

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle

Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ

mail : [contact@aguram.org](mailto:contact@aguram.org) / tél. : 03 87 21 99 00 / fax: 03 87 21 99 29

[www.aguram.org](http://www.aguram.org)

Commune  
de VERNEVILLE

## P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme /

Date de référence du dossier / 21 janvier 2015

Approbation initiale du P.O.S. 04 mars 1989

### PROCEDURE EN COURS

Révision Générale du P.O.S. et transformation en P.L.U.

Prescription	DCM	12 mai 2009
Arrêt	DCM	25 février 2014
Approbation	DCM	29 janvier 2015

## P.A.D.D.

PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT  
DURABLES /

Un patrimoine urbain à conforter



Un territoire à préserver



Une commune à valoriser durablement



# Sommaire

## 1. ORIENTATIONS GENERALES

### **I / RÉAMÉNAGER ET COMPLÉTER LE RÉSEAU MODES DOUX DU VILLAGE POUR RÉPONDRE À LA FOIS AUX BESOINS DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET À LA QUALITÉ DES ITINÉRAIRES DE LOISIRS**

- I.1/ Renforcer et compléter les réseaux de chemins à l'échelle de la commune et assurer sa mise en relation avec les communes voisines
- I.2/ Favoriser et conforter les relations entre les équipements de proximité et l'ensemble des secteurs habités du village
- I.3/ Conforter et sécuriser les espaces de déplacement dédiés aux usagers des modes alternatifs à l'automobile

### **II / DÉFINIR DES MOYENS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES REMARQUABLES ET RENFORCER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DE TOUS.**

- II.1/ Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles en vue de pérenniser l'activité économique et identitaire principale de la commune
- II.2/ Protéger les espaces naturels remarquables afin de préserver la biodiversité des sites et la qualité des paysages, et d'identifier les trames verte et bleue du territoire
- II.3/ Garantir le maintien des espaces de transition entre les terres agricoles et les secteurs urbanisés

### **III / ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE ET DEFINIR DES CAPACITÉS D'EXTENSIONS URBAINES A LA FOIS MESUREES ET NÉCESSAIRES A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS.**

- III.1/ Garantir un développement cohérent avec le tissu urbain, la structure urbaine et les problématiques de réseaux du village
- III.2/ Assurer un renouvellement continu et mesuré de la population
- III.3/ Conforter et renforcer le niveau d'équipements de la commune pour répondre au mieux aux besoins des habitants

## 2. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

#### **Article L123-1-3 du code de l'urbanisme**

**Modifié par la LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)**

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

## 1. ORIENTATIONS GENERALES

### I > RÉAMÉNAGER ET COMPLÉTER LE RÉSEAU MODES DOUX DU VILLAGE POUR RÉPONDRE À LA FOIS AUX BESOINS DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET À LA QUALITÉ DES ITINÉRAIRES DE LOISIRS

Vernéville est un village constitué historiquement le long de la RD 11 bis, ancienne voie départementale structurante, qui a fait l'objet d'un déclassement par la création d'une voie de contournement (actuel RD 11) qui façonne aujourd'hui la limite est du village.

Si la RD11 Bis a vu son trafic se réduire considérablement et son espace public s'aménager progressivement de manière plus urbaine, l'impact de la circulation de la RD 11 reste très contraignant pour les déplacements des autres usagers qui souhaitent la traverser pour rallier l'est de la commune (fermes isolées, zone d'équipements, ...)

En effet, ces voies départementales sont, à plusieurs reprises, coupées par le tracé de nombreux sentiers communaux et chemins d'exploitations qui sont pénalisés par le caractère dangereux des vitesses observées et par le manque d'aménagement visant à sécuriser leurs traversées.

Localisé autour et dans le village, ce réseau « modes-doux » offre à la fois une qualité de desserte fonctionnelle et de nombreux itinéraires de balades sur une vaste partie du ban communal de Vernéville. Ce réseau semble, néanmoins, devoir être complété afin d'améliorer la mise en relation entre quelques secteurs de la commune.

