

# Vézelize

Département de Meurthe-et-Moselle

## rapport environnemental

Dossier pour  
enquête publique



## Plan Local d'Urbanisme



Aménagement du territoire  
Urbanisme  
Cartographie SIG

115 rue d'Alsace 88100 Saint-Dié-des-Vosges  
03 29 56 07 59 eolis.todesco@orange.fr

studiolada  
architectes

12, rue saint dizier - 54000 nancy  
03 83 33 92 13 - www.studiolada.fr  
contact@studiolada.fr



<b>AVANT-PROPOS</b>	5
<b>A. État socio-économique de la commune</b>	7
<b>1. Situation et présentation de la commune</b>	9
1.1- Le territoire d'études	9
1.2- Le contexte intercommunal	11
<b>2. Diagnostic - vie de la commune</b>	14
2.1- La population	14
2.2- Les logements	17
2.3- Analyse des capacités de densification des logements	19
2.4- Les activités économiques	23
<b>3. Les transports et les déplacements</b>	33
3.1- Les transports collectifs	33
3.2- Voie, trafic et circulation automobile	36
3.3- Le stationnement	40
3.4- Les liaisons douces	41
<b>4. Les équipements</b>	44
4.1- Les équipements communaux	44
4.2- Les réseaux	47

<b>B. Etat initial de l'environnement</b>	51
<b>1. Contexte Naturel</b>	53
1.1- Le milieu physique	53
1.2- Les ressources en eau	55
1.3- Les risques naturels et technologiques	57
<b>2. Espaces naturels et écologie des paysages</b>	62
2.1- Les espaces protégés et les zones d'inventaire	63
2.2- La répartition de l'occupation des sols	64
2.3- L'analyse de la consommation sur les espaces	71
2.4- Les paysages et le réseau écologique	73
2.5- Analyse des incidences potentielles sur les sites du réseau Natura 2000	80
2.6- Synthèse des enjeux écologiques	83
<b>3. Structure urbaine</b>	86
3.1- Identités et particularités	86
3.2- Evolutions de la structure uraine et potentiels à urbaniser	89
<b>4. Le patrimoine et les espaces publics</b>	97
4.1- Le patrimoine bâti	97
4.2- Les espaces publics	101

<b>C. Les justifications des dispositions du PLU</b>	105
<b>1. Les choix retenus par le PADD</b>	107
<b>2. Dispositions réglementaires du PLU</b>	110
2.1- Les zones urbaines (U)	111
2.2- Les zones à urbaniser (AU)	122
2.3- Les zones agricoles (A)	125
2.4- Les zones naturelles (N)	127
2.5- L'analyse des capacités de densification et de mutabilité des espaces	129
2.6- Les spécificités graphiques	132
<b>3. Orientation d'Aménagement et de Programmation</b>	133
<b>4. Compatibilité du PLU</b>	135
<b>5. Incidences du PLU sur l'environnement</b>	138
<b>5. Indicateurs du PLU</b>	145



# avant-propos

## a. Le Plan Local d'Urbanisme

La loi du 13 décembre 2000 n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains instaure les plans locaux d'urbanisme en remplacement des plans d'occupation des sols.

La procédure de PLU est revue depuis 2010 au travers des différentes lois dont : *loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016.* **Cette nouvelle approche des PLU vise à une meilleure maîtrise du développement de l'urbanisation par une réflexion défendant le développement global et durable à l'échelle du territoire communal.**

Le PLU respecte les principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme. A ce titre, « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. » (article L101-2 du code de l'urbanisme).

Le dossier de PLU se compose de plusieurs pièces :

- le rapport de présentation
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les annexes

### **b. La mise en place du PLU à VEZELISE**

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune de VEZELISE qui est donc Maître d'Ouvrage de l'opération.

Une commission urbanisme communale est en charge du suivi du dossier et le conseil municipal prend plusieurs délibérations au cours de la procédure.

L'élaboration du PLU - mettant en œuvre la participation de tous les acteurs - constitue un temps fort de démocratie locale pour la commune de VEZELISE. Le conseil municipal de VEZELISE a délibéré sur les modalités de concertation devant être mises en place à minima au cours de la procédure de PLU. Cette concertation a pour objet d'informer, d'ouvrir le débat et de recueillir les avis de la population afin d'enrichir collectivement la réflexion. Le maire tire le bilan de la concertation au moment de l'arrêt du PLU.

### **c. Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation constitue la pièce littéraire du PLU, sans valeur réglementaire. Son élaboration est fondamentale car ce document pose les jalons des réflexions menées tout au long du processus de l'élaboration du PLU et celui-ci permet d'enclencher les débats.

*« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation*

de ces capacités. » (article L151-4 du code de l'urbanisme).

#### d. Le bilan du plan d'occupation des sols

La commune était dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé le 16 novembre 1999 qui est caduc depuis le 27 mars 2017.

