

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**



**PARTENAIRES**



**PRESTATAIRES**

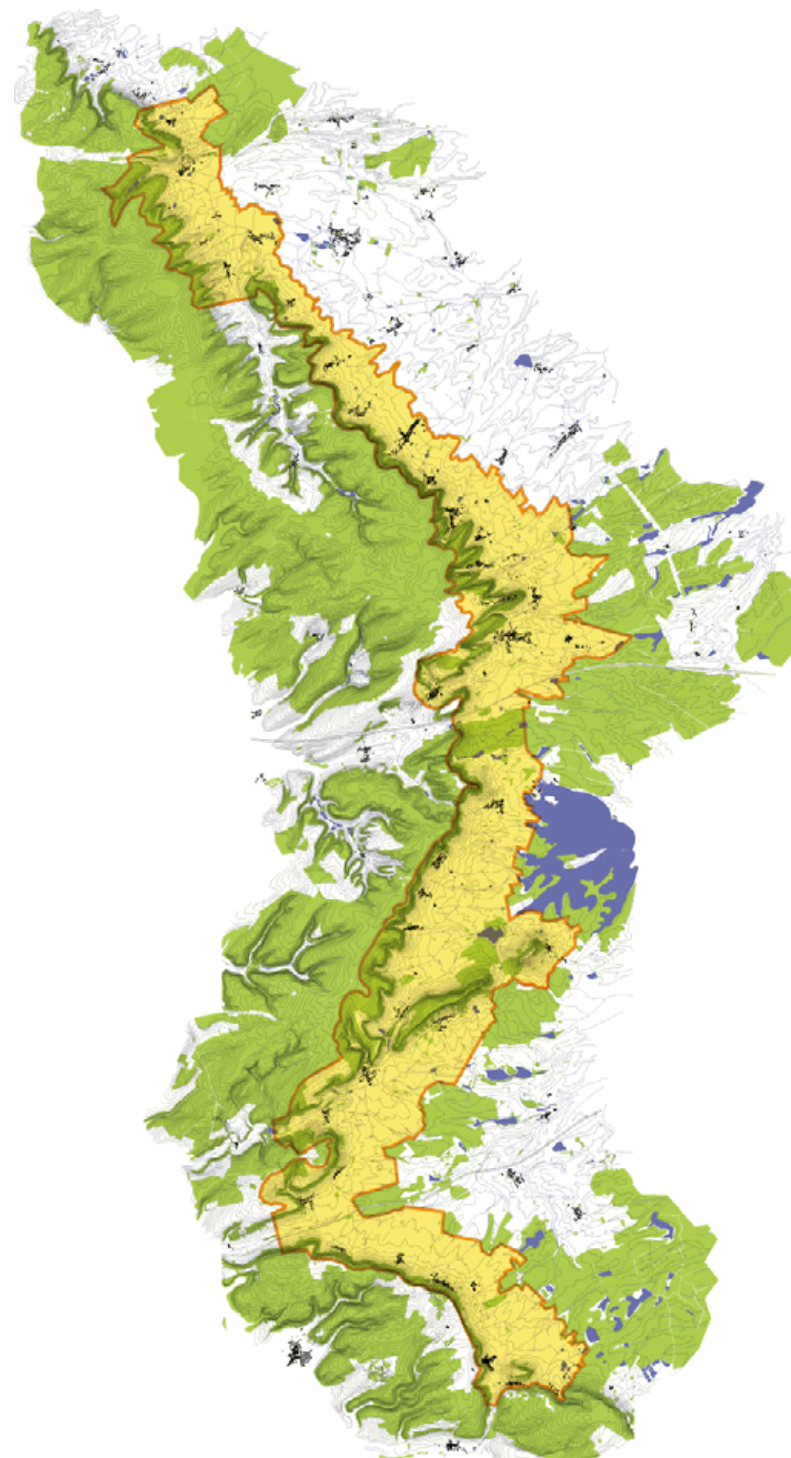


# PLAN DE PAYSAGE DES CÔTES DE MEUSE

2014 / 2015

LES COMPOSANTES DE PAYSAGE,  
DES GUIDES POUR  
L'IDENTITÉ ET LE DÉVELOPPEMENT  
DU «TERRITOIRE DU FRONT DE CÔTE»

## PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DOCUMENT DE SYNTHÈSE



# UN PROJET POUR LE DÉVELOPPEMENT ET LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE DES CÔTES DE MEUSE

## Pourquoi un Plan de Paysage pour les Côtes de Meuse ?

- Le territoire : des paysages emblématiques et majeurs reconnus au niveau national et régional
- Le territoire : 1 entité géographique et paysagère spécifique, cohérente, identitaire, encore clairement identifiable.
- 20 communes des Côtes de Meuse et de la Plaine de la Woëvre retenues pour être intégrées dans le périmètre d'une Directive Paysagère en reconnaissance à la valeur patrimoniale des Côtes de Meuse et en rapport à sa co-visibilité avec la Plaine de la Woëvre.
- « La Mirabelle » : un symbole fort du territoire, représentatif d'une production spécifique locale.
- Volonté des acteurs du territoire et des filières arboricoles et viticoles à faire perdurer leurs savoir-faire.
- Le territoire des Côtes de Meuse est reconnu comme étant une Zone de Revitalisation Rurale

## Quels objectifs et enjeux pour le Plan de Paysage des Côtes de Meuse ?

- Préservation et valorisation des paysages patrimoniaux naturels et bâtis
- Pérennisation et développement de la filière arboricole / viticole dans le respect des paysages emblématiques des Côtes.
- Développement de la filière touristique et écotouristique
- Attractivité du cadre de vie et développement d'un urbanisme respectueux et responsable

## La démarche

- 1° Comprendre le territoire d'étude par un bilan de l'état des lieux et des problématiques du paysage à différentes échelles et mise en avant les points forts et les points faibles
- 2° Faire émerger les enjeux du « Territoire du Front de Côte »
- 3° Etablir avec les acteurs du territoire des actions et des orientations répondant à ces enjeux  
Un plan cadre devra permettre le développement économique et social du « Territoire du Front de Côte » dans le respect de l'identité et de la spécificité de ses paysages patrimoniaux

L'approche transversale et globale d'un Plan de Paysage est un outil pertinent pour dynamiser les territoires et assurer la fédération de nombreux acteurs autour d'un projet de développement commun concret et efficient.

