Metz Métropole
Harmony Park - 11 boulevard Solidarité
BP 55025 - 57071 METZ CEDEX 3

www.metzmetropole.fr

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

PLU de

Mécleuves

DOCUMENT DE TRAVAIL - DIAGNOSTIC

Paysages

Date de référence du dossier : 06/08/2018

PROCÉDURE EN COURS :

Elaboration du PLU

Prescription	DCM	30/06/2017
Arrêt	DCM	-
Approbation	DCM	-

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle | Immeuble Ecotech | 3 rue Marconi 57070 METZ
tél. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org | www.aguram.org

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE **MECLEUVES**

Elaboration du PLU	**DCM**	**En Cours**

** DCM : Avant le 1er-01-2018 : Délibération du Conseil Municipal*

A partir du 1er-01-2018 : Délibération du Conseil Métropolitain

TABLE DES MATIERES

1. L'APPROCHE PAR LES PAYSAGES 4

1.1. Appartenance au grand paysage 4

1.2. Entités et Structures paysagères 4

A. Espaces agricoles ouverts 4

B. Coteaux bordant les paysages communaux 5

C. Vallon aux abords du village de Mécleuves 6

D. Le Feuillet 6

E. Une trame arborée animant les paysages agricoles et bâtis 6

F. Des infrastructures marquant les paysages communaux 7

1.3. Perceptions visuelles 9

A. Vues d'ensemble depuis la RD 955 en traversée du ban communal 9

B. Vue dominante depuis la ferme du Champel 10

C. Vues multiples entre les villages 11

D. Points de vue « emblématiques » en entrée ouest de Mécleuves 14

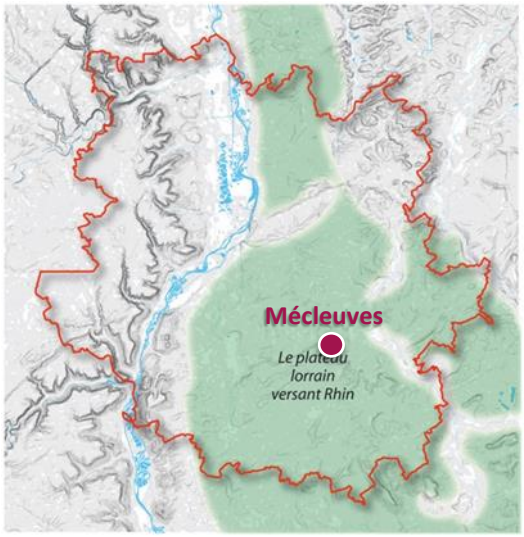
E. Echappées visuelles depuis les tissus bâtis 15

1.4. Enjeux paysagers 17

1. L'APPROCHE PAR LES PAYSAGES

1.1. APPARTENANCE AU GRAND PAYSAGE

Les travaux d'élaboration du SCOTAM ont permis de caractériser les grandes entités paysagères de son territoire. Cette caractérisation permet de décrire à grands traits les paysages de la commune de Mécleuves qui appartiennent à l'entité paysagère du plateau lorrain. Par ailleurs, des orientations de préservation et de valorisation des paysages sont inscrites au sein du DOO du SCOTAM avec lesquelles le PLU de Mécleuves devra rentrer en compatibilité.



Le plateau lorrain versant Rhin

- Des paysages en pente douce, un relief animé par quelques accidents
- De grandes surfaces agricoles (céréales et oléagineux) ainsi que des espaces boisés là où le relief s'accentue
- Des paysages par endroit animés de ripisylves le long de ruisseaux et de prairies au sein de vallons
- Des limites entre espaces ruraux et urbains lisibles et des formes villageoises historiques peu respectées du fait de développements urbains d'ampleur

1.2. ENTITES ET STRUCTURES PAYSAGERES

Il s'agit ici de déterminer les structures paysagères de la commune pour mieux comprendre leurs qualités et leurs sensibilités.

A. Espaces agricoles ouverts

Ces espaces, qui constituent **l'essentiel des paysages communaux**, sont en majorité façonnés par des cultures céréalières et par quelques prairies, notamment en entrée ouest des villages de Mécleuves et de Frontigny.

Les vues sont globalement orientées vers l'ouest et le nord-ouest du fait des reliefs environnants, avec des **coteaux fermant plus fortement les paysages au sud, derrière le village de Mécleuves.**

A l'est, **la RD955 marque une barrière visuelle** entre le ban communal, dont la limite s'adosse plus ou moins à l'infrastructure, et les espaces agricoles qui s'ouvrent au-delà à l'est.