Le POS divise le territoire en plusieurs zones :

##### 1. Les zones urbaines (U)

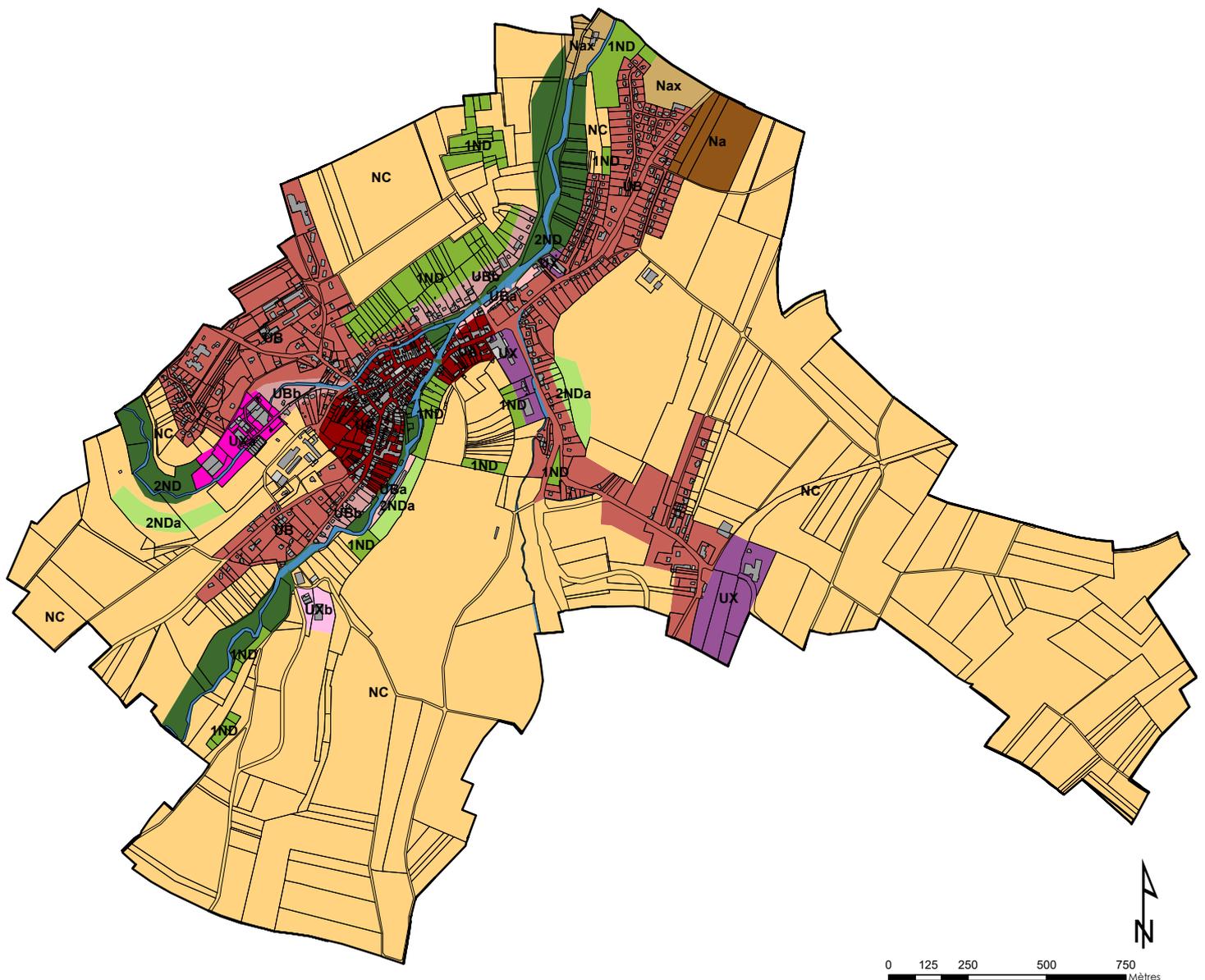
- La zone UA qui comprend tout le centre-ville ancien entre l'Uvry et le Brénon. Il s'agit du centre historique de VEZELISE.
- La zone UB correspond à la zone d'extension du bourg vouée principalement à l'accueil d'habitat individuel et des services et des activités de proximité.  
Cette zone comporte deux secteurs différenciés : les secteurs UBa et UBb qui connaissent des risques d'inondations.
- La zone UX comprend les secteurs urbanisés destinés à accueillir principalement les activités commerciales et industrielles.  
Le secteur UXa est confronté à un risque d'inondation.  
Le secteur UXb ne peut pas être raccordé au dispositif d'assainissement collectif.

##### 2. Les zones naturelles d'urbanisation future

Les zones NA et NAX sont des zones d'urbanisation future à long terme qui étaient non équipées au moment de l'élaboration du POS.

