

Département de la Moselle

**LEY**

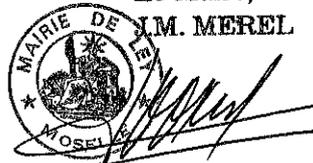
CARTE COMMUNALE

REÇU  
À LA SAISON D'ÉTÉ DE CHAYEUIL-SALINS  
LE - 1 AOUT 2005

REÇU  
À LA SAISON D'ÉTÉ DE CHAYEUIL-SALINS  
LE - 1 AOUT 2005

*Document annexé à la délibération  
du 25/7/05*

Le Maire,  
M. MEREL



**1**

rapport de présentation

# SOMMAIRE

## INTRODUCTION

## PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

<b>1. DONNEES DE BASE .....</b>	<b>7</b>
<b>1.1. TERRITOIRE COMMUNAL.....</b>	<b>7</b>
1.1.1. Situation administrative .....	7
1.1.2. Situation géographique .....	7
1.1.3. Voies de communication .....	7
<b>1.2. MILIEU HUMAIN .....</b>	<b>8</b>
1.2.1. Historique .....	8
1.2.2. Démographie.....	8
Population totale.....	8
Evolution générale de la population .....	8
Ménages .....	9
Pyramides des âges .....	10
1.2.3. Activités .....	11
Taux d'activité.....	11
Caractéristique de la population active.....	12
Population ayant un emploi et un lieu de travail.....	12
Activités sur LEY en 2004.....	12
1.2.4. Village et habitat.....	13
Evolution des logements par type de résidence .....	13
Age des logements .....	13
Statistiques sur la construction neuve .....	13
Eléments de confort des résidences principales .....	14
Types de logements (résidences principales) .....	14
Nombre de pièces (résidences principales).....	14
Statut d'occupation (résidences principales) .....	14
Bâti et urbanisme .....	15
1.2.5. Services et équipements .....	20
Services .....	20
Equipements scolaires.....	20
Equipements sportifs et culturels.....	20
Transport en commun.....	20
Assainissement.....	20
Alimentation en eau potable .....	21
Protection incendie .....	21
Traitement des déchets .....	21
1.2.6. Patrimoine communal.....	21
Patrimoine archéologique .....	21
Petit patrimoine .....	22

<b>1.3. ELEMENTS PHYSIQUES .....</b>	<b>24</b>
1.3.1. Topographie .....	24
1.3.2. Géologie .....	24
1.3.3. Eaux .....	24
Hydrologie : les eaux superficielles .....	24
Hydrogéologie : les eaux souterraines .....	25
<b>1.4. MILIEUX NATURELS.....</b>	<b>29</b>
1.4.1. Milieux biologiques .....	29
Flore.....	29
Faune.....	29
1.4.2. Sites d'intérêt écologique .....	30
1.4.3. Paysage.....	32
<b>1.5. UTILISATION DU SOL.....</b>	<b>34</b>
1.5.1. Agriculture .....	34
1.5.2. Sylviculture .....	34
1.5.3. Richesses naturelles .....	34
<b>2. HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>34</b>
2.1. LE PORTER A LA CONNAISSANCE .....	34
2.2. LES ACTIONS EN INTERCOMMUNALITE .....	35
<b>3. CONCLUSION .....</b>	<b>35</b>

## DEUXIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

1.	CONTRAINTES REGLEMENTAIRES .....	37
1.1	CONTRAINTES AGRICOLES.....	37
1.2	CONTRAINTES LIEES AUX SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	38
2.	CONTRAINTES LIEES A LA ZONE BATIE .....	38
3.	ENJEUX COMMUNAUX .....	39
4.	DEVELOPPEMENT COMMUNAL.....	40

# INTRODUCTION

Suivant l'**article R 124-2** (décret du 27 mars 2001), le rapport de présentation :

1) Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2) Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121.1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3) Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte 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 :

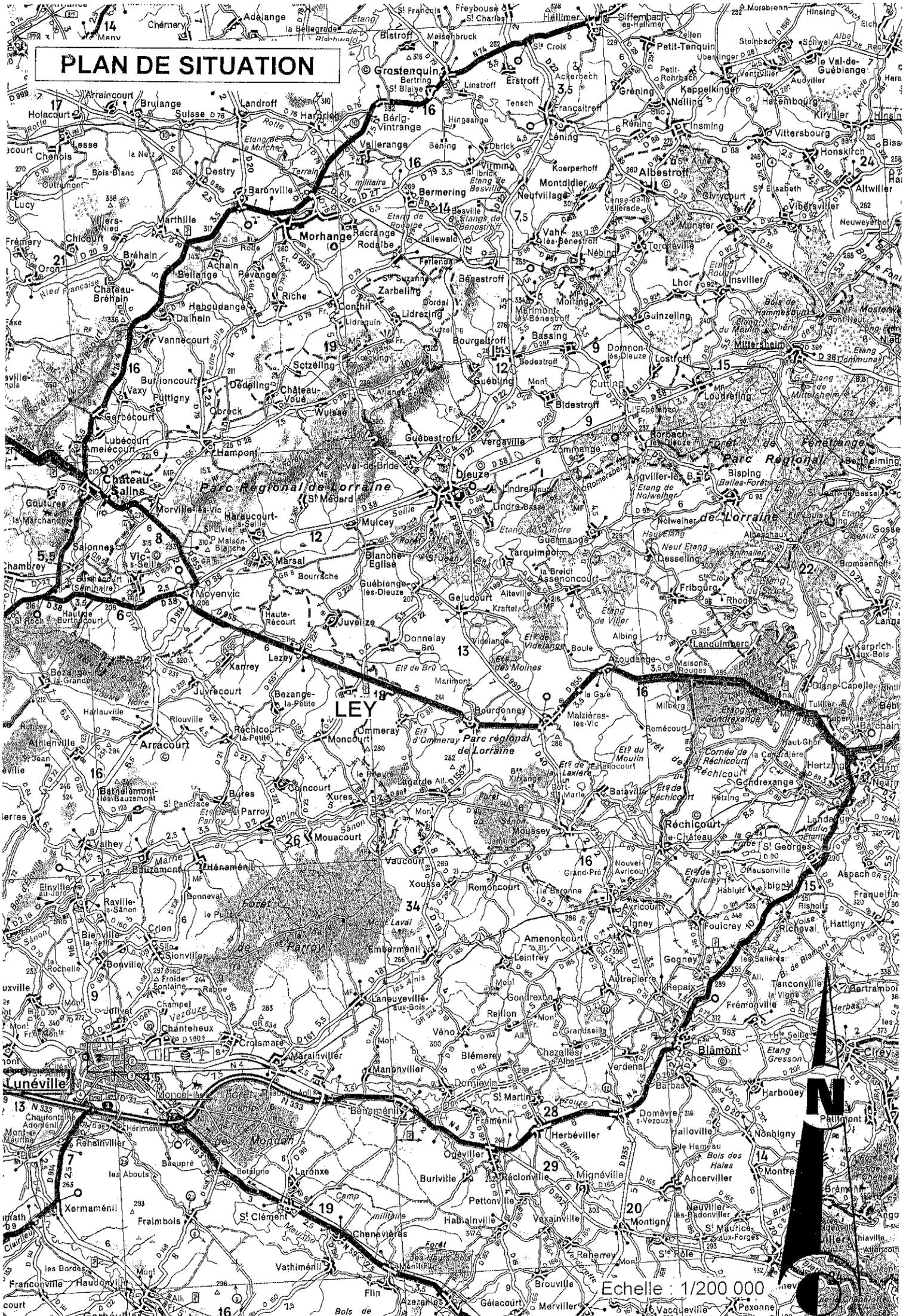
1) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs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