# UN PÉRIMÈTRE COHÉRENT ET UNITAIRE



## Définition du territoire d'étude sur le plan administratif

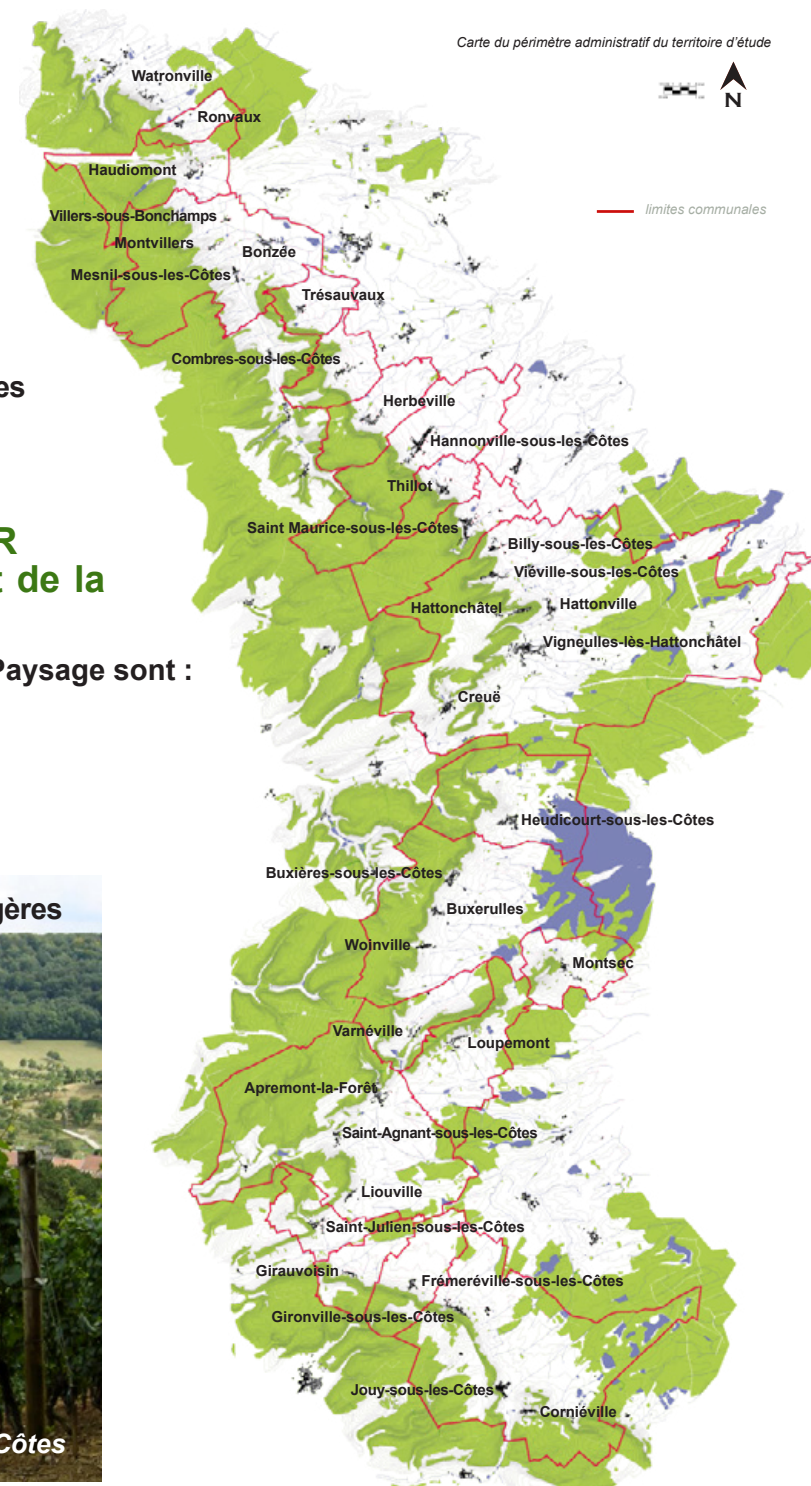
- Partie Est de la Meuse
- Superficie du territoire d'étude : environ 300 km<sup>2</sup>
- Communauté de Communes Côtes de Meuse-Woëvre
- Communauté de Communes du canton de Fresnes-en-Woëvre
- 35 villages répartis sur 23 communes situées sur le front des Côtes de Meuse et environ 6000 habitants concernés.

## Inscription du territoire d'étude au sein du PNR Lorraine du fait de la qualité des paysages et de la richesse environnementale du territoire

Les unités paysagères du PNR concernées par le Plan de Paysage sont :

- Les Côtes de Meuse et la sous-unité du Front de Côte
- La Plaine de la Woëvre

Un périmètre d'étude fondé sur des caractéristiques paysagères et patrimoniales



# UN TERRITOIRE ENTRE PLAINE ET CÔTES

## Définition du territoire d'étude à l'échelle des grandes unités de paysage

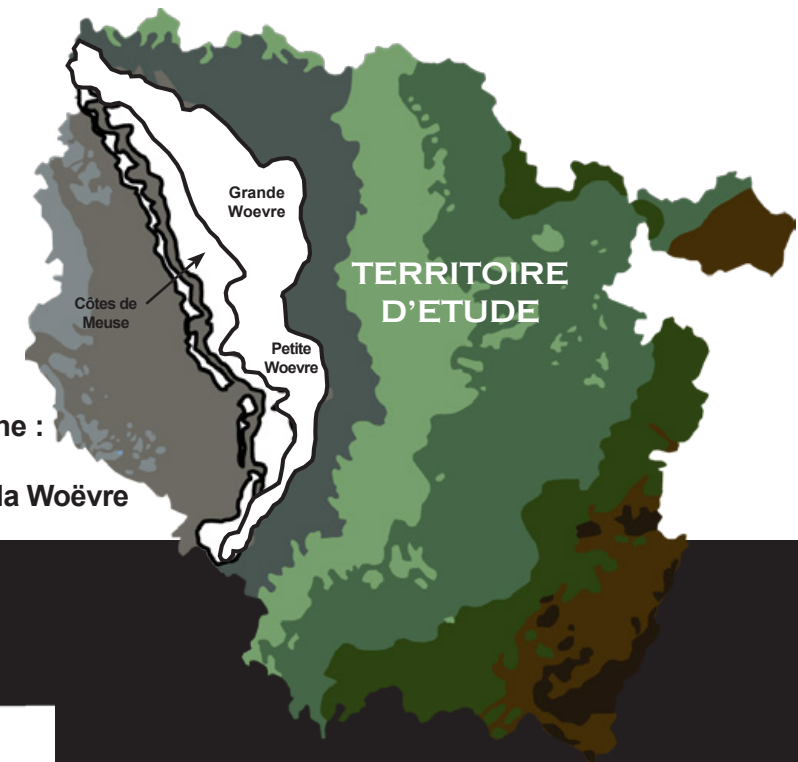
Le périmètre du territoire d'étude au sens large, compte 2 grandes unités géographiques et paysagères :

- Les Côtes de Meuse
- La Plaine de la Woëvre

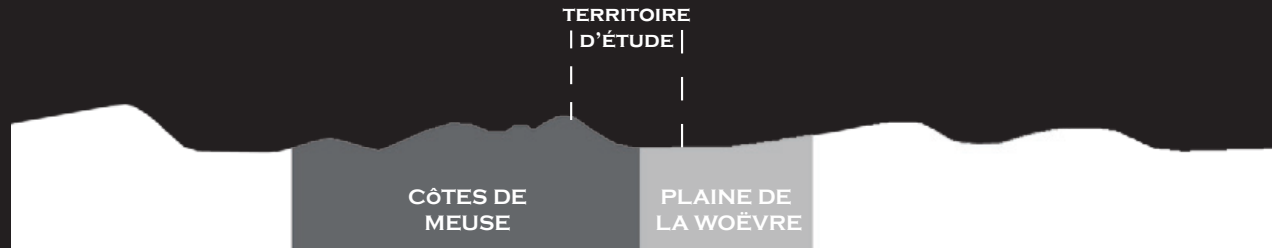
La géomorphologie du territoire : un lien entre 2 paysages (formation du Bassin Parisien).