- La zone NA est destinée à accueillir de l'habitat. Trois zones étaient déterminées dans la version initiale du POS : le lotissement de la rue des Sapins et le lotissement de la rue des Moutoilles d'Argent qui ont été loties et qui sont désormais classés en zone UB dans le POS. **Seul le secteur en entrée nord-est du territoire n'a pas été concrétisé et demeure en zone à urbaniser dans la carte correspondante.**
- Quant à la zone NAX, elle se destine à accueillir des activités artisanales. Une première zone à l'entrée nord-est du territoire, dans le prolongement d'une zone existante et de même vocation sur le territoire limitrophe d'Omelmont. Une étude de faisabilité a été menée par la commune en 2003 pour créer cette zone artisanale. **Mais, ce projet n'a pas été concrétisé sur VEZELISE, ni sur Omelmont.**  
Une seconde zone se localise au nord, dans la vallée du Brénon, autour d'une entreprise déjà existante. Les réseaux viaires sont insuffisants pour permettre l'installation de nouvelles entreprises, d'où son classement en zone à urbaniser. **Cette zone n'a pas été réaménagée et aucune nouvelle entreprise n'a donc pu s'installer dans ce secteur.**

zones du POS	surfaces (ha)
UA	16,50
UB	62,84
Uba	11,00
UX	8,74
UXa	3,50
Uxb	1,30
NAX	2,20
NA	4,37
NC	393,65
1ND	15,30
2ND	15,60
<b>TOTAL</b>	<b>535,00</b>



