
COMMUNE de SEICHEPREY

Département de Meurthe & Moselle

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

Document conforme à celui annexé
à la délibération du conseil municipal du

28/02/2008
portant

APPROBATION
du plan local d'urbanisme

Le Maire

ANDRÉ GÉRARD



cadre
de
ville

L-B. Lebrun architecte d.p.l.g. urbaniste
17, rue du Breuil - 54180 Heillecourt - tél 03.83.51.38.72 - fax: 03.83.54.10.12

L. Jacquey architecte paysagiste d.p.l.g.
2, rue Tour de Village - 88200 Raon-aux-Bois - tél : 03.29.62.61.94

SOMMAIRE

I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU SITE

- 1 - Localisation et desserte
- 2 - Situation administrative
- 3 - Eléments physiques et naturels
- 4 - L'occupation du sol
- 5 - Les entités paysagères
- 6 - Les éléments remarquables du paysage

II - LES ELEMENTS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

A - DEMOGRAPHIE

- 1 - Population
- 2 - Evolution de la population
- 3 - La commune dans son environnement démographique
- 4 - Structure par âge
- 5 - Type et composition des ménages

B - EMPLOI

- 1 - Population active
- 2 - Lieu de résidence / lieu de travail

C - LOGEMENT

- 1 - Structure du parc immobilier

III - ACTIVITES ECONOMIQUES

A - AGRICULTURES ET ACTIVITES CONNEXES

- 1 - Les évolutions
- 2 - Sols et agriculture

B - ENTREPRISES ARTISANALES

- 1 - Bâtiment et travaux publics
- 2 - Une scierie

IV - URBANISME

- 1- La haute histoire
- 2 - La guerres et ses destructions
- 3 - Une nouvelle doctrine urbanistique
- 4 - Le nouvel urbanisme de Seicheprey
- 5 - Les diverses perceptions
- 6 - La nouvelle architecture
- 7 - Les rapports entre urbanisme et architecture renouvelée

V - LES EQUIPEMENTS

A -EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

- 1 - Le réseau de voiries communales et départementales
- 2 - Le réseau d'eau potable

- 3 - Le réseau d'assainissement
- 4 - Le réseau de défense incendie
- 5 - La collecte des ordures ménagères

- 6 - Le réseau d'énergie électrique
- 7 - Le réseau de télécommunication

B - EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES

- 1 - Les équipements publics
- 2 - Les équipements scolaires
- 3 - Les équipements socioculturels
- 4 - Les équipements culturels

VI - SERVITUDES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE DE SEICHEPREY

- 1 - Les espaces boisés classés
- 2 - Servitudes aéronautiques de dégagement
- 3 - Le plan d'alignement du 16/11/1922
- 4 - Les câbles de télécommunications
- 5 - La ligne ferroviaire de Lérouville à Metz-ville
- 6 - Les sites archéologiques

VII - PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET PROJET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- 1 - Les contraintes

- 2 - Perspectives d'évolution
 - les composants
 - les facteurs extérieurs

- 3 - Le Projet de Développement Durable (P.A.D.D.)
 - orientations se rapportant aux espaces naturels et au paysage
 - orientations d'aménagement urbain
 - orientations concernant les infrastructures
 - orientations en faveur de l'habitat
 - orientations économiques

- 4. Délimitation des zones et justification des principales règles
 - la zone urbaine U
 - les zones d'urbanisation future AU et AUX
 - les zones naturelles: A, N secteurs Nf, Ni.

VIII CONSEQUENCES ET MESURES

- 1 - Mesures prises
 - hiérarchiser et affecter clairement les zones
 - resserrer les surfaces offertes à l'urbanisation
 - conforter la qualité de l'environnement et du paysage
 - favoriser les activités

VIII - COMPATIBILITE

- 1 - Rappel

I ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU SITE**1 - Localisation et desserte**

La commune de Seicheprey se trouve à l'ouest du territoire du département de Meurthe et Moselle et à une latitude milieu.

Elle se situe proche d'un axe routier, la route départementale n° 958 qui relie d'Est en Ouest Pont-à-Mousson à Commercy en Meuse. Elle possède à l'Ouest une limite avec une commune située dans le département de la Meuse. Le territoire communal est ceinturé par 6 communes : à l'Ouest, Xivray-et-Marvoisin et Richécourt, au Nord, St Baussant et Lahéville, à l'Est, Flirey et au Sud, Bernécourt, Mandres-aux-Quatre-Tours, Beaumont et Rambucourt. L'ensemble de ce périmètre frontalier représente 14 kilomètres. Le ban communal représente 850 ha.

Elle fait partie du Parc Naturel Régional de Lorraine et se trouve dans la zone d'influence du lac de Madine.

Elle est située à :

23 kilomètres de Pont-à-Mousson (54);

20 kilomètres de Commercy (55);

23 kilomètres de Toul (54), chef lieu d'Arrondissement;

13 kilomètres de Thiaucourt-Régneville (54), chef lieu de Canton.

Seicheprey se trouve à égale distance de Nancy et de Metz.

2 - Situation administrative

La commune de Seicheprey fait partie de l'arrondissement de Toul (sous préfecture), qui comprend 5 cantons et 112 communes représentant 64.842 habitants.

La commune de Seicheprey fait partie du canton de Thiaucourt-Régneville. Celui-ci comprend 20 communes représentant 4.437 habitants.

	Commune	N. hab.		Commune	N. hab.	
1.	Arnaville	609	11.	Lironville	82	
2.	Bayonville sur Mad	306	12.	Pannes	146	
3.	Bouillonville	91	13.	Rembercourt sur Mad	190	
4.	Charey	64	14.	Saint Baussant	59	
5.	Dommartin la Chaussée	36	15.	Seicheprey	81	
6.	Essey et Maizerais	370	16.	Thiaucourt Régneville	1039	
7.	Euvezin	84	17.	Vandelainville	152	
8.	Flirey	173	18.	Viéville en haye	150	
9.	Jaulny	220	19.	Vilcey sur Trey	155	
10.	Limey Remauville	209	20.	Xammes	121	
					Total	4437

Source Préfecture 54/ insee recensement 1999

La commune de Seicheprey fait partie la Communauté de Communes des Trois Vallées. Celle-ci comprend 25 communes adhérentes représentant 5.501 habitants. Les compétences de la communauté de communes sont l'animation et le développement économique, la collecte et le traitement des déchets,...

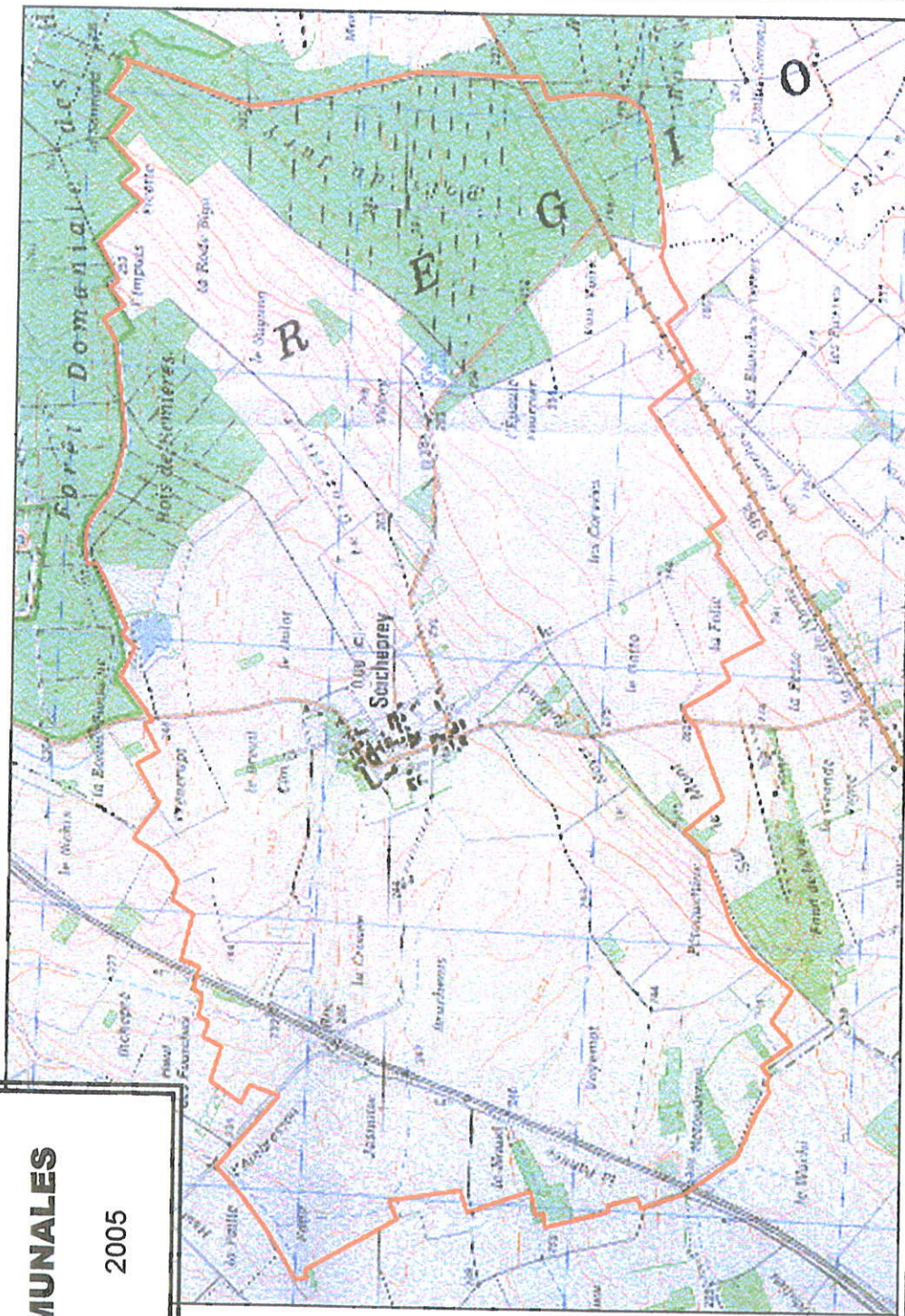
	Commune	N. hab.		Commune	N. hab.	
1.	Arnaville	609	14.	Lironville	82	
2.	Bayonville sur mad	306	15.	Mamey	223	
3.	Beaumont	63	16.	Mandres aux Quatre Tours	170	
4.	Bernécourt	181	17.	Orville	520	
5.	Bouillonville	91	18.	Pannes	146	
6.	Charey	64	19.	Rembercourt sur Mad	190	
7.	Dommartin la Chaussée	36	20.	Saint Baussant	59	
8.	Essey et Maizerais	370	21.	Seicheprey	81	
9.	Euvezin	84	22.	Thiaucourt Régneville	1039	
10.	Fey en Haye	64	23.	Vandelainville	152	
11.	Flirey	173	24.	Villecey sur Mad	248	
12.	Jaulny	220	25.	Xammes	121	
13.	Limey Remauville	209				
					Total	5501

Source CC des Trois Vallées /insee recensement 1999

Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Seicheprey

LES LIMITES COMMUNALES

IGN. échelle 1/25 000 2005



LEGENDE :

— Limites communales



Seicheprey se retrouve dans le groupe des sept communes dont la population est inférieure à la centaine d'habitants. Elle représente, en poids de population, respectivement 1,8% du canton et 1,3% de la communauté de communes.