Résultat paysager différent, conséquent à une différence de roche :

- Roches résistantes à l'érosion : formation des Côtes de Meuse
- Roches érodables : la formation d'une dépression : la Plaine de la Woëvre



TERRITOIRE  
D'ETUDE



TERRITOIRE  
D'ETUDE

CÔTES DE  
MEUSE

PLAINE DE  
LA WOËVRE



Une forêt composée de feuillus et de résineux très présente dans le paysage des Côtes de Meuse

### Les Côtes de Meuse

- Grand relief calcaire Lorrain
- Altitudes : 350 m / 400 m
- Emblème /ossature du territoire
- Barrière physique naturelle
- Composition : « Cuesta » et avant buttes témoins
- Visibilité lointaine
- Ligne d'horizon spécifique
- Paysage forestier et arboricole
- Présence de l'eau
- Milieux riches et divers
- Occupation des sols en strates



Un relief couvert d'une forte végétation forestière mais aussi arboricole

### La Plaine de la Woëvre

- Grande plaine humide Lorraine
- Étroitesse de la plaine contrainte par les reliefs
- Altitude : 220 m / 235 m
- Sol / sous-sol imperméable
- Très forte présence de l'eau
- Richesse des milieux liés à l'eau
- Augmentation des cultures céréalières et du drainage
- Horizon lointain et bas
- Une vue à 360 °
- Sensation d'immensité



Vue sur les terres cultivées de la Plaine de la Woëvre



Étang de Lachaussée : un étang d'aspect naturel et d'intérêt écologique majeur créé par l'Homme grâce à la nature humide de la plaine

# UN PÉRIMÈTRE ISSU DU PAYSAGE

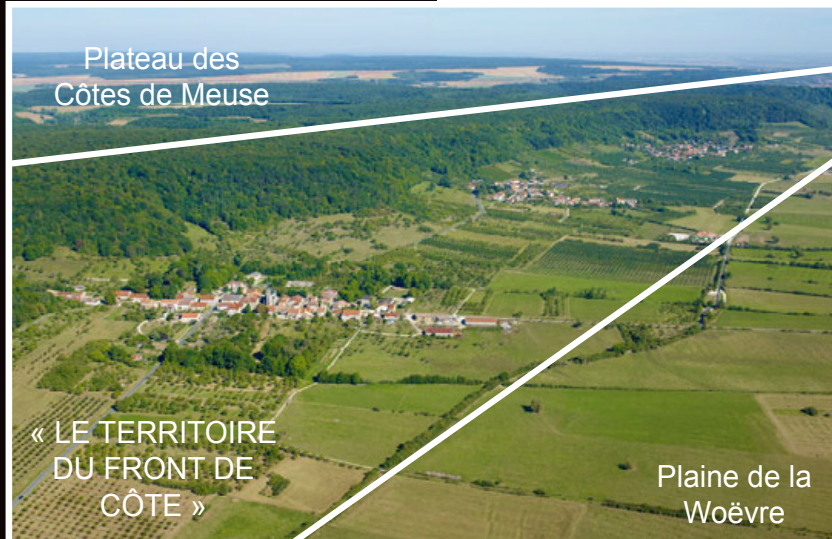
## Définition du territoire d'étude de manière précise.

De manière stricte le périmètre d'étude est une fine lanière incarnée par :

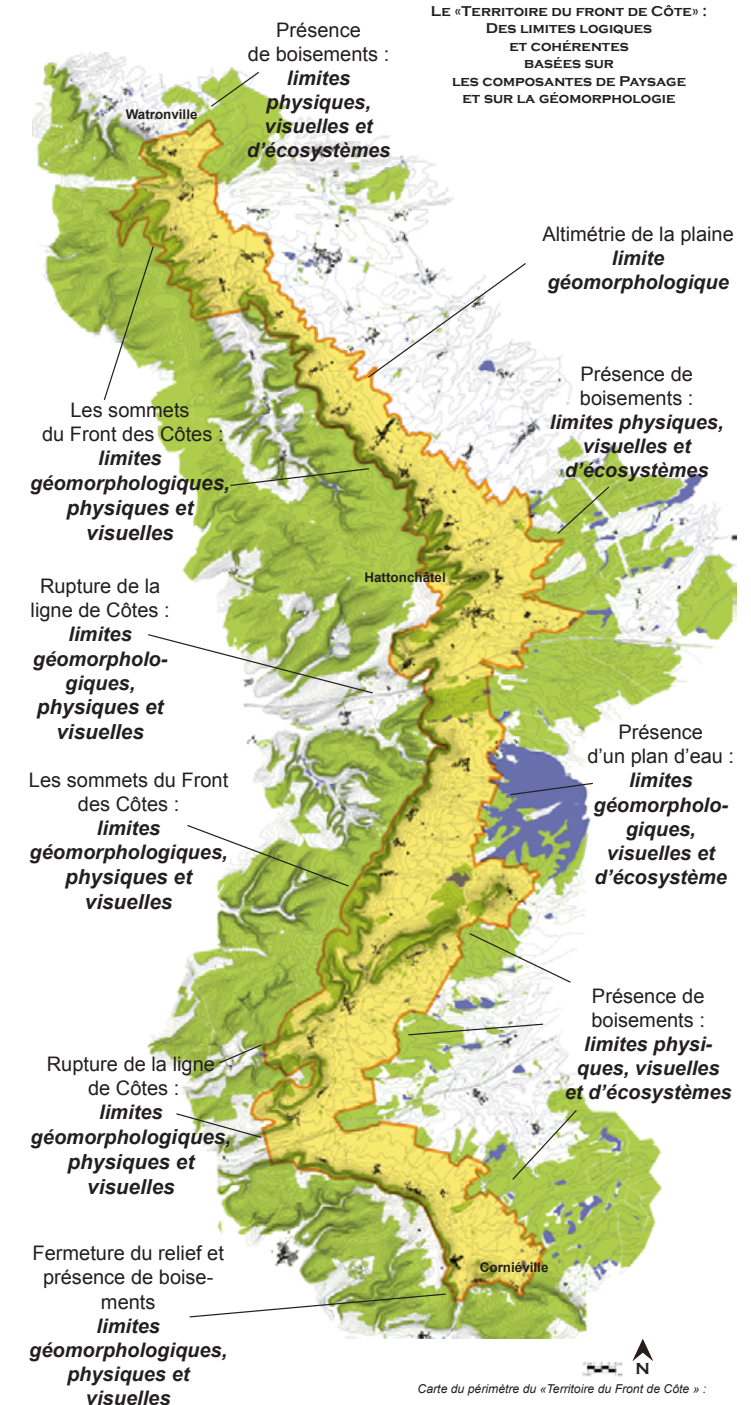
- Le talus des Côtes de Meuse
- Le début de la Plaine de la Woëvre

Le périmètre est spécifique et cohérent car:

- Formation géologique commune ( bassin Parisien)
- Lieu unique de rencontre des 2 grandes unités géomorphologiques et paysagères
- Réseau hydrologique commun
- Limites claires et identifiables par des composantes naturelles (relief, boisements, plans d'eau )
- Occupation du sol interdépendante et complémentaire ( allant de la plaine jusqu'au haut de la côte )
- Identité culturelle et historique commune (différents événements guerriers, us et coutumes...)
- Spécificité agricole, économique, et paysagère par la forte présence de vergers
- Territoire clairement rural
- Patrimoine bâti commun et spécifique



Talus des Côtes de Meuse  
+  
début de la Plaine de la Woëvre  
=  
une entité paysagère et  
géographique spécifique  
à part entière.  
=  
l'entité paysagère du  
« Territoire du Front de Côte ».



« Le territoire du front de côte » : une entité géographique et paysagère unique et définie ...

... par le relief

## Description et perception

- Limites physiques et visuelles / ligne de basculement
- Paysage spécifique, avec une épaisseur certaine
- Repère fort et imposant / ligne d'horizon distincte
- Altimétrie : points hauts : 342 m / 401 m ; points bas : 220 m
- Présence d'avants-buttes témoins
- De loin : une barrière naturelle rigide imposante impénétrable
- De près : un relief à taille humaine

Participation forte / concrète à l'identité et à la spécificité du paysage



## Des points de vues existants et des potentiels à développer

- Proximité et co-visibilité directe avec le paysage plat de la plaine
- Panorama vers l'Est de grande qualité (vision à 180 °).
- Plusieurs points de vues notables (Hattonchâtel, les Eparges, butte de Montsec...).