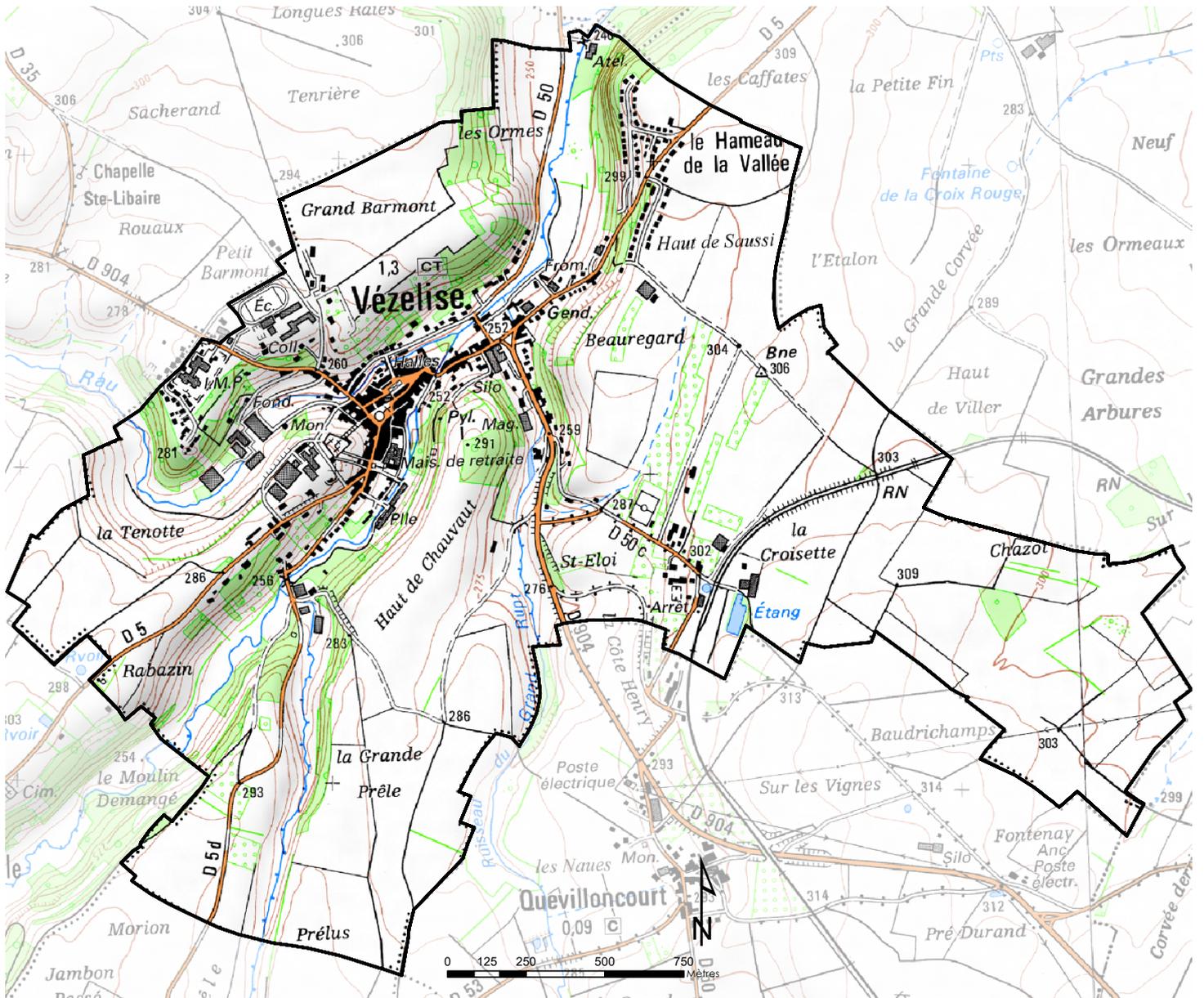
REGLEMENT GRAPHIQUE DU POS

### 3. Les zones agricoles et naturelles

- La zone NC est la zone naturelle affectée aux exploitations agricoles de cultures ou d'élevage. La valeur agronomique des terres imposent d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec leur fonctionnement ou de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique qui leur est indispensable.
- La zone 1ND intègre les boisements à protéger et dans lesquels les coupes et abattages sont soumis à autorisation d'une part, et d'autre part, certains secteurs cultivés situés en arrière des constructions en zone urbaine. Ces terrains sont généralement situés sur les terrains à forte déclivité.
- La zone 2ND couvre la vallée du Brénon soumise aux risques d'inondations. Ce secteur doit être protégé de toute urbanisation.
- La zone 2NDa couvre les espaces qui ont été touchés par des mouvements et des glissements de terrain par le passé. Ce secteur doit être protégé de toute urbanisation.

A.

# Etat socio-économique de la commune



TERRITOIRE COMMUNAL

# 1 - situation et présentation de la commune

## 1.1 - le territoire d'études



La commune de VEZELISE - chef-lieu de canton - se localise administrativement dans le département de Meurthe-et-Moselle, dans l'arrondissement de Nancy, et adhère à la Communauté de Communes du Pays du Saintois. Le territoire communal est couvert par le SCoT Sud 54.

Les communes limitrophes de VEZELISE sont :

- Houdreville au nord
- Omelmont au nord-est
- Tantonville à l'est
- Quevilloncourt au sud-est
- Vroncourt au sud
- Ogéville au sud-ouest
- Hammeville à l'ouest

### **FICHE D'IDENTITE COMMUNALE**

Région Lorraine  
Département de Meurthe-et-Moselle  
Arrondissement de Nancy  
chef-lieu de canton  
Communauté de Communes du Pays du Saintois  
- superficie : 539 ha  
- population en 2012 : 1495 habitants

**Le territoire communal est couvert par le site Natura 2000 « Gîtes à chiroptères de la Colline inspirée - Erblières, pelouses, église et château de Vandeleville » (FR4100177), ce qui implique que le PLU de VEZELISE fasse l'objet d'une évaluation environnementale.**

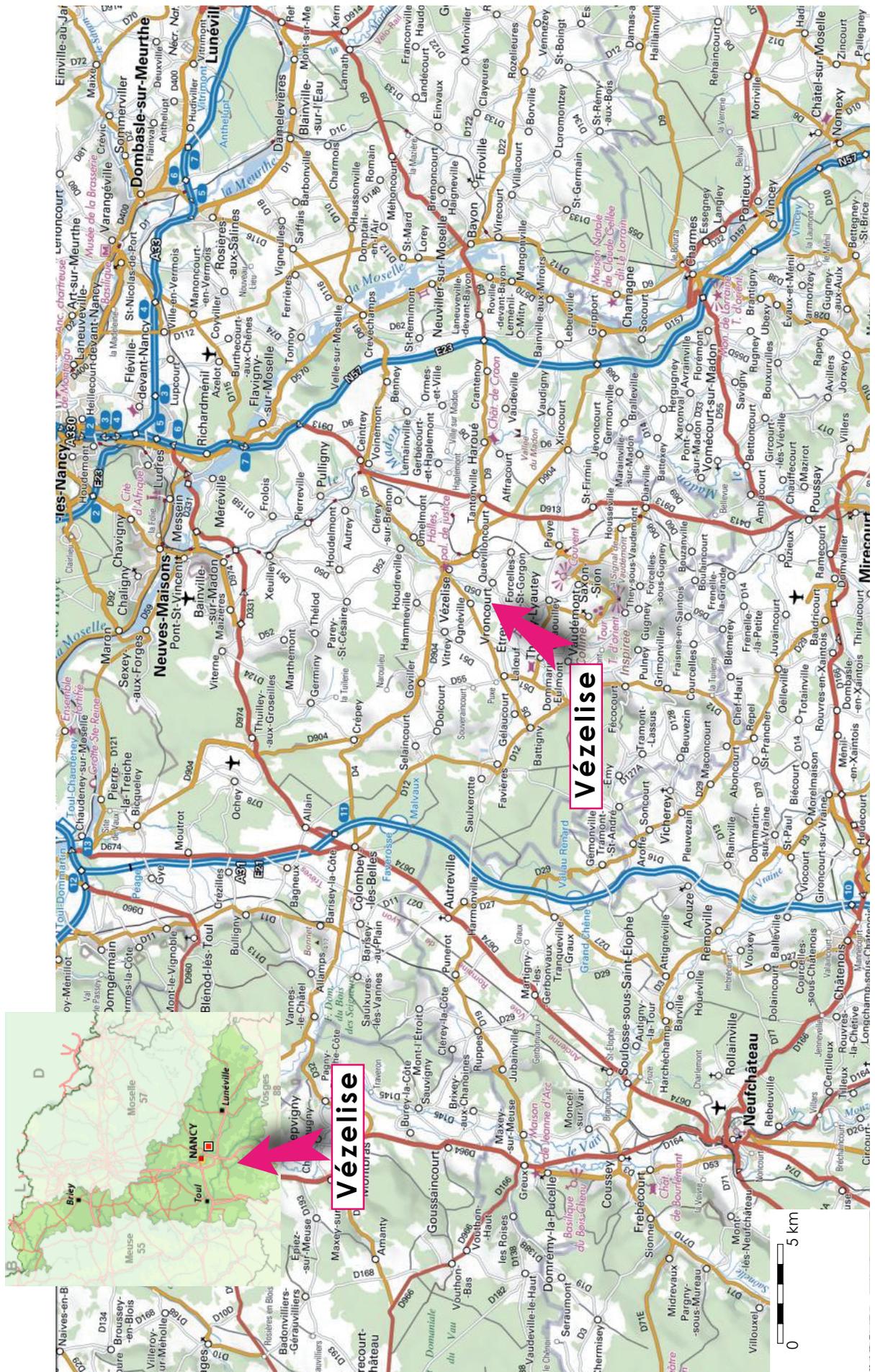
Le territoire communal de VEZELISE se localise au cœur de la région naturelle du Saintois, à 30 km au sud de Nancy.

