

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle

Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ

mail : contact@aguram.org / tél. : 03 87 21 99 00 / fax: 03 87 21 99 29

www.aguram.org

# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme /

Date de référence du dossier / 21 janvier 2015

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

## RAPPORT DE PRESENTATION /

### PROCEDURE EN COURS

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

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

TOME 1 :

DIAGNOSTIC COMMUNAL



## TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES DU POS DE VERNEVILLE

<b>Approbation initiale</b>	<b>DCM</b>	<b>04-03-1989</b>
<b>Modification n°1</b>	<b>DCM</b>	<b>02-10-1992</b>
<b>Modification n°2</b>	<b>DCM</b>	<b>17-07-1998</b>
<b>Modification n°3</b>	<b>DCM</b>	<b>08-12-2005</b>
<b>Modification n°4</b>	<b>DCM</b>	<b>16-01-2007</b>
<b>Mise à jour n°1</b>	<b>AM</b>	<b>20-04-1995</b>
<b>Mise à jour n°2</b>	<b>AM</b>	<b>29-09-1998</b>
<b>Mise à jour n°3</b>	<b>AM</b>	<b>30-04-2010</b>
<b>Prescription révision du POS en forme de PLU</b>	<b>DCM</b>	<b>12-05-2009</b>

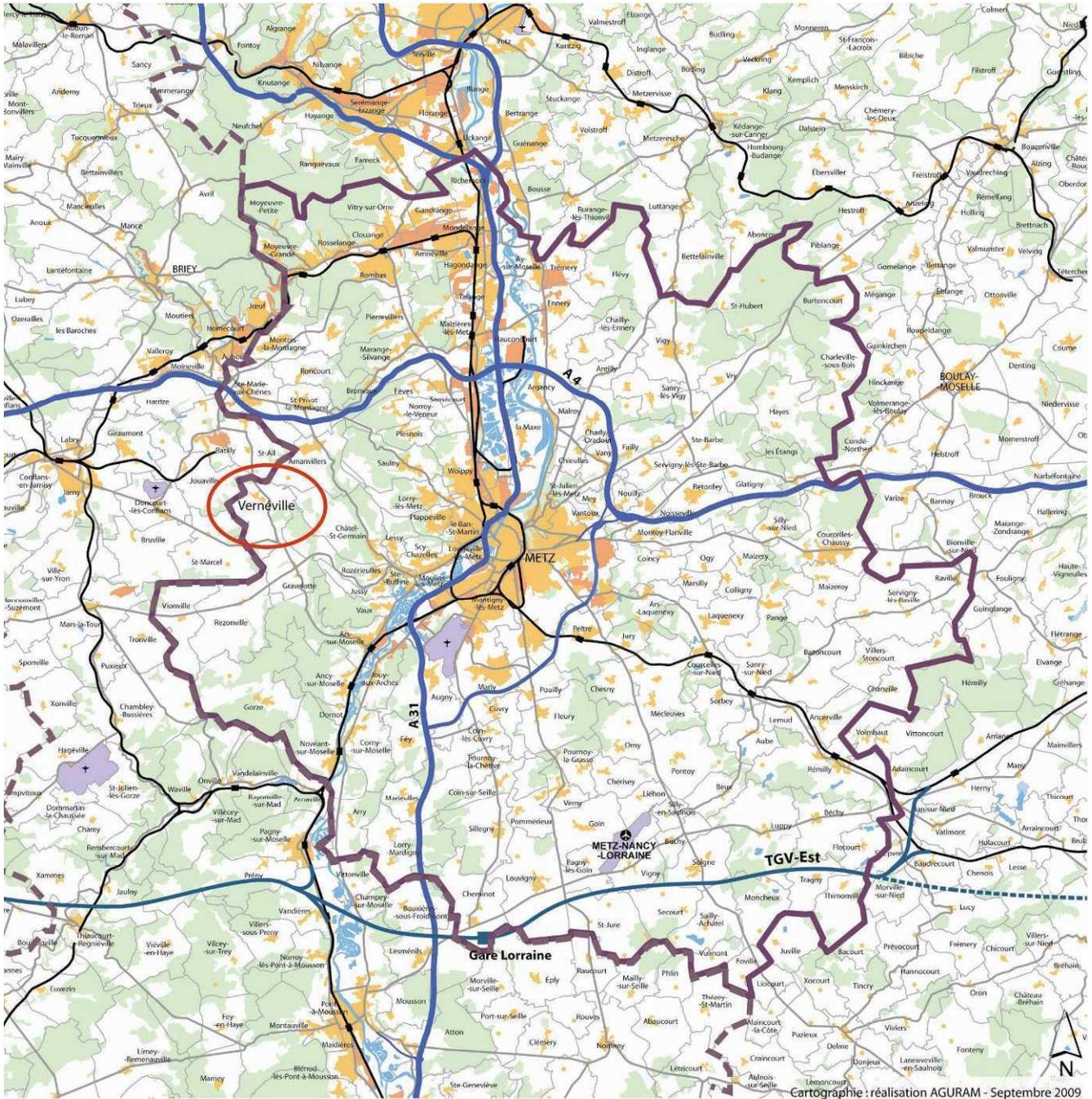
\* AM : Arrêté Municipal

\* DCM : Délibération du Conseil Municipal

# SOMMAIRE

Page

<b>Préambule</b> .....	<b>4</b>
<b>I / Analyse de l'état initial de l'environnement</b> .....	<b>9</b>
<b>I &gt; 1 Le cadre naturel</b> .....	<b>10</b>
1.1 Le climat .....	10
1.2 La topographie .....	12
1.3 L'hydrographie .....	14
1.4 La géologie .....	16
1.5 Les risques naturels .....	17
1.6 Les paysages .....	22
1.7 Les milieux naturels et la biodiversité .....	24
<b>I &gt; 2 Environnement et qualité de vie</b> .....	<b>30</b>
2.1 La gestion des déchets .....	30
2.2 L'eau potable et l'assainissement .....	32
2.3 La qualité de l'air .....	36
2.4 Les énergies renouvelables .....	36
2.5 Le bruit .....	38
2.6 Les routes classées à grande circulation .....	39
2.7 Les gaz à effet de serre .....	40
2.8 Les risques technologiques .....	40
2.9 Sols pollués – Installations classées - Protection sanitaire .....	41
2.10 Les servitudes d'utilités publiques .....	42
<b>I &gt; 3 La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</b> .....	<b>44</b>
3.1 Données de cadrage .....	44
3.2 Évolution des espaces naturels et agricoles .....	44
3.3 Un phénomène croissant d'étalement urbain .....	49
<b>II / Diagnostic de la situation actuelle</b> .....	<b>51</b>
<b>II &gt; 1 Le contexte socio-économique</b> .....	<b>52</b>
1.1 La population .....	52
1.2 L'habitat .....	56
1.3 Les équipements et la vie associative .....	68
1.4 Les activités économiques .....	78
1.5 L'agriculture .....	82
1.6 Les déplacements et la mobilité .....	92
1.7 Les technologies de l'information et de la communication .....	106
<b>II &gt; 2 Le cadre urbain</b> .....	<b>112</b>
2.1 Eléments d'histoires .....	112
2.2 Descriptifs des différents secteurs urbains .....	114
2.3 Patrimoine urbain remarquable .....	116
2.4 L'environnement végétal du village .....	120
2.5 Les espaces publics .....	122
2.6 Potentiel de densification et de renouvellement urbain .....	128
<b>II &gt; 3 synthèse du diagnostic</b> .....	<b>130</b>
3.1 Une nécessité d'améliorer la mise en relation des différents espaces du territoire .....	131
3.2 Un besoin d'inverser les tendances démographiques et de poursuivre un développement maîtrisé du village .....	131
3.3 Une gestion durable des espaces agricoles et naturels .....	132



> Blason communal



## Préambule

### *Une situation en périphérie de Metz*

Située à l'extrême ouest de l'agglomération messine, Vernéville fait partie des communes inscrites dans la deuxième couronne de Metz-Métropole, distante de 20 km du centre-ville de Metz.

Localisée sur le revers des Côtes de Moselle, sur la partie ouest du plateau Lorrain, le village est limitrophe de la Meurthe-et-Moselle, à moins de 15 km de Jarny et à 16 km de Briey qui est l'une des quatre sous-préfectures du département (54).

Vernéville est par ailleurs implantée à l'articulation de la D603 (ex RN3) et de la D11, à proximité de plusieurs communes connues dans le secteur : Sainte-Marie-aux-Chênes, Batilly, Amanvillers et Gravelotte.

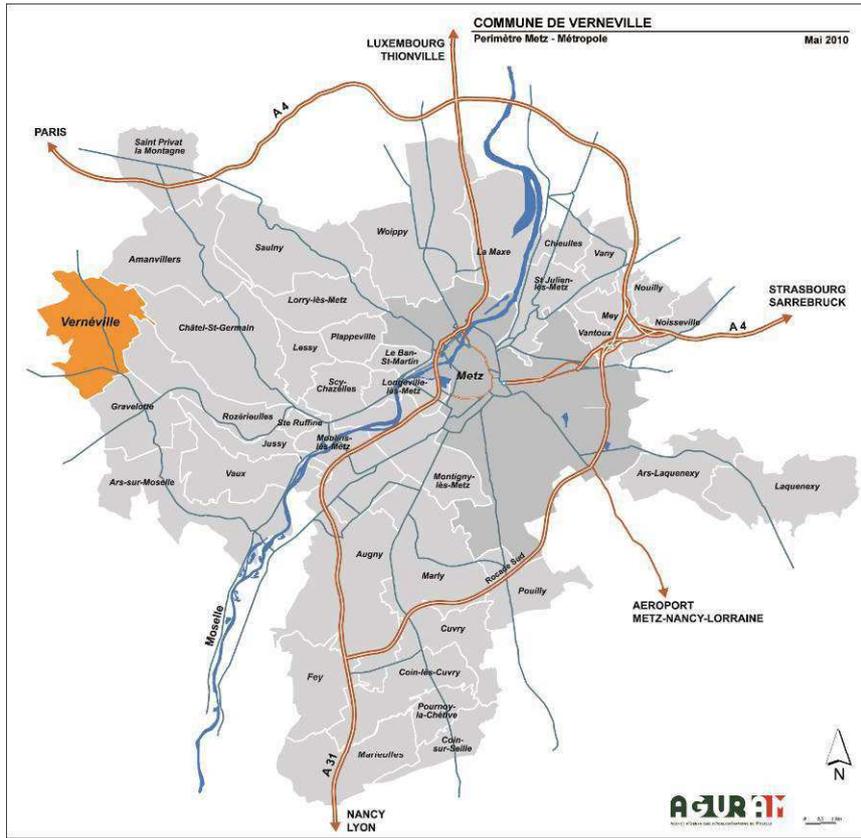
### *Carte d'identité communale*

Code INSEE :	57 707
Code Postal :	57 130
Région :	Lorraine
Département :	Moselle
Arrondissement :	Metz Campagne
Canton :	Ars-sur-Moselle
Communauté d'agglomération	Metz-Métropole
Subdivision UTR :	Metz
Subdivision DDASS :	Metz
Collecte des ordures ménagères :	Metz-Métropole
Assainissement :	HAGANIS
Distribution de l'eau :	SIEGVO
Distribution électrique :	ERDF
Pompier :	SDIS METZ
Gendarmerie :	BT Amanvillers

**Superficie** : 9,18 km<sup>2</sup> (918 ha)

**Population** : 597 habitants

**Densité** : 67 habitants/km<sup>2</sup>



### ***Une commune de Metz-Métropole***

Créé le 30 janvier 1975, le District de l'Agglomération Messine était un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, né de la volonté conjointe de communes de se regrouper et d'unir leurs forces pour assurer le développement et le rayonnement de l'agglomération. Totalisant près de 181 000 habitants, il regroupait 10 communes.

Avec la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, le district s'est transformé en 2002 en Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole (CA2M). 18 communes y ont adhéré dès cette date.

Vernéville, ainsi que 6 autres communes, a quand-à-elle intégré la CA2M en 2003. Depuis, d'autres communes ont adhéré, portant ainsi au 1er janvier 2007 un total de 40 communes pour une population de 230 000 habitants et une superficie de 277 km<sup>2</sup>.

Dès lors, la CA2M n'a plus connu de modifications de son périmètre mais s'est vu rebaptisée « **METZ-METROPOLE** » le 16 juin 2009. Les 14 compétences de METZ-MÉTROPOLE se subdivisent en 3 catégories :

Compétences obligatoires : Développement économique et touristique ; Aménagement de l'espace communautaire et transports ; Équilibre social de l'habitat ; Politique de la Ville.

Compétences optionnelles : Voirie et parcs de stationnement d'intérêt communautaire ; Assainissement ; Élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés ; Lutte contre la pollution de l'air, Lutte contre les nuisances sonores ; Équipements culturels.

Compétences facultatives : Étude de tout problème d'intérêt communautaire ; Service de lutte contre l'incendie ; Fourrière animale ; Entretien des réseaux d'évacuation des eaux pluviales ; Instruction des autorisations liées au droit des sols ; Archéologie préventive.

### ***Vernéville dans le contexte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM)***

Vernéville est inscrite à l'extrême ouest du périmètre du SCOTAM qui a été fixé par arrêté Préfectoral du 31 décembre 2002. Il concerne 151 communes et compte 373 368 habitants. Le Syndicat Mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCOTAM a été créé par arrêté Préfectoral du 20 octobre 2006. Il compte, outre Metz-Métropole, 10 communautés de communes et une commune isolée.

Le SCOT est un document de planification à l'échelle de l'agglomération qui doit mettre en cohérence les politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux. Il prend en compte, à l'échelle du territoire du SCOT et en lien avec les territoires adjacents, l'ensemble des politiques menées à l'échelle des agglomérations : l'habitat avec les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les déplacements avec les Plans de Déplacements Urbains (PDU), l'urbanisme avec les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et l'équipement commercial avec les Schémas de Développement Commercial.



## **I / Analyse de l'état initial de l'environnement**

### **I.1 Le cadre naturel**

- 1.1 Le climat
- 1.2 La topographie
- 1.3 L'hydrographie
- 1.4 La géologie
- 1.5 Les risques naturels
- 1.6 Les paysages
- 1.7 Les milieux naturels et la biodiversité

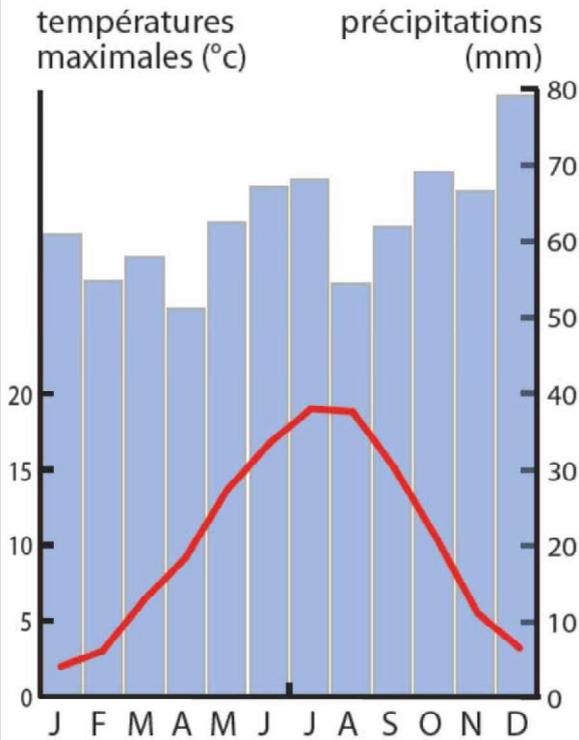
### **I.2 Environnement et qualité de vie : la gestion des pollutions**

- 2.1 La gestion des déchets
- 2.2 L'eau potable et l'assainissement
- 2.3 La qualité de l'air
- 2.4 Les énergies renouvelables
- 2.5 Le bruit
- 2.6 Les routes classées à grande circulation
- 2.7 Les gaz à effet de serre
- 2.8 Les risques technologiques
- 2.9 Sols pollués – Installations classées - Protection sanitaire
- 2.10 Les servitudes d'utilités publiques

### **I.3 La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

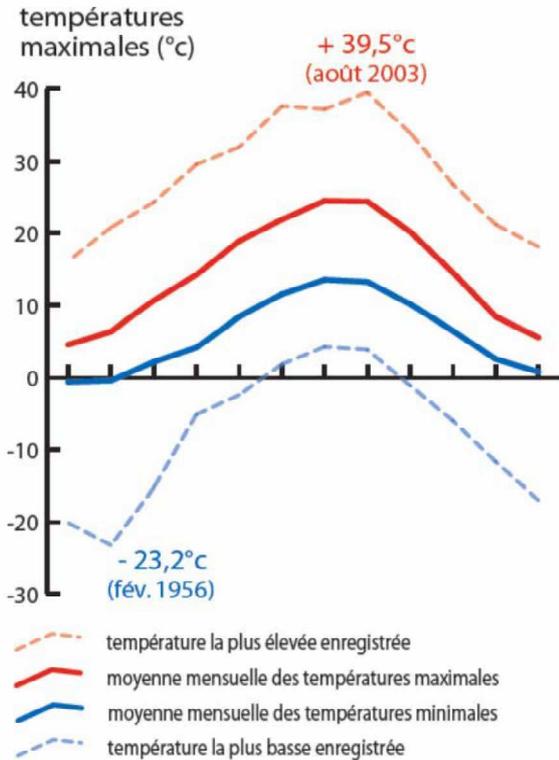
- 3.1 Données de cadrage
- 3.2 Évolution des espaces naturels et agricoles
- 3.3 Un phénomène croissant d'étalement urbain

**► Diagramme ombro-thermique**  
Station de Metz-Frescaty  
(période 1971 - 2000)



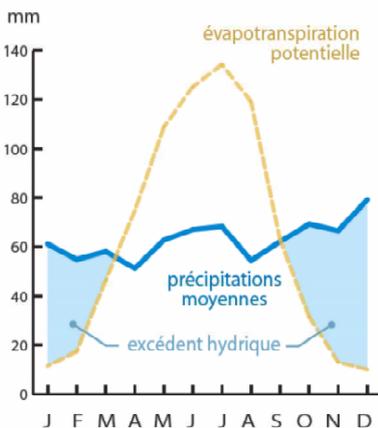
Source : Météo-France

**► Amplitudes thermiques**  
Station de Metz - Frescaty  
normales saisonnières 1971 - 2000  
et records sur la période 1946 - 2006

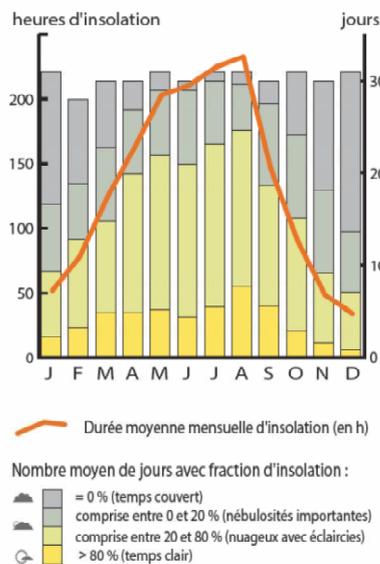


> Sources : Etat initial de l'environnement (SCOTAM)

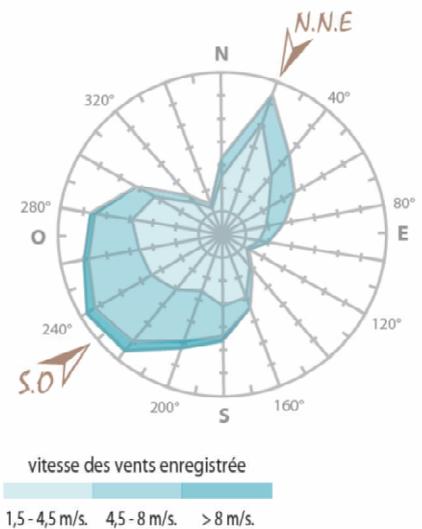
**► Bilan hydrique**  
Station de Metz-Frescaty  
(période 1971 - 2000)



**► Répartition de l'insolation annuelle**  
Station de Metz - Frescaty  
1971 - 2000



**► Rose des vents**  
Station de Metz - Frescaty  
1970 - 2005



Source : Météo-France

## I.1 Le cadre naturel

### 1.1 Le Climat

*Soumise à la fois à des influences océaniques et continentales, le territoire de Vernéville est caractérisé par un climat de transition de type océanique dégradé / subcontinental.*

*Les données météorologiques sont relevées à la station de Metz – Frescaty (1971 – 2000). Elles permettent d'évaluer à la fois les contraintes et le potentiel d'utilisation des ressources climatiques pour l'activité humaine.*

**La hauteur moyenne annuelle des précipitations** est de 754 mm; les moyennes annuelles extrêmes se situent à 476 mm pour l'année la plus sèche (1976) et 1045 mm pour l'année la plus humide (1981).

Les moyennes mensuelles observées montrent l'abondance des précipitations en décembre (maximum moyen de 79 mm). Le mois d'avril est le moins arrosé avec une moyenne de 51 mm.

**Le nombre moyen de jours de précipitations** est de 123 jours, dont : 49 jours de brouillard, 25 jours de neige, 22 jours d'orages et une vingtaine de jours de forte pluie où les précipitations dépassent 10 litres d'eau au mètre-carré ; ces précipitations peuvent atteindre exceptionnellement 50 à 60 litres d'eau au mètre-carré en une seule journée (record absolu enregistré : 61 l./m<sup>2</sup> le 25 février 1997).

Le mois de janvier enregistre **les températures moyennes** les plus basses, inférieures à 5°C, et à l'inverse, le mois le plus chaud est juillet avec une température moyenne de 24,5°C.

**Le nombre moyen de jours de gel** est de 65 jours, les risques de gel étant les plus fréquents de décembre à février.

**La durée annuelle moyenne de l'ensoleillement** est proche de 1600 heures répartis sur près de 290 jours.

Le printemps et l'été sont les saisons qui bénéficient en majorité de l'ensoleillement, tant en durée absolue qu'en proportion relative des périodes d'insolation au cours de la journée.

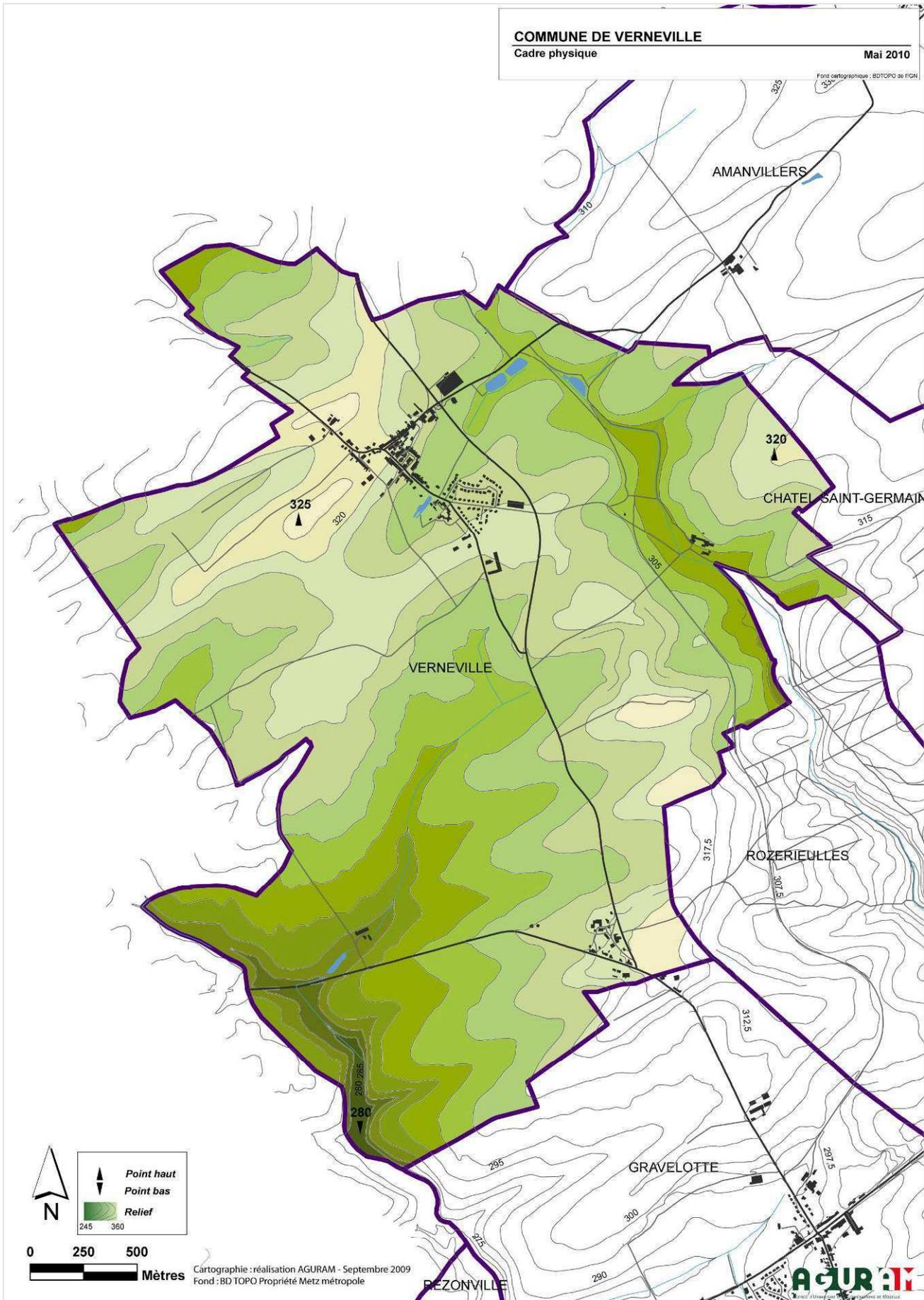
L'hiver est une saison qui dispose en revanche d'une insolation médiocre. Sur les 62 jours que comptent les mois de décembre et janvier, Météo-France recense en moyenne 32 journées totalement dépourvues d'ensoleillement et 13 journées où l'insolation est inférieure à 20%.

**Le territoire est concerné par des vents** soufflant majoritairement du Sud-Ouest, de l'Ouest et du Nord-Nord-Est.

- Les vents du Sud-Ouest et de l'Ouest sont les vents dominants. Généralement doux et humides, ils peuvent parfois présenter une vitesse élevée, dépassant 60 km/h en rafales,
- Les vents du Nord-Nord-Est sont des vents froids à vitesse modérée. Ils ne dépassent en principe pas 8 m/s (30 km/h),
- Le vent du Sud souffle une trentaine de jours par an, le plus souvent avec une vitesse faible ou intermédiaire

**En moyenne, le vent souffle** 40 jours par an avec des rafales dépassant 16 m/s. (58 km/h). 2 jours par an, les rafales dépassant 28 m/s. (100 km/h).

Entre 1949 et 2006, la vitesse maximale enregistrée en hiver et au printemps est de 40 m/s (144 km/h).



## 1.2 La topographie

L'agglomération messine, dont Vernéville fait partie intégrante, est caractérisée par quatre grands éléments naturels :

- Les Côtes de Moselle à l'ouest,
- La plaine alluviale de la Moselle,
- Le revers de Côte (secteur occidentale du Plateau Lorrain)
- La partie orientale du plateau Lorrain

Implanté en rive gauche de la Moselle, Vernéville s'inscrit sur le revers des Côtes de Moselle à une altitude moyenne de 300 m.

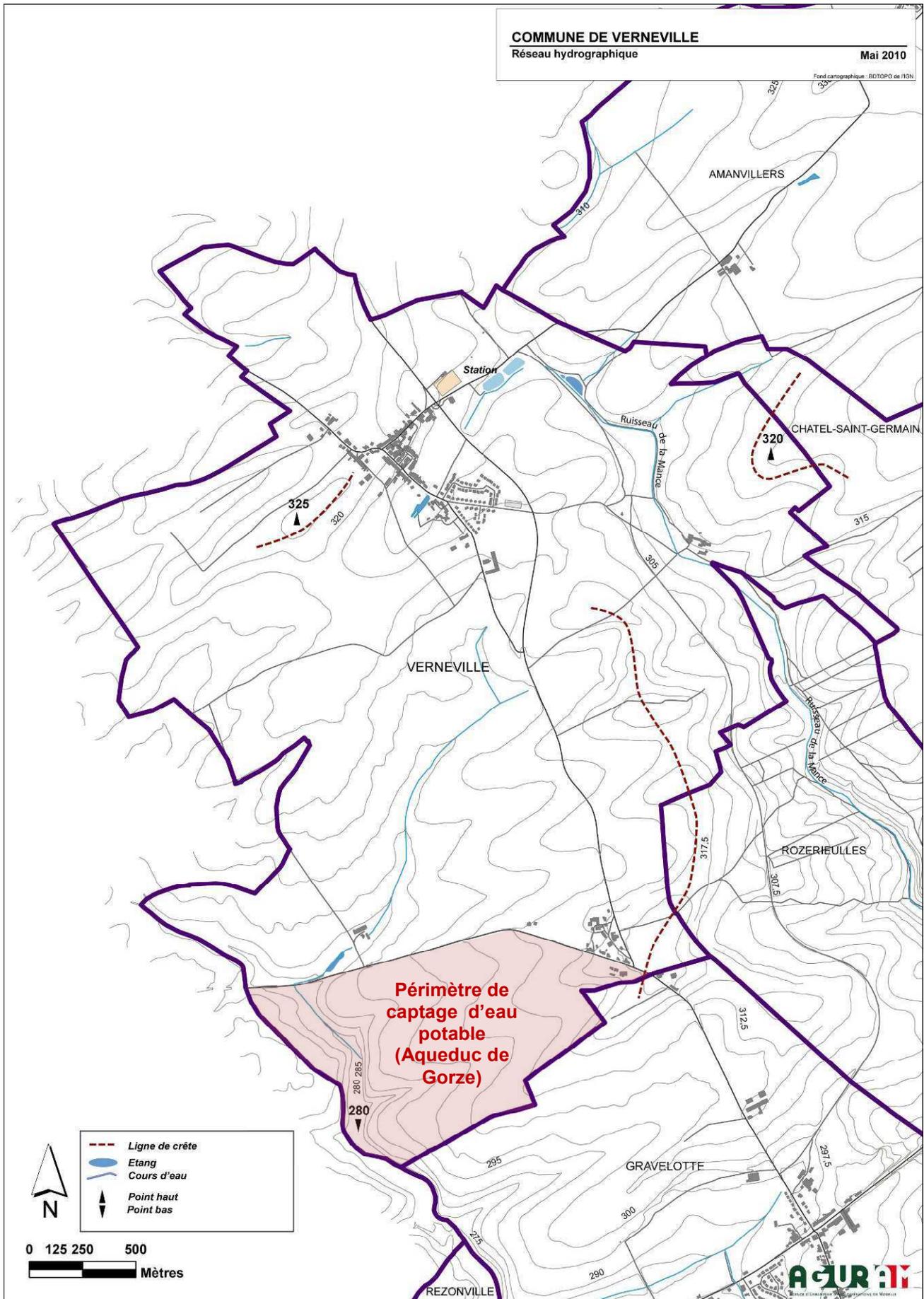
Les points hauts de la commune sont localisés au sud du village (325 m) et à proximité de la ferme de Chantrenne (320 m).

Le territoire de Vernéville présente un relief globalement plat, significatif des structures topographiques du Plateau Lorrain, dégagant toutefois quelques secteurs partiellement sinueux (cf. photo ci-dessous).

On dénombre ainsi deux petits vallons partiellement encaissés au nord-est (295 m) et au sud-ouest (285 m) du ban communal.



> Vernéville : un relief typique du Plateau Lorrain occidental



### 1.3 L'hydrographie

#### ***Le ruisseau de la Mance***

La commune de Vernéville est inscrite en amont du bassin versant du ruisseau de la Mance.

Ce cours d'eau prend sa source directement au Nord-est du village, en limite avec le ban communal de Saint-Ail.

Comme l'indique la carte ci-contre, la Mance longe la partie nord-est de Vernéville où elle dessine un vallon très faiblement creusé, qui depuis les bans communaux de Rozérieulles et Gravelotte s'escarpe progressivement jusqu'à Ars-sur-Moselle pour trouver finalement son embouchure sur la Moselle.



> *Le ruisseau de la Mance*

Sur le ban communal de Vernéville, ce ruisseau n'est pas systématiquement en eau toute l'année, particulièrement les mois d'été.

#### ***Le ruisseau dit « de Bagneux »***

Un autre ruisseau, plus petit que celui de la Mance, prend sa source au sud de village et irrigue du nord vers le sud le centre de la commune jusqu'à la ferme de Bagneux puis le bois de Bagneux avant de se poursuivre vers le sud sur le ban communal de Rezonville.

Ce ruisseau est très rarement en eau.

#### ***Un territoire relativement humide***

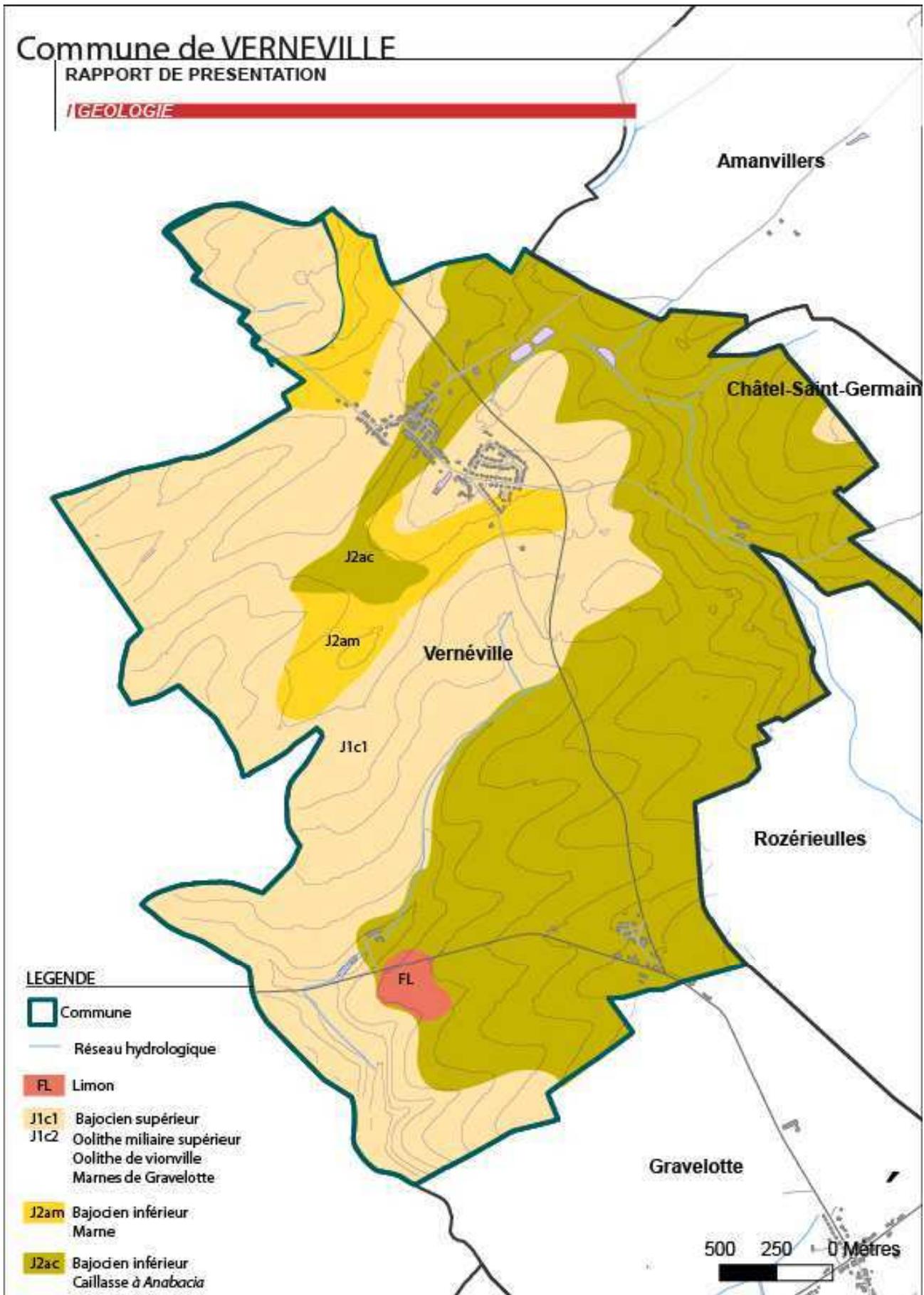
Principalement localisé le long du ruisseau de la Mance et autour du village, les sols présentent une humidité importante favorisant la formation de petits étangs ou de petites zones humides (cf. photo ci-dessous). Une zone humide est a distingué également au droit de l'ancien Château et en limite d'exploitation agricole, au lieu-dit du « Télégraphe »

On dénombre 3 petits étangs sur Vernéville.

#### ***Périmètre de captage d'eau potable***

Conformément à la DUP par arrêté interpréfectoral du 19.02.1981, la commune de Vernéville présent une servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales (Aqueduc de GORZE).

Inscrit dans un périmètre de captage éloigné, cette servitude impose des mesures de protections particulières afin de garantir la qualité de l'eau.



## 1.4 La géologie

Le sous-sol de Vernéville est caractérisé essentiellement par des Marnes (partie nord de la commune) et des calcaires à points ocreux (partie sud) tous deux issus de la période du Bajocien supérieur.

Quelques traces de limons, qui sont le résultat d'éboulis de cette même période géologique, sont également observables au niveau de la ferme de Bagneux.

La qualité des sols de Vernéville, à la fois limoneux-argileux, particulièrement bien drainés naturellement et reposant sur un substrat calcaire, en font des bons terrains agricoles, ce qui explique la dominance des cultures céréalières sur le territoire avec une superficie globale de près de 800 ha.

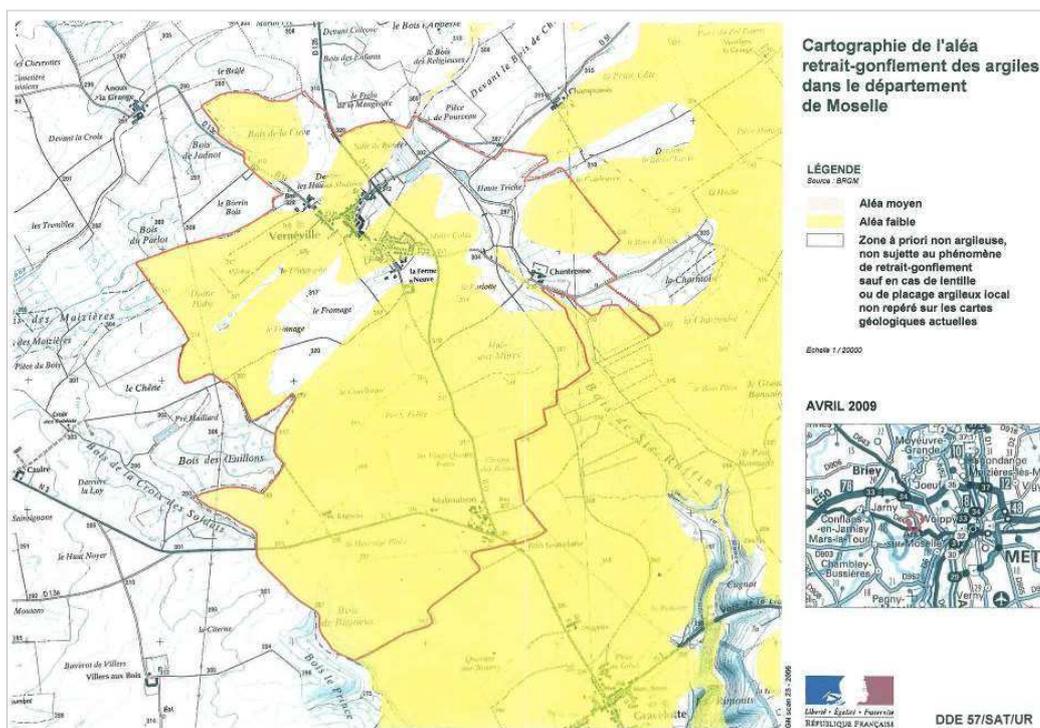
## 1.5 Les risques naturels

Les risques naturels relèvent du retrait-gonflement des sols argileux qui concerne la totalité du territoire et des effondrements potentiels de terrains en secteur de bassin minier qui affectent la partie nord de la commune.

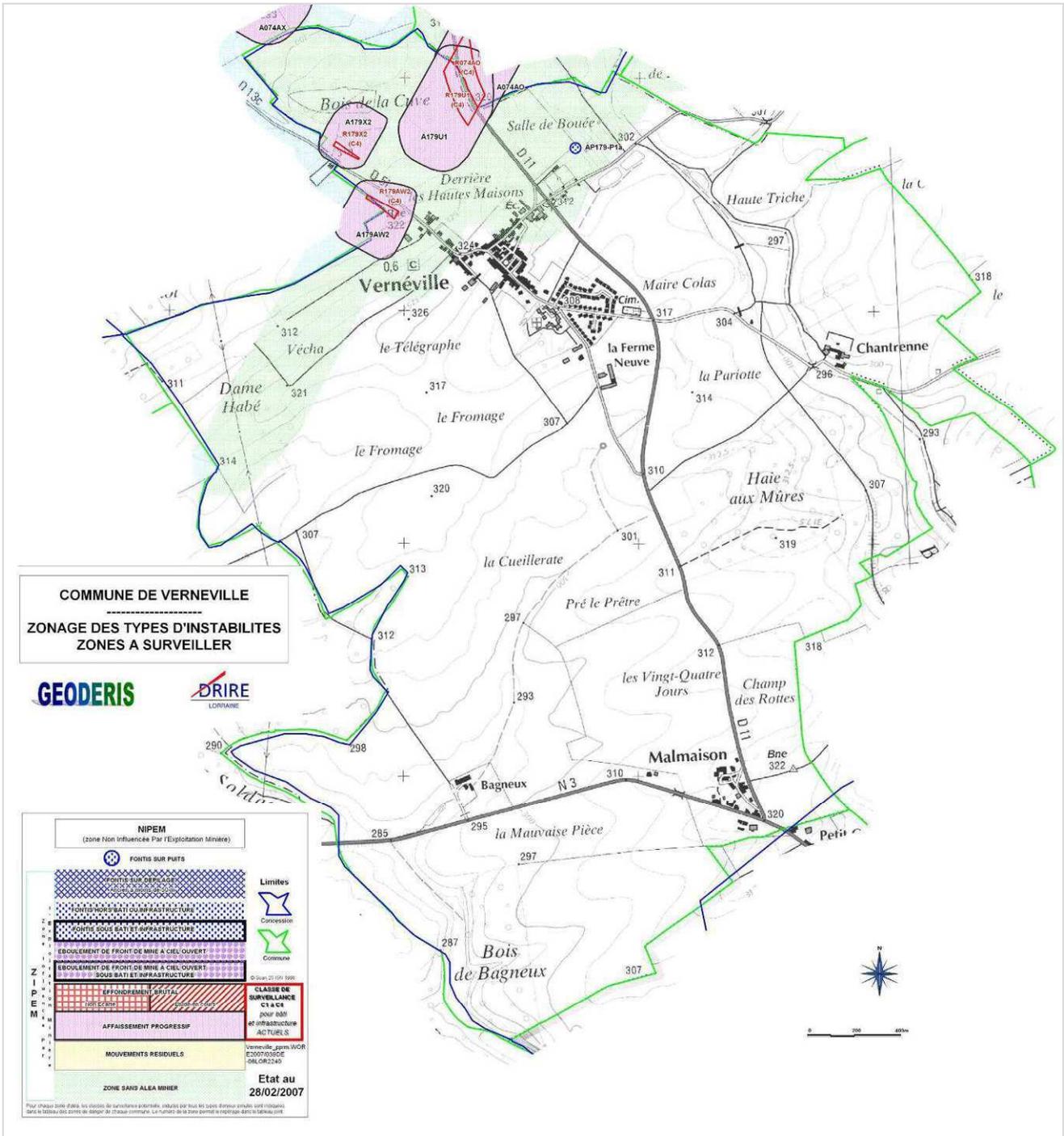
### *Le retrait et gonflement des argiles*

L'argile est un constituant des sols dont l'une des particularités est de pouvoir modifier sa structure dans les trois dimensions en fonction du degré d'humidité. En période humide, l'argile se gorge d'eau.

En surface, ce phénomène se traduit par l'apparition d'une terre collante très humide. A l'inverse, lors des périodes de sécheresse, l'argile se rétracte entraînant des tassements et des ouvertures de fissures.



> Source : DDT 57 / SATUR



**Commune de Vernéville**  
**Zones d'aléa et zones à surveiller**

**1. Aléa affaissement et effondrement**

Nom de la zone d'aléa	Concession	Couches exploitées	Affaissement maximum (m)	Déformation maximum (mm/m)	Pente maximum (%)	Type d'aléa	Niveau d'aléa	Nom zone à surveiller	Classe de surveillance bâti	Classe de surveillance infra	Remarques	
1	A074AO	BATILLY-JOUAVILLE	Noire	1.12	9.8	3.3	Affaissement	3	R074AO	-	4	
2	A074AX	BATILLY-JOUAVILLE	Noire	1.12	9.7	3.2	Affaissement	3	-	-	-	
3	A179AW2	VERNEVILLE	Noire	0.91	8.3	2.8	Affaissement	3	R179AW2	-	4	
4	A179U1	VERNEVILLE	Noire	1.12	10.4	3.5	Affaissement	3	R179U1	-	4	
5	A179X2	VERNEVILLE	Noire	0.462	4.2	1.4	Affaissement	3	R179X2	-	4	

**2. Aléa fontis**

Nom de la zone d'aléa	Lieu-dit	Concession	Nom zone à surveiller	Bâti	Infra	Remarques
1	AP179-P1a	Salle de Bouée	VERNEVILLE	-	-	Fontis sur puits

28/02/2007

> Carte et Tableau explicatif du risque d'affaissement minier. Source : DREAL / GEODERIS

Lors de la sécheresse de 2003, les sols à dominante argileuse se sont fortement rétractés provoquant des mouvements de sols à l'origine de l'apparition de fissures sur les bâtiments et les réseaux dans plusieurs communes de l'agglomération messine. Cependant, les cartes d'aléas réalisées par le BRGM ne recensent pas l'existence d'un aléa fort dans l'agglomération. Néanmoins, les constructions situées dans une zone d'aléa faible – et notamment une grande majorité des constructions du ban communal de Vernéville – peuvent subir des dégâts visibles en cas de sécheresse importante.

### **Le risque minier**

La commune de Vernéville est concernée partiellement par la problématique du risque minier en bassin ferrifère. La carte des aléas du 28 février 2007, figurant en page ci-contre, et établie par le bureau d'études GEODERIS et la DRIRE Lorraine (actuelle DREAL), présente trois zones d'aléas de niveau 3 regroupées à l'extrémité nord de la commune de Vernéville.

Une première zone, localisée au lieu-dit la « Salle de Bouée » à l'écart du village, présente un **risque de « fontis »** qui consiste en l'apparition soudaine en surface d'un entonnoir de quelques mètres de rayon et quelques mètres de profondeur. Les dimensions du fontis dépendent de l'importance du vide et de la nature des terrains qui le séparent de la surface.

**Situées, pour partie, à proximité des habitations localisées en partie nord-ouest du village, les deux autres zones présentent** un risque d'affaissement progressif et font l'objet d'une surveillance particulière au niveau des infrastructures et des constructions existantes. **L'affaissement progressif** est le deuxième type d'instabilité pouvant survenir au-dessus d'une exploitation par chambres et piliers. Il se traduit par la formation en surface d'une cuvette de quelques dizaines à quelques centaines de mètres de diamètre.

Au centre de la cuvette les terrains descendent verticalement. Sur les bords, les terrains se mettent en pente avec un étirement sur les bords extérieurs (ouverture de fractures) et un raccourcissement sur les bords intérieurs (apparition de bourrelets). L'affaissement de la surface se produit généralement progressivement en quelques jours ou en quelques mois selon une dynamique propre au contexte minier et géologique.

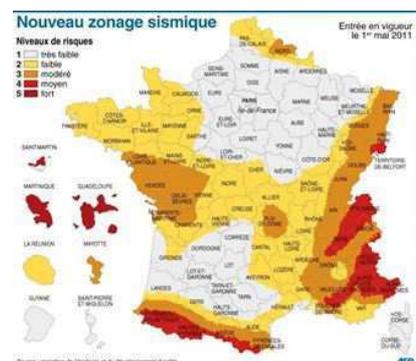
**En tout état de cause, ces 3 zones sont déclarées inconstructibles et devront être annexées au PLU et figurées sur le plan de zonage réglementaire.**

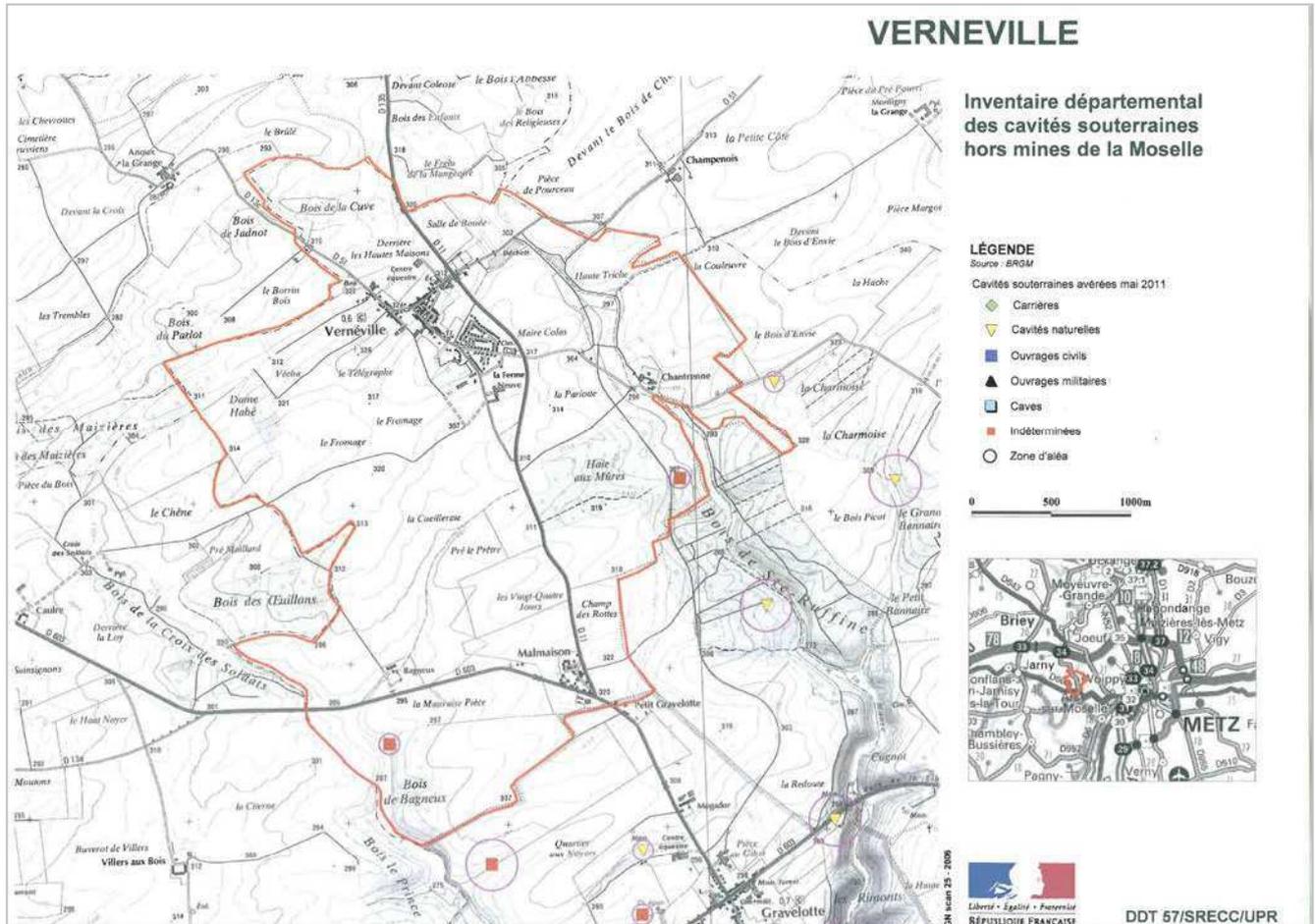
On dénombre une quatrième zone d'affaissement progressif qui effleure le ban communal au nord, mais ce secteur, à vocation agricole, reste très marginal en raison de sa très faible superficie. Il conviendra, néanmoins, de le faire figurer comme les trois précédents sur les documents décrits précédemment.

### **Le risque sismique**

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national.

La commune de Vernéville comme la quasi intégralité du Département de la Moselle sont classées en zone 1 (sur 5). Il s'agit de la catégorie « sismicité très faible ». Il n'y pas de prescription particulière pour les nouvelles constructions dans la zone 1. La base de données SISFRANCE du BRGM n'identifie aucun séisme qui ait été ressenti à Vernéville.





> Carte et Tableau extrait de l'inventaire des cavités souterraines hors mines du département de la Moselle. Source : Rapport final du BRGM mai 2011

Indice cavité	type	nom	Coordonnées_XL_2 <sup>e</sup> _m	Coordonnées_YL_2 <sup>e</sup> _m	Positionnement	Precision_X_Y_m	Zone influence_m	Zone aléa_m	NB bâtiments en zone d'aléa
LORAW003838	Indéterminé	Bois de Ste- Ruffine	869280	2466190	Précis	10	50	60	0
LORAW003839	Indéterminé	Bagneux	867475	2464493	Précis	10	50	60	0

### **Les risques liés aux cavités souterraines hors mines**

A la demande du Ministère de l'écologie, le *Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM)* a réalisé l'inventaire des cavités souterraines hors mines dans le département de la Moselle, auquel Vernéville a participé lors de l'enquête menée en 2010 auprès de l'ensemble des communes du département.

Les informations recueillies ont été intégrées dans la base de données nationale, consultable sur le site Internet [www.bdcavite.net](http://www.bdcavite.net).

Cet inventaire s'inscrit dans le cadre de la politique de prévention initiée par le Ministère de l'Écologie et recouvre les risques liés aux effondrements de cavités souterraines d'origine naturelle ou issues de l'activité humaine.

Plusieurs difficultés entourent la prévention de ce risque. En premier lieu, il réside un manque d'informations (origine, localisation précise et état) sur ces cavités souvent mal connues, voire totalement oubliées. De plus, il n'existe pas aujourd'hui de technologies permettant de les localiser avec une efficacité satisfaisante et à un coût raisonnable, quelle que soit leur configuration.

La carte et le tableau ci-contre recensent 2 cavités. Le rayon de leurs zones d'aléa respectives est centré sur la cavité et est égal à la précision de son positionnement augmentée d'une zone d'influence forfaitaire de 50 m.

Il est possible que la commune de Vernéville soit concernée par la zone d'aléa d'une cavité localisée sur une commune voisine.

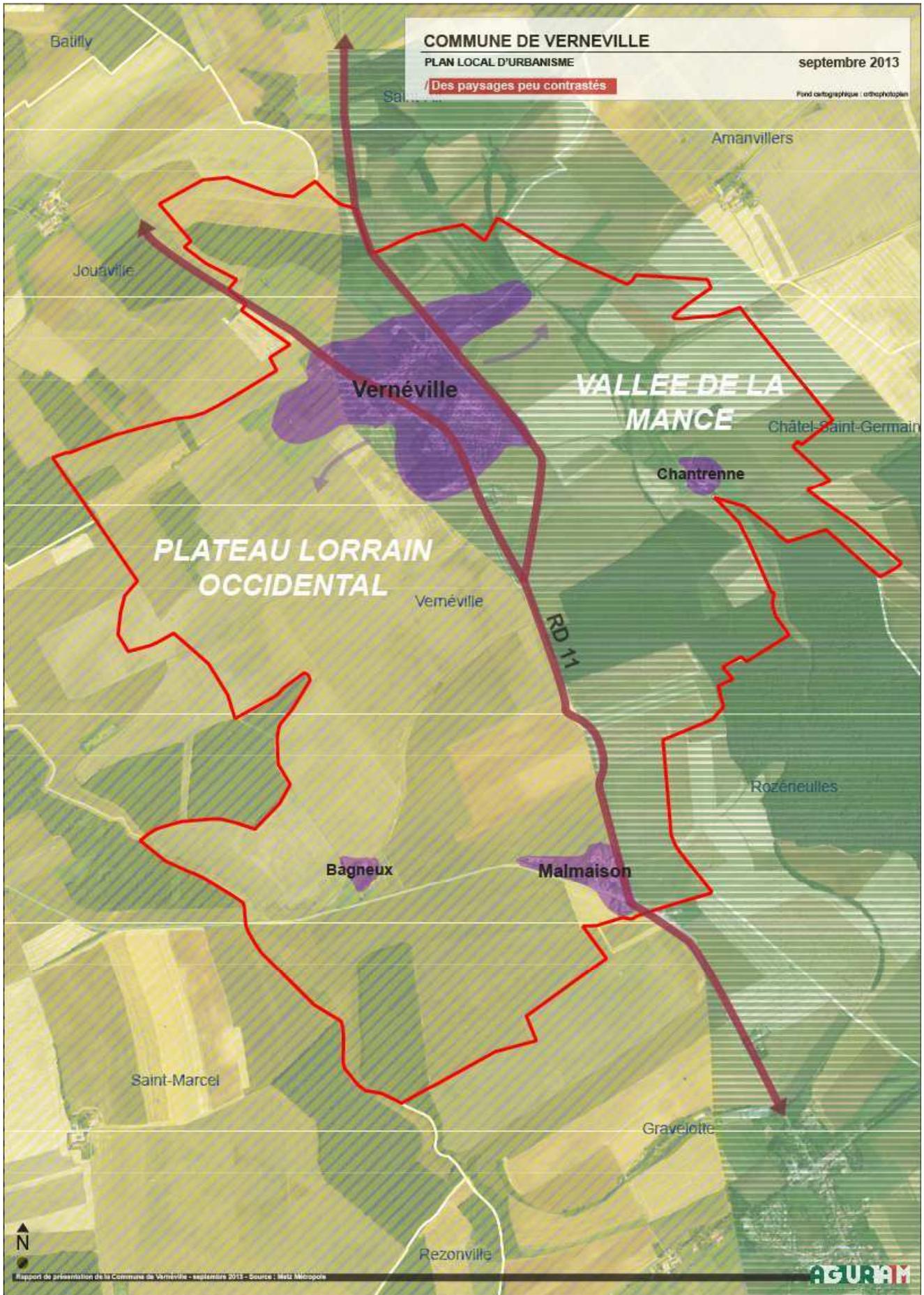
Ce risque impose au niveau des demandes d'autorisation d'urbanisme dans les zones d'aléa des cavités que soit fait l'objet d'un examen au cas par cas en respectant les dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme :

*« le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »*

En l'occurrence, il conviendra :

- dès le certificat d'urbanisme, en l'absence d'informations précises sur le risque, d'informer dans la zone d'aléa de la présence éventuelle d'une cavité et de rappeler les dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme ;
- de refuser s'il y a lieu le certificat d'urbanisme ou l'autorisation de construire en présence d'un risque au sens de l'article précité.

Dans un souci d'aménagement et de développement durable du territoire, il convient de privilégier les possibilités de développement en dehors de ces zones d'aléa. Toute ouverture à l'urbanisation à l'intérieur de ces zones devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de ces cavités et des dangers qui en résultent.



## 1.6 Les paysages

Le paysage général de Vernéville est de type rural. Il s'organise principalement autour d'espaces agricoles peu sinueux et caractéristiques de la partie occidentale du Plateau Lorrain.

Deux entités paysagères singulières peuvent néanmoins se distinguer sur le territoire communal par leurs caractéristiques topographiques et par la nature de leur occupation des sols respective:

### ***Le plateau agricole***

Recouvrant près des deux-tiers du ban communal de Vernéville, ce plateau agricole s'inscrit dans la morphologie du paysage du plateau Lorrain occidental qui s'étend depuis les Côtes de Moselle vers la Meurthe-et-Moselle et la Meuse.

Avec un relief peu vallonné et une occupation des sols à dominante céréalière, le paysage reste relativement simple et sans éléments marquants.

Il est néanmoins entrecoupé par quelques massifs boisés et hameaux d'habitations (Malmaison, Bagneux) qui viennent rompre avec cette monotonie caractéristique des espaces agricoles de l'ouest messin.



> Un paysage caractérisé principalement par le caractère peu marqué de son relief

### ***Le village et les espaces mixtes du ruisseau de la Mance***

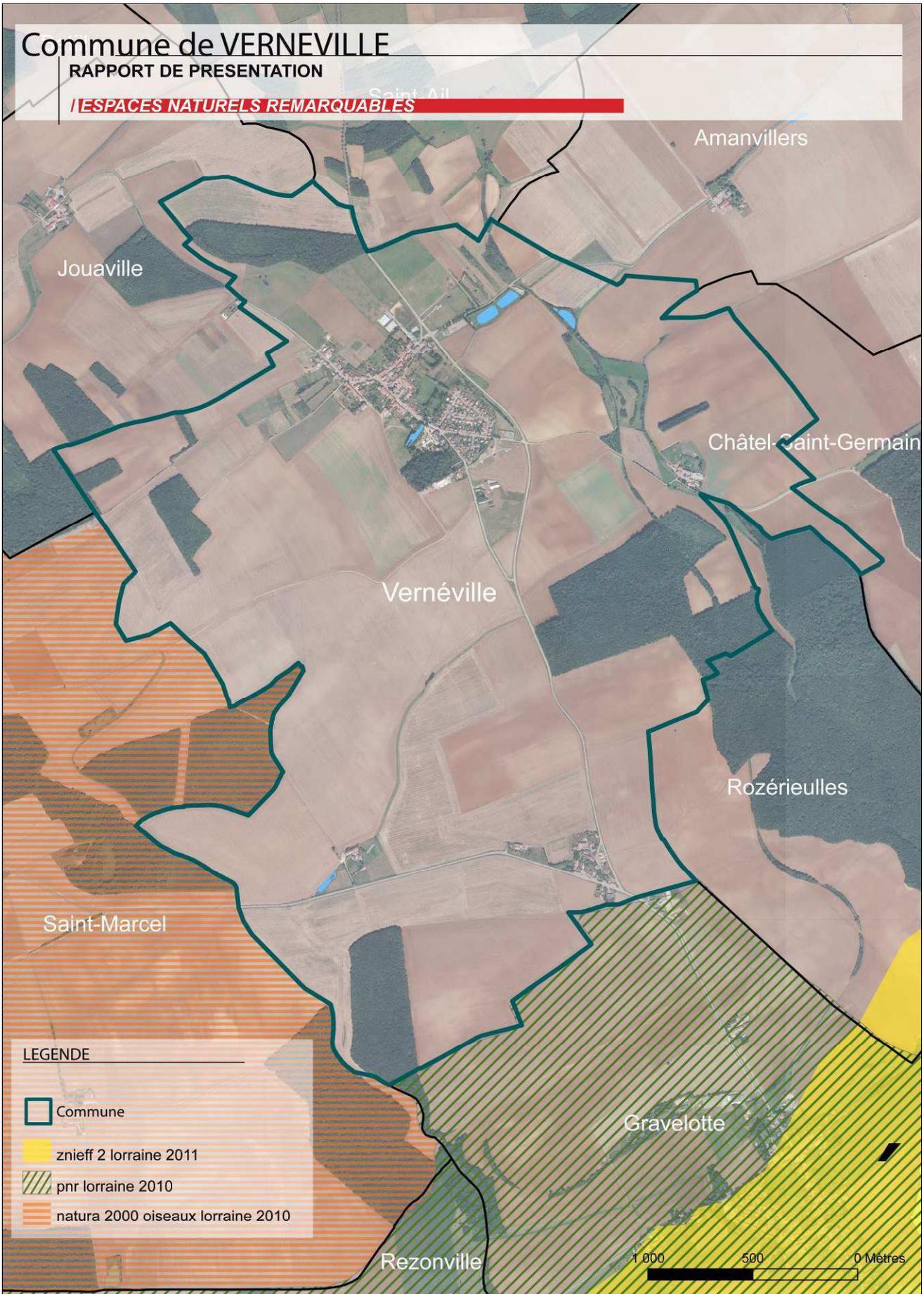
A l'ouest de la RD 11, le paysage évolue avec la présence du village et de ses espaces d'anciens vergers et de jardins qui marquent une rupture nette avec les espaces agricoles alentours.

En allant plus vers l'est de la commune, le paysage devient progressivement plus sinueux. Ensuite, se forme, le long du corridor de la vallée de la Mance vers le sud-est de la commune, un relief légèrement plus contrasté.

Ce secteur est par ailleurs marqué par la présence d'un vaste massif boisé situé à la fois sur le ban communal de Vernéville et sur ceux de Gravelotte et Châtel-Saint-Germain.



> A proximité du village, le paysage se singularise par la présence de jardins, de prairies et d'anciens vergers en friche



## 1.7 Les milieux naturels et la biodiversité

La commune de Vernéville est incluse dans le périmètre de la DTA des bassins miniers nord-lorrains approuvé par décret n°20005-918 du 02 août 2005. Sur la commune de Vernéville, la DTA impose de veiller à respecter les espaces naturels et ruraux dont la trame et la qualité paysagère sont à préserver.

### **Les milieux naturels protégés**

La commune de Vernéville n'est pas concernée directement par des zones de protection réglementaires d'espaces naturels. On distingue néanmoins plusieurs sites bénéficiant de protection à proximité de la commune (voir carte ci-contre) :

- **une zone NATURA 2000** (Directive oiseaux – ZPS) qui est située à proximité des limites avec Gravelotte et Saint-Marcel (département 54). Cette zone fait partie du réseau des espaces communautaires de protection des habitats et des espèces prioritaires.

Par ailleurs, les terrains situés à proximité de cette zone NATURA 2000, sur le ban communal de Vernéville, sont principalement occupés par des champs de cultures céréalières et par quelques petits massifs boisés résurgents d'espaces plus conséquents situés à l'ouest hors de la commune.

***Il apparaît primordial de préserver ces espaces naturels boisés qui par leurs caractéristiques, même indirectement, participent à la protection des habitats et des espèces prioritaires.***

- La globalité du ban communal de Gravelotte, limitrophe avec la partie sud de la commune de Vernéville est comprise dans **le périmètre du Parc Naturel Régional de Lorraine**.

Les parcs naturels régionaux (PNR) concernent des territoires à l'équilibre fragile, au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, faisant l'objet d'un projet de développement, fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine.

Les PNR ont plus précisément pour objet :

- de protéger le patrimoine naturel et culturel riche et menacé, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- de contribuer à l'aménagement du territoire ;
- de contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie ;
- d'assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- de réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines précités
- de contribuer à des programmes de recherche.

***Les terrains situés à proximité du PNR, sur le ban communal de Vernéville, sont principalement occupés par des champs de cultures céréalières et par un massif boisé conséquent et riche en biodiversité (bois de Bagneux) dont la préservation constitue un enjeu important à proximité des espaces protégés de Gravelotte.***



> *Houblon*



> *Scrofulaire noueuse*



> *Lucerne en faucille*



> *Compagnon rouge*



> *Mélampyre des champs*



> *Sainfoin*



> *Reine des prés*



> *Solidage verge d'or*



> *Roseaux*

### **La biodiversité**

Le territoire de Vernéville couvre 918 ha dont environ 100 ha de forêt (estimation corine land cover).

De par l'importance de cette superficie boisée et par la qualité humide de ses sols, la commune dispose d'une grande diversité en matière de faune et de flore.

Les espaces les plus riches de la commune sont localisés dans les espaces de transition (jardins, anciens vergers) localisés entre le village et les terres agricoles ou encore dans les espaces naturels constitués le long du ruisseau de la Mance.

Les photos ci-contre et ci-dessous illustrent en partie la qualité de cette biodiversité.