3 - Eléments physiques et naturels

climatologie

Meurthe et Moselle alt.moy. 212 m

Climatologie: Température

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
<i>Températures minimales °C:</i>												
Absolue	-1,6	-24,8	-15,9	-6,8	-4,2	1,6	2	2,8	-1,2	-7,9	-12,7	-30
Moyenne	1,4	-0,9	1,2	3,7	7,4	10,7	12,3	12,1	9,5	6,1	2	-0,5
Date réf:	13/68	21/56	4/65	2/58	3/60	5/53	1/62	26/66	17/71	27/50	23/98	8/1879

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
<i>Températures maximales °C:</i>												
Absolue	16,8	20	24	29,3	32,5	33,9	37,6	37,6	33	27,2	21,3	18,5
Moyenne	3,8	6	9,8	13,8	18,1	21,4	23,7	23,2	20,1	14,7	8,2	0,7
Date réf:	5/99	29/60	30/89	18/49	26/53	29/76	31/83	11/98	4/49	3/85	7/55	16/89

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
<i>Températures moyennes °C:</i>												
Moyenne	1,2	2,6	5,5	8,8	12,8	16	18	17,7	14,8	10,4	5,1	2,1

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
<i>Nombre de jours avec:</i>												
T<=-5°	17,4	15,6	12,2	5,1	0,7	0	0	0	0,2	2,6	9,7	15,9
T<= 0°	5,8	3,1	0,4	0	0	0	0	0	0			
T>= 25°	0	0	0	0,2	2,3	6,8	12,1	10,5	3,8	0,3	0	0
T>= 25°	0	0	0	0	0	0,7	2,8	1,9	0,3	0	0	0

Insolation

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
<i>Durée totale d'insolation (en heures)</i>												
Moyenne	45,4	80,9	120,8	160,3	197,5	215,5	241,9	121,9	164,4	108,4	58	45,6

Précipitations

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
<i>Cumuls mensuels de précipitations en 24h (en mm)</i>												
Moyenne	62,8	56,6	58,5	51,6	71,3	75,1	59	66,7	62,7	59,4	64,8	70,9

Humidité relative

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
<i>Humidité en %</i>												
Moyenne	87	83	78	74	75	75	75	77	81	86	87	87

source infoclimat

Insolation et température

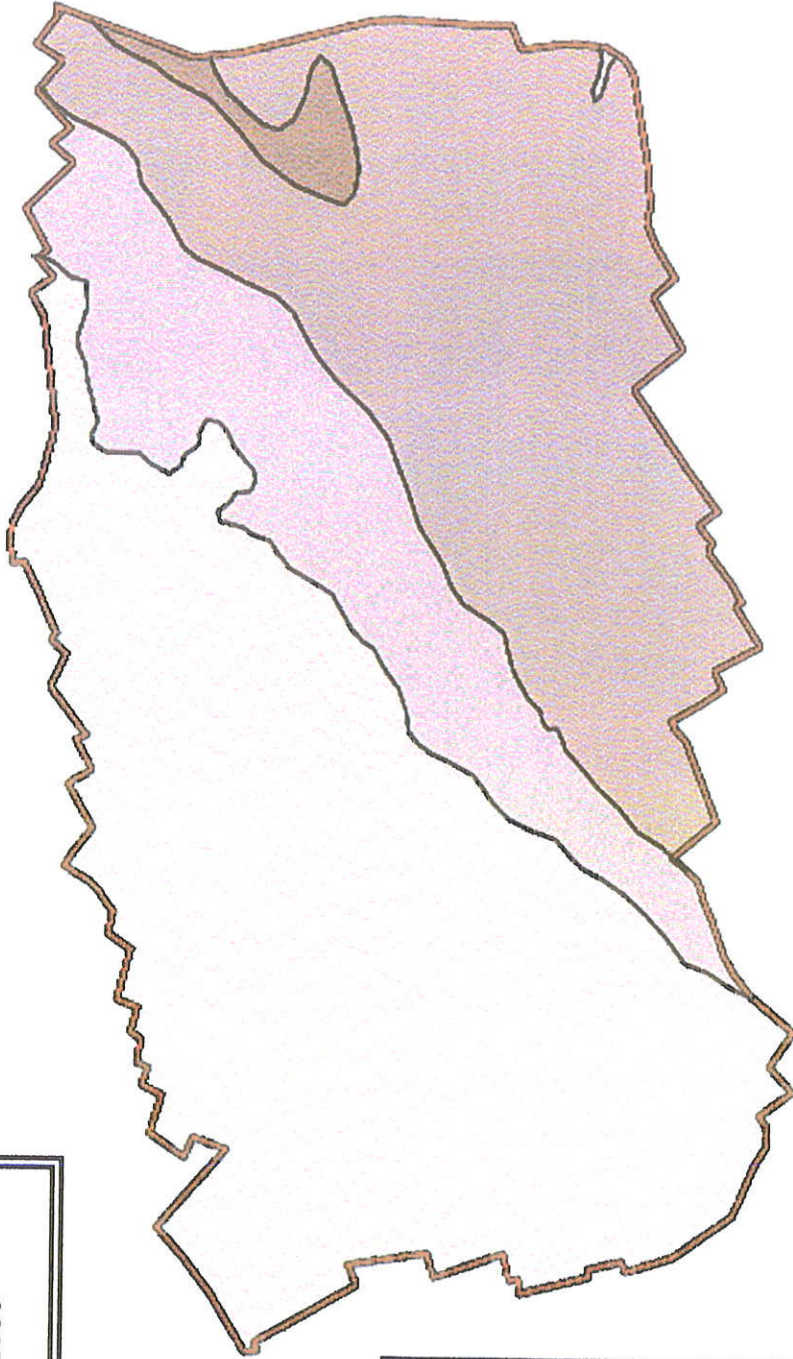
La Lorraine se trouve située dans la zone des vents d'Ouest prépondérants et la disposition de son relief en amphithéâtre tourné vers l'Est renforce la prédominance des influences océaniques. L'effet de ces conditions géographiques se manifeste naturellement sur les principaux éléments du climat.

Le climat de type semi-continentale (hiver parfois rude, été chaud et orageux), offre des contrastes saisissants entre les saisons : à Nancy, la température moyenne au mois de janvier est de 0°C tandis qu'elle atteint 18,3°C en juillet (température moyenne annuelle : 9,5°C).







Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Seicheprey

LE RELIEF

IGN. échelle 1/25 000 2005



LEGENDE :

-  Limites communales
-  Altitudes comprises entre 300m et 325m
-  Altitudes comprises entre 275m et 300m
-  Altitudes comprises entre 250m et 275m
-  Altitudes comprises entre 225m et 250m
-  Courbes de niveau

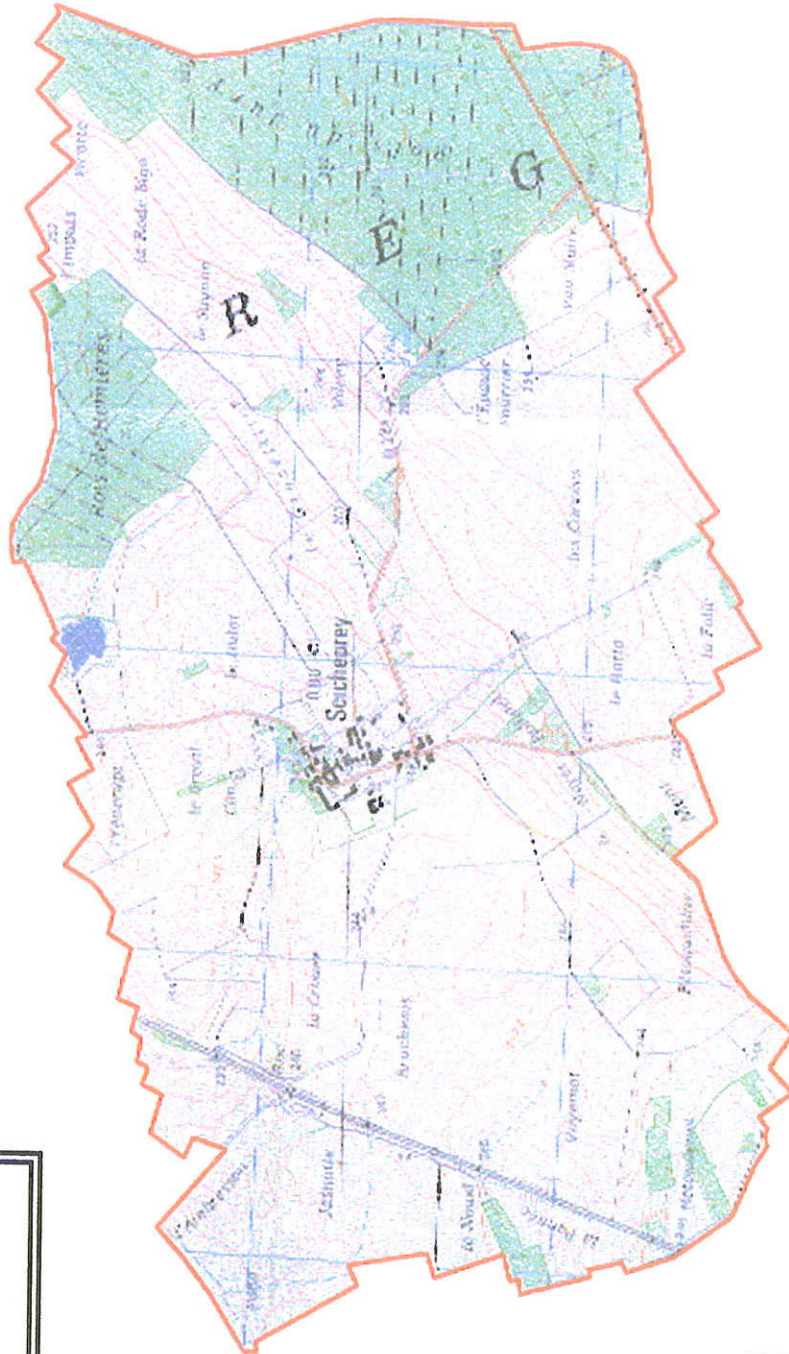


Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Seicheprey

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

IGN. échelle 1/25 000

2005



LEGENDE :

— Limites communales



réseau hydrographique



précipitations

Contrairement aux variations thermiques brutales, les précipitations abondantes sont assez bien réparties sur l'année. (740 mm/an à Nancy sur seulement 163 jours)

L'intensité moyenne des précipitations est forte de septembre à janvier, en mars et en mai- juin.

topographie

Le territoire communal est en situation de plateau, orienté est /ouest. Les altitudes sont comprises entre 235 m, au lieu-dit " le Haut des Fourches " situé à l'Ouest de la commune et 303 m, au point culminant du plateau, à l'est du ban communal. L'ensemble représente un dénivelé de 68 m pour une pente de 2%.