Le village est accessible et traversé par la route départementale n°5 qui se connecte à la RD913 avant de rejoindre la RN57 au niveau de Ceintrey. Cette localisation avantageuse, couplée à une position de centre bourg au cœur du Saintois, confère à la commune un caractère attractif.

**Le territoire communal de VEZELISE couvre une superficie de 539 ha qui se répartissent entre les espaces agricoles (85%) et les espaces boisés (13%).**

La commune a réalisé les aménagements suivants depuis 2005 :

- Etude sur la traversée de Vézelize par le CAUE en 2011



SITUATION DU TERRITOIRE COMMUNAL  
- source : GEOPORTAIL

- Etude centre bourg en 2014
- Etude pour la création d'une ZAE à la sortie de Vézélise, en direction d'Omelmont. Ce projet a été engagé pour répondre à une demande sur Vézélise qui s'est essoufflée au fur et à mesure de l'avancée du projet.
- Etude sur les bâtiments communaux avec pour objectif d'analyser les possibilités d'effectuer des économies d'énergie
- Etude assainissement qui est en cours de finalisation

Les projets communaux en matière d'équipements et d'aménagements :

- La poursuite de l'étude d'assainissement avec la création d'une STEP
- La création d'une maison médicale

## 1.2 - le contexte intercommunal

**La Communauté de Communes du Pays du Saintois** qui comprend 55 communes. Elle regroupe 14616 habitants et s'étend sur une superficie de 349.7 km<sup>2</sup>.

La Communauté de Communes dispose de plusieurs compétences :

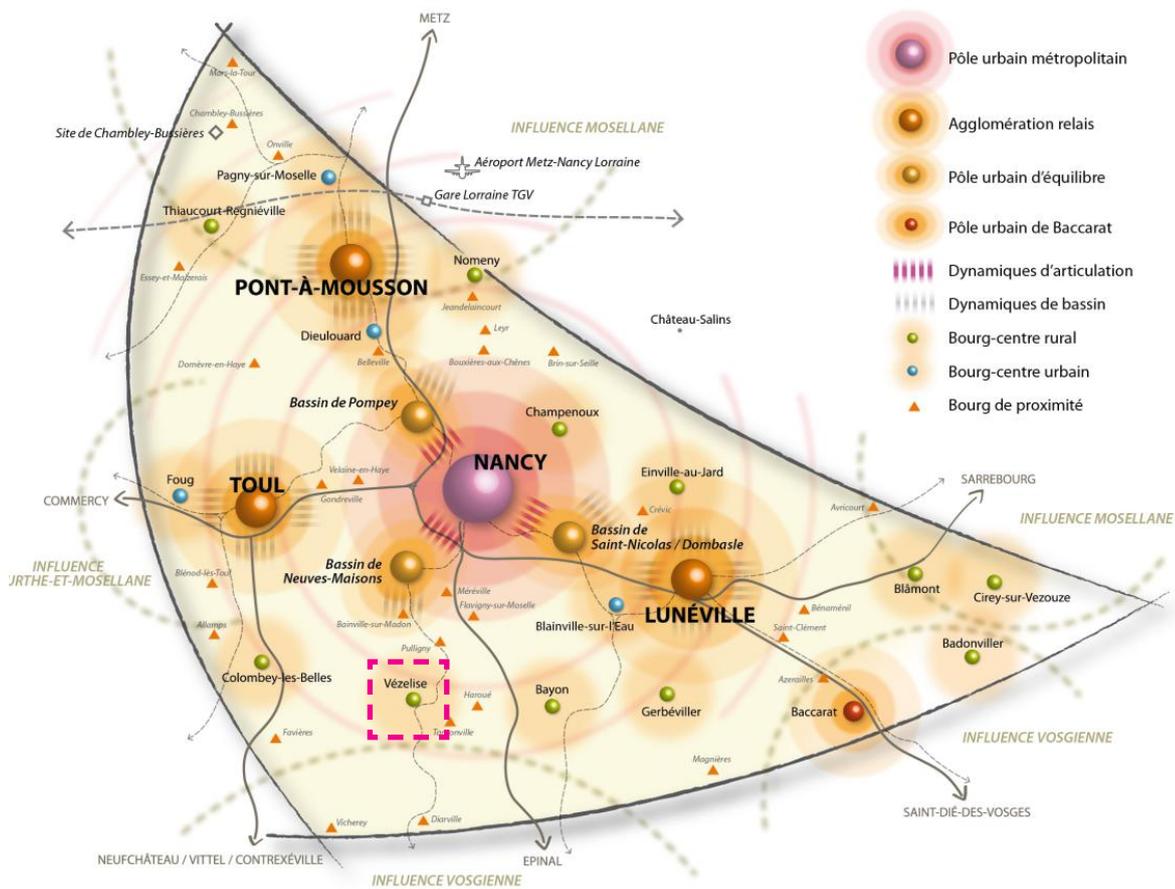
- Aménagement de l'espace
- Développement économique
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Voirie
- Equipements culturels et sportifs et d'équipements d'enseignement élémentaire et préélémentaire
- Actions sociales d'intérêt communautaire
- Coopération inter-communautés ou entre communes
- Assainissement énergie électrique
- Petite enfance
- Tourisme
- Soutien aux associations

