

Département de Moselle

REZONVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Date de prescription : 04 septembre 2000

Date d'arrêt : 26 mars 2003

Date d'approbation : 19 juillet 2004

document annexé à la délibération
du 19 juillet 2004



[Signature]

6

rapport de présentation

SOMMAIRE

INTRODUCTION

PREMIERE PARTIE : LES GRANDES ORIENTATIONS	5
1. LES DONNEES DE BASE.....	10
1.1. LE TERRITOIRE COMMUNAL.....	10
1.1.1. Situation administrative.....	10
1.1.2. Situation géographique.....	10
1.1.3. Voies de communication.....	11
1.2. LE MILIEU HUMAIN	12
1.2.1. Historique de la commune.....	12
1.2.2. Démographie.....	13
Population totale.....	13
Evolution générale de la population.....	13
Ménages.....	13
Pyramides des âges.....	14
1.2.3. Activités.....	15
Taux d'activité.....	15
Caractéristique de la population active.....	15
Population ayant un emploi et un lieu de travail.....	15
Activités sur REZONVILLE.....	16
1.2.4. Village et habitat.....	19
Evolution des logements par type de résidence.....	19
Age des logements.....	19
Statistiques sur la construction neuve.....	19
Eléments de confort des résidences principales.....	20
Types de logements (résidences principales).....	20
Nombre de pièces (résidences principales).....	20
Statut d'occupation (résidences principales).....	21
Le bâti et l'urbanisme.....	21
1.2.5. Les services et équipements.....	30
Services publics et privés.....	30
Equipements scolaires.....	30
Equipements sportifs et culturels.....	30
Transport et déplacement.....	30
Assainissement.....	30
Alimentation en eau potable.....	31
Protection incendie.....	31
Traitement des déchets.....	31
1.2.6. Le patrimoine communal.....	33
Le patrimoine archéologique.....	33
Le patrimoine touristique.....	34
Le petit patrimoine.....	34

1.3. LES ELEMENTS PHYSIQUES	38
1.3.1. Topographie.....	38
1.3.2. Géologie	40
1.3.3. Pédologie.....	42
1.3.4. Climatologie	42
1.3.5. Eaux.....	43
Hydrologie : les eaux superficielles	43
Hydrogéologie : les eaux souterraines	45
1.4. LES MILIEUX NATURELS	47
1.4.1. Les milieux biologiques	47
Boisements.....	47
Taillis	47
Pelouses calcaires	48
Espaces agricoles	48
Haïes et bosquets.....	49
Vergers.....	49
Etangs et marais	50
Corridors écologiques.....	50
1.4.2. Sites d'intérêt écologique.....	50
1.4.3. Paysage.....	53
Unités paysagères.....	53
Analyses visuelles	53
1.5. UTILISATION DU SOL	59
1.5.1. Agriculture.....	59
1.5.2. Sylviculture.....	59
1.5.3. Richesses naturelles.....	60
2. HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT.....	62
2.1. LE PORTER A LA CONNAISSANCE.....	62
2.1.1. Prescriptions obligatoires.....	62
Prescriptions générales.....	62
Prescriptions liées à un schéma directeur.....	63
Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole n°99.574 du 09 juillet 1999	63
Prescriptions liées à la loi sur l'eau.....	63
Prescriptions liées aux infrastructures.....	64
Prescriptions concernant la sécurité des biens et des personnes.....	65
2.1.2. Servitudes d'utilité publique	65
2.1.3. Autres informations.....	66
Enjeux environnementaux.....	67
Approvisionnement en eau potable	68
Enjeux liés à l'assainissement.....	68
Réseaux.....	69
2.2. LES ACTIONS EN INTERCOMMUNALITE.....	70

DEUXIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLAN	71
1. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT.....	72
2. ZONAGE	72
2.1. ZONE URBAINE	72
2.2. ZONES A URBANISER	73
2.2.1. Zone 1AU.....	73
2.2.2. Zone 2AU.....	74
2.3. ZONE AGRICOLE	74
2.4. ZONE NATURELLE.....	75
3. LES EMBLEMES RESERVES	75
4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....	76
5. JUSTIFICATION DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	77
5.1. ZONE U.....	77
5.2. ZONE 1AU	78
5.3. ZONE 2AU	78
5.4. ZONE A.....	79
5.5. ZONE N.....	79
6. TABLEAU DES SUPERFICIES	80
TROISIEME PARTIE : MISE EN OEUVRE DU PLAN.....	81

INTRODUCTION

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

1) Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L123.1,

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 121.1 et des dispositions mentionnées à l'article L 111.1.1, expose les motifs des délimitations administratives à l'utilisation du sol; apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L 123.2. 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.

Article L.121.1 (loi du 13 décembre 2000). 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,

2) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'espace rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présentes et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, 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 préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L.111-1-1 (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000).

Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral adaptées aux particularités géographiques locales.

Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.

Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. "Ces projets sont soumis à enquête publique dans les conditions prévues par décret." Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions 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.

Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales ou les documents en tenant compte 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 les prescriptions particulières 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.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L.145.1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L.146.1. et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

A - Le rapport de présentation

C'est le document présent.

B - Le projet d'aménagement et de développement durable

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

C - Le document graphique

Il comporte les éléments suivants :

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

Ce document est présenté à plusieurs échelles, compte tenu du niveau de précision nécessaire.

D - Le règlement

C'est le règlement qui définit pour chacune des zones

Section I - La nature de l'occupation du sol

- occupations et utilisations du sol interdites.
- occupations et utilisations du sol admises,

Section II - Les conditions d'occupation des sols

- accès,
- desserte par les réseaux,
- caractéristiques des terrains,
- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- emprise au sol,
- hauteur maximum des constructions,
- aspect extérieur,
- stationnement,
- espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

Section III - Possibilités maximum d'occupation des sols

- coefficient d'occupation des sol (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 la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

E - 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 du sol, soit de modification du tissu urbain.

Cependant, la servitude d'urbanisme figurée au PLU est assortie d'une obligation pour le maître d'ouvrage de l'opération concernée, d'acheter dans un délai défini par les textes, l'emprise du terrain touché par l'opération.

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

F - Annexes sanitaires

Ce document comporte les éléments qui définissent les possibilités d'urbanisation plus particulièrement en ce qui concerne l'adduction d'eau et l'assainissement en fonction des objectifs démographiques et économiques.

Ce document est établi sur la base des infrastructures existantes et programmées.

Les modes de gestion des déchets sont également cartographiés.

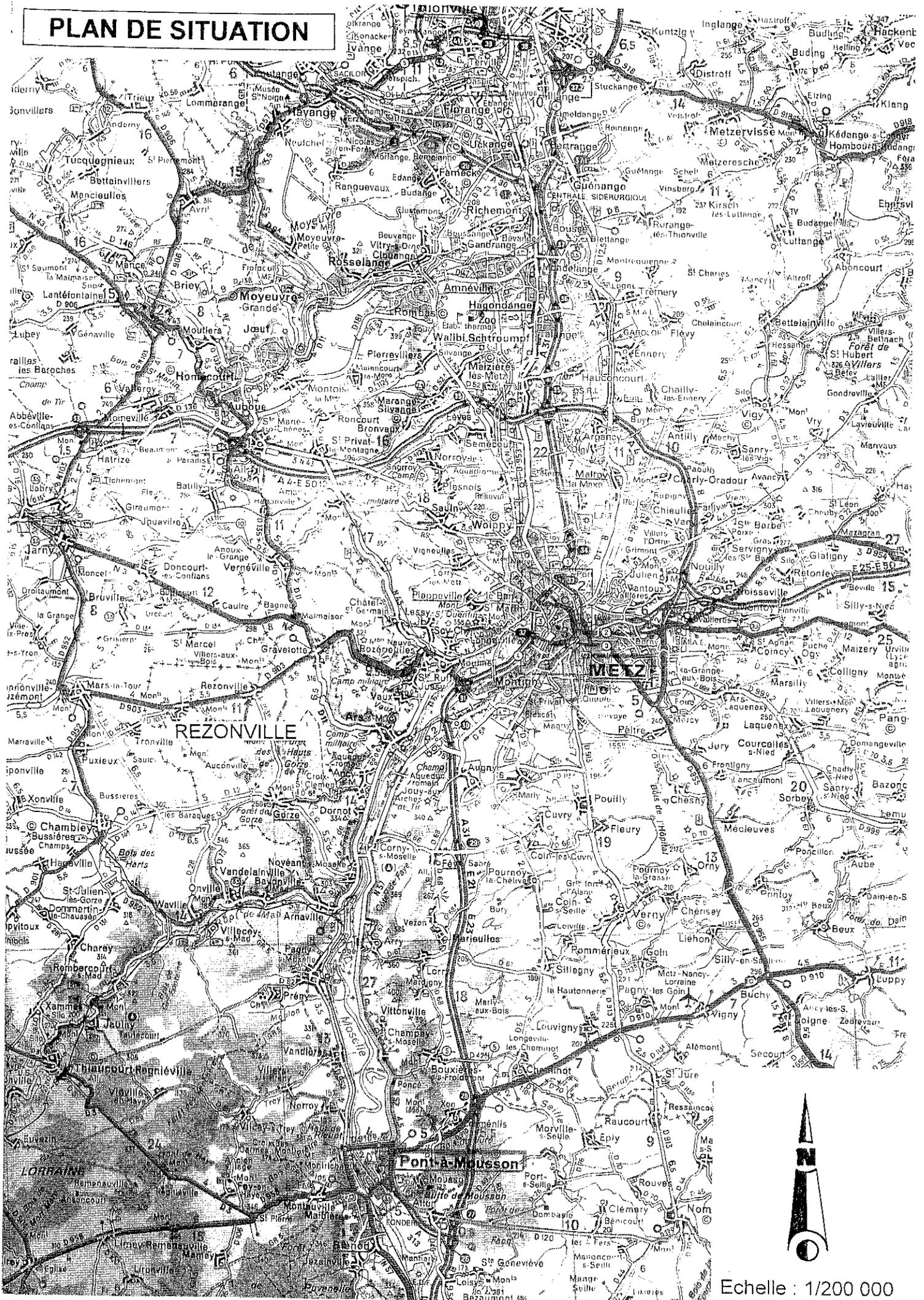
G - Servitudes publiques

En application de l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme sont reportées sur un document graphique particulier, exclusivement, les servitudes légales d'intérêt public qui peuvent grever les terrains.

Des documents techniques peuvent être annexés au PLU en application des articles R 123.13 et R 123.14.

PREMIERE PARTIE : LES GRANDES ORIENTATIONS

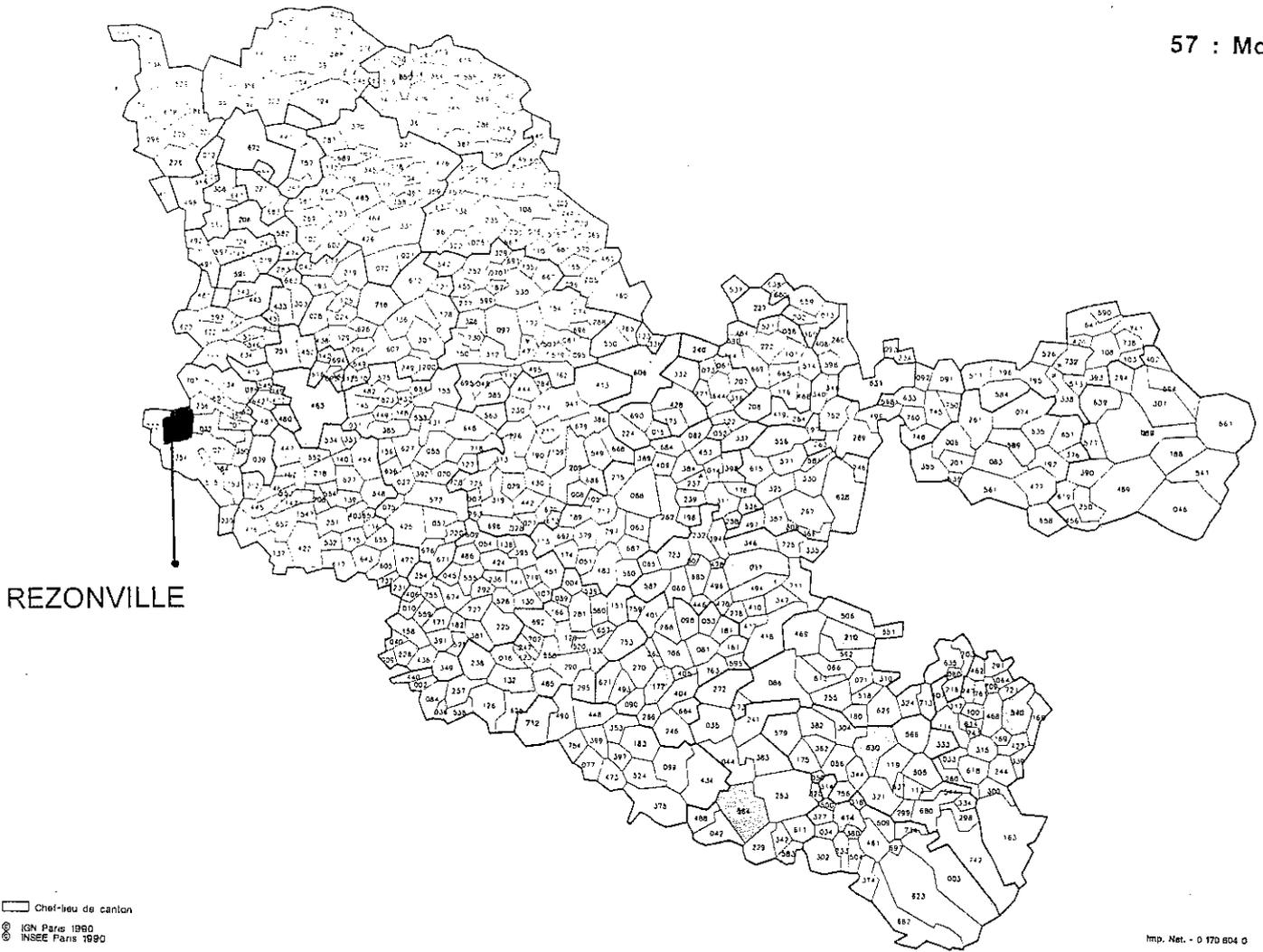
PLAN DE SITUATION



Echelle : 1/200 000

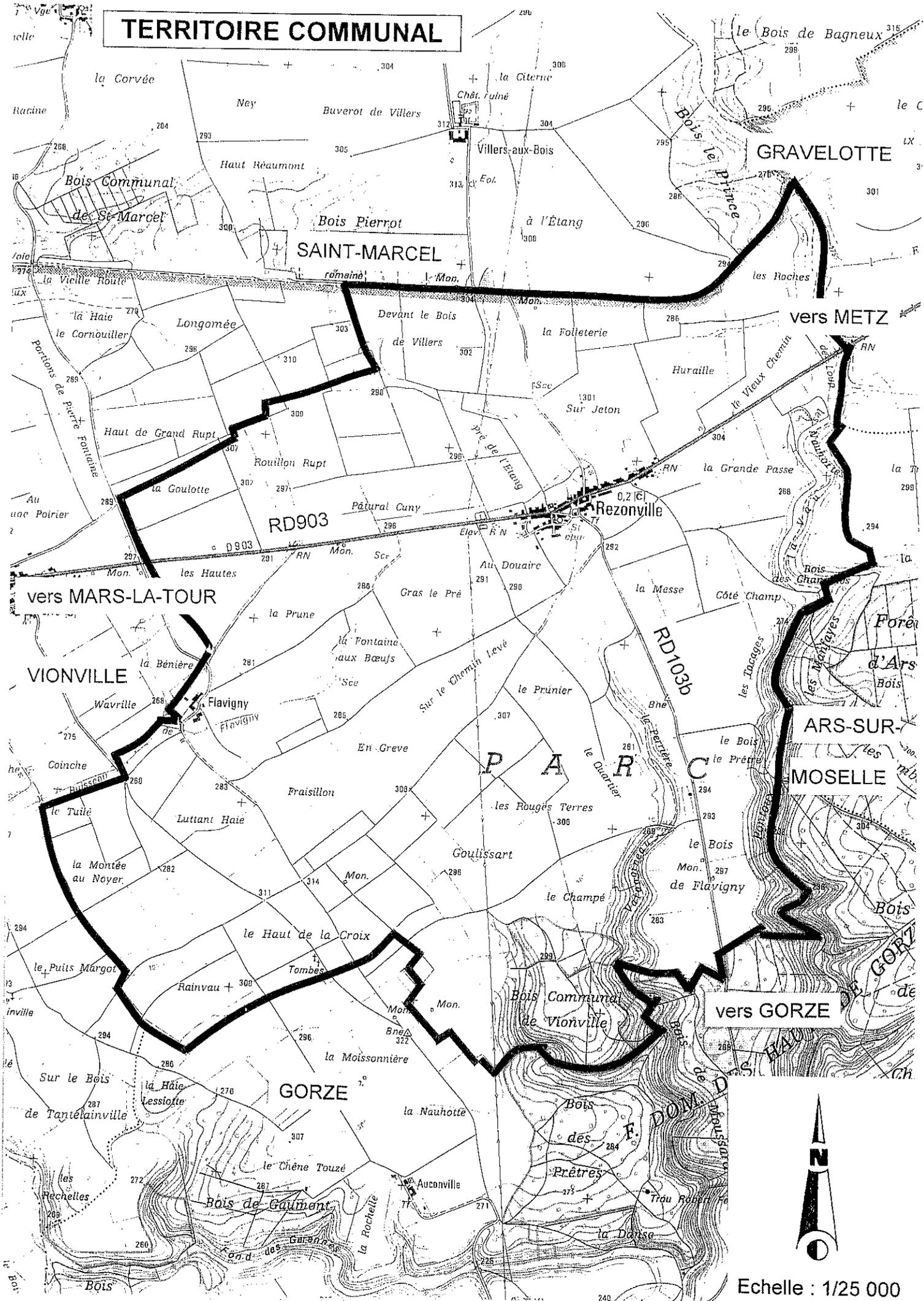
SITUATION DANS LE DEPARTEMENT

57 : Moselle



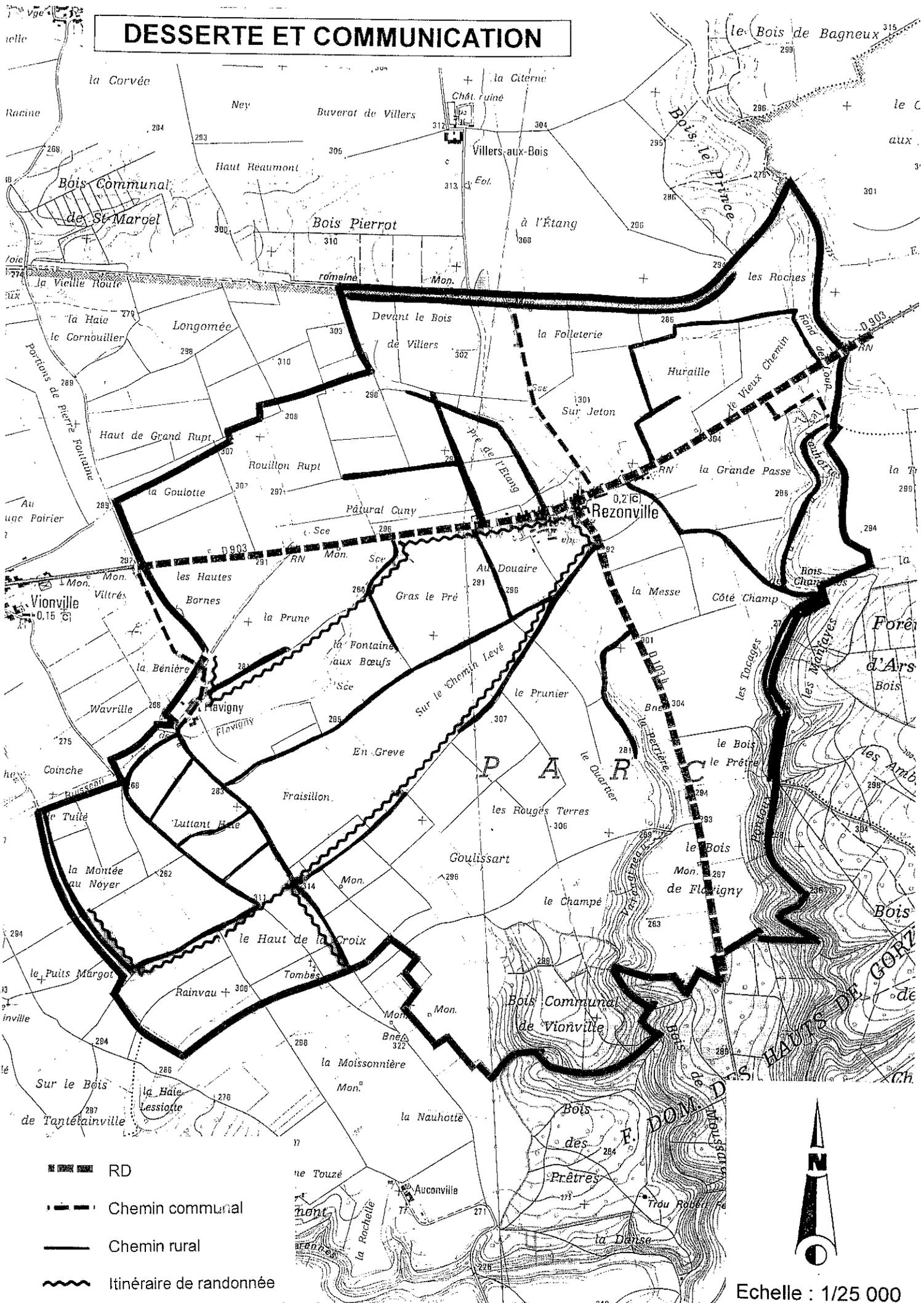
☐ Chef-lieu de canton
© IGN Paris 1990
© INSEE Paris 1990

TERRITOIRE COMMUNAL



Echelle : 1/25 000

DESSERTE ET COMMUNICATION



-  RD
-  Chemin communal
-  Chemin rural
-  Itinéraire de randonnée



Echelle : 1/25 000

1.LES DONNEES DE BASE

1.1.LE TERRITOIRE COMMUNAL

1.1.1. Situation administrative

La commune de REZONVILLE se situe à l'Ouest du département de la Moselle, sur le plateau des côtes de Moselle à une vingtaine de kilomètres à l'Ouest de METZ.