Le village de Seicheprey est implanté à une altitude moyenne de 250 m, au sein d'un vaste espace ouvert, ceinturé par des zones agricoles

hydrographie

Le réseau hydrographique du territoire communal est quasiment inexistant. On note la présence de petits ruisseaux et rus, souvent temporaires, à l'Ouest de la commune.

Un plan d'eau est situé au Nord du territoire communal. Le château d'eau du village de Seicheprey est implanté à proximité de la RD 28a, en limite d'espace boisé, au lieu-dit " Vilcey ".

Aucun élément patrimonial lié à l'eau n'est repérable.

4 - L'occupation du sol

• les espaces boisés

Les espaces boisés sont principalement situés en limite Est du territoire communal. Dans ce paysage rural ouvert, les boisements représentent environ 15 % de la superficie totale de la commune.

Les lisières forestières structurent et organisent le paysage, elles font office de limite administrative au Nord-est du territoire communal.

On distingue deux massifs forestiers principaux situés en limite de territoire :

- le Bois de Remières, situé au Nord-est
- le Bois du Jury, situé à l'Est

Les peuplements forestiers sont traités en futaies, composées essentiellement d'essences feuillues (charmes, chênes, érables, charmes, frênes, etc.).

On note la présence de quelques bosquets résiduels au sein des espaces agricoles, ainsi que quelques haies bocagères.

• les espaces agricoles

Les espaces agricoles occupent la majeure partie du ban communal. Ils se composent de zones de culture céréalières, La taille des parcelles témoigne d'une agriculture intensive.

• les espaces urbanisés

Les espaces urbanisés actuels ont une emprise d'environ 13 hectares sur les 850 hectares du ban communal soit 1,5%.

Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Seicheprey

L'OCCUPATION DU SOL

IGN. échelle 1/25 000 2005



LEGENDE :

Limites communales

Les forêts

Surface bâtie

D.958

Voiries primaires

Voiries secondaires

Voie ferrée



5 - Les entités paysagères

Le diagnostic territorial du paysage communal effectué précédemment permet de mettre en évidence les différents types de paysage présents au sein du territoire communal. Ces entités paysagères sont issues de la topographie et de la géologie, de l'occupation du sol et de la structuration des paysages naturels par rapport à leur environnement.

Chaque unité paysagère se caractérise par des éléments dominants qui l'identifient et des éléments spécifiques qui apportent des nuances. Ces éléments forment les facteurs d'identités du territoire de la commune de Seicheprey.

. la zone de plateau

Le plateau se répartit au Sud-est de la commune, il représente une superficie moyenne de 40 ha. Les zones sommitales du plateau se situent à une altitude moyenne de 275 m, le point le plus haut culmine à 303 m, au sein du bois du Jury.

Les caractéristiques du plateau sont similaires sur l'ensemble de son périmètre. L'occupation au sol se compose essentiellement de zones agricoles, sous la forme de cultures céréalières et de masses boisées en limite Nord-est du plateau.

. la plaine

La plaine est située au Nord-ouest du territoire communal. C'est un vaste espace ouvert composé uniquement de zones de cultures céréalières.

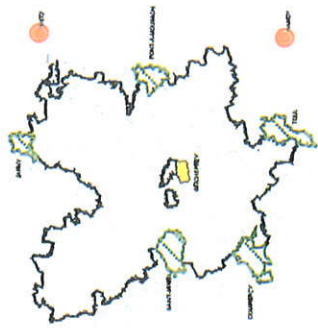
La plaine est le support d'implantation des espaces urbanisés de Seicheprey.

Elle est scindée en deux parties par la présence de la voie ferrée, orientée Nord / sud, qui longe le territoire communal à l'Ouest. C'est un élément fédérateur du paysage environnant.

La végétation de plaine se décline sous différents aspects. On remarque la présence d'arbres haute-tige en périphérie de la zone d'agglomération et de quelques rares bosquets résiduels et haies vives, qui contribuent à diversifier ce paysage ouvert. Ces structures végétales ont un réel intérêt pour la flore et la faune endémique à la région. Ce sont des espaces de protection, de reproduction et des territoires de chasse pour bon nombre d'espèces locales (petits rongeurs, oiseaux, reptiles, rapaces...).

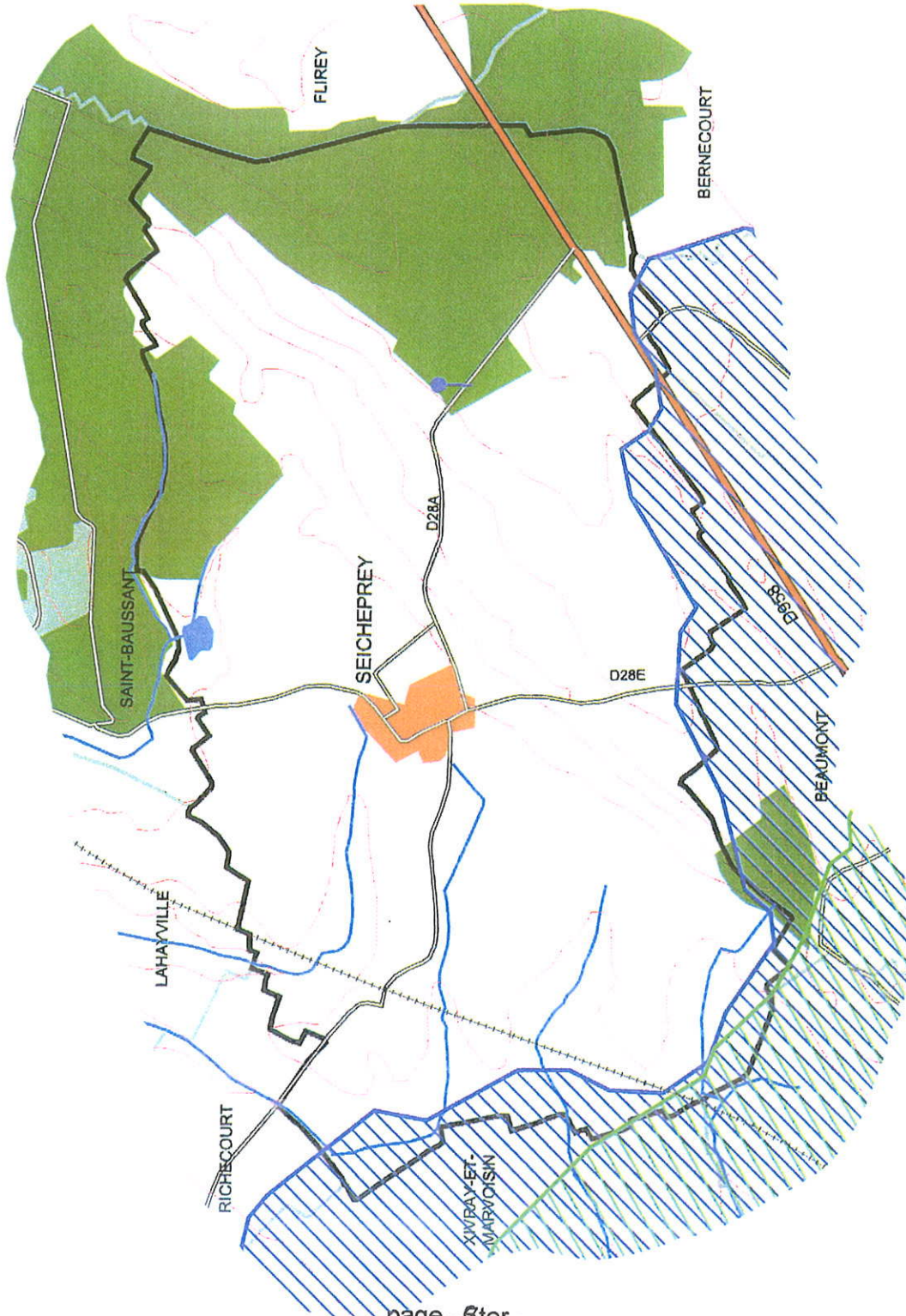
Commune de Seicheprey

Occupation du sol et périmètres de protection



Localisation de Seicheprey dans la zone Ouest du Parc

- Limite de Seicheprey
 - Limites communales
 - Courbes de niveaux
 - Voie ferrée
-
- Périmètres de protection**
 - Znieff2
 - Zico
 - Réseau hydrographique**
 - Cours d'eau
 - Plan d'eau, réservoir
 - Château d'eau
 - Réseau routier**
 - Liaison locale
 - Liaison principale
 - Occupation du sol**
 - Bâti
 - Forêt
 - Prairies, cultures
 - Zone d'activités



Copyright © - PnrL

II LES ÉLÉMENTS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

A - DÉMOGRAPHIE

1 - Population

Commune				
Années	Population	Δ absolu	Δ %	Δ%/an
1968	85			
1975	76	-9	-10,6%	-1,8%
1982	76	0	0,0%	0,0%
1990	72	-4	-5,3%	-0,6%
1999	81	9	12,5%	1,4%
2004	98	17	23,6%	4,7%

Canton				
Années	Population	Δ absolu	Δ %	Δ%/an
1968	4562			
1975	4211	-351	-7,7%	-1,3%
1982	4135	-76	-1,8%	-0,2%
1990	4057	-78	-1,9%	-0,2%
1999	4337	280	6,9%	0,8%
2004				

Du tableau ci-dessus, donnant un aperçu de l'évolution de la population à Seicheprey, on remarque, dans un premier temps, un fléchissement entre 82 et 90 puis une progression continue de 1990 à 2004. Elle est assez semblable sur l'ensemble du canton.

Un tassement des emplois liés à l'agriculture correspond à la première période, qui se voit inversée par l'arrivée de nouveaux résidents. Ce nouveaux habitants ont rénové ou réhabilité certaines maisons, d'autres ont réalisé quelques constructions nouvelles. La plus part réside mais travaille en dehors de la commune.

2 - Evolution de la population 1975/1999

évolution démographique commune

	1962/68	1968/75	1975/82	1982/90	1990/99
Naissances	18	12	6	4	10
Décès	9	9	12	4	5
Solde naturel	9	3	-6	0	5
Solde migrat.	-31	-12	6	-4	4
Variation totale	-22	-9	0	-4	9

évolution démographique canton

	1962/68	1968/75	1975/82	1982/90	1990/99
Naissances	504	413	302	393	439
Décès	405	516	482	497	471
Solde naturel	99	-103	-180	-104	-32
Solde migrat.	-272	-248	104	26	312
Variation totale	-173	-351	-76	-78	280

Source Insee, recensement de la population

On constate entre 1975 et 1999 une inversion des tendances, les décès ont diminué et les naissances augmenté. Cette tendance est le fait des nouveaux habitants qui sont représentés par de jeunes ménages.