# **PREMIERE PARTIE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

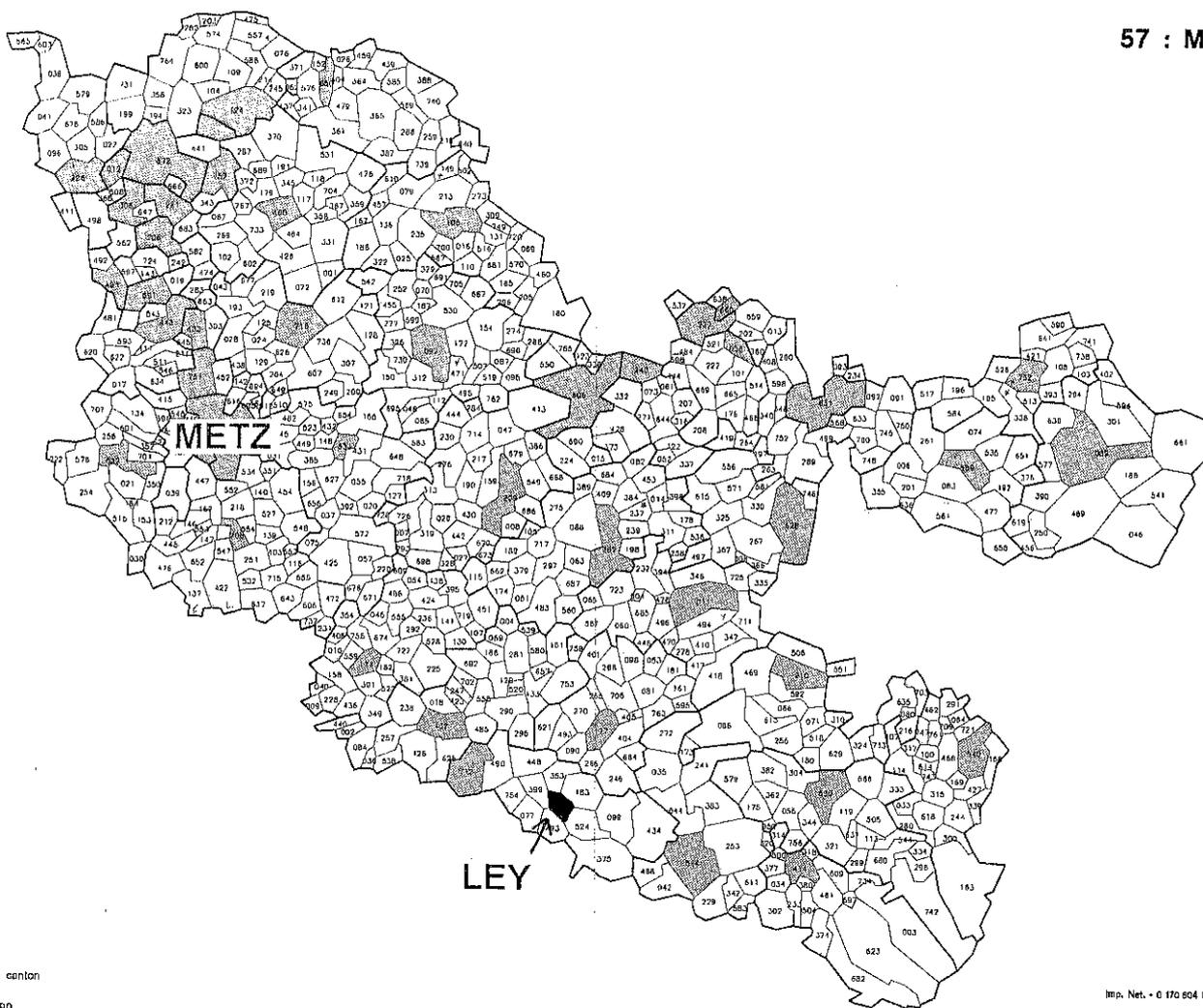
# PLAN DE SITUATION



Echelle : 1/200 000

# SITUATION DANS LE DEPARTEMENT

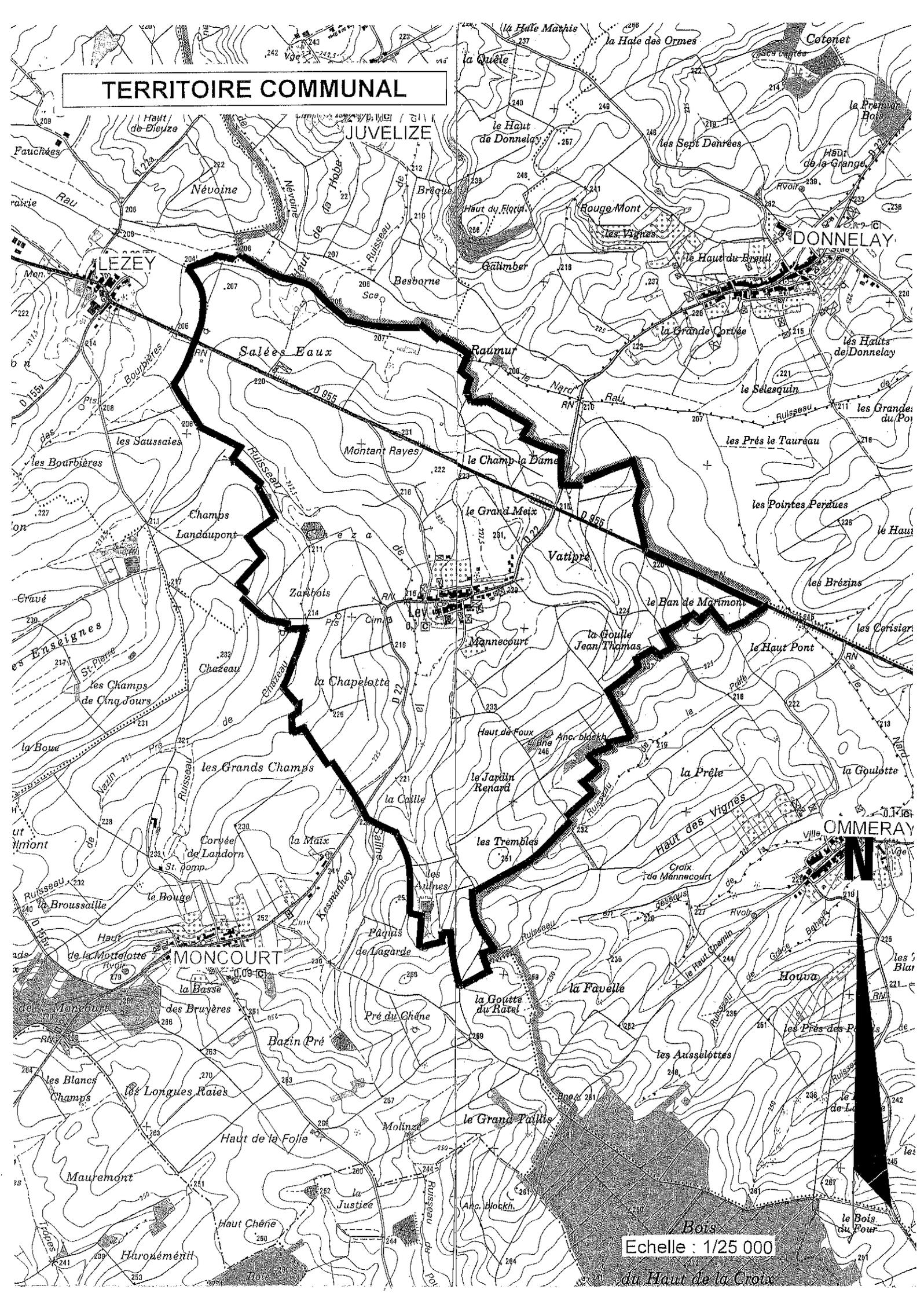
57 : Moselle



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

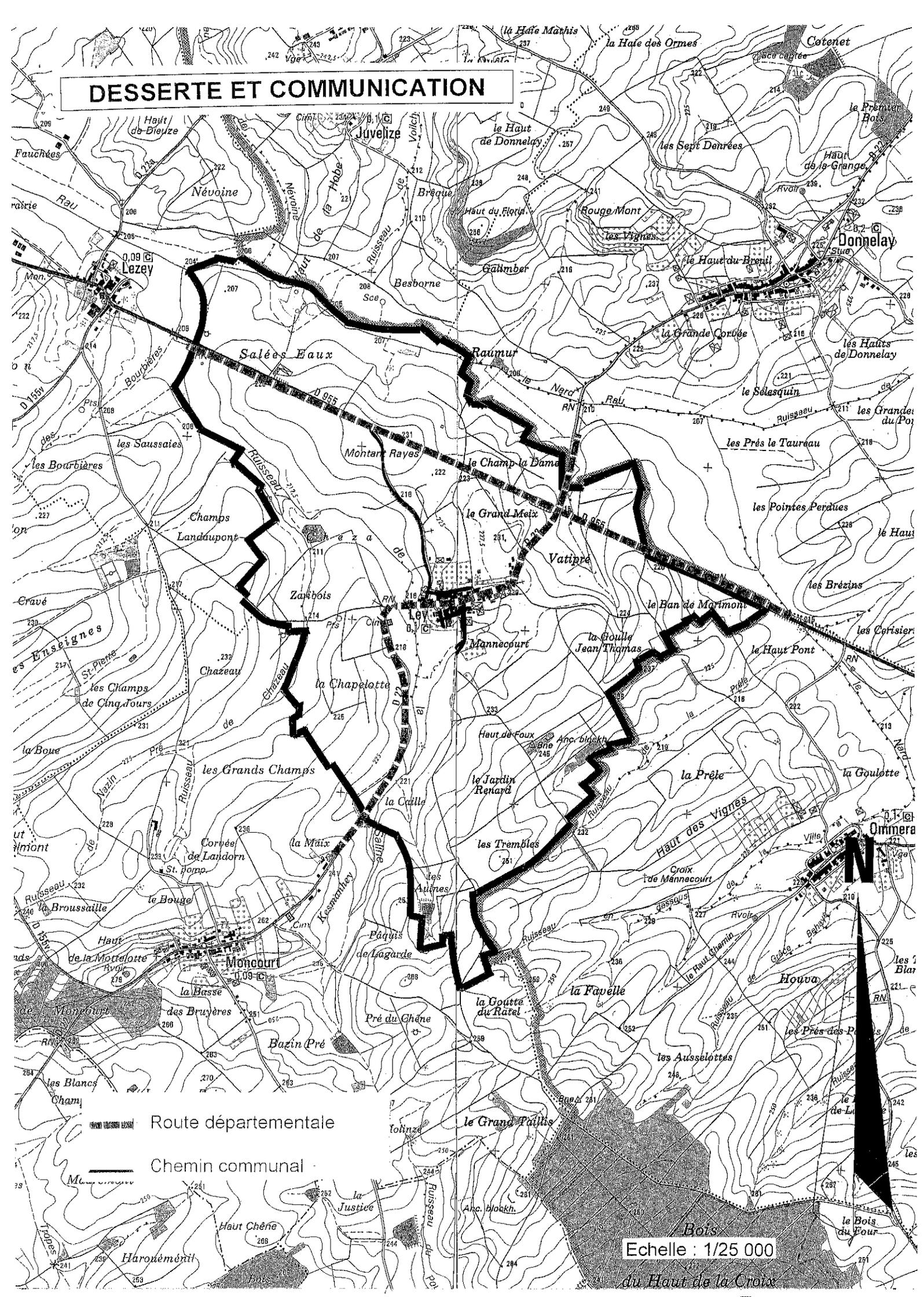
Imp. Net. - 0 170 804 0

# TERRITOIRE COMMUNAL



Echelle : 1/25 000

# DESSERTA ET COMMUNICATION



Route départementale

Chemin communal

Echelle : 1/25 000

# 1. DONNEES DE BASE

## 1.1. TERRITOIRE COMMUNAL

### 1.1.1. Situation administrative

La commune de LEY appartient au canton de VIC-SUR-SEILLE et à l'arrondissement de CHATEAU-SALINS.

Le territoire communal est limitrophe des communes suivantes :

- OMMERAY au sud est,
- MONCOURT au sud ouest,
- LEZEY à l'ouest,
- JUVELIZE au nord
- DONNELAY au nord est.

### 1.1.2. Situation géographique

La commune est située à environ 13 km au sud ouest de VIC-SUR-SEILLE (chef lieu de canton), 18 km de CHATEAU-SALINS (chef lieu d'arrondissement) et à 60 km au nord de METZ (préfecture).

Le territoire communal a une superficie de 613 ha pour une population de 106 habitants en 1999. La densité est de 17 habitants/km<sup>2</sup>.

Le territoire communal est principalement occupé par des surfaces agricoles (547 ha soit 89% du territoire).

### 1.1.3. Voies de communication

La commune de LEY est desservie par la RD955 qui relie METZ à SARREBOURG et la RD22 (MONCOURT SAINT-AVOLD via DIEUZE).

Aucun chemin pédestre et équestre inscrit au plan départemental n'est recensé.

Les chemins communaux desservent le village de LEY et permettent de rejoindre la RD955 en direction de LEZEY (l'accès direct sur la RD955 n'est plus autorisé).

## 1.2. MILIEU HUMAIN

### 1.2.1. Historique

LEY a fait partie de l'ancien domaine de l'évêché de METZ dans la châtellenie de Lagarde.

Le village aurait une origine médiévale du 12<sup>ème</sup> siècle.

LEY serait un diminutif de "Leire" et signifierait une surface recouverte de boues, de vases, en témoigne les prairies humides de la vallée du Nard et des vallons secondaires, terrains tourbeux.

### 1.2.2. Démographie

#### Population totale

	1968	1975	1982	1990	1999	2003
Nombre d'habitants	107	104	104	104	106	112

La population est relativement stable depuis 1968. Elle tend à augmenter depuis le dernier recensement de 1999.

#### Evolution générale de la population

	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999
Variation %	-0,41	0	0	+0,21
Solde migratoire %	0	-0,27	-0,12	+0,63
Solde naturel %	-0,41	+0,27	+0,12	- 0,42
Naissance ‰	10,9	10,9	9,6	7,4
Décès ‰	14,9	8,2	8,4	11,6

L'augmentation du nombre d'habitants est liée au solde migratoire positif (plus d'arrivée que de départ). Le solde naturel est négatif entre 1990 et 1999 comme entre 1968 et 1975 : il y a plus de décès que de naissance.

## Ménages

	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. et plus	Nombre de pers/ménage	TOTAL
1975	7	9	2	8	4	3	3,15	<b>33</b>
(%)	22	27	6	24	12	9		<b>100</b>
1982	8	7	10	7	2	2	2,88	<b>36</b>
(%)	22	20	27	19	6	6		<b>100</b>
1990	3	13	9	5	3	2	2,97	<b>35</b>
(%)	8	37	26	15	8	6		<b>100</b>
1999	8	13	7	9	3	0	2,65	<b>40</b>
(%)	20	32	18	22	8	0		<b>100</b>
Région 1990	24,5%	28,6%	19,0%	16,5%	7,7%	3,7%	2,68	<b>100%</b>
France 1990	27,1%	29,6%	17,7%	15,6%	6,7%	3,2%	2,57	<b>100%</b>

Le nombre de ménages de 1 personne est quasiment constant sauf en 1990 où il y avait eu une forte diminution de leur représentativité.

Les ménages de 2 et 3 personnes sont en augmentation au profit des ménages de 5 personnes et plus.

Les ménages de 4 personnes, après avoir diminué en nombre entre 1975 et 1990, ont le même taux de représentativité en 1999 qu'en 1975.

