

**DEPARTEMENT DE LA MOSELLE**

**COMMUNE DE  
VITRY-SUR-ORNE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
(P.L.U)**

**6 – RAPPORT DE  
PRESENTATION**

<b>PRESCRIPTION</b>	<b>16 Avril 1973</b>
<b>DERNIERE MISE A JOUR</b>	<b>4 Novembre 1997</b>
<b>APPROBATION DERNIERE MODIFICATION</b>	<b>27 Octobre 2004</b>
<b>APPROBATION DERNIERE REVISION</b>	<b>7 décembre 2006</b>

# S O M M A I R E

<p><b>Partie 1 : PROCEDURE ENGAGEE ET GENERALITES</b>  1.1 - Prescriptions nationales ou particulières  1.2 - Décision du Conseil Municipal  1.3 - Définition d'un Plan Local d'Urbanisme</p>	Page 2
<p><b>Partie 2 : PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE</b>  2.1 - Situation géographique  2.2 - Historique et contexte actuel</p>	Page 6
<p><b>Partie 3 : ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE</b>  3.1 - Evolution et structure de la population globale  3.2 - Evolution et structure de la population active  3.3 - Structure du parc résidentiel  3.4 - Vie économique et équipements</p>	Page 13
<p><b>Partie 4 : ENVIRONNEMENT URBAIN ET PAYSAGER</b>  4.1 - Le site :contexte général  4.2 - Evolution et typologie du bâti  4.3 - Les entrées de ville</p>	Page 27
<p><b>Partie 5 : LES CONTRAINTES</b>  5.1 - Contraintes naturelles et technologiques  5.2 - Prescriptions obligatoires supra communales  5.3 - Servitudes d'utilités publiques</p>	Page 36
<p><b>Partie 6 : SYNTHESE ET ENJEUX</b>  6.1 - Au plan sociologique  6.2 - Au plan économique  6.3 - Au plan urbain et paysager</p>	Page 41
<p><b>Partie 7 : LES INCIDENCES DES PROJETS D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SOLUTIONS APPORTEES</b>  7.1 - Effets des orientations d'aménagement sur l'environnement  7.2 - Les solutions de préservation de l'environnement</p>	Page 43
<p><b>Partie 8 : JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES</b>  8.1 - Justification des modifications de délimitation de zones  8.2 - Justification des modifications du règlement</p>	Page 44

## **PARTIE 1 : GENERALITES ET PROCEDURE ENGAGEE**

### **1.1 - Prescriptions nationales ou particulières**

L'article L. 110 du code de l'Urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme précise ce que déterminent les documents d'urbanisme à savoir :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains, ruraux, la maîtrise en matière des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## 1.2 - Décision du Conseil Municipal

---

Suivant les dispositions de la Loi d'Orientation Foncière du 30 décembre 1967, les lois portant transfert de compétences dans le cadre de la décentralisation du 7 janvier 1983, du 22 juillet 1987, du 13 juillet 1991, du 30 décembre 1996 et leurs textes d'application et suivant les principes généraux qui figurent aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme modifiés par la loi SRU n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 et la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat », la municipalité de VITRY-SUR-ORNE a prescrit la révision du P.L.U de la commune par décision du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2002.

## 1.3 - Définition d'un PLU

---

L'article L. 123-1 donne la définition et le contenu comme suit :

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services .

Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de ville, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Ils fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

- 1 Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- 2 Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- 3 [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000]
- 4 Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- 5 Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13 ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- 6 Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;
- 7 Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- 8 Fixer les espaces réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- 9 Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
- 10 Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- 11 Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

- 12 Fixer la superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
- 13 Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :
- dans les zones urbaines et à urbaniser ;
  - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

## PARTIE 2 : PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

### 2.1 - Situation géographique

#### A. Une commune au cœur de la vallée de l'Orne

La commune de VITRY-SUR-ORNE est une commune de l'arrondissement de THIONVILLE et fait partie du canton de MOYEUUVRE-GRANDE.

Elle se localise à l'Est du département de la Moselle entre Thionville et Metz.

La commune est distante de 24 km de METZ et de 9 km de MOYEUUVRE-GRANDE, Chef lieu de canton.



Située dans la vallée de l'Orne entre fond de vallée et collines, elle est limitrophe avec les communes suivantes :

- FAMECK au NORD
- RANGUEVAUX et ROSSELANGE au NORD – NORD/OUEST
- CLOUANGE et ROMBAS au SUD
- GANDRANGE à l' EST

## B. Une desserte routière satisfaisante

### ➤ RN 52 et VR 52

Son réseau d'infrastructures est composé d'une route nationale (RN 52) qui a été déclassée au profit de la VR 52. Ces deux voiries, qui relient au SUD la commune à CLOUANGE et ROMBAS et au NORD à GANDRANGE et FAMECK, divisent la partie urbanisée en deux.

Construite afin de désenclaver la vallée de l'Orne et de la relier aux grands axes autoroutiers, la VR 52 permet de joindre plus rapidement la vallée industrielle aux pôles régionaux de Metz et Thionville. Elle permet également en l'absence de proximité d'un axe autoroutier, de relier VITRY-SUR-ORNE plus rapidement à la commune de MARANGE-SILVANGE, cette dernière offrant le premier échangeur autoroutier.

### ➤ Les Routes Départementales

L'ex-RN 52 se poursuit à l'Ouest par la RD 452 qui est une voie urbaine traversant la ville de CLOUANGE et au NORD-EST, elle est rejointe par la RD 54 qui traverse la ville de GANDRANGE.





## 2.2 - Historique et contexte actuel

### A. Historique

#### ➤ Les premières traces d'occupation humaine : le Néolithique

Les nombreux objets et édifices découverts le long de l'Orne et notamment sur le ban communal de Vitry témoignent de l'existence d'un peuple sédentaire dès la période Néolithique. Les plus anciennes découvertes mises à jour sont des traces d'un habitat datable de la culture rubannée (-5000 à -4000 avant J.C.). L'installation danubienne précoce dans les vallées de la Moselle et de l'Orne démontre l'importance des voies d'eau.

Les objets découverts témoignent des conditions de vie de cette époque.

Les premiers habitants de Vitry sont donc installés à proximité du cours d'eau, ils cultivent, élèvent des animaux et chassent le gibier.

L'Orne est un relais aux installations humaines post-danubiennes au Néolithique Récent et Final.

#### ➤ Protohistoire

Les traces d'occupation humaine ne manquent pas de la période de Bronze jusqu'à l'arrivée des Romains et notamment lors de l'Âge de Bronze Final. Les différentes découvertes (céramique, traces d'habitation, ...) soulèvent la question d'une possible implantation métallurgique.

Les différents éléments sortis de terre à Vitry mais également dans les communes environnantes (Mondelange, Rombas, ...), témoignent de l'existence d'un « pôle économique et politique localisé à la confluence de l'Orne et de la Moselle durant la Protohistoire récente ». L'occupation humaine est donc structurée, constituée de communautés « villageoises » établies dans le fond de vallée.

Cette structuration politique, économique et sociale perdure avec les Médiomatrices au 3<sup>e</sup> siècle avant J.C..

#### ➤ L'Empire Romain et son déclin

La romanisation de la vallée de l'Orne, dès le 1<sup>e</sup> siècle, s'effectue sans discontinuité dans l'occupation humaine. Les Romains apportent de profondes mutations politiques, administratives, religieuses et culturelles.

Les traces de leur passage sont nombreuses sur le ban communal de Vitry : caveau voûté contenant un cercueil de plomb, sarcophage, tronçon de voirie, ....

Un Empire trop grand, ingouvernable, les multiples crises politiques, économiques, religieuses, ... conduisent à l'effondrement de l'Empire Romain au 5<sup>e</sup> siècle.

Les germaniques s'emparent peu à peu du pouvoir.

Au 7<sup>e</sup> siècle, venant de Metz, le monarchisme gorzien associant christianisme et stimulation économique arrive jusqu'à Vitry.

Ils insufflent une nouvelle mise en valeur du sol en introduisant la Vigne notamment. On assiste à une expansion rurale impulsée par l'Abbaye de Gorze.

➤ Le Moyen Age (9<sup>e</sup> - 16<sup>e</sup> siècle)

Au 9<sup>e</sup> siècle, on assiste au retour d'un pouvoir régional mieux adapté aux réalités économiques, sociales, culturelles, ...

La religion est très présente et très influente. En 1124, l'abbaye de Justemont est édifée accueillant les religieux de l'ordre des Prémontrés. Plusieurs fois pillé, dévasté puis reconstruit (1266-1593), ce monument connut son lot de vicissitudes.

Durant la période moyenâgeuse, l'exposition favorable des coteaux et le sol fertile permettent le développement de la vigne. La vie est alors centrée sur le cycle de la vigne, la culture et l'élevage constituant des activités d'appoint.

Non loin de là, la forge de Moyeuve indiquait une prédestination lointaine dans le travail du fer.

Le finage de Vitry est très convoité. Le « vin rouge » constitue la richesse principale, la seconde richesse étant la forêt.

➤ Du 16<sup>e</sup> siècle à la fin de l'annexion prussienne

Les dégâts de la guerre de Trente Ans sont nombreux : le petit village de VALLANGE est entièrement détruit, Vitry est dévasté, Beuvange est endommagé, l'église gothique de Vitry est détruite. La population est considérablement diminuée et affaiblie.

Des efforts considérables devront être déployés afin de redresser la région et redonner à Vitry son finage d'antan.

Durant le 18<sup>e</sup> siècle, la vigne occupe toujours une place prépondérante et constitue la « fortune du village ».

En 1766, le Barrois est absorbé par la France et tombe sous la coupole du parlement de Metz, tandis qu'auparavant le secteur dépendait de la ville de Briey et que les foires et marchés imposaient de se rendre vers Thionville et Metz.

Dans la tourmente révolutionnaire, l'abbaye de Justemont est vendue comme « biens nationaux » après sa reconstruction (1793) sur le modèle de grange.

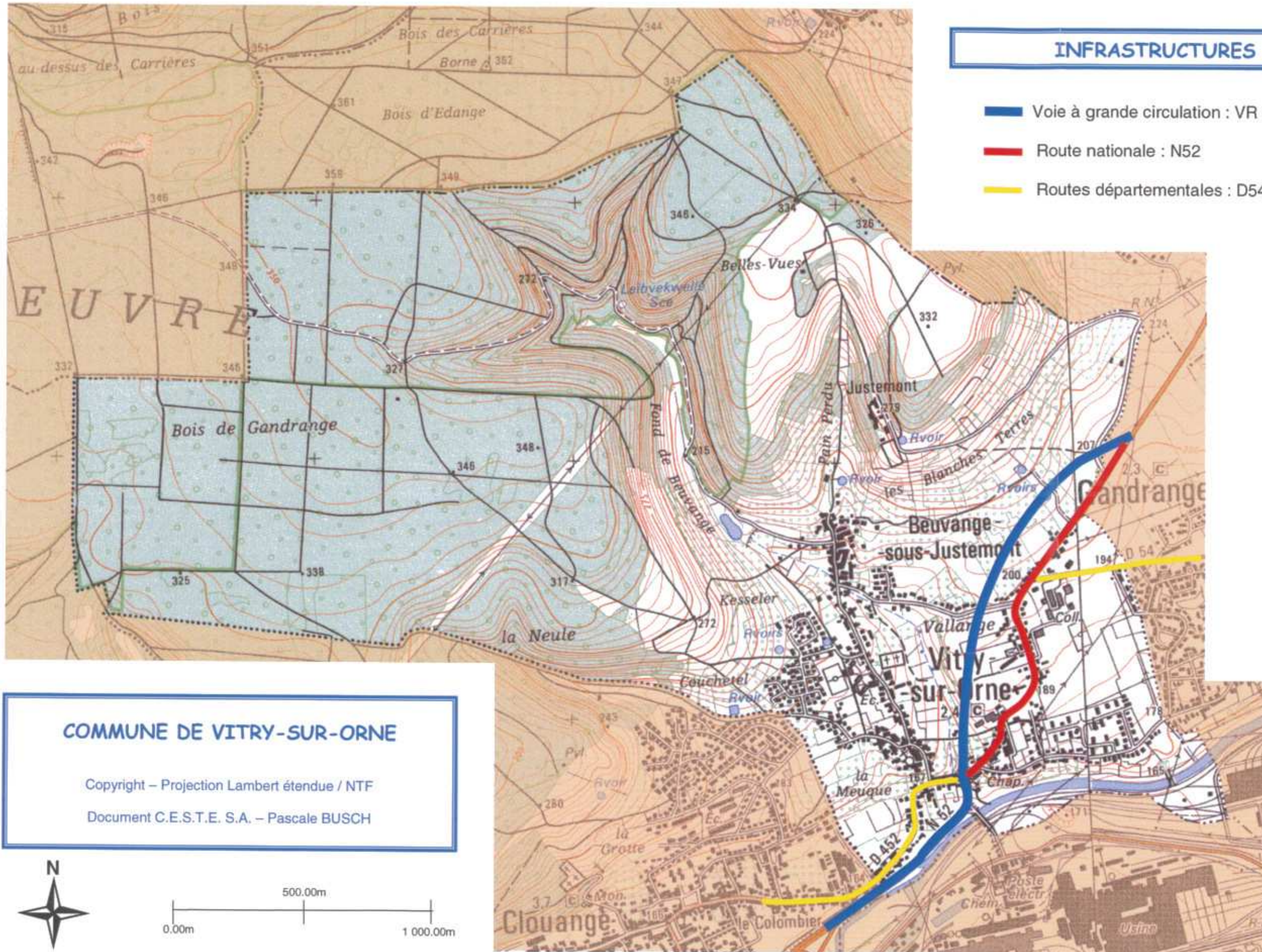
Au 19<sup>e</sup> siècle, Vitry reçoit les premières retombées de l'activité industrielle des communes environnantes.

La vocation du travail du fer de Moyeuve remonte à la fin du 13<sup>e</sup> siècle connaissant des périodes plus ou moins glorieuses. En 1811, les forges de Moyeuve sont rachetées par la famille DE WENDEL.

BEUVANGE et JUSTEMONT sont annexées à Vitry-sur-Orne en 1820.

Avec la débâcle française, le reflux d'Allemagne et la Restauration, la région est directement menacée, par la présence de l'envahisseur prussien aux abords immédiats de Beuvange et Vitry. Le franchissement de la frontière par les Hessois provoque une dure période d'occupation militaire étrangère qui retarde les prémices de la révolution industrielle.

1871, l'Alsace et une partie de la Lorraine sont annexées. Durant 48 années, Vitry sera sous le gouvernement allemand.

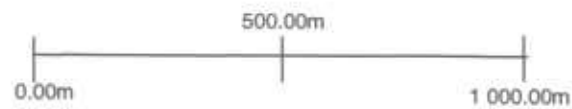


**INFRASTRUCTURES**

- █ Voie à grande circulation : VR 52
- █ Route nationale : N52
- █ Routes départementales : D54, D452

**COMMUNE DE VITRY-SUR-ORNE**

Copyright – Projection Lambert étendue / NTF  
 Document C.E.S.T.E. S.A. – Pascale BUSCH



➤ La croissance économique de la vallée : essor industriel et fin de l'activité primaire

Après la première guerre mondiale, l'industrie sidérurgique se développe dans la vallée de l'Orne notamment dans les communes de Rombas et Moyeuve. Vitry, implantée à moins de 10 kms de Moyeuve-Grande et de Rombas, en ressentira les retombées, non pas économiques mais démographiques.

L'expansion du secteur secondaire aura comme second effet d'affaiblir le secteur primaire et notamment des vignobles qui seront détruits dans presque leur intégralité.

Mais dès les années 1930, de nouvelles difficultés apparaissent, la crise économique mondiale atteint la vallée de l'Orne. Puis la seconde guerre mondiale éclate.

La période d'après guerre sera marquée par une forte expansion économique et démographique qui durera jusque dans les années 1960. La sidérurgie est à son apogée, la population de Vitry va presque doubler en un peu plus de 20 ans obligeant l'édification de cités ouvrières et de nombreuses maisons neuves. Mais aucune usine n'est implantée sur le territoire communal, aucune taxe professionnelle n'est donc perçue.



Début des années 1960. Vitry s'étend

➤ La crise sidérurgique

La concurrence étrangère et les difficultés de restructuration plongent la vallée de l'Orne dans une crise industrielle. Les usines ferment les unes après les autres engendrant un effondrement économique. Vitry va alors connaître une décroissance de sa population.



Beuvange : restauration Justin Sainte-Croix place de la Croix



Beuvange : maisons vigneronnes



Carte de CASSINI



Café-restaurant Raymond Thiery situé dans le haut du village



Epicerie Cabailot installée dans une ancienne ferme



Place principale

## B. Contexte actuel

La commune de VITRY-SUR-ORNE compte 2 332 habitants au dernier recensement de 1999, soit une diminution de population de l'ordre de 2% par rapport au recensement de 1990 mais, la création de la ZAC de la Plaine et de la ZAC Jean Burger (à vocation d'habitat) devraient véhiculer un nouvel apport de population.

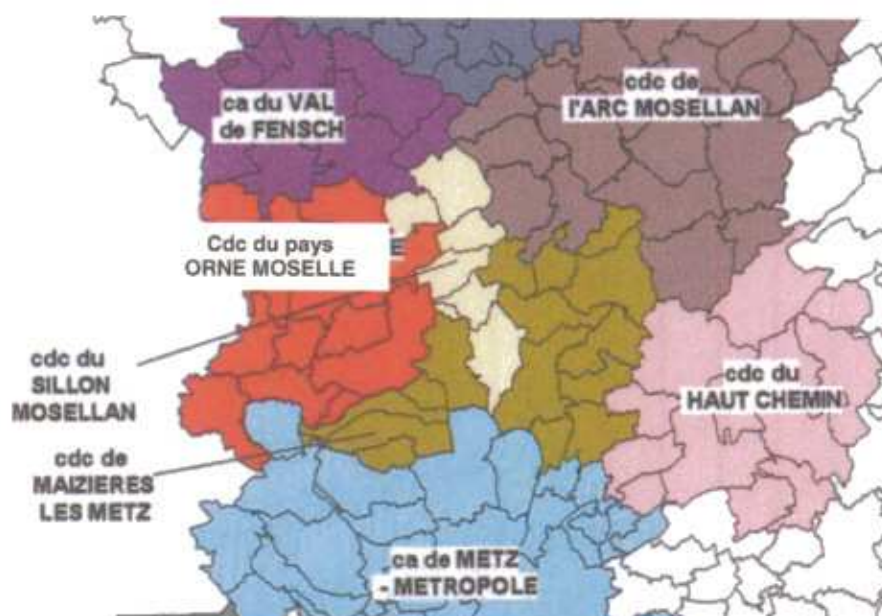
D'une manière générale, elle a subi une décroissance de sa population depuis 1962, décroissance liée à la crise industrielle qui a affecté l'ensemble de la vallée de l'ORNE.