> *Salicaire commune*



> *Sureau*



> *Centaurée Bleuet*



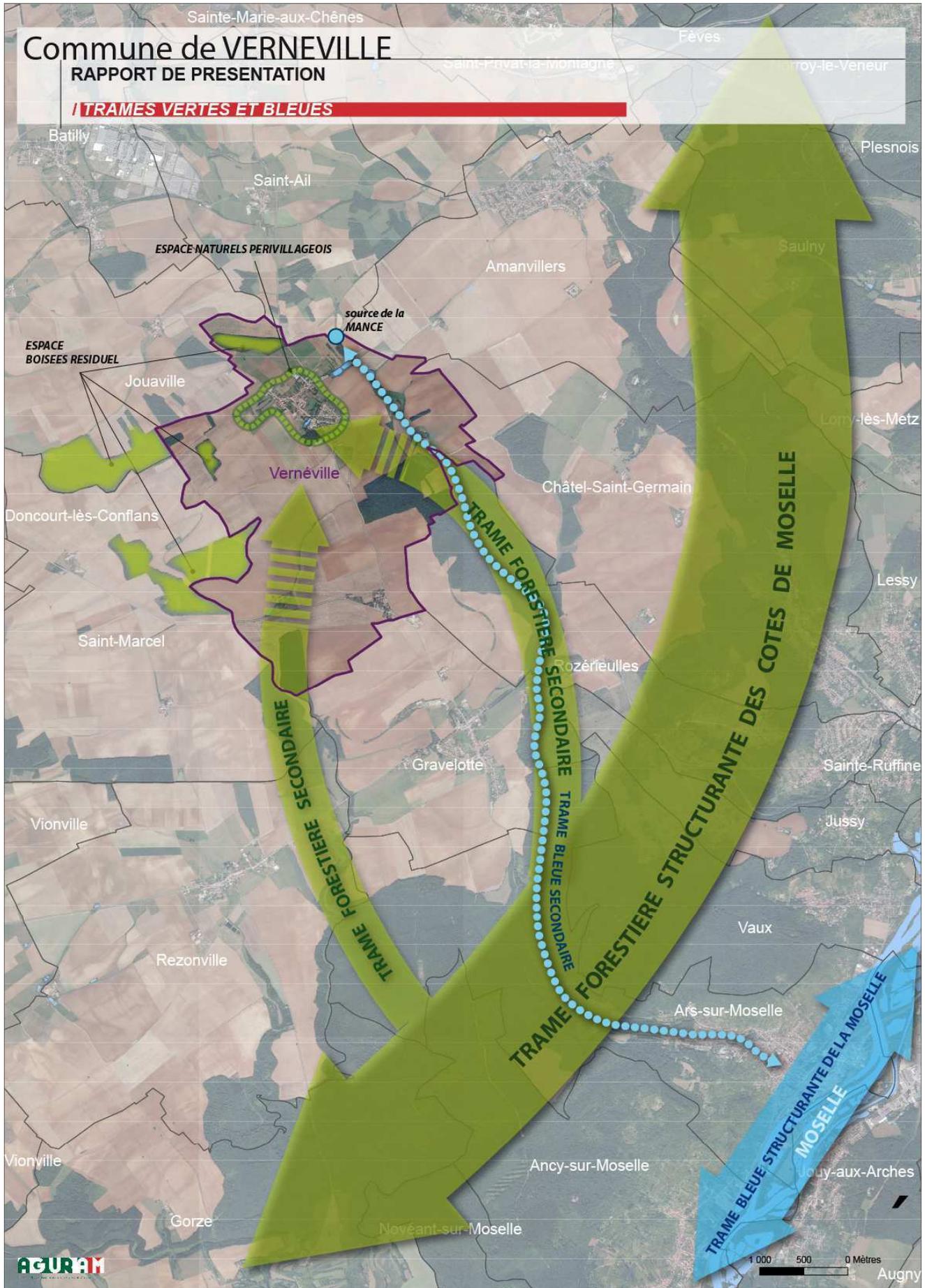
> *Ligustique mutelline*



> *Gesse tubéreuse*



> *Renouée du Japon*



## Les trames verte et bleue

Introduite par le Grenelle de l'environnement les trames verte et bleue ont pour but de constituer un maillage écologique à l'échelle européenne permettant le déplacement des espèces animales et végétales.

Vernéville est situé à proximité d'une **vaste trame forestière** situé à l'ouest du territoire du **SCOTAM le long des côtes de Moselle** et qui s'étend au-delà des limites du département au sud en Meurthe-et-Moselle et au nord au-delà des frontières nationales (Luxembourg, Belgique).

Illustré par la carte ci-contre, la commune présente quelques ensembles boisés qui constituent des reliquats de cette trame structurante. Suite à des déboisements importants effectués durant les années 70 (ancien bois des Oeuillons), cette trame s'estompe aujourd'hui à proximité du village (flèches pointillés sur la carte).

Vernéville dispose également d'une **trame locale, riche en biodiversité, constituée d'espaces naturels périvillageois** où se distinguent plusieurs zones humides, jardins, anciens vergers qui ceinturent le village.

Du fait de sa proximité avec les espaces urbanisés, cette trame est particulièrement sensible. En effet, les jardins et les vergers sont les premiers espaces concernés par l'urbanisation. Il est donc important pour l'équilibre écologique local de préserver au mieux cette trame qui s'inscrit également comme un élément paysager important.

**La trame bleue** s'articule principalement sur le ruisseau de la Mance dont la source est localisée au nord de la commune. Ce cours d'eau est bordé par une ripisylve qu'il est important de préserver tant pour le maintien des berges que pour leur identification paysagère.



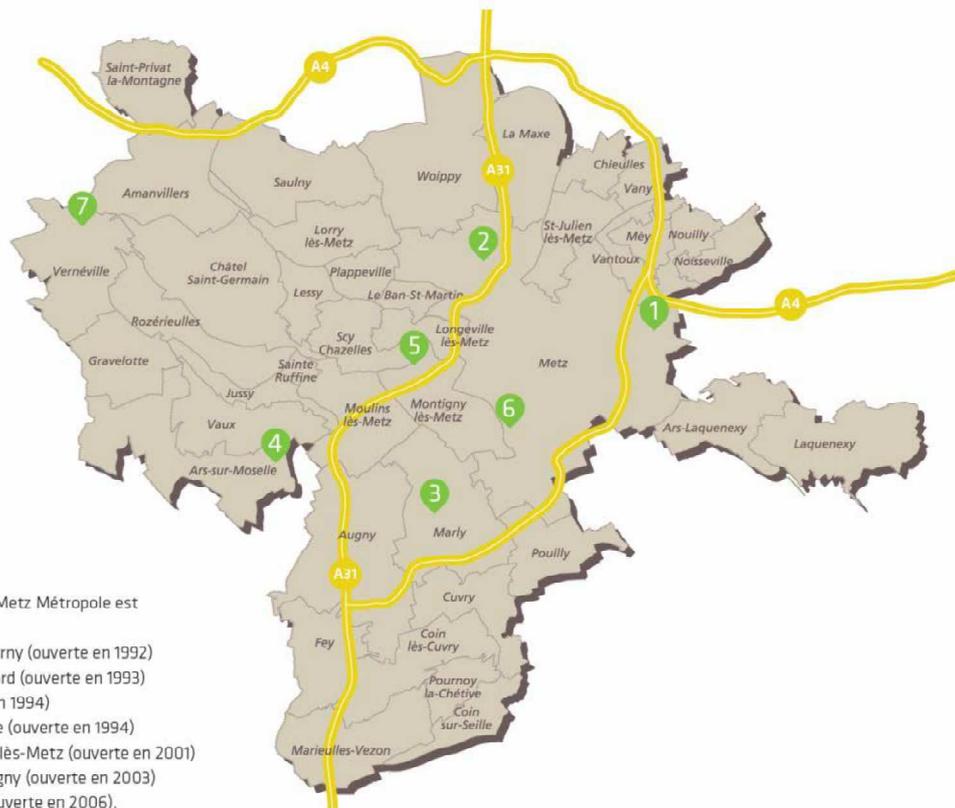
> **1.** Le Massif boisé de la « Haie aux Mûres », un reliquat de la trame forestière structurante des côtes de Moselle.

> **2.** Un village ceinturé par d'anciens vergers et des jardins qui forment une trame verte locale exceptionnelle et riche en biodiversité.

> **3.** Le ruisseau de la Mance : l'axe névralgique de la trame bleue de la commune



### UN RÉSEAU DE 7 DÉCHÈTERIES



- Le réseau des déchèteries de Metz Métropole est constitué de 7 sites :
- ① La Petite Voëvre à Metz-Borny (ouverte en 1992)
  - ② La Houblonnière à Metz-Nord (ouverte en 1993)
  - ③ La Seille à Marly (ouverte en 1994)
  - ④ La Mance à Ars-sur-Moselle (ouverte en 1994)
  - ⑤ Le Haut-Rhône à Montigny-lès-Metz (ouverte en 2001)
  - ⑥ Le Pas du Loup à Metz-Magny (ouverte en 2003)
  - ⑦ La Roselière à Vernéville (ouverte en 2006).

> Source : HAGANIS rapport d'activités 2012



> Déchetterie « La Roselière » localisée en sortie de village le long de la route d'Amanvillers

## 1.2 Environnement et qualité de vie : la gestion des pollutions

### 2.1 La gestion des déchets

#### *Le programme local de prévention des déchets*

Dans le cadre du Programme Local de Prévention des déchets signé fin 2009 avec l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie), Metz Métropole s'est engagée à réduire de 7 % la production de déchets ménagers en 5 ans sur son territoire. Cela correspond à 8 230 tonnes. Plus concrètement, chaque habitant du territoire de Metz Métropole doit réduire sa production de déchets de 38 kg d'ici à 2014.

La première année du programme a été dédiée à la réalisation d'un diagnostic du territoire pour identifier les gisements sur lesquels agir en priorité, lister les actions de prévention des déchets existantes et recenser les acteurs du territoire.

À l'appui de ce diagnostic, le programme d'actions a été co-élaboré avec les membres du comité de pilotage.

#### *La collecte des déchets*

La compétence « élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés » est exercée par la communauté d'agglomération de Metz Métropole à laquelle adhère Vernéville depuis 2003. Metz Métropole assure en régie directe :

- la collecte des ordures ménagères résiduelles (un ramassage hebdomadaire) ...
- la collecte sélective (sacs transparents, une collecte par semaine) ;
- la collecte du papier et du verre en apport volontaire (3 points d'apport volontaire dans la commune) ;
- la collecte des encombrants sur appel téléphonique.

Metz-Métropole assure la collecte du verre en apport volontaire et la gestion des déchèteries. Les habitants de Vernéville ont ainsi accès à une déchetterie ouverte en 2006 et située sur leur ban communal (route d'Amanvillers) ainsi qu'à l'ensemble des déchèteries de Metz-Métropole (il y en a 7 en tout).

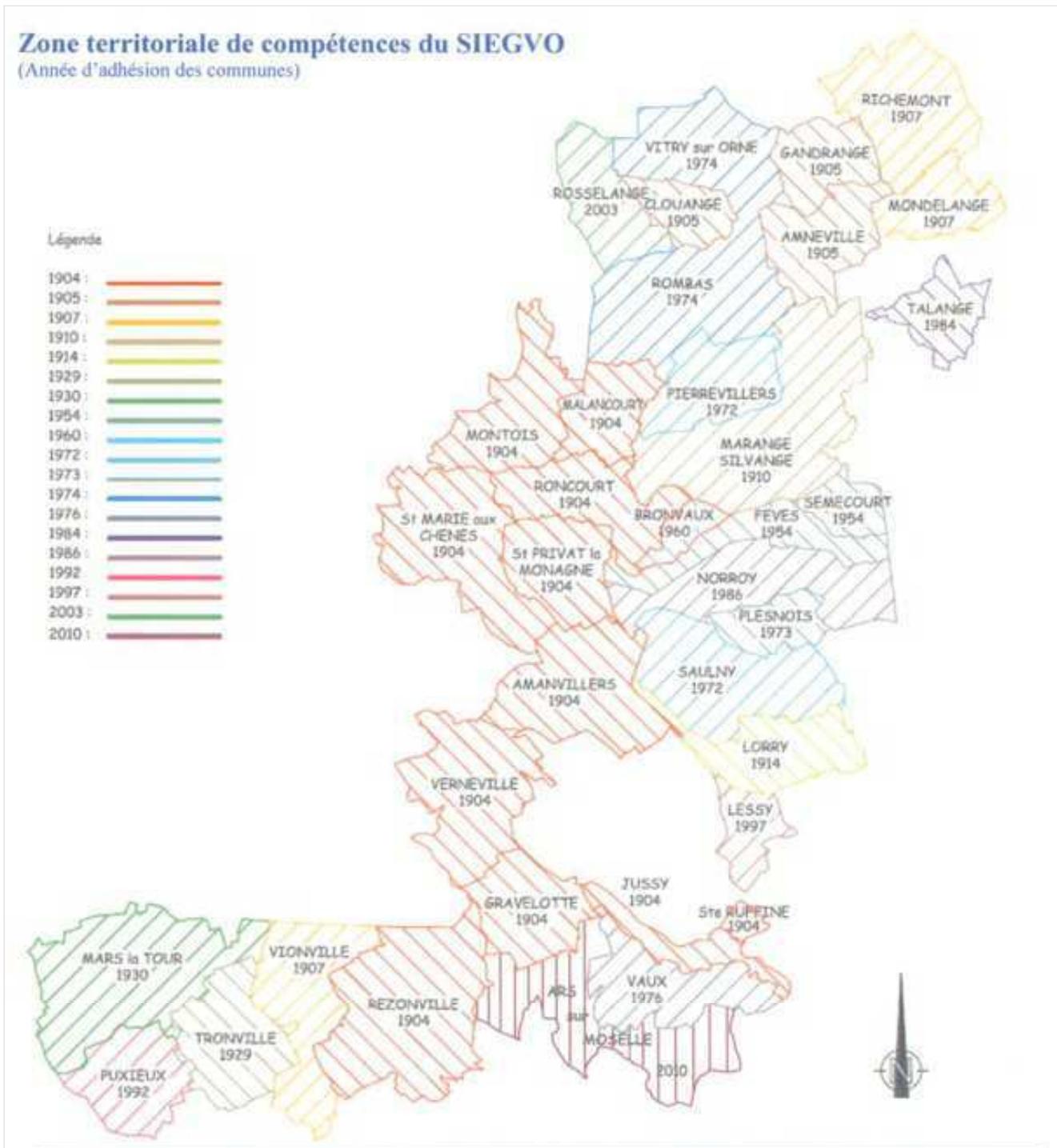
Plusieurs points d'apports volontaires sont recensés sur le ban communal :

- pour le verre, ils sont situés au centre du village, à la salle socioculturelle et à Malmaison,
- pour le papier, ils sont implantés au centre du village et à la salle socioculturelle

La communauté d'agglomération propose enfin à ses administrés le compostage par mise à disposition de composteurs domestiques.



> Principes de Conteneurs



> Carte des communes adhérentes au SIEGVO. Source : Internet

### ***Le traitement des déchets***

Les déchets ménagers sont acheminés vers le centre de valorisation énergétique des déchets ménagers et assimilés situé avenue de Blida à Metz. Il est constitué de trois unités complémentaires exploitées par la régie communautaire Haganis :

- une unité de tri des matériaux à recycler (UTM) : les déchets issus de la collecte sélective sont triés mécaniquement et manuellement avec d'être séparés par catégorie et acheminés vers des filières de valorisation ad hoc.
- une unité de valorisation énergétique (UVE) : Les ordures ménagères y sont incinérées pour produire de la vapeur revendue à l'UEM pour alimenter le réseau de chauffage urbain messin.
- une unité de valorisation des mâchefers (UVM) : Les résidus solides issus de l'incinération des ordures ménagères transite par cette plateforme avant d'être valorisés en remblais routier notamment.

## **2.2 L'eau potable et l'assainissement**

### ***Le S.D.A.G.E.***

Le P.L.U. de Vernéville se doit d'être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin « Rhin-Meuse ».

Celui-ci a été approuvé le 27 novembre 2009 par arrêté du Préfet de la Région Lorraine.

### ***La distribution d'eau potable***

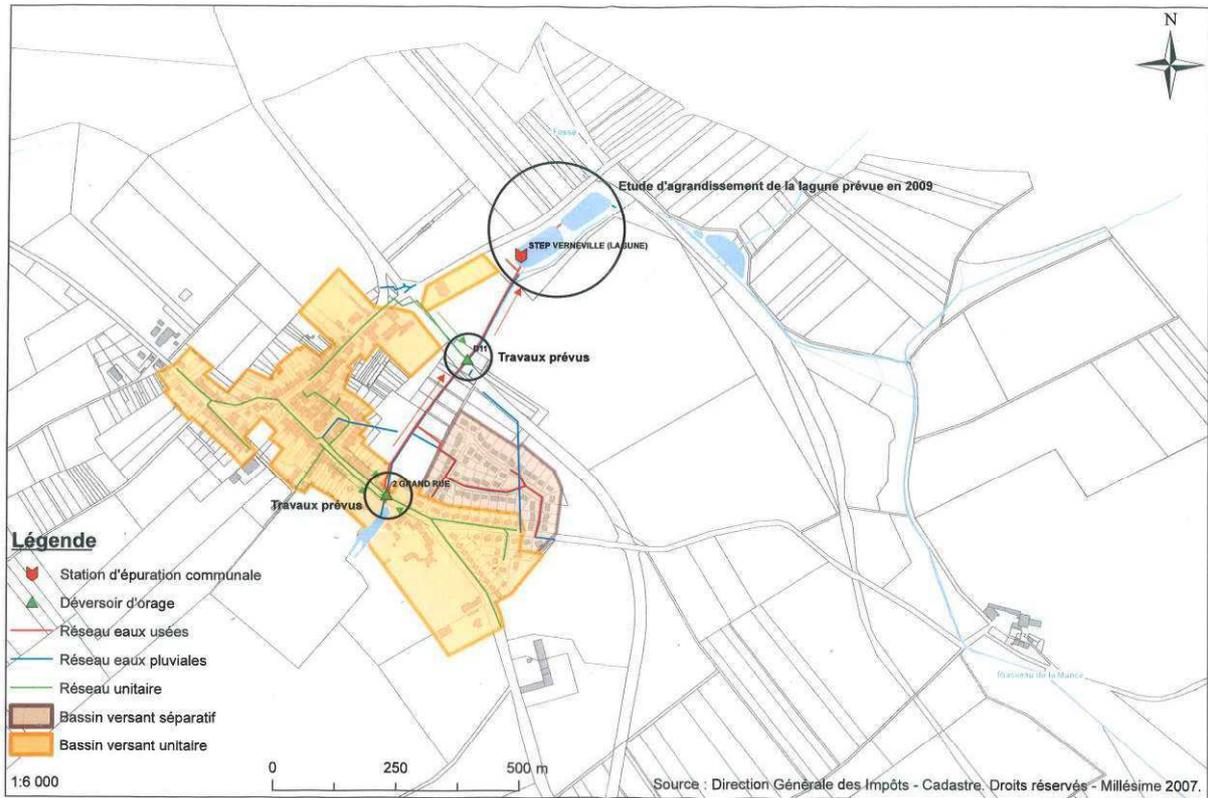
La gestion du service a été historiquement confiée en 1904 à la « Commission Syndicale de la Conduite d'Eau de Gravelotte - Saint Privat » devenu **Syndicat Intercommunal des Eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne (SIEGVO)** en 1918 après adhésion de plusieurs communes de la vallée de l'Orne.

La zone d'activité du SIEGVO, à l'origine assez limitée, s'est considérablement étendue. 45 Km séparent Mars-la-Tour de Richemont, les deux communes les plus éloignées du syndicat. Le syndicat compte aujourd'hui 35 communes et assure la distribution en eau potable d'environ 85000 habitants.

Le SIEGVO assure donc l'alimentation en eau potable et la défense incendie des **597** habitants de la commune. Celle-ci est desservie par deux canalisations de 150 mm en provenance de Gravelotte et d'Amanvillers et présente la caractéristique d'être en situation de « bout de réseau ».

Cette situation est problématique en matière de développement urbain futur en raison des sollicitations importantes déjà enregistrées pour ce réseau. Dans l'état actuel, le réseau d'alimentation est suffisant mais les extensions futures nécessiteront, en fonction de leurs dimensions, des travaux d'augmentation de capacités.

Cartographie du système d'assainissement et des bassins versants de la commune de Vernéville



> Extrait du zonage d'assainissement de Vernéville / Source : HAGANIS - DGI



> Système de lagunage situé en sortie de village le long de la route d'Amanvillers

Cette problématique s'observe d'autant plus concernant la défense incendie dans la mesure où la construction d'un réservoir complémentaire pourrait être rendu nécessaire (demande pompier : 60 m<sup>3</sup>/h pendant deux heures). Cette réserve devra être installée stratégiquement pour faciliter l'accès pompier.

Les volumes d'eau vendus aux abonnés fluctuent depuis plusieurs années. Entre 1997 et 2008, les volumes vendus sont passés de 54,5 m<sup>3</sup> à 46 m<sup>3</sup>/habitant/an (-15,6 %). Ce phénomène de décroissance est observé à l'échelle nationale.

### ***L'assainissement***

Sur le territoire de Metz Métropole, Haganis, régie opérationnelle de la communauté d'agglomération, programme, finance, construit, exploite et entretient les ouvrages nécessaires à la collecte, au transport et à l'épuration des eaux usées avant rejet dans le milieu naturel.

La collecte des eaux de pluie est une compétence gérée directement par Metz-Métropole pour laquelle Haganis assure l'entretien des ouvrages d'assainissement.

En application de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006, la régie Haganis a réalisé le zonage d'assainissement de l'agglomération.

Ce document, établi pour chaque commune, consiste à définir le mode d'assainissement, collectif ou non-collectif, pour l'ensemble des zones bâties ou à bâtir du territoire communal.

Le zonage d'assainissement de la commune de Vernéville a été approuvé par délibération du conseil d'administration d'Haganis en date du 30 mars 2011. Figurant en extrait en page ci-contre, il est annexé au présent PLU.

Le réseau d'assainissement des eaux usées de la commune est constitué principalement autour d'un système de lagunage naturel dont la capacité nominale est de 625 équivalents habitant. L'effluent traité est rejeté dans un fossé faisant office de source à la Mance. La lagune est aujourd'hui en cours d'agrandissement pour permettre l'épuration des eaux d'une population équivalente à 950 habitants.

Les réseaux d'assainissement de la commune sont de type unitaire et séparatif. La longueur du réseau des eaux usées est de 1323 mètres linéaires, celle du réseau des eaux pluviales est de 1200 mètres linéaires et le réseau unitaire se déploie sur 2309 mètres linéaires.

Les réseaux d'eaux pluviales et les surverses du réseau de Vernéville ont pour exutoire principal ce même fossé.

Les détails techniques concernant l'assainissement sont consignés dans la partie annexes du PLU.



> Communes offrant des conditions favorables à l'établissement d'éoliennes (Source : Schéma Régional Eolien de Lorraine/SCOTAM)



> Exemple du parc éolien de Téterchen

## 2.3 La qualité de l'air

La surveillance de la qualité de l'air dans l'agglomération messine est assurée par le réseau ATMO Lorraine Nord qui dispose de six stations de mesure de la qualité de l'air. Celles-ci permettent de connaître la qualité de l'air en un point donné.

Aucune station n'est implantée à proximité de Vernéville. Cependant, aucune industrie susceptible d'altérer la qualité de l'air n'est implantée sur le ban communal ou à proximité.

La qualité de l'air à Vernéville dépend des vents dominants et des polluants atmosphériques émis par l'agglomération.

## 2.4 Les énergies renouvelables

### L'énergie éolienne

Le Schéma Régional Eolien (SRE), approuvé le 20 décembre 2012, classe Vernéville parmi les communes disposant des zones favorables de tailles suffisantes pour le développement de l'énergie éolienne. Ces installations de production énergétique peuvent prendre la forme d'éoliennes industrielles.

Par ailleurs, rien n'empêche l'édification d'éoliennes de plus petite taille, soumises à permis de construire lorsque leur hauteur ne dépasse 12 mètres. Ces installations de production énergétique peuvent prendre la forme de micro-éoliennes installées par les particuliers.

### L'énergie solaire

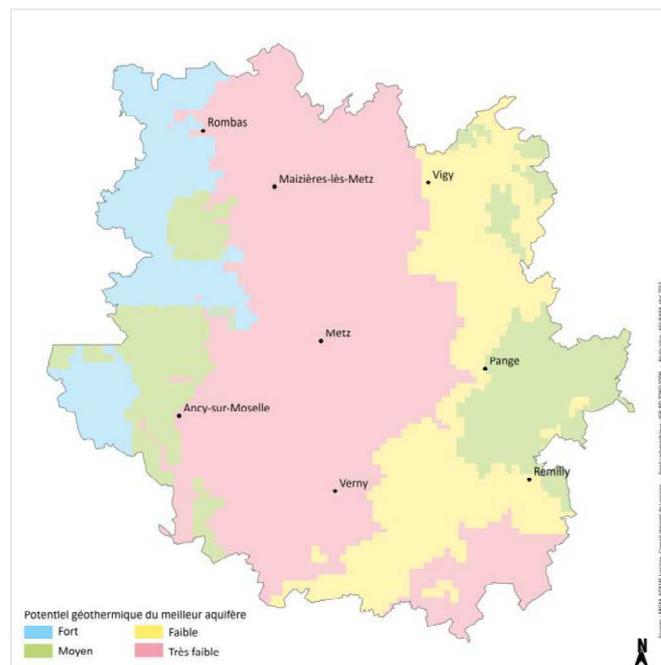
Le potentiel solaire peut être exploité par l'intermédiaire de panneaux photovoltaïques ou thermiques car le potentiel solaire est d'environ 1 220 kWh/m<sup>2</sup>/an.

### La géothermie

Le sous-sol est aussi une ressource énergétique auquel il est possible d'extraire de la chaleur. Cette exploitation est la géothermie. Globalement, l'énergie disponible est proportionnelle à la profondeur d'extraction (la température s'accroît de 3°C tous les cents mètres).

Néanmoins, la répartition de la ressource n'est pas égale sur tout le territoire et dépend de nombreux facteurs dont la géologie et l'hydrographie souterraine.

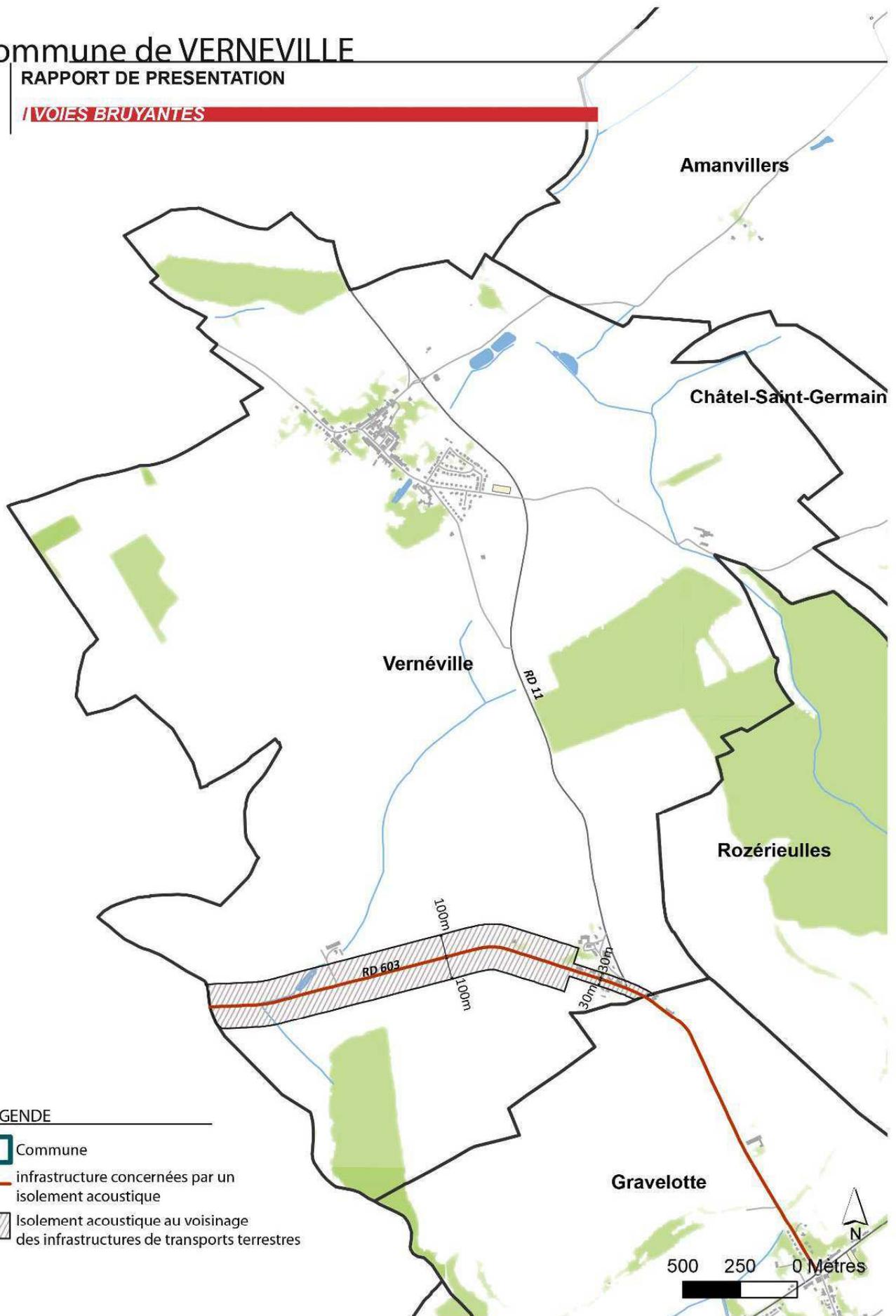
La principale ressource géothermale du territoire est située dans les aquifères et plus particulièrement dans l'aquifère du Dogger situé sur le plateau versant Meuse où se situe la commune de Vernéville. (voir carte ci-contre).



# Commune de VERNEVILLE

## RAPPORT DE PRESENTATION

### VOIES BRUYANTES



#### LEGENDE

-  Commune
-  infrastructure concernées par un isolement acoustique
-  Isolement acoustique au voisinage des infrastructures de transports terrestres

## 2.5 Le bruit

L'arrêté préfectoral n°2014/DDT-OBS-01 du 27 février 2014 classe les infrastructures de transport terrestre (RN et RD) en 5 catégories en fonction des vitesses maximales autorisées ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

Il indique que la commune de Vernéville est impactée par la circulation de la RD 603 (ex-RN 3) qui coupe en travers le sud du ban communal, au niveau du hameau de Malmaison.

Le bruit émis par la RD 603 est perceptible jusque dans les habitations du hameau, soumis à un niveau sonore potentiellement supérieur à 70 db, qualifié de « gênant » sur une échelle de bruit.

L'arrêté préfectoral du 27 février 2014 a classé cette portion de route qui traverse la commune en catégorie 3 (hors agglomération). Ce classement définit une zone de 100 m affectée par le bruit de part et d'autre de la route.

Les constructions situées à l'intérieur de ce fuseau doivent intégrer des mesures de protection de bruit.

## 2.6 Les routes classées à grande circulation

Les portes et les itinéraires de traversée de territoire communal sont des espaces de référence où se joue l'image des villages.

Ces secteurs sont généralement très prisés pour les opérations de développement urbain et nécessitent donc une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère, mais aussi de préservation des espaces naturels et agricoles.

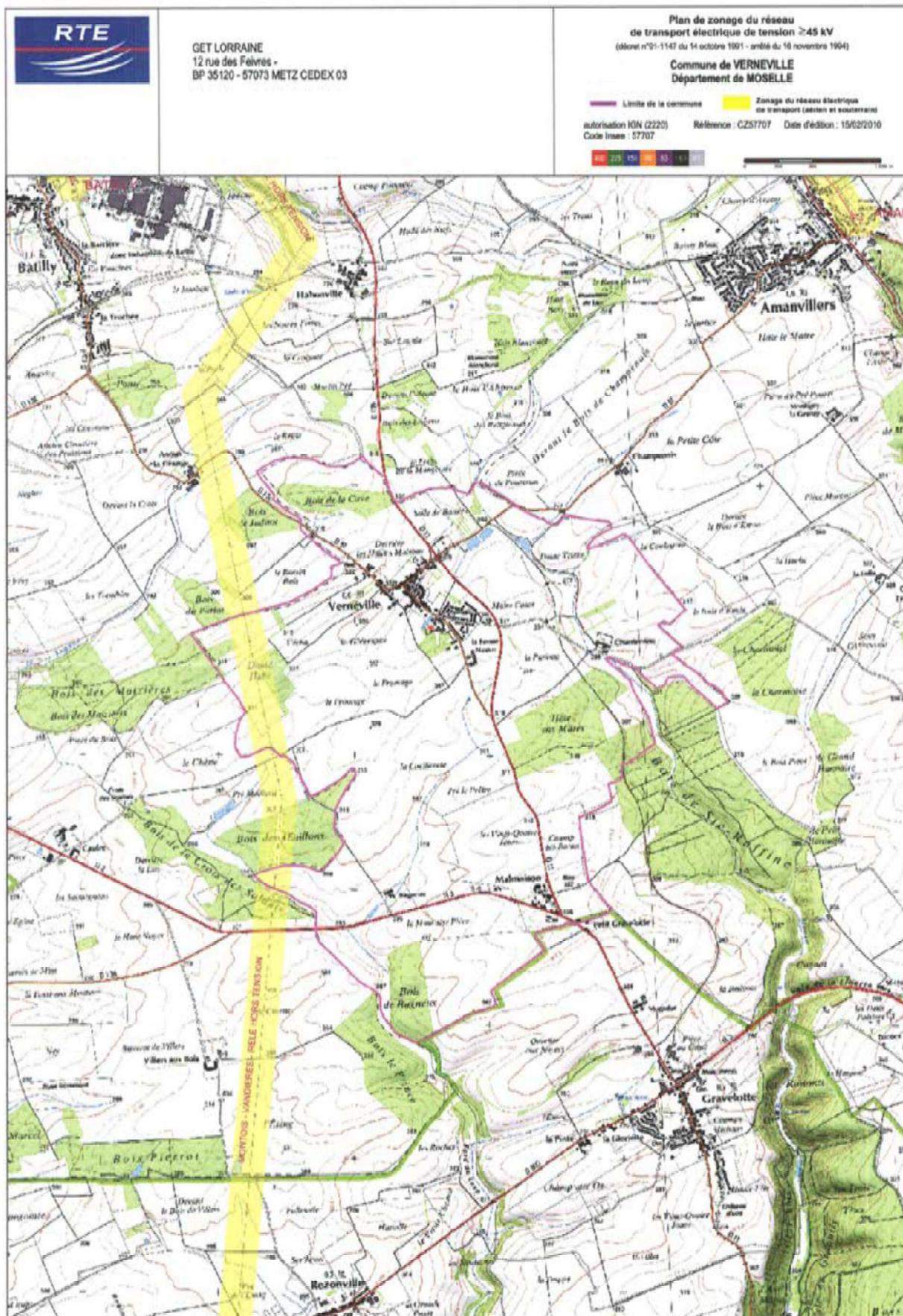
Pour redonner de la cohésion à ces espaces, les ministres de l'Environnement et de l'Équipement ont mis en place le Comité National des Entrées de Ville dont les réflexions ont abouti à l'élaboration de « l'amendement Dupont » (article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme) de la Loi Barnier du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Cet amendement, entré en vigueur au 1er janvier 1997, a pour but d'inciter les collectivités publiques, en relation avec les partenaires économiques, à mener une réflexion globale d'aménagement préalablement à la réalisation d'extension urbaine le long des axes routiers.

L'article L111.1.4 du code de l'urbanisme interdit, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions sur les espaces non urbanisés sur une largeur 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 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

**Le Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 ne classe plus la RD603 dans les routes à grande circulation.** Elle n'est donc plus concernée par une zone inconstructible de part-et d'autre des bords de chaussée.

Le plan local d'urbanisme peut cependant fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.



## 2.7 Les gaz à effet de serre

D'après l'inventaire statistique des gaz à effet de serre, réalisé par CLIMAGIR, la commune de Vernéville émet environ **9,7 tonnes d'équivalent CO2 par habitant et par an**.

Ce chiffre, légèrement supérieur à la moyenne française (9,3 tCO2/hab./an), est inférieur à celle de **Metz-Métropole qui est de 15,3 tonnes**.

Il s'explique principalement par les besoins résidentiels des habitants qui constituent une source de CO2 très importante. En effet, la répartition par secteurs des émissions montrent que :

- 44 % proviennent des besoins résidentiels,
- 38,6 % concernent le trafic routier,
- 16,4 % sont issues de l'activité agricole,
- 1 % émanent d'autres activités économiques ou de services publics (école, ...)

Selon CLIMAGIR, pour absorber cette quantité de CO2, il faudrait 852 ha de forêt, soit 0,89 fois la superficie du territoire de la commune.

La principale source d'approvisionnement énergétique des constructions pour le chauffage est le **fioul (81,4%) suivi de l'électricité (14,4%)**. Ces deux énergies représentent près de **96% de la consommation énergétique des secteurs habités**.

Metz Métropole s'est lancé dans **la rédaction d'un plan climat territorial dans le but de connaître** les sources importantes d'émissions de gaz à effet de serre et de réduire la production de ces gaz en accord avec le plan nation « Facteur 4 ».

Facteur 4 prévoit de diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050. L'objectif pour la commune sera de mettre en œuvre, au travers du PADD et de la réglementation de son PLU, les prescriptions intercommunales visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

## 2.8 Les risques technologiques

Hormis les risques d'effondrement miniers évoqués page 18 et 19, la commune de Vernéville présente une installation technologique à risque traversant l'ouest du ban communal du nord au sud : « la ligne HORS-TENSION MONTOIS –VANDIERES - RELE

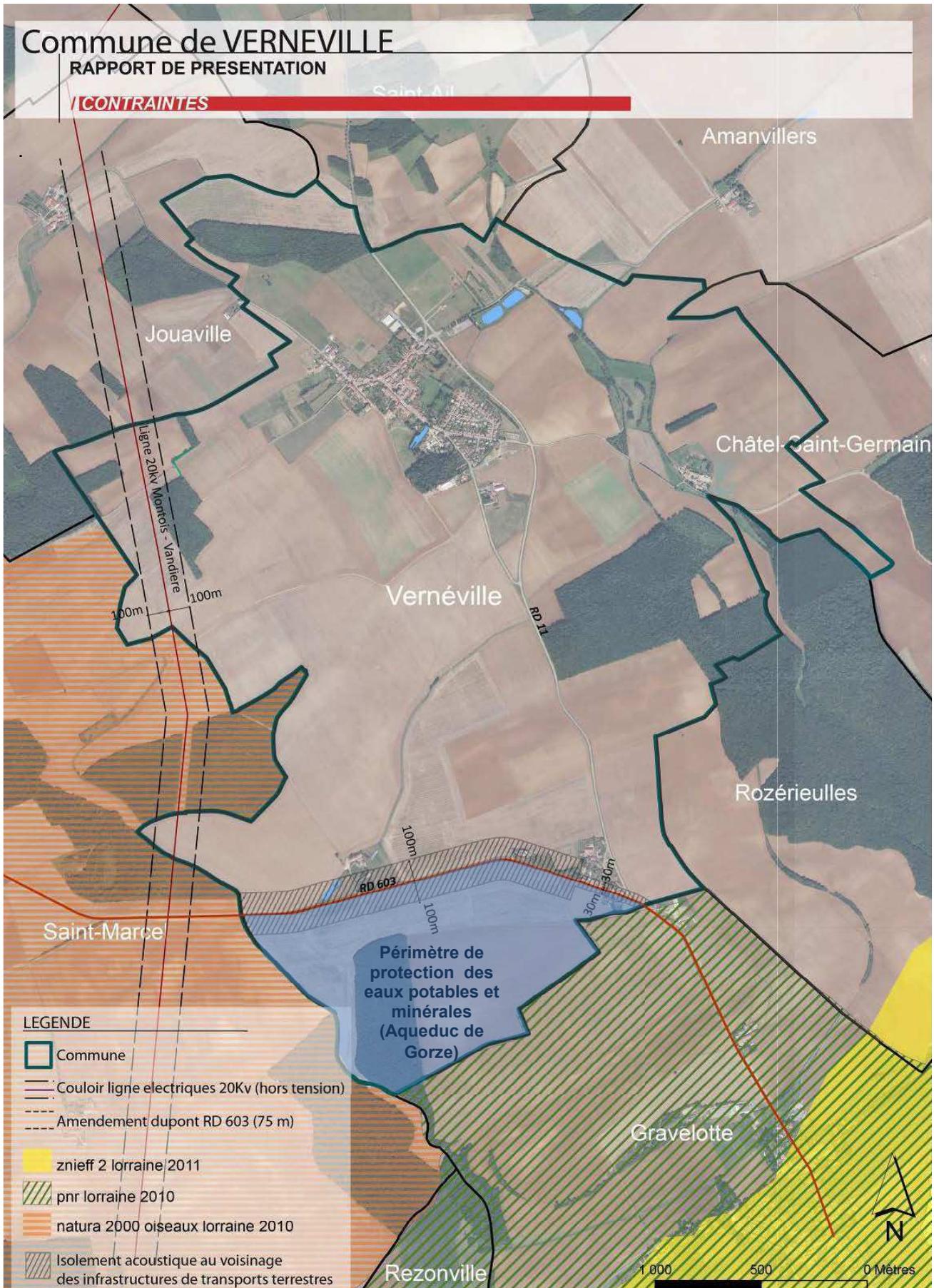
Cette ligne à haute et très haute tension (20 KV) repéré par un corridor jaune sur le plan ci-contre (largeur 100 m) fait l'objet d'une réglementation spécifique en matière d'aménagements et de constructions. Ce plan est par ailleurs annexé au présent PLU.

Pour mémoire, cette ligne est démontée à ce jour et ne présente plus de contraintes particulières.

## 2.9 Sols pollués – Installations classées - Protection sanitaire

La base de données « BASOL » sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie et du Développement Durable ne révèle aucun site pollué sur le ban communal de Vernéville.

Par ailleurs, au titre du règlement sanitaire départemental ou de la réglementation liée aux installations classées pour la protection de l'environnement, deux activités d'élevage sont recensées au niveau du centre équestre et de la ferme de Chantereine (voir diagnostic agricole page 83).



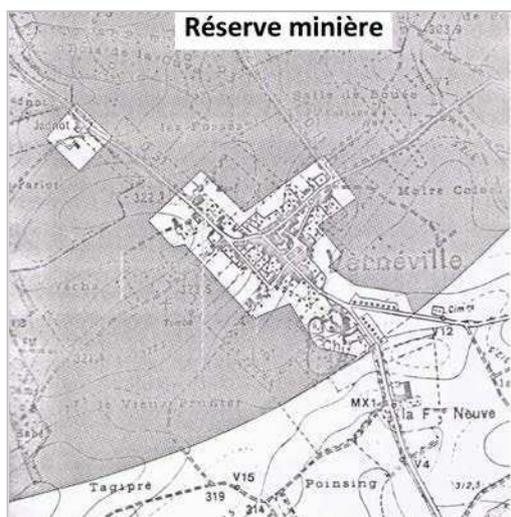
## 2.10 Les servitudes d'utilités publiques

Le territoire communal est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique :

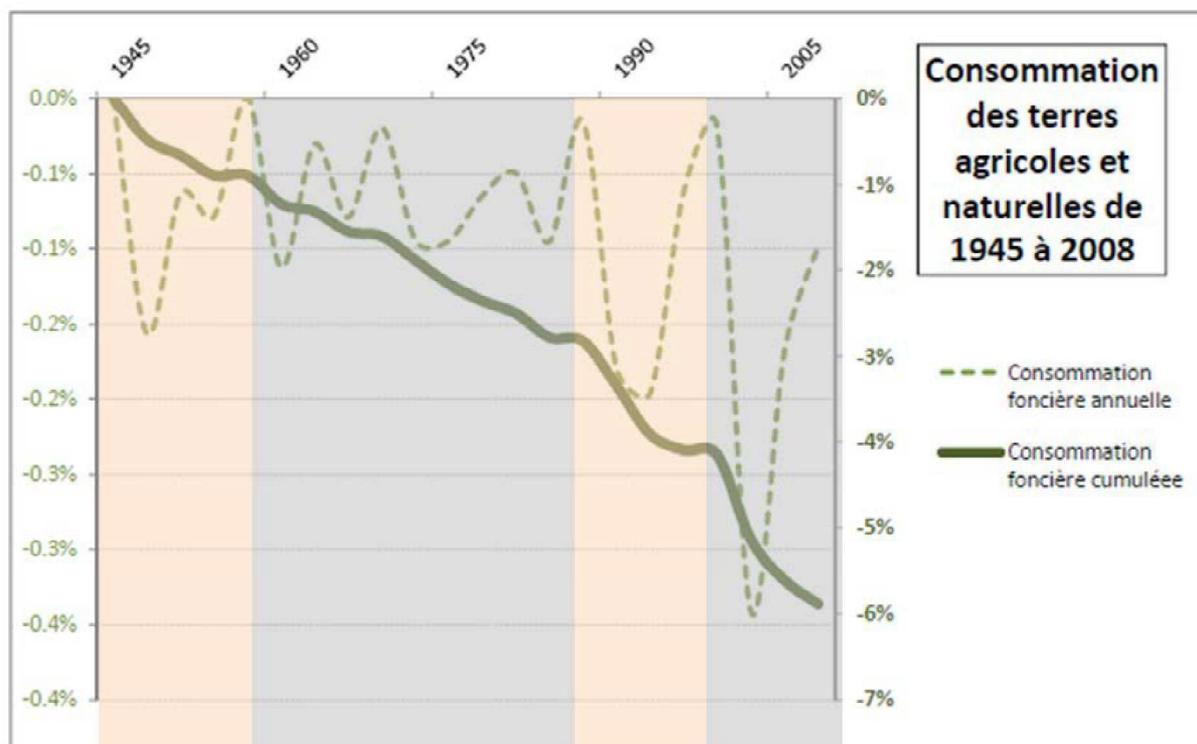
- Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales. (Aqueduc de GORZE, DUP par arrêté préfectoral du 19.02.1981)
- Servitudes de protection des bois et forêts soumis au régime forestier. (forêt communal de JUSSY)
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. (Réseau 20 KV)
- Servitudes de protection contre les obstacles. (Centre AMANVILLERS-METZ FORT DE LA FOLIE, décret du 30.06.1987)
- Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques. (Câble T.R.N n°1119)
- Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. (Aéroport de METZ-FRESCATY)



> Source : « l'Observatoire des Territoires et Prospective 2008 – DDT de la Moselle »



> Extrait du périmètre de réserve minière (en gris) détenu en mairie en 1983 avant sa levée en 1988 (Source Préfecture 57)



> Source : « l'Observatoire des Territoires et Prospective 2008– DDT de la Moselle »

### I.3 La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'analyse qui suit est basée sur les données transmises par l'Observatoire des Territoires et Prospective - DDT de la Moselle. La majorité des calculs sont basés sur les données cadastrales fournies par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) ; celles-ci présentent des imperfections dont il est utile d'être informé :

- 1) La base de données permet de dater uniquement les locaux (au sens de l'administration fiscale); la rétrospective de l'artificialisation des sols est donc mesurée de manière indirecte. En particulier, l'emprise des infrastructures est prise en compte sur base du ratio actuel, ce qui signifie que la fiabilité des résultats est d'autant meilleure pour les années récentes.
- 2) Les datations des locaux liés à l'habitat et aux commerces sont renseignées à 98 %; pour l'industrie seules 60 % des dates de construction sont mentionnées : dans l'attente d'une étude détaillée, une date inconnue sera arbitrairement attribuée 1945.

#### 3.1 Données de cadrage

En 2008, le territoire communal de Vernéville dispose d'une superficie totale d'environ **918 ha**.

**Les espaces naturels et agricoles de Vernéville totalisaient 838 ha, soit 91 % du territoire.**

Les **80 ha artificialisés** se répartissent comme suit :

- 19 ha bâtis,
- 60 ha non bâti
- 1 ha divers.

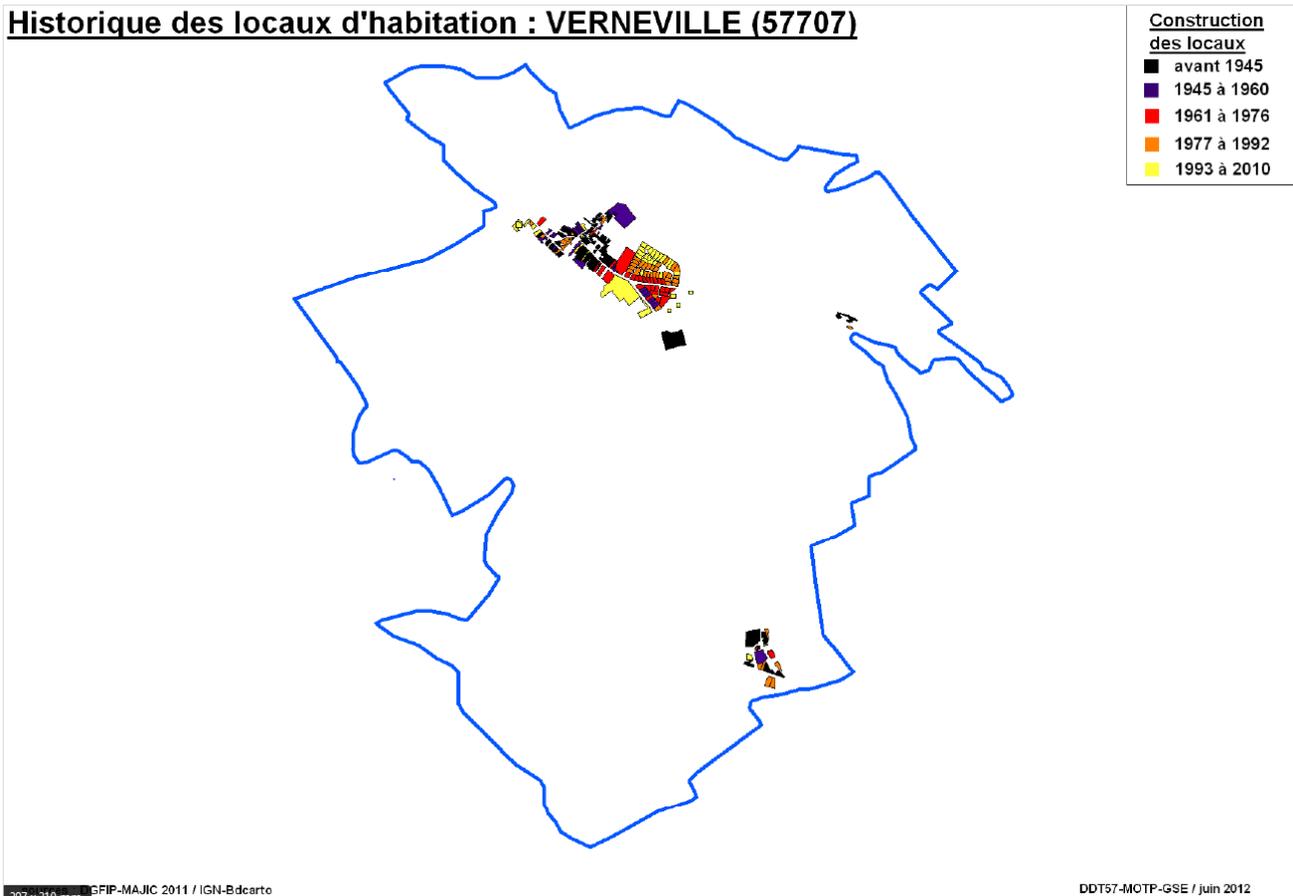
Le ratio entre espaces naturels/agricoles et espaces artificialisés est nettement supérieur à celui observé dans l'agglomération messine (moyenne de 70 % d'espaces naturels et agricoles), ce qui fait du territoire pris en considération un espace particulièrement rural.

#### 3.2 Évolution des espaces naturels et agricoles

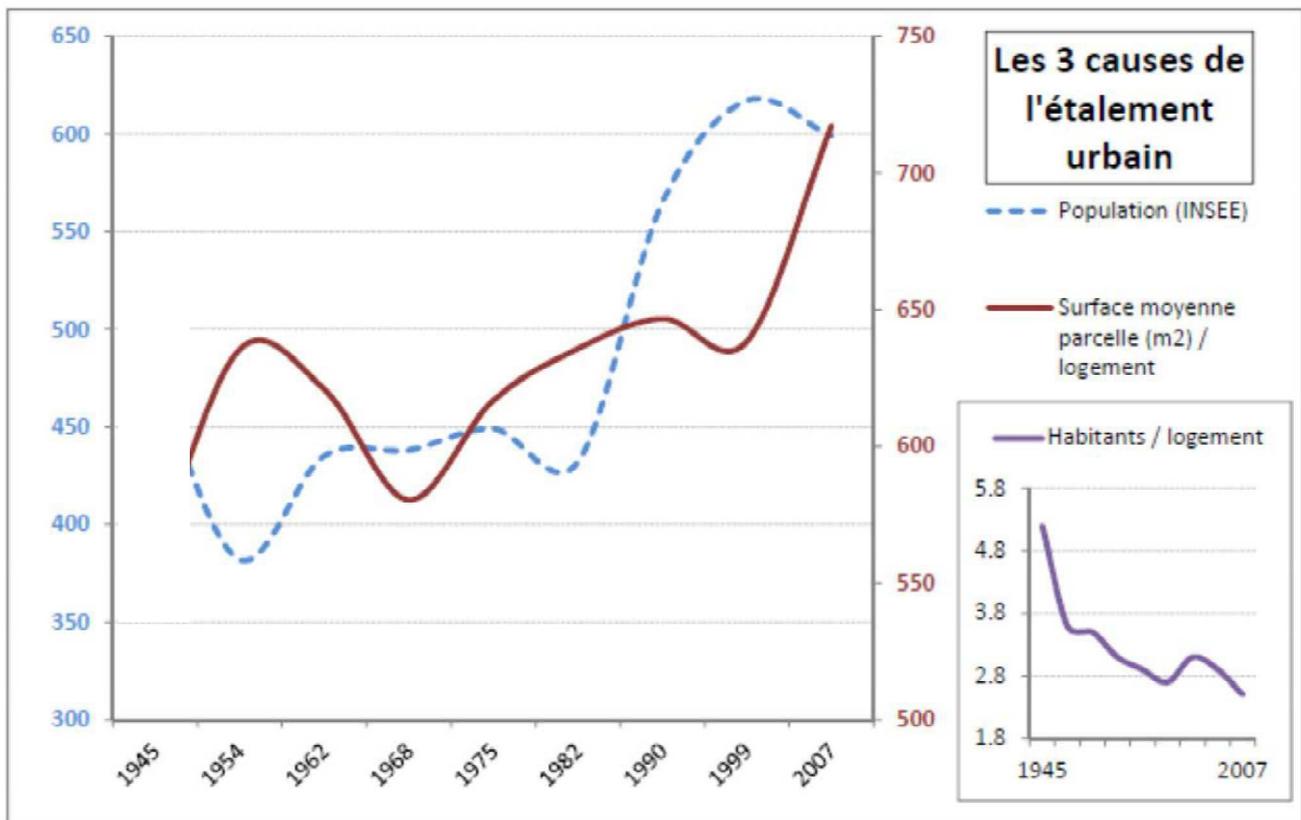
En 1945, Vernéville dispose de 897 ha d'espace agricole et naturel, soit environ 97 % du territoire communal. Cette diminution de 59 ha en près de 60 ans des surfaces naturelles et agricoles peut être divisée en 5 périodes (cf. graphique en page précédente) :

- 1) De 1945 à 1960 : période discontinue avec consommation foncière modérée (0,6 ha/an en moyenne).
- 2) De 1960 à 1988 : période également discontinue de consommation foncière moyenne (0,6 ha/an en moyenne) mais cette fois pour l'extension du village. Cette période est marquée par un épisode de consommation relativement important lors du lancement de la première phase de la construction du « quartier Haut-Triche ».
- 3) De 1988 à 2000 : période avec consommation foncière en hausse (0,8 ha/an en moyenne, mais ponctuellement forte en raison de la levée de la contrainte minière affectant la commune depuis plusieurs décennies) due à la poursuite de la construction du « quartier Haut-Triche ».
- 4) De 2000 à 2008 : période de très forte consommation foncière (2 ha/an en moyenne). Cette période conjugue à la fois l'achèvement du quartier « Haut Triche » et le démarrage du lotissement « le Clos de Chantrenne »
- 5) Après 2008 : poursuite de la construction du lotissement « le Clos de Chantrenne », avec une consommation foncière de l'ordre de 1 ha/an.

**Historique des locaux d'habitation : VERNEVILLE (57707)**



> Source : « l'Observatoire des Territoires et Prospective 2008- DDT de la Moselle »



> Source : « l'Observatoire des Territoires et Prospective 2008- DDT de la Moselle »

Le village de Vernéville a connu **quatre moments clés** en termes de consommation foncière :

- **Le premier** du au phénomène de reconstruction d'après-guerre,
- **Les deux suivants**, situés dans les années 70 et 90, correspondant à des phases classiques de lotissement observées dans les communes périurbaines françaises.
- Et **le dernier**, assez court en durée mais très important en consommation entre 2002 et 2006, du à l'achèvement des zones d'extensions urbaines et au lancement du lotissement d'habitation (« clos de Chantrenne ») sur d'anciennes terres agricoles.

### ***La consommation de foncier selon la démographie***

En 1954, la population de la commune est évaluée à 382 habitants environ. Elle croit ensuite pour atteindre un seuil de l'ordre de 450 habitants dans les années 60-70, avant d'accuser une baisse dans les années 70-80, pour ensuite réaugmenter brutalement à la fin des années 80 avec la libération du périmètre de réserve minière. En 1990, le recensement fait état de 565 habitants ce qui représente au final un **accroissement de la population de près de 30 % entre les années 70 et 90**.

Dans les années 90, la population poursuit son ascension avec un seuil haut d'environ 630 habitants avant d'amorcer une décroissance **dans les années 2000** pour atteindre 597 habitants en 2010.

Contrairement à la plupart des communes, l'augmentation de la population ne suit pas de manière claire les différentes phases de constructions, au nombre de quatre sur la commune. Néanmoins, la période d'augmentation majeure de la population débute bien avec la poursuite du construction du « quartier Haut-Triche » dès 1989.

### ***La consommation de foncier pour l'habitat***

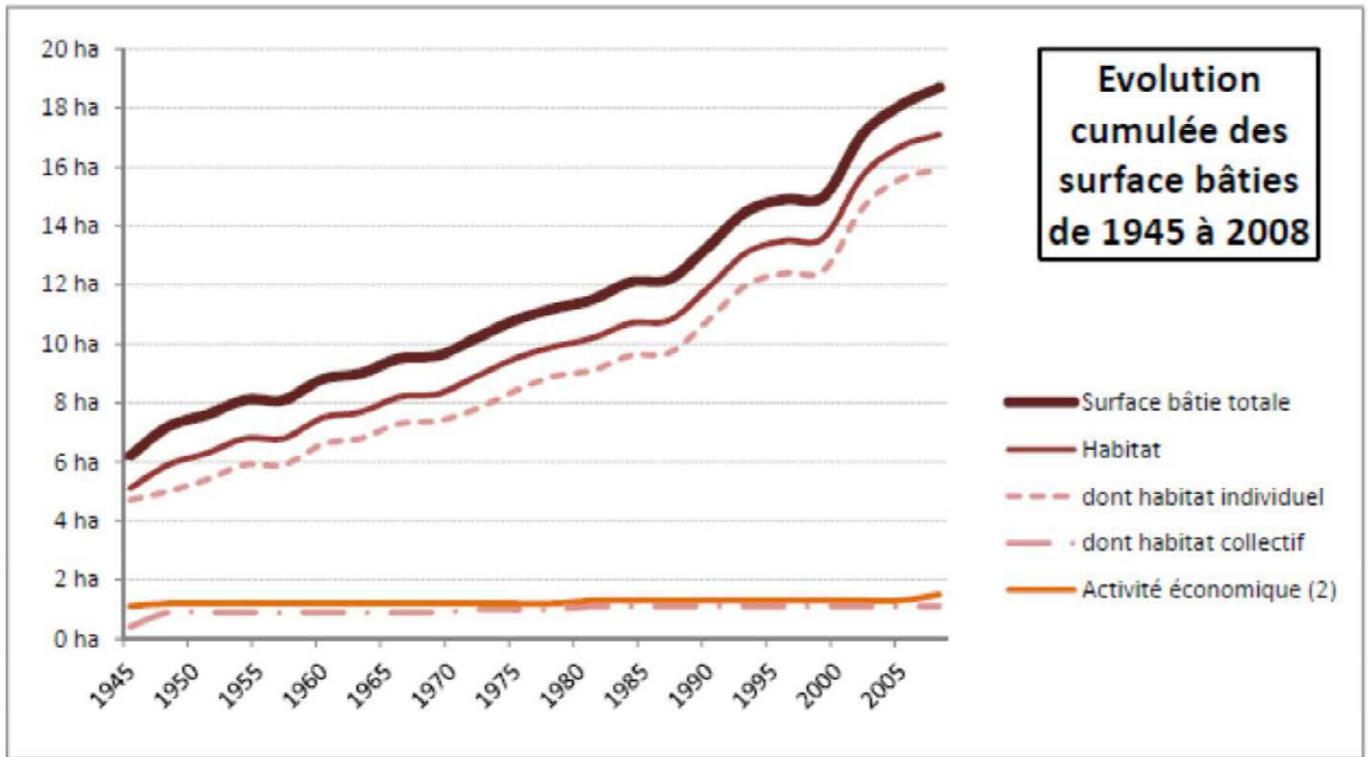
Sur les 59 ha de terres naturelles et agricoles consommés en 60 ans (1950-2010), 11 ha ont été consacrés à l'habitat. Ainsi, **en 2010** pour les 19 ha de bâti de la commune, **17 ha sont en habitat**. En 1945, seuls 5 ha étaient consacrés à cette surface, **les surfaces en habitat ont donc été multipliées par 3,3 pendant que la population, elle, était multipliée par 1,5 seulement**. L'augmentation des surfaces d'habitat est bien disproportionnée face à celle de la population.

Même si l'on exclut la période trop spécifique de l'après-guerre où les parcelles d'habitation du village étaient déjà relativement grandes (en particulier celles destinées aux productions agricoles), il n'en reste pas moins que celles des lotissements des années 70, 90 et surtout 2000, ont connus une augmentation substantielle et pratiquement continue de leur taille : 619m<sup>2</sup> en 1962, pour 695m<sup>2</sup> en 2009.

**En 1962** la densité brute des logements était donc d'environ **12 logements/ha** (les surfaces publiques étant évaluées à 25%). Celle-ci est passée à moins de 12 logements/ha en 1999 pour encore diminuer jusqu'à **10,8 logements/ha en 2009**.

A l'instar de ces surfaces, **le nombre de personne par logement** durant les 30 dernières années **a baissé**, passant de 2,9 en 1975 à **2,4 en 2009**.

Ce double constat met en évidence un phénomène de surconsommation foncière dans la mesure où la taille moyenne des parcelles d'habitation n'a cessé de croître alors que celles-ci étaient habitées par de moins en moins de personnes. A titre de comparaison, la surface de parcelle occupée par 1 habitant de Vernéville est, aujourd'hui, 2,4 fois supérieure à la surface dont disposent les résidents de l'agglomération en moyenne.



> Source : « L'Observatoire des Territoires et Prospective 2008 – DDT de la Moselle »

Date	densité brute (lgtms/ha)	NB de pers/logmt	NB d'habitants	Taille moyenne parcelle/logmt (m <sup>2</sup> )
1962	12,1	3,5	435	619
1975	12,3	2,9	449	610
1990	11,6 <b>-11%</b>	3,1 <b>-1pers/logmt</b>	565 <b>X 1,4</b>	646 <b>+ 11%</b>
1999	11,8	2,9	617	636
2009	10,8	2,4	587	695

> Source : DDT de la Moselle - Portail des données territoriales, 06 septembre 2013

Outre l'impact en matière de consommation foncière, cette diminution, particulièrement sensible, est observable au niveau des différences de morphologies urbaines présentes dans le village.

Les extensions urbaines issues des années 1970 à 2000 montrent, en effet, un habitat peu dense composé de pavillons individuels très espacés qui contraste avec la compacité du cœur de village ancien et de son habitat « en bande ».

L'évolution globale des surfaces bâties au cours du temps sur la commune correspond au développement de l'habitat individuel, les habitats collectifs et activités économiques étant presque inexistant sur la commune.

L'habitat collectif est évalué à 1,5 ha en 2010 contre 15.8 ha d'habitats individuels. La commune de Vernéville est donc très peu diversifiée en termes d'habitats.

### ***La consommation de foncier pour les activités économiques***

Au niveau des zones d'activités, les chiffres fournis par la DDT indiquent une emprise de 1,1ha en 1945 qui n'a augmenté que de 0,8 ha jusqu'en 2010. Ces surfaces sont négligeables et révèlent la **quasi-absence d'activités sur le village**.

### **3.3 Un phénomène croissant d'étalement urbain – enjeux et perspectives**

La commune de Vernéville est soumise à **un phénomène d'étalement urbain depuis plus de 30 ans**. Sur la période 2001-2010, la consommation foncière agricole de Vernéville représente un cumul 19 ha pour une soixantaine d'hectares consommés entre 1950 et 2010.

**Ainsi, en moins de 10 ans la consommation foncière de la commune a été de presque 1/3 des surfaces consommées en 60 ans (1950-2010)**, ce qui révèle bien l'augmentation de la consommation foncière durant la dernière décennie. Cette consommation peut être attribuée à trois causes distinctes :

- L'augmentation continue de la taille des parcelles depuis 1975,
- La diminution du nombre de personne par logement sur les 30 dernières années,
- La diminution de la densité de logements constamment en baisse depuis 1975.

Au final, la consommation des terres agricoles sur Vernéville aura suivi une progression similaire à beaucoup de communes dites périurbaines, avec des épisodes classiques et marquants d'étalements urbains liés aux plusieurs lotissements d'habitations réalisés sur le village. Cependant, il convient malgré tout de nuancer, en termes de consommation foncière, l'impact des extensions réalisées sur le domaine agricole en comparaison avec le développement plus conséquent de plusieurs communes voisines sur ce même type d'espaces.

Sur la dernière décennie, une ré-accélération de la consommation foncière est à surveiller néanmoins. Marquée par les dernières opérations d'extension urbaine du village (Clos de Chantrenne), cette consommation posant à nouveau la problématique de l'étalement urbain.

**L'enjeu pour Vernéville consistera donc à veiller à stabiliser ses consommations foncières, mais surtout à assurer une plus grande densification de son tissu urbain et une diversification des typologies d'habitat pour répondre à ses objectifs démographiques à venir, et ce, sans trop impacter ses espaces naturels et agricoles.**



## **II / Diagnostic de la situation actuelle et de ses perspectives d'évolution**

### **II.1 Le contexte socio-économique**

- 1.1 La population
- 1.2 L'habitat
- 1.3 Les équipements et la vie associative
- 1.4 Les activités économiques
- 1.5 L'agriculture
- 1.6 Les déplacements et la mobilité
- 1.7 Les technologies de l'information et de la communication

### **II.2 Le cadre urbain**

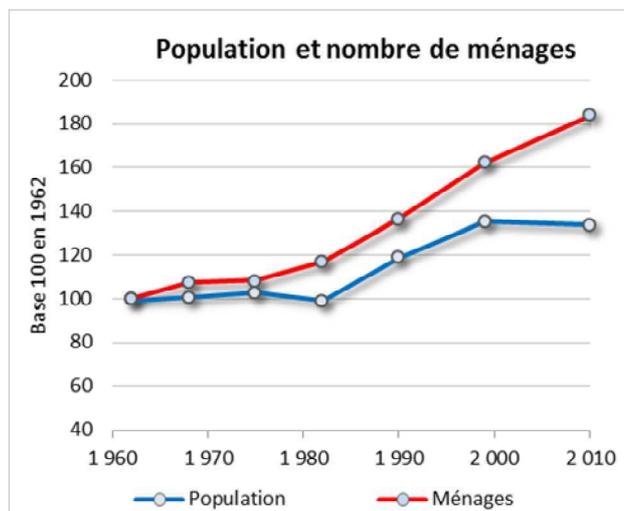
- 2.1 Eléments d'histoires et de patrimoine urbain remarquable
- 2.2 Le noyau ancien et son évolution
- 2.3 Les extensions pavillonnaires
- 2.4 L'environnement végétal du village
- 2.5 Les espaces publics
- 2.6 Le potentiel de densification et de renouvellement urbain du village

### **II.3 Synthèse du diagnostic**

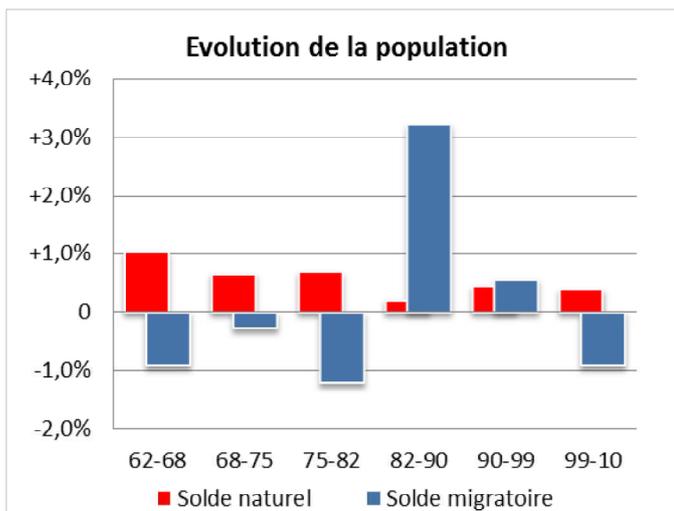
- 3.1 Une nécessité d'améliorer la mise en relation des différents espaces du territoire
- 3.2 Un besoin d'inverser les tendances démographiques et de poursuivre un développement maîtrisé du village
- 3.3 Une gestion durable des espaces agricoles et naturels

Evolutions 1962-2010	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2010
<b>Population</b>							
Population totale	435	475	449	432	568	625	597
Population municipale	435	438	449	432	565	617	581
Evolution en %		0,7%	2,5%	-3,8%	30,8%	9,2%	-5,8%
Evolution en valeur		3	11	-17	133	52	-36
<b>Communes environnantes</b>							
Population municipale	5 551	5 881	6 482	7 286	7 716	8 633	9 862
Evolution en %		5,9%	10,2%	12,4%	5,9%	11,9%	14,2%

> Source : Insee, RP 2010



> Source : Insee, RP 2010



> Source : Insee, RP 2010

Mouvement naturel	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99	99-10
<b>Naissances</b>	61	49	49	42	47	69
- moyenne annuelle	10	7	7	5	5	6
<b>Décès</b>	34	29	28	34	24	44
- moyenne annuelle	6	4	4	4	3	4
<b>Taux de natalité (/1000 hab./an)</b>	23,4	15,9	15,8	10,8	8,9	10,4
<b>Taux de mortalité (/1000 hab./an)</b>	13,0	9,4	9,0	8,7	4,5	6,7
<b>(Naissances et décès en années pleines)</b>						

> Source : Insee, RP 2010

Variations de la population	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99	99-10
Globale	+3	+11	-17	+133	+52	-36
Due au mouvement naturel	+27	+20	+21	+8	+23	+25
Due au solde migratoire	-24	-9	-38	+125	+29	-61
Globale (% par an)	+0,11%	+0,36%	-0,55%	+3,41%	+0,98%	-0,55%
Due au mouvement naturel (% / an)	+1,03%	+0,65%	+0,68%	+0,21%	+0,43%	+0,38%
Due au solde migratoire (% par an)	-0,92%	-0,29%	-1,22%	+3,20%	+0,55%	-0,92%

> Source : Insee, RP 2010

## II.1 Le contexte socio-économique

### 1.1 La population

#### *Une évolution démographique en lien avec l'évolution du parc*

Après une période de forte croissance entre 1989 et 1999, la commune de Vernéville a de nouveau vu sa population diminuer depuis le recensement de 1999. Cette hausse de population des années 1980-1990 s'explique notamment par l'extension du village à l'est du cœur de la commune (zone du « Haut Triche ») en lien avec la libération de l'emprise de la réserve minière.