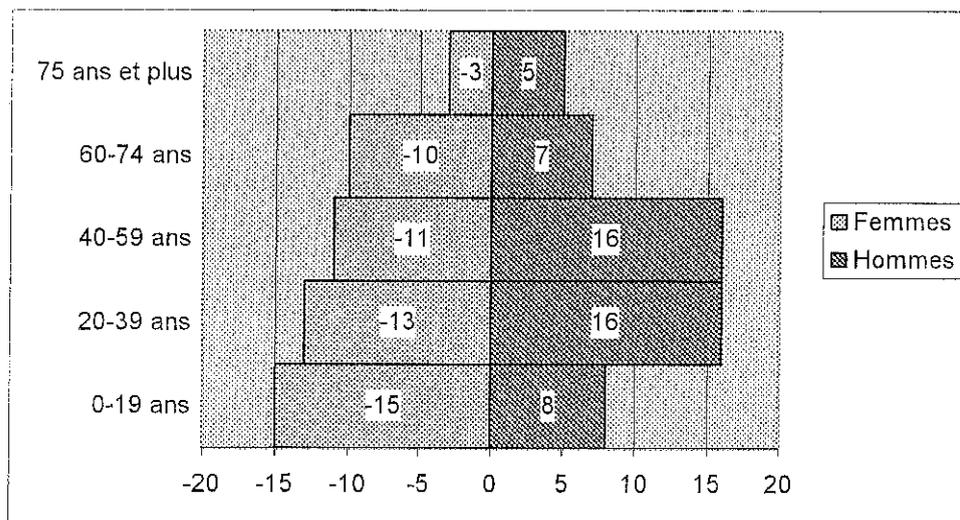
Le nombre de personne par ménage est en diminution constante : il est lié à la décohabitation et à la disparition des ménages de 6 personnes et plus.

## Pyramides des âges

### Données 1982 (104 habitants)

Total femmes : 52

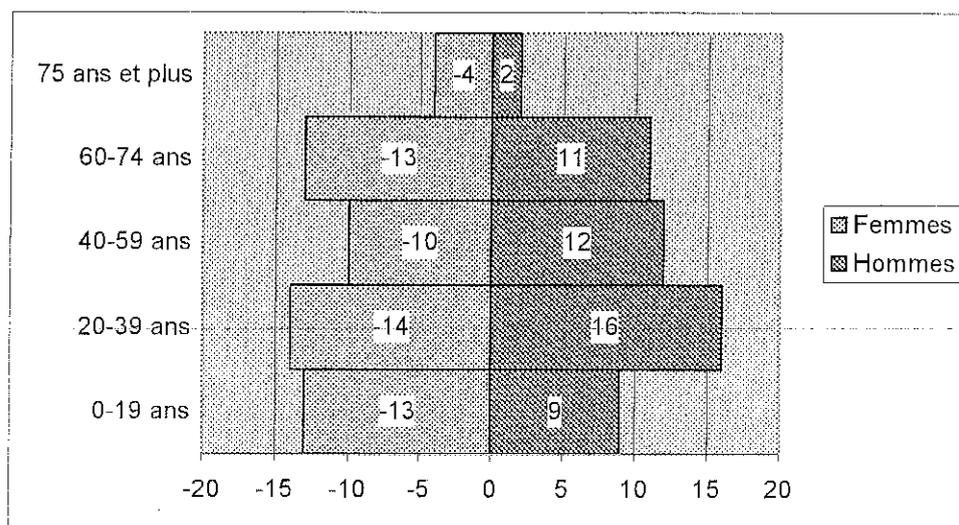
Total hommes : 52



### Données 1990 (104 habitants)

Total femmes : 54

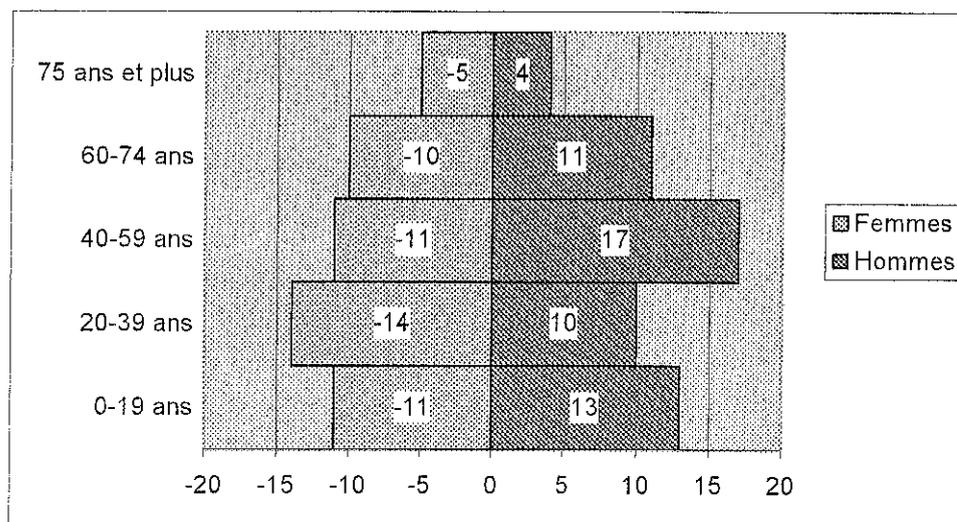
Total hommes : 50



### Données 1999 (106 habitants)

Total femmes : 51

Total hommes : 55



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

En 1982 :  $I = 23/25 = 0,92$

en 1990 :  $I = 22/30 = 0,73$

1999,  $I = 24/30 = 0,80$

Les pyramides des âges sont complètement déséquilibrées. Les chiffres, très faibles ici, ne permettent pas de dégager une tendance fiable : l'arrivée ou le départ de quelques habitants modifient considérablement les données statistiques.

L'augmentation de l'indice de jeunesse entre 1990 et 1999 reflète cet état de fait. Le nombre d'habitants a augmenté de 6 personnes, soit un ménage avec enfant et a permis d'inverser la tendance qui était au vieillissement de la population comme partout en France.

#### 1.2.3. Activités

##### Taux d'activité

		1975	1982	1990	1999
LEY	Population (+ de 15 ans)	84	87	88	86
	Population active	35	50	39	47
	Taux d'activité	41,6	57,5	44,3	54,6
Région	Taux d'activité			51,5	

Le taux d'activité varie fortement compte tenu des faibles chiffres. Il est toujours différent de la moyenne régionale, soit nettement plus élevé, soit beaucoup plus faible. Il est aussi lié à la faible représentativité des 0-19 ans au profit des tranches d'âge supérieure très bien représentées.

### Caractéristique de la population active

		Hommes	Femmes	Total
Population active	1975	30	5	35
	1982	31	19	50
	1990	23	16	39
	1999	26	21	47
Actifs ayant un emploi	1975	30	5	35
	1982	31	19	50
	1990	23	16	39
	1999	24	21	45
Dont salariés	1975	12	3	15
	1982	14	5	19
	1990	11	10	21
	1999	13	15	28
Chômeurs	1975	0	0	0
	1982	0	0	0
	1990	0	0	0
	1999	2	0	2

La population active varie en dents de scie. Cette variation est liée au pôle masculin qui induit la tendance générale. La population féminine est de mieux en mieux représentée, principalement chez les salariés (facteur de croissance 500%) alors que la population masculine se maintient.

Le chômage reste inexistant jusqu'en 1990 et marginal en 1999.

### Population ayant un emploi et un lieu de travail

	1975	1982	1990	1999
Population active ayant un emploi	35	50	39	45
Travaillant dans la commune	24	34	20	20
Travaillant dans le département excepté la commune	10	16	18	25
Travaillant hors du département	1	0	1	

La population travaillant dans la commune reste stable, autour de 20 personnes, sauf en 1982 où le nombre avait augmenté en même temps que la population active globale.

Les actifs travaillant hors du département sont rarissimes.

### Activités sur LEY en 2004

Les activités font partie du secteur :

- primaire : 9 agriculteurs dont 1 double actif,
- secondaire : 1 couvreur zingueur, 1 chauffagiste plombier,

Il n'y a pas de commerce de proximité. Boulanger, épicier, charcutier - fromager, surgelé sont itinérants. Les commerces et les services sont à DIEUZE, SARREBOURG, LUNEVILLE, METZ.

#### 1.2.4. Village et habitat

##### Evolution des logements par type de résidence

	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre d'habitants	107	104	104	104	106
Nombre de logements	40	40	38	43	44
Résidences principales	33	33	36	35	40
Résidences secondaires	0	2	0	1	1
Logements vacants	7	5	2	7	3

Le nombre de logements est resté stable entre 1968 et 1975. Après une légère baisse, il est en augmentation constante.

Le parc immobilier est constitué essentiellement de résidences principales. Les résidences secondaires sont exceptionnelles. Les logements vacants sont en nombre importants et permettent un renouvellement de la population.

En 2004, il n'y a plus de résidences secondaires et un seul logement vacant.

##### Age des logements

	avant 1949	1949-1974	1975-1981	1982-1989	1990 et plus	TOTAL
Nombre	14	17	5	5	3	44
%	33	38	11	11	7	100
Région (%)	40,4	36,7	12,7		10,2	100
France (%)	39,5	33,8	14,0		12,8	100

Les logements sont relativement anciens : un tiers a été construit avant 1949. La construction a été forte entre 1949 et 1974. Depuis 1975, il y a une à deux constructions par an.

##### Statistiques sur la construction neuve

	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
autor. <sup>1</sup>	0	1	1	0	0	0	0	3	1	1	0	0	0	0	0	0	0
comm. <sup>2</sup>	1	1	1	0	0	0	0	3	1	1	0	0	0	0	0	0	0

	97	98	99	00	01	02	Total
autor.	1	0	1	0	0	0	9
comm.	1	0	1	0	0	0	10

<sup>1</sup> autor. : autorisés

<sup>2</sup> comm. : commencés

Il se construit environ 1 logement tous les 2 à 3 ans depuis 23 ans. Aujourd'hui, il y a une demande constante.

#### Éléments de confort des résidences principales

	1990	1999
Résidences principales	35	40
Chauffage central	21 (60%)	30 (75%)
WC intérieur	33 (94%)	37 (92%)
Baignoire ou douche	32 (95%)	37 (92%)

L'élément de confort prioritaire est la baignoire ou douche (conforme à la moyenne départementale). Le chauffage central reste toujours bon dernier même si les pourcentages sont nettement en hausse.

#### Types de logements (résidences principales)

	Maison individuelle	Logement dans un immeuble collectif	Fermes	Autres	TOTAL
1990	35	0	0	0	35
1999	39	0	0	1	40

LEY est un village classique disposant avant tout de maisons individuelles.

#### Nombre de pièces (résidences principales)

	LEY		Région	France
	1990	1999	1990	1990
1 pièce	0 (0%)	0 (0%)	3,9%	6,1%
2 pièces	0 (0%)	0 (0%)	8,6%	13,0%
3 pièces	1 (3%)	6 (15%)	19,2%	23,5%
4 pièces	8 (23%)	6 (15%)	27,7%	28,0%
5 pièces ou plus	26 (74%)	28 (70%)	40,5%	29,5%

En milieu rural, il n'est pas rare de ne pas disposer de 1 ou 2 pièces. Les 5 pièces et plus restent très largement majoritaires.

#### Statut d'occupation (résidences principales)

	LEY		Région	France
	1990	1999	1990	1990
Propriétaire	32 (91,5%)	35 (87,5%)	54,7%	54,4%
Locataire ou sous-locataire	0 (0%)	4 (10%)	37,6%	39,6%
Logé gratuitement	3 (8,5%)	1 (2,5%)	7,8%	5,9%

La majeure partie de la population est propriétaire de son logement. Elle est en proportion beaucoup plus importante que dans la région ou en France : ce phénomène est général en milieu rural.