La commune est avant tout un village résidentiel qui a connu un essor en logements et par conséquent en population en fonction de l'évolution de la sidérurgie. Vitry a servi de cité dortoir aux sites sidérurgiques.

Son bon niveau d'équipements, la présence d'un grand axe routier qui rapproche Vitry-sur-Orne des grandes agglomérations de Metz et Thionville en font une commune attractive où la demande de logements est importante.

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle (CCPOM) qui comprend 13 communes :

- SAINTE MARIE
- AUX CHENES
- MONTOIS LA
- MONTAGNE
- RONCOURT
- PIERREVILLERS
- ROMBAS
- ROSSELANGE
- CLOUANGE
- MOYEUVE-
- GRANDE
- MOYEUVE-
- PETITE
- MARANGE-
- SILVANGE
- BRONVAUX
- AMNEVILLE
- VITRY- SUR-
- ORNE.



Cette communauté de communes a deux compétences obligatoires :

- développement économique
- aménagement de l'espace

et trois compétences optionnelles :

- protection et mise en valeur de l'environnement
- politique du logement d'intérêt communautaire
- gestion, élimination et valorisation des déchets

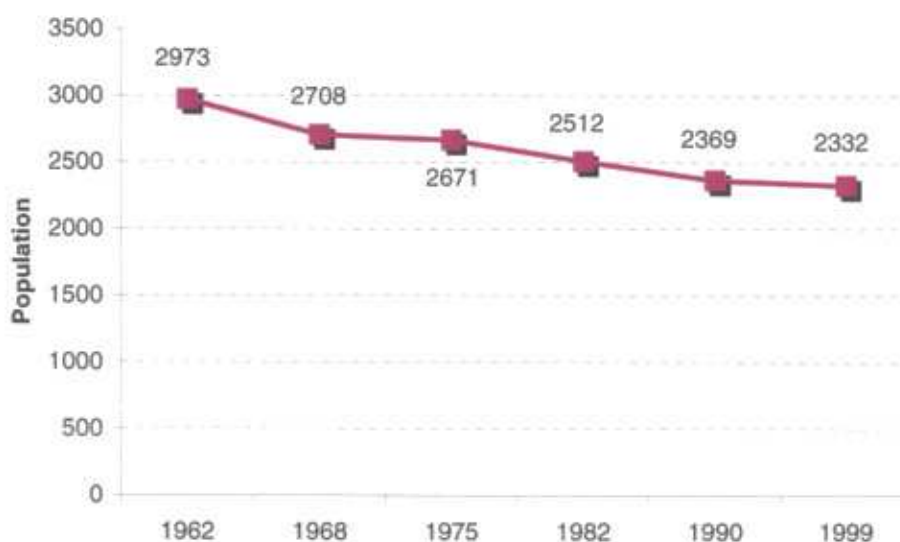
Dans le cadre de la révision du PLU, il est important de prendre en compte les projets et orientations de la communauté de communes afin d'être en compatibilité avec celle-ci.

## PARTIE 3 : ANALYSE SOCIO ECONOMIQUE

Les informations communiquées dans cette partie sont principalement issues des données INSEE, Recensement général de la population.

### 3.1 - Structure et évolution de la population globale

#### A. Population de Vitry-sur-Orne depuis 1962



Depuis le début du 19<sup>e</sup> siècle, et ce jusqu'au début des années 1960, le nombre de résidents à Vitry-sur-Orne n'a cessé d'augmenter et notamment entre les années 1950 et 1960 où la commune enregistre un essor important de sa population. L'industrie sidérurgique, alors en pleine période de gloire dans la vallée de l'Orne, a un besoin croissant de main d'œuvre. Sa proximité avec d'importants pôles industriels tels que Moyeuvre-Grande fera de Vitry une commune attractive qui accueillera de nombreux travailleurs de la mine.

Mais, dès le début des années 1960, les difficultés rencontrées par les industriels vont entraîner la fermeture progressive de nombreuses usines et le départ des populations de la vallée. La crise démographique n'épargnera donc pas Vitry-sur-Orne. Le nombre d'habitants est en régression depuis le recensement de 1962. Entre 1962 et 1999, 641 résidents quitteront la commune. Depuis 1990 la baisse de la population est très légère. En 8 ans Vitry-sur-Orne a perdu 37 habitants.

L'évolution du nombre de résidents sur le territoire communal est donc fortement tributaire de la dynamique économique.

Mais, la vocation d'habitat de la ZAC de la Plaine et de la ZAC Burger laisse présager une augmentation de la population au prochain recensement.

**B. Evolution de la population depuis 1975**

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	181	225	221
Décès	163	185	178
Solde naturel	18	40	43
Solde migratoire	-177	-183	-80
Solde global	-159	-143	-37
Taux de variation annuelle global (en %)	-0,87%	-0,73%	-0,17%

Le solde migratoire négatif sur les trois périodes étudiées, qui n'est pas compensé par un solde naturel suffisamment important, explique la déperdition du nombre d'habitants sur la commune de Vitry-sur-Orne. Ainsi, entre 1975 et 1999, le solde global enregistre un déficit de 337 personnes. Pour autant, on note que depuis 1990 la variation de population reste négative mais c'est nettement ralentie.

**C. Répartition de la population**

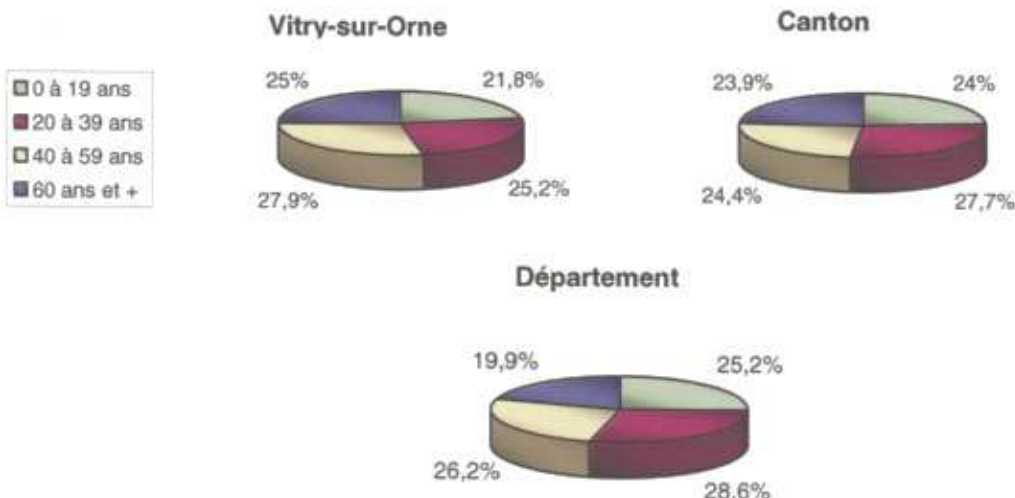
- Comparaison de la répartition de la population par âge en 1999 de Vitry-sur-Orne avec les niveaux supérieurs

	Vitry-sur-Orne	Canton	Département
Effectifs 0 à 19 ans	510	5 080	258 320
Taux 0 à 19 ans (%)	21,8	24	25,2
Effectifs 20 à 39 ans	589	5 859	292 995
Taux 20 à 39 ans (%)	25,2	27,7	28,6
Effectifs 40 à 59 ans	652	5 171	268 314
Taux 40 à 59 ans (%)	27,9	24,4	26,2
Effectifs 60 à 74 ans	427	3 757	142 437
Taux 60 à 74 ans (%)	18,3	17,7	13,9
Effectifs 75 ans ou plus	158	1 308	61 133
Taux 75 ans ou plus (%)	6,8	6,2	6
Effectifs totaux	2 336	21 175	1 023 199
Indice de jeunesse	0,87	1,24	1,27

Rem : les effectifs pris en compte dans ce tableau sont les populations totales (avec doubles comptes)

$$\text{Indice de jeunesse} = \frac{\text{effectifs 0-19ans}}{\text{effectifs 60 ans et +}}$$

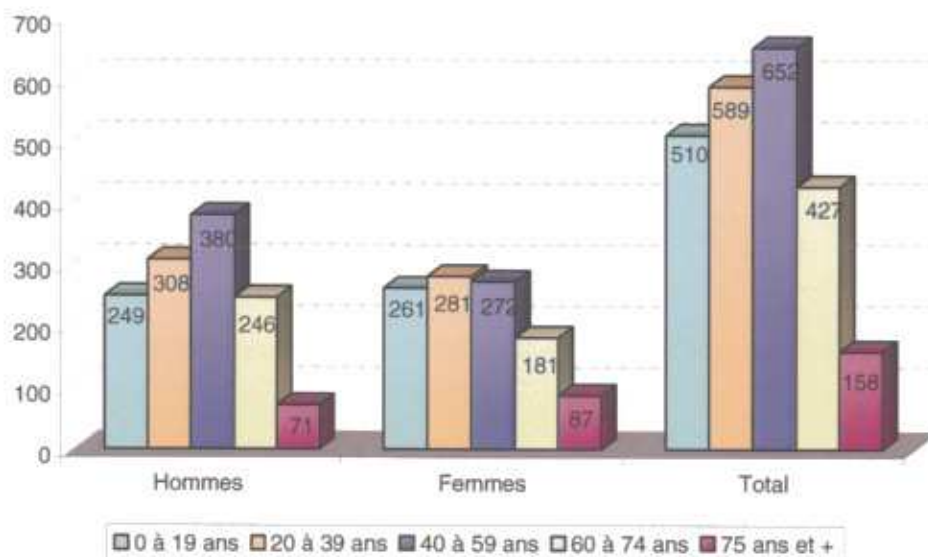




En 1999, La structure par âge de la population de Vitry-sur-Orne est relativement homogène à l'image du canton et du département. On note toutefois une part des jeunes de moins de 20 ans plus faible (21,8%) comparée au moyenne cantonal et départementale et à l'inverse une part des personnes âgées « de plus de 60 ans» plus importante (25% contre 20% au niveau départemental et 24% à l'échelle cantonale).

Vitry-sur-Orne présente donc une population qui a tendance à vieillir. L'indice de jeunesse confirme cette caractéristique.

➤ Répartition de la population par sexe et par âge en 1999



La répartition par sexe est assez atypique : le nombre d'hommes et de femmes est équilibré pour la tranche d'âge « 0-19 ans » puis les hommes deviennent majoritaire. Cette situation particulière est liée à la présence du foyer SONACOTRA qui accueille principalement des hommes seuls.

L'espérance de vie étant plus importante pour les femmes que pour les hommes (au niveau national : 81,9 ans contre 73,8 ans), les femmes deviennent majoritaire pour la classe « 75 ans et + ».

## D. Les étrangers

### ➤ Comparaison du taux d'étrangers en 1999 avec les niveaux supérieurs

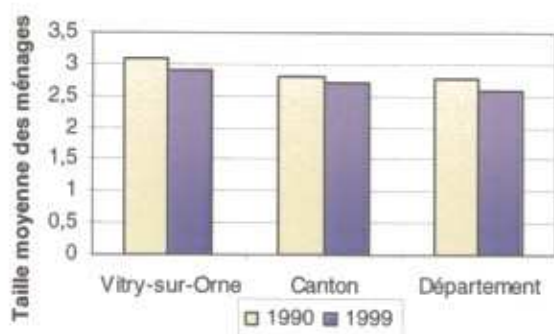
	Vitry-sur-Orne	Canton	Département
Nombre d'étrangers	323	2 572	75 352
Taux d'étrangers (%)	12,1	12,1	7,36

La part des étrangers dans la population totale, au niveau communal et cantonal, est nettement supérieure à celle du département (12,1% contre 7,4%). Ce taux élevé s'explique, en partie, par les migrations liées à l'emploi. Les difficultés de recrutement contraignent les industriels à faire appel à de la main d'œuvre étrangère notamment italienne et polonaise. Dans les années 1960, ce pourcentage atteignait largement les 15%, le « retour au pays » et la naturalisation des jeunes notamment, expliquent cette régression.

## E. Evolution et composition des ménages

### ➤ Evolution du nombre et de la taille moyenne des ménages

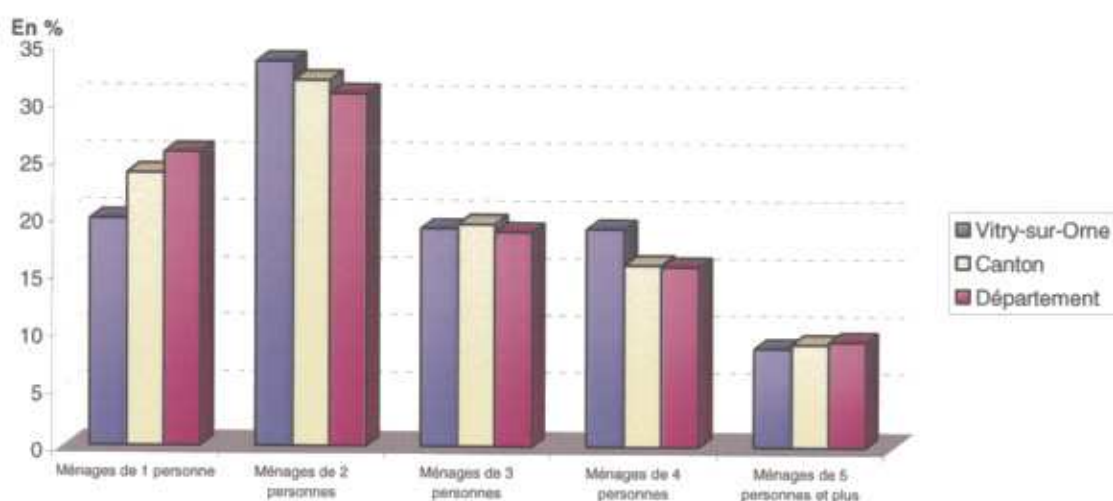
	Vitry-sur-Orne	Canton	Département
Nombre de ménages 90	776	7 644	356 364
Nombre de ménages 99	814	7 973	389 858
Taux de variation annuel 90-99 (%)	0,6	0,48	1,04



On constate deux tendances quant à l'évolution des ménages :

- Le nombre de ménages augmente pour les trois niveaux étudiés. A Vitry-sur-Orne le nombre de ménages est passé de 776 en 1990 à 814 en 1999. Cette augmentation de 38 unités est équivalente à une progression annuelle de +0,6%.
- La taille moyenne des ménages baisse pour tous les niveaux, d'environ 0,2 personnes, entre 1990 et 1999. Elle est passée dans la commune de Vitry-sur-Orne de 3,05 à 2,86 personnes. Ce dernier chiffre est sensiblement supérieur à celui du canton et du département (environ 2,6 personnes en 1999). Cette tendance traduit un vieillissement de la population ainsi qu'un besoin croissant en nombre de logements notamment de petites tailles.

➤ Taille des ménages en 1999



Les tendances observées pour les ménages sont les mêmes que celles du canton ou du département. Le taux de ménages de 2 personnes est le plus fort pour chacun des niveaux étudiés (entre 30 et 33,5% des effectifs). Ces foyers sont constitués principalement de couples sans enfant, des couples dont les enfants ont quitté le foyer familial et des familles monoparentales avec un enfant. Ce constat traduit un certain vieillissement de la population et surtout une demande croissante de logements.

On remarque au sein de la commune la relative importance des ménages de 4 personnes par rapport au canton et au département (19% contre 16% environ).

### 3.2 - Structure et évolution de la population active

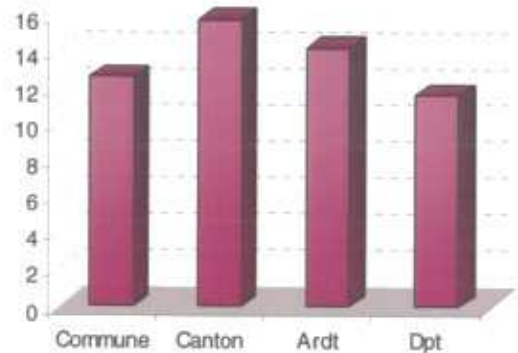
#### A. Population active et chômage

Années	Population active	Population active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux d'activité	Taux de chômage
1990	948	773	165	48.7%	17.4%
1999	1 002	887	113	51.2%	11.3%

La population active de Vitry-sur-Orne représente 948 personnes en 1990 et 1 002 en 1999. Parmi ces actifs 773 en 1990 et 887 en 1999 occupent un emploi. Entre ces deux dates le taux de chômage de la commune a chuté de plus de 6 points passant de 17,4% à 11,3%, diminution qui peut s'expliquer en partie par la prise en compte, dans la population active, des résidents du Centre d'Aide pour le Travail. Le taux d'activité a suivi l'évolution inverse en augmentant de deux points et demi.

➤ Comparaison du taux de chômage avec les niveaux supérieurs

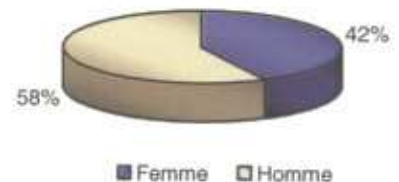
	Com-mune	Canton	Arrondis- -sement	Départe- -ment
Nombre d'actifs	1 002	8 468	48 321	449 101
Nombre de chômeurs	113	1 279	6 875	52 066
Taux de chômage	11.3%	15.1%	14.2%	11.6%



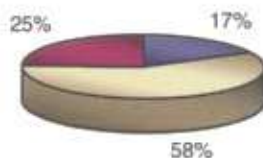
Le taux de chômage de la commune de Vitry-sur-Orne est inférieur à ceux du canton de Moyeuvre-Grande et de l'arrondissement de Thionville Ouest dépassant tous deux les 14%. Avec un taux de 11,3% la commune se rapproche d'avantage de la moyenne départementale fixée à 11,6%.