Cultures agricoles et village Mécleuves au lointain

Les champs et les prairies s'étendent entre les trois entités bâties de la commune et ouvrent ainsi de nombreuses co-visibilités entre elles. Les deux villages historiques se sont adossés aux deux ruisseaux sillonnant à travers la commune. **Frontigny, Lanceumont et Mécleuves sont toutes les trois venues se loger en contrebas des coteaux et ont tendance à se développer en direction des surfaces planes du plateau agricole**. Aujourd'hui, ce sont ainsi les habitations les plus récentes les plus lisibles. Se détachent également, l'église, installée en éperon et son clocher, ainsi que les bâtiments agricoles isolés (ferme du Champel et hangars au niveau de l'Epaule).

Les espaces agricoles sont occupés par ailleurs par les lagunes de la station d'épuration, situés entre les trois entités bâties.

B. Coteaux bordant les paysages communaux

Coteaux aux abords de Lanceumont et de Mécleuves

Les coteaux situés de part et d'autres des champs et prairies, **composent une limite physique au territoire communal, du sud jusqu'au nord-est**. Ils isolent visuellement la commune par rapport aux villages de Courcelles-sur-Nied ou de Sorbey. Toutefois, il s'agit là **d'une limite qui se fait de manière peu abrupte et progressive du fait d'un relief plutôt doux.**

L'occupation du sol y est plus diversifiée, avec l'alternance de boisements (bandes boisées et arbustives ainsi que quelques vergers) et d'espaces agricoles, qui confèrent aux coteaux leur qualité paysagère. Ils constituent ainsi des lieux de balade, de découverte des paysages du secteur. Historiquement les coteaux le plus au sud étaient occupés sur leur pente par des vergers. Toutefois, ceux-ci s'enfrichent au fil du temps, ce qui conduit à refermer et à simplifier les paysages.

Des bois plus ou moins importants surmontent les coteaux notamment le bois de Cama au sud du territoire (classé Espace Naturel Sensible) et le bois des Héritiers au nord. Derrière le bois des Héritiers, au nord de la ferme de Champel, s'ouvrent des espaces agricoles qui se retrouvent ainsi isolés visuellement, par le relief et les fronts boisés, du reste de la commune.

Coteau au Sud Est du village de Mécleuves

C. Vallon aux abords du village de Mécleuves

Le vallon et sa trame arborée

Ce vallon formé au creux des coteaux, jusqu'aux abords immédiats de Mécleuves, constitue **un espace dont l'ambiance, plus intime que les vastes espaces agricoles ouverts, se démarque dans les paysages communaux.**

De fait, sont venus s'y adossés **un départ de balade et une aire de jeu bénéficiant des qualités paysagères du vallon.**

Un cours d'eau chemine dans le vallon. Il longe ensuite le village historique de Mécleuves jusqu'à rejoindre le ruisseau du Champ du Bœuf. Le vallon est par ailleurs occupé par une trame végétale diversifiée qui créé son **ambiance particulière : arbres de haute tige, haies boisées, jardins et quelques vergers.**

D. Le Feuillet

Le Feuillet est un espace naturel semi ouvert aux qualités écologiques reconnues, en tant que ZNIEFF de type I. Il constitue un espace naturel à part dans les paysages de Mécleuves. Il est peu visible, en étant situé au nord-est du ban communal et en étant bordé d'une haie arborée. Son pendage se fait du nord au sud et sa limite physique est donnée par la route D70, aux abords du village de Courcelles-sur-Nied.

E. Une trame arborée animant les paysages agricoles et bâtis

Au sein des espaces agricoles, divers linéaires arborés et arbustifs permettent de rompre la monotonie de ces vastes espaces ouverts : haies subsistant le long de quelques parcelles agricoles, ripisylves longeant les cours d'eau, arbres et arbustes accompagnant la ligne de chemin de fer, ou encore ceux accompagnant le chemin inscrit dans la continuité de la rue de la fontaine romaine et cheminant le long du vallon aux abords de Mécleuves.

Des corridors boisés se font plus épais lorsque les espaces agricoles prennent du relief sur les pentes des coteaux jusqu'à constituer des bois sur les parties sommitales des coteaux.

Des vergers qui occupaient auparavant les pentes orientées au sud des coteaux ont pour la plupart été abandonnés au fil du temps.