Un belvédère pour le territoire avec des points de vue de qualité

## Un relief à la base de la stratification du territoire qui conditionne

- La nature et la localisation des composantes naturelles et bâties
- L'exploitation des sols
- L'implantation des villages
- L'implantation des voies de communication

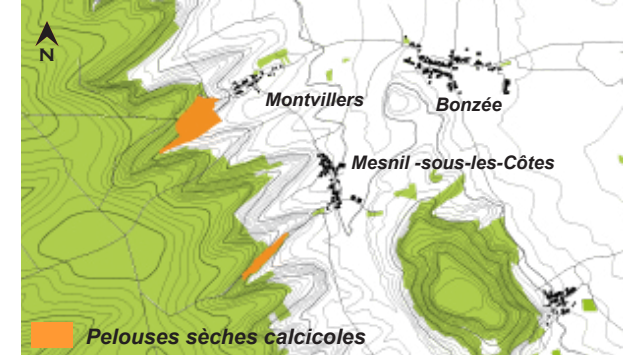
Stratification

↳ Spécificité / homogénéisation

↳ Cohérence / identité du « Territoire du Front de Côte »

## Un support pour des biotopes particuliers

- Un support aux pelouses calcaires
- Anciennes carrières et falaises rocheuses
- Forêts thermophiles
- Un support pour les vignes et les vergers



« Le territoire du front de côte » : une entité géographique et paysagère unique et définie ...

... par le relief

## Le relief du « territoire du front de côte » en résumé

### ATOOUTS ET POTENTIELS

- Un relief majeur, caractéristique et emblématique pour le territoire et le paysage du « Territoire du Front de Côte ».
- Un relief à la valeur patrimoniale au niveau territorial, régional et national.
- Un repère visuel, spatial, territorial.
- Un relief clairement identifiable et facilement lisible
- Un relief à la base de la stratification, de l'implantation des composantes naturelles et bâties et des activités agricoles
- Un relief en très bon état qualitatif (pas de dégradation majeure, ni d'altération importante, végétation en reconquête sur les anciennes carrières).
- Un statut de belvédère qui offrent des panoramas de qualité sur la Plaine de la Woëvre.
- Une grande co-visibilité avec la Plaine de la Woëvre.
- Un relief, support de biotopes spécifiques
- Un relief, support d'éco-tourisme

### RISQUES ET FAIBLESSES

- Des richesses du sous-sol qui peuvent induire une exploitation (carrière / sablière).
- Une grande co-visibilité avec la Plaine de la Woëvre rendant primordiale la réflexion en amont de toute constructions de bâtis et d'infrastructures sur les côtes.
- Phénomène d'érosion possible par de mauvaises pratiques (mise du sol a nu, déboisement, culture d'annuelles en haut des pentes ...)
- Fermeture des vues et de l'espace par différents facteurs rendant difficile la lecture du relief ( enfrichement des prairies, des vergers, des fossés, des talus, constructions trop massives, artificialisation des paysages sur les coteaux...)
- Discontinuités des corridors écologiques interrompus par l'A4 et la Ligne à Grande Vitesse (impact différent sur le front de côte )
- Des points de vues potentiels a exploiter et des points de vue existants sous-exploités



Vue du territoire d'étude vers l'Ouest, depuis la Butte de Montsec : la ligne du front de la côte, un obstacle visuel et un fond de panorama

« Le territoire du front de côte » : une entité géographique et paysagère unique et définie ...

## ... Par les boisements



Des milieux boisés en strates qui se succèdent



Une hêtraie en taillis sous futaie qui commence à prendre ses couleurs automnales et qui met en valeur les diverses espèces végétales



Un maillage de haies et de bosquets qui forme de véritables corridors écologiques

## Description et perception

- Très fort impact visuel, notamment sur sommets et coteaux
- Richesse des milieux notable
- Surfaces des forêts très variables
- **Forêts thermophiles :**
  - boisements les plus imposants et les plus visibles sur les coteaux calcaires
  - majorité de feuillus (reliquats de résineux)
- **Forêts humides :**
  - moindre proportion, plus petites au sein de la plaine dans un sol humide
  - obstacle physique et visuel à la visibilité de la composante « eau »
- **Petits bois et grands bosquets**
  - parsèment le territoire, et surtout la plaine (reliquats forêts humides)
- **Haies de 2 types ( champêtres et ripisylves )**
  - localisées dans la plaine et en pied de côte.
  - plusieurs rôles et différents formes
- **Arbres en isolés, regroupés ou en alignement le long des routes**
  - très présents, participent au panorama fortement boisé
  - marqueur d'une agriculture d'élevage
- **Vergers :**
  - prépondérants sur les coteaux (ou en début de la plaine localement)
  - font le lien entre boisements, paysage villageois et plaine

## Statuts et gestion

- Majorité des forêts sur la côte : privées (1/3 des surfaces boisées)
- Petits propriétaires privés : très nombreux
- Les autres forêts sont majoritairement communales
- ONF : gestionnaire de la plupart des forêts communales
- L'État : propriétaire des forêts domaniales gérées par l'ONF

## Evolution des boisements

- Les forêts du front de la côte : en progression
- Les forêts humides de la plaine : en recul
- Les haies et les bosquets : évolution hétérogène sur le territoire



Les boisements des coteaux qui semblent s'étaler grâce à des haies champêtres



Vergers et petits bosquets au sein de la plaine





« Le territoire du front de côte » : une entité géographique et paysagère unique et définie ...

## ... Par les boisements



## Les boisements du « territoire du front de côte » en résumé

### ATOOUTS ET POTENTIELS

- Une composante majeure, caractéristique et emblématique pour le paysage du « Territoire du Front de Côte ».
- Une visibilité importante et une lisibilité claire
- Une valeur patrimoniale importante au niveau territorial et régional.
- Un support économique.
- Grande partie des forêts : gérées de manière durable ( PAT Pays Cœur de Lorraine : besoins en Bois d'Industrie et Bois Energie < Volumes Prémisés Réalisables, les boisements du talus ne sont pas réellement sollicités ( seuls secteurs Apremont, Heudicourt et Woinville + impactés)
- Un bon état phytosanitaire général
- Support de différents biotopes spécifiques (forêts alluviales, forêts thermophiles, haies, ripisylves,...)
- Place particulière de la forêt dans la composante boisement : très forte au sein du territoire :
  - son rôle structurant
  - son rôle écologique
  - son rôle social
  - son rôle économique
  - son rôle historique

### RISQUES ET FAIBLESSES

- Des ruptures de la continuité forestière ( LGV Est , et A4, passages à faune non satisfaisant sur la LGV à Chaillon )
- Forêts humides fragiles devant l'agriculture intensive
- Des forêts de coteaux en croissance vers la plaine ( fermeture visuelle et physique du paysage et difficulté )
- Un phénomène d'enrichissement des différents éléments boisés nettement visible
- Évolution des haies paradoxale (disparition/ enrichissement)
- Une visibilité importante
- Fragilité possible face aux maladies et ravageurs
- Manque de cohérence face à la gestion forestière ( sur le talus / multiplicité des gestions / « petits propriétaires » < 25 ha, coupes à blanc, espèces non adéquates, enrichissement ...)
- Politique / stratégie globale des paysages boisés inexistante
- Un manque de visibilité sur les forêts privées ( difficulté de répertorier les parcelles privées, différence entre CRPF / IGN )
- Un support de biotopes sous estimé



« Le territoire du front de côte » : une entité géographique et paysagère unique et définie ...