## Bâti et urbanisme

L'origine de la structure villageoise est héritée d'un passé du travail de la terre. Cette tradition est perpétuée par tous les éléments du cadre de vie dont les composantes typomorphologiques expliquent la constitution des plus anciennes habitations. Le regroupement rural a connu une sédimentation au fil du temps et, par des adjonctions successives, des extensions et des comblements interstitiels.

LEY s'étend le long de la RD22 (rue principale) : c'est le village lorrain par excellence. Le bâti lorrain est bien marqué. Les usoirs sont profonds, bien entretenus. Il n'y a pas de fermes isolées.

Les constructions traditionnelles ont subi des améliorations ou réfections que l'usure du temps rendait inévitable.

Les maisons anciennes sont mitoyennes à deux niveaux avec ou sans porte cochère, aux toits de tuiles rouges. Les façades sont crépies gris ou beige. Certaines habitations ont gardés des encadrements en pierre.

Les fermes et les bâtiments d'exploitation sont attenants aux habitations, le plus souvent à l'arrière.

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. Deux 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 besoins nouveaux en matière d'habitat ont fini par déborder l'assiette traditionnelle du village. Avec le développement de la maison individuelle, conjugué au nouveau besoin de vivre à la campagne, 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.

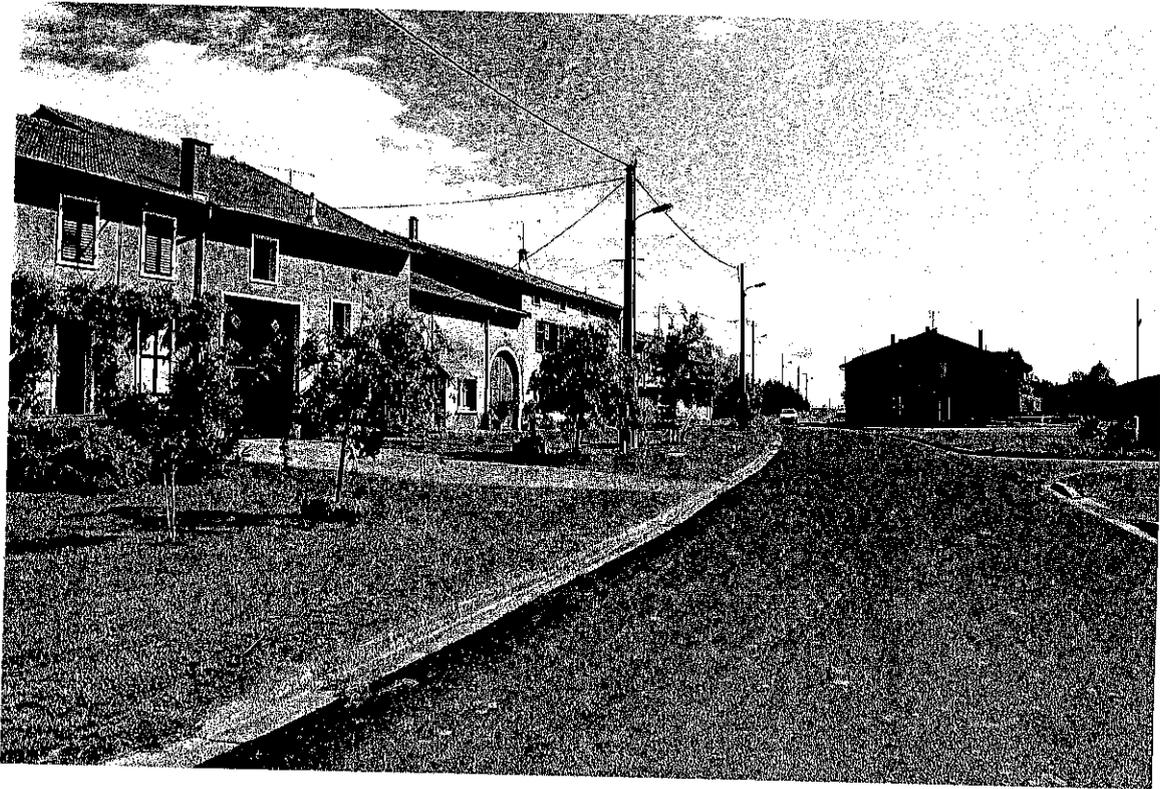
Les habitations les plus récentes se situent en limite de la rue principale. Ces constructions n'ont pas de caractère particulier au sens où elles sont identiques à toutes celles que l'on retrouve sur l'ensemble du département. Elles sont variées dans la mesure où il n'y a pas véritablement d'opérations groupées.



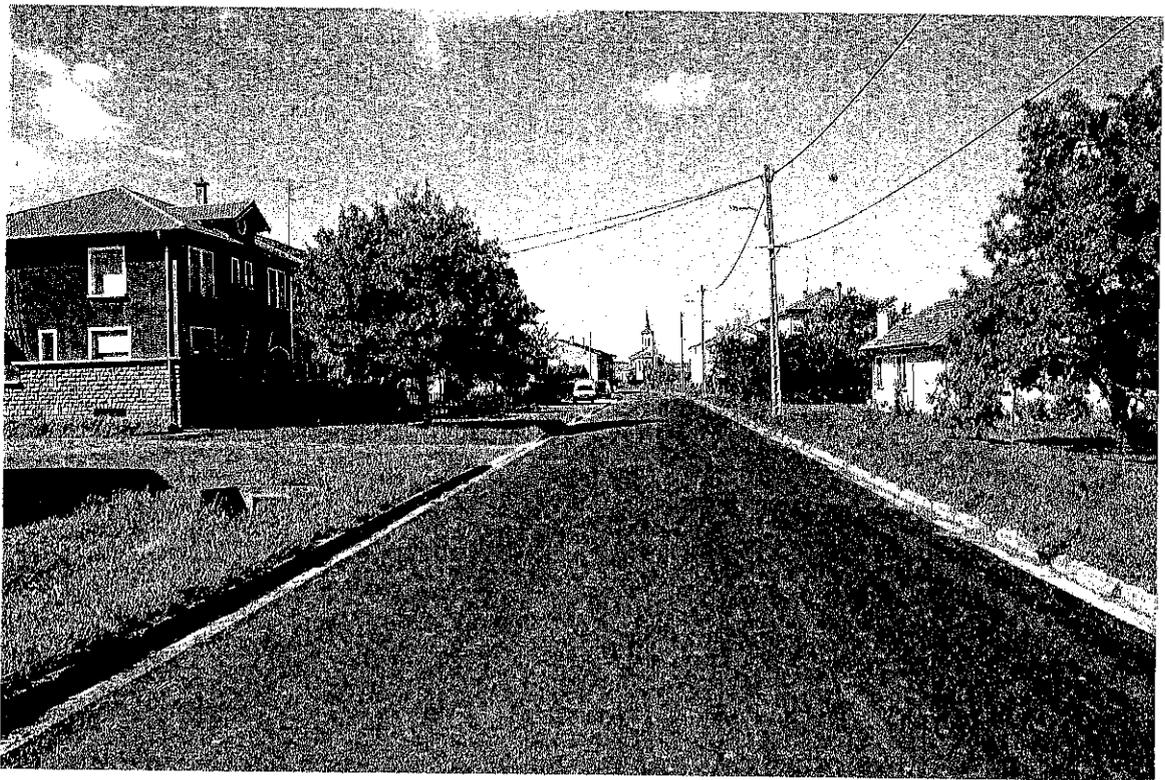
Entrée de LEY, côté DONNELAY, par RD22.



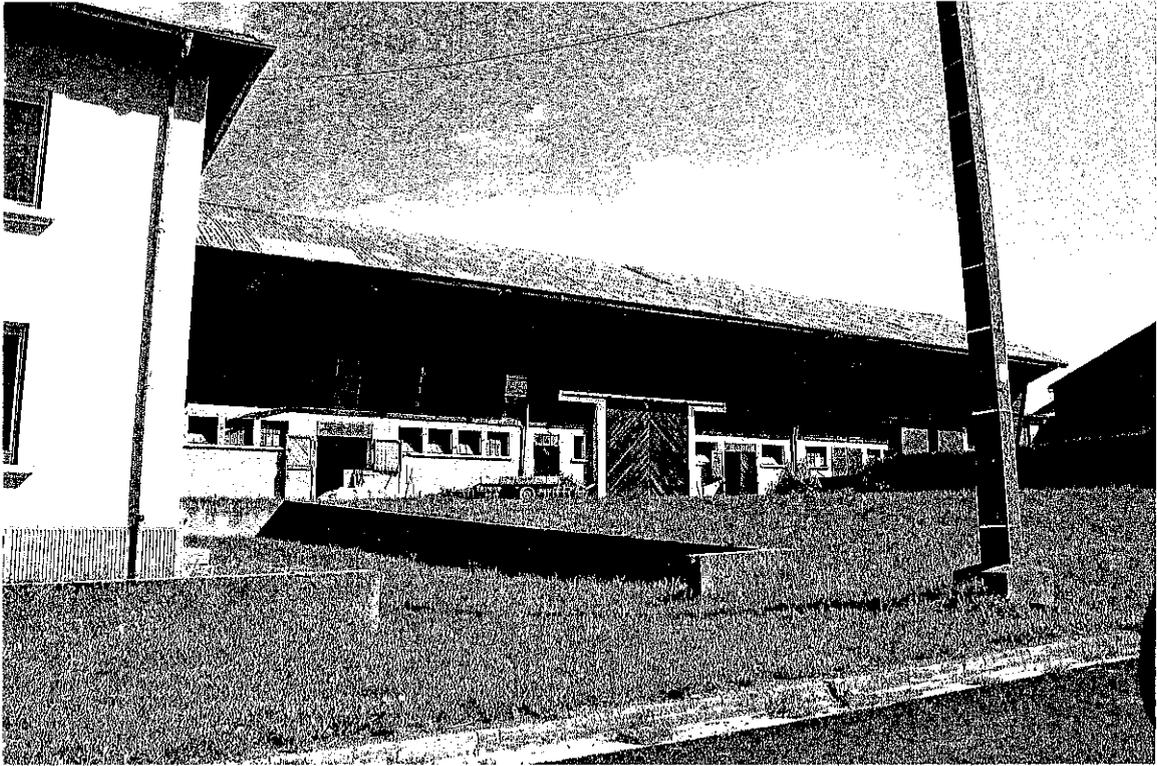
Entrée de LEY, côté MONCOURT par RD22.



Le village, rue principale.