Elle appartient au canton d'ARS-SUR-MOSELLE et à l'arrondissement de METZ Campagne.

REZONVILLE qui a quitté la structure du Parc Naturel Régional depuis quelques années, demande actuellement sa réintégration dans le cadre de la charte 2000.

Elle est limitrophe de :

- GRAVELOTTE,
- ARS-SUR-MOSELLE,
- GORZE,
- VIONVILLE,
- SAINT-MARCEL (département 54).

Elle regroupe le village de REZONVILLE et l'annexe de Flavigny située à 3 km au Nord-Ouest du ban communal.

1.1.2. Situation géographique

Le territoire communal est traversé par la RD903 reliant GRAVELOTTE à MARS-LA-TOUR. D'autres axes de moindre importance permettent de relier REZONVILLE à la RN3 et GORZE par la RD103b.

La commune couvre une superficie de 1345 ha.

Elle est caractérisée par une surface agricole importante basée principalement sur la céréaliculture qui représente 81 % du territoire communal. Le caractère rural marqué profite néanmoins de la proximité du chef lieu de département METZ.

Pour une population de 329 habitants en 1999, la densité est de 24 habitants/km².

1.1.3. Voies de communication

La commune est desservie par les voies routières suivantes :

- RD903 (ancienne RN3 PARIS METZ) d'axe est ouest,
- RD103b d'axe sud nord en direction de GORZE.

La RD103b est soumise à barrière de dégel.

Des chemins communaux assurent la desserte de toutes les zones bâties et des chemins ruraux, celle des espaces agricoles et forestiers.

Il y a 1 chemin pédestre et équestre inscrit au plan départemental : il se dirige vers GORZE vers le lieu-dit "fond de loup".

1.2.LE MILIEU HUMAIN

1.2.1. Historique de la commune

L'existence de vestiges gallo-romains (ancienne voie romaine et camp romain) établit l'influence de la conquête romaine sur le village et les environs (Resionisvilla) par l'épanouissement de cette civilisation entre le 3^{ème} et le 5^{ème} siècle.

Dès le 7^{ème} siècle, le village devenait possession de l'abbaye messine de Saint Arnould et signifiait l'influence de METZ sur les villages avoisinants (la capitale messine rayonnait sur plus de 200 villages). Vers 1200, REZONVILLE devient un village de la terre de GORZE (avec Flavigny et la Cense de la Croix pour annexes) et se trouvait être administré par la cure de l'archiprêtre de GORZE (dépendance de l'abbaye de Saint Arnould). L'abbaye de GORZE disparaît à la suite de la vente et la dispersion au profit des biens nationaux. L'occupation des trois Evêchés au 16^{ème} siècle entraîne une militarisation de l'espace lorrain et les terres de REZONVILLE sont avidement disputées entre les possessions françaises et le protectorat allemand.

Prospère à partir du 10^{ème} siècle, Tantelainville devait après plusieurs guerres, être en grande partie détruite. Localisée aujourd'hui sur REZONVILLE, il ne reste plus qu'une ruine sur laquelle a été placée la statue de la Vierge de Tantelainville.

En 1726, la monarchie décide d'implanter et d'aménager une voie stratégique PARIS - VERDUN, METZ - STRASBOURG pour relier les acquisitions rhénanes.

Après la Révolution, le village fait partie du canton de GRAVELOTTE et selon l'organisation de l'An II, il passe dans celui de MARS-LA-TOUR (rattachement à la France).

Le début du 19^{ème} siècle, qui connaît l'essor économique de la transformation industrielle se traduit avec beaucoup de retard dans l'évolution agricole du village.

Après la période de choléra très meurtrière de 1832, c'est la guerre de 1870 qui marquera REZONVILLE. En effet, REZONVILLE a été, durant la guerre de 1870 qui opposait la France à la Prusse, le lieu de sévères batailles. La bataille de REZONVILLE du 16 août 1870 opposant le 3^{ème} corps prussien aux 2^{ème} et 6^{ème} corps français, fit près de 14 000 morts du côté français et 16 000 du côté allemand. La guerre de 1870 provoque l'annexion allemande et une chute de la démographie (exil, massacre) avec pour toile de fond la partition de la Lorraine.

La réunification des territoires annexés se réalise dès 1918 et seul le conflit de 1939-45 exprime une dernière période douloureuse pour le village.

L'histoire contemporaine du village consiste dès lors à une adaptation progressive à la modernité qui s'installe et impose des transformations sociales, techniques et culturelles. La reconstruction d'après guerre, l'essor économique et la crise des dernières années participent à l'évolution de REZONVILLE.

Resionisvilla en 956
 Rosunvilla en 1153
 Risonville en 1215
 Resonvilla en 1233
 Rixonville, Risonville 1323-1337
 Rexonville 1336
 Rizonville fin XVIIIe
 REZONVILLE 1859, 1871 et 1917
 Resonveiler 1940

Ces noms étant issus de nom d'homme gaulois Resius, Reso, Ressius changé en Roso, Rizo et Riso issus de noms d'hommes germaniques.

1.2.2. Démographie

Population totale

	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre d'habitants	220	226	230	227	235	287	329

Evolution générale de la population

		1962 1968	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999
Taux de variation annuelle	Global	+ 0,3	- 0,19	+ 0,49	+ 2,53	
	Solde migratoire	0	+ 0,56	+ 1,17	+ 2,33	
	Solde naturel	+ 0,3	- 0,75	- 0,68	+ 0,19	

La population s'accroît depuis 1975 après avoir subi une baisse entre 1968 et 1975. Le solde migratoire est toujours positif depuis 1968. Le solde naturel, après avoir été négatif de 1968 à 1982, demeure aussi positif : les naissances sont plus nombreuses que les décès.

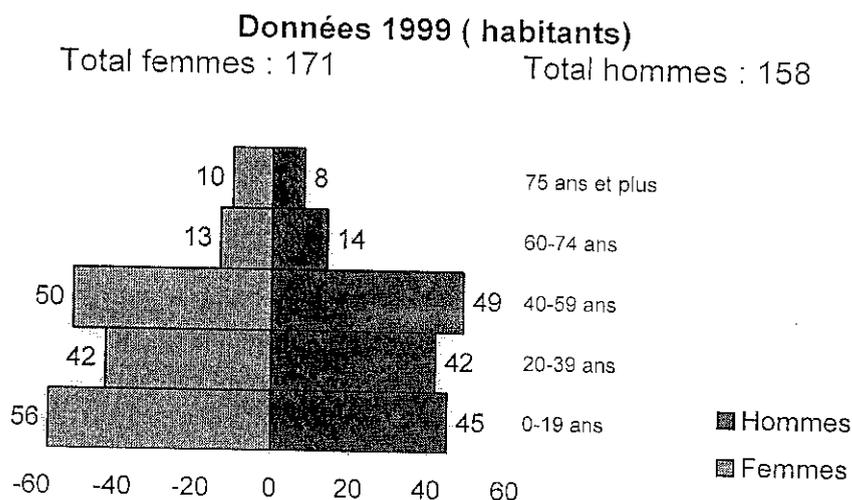
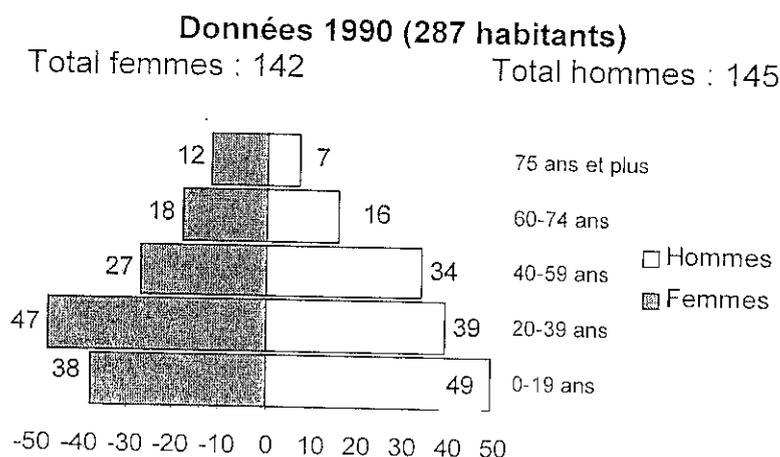
Ménages

	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. Et plus	Nombre de pers/ménage	TOTAL
1975	15	21	14	10	7	7	3,06	74
(%)	20	28	19	13	10	10		100%
1982	16	22	15	15	4	7	2,97	79
(%)	20	28	19	19	5	9		100%
1990	11	25	18	24	10	4	3,11	92
(%)	12	27	20	26	11	4		100%
1999	21	27	22	17	18	5	2,99	110
(%)	19,5	24,5	20	15,5	16	4,5		100%
Région 1990	24,5%	28,6%	19,0%	16,5%	7,7%	3,7%	2,68	100%
France 1990	27,1%	29,6%	17,7%	15,6%	6,7%	3,2%	2,57	100%

Le nombre de ménages est en croissance par contre le nombre de personnes par ménage diminue comme partout en France. Cette évolution est liée à la décohabitation.

Les ménages de 1, 2 ou 3 personnes sont quasi constants dans le temps. Ce sont les ménages de 6 personnes et plus qui ont le plus évolué depuis 1975 avec une très forte diminution. Les ménages de 5 personnes, après avoir diminué, sont en augmentation. Les ménages de 4 personnes évoluent dans le sens inverse par rapport aux ménages de 5 personnes.

Pyramides des âges



Indice de jeunesse : $I = (0-19 \text{ ans}) / (60 \text{ ans et plus})$

en 1990 : $I = 87/53 = 1,64,$

en 1999 : $I = 101/45 = 2,24$

La pyramide de 1990 est déséquilibrée pour la tranche d'âge 0-19 ans chez les femmes. La pyramide de 1999 est fortement déséquilibrée pour la tranche d'âge 0-19 ans et 40-59 ans. La tranche 0-19 ans est trop faiblement représentée surtout chez les hommes. La tranche 40-59 ans est trop représentée par rapport à la tranche d'âge 20-39 ans. L'indice de jeunesse augmente ce qui permet un rajeunissement de la population.

1.2.3. Activités

Taux d'activité

		1975	1982	1990	1999
REZONVILLE	Population (+ de 15 ans)	171	185	223	257
	Population active	78	96	122	155
	Taux d'activité	45,6	51,9	54,7	60,3
Département	Taux d'activité			51,2	

Le taux d'activité est en augmentation constante et bien supérieur aux moyennes départementales.

Caractéristique de la population active

	Population active				Actifs ayant un emploi				Dont salariés				Chômeurs			
	75	82	90	99	75	82	90	99	75	82	90	99	75	82	90	99
Hommes	54	55	71	88	54	53	67	80	32	37	55	66	0	2	4	
Femmes	24	41	51	67	23	39	48	63	10	27	39	57	1	2	3	
TOTAL	78	96	122	155	77	92	115	143	42	64	94	123	1	4	7	12

La population active a augmenté en nombre notamment par l'arrivée massive des femmes sur le marché du travail. Les actifs ayant un emploi et les salariés évoluent de la même manière. Les chômeurs sont en augmentation, comme la moyenne nationale ; Les données de 1999 ne permettent pas de savoir si ce sont les hommes ou les femmes qui sont les plus concernés.

Population ayant un emploi et un lieu de travail

	1975	1982	1990	1999
Population active ayant un emploi	77	92	115	143
Travaillant dans la commune	43	33	34	26
Travaillant dans le département excepté la commune	29	57	72	
Travaillant hors du département	5	2	9	

La population active travaillant sur le ban communal diminue sans relâche au profit des actifs travaillant dans le département principalement. La Meurthe et Moselle est toute proche et peut drainer quelques actifs.

Activités sur REZONVILLE

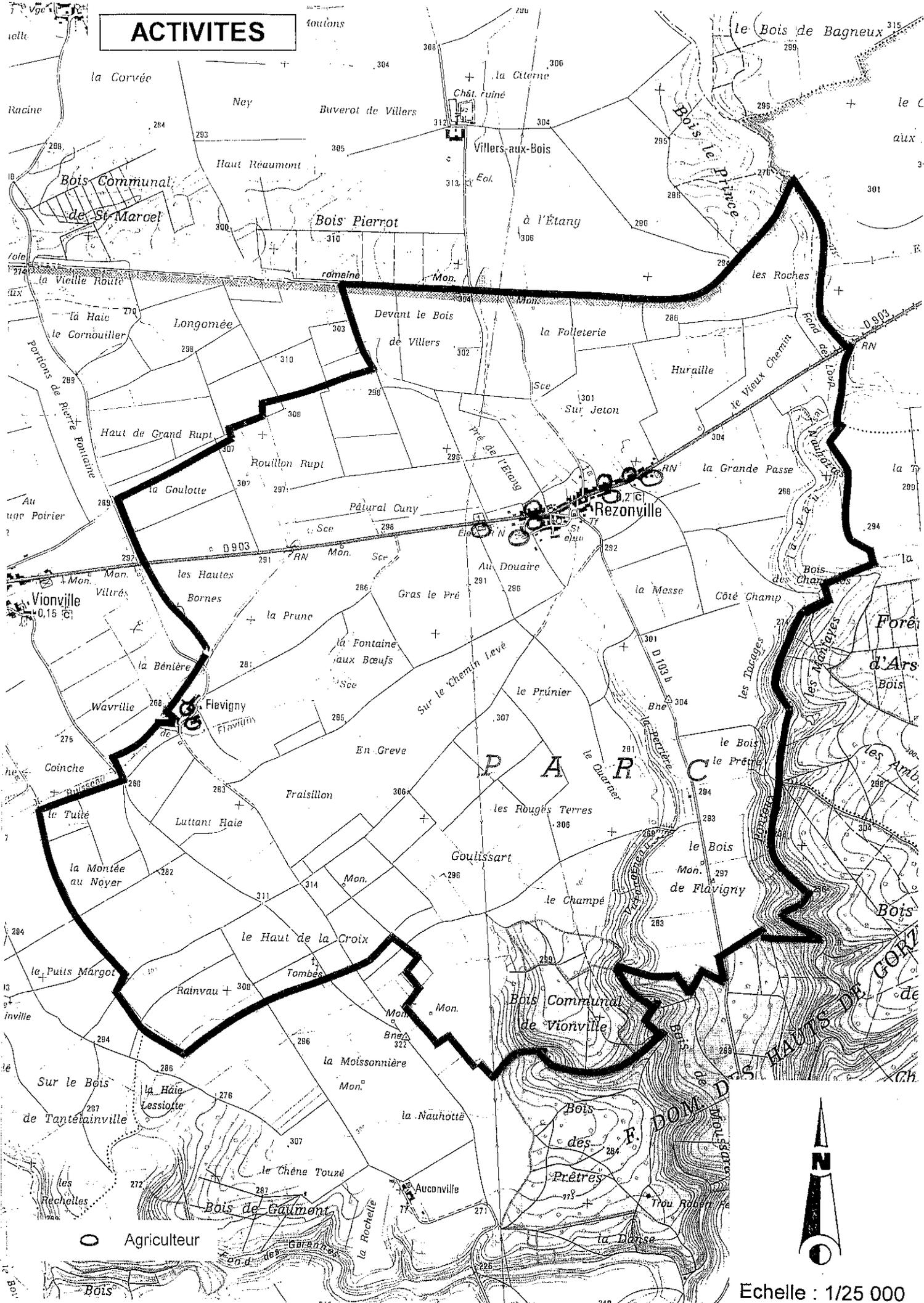
Les activités présentes sont :

- les agriculteurs : 1 à Flavigny et 6 dans le village dont une ferme pédagogique,
- 1 exploitant forestier,
- des commerces : 1 café restaurant,
- des artisans : 1 maçon, 1 couvreur, 1 entrepreneur,
- des services : 1 négociateur auto, 1 informaticien, 1 conseiller financier, 1 frigoriste.

L'activité essentielle, dominante, omniprésente est l'agriculture qui trouve ses racines dans des époques très lointaines. Elle s'adapte aux nouvelles données économiques et sociales pour intégrer du mieux possible les techniques de production.

Des commerçants itinérants sont nombreux : 2 boulangers, 1 boucher, 1 crémier, 1 vêtement, 1 surgelé.

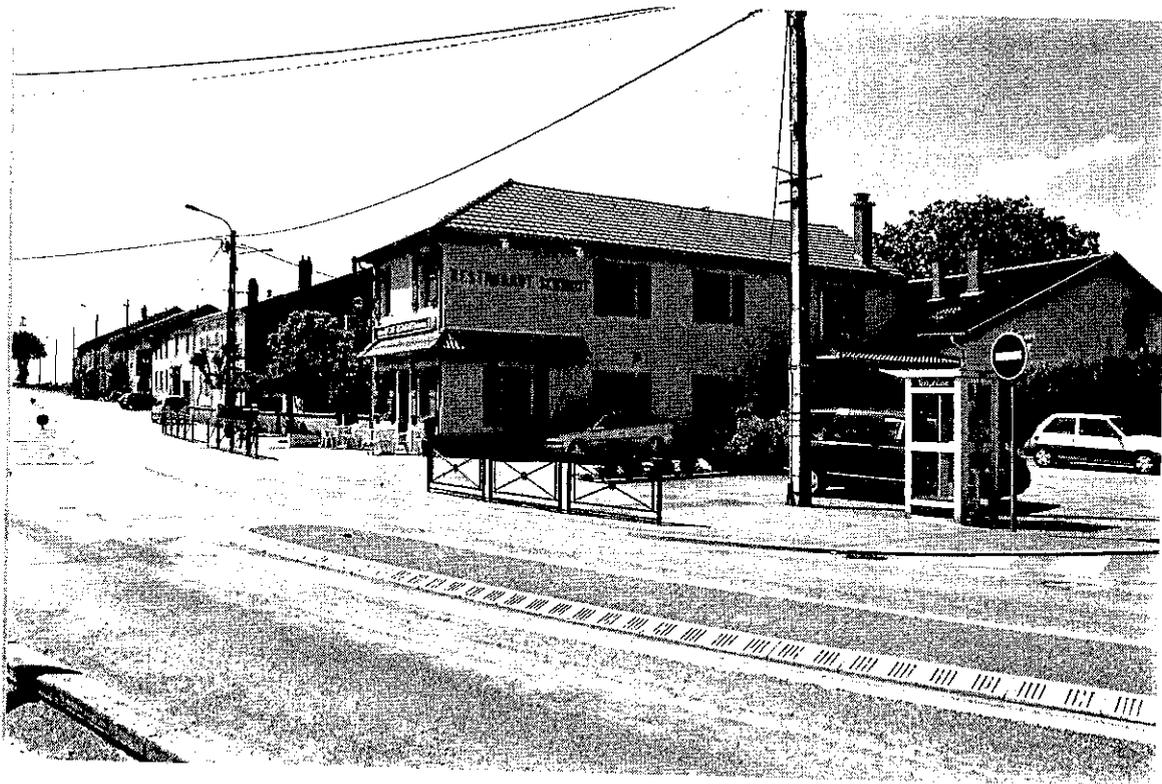
ACTIVITES



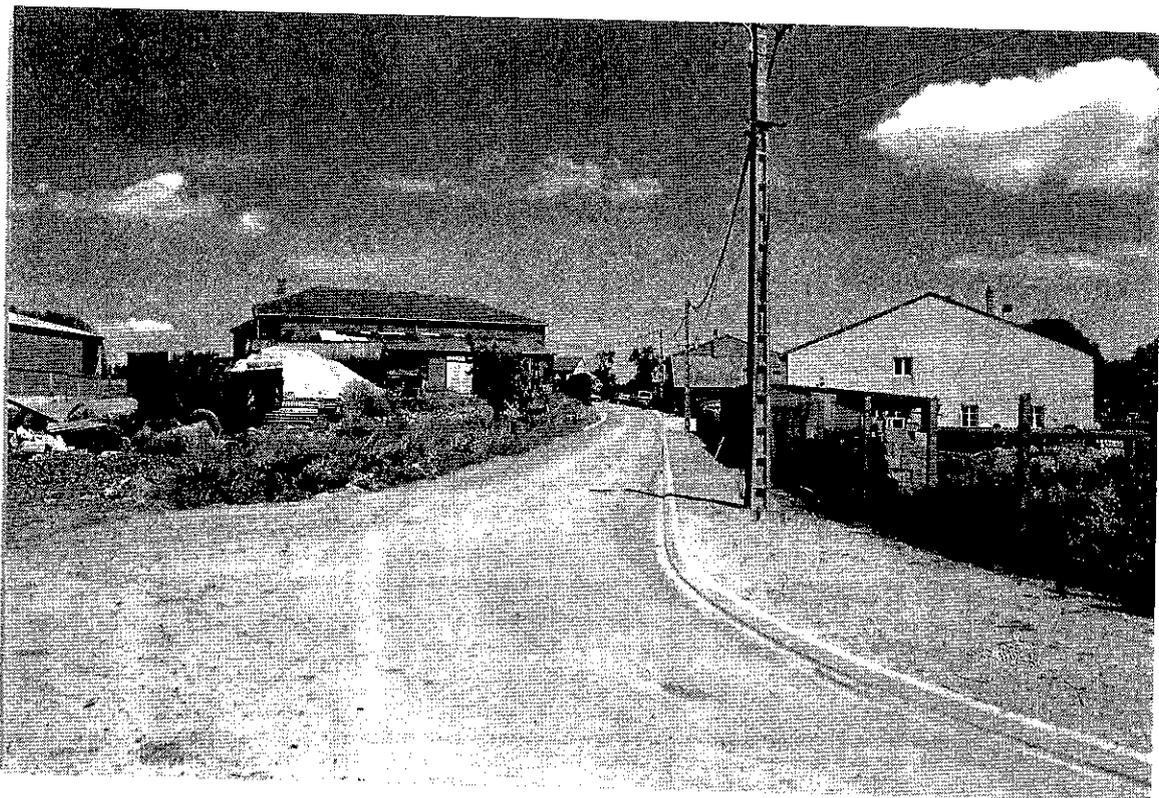
○ Agriculteur



Echelle : 1/25 000



Le café restaurant



Un agriculteur, à Flavigny.

1.2.4. Village et habitat

Evolution des logements par type de résidence

	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre d'habitants		227	235	287	329
Nombre de logements		90	96	111	117
Résidences principales	72	75	79	92	110
Résidences secondaires		6	3	3	5
Logements vacants		9	14	16	2

Le nombre de logements est en hausse continue. Il est lié à l'augmentation du nombre de résidences principales. Les résidences secondaires sont occasionnelles et marginales. Les logements vacants ont une évolution en dents de scie et tendent à disparaître.