### **Le SCoT Sud 54**

Rappelons que le PLU de VEZELISE doit être mis en compatibilité avec le SCoT Sud 54 au titre de l'article L122-1-15 du code de l'urbanisme. **La commune de VEZELISE fait partie des « bourgs centre ruraux » définis dans l'armature urbaine du SCoT.**

Le SCoT a été approuvé le 14 décembre 2013. Tout comme le PLU, le SCoT est doté d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui fixe les politiques publiques d'une part, et d'autre part d'un Document d'Orientations et d'Objectifs qui se décline en 3 grandes parties :

- Structurer le territoire autour de ses villes et de ses bourgs
- Organiser la multipole verte
- Aménager un territoire de qualité, économe de ses ressources



maillage territorial du SCot Sud 54  
- source : DOO SCot Sud 54

**Autres structures intercommunales :**

- Le syndicat scolaire intercommunal du Saintois pour la gestion des écoles primaires et maternelles. Ce RPI regroupe 15 communes. Tous les enfants sont scolarisés sur VEZELISE.
- Deux syndicats des eaux : syndicat de Pulligny pour l'alimentation et la production en eau ; syndicat de Vézelize qui gère l'alimentation en eau.

# synthèse

## situation et présentation de la commune

---

### ATOUPS

- Une situation intéressante au cœur du Saintois, au sud de l'agglomération de Nancy
- Un cadre de vie de qualité aux ambiances agricoles

### FAIBLESSES

- Pas de faiblesses identifiées

### ENJEUX

---

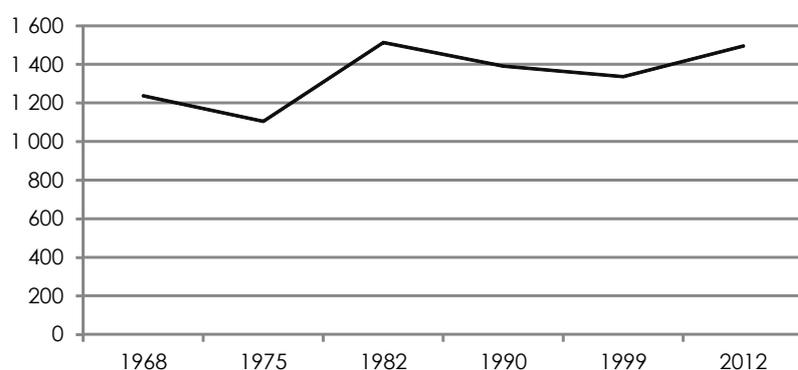
- **Conforter la qualité du cadre de vie tout en conservant la dimension « de bourg centre » de VEZELISE**
- **Prendre en compte les aménagements et les projets communaux dans les réflexions**
- **Mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT Sud 54**

# 2 - diagnostic - vie de la commune

## 2.1 - la population

### a. L'évolution de la population communale de 1968 à nos jours

La commune de VEZELISE atteint une population de 1495 habitants au recensement INSEE de 2012.



Évolution de la population de  
1968 à nos jours  
- source : INSEE

	1968	1975	1982	1990	1999	2012
<b>population communale</b>	<b>1237</b>	<b>1105</b>	<b>1513</b>	<b>1391</b>	<b>1336</b>	<b>1495</b>

L'évolution de la population communale connaît une évolution fluctuante entre les différentes périodes intercensitaires. En effet, le nombre des habitants a progressé entre 1975 et 1982, passant de 1105 à 1513 habitants, grâce notamment à la construction des premières constructions pavillonnaires sur les extérieurs du village. Puis, la population communale diminue jusqu'en 1999, avec une perte de 177 habitants. Néanmoins, la population communale enregistre une nouvelle progression sur la période récente avec l'accueil de 159 personnes, soit +11.9% entre 1999 et 2012. Cette nouvelle dynamique démographique confirme l'attractivité du territoire et sa position de centre bourg.