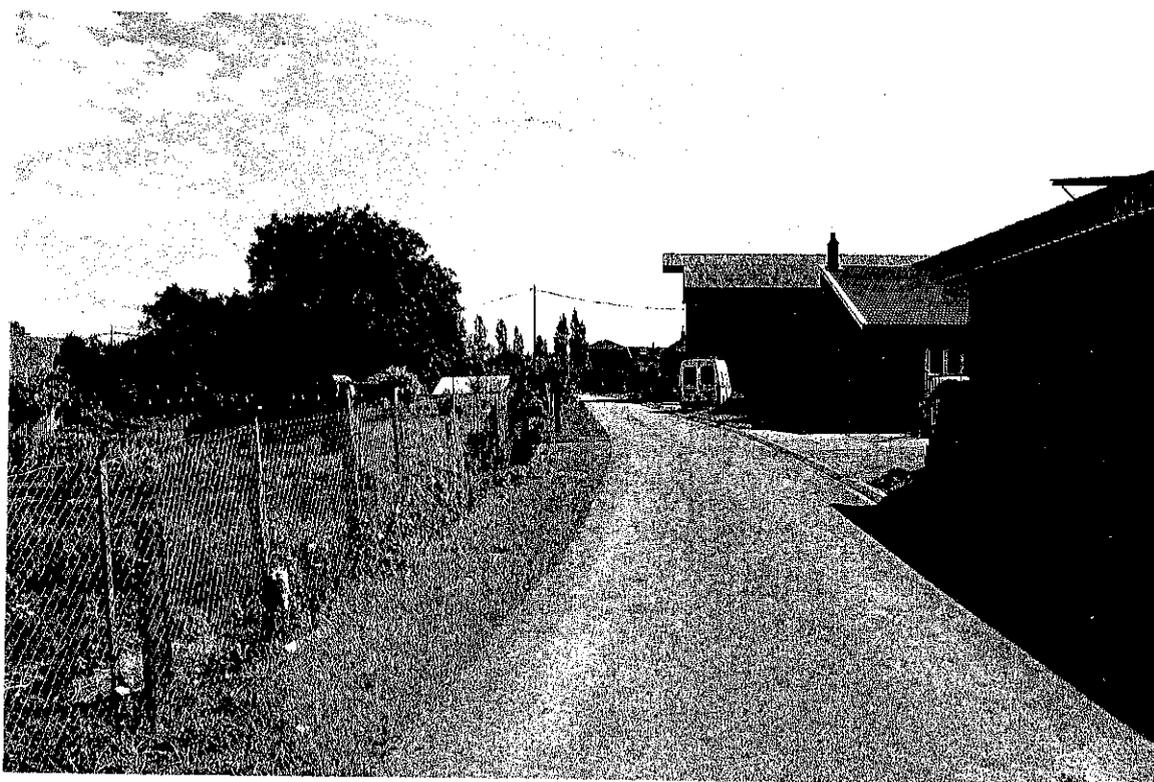
Le village, rue principale.



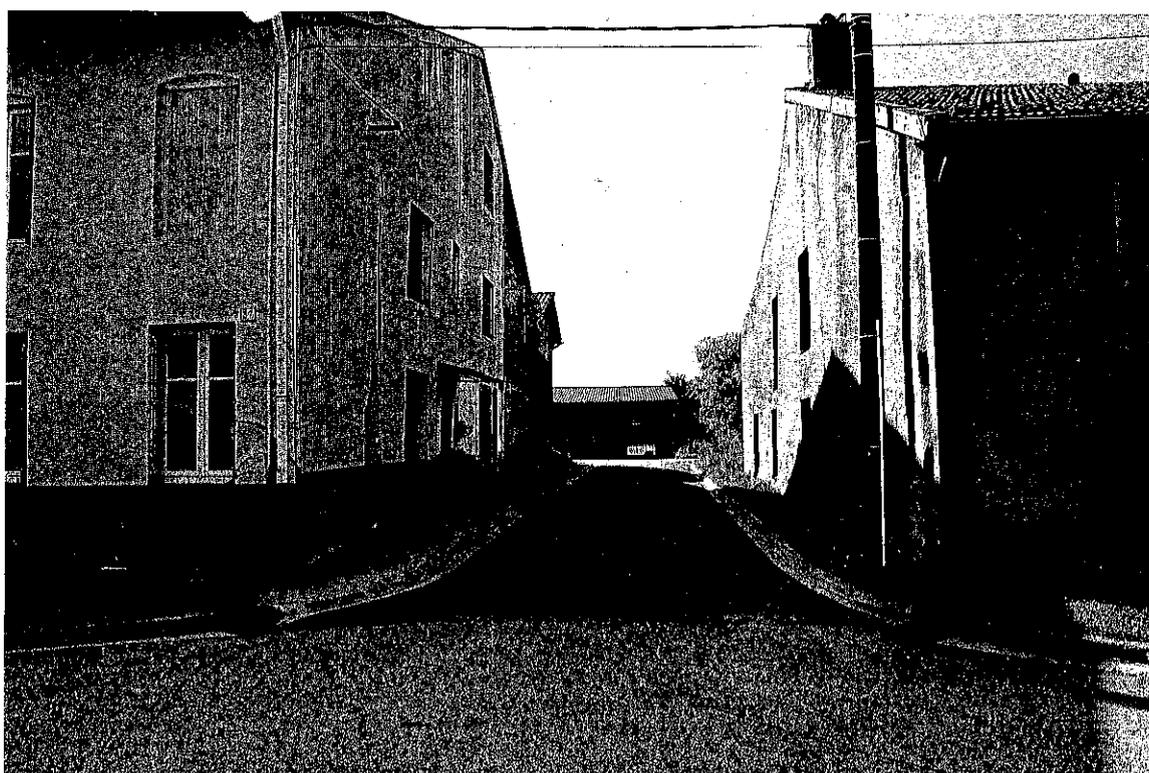
Un bâtiment agricole non utilisé, rue principale.



Extension pavillonnaire, prolongement de la rue principale en direction de DONNELAY.



Le chemin de ceinture du village, constructions et jardins vergers se côtoient.



Ruelle d'accès à l'arrière des constructions, à proximité de la mairie.

### 1.2.5. Services et équipements

#### Services

La proximité des services est à relier avec la proximité des commerces. Les services (banques, gare, taxis, trésorerie, notaires, vétérinaire, auto-école, ANPE, gendarmerie, ...) sont présents à MAIZIERES-LES-VIC, DIEUZE, VIC-SUR-SEILLE, BENESTROFF, MORHANGE et LUNEVILLE.

#### Equipements scolaires

L'école est gérée en regroupement pédagogique : maternelle, 1 classe à MONCOURT et primaire : 1 classe CP CE1 et CE2 à BEZANGE-LA-PETITE et 1 CM1 et CM2 à LEY. Il n'y a pas de classe à LEZEY, ni à JUVELIZE. Le ramassage a lieu 4 fois par jour. Il n'y a pas de cantine. En 2003, il y a 48 élèves en tout pour les 5 communes. Un accueil périscolaire chez des nounous (cantine, halte garderie) devrait être mis en place.

Le collège le plus proche se situe à DIEUZE, il y a une cantine. La suite des études se poursuit généralement au lycée de DIEUZE. Il existe un ramassage qui achemine les élèves au collège et au lycée.

#### Equipements sportifs et culturels

Les équipements sportifs et culturels sont composés de :

- une plate forme d'évolution sportive (football, volley, pétanque),
- une aire de petits jeux,
- un mur d'escalade,
- le foyer rural.

Le foyer rural organise toutes les fêtes du village : fête patronale, carnaval, Saint Jean, Beaujolais nouveau, escalade, mercredi éducatif, danse de société, jeu de cartes, karaoké, sortie cinéma, patinoire, thermalisme, ...

#### Transport en commun

Une ligne régulière d'autocar assure le ramassage scolaire pour le collège et lycée. Une ligne permet de rejoindre DIEUZE le vendredi pour le marché.

#### Assainissement

L'assainissement est géré par un réseau unitaire sans mode de traitement. Les eaux usées rejoignent le ruisseau de la Saline au droit du franchissement de la RD22. Il y a une étude de zonage assainissement en cours : elle définira le mode de traitement le mieux adapté au contexte communal.

### Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée depuis 1992 par la source des hauts de serres située sur le ban communal de VAHLEY (54). L'eau est amenée jusqu'au réservoir de RECHICOURT LA PETITE puis elle rejoint les habitations de LEY et de OMMERAY par gravité.

L'eau est prélevée dans la nappe phréatique des grès rhétiens. La gestion de l'adduction eau potable est réalisée par le syndicat de BENAMONT.

Le réseau d'eau potable date de 1966.

La quantité est suffisante. La qualité est correcte.

### Protection incendie

LEY possède une défense incendie composée uniquement d'une réserve incendie de 120 m<sup>3</sup> située au centre du village.

Le diamètre du réseau d'eau potable (85 mm) ne permet pas de brancher des poteaux incendie.

Aujourd'hui, il y a plusieurs habitations qui sont à 600 ou 700 m de la réserve incendie.

### Traitement des déchets

Les ordures ménagères sont ramassées une fois par semaine. Elles sont acheminées vers le centre d'enfouissement technique de classe II de TETING SUR NIED. Il y a un tri sélectif en porte à porte une fois tous les 15 jours.

Il y a des conteneurs (1 verre, 1 papier, 1 pile) à la disposition de la population. Les encombrants sont évacués 1 à 2 fois par an. La déchetterie est à DIEUZE et à CHATEAU SALINS.

### 1.2.6. Patrimoine communal

#### Patrimoine archéologique

Les vestige archéologique et traces d'occupation ancienne sont signalés :

- au lieu-dit "zaribois" : indices de sites d'époque néolithique (fragments de meules en grés),
- village de LEY attesté au 12<sup>ème</sup> siècle,
- site de l'ancienne saline de Salées Eaux,
- ancien étang d'origine médiéval 13<sup>ème</sup> siècle,
- maison seigneuriale antérieure au 18<sup>ème</sup> siècle.

### Petit patrimoine

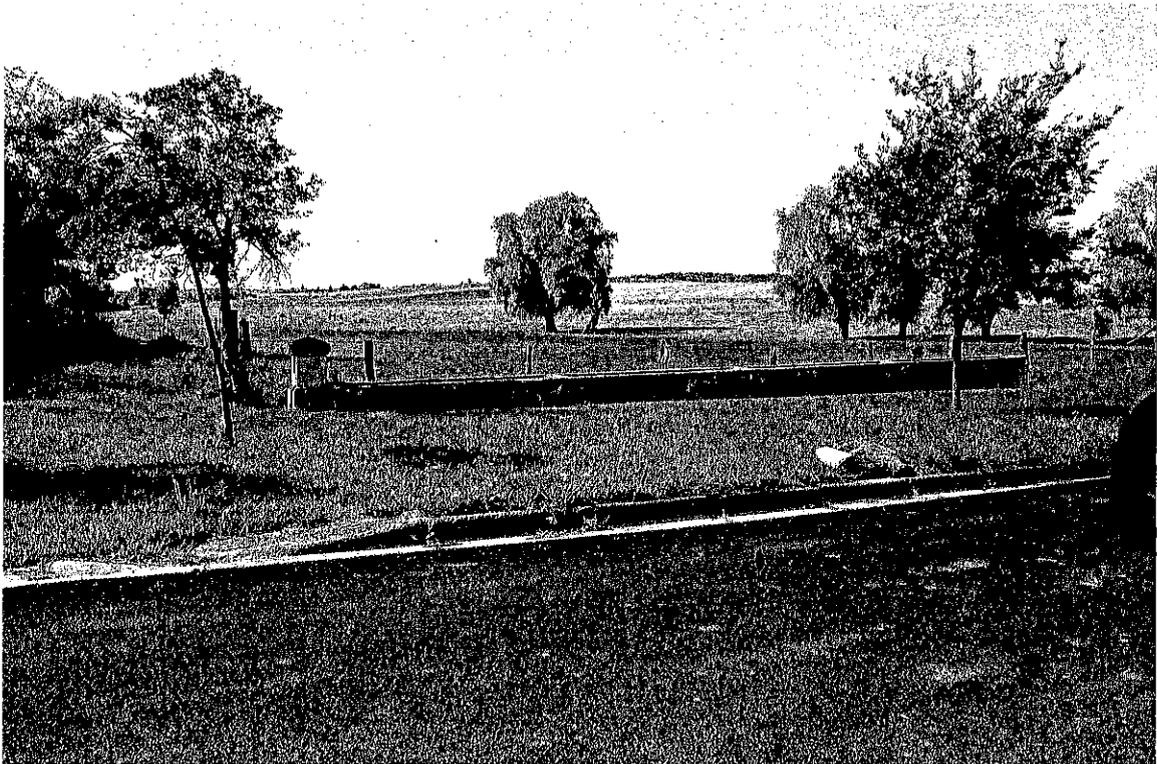
LEY possède une église Saint Martin datant de 1840 et reconstruite en 1892, 4 calvaires et 2 fontaines.