Le chiffre du recensement de 2010 (**597 habitants**) ne tient pas encore compte de la totalité de l'apport de population engendré par la construction du lotissement « le Clos de Chantrenne », l'ensemble des maisons n'étant pas encore construites ou habitées.

**Le nombre moyen de personnes par ménage** (2,55 en 2010, contre 2,93 en 1999) reste en effet l'un des plus élevés des communes de Metz Métropole, même s'il a diminué depuis 1968 où il atteignait 3,3 personnes par ménage.

**La part de petits ménages** (en particulier de deux personnes) **a fortement progressé** entre 1999 et 2010 (de 45 % en 1999 à 56 % en 2010), au détriment des ménages familiaux, soit quatre personnes et plus (de 34 % en 1999 à 23 % en 2010). La forte croissance du parc immobilier dans les années 1980-1990 explique ce phénomène démographique courant (arrivées de familles avec enfants, puis départs des enfants, induisant une baisse de la taille moyenne des ménages).

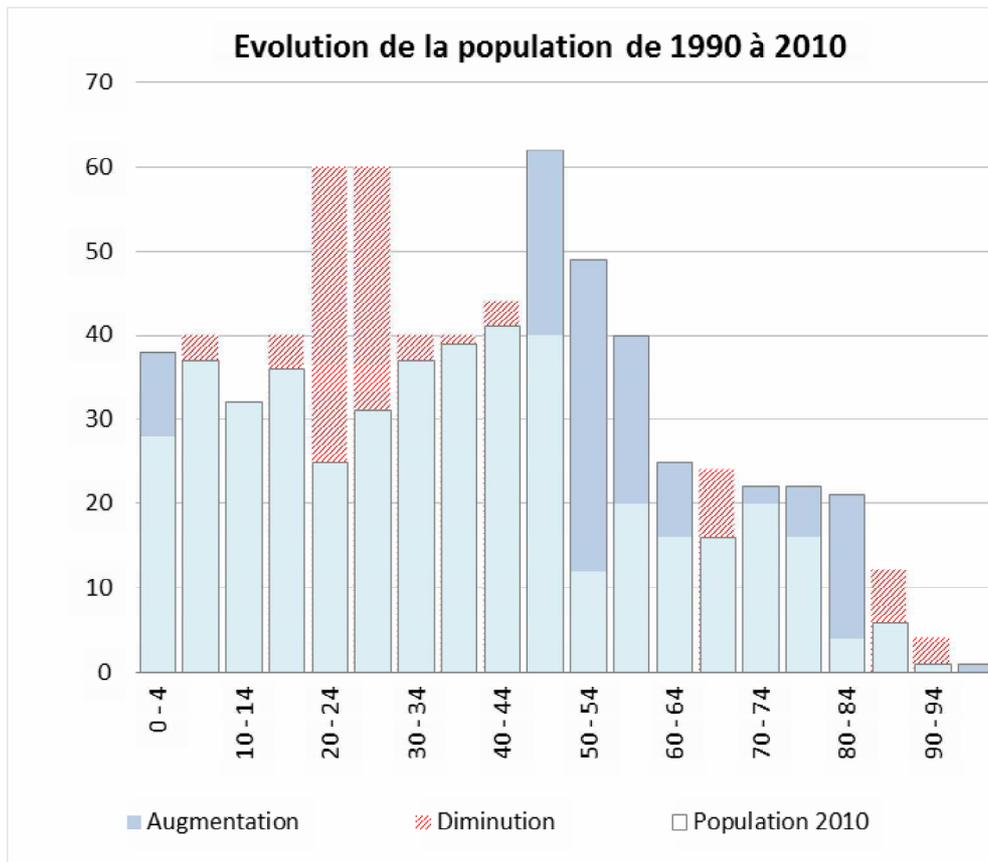
En 1982, un premier décrochage entre évolutions de la population et des ménages apparaît. A partir de 1999, une seconde discontinuité se produit, résultat de la baisse de la taille moyenne des ménages.

Les constructions récentes du lotissement « Le Clos de Chantrenne » (dont les apports en population et en logements n'apparaissent pas encore en totalité dans les chiffres du recensement) vont dans un premier temps amener une population nouvelle, plus familiale.

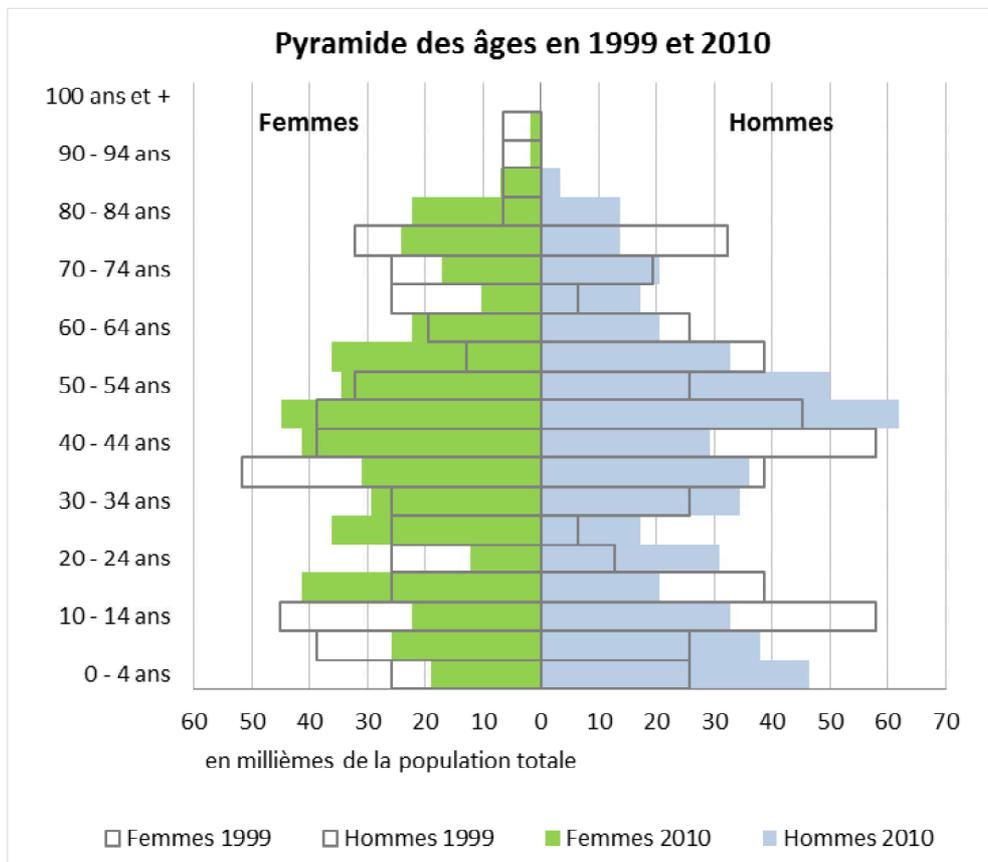
**La natalité**, rapportée à l'ensemble de la population, **se maintient** : on enregistre environ 6 naissances chaque année. La natalité est toutefois plus faible à Vernéville que sur l'ensemble de Metz Métropole (10,4 naissances / 1000 habitants / an, contre 12,7 pour la CA de Metz Métropole).

**Le solde naturel de la commune a toujours été positif**, contrairement au **solde migratoire, souvent déficitaire**. En effet, la commune n'a gagné des habitants par ce biais qu'entre 1982 et 1990. Mais plus récemment, même avec un nombre relativement conséquent de nouveaux logements (+27 entre 1999 et 2010) le déficit migratoire a été de 61 habitants.

Ces résultats montrent, malgré tout, la limite d'un principe de développement de l'habitat monotype (grands logements individuels en propriété occupante) vis-à-vis d'une recherche de renouvellement démographique équilibré.



> Source : Insee, RP 2010



> Source : Insee, RP 2010

### ***Une population vieillissante, à l'image de l'agglomération***

Commune relativement âgée au sein de Metz Métropole, avec **un âge moyen de 40,3 ans** en 2010 contre 39,5 pour l'ensemble de la Communauté d'Agglomération, Vernéville n'est pas épargnée par le **phénomène général de vieillissement de la population** (en 1990, l'âge moyen était de 36 ans).

Comme pour beaucoup de communes de la périphérie messine, la structure de la population par classes d'âge fait apparaître des déséquilibres entre les générations.

La population a globalement légèrement augmenté entre 1990 et 2010, mais plus fortement à partir de 45 ans, particulièrement chez les 45-60 ans. La tranche des 20 à 30 ans s'est fortement creusée (et dans une moindre mesure, l'ensemble des 15-45 ans).

La commune continue toutefois d'accueillir des nouveaux ménages : au recensement de 2010, 18 % des ménages étaient arrivés dans la commune depuis moins de 5 ans, soit 41 ménages.

**Pour la commune de Vernéville, la difficulté sera d'assurer pour les décennies à venir le renouvellement de sa population sans pour autant se lancer dans une fuite en avant dans l'urbanisation.**

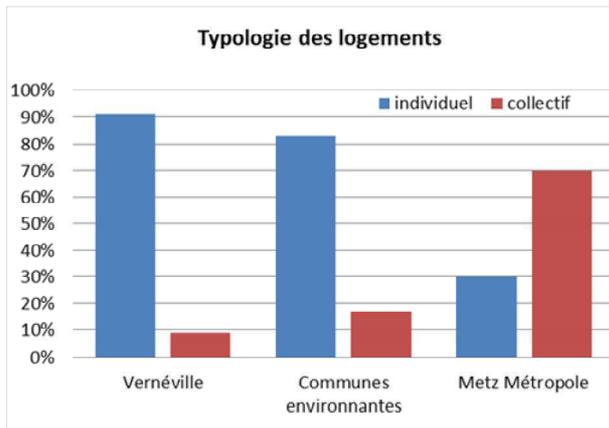
Le faible nombre de logements locatifs (13 %), de même que la très faible proportion de logements petits, ou de taille intermédiaire, qui sont susceptibles de répondre aux besoins des jeunes décohabitants, sont pour une part responsable de cette insuffisance de renouvellement, comme dans la grande majorité des petites communes de Metz Métropole.

Une diversification du type de logements est donc souhaitable.

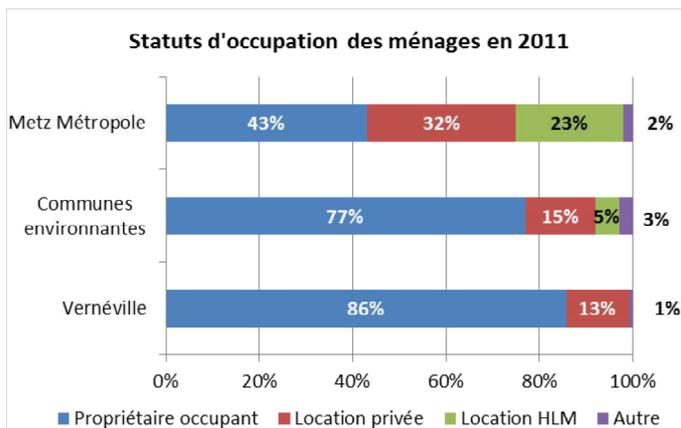
L'urbanisation de la commune devrait donc être poursuivie, si cela est possible, pour **compenser dans les années à venir les effets conjugués du vieillissement de la population et du départ des jeunes générations.**

	Vernéville	Communes environnantes	Metz Métropole
Propriétaire occupant	199	77%	43%
	86%		
Location privée	31	15%	35%
	13%		
Location HLM		5%	20%
Autre	2	3%	2%
	1%		

> Source : MEDDTL, FILOCOM 2011 d'après la DGI



> Source : Insee, RP 2010



> Source : Insee, RP 2010

	2011		
	Vernéville	Communes environnantes	Metz Métropole
Individuel	212	83%	30%
	91%		
Collectif	20	17%	70%
	9%		

> Source : MEDDTL, FILOCOM 2011 d'après la DGI

Nombre de pièces du parc en 2011	Vernéville	Communes environnantes	Metz Métropole
1 pièce	0	-	1%
2 pièces	12	5%	5%
3 pièces	24	10%	12%
4 pièces	86	37%	27%
5 pièces ou +	110	47%	55%

## 1.2 L'habitat

Avec **228 résidences principales** recensées en 2010 (source Insee), Vernéville occupe la 33ème place au sein de Metz Métropole, lorsqu'on considère l'habitat. Cette commune est périurbaine et pavillonnaire au regard de son récent développement.

### *Une typologie résidentielle*

Le profil du patrimoine immobilier de Vernéville s'assimile à celui des communes périphériques et résidentielles de l'agglomération messine. **Le statut d'occupation est majoritairement constitué par la propriété occupante (86 %)**. Néanmoins, Vernéville propose à ses habitants ou ses futurs citoyens **un parc locatif privé de 31 logements**.

**L'habitat individuel est le type de logements majoritaire** de la commune, et en constitue 91 % du patrimoine global, mais le logement collectif existe également à Vernéville, avec 20 appartements (9 % du parc communal). Ce type d'habitat, lorsqu'il est bien pensé et intégré au tissu urbain existant, s'avère pertinent pour gérer et maîtriser les phénomènes de consommation foncière d'une commune.

Depuis 2000, le développement du parc de logement s'est essentiellement réalisé sous forme de lotissements (AFUA La Louvière, le Clos de Chantrenne), auxquels s'ajoutent quelques constructions individuelles localisées le long de la route de Batilly et route de Gravelotte.

**Le parc est quasiment exclusivement constitué de grands logements** (au moins 4 pièces), à 85 %. Par ailleurs, la comparaison des chiffres de 1999 et 2010 (source Insee) fait état d'un nombre croissant de pièces par logement : 5 pièces en moyenne par résidence principale en 2010 contre 4,8 en 1999 (contre 3,8 sur Metz Métropole).

L'omniprésence de la maison individuelle influe indubitablement sur la taille des logements. La commune ne dispose par conséquent pas d'une offre diversifiée, mais plutôt d'une offre en logements familiaux, accentuant l'aspect purement résidentiel de la commune.

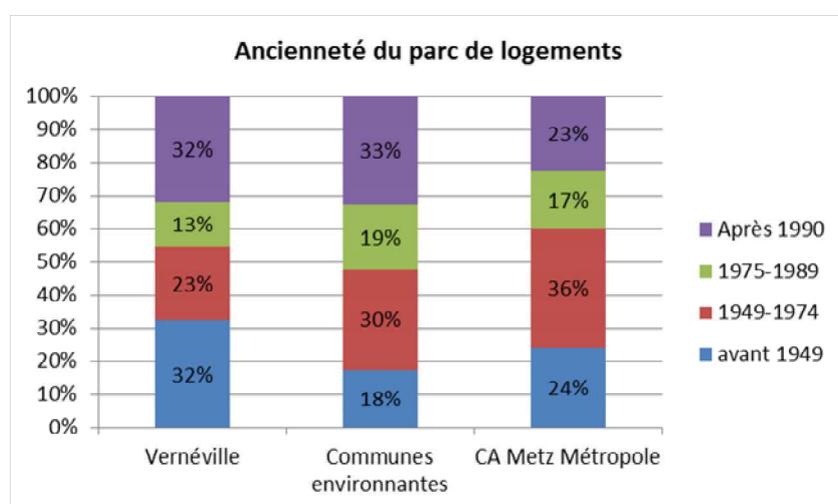
Cette typologie du parc limite les choix d'habiter et contraint fortement les mobilités résidentielles. L'une des conséquences démographiques directes d'un habitat monotype se révèle être un vieillissement accéléré de la population.

En effet, plusieurs tendances expliquent ce phénomène :

- **le statut de propriétaire limite le niveau de rotation**, en comparaison de celui de la location (dont la population est en moyenne toujours plus jeune) ;
- Le cycle classique d'une famille fait que les ménages qui se sont installés deux à trois décennies au préalable ont vu leurs enfants quitter la sphère familiale ;
- **Le niveau actuel des prix** sur les communes de l'agglomération engendre **une ségrégation croissante des ménages** ayant la possibilité d'accéder à la propriété. Aussi, ces derniers sont maintenant des ménages dont les enfants ont ou sont sur le point de quitter le cercle familial.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Résidences principales	133	134	145	169	201	228
Evolution en %		1%	8%	17%	19%	13%
Evolution Communes périurbaines en %		31%	29%	13%	16%	13%
Evolution Metz Métropole en %		20%	15%	11%	11%	9%
Résidences secondaires	-	2	3	5	1	-
Logements vacants	10	18	14	10	11	16
Total logements	143	154	162	184	213	244
Pers. Par résidence principale	3,29	3,34	2,97	3,07	2,93	2,55
<b>Communes environnantes</b>						
Evolution résidences principales		10%	19%	20%	10%	24%

> Source : Insee, RP 2010



> Source : Insee, RP 2010

Logements commencés	Typologie		Destination				Total
	individuel	collectif	Occ. Pers.	vente	Loc.	ND	
2013							
2012							
2011	2		2			2	2
2010	9		9			9	9
2009	1		1			1	1
2008	2		1		1	2	2
2007	2		2			2	2
2006	1		1			1	1
2005	3		3			3	3
2004	11	1	11	1		12	11
2003	0		0			0	0
2002	1		1			1	1
<b>Total</b>	<b>32</b>	<b>1</b>	<b>31</b>	<b>1</b>	<b>1</b>		<b>33</b>

> Source : DREAL Lorraine, fichier Sitadel2

### Une forte croissance du parc cette dernière décennie

Le parc de logements de Vernéville est **relativement ancien**, en comparaison de Metz Métropole, et des communes les plus proches.

Près **d'un tiers des logements ont été bâtis avant 1949**. Le parc récent (postérieur à 1990) est important aussi, puisqu'il représente également un tiers du parc. Vernéville a moins développé son parc dans les années 1960 et 1970 que les autres communes du secteur.

Entre 1982 et 1999, une augmentation du nombre de logements entraînait une hausse de la population. A partir de 1999, cela n'est plus vrai. La décohabitation, réduisant le nombre moyen de personnes par ménage, atténue les effets de l'accroissement du parc de logements, au point même d'arriver à une baisse de population.

En complément d'information, le fichier SITADEL des logements commencés de la DREAL fait état des nouvelles constructions depuis 2000 sur le territoire communal : 33 nouveaux logements ont été édifiés, dont 32 en individuel, principalement en lotissement. Le lotissement constitue le mode principal de développement de l'habitat sur la commune. Deux ont vu le jour depuis 2000 :

- L'AFUA La Louvière : 12 lots
- Le Clos de Chantrenne : 16 lots (tous n'apparaissent pas encore dans le tableau ci-contre).

### Le logement social

L'analyse des revenus des foyers résidant sur la commune en 2011 fait apparaître que **46 % des ménages sont éligibles à un logement locatif social, et 15 % à un logement très social**, dans des proportions identiques à la moyenne des communes environnantes de la CA de Metz Métropole.

A l'instar de nombreuses communes résidentielles de l'agglomération messine, l'analyse du patrimoine immobilier de la commune fait apparaître **une absence du parc locatif social** (Répertoire du Parc Locatif Social 2012, de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).

Il est vrai que la commune n'a **aucune obligation** en la matière puisqu'elle n'est pas soumise à **l'article 55 de la loi SRU** (un seuil de 3500 habitants est nécessaire pour devoir proposer au moins 20% de son parc en logement locatif social).

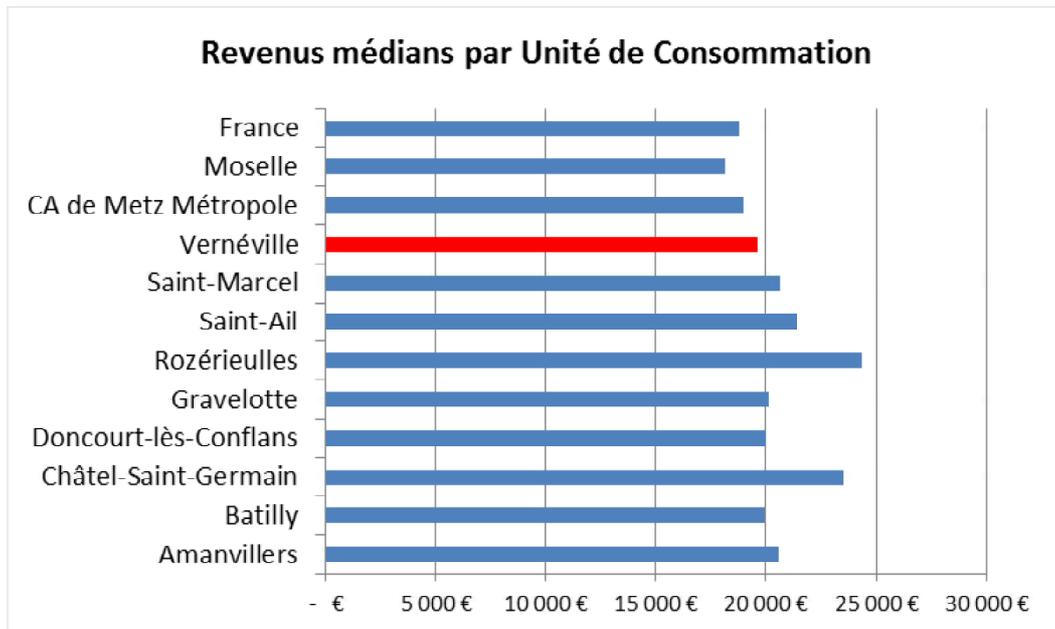
Malgré tout, et au vu de l'extrême concentration du parc social de Metz Métropole sur les communes de Metz, Montigny-lès-Metz, et Woippy, un effort de production et de répartition est nécessaire à l'échelle intercommunale.

Le second PLH de Metz Métropole, adopté définitivement en juillet 2011, fixe un nombre de logements sociaux à produire pour les 6 prochaines années : **4 nouveaux logements sociaux de type PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social, soit le logement social standard) sont ainsi attendus sur la durée d'exercice du PLH.

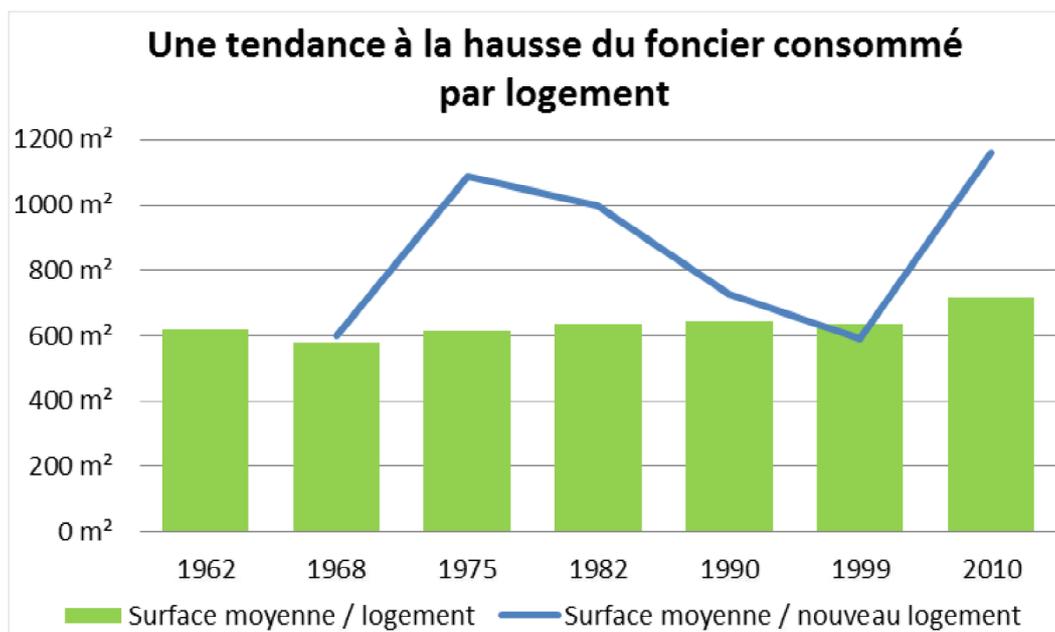


	Moyen	Médian	Médian-propriétaires	Médian – locataire parc privé	Médian – locataire parc public
Vernéville	nd	19 630 €	nd	nd	nd
Metz Métropole	22 500 €	19 000 €	25 000 €	17 400 €	10 500 €
Moselle	20 700 €	18 100 €	20 800 €	14 900 €	10 700 €
France	22 100 €	18 800 €	21 700 €	15 500 €	11 400 €

> Revenu fiscal médian par unité de consommation (source : INSEE Statistiques locales)



> Source : INSEE Statistiques locales



> Source : DDT, Observatoire du Foncier

### ***L'accessibilité de l'offre dans le marché privé***

Si d'une manière générale, l'analyse de l'offre et de la demande potentielle fait de plus en plus clairement apparaître **une déconnection entre les prix du marché et les possibilités financières des ménages** à l'échelle de l'agglomération, **le plateau reste un des secteurs les plus accessibles de l'agglomération messine.**

Le plateau regroupe les communes d'Ars-sur-Moselle, Gravelotte, Vernéville, Amanvillers, et Saint-Privat-la-Montagne. En 2011, le prix moyen des maisons anciennes échangées s'établit à 170 000 €. Dans le neuf, on peut estimer à 250 000 € le prix d'une maison de surface modeste.

#### **Exemple 1 : achat d'une maison évaluée à 170 000 €**

- Postulats : - Emprunt sur 25 ans  
- Taux d'intérêt à 3,5 % (hors assurance)  
- Assurance à 0,36 %  
- Frais de notaire à 7 %  
- Apport personnel de 10 %

**Les mensualités s'élèvent à 875 €, nécessitant un revenu mensuel de plus de 2600 €**

**Le revenu mensuel médian pour un couple avec un enfant (1,8 unités de consommations) est de 2850 € sur Metz Métropole, et de 2940 € par mois à Vernéville.**

#### **Exemple 2 : achat d'une maison neuve évaluée à 250 000 €**

- Postulats : - Emprunt sur 25 ans  
- Taux d'intérêt à 3,5 % (hors assurance)  
- Assurance à 0,36 %  
- Frais de notaire à 3 %  
- Apport personnel de 10 %  
- PTZ+ (plafond de ressources en B2 pour un couple et un enfant : 34000€)

**Les mensualités s'élèvent à 1187 €, nécessitant un revenu mensuel de plus de 3600 €**

**Le revenu mensuel médian pour un couple avec un enfant (1,8 unités de consommations) est de 2850 € sur Metz Métropole, et de 2940 € par mois à Vernéville.**

### ***Le foncier et son utilisation***

La surface moyenne par logement à Vernéville s'établit à **720 m<sup>2</sup> par logement** en 2010, contre 440 m<sup>2</sup> pour Metz Métropole (hors ville de Metz). 90 % de la surface bâtie à Vernéville relève de l'habitat, soit 17,2 hectares.

**Depuis les années 1970, la surface moyenne par logement augmente faiblement, mais régulièrement, jusqu'en 1999, où elle fait un bond.** En effet, après une baisse dans les années 1980 et 1990, la surface moyenne consommée par nouveau logement augmente fortement entre 1999 et 2010 (elle atteint 1160 m<sup>2</sup>).

Il est possible qu'une construction individuelle réalisée sur une très grande parcelle biaise les données<sup>1</sup>. En effet, les parcelles des lotissements La Louvière et le Clos de Chantrenne n'étaient pas si élevées, même si un effort d'économie de foncier est toujours possible. Les parcelles proposées dans ce dernier lotissement étaient en moyenne de 650 m<sup>2</sup>, à plus de 14 500 € / l'are.

<sup>1</sup> On note une maison individuelle construite en 2007 sur une parcelle de plus de 3300 m<sup>2</sup>.



> Schéma comparatif de représentation de la densité

Niveau de confort de l'ensemble du parc	1999	2011
Sans confort (ni baignoire ou douche, ni WC, ni chauffage central)	6	3
Confort partiel (absence d'un des trois éléments de confort précités)	62	46
Tout confort (baignoire ou douche, WC, et chauffage central)	142	200

> Source : MEDDTL – FILOCOM d'après la DGI (1999 et 2009)

Sur l'ensemble de l'agglomération messine, l'analyse des lotissements proposés depuis 2007 fait état de prix hétérogènes, mais globalement très élevés, et de lots généralement grands (ces données chiffrées ont été calculées sur la base des informations disponibles) :

- Les prix à l'are varient d'environ 11 000 € à Saint-Privat-la-Montagne (le bois de la Ville) et Marieulles (Les Thermes), à 21 000 € à Marly (La Papeterie).  
**Globalement, les prix s'élèvent en moyenne à 15 000 €/16 000 € l'are.**
- Les tailles moyennes des parcelles varient de 450 m<sup>2</sup> à Amanvillers (La Rotonde), à 1000 m<sup>2</sup> à Woippy (Les Terrasses).  
**Globalement, les surfaces moyennes sont de 740 m<sup>2</sup>.**

La dernière enquête sur les prix à bâtir des maisons individuelles fait état de surfaces relativement élevées sur la CA de Metz Métropole en 2011 :

- Surface moyenne des terrains : 756 m<sup>2</sup>
- Prix moyens à l'are : 13 700 €
- Prix moyen de la construction : 190 000 € pour une maison de 169 m<sup>2</sup>.
- Coût de revient total moyen : 293 000 €

**L'utilisation extensive du foncier**, avec des parcelles importantes, couplée à son coût élevé, **influe nécessairement sur le prix de sortie des opérations, à la hausse.**

Une utilisation plus raisonnée et efficace du foncier (prescriptions au PLU, emplacements réservés...), en proposant une typologie d'habitat moins extensive, peut agir sur le prix des opérations nouvelles, à la baisse (cf. schéma comparatif de représentation de la densité ci-contre).

L'émergence d'une offre plus accessible, proposant des statuts d'occupation et des typologies plus variés constitue un des éléments susceptibles d'attirer de nouveaux ménages sur la commune, ou de maintenir les jeunes décohabitants : locatif, privé ou aidé, logements intermédiaires, petites surfaces (T2/T3), (...).

### ***L'amélioration du bâti existant***

**Le niveau de confort** des logements sur la commune de Vernéville est **moyen**, puisque 20 % du parc résidentiel est inconfortable, ou partiellement inconfortable, contre 15 % sur les communes environnantes de Metz Métropole, et 14 % sur l'ensemble de l'agglomération.

**Ce taux va très nettement en diminuant**, puisqu'il atteignait 32 % en 1999. La relative ancienneté du parc de logements de Vernéville peut expliquer ce résultat (32 % de logements antérieurs à 1949).

**Un Programme d'Intérêt Général** sur la thématique de l'habitat dégradé est actuellement en cours au sein des communes de la CA de Metz Métropole, en lien avec l'**ANAH**<sup>2</sup>.

Les statistiques de la délégation mosellane de l'ANAH soulignent l'effort consenti par les particuliers pour parfaire le confort de leurs maisons. 20 logements ont eu recours à une subvention délivrée par l'ANAH depuis 2002 :

- 2 logement de propriétaire bailleur en 2004, donnant lieu chacun à un conventionnement
- 6 logements de propriétaires occupants

---

<sup>2</sup> Agence Nationale de l'Habitat



Notons que ces aides financières sont parfois conditionnées par des plafonds de revenus, en conséquence, ces chiffres ne prennent pas en considération les améliorations entreprises par les ménages par le biais de leurs fonds propres ou de dispositifs annexes (1% logements, caisses de retraites...).

Le recensement de la population 2010 de l'Insee fait état de 16 logements vacants sur la commune, un chiffre en hausse par rapport à 1999 (avec 11 logements vacants).

Les logements vacants représentent ainsi 6,5 % du parc immobilier (8,6 % en moyenne sur Metz Métropole).

### ***Le logement des populations spécifiques***

L'habitat spécifique englobe des populations très éclectiques puisque sont concernés aussi bien les étudiants que les personnes âgées, ou encore les ménages en difficulté social et économique.

Au regard de ces populations, Vernéville n'accueille actuellement aucune structure spécialisée.

L'adaptation des logements liée aux problématiques diverses engendrées par le vieillissement de la population est difficilement analysable.

En effet, aucune statistique précise n'existe à ce sujet et les actions amorcées sont souvent le fait des particuliers.

A ce propos, les promoteurs et bailleurs sociaux semblent être de plus en plus sensibles au maintien des personnes à domicile malgré la perte de mobilité qu'entraîne parfois le vieillissement.

En ce qui concerne les étudiants de la commune qui jouissent des établissements messins, deux solutions s'offrent à eux.

Soit ils vont occuper un logement proche de leur lieu d'étude, c'est-à-dire à Metz lorsqu'ils en ont la possibilité et si tel est leur souhait.

Soit, comme un étudiant de l'agglomération messine sur deux, ils continuent à profiter du gîte familial, et abondent le volume des flux journaliers domicile – lieu d'étude.

La commune ne propose pas de logements conventionnés (du type PLA-I3) adaptés aux populations en difficulté économique ou sociale.

Ce segment immobilier se retrouve très rarement sur l'agglomération, si l'on excepte les communes très urbaines (Metz, Woippy, Montigny-lès-Metz).

---

<sup>3</sup> Prêt Locatif Aidé d'Intégration

### ***L'Application des orientations du PLH de Metz Métropole dans le PLU de Vernéville***

Le PLH de Metz Métropole (Second PLH – 2011-2017) a été adopté par le Conseil de Communauté lors de sa séance en date du 11 juillet 2011.

4 orientations prioritaires, découlant du diagnostic, ont été retenues par les Elus. Chaque orientation relève à la fois d'un principe de mise en œuvre général et repose sur une contribution communale au projet communautaire.

#### ***(1) Fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire***

Au regard des projections démographiques de l'INSEE et du nombre de logements produits ces dernières années dans l'agglomération messine, les besoins sont estimés à 1000 logements par an sur les prochaines années, toutes catégories confondues.

Cet objectif, qu'il conviendra d'atteindre pour répondre aux attentes des populations, permettra de renforcer l'attractivité du territoire et de faciliter le parcours résidentiel des ménages. Une diversité dans le type, la taille et le statut des logements sera recherchée ainsi qu'une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire communautaire. **Vernéville devra ainsi créer 12 logements au minimum sur la période 2011-2017**

A l'aune des éléments identifiés dans le diagnostic du PLH et dans le futur PLU de Vernéville (commune périurbaine résidentielle où prédomine le statut de propriétaire-occupant à 88%, proximité des équipements de centralité, volonté municipale d'accueillir des familles, besoin en renouvellement démographique...), la commune de Vernéville devra, elle aussi, à travers ses projets, contribuer à cette orientation en veillant à :

- **Diversifier l'offre en logements** pour faciliter les parcours résidentiels des ménages (locatif social, locatif libre, logements seniors) pour favoriser le parcours résidentiel de ses habitants et attirer de nouveaux arrivants ;
- **Favoriser l'accession sociale à la propriété** à destination des jeunes couples primo-accédant;
- **Construire un habitat durable** et économe en énergie.

#### ***(2) Répartir l'offre sociale et garantir la mixité***

Le second PLH de Metz Métropole vise également à assurer une meilleure répartition de l'offre en logements sociaux et à mieux répondre aux besoins spécifiques de la population.

Pour y remédier, les objectifs de production ont été redéfinis entre toutes les communes, soumises ou non à l'article 55 de la Loi SRU et ce conformément aux exigences de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (Loi MOLLE) du 29 mars 2009.

L'objectif de production globale de 360 logements aidés par an a été arrêté, lequel se répartit entre 210 logements PLUS, 90 PLA-I et 60 PLS.

La répartition territorialisée fait apparaître **un objectif de 4 logements sociaux** à produire pour la commune de Vernéville sur la période 2011-2017, correspondant à la durée du second PLH.

Ces logements de type « PLUS » (Prêt Locatif à Usage Social) correspondent aux logements aidés « standards » et constituent, dans leur typologie, une réponse recherchée pour les familles notamment. Rappelons, à ce titre, que 46% des ménages actuels de la commune sont éligibles à ce type de produit et 55% à l'échelle de l'agglomération.

### *(3) Promouvoir l'habitat durable*

En France, le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie et constitue 40% des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif du Grenelle de l'environnement est de réduire ces émissions de 38% d'ici à 2020.

Dans la continuité de son Plan Energie Climat Territorial, Metz Métropole a décidé de promouvoir un habitat durable sur son territoire. Cette volonté se traduit dans le PLH par 4 axes de travail spécifiques :

- Promouvoir l'aménagement durable et les nouvelles formes urbaines ;
- Améliorer la qualité du parc existant (public et privé) et lutter contre la précarité énergétique ;
- Soutenir la production de logements neufs de qualité ;
- Encourager l'habitat innovant alliant densité et qualité architecturale.

Ces objectifs, pour la commune de Vernéville, se traduisent par :

- **Une incitation au réemploi de bâtiments existants** ou de friches afin de privilégier le développement de la commune « sur elle-même » ;
- **La production d'un habitat durable et de qualité**, économe en ressources foncières, basé sur des formes urbaines plus denses et plus respectueuses de l'environnement (BBC) afin d'optimiser le potentiel foncier de la commune.

### *(4) Partager la politique de l'habitat*

La réussite d'un PLH repose avant tout sur une adhésion et une mobilisation de l'ensemble des acteurs de l'habitat. La promotion et l'animation de cette démarche devra permettre d'assurer sa mise en œuvre de façon collégiale, autour d'une Politique de l'habitat partagée.

Les partenariats entre les acteurs seront recherchés et favorisés (Communes, Bailleurs sociaux, services de l'Etat, promoteurs, ANAH, associations...) afin d'améliorer la portée et l'efficacité des objectifs entérinés. Des outils de suivi et d'information (tableaux de bord, observatoires...) seront créés ou simplifiés pour nourrir les échanges et renforcer le dialogue entre les acteurs de l'habitat.

Les instances consultatives existantes pourront être sollicitées pour faciliter les démarches de consultation.

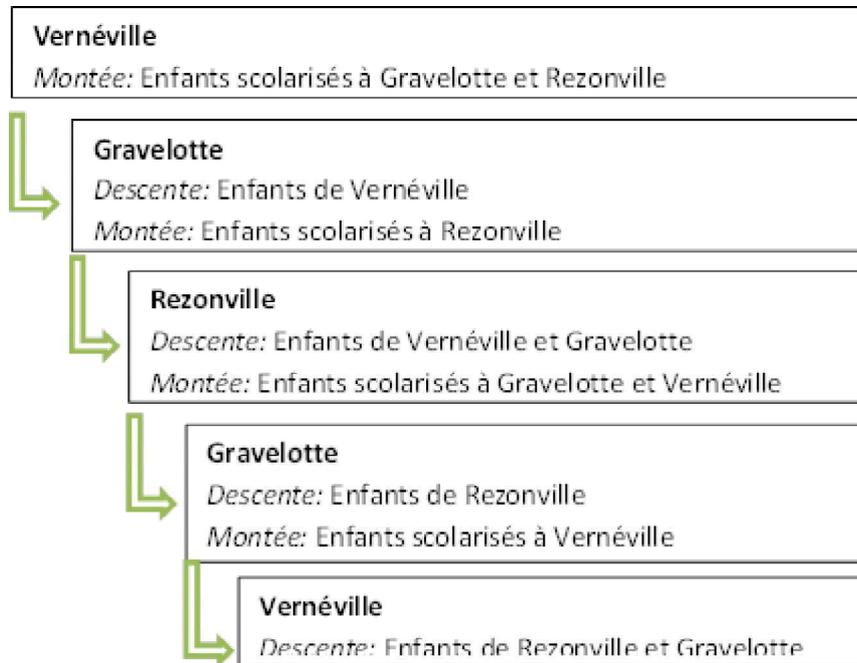
Pour ce qui concerne le partenariat avec les communes, la mise en œuvre effective des objectifs retenus dans le cadre du PLH devra naturellement s'appuyer sur les documents d'urbanisme communaux (POS/PLU).

Dans ce cadre, le PLU de Vernéville doit être compatible avec le PLH adopté par le Conseil de Communauté de Metz Métropole le 11 juillet 2011.

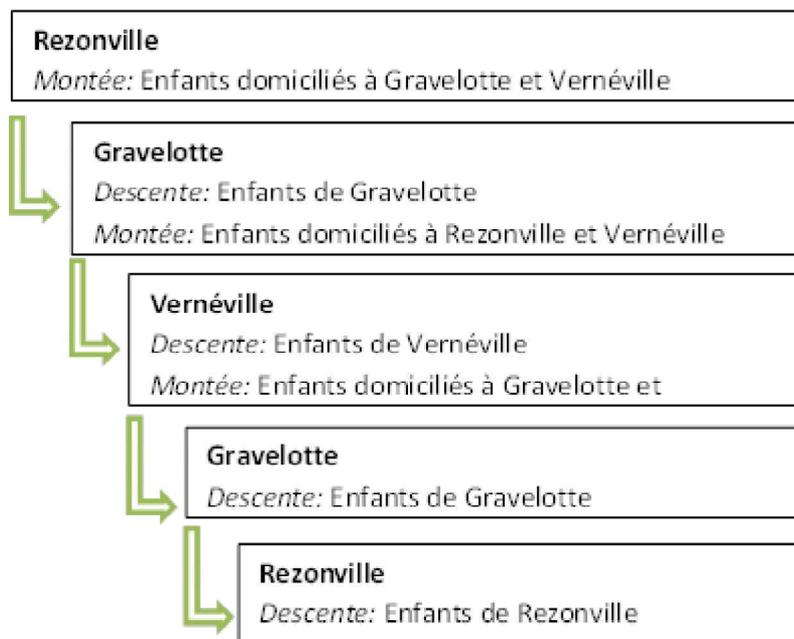
Cette mise en compatibilité doit être assurée dans un délai de 3 ans à compter de la date d'approbation définitive du PLH, pouvant être ramené à 1 an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programme(s) de logements identifiés dans des secteurs de la commune par le PLH.

**Organisation des transports scolaires**

**Trajet du matin**



**Trajet du soir**



### 1.3 Les équipements et la vie associative

#### **LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PETITE ENFANCE**

*L'analyse qui suit s'appuie sur les données de l'Inspection Académique de Moselle, de la CAF Moselle, et de la Protection Maternelle et Infantile (PMI) de Moselle*

#### **L'école élémentaire de Vernéville fonctionne en Regroupement Pédagogique Intercommunal Dispersé : le RPI du Plateau Messin.**

Depuis la rentrée de l'année scolaire 1984-1985, les communes de Vernéville, Gravelotte, Rezonville et Vionville ont mis en place un RPI Dispersé et créées le Syndicat Intercommunal d'Intérêt Scolaire (SIIS)<sup>1</sup> en charge des affaires scolaires.

Depuis 2009, ce regroupement ne compte plus que 3 communes depuis le retrait de la commune de Vionville.

#### Fonctionnement du RPI du Plateau Messin

Par la mise en place de ce RPI Dispersé, l'enseignement par niveaux est dispersé dans plusieurs communes de la façon suivante :

Communes	Ecoles	Sections	Effectifs (2013-2014)
GRAVELOTTE	Maternelle	Maternelle	65
REZONVILLE	Elémentaire	CP, CE1	47
VERNEVILLE	Elémentaire	CE2, CM1, CM2	44

Ce fonctionnement en RPI impose de mener une réflexion sur l'ensemble des communes adhérentes. Malgré le retrait de la commune de Vionville du SIIS, les structures éducatives du RPI du Plateau Messin accueille des enfants de cette commune.

A noter qu'un transport scolaire (financé par le Conseil Général 57) a été mis en place pour emmener les enfants sur leur lieu de scolarisation.

#### Evolutions récentes (données inspection académique)

Depuis 2010, les effectifs scolaires du RPI ont augmenté (+9% ; 156 élèves en 2013 contre 143 en 2010).

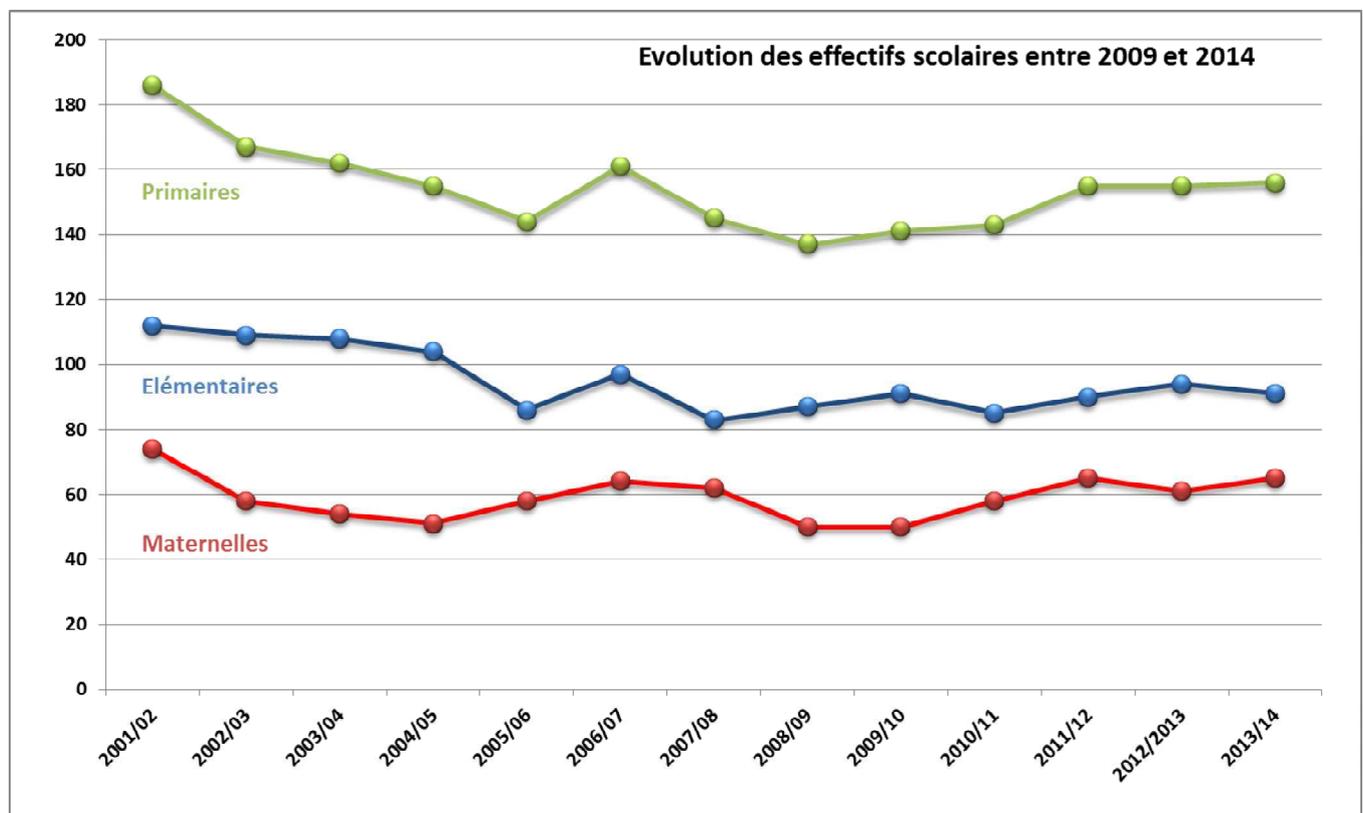
<sup>1</sup> Le Syndicat Intercommunal d'Intérêt Scolaire (SIIS) du Plateau Messin regroupe les communes de Vernéville, Gravelotte et Rezonville. Il emploie deux ATSEM et deux accompagnatrices pour le transport scolaire et finance le matériel pédagogique et les activités (piscines, participation au financement d'autres projets).

Communes	Ecoles	Sections	Effectifs (2013-2014)	Nombre de classes
GRAVELOTTE	Maternelle	PS, MS, GS Maternelle	65	3
REZONVILLE	Elémentaire	CP, CE1	47	2
VERNEVILLE	Elémentaire	CE2, CM1, CM2	44	2

(Données Inspection Académique de Moselle)

Sections	Effectifs (2010-2011)	Effectifs (2011-2012)	Effectifs (2012-2013)	Effectifs (2013-2014)
PS	19	23	18	23
MS	19	21	24	19
GS	20	21	19	23
CP	17	17	23	22
CE1	11	16	18	21
CE2	22	20	14	18
CM1	21	21	19	12
CM2	14	16	20	18
<b>Total</b>	<b>143</b>	<b>155</b>	<b>155</b>	<b>156</b>

(Données Inspection Académique de Moselle)



### Evolutions pressenties

Depuis 2010, de nouvelles opérations d'aménagement à destination d'habitat ont été réalisées sur les communes de Vernéville (Clos de Chantrenne) et de Gravelotte (Clos du Haras). La livraison de ces nouveaux logements laisse espérer un accroissement des effectifs au cours de prochaines années par l'arrivée de nouveaux ménages.

Le fonctionnement en RPI doit permettre aux structures scolaires d'équilibrer leurs effectifs et d'éviter une érosion trop importante de la population scolaire qui dans certains cas peut conduire à la fermeture de classes voire d'école. A l'inverse, ce fonctionnement doit aussi permettre aux communes d'absorber d'éventuelles arrivées issues des opérations en cours.

L'absence de réflexion et de phasage commun pour ces programmes peuvent avoir une conséquence sur la démographie scolaire et sur la capacité d'accueil des structures scolaires et périscolaires. Toutefois, le programme Le Clos du Haras par sa nature (collectif) et sa typologie de logements allant du T2 au T4 peut faire espérer à un renouvellement de la population et à une stabilisation des effectifs à moyens termes.

La pérennité de l'école de Vernéville et de ses classes ne dépend pas uniquement de la commune et de sa capacité d'attraction envers les jeunes ménages ou de son renouvellement de la population.

Par son fonctionnement avec les communes Rezonville et Gravelotte au sein du RPI du Plateau Messin, la réflexion doit être partagée à l'échelle intercommunale afin de pérenniser sur le long terme le nombre de classes et les effectifs scolaires.



> Ecole élémentaire de Vernéville, rue d'Amanvillers

Etablissement fréquenté en 2008	Communes	½ pensions	externe	Total
CLG Pilatre de Rozier	Ars-sur-Moselle		1	1
CLG Jean Bauchez	Le Ban Saint Martin		1	1
CLG Gabriel Pierné	Sainte-Marie-aux-Chênes	22		22
<b>Public</b>		<b>22</b>	<b>2</b>	<b>24</b>
CLG De La Salle	Metz	2		2
CLG Jean XXIII	Montigny	1	1	2
<b>Privé</b>		<b>3</b>	<b>1</b>	<b>4</b>
<b>Total</b>		<b>25</b>	<b>3</b>	<b>28</b>

## Organisation du périscolaire : journée type

### 7h30-8h30: accueil du matin

8h10 : départ du premier bus pour Rezonville (école primaire pour les enfants du CP au CE2)  
Arrivée, par le même bus, des enfants scolarisés en maternelle. Ils se rendent dans les locaux du périscolaire pour attendre le début de la classe. Ces enfants sont sous la responsabilité des ATSEM.

8h25 : Les enfants de maternelle partent en classe avec les ATSEM.

8h35 : Les enfants de CE2, CM1 et CM2 scolarisés à l'école élémentaire de Vernéville, se rendent au bus accompagnés par l'animatrice en poste de matin.

### 11h30-13h30: le temps de midi

11h30 : arrivée des enfants de la maternelle et des enfants scolarisés à Rezonville (en bus de Rezonville).

12h00 : arrivée des enfants de Vernéville par le bus

12h45 : fin du repas

Le repas se termine à 12h45. Les enfants repartent tous vers les locaux du périscolaire accompagnés des deux animatrices. De retour dans les locaux du périscolaire, les enfants peuvent profiter du temps libre.

13h10 : Départ des enfants pour Rezonville

13h30 : Départ des enfants de maternelle et de Vernéville

### 16h30-18h30: les activités du soir

16h30 : arrivée des enfants de maternelle et de Rezonville

Temps de jeux libre en attendant les enfants de Vernéville pour le début des activités.

17h00 : arrivée des enfants de Vernéville en bus.

Une fois le groupe constitué, les enfants sont séparés en fonction de leur âge et partent avec leur animatrice. Un groupe reste en place dans les locaux, l'autre groupe se rend, selon les disponibilités en salle des fêtes, bibliothèque ou salle de motricité. Dans ce cas, les parents vont chercher directement les enfants en salle des fêtes ou à la bibliothèque

18h30 : fin des activités, rangement, départ échelonné des enfants

### **Les établissements du second degré (collège et lycée)**

L'analyse suivante s'appuie pour partie sur le tableau figurant en page ci-contre, et qui recense l'ensemble des effectifs de collégiens et lycéens habitants Vernéville en 2008.

#### Collèges

Dans la mesure où aucun établissement du second degré n'est implanté sur le ban communal, les collégiens domiciliés à Vernéville vont étudier en majorité au collège Gabriel Pierné à Sainte-Marie-aux-Chênes.

#### Lycées

En 2008, la commune de Vernéville comptait 27 lycéens.

Parmi ces lycéens, 7 suivaient une scolarité en lycée professionnel (4 dans un établissement public et 3 dans un établissement privé) et 20 suivaient une scolarité en lycée général et technologique (18 dans un établissement public et 2 dans un établissement privé). La majorité des établissements accueillant les lycéens de Vernéville sont localisés à Metz.

### **Périscolaire et extrascolaire**

Depuis la rentrée scolaire de 2007, les activités périscolaire et extrascolaire sont assurées par l'association les « Enfants du VerGer » installée à Gravelotte.

Cette association prend en charge et assure l'accueil des enfants en dehors des cours obligatoires, la gestion de la restauration (en période scolaire et hors scolaire) et la gestion du centre aéré (les mercredis et pendant les vacances scolaires).

#### Les locaux du périscolaire

Les trois communes du RPI du Plateau Messin ont mis à disposition de l'association des locaux pour l'accueil et la restauration des enfants du périscolaire, des mercredis loisirs, du centre aéré et des activités pour les adolescents.

La commune de Gravelotte met à disposition sa salle des fêtes pour la restauration scolaire et un local (situé 2 rue des Ecoles) pour le périscolaire du matin et des mardis et vendredis soir.

La commune de Rezonville met à disposition une salle de la mairie pour le périscolaire des lundis soir.

La commune de Vernéville met à disposition sa salle des fêtes pour le périscolaire des jeudis soir.

Cette répartition de l'accueil périscolaire permet à l'équipe d'encadrement de disposer d'espaces divers pour mener des activités avec les enfants.

Auparavant, le périscolaire se déroulait uniquement au sein du local de Gravelotte. Rencontrant un véritable succès auprès des familles avec en moyenne 15 enfants inscrits le soir (8 enfants de 3 à 6 ans et 7 enfants de 6 à 11 ans), la salle de Gravelotte devait trop exigu certains soirs imposant un repli dans la salle des fêtes, la bibliothèque ou les salles de classe.



> *Stade de football, rue d'Amanvillers*



> *Salle des Fêtes Gabriel Watrin, rue d'Amanvillers*

### Journée type du périscolaire

L'accueil périscolaire est assuré par l'association Les Enfants du VerGer dès 7h30 jusque 18h 30.

(Détail de la journée en annexe)

### Hors période scolaire

Des activités sont également proposées en dehors des périodes scolaires par l'association Les « Enfants du VerGer » :

- les mercredis : mercredis récréatifs de 7h30 à 18h30 (réservés aux enfants scolarisés au sein du RPI du Plateau Messin).
- pendant les vacances scolaires sous forme de centre aéré de 7h30 à 18h30.

L'association propose également des activités pour les adolescents avec un « Club Ados ». Le club ado accueille les adolescents de 12 à 17 ans encadré par une animatrice.

### Effectifs

En 2011, l'association Les Enfants du VerGer comptait 90 enfants inscrits, dont 45 qui fréquentent régulièrement l'accueil périscolaire et 6 adolescents au sein du Club Ados.

### **Petite Enfance**

La commune ne possède pas de structures d'accueil de la petite enfance. En revanche, 7 assistantes maternelles sont présentes sur la commune offrant 27 places de garde, en théorie. (PMI Moselle, avril 2009).

En 2009, la commune de Vernéville comptait 32 enfants de 3 ans et moins. Le rapport entre le nombre de place théorique et le nombre d'enfants de moins de 3 ans était de 0,84 ; ceci représente un indice de tension moyen dans la mesure où il y a moins de places théoriques que d'enfants de moins de 3 ans. Il est à noter que les places des assistantes maternelles sont aussi destinées à des enfants scolarisés de plus de 3 ans.

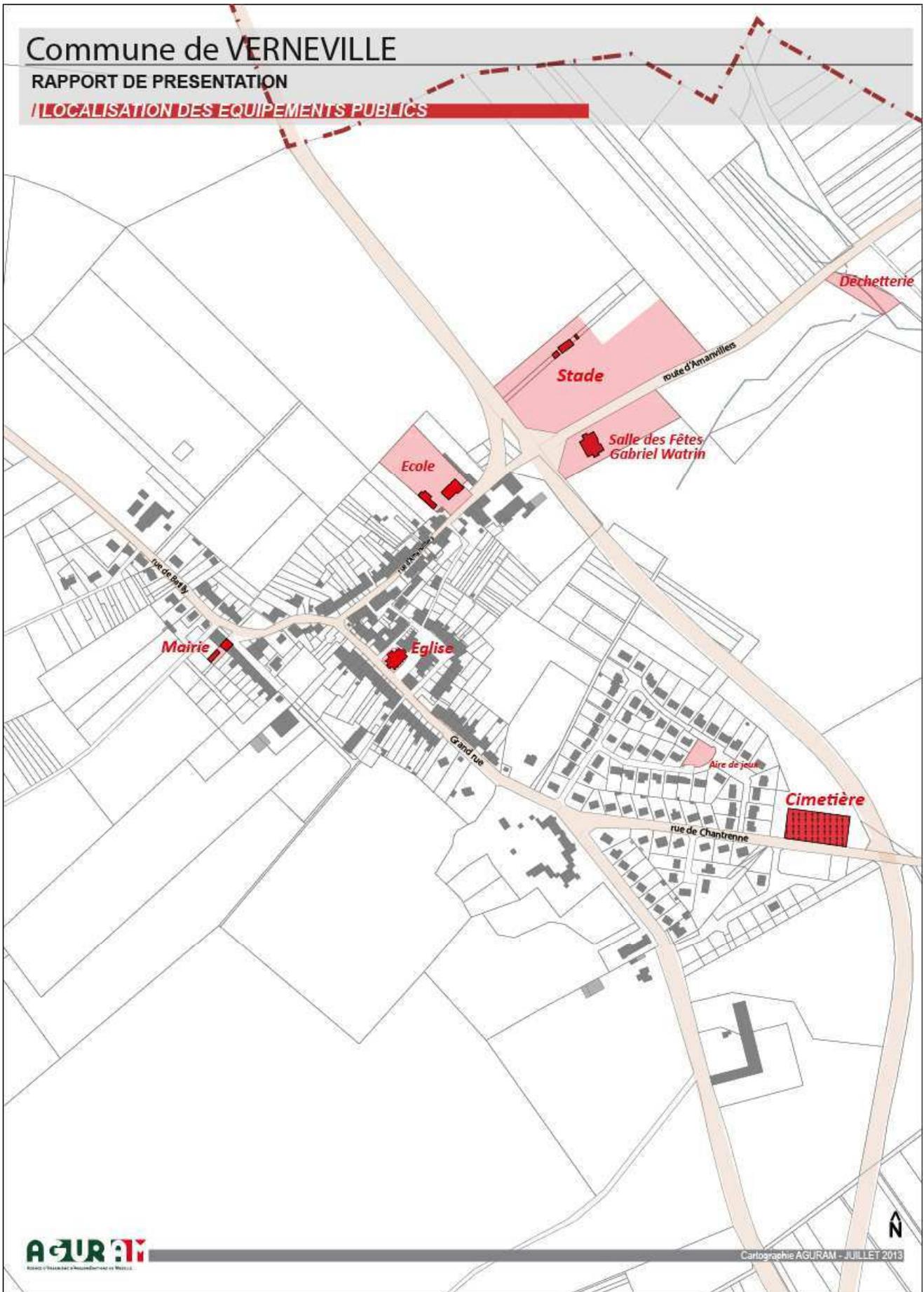
## **LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS**

*Données issues du RES (recensement des équipements sportifs, espaces et sites de pratiques du Ministère de la Santé, de la Jeunesse, des Sports et de la Vie Associative. Date de visite le 1/07/2005).*

### Stade de football

Depuis 1975, la commune de Vernéville dispose d'un stade de football situé le long de la route d'Amanvillers et dont la gestion est assurée par l'association du FC Vernéville.

Cet équipement est doté de vestiaire et d'une tribune pouvant accueillir 40 places. En 1985, un terrain d'entraînement a été aménagé à proximité. Ce terrain est également emprunté par les scolaires et le public.



### Salle des Fêtes : Gabriel Watrin

Implanté route d'Amanvillers depuis 1994, la commune de Vernéville dispose d'un espace socioculturel composé d'une salle de 270m<sup>2</sup> et d'un parking disposant d'une capacité de 100 places. Cet équipement permet l'organisation ponctuelle de manifestations publiques et privées (mariages, ...) et accueille hebdomadairement les activités associatives de types : théâtre, gymnastique, zumba, après-midi séniors, (...).

### Une aire de jeux

Située rue de la Liberté, cet équipement vient compléter la liste des installations de loisirs disponibles sur la commune.



## **LES ETABLISSEMENTS COMMUNAUX**

Outre l'école et les équipements évoqués précédemment, la commune de Vernéville dispose :

- d'une mairie (3 rue du Télégraphe),
- d'une déchetterie, localisée route d'Amanvillers à l'extrémité est du village.

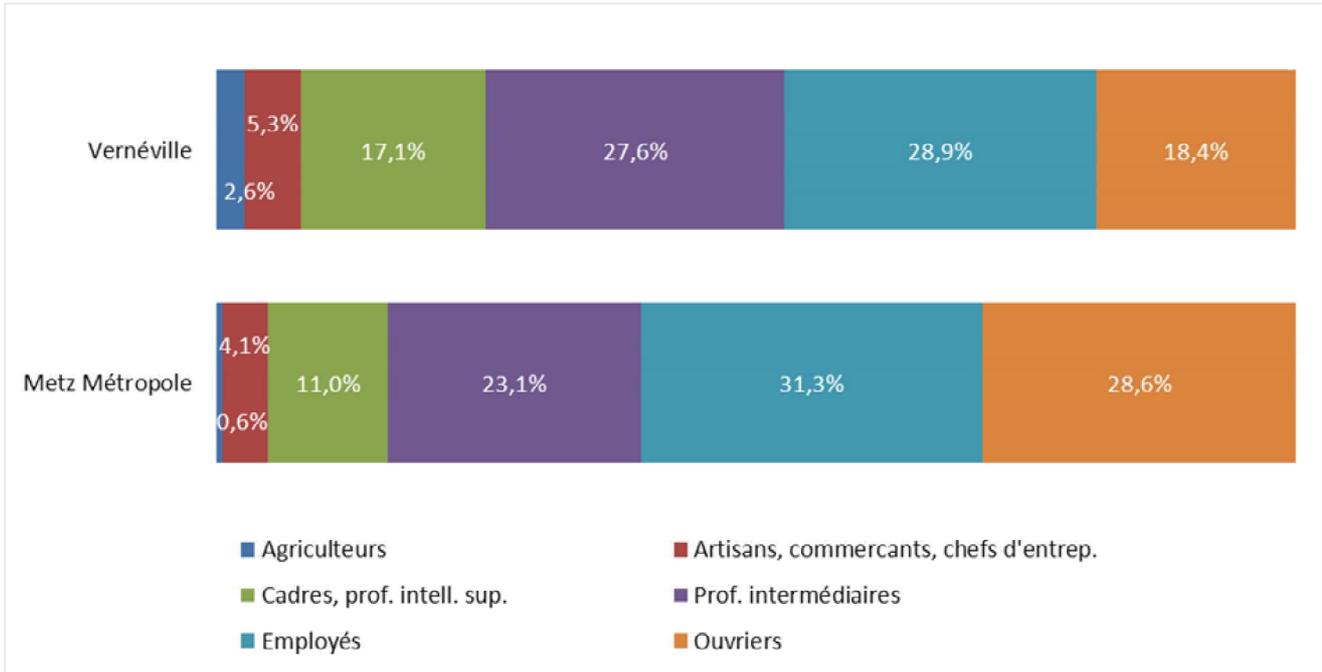
Hormis la Poste et les livraisons de pain (1 fois par jour), la commune de Vernéville ne dispose d'aucun services et commerces de proximités.



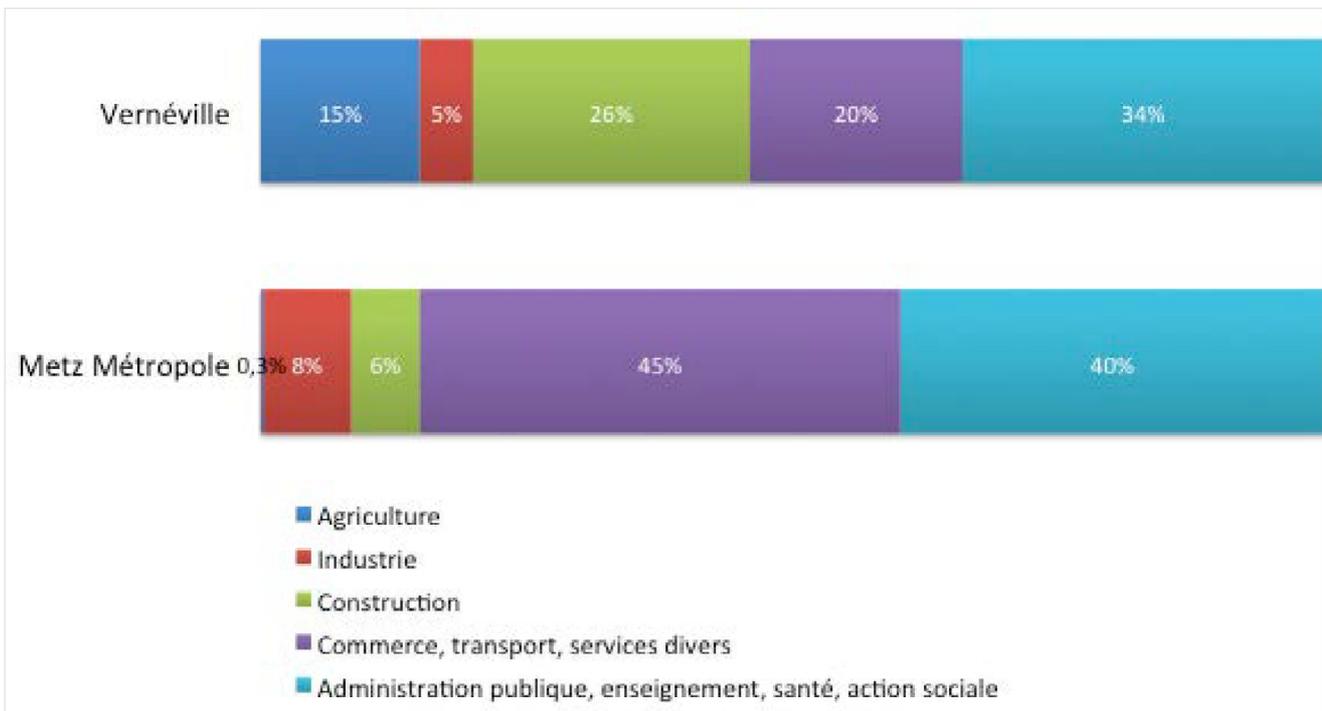
A noter enfin que l'établissement hospitalier spécialisé de réadaptation, implanté sur le domaine du Château, a fermé ses portes en décembre 2004.

## **LISTE DES ASSOCIATIONS**

- ASSOCIATION ENTREZ DANS LA DANSE
- GYM-CLUB
- CLUB DES SENIORS
- CLUB DE FOOTBALL : FC VERNEVILLE
- ASSOCIATION ECOLE BUISSONNIERE



> Répartition des actifs par catégories socio-professionnelles en 2010  
Source INSEE



> Répartition de l'emploi par secteurs d'activités en 2010  
Source INSEE

## 1.4 Les activités économiques

### *Une croissance de la population active dans la moyenne du reste de l'agglomération*

Selon l'INSEE, la commune de Vernéville comptait en 2010 297 actifs entre 15 et 64 ans contre 266 en 1999, soit une croissance de l'ordre de + 12 % entre ces deux dates.

Cette croissance de la population active est légèrement supérieure à la moyenne de + 10 % constatée sur le territoire de Metz Métropole.

Le taux d'activité était de 77,1 % en 2010 contre 70,8 % pour le territoire de Metz Métropole.

Au 31 décembre 2012, la commune comptait selon le Pôle Emploi 34 demandeurs d'emploi, dont 22 demandeurs d'emploi de catégorie A4, contre un total compris entre 26 et 131 les 3 années précédentes.

### *Une présence marquée des classes moyennes supérieures*

D'après les données de l'INSEE, on observe en 2010 à Vernéville une surreprésentation des artisans, commerçants, chefs d'entreprises, des cadres et des professions intermédiaires par rapport aux moyennes de Metz Métropole.

A contrario, les ouvriers et les employés y sont sous-représentés.

### *Une très forte baisse du nombre d'emplois sur la commune entre 1999 et 2010*

**Le nombre d'emplois** total dans la commune connaît **une forte baisse depuis 1999** (- 59 %) pour atteindre **42 emplois en 2010**, alors même que sur le territoire de Metz-Métropole, on observe une augmentation de plus de 7 %.

Cette baisse s'explique notamment par le transfert de l'association ADAPT à Thionville durant cette période, marquant la forte diminution des emplois dans les secteurs de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale.