Par ailleurs, la commune dispose d'un réseau de transport collectif urbain, desservant la commune depuis 2003, qui assure des allers et retours quotidiens avec Metz.

***L'objectif communal ici est double, visant à la fois à définir un réseau de déplacements doux à l'échelle de toute la commune en cohérence avec les réseaux des territoires voisins et à améliorer la sécurité et renforcer l'aménité des espaces publics sensibles à proximité des axes routiers structurants***

Trois axes de projet peuvent alors être identifiés :

#### **I.1/ Renforcer et compléter les réseaux de chemins à l'échelle de la commune et assurer sa mise en relation avec les communes voisines**

- Constituer un « réseau primaire » articulé notamment sur le tracé de l'ancienne voie ferrée et le ruisseau de la Mance,
- Mettre en relation l'ensemble des zones urbanisées de la commune,
- Inscrire Vernéville dans un réseau de promenade avec Rozérieulles, Gravelotte, Amanvillers Châtel-Saint-Germain et les communes de Meurthe-et-Moselle voisines

#### **I.2/ Favoriser et conforter les relations entre les équipements de proximité et l'ensemble des secteurs habités du village**

- Renforcer la relation entre les zones d'extension pavillonnaire récentes, le cœur historique du village et les espaces d'équipements de proximité
- Poursuivre le maillage du territoire au travers des espaces de projets d'extension urbaine

#### **I.3/ Conforter et sécuriser les espaces de déplacement dédiés aux usagers des modes alternatifs à l'automobile**

- Conforter les espaces publics du village et de Malmaison notamment en vue de favoriser l'usage de la marche à pieds et de sécuriser l'accès aux arrêts de transports collectifs
- Assurer une gestion plus sécurisée des traversées des départementales afin de garantir la sécurité de tous les usagers

## **II > DÉFINIR DES MOYENS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES REMARQUABLES ET RENFORCER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DE TOUS.**

Vernéville s'inscrit dans un paysage rural typique du plateau lorrain occidental, façonné par de vastes étendues de cultures céréalières et un relief peu marqué. Principale activité économique du territoire, l'agriculture y est donc une composante primordiale de son histoire et de son fonctionnement actuel. Vernéville dispose en outre de la présence de plusieurs fermes isolées qui offrent des services de type touristiques (chambre d'hôtes, ferme-auberge, ...)

En matière de richesses environnementales et de biodiversités, on y observe également la présence de la source de la Mance et du corridor écologique constitué le long de son tracé, plusieurs secteurs boisés de grande qualité et quelques espaces remarquables aux abords du village.

De nombreuses zones de jardins et d'anciens vergers viennent, enfin, entrecouper les terres agricoles des espaces urbanisés du village et de Malmaison.

Véritable espace de transition, ces secteurs ont une valeur paysagère, identitaire et économique très importante pour les habitants.

***L'objectif communal est de préserver durablement la qualité de son patrimoine rural tout en protégeant les éléments remarquables constitutifs des trames verte et bleue de la commune afin de garantir un bon équilibre entre espaces naturels, agricoles et urbanisés***

Trois axes de projet peuvent alors être identifiés :

### **II.1/ Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles en vue de pérenniser l'activité économique et identitaire principale de la commune**

- Réaliser une véritable distinction entre zones naturelles et zones de cultures afin d'évaluer au mieux la réalité de l'activité agricole du territoire,
- Conforter et assurer le développement des activités agricoles existantes,
- Permettre le développement de nouvelles activités économiques compatibles avec l'agriculture, et notamment du point de vue touristique.