➤ Répartition du taux de chômage par sexe :

Le graphique nous indique que les hommes sont plus touchés par le chômage que les femmes. Le taux avoisine 60% pour les hommes contre 40% pour les femmes.

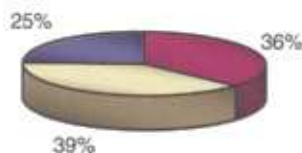


➤ Répartition du taux de chômage par âge et par ancienneté:



■ 14 - 24 ans ■ 25 - 49 ans ■ Plus de 50 ans

La tranche des 25 - 49 ans est la plus concernée par le chômage. Elle représente en effet près de 60% du total des chômeurs.

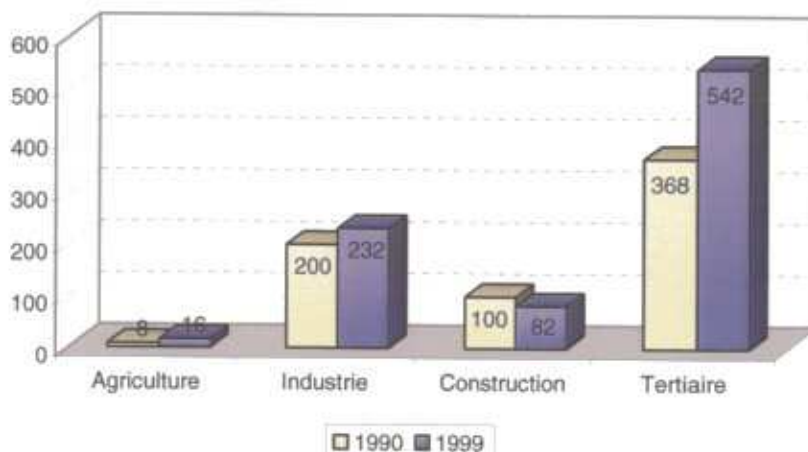


■ Moins de 1 an ■ Plus de 1 an ■ Non précisée

La répartition par ancienneté est un peu près équitable entre les chômeurs de courte et longue durée avec une légère avance pour les chômeurs de plus de 1 an. On note toutefois que pour 25% des chômeurs l'information n'est pas connue.

## B. Répartition de la population active occupée

### ➤ Par secteurs d'activités



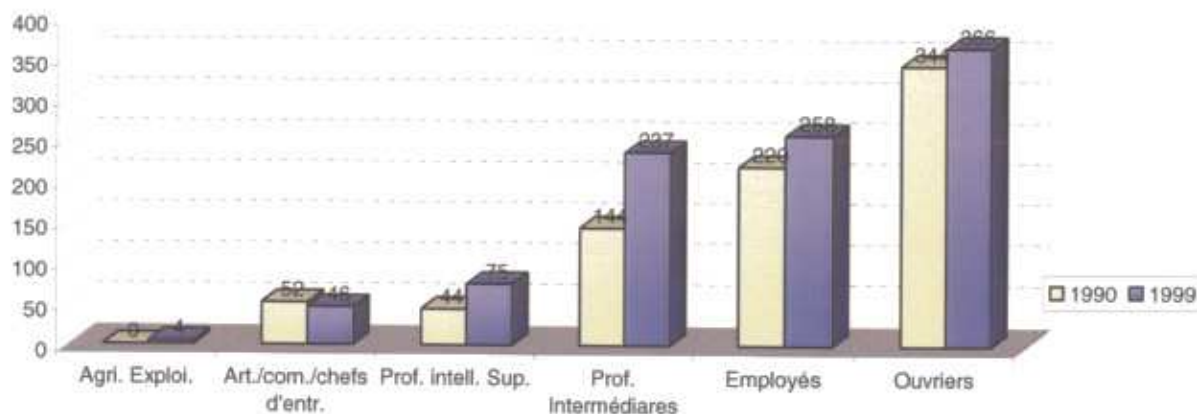
L'activité agricole concerne encore 16 personnes en 1999 soit 1,8% de la population active ayant un emploi.

Malgré une augmentation du nombre d'actifs employés dans le secteur de l'industrie, la part de ce dernier s'affaiblit. Il occupait en 1990 29,6% des actifs de Vitry-sur-Orne, il en occupe 26,6% en 1999.

Le secteur de la construction a également une tendance à la baisse puisqu'il a régressé de plus de 5 points entre 1990 et 1999 passant de 14,8% à 9,4%.

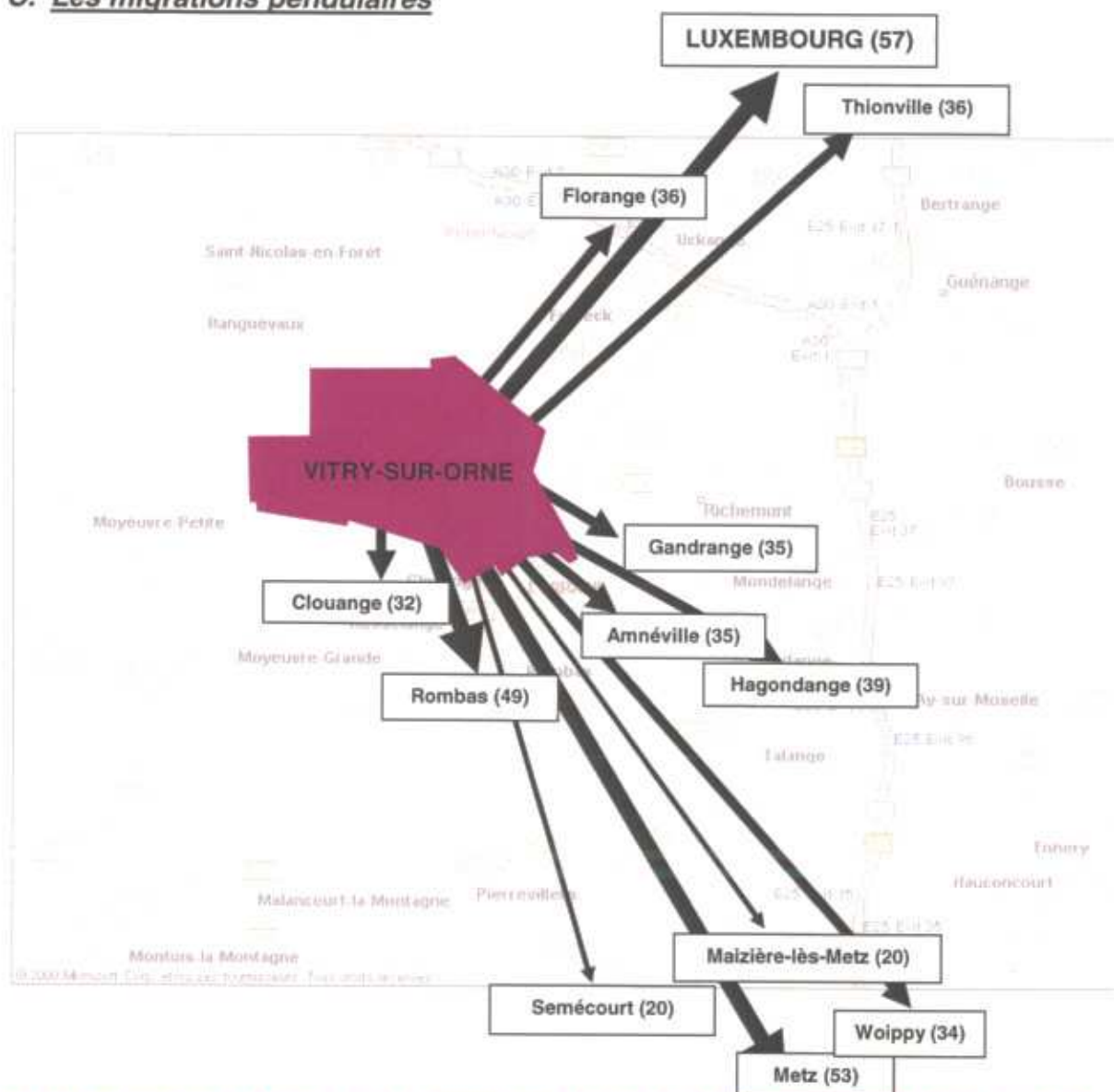
Les activités tertiaires concentrent la grande majorité de la population ayant un emploi. En 1999, plus de 60% des actifs de la commune possèdent un emploi dans ce secteur d'activité.

### ➤ Par catégories socio-professionnelles



La population active de Vitry-sur-Orne se répartit essentiellement dans trois catégories socio-professionnelles : les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers. A eux trois ils regroupent près de 90% des actifs. Les ouvriers sont les mieux représentés avec 42,8% en 1990 et 37,1% en 1999. La part en pourcentage de chaque catégorie socio-professionnelle est restée approximativement identique entre 1990 et 1999 hormis pour celle des ouvriers qui a chuté de près de 6 points et celle des professions intermédiaires qui a augmenté de 6 points.

### C. Les migrations pendulaires



**Seules sont représentées les communes accueillant plus de 20 actifs originaires de Vitry-sur-Orne.**

Vitry-sur-Orne dénombre 887 actifs occupés et offrent 521 emplois. Près de 18% de la population active (soit 159 personnes) travaillent dans leur commune de résidence assurant 30% des emplois. Vitry devient ainsi le premier pôle d'emplois pour ses habitants.

Le travail transfrontalier est également une donnée importante dans l'étude des migrations pendulaires puisqu'on assiste depuis peu à une amplification de ce phénomène notamment vers le Luxembourg. Ainsi, 57 personnes se rendent quotidiennement au Grand Duché.

38 personnes possèdent une activité professionnelle dans un autre département que la Moselle. Pour l'essentiel il s'agit du département de la Meurthe-et-Moselle.

Les autres pôles d'emplois attractifs sont principalement localisés au Sud Est de la commune, à proximité de l'autoroute A31. Il s'agit de l'agglomération messine et ses alentours qui accueillent 14% des actifs ainsi que les communes de la vallée de l'Orne (Amnéville, Rombas, Clouange, ...) qui absorbent plus de 20% du total des travailleurs.

Une partie des actifs de Vitry-sur-Orne se dirigent également vers l'agglomération de Thionville et la vallée de Fensch.

### 3.3 - Structure du parc résidentiel

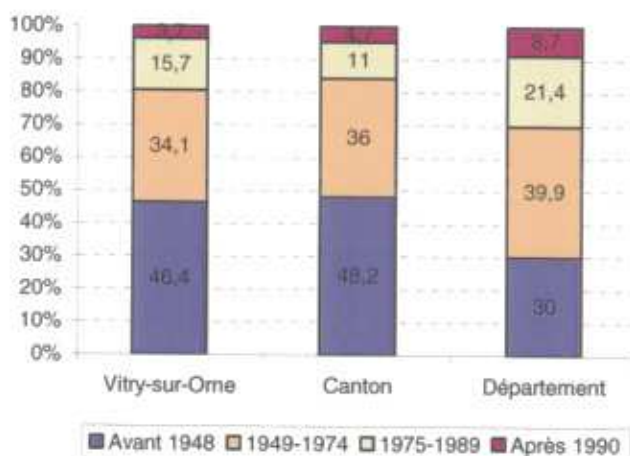
#### A. Evolution du parc de logements

##### ➤ Evolution du parc résidentiel de 1990 à 1999

	Vitry-sur-Orne	Canton	Département
Nombre de logements en 1990	833	8 247	388 689
Nombre de logements en 1999	858	8 473	422 029
Taux de variation annuel moyen 90-99 (%)	0,37	0,3	0,95

Le parc de logements à Vitry-sur-Orne a connu une faible progression en près de 10 ans : de 1990 à 1999 20 logements ont été construits soit une augmentation de 0,37 logements par an. A l'échelle du département la hausse est plus nette (0,95 logements par an). Mais, la vocation d'habitation des futures ZAC de la Plaine et Burger vont considérablement modifier ces statistiques.

##### ➤ Age du bâti



La répartition des logements selon leur époque de construction démontre que la commune de Vitry-sur-Orne s'est principalement étendue avant la seconde Guerre Mondiale. Avant 1948, près de 400 logements ont été construits ce qui représente près de 50% du parc de logements total actuel. L'industrialisation de la vallée de l'Orne explique ce développement précoce de la commune et du canton. Les ouvriers de la sidérurgie, de plus en plus nombreux, doivent se loger, des quartiers entiers sont alors édifiés afin de les accueillir. Depuis 1990, très peu de logements ont été construits (52 soit 3,7% du parc).

#### B. Répartition des résidences et statuts d'occupation

##### ➤ Répartition en résidences principales / secondaires / vacantes

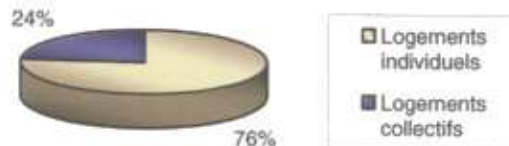
	Vitry-sur-Orne	Canton	Département
Taux de résidences principales	93,2	94,1	92,4
Taux de résidences secondaires	0	0,1	2,3
Taux de logements vacants	6,2	5,5	5,4

On remarque un taux de vacance dans le parc de logements de Vitry-sur-Orne relativement important (6,2% soit 52 résidences) qui est en partie lié à l'ancienneté du parc résidentiel. Ce pourcentage est supérieur à ceux du canton et du département, avoisinant tous deux les 5,5%. Le taux de résidences secondaires est nul. Les résidences principales représentent ainsi 93,2% (soit 776 habitations) du parc total de logements.

➤ Logements individuels et collectifs

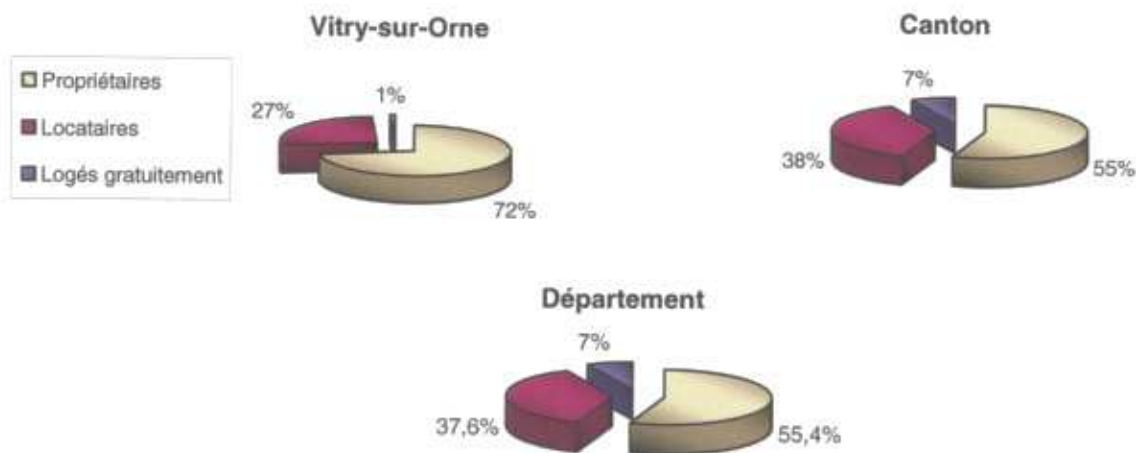
76% des résidences principales de Vitry-sur-Orne sont constituées de maisons individuelles : 619 sur 814. Ce pourcentage atteint 64% pour le canton et 55% pour le département.

Ce pourcentage élevé traduit un attachement à l'habitat individuel.



La commune ne possède que très peu de logements sociaux. Ils sont principalement représentés par le foyer SONACOTRA.

➤ Statuts d'occupation des résidences principales

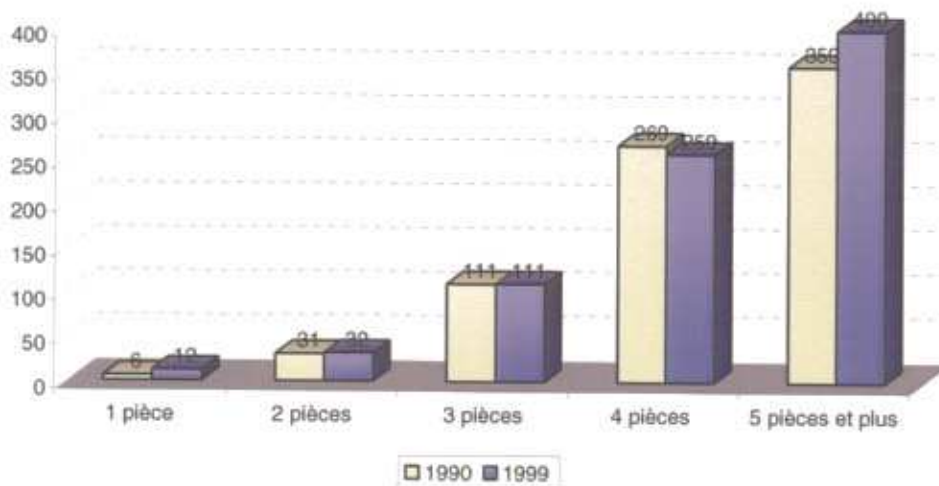


La majorité des habitants de Vitry-sur-Orne est propriétaire de leur logement (72% des ménages), et 27% sont locataires. Cet attachement à la propriété se retrouve de manière plus modérée au niveau du canton et du département où le pourcentage de résidents propriétaires se situe aux alentours de 55%.



### C. Caractéristiques des résidences principales

#### ➤ Evolution du parc de logements de Vitry-sur-Orne selon le nombre de pièces :



On remarque l'importance des logements comportant 5 pièces et plus qui représentent, en 1999, près de la moitié du parc résidentiel. Les logements de 1, 2 et 3 pièces sont en très forte minorité : on en dénombre 155 en 1999 soit moins de 20% du parc immobilier total de Vitry-sur-Orne. De plus, leur nombre stagne depuis 1990.

En 1999, le nombre moyen de pièces par logement est de 4,4.

La grande dimension des résidences principales complète leur caractère majoritairement individuel.