Un enfrichement progressif des vergers au sud de Mécleuves, entre 2015 et 1955 (source : site internet « Remonter le temps – IGN ») :

Quelques-uns subsistent aux abords des habitations et notamment aux abords des maisons lorraines et fermes villageoises au sud du village de Mécleuves. Avec les trames de jardins ils composent une véritable couronne végétale valorisant les abords du noyau historique de Mécleuves. D'autres vergers existent aux abords des fermes villageoises au sud du village de Frontigny, à l'ouest de la rue des Jardins, ainsi qu'au sud des habitations du chemin du bois de Frontigny. Par ailleurs, un ensemble de jardins potagers et de vergers est exploité au sud de Lanceumont.

A ces divers endroits, ils jouent notamment un rôle de transition entre paysages bâtis et non bâtis.

F. Des infrastructures marquant les paysages communaux

Les infrastructures de communication ont un impact notable dans les paysages communaux, de par leur dimension et leurs aménagements. Ils ont tendance à cloisonner les vues.

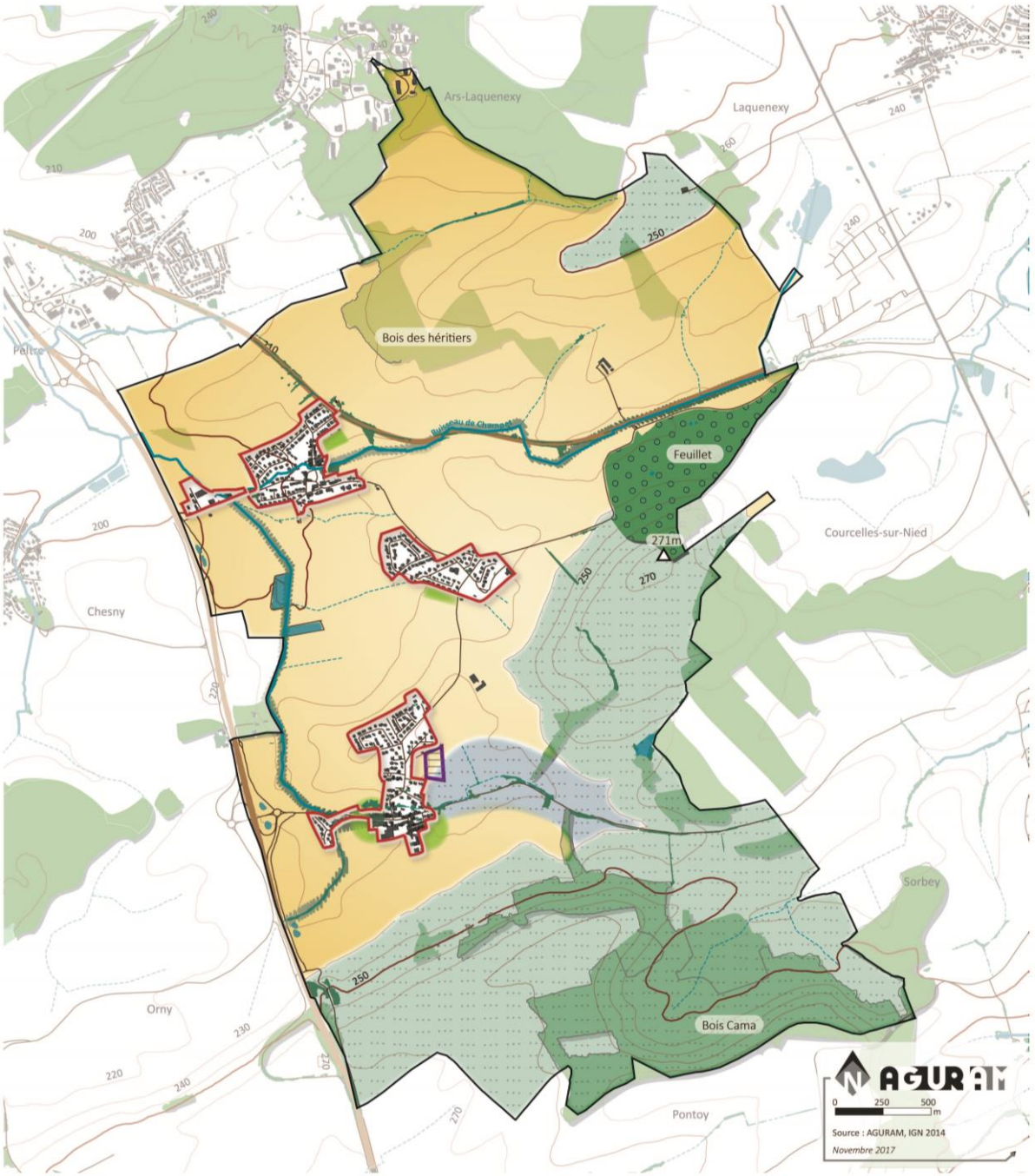
Mécleuves est traversé de part en part par trois infrastructures imposantes :

- la RD 955 longeant le ban communal à l'Ouest,
- la voie de chemin de fer, traversant d'est en ouest la partie nord du ban communal,
- une ligne électrique haute tension longeant par l'est Lanceumont et le village de Mécleuves.