En pour mille/cent

	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
Taux de natalité	11,22	6,73	14,62
Taux de mortalité	22,44	6,73	7,31
Taux ann-solde nat	-1,12	+0,00	0,73
Taux ann-solde mig	1,12	-0,67	0,58
Taux var ann total	+0,00	-0,67	-0,00

Source Insee, recensement de la population

L'évolution du taux de natalité entre 1982- 1990 s'infléchit logiquement, celui-ci correspond à la diminution de la population à cette période pour reprendre dans la période suivante.

Le taux de mortalité a été freinée par des conditions de vie qui se sont améliorées globalement et à Seicheprey, comme partout en France.

3 - La commune dans son environnement

	Population en 1990	Population en 1999	Variation 1990-1999
Commune	72	81	9
Canton	4 057	4 437	380
Arrondissement	68 019	64 842	-3 177
Département	386 258	380 952	-5 306

Seicheprey appartient à l'arrondissement dont Toul est la sous-préfecture. Cet arrondissement regroupe 64.842 habitants.

La population de Seicheprey en représente 3.1%. Celle de l'arrondissement est en légère baisse par rapport au recensement de 1990. En neuf ans, l'arrondissement a perdu 3.177 habitants (-4,9%). Le département quant à lui est passé de 386.258 habitants à 380.952 habitants, soit une perte de 5.306 habitants (-1,4 %).

4 - Structure par âge

	19 99			
	Hom mes		Fem mes	
	Nb.	%	Nb	%
00 - 19	12	27,9%	12	31,6%
20 - 39	12	27,9%	10	26,3%
40 - 59	11	25,6%	8	21,1%
60 - 74	7	16,3%	7	18,4%
75 - +	1	2,3%	1	2,6%
	43		38	

Source Insee, recensement de la population

En 1999, on remarque un certain équilibre entre les tranches d'âge, tant pour les hommes que pour les femmes. Jusque pour les 75 ans et plus. Tout cela reste assez théorique étant donné la faiblesse en nombre des diverses catégories.

5 -Type et composition des ménages

Par âge de la personne de référence

Type ménage	20 -24	25 - 29	30 - 39	40 - 49	50 - 59	60 - 74	75 - 79	80 - +	Total
Ménage une personne	0	0	0	0	4	0	4	0	8
Ménage sans famille	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Famille monoparentale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Famille un couple	0	0	4	4	4	8	0	0	20
Total	0	0	4	4	8	8	4	0	28

Source Insee, recensement de la population

Par nombre de personne selon la CS de la personne de référence

Catég. sociopro.	Nb ménages	Pop. ménages	Nb pers/ménage
Agriculteurs	4	8	2
Artisans, commerc.	4	8	2,00
Cadres, Prof.intel.	4	8	2,00
Prof. intermédiaires	4	12	3,00
Employés	0	0	
Ouvriers	4	4	1,00
Retraités	8	12	1,50
Autres inactifs	0	0	
	28	52	1,86

Source Insee, recensement de la population

La structure familiale prépondérante reste celle du couple, avec 20 familles. Vient ensuite le ménage d'une personne (nb 8) qui recouvre les célibataires, les personnes séparées, et les veufs ou veuves.

La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée est celle des professions intermédiaires, avec un nombre de personnes par ménage de 3,0. Cette dernière se situe juste derrière les cadres et les professions intellectuelles. Il en va de même pour les agriculteurs et les artisans commerçants. La catégorie ouvriers se trouve représentée par des personnes seules.

B. EMPLOI**1 - Population active***Population active totale 1999*

	Nb	En %	
		Ayant emploi	Chômeurs
Population	81		
15 - 24	4	25,0%	25,0%
25 - 49	27	100,0%	0,0%
50 - +	6	100,0%	0,0%
Total	37	91,9%	2,7%

Population active ayant un emploi 1999

	1999 Nb	1990 à 1999	1982 à 1990
		%	%
Population	81		
Hommes	25	22,2%	12,5%
Femmes	12	9,1%	10,0%
Total	37	17,2%	11,5%

On constate le taux d'emploi de 100% pour les tranches d'âge 25 - 50 ans. Le chômage faible touche plus sévèrement les plus jeunes 15 - 24 ans par manque de diplôme ou de formation.

Une amélioration depuis 1982 est sans doute due à l'arrivée de population nouvelle qui améliore notablement les données. Celle-ci qualifiée et diplômée est en possession d'un emploi.

Par rapport à la moyenne départementale la situation de Seicheprey est assez favorable

Les salariés représentent 18 personnes, les non salariés se répartissent en 6 indépendants et 5 employeurs auxquels s'ajoutent 5 emplois à temps partiels d'aides familiaux.

2 - Lieu de résidence - lieu de travail*Population active ayant un emploi*

	Nb	en %
Dans même commune	11	32,4%
Dans commune ≠	23	67,6%
Dans même unité urbaine	0	
Dans même département	19	55,9%
Dans département ≠	4	11,8%
Total	34	

On peut constater le caractère résidentiel que prend la commune de Seicheprey puisque 67,6% de la population ayant un emploi travaille à l'extérieur du territoire de la commune.

Ceci implique un mode de transport pour lequel arrive en tête la voiture individuelle avec un taux de 77%.

C. LE LOGEMENT

1 - Structure du parc immobilier

Constitution du parc 1999

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces +	Total
Résidences principales	0	0	2	4	6	15	27
Résidences secondaires	0	1	0	1	0	2	4
Logements vacants	0	0	0	0	0	0	0
Total		1	2	5	6	17	31

Source Insee, recensement de la population

Type de logement

	1915/48	1949/67	1968/74	1975/81	1982/89	1990 - +	Total
Maison indiv., ferme	24	3	0	0	0	2	29
Logt imm. collect.	2	0	0	0	0	0	2
Total	26	3	0	0	0	0	31

Source Insee, recensement de la population

Logement et taille des ménages

	Nombre	%
1 personne	6	20,7%
2 personnes	10	34,5%
3 personnes	2	6,9%
4 personnes	6	20,7%
5 personnes	5	17,2%
6 personnes		
&+	0	0,0%
Total	29	100,0%

Statut d'occupation 1999

	Nb	%
Propriétaires	24	82,8%
Locataires dont	4	13,8%
logt. non HLM	4	13,8%
logt. HLM	0	
meublé, Ch.d'hôtel	0	
Log. gracieux	1	3,4%
Total	29	

Source Insee, recensement population

Le logement en maison individuelle est prépondérant, comme toujours en milieu rural. Les extensions urbaines très récentes se sont développées sous la forme de maison individuelle. C'est la catégorie d'habitat la plus prisée, puisque au cours des décennies écoulées, ces opérations se sont multipliées, et aujourd'hui encore la demande reste importante.

En logement individuel, le parc le mieux représenté est celui des 6 pièces et plus : il est à mettre en rapport avec la nature des bâtiments issus de la reconstruction des années 20 où volumes et surfaces étaient largement dimensionnés. Aujourd'hui, le taux moyen d'occupation se situe autour de 2,7, montrant le désir de confort et d'espace recherché.

A noter toutefois l'existence de 3 logements locatifs, issus d'une initiative de la municipalité qui a réalisé ces logements dans l'ancienne école.

A cet habitat individuel important y est associé, en corollaire, la présence d'une majorité de propriétaires (82,8%).

Il est à noter l'absence de logements vacants qui conduira la municipalité à favoriser la réalisation de logements nouveaux à rythme qu'elle désire raisonnable.

Logements suivant confort

	Nb	%
Ni baignoire, ni douche	0	
Sans chauff.central	11	37,9
Avec chauff. central	18	62,1
Avec 2 salles d'eau	5	17,2

Source Insee, recensement de la population

III. ACTIVITES ECONOMIQUES

A. AGRICULTURE & ACTIVITES CONNEXES

1 - La situation

L'activité agricole est prépondérante à Seicheprey. On peut résumer cette situation par le tableau suivant. On compte 10 exploitations mais seuls cinq exploitants résident sur le territoire communal.

Situation du secteur agricole

	1999
Nb exploitations	10
Pop. active agricole	8

On note aussi que cette activité requiert de moins en moins d'individus, les exploitations subsistantes ne réclament pas la présence de salariés agricoles. C'est le cas des Groupement Agricole d'Exploitation en Commun G.A.E.C..

2 - Sols et agriculture à Seicheprey

L'agriculture a évolué, comme partout en France, vers les céréales au détriment de l'élevage et d'une certaine forme de polyculture. La nature des sols et le drainage ont permis cette mutation. Le tableau suivant permet de mesurer les évolutions.

Deux élevages porcins sont situés en dehors de la partie agglomérée.

Caractère de l'agriculture seichepreyenne

	Nb exploitations	S.A.U. (ha)	Prairies naturelles (ha)	Oléagineux (ha)	Céréales (ha)	Dont blé tendre (ha)	Maïs (ha)
Seicheprey	5	625	30	101	444	264	3
Σ codecom	118	11445	1360	2009	6033	2714	292

	Nombre de bovins	Dont vaches laitière	Dont vaches allaitantes	Dont bovins mâles	Nombre d'ovins	Nombre de porcins
Seicheprey	40	-	20	20	2	
Σ codecom	5915	827	1229	3859	1045	

3 - Les activités connexes.

Un des deux élevages porcins commercialise lui même directement une part de sa production au travers d'un commerce de détail "La Porcinière" où est vendu du porc découpé et de la charcuterie élaborée sur place. Ce même éleveur pour diversifier ses activités à créer un secteur de loisir au travers d'un labyrinthe tracé dans une pièce de maïs avec buvette et restauration rapide.

B. ENTREPRISES ARTISANALES

1 - Bâtiment et T.P.

Une entreprise de menuiserie ébénisterie est implantée sur la commune. Une entreprise de travaux publics et de gros œuvre complète le panel bâtiment.

2 - Une scierie

Cette entreprise employant 25 personnes, a son siège sur le territoire de Beaumont sur un foncier de 6 hectares en bordure de RD. Toutefois une partie de son chantier (3.500 m² environ) se trouve sur le territoire de Seicheprey. Les capacités d'extension ne sont possibles que sur Seicheprey. Cette entreprise désire adjoindre à sa vocation première, une production de palettes. Il conviendra donc de prévoir dans le cadre du P.L.U. une zone capable d'accueillir cette activité nouvelle.

C. ACTIVITES LIEES AU TOURISME

1 - Un gîte.

Un gîte, répertorié "Gîte de France" est implanté sur Seicheprey.

La proximité du Lac de la Madine permet d'envisager un développement de l'accueil sous cette forme, voir de résidences secondaires.

2 - Une diversification

Cité, comme activité annexe d'une exploitation porcine, le labyrinthe de maïs peut se réclamer de ce secteur. Une parcelle de 9 hectares est affectée à ce type d'activité dont 3 hectares réservés au labyrinthe lui même.