... par l'hydrologie

## Description et perception

- Lieu de naissance de nombreuses sources
- Présence de nombreux cours d'eau et plans d'eau
- Réceptacle et conducteur des eaux de ruissellement
- L'eau : un lien entre la côte et la plaine
- Nombreuses fontaines, égayoirs, lavoirs
- L'eau a conditionnée en partie l'implantation des villages
- La perception de l'eau n'est pas une évidence

Participation très forte et concrète à l'identité et à la spécificité du paysage des lieux

## Qualité chimique et état physique hétérogène

- État chimique, écologique, physique divers sur l'ensemble du territoire

## Une richesse des milieux liés à l'eau

- Pièces d'eau : biotopes particuliers (saulaies, cariçaies, phragmitaies ...).
- Étangs notables : Perche, Chirionsard, Grand Monfaucon (ZNIEFF, ZICO, RAMSAR, Conservatoire du Littoral ...)
- Proximité de la Madine et de Lachaussée : propagation des richesses dans le territoire (faune / flore spécifique, paysage à connotation humide ..).
- Zones humides (nombre / nature / perception / localisation divers)
  - les prairies et les landes humides:
  - roselières et cariçaies : présentes mais plus discrètes
  - les mares et marais
  - les ripisylves



Vue sur un petit plan d'eau au creux du front de la côte : une présence très discrète



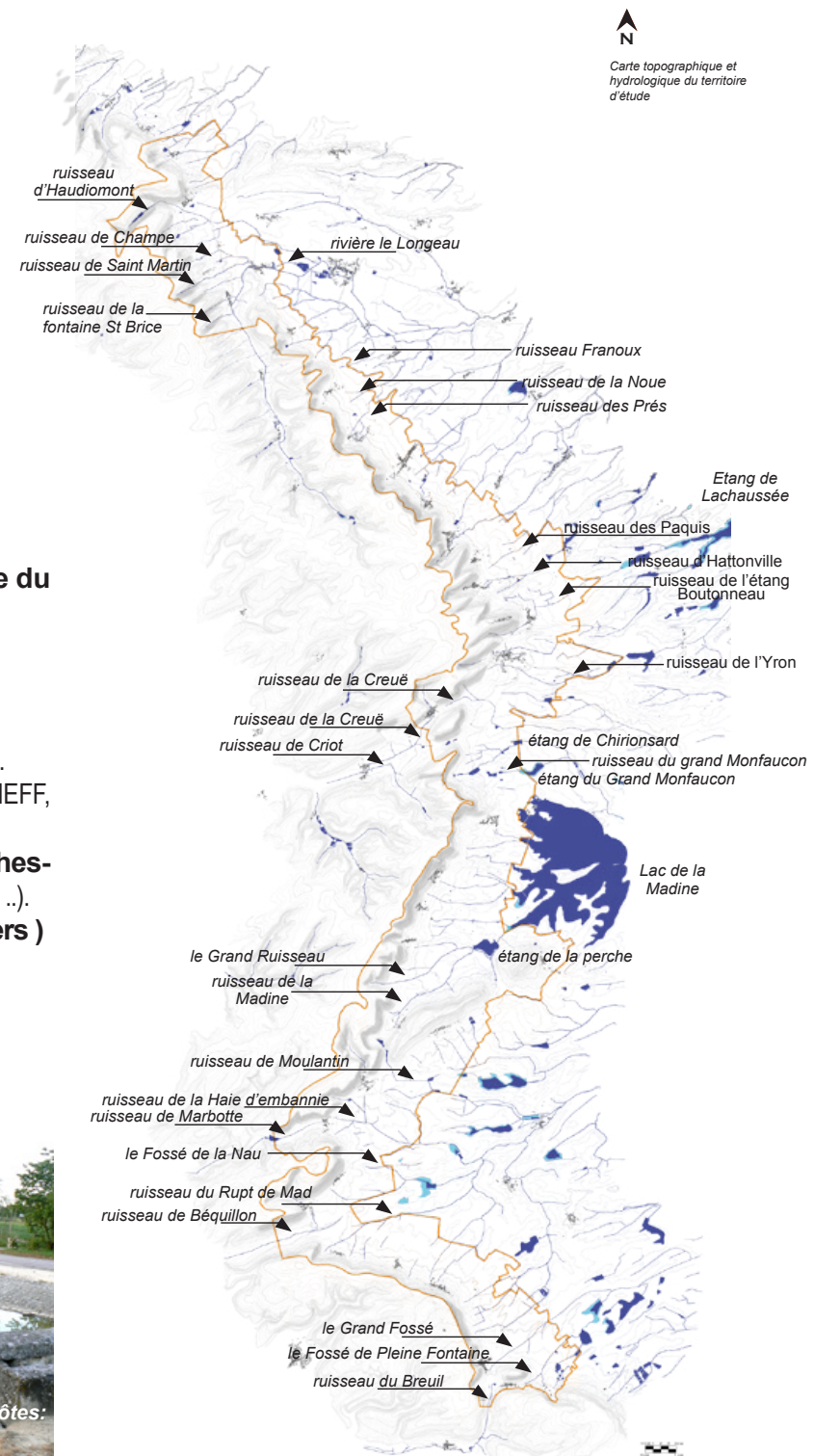
Le Longeau à Bonzée : cours d'eau de grande qualité paysagère et écologique



Étang de la Perche : un niveau d'eau très bas au milieu de l'été



Égayoir d'Heudicourt-sous-lès-Côtes : une trace du passé restaurée

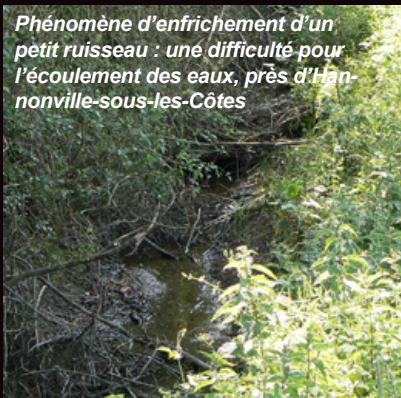


« Le territoire du front de côte » : une entité géographique et paysagère unique et définie ...

... par  
l'hydrologie



Lavoir à Mesnil-sous-les-Côtes : un des petits bijoux du territoire



Phénomène d'enfrichement d'un petit ruisseau : une difficulté pour l'écoulement des eaux, près d'Hannonville-sous-les-Côtes

## L'eau du « Territoire du Front de Côte » en résumé

### ATOUPS ET POTENTIELS

- Composante majeure, caractéristique, emblématique
- Valeur patrimoniale importante (petit patrimoine de grande qualité, sources d'eau potable)
- Support de culture, d'histoire et de pédagogie (manifestations, expositions, explication de la formation des paysages, des milieux)
- Base de composantes paysagères visibles (cours d'eau, plans d'eau, ripisylves, prairies humides...)
- Composante déterminante pour l'implantation des activités agricoles (cultures prairiales en zone humide, cultures céréalières en zone sèche)
- Une composante déterminante pour l'implantation des villages
- Composante, support de différents biotopes spécifiques (forêts alluviales, sources tuffeuses, cariçaies, prairies humides...)
- Lieux de pause pour les grands oiseaux migrateurs
- Support de milieux et espaces fonctionnels utiles (zones d'épandage, retenues d'eau, biotopes purificateurs et filtrants....)
- Éléments d'intérêt pour l'écotourisme
- Volonté des Codecom pour restaurer et entretenir leurs cours d'eau. Programme de Fresnes : le plus avancé dans sa mise en oeuvre.

### RISQUES ET FAIBLESSES

- Composante difficilement identifiable et perceptible à prime abord
- Fragilité de la qualité de l'eau face aux diverses pollutions (notamment chimiques) qui concerne de nombreux cours d'eau
- Fragilité et un appauvrissement des milieux liés à la qualité de l'eau
- Fragilité face aux possibles obstacles d'écoulement des cours d'eaux
- Régression des zones humides dites « banales » face à une agriculture de plus en plus intensive et une artificialisation du territoire
- Tendance au morcellement des zones humides et des corridors écologiques humides
- Fragilité sur le petit patrimoine lié à l'eau (quelques points noirs, manque de signalétique)
- Monotonie paysagère sur la partie Est du territoire (vaste étendue agricole monospécifique)
- Potentiel de qualité paysagère sous exploité (non mise en valeur de l'ensemble du patrimoine naturel lié à l'eau : ripisylves, mares, prairies humides ...)
- Non distinction entre les ripisylves et les autres types de haies

« Le territoire du front de côte » : une entité géographique et paysagère unique et définie ...