#### ➤ Confort :

En 1999, 792 des 814 résidences principales possèdent une baignoire ou une douche. Le taux de vétusté (rapport du nombre de logements sans baignoire ni douche sur le nombre de résidences principales) est inférieur à 1%. Pour le canton et le département, les chiffres sont respectivement de 3,22% et 1,67%. Les taux de vétusté du canton et du département sont donc légèrement supérieurs à celui de la commune. L'essentiel des logements de la commune de Vitry-sur-Orne possède donc le confort nécessaire.

### 3.4 - Vie économique et culturelle

#### A. Les activités économiques

##### ➤ Commerces et services

La proximité de la vallée industrielle de l'Orne, qui concentre l'essentiel des emplois, a conduit la commune de Vitry-sur-Orne à devenir un secteur résidentiel.

Ainsi, sont installées sur le territoire communal, principalement des activités de commerces de proximité et de services (coiffeur, supérette, cafés, garages...).

Ces commerces sont intégrés dans le bâti (centres anciens de Vitry et Beuvange) et se localisent également le long de la RN 52, lieu de passage important.



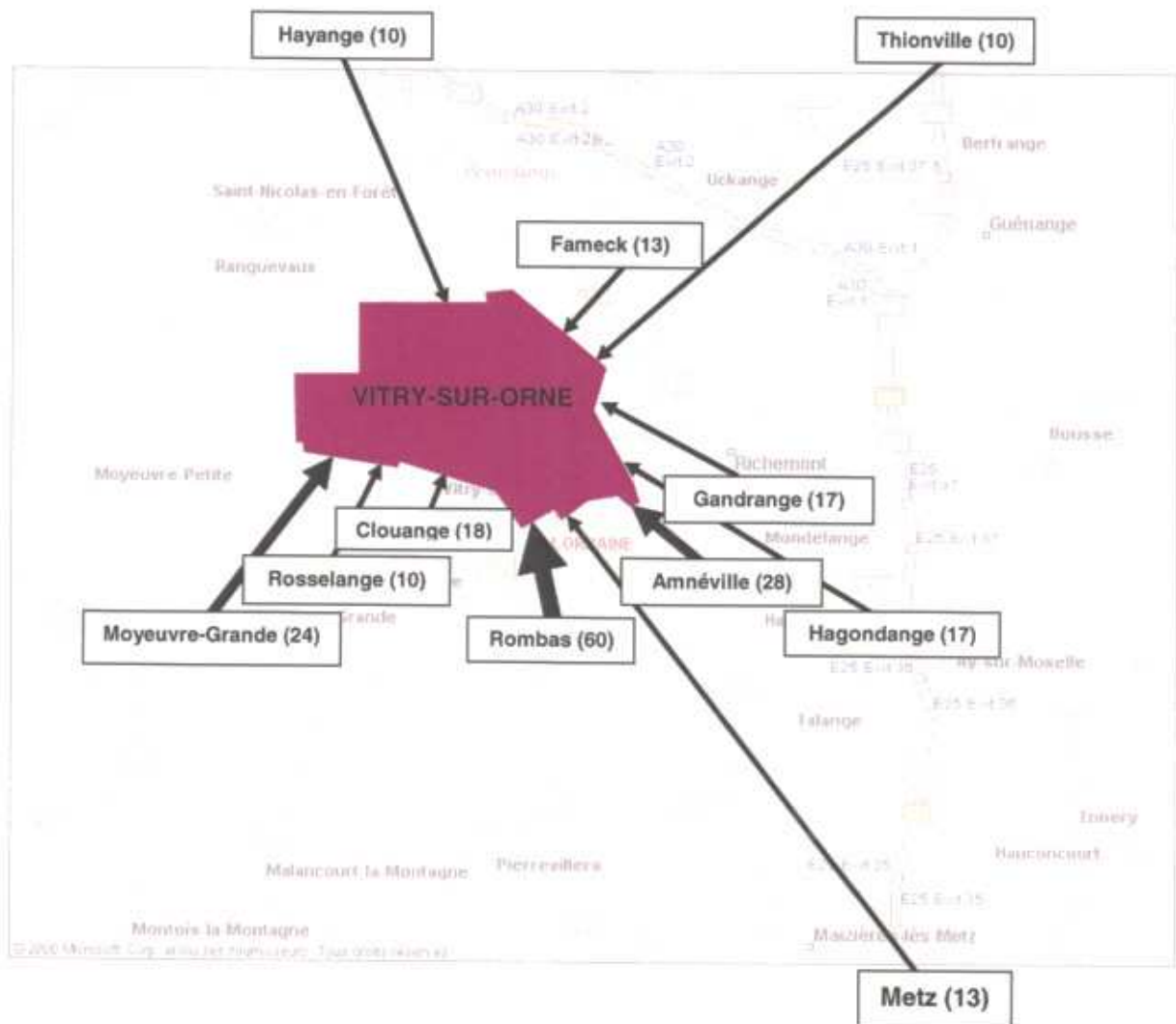
On note l'implantation également de la zone artisanal du MEUQUE sur la zone des 2 bans, qui accueille quelques entreprises (garage, SULZER, ISOLBAT, ...). 6 COLOR NICOLETTA, WEIGERDING et transport BARRIERE sont les trois principales entreprises de la ville.



Il est également intéressant de noter que le CAT (Centre d'Aide par le Travail), implanté dans un cadre naturel de qualité, à l'abbaye du Justemont, constitue un important pôle d'emplois. Il enregistre, en effet, plus d'une cinquantaine de salariés.

On dénombre ainsi plus de 500 emplois essentiellement orientés vers le secteur tertiaire.

➤ Origine de la main d'œuvre employée



**Seules les communes ayant au moins 10 personnes se rendant quotidiennement à Vitry-sur-Orne sont représentées**

Les communes représentées sur le schéma rassemblent près de 75% des actifs travaillant à Vitry-sur-Orne. L'essentiel de ces actifs proviennent des communes voisines (Amnéville, Gandrange, Clouange, ...)

Le tiers des emplois recensés est assuré par la population locale et 11,5% des travailleurs sont résidents de Rombas.

On peut noter cependant que 20 actifs sont originaires d'un autre département, de la Meurthe-et-Moselle principalement, ou d'une autre région.

## **B. Services, équipements et associations**

Vitry-sur-Orne possède, compte tenu de son poids démographique, un niveau d'équipement satisfaisant.

### ➤ Services publics et lieux de culte :

- Une mairie
- Un funérarium
- Une église catholique
- Un cimetière

### ➤ Enseignement :

- Une école primaire
- Une école maternelle
- Un collège d'enseignement secondaire

### ➤ Sports, loisirs et cultures

- Un centre socioculturel
- Une bibliothèque
- 1 stade
- Un centre équestre
- Un gymnase
- Un terrain de tennis

### ➤ Services de santé et services sociaux

- 2 docteurs
- 3 infirmières
- Une pharmacie
- Un CAT (Centre d'Adaptation par le Travail)
- Un foyer SONACOTRA

### ➤ Associations



Mairie

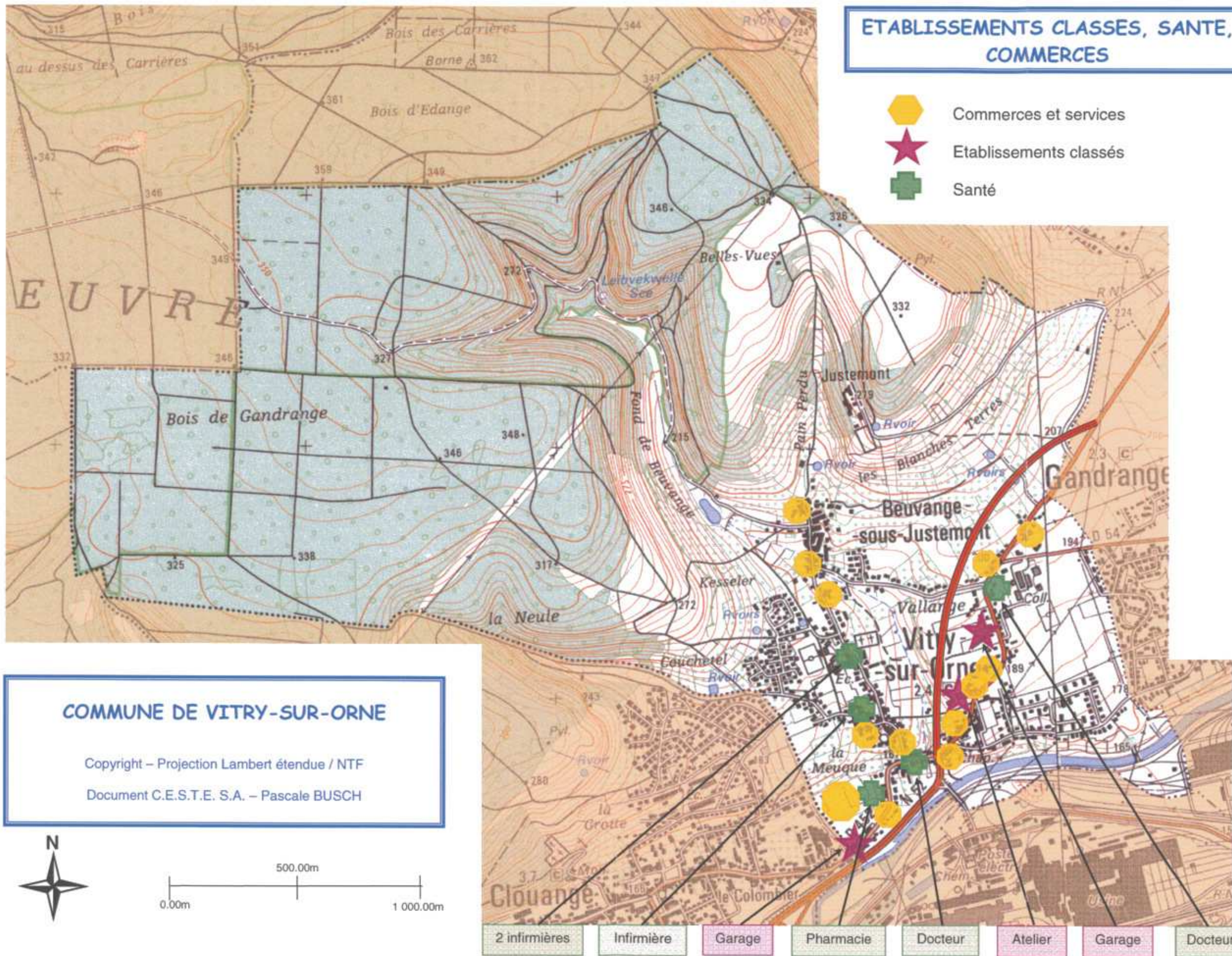


Ecole

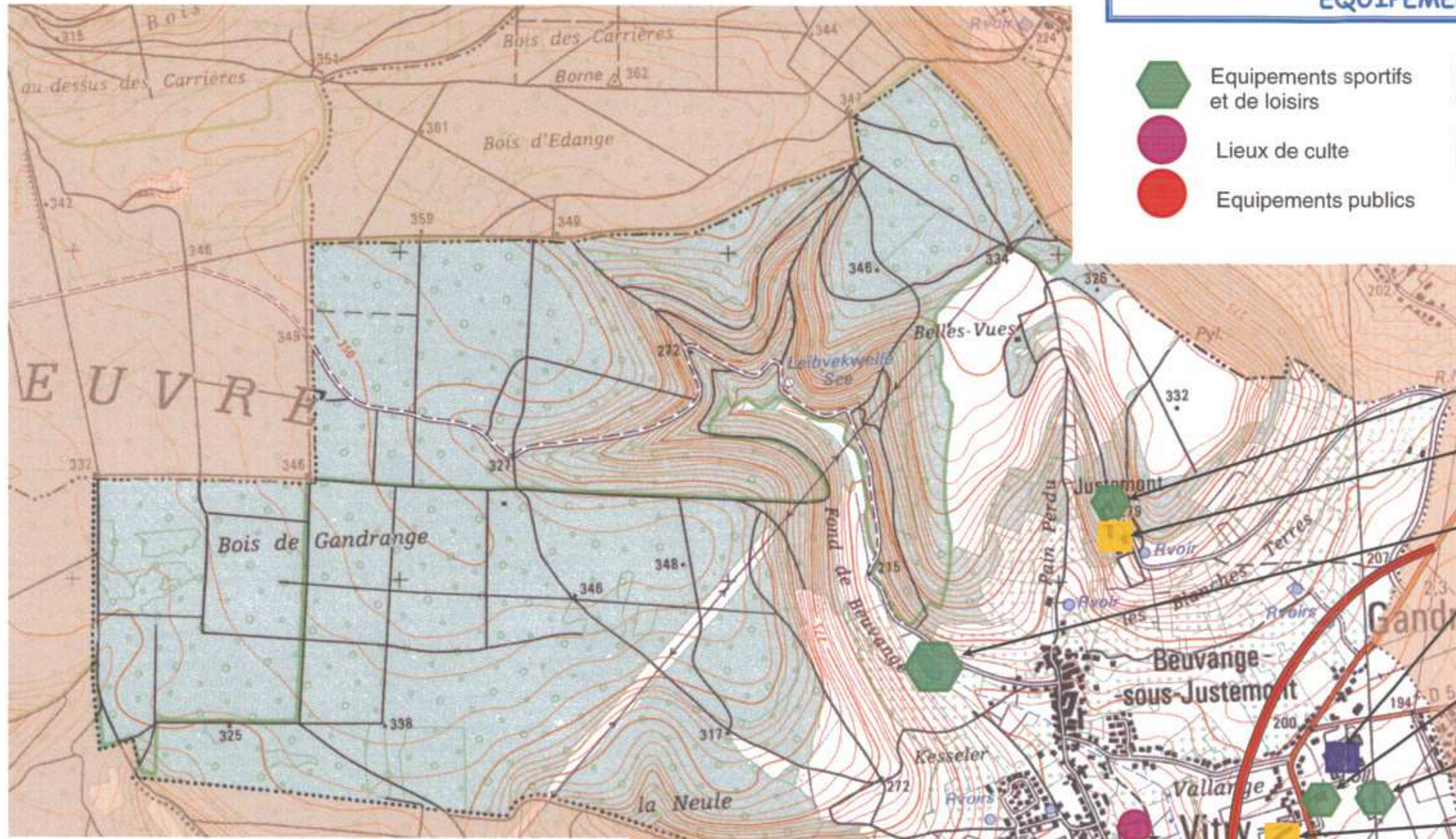


Centre socio-culturel

On recense une vingtaine d'associations dans des domaines variés tels que le sport, la musique, l'histoire, ... : « Le souvenir Français », « A.C.M.F. de Clouange – Vitry-sur-Orne et Environs », « Des Cavaliers de l'Abbaye du Justemont », « La Mascotte », F.N.D.I.R.P.-PRO », « Chorale Saint Norbert », « Aviculteurs de Vitry/Gandrange », « Amicale des Donneurs de Sang Bénévoles », « F.F.E.P.M.M.-G.E.A. », « F.C. VITRY 2000 », « A.F.I.V.O. », « U.S. Vétérans Vitry », « Amicale des Anciens Parachutistes de Vitry-sur-Orne et sa Région », « Sportive et Socio Educative de l'école de Vitry-sur-Orne », « Dovéné ».



26/6



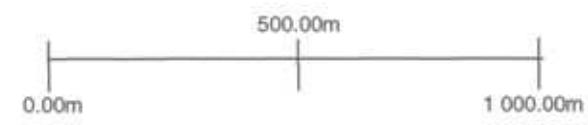
### EQUIPEMENTS

- Equipements sportifs et de loisirs
- Etablissements d'enseignement
- Lieux de culte
- Foyer
- Equipements publics

- Centre équestre
- Centre d'Aide par le Travail
- Etang du TIVOLI
- Collège d'enseignement secondaire
- Gymnase et terrain de tennis
- Stade
- Foyer SONACOTRA

**COMMUNE DE VITRY-SUR-ORNE**

Copyright – Projection Lambert étendue / NTF  
 Document C.E.S.T.E. S.A. – Pascale BUSCH



- Ecole primaire Ambroise Thomas Ecole maternelle
- Mairie
- Eglise catholique Saint-Etienne
- Funérarium
- Centre socioculturel bibliothèque
- Cimetière

## PARTIE 4 : ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET URBAIN

### 4.1- Le site : contexte général

#### **A. Relief**

VITRY-SUR-ORNE est une commune de 761 hectares, située en rive gauche de la Moselle, à l'amont du confluent Orne-Moselle.

Au NORD-NORD/OUEST, le territoire communal est occupé par les cuestas de MOSELLE et formant la bordure du plateau lorrain.

Au SUD, la rivière « ORNE » délimite le ban communal, les rives constituant les terres basses du relief à une altitude moyenne de 165 m alors que le plateau culmine à une moyenne de 350 m. Par conséquent, le dénivelé est important avec des fronts abrupts constituant des zones de glissement de terrain.