Age des logements

	avant 1949	1949-1974	1975-1981	1982-1989	1990 – 1999	TOTAL
Nombre	75	6	11	20	5	117
%	65	5	9	17	4	100
Région (%)	40,4	36,7	12,7	10,2		100
France (%)	39,5	33,8	14,0	12,8		100

Les logements sont anciens en grande majorité. Un pôle de construction a eu lieu entre 1982 et 1989. Après 1990, les constructions restent ponctuelles.

Statistiques sur la construction neuve

	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99
autor. ¹										1	0	0	0	1	3	0	0		
comm. ²	4	4	1	3	0	1	2	0	1	0	0	0	0	1	3	3	0		

soit un total de : 5 logements autorisés
23 logements commencés

Il y a 1 - 2 logements commencés/an depuis 17 ans.

¹ autor. : autorisés

² comm. : commencés

Eléments de confort des résidences principales

	REZONVILLE		Région %	France %
	1990	1999	1990	1990
Résidences principales	92	110		
Chauffage central	64 (69,6%)	79 (71,8%)	76,2	78,9
WC intérieur	88 (95,7%)	106 (96,4%)	95,7	93,6
Baignoire ou douche	82 (89,1%)	105 (95,4%)	93,8	93,4

Le WC intérieur reste l'élément de confort prioritaire. Le chauffage central reste toujours bon dernier même si les pourcentages sont en augmentation pour les trois catégories d'éléments de confort.

Types de logements (résidences principales)

	Maison individuelle	Immeuble collectif	Fermes	Autres	TOTAL
1990	86 (93,5%)	0 (0%)	4 (4,3%)	2 (2,2%)	92
1999	102 (92,8%)	6 (5,4%)	2 (1,8%)		110
Région 90	56,9	37,9	2,0	3,2	100%
France 90	53,1	41,2	2,7	3,1	100%

REZONVILLE garde des caractéristiques de village rural avec essentiellement des maisons individuelles et quelques fermes.

Nombre de pièces (résidences principales)

	REZONVILLE		Région	France
	1990	1999	1990	1990
1 pièce	0 (0%)	1 (0,9%)	3,9%	6,1%
2 pièces	5 (5,4%)	6 (5,5%)	8,6%	13,0%
3 pièces	9 (9,8%)	8 (7,3%)	19,2%	23,5%
4 pièces	26 (28,3%)	26 (23,6%)	27,7%	28,0%
5 pièces ou plus	52 (56,5%)	69 (62,7%)	40,5%	29,5%

Les résidences principales sont spacieuses et disposent de 5 pièces ou plus. Les 1, 2 ou 3 pièces sont exceptionnelles en raison des caractéristiques de village de REZONVILLE.

Statut d'occupation (résidences principales)

	REZONVILLE		Région	France
	1990	1999	1990	1990
Propriétaire	85 (92,4%)	100 (91%)	54,7%	54,4%
Locataire ou sous-locataire	3 (3,3%)	6 (5,4%)	37,6%	39,6%
Logé gratuitement	4 (4,3%)	4 (3,6%)	7,8%	5,9%

Les résidences principales sont avant tout la propriété de leur occupant même si quelques locataires sont présents à REZONVILLE.

Le bâti et l'urbanisme

Le village de REZONVILLE est de type village rue avec quelques rares axes secondaires.

L'origine séculaire de la structure villageoise est héritée d'un long passé du travail de la terre. Cette tradition est perpétuée par tous les éléments du cadre de vie dont les composantes typo - morphologiques expliquent la constitution en village rue. Le regroupement rural a connu une sédimentation au fil du temps et, par des adjonctions successives, des extensions transversales et des comblements interstitiels, les dispositions ont déterminé l'essentiel du village rue.

La caractéristique de village traditionnel est incitateur d'un patrimoine essentiellement rivé sur l'évolution du monde agraire. Au fil des nombreuses générations de laboureurs, le village s'est parcimonieusement agrandi pour connaître une période de régression avec l'exode rural. Les hommes ont quitté le village pour la ville et ce n'est qu'avec le développement forcené de la maison individuelle, conjugué au nouveau besoin de vivre à la campagne, que le patrimoine immobilier a trouvé un nouvel élan. Il s'est traduit d'une part, selon une reprise fonctionnelle de l'habitat existant et, d'autre part, avec l'adjonction sporadique de modèle d'habitations isolées.

REZONVILLE s'organise autour des dispositions traditionnelles de village rue. Elle constitue de la sorte, un ensemble cohérent où domine la survivance réhabilitée de l'habitat rural.

Héritée des contraintes du site, de l'évolution historique, des conditions économico-sociales, des stratégies d'usage du sol et de nouvelles nécessités de production, l'unité morphologique du village rue s'avère une constante forte. Ses caractéristiques déterminent une extension linéaire des constructions, bâties serrées les une contre les autres, des deux côtés de la voie d'implantation. Autrefois, des intercalaires permettaient le libre passage entre groupes de constructions pour les animaux et le matériel agricole vers les espaces d'exploitation, situés directement à l'arrière des bâtiments. Avec la densification progressive du village, ces espaces interstitiels ont disparu pour laisser place à de nouvelles constructions ou bâties complémentaires de la ferme (hangar, atelier). Toutefois, des passages subsistent, mais selon une répartition sporadique sur le développé structurel. La syntaxe des éléments régulateurs reste le signe d'une vie communautaire (très vivace autrefois) pour proposer aujourd'hui, un front bâti presque continu. L'implantation sur rue est finalement en accord avec le système agraire de

l'époque fondé sur les contraintes collectives, l'assolement et la vaine pâture, avec des dispositions protectrices et des facilités de contrôle. Autrefois, le village s'organisait autour de la rue qui traversait la communauté rurale. En quelque sorte, la vie publique du village se développait dans l'emprise de la rue, qui assurait une continuité de composition, pour devenir le véritable lieu d'échanges et de communication, sorte d'espace public de la communauté. A l'opposé, la vie des agriculteurs se réalisait d'une manière privative une fois la façade franchie. De ce fait, la maison rurale proposait vers l'arrière des lieux de privatisation et l'implantation de jardins. Autrefois, un large usoir se disposait devant les habitations et contribuait à l'activité campagnarde. Les plus importants propriétaires trouvaient leurs domaines sur la voie principale. Dans un second temps, la nécessité d'une main d'oeuvre (ouvriers de ferme, métayers, ...) se traduisait par des constructions en retrait de l'axe principal. Les implantations s'affranchissent du linéaire du village rue, pour retrouver une forme d'îlot avec une voirie d'entourage. Ces nouvelles dispositions conduisent à une densification des terrains par une certaine saturation des constructions aux dimensions plus restreintes.

L'espace central de la communauté s'est progressivement transformé en une voie de circulation importante. La liaison PARIS METZ s'est trouvée constamment incluse dans la traversée de la commune. Cette évolution provoque des mutations morphologiques et des changements typologiques. Autrefois, le large usoir contribuait à la vie rurale mais avec le dispositif actuel (élargissement de la voirie, protection des riverains) les latitudes sur rue sont réduites. Le développement du village s'est reporté progressivement vers la partie arrière de la rue et les gains en terrains disponibles participent à une évolution de la structure du village. Les liaisons transversales (RD103b, rue du stade, ...) deviennent le support d'une urbanisation renouvelée et d'une transformation des modes de construction proposés.

La plupart des constructions anciennes sont installées le long des RD903. Le centre ancien se caractérise par son bâti traditionnel devancé par de larges usoirs. Les maisons mitoyennes sont disposées en longues files continues de part et d'autre de la rue. Le bâti villageois est typique de l'architecture rurale lorraine.

Les constructions traditionnelles ont subi des améliorations ou réfections que l'usure du temps rendait inévitable. Avec le développement des formes modernes d'exploitations agricole, les éléments du bâti s'adaptent et de nouvelles constructions (hangar, bâtiments d'élevage) et contribuent à positionner de nouveaux types de bâtiments, d'échelle parfois diversifiée.

Les habitations sont rénovées ou sont récentes. Seules quelques bâtiments semblent inoccupés et sont dégradés. L'ensemble des habitations sont mitoyennes, à un ou deux niveaux et ont conservé les usoirs.

Si quelques bâtiments agricoles sont situés au centre du village et sont mitoyens de la résidence principale, il existe aux entrées du village sur la RD903 de nouveaux bâtiments agricoles dont la structure métallique reste imposante.

La forme traditionnelle de l'habitat sont des maisons à 2 ou 3 travées perpendiculaires à la rue, avec une façade plus ou moins large selon l'importance de l'exploitation agricole. C'est le type de maison en profondeur avec un faitage le plus souvent parallèle à la voie d'accès et une faible pente de toiture. Le positionnement de l'usoir en façade, apporte un front bâti avec des décalages de linéaire (avancée, retrait). La composition typologique propose une unicité formelle. Les constructions sont pour l'ensemble à 1 ou 2 niveaux avec combles parfois utilisés. Elles concourent à des toits en tuiles traditionnelles. Une différence est à noter entre la façade sur rue au caractère public (ordonnancement, embellissement, ...) et la partie arrière, privative aux accents vernaculaires, par l'implantation d'appentis, d'annexes ouvrant sur le jardin familial.

Le hameau de Flavigny s'inspire des mêmes conditions typomorphologiques avec l'avantage de proposer une sorte d'espace central qui régit le fonctionnement du hameau. Le bâti s'organise le long du chemin d'accès : deux habitations neuves appartenant aux exploitants de la ferme principale, aujourd'hui inoccupée s'y ajoutent. Les autres habitations sont soit rénovées, soit en cours de rénovation. Le caractère rural, malgré les nouvelles constructions, est bien conservé et renforce l'intérêt du hameau.

A l'opposé, la RD903 propose désormais un linéaire qui absorbe la teneur de l'ancien usoir et conduit à une ambiguïté de lecture et d'usage : la façade ne trouve plus un rapport d'identité avec l'espace public. Cette situation aboutit à proposer des façades biaisées et la disparition d'une marge d'isolement.

Des travaux de voirie ont été réalisés à proximité de l'école pour des raisons de sécurité. Ces aménagements permettent de casser la structure de la rue principale.

L'époque récente exprime 2 phénomènes antagonistes : d'une part la diminution constante de la population agricole et, d'autre part, l'installation progressive de nouveaux ruraux. 2 sortes d'actions en dérivent sur le cadre bâti :

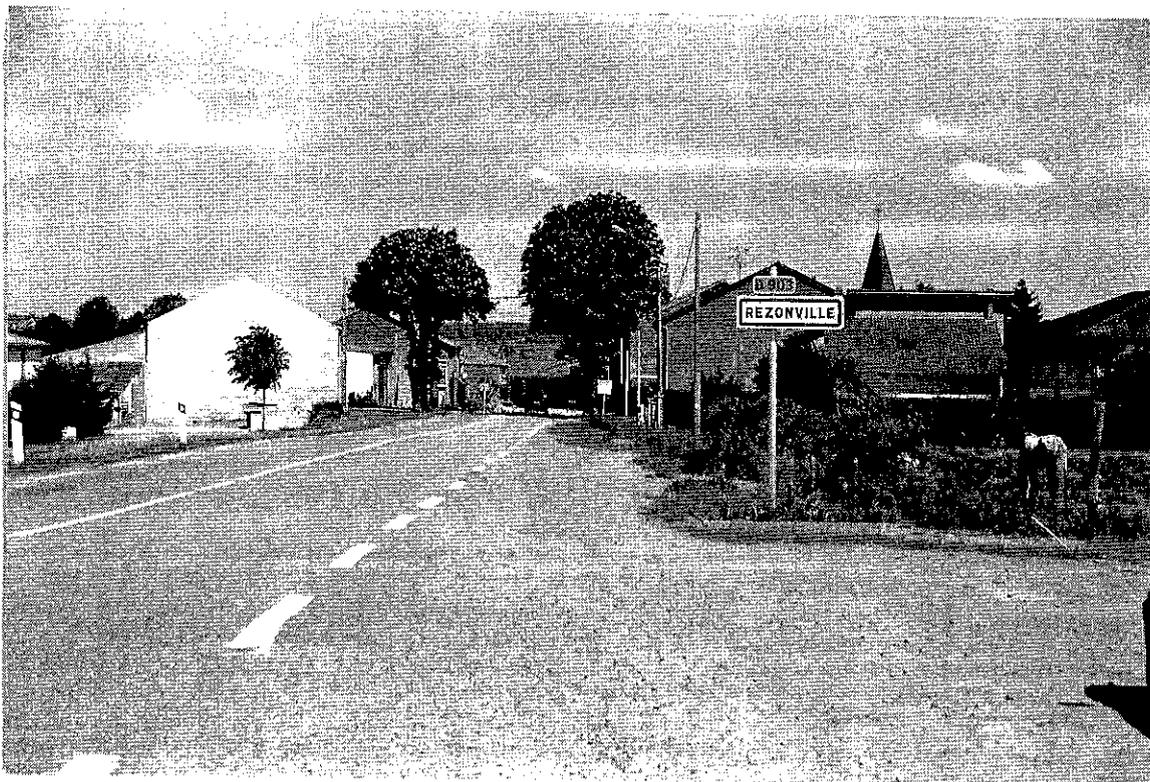
- la réhabilitation de l'habitat existant (selon les dispositions immobilières et les aléas de la vente),
- l'implantation sporadique de nouvelles constructions (typologie du modèle individuel) en raison d'une saturation de l'existant.

Les extensions se sont réalisées par le gain de terrains en profondeur du village en dispersion anarchique et prolongation sous la forme décrite du mitage, le long de la RD903 (prédominance du fait conjoncturel avec implantation en bordure de voie comme seule règle d'implantation). Les besoins nouveaux en matière d'habitat ont fini par déborder l'assiette traditionnelle du village.

Le bâti récent s'est principalement développé le long de la RD903 alors que la partie ancienne du village se trouve au sud de cette départementale.



Entrée du village par la RD903, côté GRAVELOTTE.



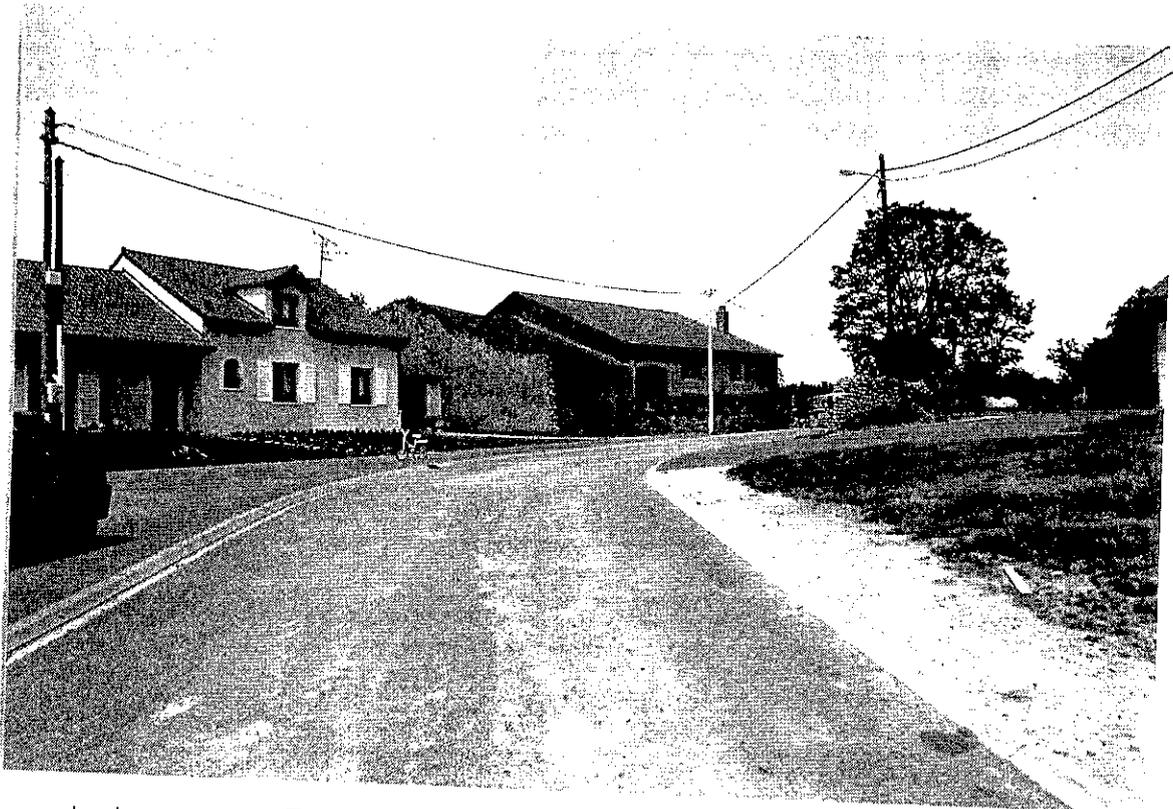
Entrée du village par la RD903, côté MARS-LA-TOUR.



Entrée du village par la RD103, côté GORZE.



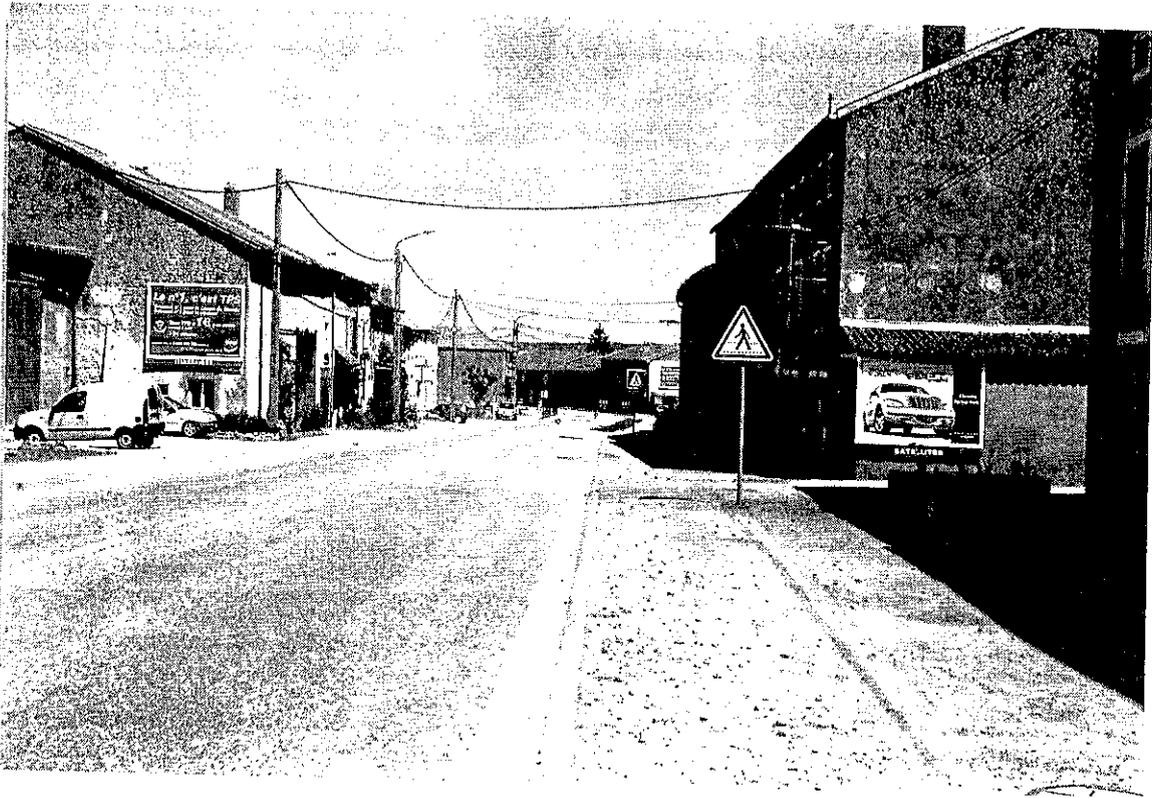
Entrée du village par le chemin vicinal, côté SAINT MARCEL.



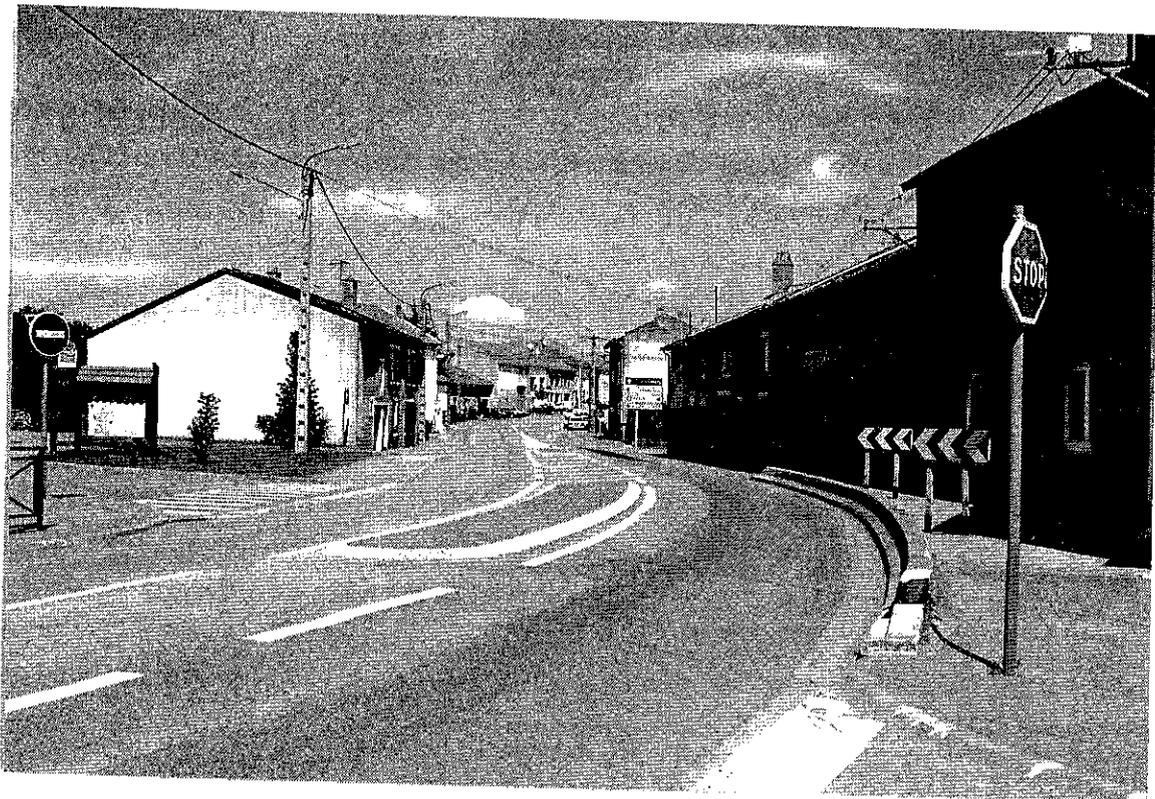
Le hameau de Flavigny : gîte rural à droite, construction récente à gauche.