Dans le même temps, cependant, d'autres secteurs comme la construction ont fortement progressé.

La structure de l'emploi par secteurs d'activités diffère de celle de Metz Métropole avec un poids marqué de l'emploi dans l'agriculture et dans la construction.



> Le château abrite un établissement hospitalier spécialisé de réadaptation, transféré en 2004.

<sup>4</sup> **Catégorie A** (anciennes catégories 1, 2, 3 hors activité réduite) : demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi.

**Localisation des établissements – INSEE SIRENE 2013**

(Un point peut représenter plusieurs établissements)



> Garage automobile situé à Malmaison, le long de la RD 603



> La ferme-auberge de Chantrenne, à l'est du village

### **Les établissements**

La base SIRENE de l'INSEE recense 53 établissements sur la commune de Vernéville en Janvier 2013.

- **8 établissements sont recensés dans le secteur agricole**, l'établissement le plus important étant la Ferme de Chantrenne, avec un effectif de 3 à 5 salariés. 2 établissements comptent 1 ou 2 salariés et 5 ne comptent pas de salariés.
- **3 établissements interviennent dans le domaine industriel**, dont le syndicat intercommunal pour le personnel d'entretien intervenant dans le secteur des déchets.
- **10 établissements sont comptabilisés dans le secteur de la construction**. Il s'agit principalement d'artisans, qui n'emploient pas de salariés, à l'exception de trois établissements 1 ou 2 salariés.
- **32 établissements interviennent dans le commerce et les services**. Ces services sont notamment administratifs, comme la Mairie ou l'école primaire. La commune compte aussi de nombreuses associations : gymnastique, foyer rural, association culturelle etc. 23 établissements ne comptent pas de salariés, il s'agit d'auto-entrepreneurs, d'artisans, de professions libérales ; 8 établissements emploient 1 ou 2 salariés et la mairie emploie entre 3 et 5 salariés.

### **Les enjeux économiques pour la commune**

En lien avec la présence des exploitations agricoles, la commune pourrait **favoriser la mise en place d'activités de vente directe** et promouvoir ces activités en dehors de la commune.

Un second axe de réflexion viserait, par ailleurs, à **favoriser le développement d'activités à vocation de proximité** au sein du tissu urbain du village.

Avec le souhait de **promouvoir la mixité fonctionnelle**, la commune pourrait ainsi travailler sur l'amélioration des conditions de vie des riverains existants et futurs, et donc, influencer sur son attractivité et son dynamisme démographique.



#### Un centre équestre

Implanté depuis 2001 au 17 rue d'Amanvillers, il propose différentes activités telles que : écoles d'équitation, stage, compétition, écuries de propriétaires.



> Gites de Bagneux (source internet)



> Une exploitation à dominante céréalière sur l'ensemble de la commune



> Le Centre équestre- rue d'Amanvillers



> Exploitations agricoles en bordure de village



> Ferme auberge de Chantrenne



> La Ferme de Bagneux, au sud-ouest de la commune



> Ancienne exploitation agricole reconvertie

## 1.5 L'agriculture

### *Caractéristiques de l'espace agricole communal*

La commune de Vernéville compte 5 exploitations agricoles professionnelles ayant leur siège sur le ban communal. **La Surface Agricole Utile** de la commune est **668 ha**. Cette surface importante marque encore une fois le caractère rural de la commune. Les surfaces en production sont réparties comme suit :

- Grandes cultures (céréales, oléagineux, protéagineux) : 646 ha
- Prairies permanentes : 11,6 ha
- maraîchage : 3 ha
- Autres : 7,4 ha

L'élevage également présent grâce au centre équestre implanté sur la commune.

Avec moins de 3% de SAU dédiée aux productions autres que les grandes cultures, Vernéville est une commune où les productions agricoles sont très peu diversifiées. Hors de la zone construite, le territoire communal est constitué essentiellement de parcelles agricoles de grandes cultures à l'exception du bois de Bagneux, du massif boisé associé à la source du vallon de la Mance, et du bois de la Haie aux Mûres. En bordure de ce vallon se trouvent les seules zones en herbe de la commune, de surface modeste.

En termes de surface, les entreprises agricoles exploitant sur le ban communal sont très nettement orientées vers la céréaliculture mais il ne faut pas négliger les activités de loisirs générées par le centre équestre et la ferme auberge / gîtes à la ferme qui génère une image valorisante de la commune auprès d'une clientèle souvent extérieure au village.

### *Carte d'identité des exploitations agricoles de la commune*

#### Localisation

Trois exploitations ayant leur siège sur le ban communal sont situées à **proximité d'habitations** à (voir carte ci-contre) :

- Le centre équestre, accolé au nord-est du village (1),
- Une exploitation céréalière dont plusieurs bâtiments sont accolés au sud-ouest et à l'ouest du village (2),
- Une exploitation individuelle céréalière à Malmaison, au sud-est de la commune (3).

Une dernière est considérée comme ferme isolée :

- La ferme auberge sur la route de Chantrenne qui dispose du label « Mangeons Mosellan », au nord-est de la commune(4)

A noter, enfin, la présence de la ferme de Bagneux, localisée le long du RD603 au sud-ouest de la commune (5), mais qui n'a pas son siège social sur la commune.

#### Types de structures et maîtrise foncière

A l'exception d'une seule exploitation individuelle, tous les exploitants du banc communal de Vernéville sont organisés en sociétés (GAEC, SCEA, EARL...). Deux exploitations (siégeant sur la commune) possèdent la totalité ou presque de leurs terrains exploités sur Vernéville, soit en propre, soit par l'intermédiaire d'un Groupement Foncier Agricole (GFA).



Légende des bâtiments :

- **En orange** : bâtiments soumis à périmètres de réciprocité de 50 m au titre du règlement sanitaire départemental. Ce sont des bâtiments d'élevage.
- **En jaune** : bâtiments non soumis à périmètre mais pouvant générer des nuisances (bruit de véhicules ou de ventilation, poussière, odeurs,...). Ce sont en général des bâtiments de stockage de fourrages ou de récoltes.

- **En vert** : bâtiments non soumis à périmètres et ne générant pas de nuisance (habitation, stockage de matériel,...).

Deux autres en possèdent plus de la moitié. En revanche, deux exploitations possèdent très peu de terrains en propre (dont l'une siégeant sur la commune).

Ainsi, la maîtrise foncière des entreprises agricoles sur la commune paraît globalement très bonne si l'on considère le nombre d'exploitations. Néanmoins, rapportées aux surfaces, presque la moitié des terres agricoles exploitées de la commune sont en fermage.

### Fonctionnement des exploitations

La plupart des exploitations de la commune ont un fonctionnement classique d'exploitations conventionnelles. En effet, il s'agit d'exploitations céréaliers dont la production concerne des surfaces importantes sur la commune, et commercialisant en filières conventionnelles (marché national et mondial).

Cependant, la ferme auberge a récemment créé un laboratoire et transforme elle-même ses produits, qu'elle vend ensuite directement sur la ferme. Cette transformation concerne le petit élevage : porcs, volailles et lapins.

Ainsi, le système économique de cette exploitation repose essentiellement sur le tourisme et l'économie locale, bien qu'elle continue à commercialiser les céréales qu'elle produit en filière conventionnelle.

Le centre équestre est quant à lui complètement tourné vers l'économie locale puisque ses activités principales sont les loisirs et la pension de chevaux.

### ***Les interactions agriculture et territoire***

#### Les bâtiments agricoles sur le ban communal

Il n'y a pas de bâtiment d'exploitation important au cœur du village, ce qui facilite la cohabitation.

En bordure du village, se trouvent des bâtiments céréaliers (photo 2) (entraînant peu de nuisances) et le centre équestre (photo 1), le voisinage des chevaux étant généralement toléré par les riverains. Néanmoins, les nuisances générées lors des déplacements en cœur de village (absence de sentier spécifique pour cette activité), sont de moins en moins bien supportées.

A l'écart du village se trouve une porcherie, dont le périmètre de 50 m concerne deux habitations occupées par des tiers.

Deux plans précis illustrent les bâtiments soumis à périmètre de réciprocité en page 84 et 85.

Un bâtiment de stockage de céréales, pouvant engendrer des nuisances est situé à Malmaison (3).

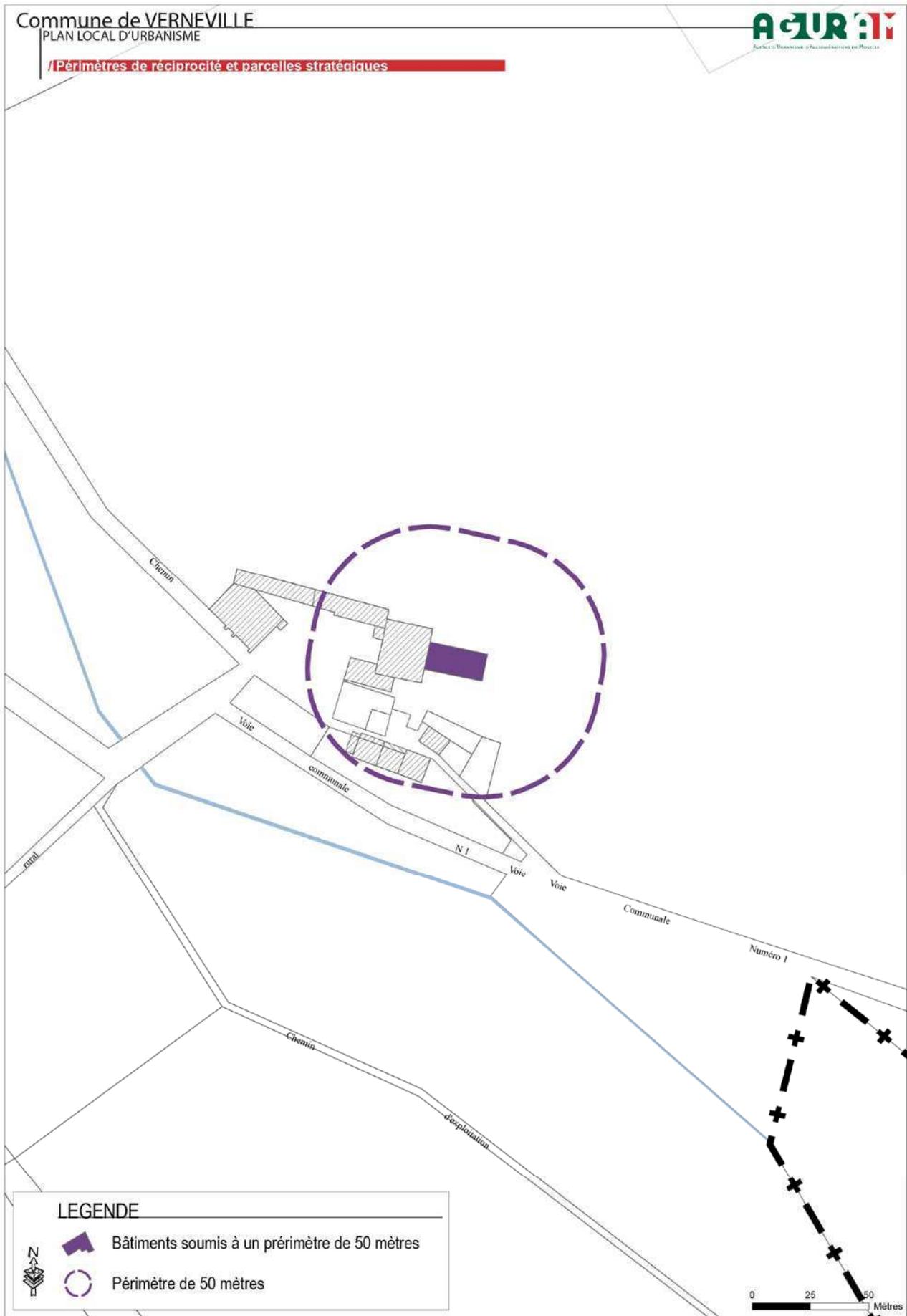
Enfin, des bâtiments de stockage de céréales situés au sud-ouest appartiennent à une exploitation extérieure à la commune (5).

Commune de VERNEVILLE  
PLAN LOCAL D'URBANISME



Périmètres de réciprocity et parcelles stratégiques

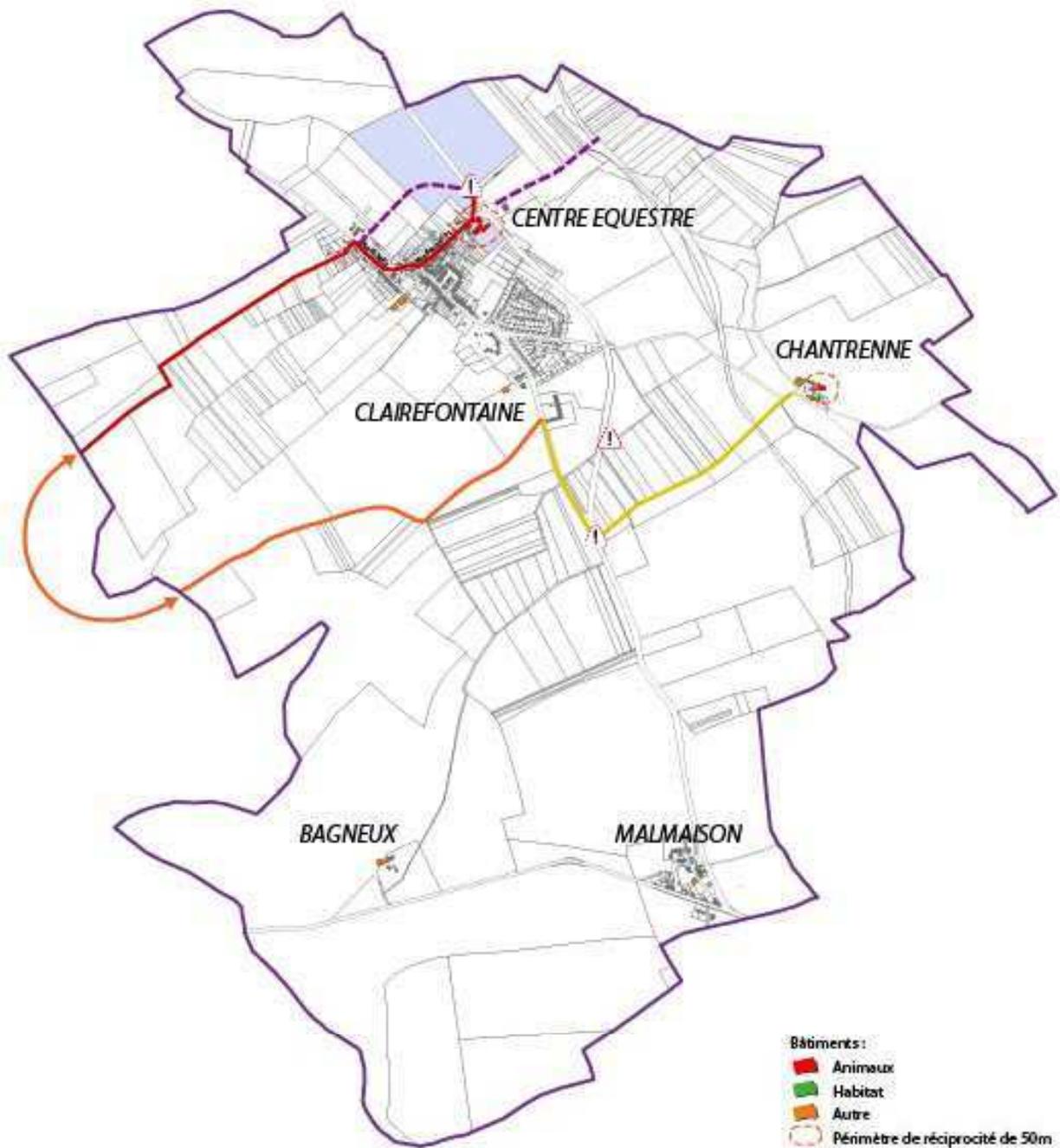




Commune de VERNEVILLE

Plan Local d'Urbanisme

DIAGNOSTIC AGRICOLE ET CARTE DE SYNTHÈSE



- Bâtiments:**
- Animaux
  - Habitat
  - Autre
  - Périmètre de réciprocity de 50m
- Parcellaire:**
- Stratégiques
  - Cadastre
- Itinéraires agricoles:**
- Chemin fréquenté régulièrement
  - Chemin fréquenté
  - Chemin très fréquenté
  - - - Chemin en projet
- Zones de danger:**
- ▲ Zones de danger

**AGURAM** Propriétés cadastrales source DCE 2009  
Réalisation AGURAM - 22 octobre 2013



### Les parcelles stratégiques

Les parcelles agricoles stratégiques de la commune concernent surtout le centre équestre et les 20 hectares contigus à cette exploitation. La localisation de ces parcelles autour des bâtiments est une caractéristique essentielle au fonctionnement de cette activité.

Il en va de même pour les parcelles situées autour de la ferme auberge.

### Les cheminements agricoles sur la commune

En termes de cheminements, le village est relativement **peu traversé par le charroi agricole**, à l'exception d'un parcours est-ouest empruntant la rue d'Amanvillers et la rue de Batilly.

Il faut rappeler le problème de l'accès aisé à un bon réseau de chemins, nécessaire si l'on veut accueillir le public dans de bonnes conditions et ainsi promouvoir une agriculture promue par la profession agricole en milieu périurbain et adaptée aux attentes de la population non agricole.

Le centre équestre souffre en particulier d'un manque global de chemins de balade autour de l'exploitation à proposer aux cavaliers. Notamment, le chemin cadastré reliant directement l'exploitation au réseau de chemins vers l'ouest du ban n'existe plus sur le terrain. Ce chemin permettrait d'éviter la traversée du village par les cavaliers (parfois des enfants) et tous les dangers que cela comporte.

Par ailleurs, la traversée de la D11 pour accéder aux parcelles situées à l'est présente également un problème de sécurité.

### Productions et paysages

En raison de la prédominance des cultures céréalières sur le territoire communal, le paysage est globalement très ouvert à l'exception de quelques bois, ce qui le rend parfois monotone.

Cependant, **la ceinture de vergers** et de petites parcelles en herbe entourant traditionnellement les villages lorrains n'a pas disparu autour de Vernéville comme on peut l'observer autour d'autres villages.

Ici, les petites productions familiales ont survécus.

Cette ceinture est particulièrement importante pour jouer **un tampon** (visuel, sonore, olfactif,...) **entre les surfaces céréalières et les habitations**.

Elle joue **un rôle** non négligeable en termes de **biodiversité** et évite que les habitants ne soient soumis directement aux produits phytosanitaires utilisés sur les cultures voisines.

> *Illustrations de la ceinture de vergers autour du village*





## Emplois et dynamisme économique

Les exploitations de Vernéville apparaissent performantes et elles représentent de toute évidence la principale activité économique de la commune.

En termes d'activités, le secteur agricole de Vernéville est donc **plutôt diversifié** et se partage entre **productions de masses** alimentant les filières agroalimentaires (très importantes pour l'économie française) et **productions commercialisées directement** auprès du consommateur, que ces dernières soient des services ou des produits transformés, bénéficiant directement au territoire.

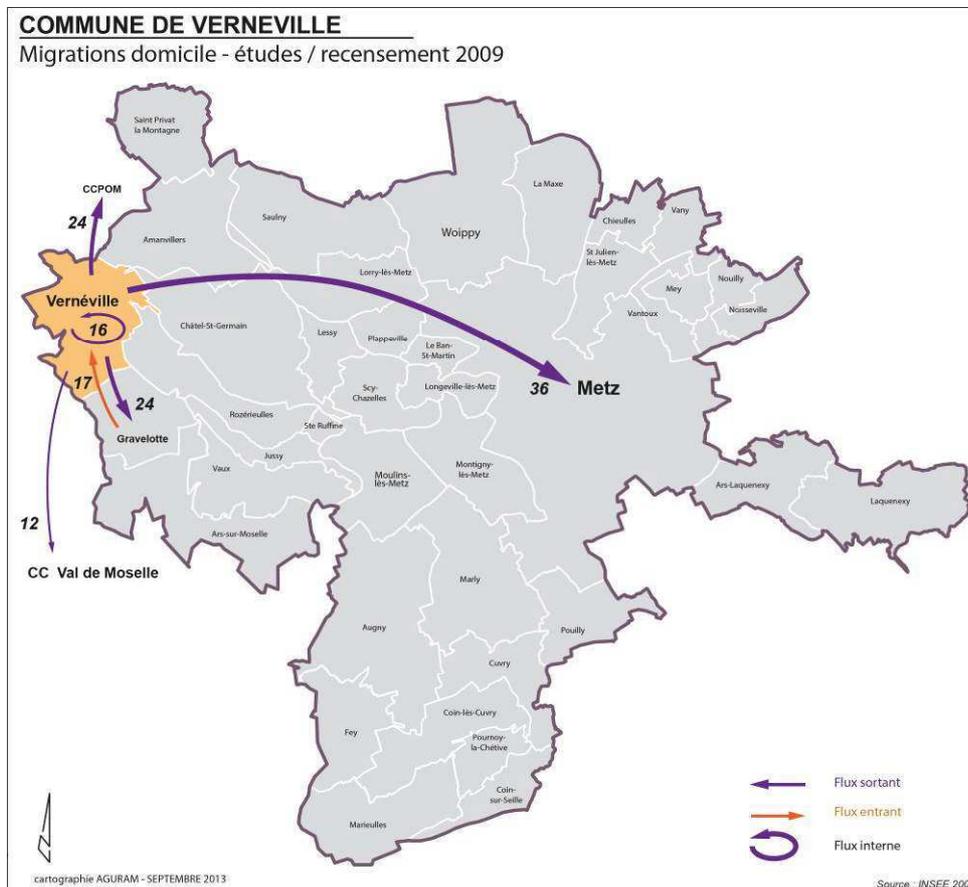
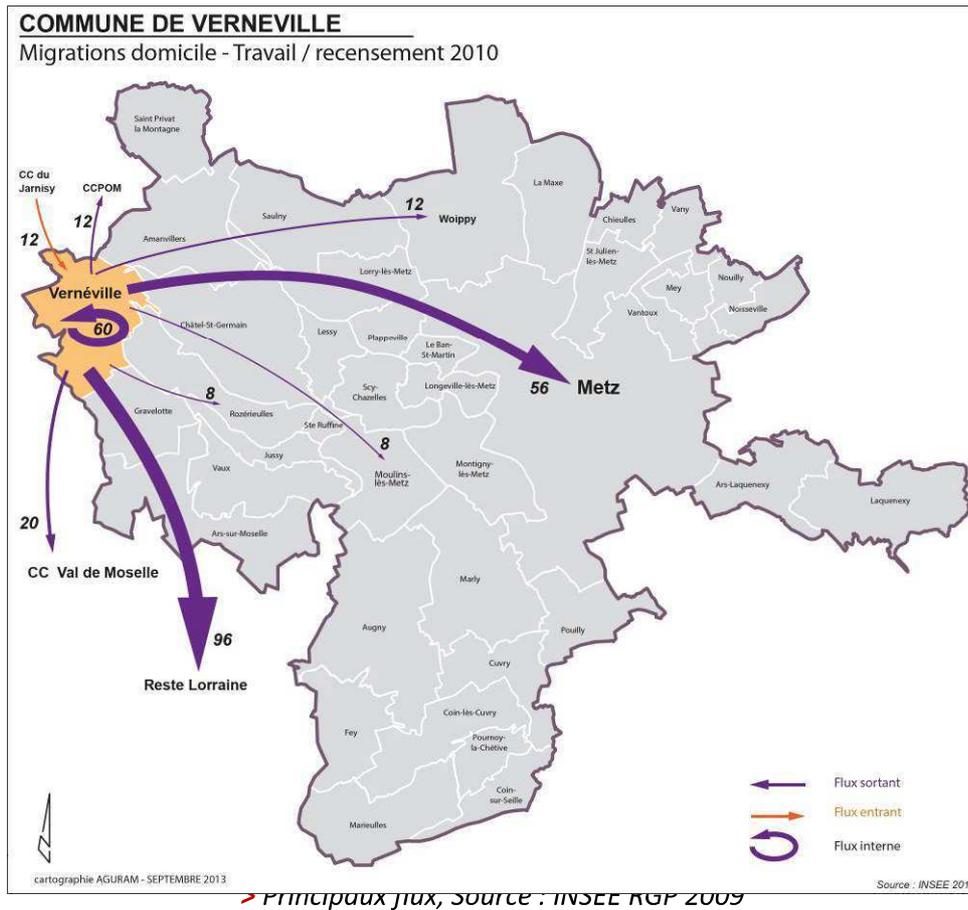
### *L'avenir de l'agriculture sur le ban communal*

L'agriculture de Vernéville, pilier de l'économie de la commune, ne paraît pas menacée. Les exploitations de la commune sont pérennes, en émettant toutefois une réserve sur la stabilité foncière de certaines, à surveiller dans l'avenir.

Plusieurs des exploitations ont été récemment reprises et actuellement les chefs d'exploitations sont tous relativement jeunes et aucun n'a plus de 55 ans.

Toutefois, une exploitation a récemment abandonné son activité de pépinière, faute de repreneur. Cette pépinière, tout comme la ferme auberge et le centre équestre actuellement, participait à la diversification des productions et bénéficiait directement à l'économie locale. Actuellement, les terrains de cette exploitation ne sont plus en production mais n'ont toutefois pas été reconvertis.

Ainsi, Vernéville devra veiller à préserver la richesse de productions agricoles, richesse qui peut paraître dérisoire au prorata des surfaces concernées, mais non négligeable en termes de biodiversité et de retombées économiques pour la commune.



## 1.6 Les déplacements et la mobilité

### **Mobilités domicile - travail : des flux très largement tournés vers Metz**

C'est à partir du fichier de Déclaration Annuelle des Données Sociales (DADS) de 2006 que le Le recensement INSEE de 2010 permet d'appréhender les déplacements domicile-travail qui concernent la commune, et qui se comprennent des flux :

- internes à la commune
- sortants vers d'autres communes ou communautés
- entrants depuis d'autres communes ou communautés.

Parmi les 288 actifs recensés au sein de la commune, 56% exercent leur activité professionnelle sur le territoire de Metz Métropole, dont 21% dans la commune de résidence.

total des actifs résidants dans la commune	actifs dans la commune		actifs dans autres communes Metz Métropole		actifs autres communautés	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
288	60	21%	100	35%	128	44%

Comme la majorité des communes de l'agglomération messine, **les actifs résidants dans la commune travaillent principalement à Metz ou sur l'agglomération messine.**

Cette dépendance implique des flux domicile travail quotidiens dirigés vers les grands pôles d'emplois de la ville.

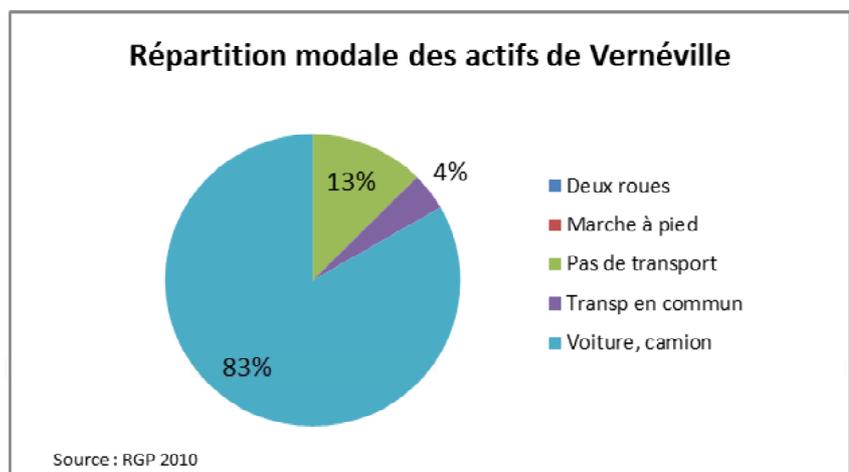
Il est à noter toutefois que 44 % des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de Metz-Métropole.

On note ainsi des flux domicile travail notable avec la **communauté de commune du Pays Orne Moselle** (5 actifs concernés) et également avec le **Luxembourg** (11 actifs concernés), *source IGSS 2008*.

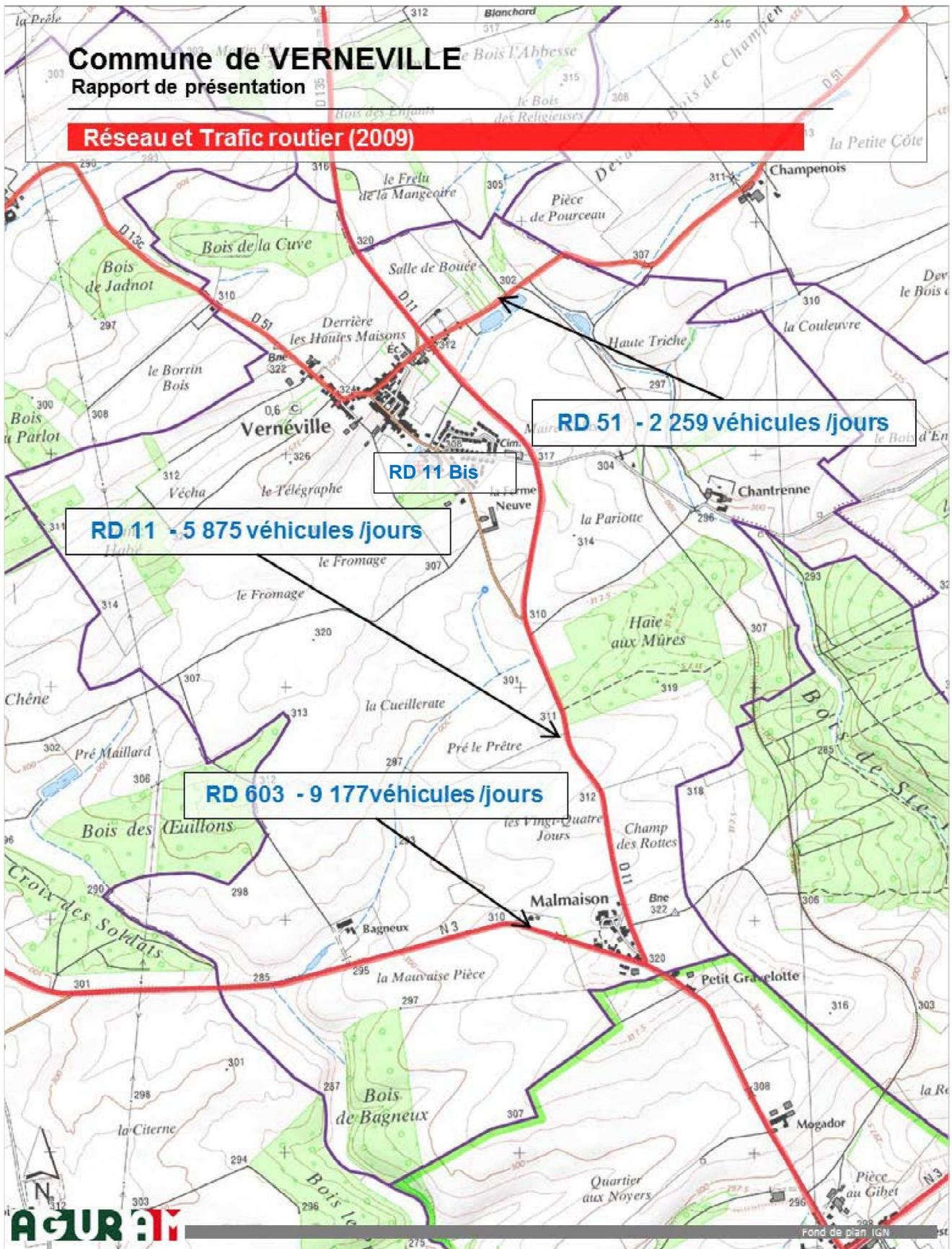
### **Une dépendance automobile prépondérante ...**

Les habitants de Vernéville sont actuellement fortement dépendants de l'utilisation de la voiture particulière dans leurs déplacements domicile-travail. Ainsi 83% des actifs de Vernéville se déplacent quotidiennement en voiture pour se rendre au travail.

La part des actifs se déplaçant en transports collectifs est de 4% (contre 14 % pour Metz-Métropole).



Par ailleurs, d'après le recensement de 2010, 0% des actifs de la commune se déplacent à pied ou en 2 roues et 13% disent ne pas « utiliser de transport ».



> Extrait carte IGN

### ***Une bonne desserte routière mais des problèmes de sécurité***

La commune de Vernéville est desservie par quatre départementales :

**La RD 603** (ex. RN 3), appelée « route de Verdun », passe sur un petit tronçon au sud du ban communal (Malmaison). Cette voie constitue l'accès principal à la ville de Metz en passant notamment par les communes de Gravelotte et Rozérieulles.

Elle permet également de rejoindre l'A31. Le trafic enregistré est de 9177 véhicules/jour (sens cumulés - 2009) dont 3,4 % de poids lourds.

La circulation au niveau de Châtel-Saint-Germain et Moulins-Lès-Metz est souvent difficile aux heures de pointe.

L'échangeur de Sainte Marie aux Chênes étant payant, la RD 603 est aujourd'hui le principal accès de la commune à Metz et ses alentours.

**La RD 11**, en connexion avec la RD 603 au niveau de Malmaison, constitue la voie de desserte principale de la commune.

Elle traverse le village du nord au sud. Au Nord, elle permet de relier l'autoroute A4 au niveau de l'échangeur de Sainte-Marie-aux-Chênes (à environ 7 km du village) en passant par la route conduisant à la zone SOVAB de Batilly.

A l'échelle communale elle relie le hameau de Malmaison au centre bourg (3 km). Il s'agit d'une voie de contournement puisqu'elle passe aux abords du village et est connectée à celui-ci par trois carrefours.

Des comptages de 2009 montrent une moyenne de 5 875 Véhicules/jour (sens cumulés - 2009), dont 3,3 % de poids lourds.

**La RD 11 Bis** est une bifurcation de la RD 11 et constitue une des quatre entrées du village.

**La RD 51** traverse le village et permet de relier les communes de Lorry-lès-Metz, Amanvillers, Batilly et Jouaville. La section Vernéville-Batilly présente un profil de voie particulièrement étroit.

En 2009, le trafic était de 2 259 véhicules/jour (sens cumulés - 2009) sur l'ensemble du tronçon Lorry-les-Metz-Vernéville.

Par la présence de ces différentes voies, la commune de Vernéville est ainsi située à :

- 19 km du centre-ville de Metz,
- 38 km de Pont-à-Mousson,
- 43 km de Thionville,
- 65 km de Nancy
- 75 km de Luxembourg-ville.



Un constat général apparaît concernant les voiries sur la commune de Vernéville en matière de sécurité au niveau des entrées de bourg, de la traversée du village et aux niveaux des principaux carrefours.

■ Des carrefours accidentogène :

Années	ACCIDENTS		VICTIMES	
	Nombre	Evolution	Nombre	Evolution
2008	1		1	
2009	0	↘	0	↘
2010	1	↗	1	↗
2011	1	→	1	→
<b>2012</b>	<b>3</b>	<b>↗</b>	<b>3</b>	<b>↗</b>

Comme exposé précédemment, la commune de Vernéville est marquée par un bon maillage routier. Cependant, certains axes, et en particulier la RD 11 et la RD 603 permettent l'accès au bourg par des carrefours gérés par stop.

Aux heures de pointe, ces derniers peuvent être source de difficultés, comme peut en témoigner le recensement des accidents corporels (les accidents uniquement matériel ne sont pas recensés) sur la commune entre 2004 et 2008.



Le carrefour entre la RD 51 et RD 11 (photos ci-contre) compte 2 accidents en 2012.

Les raisons invoquées sont dans la majorité des cas liée à un refus de priorité par des démarrages prématurés au stop.



Il est à noter que à proximité de ce carrefour se trouve un centre équestre engendrant la traversée fréquente de cavaliers sur la RD 11. A cela s'ajoute la présence du terrain des sports de l'autre côté du carrefour.

Des accidents sont également recensés sur la RD 603 (voir carte ci-contre). Les causes sont dans la plupart des cas liés au comportement du conducteur (vitesse, alcool).

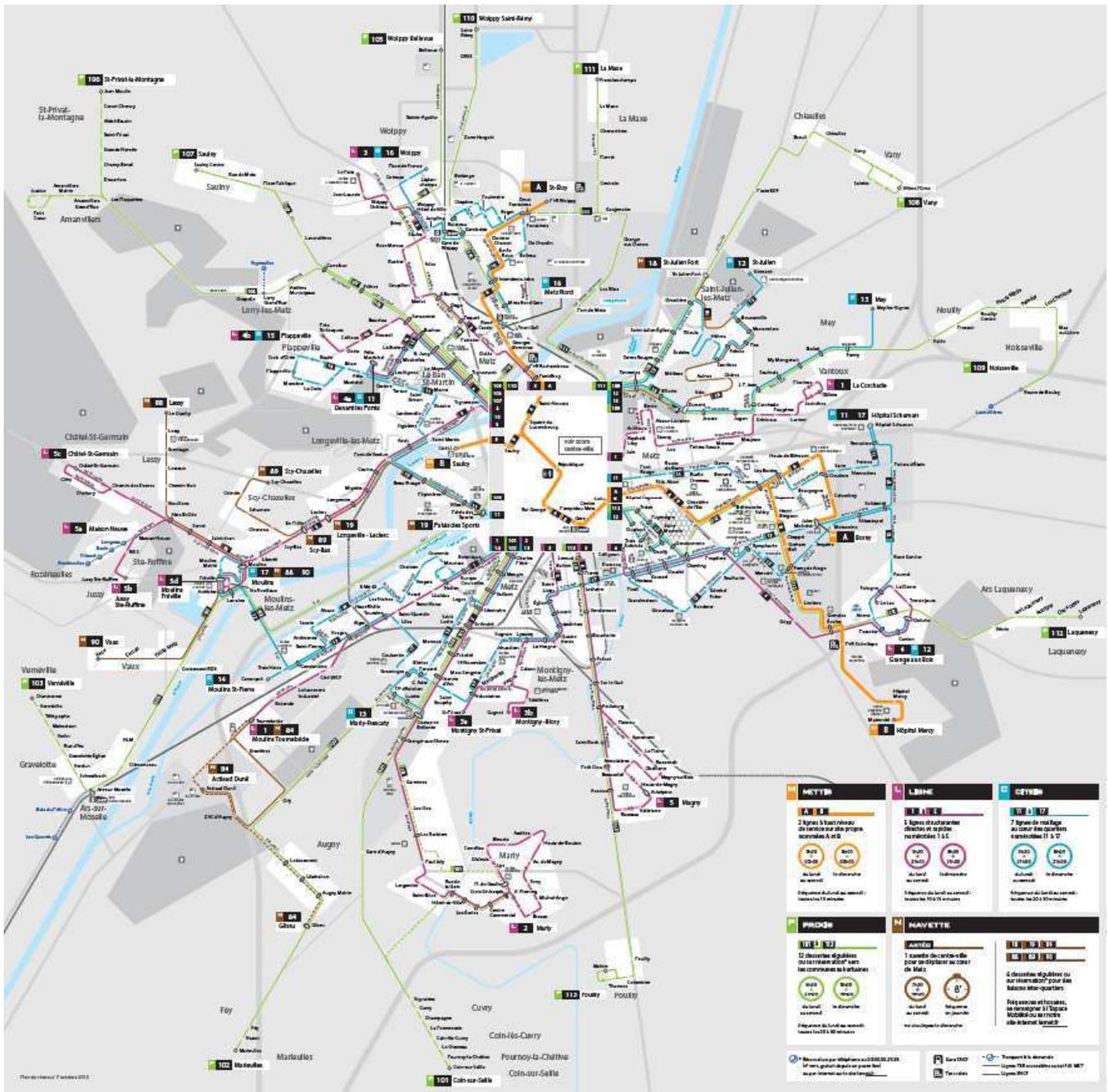
Le carrefour au niveau de Malmaison est lui aussi source d'insécurité. De nombreux accidents ont également eu lieu si l'on regarde sur une période plus longue (de 1997 à 2012).

Le secteur de Malmaison dispose d'une situation géographique contraignante car bordé par deux voies à circulation importante et un carrefour.

Les autres carrefours sur la RD sont moins dangereux si l'on s'en tient au relevé des accidents mais peuvent également être source de danger, en particulier au niveau de l'entrée sud du village qui ne dispose pas de tourne à gauche. .

■ Des entrées de bourg peu marquées ne favorisant pas le ralentissement :

Les entrées de village sont aujourd'hui peu mises en valeurs et sont surtout peu sécurisantes. En effet, Il n'existe aujourd'hui aucun aménagement favorisant le ralentissement des automobilistes aux entrées du village.



> Plan du nouveau réseau de transports en communs de Metz-Métropole



> Arrêt de bus, Grand rue



> Arrêt de bus, secteur de Malmaison

- Une traversée du village rectiligne pas toujours sécurisante pour les habitants de Vernéville :

La traversée du village par les RD 11 bis et 51 est très rectiligne et en descente. D'autre part, ces voiries sont relativement larges. Ainsi, rien n'incite à la réduction de la vitesse à 50 Km/h.

Une réponse est à apporter à ces carrefours. Cela passe notamment par des aménagements permettant de ralentir la vitesse des automobilistes sur ces voiries départementales.



> Carrefour dangereux dans le secteur de Malmaison



> Un profil très rectiligne pour l'entrée sud du village par la RD11 bis ...



> ... qui se retrouve jusqu'au cœur de Vernéville

### **Le stationnement**

Il sera important de se référer aux objectifs et outils validés pour le stationnement dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz-Métropole.

En terme de construction, la commune devra respecter les normes minimales d'emplacement vélo et voiture fixés dans le cadre du PDU.

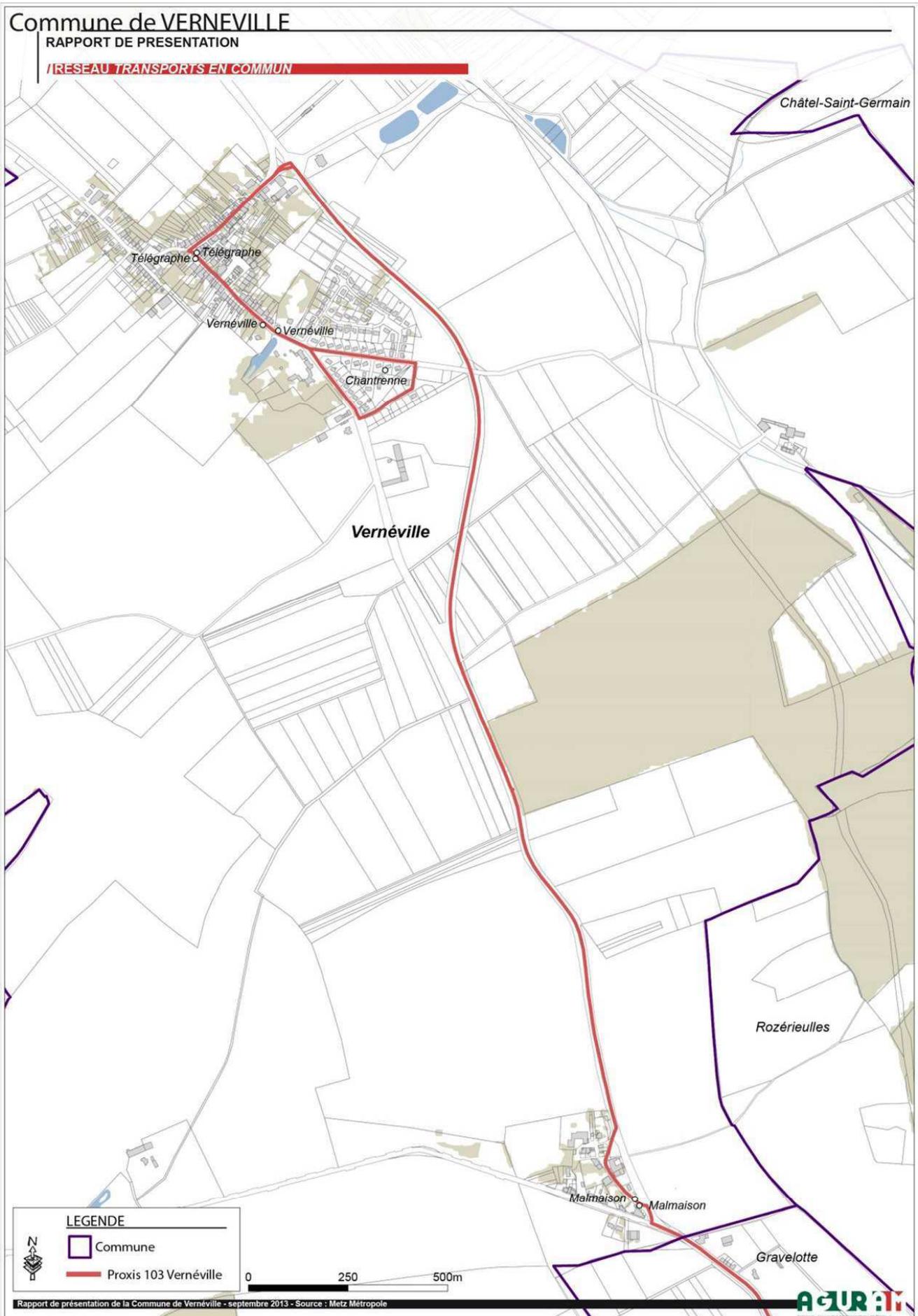
### **Une restructuration totale du réseau de transports collectifs urbains de Metz Métropole**

Une modification profonde de la desserte en transports collectifs de l'agglomération est intervenue depuis octobre 2013, dans le cadre de la restructuration du réseau.

Le réseau est remodelé autour de METTIS, deux lignes de bus à haut niveau de service, qui en constituent l'armature.

En complément de ces 2 lignes, le réseau est réorganisé de façon hiérarchisé, à savoir :

- Une refonte des lignes structurantes en 5 lignes desservant les axes à fort potentiel de fréquentation,
- 7 lignes complémentaires pour des besoins interquartiers d'une ligne de rocade)  lignes C
- La mise en place d'un Transport à la Demande pour les lignes suburbaines PROXIS  13 ligne
- La création de 8 Navettes pour une desserte régulière assurant les liaisons intra-quartier ou de rabattement sur une ligne du réseau vers le centre-ville.



### ***La mise en service des lignes PROXIS***

Dans le cadre de la restructuration du réseau de transports en commun en anticipation du projet Mettis, la desserte de la commune a été modifiée depuis septembre 2012 par la mise en service des lignes PROXIS (service de bus suburbain).

Vernéville est actuellement desservie par la ligne 103 et remplace ainsi l'ancienne ligne 112. Cette ligne assure la liaison Vernéville, Ars-sur-Moselle et le centre-ville de Metz, avec un terminus situé, comme pour toutes les lignes PROXIS, au niveau du pôle multimodal de Metz (derrière la gare SNCF).

La mise en place de PROXIS ne modifie pas l'organisation spatiale de la desserte sur la commune, à savoir 4 arrêts situés sur l'axe principal du village constitué depuis la RD 11 et RD11 bis : arrêts « Chantrenne », « Vernéville », « Télégraphe » et « Malmaison ».

### ***La nouvelle desserte en transports collectifs urbains***

Ce service fonctionne du lundi au samedi de 5h04 à 20h51 toutes les 30 à 60 minutes, et de 8h12 à 20h06 les dimanches et jours fériés avec une fréquence de 120 minutes environ.

La desserte est assurée soit par des services permanents (10 allers et 6 retours Vernéville/Metz), soit par des services accessibles sur réservation (10 allers et 12 retours proposés durant la journée).

Cette ligne permet également de desservir la gare d'Ars-sur-Moselle visant à répondre aux besoins des actifs et des élèves/étudiants, souhaitant utiliser le train. 38 minutes représentent le temps nécessaire pour rejoindre le pôle multimodal (gare) depuis l'arrêt « Chantrenne » à Vernéville.

### ***Une absence de desserte en transports collectifs interurbains***

La commune de Vernéville n'est pas desservie par des lignes de transports interurbains de la Moselle (TIM).

### ***La desserte scolaire***

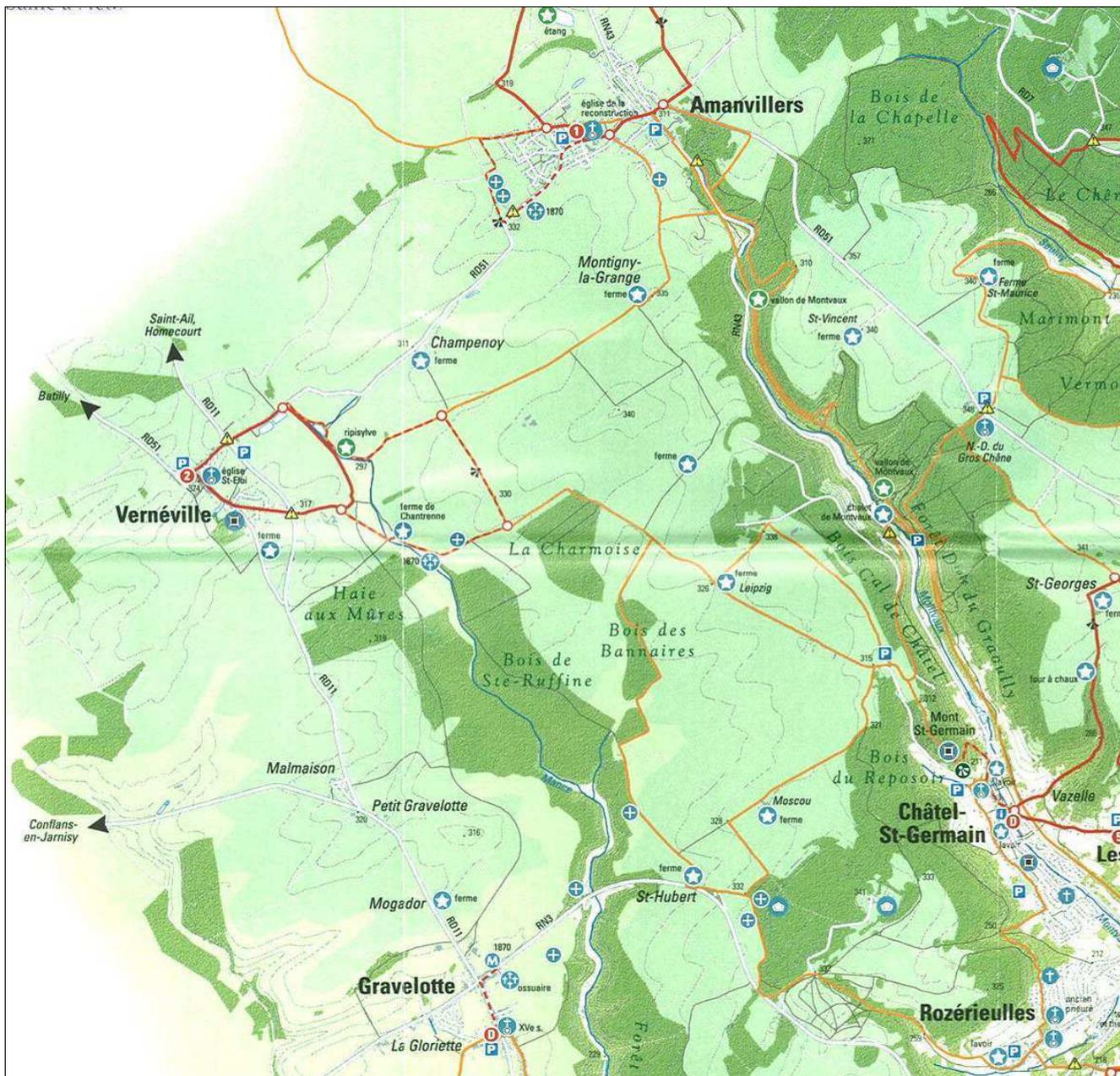
Suite à la signature d'une convention relative à la complémentarité des réseaux de transports urbains, interurbains et scolaires des TIM et TAMM, l'ensemble des élèves scolarisés sur le Périmètre de Transport Urbain (PTU) de Metz Métropole empruntent, depuis septembre 2013, le réseau des TAMM, à savoir « Le Met ».

Ainsi les élèves de Vernéville peuvent emprunter la ligne 103, au même titre que les autres usagers.

### ***La mise en place de la ligne 103 : une amélioration nette de l'amplitude horaire et de l'offre***

Cette adaptation de l'offre constitue une nette amélioration en termes d'amplitude horaire. En effet, l'ancienne ligne 112 proposait ses services qu'à partir de 6h52 le matin en direction de Metz, contre 5h04 actuellement.

Cet ajustement s'est concrétisé également par une augmentation de l'offre en Transports Collectifs urbains pour la commune : l'ancienne ligne 112 comptait 7 trajets quotidiens vers Metz et sont actuellement de 20 avec la ligne 103 (services par réservation compris). Cette adaptation vise à répondre aux plus près aux besoins de la population, notamment durant les heures creuses.



> Extrait de « la Carte des ballades nature de l'agglomération messine »



> Chemin longeant le bois de la Haie aux Mûres



> Chemin situé en bordure du quartier Haut-Triche

### ***Accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR)***

La loi du 11 février 2005 "pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées" est l'une des principales lois sur les droits des personnes handicapées, depuis la loi de 1975.

Cette loi précise dans son article 45 que la chaîne du déplacement qui comprend entre autre la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur modalité, est organisé pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Ces obligations nouvelles sont appelées à bénéficier à tous les usagers, y compris les personnes âgées, les enfants et plus généralement toutes les personnes gênées dans leurs déplacements.

Ainsi les établissements existants recevant du public et les transports collectifs ont dix ans pour se mettre en conformité avec la loi.

La commune, maître d'ouvrage de ces voiries communales, doit donc veiller à leur mise en accessibilité.

Notamment, en garantissant des itinéraires piétons de 1,40 mètre de largeur minimum sans obstacle, abaissement des bordures au niveau des passages piétons, pose de bandes podotactiles, ...

### ***Les modes doux***

#### ***De nombreux itinéraires***

Le schéma directeur vélos a été prescrit dans le PDU (Plan de Déplacements Urbain) de la communauté d'agglomération de Metz Métropole adopté en 2006. Il existe également un schéma directeur piéton, mais les itinéraires sur la commune de Vernéville correspondent aux itinéraires du schéma directeur vélos.

Ce schéma a pour mission d'orienter le développement du réseau vélo et d'assurer une continuité ainsi qu'une cohérence des itinéraires cyclables.

Ce schéma tient compte des barrières physiques naturelles pour définir un réseau fonctionnel composé d'axes structurants.

Le développement de ce réseau reste, aujourd'hui, à la charge des communes lorsqu'elles souhaitent le mettre en œuvre.

Comme toutes les communes de l'agglomération, Vernéville est parcourue par les itinéraires de la carte des balades nature de METZ-MÉTROPOLE mise à jour en 2009.

Pour rappel, les itinéraires balisés de la carte des balades nature sont utilisables par les marcheurs et cyclistes occasionnels.

La commune compte un des vingt itinéraires thématiques individualisés par le topo-guide qui accompagne la carte des balades nature.

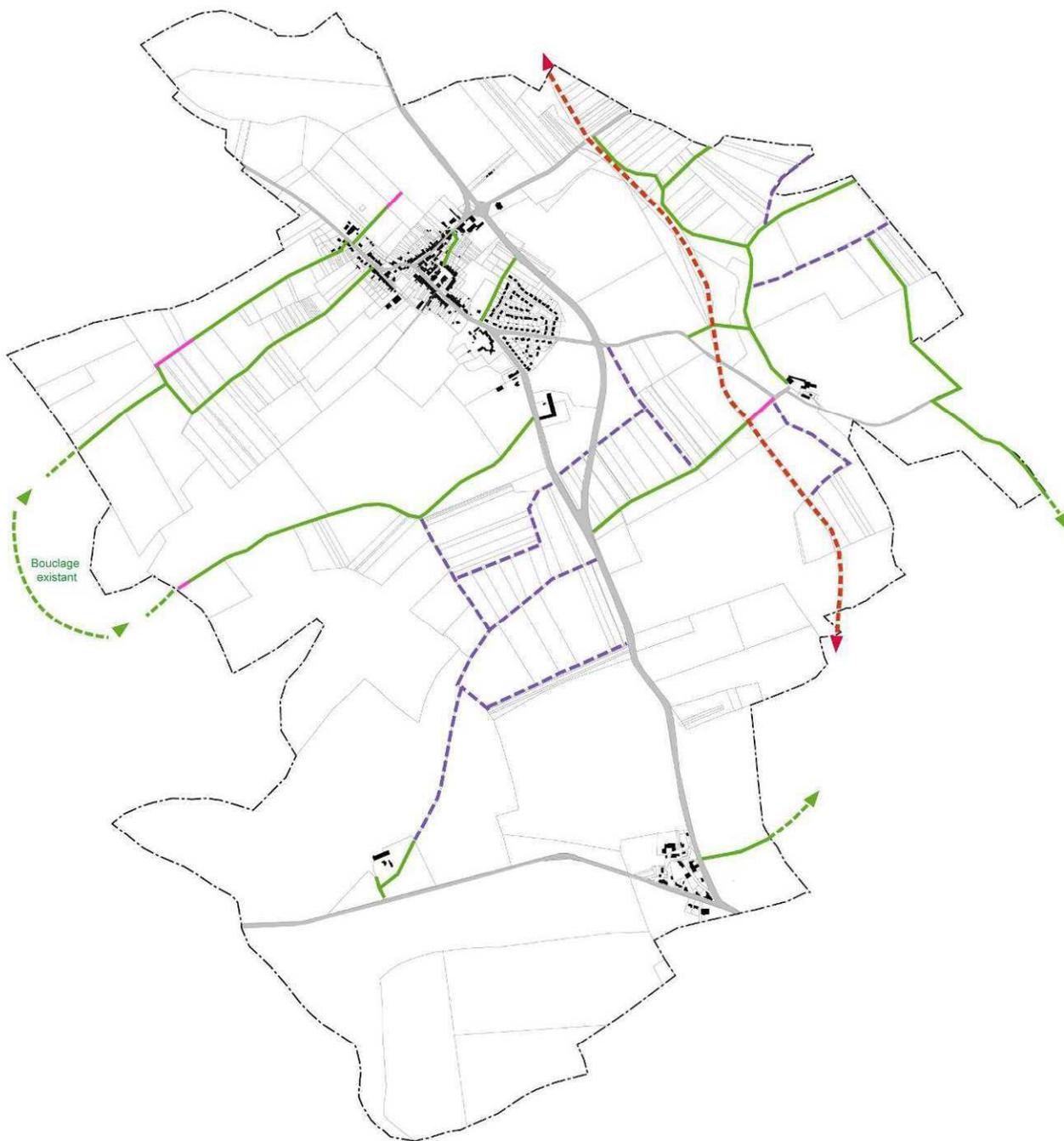
Ce cheminement autour du village est d'une longueur de 2,90 km. L'itinéraire part de l'église du village puis rejoint les étangs avant de rejoindre le centre du village. Il existe une autre variante un peu plus longue (de 5,9 km).

COMMUNE DE VERNEVILLE

Etat des chemins

Mai 2009

Fond cartographique : Cadastre DG- 2007



-  chemin en bon état
-  chemin en mauvais état
-  chemin inexploitable (labouré,...)
-  ancienne voie ferrée
-  réseau routier



Le parcours est un bon moyen pour découvrir le village, et notamment la présence du cimetière allemand près de la ferme de la Chantrenne et d'une zone humide à mi-parcours. Le parcours emprunte la plupart du temps des petits chemins de terre à travers la campagne. Cependant, il traverse à deux reprises la RD 11, des problèmes de sécurité peuvent se poser aux intersections comme exposé précédemment.

Il existe d'autres itinéraires, mais non recensés dans ce topo-guide. Certains sont connectés avec les communes avoisinantes (Habonville, Gravelotte, Amanvillers).

Ces itinéraires contribuent de façon importante à la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager de Vernéville et il est indispensable de conserver et de poursuivre ces cheminements vélos et pédestres.

En cas d'extension de l'urbanisation de la commune, un soin particulier doit être apporté à la prise en compte des cheminements piétons/vélos, qu'il soit fonctionnel (rejoindre le bourg), de loisirs (déplacement équestre) ou touristique.

### ... mais des manques

Il n'existe pas de liaison avec le hameau de Malmaison. La création d'un itinéraire permettrait de relier le village et Malmaison par des liaisons mieux adaptées aux besoins des riverains afin de rattacher ces deux plus importantes entités urbaines de Vernéville. Il est notamment possible de réaliser une contre-allée le long des RD 11.



Les itinéraires existants ne sont pas toujours connectés ensemble. Ce réseau (fonctionnel et touristique) demande à être renforcé et organisé afin de relier harmonieusement l'ensemble des territoires de Vernéville (notamment le bourg avec l'ensemble des hameaux).

Il est important de développer des itinéraires de balades vers les communes de Metz Métropole mais également celles de Meurthe et Moselle afin de définir un véritable réseau d'itinéraire de loisir intercommunal. Le renforcement de ce maillage peut notamment passer par la réhabilitation d'anciens chemins présents sur la commune.

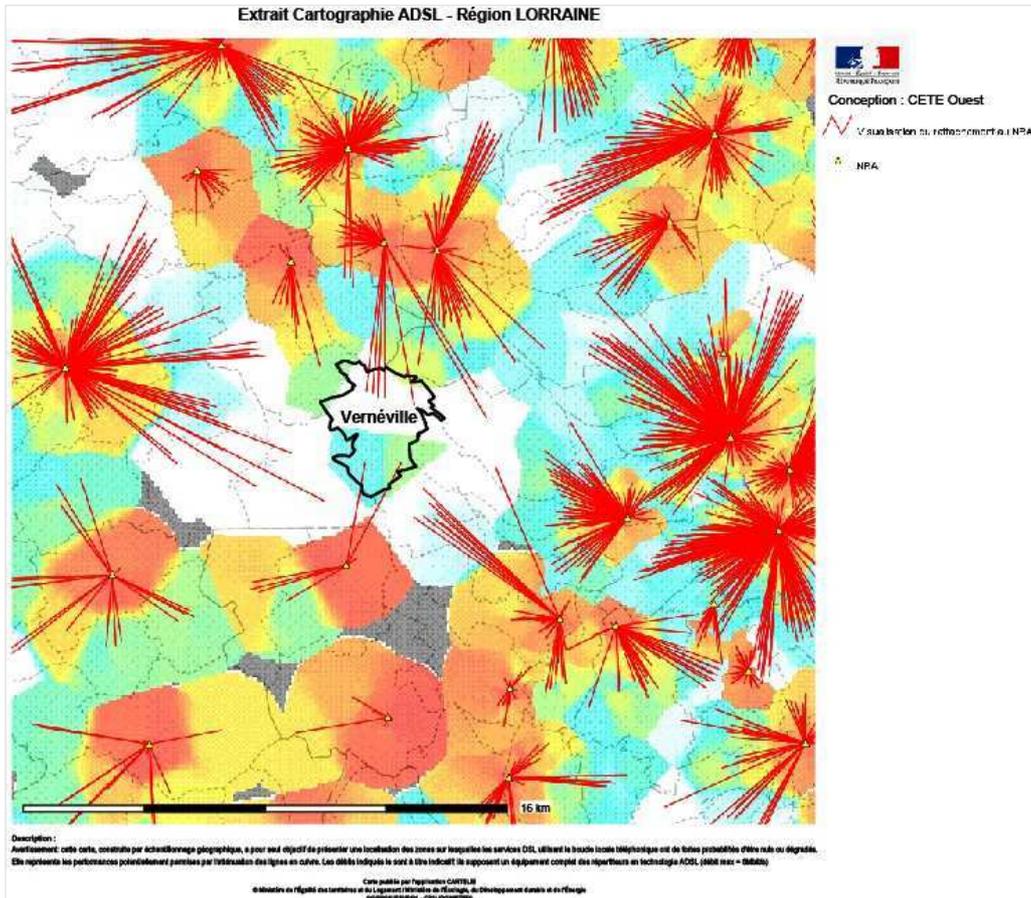


Sur certain tronçon la sécurité demande à être améliorée. Il s'agit notamment des points de franchissement des routes départementales. Il n'existe par exemple, aucun passage piéton entre le bourg et le terrain des sports (séparé par la RD 11).

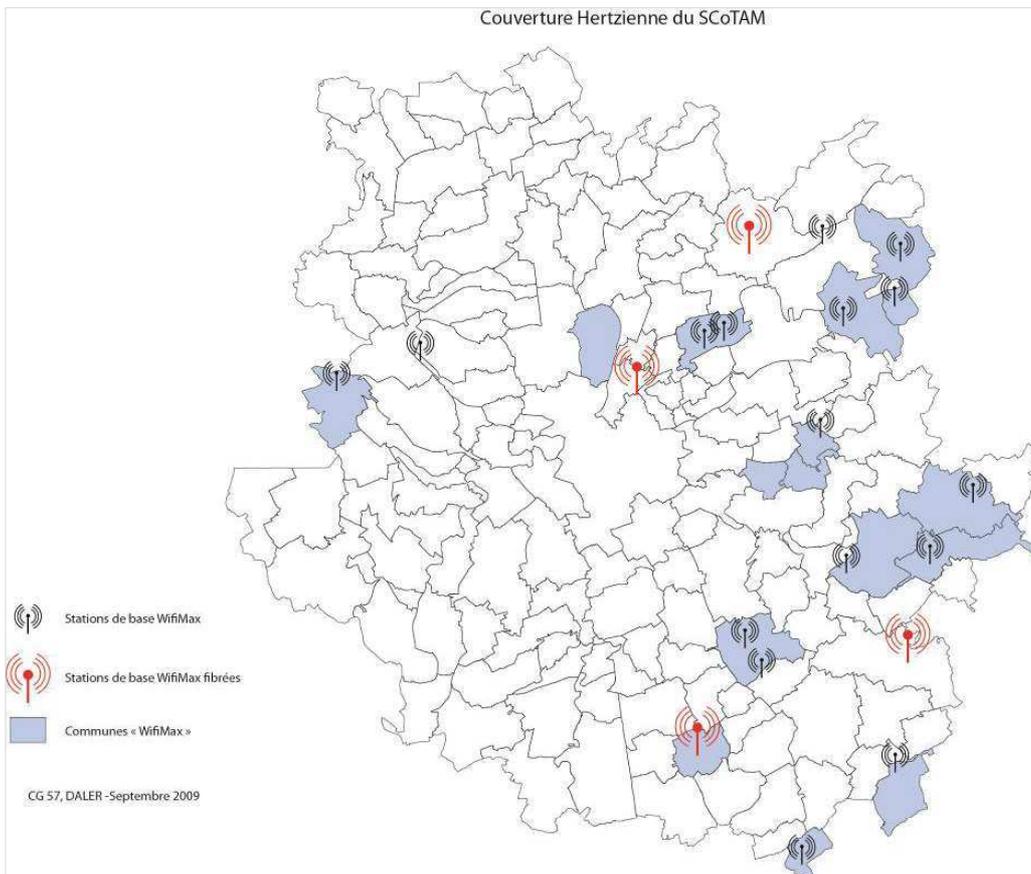


Il existe très peu de passages piétons sur la commune. Les cheminements aux abords de l'école, du centre équestre et des équipements communaux sont à sécuriser en priorité. Ces itinéraires sont empruntés par les piétons, les vélos, les agriculteurs mais également par les chevaux (présence du centre équestre).

Au vu des besoins, il apparaît donc primordial d'offrir une capacité de déplacement équitable pour tous sur la commune.



> Source : CETE de l'ouest / Ministère de l'aménagement durable et de l'énergie



> Données Conseil Général 57

## 1.7 Les technologies de l'information et de la communication

### ***Une couverture Haut Débit fixe récemment performante***

#### Une situation pénalisante

Située sur le haut plateau messin, la commune de Vernéville est raccordée au réseau traditionnel téléphonique de France Télécom via le nœud de raccordement des abonnés (NRA) de Sainte-Marie-aux-Chênes et le NRA de Rezonville pour la partie sud du ban communal, secteur Malmaison.

L'éloignement de ces deux NRA conduit à une absence d'éligibilité des foyers vernévillois à une offre haut-débit, situant la commune en « zone blanche ».

Cette situation est une conséquence de la technologie DSL empruntant le réseau téléphonique, qui est soumise à une contrainte technique d'atténuation des signaux selon l'éloignement des foyers par rapport au NRA.

#### Une installation Wifimax insuffisante

En 2009, le Conseil Général a implanté un pylône Wifimax sur le plateau de Saulny via son délégataire de service publique Moselle Telecom.

Entièrement alimenté par des panneaux solaires, cet équipement propose des débits d'environ 6 Mbits symétriques rayonnant sur plusieurs communes : 105 communes ciblées.

Cet équipement a été complété par l'installation d'une antenne Wifimax sur l'église de la commune de Vernéville afin de résorber l'absence d'éligibilité à l'ADSL. Malgré ces investissements les débits offerts par cette technologie restent insuffisants pour une utilisation confortable d'internet.