Ainsi, le ban communal offre trois entités topo-morphologiques :

- La vallée traversée par l'Orne et reprenant le vallon avec le ruisseau de BEUVANGE
- Les fronts de côtes
- Le plateau

#### **B. Climat**

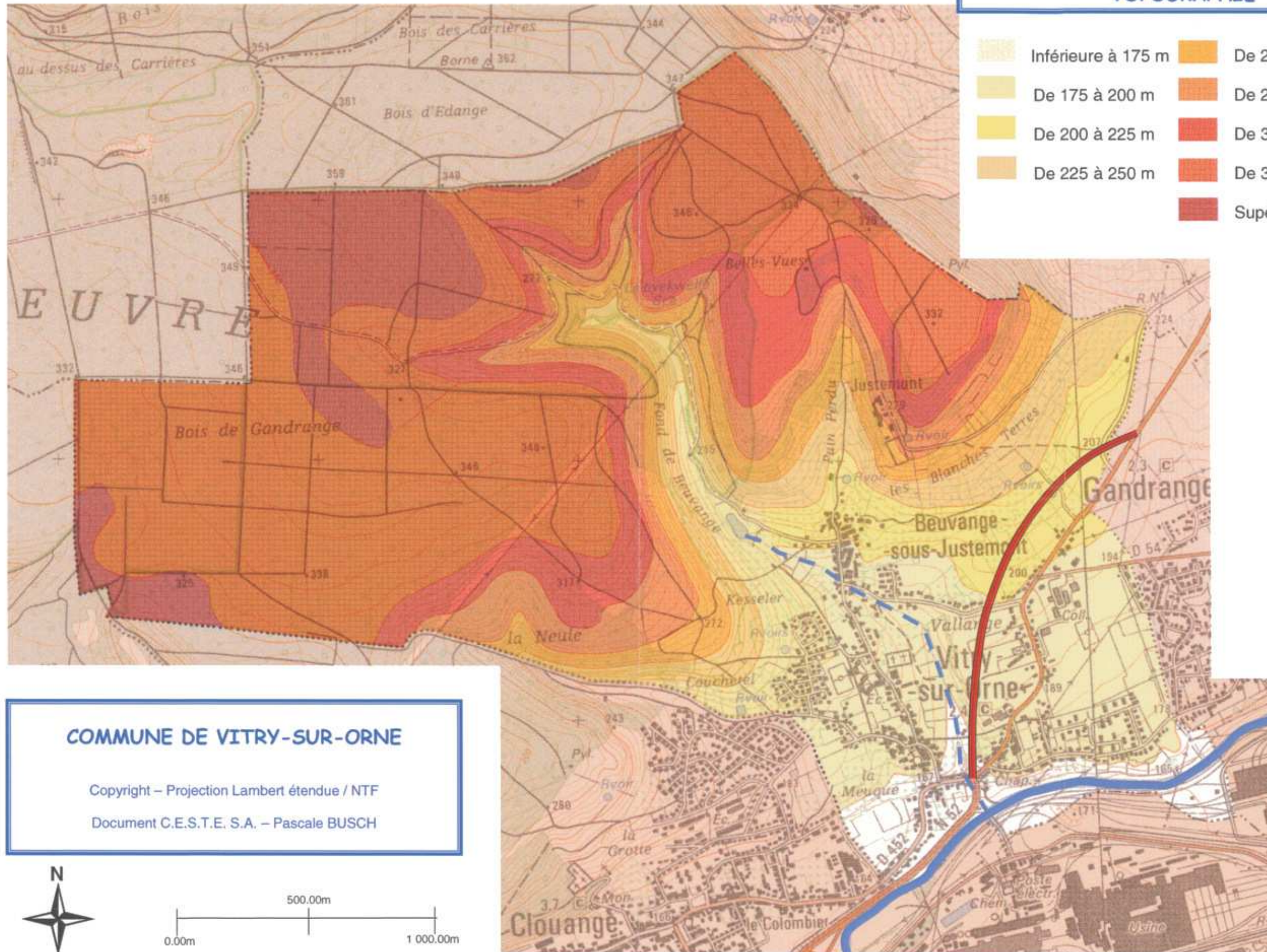
Le climat est océanique à tendance continentale. Les vents dominants sont majoritairement d'OUEST annonçant un temps humide. En hiver, il est fréquent d'avoir des vents du NORD, la configuration du site formant là une certaine protection et de l'EST amenant du temps sec et froid. En été, la tendance continentale se traduit par des orages et de fortes chaleurs humides.

#### **C. Géologie**

Les ensembles sédimentaires concernant la commune sont :

- Le substratum marneux (lias)
  - Les marnes à amalthées : sableuses à nodules de calcaire (doménien)
  - Les grès médioliasiques : calcaires gréseux devant sableux (doménien)
  - Les schistes cartons : argiles bitumineuses qui s'altèrent très rapidement en présence d'air ou d'eau (toarcien)
  - Les grès supraliasiques : argiles sableuses micacées, marnes à septaria (toarcien)

27/B



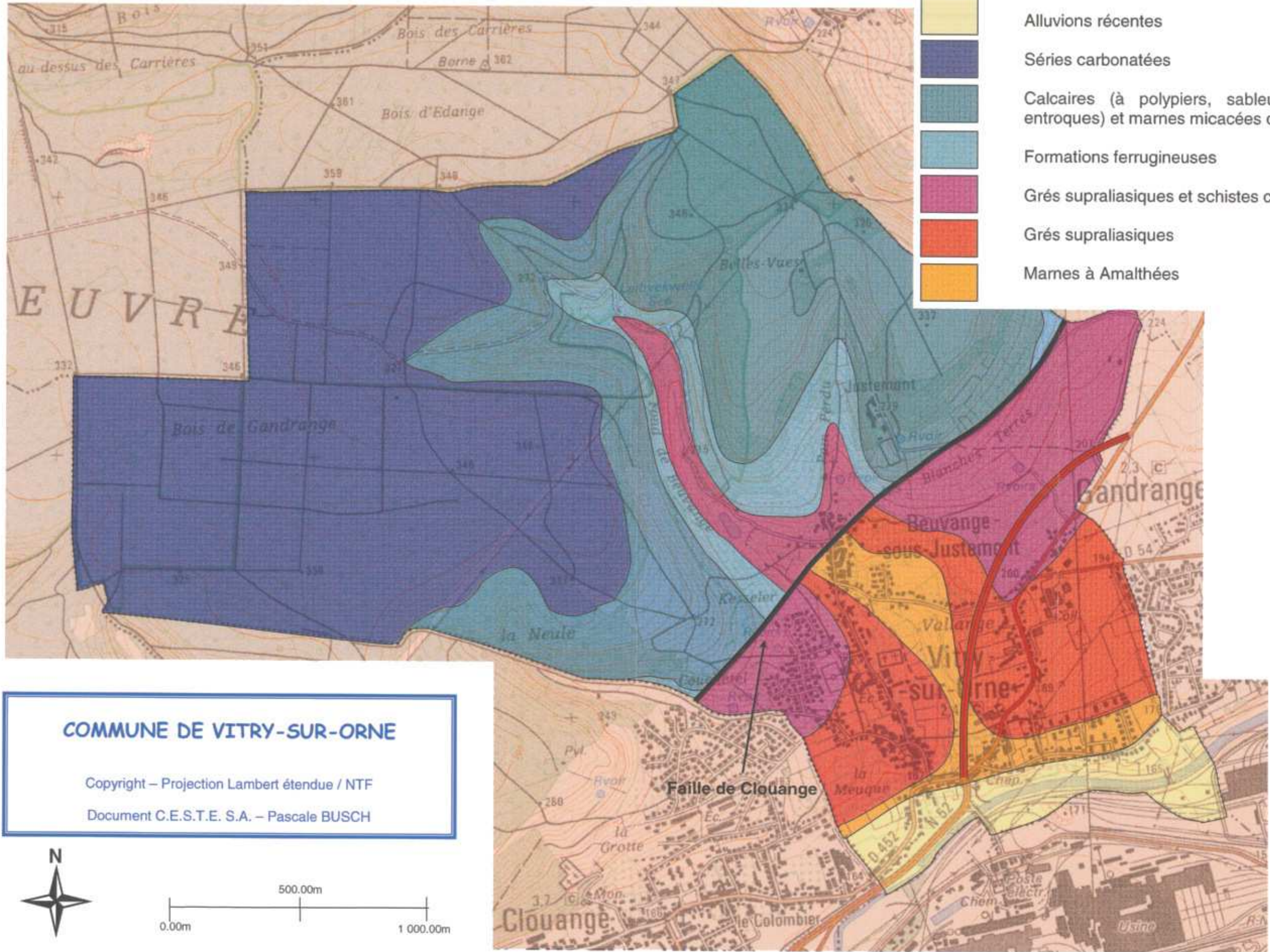
**COMMUNE DE VITRY-SUR-ORNE**

Copyright – Projection Lambert étendue / NTF  
Document C.E.S.T.E. S.A. – Pascale BUSCH





**CARTE GEOLOGIQUE**



**COMMUNE DE VITRY-SUR-ORNE**

Copyright – Projection Lambert étendue / NTF  
 Document C.E.S.T.E. S.A. – Pascale BUSCH

- La couverture carbonatée (Dogger)
  - La formation ferrugineuse (toarcien supérieur)
  - Les formations calcaires recouvertes par les limons des plateaux (bajocien)
  - Les formations superficielles correspondant à des alluvions anciennes de la MOSELLE, à des alluvions récentes de la vallée de l' ORNE, à des limons, à des éboulis de pentes provenant essentiellement des plateaux calcaires

Le ban communal est entaillé par une fracture d'axe SUD /OUEST - NORD/EST (la faille de CLOUANGE) qui tient un rôle important dans la détermination des zones à risques de glissements de terrain.

#### **D. Occupation du sol**

##### ➤ Les bois et forêts

50 % du ban communal soit 383 HA, est occupé par des massifs forestiers qui constituent un élément paysager de qualité et de grand intérêt écologique. La particularité de ces massifs forestiers est qu'ils se sous-divisent en territoires appartenant à trois communes différentes : GANDRANGE, MOYEVRE-GRANDE et VITRY. Sur la totalité des espaces forestiers, 126 HA sont soumis au régime forestier.

La faune est très présente sur le site naturel de la commune et dans les bois (chevreuils, lièvres et sangliers ...). La forêt permet un environnement « sauvage », à l'écart des pollutions, permettant le développement d'espèces ornithologiques.

##### ➤ Les espaces naturels et jardins

Les espaces naturels situés en lisière de forêts, à flanc de coteaux, offrent un ensemble mitigé de terres de cultures, de friches, de vergers (dont une large partie a été abandonnée) et autrefois de vignes dont l'exploitation fut intensive du fait d'une exposition des terrains favorable.



Ces espaces naturels viennent se marier avec les jardins en arrière des masses construites. Le vallon du ruisseau de BEUVANGE situé entre le vieux village et la RN 52 a gardé un aspect naturel car, non touché par l'urbanisation avec une végétation arborescente bien entretenue constituée d'essences de type saules, aulnes, fresnes.

L'étang du THIVOLI à l'Ouest du noyau ancien de BEUVANGE offre un cadre naturel de qualité constituant un espace de calme et de détente.



➤ La zone urbanisée

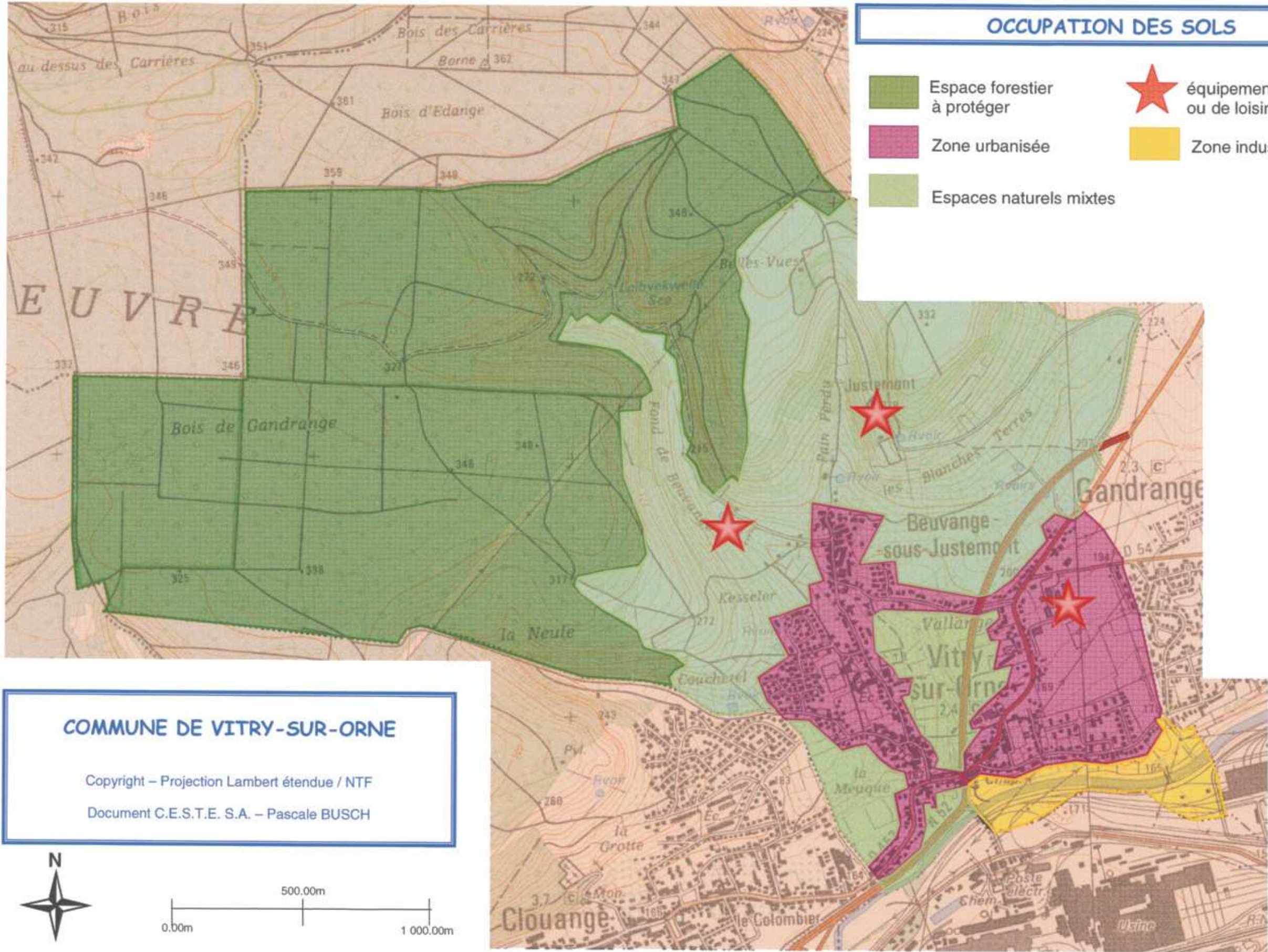
Divisée en deux par la VR 52, la partie agglomérée de VITRY-SUR-ORNE occupe le dernier quart SUD/EST du ban communal ce qui représente environ une dizaine de pourcent de la surface totale de la commune.

➤ La zone industrielle

Implantée sur le ban communal de GRANDRANGE, la zone industrielle ne fait qu'« empiéter » sur le territoire de VITRY en chevauchant l'Orne, son impact est principalement visuel.



29B

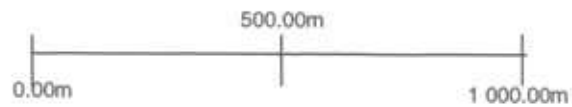


### OCCUPATION DES SOLS

-  Espace forestier à protéger
-  Zone urbanisée
-  Espaces naturels mixtes
-  équipements sportifs ou de loisirs
-  Zone industrielle

**COMMUNE DE VITRY-SUR-ORNE**

Copyright – Projection Lambert étendue / NTF  
Document C.E.S.T.E. S.A. – Pascale BUSCH



## 4.2 - Evolution et typologie du bâti

### A. L'évolution du tissu urbain

L'urbanisation s'est d'abord développée autour des deux noyaux anciens, celui de VITRY et celui de BEUVANGE qui ont été reliés par des constructions individuelles au coup par coup le long de la voie communale dans la période 1930-1960. Durant cette même période, l'urbanisation s'établit en habitat isolé, de manière ponctuel, sur la voie (actuelle RD 452) reliant la ville de CLOUANGE et le village de VITRY ainsi que le long de la rue de GANDRANGE.

L'expansion industrielle a entraîné l'édification de cités ouvrières également sur la période de 1930 à 1950 en parallèle à la rue de GANDRANGE au SUD/EST du ban communal.



Construction de la cité ouvrière de Vallange, sur le site même du hameau disparu en 1636

Après 1960, les constructions se sont développées en habitat diffus le long des voies existantes sur la partie NORD de la RN 52 et sur le tronçon reliant le village de BEUVANGE à la Route Nationale.

On note également des opérations de lotissements après 1970 dans le secteur NORD/OUEST du ban communal dans le proche périmètre des noyaux anciens.

En limite EST avec la commune de GANDRANGE, une opération de ZAC à vocation d'habitation dite ZAC de la PLAINE est en cours de réalisation.

Au centre, une autre opération de ZAC à vocation d'habitation (ZAC BURGER) est également en cours de réalisation.

## **B. La typologie du bâti**

Vitry-sur-Orne se caractérise par quatre typologies au niveau du bâti :

### ➤ Les noyaux anciens

Les noyaux anciens se présentent en ordre continu le long des voies avec ou sans usoirs, des constructions le plus souvent en R+1. Les pentes de toiture restent dans la logique des toitures lorraines entre 25 et 35 degrés, faîtages parallèle à la rue, couvertures en tuiles de teinte rouge, des façades sur rue enduites au mortier bâtard à base de ciment et de chaux sont exemptes de modénature mais tramées par des baies étroites et hautes.



### ➤ L'habitat diffus

Ce type d'habitat n'est pas caractérisé par une morphologie type, on retrouve ainsi une mixité urbaine avec quelques logements collectifs en R+2 et R+3 ainsi que de l'habitat individuel classique en R+1. On note également la présence d'un immeuble « barre » en R+4 correspondant au foyer SONACOTRA.