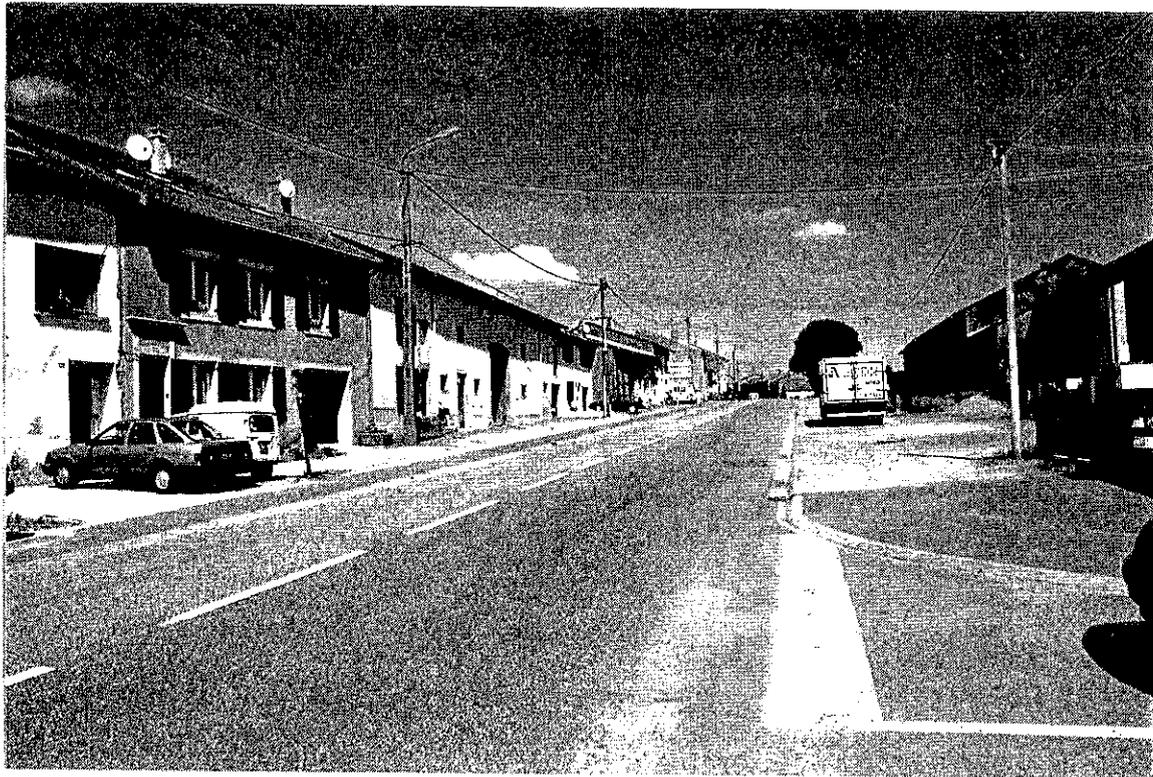
Le hameau de Flavigny : exploitation agricole à rénover au premier plan, rénovée au second.



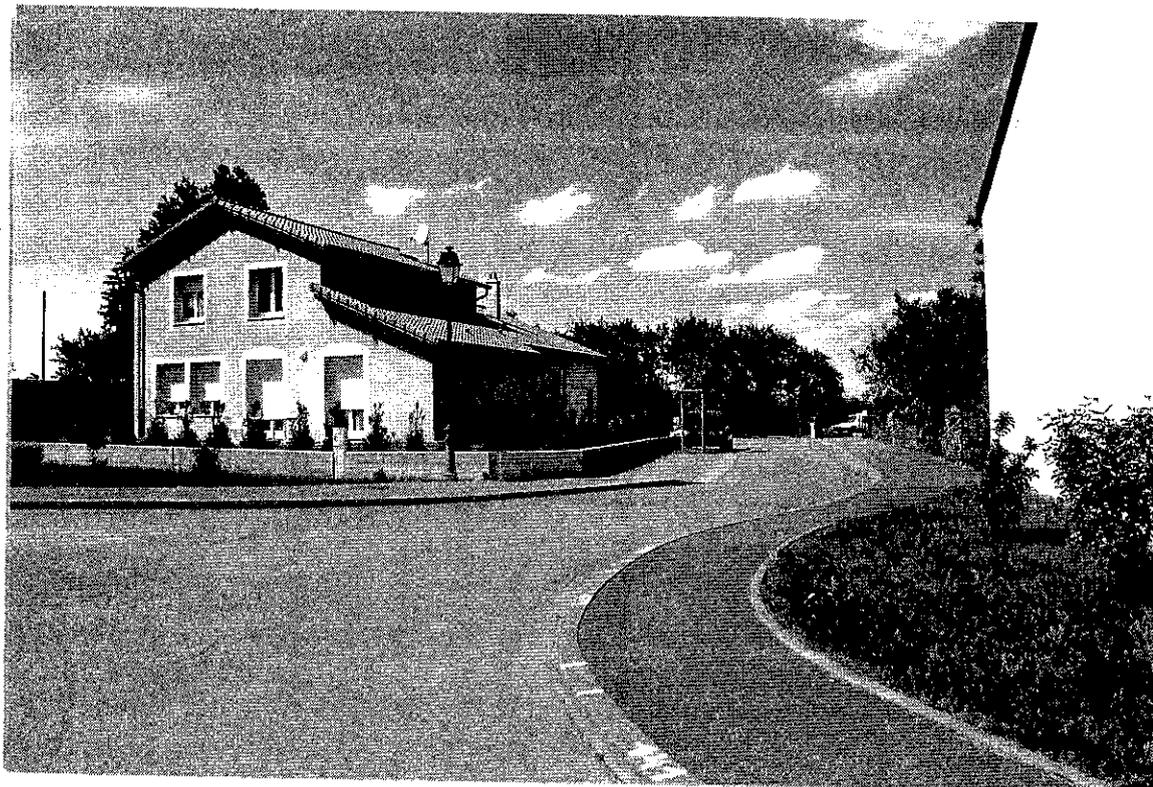
Rue de Metz à partir de MARS LA TOUR : village rue lorrain avec usoirs.



Rue de Metz, partie centrale du village : village rue lorrain sans usoir.



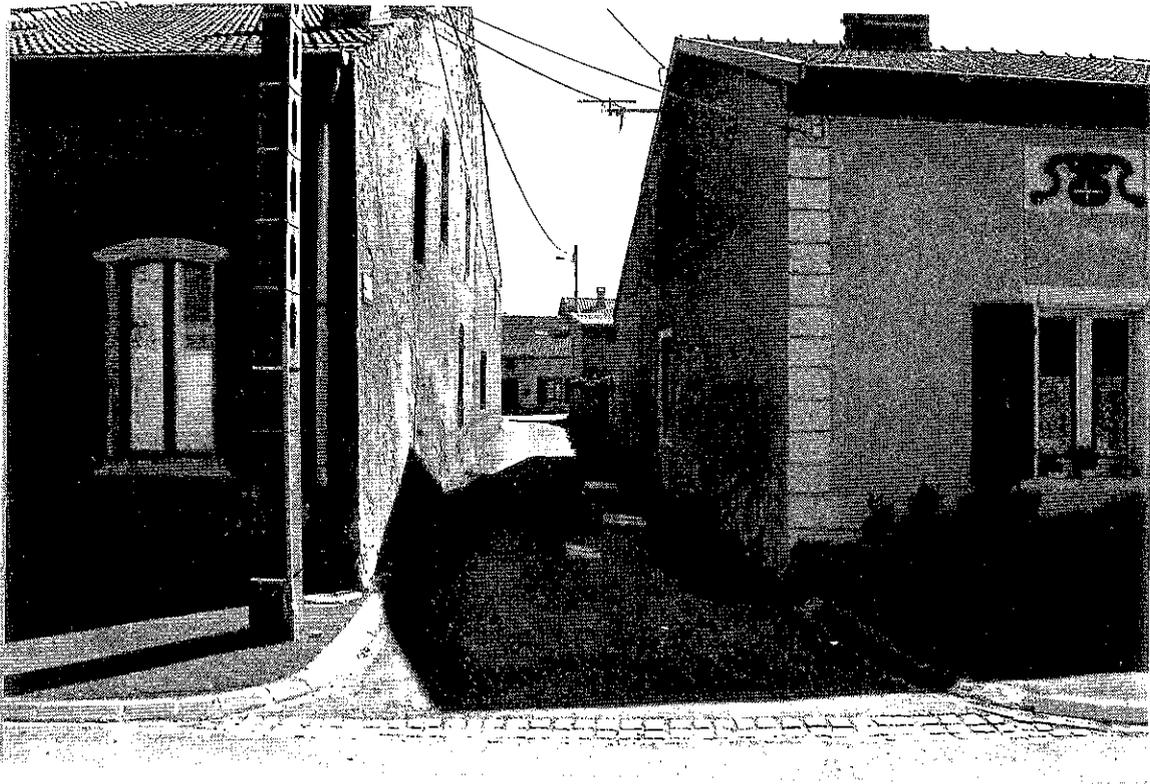
Rue de Metz, partie est, en direction de GRAVELOTTE : village rue lorrain avec usoirs et quelques marronniers dans l'emprise publique.



Extension pavillonnaire récente au lieu-dit "la jarre".



Rue des cloutiers : espace public à géométrie variable, présence forte de mur en pierre sèche, stationnement difficile.



Impasse de la cour du roi : ruelle étroite difficile de circulation et impossible de stationnement.

D'une capacité de 400 équivalents habitants environ, la station d'épuration a été construite en 1968 et fonctionne correctement. Sa capacité est atteinte et la réalisation d'un nouvel équipement plus adapté sur un emplacement d'environ 500 à 1000 m² est envisagé.

Le réseau a des diamètres allant de 350 à 700 mm.

Alimentation en eau potable

REZONVILLE adhère au Syndicat Intercommunal des Eaux de GRAVELOTTE et de la Vallée de l'Orne (SIEGVO) dont le siège est situé à AMANVILLER.

L'eau n'est pas prélevée à REZONVILLE, elle provient d'eaux d'exhaure et de captages situés à RONCOURT. La quantité et la qualité de l'eau distribuée est correcte.

La canalisation en provenance de GRAVELOTTE à un diamètre de 200 mm. Le réseau dans le village a des diamètres de 140, 100, 80 et 60 mm. A Flavigny, l'eau arrive dans un tuyau de diamètre 100 et est distribuée par une canalisation en 150 mm.

Il y a un périmètre de protection éloigné sur le ban communal : il concerne la source de METZ GORZE et couvre tout le ban communal.

Protection incendie

REZONVILLE possède une défense incendie composée de 5 poteaux sur le domaine public et 1 poteau à Flavigny. Ils ont un débit supérieur ou égal à 60 m³/heure sauf ceux de la rue de la croisette et de Flavigny.

Traitement des déchets

Pour la collecte des ordures ménagères, REZONVILLE appartient au Syndicat de Nettoyement du Haut Plateau Messin dont le siège est à MONTOIS-LA-MONTAGNE qui achemine les ordures ménagères vers le centre d'enfouissement technique de MALANCOURT.

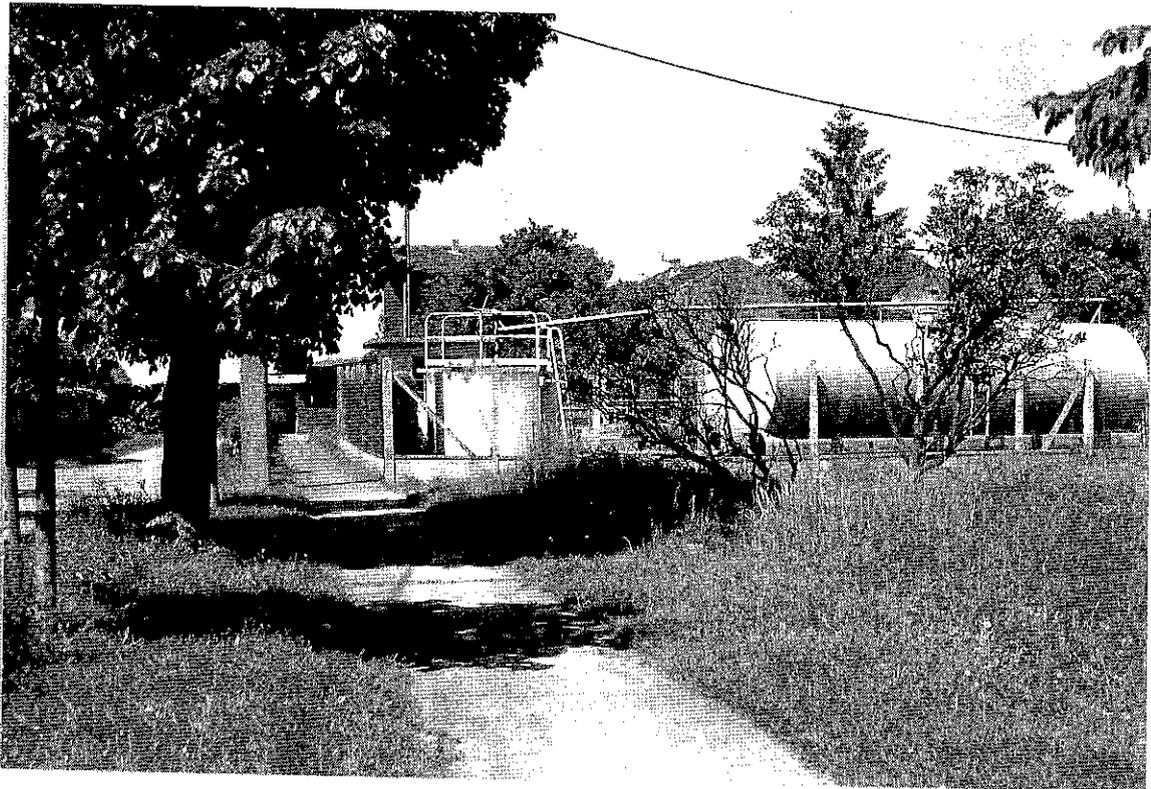
Le ramassage des ordures ménagères s'effectue deux fois par semaine dont une collecte sélective depuis fin 1999.

Des conteneurs (1 à verre et 1 à papier) sont à la disposition de la population à proximité de la station d'épuration. Pour les déchets encombrants, déchets verts et toxiques, un valoricentre géré par le SIVOM de METZ situé à ARS-SUR-MOSELLE permet de les récupérer par apport volontaire.

Il subsiste quelques dépôts de gravats.



Le terrain multisport au centre du champ visuel.



La station d'épuration, prochainement abandonnée.

1.2.6. Le patrimoine communal

Le patrimoine archéologique

REZONVILLE constitue un secteur à très haute sensibilité archéologique et de nombreuses traces d'occupation ancienne ont déjà été recensées :

Période	Localisation	Nature	Datation
Préhistorique	fond de Varangineau	station de surface	néolithique
	les tocages	découverte isolée	néolithique
	bois de Flavigny		néolithique
	les rouges terres	station de surface	néolithique
	le poirier godot	station de surface	néolithique
	gras le pré	station de surface	néolithique
	côté champs	habitat	néolithique
	la prune	station de surface	néolithique
	bois de Flavigny	station de surface	paléolithique
Gallo romain		voie romaine	
	sur le chemin levé	voie romaine	
	le haut de la croix	voie romaine	
	la quartier	habitat	
	au champs leclerc	habitat	
	haut patureau	habitat	
	le tuilé	habitat	
	les roches	habitat	
	rainveau	habitat	
	la messe	habitat	
	la prune	habitat	
	sur le chemin levé	habitat	
	gras le pré	habitat	
	la grande passe	habitat	
	la prune	habitat	
	en grève	habitat	
	le poirier godot	habitat	
Médiéval	hameau de Flavigny		attesté en 691
	église		12 ^{ème} siècle
	village		attesté en 956
Indéterminée	bois de Flavigny	anomalie photographique	

Le patrimoine touristique

De la période de 1870, il reste un grand nombre de monuments témoins des combats. Le Syndicat d'Initiative du Val de METZ dont fait partie REZONVILLE favorise la connaissance de ce patrimoine. Un itinéraire de randonnée traversant REZONVILLE permet de découvrir une grande partie des monuments de la guerre mais aussi le site de Tantelainville et le village.

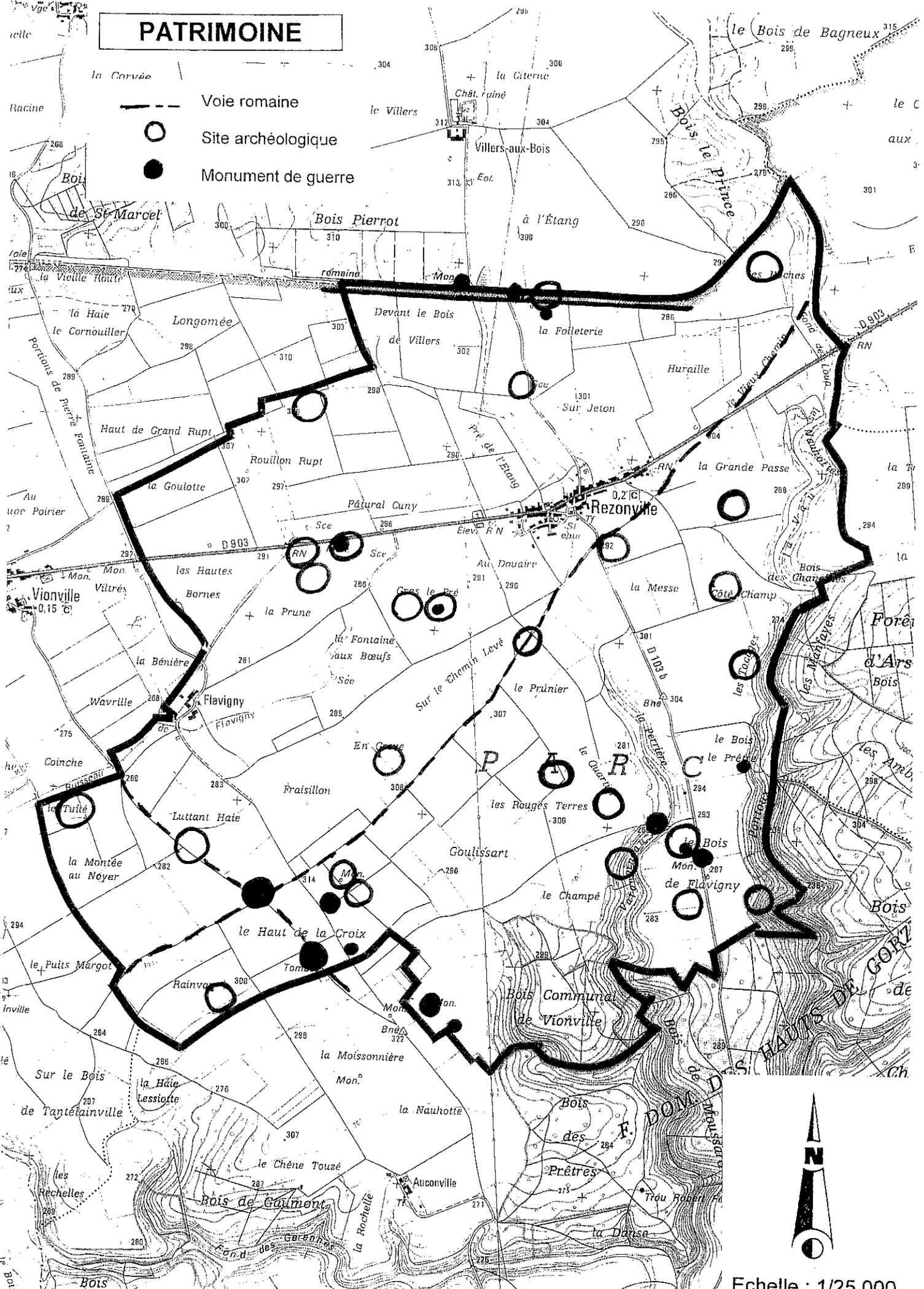
Il existe une structure d'hébergement de type chambres d'hôtes à Flavigny.

Le petit patrimoine

La commune possède plusieurs sites intéressants : 1 monument aux morts dans le village et l'église Saint Auteur remaniée au 19^{ème}. L'ancien choeur roman du 13^{ème} est devenu la sacristie.

PATRIMOINE

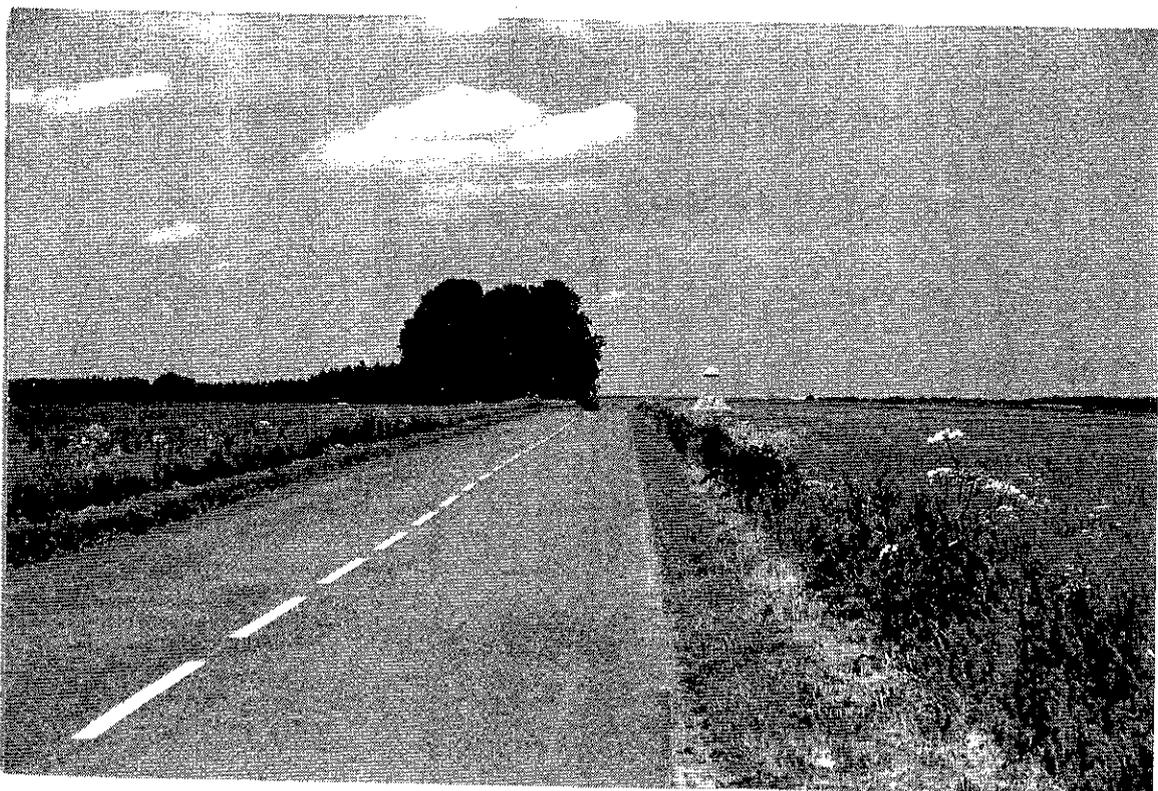
- Voie romaine
- Site archéologique
- Monument de guerre



Echelle : 1/25 000



L'église Saint Auteur.