La RD 955 constitue plus particulièrement une barrière visuelle entre la commune et les espaces s'ouvrant à l'ouest de l'autre côté de la route.

Globalement le territoire de Mécleuves est occupé par de vastes espaces agricoles ouverts et animés ponctuellement par des haies arbustives et ripisylves. Au sein de ces paysages ouverts se sont développées trois entités bâties. Elles sont entourées de coteaux surmontés de boisements, marquant l'horizon du territoire communal. A l'ouest, la RD 955 marque une limite physique.

MÉCLEUVES / RAPPORT DE PRÉSENTATION
ENTITÉS ET STRUCTURES PAYSAGÈRES



LEGENDE

Eléments structurants
- Infrastructures traversant le ban communal
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Route départementale et ligne de chemin de fer
- Ripisylve
- Isolignes
- Fôret fermée
- Vergers et jardins

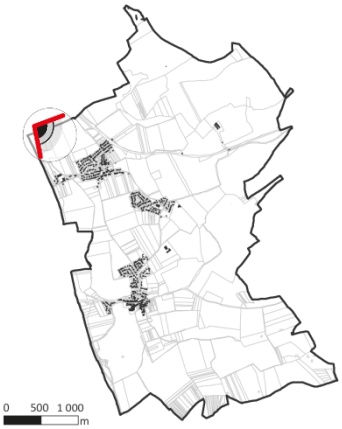
Entités paysagères
- Villages implantés au sein d'un plateau ouvert
- Développement urbain en cours
- Champs et prairies ouverts
- Coteaux et leur trame arborée
- Vallon
- Milieu semi-ouvert du Feuillet

1.3. PERCEPTIONS VISUELLES

La présente étude des points de vue les plus notables de la commune vient apporter des éléments de réponse aux questions suivantes : comment se perçoivent les villages, en approche ou de manière éloignée, et qu'est ce qui accroche le regard ? Quels éléments impactent les paysages ou au contraire viennent les valoriser ? A travers ces questions, il s'agit d'aider les élus à cerner les évolutions paysagères qu'ils souhaitent voir se mettre en œuvre, afin d'orienter les futurs choix d'aménagement et de développement au sein du PLU.

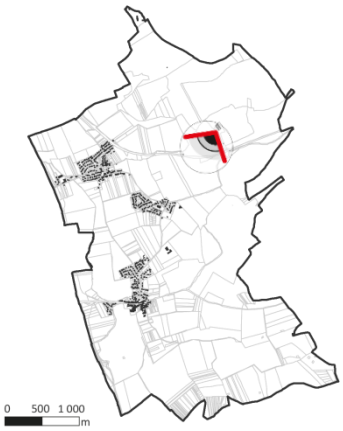
A. Vues d'ensemble depuis la RD 955 en traversée du ban communal

Tout au long de la traversée, **la RD apporte une vue d'ensemble sur les paysages de Mécleuves.** Le profil de la voie permet de dominer les paysages communaux. Cette position en léger surplomb crée donc aussi une barrière visuelle, fermant l'essentiel des vues entre la commune et les espaces situés à l'ouest de la route.
Depuis le nord, au niveau du rond-point d'accès à la D70E, **les bâtiments de la zone d'activités de Frontigny sont les premières constructions visibles sur la commune**. La vue s'ouvre également sur le front bâti ouest du village, plutôt ancien, accompagné d'une trame végétale qui a pris de l'ampleur.



B. Vue dominante depuis la ferme du Champel

La ferme du Champel est implantée dans le coteau au nord-est du ban communal. Elle se retrouve ainsi isolée en étant située de l'autre côté de la voie de chemin de fer, par rapport aux entités bâties de la commune. Grâce à sa position dans le coteau **elle bénéficie d'une vue dominante sur les espaces agricoles de la commune et sur les trois entités bâties.**



Ici, comme en de nombreux points de la commune, la ligne électrique haute tension à une forte prégnance dans le paysage. **Quelques haies bocagères, la ripisylve du ruisseau de Champel et les abords de la voie ferrée viennent animer les terres agricoles du plateau.**

En second plan, les trois entités bâties sont lisibles au sein des espaces agricoles : quelques pavillons de Lanceumont et de Frontigny, et plus loin les constructions du village de Mécleuves, avec notamment ses lotissements les plus récents et le clocher qui domine le village ancien situé en creux.