➤ Les cités ouvrières

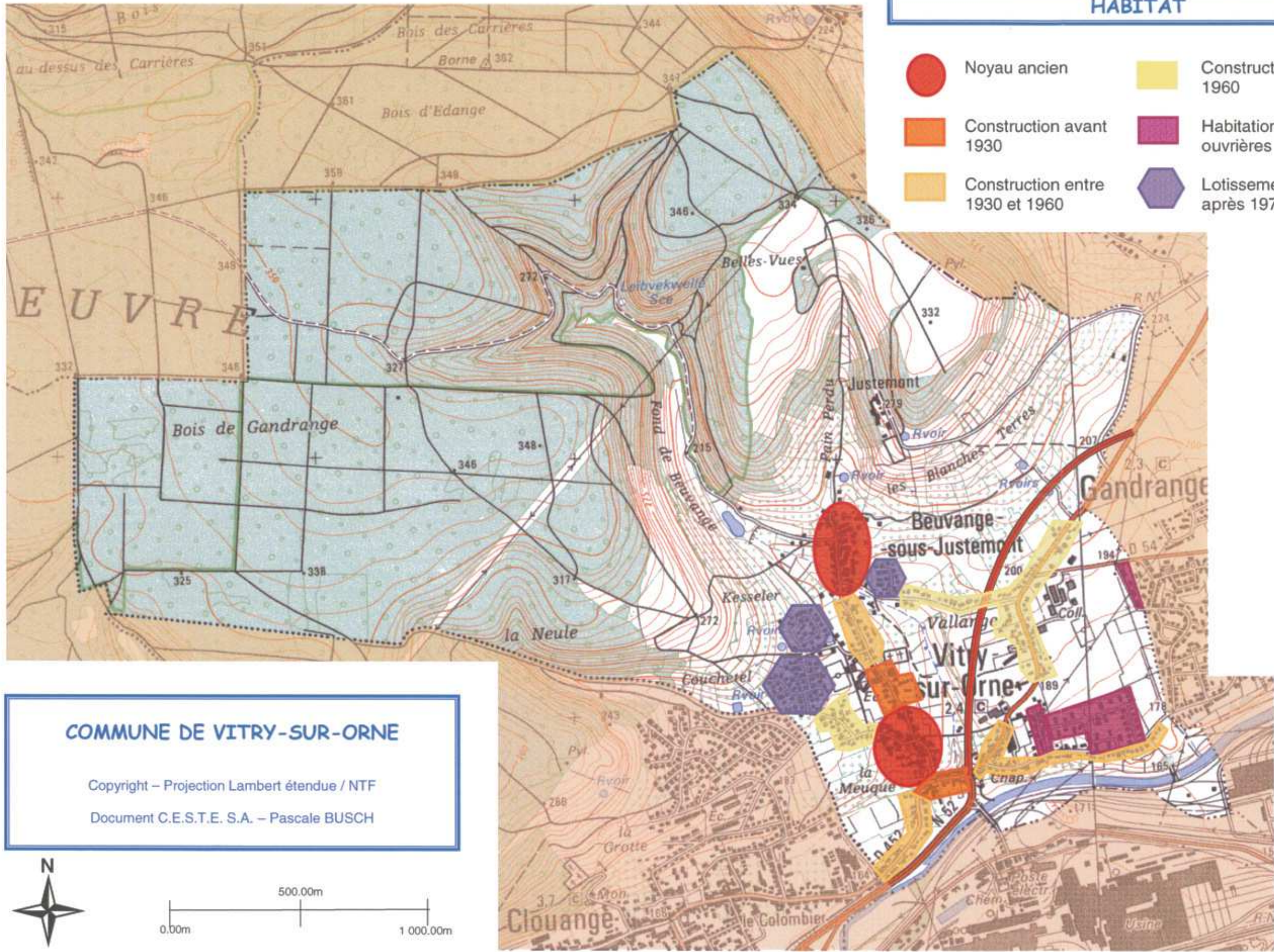
Habitation à entrées individuelles par regroupement de 2 ou 4 logements en R+1, chaque logement bénéficiant d'un petit jardinnet, l'aspect architectural en grosses demeures à toiture 2 pans imposante caractérise ce type de bâti sans lui conférer aucune sophistication.



➤ Les lotissements

les lotissements d'habitations où l'architecture est plus diversifiée, les constructions sont isolées ou au plus jumelées et avec des espaces publics où ont été réservées des aires de stationnement aujourd'hui insuffisantes ainsi que des espaces verts mais, la largeur de voirie pas toujours aisée ne permet pas le stationnement complémentaire aujourd'hui exigé et par conséquent, les trottoirs sont squattés.





**HABITAT**

- Noyau ancien
- Construction avant 1930
- Construction après 1960
- Habitations ouvrières
- Construction entre 1930 et 1960
- Lotissement (construit après 1970)

**COMMUNE DE VITRY-SUR-ORNE**

Copyright – Projection Lambert étendue / NTF  
 Document C.E.S.T.E. S.A. – Pascale BUSCH





### 4.3 - Les entrées de villes

Cinq entrées de ville peuvent être recensées :

➤ Entrée Sud/Ouest en provenance de Clouange

La première entrée de ville est celle sur l'ancienne RD 452 (rue Maurin) en provenance de CLOUANGE. Sur le plan urbain et du bâti, il n'y a pas de franc repérage par rapport à la ville contiguë qu'est CLOUANGE, nous passons d'une ville à l'autre sans signal particulier. C'est dans cette première partie de ville que nous pouvons distinguer les quelques immeubles collectifs en R+2 – R+3. Un ralentisseur permet de limiter la vitesse des véhicules. C'est également au niveau de cette entrée qu'il y a l'accès à la zone industrielle et artisanale du MEUQUE.



➤ Entrée Sud en provenance de la VR 52

La construction de la VR52 avec l'aménagement du carrefour giratoire fait de cette entrée de ville la principale de la commune.



➤ Entrée Sud- Est en provenance de Gandrange

La troisième entrée de ville possède un caractère très urbain, on entre à l'intérieur de la cité ouvrière. La rue ne constitue pas un axe de communication majeur et de ce fait l'entrée de ville ne présente pas d'impact significatif dans la trame urbaine.



➤ Entrée Est en provenance de Gandrange

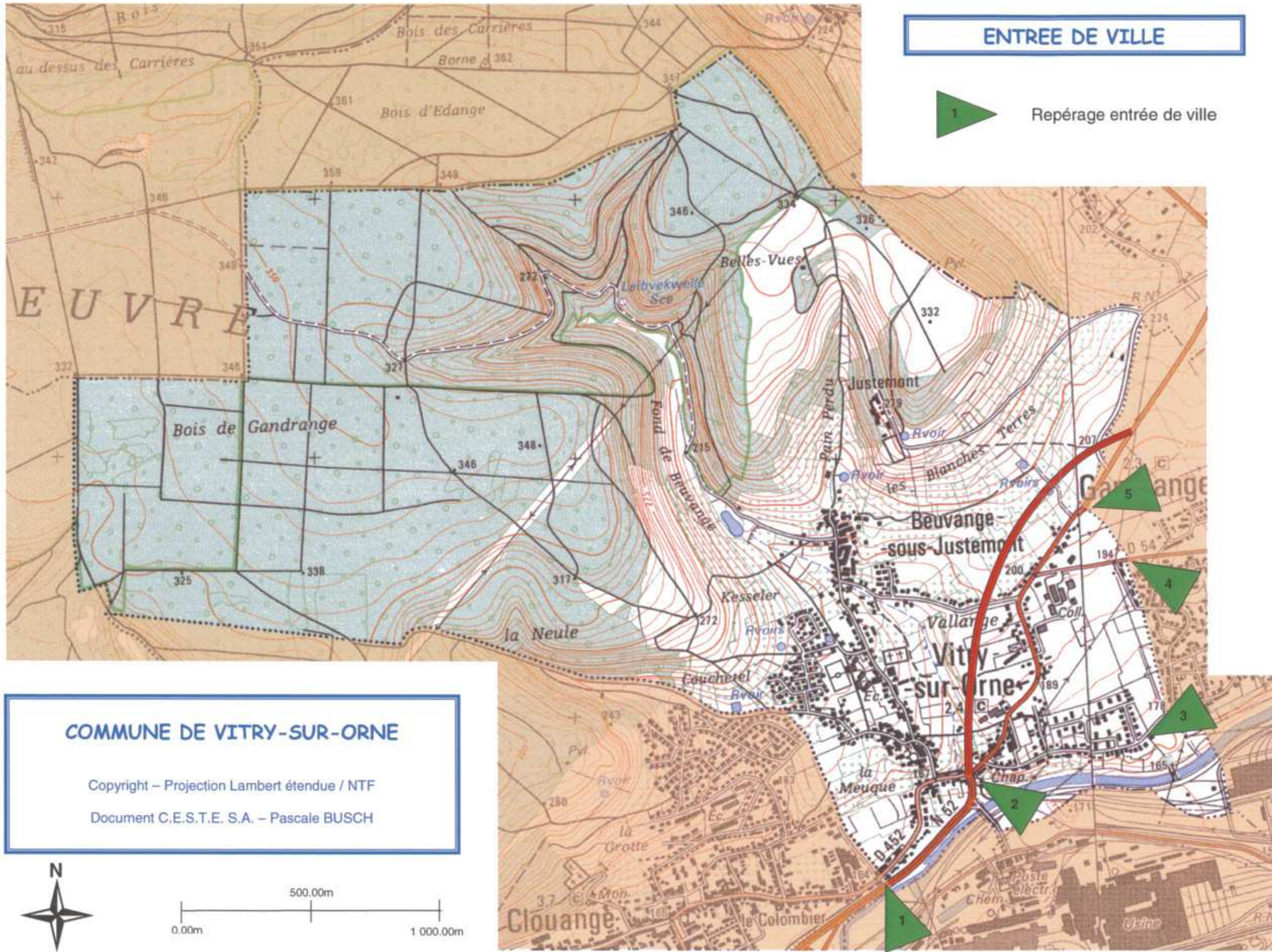
La quatrième entrée est sur la RD 54 entre GANDRANGE et VITRY aux abords de la ZAC de la Plaine, elle ne présente pas un impact majeur dans la trame urbaine.



➤ Entrée Nord en provenance de Fameck

La cinquième entrée de ville est au NORD-EST sur la RN 52 en direction de FAMECK – UCKANGE, son caractère est moins urbain que du côté CLOUANGE, le bâti est principalement en habitat individuel R+1 diffus. La voirie d'emprise importante incite davantage à la vitesse encore que la présence d'un feu tricolore soit un élément dissuasif.





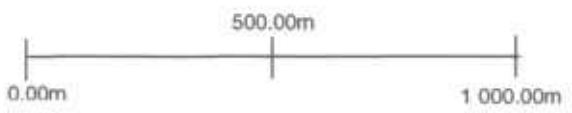
ENTREE DE VILLE

1 Repérage entrée de ville

COMMUNE DE VITRY-SUR-ORNE

Copyright - Projection Lambert étendue / NTF

Document C.E.S.T.E. S.A. - Pascale BUSCH



## Partie 5 : CONTRAINTES

### 5.1 - Les contraintes naturelles et technologiques

#### A. Le risque « inondations »

La commune est concernée par les inondations de l'Orne. L'atlas des zones inondables, réalisé par le bureau d'études BCEOM, constitue le document de référence pour la gestion de la zone inondable.

Le ban communal est touché sur une surface très restreinte, située dans un secteur inconstructible coincée entre la route et le cours d'eau.

Cette zone devra tout de même être matérialisée (grisée) sur le plan de zonage.

#### B. Les risques technologiques

Trois installations classées pour la protection de l'Environnement soumises à autorisation sont implantées sur les communes limitrophes à VITRY-SUR-ORNE (Gandrang, Amnéville et Rombas). Il s'agit de :

- MITAL STEEL (aciérie)
- SLPF (broyage de ferailles)
- WATCO-ECO Service (traitement de déchets industriels)

Bien que ces installations ne se situent pas sur le territoire de Vitry-sur-Orne, elles ont un impact non négligeable sur la commune.



MITAL STEEL

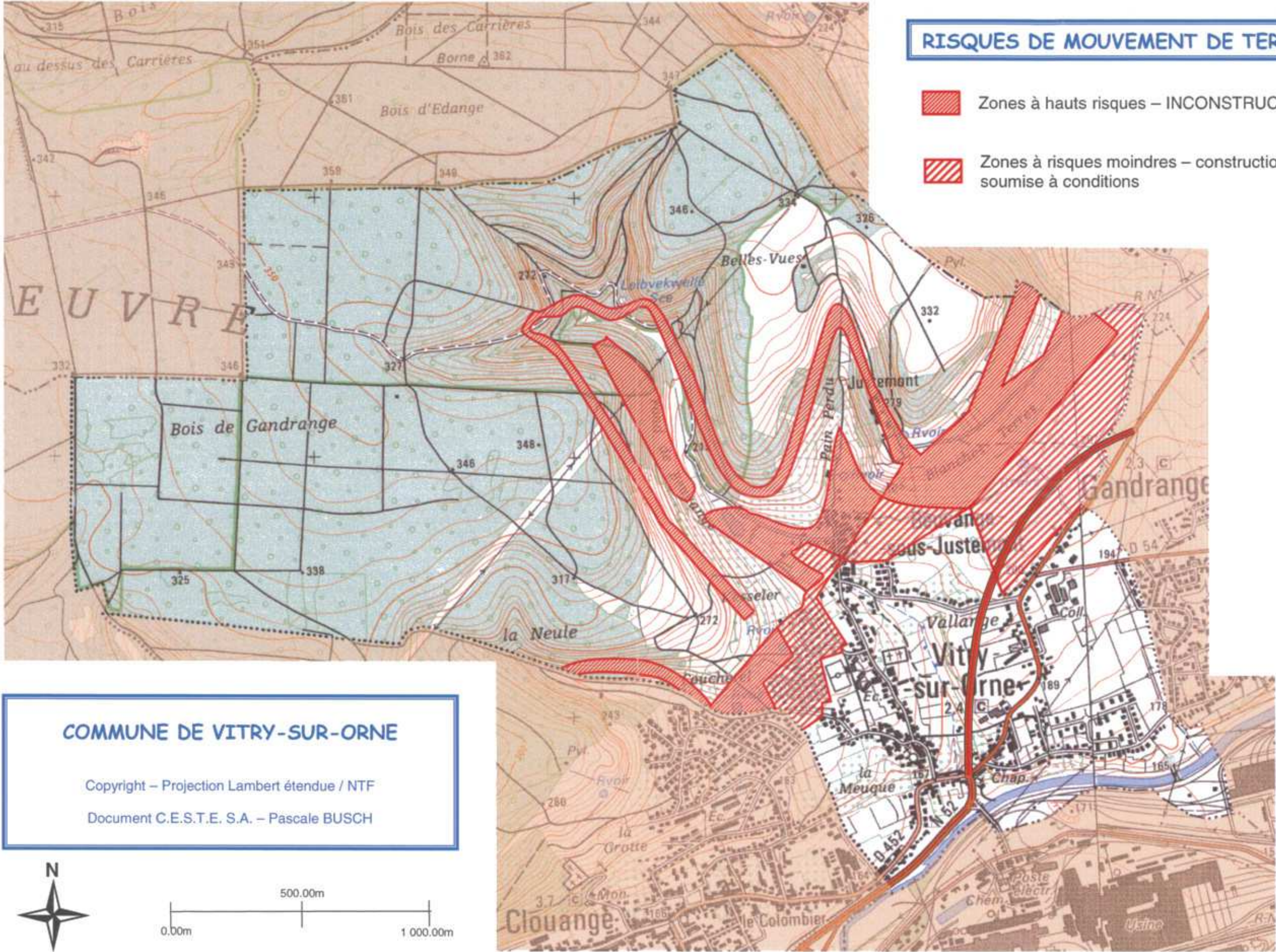
Il est important de rappeler que les zones d'habitation futures devront être éloignées des industries existantes et que les nouvelles zones d'activités économiques devront se situer à l'écart des zones d'habitation.

#### C. Les risques « mouvements de terrain »



Les risques de mouvements de terrain qui affectent la commune sont directement liés à sa géologie et à sa topographie puisque nous sommes dans un secteur de fortes pentes et aux conditions d'alimentation en eau par la faille de Clouange.

Les terrains sont donc subordonnés à des conditions spéciales indiquées dans le document de « mise en œuvre de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme » (qui vaut Plan de Prévention des Risques) qui comprend une notice explicative, une annexe et un plan. Sur ce plan deux zones ont été délimitées :

- Des zones A qui sont exposées à des risques dits de haut niveau avec la possibilité d'apparition de mouvements profonds de grande extension. Toute occupation ou utilisation des sols y sont donc interdites.
- Des zones B où les risques sont moindres. Les constructions et installations y sont donc autorisées mais sous conditions notamment sous la condition de réaliser une étude géologique et de prendre des mesures confortatives.

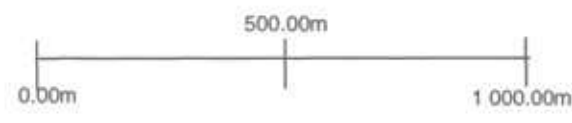


**RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN**

-  Zones à hauts risques – INCONSTRUCTIBLE
-  Zones à risques moindres – construction soumise à conditions

**COMMUNE DE VITRY-SUR-ORNE**

Copyright – Projection Lambert étendue / NTF  
Document C.E.S.T.E. S.A. – Pascale BUSCH

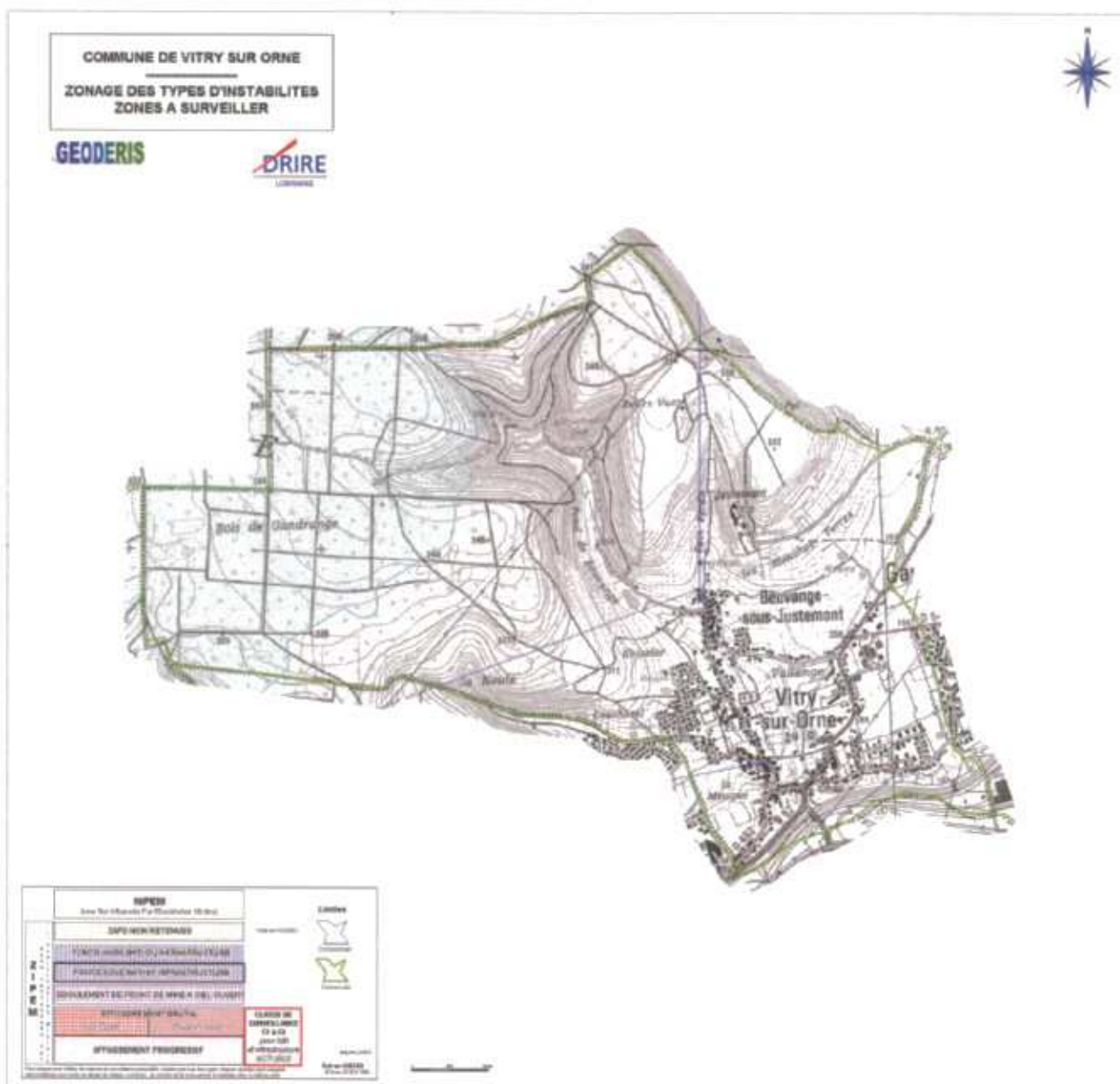


Le zonage et le règlement du PLU devront bien entendu prendre en compte ces contraintes.