... Par l'agriculture



## Description et perception

- Territoire clairement rural - paysage agricole identitaire et structuré
- Fort impact visuel sur territoire
- Implantation cohérence avec la « géologie » et la topographie
- Base de filières économiques et d'emplois
- Produits de Lorraine reconnus de qualité (AOC, IGP, certification AB...)
- Vergers (arboriculture):
  - éléments identitaires et prépondérants sur le territoire
  - sur la côte, en pied de côte et plus localement en début de plaine
  - différents types de vergers : enfriché / relictuel / jardin (ou familial) / pré-verger intégré (verger –prairie) / de production pure ( peu intensif à intensif )
  - mirabelle bénéficie d'une grande image de marque (Mirabelle de Lorraine)
  - font le lien entre boisements, paysage villageois et plaine
- Vignes :
  - sur la côte, en pied de côte, plus ponctuellement dans la plaine
  - plusieurs rôles : séparation, délimitation, accompagnement
  - différents formes : basses, mixtes, hautes tiges
- les cultures céréalières :
  - en plaine en forte proportion, et plus localement en pied de côte ou même sur le flanc de côte
  - permettent une vue dégagée et un horizon souvent lointain
- l'élevage
  - sur le début de la plaine, le pied de côte et la côte

## Occupation du sol & Foncier

- Morcellement du foncier agricole sur les côtes
- Disponibilité du foncier limité (conflit d'intérêt, agrandissement des structures difficile )
- Importance des vergers « non professionnels » au niveau de la SAU

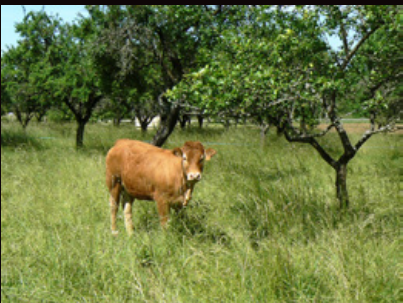
## Tendances et évolutions

- Population agricole âgée, baisse significatif du nombre d'agriculteurs
- Viticulture : filière renaissante, en devenir (augmentation du nombre de parcelles viticoles) : image positive, forts liens au « terroir », produits « Prestige » et bonne complémentarité avec l'arboriculture
- Cultures céréalières gagnent les côtes : un risque pour l'identité
- Dynamiques d'évolution différentes selon les secteurs du territoire
  - Disparition de l'arboriculture dans certains secteurs, diminution des vergers (abandons, enfrichements, coupes à blanc, retournement des terres, urbanisation...)
  - Phénomène d'enfrichement du paysage au Sud
  - Intensification de l'arboriculture au Nord



« Le territoire du front de côte » : une entité géographique et paysagère unique et définie ...

... Par l'agriculture



## L'agriculture du « territoire du front de côte » en résumé

### ATOUPS ET POTENTIELS

- Une composante majeure, caractéristique et emblématique pour le territoire et le paysage du « Territoire du Front de Côte ».
- Une valeur patrimoniale au niveau territorial et régional
- Un rôle structurant en terme d'occupation des sols et de paysage
- Une implantation forte et encore lisible
- Un support économique et touristique, filières d'emplois
- Une complémentarité des cultures
- Des produits variés, reconnus, de qualité
- Des professionnels passionnés et investis
- Des structures d'accompagnement investis (Chambre d'Agriculture, GVA, AREFE, MFR, PNR Lorraine...)
- Une richesse de typologie de vergers
- L'arboriculture (et la viticulture) spécificité très forte au sein du territoire :
  - rôle paysager structurant
  - rôle écologique
  - rôle social
  - rôle économique
  - rôle historique

### RISQUES ET FAIBLESSES

- **Implantation typique en strates menacée** (extension des cultures céréalières vers les côtes, diminution des prairies, retournement, augmentation du drainage...)
- **Incertitude quant à la pérennité des exploitations et à leur reprise** (vieillesse, diminution des agriculteurs, difficulté d'implantation)
- **Territoire éloigné des grandes villes** (difficulté de vente directe et faible demande locale, investissement nécessaire dans la surgélation et la lyophilisation)
- **Un développement contraint par le foncier**
- **Des conflits d'usages et de cohabitation**
- **Fragilisation des milieux écologiques** (utilisation de produits phytosanitaires, drainage, destruction des haies, menace sur les pelouses calcaires...)
- **Filière arboricole :**
  - rentabilité trop faible
  - fragilité du fruit et difficulté d'exportation et de transformation
  - contexte aléatoire (climat, maladies, ravageurs,...)
  - manque de vision dans la gestion et l'évolution de l'arboriculture (multiplicité des propriétaires, enfrichement, disparités selon les secteurs)
- **Des ruptures de la continuité arboricole**
- **Un manque de soutien des filières (accompagnement spécifique, formations, aides)**

« Le territoire du front de côte » : une entité géographique et paysagère unique et définie ...

## ... Par les éléments bâtis



## Description et perception

- **Implantation des villages : une caractéristique paysagère forte et identitaire inhérente au relief et à la présence de sources :**
  - en pied de côte
  - en creux de côte
- **Typologie villageoise issue de l'histoire et des traditions locales :**
  - **village-rue** (rue principale, usoirs, maisons bloc mitoyenne, jardins en lanière, ...)
  - **village-rue complexe** (variante du village-rue traditionnel qui a évolué avec le temps)
  - **village de vigneron** (issu de l'activité viticole du 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècle.)
- **Accompagnement par une couronne de vergers** (rôle patrimonial et spatiale)
- **Clocher perceptible depuis le lointain** (guide / repère physique et visuel identitaire)

## Différences visibles et notables

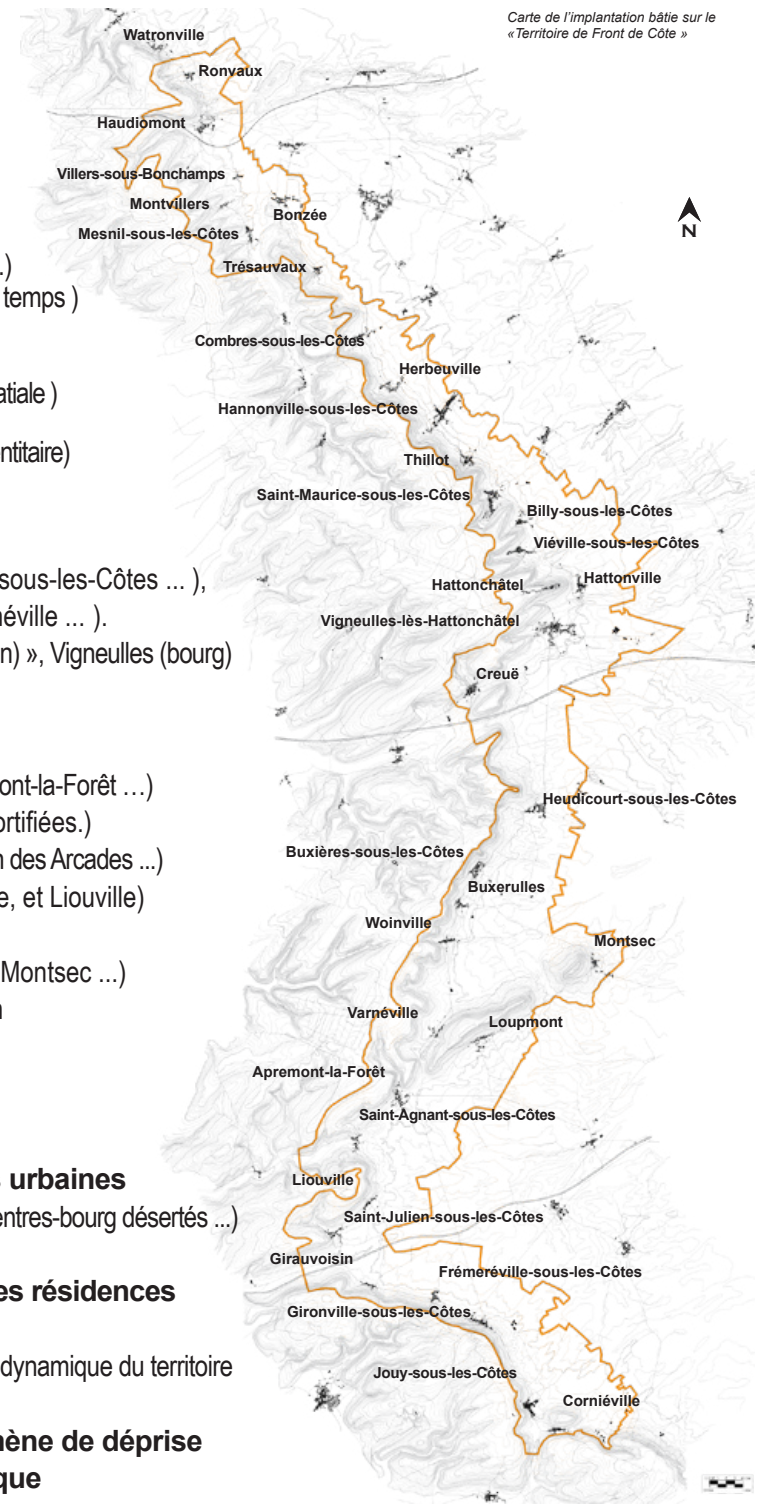
- **Villages traversés par la route principale** (Thillot, Hattonville, Buxières-sous-les-Côtes ...),
- **Villages positionnés en retrait de la route** (Viéville, Saint-Maurice, Varnéville ...).
- **Villages se démarquant** : Hattonchâtel (perché), Herbeuville, Bonzée (village-jardin), Vigneulles (bourg)