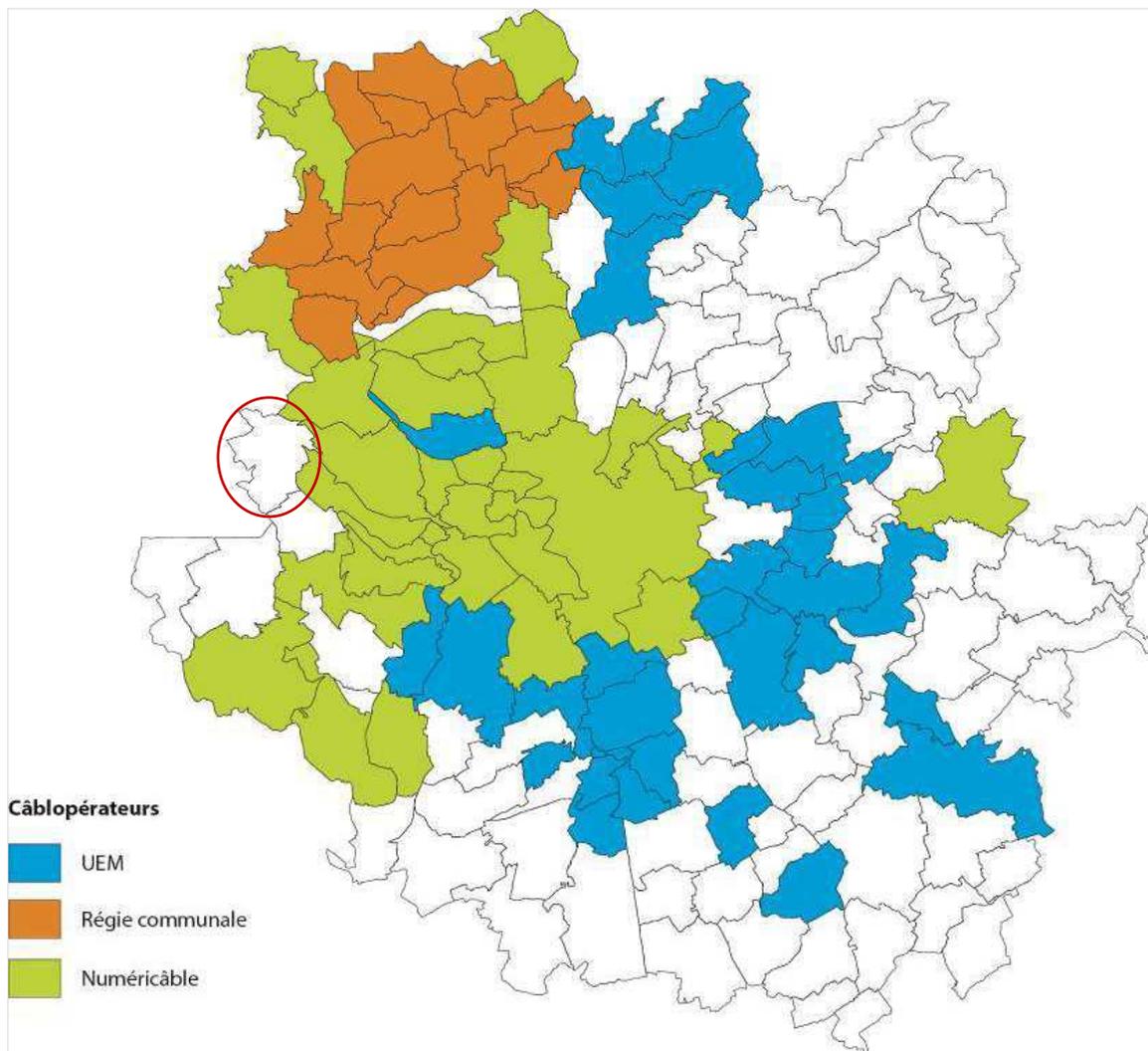
#### Une montée en débit

Dans le cadre de sa politique d'aménagement numérique du territoire, Metz Métropole s'est engagé à ce que l'accès à Internet soit possible pour tous, quel que soit le lieu de résidence.

En janvier 2012, Metz Métropole a lancé, le projet « haut débit pour tous » comprenant la résorption des dernières « zones blanches » de l'agglomération, à savoir les communes qui ont un débit inférieur à 2 Mo.

Figurant parmi les communes de l'agglomération présentant un niveau de desserte inférieur à 2 Mo (même très inférieur puisque certains foyers ne disposaient que de 36 Ko de débits), Metz Métropole a entrepris des aménagements courant de l'année 2013.

Afin de permettre une amélioration de la desserte numérique au sein de la commune de Vernéville, des travaux de montée en débit ont été réalisés au travers de l'offre « Points de raccordement mutualisés » (PRM).



> Communes desservies par un opérateur du câble (SCOTAM)

Ces aménagements ont consisté au déploiement de la fibre optique entre le lieu-dit Habonville (Saint Ail) et la commune de Vernéville et à l'implantation d'un DSLAM (Digital Subscriber Line Access Multiplexer) au niveau du sous répartiteur présent au cœur de la commune.

Cette montée en débit offre à l'ensemble de la population des débits de l'ordre de 10 Mbits voir plus. Cette action permet aujourd'hui aux foyers d'être éligible aux offre triple-play (internet, téléphonie, télévision) voir quadruple-play en intégrant les forfaits mobiles et d'avoir le choix de leur fournisseur.

#### L'absence d'une offre câblée

A la différence des communes limitrophes : Amanvillers, Châtel-Saint-Germain, Rozérieulles, la commune de Vernéville n'est pas desservie par les réseaux de Numéricâble et l'UEM ou de Régies Communales.

#### ***Une couverture Très Haut Débit (THD) programmée***

Le développement du Très Haut Débit repose en grande partie sur le déploiement d'un nouveau réseau de distribution : la fibre optique. Cette infrastructure, pérenne, permet d'offrir de meilleures performances que le réseau téléphonique en cuivre avec des débits supérieurs ou égales à 30Mbit/s (demain, cette infrastructure supportera les mêmes évolutions que le réseau cuivre et offrira des débits de 1Gbit/s).

Face aux enjeux économiques que représente la distribution de ce nouveau réseau, les opérateurs privilégieront un déploiement dans les zones très denses voire denses.

Dans le cadre du Plan national THD, le gouvernement a lancé en juin 2010 un Appel à Manifestation d'Intentions d'Investissement (AMII) auprès des opérateurs.

En 2011, les opérateurs Orange et SFR ont indiqué leurs intentions d'investissements dans les déploiements FTTH sur la Moselle pour 70 communes dont les communes de Metz Métropole.

Par cette intention d'investissement (co-investissement Orange et SFR), le déploiement FTTH sur la commune de Vernéville débutera en 2015 pour une durée de 5ans.

#### ***Une couverture Haut Débit mobile satisfaisante***

La couverture des réseaux 3G (service de communications mobiles de troisième génération) s'est rapidement développée rendant leur utilisation possible sur la majorité des territoires.

Ceci se vérifie pour la commune de Vernéville, qui ne présente pas de carence en termes de couverture puisque l'on dénombre la présence de 3 opérateurs : Orange, Bouygues et SFR (données ARCEP, atlas départemental de 2009 réactualisé en 2012).



La couverture 3G sur la commune de Vernéville est permise par la présence de trois antennes relais dans un rayon proche :

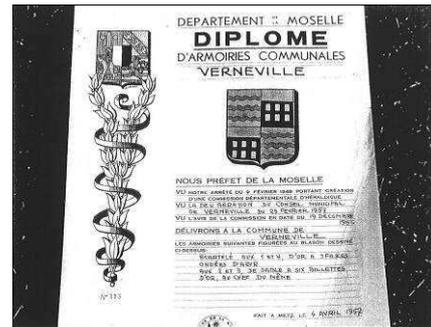
- Une antenne relais multi-opérateur (Bouygues et Orange) au niveau du Château d'eau d'Habonville (Saint-Ail) localisé route de Vernéville ;
- Une antenne relais multi-opérateur (Bouygues et SFR) implantée sur un pylône au niveau de la Ferme de Montigny-la-Grange à Amanvillers ;
- Une antenne relais Bouygues sur un pylône situé dans le bois de la Croix des Soldats à proximité de la RD603 au niveau de Saint Marcel.

La disponibilité d'une couverture en services mobile Très Haut Débit de 4ème génération nécessite le raccordement en fibre optique des points hauts (qui accueillent actuellement les antennes 3G).

A la différence des accès fixes, le déploiement des antennes 4G dépend entièrement des opérateurs titulaires des licences nationales. Dès lors, le champ d'intervention des politiques d'aménagement locale basée sur ces technologies est quasi-nul.



> Diplôme d'armoire communale de Vernéville (1956)



> Gravure ancienne représentant le cœur du village (XIXème)



> Carte postale du Château de Vernéville datant de 1900

## II.2 Le cadre urbain

### 2.1 Eléments d'histoire

Les principaux éléments historiques recueillis pour ce diagnostic ont permis de remonter au XIIIème siècle, époque où Vernéville dépendait de l'ancien Val de Metz en Pays Messin. C'était une seigneurie avec château fort dépendante de l'évêché de Metz et de l'abbé de Saint Arnould de Metz qui y possédait des droits (1224).

A cette époque, et jusqu'à la fin du XIVème siècle, la Lorraine était sous influence du Saint-Empire Romain-Germanique.

En 1635, la commune vue la création du premier presbytère de sa paroisse. Ce fut Jean Philippes de Roucels, seigneur de Vernéville, qui fit construire cette maison qu'il appela « Maison Forte » puis « Maison des laboureurs » en lien avec une autre fonction du bâtiment. La messe y a été célébrée de 1870 à 1880, date qui marqua la création de l'église Saint-Eloy en remplacement de l'ancienne (1739) qui était jugée trop petite. Le presbytère fut ensuite remplacé par la création d'un nouveau en 1900. L'ancien fut démoli en 1992 en raison de sa vétusté et des risques d'écroulements importants.

Par ailleurs, le plateau de Vernéville fût le 18 août 1870 le théâtre d'une bataille sanglante opposant les forces prussiennes aux troupes françaises. Les prussiens, à cette occasion, ont coupé les lignes ferroviaires et le télégraphe souterrain reliant les différents forts du secteur, leur ouvrant ainsi la voie à l'encerclement de Metz.

Enfin en 1944, commune subit plusieurs bombardements qui entraînèrent la destruction du clocher de l'église et de nombreuses maisons dont la reconstruction fut amorcée au lendemain de la guerre.



> Maison datant du début du XIX<sup>ème</sup> siècle ayant bénéficiée de rénovation récente.

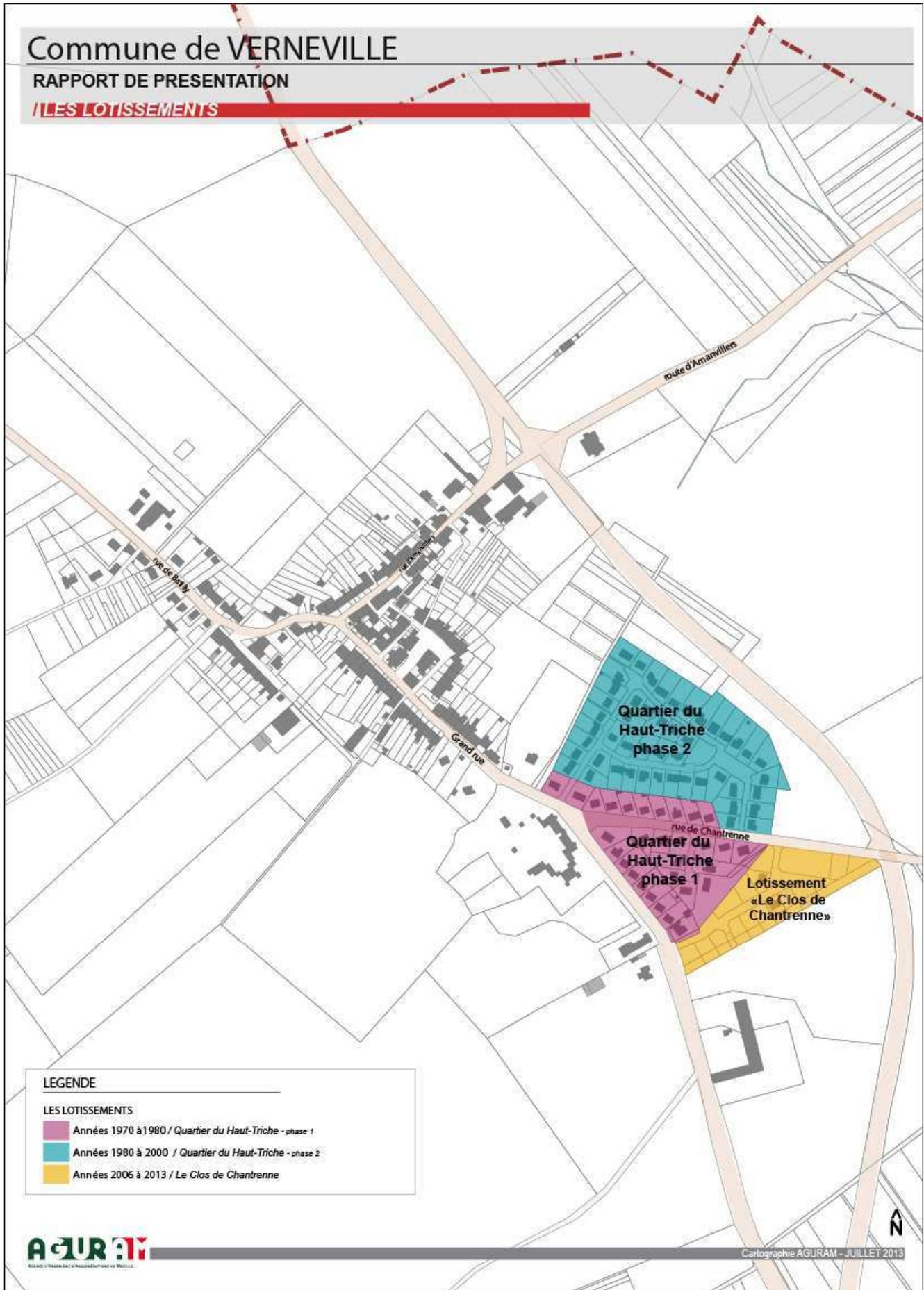
#### Les armoiries communales de Vernéville

En 1735, apparaît la famille Huyn qui perpétua le nom de Vernéville jusqu'à aujourd'hui.

Anoblie en 1556 et d'origine lorraine, cette famille fut à l'origine de la création de la chapelle seigneuriale en 1876 (Henry Huyn de Vernéville).

Le blason de cette famille a été choisi en 1956 comme armoiries communales officielles de Vernéville.





## 2.2 Descriptifs des différents secteurs urbains

Vernéville est constitué principalement par des constructions de type pavillonnaire, peu élevée (Rez-de-chaussée + 1 étage) caractéristique des villages avoisinants sur le plateau lorrain occidental.

On dénombre néanmoins certains espaces particuliers en matière de formes urbaines et de type de bâti liés en partie aux reconstructions d'après-guerre.

### **Le cœur de village ancien**

Le centre ancien s'articule essentiellement autour du carrefour de la RD 51 et de la RD 11bis au nord-ouest du village. Il est caractérisé par l'implantation en continu des constructions formant un tissu urbain typique de « village rue » lorrain.

Le bâti y est relativement ancien, avec la présence notamment de constructions datant du début du XX<sup>e</sup> siècle (voir photo ci-contre).

En raison de l'accolement des maisons et de leur parcelle en lanière (étroite et petite superficie), ce secteur est le plus dense de l'ensemble des espaces urbanisés du village.

### **Les extensions pavillonnaires récentes**

Au sud-ouest du village, on dénombre des extensions pavillonnaires amorcées de la fin des années 60 au milieu des années 90, et complétées par quelques opérations significatives jusqu'en 2006.

On distingue ainsi le quartier du Haut-Triche abritant une soixantaine de pavillons à proximité de la rue de la Chantrenne.

Le tissu urbain y est composé essentiellement de maisons individuelles caractéristiques des nouveaux quartiers pavillonnaires ou « lotissements » réalisés durant cette période : maisons non-accolées, jardins, densité moyenne et faible hauteur (RDC à RDC+1).

Dans le prolongement de ce quartier, et en vis-à-vis de l'ancienne « ferme neuve », un nouveau lotissement est en cours de réalisation. Constitué d'une vingtaine de maisons, le clos de Chantrenne représente la dernière extension urbaine du village.



> Illustrations présentant le bâti du centre du village. On y distingue le style en continu des villages rue lorrains (photo ci-dessus) avec un habitat particulièrement regroupé rue du Gué (photo ci-dessous)



> Certaines constructions du cœur de village constituent un patrimoine bâti ancien remarquable. Ici, une maison datant de la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle



> Maisons localisées dans les extensions urbaines des années 70, au sud-est du village



> Chantiers du nouveau lotissement du « clos de Chantrenne »



> Maison année 40 le long de la RN3 – secteur de Malmaison



> Maisons rénovées datant du 19eme siècle (Secteur de Malmaison)



> Un des fleurons architecturaux du village : le Château de Vernéville



> L'église



> La ferme-auberge de Chantrenne

### ***Le lieu-dit de Malmaison***

Espace urbain de petite dimension et isolé du reste du village de près de deux kilomètres, le lieu – dit de Malmaison est implanté à l’embranchement de la RD11 et de la D 603 (cf. photo en page suivante).

Constitué autour des fermes de Malmaison (Début XIXème), ce secteur n’a pas connu beaucoup d’évolution et ses extensions se sont limitées à quelques constructions depuis sa création en raison d’un manque important d’aménagement en matière de réseaux (assainissements, ...).

L’habitat y est plutôt regroupé pour la partie la plus ancienne, mais la morphologie du secteur est plutôt éclatée. Les hauteurs sont similaires à celles du cœur de village (RDC+1).

## **2.3 Patrimoine urbain remarquable**

### ***Le Château de Vernéville***

Localisé dans la partie sud du village, le château de Vernéville constitue un des principaux éléments patrimoniaux de la commune.

Construit en 1626, transformé en sanatorium, en école, en établissement hospitalier au XXème siècle, et divisé en appartements à partir de 2005, le Château dispose d’éléments architecturaux remarquables notamment avec son porche avec mâchicoulis (cf. photo ci-contre).

### ***L’Eglise***

Rattachée à la communauté de paroisse Saint-Pierre de Jaumont, l’Eglise Saint-Eloy, d’époque néo-romane (1880) et dont le clocher détruit en 1944 a été reconstruit en 1955, offre un paysage pittoresque au cœur du village.

Par ailleurs, le quartier de l’église fait aujourd’hui l’objet d’une requalification urbaine et paysagère d’ensemble.

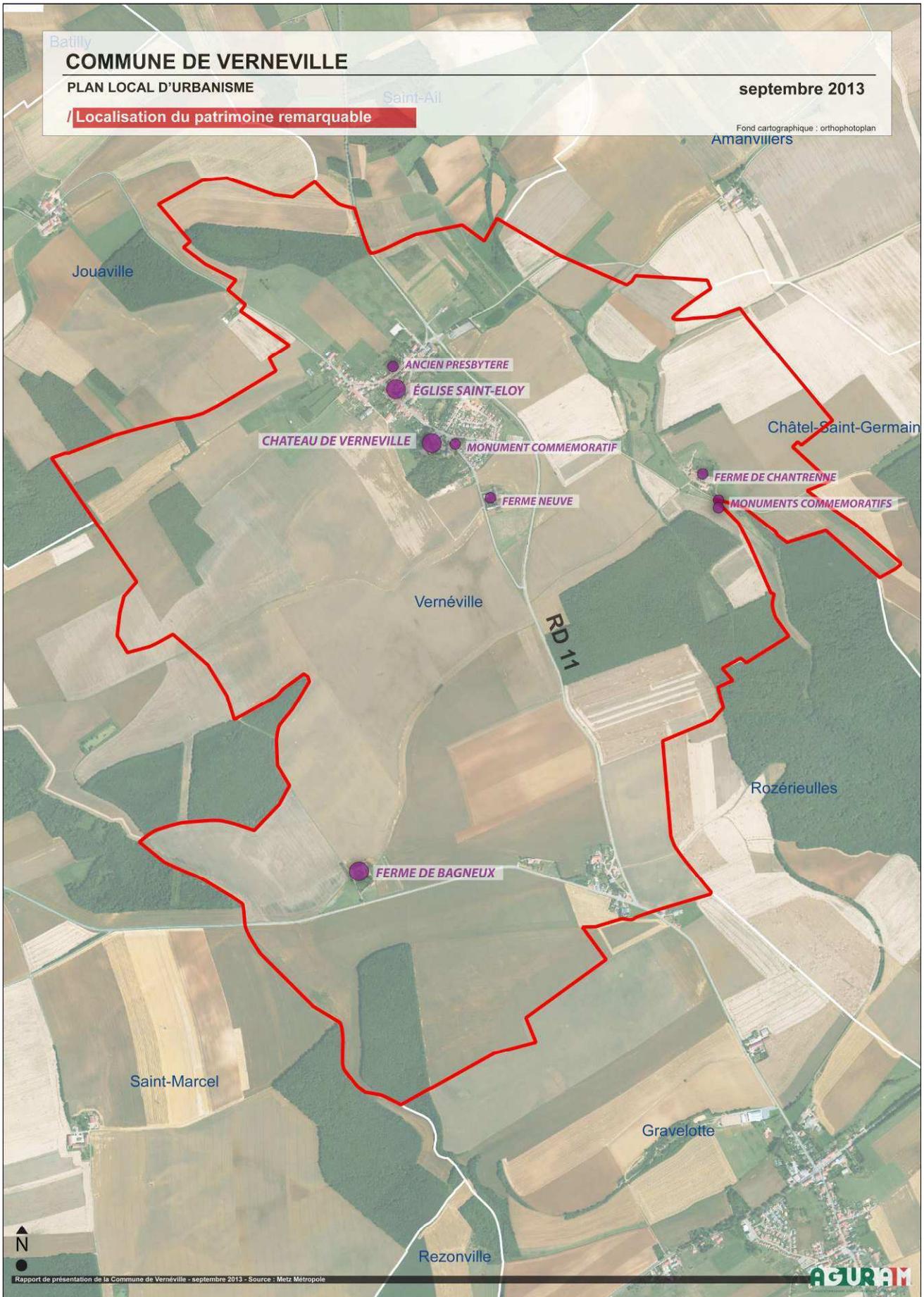
### ***Les fermes isolées***

La commune comporte plusieurs fermes isolées dont celle constituée autour du hameau du Château de Bagneux dont l’édifice principal date du 18<sup>ème</sup> siècle et qui est classé site remarquable.

On distingue deux autres fermes isolées sur le ban communal de Vernéville : au nord-est la « Ferme de Chantrenne » et directement au sud du village la « Ferme Neuve ».



> La ferme isolée de Bagneux au sud-ouest de la commune



Rapport de présentation de la Commune de Vernéville - septembre 2013 - Source : Metz Métropole

### « Le petit patrimoine »

La carte ci-contre recense les principaux éléments constitutifs du patrimoine urbain de la commune ainsi que des éléments de « petit patrimoine ».

Cette dernière catégorie regroupe une série de petits monuments et de détails architecturaux présentant un intérêt patrimonial et identitaire pour la commune. On peut distinguer ainsi :

#### La façade avant du Presbytère :

Localisé 16 rue d'Amanvillers, l'ancien presbytère dispose de façades intéressantes d'un point de vue patrimonial, notamment au niveau des plaques anciennes situées de chaque côté de la porte d'entrée.

#### Les Monuments commémoratifs

On distingue 3 monuments significatifs sur le ban communal de Vernéville :

- A proximité de la ferme de Chantrenne un monument commémoratif de la guerre de 1870-1871, datant de la première période d'annexion allemande, est implanté le long de la route communale reliant Vernéville à Châtel-Saint-Germain.



- Un autre monument est localisé à proximité de la ferme de Chantrenne mais celui-ci est lié à la guerre de 1914-1918 et a été réalisé également par les allemands lors de la seconde période d'annexion.



- Un dernier monument plus récent, et dédié aux morts des deux dernières guerres mondiales de 1914-1918 et 1939-1945 est érigé à l'angle de la rue de Chantrenne et de la rue de Gravelotte





> La Photo aérienne de la commune témoigne d'une présence importante de jardins, vergers et prairie qui constituent une transition paysagère importante entre le paysage urbain du village et les espaces agricoles alentours (en jaune)



> Prairies situées en limite de village au nord (Secteur 3)



> Jardins et friches d'anciens vergers au cœur du village (Secteur 3)

## 2.4 L'environnement végétal du village

L'ensemble des habitations de Vernéville, qu'il s'agisse de celles du bâti ancien du village, de Malmaison, ou des extensions pavillonnaires, présente des parcelles avec jardins et pour les plus grandes des vergers pour partie en activités ou en friche (cf. photo aérienne ci-contre).

Cet environnement végétal autour des habitations, en transitions du plateau agricole céréalier, donne une réelle qualité de vie aux habitants, et contribue à définir une identité singulière au village.

Surlignés en jaune sur la carte ci-contre, on distingue trois sous-ensembles dans la trame verte périvillageoise de Vernéville :

- Secteur 1 : Bordant d'ouest en est la limite sud du village, ce secteur comprend de nombreuses prairies enherbées, des haies et, de manière générale, de nombreux espaces de reliquats agricoles laissés en friche aujourd'hui.

De part et d'autre de la rue du Télégraphe, à l'arrière des constructions, ce secteur est marqué par une recrudescence de petits jardins en activités pour la plupart.

Plus au sud-est, on distingue une zone humide et riche en végétation qui répond à un vaste espace boisé localisé sur la propriété privée du Château de Vernéville.

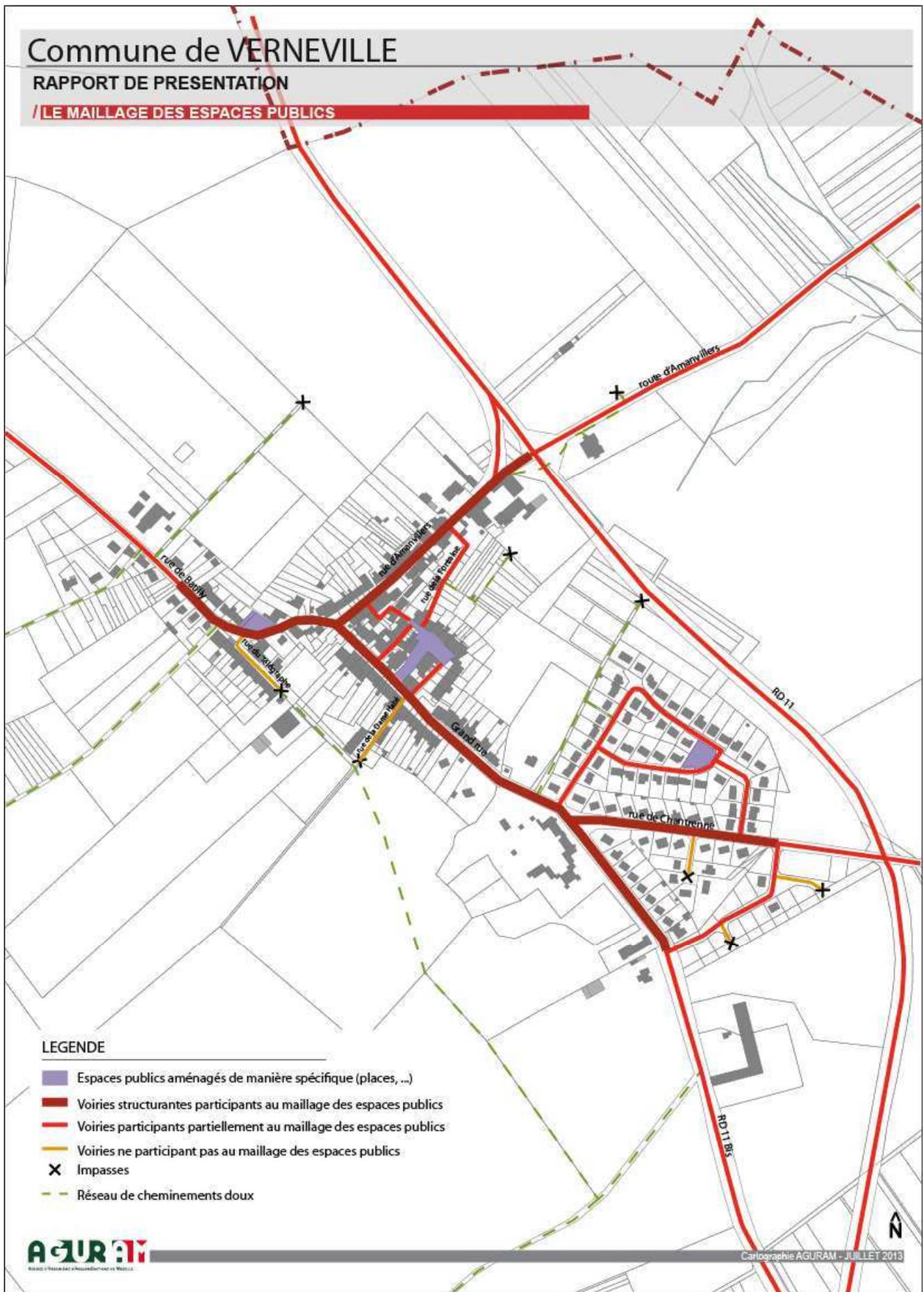
- Secteur 2 : correspondant à quelques prairies partiellement en activité aujourd'hui et surtout à une multitude de jardins des propriétés de la rue d'Amanvillers, cet espace offre un cadre paysager remarquable sur la partie est du village.

Ce secteur, atypique dans le village, présente un parcellaire laniéré, profond et étroit où de nombreux vergers, régulièrement en friche, façonnent le paysage.

- Secteur 3 : Longeant la partie nord du village, ce dernier secteur se compose principalement de vastes parcelles de friches vertes et de prairies.

La partie nord-ouest de cet espace est par ailleurs marquée par la présence d'un vaste regroupement de petits jardins irrigué par un sentier débouchant sur la rue de la Fontaine

***La préservation des espaces de jardins et de vergers participe de la qualité de vie du village et doit être prise en compte dans le projet communal qui sera issue PLU.***



## 2.5 Les espaces publics

*Les espaces publics de Vernéville sont principalement composés des rues et places du village.*

### **La RD 11 et 11 Bis : des voies départementales qui ne participe pas de la vie de proximité**

Bordant la partie urbanisée du village sur l'ensemble de sa partie est, ces voies à grande vitesse représentent des éléments de rupture physique et psychologique pour les riverains. La déclivité et le vaste virage observable sur la RD 11, au sud du village, renforce ce sentiment de coupure et dissuadent d'autant plus les autres usagers, en dehors des automobilistes.

Un travail particulier sur l'espace public est observable néanmoins depuis l'entrée nord du village où le carrefour avec la RD 11 a été traité de manière plus urbaine afin de, notamment, permettre la mise en relation sécurisée entre le village et le secteur d'équipements de la route d'Amanvillers (Tunnel modes doux, aménagement du carrefour, ...).

Malgré son caractère routier et l'absence d'aménagements urbains, la RD 11 Bis propose, en revanche, une ambiance différente du « contour » constitué par la RD 11.

En effet, cette voie représente l'entrée sud du village et semble plus apaisée au niveau des vitesses de circulations et de son profil qui est plus rectiligne et qui offre donc une meilleure visibilité pour les différents usagers.

L'absence de traitement des accotements de cette voie reste malgré tout problématique et contraint grandement la pratique de la marche à pieds ou du vélo le long de son tracé.



> *La RD11 Bis, une entrée de village peu urbaine du point de vue de la qualité de traitement de l'espace public*

### **La Grand rue**

Traversant l'ensemble du village du sud-est vers le nord-ouest, cette rue constitue l'axe structurant principal des espaces publics du village.

Desservant la plupart des rues et ruelles, ainsi que de nombreux sentiers et chemins dans et hors du village, la Grand rue offre un profil d'espace public très large et propice aux déplacements de tous les usagers



> La RD11, une voie normalisée uniquement pour la circulation automobile



> Tunnel piéton-cycle passant sous la RD11 pour rallier la route d'Amanvillers ...



> Trottoirs rue de Chantereine récemment réaménagés à proximité du cimetière



> Illustration du caractère étroit de la rue d'Amanvillers



> Un tunnel accessible par tous du fait de la qualité de ses aménagements, notamment en ce qui concerne les personnes à mobilité réduite.



> L'axe structurant du village : la Grand rue



> La rue de la Fontaine, une ruelle très étroite débouchant sur la rue d'Amanvillers

### ***La rue d'Amanvillers***

Cette rue correspond au deuxième axe structurant du village depuis l'entrée nord-est du village. A l'instar de la Grand rue, la rue d'Amanvillers présente un profil souvent très étroit qui contraint la circulation des différents usagers.

Un travail spécifique a été opéré depuis plusieurs années par la commune afin d'aménager et de sécuriser cet axe d'importance pour la partie nord du village. Ainsi, une reconquête progressive de bandes de terrain privés, et surtout l'aménagement de point de circulation alterné ont permis à la collectivité de définir un espace public praticable par tous.

Certains « points durs » sont, malgré tout, encore observables sur certaines sections de la rue et nécessiteront d'être réaménagés avec le temps.

### ***Les ruelles anciennes et la place de l'église***

Articulées autour de l'église, l'ensemble de ces ruelles ont connus un travail récent de réaménagement de leur espaces publics afin de travailler sur leurs qualités fonctionnelles et esthétiques. Débouchant sur la Grand rue à l'ouest, et connecté au nord à la rue de la Fontaine et à la rue d'Amanvillers, ce réseau de proximité permet d'irriguer de manière satisfaisante le cœur du village.

La rue de la Fontaine, malgré un trafic extrêmement faible, pose malgré tout ponctuellement un problème du fait de son gabarit très étroit. Le peu d'habitations desservies par cette ruelle nuance néanmoins cette problématique.

La rue de la Dame Abé présente la même problématique et se termine, par ailleurs, en impasse. Cette ruelle très étroite dessert plusieurs habitations mais offre un accès compliqué pour la circulation des différents usagers.

### ***Les rues des extensions pavillonnaires***

Les deux extensions pavillonnaires de Vernéville (quartier du Haut Triche et Clos de Chantrenne) ont été plutôt bien intégrées au tissu urbain existant, dans le sens où les conditions requises de continuité urbaine ont été assurées : création de plusieurs voies d'accès depuis les axes structurants du village en entrée/sortie de lotissement, limitation des impasses (on en dénombre seulement 2 de très petite taille), cheminement piéton de mise en relation avec les sentiers existants.

Il faut toutefois noter, que le quartier du Haut-Triche et le Clos de Chantrenne sont légèrement excentrés du cœur historique du village et que la relation entre ces deux entités n'est assurée que par l'axe rue de Chantrenne/Grand rue.

Cette situation s'explique en partie par la présence d'une vaste zone de friche et de jardins entre ces deux parties du village et où aucun chemin n'est aménagé pour permettre une véritable liaison directe.



> La rue de la Dame Habé, une ruelle de desserte d'habitation problématique de par son profil très étroit



> Rue de desserte typique du quartier Haut-Triche avec un traitement uniforme de l'espace public sans distinction significatives entre aménagements de trottoir et chaussée



> Placette publique aménagé le long de la rue de Batilly, en face de la mairie



> Un lien vers la zone d'équipements contraint par le passage de la RD 11



> En dehors des chaussées, les rues de Malmaison sont globalement peu aménagées pour les autres usagers de l'espace public

> La RD 603, un axe de transit routier de premier ordre qui impacte énormément sur la qualité et la sécurité de l'espace public longeant les habitations de Malmaison



On observe également que des amorces de voiries ont été prévues sur le flanc est de l'opération du Clos de Chantrenne, sans doute en vue d'une extension possible du lotissement dans l'avenir.

### ***L'accès à la zone d'équipements publics***

Sur sa partie est, Vernéville dispose d'un secteur dédié à l'implantation d'installations et d'équipements collectifs (stade, salle des fêtes, déchetterie, lagunes, ...). La desserte de cet espace est assurée par la route d'Amanvillers.

Séparée par le passage de la RD 11, cette route se prolonge dans le village sur la rue d'Amanvillers, puis la rue de Batilly, où l'on distingue progressivement les deux autres équipements publics de Vernéville, à savoir l'école et la mairie.

De par les vitesses importantes observées sur la RD11 et le fait que cette zone ne dispose que d'un seul accès depuis le village, sa desserte est aujourd'hui contraignante en termes d'aménité et de continuité urbaine avec les espaces habités de Vernéville.

En revanche, pour le confort et la sécurité des usagers, et plus particulièrement des piétons, l'aménagement d'un tunnel sous la RD permet d'atténuer cette problématique d'aménagement de l'espace public.

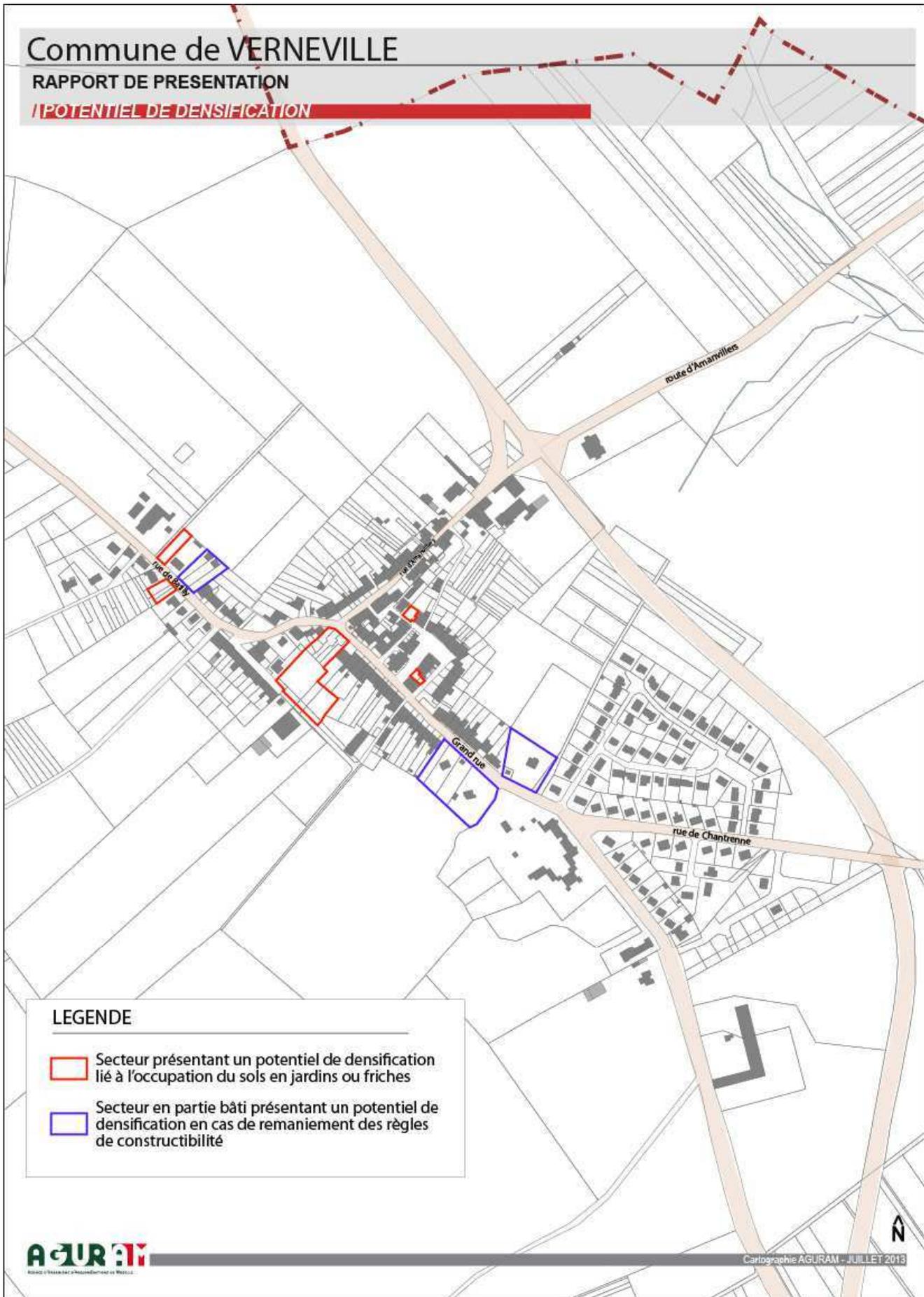
Le caractère dangereux du carrefour reste néanmoins une donnée importante à prendre en compte pour le futur.

### ***Malmaison***

Inscrit à l'articulation de la RD 11 et la RD 603, Malmaison présente un habitat majoritairement bordé par ces deux grandes voies de circulation départementales. Cette situation stigmatise et marginalise les espaces publics donnant sur ces infrastructures en raison des problèmes de sécurité et du manque d'aménité qu'elles génèrent.

Au cœur de Malmaison, les ruelles de desserte des habitations présentent un profil d'espace public plus sécurisant et plus urbain de par leur gabarit plus étroit et aménagé (proximité de l'arrêt de bus,...)

Cependant, on notera une absence récurrente de traitement des accotements et des trottoirs sur grande partie des ruelles du lieu-dit, qui sont régulièrement peu ou pas aménagés (espace enherbé, absence de trottoirs, ...).



## 2.6 Le potentiel de densification et de renouvellement urbain du village

Le village dispose d'un potentiel de densification évalué à 1,7 ha environ.

Il se décompose en deux catégories identifiées sur la carte ci-contre :

- Les secteurs présentant un potentiel de densification lié à l'occupation des sols en jardins, friches, cœur d'îlots non-urbanisés, ...

On dénombre ainsi 0,7 ha réparties sur 4 secteurs dont un, localisé depuis l'impasse de la rue du Télégraphe, qui à lui seul compte 0,5 ha.

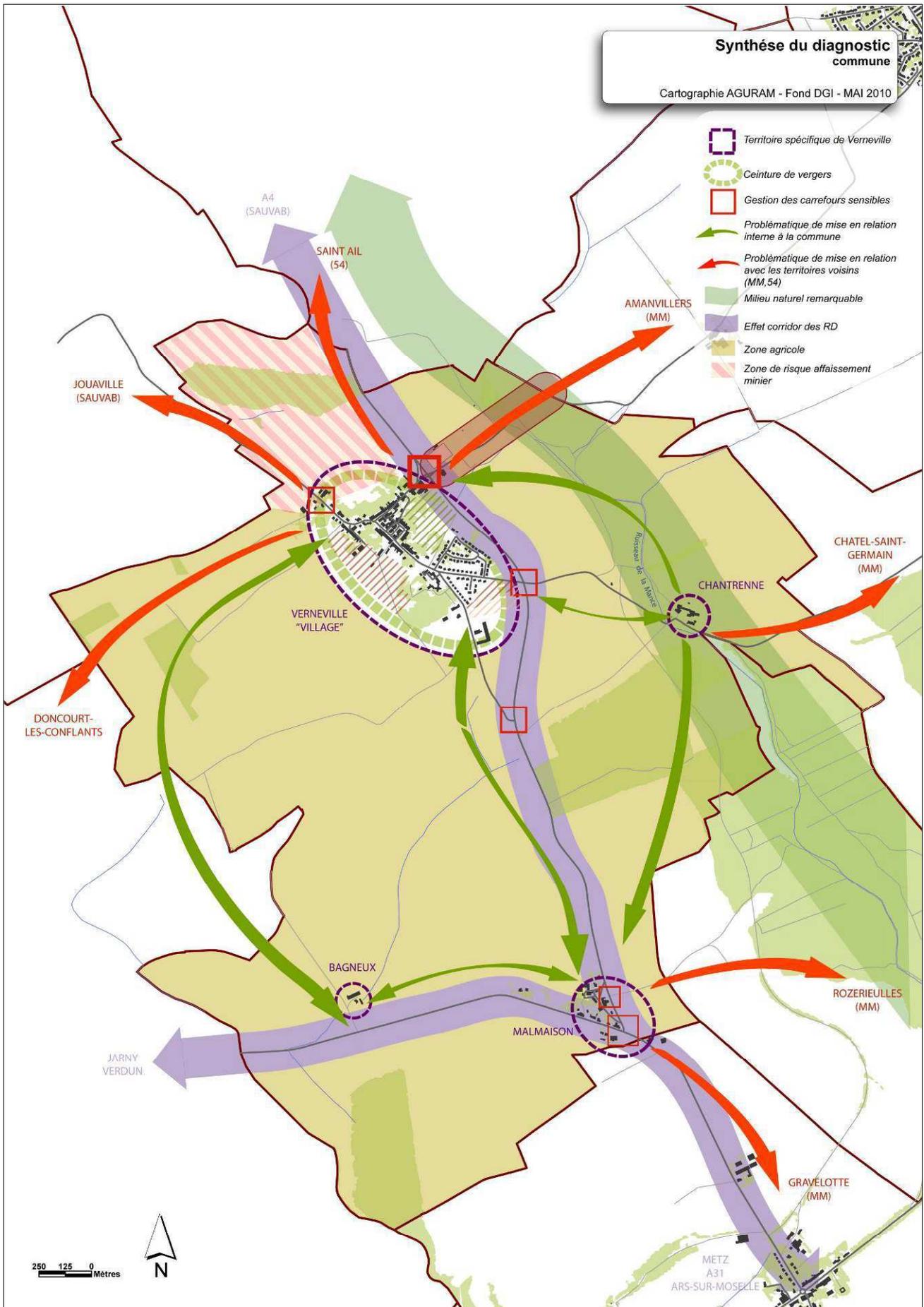
- Les secteurs en partie bâti présentant un potentiel de densification en cas de remaniement des règles de constructibilité.

On dénombre ainsi 1 ha réparties sur 3 secteurs tous situés le long de l'axe structurant du village Grand-rue/ rue de Batilly.

Néanmoins, les chiffres exposés ici proviennent d'une analyse « brute » qui doit être confrontée à celle des intérêts et contraintes agricole, environnementales ou d'agréments présentés précédemment.

Plusieurs terrains cartographiés sont soumis, entre autre :

- à un mitage foncier important,
- à la présence de jardins ou vergers intéressants du point de vue paysager et identitaire,
- à la présence de constructions principales existantes et de leurs dépendances



## II.3 Synthèse du diagnostic

Des différentes analyses effectuées et retranscrites dans ce présent diagnostic, trois grandes problématiques ressortent et définissent aujourd'hui de nombreux enjeux en matière de développement, d'aménagement et de gestion du territoire communal.

Ces problématiques, étroitement liées les unes aux autres, formeront ainsi le socle de réflexion en vue d'élaborer le projet d'aménagement et de développement durable de Vernéville.

La carte ci-contre présente les différents éléments clés de la commune qui illustrent les propos suivants.

### 3.1 Une nécessité d'améliorer la mise en relation des différents espaces du territoire

La situation géographique de Vernéville, en bordure de la RD 11 et de la RD 603, oblige aujourd'hui à une réelle remise en question de la relation entre le village, les secteurs habités et ces deux axes routiers de transit très circulés.

En effet, les éléments de diagnostic en matière d'accidentologie soulignent un besoin d'amélioration des conditions de sécurité sur certains secteurs sensibles (Malmaison, entrée nord). L'effet corridor engendré par ces infrastructures grève également les capacités de renforcement et de réorganisation des liaisons douces de la commune.

Au-delà de ces problèmes routiers, le territoire de Vernéville nécessite globalement d'être renforcé en matière d'itinéraires modes doux.

Le réseau de chemin actuel offre déjà des possibilités mais présente quelques discontinuités qui pourraient être compensées par certains aménagements afin d'assurer un bon niveau de relation sur et hors du territoire.

### 3.2 Un besoin d'inverser les tendances démographiques et de poursuivre un développement maîtrisé du village

La commune de Vernéville enregistre aujourd'hui une légère baisse de son nombre d'habitants et, au même titre que l'ensemble des communes de Metz-Métropole, se caractérise par une tendance au vieillissement de sa population.

A l'échelle des communes frontalières, Vernéville est la seule commune à décroître en nombre d'habitants ces dernières années.

Sans être complètement alarmant, ces constats témoignent néanmoins d'une inquiétude sur le fonctionnement et le devenir de certains équipements tels que l'école ou le centre socioculturel qui nécessitent une relative stabilité de leurs effectifs pour subsister.

Un double enjeu primordial ressort ainsi : assurer le maintien de la population actuelle et offrir les capacités nécessaires au village pour accueillir de nouveaux habitants.

Dans ce sens, certaines pistes de réflexions devront être envisagées afin d'inverser ces tendances démographiques et permettre au village de réenclencher une dynamique démographique raisonnée et adaptée.

Ainsi, au regard des chiffres comparatifs en matière de logements ci-contre, deux éléments suscitent aujourd'hui une véritable prise en compte pour le développement futur de la commune :

- La recherche d'une plus grande mixité sociale, qui dans les communes voisines offrent un potentiel démographique complémentaire,
- La diversification des typologies et des statuts d'occupations d'habitat qui permettrait d'offrir un panel plus vaste de logements et ainsi toucher un public plus large.

Ces deux points de réflexions représentent aujourd'hui un véritable levier en matière d'essor démographique et constituent par ailleurs des objectifs de premier ordre du PLH de la communauté d'agglomération de Metz-Métropole.

Outre cette question démographique, la recherche d'un nouveau développement urbain sur Vernéville devra tenir compte des capacités des réseaux actuels d'assainissements et d'adjonction d'eau potable du village.

En effet, les réalités infrastructurelles de Vernéville, aujourd'hui très limitées, impose de grandes précautions sur son devenir et il sera essentiel de définir des conditions de développement du village cohérentes avec une gestion durable des ressources en eau du territoire.

La localisation des espaces d'extension futurs constitue dans cette optique un enjeu crucial ainsi que le développement raisonné et maîtrisé de Malmaison en cohérence avec ses contraintes lourdes de réseaux.

Il faut noter enfin que ce développement devra bien-sûr se faire dans le respect des qualités patrimoniales, urbaines et environnementales du village.

### **3.3 Une gestion durable des espaces agricoles et naturels**

Vaste territoire agricole, Vernéville présente aujourd'hui un patrimoine rural de premier ordre dans l'ouest de l'agglomération messine.

A la fois principale source d'emplois, principe constituant du cadre paysager communal, et élément caractéristique de son identité, l'agriculture est ici au cœur des objectifs fondamentaux de la révision du POS en PLU de Vernéville.

Un enjeu primordial sera de viser à préserver les ressources et les moyens nécessaires au maintien de cette activité.

Par ailleurs, la commune dispose d'espaces naturels à préserver tant pour leur biodiversité, que pour la qualité de leur paysage et du cadre de vie qu'ils offrent aux habitants.

Ainsi, la protection de la source de la Mance et de son corridor écologique, de la ceinture de vergers qui entoure le village et des nombreux espaces boisés sont autant d'espaces à valoriser et à protéger pour pérenniser les éléments constituant des « trames vertes et bleus » du village.

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle

Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ

mail : contact@aguram.org / tél. : 03 87 21 99 00 / fax: 03 87 21 99 29

www.aguram.org

# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme /

Date de référence du dossier / 21 janvier 2015

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

## RAPPORT DE PRESENTATION /

### PROCEDURE EN COURS

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

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

TOME 2 :

JUSTIFICATIONS & EVALUATIONS /





## SOMMAIRE

	Page
<b>III / Justification des dispositions du P.L.U.</b>	<b>5</b>
III > 1 Les besoins communaux.....	5
III > 2 Les choix retenus pour établir le P.A.D.D. ....	8
III > 3 Les choix retenus pour établir les O.A.P. ....	23
III > 4 La prise en compte des documents supra-communaux.....	30
III > 5 Les choix retenus pour la délimitation des zones ....	35
III > 6 Exposé des règles et des changements apportés par rapport au POS ...	40
<b>IV / Incidences du plan sur l'environnement</b>	<b>91</b>
IV > 1 Le milieu physique .....	91
IV > 2 Les milieux naturels .....	96
IV > 3 Le paysage et le patrimoine .....	98
IV > 4 Le milieu humain .....	99
<b>V / Mise en œuvre et évaluation du plan</b>	<b>102</b>
V > 1 Mise en œuvre du PLU .....	102
V > 2 Evaluation triennale .....	102



### III / Justification des dispositions du P.L.U.

#### III.1 Les besoins communaux

Les besoins de la commune ont été déterminés pour une période d'environ 15 ans. Ils sont déclinés au niveau de quatre grands domaines : l'agriculture, l'habitat, les déplacements, les équipements et services

- **AGRICULTURE**

##### Une gestion durable des espaces agricoles communaux

Actuellement, 4 exploitants agricoles ont leur siège d'exploitation sur le ban de Vernéville. Par ailleurs, 5 exploitants de communes voisines sont connus pour exploiter des parcelles significatives du ban communal.

L'estimation des besoins en matière d'agriculture a été réalisée au moyen d'entretiens directs avec ces exploitants agricoles et/ou de questionnaires récupérés auprès de ces agriculteurs.

Les résultats de cette enquête ne dégagent pas de besoins, projets ou volonté de projets spécifiques aujourd'hui.

**Cependant, des besoins en matière d'agriculture existent et consistent à préserver la richesse des productions agricoles en termes de biodiversité et de retombées économiques pour la commune.**

- **HABITAT ET RENOUVELLEMENT DEMOGRAPHIQUE**

##### Un besoin d'inverser les tendances démographiques et de poursuivre un développement maîtrisé du village

La commune de Vernéville a enregistré une forte croissance de sa population de 1980 à 1999 (+ 45 %), puis au début des années 2000, la population a arrêté sa croissance, et a même connu une régression de près de 6 % jusqu'à l'horizon 2010.

Le chiffre du recensement de 2010 (**597 habitants**) ne tient pas encore compte de la totalité de l'apport de population engendré par la construction du lotissement « le Clos de Chantrenne », mais la réalité démographique de la commune sur ces 13 dernières années n'aura été au final que d'essayer de stabiliser son nombre d'habitants.

Par ailleurs, avec **un âge moyen de 40,3 ans** en 2010 contre 39,5 pour l'ensemble de la Communauté d'Agglomération, Vernéville n'est pas épargnée par le **phénomène général de vieillissement de la population** (en 1990, l'âge moyen était de 36 ans). Ceci est donc précurseur d'un vieillissement annoncé de la population si rien n'est fait pour amoindrir la tendance.



Le profil du patrimoine immobilier de Vernéville s'assimile à celui des communes périphériques et résidentielles de l'agglomération messine. **Le statut d'occupation est majoritairement constitué par la propriété occupante (86 %) et l'habitat individuel y est majoritaire (91 %).**

Cette typologie du parc limite les choix d'habiter et contraint fortement les mobilités résidentielles. L'une des conséquences démographiques directes d'un habitat monotype se révèle être un vieillissement accéléré de la population.

**Au final, de ces éléments fondamentaux de contexte, l'évaluation quantitative et qualitative des besoins en logements repose sur un triple objectif :**

- **maintenir la population actuelle en développant une réponse adaptée au desserrement des ménages et au vieillissement de la population ;**
- **travailler sur de nouvelles densités d'urbanisation et de ce fait (ré) introduire de nouvelles formes urbaines plus économiques visant notamment à répondre aux besoins des jeunes ménages et à limiter la consommation foncière.**
- **accueillir de nouveaux habitants en vue d'atteindre 700 habitants, et plus particulièrement des jeunes ménages pour rééquilibrer la pyramide des âges;**

- ***DEPLACEMENTS ET AMENAGEMENTS DE L'ESPACE***

Une nécessité d'améliorer la mise en relation des différents espaces du territoire

Afin de faciliter le recours aux modes de déplacements doux (marche à pied et vélos) pour les déplacements de loisirs ou de proximité, de nouveaux cheminements protégés, séparés de la circulation générale, sont à développer.

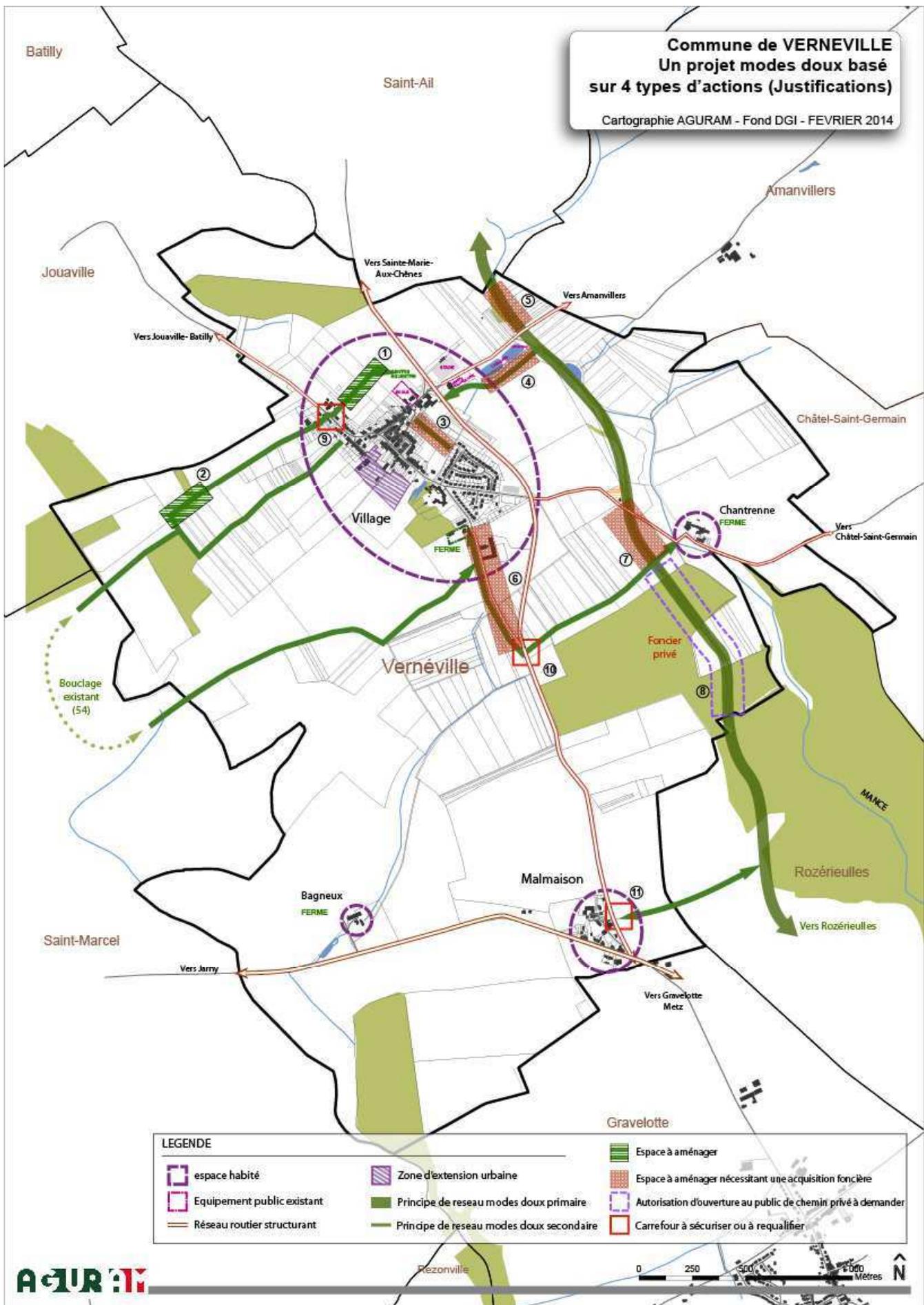
**Ces cheminements doivent permettre notamment de mettre en œuvre un réseau à l'échelle de la commune qui permettra de relier entre eux les différents espaces de vie et d'assurer leur connexion avec les réseaux des communes voisines.**

- ***EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES***

S'appuyant malgré tout sur quelques équipements de proximité tel que son école, son centre socio-culturel et son stade de football, la commune ne dispose néanmoins aujourd'hui que de très peu de services de proximité et accuse un réel déficit en espaces de loisirs.

**Au même titre que de nombreuses communes rurales de l'agglomération messine, un des besoins communaux s'exprime donc au niveau du développement de nouveaux services, installations et activités destinées à répondre aux besoins de la population locale.**

**Ce besoin traduisant au final la nécessité de conserver une dynamique culturelle, sociale et économique essentielle à la vie du village.**



### III.2 Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable se décline en trois orientations générales :

1. RÉAMÉNAGER ET COMPLÉTER LE RÉSEAU MODES DOUX DU VILLAGE POUR RÉPONDRE À LA FOIS AUX BESOINS DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET À LA QUALITÉ DES ITINÉRAIRES DE LOISIRS
2. DÉFINIR DES MOYENS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES REMARQUABLES ET RENFORCER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DE TOUS.
3. ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE ET DÉFINIR DES CAPACITÉS D'EXTENSIONS URBAINES A LA FOIS MESURÉES ET NÉCESSAIRES A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS.

Chaque orientation générale se décline en plusieurs axes et a pour objectif de répondre aux différents enjeux de développement identifiés sur la commune.

Le PADD est complété enfin par *les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

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

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

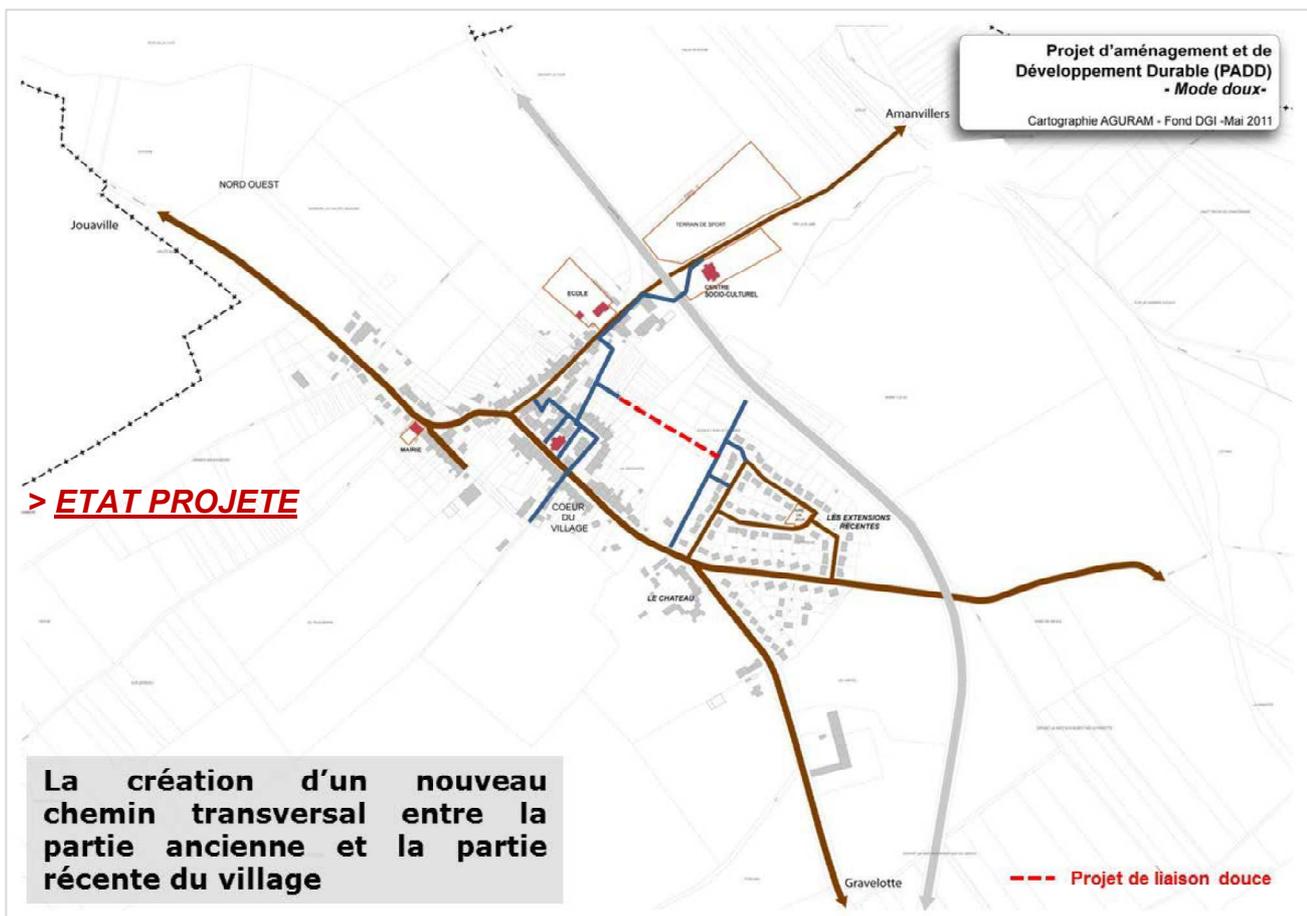
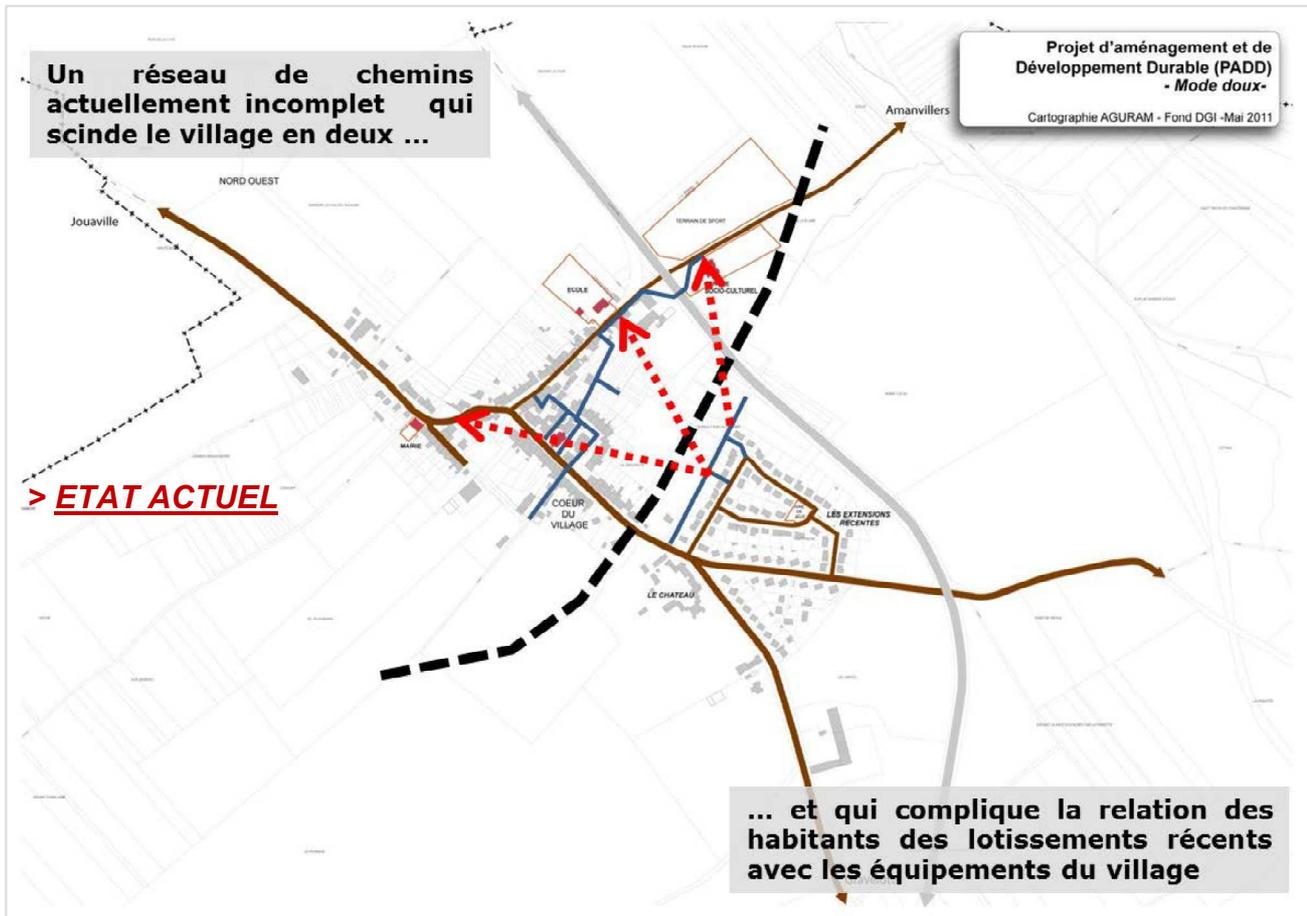
*Favoriser et conforter les relations entre les équipements de proximité et l'ensemble des secteurs habités du village*

*Conforter et sécuriser les espaces de déplacement dédiés aux usagers des modes alternatifs à l'automobile*

A travers cette orientation, la commune souhaite à la fois, définir un réseau de déplacements doux à l'échelle de toute la commune en cohérence avec les réseaux des territoires voisins et à améliorer la sécurité et renforcer l'aménité des espaces publics sensibles à proximité des axes routiers structurants

#### **Actions mises en œuvre dans le PLU**

- Le renforcement du réseau primaire articulé sur le tracé de l'ancienne voie ferrée et le ruisseau de la Mance permet de mettre en relation l'ensemble des zones urbanisées de la commune et d'inscrire Vernéville dans un réseau de promenade avec Rozérieulles, Gravelotte, Amanvillers et les communes de Meurthe-et-Moselle voisines.