En arrière-plan, les coteaux donnent une limite visuelle à la commune au sud.

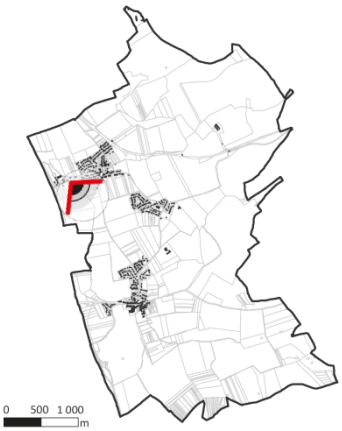
En vis-à-vis, depuis la route connectant Frontigny à Lanceumont, la ferme de Champel constitue une bâtisse remarquable qui se détache en pied de coteau derrière des paysages agricoles.

C. Vues multiples entre les villages

Des vues plus rapprochées existent entre les villages, entre lesquels s'ouvrent les espaces agricoles et leurs surfaces planes, en direction desquels s'est effectué le développement pavillonnaire des trois entités bâties de la commune.

C.1. De Frontigny, une ouverture sur Lanceumont et Mécleuves

En entrée de village de Frontigny, le bâti est imbriqué de manière plus ou moins ponctuelle dans le parcellaire agricole ; quelques haies bocagères et la ripisylve du champ du Boeuf animent les espaces agricoles :



Plus loin, se lisent les lotissements de Lanceumont et de Mécleuves :

A travers cette vue d'ensemble sur les paysages communaux, on constate que les lotissements les plus récents créent des fronts bâtis nets. Le territoire communal bénéficie de paysages ouverts, l'habitat cherche ainsi à bénéficier de ces ouvertures visuelles. **Avec la recherche de vues et de positions dominantes les nouvelles constructions marquent d'avantage les paysages et sont plus fortement exposées**, notamment vis-à-vis de la route départementale. Ainsi à Mécleuves l'alignement de pavillons, de sites en léger promontoire (Revers du Mont, Clos de la Ronce), forme un front urbain en contraste avec les paysages agricoles alentour.

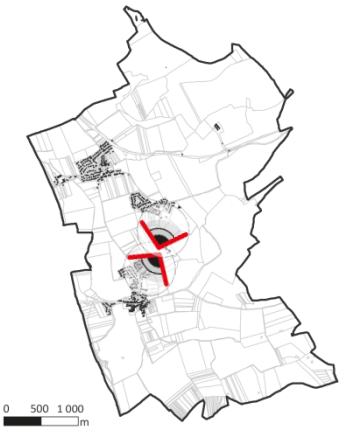
C.2. Lecture de la silhouette villageoise rurale de Frontigny

En sortie de village de Lanceumont, en direction de Frontigny, la vue s'ouvre sur la partie sud du village de Frontigny, et au-delà sur la route départementale et ses ouvrages routiers, puis sur le village de Chesny. Au milieu des différentes habitations qui s'organisent de manière linéaire au sud du Frontigny se détache le bâti rural composant le noyau villageois historique.

Il s'agit de **l'un des rares endroits où une silhouette villageoise historique est encore lisible** dans le paysage à l'échelle de la commune.

C.3. « L'Epaule » : une double vue sur Mécleuves et Lanceumont

A mi-chemin entre Mécleuves et Lanceumont, où ont été construits récemment des hangars agricoles, le site offre une vue sur les deux villages :



◇ **Vue sur Mécleuves**

La vue s'ouvre sur la **future façade urbaine que composera le nouveau lotissement en cours d'aménagement** et au loin sur le coteau qui surmonte le village de Mécleuves :

L'église et sa flèche surmontent les habitations du village, et notamment celles du lotissement de Chenevières visibles ici, **l'un des premiers lotissements du village où la végétation a aujourd'hui pris de l'ampleur, notamment les résineux**. Le village historique situé en contrebas n'est pas lisible ici. Au nord de la route, **pour les habitations plus récentes, la transition entre espaces agricoles et bâti est un peu plus abrupte** :

◇ **Vue sur Lanceumont**

Les boisements surplombant les coteaux marquent ici l'horizon. **Les jardins et les vergers composent un espace de transition entre les espaces agricoles et les premiers lotissements** de Lanceumont, de l'autre côté de la route, à l'est, les terrains de jeu s'ouvrent sur les espaces agricoles alentours :