## Grande palette patrimoniale

- **Sites gallo-romains** (Voies romaines, vestiges à Heudicourt, Vigneulles ou Apremont-la-Forêt ...)
- **Constructions du Haut Moyen-Âge** (le Château d'Hattonchâtel, églises fortifiées.)
- **Constructions du Moyen-Âge et Renaissance** (abbayes, étangs, Maison des Arcades ...)
- **Monuments militaires** (Système Séré de Rivières: forts de Jouy, de Gironville, et Liouville)
- **Petit patrimoine lié à l'eau**, (très nombreux lavoirs et fontaines)
- **Patrimoine de guerre** (lignes de front, positions défensives, cimetières militaires, Montsec ...)
- **Villages-rue, villages de vigneron, villages de la reconstruction**

## Des villages en pleine mutation

- **Villages marqués par les destructions et reconstructions**
- **Héritage bâti de qualité, et encore préservé des grandes mutations urbaines**
- **Nouvelle mutation perceptible** (zones pavillonnaires, extensions anarchiques, centres-bourg désertés ...)
- **Une inégalité d'expansion entre les villages**
  - Villages qui gagnent un petit nombre d'habitants et de nouvelles résidences
  - Villages en perte de vitesse
  - **Exception : Vigneulles** : croissance plus rapide, bourg le plus important et dynamique du territoire
- **Conséquences :**
  - villages évoquant une image traditionnelle, rurale, mais phénomène de déprise
  - villages, dynamiques, pérennes, mais perdant l'aspect authentique



« Le territoire du front de côte » : une entité géographique et paysagère unique et définie ...

## ... Par les éléments bâtis



Une des maisons bloc à vendre en plein centre du village de Hannonville

## Les éléments bâtis du « territoire du front de côte » en résumé

### ATOUPS ET POTENTIELS

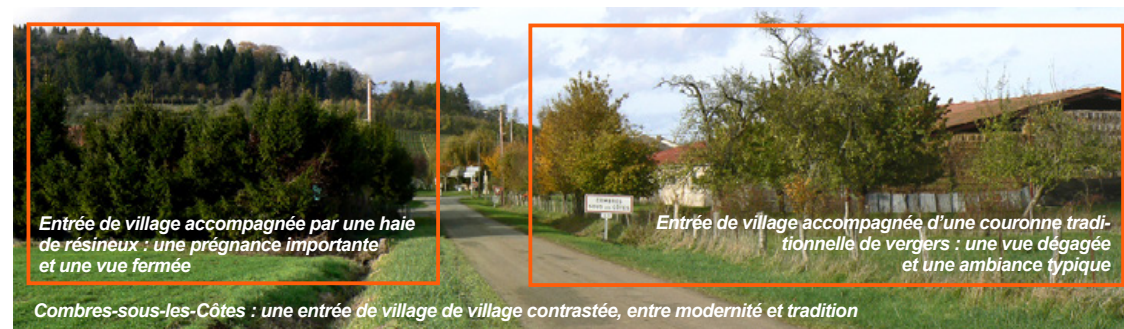
- Composante majeure, caractéristique, emblématique
- Bâti et sites emblématiques à valeur patrimoniale, historique et culturelle ( sites antiques, moyenâgeux, patrimoine de guerre...)
- Support économique et touristique ( circuits / lieux touristiques à développer ou à renforcer )
- Patrimoine bâti et petit patrimoine en bon état ( peu de délabrement, bon état général, image traditionnelle conservée )
- Implantation / morphologie villageoise typique lisible et identifiable (village-rue, de vigneron, en pied ou creux de côte...)
- Absence de conurbation
- Structures de villages permettant l'intégration de nouvelles habitations (adaptation ou réhabilitation des dents creuses, continuité du linéaire du village rue, création de nouvelles rues donnant naissance à un village rue complexe conservant le coeur historique...)
- Bâtiments agricoles généralement bien intégrés
- Communes volontaires et conscientes
- Appropriation des espaces villageois, notamment des usoirs par les habitants (plantations, aménagements, entretien ...)

### RISQUES ET FAIBLESSES

- Patrimoine architectural, historique et culturel sous-exploité ( lieux / sites peu ou mal aménagés, éléments construits non mis en valeur, non visibles car nichés dans la végétation...)
- Implantation / image villageoise traditionnelle fragilisée par les mutations urbaines ( extensions, nouvelles constructions, formes diverses, centre village délaissé ...)
- Entrées de villages traditionnelles menacées (extensions, disparition des couronnes traditionnelle de vergers ...)
- Certains villages en manque de « centralité » : notion de « coeur de village »
- Limites séparatives monospécifiques / banalisantes
- Problématiques sécuritaires lié au trafic routier
- Une zone d'activité mal intégrée (ZAC du Pâquis)
- Quelques bâtiments agricoles mal intégrés
- Réseaux électriques aériens visibles
- Absence de signalétique importante
- Un manque de réflexion globale et d'un cadre au développement urbain sur l'ensemble du territoire



Heudicourt-sous-les-Côtes : une extension pavillonnaire qui fait oublier le clocher du village devenu un élément de second plan



Entrée de village accompagnée par une haie de résineux : une prégnance importante et une vue fermée

Entrée de village accompagnée d'une couronne traditionnelle de vergers : une vue dégagée et une ambiance typique

Combres-sous-les-Côtes : une entrée de village de village contrastée, entre modernité et tradition

« Le territoire du front de côtes » : une entité géographique et paysagère unique et définie . . .