### **II.2/ Protéger les espaces naturels remarquables afin de préserver la biodiversité des sites et la qualité des paysages, et d'identifier les trames verte et bleue du territoire**

- Mettre en valeur et assurer la préservation des richesses naturelles du corridor écologique de la Mance et du ruisseau de Bagneux,
- Conforter les espaces boisés remarquables de la commune,
- Assurer la remise en bon état des continuités écologiques sur les espaces cultivés voisins du site NATURA 2000 ZPS « Jarny – Mars la Tour

### **II.3/ Garantir le maintien des espaces de transition entre les terres agricoles et les secteurs urbanisés**

- Préserver la trame verte périvillageoise constituée entre le village et les espaces agricoles
- Encourager la pratique du jardinage sur l'ensemble du village et à Malmaison

### **III > ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE ET DEFINIR DES CAPACITÉS D'EXTENSIONS URBAINES A LA FOIS MESUREES ET NÉCESSAIRES A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS.**

Pour atteindre une population d'environ 700 habitants d'ici 15 ans, il est nécessaire de créer près de 50 nouveaux logements sur la commune.

Cette augmentation est à opérer en encourageant la diversification du parc existant afin de répondre au mieux aux problèmes récurrents liés à l'évolution sociodémographique du village et des autres communes de l'agglomération messine (vieillesse, décohobitation, ...).

***L'objectif communal est de permettre l'accueil de populations nouvelles et le maintien de la population déjà présente, notamment les jeunes ménages et les seniors, tout en garantissant la préservation des spécificités et des qualités urbaines existantes du village.***

Trois axes de projet peuvent alors être identifiés :

#### **III.1/ Garantir un développement cohérent avec le tissu urbain, la structure urbaine et les problématiques de réseaux du village**

- Encourager le renouvellement urbain des secteurs en friche où à l'abandon dans les zones urbaines existantes
- Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation en cohérence avec les espaces déjà urbanisés et les capacités d'extension des réseaux
- Veiller à la qualité des extensions pavillonnaires en favorisant à la fois des formes d'habitat faiblement consommatrices d'espaces et respectueuses des volumétries existantes.
- Définir des règles strictes d'urbanisation pour le secteur de Malmaison qui tiennent compte des besoins des habitants vis-à-vis de leurs constructions existantes
- Conforter les éléments remarquables du patrimoine bâti, historique et culturel de la commune

#### **III.2/ Assurer un renouvellement continu et mesuré de la population**

- Assurer un phasage du développement urbain du village adapté à l'accroissement démographique souhaité par la commune pour les quinze prochaines années
- Proposer une offre en logement diversifiée afin de mieux répondre à l'ensemble des problématiques démographiques rencontrées sur la commune

**Favoriser la mixité de l'offre d'habitat tant du point de vue du type** (collectif, intermédiaire et individuel) **que du statut** (offre locative, offre locative sociale et accession à la propriété) et notamment **le développement d'un habitat accessible aux jeunes ménages et aux seniors**, permettant ainsi leur maintien sur la commune.

#### **III.3/ Conforter et renforcer le niveau d'équipements de la commune pour répondre au mieux aux besoins des habitants**

- Tisser les relations nécessaires entre l'existant et les quartiers d'urbanisation future afin de faciliter leur intégration au fonctionnement du village
- Aménager de nouveaux espaces de loisirs à l'articulation entre « village ancien » et extensions pavillonnaires
- Conforter et renforcer les équipements existants et permettre le développement de nouveaux équipements de proximité
- Renforcer le niveau de desserte par les communications numériques

## **2. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

Afin de modérer ses consommations foncières et de lutter contre l'étalement urbain, la commune se fixe le double objectif de viser une densité moyenne minimale de 15 à 20 logements par hectare dans ses zones à urbaniser à dominante d'habitat, et de réduire les surfaces initialement réservées à l'extension de l'urbanisation par rapport à son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Ces surfaces passant de 11 ha à près de 4ha, la réduction souhaitée par la commune représente deux tiers des surfaces d'extensions urbaines existantes au Plan d'Occupation des Sols juste avant sa révision générale en Plan Local d'Urbanisme.

---

<sup>1</sup> Il s'agit ici d'une densité brute, intégrant dans le calcul les secteurs aménagés pour la réalisation des espaces publics.