Monument témoin de combat, guerre de 1870 : le long de la RD103b.



Monument témoin de combat, guerre de 1870 : au sud de Flavigny.



Monument témoin de combat, guerre de 1870 : en direction de SAINT-MARCEL.

1.3.LES ELEMENTS PHYSIQUES

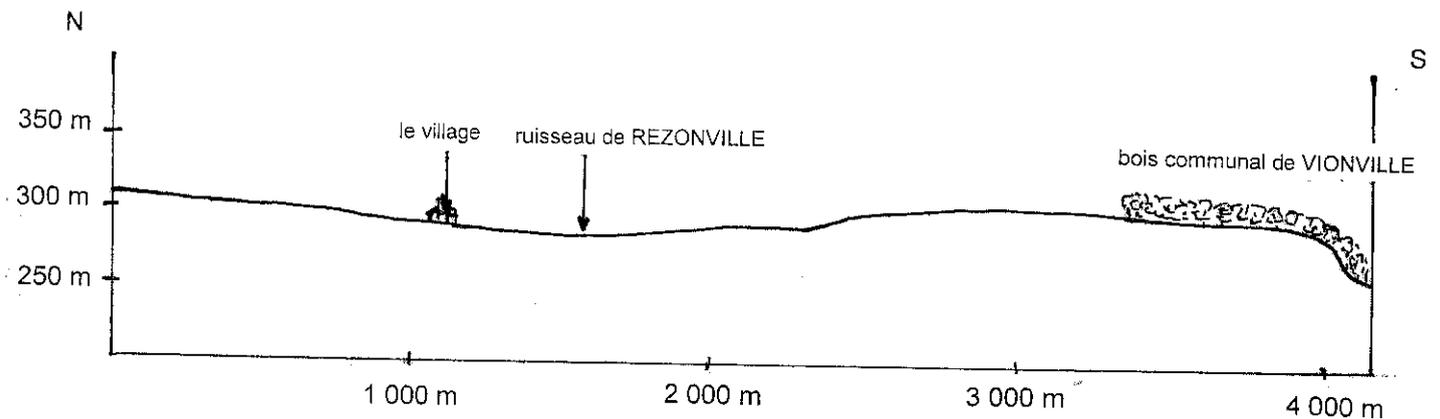
1.3.1. Topographie

La commune s'étend sur le plateau calcaire du Bajocien Bathonien qui domine la vallée de la Moselle à une altitude moyenne de 300 m. Elle présente un relief peu marqué et seules quelques particularismes peuvent être dégagés. Ces caractéristiques concernent essentiellement la présence de vallons secs plus encaissés qui cassent la monotonie du relief.

Ainsi, si les pentes sont relativement faibles sur la quasi totalité du ban communal (< 5%), elles peuvent atteindre 20 % dans les vallons Est et Sud - Est du territoire.

La présence de ces phénomènes de rupture de pente à l'approche des vallons, est liée aux caractéristiques du substratum géologique. Le sous-sol résistant ne permet pas une érosion uniforme mais elle se fait par dissolution des calcaires au niveau des écoulements préférentiels de l'eau, c'est à dire dans les fissures et les failles. Le réseau hydrographique a ainsi entaillé le plateau et formé les vallons actuels.

Coupe topographique



1.3.2. Géologie

La commune est située au coeur du plateau lorrain, à proximité des côtes de Moselle. Le contexte géologique du secteur reste relativement simple. Les différentes formations affleurantes sont :

- le **Bathonien inférieur** (j_{2a}) : présent à l'ouest du ban, seules les Caillasses à Anabacia, dont la base est formée de Marnes à *Terebratula globata*, composent l'horizon de cette couche. Elles forment un ensemble d'aspect sableux et micacé de calcaires et marno-calcaires entremêlés.

- le Bajocien : présent sur la majeure partie du ban, d'une cinquantaine de mètres d'épaisseur, il comporte différents horizons, qui sont, du plus récent au plus ancien :

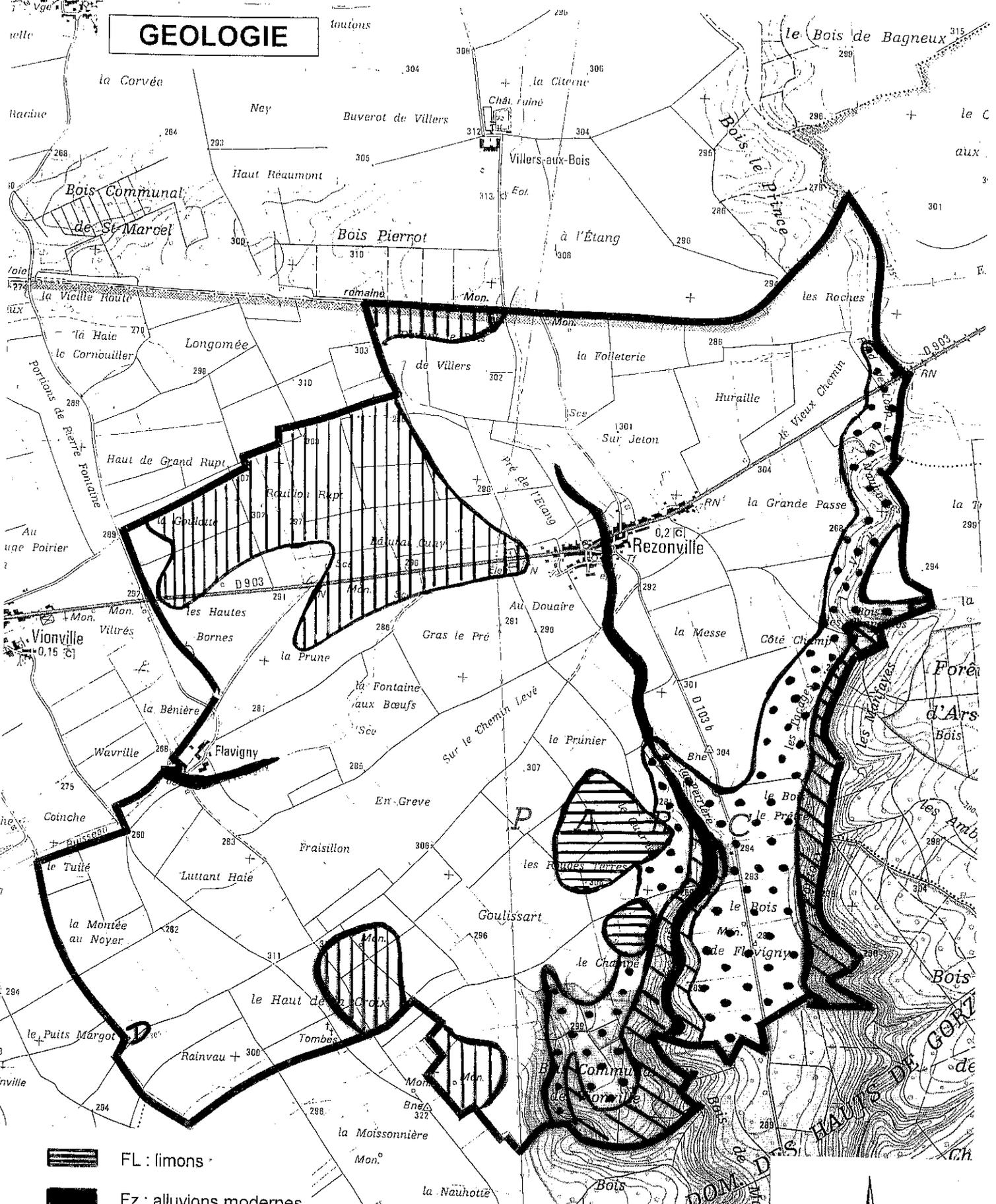
- le **Bajocien supérieur** constitué à la surface de cette couche par l'Oolithe de VIONVILLE (j_{1c2}). Il se poursuit par une trentaine de mètres de Marnes de GRAVELOTTE avec à la base des horizons fossilifères, cet ensemble présentant par place des épisodes plus calcaires. Puis, l'Oolithe de Jaumont (j_{1c1}) qui correspond à un calcaire coquillier jaunâtre puis enfin, les Marnes de LONGWY,

- le **Bajocien inférieur et moyen** (j_{1b-a}) constitué des Calcaires récifaux, calcaires oolithiques plus ou moins marneux. Les couches du Bajocien inférieur sont affleurantes au sud est de la commune au niveau des deux vallons orientés Nord Sud, où l'entaille du plateau a permis d'atteindre ces couches.

Ponctuellement sont présents des placages de limons (FL) au sud est du ban communal.

Au niveau des cours d'eau, sont affleurantes des **alluvions modernes** (Fz). Elles sont calcaires à argileuses à tendance limoneuse.

GEOLOGIE



-  FL : limons
-  Fz : alluvions modernes
-  J_{2a} : Bathonien inférieur (caillasse à Anabacia et marnes à Térébratule)
-  J_{1c2} : Bajocien supérieur (oolithe de Vionville, marnes de Gravelotte)
-  J_{1c1} : Bajocien supérieur (oolithe de Jaumont, marnes de Longwy)
-  J_{1b-a} : Bajocien moyen et inférieur



Echelle : 1/25 000

1.3.3. Pédologie

La structure et la composition géologique de la région est à l'origine de la nature des formations pédologiques.

REZONVILLE est caractérisé par deux grands types de sols :

- sur les calcaires du Bajocien, ce sont des **sols bruns calcaires**, superficiels, peu profonds et pierreux, de teinte foncée (brun à brun ocre), bien structurés, généralement bien drainés, d'une épaisseur de 20 à 40 cm sur roche calcaire, limono-argileux à argilo-limoneux. Les sols bruns calcaires sont des sols de culture sauf lorsque leur faible épaisseur les rend sensibles à la sécheresse. Les potentialités agronomiques sont proportionnelles à leur réserve en eau liée à l'épaisseur de terre située au dessus du substrat calcaire.

- les Caillasses à Anabacia (Bathonien) correspondent à des **sols bruns calciques** avec des excès d'eau localisés. Ils se différencient des sols bruns calcaires par l'absence de calcaire actif dans la terre fine. Ce sont de sols de culture car l'assimilation par les plantes des éléments fertilisants est bien meilleure que dans les sols calcaires.

Les deux sols présentent donc une bonne aptitude agronomique et se prêtent bien à la céréaliculture très développée sur le ban communal.

1.3.4. Climatologie

Le climat lorrain présente les caractéristiques d'un climat continental à tendance océanique.

L'analyse du régime thermique et de l'ensoleillement s'appuie sur des données des stations de METZ Frescaty (mesures depuis 1946) située à une altitude de 190 m à une vingtaine de kilomètres, et la station de CONFLANS (mesures depuis 1974), altitude 197 m à une quinzaine de kilomètres.

Les écarts entre températures moyennes hivernales et estivales sont assez marqués (12°C à 13°C en moyenne). Les extrêmes enregistrés à METZ sont de 37,7°C en juin 1947 et - 23°C en février 1956.

Le nombre de jours de gelée est en moyenne de 75 j/an à la station de CONFLANS, la position sur le plateau expliquant le phénomène.

Les durées d'insolation sont faibles en hiver (environ 40 h en janvier) et augmentent dès avril, atteignant leurs valeurs maximales en août.

Assez régulières, les précipitations avoisinent d'une année sur l'autre 780 mm à CONFLANS. Cette quantité d'eau est bien répartie toute l'année.

Les vents dominants sont orientés ouest sud-ouest/est nord-est, et l'influence continentale apparaît sous la forme de vents de secteur nord-est. L'absence de haies, boqueteaux et boisements, ne permet pas de ralentir la vitesse du vent sur le plateau.

1.3.5. Eaux

Hydrologie : les eaux superficielles

L'ensemble du territoire de REZONVILLE s'inscrit dans le bassin versant du ruisseau de GORZE, lui-même dans le bassin versant de la Moselle.

La majorité des cours d'eau ne sont pas permanents. Cette caractéristique est essentiellement due à la structure et la composition du substratum géologique majoritairement composé de calcaires qui favorisent l'infiltration des eaux superficielles. Le territoire est donc constitué d'un réseau hydrographique dont les écoulements superficiels ne sont visibles en totalité que lors des forts épisodes pluvieux hivernaux.

Le bassin versant du ruisseau de GORZE, d'une superficie d'environ 13 km², est constitué de deux sous-bassins versants séparés par le Mont Saint Belin et la côte Moussard sur la commune de GORZE. Chaque vallon ainsi dessiné possède une résurgence d'eaux souterraines provenant des calcaires sous-jacents (source Bouillon et source de Pardfondval).

Sous-bassin versant de la source Bouillon

La résurgence de la source Bouillon est également l'exutoire du réseau superficiel constitué par le sous-bassin versant du ruisseau de Flavigny et du ruisseau traversant REZONVILLE.

Le premier ruisseau draine un périmètre vers "le fond des Garennes" alors que le second draine le vallon de "Goulissard".

Le ruisseau de Flavigny : il est issu d'un fossé qui prend sa source à l'amont de Flavigny, il alimente, aux abords du hameau, une zone marécageuse puis le ruisseau. Le cours d'eau coule depuis Flavigny en direction de VIONVILLE. Son tracé rectifié, est rectiligne et traverse dans toute sa partie amont une majorité de pâtures. Il coule à l'aval sur le territoire de VIONVILLE d'Est en Ouest puis s'infiltré en limite du ban communal avec TRONVILLE. Seule la présence du vallon sec du "fond des Garennes" marque par la suite le cheminement du cours d'eau jusqu'à la source Bouillon.

La ripisylve, très hétérogène, est dans sa partie amont constituée d'une végétation arborescente (Saule têtard, Peuplier). Cette végétation devient très vite arbustive puis quasiment absente sur VIONVILLE.

Le lit mineur, large de 1 m, est profond de 2 m. Le fond, constitué essentiellement de vase, est encombré par une végétation herbacée (Roseaux) qui limite l'écoulement.

Les berges généralement fortement inclinées sont malgré tout stables et enherbées voir colonisées par la ripisylve (amont).

Dans le hameau, il crée 2 zones humides : une à l'amont et l'autre à l'aval des espaces bâtis.

Le ruisseau de REZONVILLE est constitué dans sa partie amont par un simple fossé dont le lit mineur est totalement enherbé. Il s'approfondit dans les zones où l'écoulement est plus régulier. A l'amont du village, il s'écoule sur des pâtures, auparavant le cours d'eau traverse des secteurs de prairies de fauches. Il est alors caractérisé par des berges piétinées où la végétation, quasi absente, ne permet pas le maintien des berges. L'écoulement sur ce linéaire rectifié est faible et s'effectue dans un fond piétiné et élargi, fortement enherbé. Le lit mineur présente une largeur de 4 m où la profondeur de l'eau est de 15 à 20 cm.

A l'aval du village, le ruisseau reçoit les eaux de la station d'épuration. La première partie de ce secteur aval, piétinée par les bovins, présente des caractéristiques semblables à l'amont. Puis, lorsque le ruisseau s'écoule dans les cultures, les berges inclinées sont colonisées par une ripisylve arbustive très dispersée qui s'épaissit sur les dernières centaines de mètres avant que le cours d'eau ne s'infilte et ne laisse apparaître qu'un vallon sec.

Ces deux cours d'eau ne permettent de visualiser qu'une partie du bassin versant de la source Bouillon dont la superficie totale est d'environ 5,8 km².

Sous-bassin versant de la source de Pardfondval

Ce sous bassin versant débute sur la commune de VERNEVILLE et se poursuit au Sud jusqu'à la source de Pardfondval de GORZE.

Sur REZONVILLE, le ruisseau, temporaire, draine le vallon du "fond de loup". Dans ce secteur le cours d'eau a été recreusé. Il présente alors un lit mineur large de 1,5 à 2 m et possède une largeur en gueule de 4 m. L'eau s'écoule de façon laminaire sur un fond vaseux colonisé par la végétation herbacée (Glycérie, Roseaux ...).

Les berges plates sont, sur la partie amont, piétinées par le bétail ou protégées par une clôture et sont marquées par une absence totale de végétation arbustive ou arborescente.

A l'aval, le cours d'eau draine le vallon des "Nauhottes". Lorsque le ruisseau s'enfonce dans le vallon, l'affleurement du calcaire sous-jacent permet l'infiltration et seule la présence d'un vallon sec constitué de prairies et forêts marque le bassin versant jusqu'à la résurgence de la source de Parfondval.

Qualité des eaux

Il n'existe aucune donnée disponible. Deux sources de pollution pouvant altérer la qualité des eaux sont identifiées : les amendements agricoles et les rejets domestiques. REZONVILLE possède une station d'épuration, mais les capacités actuelles ne sont plus suffisantes pour le nombre d'habitants raccordé. La pollution est donc essentiellement azotée, phosphatée et organique.

Hydrogéologie : les eaux souterraines

Les terrains qui constituent le substratum de la commune correspondent à des aquifères carbonatés avec prépondérance d'une perméabilité de fissure acquise par fracturation et fissuration des calcaires. La karstification issue de cette fissuration et fracturation permet, dans la masse calcaire, une circulation rapide des eaux dont le cheminement reste difficile à identifier.

Le bassin hydrogéologique est constitué de deux aquifères principaux :

- l'aquifère du Bajocien (inférieur, moyen, supérieur). Le premier horizon correspond aux calcaires récifaux du Bajocien moyen et inférieur. Le deuxième horizon correspondant au Bajocien supérieur est constitué de calcaires coquilliers oolithiques : les calcaires de Jaumont. Ces calcaires reposent sur un écran marneux discontinu (les Marnes de LONGWY) mais dont l'épaisseur qui semble limitée, permet l'infiltration vers les couches sous-jacentes. Les couches suivantes constituent une succession de niveaux calcaires et marneux.

- l'aquifère du Bathonien inférieur, de moindre importance est formé des Caillasses à Anabacia. Il alimente des sources nombreuses mais peu abondantes.

REZONVILLE implanté sur la zone de contact entre le Bajocien et le Bathonien inférieur, s'est traditionnellement alimenté en eau potable à partir de cette nappe perchée.

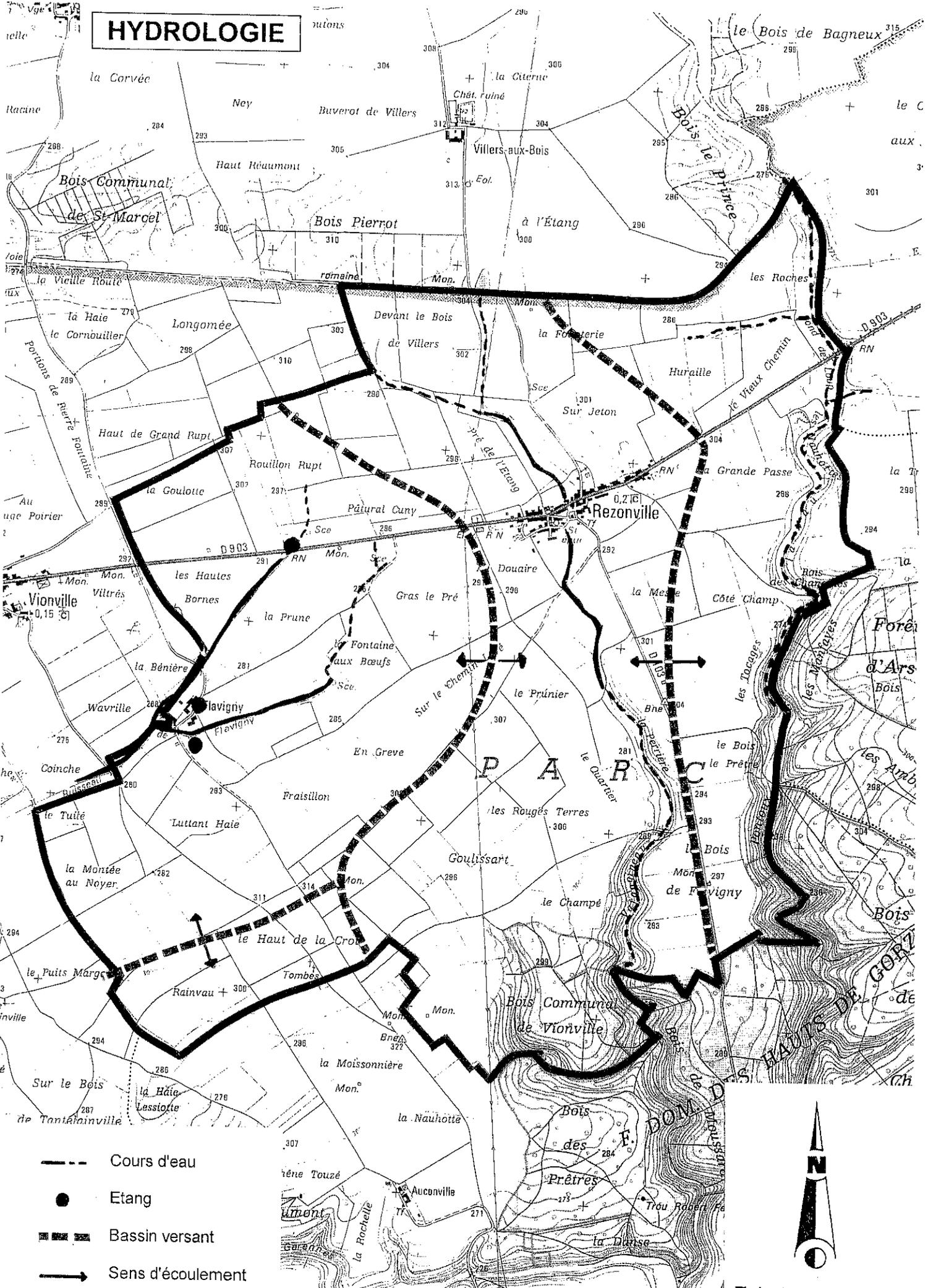
La plupart des eaux météoritiques réapparaît au niveau des sources de GORZE. Si les chemins d'écoulements préférentiels existent, il est difficile de connaître les circulations exactes. Les résurgences sont localisées au niveau des sources de Bouillon et de Parfondval sur la commune de GORZE. Ces sources ont la même origine : les calcaires à polypiers du Bajocien inférieur reposant sur les assises du lias supérieur et moyen.