**C'est pourquoi, la commune de VEZELISE souhaite maintenir cette dynamique démographique et ambitionne d'accueillir de nouveaux habitants dans le village (+10% dans les 10 années à venir), tout en privilégiant une démarche de densification et de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels.**

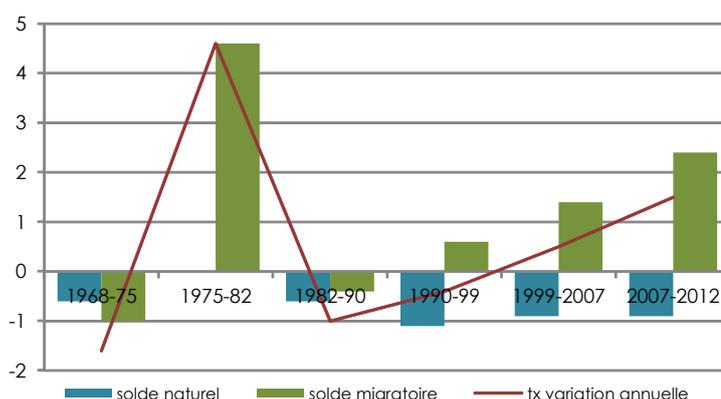
L'évolution de la population communale de VEZELISE se traduit par une action conjuguée du solde migratoire – différence entre les arrivées et les départs – et du solde naturel – différence entre les naissances et les décès.

L'analyse du graphique ci-après montre que l'évolution de la population communale est seulement la résultante du solde migratoire. En effet, les « pics » du solde migratoire (+4.6% en 1975-82 et +2.4% en 2007-2012) correspondent aux périodes de croissance de la population communale.

Celui-ci doit être suffisamment élevé pour pouvoir compenser le solde naturel, négatif sur toutes les périodes intercensitaires, et ainsi permettre une croissance de la population communale.

Quant au solde naturel, il est donc négatif avec des niveaux le plus bas (-1.1% en 1990-99 et -0.99% en 1999-2007 et 2007-2012). A noter que la présence de l'EHPAD Saint-Charles –avec ses 80 pensionnaires – tend à accentuer la mortalité sur le territoire et donc, de fait, à fausser le niveau du solde naturel.

**Cette bonne représentation du solde migratoire confirme le caractère attractif de la commune de VEZELISE avec l'arrivée de nouveaux habitants aux périodes 1975-82 ; et également sur la période récente ce qui permet de relancer la dynamique communale.**



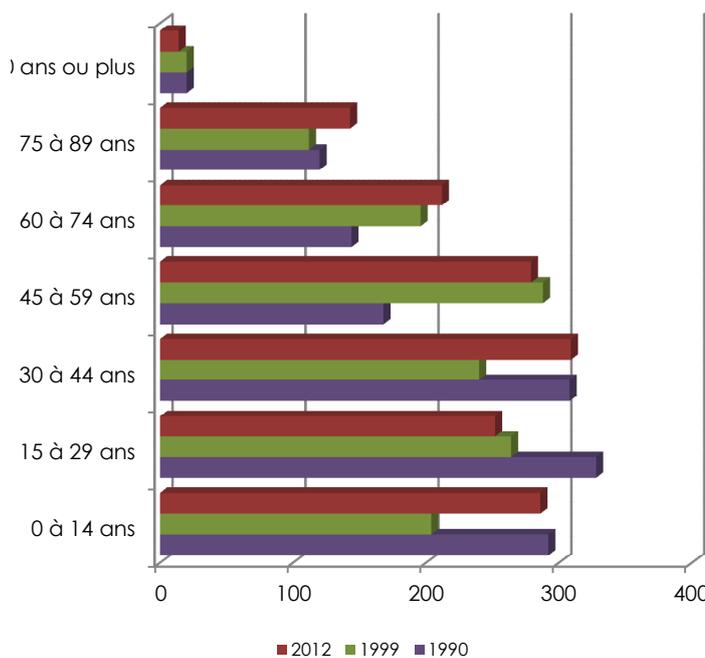
Variation de la population  
- source : INSEE

### b. La structure de la population

L'analyse de la pyramide des âges entre 1990 et 2012 montre que la commune est confrontée au vieillissement de sa population. En effet, cette situation se traduit par une augmentation des classes d'âges les plus âgées (plus de 45 ans) (+196 habitants, soit +43.4%) et une régression des classes d'âges des plus jeunes (moins de 45 ans) (réduction de 81 personnes, soit -8.7%).

L'indice de jeunesse est le rapport du nombre de la population de moins de 20 ans et le nombre de personnes de plus de 60 ans. L'indice de jeunesse constitue un parfait indicateur du niveau de vieillissement de la population communale. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune. L'évolution de l'indice de jeunesse de VEZELISE – passant de 1.56 à 0.9 entre 1990 et 1999, puis à 1.08 en 2012 – confirme cette tendance au vieillissement de la population.