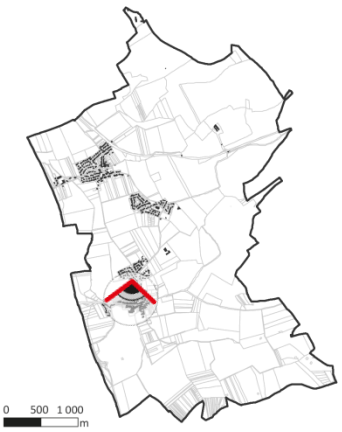
En vis-à-vis, **l'implantation des terrains de sports de Lanceumont et leur ouverture sur les espaces naturels alentour donnent leur qualité à ces équipements et espaces publics** :

D. Points de vue « emblématiques » en entrée ouest de Mécleuves

Ici, au niveau de l'entrée principale de la commune et du village de Mécleuves se perçoivent les principales qualités patrimoniales et paysagères du village et de ses abords.

En premier plan les abords du village sont animés par la ripisylve du ruisseau du Champ de Bœuf. Derrière le lotissement des Chanterelles se lit une silhouette agricole et villageoise se dégageant au sud du village. L'église en éperon domine ici les paysages, en premier plan du village. En arrière-plan les coteaux et leur trame arborée animent les paysages.

Une autre vue intéressante se découvre depuis la rue de la Ronce : les prés ouvrent une vue sur l'église surmontant les toitures du bâti rural organisé en village-rue, plus loin « la côte » dessine l'arrière-plan :



E. Echappées visuelles depuis les tissus bâtis

Le dessin des voies des villages et les espaces de vergers et de jardins dégagent en interstice, au sein du tissu bâti, des perspectives visuelles depuis les espaces habités de la commune. Ainsi des vues lointaines se découvrent aux angles formés par le dessin des voies des lotissements, là où les habitations ne sont pas venues s'implanter et cloisonner les vues :

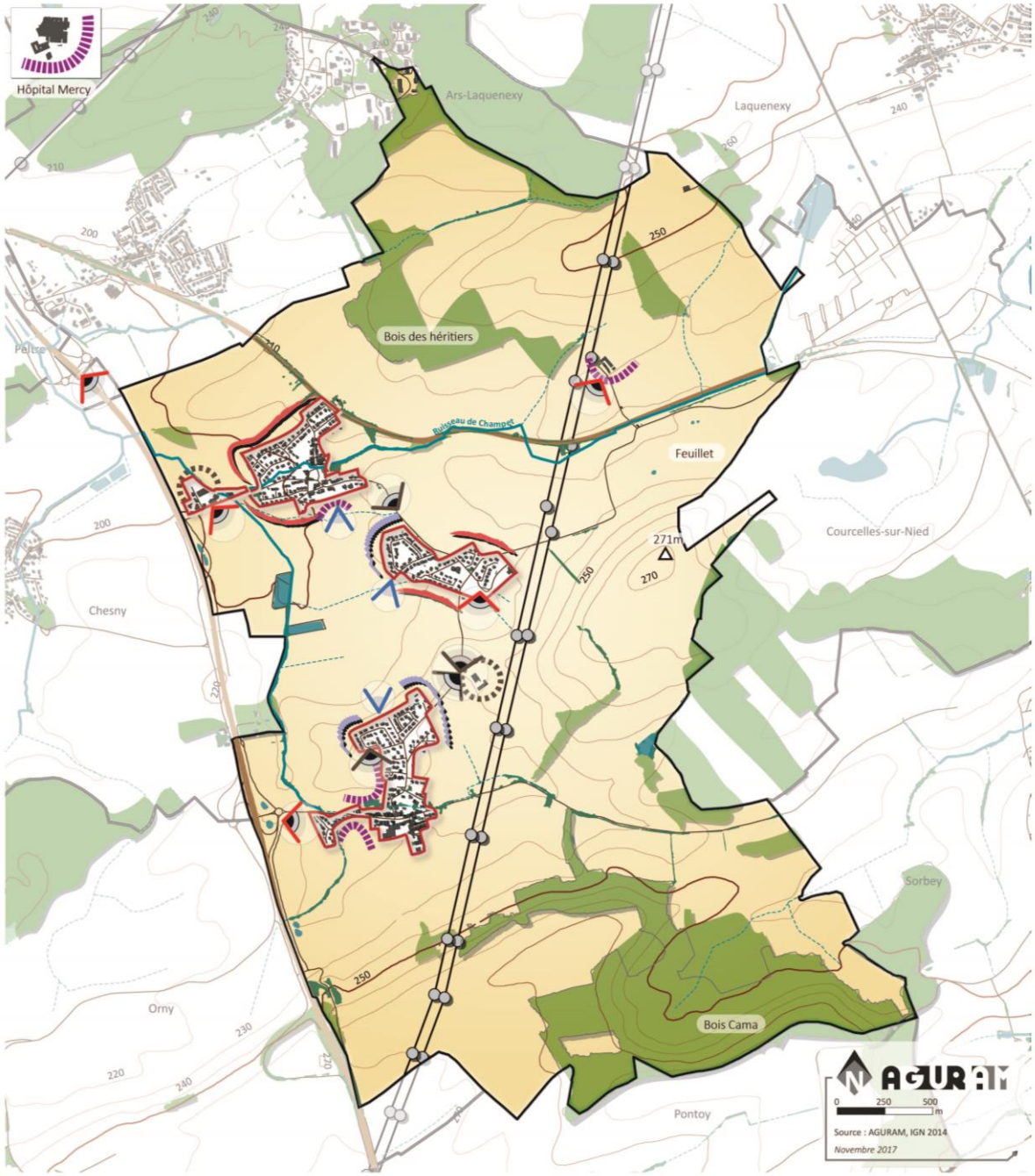
Depuis le lotissement « le Mont », une perspective lointaine s'ouvre sur l'hôpital Mercy. En étant perceptible en plusieurs points du territoire communal, l'hôpital constitue un véritable point d'appel visuel :