L'orientation loisir est incompatible avec le contexte agricole actuel en particulier pour les éléments construits qui ne peuvent être l'objet d'aucun permis de construire. Le présent PLU s'attache à résoudre ce problème en dégageant une zone naturelle de loisir

IV - URBANISME

A. HISTORIQUE

1- La haute histoire

On trouve des traces d'établissement humains remontant aux premières périodes de la préhistoire jusqu'à la période contemporaine. Des traces ont été mises à jour à l'occasion de diverses fouilles réalisées depuis le début du XIX^{ème} siècle.

La période gallo-romaine est bien représentée au travers des vestiges retrouvés.

Des archives de 1300 attestent de l'existence du village de Seicheprey.

Des éléments d'un temps plus proche s'étalent du XII^{ème} au XVII^{ème} siècle.

Le village qui existait à la veille de la première guerre mondiale était un village lorrain en configuration de "village tas" façonné par le XVIII^{ème} et le début du XIX^{ème} siècle.

2 - La guerre et ses destructions

Le village actuel de Seicheprey est issu de la reconstruction des années 20, après la première guerre mondiale. En effet il fut entièrement détruit dès le début des hostilités en 1915. Comme les autres villages du secteur, Flirey, Limey, Essey et Maizearis, Vieville en Haye... il fut pris sous les coups des belligérants implantés sur des lignes de crête, de part et d'autre, les français au sud et les allemands au nord.

Le village ne fut pas reconstruit sur son site pour différentes raisons. La première d'ordre pratique, un certain nombre de baraquements provisoires avaient été réimplantés dans le village entre les ruines, ne permettant pas cette reconstruction. La seconde est d'ordre théorique et doctrinale. En effet, déjà avant guerre et dès son début, des réflexions avaient conduit à envisager de ne pas réutiliser les structures anciennes au profit de nouveaux principes d'exploitation pour l'agriculture, permettant de plus d'appliquer les thèses hygiénistes. Ces dernières reposaient sur la nécessité de séparer l'habitation de l'exploitant des animaux, de supprimer les fumières sur le domaine public (loi de 1902) et de réaliser un assainissement soit par le tout-à-l'égout ou la fosse septique.

3 - Une nouvelle doctrine urbanistique

Plus globalement il s'agissait de rendre les villages lorrains plus accessibles, plus commodes et plus hygiéniques. Ces principes modernistes avaient été globalement acceptés par le monde agricole. Les remembrements des terres agricoles permettaient d'envisager la reconstruction des exploitations les plus importantes en dehors du village au plus proche de leurs terres. Cela remettait, bien évidemment en cause, l'urbanisme général et l'architecture traditionnelle.

Cette doctrine était véhiculée efficacement par le tout puissant Génie Rural dont un des ténors local était D. Préaud. Les trois principes cités plus haut faisaient peu de cas de l'aspect urbanistique et architectural. Certains plans d'aménagement sont ramenés à de simples plans d'alignement et de nivellement. Les architectes sont relativement peu impliqués dans le processus, car la profession est mal organisée et parfois peu compétente. Les architectes interviendront progressivement pour réaliser des aménagements de centre, de places publiques regroupant mairie-école et église.

Dans les faits, trois principes de réaménagement sont en concurrence:

- le premier prescrit l'implantation des bâtiments de ferme de part et d'autre d'une voie dont l'emprise de plate-forme faisait 30 mètres;
- le second, prôné par D. Préaud, consiste à créer sur l'arrière des bâtiments d'exploitation un chemin au-delà duquel sera installée la fumière, puis le jardin potager, et enfin le verger.

Ces deux premiers modèles permettent de retrouver le village rue, mais la réalisation de telles emprises publiques était difficilement finançable.

- le troisième principe s'articule autour d'une ferme sur cour intégrant ses propres accès, les bâtiments en "L" ou en "U" s'inscrivent dans un carré. Une certaine préoccupation de l'orientation de cette cour correspond aux objectifs d'hygiène: assurer l'ensoleillement et ne pas mettre l'habitation sous le vent des étables et écuries, voir porcheries. La composition urbaine se limitait à prescrire des alignements le long d'une voie.

L'architecture des bâtiments s'inscrivait dans un mouvement prônant un certain régionalisme à la recherche du pittoresque. Celui-ci trouve son origine au début du siècle quand le mouvement anti-académique prenait un certain essor. Les styles locaux offrent des possibilités d'une meilleure insertion aux paysages, et d'être mieux compris et intégrés par des populations non initiées aux "ordres classiques" et aux principes de leur agencement au sein de compositions recherchées. La mise en valeur des matériaux locaux procède de la même intention.

4 - Le nouvel urbanisme de Seicheprey

Voirie structurante

La commune de Seicheprey a pu conserver une configuration intéressante qui s'appuie sur un système viarie en croix, le reliant au Nord à Saint Baussant, à l'Ouest à Richécourt, au Sud à Beaumont et à l'Est à Flirey via la R.D. 958. A cette ossature primaire s'est adjointe des bouclages intermédiaires, qui ont enrichi la trame offrant des dessertes complémentaires des fonciers adjacents (rue du Frêne, rue de l'Orme). Ce réseau s'est ramifié pour connecter les chemins ruraux d'accès aux parcelles cultivées. La R.D. 28a, en agglomération, offre une plate-forme confortable de l'ordre de 17 à 20 mètres.

Un centre urbain marqué

Au centre de gravité de cet ensemble, une vaste place accueille l'église en son centre accompagnée du monuments aux morts encadré de plantation d'arbres et d'une fontaine offerte par les habitants de l'état du Connecticut. En bordure de cette vaste aire publique et en retrait, la mairie-école trouve sa place.

L'ensemble présente une impression d'espace d'ouverture, sans perte d'échelle, ce qui est assez remarquable. Certains îlots ne sont encore pas construits aujourd'hui.

Une urbanisation plus contemporaine

En périphérie Nord, en particulier, est apparue une urbanisation plus contemporaine. On peut noter que l'échelle des parcelles a été respectée, mais le traitement des limites et clôtures n'est pas très satisfaisant. Quant à l'architecture, elle est du registre "du pavillon" de périphérie de nos villes qui est ici tout aussi choquant que dans un village lorrain type.

5 - Ces diverses perceptions

Les entrées sur le territoire et sur la portion urbanisée

La préoccupation "entrée de commune" est autant du registre du paysage que de l'urbain.

Entrées Sud-ouest et Sud-est, prennent naissance depuis le plateau à partir de la R.D. 958.

- L'entrée S-O s'opère en paysage ouvert sur une portion du territoire de Beaumont. Après la légère dépression qui accueille le site de la scierie, dont la perception est tamisée par le rideau de la ripisylve du Fond de la Vau, on parvient à une rupture de pente. Depuis celle-ci se révèle une zone de transition en pente douce donnant accès à la plaine, siège de la portion urbanisée de la commune. A main gauche un alignement d'arbres sur "le Noyer Rolland" masque la partie Est du village et conduit le regard sur les bâtiments d'élevage porcin étagés sur la pente. La silhouette du plateau dominant est souligné par l'amortissement du Bois du Jury. A l'opposé, à l'ouest, sur le début de la plaine le chemin de Richécourt se dessine avec la présence des installations d'accueil au labyrinthe végétal.

La vue porte sur cette plaine qui se prolonge au-delà de Seicheprey pour venir s'arrêter sur les Côtes de Meuse avec en avant la butte témoin du Mont Sec. Cet arrière plan de grande qualité paysagère offre un écran très valorisant pour le site rapproché du village.

La portion urbanisée possède une limite franche, matérialisée par deux bâtiments agricoles relativement importants situés de part et d'autre de la voie. La masse construite se développe vers l'Ouest avec le point d'appel du clocher et de la toiture dominante de l'église en son centre.

- L'accès S-E se fait depuis la portion de plateau au travers de la frange Ouest du Bois du Jury limitant, dans un premier temps, les perceptions. La vue s'ouvre, au sortir du bois sur le réservoir tour sur la frange Est du R.D. 28a, celui-ci suit la rupture de pente et contourne un replis du terrain qui masque le site du village. Franchi cet obstacle visuel, la voie s'oriente plus à l'Ouest pour enfin dévoiler le site urbanisé. L'arrière plan offre un spectacle assez semblable à la précédente entrée.

L'entrée en agglomération se fait parmi un bâti contemporain sans unité. Sur la droite un ensemble de jardins vergers se découvre à l'occasion des parcelles libres entre les constructions. Là encore la silhouette de l'église constitue le point focal.

- En provenant du Nord depuis Saint Baussant, la limite des communes correspond à une légère dépression siège de deux étangs artificiels. Depuis là, la R.D.28a monte légèrement offrant une vue sur un arrière de la portion construite de Seicheprey. Vers l'ouest on perçoit la côte dite "le Noyer Rolland" et les franges du Bois du Jury à l'Est constituant un front de côte dominant. Partant du village aggloméré les deux routes divergent pour monter ce revers de côte. La silhouette générale du village, assez basse, se développe vers l'ouest. Détaché nettement du village plein Ouest, on remarque le cimetière et une parcelle contiguë arborée qui en souligne la présence.

L'entrée en agglomération ne se fait qu'après avoir laissé, à main droite un premier bâtiment et opéré le virage pour découvrir la rue du Parc de Lorraine.

- En arrivant de Richecourt par l'Ouest et ayant franchi la voie ferrée (Lérouville-Metz), le chemin communal monte en pente à peine perceptible vers Seicheprey. Cette entrée est celle où l'on perçoit le moins la topographie du site ; note t-on, tout juste, le doux modelé du revers de côte conduisant au plateau Nord, avec les bâtiments isolés de l'exploitation porcine. En fond le liseré vert se découpant sur le ciel correspond à la frange Ouest du bois des Hauts du Mad.

On remarque la présence de deux rideaux d'arbres encadrant au Nord et au Sud (E.R.P.) la silhouette du bâti du village au milieu d'une vaste plaine totalement ouverte et vouée à la culture céréalière.

Au centre de la partie agglomérée, la vision de l'église complète s'offre à la vue. Au Nord de celle-ci les bâtiments agricoles anciens présentent façades et long-pans de toiture. Au sud, au contraire, un ensemble de construction présentent leurs pignons.

Un objectif affirmé

La municipalité est très sensible à cette qualité d'espace urbain. Il se caractérise par une grande ouverture et si elle envisage un certain remplissage, par un bâti nouveau, ce serait en gardant cet esprit.

Il ne s'agit pas de réaliser une densification, mais de terminer le remplissage de cette trame urbaine en lui conservant ses caractéristiques initiales à savoir: des fonciers d'une certaine importance, un recul important par rapport à la voie, comme par rapport aux marges latérales, une absence de clôture ou si elle existe elle reprendra la typologie, mur bahut et grille métallique discrète.

Un des objectifs de ce P.L.U. est d'inscrire ces principes au travers des orientations sectorielles d'aménagement du P.A.D.D.. A un degré moindre le règlement d'urbanisme pourra viser ce même objectif à savoir obtenir et préserver cette atmosphère urbaine de village reconstruit.