Un étang, en rive gauche de la Saline à l'ouest du village, aurait été creusé au 13<sup>ème</sup> siècle par les moines. Une digue est visible au droit de la RD22, un moulin aurait existé en aval.

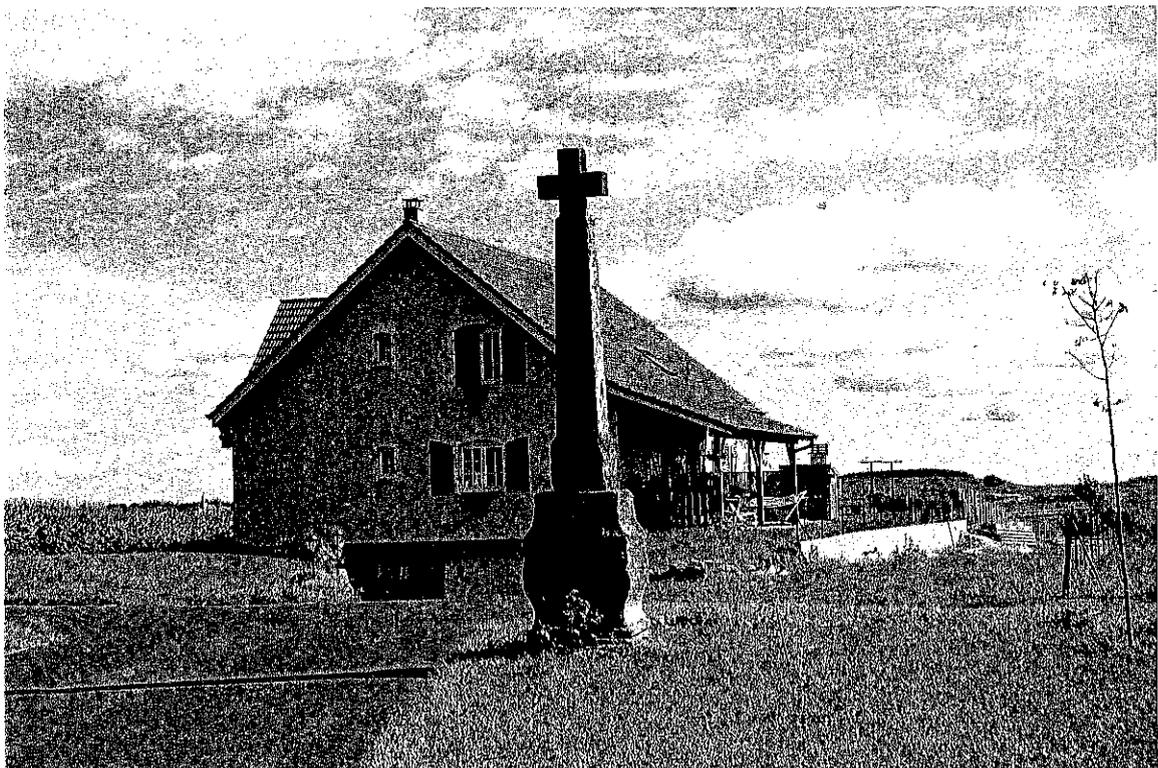
Au lieu-dit "la cour", il y aurait eu une maison appartenant au seigneur de RAMBERVILLERS.

L'église Saint Martin





Une fontaine, RD22, côté MONCOURT.



Un calvaire, RD22, côté DONNELAY.

## 1.3. ELEMENTS PHYSIQUES

### 1.3.1. Topographie

La commune est située au centre du plateau lorrain, dans la vallée du ruisseau du Nard. En réalité, c'est un pays de collines peu élevées. Les altitudes varient de 207 m au nord ouest du ban à 251 m au lieu-dit "les trembles". Le dénivelé atteint 44 m.

Le village de LEY se situe à une altitude de l'ordre de 225 m.

Les pentes sont généralement faibles 1 à 2 %. Il n'y a pas de glissement de terrains.

### 1.3.2. Géologie

Situé en bordure orientale du bassin parisien, sur LEY, sont affleurantes les marnes versicolores inférieures du Keuper. Elles sont grises foncées, noires ou rouges. Fortement gypsifère et anhydrique (banc massif de 4 m de haut), ces marnes ont fait l'objet d'une exploitation intensive. Leur intérêt économique est lié à la présence de sel gemme. Les couches de sel atteignent 65 m de puissance sur 150 m d'épaisseur des marnes versicolores.

Au lieu-dit "salées eaux", se situe l'ancien site d'exploitation du sel par forage à 80 m de profondeur abandonné à la deuxième guerre mondiale.

### 1.3.3. Eaux

#### Hydrologie : les eaux superficielles

La commune de LEY est située dans le bassin versant de la Seille et appartient au SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Métropole lorraine qui couvre la partie aval de la Moselle.

Sur le ban communal, sont présents :

- le ruisseau du pré de Chazeau qui prend sa source à MONCOURT et se jette dans le ruisseau de la Saline à LEY,
- le ruisseau de la Saline qui prend sa source sur MONCOURT et se jette dans le ruisseau du Nard à LEZEY,
- le ruisseau du Nard qui prend sa source à OMMERAY et rejoint la Seille à MOYENVIC,
- les ruisseaux de la prêle et de Vatipré qui prennent leur source à LEY et se jettent dans le Nard à DONNELAY,

Le Nard est l'ancien canal de flottage des salines (transport du bois pour les salines de Salées Eaux à LEY, de MARSAL, de MOYENVIC et de VIC-SUR-SEILLE). C'est un cours d'eau remarquable d'intérêt international par la présence d'une végétation rarissime. Non domanial, la police de l'eau et de la pêche est assurée par la DDAF, c'est une deuxième catégorie piscicole.

Deux étangs sont aussi présents, un en dérivation sur le ruisseau du pré de Chazeau et un second au lieu-dit "les trembles".

Aucune donnée n'est disponible sur la qualité des eaux des cours d'eau. Le ruisseau de la Saline reçoit les eaux usées communales sans traitement, sa qualité se dégrade en aval du rejet. Bien que les débits du cours d'eau ne soient pas élevés, les rejets sont aussi faibles compte tenu du nombre d'habitants : le pouvoir d'auto épuration du ruisseau n'est pas forcément dépassé. Les cours d'eau temporaires sont situés en zones agricoles, la qualité de l'eau devrait être bonne à condition qu'il n'y ait pas de rejet de pesticide ni d'engrais.

L'objectif de qualité du Nard est 1B soit une qualité bonne. La pente du cours d'eau atteint 2,6 ‰, sa largeur est de 1 à 2 m, le débit moyen annuel n'est que de 0,3 m<sup>3</sup>/s pour la période 1954 à 1973. Le Nard déborde lors de la vidange des étangs, soit en octobre et novembre. La zone inondable s'étale dans des prairies.

Le ruisseau de la saline a été rectifié et recalibré, sa largeur n'est que de 1 m, le lit mineur est encombré par des feuilles et de la végétation. Il est sujet à débordement lors de fortes précipitations. Les inondations ont lieu en prairies et peuvent atteindre le tablier du pont de la RD22.

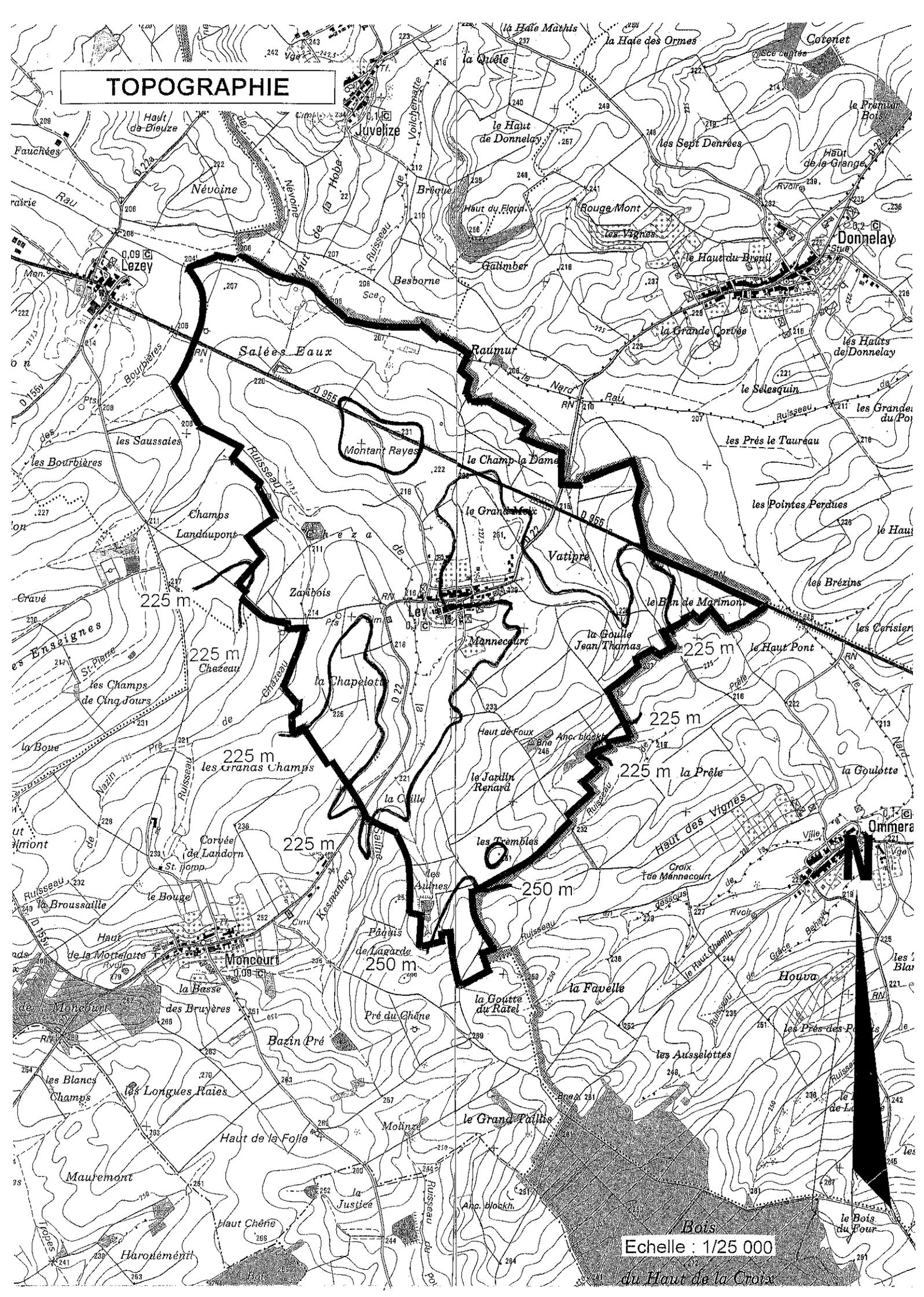
#### Hydrogéologie : les eaux souterraines

Les marnes inférieures du Keuper sont un niveau impropre à la consommation humaine. L'eau est hyperminéralisée et de faible quantité.

Les formations calcaires et dolomitiques du Muschelkalk supérieur et de la Lettenkohle sont des sources aux quantités faibles.