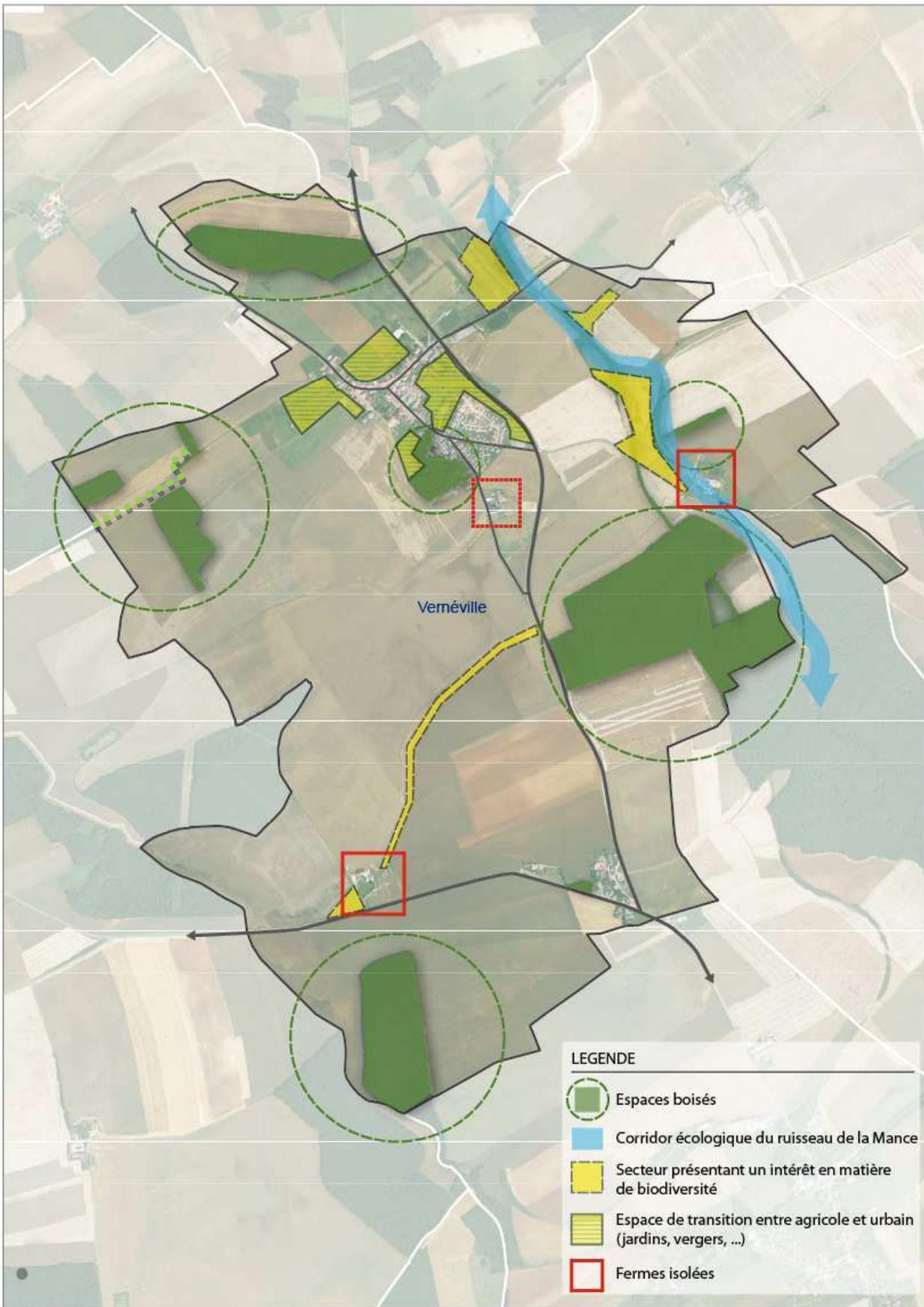
Ce réseau primaire est complété par un réseau secondaire qui assure le maillage interne de l'ensemble du ban communal de Vernéville

Illustré par la carte figurant en page 8, la réalisation de ces réseaux repose sur plusieurs types d'actions devant être mises en œuvre par la commune.

La commune prévoit donc d'entreprendre des actions visant :

- à conforter voir réaménager des sentiers communaux existants : **secteur (1) et (2)**.
- à aménager de nouveaux sentiers sur des terrains privés (acquisition-emplacements réservés) : **secteur (3), (4), (5), (6) et (7)**.
- à obtenir un droit de passage public sur des sentiers privés : **secteur (8)**.
- à sécuriser des traversées situées au droit de carrefours dangereux : **secteur (9), (10) et (11)**.
- Afin de renforcer la relation entre les zones pavillonnaires récentes, le cœur de village et les espaces d'équipements communaux, le PLU prévoit le renforcement du chemin débouchant sur la rue de la Fontaine, ainsi que son prolongement vers le quartier Haut-Triche (voir schémas en page 10).

Ce projet est assuré par la mise en place d'un emplacement réservé.



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

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

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

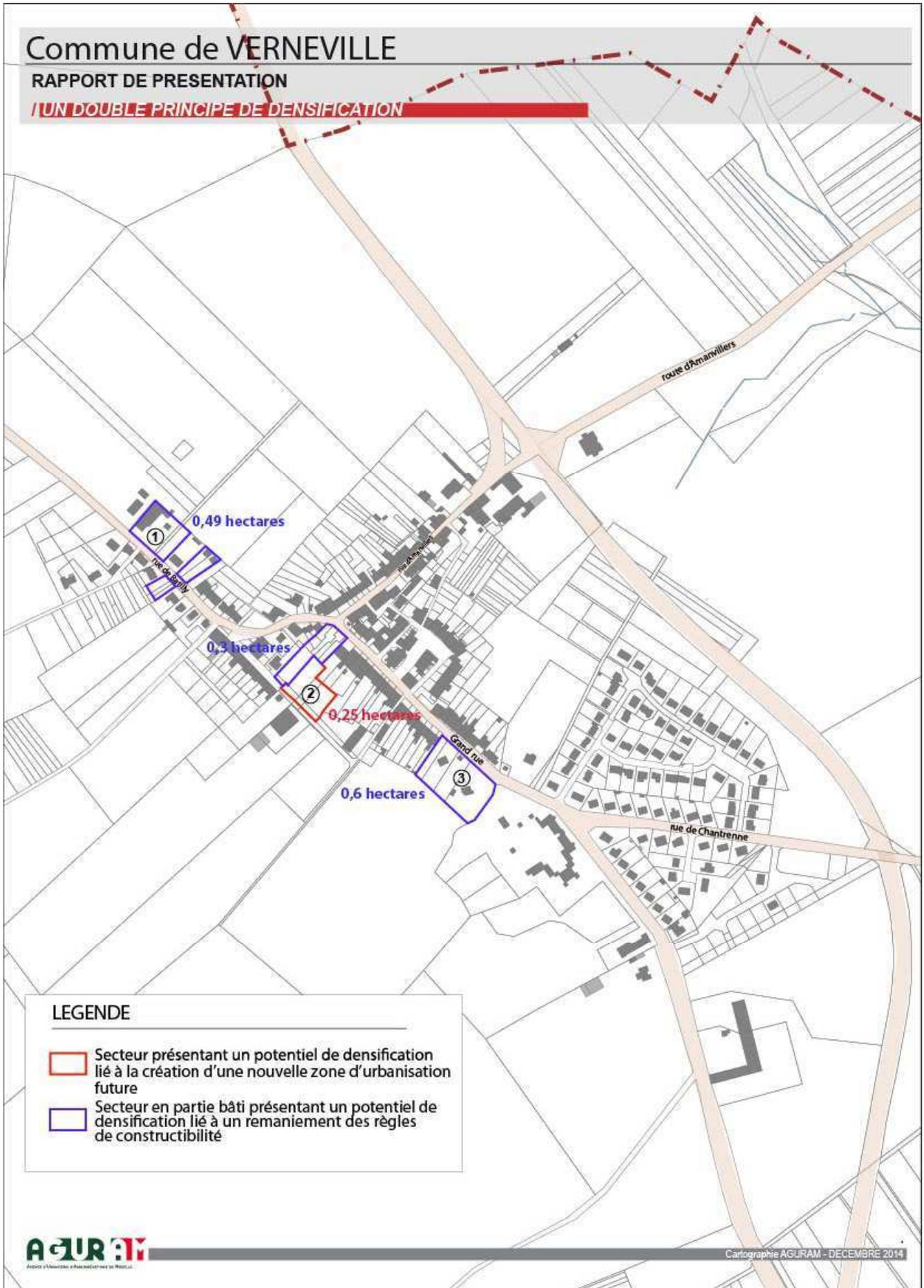
*Garantir le maintien des espaces de transition entre les terres agricoles et les secteurs urbanisés*

A travers cette orientation, la commune souhaite préserver durablement la qualité de son patrimoine rural tout en protégeant les éléments remarquables constitutifs des trames verte et bleue de la commune afin de garantir un bon équilibre entre espaces naturels, agricoles et urbanisés

Les grandes composantes de ces patrimoines sont représentées sur la carte figurant en page 12.

### Actions mises en œuvre dans le PLU

- La protection des espaces naturels et agricoles est prise en compte par la commune dans le PLU au travers du zonage et de la réglementation :
  - **Dans la zone agricole** elle préserve le potentiel économique et assure la qualité du patrimoine bâti et des paysages dans leur gestion économique par une redéfinition du zonage et par le, renforcement des règles applicables en zone A (voir page 65).
  - **Une grande partie des bois et forêts**, sont pérennisées par une protection en espace boisé classé.
  - Plusieurs **secteurs riches en biodiversité**, notamment **le ruisseau de la Mance et ses abords ou le ruisseau de Bagneux** sont protégés par un classement en zone N et renforcé par l'inscription d'une trame de corridor écologique à préserver.
  - **Les jardins et vergers** sont protégés de l'urbanisation soit par un classement en zone naturelle de jardins dite NJ ou par la définition d'une trame de jardins en zone urbaine (cf. voir page 89)
  - **Création d'une trame de plantations à réaliser** le long du chemin communal (en pointillés verts sur la carte ci-contre) afin d'assurer une continuité écologique entre les petits ensembles boisés de la commune et la vaste trame forestière des communes voisines à l'ouest (voir page 89 – justifications réglementaires).
- Le réaménagement de certains sentiers communaux permettra de conforter les espaces de jardins actuels notamment par l'amélioration de leur accessibilité depuis les rues et chemins du village. A ce titre, le chemin desservant actuellement les jardins situés rue de la Fontaine est renforcé par la mise en place d'un emplacement réservé destiné à élargir son emprise.



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

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

*Assurer un renouvellement continu et mesuré de la population*

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

A travers cette orientation, la commune souhaite permettre l'accueil de populations nouvelles et le maintien de la population déjà présente, notamment les jeunes ménages et les seniors, tout en garantissant la préservation des spécificités et des qualités urbaines existantes du village.

En vue de répondre aux enjeux démographiques, la commune privilégiera la réalisation de formes d'habitat favorisant la densité et une programmation de logements plus mixte au niveau de la typologie (maisons en bandes, intermédiaire) et des statuts (privé, locatif social).

La commune souhaite enfin développer un habitat accessible aux jeunes ménages ainsi qu'aux seniors afin de maintenir ce type de population sur son territoire.

#### **Actions mises en œuvre dans le PLU**

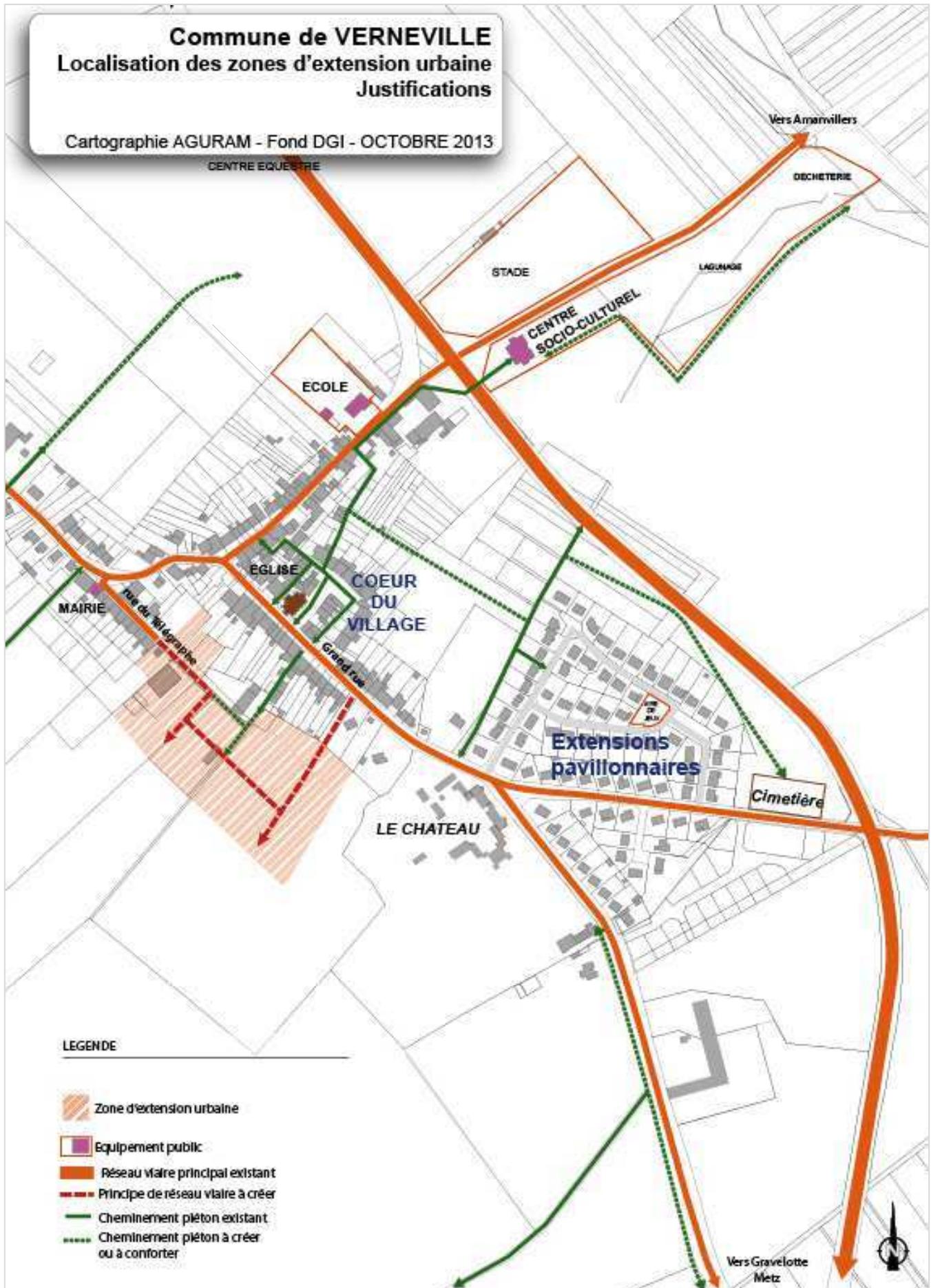
- Afin de limiter la consommation d'espace et de compléter le potentiel de développement du village, la commune a dégagé quelques parcelles inscrite dans des zones déjà urbanisées où une densification serait possible en cas de modifications réglementaires.

Figurant sur le schéma ci-contre, ces petits secteurs font l'objet dans le règlement :

- d'une inscription en zone UA du PLU qui dispose de règles de compacité spécifiques en égard à la morphologie urbaine de la partie ancienne du village,
- d'une inscription en zone UB,
- de marges de recul spécifiques visant à recréer des fronts de rue,
- d'une inscription dans un secteur d'urbanisation future visant à générer un projet d'ensemble

Totalisant une superficie de 1,6 ha, ces secteurs ne pourront permettre néanmoins que de créer que quelques nouveaux logements (une quinzaine environ), compte tenu de la configuration des parcelles et de la réglementation qui prévaut en zone UA, UB et 1AU2b.

Concernant les espaces non-retenus (cf. carte page 126 du rapport de présentation Tome 1), la commune a estimé qu'il ne permettait pas de favoriser une densification ou du renouvellement urbain dans des conditions satisfaisantes.



- La création d'une zone à urbaniser afin de continuer l'extension du village dans le respect des principes du développement durable de la commune.

Le choix de la localisation de cette zone a été déterminé afin de rechercher une réelle cohérence avec les tissus urbains existants (cf. plan ci-contre).

Dans ce sens, la nouvelle zone d'extension urbaine permet de boucler l'impasse de la rue du Télégraphe sur la Grand rue et de favoriser ainsi un principe fondamental de continuité urbaine.

En outre, cette future opération se situera directement à proximité du cœur du village ancien, impliquant ainsi plus de compacité au village ce qui permettra à la fois de limiter l'étalement urbain et de favoriser l'intégration urbaine du nouveau quartier au tissu urbain existant.

Par ailleurs, cette ouverture à l'urbanisation devra se faire dans un souci de phasage et de temporalité, de manière à permettre une adéquation entre les nouvelles constructions et la gestion des équipements publics existants (école notamment). Dans ce sens, la commune opte pour la création d'une zone 1AU2 divisée en deux sous-secteurs 1AU2a et 1AU2b.

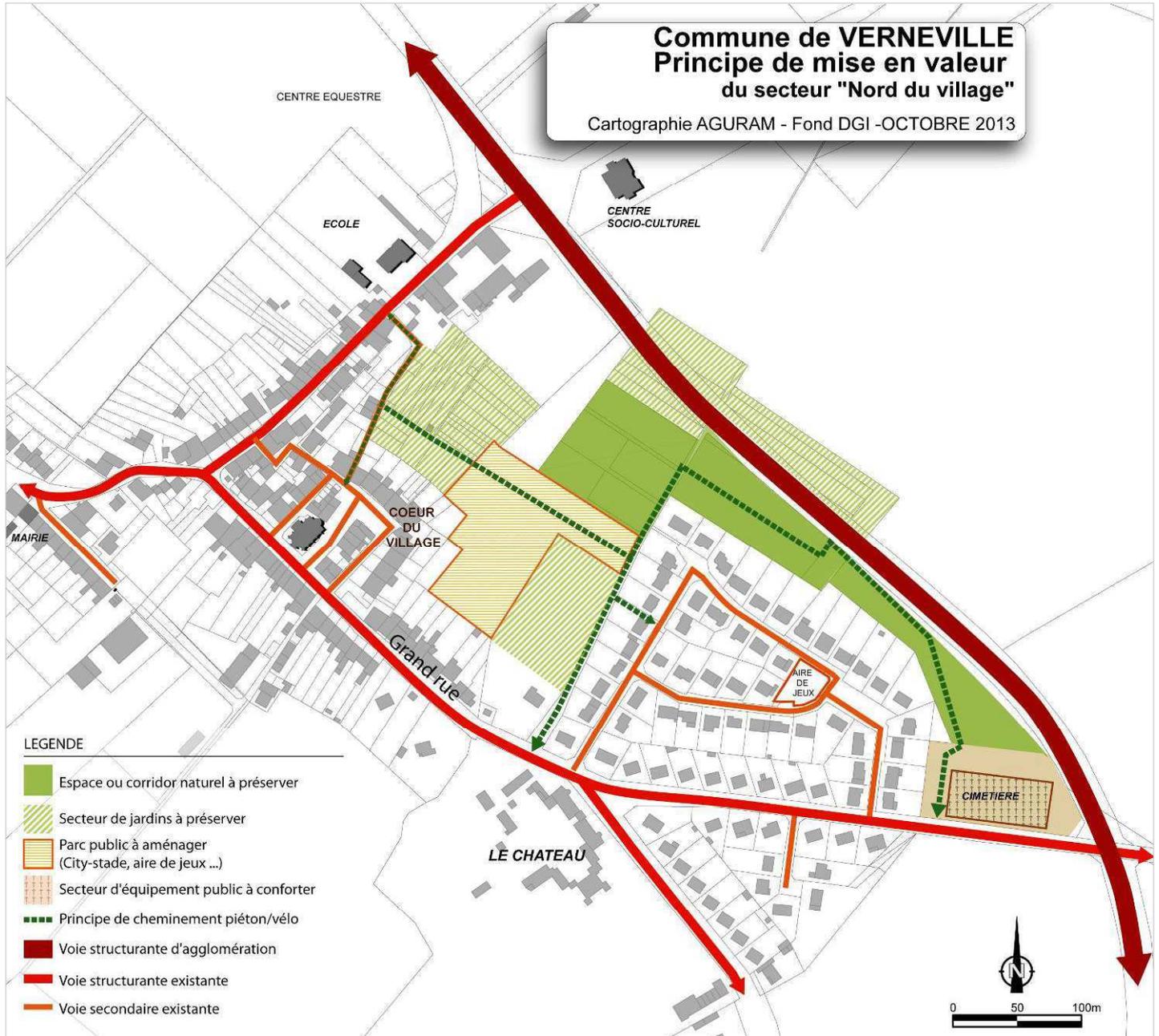
Destinée, à court terme (5 ans), à démarrer l'urbanisation d'un nouveau quartier (1,9 ha), la zone 1AU2a prévoit la réalisation d'une opération mixte de 25 à 30 logements et sera complétée, ultérieurement, par le lancement de la zone 1AU2b (1,5ha) qui permettra d'achever à moyen et long terme (5 à 15 ans) ce projet par la création de 20 à 25 nouveaux logements mixtes.

- Outre l'accueil de maisons individuelles dans des conditions économiques acceptables, les nouvelles zones d'habitat s'ouvriront également à des logements de plus petites superficies et/ou moins consommateurs d'espace et surtout rendu accessible dans le prix proposé in fine à la location ou à la vente.

La commune souhaite notamment promouvoir la construction de petits pavillons en bande comprenant de l'habitat locatif et répondant à cet objectif de recherche de mixité sociale. Cette offre élargie à d'autres types de logements (intermédiaire, collectif), devrait pouvoir donner la possibilité aux personnes seules ou aux jeunes couples de "rester au village", ou encore aux personnes venues de l'extérieur de s'y installer.

Un point spécifique au niveau des justifications et des choix retenus pour la réalisation des O.A.P précise en détail le type de formes urbaines pouvant être retenu pour les constructions nouvelles d'habitat (voir page 23)

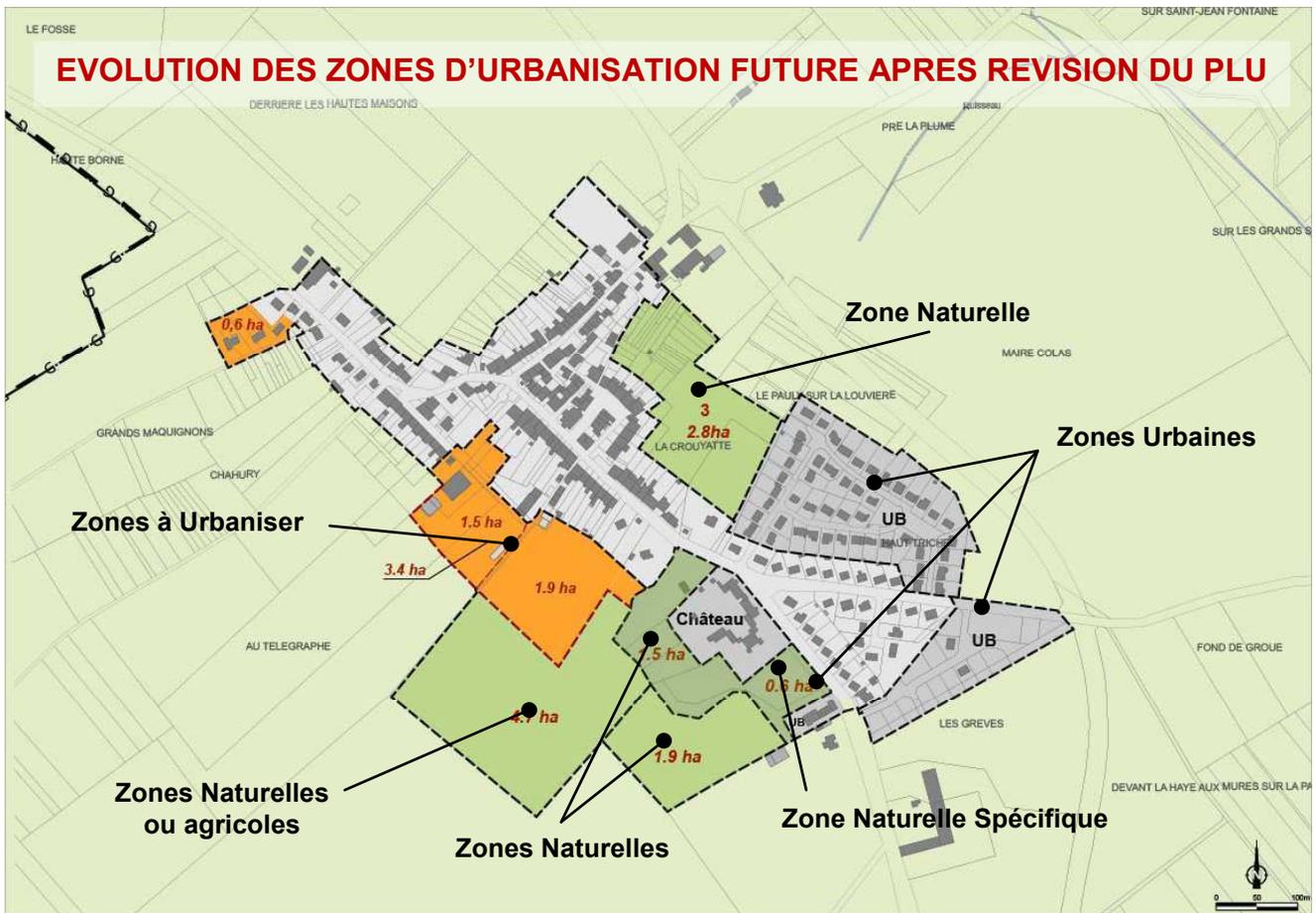
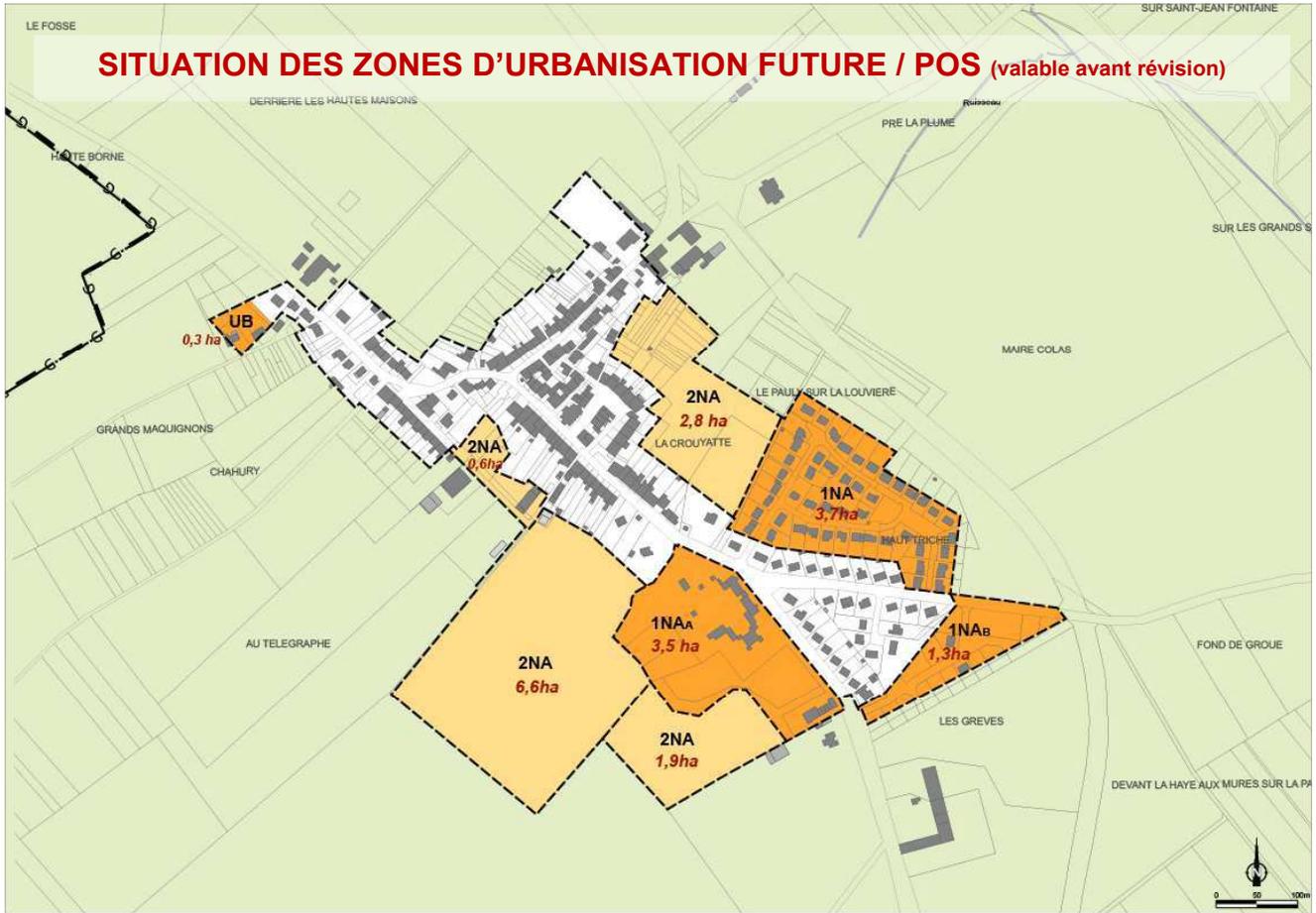
L'O.A.P particulières au secteur d'extension du Télégraphe impose enfin, en matière de programmation, des seuils minimums de logements sociaux et seniors à réaliser (voir page 29)



- Les règles de restriction en matière d'urbanisation du secteur de Malmaison (Zone NHb) sont renforcées du fait de la nature insuffisante des équipements présents (voir page 68).
- Les éléments et la qualité du patrimoine architectural et urbain de la commune (château, ...) sont mis en évidence au travers des différents documents du PLU : rapport de présentation et PADD. La commune souhaite continuer à valoriser ce patrimoine en veillant à sa préservation. Elle incorpore ainsi dans la partie réglementaire des protections architecturales et paysagère sur plusieurs constructions de la commune (voir page 40)
- Le réaménagement des espaces situés à l'articulation entre « village ancien » et extensions pavillonnaires est une réponse aux besoins d'équipements de loisirs et de renforcement du cadre de vie des habitants.

Cette action s'inscrit donc à l'articulation des 3 grands objectifs du PADD. Résumée par le schéma en page 18, elle se décline en plusieurs sous-actions :

- Préserver la qualité d'espaces ou de corridors naturels remarquables (classement en zone naturel)
  - Préserver un vaste secteur de jardins (classement en zone naturelle de jardins)
  - Créer une relation douce entre les lotissements « nouveaux » et le cœur du village (emplacements réservés)
  - Aménager un espace de loisirs et de rencontre au cœur du village (emplacements réservés)
  - Conforter l'accès et le fonctionnement du cimetière situé au sud-est du village
- La commune souhaite enfin renforcer le niveau de desserte par les communications numériques et oblige, pour ce faire, à ce que toute les constructions et opérations nouvelles des zones urbaines ou à urbaniser soient raccordées au passage d'un futur réseau de fibre optique (cf. chapitre « délimitation des zones et des règles » page 49)



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

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

Ces surfaces passant de 20,4 ha à près de 4 ha (voir schémas page 20), la réduction effectuée par la commune représente 4/5<sup>ème</sup> des surfaces d'extensions urbaines existantes au Plan d'Occupation des Sols juste avant sa révision générale en Plan Local d'Urbanisme.

Cette réduction s'explique dans un premier temps par le fait que **l'intégralité des projets visés par les zones 1NA du POS a été aujourd'hui réalisée.**

En effet, les zones 1NA du quartier Haut-Triche et celles du « clos de Chantrenne » sont aujourd'hui totalement urbanisée, ce qui a conduit à leur reclassement en zone UB du PLU. Ce reclassement induit **une diminution de 5 ha de surface à urbaniser mais qui ont été consommés.**

A noter également que la zone 1NAa du Château est aujourd'hui classée en zone NHa (zone naturelle spécifique déjà urbanisée) où aucune construction nouvelle n'est autorisée, induisant à nouveau **une diminution de 3,5 ha de surface à urbaniser.**

Cependant, la réelle évolution du PLU par rapport au POS, en matière de réduction de consommation foncière, réside dans le déclassement des zones 2NA du Château et de celle située au nord du village en zone naturelle. Ponctuée parfois par la création d'espace boisé classé, cette transformation permet de **préserver 4,7 ha d'espace naturel, riche en biodiversité ou en qualité paysagère à l'intérieur du village.**

A cela, enfin, la transformation des deux zones 2NA située au sud du vieux village (Télégraphe et Grand rue) en deux zones 1AU accolées permet de réduire considérablement les surfaces de terrains agricoles consommées.

En effet, passant de 7,2 ha en POS à 3,4 ha en PLU, **l'économie de terres agricoles réalisée sur ce secteur s'élève à 3,8 ha.**

Zone d'extension urbaine / POS	Surface
Zone 2NA (rue du Télégraphe)	0,6 ha
Zone 2NA (Grand rue/rue de la Dame Abé)	6,6 ha
Zone 2NA (Château)	1,9 ha
Zone 2NA (rue de la Fontaine)	2,8 ha
<b>TOTAL</b>	<b>11,9 ha</b>
Zone 1NA (quartier Haut-Triche)	3,7 ha
Zone 1NAb et 1NAba (Clos de Chantrenne)	1,3 ha
Zone 1NAa (Château)	3,5 ha
<b>TOTAL</b>	<b>8,5 ha</b>

> **Tableaux récapitulatif des évolutions surfaciques des zones d'extension urbaine entre POS et PLU**

Zone d'extension urbaine / PLU	Surface
Zone 1AU1 (rue de Batilly)	0,6 ha
Zone 1AU2a (Grand rue)	1,9 ha
Zone 1AU2b (rue du Télégraphe)	1,5 ha
<b>TOTAL</b>	<b>4 ha</b>



### III.3 Les choix retenus pour établir les O.A.P.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) établies dans le cadre du PLU de Vernéville comprennent une disposition globale applicable aux nouvelles opérations d'aménagement qui visent à assurer le développement de la commune et une particulière sur le secteur dit du Télégraphe.

Ces orientations participent à la transcription des objectifs de développement urbain prévus par le projet d'aménagement et de développement durables.

#### ORIENTATIONS COMMUNES A TOUTES LES NOUVELLES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations communes à l'ensemble des nouveaux secteurs d'aménagement localisés en zones urbaines et à urbaniser visent à assurer un développement de qualité des nouveaux « quartiers » et de toute nouvelle opération d'ensemble réalisée sur le ban communal postérieurement à l'approbation du PLU.

Elles déclinent différents principes et objectifs retenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en matière de consommation maîtrisée de l'espace, de qualité et de mixité urbaine, d'implantation optimisée des constructions sur leur unité foncière et d'utilisation des espaces libres au regard des enjeux environnementaux.

Elles prévoient également les principes suivant lesquels doivent être étudiées les conditions d'accessibilité et de desserte interne des zones, propres à garantir un développement harmonieux des espaces habités en cohérence avec leur environnement urbain et naturels proche et facilitant une mobilité de proximité au sein de la commune.

Les orientations communes à l'ensemble des nouvelles zones d'aménagement indiquent les principaux critères qui devront guider la conception et l'aménagement urbain mais n'apportent pas de réponse systématique ; il appartient aux aménageurs intervenant sur les sites de déterminer la manière de décliner au mieux les principes exposés.

Cette orientation commune a été néanmoins complétée ou adaptée, en fonction des circonstances locales, au travers d'une orientation d'aménagement particulière de secteur. En cas de contradiction entre cette orientation d'aménagement et de programmation de portée générale et l'orientation d'aménagement de secteur, c'est cette dernière qui prévaut.

**Les objectifs de diversité des formes urbaines et de densité** visent à assurer un développement pérenne de la commune : une diversification accrue de l'offre d'habitat permettra de répondre aux besoins en logement exprimés par l'ensemble de la population ; elle facilitera notamment l'accueil de jeunes ménages et permettra de développer des produits immobiliers adaptés aux séniors.

Les objectifs de densité, résultant du projet d'aménagement et de développement durables, permettent de répondre à la nécessité de limiter la consommation d'espace, en application de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE).



Maison individuelle



Maisons en bande (individuel groupé) :  
1 seul logement par unité de construction



Habitat de type intermédiaire (semi-collectif) :  
2 logements par unité de construction  
(L'un en rez-de-chaussée, l'autre à l'étage)



Immeuble d'habitat collectif : > 2 logements par unité de construction

> Représentation de la diversité des formes urbaines pouvant être employées à la place de la maison individuelle classique pour à la fois :

- atteindre les objectifs de densité de 15 logements à l'hectare minimum
- permettre de développer des logements plus petits et à plus faibles coûts pouvant être destinés aux séniors ou aux jeunes ménages

La poursuite de l'étalement urbain (peu de logements construits sur de grandes superficies) limiterait en effet rapidement, par manque de disponibilités foncières, les possibilités de la commune à poursuivre son développement sur le long terme et rendrait plus difficile l'atteinte des objectifs démographiques fixés par la commune.

L'objectif de diversité des formes urbaines est assorti de dispositions visant à assurer une bonne insertion urbanistique des nouvelles opérations d'habitat dans leur environnement. Créer une nouvelle opération a en effet des conséquences directes sur les paysages et il est important de tenir compte des incidences prévisibles en recherchant un maximum de cohérence dans l'urbanisation.

**La demande de prise en compte des principes bioclimatiques** vise à une valorisation des potentialités offertes par l'environnement et la met au service d'un développement durable de la commune. Elle s'applique aux constructions ayant habituellement des occupants (habitants, employés, public) et qui sont utilisées de manière conventionnelle (bâtiments chauffés en hiver notamment).

Les bâtiments qui n'accueillent des occupants que de manière occasionnelle ou qui, du fait de leur nature, ne nécessitent pas d'être chauffés en hiver (entrepôts, garages, ateliers...) ne sont en revanche pas nécessairement concernés si les bénéfices attendus sont faibles. Cette latitude discrétionnaire invite les concepteurs à privilégier, dans les plans de composition d'ensemble des opérations, l'orientation bioclimatique des constructions qui auront le plus à en bénéficier.

**Les prescriptions en matière d'orientation des constructions** ont pour objectif d'assurer des conditions de confort pour les futurs résidents au regard notamment de l'optimisation des apports solaires où une recherche systématique d'orientation sud ou sud-est des façades sera à privilégier.

Une attention devra être apportée également à la préservation de l'intimité entre propriété ainsi qu'au rapport des parcelles privées avec l'espace public. Cette orientation se traduit plus particulièrement dans le règlement du PLU.

**Les dispositions concernant les espaces libres de constructions** concourent à une mise en valeur de l'environnement, que ce soit sur le plan de la biodiversité ou de la prévention des nuisances.

**Les orientations relatives à la conception du réseau viaire** (principes de hiérarchisation et de connexion à l'existant) répondent, elles aussi, à un souci de cohérence de l'insertion des opérations dans le tissu urbain existant.

La circulation dans les nouveaux quartiers doit être lisible pour les usagers : par la manière dont elles sont traitées, les voies de dessertes principales doivent être facilement identifiables par rapport aux voies de dessertes secondaires.

Pour autant, elles doivent respecter la hiérarchisation existante à l'échelle communale et, sauf mention explicite, ne pas favoriser le trafic automobile de transit pour limiter les nuisances qui peuvent en résulter pour les riverains.

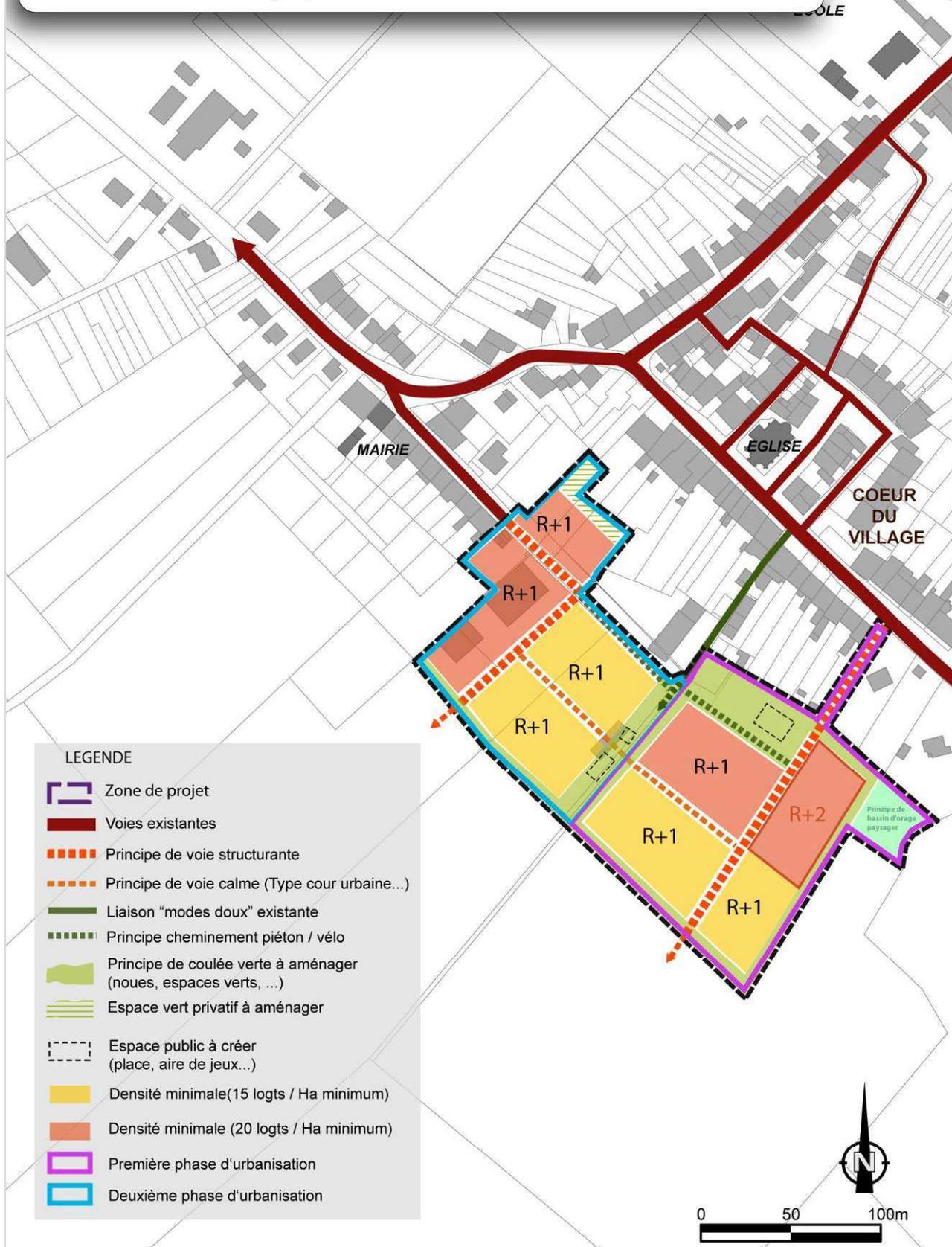
Le maillage des quartiers par des cheminements piétons-vélos visent principalement à permettre une mobilité qui ne soit pas totalement dépendante de l'usage de l'automobile et, ainsi, à mieux mettre en valeur l'environnement en limitant les impacts de l'urbanisation sur celui-ci.

# Commune de VERNEVILLE

## Orientation d'aménagement et de programmation

### Secteur "Télégraphe"

Cartographie AGURAM - Fond DGI - Février 2014



## ORIENTATION PARTICULIERE AU SECTEUR DU « TELEGRAPHE »

### Objectif :

En cohérence avec l'orientation générale n°3 du PADD (voir page 15), cette orientation particulière d'aménagement et de programmation a pour objectif d'assurer le renouvellement continu de la population à court, moyen et long terme (5 à 15 ans) par l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur d'environ 4 ha (3,4 ha + 0,6 ha d'emplacement réservé destiné à la réalisation d'une voie d'accès depuis la Grand Rue).

Avec une densité minimum comprise entre 15 et 20 logements à l'hectare, en fonction des secteurs définis sur le plan ci-contre, l'objectif de cette orientation tend également à favoriser la diversification des formes d'habitat et à trouver un niveau de densité le plus proche de celui du cœur de village de Vernéville.

### Description du projet et justification des choix retenus :

Le projet d'extension urbaine du « Télégraphe » s'appuie sur **l'aménagement d'une voie structurante de desserte comprenant deux accès** : l'un dans le prolongement de la rue du Télégraphe et l'autre depuis la création d'un nouveau carrefour donnant sur la Grand rue.

Compte-tenu du nombre d'habitations minimum prévues sur ce secteur, le choix de générer deux accès a été pris pour assurer un niveau de desserte satisfaisant à la fois pour les usagers quotidiens, mais également pour faciliter l'accès aux différents services (pompiers, urgences, ...).

En outre, le choix de localisation de cette zone s'explique également par la volonté communale **d'assurer une véritable continuité urbaine** entre le vieux village et ce nouveau quartier. Dans ce sens, le prolongement de la rue du Télégraphe constitue une réelle opportunité de poursuivre un développement harmonieux du village en évitant, dans le cas d'un choix de zone plus excentrée, d'engendrer un phénomène spatial d'étalement urbain.

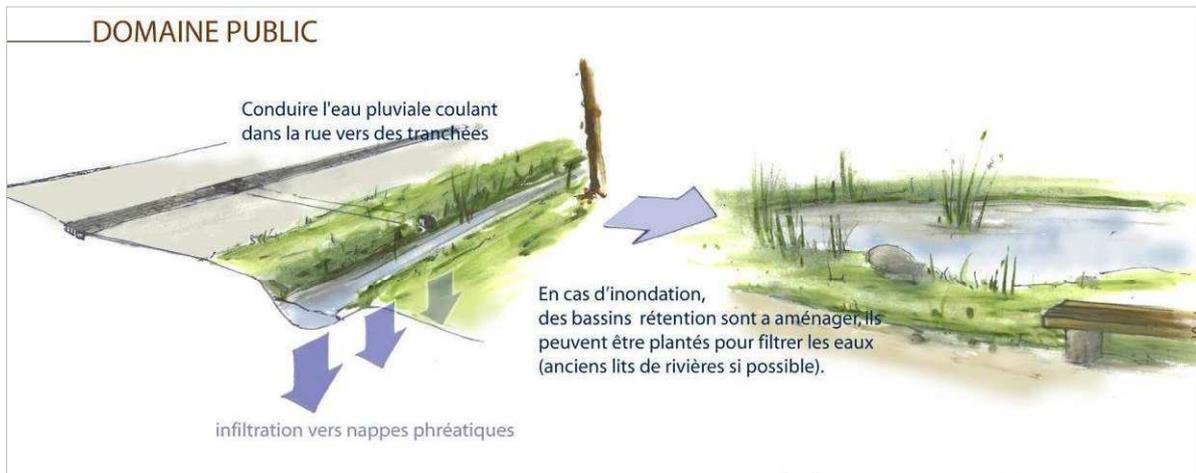
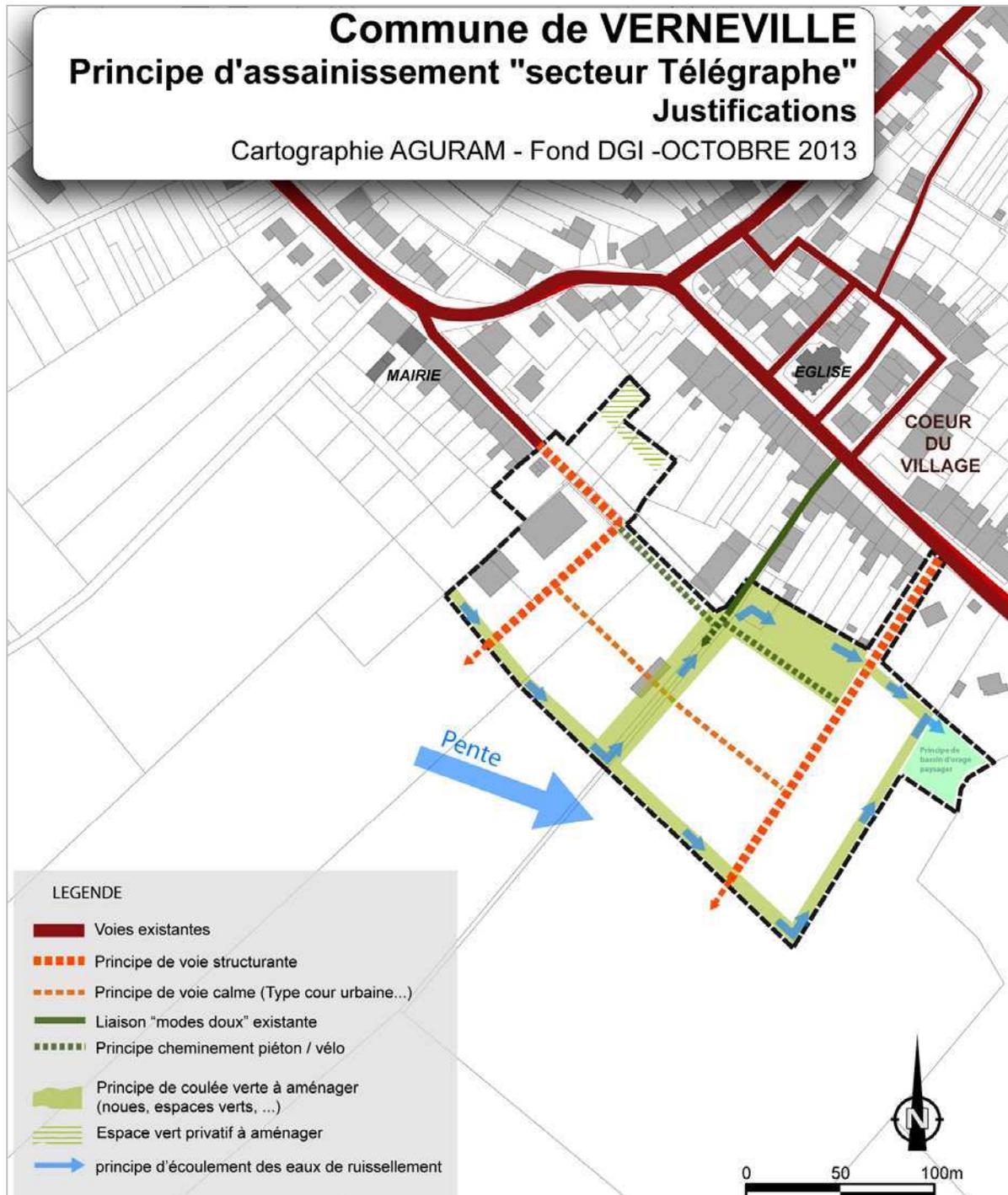
En matière de desserte interne, l'orientation prévoit que **le profil des rues de l'opération sera « apaisé »**. Cette volonté communale vise à préserver les riverains et autres usagers des nuisances pouvant être causées par les espaces de circulation automobiles.

L'aménagement des axes de desserte devront donc à la fois contraindre la vitesse (chicane, réduction de la largeur de chaussée, ...) mais également offrir des espaces de circulation sécurisé et confortable pour les autres usagers de l'espace public (piétons, cycles, ...).

Cette orientation est par ailleurs complétée par celle portant **sur la mise en place d'un maillage piéton structurant** assurant à la fois la desserte interne du secteur, et la mise en relation directe avec les autres espaces urbanisés du village

Le projet impose ensuite de s'adapter au terrain naturel pour les contraintes d'écoulement d'eau pluviale. Illustrée par les graphiques en page 28, l'orientation prévoit **la mise en place d'un principe de noue structurante qui suit la pente naturelle des terrains (ouest-est)** au cœur de l'opération et qui aboutit à un bassin paysager d'orage à l'est du site.

Ce système vise à retenir sur le site un maximum des eaux de ruissellements afin d'éviter une saturation des canalisations et des lagunes situées au nord-est du village.



L'orientation prévoit également l'accompagnement de ce système de noues par **la réalisation d'une coulée verte** (plantations, arbres, buissons, ...).

L'idée dégagée ici consiste à recréer un espace vert de transition entre les différentes parties de la nouvelle opération et la limite nord du site afin :

- d'atténuer d'une part les problèmes de promiscuité des futures habitations avec les espaces agricoles en activité,
- d'offrir, d'autre part, un écrin paysager à l'opération à l'échelle du village
- d'accompagner enfin la démarche de protection des corridors écologiques visée par la commune et le SCOTAM.

Cette trame verte prendra, par ailleurs, la forme d'un espace vert de vie à proximité des habitations où la circulation des piétons et vélos est aménageable.

La localisation de cette coulée verte a été choisie afin de faire bénéficier prioritairement les habitants des secteurs d'habitat plus dense qui peuvent comporter des formes urbaines avec moins d'espace de jardins (collectifs, habitat intermédiaires, ...).

La localisation **des espaces de densité minimum de 20 logements/ha** a été privilégiée sur les extrémités est et ouest du site qui constituent les deux points d'accroche avec le vieux village qui dispose d'une densité similaire.

La possibilité d'une hauteur supérieure à 6 m (R+1) est autorisée sur la partie est de la zone (9m – R+2) dans la mesure où cet espace constitue le point le plus bas du secteur.

Dans la mesure où ce secteur devra accueillir des formes urbaines plus compactes et plus hautes, le positionnement des futures constructions impactera moins le paysage et assurera une intégration urbaine optimale de l'opération dans le tissu villageois existant.

L'orientation prévoit également **un phasage en deux temps de réalisations** du secteur d'extension urbaine. En effet, L'urbanisation du sous-secteur N°2 ne pourra être lancée qu'après l'achèvement complet de l'aménagement (réalisation des différents réseaux, découpage parcellaires) et la délivrance de 80 % des permis de construire du sous-secteur N°1.

Cette disposition est complétée par une **obligation de réalisation de 10 % de logements sociaux en PLUS et 10 % de logements seniors non médicalisés** (logement de plain-pied, accès facilité, ...) pour chaque sous-secteur, et qui a pour but de répondre aux problèmes démographiques et sociales de la commune.

Outre les équipements de type espace de stationnement collectif, espaces verts de loisirs, (...), le projet devra enfin **conserver la possibilité de poursuivre l'urbanisation** vers le sud du site.

La commune ne disposant pas de potentialité foncière aussi bien située vis-à-vis du cœur de village pour son développement, la préservation d'un tel principe est rendu, à ce jour, essentielle.

### III.4 La prise en compte des documents supra-communaux

#### **Compatibilité avec la DTA des bassins miniers nord-lorrains**

Avec les différentes actions de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles et paysagères contenues dans son PADD, le PLU de Vernéville s'inscrit en compatibilité avec les prescriptions de la DTA.

#### **Compatibilité avec le SCOTAM**

Le Syndicat mixte du SCOT de l'agglomération messine (SCOTAM) a identifié, en avril 2010, quatre défis et quatre enjeux que le territoire est appelé à relever :

- **4 Défis :**
  - **Un défi démographique** : gérer le vieillissement de la population résidente, juguler le déficit migratoire chronique en attirant davantage de nouveaux habitants et pour cela, notamment, créer de nouveaux emplois ;
  - **Un défi économique** : faire face à la remise en cause des bases économiques traditionnelles de la région : armée, administration et industrie ;
  - **Un défi sociétal** : gérer la hausse annoncée du coût de l'énergie et des matières premières ;
  - **Un défi environnemental** : maîtriser la densité urbaine et la lutte contre l'étalement urbain, mieux préserver la biodiversité et lutter contre le réchauffement climatique.
  
- **4 ENJEUX :**
  - Définir une nouvelle écologie du territoire ;
  - Valoriser au mieux le capital humain, naturel et matériel du territoire ;
  - S'inscrire dans une nouvelle dynamique d'innovation et d'échanges au sein de l'espace de la Grande Région ;
  - Placer les hommes au sein d'un projet équilibré de villes-territoire

Le projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Vernéville s'est attaché à s'inscrire en cohérence avec ces enjeux, à son échelle et en fonction des particularités propres de la commune.

#### **« Définir une nouvelle écologie du territoire »**

La première orientation générale du PADD de Vernéville « RÉAMÉNAGER ET COMPLÉTER LE RÉSEAU MODES DOUX DU VILLAGE POUR RÉPONDRE À LA FOIS AUX BESOINS DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET À LA QUALITÉ DES ITINÉRAIRES DE LOISIRS » intègre l'enjeu d'utilisation du tourisme comme facteur d'attractivité en renforçant les itinéraires de promenade.

La deuxième orientation générale du PADD de Vernéville « PROTÉGER LES PATRIMOINES NATUREL, PAYSAGER ET AGRICOLE SPECIFIQUES DU VILLAGE ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE DES RIVERAINS » intègre une cible retenue comme déclinaison de cet enjeu :

- ✓ la préservation des intérêts biologiques et écologiques du territoire et la mise en œuvre du concept d'écologie urbaine (au travers notamment de l'émergence de corridors écologiques autour des ruisseaux et espaces de biodiversité, du principe d'intégration d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire dans les extensions urbaines).

La troisième orientation générale du PADD de Vernéville « ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE ET DÉFINIR DES CAPACITÉS D'EXTENSIONS URBAINES A LA FOIS MESURÉES ET NÉCESSAIRES A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS » intègre la cible retenue de valorisation du patrimoine urbain (cœur de village, élément de petit patrimoine, ...)

#### **« Valoriser au mieux le capital humain, naturel et matériel du territoire »**

La première orientation générale du PADD de Vernéville « RÉAMÉNAGER ET COMPLÉTER LE RÉSEAU MODES DOUX DU VILLAGE POUR RÉPONDRE À LA FOIS AUX BESOINS DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET À LA QUALITÉ DES ITINÉRAIRES DE LOISIRS » répond, dans la mesure des compétences propres à la commune, à l'enjeu du SCOTAM de « promouvoir une nouvelle mobilité en donnant une vraie priorité aux modes de déplacements alternatifs à la voiture et en recherchant une meilleure complémentarité entre les réseaux de transports collectifs ».

Les extensions et projets d'itinéraires de promenades développés dans le PLU, raccordés aux arrêts de transports en commun existants à Vernéville, concourent pour répondre au mieux à cet enjeu.

La troisième orientation générale du PADD « ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE ET DEFINIR DES CAPACITÉS D'EXTENSIONS URBAINES A LA FOIS MESUREES ET NÉCESSAIRES A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS » couvre l'objectif du SCOTAM d'œuvrer en faveur « d'une offre de logements en adéquation avec les nouvelles attentes de la population et une accélération de la diversification du parc ».

**« S'inscrire dans une nouvelle dynamique d'innovation et d'échanges au sein de l'espace de la Grande Région »**

Cet enjeu relève davantage des politiques mises à œuvre aux échelons supra-communaux et n'est donc pas relayé directement par le PLU.

**« Placer les hommes au sein d'un projet équilibré de villes territoire »**

Le PADD de Vernéville répond aux préoccupations de limitation de l'étalement urbain au travers de sa troisième orientation générale « ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE ET DEFINIR DES CAPACITÉS D'EXTENSIONS URBAINES A LA FOIS MESUREES ET NÉCESSAIRES A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS ».

Il fixe pour cela les objectifs de densité minimale des zones d'extension urbaines afin d'optimiser le foncier disponible.

En outre, le PLU a choisi de réduire considérablement la surface de consommation de terrains naturels ou agricoles qui était prévu initialement dans le POS (zone 2NA).

***Pour rappel, en l'absence de SCOT approuvé, Le PLU doit être également compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bassins miniers nord lorrains, les orientations fondamentales du SDAGE (voir ci-après) et les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE).***

**Compatibilité avec le 2<sup>ème</sup> PLH de Metz-Métropole**

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales accentue la place du Programme Local de l'Habitat (PLH) comme document cadre de la politique locale de l'habitat. Cette disposition a été renforcée par la loi M.O.L.L.E. (dite loi BOUTIN) du 25 mars 2009 portant sur la territorialisation du PLH.

Le second PLH de Metz Métropole (2011-2017) a été adopté par le Conseil de Communauté le 11 juillet 2011 et retient quatre orientations d'actions prioritaires. Chaque orientation relève à la fois d'un principe de mise en œuvre général et repose sur une contribution communale au projet communautaire :

**Fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire**

Au regard des projections démographiques de l'INSEE et du nombre de logements produits ces dernières années dans l'agglomération messine, les besoins sont estimés à 1000 logements par an sur les prochaines années, toutes catégories confondues.

Cet objectif, qu'il conviendra d'atteindre pour répondre aux attentes des populations, permettra de renforcer l'attractivité du territoire et de faciliter le parcours résidentiel des

ménages. Une diversité dans le type, la taille et le statut des logements sera recherchée, ainsi qu'une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire communautaire.

### **Répartir l'offre sociale et garantir la mixité**

Le second PLH de Metz Métropole vise également à assurer une meilleure répartition de l'offre en logements sociaux et à mieux répondre aux besoins spécifiques de la population.

Pour y remédier, les objectifs de production ont été redéfinis entre toutes les communes, soumises ou non à l'article 55 de la Loi SRU et ce conformément aux exigences de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (Loi MOLLE) du 29 mars 2009. L'objectif de production globale de 360 logements aidés par an a été arrêté, lequel se répartit entre 210 logements P.L.U.S, 90 PLA-I et 60 PLS.

### **Promouvoir un habitat durable**

En France, le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie et constitue 40% des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif du Grenelle de l'environnement est de réduire ces émissions de 38% d'ici à 2020. Dans la continuité de son Plan Energie Climat Territorial, Metz Métropole a décidé de promouvoir un habitat durable sur son territoire. Cette volonté se traduit dans le PLH par quatre axes de travail spécifiques :

- ✓ promouvoir l'aménagement durable et les nouvelles formes urbaines ;
- ✓ améliorer la qualité du parc existant (public et privé) et lutter contre la précarité énergétique ;
- ✓ soutenir la production de logements neufs de qualité ;
- ✓ encourager l'habitat innovant alliant densité et qualité architecturale.

### **Partager la politique de l'habitat (objectif communautaire)**

La réussite d'un PLH repose avant tout sur une adhésion et une mobilisation de l'ensemble des acteurs de l'habitat. La promotion et l'animation de cette démarche devra permettre d'assurer sa mise en œuvre de façon collégiale, autour d'une Politique de l'habitat partagée. Les partenariats entre les acteurs seront recherchés et favorisés (Communes, Bailleurs sociaux, services de l'Etat, promoteurs, ANAH, associations...) afin d'améliorer la portée et l'efficacité des objectifs entérinés.

Des outils de suivi et d'information (tableaux de bord, observatoires...) seront créés ou simplifiés pour nourrir les échanges et renforcer le dialogue entre les acteurs de l'habitat. Les instances consultatives existantes pourront être sollicitées pour faciliter les démarches de consultation.

### **Le PLU de Vernéville intègre ces orientations et les décline à travers le troisième axe de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable :**

Le PLH de Metz Métropole se traduit, au niveau de la commune de Vernéville, **par un objectif de production globale de 12 logements (dont 4 logements aidés), soit 2 logements par an sur 6 ans en offre nouvelle,**

Le PLH précise que les chiffres de production de logements sont à considérer comme des minimums. Les communes restent libres d'en produire plus.

Or, le seul respect de l'objectif du PLH ne garantirait pas le maintien de la population actuelle.

**Le PLU prévoit donc, en prorogeant ce chiffre, une production d'environ 50 logements à l'horizon 2030 soit environ 3,5 logements par an sur 15 ans en offre nouvelle afin d'atteindre les objectifs démographiques souhaités par la commune.**

### **Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole**

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole a été approuvé en avril 2006. Il définit notamment :

- ✓ les principes de la hiérarchie du réseau viaire,
- ✓ les infrastructures de voirie en projet,
- ✓ les orientations relatives au réseau ferré,
- ✓ la création d'axes de transports collectifs en site propre,
- ✓ le principe de restructuration du réseau urbain,
- ✓ le principe d'un accompagnement du développement urbain,
- ✓ l'organisation de l'intermodalité : identification et conditions de fonctionnement des pôles d'échanges de l'agglomération,
- ✓ des objectifs en matière de stationnement,
- ✓ un schéma directeur vélos et un schéma directeur piétons.

Le PLU de Vernéville intègre ces orientations, pour ce qui relève de la compétence de la commune.

Les objectifs en matière de déplacements et de mobilité sont traités principalement au travers de l'orientation générale n°1 pour ce qui concerne les questions d'itinéraires doux de loisirs structurant l'ensemble du territoire et son rapport aux communes voisines.

### **Prise en compte des principes de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme**

La révision du PLU de Vernéville a été conduite dans le souci d'une compatibilité avec les principes généraux édictés par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme en matière de gestion équilibrée de l'espace entre les zones naturelles dans le respect des objectifs du développement durable, tenant compte de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale, de l'utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

En particulier, le document de planification permet de :

- Protéger les sites et paysages naturels et de prévenir les risques naturels reconnus par un classement en zone naturelle ou agricole des secteurs concernés ;
- Protéger les principales zones boisées avec l'inscription en espaces boisés classés ou corridors écologiques à préserver ;
- Promouvoir la densification et le renouvellement urbain des secteurs en friches où sans vocation dans les zones urbaines existantes ;
- Ouvrir à l'urbanisation dans une proportion cohérente avec les perspectives de développement de la commune, dans le souci de répondre à des besoins différenciés ;
- Accompagner le développement urbain d'un développement de l'armature d'équipement.

### **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Le SDAGE du bassin Rhin Meuse a été approuvé par arrêté du Préfet coordinateur de bassin le 27 novembre 2009. Ce document est l'un des outils dont dispose chaque bassin hydrographique pour déployer sur son territoire une politique visant à assurer un bon état écologique des eaux d'ici à 2015 conformément aux objectifs fixés par la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000.

Les SDAGE fixent désormais des objectifs pour chaque masse d'eau (plans d'eau, cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). L'atteinte du « bon état » en 2015 est un des objectifs généraux, sauf exemptions (reports de délais, objectifs moins stricts) ou

procédures particulières (masses d'eau artificielles ou fortement modifiées, projets répondant à des motifs d'intérêt général) dûment motivées dans le SDAGE.

Le contenu du SDAGE est organisé selon trois axes. En premier lieu, il définit les orientations permettant de satisfaire les grands principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau énumérés aux articles L. 211-1 et L. 430-1 du Code de l'environnement. Il fixe ensuite les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque masse d'eau du bassin. Pour réaliser ces objectifs environnementaux, il détermine enfin les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Les objectifs stratégiques permettant d'atteindre le bon état des eaux en 2015, définis par le comité pour le bassin Rhin-Meuse, sont les suivants :

- bon état écologique pour 68% des eaux de surface (contre un quart des eaux en bon état actuellement) et pour 58% des eaux souterraines (50% actuellement),
- protection de toutes les aires d'alimentation des captages pour l'eau potable menacés par les pollutions diffuses (une centaine de captages),
- réduction de moitié des rejets de substances dangereuses les plus toxiques.

Le SDAGE a défini dix grandes orientations fondamentales de la politique de l'eau du bassin :

- Poursuivre la collaboration solidaire des pays ;
- Protéger les eaux souterraines, réduire la pollution diffuse ;
- Réduire les substances toxiques ;
- Restaurer la qualité des eaux de surface ;
- Assurer une alimentation en eau potable ;
- Améliorer la fiabilité et les performances des ouvrages ;
- Limiter les inondations par la prévention ;
- Protéger les aquifères alluviaux ;
- Renforcer la protection des zones humides et milieux remarquables ;
- Intégrer la gestion de l'eau dans les aménagements et développement économique.

Le SDAGE est le document de planification de la ressource en eau au sein du bassin. A ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Les acteurs publics (État, collectivités, établissements publics), notamment, ont un rôle crucial à assumer. Ils doivent assurer la cohérence entre leurs décisions et documents et les éléments pertinents du SDAGE.

Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles, ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE (article L. 212-1, point XI du Code de l'environnement). Moins contraignante que celle de conformité, la notion de « compatibilité » implique, selon le juge administratif, une absence de contradiction ou de contrariété entre ces documents ou décisions et le contenu du SDAGE.

La force des prescriptions des SDAGE dépend toutefois de la stricte prise en compte de l'objet que le législateur a assigné à ces schémas directeurs qui sont des documents de planification de la ressource en eau.

### III.5 Les choix retenus pour la délimitation des zones

#### GENERALITES

Le plan de zonage se compose de 4 grands types de zones pouvant parfois comporter des sous-secteurs particuliers:

- les zones urbaines : UA et UB
- les zones à urbaniser : 1AU1, 1AU2a et 1AU2b
- les zones agricoles: A
- les zones naturelles et forestières : N, NE, NJ, NHa et NHb

#### PRESENTATION GENERALE DES ZONES ET DE LEURS SOUS-ZONES

- La zone UA :

Il s'agit d'une zone urbaine constituée autour du cœur historique du village et qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu.

- La zone UB :

Il s'agit de zones de lotissements ou d'extensions urbaines récentes à dominante d'habitat pavillonnaire.

Vernéville compte deux zones UB : l'une située rue de Batilly à l'ouest et l'autre articulée autour de la rue de Chantrenne. Ces deux zones ne présentant pas de distinctions réglementaires, le choix a été fait de ne pas les distinguer.

- La zone 1AU1 :

Il s'agit d'une partie de l'ancienne zone urbaine UB située à l'arrière de la rue de Batilly, où des constructions ont déjà été réalisées. Cependant, ce secteur ne présentant pas le niveau d'équipement (réseaux, voie d'accès) obligatoire en zone urbaine, le PLU a opté pour un déclassement en zone à urbaniser de type 1AU qui est plus en accord avec la réalité des aménagements existants.

- Les zone 1AU2a et 1AU2b :

Ces deux secteurs AU concernent les zones à urbaniser située pour la première à l'arrière de la Grand rue et pour la seconde dans le prolongement de la rue du Télégraphe. Elles sont destinées à accueillir un développement d'urbanisation dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent.

- La zone A :

Il s'agit d'une zone de richesse agricole du sol ou du sous-sol, où les constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation de ces richesses.