La faille de METZ orientée nord nord-est - sud sud-ouest (direction hercynienne) qui recoupe les deux vallons a provoqué un abaissement du compartiment nord nord-est d'environ 60 m et a mis en contact les marnes supraliasiques avec les calcaires très fissurés du Bajocien. Les eaux qui s'infiltrèrent sont alors bloquées par un barrage naturel formé par ces marnes du Toarcien, le niveau piézométrique s'élève et l'eau se déverse au niveau des 2 sources.

L'eau des sources provient d'un aquifère calcaire karstifié, il est difficile de connaître avec précision la provenance des eaux.

Le périmètre de protection éloigné des sources de GORZE a été délimité par l'arrêté du 19 février 1981.

HYDROLOGIE



- Cours d'eau
- Etang
- ▬ Bassin versant
- Sens d'écoulement



Echelle : 1/25 000

1.4. LES MILIEUX NATURELS

1.4.1. Les milieux biologiques

Boisements

REZONVILLE possède au sud-est de son territoire un massif forestier important qui s'étend sur les communes de GORZE et de NOVEANT.

La partie située sur le ban communal regroupe le bois communal de VIONVILLE d'une superficie d'environ 30 hectares et une partie de la forêt domaniale de Graouilly : cet ensemble comporte des boisements diversifiés du fait des caractéristiques écologiques et du type d'exploitation. Ces boisements sont composés de peuplements en taillis sous futaie et de futaies de feuillus (hêtraies chênaies) accompagnés de futaies d'Epicéas. Sont aussi présents des essences comme le Merisier ou l'Alisier.

La strate arbustive et les lisières sont principalement composées d'Aubépines (monogyne et épineuse), du Cornouiller sanguin, du Prunellier et du Noisetier. Si l'unité géographique reste cohérente, les conditions topographiques et microclimatiques différencient les deux unités surtout du point de vue floristique.

Du point de vue de la petite faune, la forêt de Graouilly et le bois de VIONVILLE sont fréquentés par le Lièvre, le Renard, le Blaireau, la Martre mais également par le Chat sauvage, espèce protégée au niveau national et figurant dans l'annexe IV de la Directive habitat (espèces d'intérêts communautaires nécessitant une protection stricte).

D'un point de vue avifaunistique, la diversité des biotopes est très favorable au passage et à la fixation d'un grand nombre d'espèces liés aux milieux arbustifs et arborescents (Bécasse des bois, Pic noir, Gros bec, Sittelle torchepot).

Taillis

Des secteurs de boisements issus d'anciennes pâtures, d'anciennes cultures ou encore de talus recolonisés par la végétation sont présents. Ces boisements couvrant quelques hectares sont constitués par un taillis vieillis comportant par endroits des arbres plus âgés. Si ces taillis forment une unité relativement cohérente, l'histoire, l'âge et les conditions écologiques sont à l'origine de certaines particularités floristique et faunistique.

Ces secteurs situés principalement sur sols à pH alcalin favorisent le développement d'une strate arbustive calcicole (Cornouiller sanguin, Viorne lantane, Fusain) accompagnée sur les sols un peu plus riches du Sureau noir. La strate arborescente, bien que limitée, se compose principalement de Hêtre, Merisier ou Erable.

Ces espaces isolés du village et des voies de circulation présentent un biotope riche du point de vue faunistique.

Quelques Chevreuils fréquentent ces sites, la structure de ces boisements permettant de constituer pour ces mammifères des zones d'abris grâce à une densité importante de feuillage. Les carnassiers, tel que le Renard, apprécient aussi ces milieux semi forestiers et calmes.

Ce sont aussi des sites de nidification pour des passereaux (Bouvreuil pivoine, Mésange nonnette, Pie-grièche écorcheur).

Ils sont localisés en limite de territoire et possèdent quelques particularités et regroupent :

- les taillis "du fond des Naues" : cette zone, minée pendant la guerre, à empêchée l'exploitation agricole et constitue actuellement une zone de taillis élevés dont la strate herbacée possède une espèce notée rare en Lorraine (Vernier, 1994) : la Corydale bulbeuse ainsi que quelques espèces d'Orchidées (Listère ovale, Orchis mâle).

- l'ancienne voie de chemin de fer longeant le fond de vallon des Nauhottes : cette ancienne voie, construite pendant la guerre de 1870 par les prisonniers Russes, laisse aujourd'hui un talus recolonisé, au sein duquel, sont présents l'Orchis mâle et la Listère ovale.

Pelouses calcaires

Ces milieux issus des pratiques agricoles traditionnelles forment des espaces principalement ouverts, de prairies maigres, situées sur un substratum calcaire et se développant sur des sols pauvres et peu profonds. Ces espaces traditionnellement exploités en pâturages extensifs, sont aujourd'hui abandonnés et connaissent une colonisation arbustive entraînant la fermeture des paysages.

Ils représentent une faible superficie (quelques hectares) au "fond des Naues". Ces espaces constituent des milieux remarquables avec une flore riche composée d'espèces relativement rares (Ophrys mouche, Ophrys bourdon, Orchis pyramidale, Orchis moucheron). Ces biocénoses très particulières, établies sur des sols riches en carbonate de calcium sont aussi des lieux de vie pour bon nombre d'insectes.

L'évolution de ces pelouses vers le taillis s'accompagne d'une augmentation de la diversité biologique par la multiplication des habitats. C'est pourquoi ces pelouses sont dès à présent le refuge du Chevreuil ou du Renard, mais ces espèces communes seront au terme de l'évolution de ces milieux, les seules à fréquenter ces sites.

Espaces agricoles

Ils représentent plus de 80 % du territoire. Les prairies se concentrent autour du village et dans les fonds de vallon alors que les espaces de terres cultivées occupent la quasi totalité du plateau.

Dans les zones de grandes cultures, l'intérêt faunistique est limité en raison de l'absence de formation végétale arborescente et arbustive. Dans cette étendue uniforme, les oiseaux présents sont la Perdrix grise, l'Alouette des champs et la Caille des blés. Peut s'ajouter une espèce d'intérêt majeur, le Busard cendré dont la nidification s'effectue dans les cultures. Ce rapace dont la population lorraine est l'une des plus importantes en Europe, reste menacé en raison de la difficulté de mener à terme la nidification souvent détruite lors de la récolte.

Les milieux prairiaux sont des milieux plus favorables à l'accueil d'une faune diversifiée. Ils représentent des sources de nourriture importante pour les oiseaux (Tarier pâtre, Bruant proyer) et mammifères (Chevreuil, Renard, Chat sauvage) et des zones refuge lorsqu'elles sont associées à des haies ou buissons. C'est surtout l'interpénétration de différents milieux (prairies, forêts, haies) qui est à l'origine de cette grande diversité.

Haies et bosquets

Bien que très localisées et peu abondantes, ces formations végétales sont constituées d'un grand nombre d'espèces liées à la présence de sols calcaires permettant l'installation d'espèces calcicoles (Cornouiller sanguin, Fusain, Troène) auxquels se rajoutent les quatre arbustes épineux (Prunellier, Eglantier, Aubépine monogyne, Aubépine épineuse).

Certains bosquets et haies, dont la richesse floristique est plus élevée, comportent quelques espèces assez rares en Lorraine (Vernier, 1994), comme le Nerprun purgatif.

Trois secteurs sont intéressants :

- l'annexe de Flavigny dont le réseau de haies, localisé en périphérie, se poursuit sur VIONVILLE,
- sur "Gras le Pré",
- les deux vallons situés à l'Est de la commune.

L'avifaune est présente (Pie grièche écorcheur, Fauvette babillarde, Bruant proyer). Le gibier fréquente ces milieux (Lièvres, Perdrix grises, Faisans de colchide (lâchés) ainsi que d'autres espèces (Fouines, Buses variables).

Vergers

Ils couvrent des surfaces très réduites et se limitent à la périphérie du bâti ancien. La plupart des vergers fait partie intégrante des jardins et potagers et constituent ainsi un milieu très hétérogène.

Ils sont constitués de Mirabelliers, Questchiers, et Pommiers accompagnés de quelques Noyers et Cerisiers. La récolte des fruits ne permet qu'une consommation directe par le producteur. La proximité et l'intégration de ces vergers dans les jardins est à l'origine du bon entretien des arbres.

L'intérêt écologique est lié à l'alternance verger, haies, jardins potagers, qui forment une mosaïque favorable à la présence de nombreuses espèces d'oiseaux.

La présence de la Chouette chevêche à Flavigny donne à ces milieux un intérêt ornithologique très élevé. Espèce protégée au niveau national, elle est inscrite dans le livre rouge des espèces menacées en France. Aujourd'hui, touchée par une forte régression, elle n'est présente en Lorraine que sous la forme de petites populations localisées et sur quelques secteurs isolés.

Les deux couples présents font partie des derniers couples recensés dans le Parc Naturel Régional de Lorraine

Ces secteurs sont également le lieu de nidification d'espèces intéressantes comme le Rouge-queue à front blanc et constitue une zone de nourrissage pour les passereaux.

Etangs et marais

La nature calcaire des sols n'est pas favorable à l'existence de zones de rétention d'eau. Les zones humides et les cours d'eau sont rares.

Les étangs d'origine anthropique, de faibles superficies et entretenus sont utilisés pour les loisirs et ne permettent pas l'installation d'une faune importante.

A l'image des cours d'eau dont l'écoulement est temporaire, seuls les Amphibiens et certains insectes y trouvent des conditions réellement favorables à la vie. L'avifaune y est relativement commune.

Le marais situé à proximité de Flavigny présente des caractéristiques plus naturelles. C'est le lieu de vie de nombreux oiseaux (Bruant des roseaux, Poule d'eau, Canard colvert, Rousserolle effarvate). On y rencontre également de nombreux amphibiens (Grenouilles verte et rousse) et odonates (Libellule dépressée).

Corridors écologiques

REZONVILLE constitué essentiellement par des cultures, est ceinturé par des milieux favorables à la faune. Ce sont les seules voies de migration car le plateau est un milieu trop ouvert.

1.4.2. Sites d'intérêt écologique

Une partie de la commune est classée en Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).

La forêt domaniale de Graouilly est en partie classé en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) en raison des caractéristiques et spécificités naturelles du site.

L'intérêt écologique des boisements a permis de l'inscrire sur la liste des sites d'importance communautaire dans le cadre du projet de réseau européen Natura 2000.

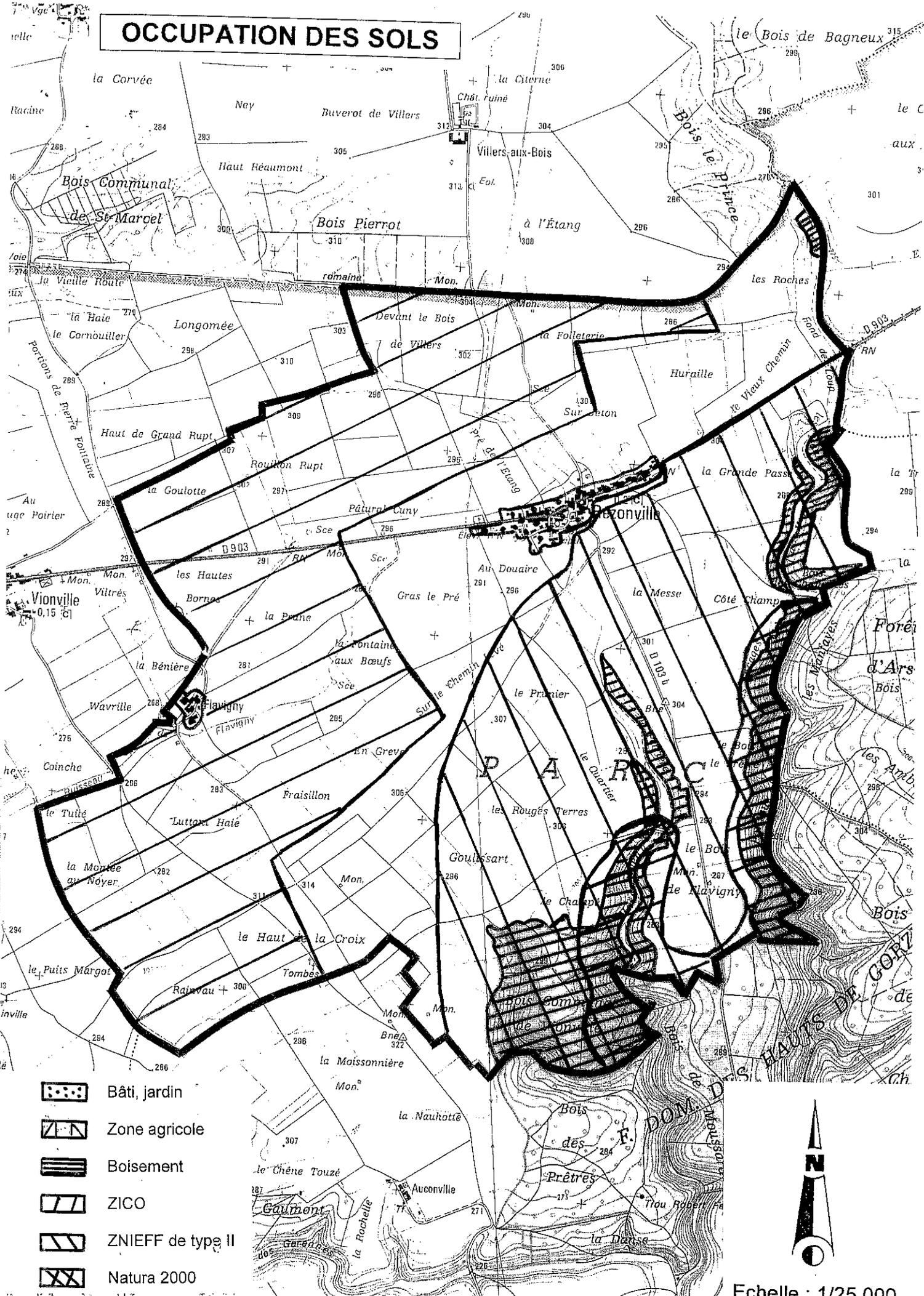
Cette zone regroupe trois vallons forestiers dont les vallons de "Varangineau" et "Pontoux". Constitués de hêtraies de fonds de vallons à Aconit, elle offre une richesse biologique remarquable à préserver. La présence d'espèces montagnardes et de versants ensoleillés protégées aux niveaux régional et national (Laser trilobé, Gagée jaune) en fait un site remarquable. Le Laser trilobé présente au sein des lisières forestières ensoleillées trouve sur les côtes de Moselle ses seules stations françaises. La Gagée jaune, espèce montagnarde, préfère la fraîcheur des fonds de vallons froids.

Deux espèces protégées au niveau régional ou départemental sont également notées : le Tabouret des montagnes et la Renoncule à feuille de platane, cette dernière connaissant ici sa seule station en Moselle.

L'ONF a mis en place, en parallèle, une réserve biologique domaniale, qui assure un traitement forestier adapté à la conservation du milieu.

Cette richesse floristique s'accompagne d'une faune intéressante au sein des deux massifs forestiers. Ce secteur est caractérisé par la présence de la Vipère aspic qui, bien qu'en limite septentrionale de son aire de répartition, est abondante.

OCCUPATION DES SOLS



-  Bâti, jardin
-  Zone agricole
-  Boisement
-  ZICO
-  ZNIEFF de type II
-  Natura 2000



Echelle : 1/25 000

1.4.3. Paysage

Unités paysagères

Pour définir les unités paysagères, plusieurs paramètres de l'environnement sont confrontés : topographie, occupation du sol, artificialisation du site. Les unités paysagères sont :

- le plateau,
- le village et les abords,
- les vallons secs situés en limite est et sud,
- les massifs boisés.

Analyses visuelles

Situé dans le sud du pays haut, REZONVILLE se caractérise par un **plateau** aux larges ondulations et aux altitudes rarement inférieures à 300 m. Il fait apparaître un ensemble physique relativement unitaire et se joue de la monotonie par quelques éléments de diversification.

Le cadre géographique correspond à la zone des calcaires oolithiques qui affleurent entre les marnes de l'axe mosellan et les argiles de la Woëvre. Cette partie de la Moselle est marquée par la prédominance des champs de céréales bordés par d'étroites vallées aux versants raides et boisés.

Dans cette uniformité quelque peu perturbée par la présence des massifs forestiers et des vallons secs, le village apparaît comme enrichissant d'un point de vue paysager en raison d'une absence marquée de végétation sur le plateau.

Le **plateau agricole** : cet espace, quelque peu vallonné, est principalement exploité pour la céréaliculture. La quasi absence de végétation arbustive et arborée entraîne une uniformisation du paysage lié à la succession des cultures. Dans ce vaste espace agricole, les quelques haies ou arbres isolés prennent alors de l'importance et constituent souvent les seuls points de repère du territoire et les seuls éléments structurants. Malgré la monotonie des terres cultivées parfois atténuée par les jeux de couleurs qui se succèdent au cours de l'année, cet ensemble n'offre pas de vues, très lointaines du fait de la présence de massifs et vallons boisés qui masquent les horizons.

En bordure de la RD903 et à proximité du village, un **étang** procure une touche paysagère, un refuge pour la petite faune et un lieu de détente pour ces propriétaires.

Le village et sa périphérie : la structure du bâti organisé en village - rue se caractérise par la présence à l'arrière de l'habitat de vergers, de jardins et de potagers. Cette ceinture verte masque une grande partie du bâti dont les principaux éléments visibles correspondent aux toitures rouges et au clocher. Il existe en périphérie du village des bâtiments agricoles de structure métallique qui modifient et cassent l'harmonie de la perception architecturale ancienne du bâti rural. L'aspect visuel de ces structures est d'autant plus important qu'elles se situent à l'entrée du village. Le maintien d'alignements d'arbres (tilleuls) sur la route de GORZE renforce la diversité du paysage et crée un couloir de perception unique sur le village.

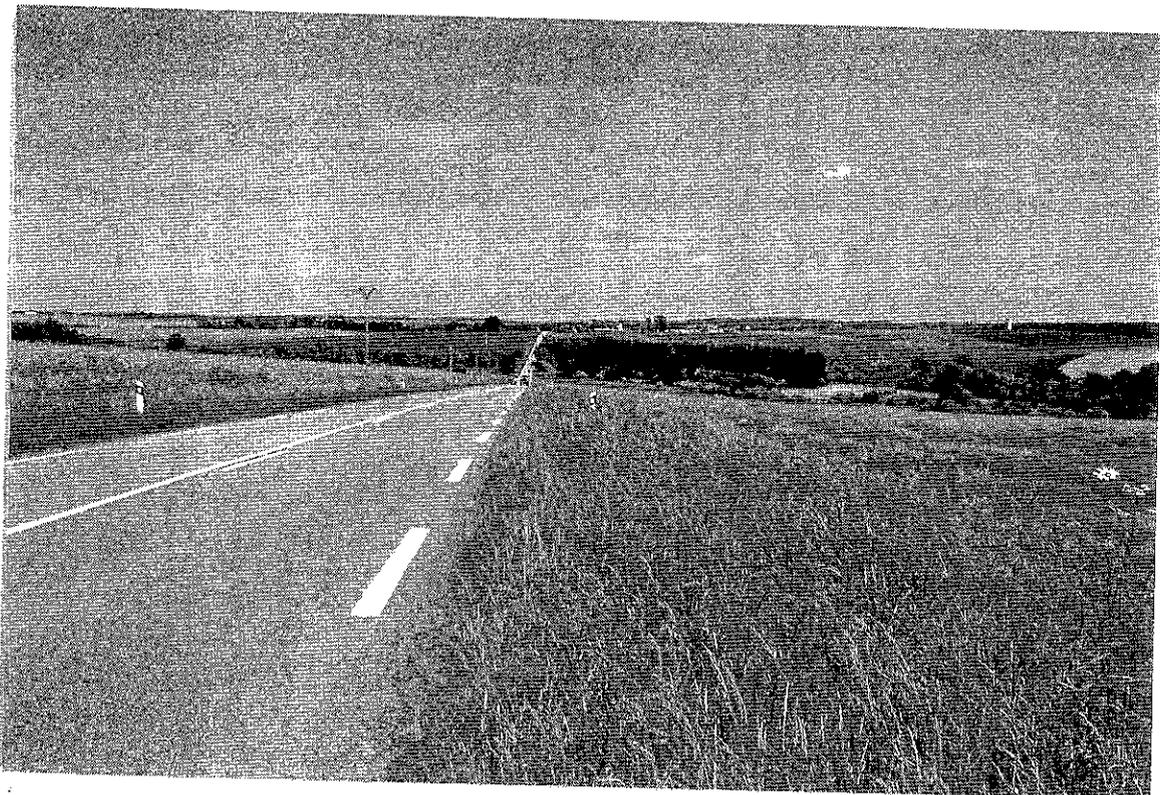
L'ancienne RN3, actuelle RD903, traverse le village dans toute sa longueur et forme une saignée routière. Cette disposition est à l'origine du développement en village - rue, typologie traditionnellement en place dans la campagne lorraine. Ce processus s'édulcore par le développement de voies transversales qui justifient la préemption de terrains consacrés à l'habitation.

Les massifs boisés : cette unité paysagère représente une masse compacte qui crée un écran et ne laisse que peu de perceptions sur les communes voisines. Cependant du fait de l'uniformité du plateau calcaire, ces éléments permettent de varier et casser la monotonie du secteur céréalier. L'emprise restreinte des forêts en bordure du ban communal agrémentent considérablement le profil des vallons.

Les vallons situés sur la partie est et sud-est offrent des caractéristiques paysagères proches. La topographie a permis le maintien de secteurs de prairies de fauches ou de pâtures bordées de haies et bosquets qui complexifient et enrichissent le paysage. La sinuosité est importante et les vues sont toujours courtes grâce à la présence de taillis.