**D. Le risque « minier »**

La partie ouest du ban communal (dans le bois de Gandrange) est en Zone Influencée par l'Exploitation minière (ZIPEM). La cartographie de ces zones a été diffusée par le Préfet de la Moselle le 27 mars 2003. Cette cartographie représente l'état actuel des connaissances de l'aléa minier sur la commune (Cf. carte jointe).

Le risque minier doit être pris en compte dans le PLU. Cette zone est classée en zone naturelle où toutes constructions sont interdites.



## 5.2 - Prescriptions obligatoires supra communales

### A. Contraintes liées au SCOT

La commune de Vitry-sur-Orne fait partie du SCoT de l'agglomération messine dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral n°2002/25 du 31 décembre 2002.

La loi SRU de décembre 2000 prévoit dans l'article L 122-2, alinéa 1, du code de l'urbanisme, qu'en l'absence d'un SCOT **applicable**, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future des communes situées à moins de 15 kms des agglomérations de plus de 15 000 habitants, délimitées par les PLU ne peuvent s'ouvrir à l'urbanisation. La loi UH (Urbanisme et Habitat) assouplit cette règle :

- La règle ne s'applique pas aux zones d'urbanisation future dont l'urbanisation était déjà prévue dans un POS ou PLU avant l'entrée en vigueur de la règle (1<sup>er</sup> juillet 2002).
- La possibilité de dérogation à cette règle est profondément transformée, « la charge de la preuve » est inversée. « *La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt qu'elle représente pour la commune* »
- La règle s'applique uniquement autour des agglomérations de plus de 50 000 habitants.

Une dérogation prévue à l'article précité a été accordée à la commune, par le Préfet, après avis de la Commission Départementale des Sites et de la Chambre d'Agriculture, le 3 novembre 2005, sur les secteurs :

- lieudit « la Meuque » pour une surface de 0,40 ha
- en limite communale avec Gandrange, pour une surface de 2,5 ha

### B. Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

La commune de Vitry-sur-Orne fait partie de la DTA, approuvé en Conseil d'Etat le 2 août 2003. En application de l'article L111.1.1 du Code de l'Urbanisme, le PLU en l'absence de SCoT, doit être compatible avec les objectifs de la DTA notamment en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Le PLU de Vitry-sur-Orne a été élaboré conformément à ces objectifs :

- maintien de la continuité de la trame verte entre la forêt de Moyeuve, le bois de Saint-Hubert sur la rive gauche et les bois de Reinange et Blettange sur la rive droite, (Cf. enjeu n°1 du PADD « valoriser et préserver le patrimoine naturel »),
- maîtrise de l'urbanisation pour éviter une périurbanisation excessive et restructuration du tissu urbain (Cf. enjeu n°2 du PADD « développer et maîtriser l'urbanisation »)
- maintien du tissu urbain ancien en qualité de centre avec projet de requalification urbaine et de reconquête des logements vacants par un programme de réhabilitation.



### **C. Contraintes liées aux infrastructures**

#### ➤ Prescriptions liées aux voies à grande circulation

L'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme prévoit « *qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation* ». Ces marges de recul devront être inscrites sur les plans de zonage et être mentionnées dans le règlement.

La commune de Vitry-sur-Orne était concernée par la RN 52 où l'on avait une zone de non aedificandi de 75m de part et d'autre de l'axe de la route. Cette route, classée à grande circulation, a été déclassée au profit de la VR 52 par conséquent, les marges de recul sont de 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

#### ➤ Prescriptions liées aux voies bruyantes

L'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 et l'arrêté du 30.05.1996 prévoit le renforcement de l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation à construire et soumis à des nuisances sonores importantes en raison de la proximité d'infrastructures de transport bruyantes .

Ces dispositions sont applicables dans le département de la MOSELLE en vertu de l'Arrêté préfectoral n° 99.2 DDE/S.R. du 29 juillet 1999 qui recense et classe les principaux axes de transports terrestres bruyants du département.

La commune est concernée par la **RN 52, la VR 52, les RD 54 et 8** :

- **Sur la RN 52**, dans les secteurs limités à 50 km/h, le couloir de bruit est de 30m, il est de 100m dans les secteurs limités à 70km/h et plus.
- **Sur la VR 52** : le couloir de bruit est de 30m dans les zones limitées à 50 km/h et de 100m dans les zones limitées à plus de 50km/h.
- **Sur la D 54** : c'est une zone limitée à 50km/h le couloir de bruit est donc de 30m.
- **Sur la D 8** : dans les zones limitées à plus de 80km/h le couloir de bruit est de 250m et pour les secteurs dans lesquels la vitesse maximale autorisée est inférieure à 80km/h il est de 100m.

Ces infrastructures sont donc classées selon les vitesses maximales autorisées. Ce classement est indiqué dans le porter à connaissance et devra être mentionné dans le PLU. Les couloirs de bruit correspondants devront être reportés sur les plans de zonage et être mentionnés dans le règlement.

### **D. Contraintes liées aux lois sur l'Habitat**

Au niveau de l'habitat la commune compte 2 332 habitants, elle n'est donc pas concernée par la loi sur les logements sociaux ni par les aires d'accueil des gens du voyage.

La commune fait partie de la CCPOM qui élabore un PLH (Programme Local d'Habitat) qui devra être compatible avec le PLU.

### 5.3 - Servitudes d'utilités publiques

La commune de Vitry est affectée d'un certain nombre de servitudes :

- Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier concernant les forêts communales de Vitry-sur-Orne, Gandrange et forêt domaniale de Moyeuve.
- Servitudes d'alignement
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz :

#### Gazoduc MARANGE-SILVANGE - FLORANGE:

La présence de ce gazoduc entraîne une servitude de non aedificandi et non sylvandi sur une bande de 4m de part et d'autre de la canalisation ainsi qu'une contrainte sur la densité des constructions (les COS vont varier selon la catégorie à laquelle appartiennent les emplacements où sont installés les ouvrages).

- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

#### Lignes moyennes et hautes tensions :

1. Ligne M.T. 20KV
2. Circuit 63KV Richemont - Rombas 6
3. Circuit 63 KV Montois - Richemont - Rombas 6
4. Circuit 63 KV Irsid - St Hubert - Rombas
5. Circuit 225 KV Montois - St Hubert

Les espaces boisés classés seront interdits dans un couloir de 60m pour la ligne de 225 KV et de 30m pour les trois autres lignes de 63 KV.

- Servitudes relatives aux réseaux de transport d'oxygène

L'Oxydud Gandrange – Moyeuve traverse Vitry.

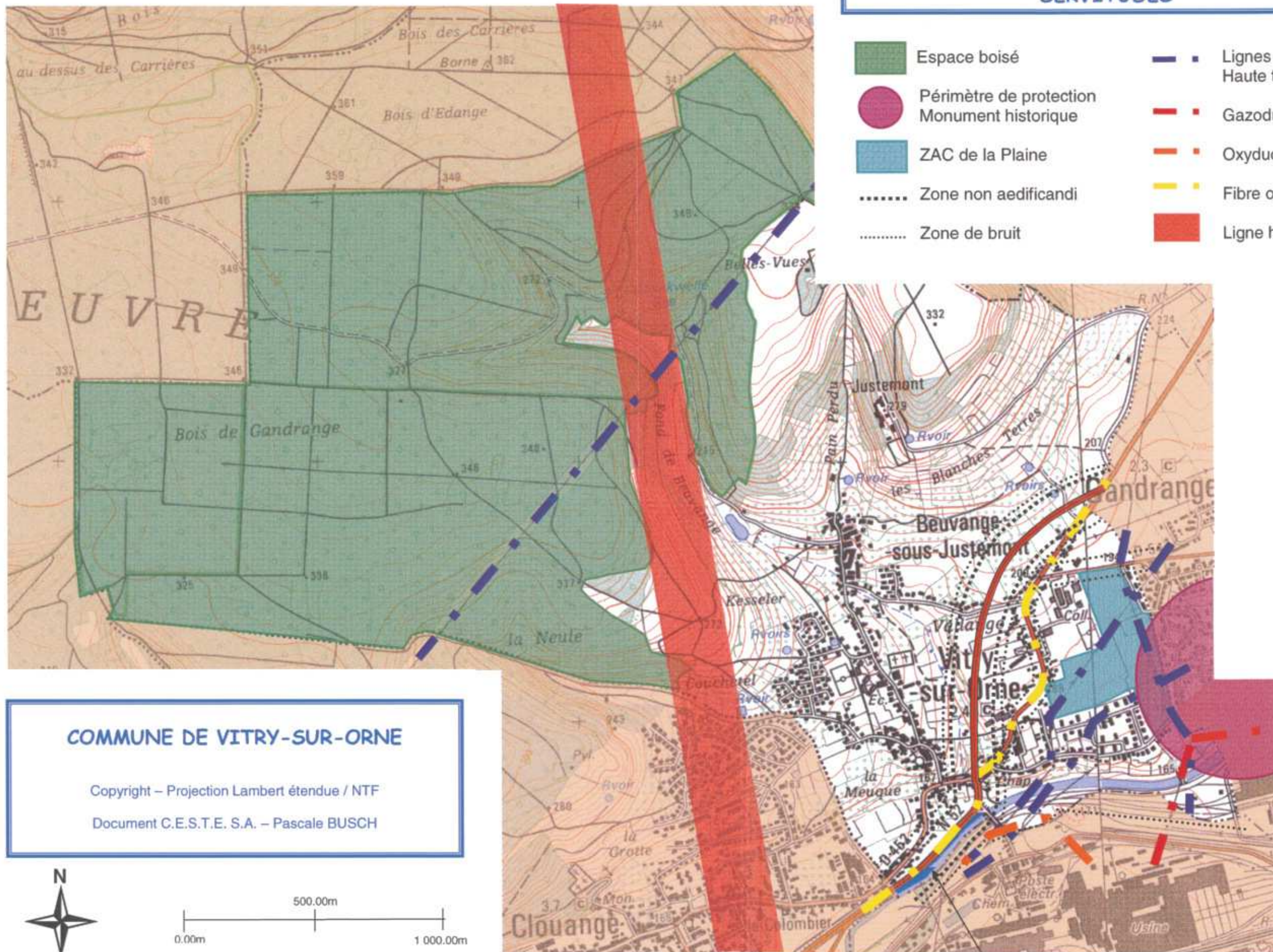
Ces canalisations seront notées à titre d'information dans le PLU (les servitudes relatives à cette canalisation relevant du droit privé).

Chaque canalisation grève le terrain d'une servitude non aedificandi de 4m de largeur au minimum.

- Servitudes de protection des monuments historiques

La commune est concernée par le périmètre de protection d'un rayon de 500m de l'église de Gandrange qui empiète sur le ban communal. Ce périmètre soumet aux nouvelles habitations, mais également pour les travaux ou extensions des habitations déjà existantes, des contraintes architecturales. Mais, l'absence de covisibilité avec le monument cité n'entraîne pas de réelles contraintes sur le territoire de Vitry-sur-Orne.

Vitry-sur-Orne est également contrainte dans son extension urbaine par la présence de sites archéologiques protégés au titre de l'article 322-1 et 322-2 du Code Pénal.



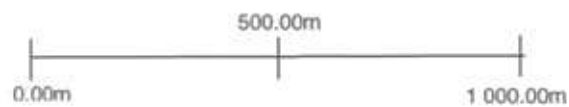
**SERVITUDES**

- Espace boisé
- Périmètre de protection Monument historique
- ZAC de la Plaine
- Zone non aedificandi
- Zone de bruit
- Lignes électriques Haute tension
- Gazoduc
- Oxyduc
- Fibre optique
- Ligne hertzienne

**COMMUNE DE VITRY-SUR-ORNE**

Copyright – Projection Lambert étendue / NTF

Document C.E.S.T.E. S.A. – Pascale BUSCH



Zone inondable  
 Source : BCEOM « Atlas des zones inondables de l'Orne »

## PARTIE 6 : CONSTATS ET ENJEUX

### 6.1 - Au plan démographique et économique

#### A. Constats

##### ↳ Une population qui se maintient

Alors que le nombre de résidents diminue très sensiblement entre 1990 et 1999, une demande importante existe sur le territoire communal. La construction de la ZAC de la Plaine et de la ZAC Jean Burger toutes deux à vocation d'habitat devrait en partie répondre à ces attentes.

##### ↳ Une population vieillissante :

Alors que la part dans la population totale des jeunes de moins de 20 ans tend à diminuer (elle atteint 21,8% en 1999), celle des personnes âgées de 60 ans et plus augmente (ils représentent 25% de la population totale en 1999).

##### ↳ Une taille des ménages qui diminue :

La taille moyenne des ménages est, en 1999, de 2,86 personnes par foyer.

##### ↳ Une offre de logements peu variée et un parc résidentiel relativement ancien

Vitry-sur-Orne offre très peu de logements de petites tailles (80% des logements comprennent au moins 4 pièces), peu de logements locatifs (moins de 30% des résidents de la commune sont locataires) et peu de résidences collectives (76% des logements sont des habitations individuelles).

La relative ancienneté du parc résidentiel entraîne un taux de vacance assez élevé (en 1999, 52 résidences sont inoccupées).

##### ↳ Une commune résidentielle

On enregistre environ 500 emplois sur le ban communal principalement dans le domaine tertiaire. Les activités implantées sont orientées vers le commerce de proximité et de service.

#### B. Enjeux

##### ↳ Maîtriser l'urbanisation

Afin de préserver le cadre naturel et le cadre de vie des habitants, et malgré la pression foncière qui s'exerce, l'expansion urbaine doit être maîtrisée et réfléchie.

##### ↳ Maintenir les jeunes ménages

Ne pouvant bien souvent pas accéder directement à la propriété, il est important de proposer un parcours résidentiel aux jeunes ménages (logements locatifs d'abord puis logements individuels) ainsi qu'une offre plus variée d'habitations (de petites tailles notamment).

La création de services adaptés à la petite enfance (crèche, halte-garderie, ...) permettrait également le maintien des populations jeunes.

↳ Réhabilitation du centre ancien

Cette solution, outre le fait de lutter contre le phénomène de vacance, permet de répondre aux demandes en logements en évitant l'étalement urbain.

Il convient également de veiller à la préservation du patrimoine architectural lors des réhabilitations et des restaurations.

↳ Inciter l'implantation de nouvelles entreprises

Proposer des sites d'installation et des mesures d'aides financières notamment afin d'attirer de nouvelles entreprises de services ou destinées à des activités artisanales.

## 6.2 - Au plan urbain et paysager

---

### A. Constats

↳ Des infrastructures routières qui désenclavent la vallée ...

L'arrivée de la VR 52 permet de relier plus rapidement Vitry aux grandes agglomérations de Metz et Thionville et de désenclaver la vallée de l'Orne.

↳ ... mais qui découpent le territoire

La zone urbanisée de Vitry-sur-Orne est en effet scindée en deux par la Voie Rapide.

↳ Des espaces naturels de qualité

Vitry est marquée par un paysage naturel riche et diversifié. Forêts, vergers, jardins, cultures, ... s'entremêlent pour donner un caractère naturel et sauvage à la commune.

↳ Un relief escarpé

La géologie et la topographique du site imposent une limite d'expansion urbaine de la ville. En effet, la partie agglomérée du territoire communal est encerclée au Nord par des zones de glissements de terrain.

### B. Enjeux

↳ Préserver les zones naturelles de qualité

L'objectif n'est pas de développer une activité touristique (la proximité du complexe thermal et de loisirs d'Amnéville rend l'idée inappropriée), mais de préserver le milieu naturel de Vitry afin de garder l'authenticité et l'identité du village.

↳ Pallier au problème de scission

La réhabilitation et la mise en valeur des chemins piétonniers entre les vieux villages et les habitations le long de la RN 52 permettront de faire le trait d'union entre les deux parties urbanisées de la ville rendant ainsi à Vitry son unicité.

## **PARTIE 7 : LES INCIDENCES DES PROJETS D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SOLUTIONS APORTEES**

### **7.1 – Effets des orientations d'aménagement sur l'environnement**

Les projets communaux ont été particulièrement orientés dans le sens d'une préservation d'un cadre naturel riche en zones agricoles et en forêts.

A court terme, les zones à ouvrir à l'urbanisation en zone 1AU n'auront pas d'influence sur les espaces naturels puisque la zone du lieudit « La Meuque » en zone 1NA à l'ancien POS a été réduite en surface avec en plus l'adjonction d'un nouvel espace vert. De plus, dans ce secteur, les espaces sont occupés par de la friche ou des vergers non exploités.