Au niveau des Grandes Tournailles à Lanceumont, la vue s'ouvre au sud sur un verger composant un espace de transition avec les cultures agricoles alentour, plus loin, l'une des vues sur les lotissements les plus récents de Mécleuves (le Mont et le Revers du Mont) dominant les cultures agricoles :

A Frontigny quelques vergers et jardins attenants aux fermes villageoises offrent des échappées visuelles, avec ici Lanceumont en arrière-plan :

L'analyse d'une diversité de points de vue en différents lieux du territoire communal nous renseigne sur les éléments bâtis ou végétaux qui animent ou au contraire impactent les paysages communaux. Elle met également en exergue les sensibilités et qualités paysagères de Mécleuves qui pourront être prises en compte dans les choix d'aménagement et de développement à opérer au sein du PLU.

MÉCLEUVES / RAPPORT DE PRÉSENTATION
PERCEPTIONS PAYSAGÈRES



LEGENDE

Grandes structures paysagères
- Tissu bâti villageois
- Champ et prairie ouverte
- Boisement et relief

Eléments animant et impactant les paysages
- Ligne haute tension et pylones
- Route départementale et chemin de fer
- Front bâti perceptible dans le grand paysage
- Front bâti visible en de nombreux points de vue (position dominante)
- Bâti d'intérêt et silhouette villageoise historique se détachant dans les paysages
- Volume bâti imposant fortement perceptible

Points de vue
- Point de vue dominant les paysages de la commune et ses entités bâties
- Point de vue rapproché
- Echappée visuelle depuis les espaces habités

1.4. ENJEUX PAYSAGERS

De l'analyse paysagère du territoire communal peut ressortir un certain nombre d'enseignements pouvant guider les orientations d'aménagement et de développement à acter au sein du PLU.

La commune se caractérise notamment par des paysages ouverts et des vues multiples à prendre en considération. Dans ce contexte, **les limites physiques et paysagères ont tout intérêt à guider les futurs choix d'aménagement,** car ils confèrent leur ligne de force aux paysages. Il s'agit de manière générale du relief et du passage de lignes de crête. De manière plus spécifique, par exemple, la ligne de chemin de fer et le ruisseau de Champel composent des limites physiques pour le village de Frontigny.

Les villages et l'ensemble du territoire communal bénéficient de qualités qui leur sont spécifiques, qui sont stratégiques pour la qualité du cadre de vie, avec entre autres :