Le grès vosgien est le réservoir naturel d'une eau potable presque toujours d'excellente qualité (il faut supprimer le fer présent) ; il fournit une eau sous pression, parfois artésienne. C'est le réservoir idéal pour l'adduction eau potable.

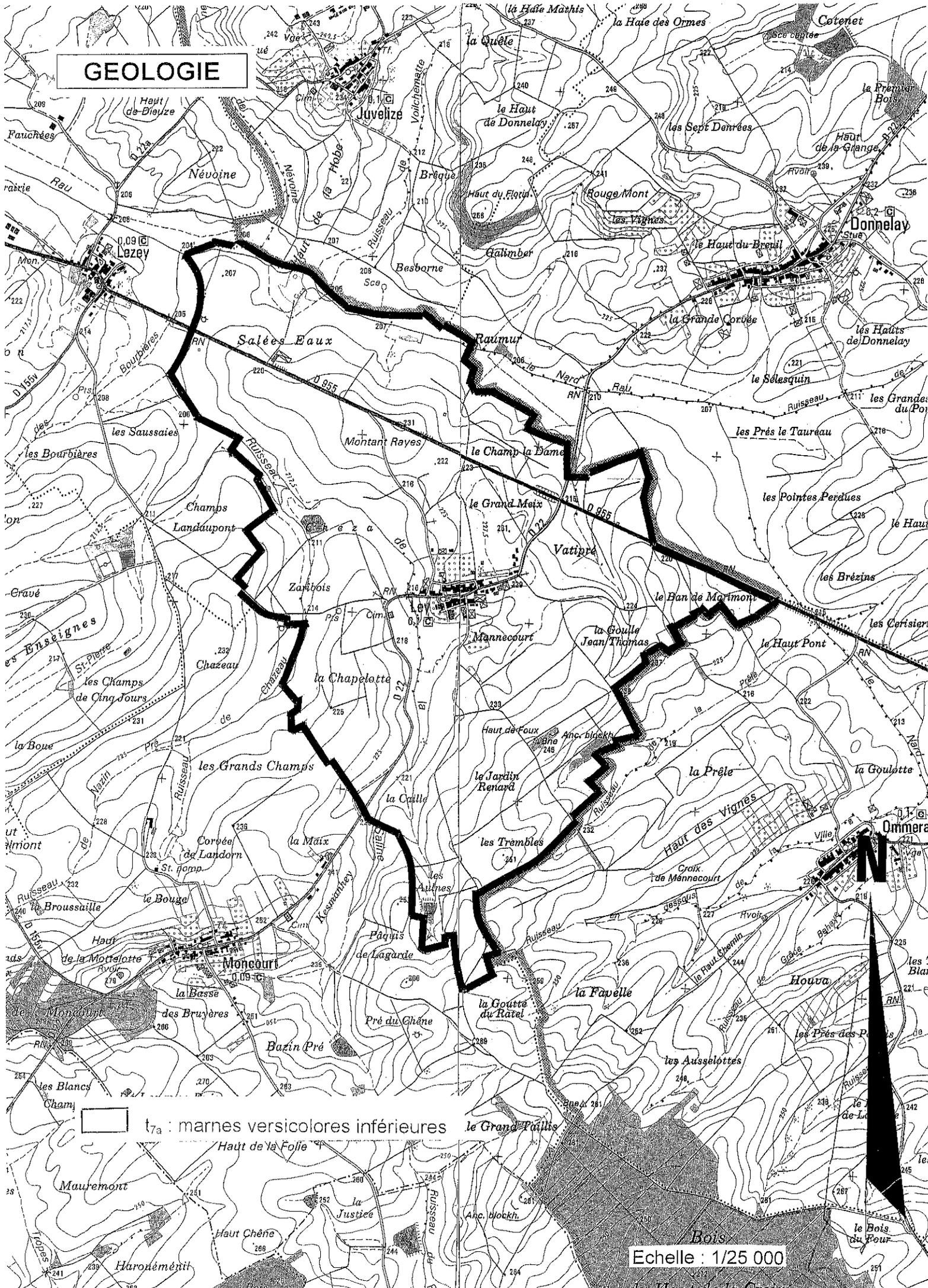
# TOPOGRAPHIE



Echelle : 1/25 000

du Haut de la Croix

# GEOLOGIE



t7a : marnes versicolores inférieures

Echelle : 1/25 000

du Haut de la Croix



## 1.4. MILIEUX NATURELS

### 1.4.1. Milieux biologiques

#### Flore

Le ban communal présente un grand type de milieux naturels : les espaces agricoles : cultures et surfaces en herbe (89%),

LEY est dominé par les terrains agricoles qui n'offrent que peu d'intérêt d'un point de vue milieu biologique naturel. Ils sont la conséquence de l'intensification des pratiques culturales et n'ont plus la diversité floristique endémique.

Les prairies naturelles sont des milieux dépendants des pratiques agricoles. Elles ne perdurent qu'au travers de la fauche et du pâturage qui empêchent la colonisation par les arbustes et les ligneux. Les prairies de fauche sont dominées par les graminées (Vulpin, Fétuque, Pâturin). Les prairies pâturées présentent un intérêt floristique moindre, elles sont souvent transformées par l'apport de fertilisant ou de plantation (Trèfle, graminées).

Les bords de ruisseau présentent également un intérêt écologique. En eau libre, ce sont les algues filamenteuses, les Callitriches et les Lentilles d'eau. Les roselières ceinturent l'eau libre avec les Roseaux, Faux roseaux et Reine des prés. La ripisylve est irrégulière et constituée par les Saules, les Aulnes et les Frênes.

Les vergers sont peu nombreux. Ils sont toujours localisés à proximité des zones bâties du village. Ils forment une zone tampon entre les habitations et les espaces agricoles. Sur prairie de fauche essentiellement, ils sont issus de plantations en alignement d'arbres fruitiers.

Quelques boqueteaux complètent la diversité floristique. Ce sont des Epicéas et des Peupliers issus de plantation ou des feuillus classiques en Lorraine (Chêne, Charme, Frêne, Merisier).

Les étangs d'origine anthropique sont bordés par des Carex, des Roseaux et une plantation de Frênes.

#### Faune

Les zones de culture intensive présentent un intérêt pour le Buse variable, l'Autour des palombes

Les prairies de Salées eaux sont le domaine de la Bergeronnette printanière, le Tarier des prés et le Courlis cendré.

Les boisements et les haies sont des axes de passage pour le gibier : Chevreuil en plaine et Sanglier, de passage. Le Lièvre est présent en plaine.

Les petits mammifères classiques sont aussi présents (Renard, Belette, Fouine, Martre, petits rongeurs) dans les haies et les friches ainsi que divers oiseaux (Pie, Corneille, Corbeau, Tarier des prés, Rossignol).

Dans le ruisseau pré de Chazeau, ce sont les poissons blancs qui dominent. En bordure d'étang, une avifaune typique s'installe composée de Martin pêcheur, Mésange, Alouette et, de passage, les oies et les canards. Les batraciens sont aussi présents.

#### 1.4.2. Sites d'intérêt écologique

Il y a une ZNIEFF<sup>3</sup> : le pré de Besbornes et les salées eaux. Ce sont des prés salés et prairies alcalines qui couvrent 24 ha sur les territoires de LEY, LEZEY et JUVELIZE. L'ensemble est propriété du conservatoire des sites lorrains et de privés. Ce site est inclus dans le parc naturel régional de Lorraine

La richesse de la végétation et de la faune en fait un site d'intérêt européen qui est inscrit au SDAGE comme zone humide à conserver. Sont présents notamment la Salicorne, le Jonc des chaisiers, le Troscart des marais, le Ceraiste douteux, la Laïche à épi d'orge et aussi un cortège de Libellules. Ces plantes rares sont liées à la présence du sel en sous-sol, elles sont en mélange avec des espèces typiques de tourbières alcalines.

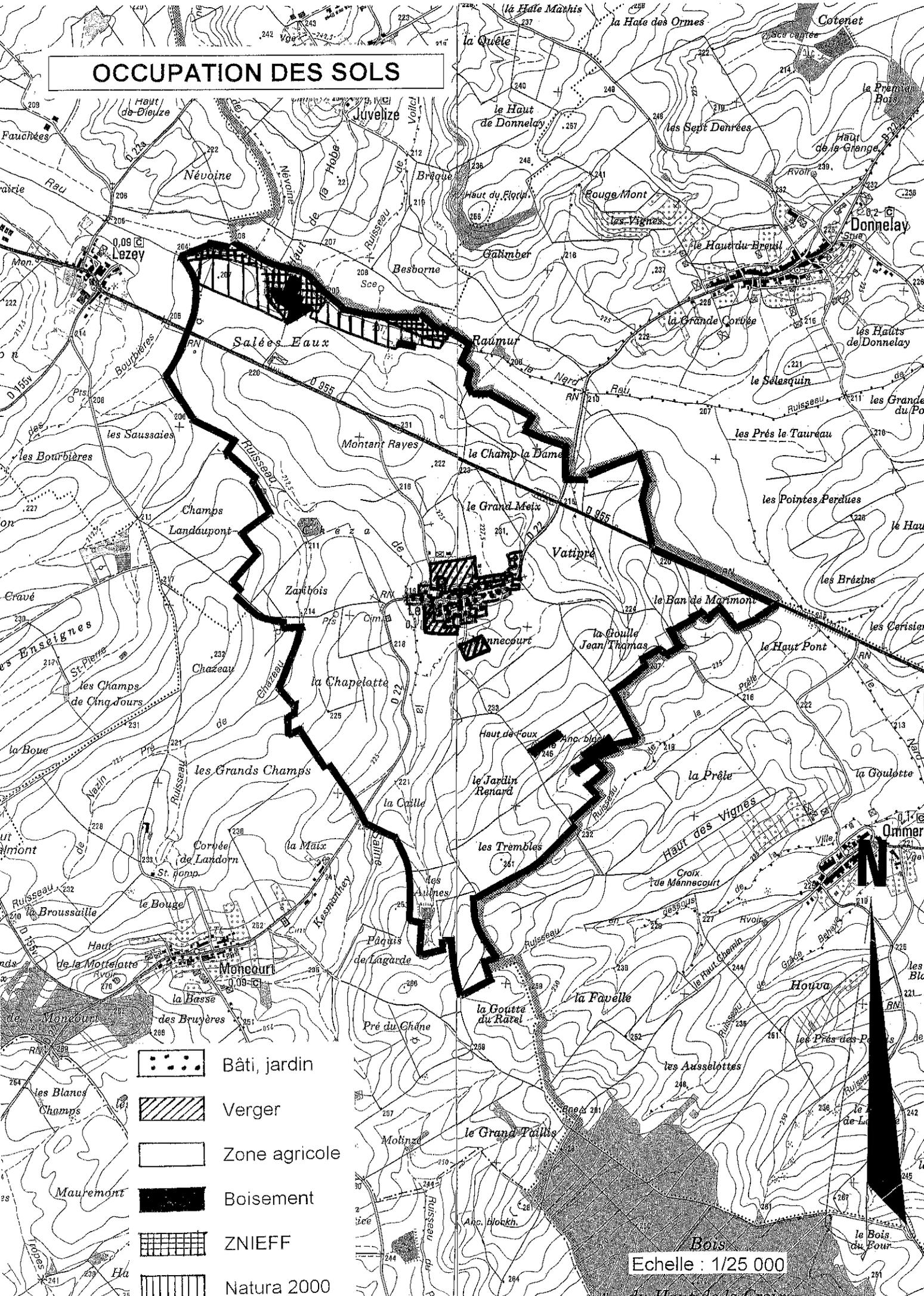
Ce site a bénéficié du programme européen ACNAT de 1993 à 1997. Il est retenu comme site Natura 2000 dans la vallée de la Seille de LEY à MOYENVIC.