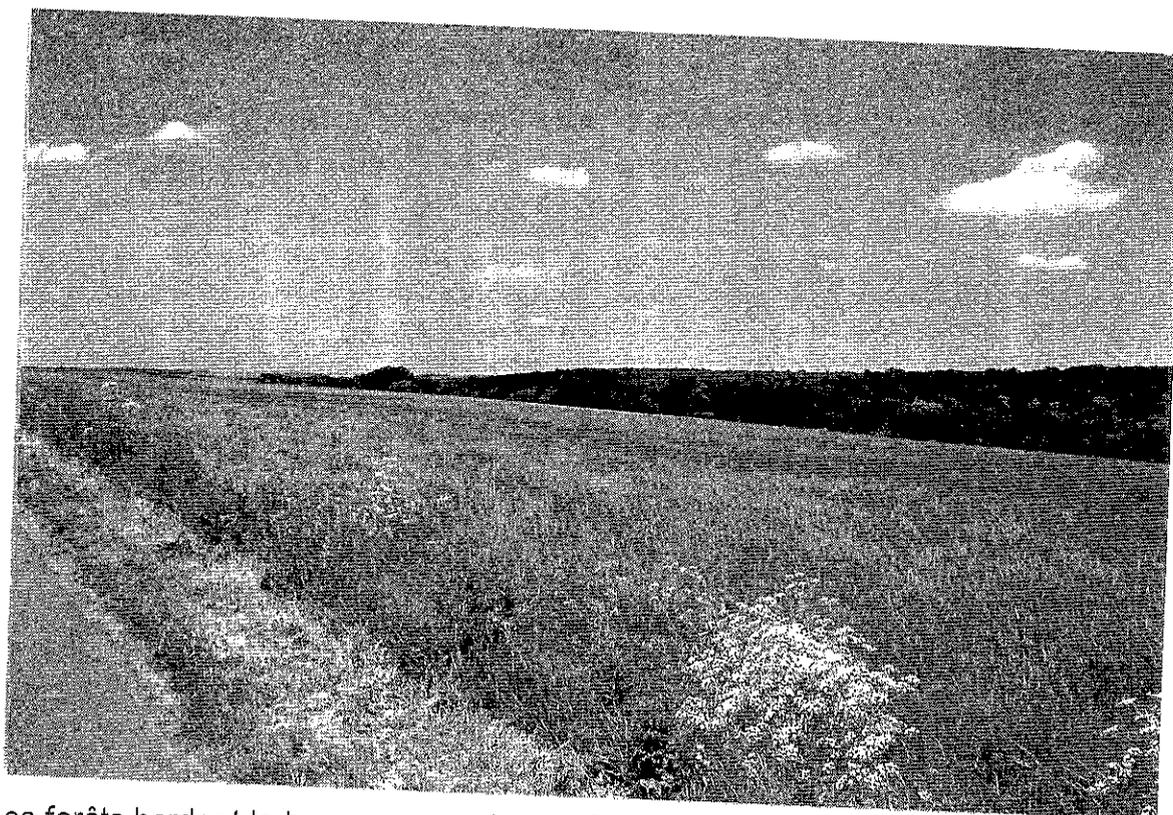
Le plateau agricole à partir de Flavigny vers le nord : espace ouvert, uniforme, très peu arboré.



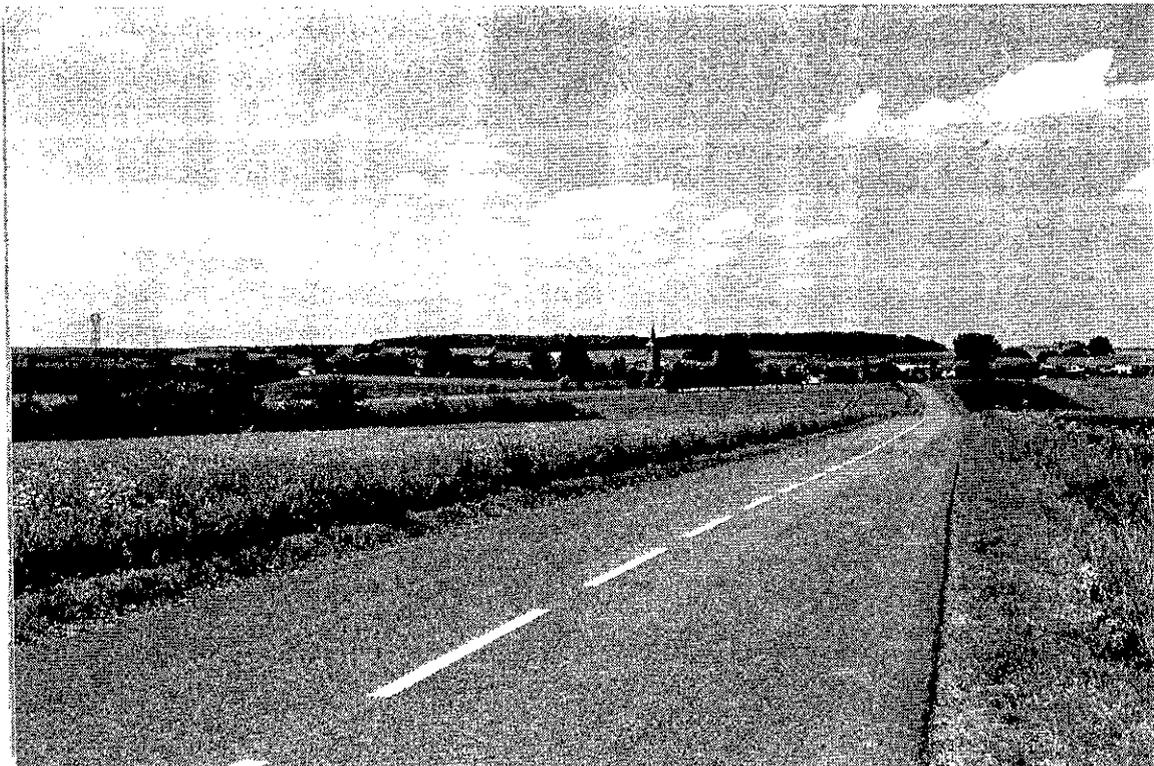
Les espaces agricoles en direction de GRAVELOTTE, de part et d'autre de la RD903. Le vallon du fond de loup" marque les points bas et se dessine par un espace boisé. Les vues sont dégagées, l'artificialisation est faible.



Le vallon du "fond de loup" a des vues courtes, boisées, tout en gardant des caractéristiques agricoles fortes ; cultivées ici ou en prairies en amont (non visible sur la photo).



Les forêts bordent le ban communal avec GRAVELOTTE et GORZE. Elles créent une barrière visuelle impénétrable et un repère physique fort. Les vues sont larges au niveau des espaces agricoles.



Le village de REZONVILLE à partir de la RD103b. Il est protégé dans un écrin de verdure (verger, jardin). Seuls les toits des constructions et le clocher de l'église sont visibles. L'ambiance champêtre est marquée.



Les marronniers, le long de la rue de Metz, dans le domaine public marquent la RD903. Ce sont les seuls arbres dans le village rue.



Le hameau de Flavigny en bordure du ruisseau du même nom. Il est situé au niveau d'un point bas, il est préservé dans un écrin arboré et ceinturé par des espaces agricoles ouverts.

1.5.UTILISATION DU SOL

1.5.1. Agriculture

Le nombre d'exploitants agricoles ayant leur siège à REZONVILLE était de : 13 en 1980, 10 en 1988 et 7 en 2000. Il y a une ferme pédagogique et 6 agriculteurs traditionnels. Les exploitations sont tournées vers la culture céréalière (blé, orge, escourgeon, maïs) et le colza. L'élevage est principalement bovin bien qu'il y ait aussi de la volaille.

Il y a eu un aménagement foncier en 1962 et 2002.

1.5.2. Sylviculture

La forêt communale de VIONVILLE

Située à des altitudes variant entre 238 et 274 m, la forêt communale possède une surface totale de 15 ha 93 et regroupe 3 massifs forestiers distincts :

- "les Nauhottes" situées à l'est du village sur 2,82 ha,
- "les Tocages" au sud de REZONVILLE, sur 9,13 ha ; ce massif est divisé en 4 parcelles,
- la "Perrière" située au sud du village à l'ouest de la RD103b sur 3,98 ha et comportant deux parcelles.

La forêt communale est soumise au régime forestier, elle est gérée par l'ONF.

Le plan d'aménagement réparti sur la période 1992-2006 indique que les essences ne sont pas adaptées aux stations. La médiocre qualité du bois qui en découle ne permet alors qu'une utilisation du bois pour l'affouage, même si la forêt présente quelques essences précieuses (Erable sycomore et Alisier torminal) permettant une rentabilité plus élevée.

L'objectif principal étant la production de bois d'oeuvre de qualité, les parcelles nécessiteront une régénération plus ou moins importante et appropriée. La forêt communale est traitée en conversion de futaie régulière de Chênes (27,5 %), de Hêtres (13,5 %), de feuillus divers (16 %) et de résineux (43 %).

L'objectif secondaire est le maintien de la chasse.

La forêt domaniale de Graouilly s'étend sur 822,22 ha sur ARS-SUR-MOSELLE, CHATEL-SAINT-GERMAIN, GORZE, NOVEANT-SUR-MOSELLE et REZONVILLE.

Le plan d'aménagement de 1995-2004 prévoit pour une première série un traitement en conversion et transformation en futaie régulière pour la production de bois d'oeuvre, du bois de chauffage et assurer la chasse.

Une deuxième série correspond à la mise en place d'une réserve biologique domaniale dirigée du fait de la présence de deux vallons froids abritant une flore remarquable. La surface concernée doit toutefois pouvoir fournir du bois d'oeuvre et permettre la chasse.

Sur REZONVILLE, la forêt domaniale représente 19,87 ha et constitue les ensembles situés en bordure est du ban. Cette surface est constituée de 3 parcelles distinctes :

- la parcelle 55 au lieu-dit "Fond de carrière" dans le canton du Bois Moussard présente des zones de futaies de Pin sylvestre et des secteurs de taillis sous futaie de Hêtres,

- les parcelles 45 et 45 dans le canton de Parfondval au sud-est de REZONVILLE constituent actuellement des peuplements en taillis sous futaie.

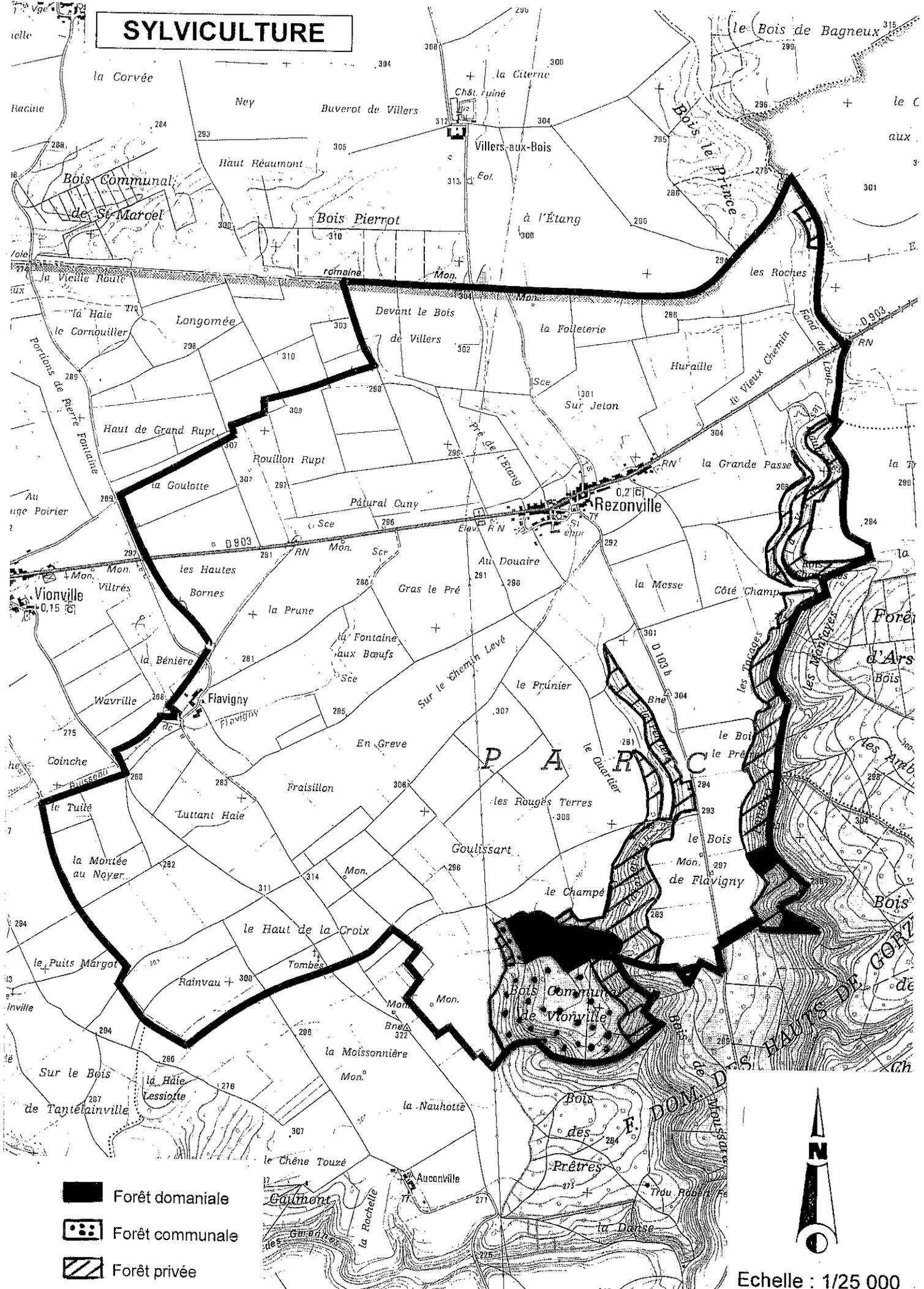
La desserte reste difficile.

La forêt privée occupe une superficie totale de 42,7 ha soit 3 % de la surface communale. Elle se partage en 40 parcelles mises en valeur par 24 propriétaires. La contenance des parcelles varie de moins de 0,5 ha à 13,4 ha. Aucun massif n'est soumis à un plan simple de gestion. Elle est constituée de taillis sous futaie moyen de Hêtres, d'Erables champêtres et sycomores ainsi que de Merisiers. Malgré le morcellement, la forêt est relativement bien desservies.

1.5.3. Richesses naturelles

Il y a des espèces animales ou végétales remarquables (voir milieu naturel).

SYLVICULTURE



-  Forêt domaniale
-  Forêt communale
-  Forêt privée



Echelle : 1/25 000

2. HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

2.1. LE PORTER A LA CONNAISSANCE

Le 22 décembre 2000, Monsieur le Préfet a fait parvenir à la commune de REZONVILLE le porter à la connaissance.

En application du Code de l'Urbanisme (articles L 121-10, L 123-1, L 123-3 et R 123-5), le Préfet de la Région Lorraine, Préfet de la Moselle, porte à la connaissance de Monsieur le Maire de REZONVILLE :

- les prescriptions obligatoires,
- les servitudes d'utilité publique,
- les informations jugées utiles à l'élaboration du POS concernant le territoire de la commune.

2.1.1. Prescriptions obligatoires

Prescriptions générales

L'article L 110 du Code de l'Urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie : "Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique, et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

Plus précisément, l'article L 121-10 définit ce que sont les documents d'urbanisme : ceux-ci "déterminent les conditions permettant, d'une part de limiter l'utilisation de l'espace, de maîtriser les besoins de déplacements, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir risques naturels prévisibles et les risques technologiques et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

Le Plan d'Occupation des Sols devra également respecter le Règlement National d'Urbanisme dans ses articles dits "d'ordre public" : R 111-2, R 111-3, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21.

Il convient enfin de rappeler que le contenu du POS (rapport de présentation, règlement, documents graphiques et annexes) est fixé par les articles R 123-16 à R 123-24 du Code de l'Urbanisme.

Prescriptions liées à un schéma directeur

La commune de REZONVILLE est incluse dans l'aire du SDAU Nord Métropole Lorraine approuvé en 1974 et modifié par décret interministériel du 21 septembre 1978. Le SDAU est caduque depuis le 01 janvier 2002.

La vocation des sols sur le ban communal est définie comme suit :

- une zone "rurale village", couvrant la partie au nord de la RD903,
- un "site naturel à protéger ou à aménager" occupant les 2/3 du ban communal, au sud de la RD903.

Par conséquent, l'élaboration du POS devra respecter les vocations des sols caractérisées, et les intégrer lors de la détermination des différents zonages.

Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole n°99.574 du 09 juillet 1999

L'article L 112.3 du code rural stipule que les plans d'occupation des sols qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut national des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

En outre, cette loi crée un article L 111.3 du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de constructions d'habitations ou d'activités situées à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Prescriptions liées à la loi sur l'eau

Afin de se mettre en conformité avec les prescriptions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, il conviendra d'intégrer la règle suivante dans le règlement POS : concernant le traitement des eaux usées.

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

Pour les zones accueillants des activités industrielles et/ou des installations classées, il conviendra de préciser que les "effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau" et "qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet".

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin Meuse a été approuvé le 15 novembre 1996.

Ces prescriptions couvrent les domaines suivants :

- protection des ressources en eau,
- protection des zones humides et cours d'eau remarquables,
- contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les dispositions du SDAGE.

Prescriptions liées aux infrastructures

- Prescriptions liées aux voies à grande circulation

Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement

L'article L 111.1.4. du Code de l'Urbanisme stipule que "en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation".

La commune de REZONVILLE est concernée par la RD903 classée "route à grande circulation" entre les limites de la Meurthe et Moselle (VIONVILLE) et la RN3 (GRAVELOTTE).

Les marges de recul correspondantes (soit 75 m) devront être inscrites sur les plans de zonage et mentionnées dans le règlement, en précisant notamment le type de constructions et installations auxquelles elles s'appliquent.

Toutefois, cette prescription ne s'applique pas "dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, sont justifiées ou motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

- Le territoire de la commune de REZONVILLE est traversé par les routes départementales suivantes :

- la RD903, voie du réseau structurant avec un trafic de l'ordre de 3200 véhicule par jour,
- la RD103b, voie appartenant au réseau d'intérêt cantonal avec environ 400 véhicules par jour.

Les prescriptions à intégrer ou à maintenir dans le règlement du POS concernent les accès et les marges de recul uniquement dans les zones classées hors agglomération au sens de l'article R.1 du Code de la Route, excepté toutefois dans les zones naturelles NC et ND, ces secteurs n'ayant pas vocation à être urbanisées.

LES ACCES

Le règlement devra préciser que la création de tout accès individuel nouveau est interdite dans les sections de la RD103b classées hors agglomération au sens de l'article R.1 du code de la route, ce qui signifie que des accès groupés deux à deux ou collectifs pourront être autorisés pour desservir les zones d'extension potentielles riveraines de cette route départementale, sous réserve d'un avis favorable par les services du Département.

Le long de la RD903, il n'est pas souhaitable d'étendre l'urbanisation compte tenu du trafic important de cette voie. Toutefois, si une extension mesurée était malgré tout souhaitée, seule la création d'un accès collectif pourrait être envisagée.

Les articles 3 du règlement des zones concernées devront intégrer ces prescriptions.

LE REcul

Des marges de recul précises seront définies ultérieurement en fonction du zonage du POS.

Toutefois, d'une manière générale les marges de recul dans les sections hors agglomération au sens de l'article R.1 du code de la route devront être au minimum de 10 mètres en zone d'extension. Si la commune le souhaite, cette distance pourra être ramenée à 5 mètres le long de la RD103b, du fait de son faible trafic.

Prescriptions concernant la sécurité des biens et des personnes

Arrêté de catastrophe naturelle du 25/12/99

La commune de REZONVILLE a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle, relatifs à des inondations, des coulées de boue et des mouvements de terrains recensés entre le 08/12/82 et le 25/12/99.

Il conviendra de prendre en compte l'existence de ces risques et de réglementer la constructibilité sur les secteurs concernées, et sur la base des études déjà menées, afin de ne pas ouvrir à l'urbanisation des territoires n'offrant pas les garanties de sécurité suffisantes.

2.1.2. Servitudes d'utilité publique

En application de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme, le POS doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune de REZONVILLE sont jointes (pièce F), il convient cependant d'intégrer les informations complémentaires suivantes :

- servitude relative à la conservation du patrimoine :
 - . forêt : servitude A1 (relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier). Les forêts communales de REZONVILLE et de VIONVILLE, ainsi que la forêt domaniale des hauts de GORZE sont soumises au régime forestier. Les forêts domaniales de Graouilly (19,8794 ha) et de VIONVILLE (33,2213 ha) occupent partiellement le territoire communal précisé par l'ONF.
 - . eaux : servitude AS1 (relative à l'instauration des périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales). Les périmètres de protection de l'aqueduc de GORZE sont inscrits dans les dispositions de l'arrêté interpréfectoral du 19 février 1981 portant déclaration d'utilité publique.

- servitude relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements :
 - . énergie, électricité : servitude I4 (relative à l'établissement de canalisations électriques). Il conviendra d'indiquer parallèlement à la ligne haute tension 225 000 volts BEZAUMONT MONTOIS, la largeur de 60 m, du couloir exempt d'espace boisé classé, à conserver ou à créer, comme signalé par RTE. Il y a lieu de prendre en compte les tracés et les ouvrages électriques moyenne tension 20 000 volts, comme précisé par EDF METZ.
 - . communications, circulation aérienne : servitude T5 (aéronautique de dégagement). Le gestionnaire des servitudes relatives aux aérodromes de CHAMBLEY et de METZ Frescaty est la DDE, subdivision des bases aériennes, 57685 AUGNY.
servitude T7 (servitude aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières). La commune de REZONVILLE est située sous le plan circulaire de servitudes aéronautiques de cote 340 m NGF et de rayon de 24 km centré sur l'aérodrome de METZ Frescaty. En raison de cette situation, toute construction d'obstacle dont la cote sommitale dépasse 340 m NGF doit être soumise à autorisations ministérielles, comme indiqué par la DDE, subdivision des bases aériennes.
 - . télécommunication : servitude PT2 (relative aux transmissions radioélectriques, concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat). Il convient de prendre en compte les nouvelles coordonnées du gestionnaire de la liaison troposphérique METZ JUSSY SOMMEPY (Marne) comme précisé par l'armée de terre.