6 - La nouvelle architecture

Le bâti venu s'ancrer le long de ces voies est d'échelle assez importante, la reconstruction voyait large. L'architecture en est simple pour les bâtiments de fermes, plus élaborée pour la mairie école et l'église.

Cette architecture assez fonctionnelle restitue assez bien le mode de pensée des concepteurs plus ingénieur qu'architecte.

Elle fait plus référence à un certain néoclassicisme de la fin du XIX^{ème} siècle, qu'au modèle régional de la ferme lorraine élaborée au cours des XVII^{ème} et XVIII^{ème}. Elle ne fait pas référence non plus à un néorégionalisme à tendance pittoresque qui s'applique plus à des programmes résidentiels du type maison bourgeoise. On rencontre cette architecture dans des bourgs plus importants tant en Meurthe et Moselle (Thiaucourt) qu'en Meuse proche (Vigneulles, Apremont-la-Forêt).

Les bâtiments réservés à l'habitation sont de volumes souvent plus importants que ceux affectés à l'étable et l'écurie. Les bâtiments de stockage de fourrage de grande importance sont édifiés en retrait de la rue délimitant une cour intérieure. La travée habitable de silhouette haute, comprend un rez-de-chaussée, un étage et un grenier, éclairé par de petites fenêtres en attique. La pente de toiture est assez rapide. Les fenêtres, de proportion plus haute que large, sont d'échelle en relation avec les assez grandes hauteurs de plancher. Elles sont alignées sur les trois niveaux et rythmées suivant deux ou trois travées. Les encadrements de ces baies sont toujours marqués plus ou moins richement, allant de la simple surcharge d'enduit à un mélange de pierre de taille et de brique de céramique soulignant linteaux et marquant jambages. Les persiennes peuvent être battantes en bois ou pliantes métalliques se logeant en retour de tableau.

Ces compositions simples et claires présentent une qualité certaine par un bon système de mise en proportion et un jeu de matériau juste.

Comme tout élément de qualité cette architecture risque des dégradations, en particulier lors de la création ex nihilo de porte de garage ou d'élargissement de porte existante. En effet l'insertion d'éléments contemporains standardisés (212 x 250/300) ne sont pas à l'échelle des façades et la platitude de leur matériau peu en rapport avec une certaine vérité des matières présentes sur ces façades.

Cette simplicité globale du bâti sera une demande faite aux futurs constructeurs. Ce résultat est espéré, au delà du règlement de zone, au travers des "Recommandations Paysagères, Urbanistiques et Architecturales document non opposable ne faisant pas partie intégrante du présent P.L.U.. L'institution du Permis de Démolir doit permettre d'éviter la disparition de tout ou partie de bâtiments intéressants témoin de cette reconstruction.

7 - Les rapports entre urbanisme et architecture renouvelés

Cet urbanisme et cette architecture modernes vont être l'occasion de proposer un nouveau rapport de relation entre eux, au travers de l'articulation des domaines public et privé. Cette charnière domaine public, domaine privé, est envisagée lors de l'époque de la reconstruction suivant deux modes.

Le premier est celui de la clôture constituée d'un mur bahut en maçonnerie de moellon enduite couronnée d'éléments en pierre taillés et surmontée de grilles en fer forgé. Les portails de même nature sont encadrés par des pilastres ou sont mélangés pierre de tailles et briques de céramique. On trouve ces dispositifs devant les maisons d'habitation d'une certaine importance.

Le second est une absence de toute matérialisation de cette frontière. Un large espace, à l'image des usoirs traditionnels, est libre, simplement enherbé avec les différents accès matérialisés par des matériaux stabilisés naturels. L'espace public est le support de plantation d'arbres de hautes tiges constituant des alignements pour la rue. On peut regretter, ici, la présence de prunus comme essence, érable champêtre, tilleuls auraient été plus adaptés.

8 - Le patrimoine actuel

Celui-ci est liée à la commémoration des morts de la grande guerre et des combats du 20 avril 1918.

La fontaine de Seicheprey

La fontaine, située sur la portion droite de l'esplanade entourant l'église, a été réalisée dans un granit gris. Elle a été offerte en 1923 par les habitants de l'état du Connecticut pour rendre hommage aux citoyens du Connecticut qui constituaient le 102^{ème} régiment d'infanterie de la 26^{ème} division, défenseurs de Seicheprey. La plaque de bronze apposée sur sa face avant en explique l'origine et relate l'implication des soldats américains et célèbre l'amitié franco-américaine scellée sur le champ de bataille et délivre un message d'espoir et de paix.

Le monuments aux morts de 14-18

Il est situé sur la portion gauche de l'esplanade entourant l'église dans l'axe de la mairie en retrait. La dédicace est adressée aux soldats français natifs et aux morts civils de la commune ainsi qu'aux américains morts pour la défense du village.

La plaque dédiée au Dieu des armées

Une plaque a été scellée sur le mur gauche de la porte d'entrée de l'église rappelant les sacrifices des troupes américaines présentes de janvier à novembre 1918 sur le secteur.

V. LES EQUIPEMENTS & SERVICES

A. EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES.

1 - Le réseau de voirie communale et départementale

Le réseau viaire communale représente environ 12,5 kilomètres. Son état est satisfaisant. Le réseau de routes départementales sur le territoire de Seicheprey comprend la R.D. 958 classée route à grande circulation et la R.D. 28a et R.D. 28e.

Le plan départemental des promenades et randonnées détermine un réseau de sentiers qui accompagnent la R.D. 28a, la R.D. 28b et le chemin rural en direction de Ramoncourt.

2 - Le réseau d'eau potable

Le réseau d'eau potable a été mis en place à la fin de la deuxième guerre mondiale; il est géré par le Syndicat des Eaux du Trey-Saint-Jean. Les sources de Martincourt et Vilcey-sur-Trey alimentent un réservoir tour de 500 m³, situé à la cote 294. Ce syndicat regroupe 32 communes; La société concessionnaire, gérant effectivement le réseau pour le Syndicat, est la Lyonnaise des Eaux.

3 - Le réseau d'assainissement

La commune ne dispose pas d'ouvrage collectif de traitement des eaux usées : en conséquence les immeubles devront être équipés d'un système d'assainissement autonome. Toutefois, la commune est adhérente au Contrat de Rivière Rupt de Mad, qui engage des études pour un assainissement. Une étude de zonage doit déterminer les zones relevant d'un assainissement collectif et celles devant recourir à des installations individuelles. Pour cette dernière catégorie la commune a adhéré au Syndicat Départemental d'Assainissement Autonome afin de guider ses choix.

4 - Réseau de défense incendie

Le réseau de défense incendie s'appuie sur un réseau de diamètre de 150 et 125 mm, alimentant quatre bornes incendie, réparties sur le territoire urbanisé : rue de l'Orme, rue du Parc de Lorraine (2) et rue de la Forêt. Pour sa défense incendie, Seicheprey dépend du centre de secours de Thiaucourt.

5 - La collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est assurée par la société Barisien (Briey). La gestion de cette chaîne de traitement est opérée par la Communauté de Communes des Trois Vallées. Un déchetterie est installée dans la commune, permettant la collecte et le tri sélectif des déchets. (métal, verre, papier, bois...)

6 -Le réseau d'énergie électrique

Le réseau est géré par E.D.F; le maillage est à la fois en aérien pour les portions urbaines anciennes et en aéro-sou-terrain pour les constructions récentes.

7 - Le réseau de télécommunication

Le réseau de distribution est géré par France Télécom; il est en aérien dans les parties anciennes, et en sou-

terrain dans les maisons récemment édifiées. On note la présence d'un répartiteur situé rue du Parc de Lorraine. Les câbles afférents sont enfouis.

Seicheprey est couvert par les réseaux de téléphonie mobile leurs relais sont implantés au réservoir tour à la cote 294..

8 - Le réseau voie ferrée

La voie ferrée , située à l'ouest de son territoire, reliant Lérouville à Metz, ligne 89, ne fait que traverser le ban communal et n'est à l'origine d'aucune desserte. Elle est sous compétence R.F.F.

B. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

1 - Les équipements publics

- Mairie;
- Ecole maternelle :
à Bernécourt
- Ecole primaire :
à Flirey
- Collège d'Enseignement Général :
à Thiaucourt Regnéville
Restaurant scolaire

2 - Les équipements socioculturels

- Salle de réunion dans la mairie

3 - L'équipement cultuel

- L'église est dédiée à Saint Pierre et Saint Paul.

4. Le cimetière communal

• Créé et déplacé lors de la période de la reconstruction il comprend une quarantaine de concessions allouées. Il offre dans son périmètre actuel un potentiel d'une trentaine de concessions. Un columbarium a été édifié récemment pour satisfaire les demandes pour cette nouvelle forme d'inhumation.

VI - SERVITUDES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE DE SEICHEPREY

Les servitudes d'utilité publique présentes sur la commune de Seicheprey sont annexées au présent Plan Local d'Urbanisme sous la forme d'un tableau dans les documents annexes conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

Elles sont explicitées dans ce chapitre du Rapport de Présentation.

1 - Les espaces boisés classés

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., les deux zones:

- le bois de Remière adossé à la forêt domaniale des Hauts de Mad;
- le bois de Jury aux contacts au Sud avec le bois de Bernécourt et au Nord avec la forêt domaniale des Hauts de Mad.

Il a été ménagé des reculs de cette emprise au droit des chemins et routes communales et départementales pour permettre, éventuellement, la réalisation de travaux d'infrastructures ou d'équipements publics.

2 - Les servitudes aéronautiques de dégagement

Des servitudes de dégagement de:

- l'ancienne Base Aérienne de Toul-Rosières suite à l'arrêté du 27/05/1980 porte sur un rayon de 24 km avec cote plancher de 427 m NGF.
- l'ancienne Base Aérienne de Chambley-Bussières suite à l'arrêté du 27/11/1989, porte sur un rayon de 14 km avec une cote plancher de 409 m NGF

L'altitude de la commune varie en plaine de 237 m pour atteindre 294 m sur sa portion du plateau occupé par le bois de Jury. La différence d'altitude de plus de 130 m met à l'abri de toute interférence cette servitude.

3 - Le Plan d'alignement du 16 novembre 1922

Seul a été repris de ce plan d'alignement les contraintes affectant la Route Départementale RD 28A au profit du Conseil Général, Direction de l'Aménagement des Territoires (D.I.R.A.T.).

4 - Les câbles de télécommunications

Des câbles de télécommunication, en pleine terre, sont implantés le long de la R.D. 28a en direction de la R.D. 958 et le long de la R.D. 28e en direction de Beaumont (R.D. 958). Ces servitudes ont pour origine les articles L.45 à L.52 du Code des Postes et Télécommunications.

5 - La ligne ferroviaire de Lérouville à Metz-ville

Cette ligne ferroviaire et son emprise ne constitue pas une zonespécifique au Plan Local d'Urbanisme, elle est intégrée à la zone A l'environnant. A cette ligne sont liées des servitudes applicables aux propriétés riveraines conformément à la loi du 15 juillet 1845 au profit de la S.N.C.F. et de sa filiale R.F.F..