. . . Par un système paysager en strates cohérent et identitaire

■ Le « Territoire du Front de Côte » : une entité de territoire avec un paysage spécifique et une identité propre encore aujourd'hui très lisible et facilement identifiable

Cette détermination est la conséquence de :

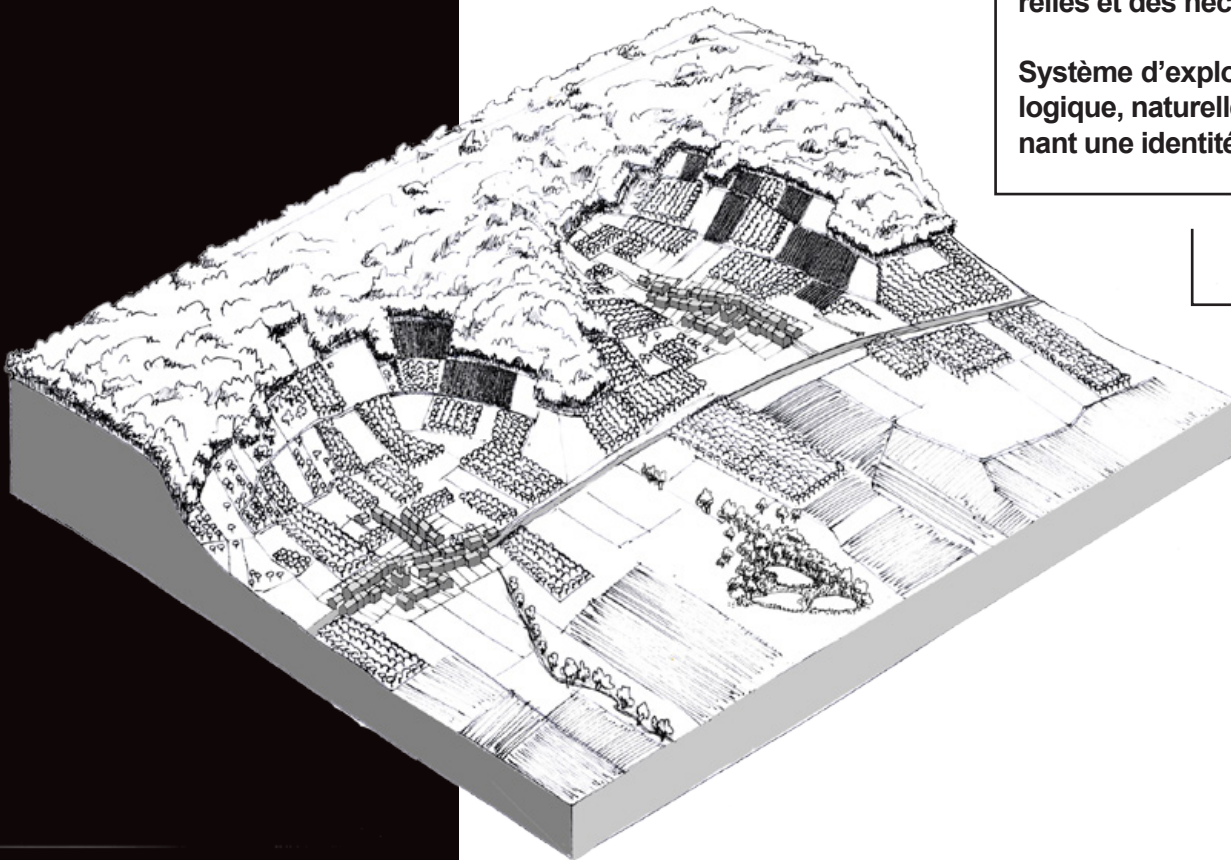
- La présence de composantes de paysages fortes, de qualité et spécifiques au territoire
  - composantes naturelles (relief, géomorphologie, hydrologie, boisements, strates prairiales ...)
  - composantes bâties ( villages, patrimoines, réseaux...)
  - composantes économiques sociales et culturelles (arboriculture, viticulture, histoire, us et coutumes ...)
- Une implantation des composantes cohérente et homogène sur l'ensemble du territoire

Ensemble formel caractérisé par un système paysager en strates induit par la géomorphologie et l'hydrologie, à la croisée du développement des composantes naturelles et des nécessités fonctionnelles inhérentes à l'Homme.

Système d'exploitation en strates qui définit et caractérise la spécificité géomorphologique, naturelle et anthropique de l'entité du « Territoire du Front de Côte », lui donnant une identité propre.

Ce principe d'implantation cohérent et identitaire doit être conservé et/ou adapté en fonction de contraintes et de spécificités des paysages plus locaux (séquences)

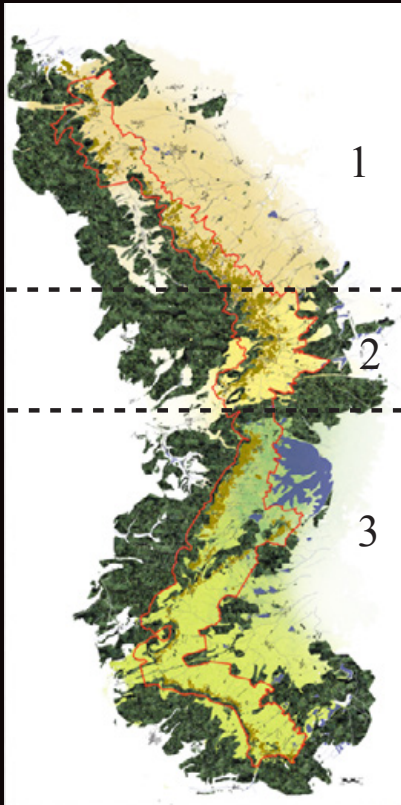
- Dans la plaine : grandes cultures céréalières, prairies humides, plans d'eau au sein de forêts humides, haies agricoles et ripisylves, dans certains secteurs vergers
- La route vient ensuite : limite des terres inondables, frontière entre pied de côte et plaine
- On trouve ensuite les villages implantés en pied de coteau ou en creux de côte
- Les jardins : transition entre l'espace villageois et l'espaces agricole
- les vergers viennent après : mélange avec jardins et étirement jusqu'aux milieu des coteaux. Se trouvent aussi de grandes pâtures, accompagnée d'arbres et bosquets
- les vignes : précèdent les boisements, sur les hauteurs des coteaux
- Enfin les bois sur les hauteurs des reliefs mais aussi possible sur les coteaux





« Le territoire du front de côte » : une entité géographique et paysagère unique et définie ...

... Par un système paysager en strates, comportant 3 séquences



### ■ Séquence Nord : ( 2 sous-séquences)

- Perception : un paysage de production arboricole et viticole moderne
- Agriculture intensive (grandes parcelles)
- Vergers de production intensive sur grandes parcelles
- Pré-vergers sur petites parcelles
- Présence importante de vignes
- Variation de la présence de boisements dans la plaine hors vergers (Sud : beaucoup de haies et de bosquets, Nord : peu de haies de tout type et de bosquets)
- Villages non traversés



Un paysage de production arboricole et viticole moderne

### ■ Séquence centrale

- Perception : un paysage largement ouvert sur la plaine qui contraste avec la vue de la côte très imposante
- Agriculture intensive (grandes parcelles céréalières)
- Vergers de production intensive sur grandes parcelles
- Présence de vignes
- Très peu de boisements dans la plaine
- Boisements très hauts sur les reliefs
- Villages non représentatifs de la typologie et de l'implantation villageoise (Hattonchâtel : perché, Vigneulles: bourg le plus important du territoire)



Un paysage largement ouvert sur la plaine qui contraste avec la vue de la côte très imposante

### ■ Séquence Sud : ( 2 sous-séquences)

- Perception : un caractère boisé et bucolique qui contraste avec le paysage agricole intensif de la plaine
- Agriculture intensive (grandes parcelles céréalières, grandes pâtures)
- Vergers familiaux en petites parcelles
- Pré-vergers sur petites parcelles
- Variation de la présence de boisements dans la plaine hors vergers (Sud : très peu de haie et de bosquet, progression vers le Nord : de plus en plus de haies de tout type et de bosquets)
- Enfrichement visible
- Villages traversés



Un caractère boisé et bucolique qui contraste avec le paysage agricole intensif de la plaine