2.1.3. Autres informations

D'autres informations seront utiles à l'élaboration du POS ; il s'agit en particulier de recommandations des services de l'Etat qu'il semble nécessaire de prendre en compte, ainsi que des avis des services consultés par le Préfet, dont certains sont assortis de demandes particulières qui devront être examinées dans le cadre de la procédure d'élaboration du POS.

Enjeux environnementaux

Enjeux paysager

La commune est concernée partiellement par un secteur de sensibilité paysagère particulière identifié par la DIREN. Il s'agit du "secteur de Hattonchatel et Grand Couronne".

Concernant l'espace rural et forestier, il est souhaitable de maintenir la vocation arboricole des terrains situés autour du centre-bourg et sur le talus ainsi que de proscrire les éventuels projets de carrières en front de côte.

La commune de REZONVILLE constituée en village-rue risque d'être confrontée au problème de l'étalement de l'urbanisation le long de la voie principale. Il conviendra de limiter au maximum tout développement linéaire pour conserver sa cohérence urbaine.

Protections spécifiques

- Zone humides

Dans le but de mieux connaître et préserver les zones humides, il conviendra de recenser, lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement du secteur communal en élaboration, les zones présentant un intérêt manifeste.

Il faudra s'assurer que les aménagements projetés ne remettent pas en cause les fonctionnalités des zones humides recensées.

La ressource en eau n'est plus envisagé seulement en tant que ressource, mais également en tant que milieu abritant une flore et une faune diversifiées et assurant des régulations bénéfiques (auto-épuration, stockage d'eau lors d'inondation, ...).

La prise en compte des zones humides et des cours d'eau remarquables dans le POS peut se faire notamment par le biais de leur inscription en zone naturelle à préserver de l'artificialisation.

- ZNIEFF

Il existe sur la commune de REZONVILLE une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1, résultant d'un inventaire national des richesses naturelles du département intitulée : "deux vallons boisés au nord de GORZE". Une cartographie au 1/25 000 et une description de la zone ont été fournies en commune.

Il est à noter que le ban communal est inscrit dans une ZNIEFF de type 2 correspondant à un secteur naturel riche et peu modifié, qui offre des potentialités biologiques importantes. Il s'agit du "pays messin" dont la fiche a été fournie en commune.

- NATURA 2000

Il est à noter que le territoire de REZONVILLE est concerné par un site susceptible de figurer à terme dans le réseau NATURA 2000, sous le n°36. Il s'agit de "vallons de GORZE et grotte de Robert Fey" dont la fiche a été fournie en commune. La directive Habitat a pour objectif de protéger les habitats naturels des espèces les plus menacées en Europe, afin de maintenir une biodiversité satisfaisante.

Protection liée aux monuments (mémoriaux) et tombes militaires

La direction interdépartementale des anciens combattants demande, en application de la circulaire interministérielle n°80.263 du 11 juillet 1980, de maintenir une zone de protection de 100 m, autour des monuments et tombes militaires.

Approvisionnement en eau potable

Il conviendra d'assurer la protection des ressources en eau potable en prévoyant une réglementation protégeant les captages, dans le cadre de l'élaboration du POS (définition de la vocation des zonages intégrant les périmètres de protection immédiat et rapproché).

La commune de REZONVILLE est adhérente au SIEGVO.

Enjeux liés à l'assainissement

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 impose aux communes de délimiter après enquête publique les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

En tout état de cause, les communes sont tenues d'élaborer et de mettre en place avant l'échéance du 31 décembre 2005 :

- un fonctionnement optimal des systèmes d'assainissement collectif, (réseaux de collecte et stations d'épuration),
- un contrôle satisfaisant des dispositifs d'assainissement non collectif, ainsi qu'un entretien régulier de ces dispositifs si la commune (ou le syndicat intercommunal) a décidé leur entretien.

Il convient de souligner que la date du 31 décembre 2005 correspond à un avenir proche si l'on prend en compte :

- la durée des études préliminaires nécessaires à l'élaboration des projets d'assainissement collectif (études diagnostic et de milieu) et celle nécessaire à l'élaboration du projet lui-même,
- le respect des procédures relatives à l'application du Code des Marchés Publics et des diverses démarches administratives,
- les financements qui seront, dans la plupart des cas, échelonnés sur plusieurs années,
- les impondérables tels que des appels d'offres infructueux, des contraintes climatiques exceptionnelles ou l'opposition éventuelle de particuliers à la mise en place de réseaux d'assainissement ou de stations d'épuration sur ou à proximité de leur propriété.

La notice "zonage d'assainissement collectif/assainissement non collectif" donne toute information utile sur ce sujet.

En ce qui concerne la délimitation du zonage "assainissement non collectif", le recours à un maître d'oeuvre spécialisé dans les études de sol sera obligatoire pour affiner le zonage.

Dans les zones en assainissement non collectif, ce maître d'oeuvre devra proposer :

- les mesures à prendre pour réhabiliter les systèmes d'assainissement autonomes existants,
- les filières qui pourront être mises en place. Une étude de sol restera nécessaire pour définir la filière d'assainissement la plus appropriée pour chaque parcelle à construire.

Le zonage, le contrôle et l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif peuvent être effectués par un Etablissement Public de Coopération Intercommunale sous réserve qu'il prenne au préalable les délibérations correspondantes.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

La constitution du zonage d'assainissement permettra de renforcer les intentions de préservation de l'environnement et de prévoir les programmes d'amélioration des systèmes de collecte. Le zonage établi doit être cohérent avec le document de planification urbaine (POS), l'urbanisation, et donc la création de nouvelles surfaces imperméables pouvant modifier considérablement le comportement des eaux de ruissellements et leur apport.

Réseaux

FRANCE TELECOM

Informe du tracé des câbles régionaux sur le ban communal :

- câble régional n°62,
- câble régional FO n°57990006,

qui engendrent une marge de "non constructibilité" de 1,50 m de part et d'autre de l'axe. Il convient de faire figurer à titre d'information utile, les tracés de ces câbles, afin de prévenir tout dommage, lors de travaux d'excavation.

2.2.LES ACTIONS EN INTERCOMMUNALITE

Les actions en intercommunalité sont :

- l'adduction d'eau potable par le Syndicat Intercommunal des Eaux de GRAVELOTTE et de la Vallée de l'Orne (SIEGVO),
- le traitement des ordures ménagères par le Syndicat Intercommunal de Nettoiement du Haut Plateau Messin,
- le ramassage scolaire par le syndicat scolaire
- la protection incendie par le centre de secours de METZ
- le tourisme par le Syndicat d'initiative du Val de METZ,
- le chenil par le Syndicat du Joli Bois de MOINEVILLE,
- le personnel d'entretien de la commune par le SIEP (Syndicat Intercommunal pour l'Emploi de Personnel d'entretien et l'acquisition de matériel),
- la rénovation du réseau de distribution électrique par le Syndicat EDF de l'ouest du pays messin,
- les forêts soumises par le Syndicat Mixte de Gestion Forestière du Val de METZ,
- l'entretien et la création de voirie par le Syndicat de voirie de ARS-SUR-MOSELLE,
- l'aide aux activités en milieu rural par le PADEL (Plan d'Aide et Développement Economique Local).

**DEUXIEME PARTIE :
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS
DU PLAN**

1.OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Le Conseil Municipal a souhaité élaborer le plan local d'urbanisme de REZONVILLE. Les souhaits de la commune sont :

- la délimitation des zones urbaines et à urbaniser,
- l'amélioration du stationnement dans le village,
- le maintien des activités présentes,
- la protection du patrimoine touristique et urbain,
- la protection des bâtiments agricoles,
- la préservation des zones inondables, des espaces boisés et des jardins,
- la protection des routes départementales,
- la préservation des paysages,
- la volonté de garder une dimension rurale,
- l'établissement d'un règlement tenant compte des spécificités locales.

Au niveau démographique, la commune souhaite augmenter le niveau de population.

Au niveau économique et des emplois, les zones urbaines et urbanisables permettent la création de constructions à usage de services et d'activités dans des proportions raisonnées.

Au niveau social, le maintien de l'existant est souhaité.

Au niveau des équipements publics, le réseau d'assainissement doit être amélioré. Un nouveau mode de traitement des eaux usées est envisagé au sud du village.

Au niveau des services et des moyens de transport, les perspectives d'évolution devraient être le maintien de l'existant.

2.ZONAGE

Le zonage du PLU établi en fonction de l'analyse de la situation existante, en terme d'équipements et de perspectives d'évolutions à court, moyen et long terme, délimite des zones classées en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. La délimitation de zones déterminent, de ce fait, l'affectation des sols selon l'usage qui doit en être fait et la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées en prenant en compte les contraintes environnementales.

2.1.ZONE URBAINE

L'article R 123-5 définit les zones urbaines dites "zones U" comme étant "les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions implanter";

Il s'agit, pour REZONVILLE, d'une zone qui correspond d'une part, au centre ancien de la commune et aux zones d'extension récentes d'habitat.

Cette zone comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs.

Le PLU comporte 1 zone U centrée sur le village.

Pour les bâtiments agricoles d'élevage, le règlement sanitaire départemental ou la législation sur les installations classées s'appliquent. Des distances d'éloignement sont à respecter.

De nombreuses exploitations agricoles ont leur siège à l'intérieur du village. Leur extension est autorisée mais leur développement est limité par les habitations voisines. Il serait souhaitable à terme que les activités agricoles en particulier l'élevage s'installe en zone A, mieux adaptée à leur développement, ce qui garantirait une meilleure indépendance des types d'occupation du sol.

Toutes les rues sont correctement desservis par les réseaux et la voirie.

Des alignements de façade sont créés pour renforcer le caractère village rue lorrain. Ils sont repérés au plan par des triangles. Des règles architecturales particulières s'y appliquent, elles concernent :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies (alignement de façade),
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, pour les façades d'une largeur inférieure à 20 m, se fera de limite à limite,
- la hauteur des constructions est limitée à plus ou moins 1 m par rapport aux constructions voisines,
- l'aspect extérieur est précisé pour les façades, toitures et volumes.

Ces prescriptions permettront de conserver au centre ces caractéristiques typiques de village lorrain.

Dans les secteurs construits en ordre discontinu, la hauteur absolue des constructions est limitée à 7 m à l'égout de toiture. Toiture, volume, enduit sont définies pour maintenir les caractéristiques des habitations présentes.

Les parcelles à l'arrière de la "cour du roy" bénéficient de la contrainte "terrain cultivé à préserver" afin de permettre un développement uniquement des abris de jardins et des garages dans ce secteur où le stationnement est difficile.

La zone U offre quelques terrains constructibles immédiatement.

2.2.ZONES A URBANISER

2.2.1. Zone 1AU

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

Des sous zones sont créées :

- 1AUa pour permettre exclusivement aux artisans et installations classées de s'installer. L'assainissement autonome sera obligatoire,
- 1AUb où l'implantation des constructions sera impérativement de limite à limite séparative.

Le PLU comporte 2 zones 1AU situées au sud ouest du village et en direction de GRAVELOTTE dans le village. Elles doivent permettre un développement harmonieux du village sans compromettre l'activité agricole.

Cette zone ne pourra être urbanisée que lorsque les réseaux et la voirie seront réalisés et que la protection incendie sera suffisante, ce qui n'est pas actuellement le cas.

La hauteur des constructions et leur aspect extérieur sont réglementés de la même manière que pour la zone U dans les secteurs en ordre discontinu. Pour éviter une urbanisation trop dense, il est imposé une zone d'implantation des constructions nouvelles par rapport au bord des voies automobiles ouvertes au public.

Une partie de la zone 1AU est notée en "terrain cultivé à conserver" afin d'assurer un espace privé de dimension suffisante à l'arrière des constructions tout en interdisant pas les abris de jardin et les garages.

La zone 1AU offre un potentiel réel et important de terrains constructibles.

2.2.2. Zone 2AU

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en oeuvre après modification ou révision du PLU.

L'espace noté "terrain cultivé à conserver" est le pendant de celui situé en zone 1AU. Il a été implanté en respectant la contrainte de la zone 1AU et ainsi assurer la même fonctionnalité.

La zone 2AU s'étend au sud du village dans le prolongement d'une zone 1AU. Elle assurera une urbanisation future dans le prolongement de zones urbaines existantes.

2.3.ZONE AGRICOLE

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, 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.

Pour les bâtiments agricoles d'élevage, le règlement sanitaire départemental ou la législation sur les installations classées s'appliquent. Des distances d'éloignement sont à respecter.

Le PLU comporte 1 zone A située autour des zones bâties et urbanisables de REZONVILLE. C'est la surface la plus importante du PLU afin de préserver l'activité agricole. Les bâtiments agricoles ont été dans la mesure du possible intégrés dans cette zone.

L'espace boisé classé a été retenu pour des haies et de boqueteaux à conserver pour des raisons paysagères ou écologiques.

2.4.ZONE NATURELLE

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Il y a 4 sous-zones notées :

- N1 pour les boisements,
- N2 pour les prairies humides,
- N3 pour Flavigny,
- N4 pour les vergers jardins autour du village.

Le PLU comporte :

- 2 zones N1 située à l'est du ban communal,
- 2 zones N2 au nord et au sud du village,
- 1 zone N3 centrée sur les constructions de Flavigny,
- 5 zones N4 autour du village.

L'espace boisé classé a été retenu pour les boisements importants en zone N1 et les haies en zone N2.

3.LES EMPLACEMENTS RESERVES

Ils sont au bénéfice de la commune pour créer ou élargir des voies communales, des aires de stationnement et une aire de traitement des eaux usées.

4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'environnement est pris en compte à travers le zonage et le règlement.

Le caractère du bâti des parties agglomérées est conforté par les règles d'implantation (préservation d'une continuité bâtie ou visuelle dans le centre ancien, maintien et amélioration de la qualité architecturale d'ensemble) et d'aspect extérieur, référence à l'existant pour limiter les hauteurs.

Les activités sont autorisées dans les zones d'habitations si elles sont compatibles avec la présence de ces dernières. Une zone spécifique 1AUa leur est spécialement consacrée.

Les conditions géologiques et géographiques communales et les extensions urbaines ont conduit à rechercher la meilleure utilisation des équipements publics existants. Les zones d'urbanisation future sont prévues en prolongement du bâti existant afin d'éviter toute extension tentaculaire du village et le mitage du paysage.

Le zonage est en accord avec le SDAGE.

Les forêts communale et domaniale sont définies par la zone N où seules des constructions liées à la forêt ou des équipements publics sont autorisés.

Hors agglomération, les marges de recul par rapport aux routes départementales ont toutes été respectées. Les accès nouveaux individuels ont tous été interdits.

Les servitudes d'utilité publique ont été prises en compte :

- la forêt communale et domaniale est classée en zone N,
- le périmètre éloigné des captages couvre tout le ban communal. Des recommandations par rapport à l'assainissement ont été formulées,
- l'alignement le long de la RD n'est pas empêché dans le règlement,
- la ligne électrique haute tension est contraignante par l'emplacement des pylônes. Elle est en zone A. La ligne moyenne tension est aussi en zone A, elle surplombe ponctuellement quelques habitations : toute construction devra respecter une distance minimale d'implantation vis-à-vis de la ligne,
- la liaison hertzienne est en zone A. Les constructions agricoles possibles ne seront pas un obstacle,
- le câble téléphonique est situé sur la voie publique ; néanmoins une marge de recul des constructions est obligatoire par rapport aux voies publiques,
- les servitudes aéronautiques de dégagement ne sont pas incompatibles avec les constructions proposées.

Les paysages sont aussi préservés, notamment grâce à l'extension des zones à urbaniser dans le prolongement direct des zones urbanisées. Il n'y a pas de mitage du paysage.

5. JUSTIFICATION DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT

Tous les articles du règlement qui sont renseignés sont justifiés ci dessous

5.1. ZONE U

Article concerné	Justification
Article 3 : accès et voirie . voirie . accès : emprise minimum de 3,50 m	. réglementation . réglementation
Article 4 : desserte par les réseaux . eau potable . assainissement . électricité, téléphone, télécommunication	. choix et obligations sanitaires . choix et obligations sanitaires . respect de l'environnement visuel par choix et/ou réglementation
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques . 1 . 2	. maintien de l'ordre continu des constructions et des usoirs . visibilité et sécurité
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives . 1 . 2	. continuité avec l'existant . recul obligatoire pour obtenir un ordre discontinu et en fonction de la hauteur pour éviter des zones d'ombre trop importante sur la parcelle limitrophe
Article 10 : hauteur maximum des constructions . 1 . 2	. hauteur réglementée par référence à l'existant pour éviter des écarts brutaux et disharmonieux. Volonté de préserver l'image village-rue. . construction permettant R+1+comble par référence à la moyenne des constructions les plus hautes. Eviter des dépendances gênantes (visuel, ombre portée) sur les parcelles limitrophes
Article 11 : aspect extérieur	. respect de l'architecture lorraine pour les façades, les ouvertures, les couleurs, les toitures, les volumes, les huisseries, les accès de plain-pied, les garages à niveau, les clôtures. . en ordre discontinu et non repéré par les $\Delta\Delta\Delta\Delta$: respect de l'architecture lorraine pour les enduits, les huisseries, avec une souplesse pour les toitures.
Article 12 : stationnement	respect par rapport à l'observation de besoins comparables

Article 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés	. paysagement du cadre de vie
---	-------------------------------

5.2.ZONE 1AU

articles 3, 4, 12 et 13 identiques à la zone U

Article concerné	Justification
Article 5 : caractéristiques des terrains	. surface minimale afin de permettre l'implantation d'un système autonome de traitement des eaux usées.
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	. visibilité et sécurité
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives . 1 . 2 . 3	. construction permettant R+1+comble par référence à la moyenne des constructions les plus hautes . réglementation . choix de respect d'un ordre continu dans le village
Article 10 : hauteur maximum des constructions	. construction permettant R+1+comble par référence à la moyenne des constructions les plus hautes.
Article 11 : aspect extérieur	recherche d'une harmonisation générale dans la diversité sans différenciations ostentatoires.

5.3.ZONE 2AU

Article concerné	Justification
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	assurer la stationnement d'un véhicule devant la construction
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	respect RNU
Article 11 : aspect extérieur	recherche d'une harmonisation générale dans la diversité sans différenciations ostentatoires.

5.4.ZONE A

Article concerné	Justification
Article 3 : accès et voirie . voie nouvelle : 8 d'emprise . accès : emprise minimum de 3,50 m	. respect des largeurs existantes . réglementation
Article 4 : desserte par les réseaux . eau potable . assainissement	. choix et obligations sanitaires . choix et obligations sanitaires
Article 5 : caractéristiques des terrains	. surface minimale afin de permettre l'implantation d'un système autonome de traitement des eaux usées.
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques . 1 . 2 et 3	. visibilité et sécurité. . réglementation
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	. recul obligatoire en fonction de la hauteur pour permettre aux engins de contourner facilement la construction ou recul minimal suivant code civil
Article 11 : aspect extérieur	recherche d'une harmonisation générale dans la diversité sans différenciations ostentatoires.
Article 12 : stationnement	respect par rapport à l'observation de besoins comparables
Article 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés	réglementation

5.5.ZONE N

Article concerné	Justification
Article 3 : accès et voirie . accès : emprise minimum de 3,50 m	. réglementation
Article 4 : desserte par les réseaux . eau potable . assainissement . électricité, téléphone, télécommunication	. choix et obligations sanitaires . choix et obligations sanitaires . respect de l'environnement visuel par choix et/ou réglementation
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques . 1 . 2 et 3	. visibilité et sécurité. . réglementation
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	. recul obligatoire en fonction de la hauteur pour permettre aux engins de contourner facilement la construction ou recul minimal suivant code civil

Article 10 : hauteur maximum des constructions	. construction permettant R+1+comble par référence à la moyenne des constructions les plus hautes.
Article 11 : aspect extérieur	recherche d'une harmonisation générale dans la diversité sans différenciations ostentatoires.
Article 12 : stationnement	respect par rapport à l'observation de besoins comparables
Article 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés	réglementation

6. TABLEAU DES SUPERFICIES

(en ha)

ZONES URBAINES	U	11,85
ZONES A URBANISER	1AU	3,95 dont 0,29 en 1AUa 0,44 en 1AUb
	2AU	1,28
ZONE AGRICOLE	A	1 132,22
ZONE NATURELLE	N	195,70 dont 166,25 en N1 20,43 en N2 3,70 en N3 5,31 en N4
Espace boisé classé		95,72

soit un total de 1 345 ha.

TROISIEME PARTIE : MISE EN OEUVRE DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme ne résout pas tous les problèmes. Il encadre une évolution spontanée, il en dirige la localisation, mais il comporte certaines implications. Ces implications sont d'ordre essentiellement financières. Les acquisitions foncières et les réalisations prévues dans le plan local d'urbanisme sont à la charge de la collectivité locale.

La commune de REZONVILLE souhaite mettre en place un droit de préemption urbain.

1^{er} objectif : les zones à urbaniser

Elles permettront de maîtriser le développement des habitations dans l'espace et dans le temps sans pénaliser l'activité agricole. Les bâtiments d'élevage ont été pris en compte pour définir l'emplacement des zones AU.

Les routes départementales garderont leur statut de voirie de liaison de niveau supra communal, les zones constructibles n'assurent pas d'accès direct sur la RD pour chaque habitation.

2^{ème} objectif : l'assainissement

Le règlement des zones urbaines et des zones à urbaniser oblige toute nouvelle construction à mettre en place un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur si le raccordement au réseau d'assainissement commun n'est techniquement pas réalisable.

En application de l'article 35 de la loi sur l'eau, REZONVILLE doit délimiter, après enquête publique, les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif.

Les eaux collectées sont traitées dans la station d'épuration communale qui sera reconstruite plus au sud du village.

3^{ème} objectif : l'eau potable

L'adduction en eau potable est assurée par Syndicat Intercommunal des Eaux de GRAVELOTTE et de la Vallée de l'Orne (SIEGVO). Aucun autre mode d'alimentation n'est souhaité.

4^{ème} objectif : la protection incendie

Les secteurs sans défense incendie correcte ne peuvent pas être considérés comme équipés.

Les zones urbanisables seront équipées dès que des demandes de permis de construire seront formulées.

5^{ème} objectif : les espaces naturels

Ils seront préservés par :

- la reconstruction de la station d'épuration sous la forme d'un lagunage mieux adapté aux besoins de la commune,
- le maintien des espaces boisés d'un seul tenant,
- l'absence de construction dispersées dans les espaces agricoles,
- l'occupation des espaces agricoles par des cultures ou des prairies.