L'ensemble de ces servitudes est reporté au "plan des servitudes" en annexe.

6 - Présence des sites archéologiques

Comme évoqué dans l'historique de Seicheprey la présence d'établissements humains sur son territoire couvre une grande période historique et pré-historique.

La présence de ces vestiges a donné lieu à des fouilles et un certain nombre d'entités archéologiques ont été recensées. L'état de celles-ci est annexé ci-dessous ainsi qu'une carte de localisation annexée.

1	32	54499	1	Seicheprey	Entre Beaumont et Flirey / vestige d'un camp moderne qui fut établi en 1792
2	767	54499	2	Seicheprey	A la sortie de St Bausant / croix restaurée, érigée primitivement en 1604 non localisée.
4	16767	54499	4	Seicheprey	Vilcey/ chemin fossé? et traces de bâtiments détectés par prospection aérienne en 1996.
5	13148	54499	5	Seicheprey	Le breuil / tranchée et fossés militaires / Epoque contemporaine.
6	33729	54499	6	Seicheprey	Au nord du village / habitat fortifié? hameau ? attesté sur la carte de Cassini XVIIIème siècle. Localisation approximative.
7	13147	54499	7	Seicheprey	Prénérupt / anciennes tranchées militaires. époque contemporaine
8	3696	54499	8	Seicheprey	La haye / paléolithique moyen - Mésolithique / station de surface détectée par prospection au sol.
9	33697	54499	9	Seicheprey	Au Sainte Haie / gallo-romain / aménagement indéterminé.
10	33698	54499	10	Seicheprey	Non localisée / la voie de Toul à Monsec traverse le territoire.
11	33699	54499	11	Seicheprey	Au camp / gallo-romain ? / monnaies. Localisation approximative
12	33700	54499	12	Seicheprey	L'Ambresson / les archives mentionnent la découverte ancienne (1821) d'une statue équestre gallo-romaine. Une prospection au sol effectué en 2001 a amené la découverte de fragments de tegulae.
13	33701	54499	13	Seicheprey	Le Sugnon / gallo-romain ? / occupation détectée par prospection au sol en 2001.
14	33702	54499	14	Seicheprey	Eglise Saint-Pierre / église fortifiée attestée par les archives au XIIIème siècle.
15	33703	54499	15	Seicheprey	Le village est attesté par les archives en 1300.
16	33704	54499	16	Seicheprey	dans le village, près de la maison commune / croix érigée en 1623 localisation approximative.
17	33705	54499	17	Seicheprey	Le fort / village / maison seigneuriale bâtie en 1590 . Localisation approximative
18	33706	54499	18	Seicheprey	Renault-la-Pie / ancienne ferme attestée par les archives en 1603 et qui n'apparaît plus sur les cartes anciennes. Non localisée.
19	33707	54499	19	Seicheprey	Nicéville / ancienne ferme attestée par les archives en 1753 et qui n'apparaît plus sur les cartes anciennes. Non localisée.
20	33708	54499	20	Seicheprey	Le bailly / ancienne ferme attestée par les archives en 1603, n'apparaît plus sur les cartes anciennes. Non localisée.

La présence de ces différents sites entraîne une consultation obligatoire du Service Régional de l'Archéologie pour tout aménagement concernant une surface supérieure à 3.000 m².

VII - PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET PROJET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1 - Les contraintes

Outre les contraintes et servitudes figurant au "plan des servitudes", l'élaboration du P.L.U. de Seicheprey devra aboutir à déterminer les conditions permettant d'une part:

- de limiter l'utilisation de l'espace,
- de préserver les activités agricoles,
- de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages,
- de prévoir suffisamment de zones d'intérêt général et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logement" (article L 121.10 du Code de l'Urbanisme valant loi d'Aménagement et d'Urbanisme au sens de l'article L 111.1.1 du même Code).

Sont à prendre en compte les textes législatifs suivants:

- la loi n° 93.24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages;
- la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2/05/1995;
- la loi sur l'eau du 3/01/1992;
- la loi sur l'air du 30/12/1996;
- la loi n°2000 - 1206 du 13/12/2000 Solidarité et Renouvellement Urbain;
- la loi n°2003 - 590 Urbanisme & Habitat.

et leurs textes d'application.

Par ailleurs, doit être pris en considération le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse, approuvé le 15/11/1996 par M. Le Préfet de la région Lorraine,

2 - les perspectives d'évolution

Le P.L.U. s'établit sur des objectifs d'aménagement et de développement durable, lesquels doivent prendre en compte les composantes de la situation communale actuelle, leur évolution admissible et éventuellement le ou les facteurs extérieurs, qui peuvent venir modifier en positif ou en négatif les perspectives initiales.

• les composantes

La population de Seicheprey, après une fort fléchissement constaté à l'occasion du Recensement Général de la Population de 1999, a retrouvé un certain dynamisme à son échelle, puisqu'au dernier recensement de on compte 81 habitants. Un état communal fait état en 2004 de 98 habitants.

L'étude de la structure d'âge de la population fait apparaître deux pôles de fragilisation, que sont les moins de 20 ans qui vont quitter, pour le plus grand nombre, le territoire communal, et les 40-59 ans, qui vont venir gonfler les effectifs des tranches d'âges supérieures.

Il convient donc, par des facilités à l'accession à la propriété, mais aussi par l'émergence d'un parc locatif, de fixer une population de jeunes déjà présente, et d'attirer de l'extérieur une population équivalente. La diversité de l'offre d'habitat, prévue par la loi, se doit donc de ne pas être contrariée par le projet de P.L.U. en particulier par son règlement; celui-ci sera donc très ouvert en terme de type de logement réalisable.

L'emploi à Seicheprey est particulier, malgré un taux de chômage faible, il ne semble pas être dans sa vocation d'offrir des possibilités d'accueil d'activités industrielles ou commerciales. La Commune de Seicheprey est entrée dans une structure de coopération intercommunale, qui doit être une nouvelle façon d'envisager son action pour l'emploi dans un périmètre élargi et en concertation avec ses voisins.

Toutefois, elle aidera au développement des diversifications des activités agricoles au travers d'activités ludiques (labyrinthe) d'un tourisme vert de proximité, gîtes ruraux, chambres d'hôtes... en relation avec la proximité du lac de Madine et l'appartenance au Parc Régional.

Les services sont pratiquement inexistantes sur Seicheprey. La population nouvelle potentielle sera motorisée donc par là même moins attachée à trouver immédiatement sur place tous les services.

Les équipements : à la liste des équipements de superstructure déjà énoncée plus haut, la municipalité ne peut envisager d'avoir de grandes ambitions, et là encore une complémentarité doit être recherchée avec la Communauté de Communes des Trois Vallées.

Le cadre de vie naturel et la qualité des paysages rendent Seicheprey attrayant, bien que l'orientation céréalière de l'agriculture favorise peu la diversité paysagère. Toutefois le présent P.L.U. s'attache à répertorier et à protéger tout élément remarquable du paysage: boqueteaux, haies bocagères, les vestiges de ripisylve et de végétation rivulaire,...

A contrario l'absence d'activités d'élevage rend plus aisée la cohabitation des authentiques ruraux avec de nouvelles populations à comportement plus urbain.

A cette préservation il conviendrait de favoriser la réintroduction plus systématique de ces haies bocagères. La municipalité pourrait encourager, en périphérie du noyau urbanisé, le long des chemins communaux, la replantation de ce type de végétation et inciter la plantation dans les jardins de quelques arbres fruitiers d'essence endémique, mirabeliers, poiriers et pommiers...

- *les facteurs extérieurs*

Sa situation par rapport aux axes routiers de cette portion médiane du département, au contact du département de la Meuse, rend Seicheprey relativement accessible, bien qu'apparemment un peu en retrait. Elle est inscrite au centre d'un quadrilatère défini par la R.D. 904 (Toul-Verdun) et R.D. 958 (Commercy-Pont à Mousson) et les R.D. 964 (Commercy-St Mihiel).

En remontant dix ans en arrière, on compte quatre constructions nouvelles et quelques rénovations.

Toutefois, une demande se fait jour sur la commune pour l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs. Elle émane de la part de certains propriétaires fonciers qui désirent construire à Seicheprey. D'autre part la municipalité veut être prête à répondre à toutes sollicitations qui se font déjà sentir au travers d'une pression foncière, qui prend naissance dans le sillon mosellan avec pour pôle original Pont-à-Mousson.

- *la volonté politique*

Elle s'exprime au travers des différents points évoqués plus haut.

On peut toutefois les résumer en rappelant la volonté de la municipalité d'accueillir une population drainée par les activités du sillon mosellan. Ceci en recherchant à leur offrir un cadre naturel et paysager de qualité et une offre de foncier, dont la valeur est liée à une volonté de mettre en œuvre un urbanisme ouvert, digne héritier de celui de la reconstruction des années vingt.

L'ensemble de ces évolutions, conformément à la loi S.R.U. et U.& H. s'organise en cohérence au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). Exprimé comme suit par grande thématique, elles seront, sans doute, toute mise en application par des actions qui présenteront une certaine "transversalité". Celle-ci sera le gage d'une meilleure cohérence des actions futures.

3 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

- *Orientations se rapportant au paysage et aux espaces naturels*
 - conserver le caractère rural de son grand paysage;
 - protéger les activités agricoles qui le façonnent grâce à des pratiques respectueuses de cet environnement;
 - maintenir, les éléments remarquables du paysage identifiés et reportés sur la plan de zonage;
 - conforter la végétation remarquable, présente en zone urbaine, pour conserver le caractère de "village parc" (arbres remarquables, vergers);
 - réaliser une bonne insertion paysagère et urbaine des extensions envisagées.
- *orientations d'aménagement urbain*
 - favoriser un développement urbain mesuré à l'échelle de la commune, ne portant pas atteinte au caractère "Reconstruction" du village et à son patrimoine architectural;
 - offrir des secteurs immédiatement disponibles, puisque équipés (zones U) pour l'habitat, dans le respect d'un urbanisme ouvert et particulier ;
 - prévoir des secteurs futurs sous la forme de zones AU pour des opérations d'ensemble, mettant à l'abri la commune d'investissements importants et inopinés, vu les moyens modestes de la collectivité.
 - atteindre en matière de démographie un poids de population, pour assurer la viabilité et la pérennité de la commune;
- *orientations pour les infrastructures*
 - faire aboutir et réaliser le projet d'assainissement en cours;
 - suivre et encadrer le projet de contournement du département de la R.D.28a support d'un trafic de poids lourds, dont la présence est liée au dépôt de carburant situé sur Saint Baussant.
- *orientations en faveur de l'habitat*
 - avoir une action sur le foncier et l'immobilier à l'aide du D.P.U., pour faciliter la remise sur le marché et la rénovation de bâtiments existants;
 - favoriser la création de quelques logements locatifs pouvant maintenir sur place des jeunes (décohabitation);
- *orientations économiques*
 - préserver les terres agricoles et les exploitations existantes;
 - maintenir les activités présentes en ne mettant pas d'obstacle à leur développement;
 - aider au développement d'un tourisme vert de proximité, gîtes, chambre d'hôte...;

4. Délimitation des zones et justification des principales règles

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en zone urbaine "U", en zones à urbaniser "AU" en zones agricoles "A" et en zones naturelles et forestières "N".