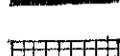
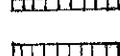
En bordure du ruisseau du Nard, les sources et les prairies sont homogènes sur une grande surface. Elles sont actuellement exploitées par l'agriculture de manière extensive. Il y a très peu de cultures.

---

<sup>3</sup> ZNIEFF : Zone Naturelle d'intérêt Faunistique et Floristique

# OCCUPATION DES SOLS



-  Bâti, jardin
-  Verger
-  Zone agricole
-  Boisement
-  ZNIEFF
-  Natura 2000

Echelle : 1/25 000

du Haut de la Croix

### 1.4.3. Paysage

Le paysage d'ensemble est relativement doux et monotone. C'est un plateau agricole vaste au champ visuel interrompu par des lignes de crêtes, des arbres isolés, des bosquets et des haies.

L'imbrication prairie culture est constante avec la présence d'arbres isolés, notamment au lieu-dit "haut de foux".

Au nord de la RD955, c'est un paysage de vallée, vaste, plate, large, ouverte, lieu d'implantation de l'ancien site des salines, maintenant une friche arbustive. Seul un bâtiment agricole permet de se repérer.

A l'ouest et à l'est du village, c'est une maigre ripisylve qui marque la présence des cours d'eau.

L'artificialisation du site est marquée par les chemins et la ligne électrique de desserte du village.

Le village s'appréhende facilement à partir de la RD en provenance de MONCOURT. Il est visible de toute part. Bordé par des jardins vergers au nord, il est enserré dans un écrin de verdure. C'est l'église qui domine aisément le ban communal. Les habitations récentes s'imposent en limite du bâti traditionnel, après une courbe de la RD22. Les bâtiments agricoles sont très présents, ils ensèrent le village et marquent la ruralité du ban.



Le village de LEY, côté nord à partir de la RD22 : verdure et toiture.



Paysage agricole ouvert de plateau au nord du village en direction de LEZEY.

## **1.5. UTILISATION DU SOL**

### **1.5.1. Agriculture**

En 1979, il y avait 13 exploitations, 11 en 1988, 9 en 2000 et 2004, dont un double actif.

Toutes les exploitations sont orientées vers la polyculture élevage. 6 exploitations sur 9 sont installations classées.

En 2000, l'espace agricole représente 547 ha sur 613 ha totaux. Il est voué à la culture : les agriculteurs produisent des céréales (blé tendre, maïs fourrage). Les surfaces toujours en herbe représentent 305 ha en 2000. L'élevage est bovin. L'élevage de porcs et de volailles reste marginal.

Il y a eu un remembrement rural en 1952 et 2000.

### **1.5.2. Sylviculture**

Il n'y a pas de forêt sur le ban communal.

### **1.5.3. Richesses naturelles**

Il y a des richesses au niveau du sol :

- la ZNIEFF décrite dans le paragraphe milieu biologique.
- les matériaux de constructions issus du sous-sol : briques et tuiles provenant des marnes du Keuper,
- les substances minérales : le sel.

## **2. HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

### **2.1. LE PORTER A LA CONNAISSANCE**

Le 07 novembre 2003, Monsieur le Préfet a fait parvenir à la commune de LEY le porter à la connaissance.

Par délibération en date du 31 juillet 2003, le Conseil Municipal a décidé de prescrire une carte communale sur l'ensemble du territoire de la commune.

Il est joint en annexe.

## **2.2. LES ACTIONS EN INTERCOMMUNALITE**

Les actions en intercommunalité sont :

- le développement touristique, économique, agricole, culturel, la petite enfance, la collecte et le traitement des ordures ménagères par la communauté de communes du Saulnois,
- l'eau potable par le syndicat des eaux de BENAMONT,
- le regroupement pédagogique du primaire et maternelle pour LEY, MONCOURT, LEZEY, JUVELIZE et BEZANGE LA PETITE,
- le ramassage scolaire par le Conseil Général,
- la protection incendie par le SDIS,
- le conseil de fabrique par LEY.

## **3. CONCLUSION**

La commune de LEY est proche de la Meurthe et Moselle. Les atouts de LEY sont liés à ces espaces agricoles et son accès très proche et aisée à la RD955, axe structurant du département.

Les contraintes de développement de LEY sont liées aux nombreuses exploitations agricoles situées dans le village et aux servitudes d'utilité publique (1 réseau électrique, 2 faisceaux hertziens, 1 fibre optique). La pression foncière n'est pas pesante.

Les projets de développement peuvent être ainsi aisés dans les secteurs qui prolongent le bâti existant et qui sont suffisamment loin des bâtiments d'élevage.

**DEUXIEME PARTIE  
JUSTIFICATION DES  
DISPOSITIONS DE LA CARTE  
COMMUNALE**

# 1. CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

## 1.1 CONTRAINTES AGRICOLES

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) modifie, en son article 204, les dispositions de l'article L.111-3 du code rural.

"Art. L 111-3 - Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes."

"Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme."

La rédaction antérieure de cet article imposait à toute construction à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire, une distance d'éloignement de 100 mètres ou 50 mètres, par rapport aux bâtiments agricoles existants soumis respectivement au régime des installations classées ou au règlement sanitaire départemental.

La nouvelle rédaction de cet article n'impose ces distances d'éloignement qu'aux nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Le principe de réciprocité ne s'applique plus aux bâtiments d'habitation construits pour l'agriculteur propriétaire de l'installation agricole considérée.

Par dérogation, une distance d'éloignement inférieure peut être acceptée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

La Chambre d'agriculture élabore des critères afin d'appréhender au mieux ce nouveau rôle.

Cette demande de dérogation peut être formulée par le pétitionnaire à tout moment de la procédure et doit être déposée en mairie afin d'exprimer l'avis de la collectivité par des spécificités locales, avant instruction du permis de construire.

Pour assurer une meilleure instruction des dossiers de permis de construire susceptibles d'être concernés par les nouvelles dispositions de l'article L.111-3 du code rural, il est donc indispensable que les services instructeurs disposent des informations relatives à la présence de bâtiments agricoles, à proximité de la future construction, dès le dépôt de la demande.

D'une manière générale, il est indispensable de mettre en place une politique cohérente et justifiable afin d'éviter le plus possible des injustices au sein d'un même village. C'est pourquoi, le fait de s'appuyer sur des critères définis dans un document d'urbanisme permettra de répondre à bon nombre de contestations.

### Distances d'implantation des habitations par rapport aux bâtiments d'élevage

ELEVAGES SOUMIS A	DISTANCES MINIMALES A RESPECTER
Règlement sanitaire départemental	<u>Elevages porcins à lisier</u> : 100 mètres <u>Autres élevages</u> : 50 mètres <u>Volailles et lapins</u> : 25 mètres pour élevage de 50 à 500 animaux, au-delà 50 mètres
Réglementations des installations classées pour la protection de l'environnement	<u>Elevages porcins</u> : 100 mètres ramenés à 50 mètres lorsque la stabulation est prévue sur litière <u>Elevages bovins</u> : 100 mètres ramenés à 50 mètres lorsque la stabulation est prévue sur litière <u>Elevages canins</u> : 100 mètres <u>Elevages avicoles</u> : si densité inférieure ou égale à 0,75 animaux équivalents : 50 mètres. Si densité supérieure : 100 mètres
au régime déclaratif	
au régime de l'autorisation	<u>Elevages porcins</u> : 100 mètres <u>Elevages bovins</u> : 100 mètres <u>Elevages canins</u> : 100 mètres <u>Elevages avicoles</u> : si densité inférieure ou égale à 0,75 animaux équivalents : 50 mètres. Si densité supérieure : 100 mètres

## 1.2 CONTRAINTES LIEES AUX SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes (faisceau hertzien, fibre optique et ligne électrique) ne sont pas des contraintes, elles sont très éloignées des zones bâties

## 2. CONTRAINTES LIEES A LA ZONE BATIE

LEY est un village rue massé auquel s'est ajouté des constructions de type pavillonnaire en direction de DONNELAY. Le bâti forme ainsi 2 îlots : le village rue lorrain, les extensions pavillonnaires. Les dents creuses pourraient ainsi être comblées ce qui permettrait de lire le village comme une entité et non plus comme une succession d'îlots.

Le village original s'est développé le long de la RD22 entre deux virages à angle droit.

LEY a une position discrète dans l'environnement naturel ce qui implique de ne pas multiplier les zones d'urbanisation future et d'éviter le coup par coup en mitage. La réalisation d'opération groupée pourrait permettre aussi de mieux définir les limites hiérarchiques des différents espaces (public, privé, bâti, naturel).

### **3. ENJEUX COMMUNAUX**

LEY a une ossature linéaire centrée sur la rue principale où se sont greffées quelques habitations le long de la RD22 en direction de DONNELAY. Cette rue constitue l'identité villageoise.

L'entretien et la réhabilitation du bâti existant ont été retenus afin de préserver l'attractivité de la commune et répondre à la loi SRU. Pour permettre une croissance démographique, offrir de nouveaux terrains à bâtir est la seconde volonté communale.

Compte tenu de la problématique locale (bâtiment agricole, RD, desserte incendie, réseaux), trois sites sont retenus : à l'ouest du village jusqu'au ruisseau de la Saline, le long du chemin rural dit de grand maix avec un retour par des terrains communaux en direction de la RD22, au sud-est du village en bordure de chemin rural.

Une entreprise de chauffage est installée au milieu du village, dans un hangar. Des problèmes de stationnement et de développement sur site nécessiteront d'envisager sa délocalisation.

Les données paysagères fortes liées à la présence d'espaces agricoles importants et de vergers jardins en limite du bâti pourront être préservées.

Pour la RD22 hors agglomération, il est préconisé de prévoir un accès groupé ou collectif.

Aujourd'hui, une étude assainissement est en cours : elle permettra de prévoir le mode de traitement des eaux usées en fonction des souhaits de développement de la commune.

## 4. DEVELOPPEMENT COMMUNAL

La commune souhaite accroître la population. Le village en tant qu'unité devrait être préservé.

Autour du bâti existant, le même raisonnement est tenu. Il s'agit :

- d'inclure les constructions existantes de type habitation et non agricoles,
- de tenir compte de la présence des réseaux et de la largeur des voies, afin de ne pas augmenter inutilement les coûts de viabilisation,
- le parcellaire cadastral n'est pas systématiquement retenu comme limite de zone, notamment à l'arrière des constructions où est plutôt recherchée une situation ne permettant pas de réaliser une seconde rangée de maisons.

Tout type de construction est possible en zone A notamment les annexes (garage, abris de jardin) dans les limites proposées.

Des places à bâtir, situées dans les "dents creuses" peuvent permettre une extension de la population ainsi qu'au niveau du secteur au lieu-dit "l'étang" et le long du chemin rural dit de grand maix où la PVR (participation pour voie et réseau) pourra être mise en place afin de permettre de viabiliser les parcelles et de les rendre constructibles.

Il est envisagé de mettre en place une seconde réserve incendie afin d'avoir une desserte incendie satisfaisante de toutes les habitations présentes et futures.

Une zone B à vocation activité est souhaitée au sud du village pour permettre la délocalisation du chauffagiste et sa pérennité.

Les bâtiments agricoles ont été exclus de la zone urbanisable lorsqu'ils sont en frange du bâti.

En zone naturelle notée N, l'adaptation, la réfection, l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles sont seules autorisées.

Les objectifs de développement de la commune sont volontairement importants et permettent d'augmenter la population de 50%. C'est l'adduction eau potable qui limite, aujourd'hui, le développement urbain.