Un indice figure sur certaine zone A, des règlements écrit et graphique du PLU, présentant une caractéristique particulière :

- Zone Ap (zone agricole prairial)

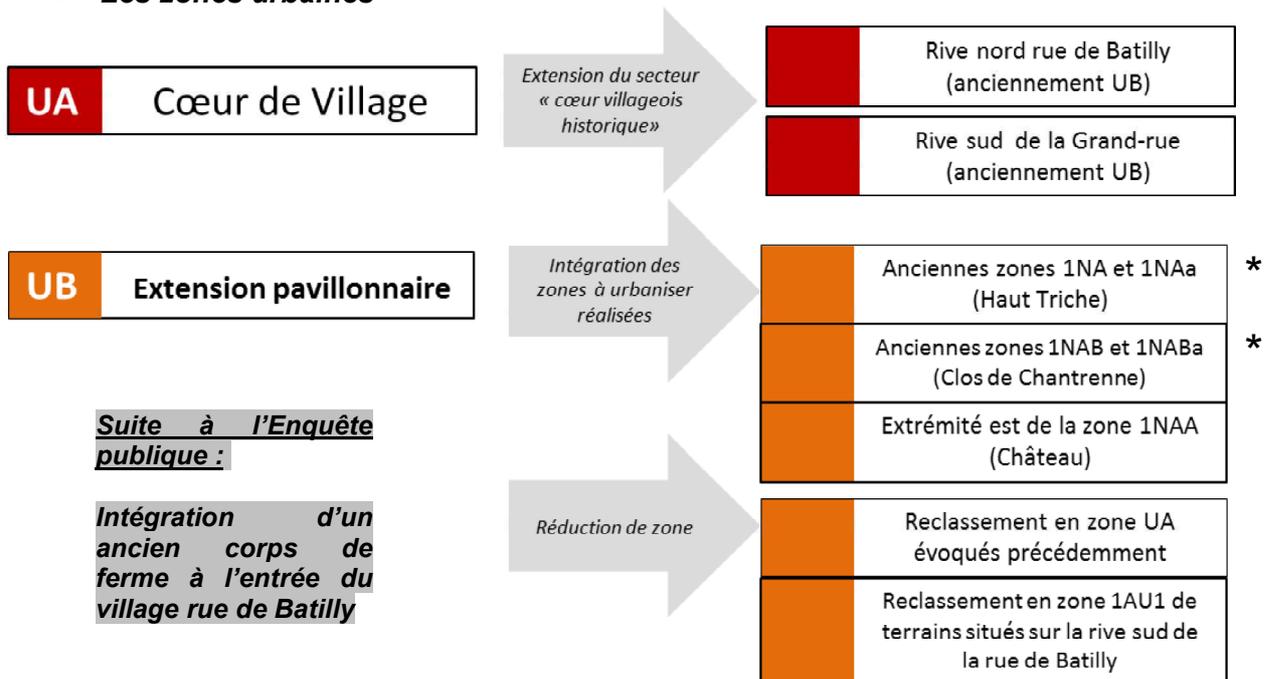
Ces indices sont juste informatifs et n'ont aucune valeur réglementaire.

- La zone N :  
Il s'agit de zones naturelles à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique.
- La zone NE :  
Il s'agit d'un sous-secteur de zone naturelle comprenant des bâtiments d'équipements publics ou collectifs déjà édifiés et autorisant la création de nouveaux équipements.
- La zone NJ :  
Il s'agit d'un sous-secteur de zone naturelle dit « de transition entre espaces agricoles et urbanisés » composés de jardins et vergers.
- La zone NHa :  
Il s'agit d'un sous-secteur de zone naturelle situé sur une partie des terrains du Château de Vernéville rue de Gravelotte (ancienne zone 1NAA du POS) où des constructions ont déjà été édifiées et présentant une qualité patrimoniale remarquable à préserver.
- La zone NHb :  
Il s'agit d'un sous-secteur de zone naturelle situé sur le lieu-dit de Malmaison (ancienne zone NB du POS) où des constructions ont déjà été édifiées et présentant un manque de réseaux qu'il n'est pas prévu de renforcer.

### EVOLUTION GENERALE DES ZONES

Le projet de zonage s'appuie sur le POS en cours de validité avant révision et apporte des adaptations sur plusieurs points :

- **Les zones urbaines**

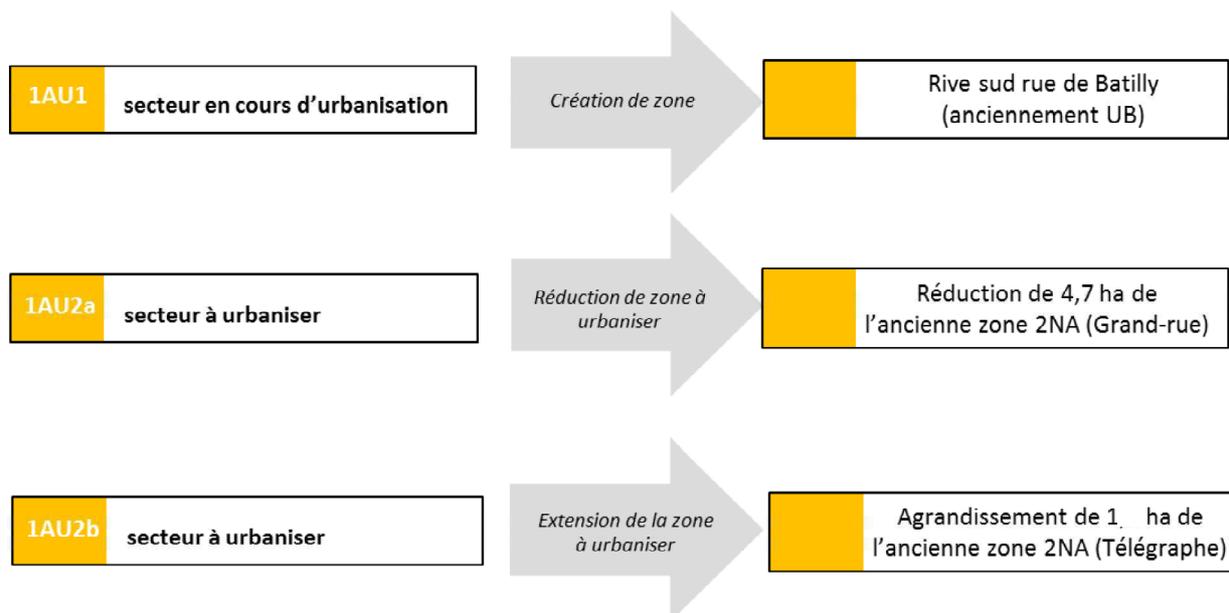


**\* Rapports entre le règlement des lotissements et le règlement du PLU**

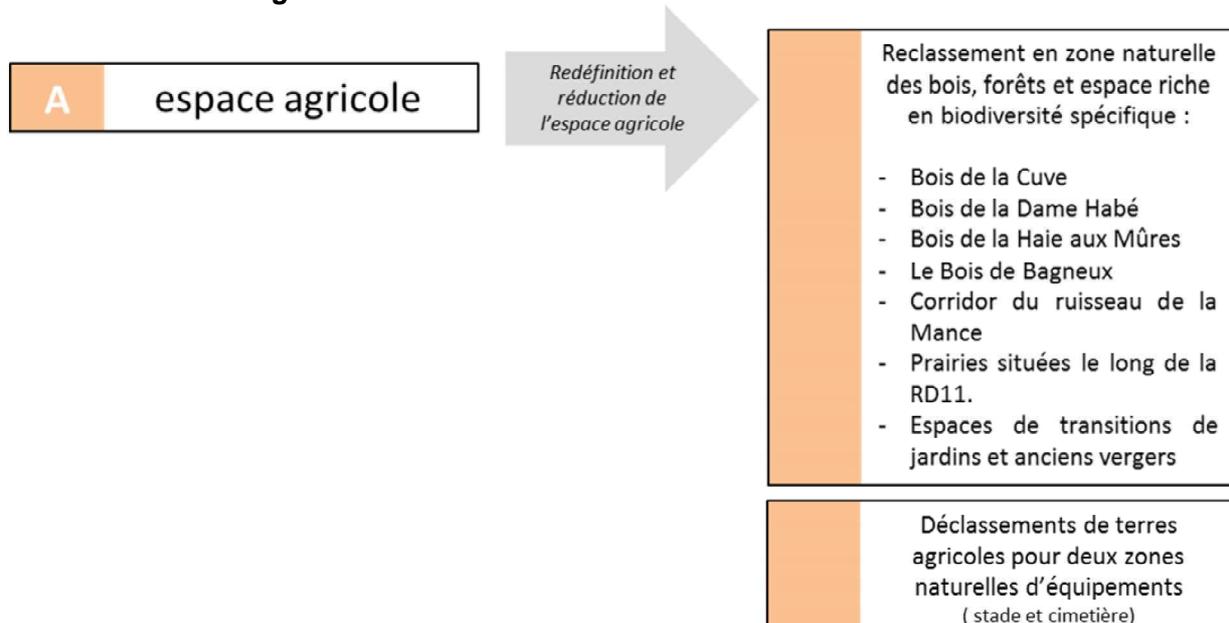
- les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.  
 - lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement et délibération du Conseil Municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, pour les mettre en concordance avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Ces dispositions ne concernent que les lotissements autorisés antérieurement au P.L.U. ; ceux autorisés postérieurement étant nécessairement conformes au règlement du P.L.U.

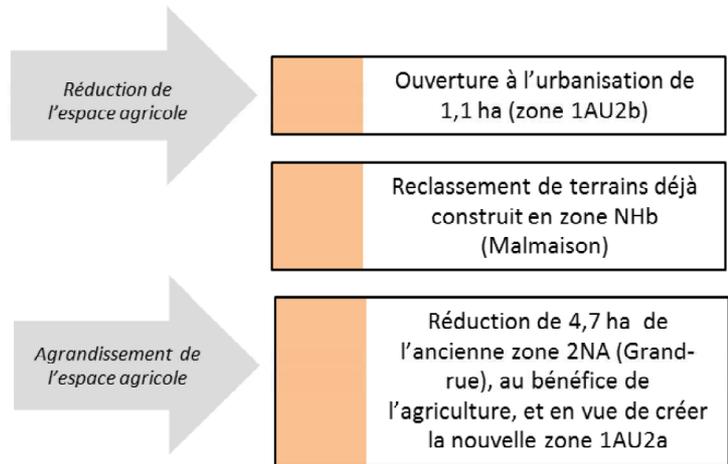
**NB :** suite à l'enquête publique un secteur situé rue de Batilly (ancienne ferme) est intégré à la zone UB au dépend de la zone NC

**• Les zones à urbaniser**

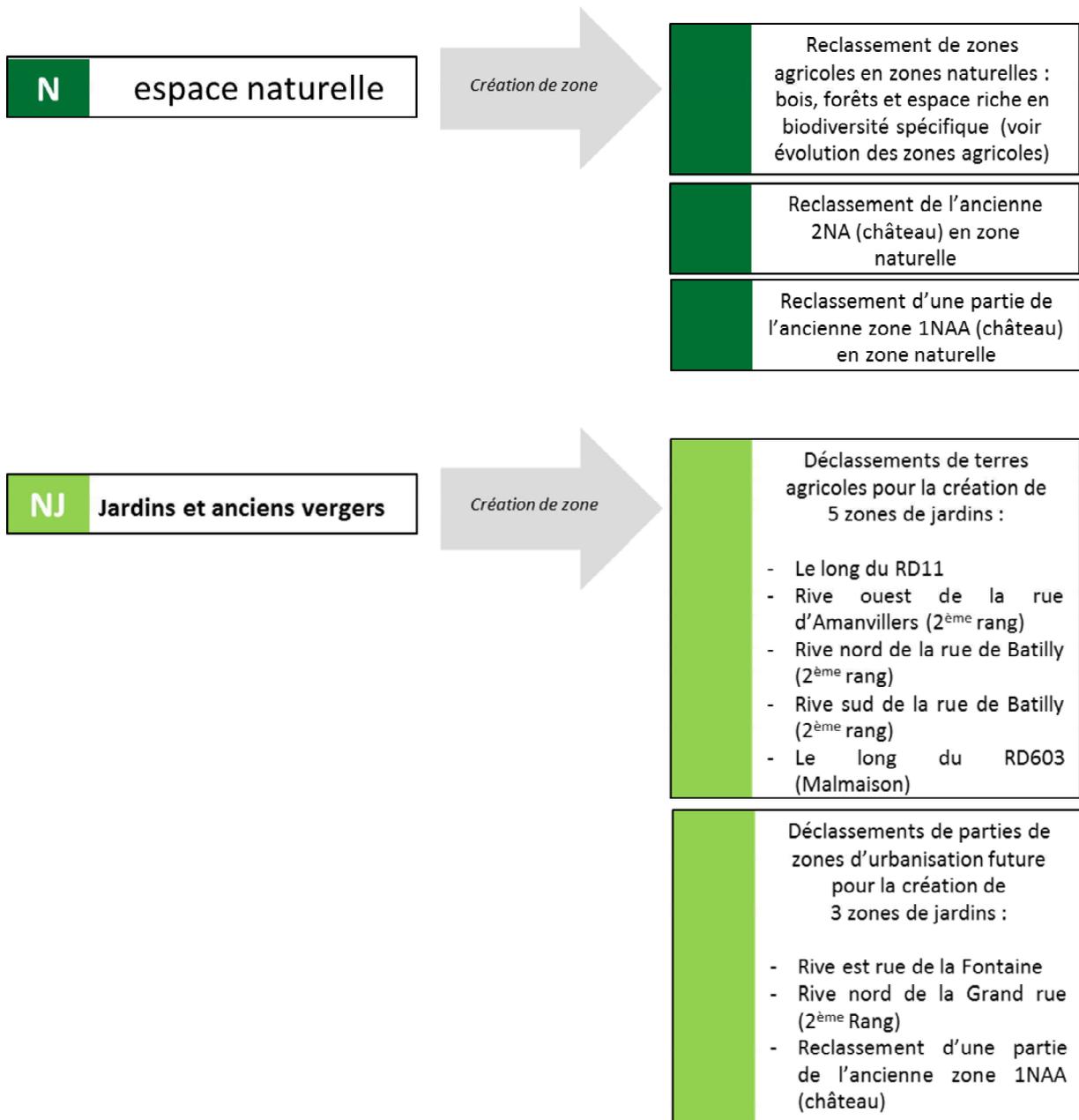


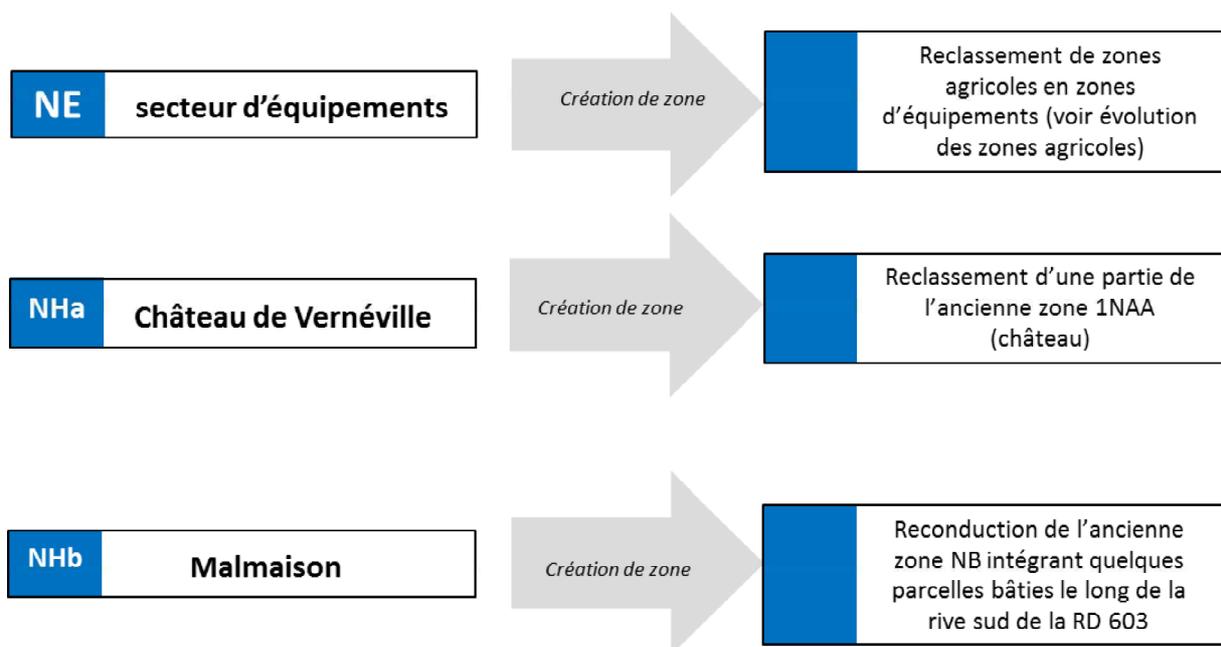
**• Les zones agricoles**





• **Les zones naturelles et forestières**





ZONE	SUPERFICIE
UA	9,2 ha
UB	10,8ha
<b>Total zones urbaines</b>	<b>20 ha</b>
1AU1	0,5 ha
1AU2a	2 ha
1AU2b	1,5 ha
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>4 ha</b>
A	730 ha
Ap	24 ha
<b>Total zones agricoles</b>	<b>754 ha</b>
N	121,3 ha
NJ	8 ha
NE	7,2 ha
NHa	1,2 ha
NHb	4,3 ha
<b>Total zones naturelles</b>	<b>142 ha</b>
<b>Surface totale</b>	<b>920 ha</b>

> Tableaux récapitulatif des surfaces pour chaque type de zones du règlement PLU

### III.6 Exposé des règles et des changements apportés par rapport au POS

#### GENERALITES

Un certain nombre de dispositions réglementaires sont justifiées par des principes communs ou cohérents sur l'ensemble des zones. Ils trouvent leur explication dans une vision globale appliquée à l'ensemble du territoire communal.

Les grandes évolutions générales et communes à plusieurs zones, par rapport au POS valide avant approbation du PLU, sont signalées dans les encarts grisés.

#### DISPOSITION GENERALES

Les dispositions générales du règlement rassemblent les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire communal, quelque soit la zone considérée.

Leur articulation avec les règles écrites particulières édictées pour chaque zone et avec les prescriptions graphiques du règlement est en général précisée au niveau de chaque article.

Toutefois, dans le cas où des contradictions apparaîtraient à la lecture de ces différentes règles, la hiérarchie des normes sera la suivante :



#### Article 3 : Prévention des risques naturels

Les documents graphiques du règlement intègrent une trame grisée qui indique approximativement et à titre informatif, les secteurs soumis à un aléa de risque d'affaissement minier répertorié par la DRIRE (voir page 18 Tome 1 du rapport de présentation). Cette trame grisée est un report des données numériques transmises par la DRIRE.

#### Article 4 : Dispositions en faveur du patrimoine, des paysages et des continuités écologiques

- Patrimoine bâti protégé au titre de la loi « paysages »

Trois édifices et trois monuments de la commune ont été retenus par la municipalité pour être protégés au titre du 7° de l'art. L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Il s'agit du Château de Vernéville, du Château de Bagneux, de l'ancien presbytère et de trois monuments commémoratifs. Ces constructions constituent en effet les éléments les plus intéressants du patrimoine architectural de la commune parmi les bâtiments recensés au niveau du diagnostic.

- a) Le Château de Vernéville (1626, transformé au XX<sup>e</sup>) possède la particularité d'avoir un porche avec mâchicoulis.

Les parties communes témoignent encore de ces périodes plus anciennes bien que fortement remaniées au XVII<sup>e</sup> siècle.

Le corps central du château qui se dresse au cœur de village arbore une architecture du XVIII<sup>e</sup> siècle d'où sa symétrie classique typique de cette période. Son haut toit rappelle plutôt le XVII<sup>e</sup> siècle supposant que seules les ouvertures des façades auraient été remaniées au XVIII<sup>e</sup> siècle.

Le règlement s'attache à préserver les principales caractéristiques de ces constructions et à définir les conditions d'évolution permettant de ne pas altérer leur intérêt architectural.

- b) L'ancien presbytère

L'ancien presbytère dispose de façades intéressantes d'un point de vue patrimonial, notamment au niveau des plaques anciennes situées de chaque côté de la porte d'entrée.

Le règlement s'attache à préserver les principales caractéristiques de la façade de cette construction et à définir les conditions d'évolution permettant de ne pas altérer leur intérêt architectural.

- c) Concernant les trois monuments commémoratifs, le PLU s'attache à garantir leur mise en scène et leur perception depuis l'espace public.

- d) Le Château de Bagneux (XVIII<sup>e</sup> siècle)

Le domaine seigneurial de Bagneux, bordé d'un parc et d'un plan d'eau, se niche au creux d'un vallon. Le château originel fut construit en 1224. La reconstruction-restauration effectuée au début du XVIII<sup>e</sup> siècle lui a apporté ses parquets, boiseries, plafonds à caissons et cheminées en pierre.

En réplique du château de Vernéville, cet édifice présente des qualités architecturales et patrimoniales très intéressante.

Le règlement s'attache donc à préserver les principales caractéristiques de cette construction et à définir les conditions d'évolution permettant de ne pas altérer son intérêt architectural.

- Protection des espaces verts, jardins et cœurs d'îlots

Ici, le PLU entend protéger par la représentation d'une trame spécifique (« trame de jardins ») la qualité paysagère et patrimonial des espaces de transitions entre univers agricole et urbain, historiquement constitué de jardins et d'anciens vergers.

Les possibilités de constructions y sont extrêmement réduites afin d'éviter de dénaturer les caractéristiques propres à ces espaces.

- Préservation des continuités écologiques et de la trame verte et bleue

Les espaces protégés au titre de la trame verte et bleue (« corridor écologique ») ne sont destinés à accueillir aucune construction, même lorsqu'ils sont localisés au sein d'une zone à urbaniser.

Les installations et travaux qui y sont réalisés ne doivent avoir pour conséquence ni d'entraver la circulation de la faune ni d'altérer durablement la qualité biologique du site.

Ces sites peuvent être situés en milieu urbain ; ils peuvent donc être le support d'activités humaines dans la mesure où celles-ci ne contribuent pas à les dégrader ; l'aménagement de cheminements piétons-vélos, par exemple, est tout à fait compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame, tout comme le passage de réseaux enterrés.

Des travaux (notamment de génie civil) n'y sont pas formellement proscrits s'ils sont étudiés de manière à ce que leurs impacts sur la trame soient limités en surface.

Cet effort doit être apprécié au regard de leur nature, et non pas de manière absolue ; le fait de limiter l'emprise de circulation des engins de chantier, par exemple, est une manière efficace de préserver le milieu naturel et de faciliter par la suite sa restauration.

Dans tous les cas, la remise en état du site après travaux doit permettre à la végétation initiale de se réinstaller. Les opérations ayant pour effet de restaurer ou d'améliorer la trame verte et bleue (exemple : renaturation de cours d'eau) ne sont pas concernés par cette exigence de limitation de la surface de travaux puisqu'ils sont réalisés précisément avec un objectif d'amélioration du fonctionnement écologique.

- Protection des espaces boisés classés

Pour l'ensemble du territoire de la commune, un recul des constructions de 20 mètres est demandé par rapport aux Espaces boisés classés définis en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Cette disposition vise à la fois à prévenir les risques liés à la proximité des arbres (chutes de branches, chutes d'arbres, etc.) et les nuisances qui peuvent découler d'une trop grande proximité de la forêt (ombrage, forte humidité). Elle s'applique quelle que soit la zone, à l'exception des zones urbaines et à urbaniser et prévaut sur les autres prescriptions écrites du règlement qui ont été prises en ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques (art. 6 des différents règlements de zones).

Certaines constructions peuvent, sans faire courir un risque majeur à leurs occupants, être implantées en contact direct avec les espaces boisés, dans la mesure où elles ne font l'objet que d'une occupation humaine occasionnelle et qu'elles n'ont qu'une fonction accessoire.

C'est le cas de certaines annexes liées aux habitations (piscines, abris de jardins) et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque leur nature le justifie (par exemple : pylônes électriques, toilettes publiques, abris de chasse, etc.).

Dans ce cas, il n'est pas fixé de distance de recul minimal à respecter par rapport aux espaces boisés, son appréciation étant laissée au pétitionnaire en fonction de la nature de la construction et de l'environnement dans lequel elle s'inscrit.

Cette latitude ne doit toutefois pas être considérée comme un désengagement de la puissance publique quant à son rôle de maintien de la sécurité publique et de préservation de l'environnement.

Si les distances envisagées par le pétitionnaire ne s'avèrent pas adaptées à la situation, l'autorité administrative pourra s'appuyer sur les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (RNU) pour refuser le projet ou imposer le respect de prescriptions spéciales (Art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du code de l'urbanisme)

Le PLU précise enfin que :

- si leur nature le justifie, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou avec un retrait moindre par rapport aux espaces boisés classés.
- les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions qui précèdent peuvent faire l'objet d'une transformation ou d'une extension limitée, à condition qu'au final, la distance de la construction par rapport à l'espace boisé classé ne soit pas réduite.

#### Article 5 : Définitions

Cet article regroupe plusieurs définitions employées dans le règlement écrit du PLU.

D'autres expressions sont par ailleurs explicitées dans les lignes qui suivent :

**→ « L'extension limitée ou mesurée des constructions existantes »**

*Peut être considérée comme limitée, l'extension des constructions ayant pour effet de ne pas accroître de plus de 30% la surface de plancher initiale de la construction ou de ne pas accroître de plus de 30% l'emprise au sol initiale de la construction, le critère retenu étant celui qui est le plus favorable au pétitionnaire, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface ou d'emprise.*

**→ « Installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne »**

Doivent être considérées comme telles, les installations propres à assurer une production d'électricité destinée à être commercialisée à des tiers (il s'agit dès lors d'une activité économique en soit).

Ne sont en revanche pas considérées comme "installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne" au sens du présent règlement, les simples dispositifs de faible dimension intégrée à une construction admise dans la zone et dont l'électricité générée est destinée à un usage local. Ces derniers peuvent être considérés dès lors comme des annexes techniques de la construction principale.

Cette distinction est établie en cohérence avec le décret n° 2011-830 du 12 juillet 2011, pris pour application de la loi ENE, qui stipule que les autorisations d'urbanisme ne peuvent plus s'opposer à l'utilisation de certains matériaux, procédés ou dispositifs écologiquement performants, notamment les « systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ».

**→ « exhaussement et affouillements autorisés »**

En zone urbaine, comme dans de nombreuses autres zones du PLU, seuls sont admis les exhaussements et affouillements « nécessaires à la construction de bâtiments et installations autorisés ». Cette formulation est à considérer de manière restrictive. Les affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que pour des raisons purement techniques (réalisation des fondations...) ou liées à la nature même de la construction (réalisation d'une aire de stationnement enterrée, par exemple).

En revanche, les déblais ou remblais effectués pour des raisons d'agrément ne sauraient être considérés, dans l'esprit de cette règle, comme une « nécessité » pour la construction du bâtiment.

C'est le cas, par exemple, des buttes artificielles destinées à surélever une habitation pour bénéficier d'une meilleure vue, ou pour établir un sous-sol au niveau du terrain naturel.

Ces mouvements de sols, qui ne contribuent pas à une insertion des constructions dans le site naturel, peuvent être en effet préjudiciables pour la collectivité, avec en particulier une forte altération du paysage pour les riverains.

Les terrassements effectués aux abords des limites parcellaires peuvent, eux aussi, avoir des conséquences dommageables pour les voisins : à la longue, possibilité d'effondrement de clôture du à la masse de terre accumulée en amont.

**→ « Installations classées compatibles avec la vocation de la zone »**

Le règlement de certaines zones autorise les installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où celles-ci sont « compatibles avec la vocation de la zone ».

Cette formulation permet à l'autorité chargée de délivrer les autorisations d'urbanisme de prendre en compte les caractéristiques des établissements et leur mode de fonctionnement pour déterminer s'ils peuvent ou non être admis dans une zone, en se référant aux autres usages susceptibles de cohabiter avec eux.

A titre d'exemples, l'autorité administrative pourra refuser l'installation d'une activité artisanale susceptible d'émettre des nuisances sonores nocturnes si la création de logements est admise dans la zone, ou encore l'installation d'une activité générant de nombreuses poussières si celle-ci côtoie des commerces, etc.

### Article 6 : Dispositions générales applicables à certains articles du règlement de chacune des zones

Compte-tenu des restrictions existantes au niveau des marges de recul dans plusieurs zones du PLU, ce nouvel article précise les éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions (articles 6, 7 et 8) :

Afin d'être conforme aux prescriptions de la loi ENE, il autorise en façade sur rue des constructions principales l'implantation de dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions. Les éléments permettant l'accès aux personnes à mobilité réduite sont évidemment autorisés, ainsi que certains éléments architecturaux (balcons, auvents, ...)

Cet article précise également le mode de calcul des hauteurs pour l'ensemble des zones du PLU.

### Article 7 : Obligations en matière de stationnement

Les dispositions de l'article 12 de chaque zone doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Les règles de cet article correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement automobile et vélo par catégorie de construction principale et dont le détail est donné dans l'article 7 des dispositions générales « obligations en matière de stationnement ».

Elles tiennent compte de la présence sur le territoire communal d'un réseau de transport en commun. Toutefois, les besoins en stationnement demeurent importants et ne doivent pas être sous-estimés dans les nouvelles constructions en particulier à usage de logement.

En matière d'équipements, les besoins sont plus difficiles à généraliser et seront identifiés en fonction des besoins de la construction. Il sera alors exigé au moment du dépôt du permis une note explicative sur le stationnement justifiant des réalisations au regard de l'importance, de la fréquentation et de la destination des constructions.

L'évolution majeur du PLU par rapport au POS, consiste à regrouper et à formaliser des règles identiques pour chacune des zones au niveau des dispositions générales

Zone	Habitat	Bureaux services	commerces	Artisanat	Hôtellerie	Industrie	Entrepôt	Equipement	Agricole forestier
UA	●	●	○	○	●	✗	✗	●	✗
UB	●	●	○	○	●	✗	✗	●	✗
1AU1	●	●	○	○	●	✗	✗	●	✗
1AU2	●	●	○	○	●	✗	✗	●	✗
A	○	○	○	○	○	✗	✗	○	○
N	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○	○
NJ	○	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○	○
NE	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	●	○
NHa	○	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○	○
NHb	○	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○	○

> Tableaux récapitulatif des types d'installations et aménagements autorisés

Zone	carrières décharges	terrains de camping	parcs de loisirs-village vacances	pratique de sports & loisirs motorisés	parcs d'attractions	pratique du golf	dépôts de véhicules	garages collectifs de résidences mobiles de loisirs	installations classées soumises à autorisation	installations classées déclaration enregistrement	affouillements et exhaussements de sol
UA	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○	○
UB	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○	○
1AU1	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○	○
1AU2	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○	○
A	✗	○	○	✗	✗	✗	✗	✗	○	○	○
N	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○	○
NJ	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○	○
NE	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○	○
NHa	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○	○
NHb	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○	○

● autorisé      ○ Autorisé sous conditions particulières      ✗ Interdit

**ARTICLES ET 1 ET 2 : Les interdictions et autorisations d'occupation des sols**

Le PLU précise les interdictions d'occuper le sol et mentionne uniquement les autorisations soumises à des conditions particulières.

Cette réglementation est principalement fondée sur 9 catégories d'affectations des sols qui peuvent être déclinées selon des conditions particulières conformément à l'article L 123.9 du CU. C'est à ces 9 catégories qu'il est fait référence en termes d'affectation des sols propres à chaque zone :

- l'habitat,
- les bureaux et services,
- les activités commerciales,
- les activités artisanales,
- les activités hôtelières,
- l'industrie,
- les entrepôts,
- les activités agricoles et/ou forestières,
- les équipements publics ou nécessaires à un service collectif.

L'écriture générale de ces deux articles s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs de protection du patrimoine bâti et naturel et de la mixité des fonctions urbaines.

Néanmoins en fonction de leur vocation particulière et de leurs spécificités, certaines zones présentent des limitations aux modes d'occupations des sols différentes et /ou supplémentaires : elles sont synthétisées dans le tableau en page 46.

Par ailleurs un certain nombre d'installations diverses ou d'établissements particuliers sont mentionnés au sein des articles 1 et 2. Il s'agit en particulier de réglementer les implantations selon les zones en fonction de leur environnement et de leur compatibilité au regard des nuisances et risques qu'ils engendrent :

- les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne,
- les aménagements de terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances,
- les aménagements de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attractions,
- les aménagements de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les installations classées soumises à autorisation, déclaration ou à enregistrement
- les carrières et les décharges
- les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

Ces articles connaissent peu d'évolutions par rapport au POS valide avant approbation du PLU. Il s'agit essentiellement de reformulation de termes pour la plupart. Néanmoins, certaines évolutions sont précisées dans le détail des zones page 52.

**ARTICLES 3 ET 4 et 16 : Les conditions de desserte par les voies, réseaux et communications électroniques**Par les voies :

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble des zones.

Les règles visent deux éléments essentiels à savoir s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès soient étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Ainsi, le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de constructions les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes.

Cet article connaît des évolutions afin de clarifier son application – voir les détails par zones ci-après page 52

Par les réseaux :

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. Il précise les modalités de raccordement.

Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable. Ainsi l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour les eaux domestiques, sauf pour les zones d'assainissement autonome (non collectif).

Pour tout déversement d'eaux autres que domestiques et pour les établissements industriels ou artisanaux, des prescriptions spécifiques sont obligatoires.

Pour gérer les eaux pluviales et contenir les effets du ruissellement, les débits rejetés dans le réseau public doit être limité, après mise en œuvre sur la parcelle privée, de techniques dites alternatives (de rétention et/ou récupération).

Cet article connaît des évolutions afin de clarifier son application – voir les détails par zones ci-après page 52

Par les Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

Cet article vise à permettre une insertion urbaine des réseaux électrique et de télécommunication compatible avec les exigences paysagères qui ont été définies par la municipalité :

- Afin de préserver les paysages naturels et urbains de la commune, tout nouveau réseau électrique ou téléphonique devra être établi de telle sorte que les câbles ne soient pas perceptibles.

Cette prescription ne s'applique pas aux réseaux électriques d'une tension supérieure à 65 kV (très haute tension), pour lesquels les surcoûts liés à l'enfouissement deviennent plus conséquents, cette technique étant alors réservée à des sites marqués par des conditions environnementales particulières.

Cet article connaît peu d'évolutions par rapport au POS valide avant approbation du PLU. Il s'agit essentiellement de reformulation de termes pour la plupart.

#### Par les communications électroniques :

Elles visent à la fois à généraliser la connexion à la fibre optique de chaque bâtiment et à assurer une insertion urbaine des réseaux électrique et de télécommunication compatible avec les exigences paysagères qui ont été définies par la municipalité.

- Les règles édictées en faveur du développement de la fibre optique s'adressent à la fois aux aménageurs et aux constructeurs. Elles sont destinées à permettre la mise en œuvre de l'objectif affiché au PADD d'un développement rapide du très haut débit.

Ce nouvel article 16 s'inscrit de manière identique dans le règlement de toutes les zones urbaines et à urbaniser du PLU.

#### **ARTICLE 5 : Surface minimale des terrains**

Cet article ne fait l'objet d'aucune prescription dans l'ensemble des zones du PLU.

#### **ARTICLES 6 : Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile**

Il s'agit d'un article obligatoire.

Les règles établies concernant l'implantation des constructions tiennent compte à la fois des préoccupations en matière de sécurité publique, d'hygiène et de salubrité, du patrimoine existant et des objectifs de préservation de l'environnement.

Aussi, ne se déclinent-elles pas de la même façon suivant les différents quartiers de la commune.

Certaines évolutions ont été apportées. Compte tenu de leurs spécificités propres à chaque zone, il convient de se reporter à la partie suivante « *EVOLUTION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES PAR ZONE (page 52)* » qui expose les évolutions des règles entre le POS et le PLU.

Par ailleurs, figure désormais sur le document graphique des lignes d'implantation obligatoire des façades des constructions principales sur rue. Le PLU en compte trois et elles sont destinées à recréer des fronts de rue de maisons alignés les unes par rapport aux autres, dans l'esprit de la morphologie des rues du vieux village.

**ARTICLES 7 et 8 : Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites de propriété ou aux autres constructions d'une même unité foncière**

Il s'agit d'un article obligatoire.

Dans le cas où le choix ne se porte pas vers la contiguïté des bâtiments, des règles de prospect ont été instaurées. La distance minimale requise entre les constructions et la limite séparative s'explique principalement par des motifs de sécurité et de salubrité publique. Elle ne peut être inférieure à 3 ou 5 mètres (suivant les zones et leur vocation) afin d'éviter la constitution de passages étroits entre les bâtiments qui demeureraient peu éclairés, peu ventilés et auraient tendance à concentrer l'humidité.

Sur une même propriété, une distance doit être respectée entre les bâtiments les uns par rapport aux autres, ce qui exclut toutefois l'application d'une distance minimale entre un bâtiment et une construction autre (terrasse, piscine non couverte...). Cette distance est fixée dans toutes les zones du règlement à 3 m minimum.

Certaines évolutions ont été apportées. Compte tenu de leurs spécificités propres à chaque zone, il convient de se reporter à la partie suivante « *EVOLUTION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES PAR ZONE (page 52)* » qui expose les évolutions des règles entre le POS et le PLU.

**ARTICLES 9 : L'emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions constitue un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un secteur. L'ensemble des zones n'ont pas de COS réglementé. Il s'avère donc indispensable de réglementer l'emprise au sol des constructions.

Les dispositions spécifiques sont prévues pour les différentes zones. Elles sont présentées et expliquées dans la suite du document

Certaines évolutions ont été apportées. Compte tenu de leurs spécificités propres à chaque zone, il convient de se reporter à la partie suivante « *EVOLUTION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES PAR ZONE (page 52)* » qui expose les évolutions des règles entre le POS et le PLU.

**ARTICLES 10 : La hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions constitue un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un secteur.

Des dispositions particulières sont prévues pour certaines zones ou certains sous-secteurs. Le détail est expliqué dans la présentation par zone.

Certaines évolutions ont été apportées. Compte tenu de leurs spécificités propres à chaque zone, il convient de se reporter à la partie suivante « *EVOLUTION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES PAR ZONE (page 52)* » qui expose les évolutions des règles entre le POS et le PLU.

**ARTICLES 11 : L'aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords**

Promouvoir et développer la qualité architecturale constitue une orientation affirmée du PADD. En conséquence, des dispositions communes à toutes les zones du PLU sont prévues. Il s'agit dans un premier temps de traiter la construction dans son ensemble en imposant un soin particulier au traitement des toitures, en préconisant des matériaux nobles et bien mis en œuvre. Il en est de même pour les façades.

Puis, des dispositions sont prévues pour les clôtures, les ouvrages techniques cheminées, antennes, etc., dans un souci d'harmonie et d'esthétisme.

Certaines évolutions ont été apportées. Compte tenu de leurs spécificités propres à chaque zone, il convient de se reporter à la partie suivante « *EVOLUTION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES PAR ZONE (page 52)* » qui expose les évolutions des règles entre le POS et le PLU.

**ARTICLES 12 : Les règles de stationnement**

Voir justification dispositions générales page 45

**ARTICLES 13 : Espaces libres et plantations**

Les dispositions de l'article 13 visent deux objectifs complémentaires. Le premier a pour but de maintenir et renforcer le caractère paysager du village. Pour cela, il est important que les terrains privés disposent d'espaces verts.

Le second s'inscrit dans une logique de développement durable en imposant le maintien de secteurs de pleine terre qui vont atténuer les effets du ruissellement et participer à la gestion des eaux pluviales. D'autre part, des obligations de plantations contribuent à améliorer la qualité de l'air.

Certaines évolutions ont été apportées. Compte tenu de leurs spécificités propres à chaque zone, il convient de se reporter à la partie suivante « *EVOLUTION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES PAR ZONE (page 52)* » qui expose les évolutions des règles entre le POS et le PLU.

**ARTICLES 14 et 15 : Coefficients d'occupation des sols et performances énergétiques**

Ces articles ne font l'objet d'aucune prescription dans l'ensemble des zones du PLU

**EVOLUTION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES PAR ZONE**

**En zone UA**

	POS de 2007	Projet de PLU 2014
Article 1 et 2	<p>Sont admises sous conditions</p> <p>1.Les constructions à usage : d'artisanat, industriel et <b>les installations classées</b> à condition</p> <p>a. qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.</p> <p>b. qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)</p>	<p><b>Les installations classées soumises à autorisation sont désormais interdites</b></p>
		<p>Rajout dans la partie interdiction de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village.</li> <li>- à générer des nuisances incompatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone.</li> </ul> </li> </ul>
Article 3		<p>Rajout dans la partie accès de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les constructions déjà existantes lors de la date d'approbation du PLU mais ne disposant pas d'un accès direct sur une voie publique peuvent néanmoins faire l'objet d'adaptations, de transformations ou d'extension, sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement.</b></li> <li>• <b>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.</b></li> </ul> <p>Rajout dans la partie voirie de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La création de voies publiques nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Largeur minimale de chaussée : 5 m pour les voies à double sens <b>et 3,5 m pour les voies à sens unique.</b></li> </ul> </li> </ul>

		<p>- <b>Largeur minimale de plateforme : 8 m pour les voies à double sens et 5 m pour les voies à sens unique.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les voies en impasse ne peuvent excéder <b>une longueur de 80 m</b> et doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de sécurité et de services de faire demi-tour.</li> </ul>
<p>Article 4</p>		<p>Rajout dans la partie eaux usées de :</p> <p><b>Lorsque le réseau public d'assainissement existant en limite de l'unité foncière est de type séparatif, le branchement sur le réseau d'eaux usées doit être assuré en mode séparatif ;</b></p> <p><b>Lorsque le réseau public d'assainissement existant en limite de l'unité foncière est de type unitaire, les installations doivent être conçues de façon à pouvoir être raccordées en mode séparatif lorsque le réseau sera rénové.</b></p>
<p>Article 6</p>	<p>1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.</p> <p>Dans la rue d'AMANVILLERS un recul des constructions par rapport à l'alignement est autorisé jusqu'à un mètre.</p> <p>2. Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.</p>	<p>L'article est complété par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Toute construction principale nouvelle doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 35 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.</b></li> </ul> <p>L'article est modifié au niveau du mode d'implantation des annexes par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tous les bâtiments annexes et constructions telles que les piscines ne peuvent pas s'implanter à l'avant des façades situées côté rue des constructions principales.</b></li> </ul> <p>Toutefois, dès lors que l'ordre continu du front de rue est interrompue, une implantation différente des bâtiments annexes peut-être autorisée sous réserve d'être en recul minimum de 5 mètres depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou à la limite qui s'y substitue.</p> <p>L'article est enfin complété par des nouvelles dispositions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions précédentes peuvent néanmoins faire l'objet de transformation ou d'extension mesurée à condition que celle-ci n'ait pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale.</b></li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, lorsque leur nature le justifie, être édifiées en limite ou en retrait par rapport à l'alignement des voies. Il n'est alors pas fixé de distance minimale entre ces constructions ou installations et l'alignement des voies.</li> </ul>
Article 7	<p>1. Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.</p> <p>2. Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait, par rapport à l'autre limite devra être au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p> <p>3. Au-delà de cette profondeur de 20 mètres, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.</p> <p>Pour les constructions dont la hauteur hors tout est inférieure ou égale à 4 mètres, l'implantation sur limite est autorisée.</p>	<p>Le premier alinéa de l'article est modifié par :</p> <p><b>Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement, les constructions principales doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.</b></p> <p><b>Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait par rapport à l'autre devra être au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</b></p> <p>Il est ensuite compléter par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutefois, pour les constructions dont la hauteur à l'égout au faitage est inférieure ou égale à 3 mètres, l'implantation sur limite est autorisée.</li> <li>• Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions précédentes peuvent néanmoins faire l'objet de transformation ou d'extension mesurée à condition que celle-ci n'ait pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale.</li> <li>• Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en retrait par rapport aux limites séparatives lorsque leur nature le justifie. Il n'est alors pas fixé de distance minimale entre ces constructions ou installations et les limites séparatives.</li> </ul>
Article 8	<p>Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.</p> <p>Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.</p>	<p>L'article est remplacé par :</p> <p><b>. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent respecter une distance minimum de 3 mètres. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux constructions annexes ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.</b></p>
Article 9	néant	L'article est remplacé par :

		<p><b>Dispositions générales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauf dispositions contraires indiquées aux documents graphiques (polygones ou bandes d'implantation obligatoire des constructions), l'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière.</li> </ul> <p><b>Dispositions particulières :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sont exclus du calcul de l'emprise au sol :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- les piscines non couvertes à concurrence de 60 m<sup>2</sup> et les abris de jardins à occurrence de 12 m<sup>2</sup>, dans la limite d'une piscine et d'un abri de jardin par unité foncière</li> <li>- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul> </li> </ul>
<p>Article 10</p>	<p>Les deux alinéas suivant sont supprimés :</p> <p><b>La hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.</b></p> <p><b>Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.</b></p>	<p>L'article est complété par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas d'un terrain ayant une pente supérieure à 8 %, une hauteur supérieure ne dépassant pas 7 m pourra être autorisée.</li> </ul>
<p>Article 11</p>	<p>Façades commerciales :</p> <p>Quelles que soient les activités abritées, le traitement du rez-de-chaussée doit assurer une continuité entre les parties pleines des étages et le sol.</p> <p>Les aménagements de façades commerciales doivent tenir compte du parcellaire ressenti (pas de vitrine d'un seul tenant, ni de bandeau continu réunissant les rez-de-chaussée de 2 ou plusieurs immeubles voisins) et ne pas dépasser la hauteur des appuis de fenêtre du 1<sup>er</sup> étage.</p> <p>Coloration</p> <p>Le ton général des façades est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (beige-ocré)</p>	<p>L'article est complété par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas de toitures en pente, les panneaux solaires doivent être intégrés à la toiture.</li> <li>• Sont autorisés en couverture :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les vérandas totalement vitrées.</li> </ul> </li> </ul> <p>L'alinéa sur les façades commerciales est remplacé par :</p> <p><b>Façades commerciales :</b></p> <p><b>Quelles que soient les activités abritées, le traitement du rez-de-chaussée doit assurer une continuité entre les parties pleines des étages et le sol.</b></p> <p>L'alinéa sur la coloration des façades est remplacé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le ton général des façades est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable local.</li> </ul>

	<p>Adaptation au terrain naturel</p> <p>Afin d'éviter les maisons sur buttes ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas se situer à plus de 0.50 m au-dessus du niveau du terrain naturel.</p> <p>L'entrée principale du bâtiment sera de plain-pied.</p>	<p>L'alinéa portant sur les murs, clôtures et usoirs est complété par :</p> <p><b>Disposition générales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures peuvent être constituées soit par des haies végétales, soit par des murs pleins, soit par des murs bahuts ne dépassant pas 40 cm de hauteur accompagnés ou non d'une haie végétale et/ou d'un dispositif ajouré.</li> <li>• La hauteur maximale des clôtures ne peut excéder 1,50 m pour les murs pleins et 2,00 m pour les haies ou les clôtures ajourées. Toutefois, pour les clôtures latérales et de fond de parcelles, la hauteur maximale des murs pleins est portée à 2,00 m.</li> <li>• Les murs réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.</li> </ul> <p><b>Disposition particulières :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ces dispositions concernant les clôtures ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors que ces constructions et installations sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique ou qu'elles risquent d'entraîner un trouble pour le voisinage.</li> </ul> <p>L'alinéa portant sur l'adaptation au terrain naturel est modifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afin d'éviter les maisons sur buttes ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas se situer à plus de 0.50 m au-dessus ou au-dessous du niveau du terrain naturel.</li> </ul>
<p>Article 13</p>	<p>Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.</p>	<p>L'article est remplacé par :</p> <p><b>Dispositions générales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20% au minimum de la surface de l'unité foncière après déduction de l'emprise des constructions principales doivent être maintenus en espace de pleine terre et aménagés en espace vert</li> <li>• Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et les espaces de pleine terre aménagés en jardins ou vergers ou en espace vert.</li> </ul> <p><b>Dispositions particulières</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour toute opération réalisée sur une unité foncière de plus de 2 500 m<sup>2</sup>, il doit être aménagé un ou plusieurs espaces communs d'une surface totalisant au moins 10% de l'unité foncière.</li> </ul> <p>Cette disposition n'est pas</p>

		<p>applicable aux unités foncières issues d'un terrain qui a déjà fait l'objet d'un permis d'aménager au cours des dix dernières années et au sein duquel ont déjà été aménagés des espaces communs paysagés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aires de stockage à l'air libre de toute nature, lorsqu'elles sont visibles du domaine public ou des parcelles voisines, doivent obligatoirement être masquées par une haie végétale dense.</li> <li>• Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. La répartition des arbres au sein de l'aire de stationnement est laissée à l'appréciation du pétitionnaire.</li> </ul>
--	--	--

**En zone UB**

	POS de 2007	Projet de PLU 2014
Article 1 et 2	<p>Sont admises sous conditions</p> <p>1. Les constructions à usage : d'artisanat, industriel et <b>les installations classées</b> à condition</p> <p>a. qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.</p> <p>b. qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)</p>	<p><b>Les installations classées soumises à autorisation sont désormais interdites</b></p>
		<p>Rajout dans la partie interdiction de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village.</li> <li>- à générer des nuisances incompatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone.</li> </ul> </li> </ul>
Article 3		<b>Identique zone UA</b>
Article 4		<b>Identique zone UA</b>
Article 6	<p>1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.</p>	<p>L'article est complété par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Toute construction principale nouvelle doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 35 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y</b></li> </ul>

		<p><b>substituée.</b></p> <p>L'article est modifié au niveau du mode d'implantation des annexes par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tous les bâtiments annexes et constructions telles que les piscines ne peuvent pas s'implanter à l'avant des façades situées côté rue des constructions principales.</b></li> </ul> <p>Toutefois, dès lors que l'ordre continu du front de rue est interrompue, une implantation différente des bâtiments annexes peut-être autorisée sous réserve d'être en recul minimum de 5 mètres depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou à la limite qui s'y substitue.</p> <p>L'article est enfin complété par des nouvelles dispositions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions précédentes peuvent néanmoins faire l'objet de transformation ou d'extension mesurée à condition que celle-ci n'ait pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale.</b></li> <li>• <b>Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, lorsque leur nature le justifie, être édifiées en limite ou en retrait par rapport à l'alignement des voies. Il n'est alors pas fixé de distance minimale entre ces constructions ou installations et l'alignement des voies.</b></li> </ul>
<p>Article 7</p>	<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>L'article est complété par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pour les constructions dont la hauteur à l'égout est inférieure ou égale à 3 mètres, l'implantation sur limite est autorisée..</b></li> <li>• <b>Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions précédentes peuvent néanmoins faire l'objet de transformation ou d'extension mesurée à condition que celle-ci n'ait pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale.</b></li> <li>• <b>Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en retrait par rapport aux limites séparatives lorsque leur nature le justifie. Il n'est alors pas fixé de distance minimale entre ces constructions ou installations et les limites séparatives.</b></li> </ul>
<p>Article 8</p>		<p><b>Identique zone UA</b></p>

<p>Article 9</p>	<p>néant</p>	<p>L'article est remplacé par :</p> <p><b>Dispositions générales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauf dispositions contraires indiquées aux documents graphiques (polygones ou bandes d'implantation obligatoire des constructions), l'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 40% de la superficie totale de l'unité foncière.</li> </ul> <p><b>Dispositions particulières :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sont exclus du calcul de l'emprise au sol :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- les piscines non couvertes à concurrence de 60 m<sup>2</sup> et les abris de jardins à occurrence de 12 m<sup>2</sup>, dans la limite d'une piscine et d'un abri de jardin par unité foncière</li> <li>- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul> </li> </ul>
<p>Article 10</p>	<p>Les deux alinéas suivant sont supprimés :</p> <p>La hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.</p> <p>Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.</p>	<p>L'article est complété par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les rues bâties en ordre continu, les hauteurs des façades et du faitage de toute construction devront être au moins égales à celles de la construction principale voisine la plus basse.</li> </ul>
<p>Article 11</p>		<p>L'article est complété par :</p> <p><b>FAÇADES ET PERCEMENTS – FERMETURES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le traitement architectural de la façade devra s'harmoniser à l'ensemble constitué par les façades des bâtiments voisins.</li> <li>• Lors de modifications ou transformations de bâtiment existant, les percements devront être respectés.</li> <li>• Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.</li> <li>• Façades commerciales :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quelles que soient les activités abritées, le traitement du rez-de-chaussée doit assurer une continuité entre les parties pleines des étages et le sol.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>TOITURES ET VOLUMES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les toitures seront en principe à deux pans avec le faitage parallèle à la rue. Toutefois, pour des raisons de cohérence architecturale avec les constructions existantes, une orientation différente du faitage pourra être autorisée.</li> <li>• Les toitures 3 ou 4 pans seront autorisées pour des bâtiments de volume important, pour des bâtiments d'angle ou adossés ou associés sur cour.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les lucarnes seront autorisées si leur dimension, leurs formes et leur volume sont compatibles avec les caractéristiques de la toiture existante ou projetée.</li> <li>• Les pentes de toiture devront rester comprises dans la "fourchette" donnée par celles des toitures caractéristiques du bâti traditionnel (de 25° à 35°).</li> <li>• Le volume des toitures devra s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des bâtiments voisins.</li> <li>• Les combles aménagés peuvent prendre la forme d'un attique.</li> <li>• Dans le cas de toitures en pente, les panneaux solaires doivent être intégrés à la toiture.</li> </ul> <p><b>MATERIAUX ET COLORATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sont autorisés en couverture :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les tuiles de couleur terre-cuite ou les matériaux en ayant l'aspect ;</li> <li>- L'ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise.</li> <li>- Les vérandas totalement vitrées.</li> </ul> </li> <li>• Sont autorisés en façade             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bardages d'aspect bois teintés pour les constructions annexes.</li> </ul> </li> <li>• Coloration :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le ton général des façades est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>MURS, CLOTURES ET USOIRS</b></p> <p>Disposition générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures peuvent être constituées soit par des haies végétales, soit par des murs pleins, soit par des murs bahuts ne dépassant pas 40 cm de hauteur accompagnés ou non d'une haie végétale et/ou d'un dispositif ajouré.</li> <li>• La hauteur maximale des clôtures ne peut excéder 1,50 m pour les murs pleins et 2,00 m pour les haies ou les clôtures ajourées. Toutefois, pour les clôtures latérales et de fond de parcelles, la hauteur maximale des murs pleins est portée à 2,00 m.</li> <li>• Les murs réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.</li> </ul> <p>Disposition particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ces dispositions concernant les clôtures ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors que ces constructions et installations sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique ou qu'elles risquent d'entraîner un trouble pour le voisinage.</li> </ul>
--	--	---

		<p><b>ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Afin d'éviter les maisons sur buttes ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas se situer à plus de 0.50 m au-dessus ou au-dessous du niveau du terrain naturel.</li> </ul>
<p>Article 13</p>	<p>Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.</p>	<p>L'article est remplacé par :</p> <p><b>Dispositions générales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>50% au minimum de la surface de l'unité foncière après déduction de l'emprise des constructions principales doivent être maintenus en espace de pleine terre et aménagés en espace vert</li> <li>Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et les espaces de pleine terre aménagés en jardins ou vergers ou en espace vert.</li> </ul> <p><b>Dispositions particulières</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour toute opération réalisée sur une unité foncière de plus de 2 500 m<sup>2</sup>, il doit être aménagé un ou plusieurs espaces communs d'une surface totalisant au moins 10% de l'unité foncière. Cette disposition n'est pas applicable aux unités foncières issues d'un terrain qui a déjà fait l'objet d'un permis d'aménager au cours des dix dernières années et au sein duquel ont déjà été aménagés des espaces communs paysagés.</li> <li>Les aires de stockage à l'air libre de toute nature, lorsqu'elles sont visibles du domaine public ou des parcelles voisines, doivent obligatoirement être masquées par une haie végétale dense.</li> <li>Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. La répartition des arbres au sein de l'aire de stationnement est laissée à l'appréciation du pétitionnaire.</li> </ul>

En zone 1AU1, 1AU2a et b

	POS de 2007 (zone inexistantes)	Projet de PLU 2014
Article 1 et 2		<b>Les articles 1 et 2 correspondent à ceux de la zone UB</b>
		<p>Des dispositions complémentaires sont prises au niveau de l'article 2 :</p> <p><b>Sont admis sous conditions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les occupations, utilisations du sol installations et travaux qui ne sont pas interdits ne sont en outre autorisées que s'ils respectent les conditions suivantes :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- s'inscrire dans le cadre d'une opération à destination dominante d'habitation ;</li> <li>- dans les périmètres faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, les constructions, installations et travaux sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec le parti d'aménagement retenu dans ces orientations.</li> <li>- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent chapitre du règlement sont appréciées au regard de chaque lot ou de chaque parcelle issue de la division                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- ne pas conduire à des délaissés de terrains inconstructibles ;</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Dans les secteurs 1AU2a et 1AU2b, aucune autorisation de construire ne sera délivrée si l'opération ne se réalise pas dans le cadre d'un aménagement portant sur la totalité du secteur.</li> <li>• L'urbanisation du secteur 1AU2b ne pourra être lancée qu'après l'achèvement complet de l'aménagement et la délivrance des permis de construire sur au moins 80% du programme de construction autorisé dans le secteur 1AU2a</li> </ul>
Article 3		<b>Identique aux zones UB</b>
Article 4		<b>Identique aux zones UB</b>
Article 6		<p>Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Par rapport aux voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile, toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 25 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie</li> </ul>

		<p>publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions principales doit être implantée soit à l'alignement, soit en recul de 5 mètres minimum de l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou de la limite qui s'y substitue.</li> </ul> <p>Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans tous les cas, le garage intégré à la construction principale ou constituant un bâtiment annexe doit être implanté en recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de cette voirie.</li> </ul> <p>Dispositions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous les bâtiments annexes et constructions telles que les piscines ne peuvent pas s'implanter à l'avant des façades situées côté rue des constructions principales.</li> <li>• Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, lorsque leur nature le justifie, être édifiées en limite ou en retrait par rapport à l'alignement des voies. Il n'est alors pas fixé de distance minimale entre ces constructions ou installations et l'alignement des voies.</li> </ul>
Article 7	.	<b>Identique zone UB</b>
Article 8	<p>Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.</p> <p>Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.</p>	<p>L'article est remplacé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent respecter une distance minimum de 3 mètres. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux constructions annexes ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.</li> </ul>
Article 9		<b>Identique zone UA</b>
Article 10		<p><b>Dispositions générales :</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions projetées est fixée à 6 mètres (R+1). Toutefois, lorsque l'orientation d'aménagement et de programmation indique pour un îlot une hauteur à R+2, la hauteur maximale des constructions projetées est fixée à 9 mètres.</p> <p><b>Dispositions particulières :</b></p> <p>Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif aucune hauteur</p>

		<p>maximale n'est fixée si, du fait de leur nature ou de leurs caractéristiques techniques, celles-ci ne peuvent s'inscrire à l'intérieur du gabarit défini précédemment.</p>
<p>Article 11</p>		<p>Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</li> </ul> <p>Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le volume et la toiture,</li> <li>- les matériaux, l'aspect et la couleur,</li> <li>- les éléments de façade, tels que percements et balcons</li> <li>- l'adaptation au sol.</li> </ul> <p>• Tout pastiche d'architecture typique non-local est interdit</p> <p><b>FAÇADES ET PERCEMENTS – FERMETURES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le traitement architectural de la façade devra s'harmoniser à l'ensemble constitué par les façades des bâtiments voisins.</li> <li>• Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.</li> <li>• Façades commerciales :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quelles que soient les activités abritées, le traitement du rez-de-chaussée doit assurer une continuité entre les parties pleines des étages et le sol.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>MATERIAUX ET COLORATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sont autorisés en couverture :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les tuiles de couleur terre-cuite ou les matériaux en ayant l'aspect ;</li> <li>- Les vérandas totalement vitrées.</li> </ul> </li> <li>• Sont autorisés en façade             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bardages d'aspect bois teintés pour les constructions annexes.</li> </ul> </li> <li>• Coloration :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le ton général des façades est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>MURS, CLOTURES ET USOIRS</b></p> <p>Disposition générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures peuvent être constituées soit par des haies végétales, soit par des murs pleins,</li> </ul>

		<p>soit par des murs bahuts ne dépassant pas 40 cm de hauteur accompagnés ou non d'une haie végétale et/ou d'un dispositif ajouré.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale des clôtures ne peut excéder 1,50 m pour les murs pleins et 2,00 m pour les haies ou les clôtures ajourées. Toutefois, pour les clôtures latérales et de fond de parcelles, la hauteur maximale des murs pleins est portée à 2,00 m.</li> <li>• Les murs réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.</li> </ul> <p>Disposition particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ces dispositions concernant les clôtures ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors que ces constructions et installations sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique ou qu'elles risquent d'entraîner un trouble pour le voisinage.</li> </ul> <p><b>ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afin d'éviter les maisons sur buttes ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas se situer à plus de 0.50 m au-dessus ou au-dessous du niveau du terrain naturel.</li> </ul>
Article 13		<b>Identique à la zone UB</b>

**En zone A**

	POS de 2007	Projet de PLU 2014
Article 1 et 2	<p>Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble des bâtiments agricoles.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière.</p>	<p>Cet alinéa est transformé comme suit :</p> <p><b>Des constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient exclusivement destinées à l'hébergement des personnes dont la présence rapprochée et permanente est nécessaire à proximités d'installations ou de constructions destinées à l'exploitation agricole situées dans la zone à moins de 100 mètres.</b></p> <p>L'article 2 est complété par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la transformation et l'extension mesurée des constructions existantes pour une destination de commerce, d'artisanat, de bureau ou d'hébergement hôtelier, à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation agricole et qu'elles en demeurent l'accessoire;</li> <li>• les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support</li> </ul>

		<p>l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le changement de destination des bâtiments agricoles qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.</li> </ul>
Article 3		<b>Identique en zone UB</b>
Article 4	<p>Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.</p>	<p>Complément partie eaux usées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Quel que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatible en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet.</li> </ul> <p>modification de cet alinéa la partie eaux pluviales</p> <p><b>Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le traitement et l'infiltration des eaux pluviales sur le site de l'opération lorsque cela s'avère techniquement possible. A défaut, les eaux pluviales pourront être déversées dans le réseau public dédié à cet usage lorsqu'il existe.</b></p>
Article 6	<p>Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction doit être implantée à l'alignement ou en recul du dit alignement.</p> <p>En bordure de la RN3 et du CD11, la façade des constructions doit être implantée à au moins 25 m de l'axe de ces voies.</p>	<p>L'article est transformé par :</p> <p><b>Dispositions générales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauf disposition contraire mentionnée aux documents graphiques, toute construction principale doit être implantée avec un retrait minimum :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- de 25 mètres par rapport à l'alignement de la RD 11 et de la RD 603</li> <li>- de 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Dispositions particulières :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions précédentes peuvent néanmoins faire l'objet de transformation ou d'extension mesurée à condition que celle-ci n'ait pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale.</li> <li>• Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, lorsque leur nature le justifie, être édifiés en limite ou en retrait par rapport à l'alignement des</li> </ul>

		voies. Il n'est alors pas fixé de distance minimale entre ces ouvrages et l'alignement des voies.
Article 7	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	<p>L'article est remplacé par :</p> <p><b>Dispositions générales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Toutefois :</li> </ul> <p>- cette distance peut être portée à 3 mètres pour les bâtiments dont la hauteur sous égout est inférieure à 4 mètres.</p> <p><b>Dispositions particulières :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions précédentes peuvent néanmoins faire l'objet de transformation ou d'extension mesurée à condition que celle-ci n'ait pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale.</li> <li>• Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, lorsque leur nature le justifie, être édifiés en limite ou en retrait par rapport à l'alignement des voies. Il n'est alors pas fixé de distance minimale entre ces ouvrages et l'alignement des voies.</li> </ul>
Article 8		Identique aux zones urbaines
Article 9		-
Article 10	néant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale des constructions est fixée à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 mètres pour les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;</li> <li>- 10 mètres pour les constructions de type cellules à grains</li> <li>- 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation.</li> </ul> </li> <li>• Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif</li> </ul>
Article 11		-
Article 13	néant	<p>L'article est complété par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aires de stockage à l'air libre de toute nature, lorsqu'elles sont visibles du domaine public ou des parcelles voisines, doivent obligatoirement être masquées par une haie végétale dense.</li> </ul>

En zone N, NE, NJ, NHa et NHb

	POS de 2007	Projet de PLU 2014
Article 1 et 2		<p><b>Concernant l'ensemble des zones N :</b></p> <p><b>Sont admis sous condition :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt ;</li> <li>• Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation dans la zone soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique ;</li> <li>• Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.</li> <li>• L'aménagement d'aires de jeux ou de sports ouvertes au public à condition qu'elle fasse partie d'un projet d'ensemble et d'intérêt collectif.</li> </ul>
		<p><b>Concernant les zones NE :</b></p> <p><b>Sont admis sous condition :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>
		<p><b>Concernant les zones NJ :</b></p> <p><b>Sont admis sous condition :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les abris de jardins d'une surface de 12 m<sup>2</sup> maximum à concurrence d'un par unité foncière.</li> </ul>
	<p><b>Ancienne zone 1NAa (Château de Vernéville)</b></p> <p>Sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les "bâtiments à conserver, à réhabiliter ou restaurer" figurant au document graphique :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- la réhabilitation, la restauration, l'extension mineure et le changement d'affectation à usage :                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>o d'habitation.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Dans le reste de la zone (y compris dans le secteur "a") :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-les constructions et installations à usage :                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>o d'équipements collectifs publics</li> <li>o de stationnement</li> </ul> </li> <li>- les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à la gestion de l'ensemble constitué par le château, ses dépendances, ses jardins et parcs.</li> <li>-les constructions et installations liées à l'utilisation d'un jardin (abris de jardin, gloriette, etc....)</li> <li>- la démolition des "bâtiments à démolir" figurant au document</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>La nouvelle zone NHa n'autorise (en plus des autorisations sous conditions de la zone N) que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La réhabilitation, la rénovation et le changement de destination des constructions existantes à condition d'être destinée à l'habitation et ses annexes.</li> <li>• La construction de dépendances liées aux constructions principales existantes</li> </ul>

	<p>graphique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les clôtures.</li> <li>- les équipements publics d'infrastructure et de superstructure.</li> <li>- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.</li> </ul> <p>Sont admis sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les bâtiments "à conserver, à réhabiliter ou restaurer" figurant au document graphique :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réhabilitation, la restauration, l'extension mineure, et le changement d'affectation à usage :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>o d'hôtellerie, de restauration,</li> <li>o de commerce,</li> <li>o d'activité, de bureaux, de services,</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>à condition que les activités ne présentent aucune nuisance pour les habitants de la zone et leur environnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les autres bâtiments existants dans la zone, à l'exception des "bâtiments à démolir" figurant au document graphique :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- la réhabilitation et le changement d'affectation à usage d'habitation, à condition :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>o que les travaux aient pour objet d'améliorer leur traitement architectural au regard du bâti environnant.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Dans le secteur "a" :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et installations à usage d'habitation, ainsi que leur dépendance, à condition :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>o qu'elles fassent partie d'une opération couvrant la totalité du secteur "a" et que celle-ci ne comporte pas plus de deux constructions principales.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Dans le reste de la zone (y compris dans le secteur "a") :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les occupations et utilisations du sol admises dans le présent article, à condition :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>o De participer et de s'inscrire dans la composition ordonnancée du château et de ses abords (jardin et parc), en respectant notamment : la qualité architecturale du château et de ses dépendances, l'espace libre constitué par les jardins de proximité du château, la qualité des boisements du parc, le rapport à la nature environnante, les relations visuelles entre les espaces collectifs de la zone et le reste du village.</li> <li>o Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	
	<p><b>Ancienne zone NB (Malmaison)</b></p> <p>Sont admises L'extension mesurée des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.</p>	

	<p>Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p>Sont admises sous condition</p> <p>Les constructions à usage d'artisanat et les installations classées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)</p>	<p><b>La nouvelle zone NHb n'autorise (en plus des autorisations sous conditions de la zone N) que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La réhabilitation, la rénovation et le changement de destination des constructions existantes à condition d'être destinée à l'habitation et ses annexes.</li> <li>• La construction de dépendances liées aux constructions principales existantes</li> <li>• L'extension mesurée des constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU à condition :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- que celle-ci est pour effet de ne pas accroître de plus de 15% la surface de plancher initiale de la construction ou de ne pas accroître de plus de 15% l'emprise au sol initiale de la construction, le critère retenu étant celui qui est le plus favorable au pétitionnaire, dans la limite de 25 m<sup>2</sup> de surface ou d'emprise,</li> <li>-et qu'elle n'ait pas pour conséquence de porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village.</li> </ul> </li> </ul>
<p>Article 3</p>		<p>L'article est simplifié et rédigé pour chaque sous-secteur à :</p> <p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.</li> <li>• Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.</li> <li>• Aucune occupation ou utilisation du sol nouvelle ne peut accéder directement sur la RD 11 et la RD603.</li> </ul> <p><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie commune publique ou privée ouverte à la circulation automobile dotée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.</li> <li>• Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas</li> </ul>

		desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Article 4		<b>Identique à la zone A</b>
Article 6	<p><b>En zone NB :</b></p> <p>La façade sur rue des constructions doit être implantée à 5 m minimum de l'emprise des voies.</p> <p><b>En zone 1Na :</b> néant</p> <p><b>En zone NC :</b></p> <p>1Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction doit être implantée à l'alignement ou en recul du dit alignement.</p> <p>En bordure de la RN3 et du CD11, la façade des constructions doit être implantée à au moins 25 m de l'axe de ces voies.</p>	<p>L'article est simplifié et rédigé pour la zone N et chaque sous-secteur:</p> <p><b>Dispositions générales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauf disposition contraire mentionnée aux documents graphiques, toute construction nouvelle principale doit être implantée avec un retrait minimum :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- de 25 mètres par rapport à l'alignement de la RD 11 et de la RD 603</li> <li>- de 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Dispositions particulières :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions précédentes peuvent néanmoins faire l'objet de transformation ou d'extension mesurée à condition que celle-ci n'ait pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale.</li> <li>• Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, lorsque leur nature le justifie, être édifiés en limite ou en retrait par rapport à l'alignement des voies. Il n'est alors pas fixé de distance minimale entre ces ouvrages et l'alignement des voies.</li> </ul>
Article 7	<p><b>En zone NB et NC :</b></p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p><b>1NA :</b> néant</p>	<p>L'article est simplifié et rédigé comme suit pour la zone N et chaque sous-secteur :</p> <p><b>Dispositions générales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Toutefois :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- cette distance peut être portée à 3 mètres pour les bâtiments dont la hauteur sous égout est inférieure à 4 mètres.</li> <li>- cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt</li> </ul> </li> </ul>