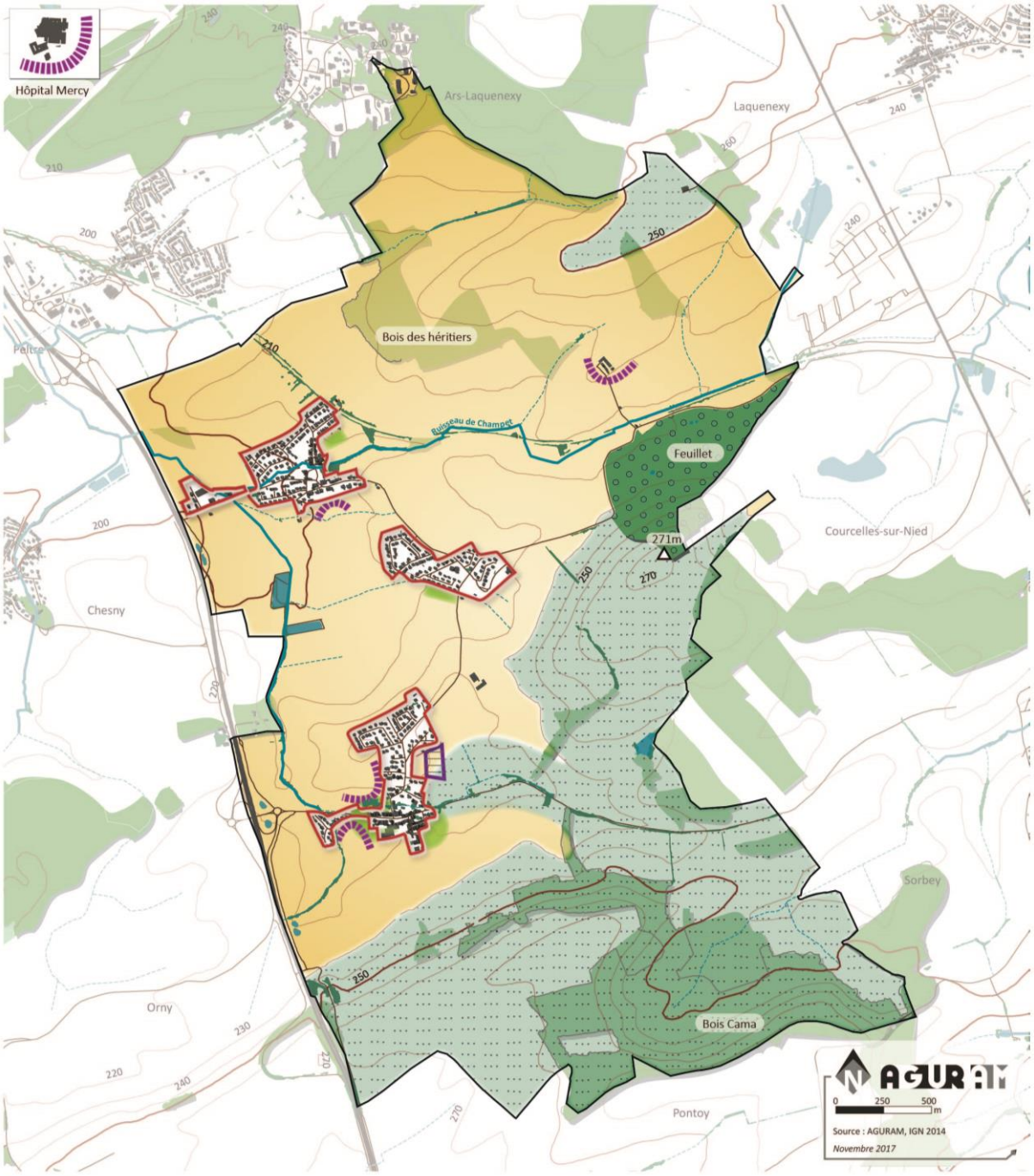
- Des silhouettes villageoises d'intérêt encore lisibles par endroit
- Des secteurs de vues sur l'église de Mécleuves
- Un bâti isolé d'intérêt au sein de vastes espaces agricoles (ferme de Champel)
- Des coteaux et vallons, et leur diversité paysagère, qui constituent des lieux de balade privilégiés

Cela invite à mener des réflexions particulières dans le cadre d'aménagements aux abords de ces lieux stratégiques pour préserver au mieux des perspectives et des façades bâties remarquables. La valorisation de ces qualités, en tant que telles, constitue également des pistes d'aménagement.

De multiples vues s'ouvrent donc sur les espaces bâtis de la commune. **Par ailleurs des perspectives depuis les espaces bâtis peuvent également être prises en considération** et invitent à une réflexion dans l'implantation de nouvelles constructions.

Finalement, des éléments structurants pourront faire l'objet d'une attention particulière au sein du PLU : les ripisylves, les boisements isolés, les haies arbustives, ainsi que les vergers et les jardins aux abords des constructions. Ceux-ci jouent un rôle de transition douce entre les habitations et les espaces agricoles et viennent animer des espaces pour l'essentiel ouverts.

MÉCLEUVES / RAPPORT DE PRÉSENTATION
SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS



LEGENDE

- Des paysages ouverts et de multiples points de vue sur les espaces habités
- Des bâtiments et silhouettes villageoises d'intérêt
- Des côteaux et valllons, présentant une diversité paysagère animant les paysages de la commune
- Ripisylve et haie arborée animant les paysages agricoles ouverts
- Trame de jardins et vergers créant des espaces de transition paysagère