La commune de Seicheprey est une petite commune rurale dont le territoire actuellement urbanisé ne représente que 2%. Le présent PLU, dans ses intentions de développement ne portera celui-ci qu'à 3%. Le reste, les 97%, correspondent principalement à des espaces agricoles et naturels forestiers.

a) La zone urbaine:

- la zone U

C'est la zone centrale qui comporte la mairie, l'église des maisons d'habitation et quelques bâtiments d'exploitation agricole. L'agriculture à Seicheprey est tournée exclusivement vers la culture céréalière.

Le règlement qui est affecté à ce zonage vise:

- à lui conserver son caractère de noyau et ses caractéristiques "urbaines" en interdisant les nouvelles installations non compatibles avec le caractère résidentiel telles que les installations classées, toutefois, les extensions et adaptations des exploitations existantes sont autorisées (Art.1 et 2);
- à conserver et valoriser la trame urbaine et bâtie d'esprit "reconstruction" par le respect des implantations sur rue (Art. 6), en poursuivant ainsi la valorisation des espaces privés et publics;
- à renforcer les éléments architecturaux des années vingt (Art.11) et son corollaire présenté sous la forme d'un Cahier de recommandations paysagères, urbanistiques et architecturales indépendant du présent PLU mais consultable en mairie autant que de besoins. Celui-ci a pour objectif de permettre des évolutions et la prise de greffes nouvelles;
- à éviter les démolitions partielles ou totales du patrimoine bâti issu de la reconstruction par l'institution du Permis de Démolir. Les bâtiments concernés dans la zone, qui le méritent, sont repérés par une astérisque. Au delà d'un inventaire exhaustif, c'est la cohérence urbaine de l'ensemble qui importe.

- le secteur Ua

Ce secteur se trouve au Nord-ouest de la partie agglomérée de la commune le long de la R.D. 28a en direction de Saint Baussant. Il ne comporte pas de pendant à l'Est de cette route. La raison en est l'impossibilité, pour des raisons pédologiques, de réaliser des dispositifs d'infiltration dans ce sol et la commune s'oppose à la réalisation de tertre pour des raisons de paysage urbain.

b) Les zones à urbaniser

- la zone 1AU

Cette zone située au Nord-est la portion agglomérée, est réservée à la réalisation de petites opérations de lotissement à dominante d'habitat. Elle correspond aux besoins à court et moyen terme se rapportant aux constructions d'habitations.

Cette position correspond à des critères:

- de continuité urbaine souhaitée,
- de possibilité de raccordements aux différents réseaux
- de capacité à accueillir des dispositifs d'assainissement; elle s'apprécie suivant des critères topographiques et pédologiques.

Pour cette zone 1AU, il est souhaité voir s'y développer une forme d'urbanisme ouvert et aéré à l'image de celui initié par la reconstruction des années vingt par:

- des reculs en limites séparatives au delà des 3 mètres (Art. 7).
- par une surface minimale de 10 ares (Art.5) permettant de conserver l'échelle urbaine du village reconstruction. Par ailleurs, cette jauge semble bien correspondre aux désirs des acquéreurs de telles parcelles en milieu rural.

Il est à noter que le foncier concerné par ce zonage est propriété de la commune qui entend valoriser celui-ci dans des conditions où elle sera maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement.

- la zone 2AU est réglementée pour éviter à la commune d'avoir à modifier son document dans un délai relativement court vu la taille modeste de la zone 1AU, moins d'un hectare. Cette zone devra faire l'objet d'un petit projet urbain ne limitant pas à un morcellement du foncier, mais de bien gérer le dialogue domaine privé / domaine public dans un esprit de simplicité et d'ouverture des espaces (cf; reconstruction).

- la zone AUX

Cette zone est située au Sud du territoire, à l'Ouest de R.D. 28a et en continuité avec la zone UX présente sur le territoire de la commune de Beaumont. Elle correspond à l'extension des activités d'une scierie qui envisage le développement d'un atelier de confection de palettes bois. Le foncier correspondant est déjà la propriété de cette entreprise. Pour être utilisable cette zone doit subir des renforcements de réseaux (énergie électrique) auxquels la commune et la communauté de communes entendent intervenir dans un cadre précis qui reste à négocier.

Les dispositions réglementaires permettent principalement les constructions et installations vouées aux activités industrielles, artisanales, de services ou commerciales. La construction de logements est subordonnée à un strict lien avec l'activité pour des raisons de surveillance et de sécurité;

c) Les zones A

La majorité du territoire agricole est classée en zone de richesse agricole couvrant plus 500 ha sur les 850 que compte le ban communal. Elles réservent l'intégrité de ces surfaces à leur vocation professionnelle, de manière à préserver l'outil de travail des agriculteurs.

Y sont seules autorisées les constructions et installations à l'exploitation agricole et au service public ou d'intérêt collectif. Ces zones se situent tout autour des zones urbanisées ou promises à l'urbanisation. La zone d'emprise ferroviaire, correspondant à la ligne Lérerville / Metz -Ville et bien que faisant l'objet de servitudes particulières, n'est pas distinguée de la zone A qui l'inclue.

d) Les zones naturelles et forestières

Les secteurs (Nf), sont affectées aux forêts situées sur la portion de plateau à l'Est du ban communal. Ils correspondent au bois de "Remières" au Nord-est et au bois de "Jury" au Sud-est. Ils sont soumis au régime forestier et font l'objet d'un classement en E.B.C.. Toutefois, pour faciliter, éventuellement, la réalisation de travaux d'infrastructures ou d'équipements publics ou collectifs, il a été ménagé des reculs de ces emprises au droit de la R.D. 28a et de la R.D. 958 (Règlement graphique).

Le secteur Nl, est affectée aux loisirs en relation avec une activité agricole: il s'agit d'un labyrinthe créé dans une culture de maïs fourrager. Sur ce site sont installés quelques équipements connexes légers pour l'accueil des visiteurs, buvette, sanitaires...

Les dispositions réglementaires restreignent donc très fortement les possibilités d'occupation ou d'utilisation des sols et la constructibilité des terrains.

f) Les éléments remarquables du paysage.

Le paysage de Seicheprey est très fortement marqué par la mutation de l'activité agricole de la polyculture et de l'élevage à une monoculture céréalière (remembrement). La plus part des éléments végétaux qui soulignaient les modulations de ce paysage ont disparus. Les vestiges ou les éléments qui peuvent être assimilés sont identifiés.

Il a été envisagé, aussi, dans la partie agglomérée de la commune de protéger de cette manière des jardins et vergers situés en cœur d'îlot mais qui sont donnés à voir, de ça et là, pour qui chemine dans les rues de Seicheprey. Ces jardins et vergers constituent un élément paysager assez spécifique à la commune.

Ils sont repérés sur le plan de zonage (cf légende). Leur protection doit être assurée, toutefois, celle-ci offre une certaine souplesse au travers de certaines dispositions du code de l'urbanisme mentionnées dans les articles 13 du règlement d'urbanisme.

Outre cet élément de protection, on pourra se reporter au document émanant du Parc Naturel Régional de Lorraine "Quelques idées pour planter autrement" avec une nomenclature des essences locales présentent dans Le P.N.R.L.. Ce document est consultable en mairie.

On peut noter l'engagement de la commune, dans ce domaine, qui a fait l'acquisition de vergers dont elle a renouvelé les plantations afin d'en perpétuer la tradition et d'en assurer la pérennité paysagère.

Un document explicatif et incitatif (non opposable dans le cadre du présent P.L.U.) "Recommandations Paysagères, Urbanistiques et architecturales" peut être consulté en mairie de Seicheprey. Celui-ci peut aider à la réflexion avant d'engager un projet sur la commune.

VIII - CONSEQUENCES ET MESURES

1 - Mesures prises

- *hiérarchiser et affecter clairement les zones.*

L'identification fine des zones a permis de configurer leurs limites.

Ainsi la zone U a été cernée au plus près, en fonction des capacités des différents secteurs à être desservis en énergie, eau et assainissement. Il a été laissé la majorité des exploitations situées en périphérie, qui avaient un accès sur le domaine agricole, en zone A.

Les zones 1AU et 2AU ont été déduites par rapport aux deux précédentes, en offrant des capacités de prolongement des réseaux et n'obérant pas les activités agricoles. Elles s'inscrivent pour l'une d'elles dans le prolongement d'une politique foncière de la commune, qui a, dans une zone, fait des acquisitions foncières.

- *resserrer les surfaces offertes à l'urbanisation.*

Il s'agit d'optimiser les capacités d'accueil de nouvelles constructions en adaptant les surfaces aux demandes prévisibles à court et moyen terme, en limitant strictement les risques financiers pour la collectivité. Cela en ouvrant à l'urbanisation des espaces déjà desservis, ou en laissant l'équipement des terrains à la charge des utilisateurs (1AU et 2AU).

A la densification éventuelle du centre s'y est adjoint une préoccupation paysagère matérialisée par un repérage d'éléments remarquables (vergers, arbres, haies, ...) du paysage proche.

- *conforter la qualité de l'environnement et du paysage.*

La prise en compte de l'environnement est bien illustré par la réalisation prochaine d'un dispositif de traitement des eaux usées, sous une forme encore à déterminer pour les portions raccordables, ailleurs des dispositifs d'assainissement individuel sont exigés.

Le classement en zone N et secteurs Nf des différents massifs forestiers assure leur protection tant sur le plan paysage qu'écologique. L'espace boisé classé concerne les massifs les plus importants gérés sous régime forestier (bois communaux).

La reconnaissance et une protection souple des éléments remarquables du paysage (L.123-1, 7°) assurent la pérennité de ses qualités.

- *favoriser les activités*

Le vaste domaine agricole présent sur le ban communal se trouve confirmé par le classement A avec la réglementation offrant les meilleures conditions d'exploitation.

La qualité générale recherchée au niveau environnemental et paysager favorise l'accueil du tourisme vert de proximité. La présence proche du lac de Madine et l'appartenance au Parc Naturel Régional de Lorraine sont de nature à faire se développer ce type d'activité.

En autorisant l'extension sur son ban d'une activité de scierie implantée sur Beaumont, Seicheprey renforce les capacités de cette entreprise sur le secteur.

IX - COMPATIBILITE

Les principes d'aménagement retenus dans le Plan Local d'Urbanisme sont compatibles:

- avec les dispositions du Code de l'Urbanisme édictées dans les articles L 110, L 111-11 et L 121-10 notamment en ce qui concerne:

- l'utilisation de l'espace communal,
- la prise en compte des servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal,
- les objectifs municipaux.

- avec l'ensemble des lois et décrets énoncés au titre V §1- "Les contraintes" du présent rapport de présentation.