		<p>collectif.</p> <p>Dispositions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions précédentes peuvent néanmoins faire l'objet de transformation ou d'extension mesurée à condition que celle-ci n'ait pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale.</li> <li>• Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en retrait par rapport aux limites séparatives lorsque leur nature le justifie. Il n'est alors pas fixé de distance minimale entre ces constructions ou installations et les limites séparatives.</li> <li>• Dans le secteur NHb :</li> </ul> <p>A moins que la construction principale à construire ne jouxte la limite séparative, la distance (L) comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite latérale doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée (H), comptée du terrain naturel à l'égout de toiture, soit <math>L \geq \frac{1}{2} H</math>, sans pouvoir être inférieure à 3 m.</p> <p>Pour les constructions annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> et dont la hauteur est inférieure ou égale à 3 mètres comptés du sol naturel à l'égout du toit, l'implantation sur limite est autorisée.</p>
<p>Article 8</p>	<p><b>En zone NC et NB :</b></p> <p>Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.</p> <p>Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.</p>	<p>L'article est simplifié et rédigé comme suit pour la zone N et chaque sous-secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent respecter une distance minimum de 3 mètres. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux constructions annexes ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.</li> </ul>
<p>Article 9</p>	<p><b>En zone NC et NB :</b> néant</p> <p><b>En zone 1NAa :</b></p> <p>Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur "a" :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emprise au sol des constructions doit être compatible avec le document graphique qui détermine les bâtiments existants auxquels s'appliquent les différentes interventions possibles. A l'extérieur de ces emprises,</li> </ul> </li> </ul>	<p>L'article est simplifié et rédigé comme suit pour la zone N et chaque sous-secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le secteur NE, sauf dispositions contraires indiquées aux documents graphiques (polygones ou bandes d'implantation obligatoire des constructions), l'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 40% de la superficie totale de l'unité foncière.</li> </ul>

	<p>seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o les constructions et installations à usage de stationnement.</li> <li>o les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à la gestion de l'ensemble constitué par le château, ses dépendances, ses jardins et parcs.</li> <li>o les constructions et installations liées à l'utilisation d'un jardin (abris de jardin, gloriette, etc.)</li> </ul> <p>• Dans le secteur "a" :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emprise au sol maximale des constructions dans le secteur "a" ne peut dépasser 300 m<sup>2</sup>. (L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume hors œuvre de la construction, à l'exclusion des éléments de saillies et de modénature (balcon, terrasse, débord de toiture...) et du sous-sol de la construction.)</li> </ul> <p>Ne sont pas soumis à ces règles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations à usage d'équipements collectifs, publics ou à caractère public,</li> <li>• Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure,</li> <li>• Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le secteur NHb, sauf dispositions contraires indiquées aux documents graphiques (polygones ou bandes d'implantation obligatoire des constructions), l'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière.</li> <li>• Sont exclus du calcul de l'emprise au sol :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- les piscines non couvertes à concurrence de 60 m<sup>2</sup> et les abris de jardins à occurrence de 12 m<sup>2</sup>, dans la limite d'une piscine et d'un abri de jardin par unité foncière</li> <li>- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Il est à noter, ici, qu'aucunes règles d'emprises au sol ne s'applique désormais en zone NHa dans la mesure où les bâtiments du château font l'objet de mesure de protection patrimoniale spécifique et qu'aucune construction principale nouvelle ne peut y être autorisée.</i></p>
<p>Article 10</p>	<p><b>En zone 1NAa :</b></p> <p>Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour l'ensemble des bâtiments existants dans la zone, à l'exception des "bâtiments à démolir" figurant au document graphique :             <ul style="list-style-type: none"> <li>o les constructions ne peuvent subir de surélévations ayant pour but de créer un niveau supplémentaire,</li> <li>o seule, une surélévation mineure pour des motifs architecturaux ou techniques peut être autorisée,</li> <li>o toutefois, dans le cas d'une extension autorisée à l'article 1, la hauteur de celle-ci ne doit pas être supérieure à celle du bâtiment existant.</li> </ul> </li> <li>• Dans le secteur "a", la hauteur des constructions ne peut dépasser un niveau (R+1) au-dessus du rez-de-chaussée, à concurrence de 6 m comptés du terrain naturel à l'égout de la toiture.</li> </ul> <p>Ne sont pas soumis à ces règles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations à usage d'équipements collectifs, publics ou à caractère public,</li> <li>• Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure,</li> <li>• Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment lorsque leur caractéristiques techniques l'imposent : château d'eau, pylône EDF,</li> </ul>	<p>L'article est simplifié et rédigé comme suit pour la zone N et chaque sous-secteur :</p> <p><b>Dispositions générales :</b></p> <p><b>La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 mètres.</b></p> <p><b>Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</b></p> <p><b>Dispositions particulières :</b></p> <p><b>Dans le secteur NJ, la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 3 m</b></p> <p><i>Il est à noter, ici, que les règles de hauteur prévue sur le Château dans le POS ne sont pas reprises en zone NHa dans la mesure où les bâtiments du château font l'objet de mesure de protection patrimoniale spécifique n'autorise plus aucune transformation des bâtiments classés.</i></p>

	<p>tour de relais hertzien, etc.</p> <p><b>En zone NB :</b></p> <p>La hauteur maximale de la construction projetée mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 6 mètres. La hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10%) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p><b>En zone NC : néant</b></p>	
<p>Article 11</p>	<p><b>En zone 1NAa :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si la construction par son volume ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, notamment à l'unité architecturale de l'ensemble du parc ou du village. Tout bâtiment doit être considéré comme un élément devant participer à la définition d'une composition plus globale, à savoir l'ordonnancement du parc et de son château.</li> <li>• Des conditions satisfaisantes doivent être garanties en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect général.</li> <li>• Il doit être garanti une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, de l'intérêt et du caractère des paysages avoisinants, et celle du caractère de la région (les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits).</li> </ul> <p><b>En zone NB ET NC :</b></p> <p>Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. le volume et la toiture</li> <li>2. les matériaux, l'aspect et la couleur</li> <li>3. les éléments de façade, tels que percements et balcons</li> <li>4. l'adaptation au sol</li> </ol>	<p>L'article est remanié et rédigé comme suit pour la zone N et chaque sous-secteur :</p> <p><b>1.Dispositions générales :</b></p> <p><b>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</b></p> <p><b>Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le volume et la toiture,</li> <li>- les matériaux, l'aspect et la couleur,</li> <li>- les éléments de façade, tels que percements et balcons</li> <li>- l'adaptation au sol.</li> </ul> <p><b>Tout pastiche d'architecture typique non-local est interdit.</b></p> <p><b>2. Dispositions particulières en zone NHb :</b></p> <p><b>FAÇADES ET PERCEMENTS – FERMETURES :</b></p> <p><b>Le traitement architectural de la façade devra s'harmoniser à l'ensemble constitué par les façades des bâtiments voisins.</b></p> <p><b>Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.</b></p>

		<p><b>TOITURES ET VOLUMES</b></p> <p>Les toitures seront en principe à deux pans avec le faitage parallèle à la rue. Toutefois, pour des raisons de cohérence architecturale avec les constructions existantes, une orientation différente du faitage pourra être autorisée.</p> <p>Les toitures 3 ou 4 pans seront autorisées pour des bâtiments de volume important, pour des bâtiments d'angle ou adossés ou associés sur cour.</p> <p>Les lucarnes seront autorisées si leur dimension, leurs formes et leur volume sont compatibles avec les caractéristiques de la toiture existante ou projetée.</p> <p>Les pentes de toiture devront rester comprises dans la "fourchette" donnée par celles des toitures caractéristiques du bâti traditionnel (de 25° à 35°).</p> <p>Le volume des toitures devra s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des bâtiments voisins.</p> <p>Les combles aménagés peuvent prendre la forme d'un attique.</p> <p>Dans le cas de toitures en pente, les panneaux solaires doivent être intégrés à la toiture.</p> <p><b>MATERIAUX ET COLORATION</b></p> <p>Sont autorisés en couverture :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les tuiles de couleur terre-cuite ou les matériaux en ayant l'aspect ;</li> <li>- L'ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise.</li> <li>- Les vérandas totalement vitrées.</li> </ul> <p>Sont autorisés en façade :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bardages d'aspect bois teintés pour les constructions annexes.</li> </ul> <p>Coloration :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le ton général des façades est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable.</li> <li>- A l'occasion de ravalement de façade, tout détail d'architecture en pierre doit être conservé et mis en valeur.</li> <li>- La mise en peinture des éléments de pierre</li> </ul>
--	--	--

		<p>(encadrements de baies, corniches, chaînages d'angle, etc....) est interdite</p> <p><b>MURS, CLOTURES ET USOIRS</b></p> <p>Le bâti ancien est accompagné souvent de murs en maçonnerie de grande hauteur, parfois percés de grille qui assurent la continuité du bâti et délimitent l'espace public. Les murs existants sont à préserver.</p> <p><u>Disposition générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures peuvent être constituées soit par des haies végétales, soit par des murs pleins, soit par des murs bahuts ne dépassant pas 40 cm de hauteur accompagnés ou non d'une haie végétale ou d'un dispositif ajouré.</li> <li>• La hauteur maximale des clôtures ne peut excéder 1,50 m pour les murs pleins et 2,00 m pour les haies ou les clôtures ajourées. Toutefois, pour les clôtures latérales et de fond de parcelles, la hauteur maximale des murs pleins est portée à 2,00 m.</li> <li>• Les murs réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.</li> </ul> <p><u>Disposition particulières :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ces dispositions concernant les clôtures ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors que ces constructions et installations sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique ou qu'elles risquent d'entraîner un trouble pour le voisinage.</li> </ul> <p><b>ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afin d'éviter les maisons sur buttes ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas se situer à plus de 0.50 m au-dessus ou au-dessous du niveau du terrain naturel.</li> </ul>
<p>Article 13</p>	<p><b>En zone 1NAa :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les plantations existantes doivent apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenues lorsque cela est possible.</li> </ul>	<p>L'article est remanié et rédigé comme suit pour la zone N et chaque sous-secteur :</p> <p><u>Dispositions générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aires de stockage à l'air libre de toute nature, lorsqu'elles sont</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.</li> </ul> <p><b>En zone NB et NC : néant</b></p>	<p><b>visibles du domaine public ou des parcelles voisines, doivent obligatoirement être masquées par une haie végétale dense.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. La répartition des arbres au sein de l'aire de stationnement est laissée à l'appréciation du pétitionnaire.</li> </ul> <p><b><u>Dispositions particulières</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 50% au minimum de la surface de l'unité foncière après déduction de l'emprise des constructions principales doivent être maintenus en espace de pleine terre et aménagés en espace vert</li> </ul> <p><b>Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et les espaces de pleine terre aménagés en jardins ou vergers ou en espace vert .</b></p>
--	---	---



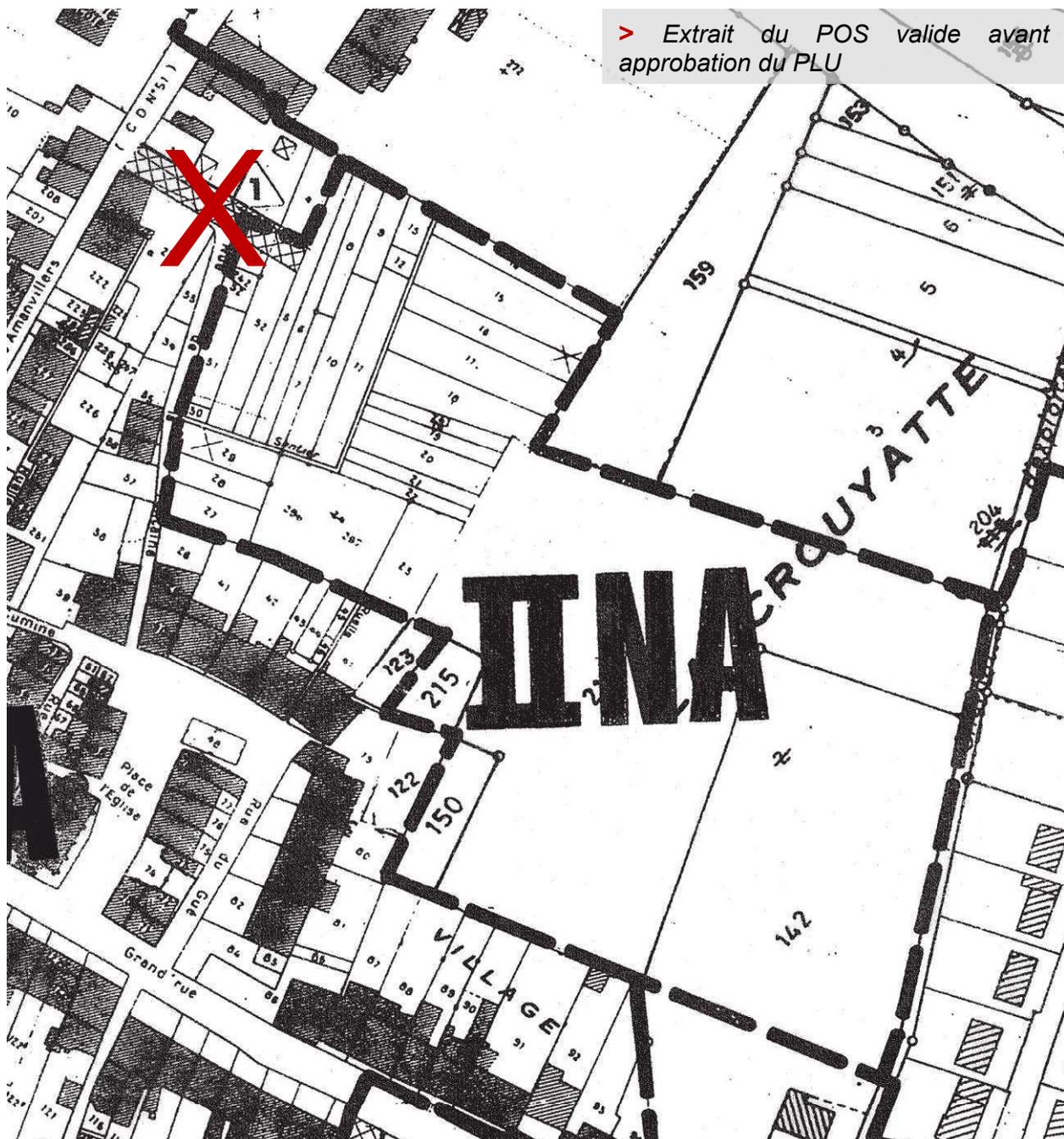
## DISPOSITIONS DIVERSES

### Les emplacements réservés

La révision du PLU permet la mise à jour des emplacements réservés.

**Un emplacement réservé a été supprimé :** l'ER 1 (4 ares) qui à l'origine était destiné à assurer la desserte d'une zone 2NA depuis la rue de la Fontaine au nord du village (voir plan ci-dessous).

Cette zone ayant fait l'objet d'un déclassement en zone naturelle (NJ et N), le projet d'accès automobile prévu par le POS n'a donc plus d'intérêt aujourd'hui.





Par ailleurs, un emplacement réservé initialement prévu dans le POS a été reconduit à l'identique dans le PLU (voir description ci-dessous).

Destiné à desservir la zone 2NA initiale depuis la Grand-rue, cet emplacement réservé, ainsi que ses dimensions, reste nécessaire pour assurer la desserte de la zone 1AU2a. Son nom et sa superficie de **6,15 ares** restent inchangés, conservant donc l'appellation d'**ER 3** dans le nouveau PLU

Le dernier emplacement réservé existant avant la date d'approbation du PLU est l'ancien emplacement réservé n° 4 dont la vocation était d'assurer un second point d'accès depuis la rue du Télégraphe vers la vaste zone 2NA citée précédemment. A l'occasion du PLU, il connaît une double évolution :

- il est tout d'abord scindé en deux emplacements réservés désormais distincts :
  - l'**ER 1** dont la vocation est de desservir la zone 1AU2b dans le prolongement de la rue du Télégraphe (**6,16 ares**) ;
  - l'**ER 2** dont l'objet et l'Aménagement d'un chemin reliant la rue de la Dame Habé et le prolongement de la rue du Télégraphe nouvellement créé (**5,29 ares**).
- il est enfin réduit en superficie dans la mesure où la somme de ces deux nouveaux emplacements réservés est de **11,45 ares**, soit **0,55 ares** de moins que l'ancien emplacement réservé 4 du POS :

**A l'occasion du PLU, 7 nouveaux emplacements réservés sont créés.**

A l'exception d'un emplacement réservé (ER5), l'intégralité de ces nouveaux emplacements réservés est destinée à l'aménagement des chemins prévus pour mettre en place le réseau modes doux prévus dans le PADD. Une description précise est faite pour chacun d'entre eux dans les lignes qui suivent :

L'**ER4** consiste à réaliser un élargissement et un prolongement d'un chemin existant depuis la rue de la Fontaine vers l'est du village pour une superficie totale de **2,66 ares**

Il se décompose en deux séquences :

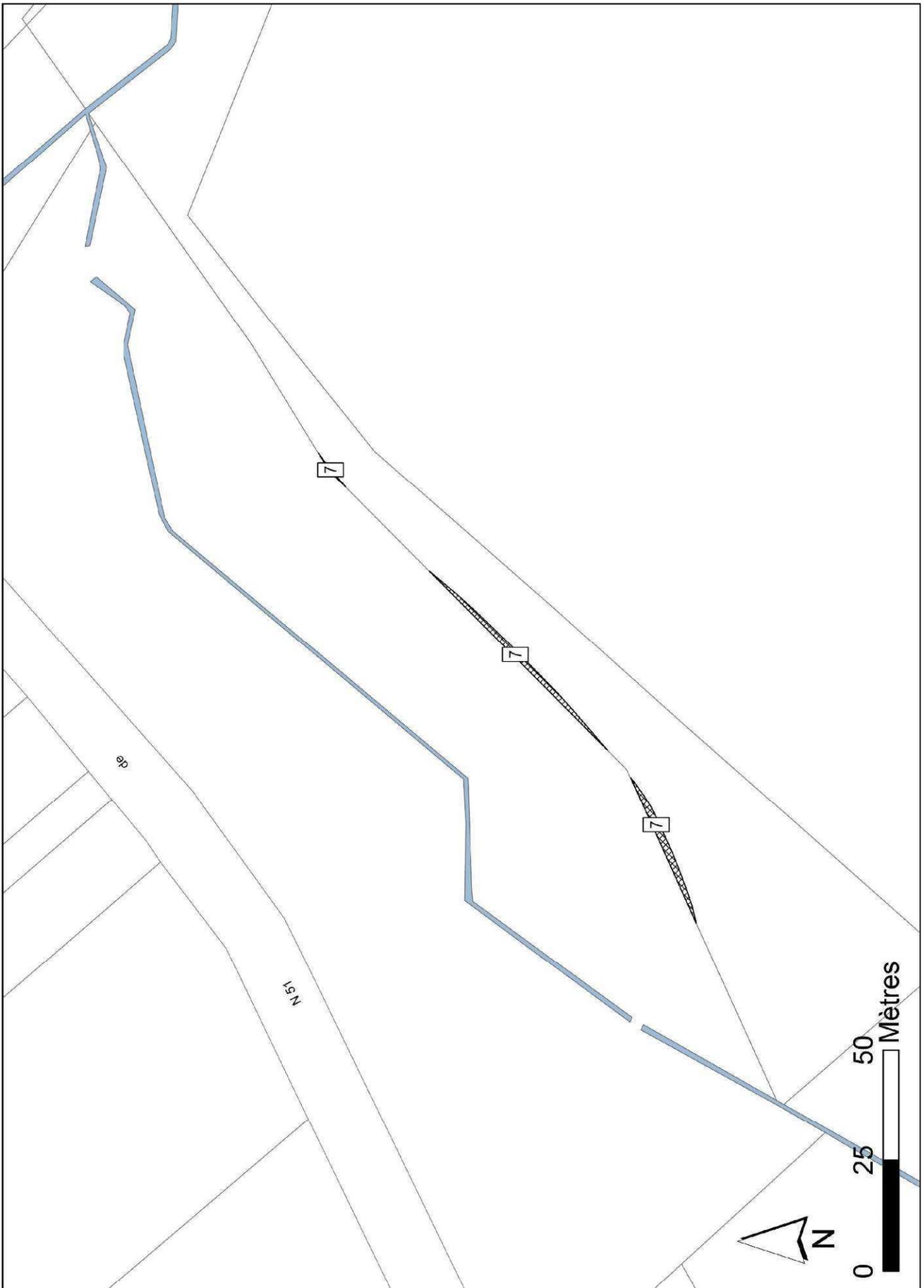
- la partie ouest de l'emplacement réservé consiste à élargir le chemin,
- la deuxième partie consiste à prolonger ce chemin vers l'est pour permettre d'aménager une relation jusqu'à l'emplacement réservé n°5 où des équipements sont prévus.

L'**ER5** consiste à l'aménagement d'un espace de loisirs directement situé à l'articulation entre le vieux village et les extensions pavillonnaires récentes.

Destiné à accueillir des terrains de sports (type city-stade) et des espaces de promenades conformément à l'orientation générale n°3 du PADD, et plus particulièrement à l'action proposée « d'aménager de nouveaux espaces de loisirs à l'articulation entre « village ancien » et extension pavillonnaire », cet emplacement réservé présente une superficie de **113,79 ares**.

L'**ER6** consiste à l'aménagement d'un chemin le long de la RD 11, permettant de mettre en relation le nouveau secteur de loisirs (ER5) et le cimetière situé à l'entrée est du village.

Sa superficie est de **3,46 ares**.



L'**ER7** consiste à l'aménagement d'un chemin le long de de la zone de lagunage de la commune.

Permettant de compléter un itinéraire assurant la mise en relation de la rue d'Amanvillers (école, ...), la salle des fêtes et l'axe primaire de promenade de l'ancienne voie ferrée située à proximité du ruisseau de la Mance, la superficie de cet emplacement réservé s'élève à **0,9 ares**.

L'**ER8** consiste à l'aménagement d'un chemin le long du tracé de l'ancienne voie ferrée en limite de commune nord.

Visant à compléter l'axe primaire de promenade de l'ancienne voie ferrée et à assurer, au-delà des limites communales vers Amanvillers, la poursuite de cet itinéraire de promenade intercommunale, la superficie de cet emplacement réservé s'élève à **42,02 ares**.

L'**ER9** consiste à l'aménagement d'un chemin le long de la RD11 bis.

Visant à mettre en relation le village, depuis la rue de Gravelotte, et un chemin communal situé directement au sud du carrefour entre la RD11 et la RD11 bis, la superficie de cet emplacement réservé s'élève à **20,72 ares**.

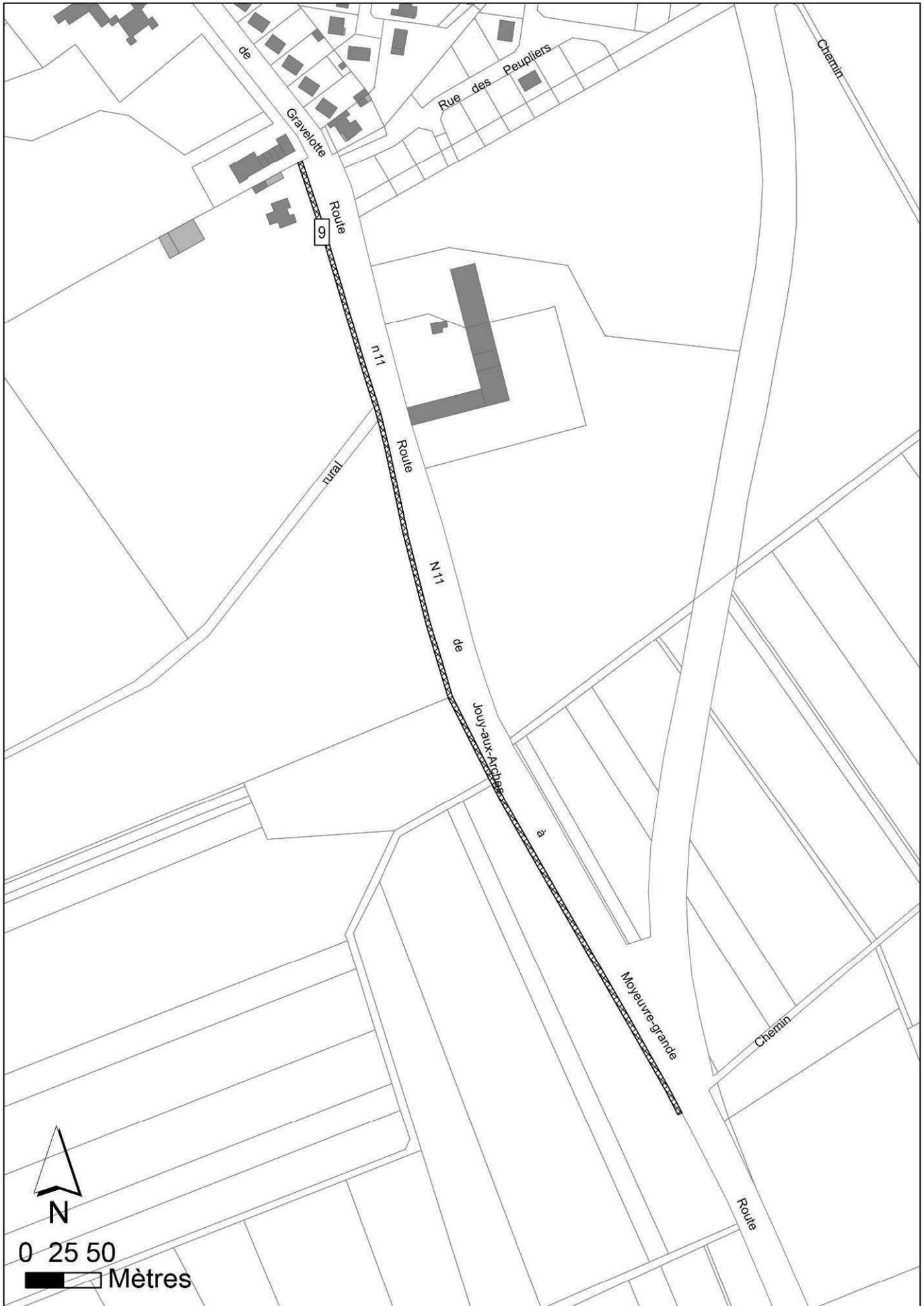
L'**ER10** consiste à l'aménagement d'un chemin le long le long du tracé de l'ancienne voie ferrée, à proximité de la route de Chantrenne.

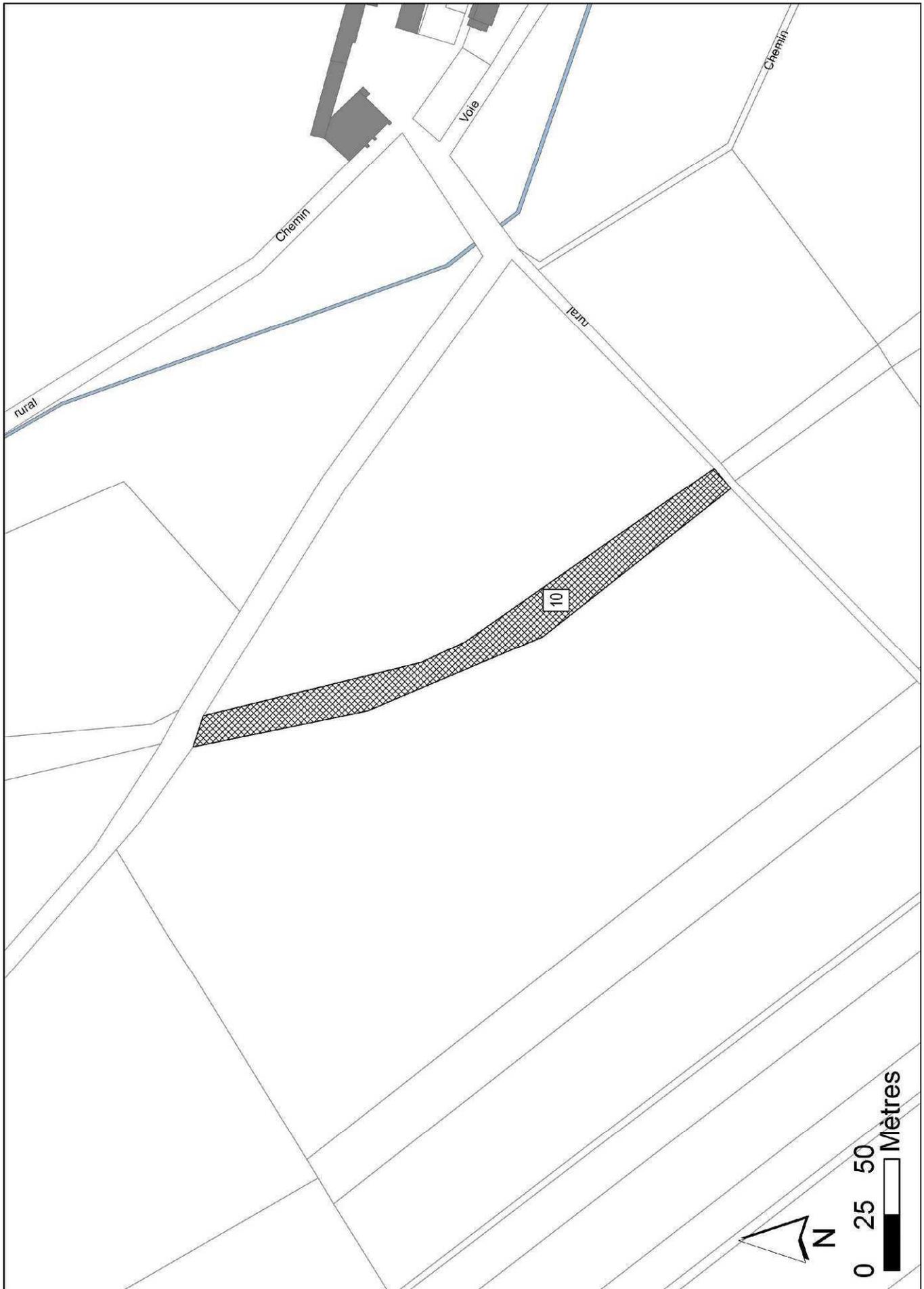
Visant à compléter l'axe primaire de promenade de l'ancienne voie ferrée et à assurer, la poursuite de cet itinéraire de promenade vers le sud-est de la commune, la superficie de cet emplacement réservé s'élève à **37,75 ares**.

Concernant les emplacements réservés 8 et 10, leurs tracés se superposent à des secteurs riches en biodiversité, notamment l'ancienne voie ferrée et ses abords qui sont protégés par un classement en zone N et renforcé parfois par l'inscription d'une trame de corridor écologique à préserver.

De nature perméable (aménagement en stabilisé, gravette, ...) les sections de chemins prévus ici, se veulent être des itinéraires de loisirs non-bitumés et aménagés en accord avec un principe de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles du corridor écologique de l'ancienne voie ferrée.







NUMERO	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Voie d'accès à la zone 1AU2b	Commune de Vernéville	616 m <sup>2</sup>
2	Aménagement d'un chemin reliant la rue de la Dame Habé et le prolongement de la rue du Télégraphe	Commune de Vernéville	529 m <sup>2</sup>
3	Voie d'accès à la zone 1AU2a	Commune de Vernéville	615 m <sup>2</sup>
4	Elargissement et prolongement d'un chemin depuis la rue de la Fontaine vers l'est du village	Commune de Vernéville	266 m <sup>2</sup>
5	Aménagement d'un espace de loisirs	Commune de Vernéville	11379 m <sup>2</sup>
6	Aménagement d'un chemin le long de la RD 11	Commune de Vernéville	346 m <sup>2</sup>
7	Aménagement d'un chemin le long de la zone de lagunage de la commune	Commune de Vernéville	90 m <sup>2</sup>
8	Aménagement d'un chemin le long du tracé de l'ancienne voie ferrée en limite de commune nord	Commune de Vernéville	4202 m <sup>2</sup>
9	Aménagement d'un chemin le long de la RD 11 bis	Commune de Vernéville	2072 m <sup>2</sup>
10	Aménagement d'un chemin le long du tracé de l'ancienne voie ferrée, route de Chantrenne	Commune de Vernéville	3775 m <sup>2</sup>

> *Tableau récapitulatif des emplacements réservés figurants dans le PLU*

Emplacements réservés pour la réalisation de voie : ..... 1231 m<sup>2</sup>  
 Emplacements réservés pour la réalisation de chemins : ..... 11 280 m<sup>2</sup>  
 Emplacements réservés pour la réalisation d'équipements : ..... 11 379 m<sup>2</sup>

### Les espaces boisés classés

La commune dispose de 7 espaces boisés classés réparties sur l'ensemble du ban communal.

**Cinq d'entre eux** correspondent à une reconduction à l'identique des espaces boisés classés existants au POS valable avant approbation du PLU :

- Bois de la Cuve : 128 432 m<sup>2</sup> ;
- Bois de la Haie au Mûres : 458 566 m<sup>2</sup> ;
- Bois de Bagneux : 183 467 m<sup>2</sup> ;
- Bois de la Dame Habé : 67 050 m<sup>2</sup> ;
- Bois des Maizières (partie principale sur la commune de Jouaville) : 16 467 m<sup>2</sup>

**Un espace boisé classé** a été créé à proximité de celui du bois de la Dame Habé. Totalisant une superficie de 5 487 m<sup>2</sup>, ce reliquat présente des qualités de boisement et forme une harmonie paysagère avec les autres espaces boisés classés attenant.

**Le dernier espace boisé classé** répertorié sur les plans de zonage réglementaire est situé au niveau du Château de Vernéville au cœur du village.

Véritable poumon vert en milieu urbanisé, cet espace boisé classé, initialement établi au POS valable avant approbation du PLU avec une superficie de 16 025 m<sup>2</sup>, fait l'objet d'une extension considérable de sa superficie en égard à la réalité de son étendu actuelle.

Cet espace boisé classé s'étend donc désormais sur une superficie de 34 185 m<sup>2</sup> afin de valoriser et de protéger cet espace boisé remarquable.

**Les espaces boisés de la commune passent donc de 870 007 m<sup>2</sup> en POS à 893 654 m<sup>2</sup> en PLU. Ces espaces connaissent donc une augmentation de 23 647 m<sup>2</sup> à l'occasion de la révision.**

nom	localisation	SUPERFICIE
Bois de la Cuve	Extrémité nord de la commune	128 432 m <sup>2</sup>
Bois de la Haie au Mûres	Limite est de la commune (continuité vers bois de Saint-Ruffine)	458 566 m <sup>2</sup>
Bois de Bagneux	Sud de la commune	183 467 m <sup>2</sup>
Bois de la Dame Habé	Limite ouest de la commune	67 050 m <sup>2</sup>
Bois des Maizières	Limite ouest de la commune (continuité sur la commune de Jouaville)	16 467 m <sup>2</sup>
<b>Bois du Château</b>	<b>Route de Gravelotte</b>	<b>34 185 m<sup>2</sup></b>
<b>Reliquat de Bois</b>	<b>Limite ouest de la commune</b>	<b>5 487 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>		<b>893 654 m<sup>2</sup></b>

> *Tableau récapitulatif des espaces boisés classés figurants dans le PLU*

### Préservation des continuités écologiques et de la trame verte et bleue

Le PLU a mis en place une trame de protection des corridors écologiques du territoire au titre de l'article de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme afin de protéger les espaces riches en biodiversité situés le long des cours d'eau de la commune.

Plusieurs secteurs riches en biodiversité, notamment le ruisseau de la Mance et ses abords, sont protégés par un classement en zone N et renforcé parfois par l'inscription d'une trame de corridor écologique à préserver dont la largeur correspond à la fonctionnalité de celui-ci.

A ce titre, le PLU dispose de 47 684 m<sup>2</sup> de trame de corridors écologiques à protéger.

### Protection des espaces verts, jardins et cœurs d'îlots

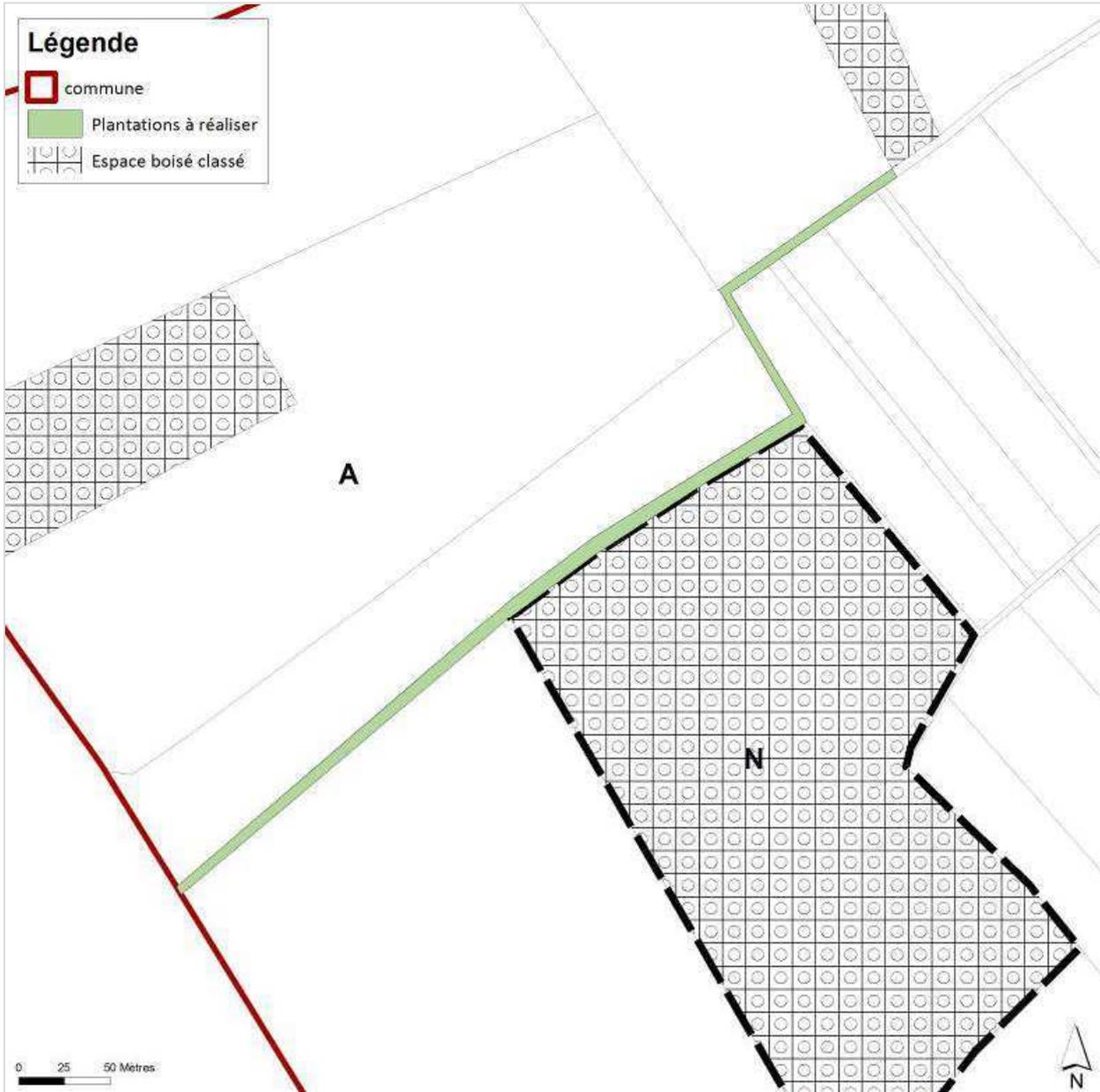
Le PLU a mis en place une trame de protection des espaces de jardins au titre de l'article L. 123-1-5, 7° (« protection du patrimoine et paysage) afin de pérenniser l'existence de ces espaces de transitions entre univers agricole et urbanisé.

A ce titre, le PLU dispose de 24854m<sup>2</sup> de trame de jardins à protéger.

### Secteur de plantation à réaliser

Le PLU a créé une trame de « plantation à réaliser » afin d'accompagner la réalisation ou le confort de chemin, tout en assurant un redéploiement des espaces plantés visant à rétablir un principe de continuité écologique entre des secteurs riches en biodiversité isolés.

A ce titre, le PLU dispose de 3843 m<sup>2</sup> de secteur de plantation à réaliser localisé à l'ouest du village (voir plan en page 90).



## IV / Incidences du plan sur l'environnement

Les incidences du plan local d'urbanisme sur l'environnement concernent les modifications apportées par rapport au plan d'occupation des sols en vigueur avant l'approbation du PLU.

Leur évaluation s'appuie sur l'état initial de l'environnement qui a été établi dans le cadre du diagnostic.

Les impacts des décisions prises dans le cadre du PLU sont donc analysés selon les thématiques suivantes :

- incidences sur le milieu physique,
- incidences sur les milieux naturels,
- incidences sur les paysages et le patrimoine,
- incidences sur le milieu humain.

### IV.1 Le milieu physique

#### **LE SOL ET LE SOUS-SOL**

##### Modification de la topographie

Dans l'ensemble des zones du règlement, seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées.

Les modifications topographiques rendues possibles par le PLU sont donc liées principalement au développement de l'urbanisation, aux équipements qui lui sont corrélés (bassins de rétention des eaux pluviales, mise en place des réseaux) et à la création d'infrastructures routières.

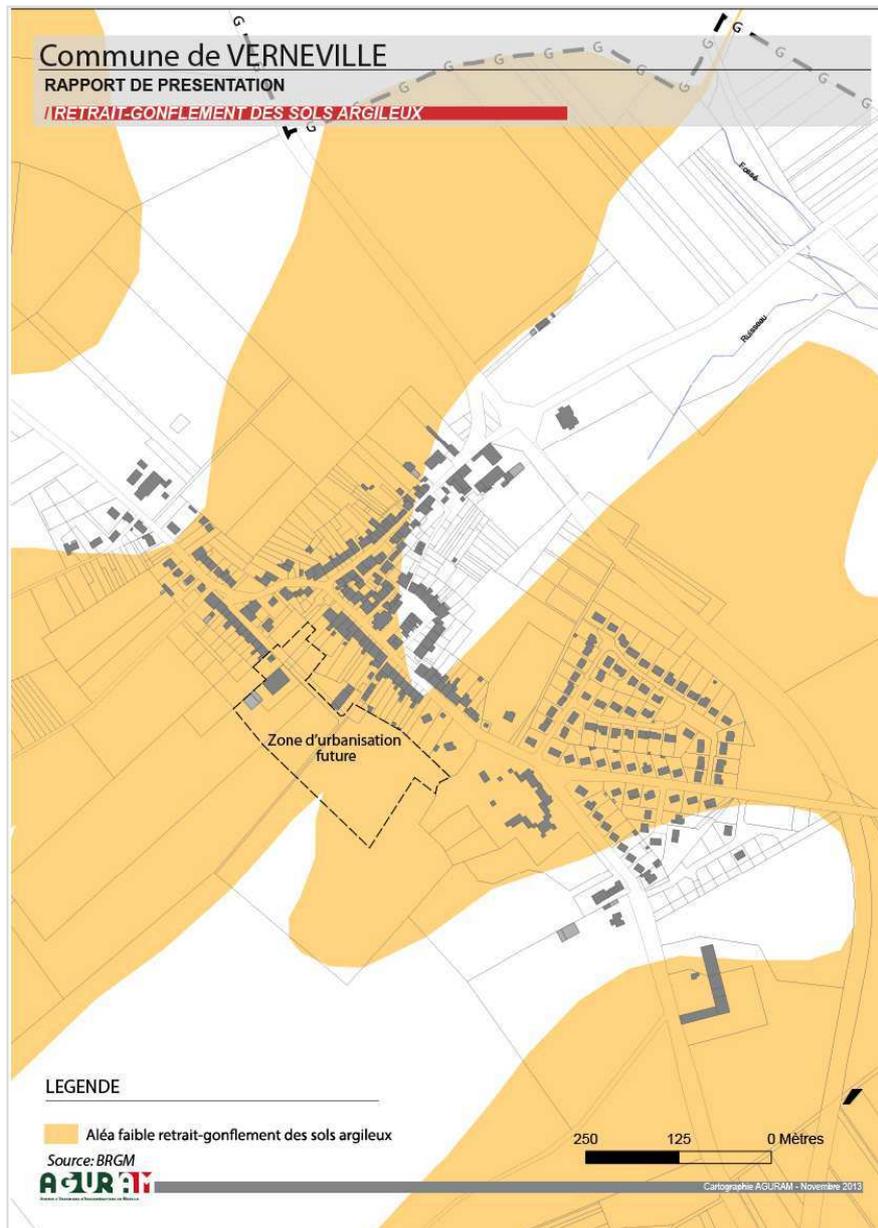
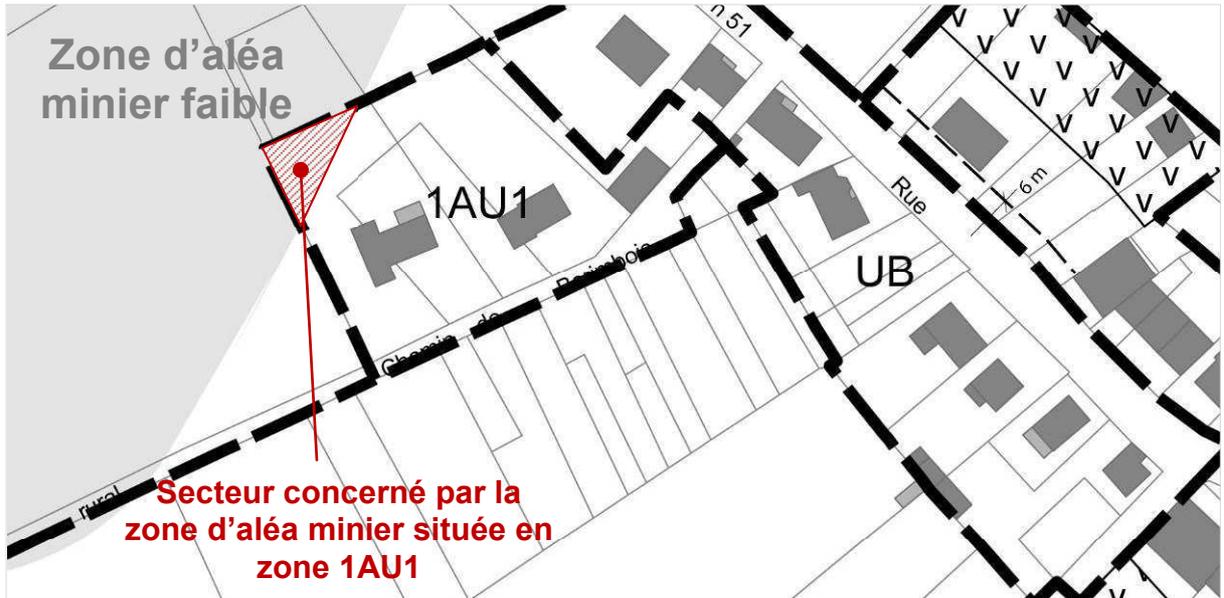
Les sites de développement urbain retenus par le PLU ont, d'une façon générale, un relief peu vallonné. **Le secteur de développement du télégraphe** (voir orientation page 26) est néanmoins susceptible de faire l'objet de mouvements de terres significatifs au cours de son aménagement.

Il convient néanmoins de prendre en considération les travaux destinés à collecter, réguler l'écoulement, voire infiltrer les eaux pluviales prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur du Télégraphe : réseau de noues, bassin paysager.

Les choix techniques ne sont pas totalement définis dans le cadre du PLU et seront donc à étudier par l'aménageur en phase pré-opérationnelle, en fonction notamment des potentialités des sols.

##### Exploitation des ressources du sous-sol

Le PLU ne prévoit aucune possibilité d'exploitation des ressources minérales du sous-sol.



### Aléa retrait-gonflement des argiles et risques lié aux problèmes d'affaissement minier

Le PLU ne prévoit la création d'aucune nouvelle zone ouverte à l'urbanisation située sur des terrains touchés par les zones d'aléas de « risque d'effondrement minier » exposés dans le tome 1 du rapport de présentation (page 18).

Il maintient en revanche en zone à urbaniser (1AU1) une ancienne zone UB du POS, où des constructions ont déjà été en partie réalisées avant la date de validation du PLU. Cette petite zone n'est en revanche concernée qu'à la marge par la zone d'aléa faible (cf. voir plan page 92).

Concernant l'aléa retrait gonflement des argiles (voir plan page 40), la commune n'est aujourd'hui concernée sur une large partie de son territoire que par un risque faible qui n'impacte que marginalement les constructions.

Le village est globalement inscrit dans cette zone d'aléa faible ainsi que les nouveaux secteurs d'extension urbaine prévus dans le PLU. Il est à noter, toutefois, que les anciennes zones d'urbanisation futures du POS étaient déjà inscrites dans ce périmètre de risque.

### Risques de pollution des sols par diffusion de substances chimiques

Les risques de pollution des sols qui résultent de la mise en œuvre du PLU peuvent avoir quatre origines principales :

- pollutions liées à l'activité artisanale (risques directs, permanents),
- pollutions liées à la phase d'urbanisation proprement dite (risques directs, temporaires),
- pollutions liées à l'utilisation résidentielle des sols (risques indirects, permanents),
- pollutions liées à l'utilisation agricole des sols (risques directs ou indirects et permanents).

Ces pollutions des sols sont ensuite susceptibles de se propager au réseau hydrographique par ruissellement ou percolation.

#### > Activité artisanale

Les dispositions du PLU ne comprennent aucune disposition qui ait pour effet d'accroître de façon manifeste les risques de pollution des sols par rapport à la réglementation précédente. Le plan ne prévoit, ni création de nouvelle zone d'activités artisanales, ni assouplissement des conditions d'installation de ce type d'entreprises.

#### > Urbanisation du terrain proprement dite

Les travaux de terrassement, d'aménagement des terrains et de construction nécessiteront l'utilisation d'engins de chantier, susceptibles d'être une source de pollution diffuse ou accidentelle (déversement de carburants ou d'huiles, notamment).

Les travaux de bâtiment généreront en outre l'utilisation de différents produits, tels que solvants ou peintures, qui peuvent accidentellement être diffusés vers le sol par projection directe ou par ruissellement des eaux de pluie le long des surfaces traitées.

Ces risques de pollution perdureront pendant toute la période de chantier. Ils s'estomperont à l'issue de cette phase.

#### > Utilisation résidentielle des sols

Une fois la population installée, les travaux de jardinage et d'entretien des parcelles par les habitants pourront générer l'emploi de produits phytosanitaires, désherbants et pesticides. Mal utilisés, ces derniers pourront être à l'origine d'une altération accidentelle de la qualité des sols et des eaux d'infiltration.

#### > Utilisation agricole des sols

Les différentes substances chimiques ou organiques utilisées par l'agriculture pour amender les sols ou protéger les cultures peuvent être à l'origine de pollutions significatives si les apports ne sont pas bien contrôlés.

Cependant, il n'est pas possible d'établir globalement une relation de cause à effet entre le classement de zones agricoles (A) par le PLU et les risques de pollutions induites par ce classement.

En effet, les règles d'urbanisme n'ont pas pour fonction d'organiser la production agricole (art. L 111-1 du code de l'urbanisme). Seuls les risques et les nuisances engendrés par les constructions et installations agricoles peuvent être considérées comme une incidence des dispositions

## **L'EAU**

### Imperméabilisation des sols et modification du régime d'écoulement des eaux

Le développement des espaces bâtis est de nature à augmenter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux. Au total, les surfaces urbanisables supplémentaires rendues possibles par le PLU représentent 4 hectares.

Compte-tenu de l'achèvement des dernières zones en cours d'urbanisation à vocation d'habitation existantes au POS, cette consommation est rendue incontournable dans l'optique de poursuivre le renouvellement et le développement démographique de la commune.

En contrepartie, le PLU redonne une vocation agricole ou naturelle à plus de 9,4 hectares de terre qui étaient destinés, dans le POS, à être urbanisés (anciennes zones 2NA).

D'un point de vue strictement quantitatif, les dispositions prises par le PLU réduisent donc de 5,4 hectares les espaces destinés à être consommés initialement par le POS.

**Sur le secteur du Télégraphe**, il est possible, compte-tenu de la déclivité existante, de voir apparaître, lors des fortes pluies, une résurgence d'eaux de ruissellement en cas de défaillance du système d'évacuation des eaux.

Ce phénomène est pris en considération au travers de la mise en place d'un système de noues, de coulée verte structurante et d'un bassin d'orage qui auront pour but, outre leurs aspects paysagers, d'assurer la gestion des eaux de pluie directement sur le site et d'éviter la saturation des canalisations en cas de forte précipitations.

**Concernant les autres secteurs à urbaniser ou déjà urbanisé**, le PLU s'est efforcé de réduire les effets liés à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols en ménageant des surfaces perméables au sein de ses secteurs :

- dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser, obligation est faite de réserver sur chaque unité foncière une proportion minimale d'espaces verts.
- en zone UA, une trame de jardin figurant au document graphique restreint considérablement le champ des constructions possibles ainsi que leurs surfaces. Cette disposition induit la préservation de la porosité de nombreuses parcelles situées en cœur de village.

#### Risques de pollutions accidentelles ou périodiques

Les dispositions du PLU ont globalement peu d'incidence sur la gestion de ce type de risques, ces derniers relevant de réglementations particulières fixées au niveau national et étant de la responsabilité des entrepreneurs ou des concessionnaires de réseaux.

#### Pollutions diffuses liées aux transports terrestres

Les transports sont à l'origine d'une altération potentielle des cours d'eau :

- résidus de combustion des moteurs sur la chaussée, lessivés par les eaux de ruissellement,
- fuites d'hydrocarbures ou d'huiles des véhicules en stationnement,
- vidanges réalisées par les particuliers sans précautions suffisantes vis-à-vis de l'environnement
- ...

Le choix de permettre l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques implique nécessairement une augmentation des transports terrestres, et donc de ces pollutions diffuses.

Le caractère incitatif du PLU en faveur des modes de déplacements doux, combiné à la politique générale de Metz-Métropole de développement des transports en commun, est destiné à offrir des alternatives à l'usage de l'automobile, et à limiter ainsi l'accroissement des pollutions induites par les véhicules à moteurs.

## **L'AIR et LE CLIMAT**

#### Pollution de l'air et lutte contre le changement climatique

Les activités humaines émettrices de gaz dans l'atmosphère sont nombreuses : artisanat, transports, habitat, agriculture. Certains de ces gaz peuvent avoir des effets biologiques directs du fait de leur nature chimique (dioxyde de soufre, oxydes d'azote, particules fines, ozone...). D'autres, tels que le dioxyde de carbone, contribuent à l'augmentation de l'effet de serre.

Les choix effectués dans le cadre du parti d'aménagement et les dispositions du PLU peuvent avoir des conséquences sur l'émission de substances polluantes.

En se donnant les moyens d'accueillir environ **100 habitants supplémentaires** à terme, Vernéville pourrait voir **augmenter d'environ 17 % ses émissions de CO<sup>2</sup>** d'origine résidentielle (essentiellement dues au chauffage et aux déplacements), en imaginant qu'aucune évolution n'intervienne dans les habitudes de consommation des ménages.

Différents éléments devraient néanmoins permettre de modérer cette évolution :

- la mise en œuvre systématique de la réglementation thermique 2012 dans le bâtiment,
- les dispositions prises par le PLU en faveur de l'évolution des formes urbaines, de la densité et de l'adoption de principes de construction bioclimatique qui sont tous trois facteurs d'économie d'énergie dans les bâtiments.

En outre, le PLU ne s'oppose pas à l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions, que ce soit au travers de la mise en place de panneaux solaires ou de l'installation de dispositifs individuels de production d'énergie éolienne.

#### Evolution des conditions microclimatiques

Si l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs est susceptible de s'accompagner de la destruction de rideaux végétaux (haies, fourrés, bosquets...), les constructions et plantations nouvelles réalisées sur ces sites créeront de nouveaux obstacles aux vents dominants.

Ces modifications seront susceptibles de perturber la circulation de l'air au niveau local et de faire évoluer les conditions microclimatiques : canalisation des flux ou, à l'inverse, atténuation de la force des vents.

## **IV.2 Les milieux naturels**

### ***DEVENIR DES DIFFERENTS MILIEUX NATURELS***

Les partis d'aménagement pris dans le cadre du PLU peuvent avoir des conséquences sur les milieux naturels de la commune.

Ces incidences peuvent consister en une destruction directe de la végétation (défrichements, terrassements...) ou en une atteinte indirecte vis-à-vis des espaces naturels environnants (évolution des apports hydriques, interruptions de couloirs écologiques...).

#### Les Espaces boisés et forestiers

D'une manière globale, les décisions prises dans le cadre du PLU n'auront qu'un impact limité sur les espaces boisés de la commune.

Certains sites de développement de l'urbanisation sont cependant susceptibles de faire disparaître de petits bosquets, haies ou anciens jardins en friche :

- le secteur du Télégraphe s'accompagnera du débroussaillage de jardins (0,6 ha) et d'une prairie de moins de 3ha, notamment afin de permettre la mise en place des accès et les travaux de terrassements préalables aux constructions.

Même si cette végétation existante ne présente pas de qualité singulière, il est souhaitable que les aménageurs privilégient, chaque fois que cela est possible, le maintien de la végétation existante à la plantation de nouveaux individus et que les plantations nouvelles soient faites en cohérence avec les essences en place.

L'orientation d'aménagement et de programmation définit sur ce secteur prévoit à la fois le principe général de maintien de cette continuité, et l'accentue, en outre, par la réalisation d'un principe de noue et de coulée verte qui assure sa diffusion dans l'ensemble du périmètre à aménager.

Les autres déboisements qui pourraient résulter de la mise en œuvre du PLU sont limités en nombre et en surface. D'une manière générale, le PLU s'est attaché à préserver les haies et les bosquets qui apparaissent les plus intéressants sur le plan écologique ou paysager par une protection au titre des espaces boisés classés ou d'une trame de corridor écologique à préserver afin de protéger les trames verte et bleue de son territoire.

#### Les broussailles et fourrés

L'aménagement du site de développement urbain du Télégraphe est susceptible d'entraîner une réduction de la surface de broussailles et de fourrés de la commune.

Malgré le rôle écologique réel de ces formations (abri pour l'avifaune), leur aspect enfriché et enclavé en limite de terres agricoles cultivées en fait souvent des espaces sans réelle qualité à proximité d'espace déjà urbanisé.

#### Les prairies

L'urbanisation de la zone d'extension urbaine impacte des espaces de prairies recensés dans le rapport de présentation du présent PLU (Tome 1 page 26 : « espace naturels péri-villageois »).

En revanche, cette zone étant une « reconduction allégée » du périmètre de l'ancienne zone 2AU du POS valable avant l'approbation du PLU, ce dernier ne prévoit pas d'impact supplémentaire en la matière et, à l'inverse, atténue spatialement le phénomène de consommation de prairies.

### ***PRISE EN COMPTE DES SITES SENSIBLES ET DES INTERETS FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES***

Les dispositions du PLU ne portent pas atteinte aux sites protégés situés sur les communes limitrophes :

- NATURA 2000 (directive oiseaux – ZPS) située sur Gravelotte et Saint-Marcel ;
- Parc Naturel Régional de Lorraine situé sur Gravelotte;

En l'état actuel des connaissances, les dispositions du PLU n'ont également pas pour conséquence de porter atteinte aux espèces végétales ou animales à caractère patrimonial qui ont été identifiées dans l'état initial de l'environnement.

## IV.3 Le paysage et le patrimoine

### ***PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI***

Parmi les différents éléments bâtis intéressants recensés lors du diagnostic, la municipalité a choisi d'établir des prescriptions spécifiques de préservation sur les châteaux, l'ancien presbytère et plusieurs monuments commémoratifs.

Les autres dispositions du PLU n'édicte pas de mesures de protection spécifique du patrimoine bâti et permettent son évolution, sous réserve de respecter certaines règles d'esthétique indiquées à l'article 11 des dispositions particulières du règlement de chaque zone.

A ce titre, l'article 11 des zones UA, UB, 1AU et N a été renforcé sur les prescriptions en matière de traitement de façades, toitures, volumes et de gestion de clôtures.

### ***PRESERVATION DE LA QUALITE DES SITES ET DES PAYSAGES***

Les décisions prises dans le cadre du PLU ne sont pas susceptibles de modifier de manière sensible **les composantes des grands paysages** identifiés sur la commune : Plateau agricole, espaces boisés du ruisseau de la Mance.

**Le paysage urbain** existant devrait peu évoluer, le PADD ayant fixé un principe de préservation du bâti traditionnel ou résidentiel existant.

L'aspect du nouveau quartier sera en revanche différent de celui du tissu urbain pavillonnaire existant compte-tenu des densités imposées.

Des préconisations en matière de paysage ont été prévues par son orientation d'aménagement et de programmation en fonction des enjeux locaux décelés. Elle a notamment pour but d'encourager une réflexion approfondie sur les espaces publics, la composition urbaine ou l'insertion des constructions dans le site (coulée verte, noues, cheminements, ...).

### ***PRISE EN COMPTE DES VUES REMARQUABLES***

Les décisions prises dans le cadre du PLU tiennent compte des points de vues remarquables observés sur le territoire.

## IV.4 Le milieu humain

### **L'AGRICULTURE**

Le développement de l'urbanisation prévu par le PLU à court, moyen et long termes (zones 1AU2a et 1AU2b) impacte directement l'activité agricole présente sur la commune.

Au total, les opérations programmées et les réserves d'emprises sont susceptibles de prélever environ 3 ha de terres agricoles exploitées en pâturages ou fauche.

L'estimation des incidences sur les exploitations agricoles des décisions prises dans le cadre du PLU s'appuie sur une enquête menée auprès des agriculteurs en octobre 2011, complétée par des contacts téléphoniques en octobre 2013.

1 exploitation apparait principalement concernée :  
- *GAEC Clairefontaine*

Les effets de l'ouverture à l'urbanisation des terrains auront nécessairement une incidence négative pour cette exploitation dans la mesure où elle remettra en cause, outre les surfaces de cultures, un hangar de stockage situé directement en limite de la zone UA du village.

Toutefois, cette exploitation n'est pas directement menacée dans sa pérennité par les dispositions prises par le PLU de Vernéville, dans la mesure où le bâtiment visé ne constitue qu'une annexe excentrée du siège principal qui lui est situé à l'entrée sud du village le long du RD11bis (route de Gravelotte).

### **LES ACTIVITES DE LOISIRS EN LIEN AVEC LE MILIEU NATUREL**

Les dispositions du PLU n'ont pas pour conséquence d'interrompre les itinéraires de promenade et de randonnée existants.

Au contraire, le PADD, les orientations d'aménagement et le règlement (au travers de la mise en place d'emplacements réservés) prévoient de compléter le réseau de promenades de la commune en aménageant de nouveaux itinéraires de sentier.

Les projets de terrains de sports et de jeux situés au nord du village participent également à améliorer le cadre de vie des riverains tout en respectant le cadre naturel existant.

### **LA SANTE ET LE CADRE DE VIE DES HABITANTS**

#### Habitat et cadre de vie résidentiel

Le développement de nouveaux secteurs à urbaniser au sein de la commune entraînera vraisemblablement un sentiment d'altération du cadre de vie pour certains habitants des quartiers mitoyens : regrets de perdre un environnement "naturel", crainte de voir de nouveaux habitants s'installer à proximité de chez eux et de subir des nuisances en terme de voisinage ou de trafic automobile.

Les changements les plus perceptibles concernent les riverains de la zone UA qui disposent d'un voisinage calme, du fait de leur situation en limite d'espaces agricole de culture ou en friches, et qui vont être concernés par deux secteurs d'urbanisation (zone 1AU2a et 1AU2b).

Néanmoins, une attention a été apportée à l'aménagement et au traitement des espaces publics de ces deux zones d'urbanisation future afin de recréer un cadre de vie agréable aux nouveaux comme aux actuels résidents.

Les dispositions prises dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation particulière au secteur d'extension du Télégraphe tendent à limiter les inconvénients de l'urbanisation de ces sites (aires de jeux, parking, coulée verte, ...).

#### Risques de nuisances liées aux activités économiques

Les dispositions du PLU de Vernéville ne permettent pas l'implantation d'activités industrielles, potentiellement génératrices de nuisances sonores, visuelles ou émettrices de poussières.

Le règlement encadre également les possibilités d'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement : en zone urbaine mixte, seules peuvent être admises les installations soumises à déclaration ou à enregistrement, dans la mesure où elles sont compatibles avec la vocation de la zone et qu'elles sont utiles à la vie et à la commodité des habitants en leur apportant un service direct.

Les installations classées soumises à autorisation, potentiellement génératrices des plus fortes nuisances ou dont l'activité peut présenter des risques plus importants vis-à-vis de l'environnement, ne sont admises que dans les zones A du règlement de la commune, à condition d'être nécessaire au fonctionnement de l'exploitation.

Les risques de conflits d'usage avec l'habitat sont absents.

#### Risques et nuisances liées à l'activité agricole

L'implantation de constructions et d'installations agricoles aux abords des secteurs urbains accueillant des habitations est susceptible d'engendrer pour les riverains des désagréments d'ordre visuel, auditif ou olfactif.

Les constructions et installations qui, par leur nature et leur usage, sont soumises au règlement sanitaire départemental, doivent respecter des marges de recul réciproques vis-à-vis des habitations.

Le PLU tient évidemment compte de cette problématique en n'aggravant pas la situation initiale au POS (localisation de nouveaux espaces à urbaniser dans les périmètres de réciprocité par exemple) mais doit faire face à la réalité de la situation des fermes concernées par rapport aux espaces urbanisés existants.

En effet, l'exploitation du centre équestre, concernée par un périmètre de réciprocité de 50 m est localisée en limite est du tissu urbain de Vernéville. Néanmoins, les espaces urbains concernés par le périmètre de 50 m du centre équestre restent encore très limités ce qui réduit les risques de conflits de voisinage.

### Risques et nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre

La croissance possible du trafic automobile à l'échelle régionale et l'augmentation du nombre d'habitants soumis à des nuisances sonores sur le ban communal sont deux éléments importants afin d'appréhender ces risques.

Cependant, le village n'est concerné par aucune route à grande circulation.

Le PLU n'aggrave pas la situation prévalant dans le POS dans la mesure où il permet uniquement le développement de zones d'urbanisation future dans le village centre où aucune restriction n'est réglementée.

L'application de la réglementation en vigueur en matière d'isolation acoustique des logements doit permettre en outre de limiter les nuisances sonores à l'intérieur des constructions existantes à Malmaison.

### Contribution à la politique de protection de la santé publique

Selon les recommandations formulées par l'INSERM (Institut National de la Santé et de la Recherche Médicale), la pratique quotidienne d'une activité physique d'intensité modérée au moins 30 minutes par jour (60 minutes chez l'enfant), combinée trois fois par semaine à au moins 20 minutes d'une activité physique d'intensité plus élevée, est nécessaire pour assurer une prévention efficace contre certaines maladies ou conséquences néfastes résultant de la sédentarisation des modes de vie : surpoids, obésité, diabète, maladies cardio-vasculaires, cancers, mortalité prématurée...

En encourageant la marche à pied ou l'utilisation du vélo pour se rendre quotidiennement au travail ou à l'école, les mesures prises par le PLU en faveur du développement des modes de déplacements doux facilitent le respect des recommandations de l'INSERM, quant à la pratique régulière d'une activité physique et participent ainsi à la politique de protection de la santé publique.

## **V / Mise en œuvre et évaluation du plan**

### **V.1 Mise en œuvre du PLU**

#### ***Mise en œuvre des objectifs en matière d'habitat***

Afin de faciliter l'atteinte des objectifs fixés en matière de logements, tant sur le plan quantitatif qu'en terme de diversification de l'offre, tout en conservant un principe de développement urbain maîtrisé et mesuré, la stratégie adoptée par la municipalité est celle d'une ouverture progressive des secteurs à urbaniser dès l'approbation du PLU.

Ainsi, pour éviter une saturation des réseaux liée à un accroissement démographique trop brutal, la première étape pour la commune consistera au lancement de la zone 1AU2a qui permettra durant la période 2015-2020 de réaliser une trentaine de logements dont 10 % en logements aidés et 10 % en logements seniors.

Par la suite, le PLU impose que l'urbanisation du secteur 1AU2b ne pourra être lancée qu'après l'achèvement complet de l'aménagement et la délivrance de 80 % des permis de construire du secteur 1AU2a. Cette disposition garantira au mieux les questions d'intégration urbaine et de continuité harmonieuse des aménagements, évitant tout délaissés de terrains et nuisances supplémentaires liées aux travaux de la première zone.

La seconde et dernière étape pour la commune consistera donc à permettre le lancement de la zone 1AU2b qui devra permettre à partir de 2020 de réaliser une vingtaine de nouveaux logements dont 10 % en logements aidés et 10 % en logements seniors

Le programme d'ouverture à l'urbanisation envisagé devrait donc permettre une montée en puissance progressive de la production de logements jusqu'en 2030 avec un accroissement annuel moyen de 3,5 logements.

Aucune opération ne dispose d'une maîtrise foncière communale.

## V.2 Evaluation triennale

Tous les trois ans à compter de son approbation, le PLU fait l'objet d'une évaluation de son application au regard de la satisfaction des besoins en logement, de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

### ***Indicateurs retenus pour la première évaluation en 2017***

→ Consommation d'espace et densité des zones d'urbanisations futures

La commune se fixe comme indicateur la mesure de la densité des opérations de renouvellement urbain en zone urbanisée qui devra être conforme aux objectifs fixés par le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation de 15 logements à l'hectare.

La commune se fixe comme indicateur la mesure de la densité des nouvelles opérations en zones d'urbanisations futures qui devra être conforme aux objectifs fixés par les OAP de 15 à 20 logements à l'hectare.

→ Mixité des programmes de logements

La commune se fixe comme indicateur, à l'occasion de la réalisation des zones d'extensions urbaines, les ratios de logements aidés et seniors fixés dans l'OAP du secteur Télégraphe (10 % pour chaque catégorie).