Pour la deuxième zone à l'entrée de ville côté GANDRANGE, l'espace naturel n'était pas exploité, la friche agricole aurait été à court terme anachronique dans un tissu urbain qui se densifie tant avec la ZAC de la Plaine pour la Commune de VITRY et la ZAC Sous la Côte pour la ville de GANDRANGE limitrophe.

### **7.2 – Les solutions de préservation de l'environnement**

Le diagnostic nous a permis de mettre en évidence les qualités paysagères et environnementales de VITRY-SUR-ORNE, la préservation et la protection du cadre naturel devant passer par une limitation de l'urbanisation future avec une réglementation rigoureuse en zones « A » et « N ».

Les projets d'aménagement en zones urbaines et à urbaniser visent une continuité et une recomposition urbaine aux fins d'aboutir à une cohérence urbanistique (conformément aux objectifs de la DTA). Un règlement intégrant au mieux les nouvelles constructions sera mis en place. Les futures zones 1AU et 2 AU sont conçues dans le prolongement du bâti existant.

L'ensemble des dispositions retenues dans le cadre de la révision du PLU de VITRY-SUR-ORNE ne devrait pas avoir de conséquence préjudiciable sur l'environnement naturel et bâti.

## 8 – JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES

### 8.1 – Justification des modifications de délimitation de zones

#### A. Définition des différentes zones

Le tissu urbain actuel et les intentions de croissance sont traduits dans le Plan Local d'Urbanisme par des zones.

Nous distinguons :

- **Les zones urbaines dites zones « U »**, ce sont des secteurs déjà urbanisés ou des secteurs où les équipements publics existent ou sont en cours d'exécution et leur capacité sera suffisante pour desservir des nouvelles constructions. En zones « U », nous entendons toutes les zones comprenant de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements publics et en zones « Ux », il s'agira des zones réservées aux activités économiques.
- **Les zones à urbaniser qui seront identifiées en « AU »**, ce sont les secteurs naturels de la Commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ces zones nécessitent d'être desservies en équipements publics et c'est le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement qui définiront les conditions d'aménagement et d'équipement de ces zones. Nous hiérarchiserons les zones comme suit :
  - Zone 1 AU : zone future non équipée destinée essentiellement aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.
  - Zone 1 AUx : zone future non équipée essentiellement destinée aux activités économiques
  - Zone 2 AU : zone destinée à l'urbanisation future mais dont la mise en œuvre ne pourra intervenir qu'après modification ou révision du PLU.
- **Les zones agricoles dites zones « A »** équipées ou non, elles sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ne seront autorisées que les constructions liées aux exploitations agricoles, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- **Les zones naturelles et forestières ou zones « N »** protégées en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

## **B. Les zones A Urbaniser à court terme (1AU) et à long terme (2 AU)**

### ◆ Zone du lieudit « La Meuque »

La zone était à l'origine un secteur voué aux activités économiques. Le projet communal est de diviser en plusieurs sous-secteurs, limitant les activités économiques à leurs emprises existantes et en ouvrant à l'habitation et au logement, le reste de la zone avec une répartition à court (1 AU) et plus long (2 AU) termes.

Afin d'assurer une continuité urbaine au tronçon de voie aboutissant sur la RD 452, une zone de 0,40 hectares a été empruntée à la zone naturelle et permettra à long terme de désenclaver la partie Nord de la zone 2 AU.

### ◆ Zones 1AU et 1 AUx à l'entrée de ville, côté GANDRANGE

Il s'agit d'une surface de 2,5 hectares en friche agricole située à l'EST du ban communal sur la RD 54 à la jonction avec la commune de GANDRANGE. Le projet envisagé comporte 2 sous – secteurs. Le premier serait destiné à accueillir du logement dans la continuité de l'habitat existant et le second en contact avec GANDRANGE serait destiné à accueillir des activités économiques (artisanats, commerces de quartier).

### ◆ Zone 2 AU au Sud du foyer SONACOTRA

Ce secteur va connaître une modification d'orientation puisque le secteur d'activités économiques (1 NAX) à proximité des Ets WEIGERDING est redonné aux espaces naturels pour partie. La partie EST de cette zone est agrandie vers le NORD pour être classée en zone 2 AU dans l'attente d'une vocation à définir ultérieurement.

## **C. Les espaces naturels et agricoles (N et A)**

Il n'y a pas de modification majeure par rapport à l'ancien POS, les zones ND devenant zones « N » et les zones NC devenant zones « A » avec index si, un secteur prend une spécification particulière, par exemple : index « e » pour les équipements de loisirs publics et collectifs.

## **D. Les zones urbaines**

Les zones urbaines n'ont pas subi de profondes modifications de zonage.



## 8.2 – Justification des modifications du règlement

L'ancien règlement devenant caduque au regard du nouveau zonage, il a été remplacé par le nouveau règlement cadre de la DDE en y apportant les compléments d'informations en matière d'urbanisme et d'habitat afin de s'adapter aux particularités du territoire de VITRY-SUR-ORNE, à savoir :

ZONES	Règlement PLU	Observations
« U »	<p><b><u>Article U2 – Occupations et Utilisations des Sols admises sous conditions</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- périmètre de 35 m autour du cimetière</li> <li>- marge de recul de 30 m par rapport aux espaces boisés classés</li> </ul> <p><b><u>Article U3 – Accès et voirie</u></b></p> <p><b><u>I. Voirie</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- voies nouvelles adaptées au trafic qu'elles supportent</li> </ul> <p><b><u>Article U4 – Desserte par les réseaux</u></b></p> <p><b><u>III – Electricité-Téléphone-Télédistribution</u></b></p> <p>§ 4 – Obligation d'ensevelir les lignes en territoires classés ou concernés par une réserve naturelle</p> <p>§ 5 – limiter la vue depuis le domaine public des paraboles</p> <p><b><u>Article U6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans les secteurs construits en ordre continu, obligation de construire dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches</li> <li>- dans les secteurs construits en ordre discontinu, obligation de construire à plus de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes</li> <li>- Aux abords des chemins ruraux et sentiers, les constructions pourront être implantées sur limites</li> <li>- le long de la VR 52 : obligation d'une marge de recul de 100 m par rapport à l'axe de la voie</li> </ul>	<p>Prévenir toute pollution des eaux</p> <p>Prévenir le risque de chute d'arbres sur des constructions</p> <p>Compte tenu de la configuration des voies en milieu urbain existant, l'adaptation devra se faire en fonction de celle – ci.</p> <p>Respect de l'environnement</p> <p>Respect de l'environnement et de la qualité des sites</p> <p>Pour une préservation du bâti continu</p> <p>Pour une harmonisation des reculs et une sécurisation des sorties de véhicules</p> <p>Afin d'optimiser l'occupation parcellaire</p> <p>Obligation réglementaire</p>

<p><b><u>Article U7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans les secteurs construits en ordre continu, implantation de la façade sur rue d'une limite latérale à l'autre sur une largeur de 10 mètres, au-delà : choix d'implantation sur une limite, la limite libre (qui ne peut être inférieure à 3,00 m de largeur) devant assurer la continuité du bâti au moyen d'un élément de liaison plein d'une hauteur minimale de 2,00 m.</li> <li>- dans les secteurs construits en ordre discontinu, implantation soit sur la limite séparative soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres</li> <li>- en sous – zone Ub, les garages et annexes à l'habitation pourront être implantés à 1 mètre de la limite séparative</li> </ul>	<p>Dans le but de préserver une continuité du bâti</p> <p>Dans le but de dé densifier, les secteurs</p> <p>Afin de faciliter l'implantation des bâtiments annexes de type préfabriqué du commerce</p>
<p><b><u>Article U9 – Emprise au sol</u></b></p> <p>Jusqu'à 5 ares, emprise totale des annexes ne peut excéder 35m<sup>2</sup>, au-delà de 5 ares emprise totale limitée à 7% avec une limitation d'emprise globale de 70 m<sup>2</sup></p>	<p>Pour donner plus de possibilité en matière d'annexes à l'habitation</p>
<p><b><u>Article U10 – Hauteur maximum des constructions</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans les secteurs construits en ordre continu, hauteur ne pouvant dépasser de 2,00 m la construction voisine la plus élevée et ne pouvant pas être inférieure à 1,00 m de la construction voisine la moins élevée</li> <li>- en Ub , hauteur maximale 7 m à l'égout</li> <li>- La hauteur hors tout des constructions annexes non accolées en Ua et Ub passe de 3,50 m à 4,50 m</li> </ul>	<p>Eviter les écarts brutaux et disharmonieux</p> <p>Permettant du R+1+ combles aménageables Pour permettre l'emploi de matériaux de couverture identiques à la construction principale (tuiles)</p>
<p><b><u>Article U11 – Aspect extérieur</u></b></p> <p>Les clôtures latérales seront limitées à une hauteur hors tout de 2,00 mètres</p>	<p>Homogénéisation des clôtures</p>
<p><b><u>Article U12 – Stationnement</u></b></p> <p>En Ub, :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- logements de 2 à 6 pièces : 2 emplacements</li> <li>- logements supérieurs à 6 pièces : 3 emplacements</li> </ul>	<p>Pour répondre au besoin croissant en places de stationnement</p>

ZONES	Règlement PLU	Observations
« Ux »	<p><b><u>Article Ux3 – Accès et voirie</u></b></p> <p><b><u>I. Voirie</u></b> - voies nouvelles adaptées au trafic qu'elles supportent</p> <p><b><u>Article Ux4 – Desserte par les réseaux</u></b></p> <p><b><u>III – Electricité-Téléphone-Télédistribution</u></b></p> <p>§ 4 – limiter la vue depuis le domaine public des paraboles</p> <p><b><u>Article Ux6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></b></p> <p>- la construction doit être implantée à plus de 5,00 mètres de l'alignement de la voie alors qu'initialement la disposition était de 3,00 mètres</p>	<p>Compte tenu de la configuration des voies en milieu urbain existant, l'adaptation devra se faire en fonction de celle – ci.</p> <p>Respect de l'environnement et la qualité des sites</p> <p>Homogénéisation des dispositions d'implantation des constructions sur l'ensemble des zones « U » et pour une harmonisation des reculs et une sécurisation des sorties de véhicules</p>

ZONES	Règlement PLU	Observations
« 1AU »	<p><b><u>Article 1AU2 – Occupations et Utilisations des Sols admises sous conditions</u></b></p> <p>- marge de recul de 30 m par rapport aux espaces boisés classés</p> <p>- périmètre de 35 m autour du cimetière</p> <p><b><u>Article 1AU3 – Accès et voirie</u></b></p> <p><b><u>I. Voirie</u></b></p> <p>- voies nouvelles à double sens et impasse : - minimum d'emprise de 9 mètres pour les voiries primaires - et pour autres voies 7 mètres</p> <p>- voies à sens unique minimum d'emprise de 5 mètres</p> <p>- voie piétonne, 1,50 m d'emprise minimum</p> <p><b><u>Article 1AU4 – Desserte par les réseaux</u></b></p> <p><b><u>III – Electricité-Téléphone-Télédistribution</u></b></p> <p>§ 3 – limiter la vue depuis le domaine public des paraboles</p>	<p>Prévenir le risque de chute d'arbres sur des constructions</p> <p>Prévenir de toute pollution des eaux</p> <p>- Largeur de 6 mètres pour le croisement de 2 véhicules et 2 trottoirs de 1,5 mètres chacun</p> <p>- Largeur de 5,50 mètres pour le croisement de 2 véhicules et 1 trottoir de 1,50 m</p> <p>Largeur de voie circulante de 3,50 m minimum</p> <p>Pour assurer le croisement avec une personne à mobilité réduite</p> <p>Respect de l'environnement et la qualité des sites</p>

	<p><b><u>Article 1AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obligation de construire à plus de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes ou à créer ou à modifier</li> <li>- le long de la VR 52 : obligation d'une marge de recul de 100 m par rapport à l'axe de la voie</li> </ul> <p><b><u>Article 1AU9 – Emprise au sol</u></b></p> <p>Jusqu'à 5 ares, emprise totale des annexes ne peut excéder 35m<sup>2</sup>, au-delà de 5 ares emprise totale limitée à 7% avec une limitation d'emprise globale de 70 m<sup>2</sup></p> <p><b><u>Article 1AU10 – Hauteur maximum des constructions</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hauteur maximale 7 m à l'égout</li> <li>- constructions annexes non accolées, hauteur hors tout fixée à 4,50 m.</li> </ul> <p><b><u>Article 1AU11 – Aspect extérieur</u></b></p> <p>Les clôtures latérales seront limitées à une hauteur hors tout de 2,00 mètres</p> <p><b><u>Article 1 AU12 – Stationnement</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- logements de 2 à 6 pièces : 2 emplacements</li> <li>- logements supérieurs à 6 pièces : 3 emplacements plus 1 emplacement pour 4 logements</li> </ul>	<p>Homogénéisation des dispositions d'implantation des constructions sur l'ensemble des zones sur la commune et pour une harmonisation des reculs et une sécurisation des sorties de véhicules</p> <p>Obligation réglementaire</p> <p>Pour donner plus de possibilités aux annexes à l'habitation</p> <p>Pour rester en harmonie avec les zones urbanisées existantes et permettre au maximum des immeubles en R+1+combles aménagés</p> <p>Pour permettre l'emploi de matériaux de couverture identiques à la construction principale (tuiles)</p> <p>Homogénéisation des clôtures</p> <p>Pour répondre au besoin croissant en places de stationnement</p>
--	---	--

ZONES	Règlement PLU	Observations
« 1AUx »	<p><b><u>Article 1AUx2 – Occupations et Utilisations des Sols admises sous conditions</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- périmètre de 35 m autour du cimetière</li> <li>- marge de recul de 30 m par rapport aux espaces boisés classés</li> </ul>	<p>Prévenir le risque de chute d'arbres sur des constructions</p> <p>Prévenir de toute pollution des eaux</p>

	<p><b><u>Article 1AUx3 – Accès et voirie</u></b></p> <p><b><u>I. Voirie</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- voies nouvelles à double sens et impasse :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum d'emprise de 9 mètres pour les voiries primaires</li> <li>- et pour autres voies 7 mètres</li> </ul> </li> <li>- voies à sens unique minimum d'emprise de 5 mètres</li> <li>- voie piétonne, 1,50 m d'emprise minimum</li> </ul> <p><b><u>Article 1AUx4 – Desserte par les réseaux</u></b></p> <p><b><u>II – Assainissement</u></b></p> <p>Application de la circulaire du 24 juin 1984 (loi n° 73-663, décret n° 77.133), concernant les rejets d'eau résiduaire industrielle dans les réseaux publics</p> <p><b><u>III – Electricité-Téléphone-Télédistribution</u></b></p> <p>§ 4 – limiter la vue depuis le domaine public des paraboles</p> <p><b><u>Article 1AUx6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le long de la VR 52 : obligation d'une marge de recul de 100 m par rapport à l'axe de la voie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Largeur de 6 mètres pour le croisement de 2 véhicules et 2 trottoirs de 1,5 mètres chacun</li> <li>- Largeur de 5,50 mètres pour le croisement de 2 véhicules et 1 trottoir de 1,50 m</li> </ul> <p>Largeur de voie circulante de 3,50 m minimum</p> <p>Pour assurer le croisement avec une personne à mobilité réduite</p> <p>Respect de l'environnement et éviter les problèmes de pollution du sous - sol</p> <p>Respect de l'environnement et la qualité des sites</p> <p>Obligation réglementaire</p>
--	---	---

ZONES	Règlement PLU	Observations
« A »	<p><b><u>Article A2 – Occupations et Utilisations des Sols admises sous conditions</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recul obligatoire de 30 m de la lisière des forêts</li> <li>- affouillements et exhaussements du sol liés aux infrastructures de transports terrestres</li> </ul> <p><b><u>Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en l'absence de dispositions particulières, la construction doit être implantée à plus de 5,00 mètres de l'alignement de la voie</li> </ul>	<p>Protection contre la chute des arbres</p> <p>Permettre la construction de voies d'accès</p> <p>Homogénéisation des dispositions d'implantation des constructions sur l'ensemble des zones et pour une harmonisation des reculs et une sécurisation des sorties de véhicules</p>

	<p><b>Article A11 – Aspect extérieur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les abris à animaux seront en bois</li> </ul>	Pour une meilleure intégration dans le site
--	---	---

ZONES	Règlement PLU	Observations
« N »	<p><b>Article N2 – Occupations et Utilisations des Sols admises sous conditions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- affouillements et exhaussements du sol liés aux infrastructures de transports terrestres</li> <li>- en sous – secteur Ne, la réfection, l'adaptation ou l'extension des constructions existantes en cas de changement de destination, pour les usages de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- gîte rural</li> <li>- ferme auberge</li> <li>- centre équestre</li> <li>- artisanat d'art</li> <li>- centre d'aide pour le travail</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Article N11 – Aspect extérieur</b></p> <p>Les clôtures seront en grillage ou constituées d'un muret d'une hauteur maximale de 50 cm surmonté d'un dispositif d'un grillage, la hauteur maximale étant limitée à 2,00 mètres</p>	<p>Permettre la construction de voies d'accès</p> <p>Pour éviter une prolifération des constructions en zones naturelles, autres que celles autorisées</p> <p>Homogénéisation des clôtures</p>

**TABLEAU DES DISPONIBILITES OFFERTES PAR LE P.L.U**

ZONES	Sous - zones	Vocation	Surface
U	Ua	Zone urbaine, noyau ancien	12,40 ha
	Ub	Zone urbaine, urbanisation récente, au-delà de 1950 en moyenne	48,60 ha
	Ue	Zone urbaine d'équipements publics et privés	5,10 ha
	Uc	ZAC Jean BURGER	3,2 ha
Ux		Zones d'activités industrielles	6,50 ha
ZA, ZB, ZD		ZAC de la Plaine	16,20 ha
1 AU		Zones d'extension à vocation mixte	4,80 ha
1AUx		Zones d'extension à vocation d'activités peu nuisantes	3,70 ha
2AU		Zones d'extension ultérieure	2,30 ha
N		Zones naturelles y compris forêts	607, 70 ha
A		Zones de richesse naturelle agricole	57,50 ha
<b>TOTAL DES ZONES</b>			<b>768,00 ha</b>