L'analyse fine de la structure de la population aux différentes classes d'âge confirme également le vieillissement de la population communale. En effet, la classe d'âge des plus jeunes - des moins de 30 ans – enregistre une baisse de la population (-13.2% entre 1990 et 2012, soit une perte de 82 habitants). Ils représentent néanmoins 36% des habitants de la commune (538 personnes). La classe d'âge des 30-44 ans stagne (+0.3%).



Évolution de la structure de la population  
- source : INSEE

En revanche, à partir de 45 ans, toutes les classes d'âge sont en progression. La classe d'âge des 45-59 ans enregistre l'augmentation la plus forte (+66.1%, soit 111 habitants supplémentaires). Enfin, les plus de 60 ans progressent de +29.9% avec une hausse de 85 habitants). Les plus de 60 ans représentent 369 effectifs dont 157 ont plus de 75 ans.

### c. La structure des ménages

#### On dénombre 620 ménages en 2015 à VEZELISE.

	1968	1975	1982	1990	1999	2012
population communale	1237	1105	1513	1391	1336	1495
nombre de ménages	368	363	498	474	521	620
taille moyenne des ménages	3,4	3,0	3,0	2,9	2,6	2,4

L'évolution du nombre des ménages suit la courbe de fluctuation de la population communale. Mais, le nombre des ménages progresse plus rapidement que celui des habitants. En effet, le nombre de ménages a augmenté de +68.5% entre 1968 et 2012 alors que la population communale n'a progressé que de +21.2% sur la même période de référence.

En outre, un lien global peut être fait entre les tendances d'évolution du nombre des ménages et celui de la population communale. Les périodes où la population augmente correspondent à celles qui enregistrent également des progressions du nombre de ménages, et inversement.

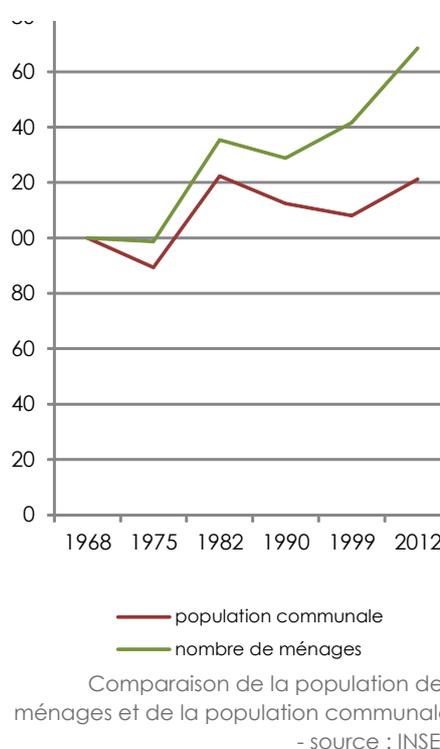
Les ménages ont enregistré leur croissance la plus forte sur la période intercensitaire 1975-82 (+37.2%) qui correspond également à la période de croissance la plus importante de la population communale de +36.9% sur la même période de référence.

La période 1990-99 fait néanmoins exception avec une croissance du nombre des ménages alors que la population communale régresse.

Le rythme de croissance des ménages - largement plus soutenu que celui de la population communale - explique que la taille moyenne des ménages ait baissé depuis 1968 passant de 3.4 personnes en moyenne par ménage en 1968 à 2.4 personnes en 2012. Le nombre de personnes par ménage est différent en fonction du statut d'occupation des résidences : les foyers de propriétaires sont composés en moyenne de 2.4 personnes alors que les locataires sont en moyenne 1.8.

La diminution de la taille des ménages est la traduction de plusieurs phénomènes qui se généralisent, à savoir la décohabitation des foyers avec le départ des enfants du domicile familial qui s'installent dans une autre commune, le vieillissement de la population, le desserrement des ménages avec une augmentation des familles monoparentales.

En outre, la réduction de la taille des ménages peut avoir des conséquences sur l'urbanisation



notamment en matière d'habitat avec des ménages qui sont à la recherche de plus petites maisons ou d'appartements en propriété ou en location, d'une part et d'autre part, d'équipements comme une crèche, une cantine, une garderie,....

**La commune de VEZELISE connaît une situation démographique fluctuante entre les différentes périodes intercensitaires avec une reprise de la dynamique démographique sur la période récente grâce à la construction d'un nouveau lotissement.**

**La commune de VEZELISE ambitionne aujourd'hui de maintenir son niveau de population, voire d'en permettre une légère croissance pour les années à venir, en travaillant sur la revitalisation de son centre.**

**La population est concernée par un phénomène de vieillissement. Enfin, la structure des ménages reste à composante familiale avec 2.4 personnes en moyenne par ménage.**

## 2.2 - les logements

### a. L'évolution du nombre de logements dans la commune depuis 1968

**La commune de VEZELISE compte 732 logements en 2012.**



Évolution du nombre de logements de 1968 à nos jours  
- source : INSEE

	1968	1975	1982	1990	1999	2012
<b>logements</b>	<b>447</b>	<b>480</b>	<b>615</b>	<b>599</b>	<b>573</b>	<b>732</b>

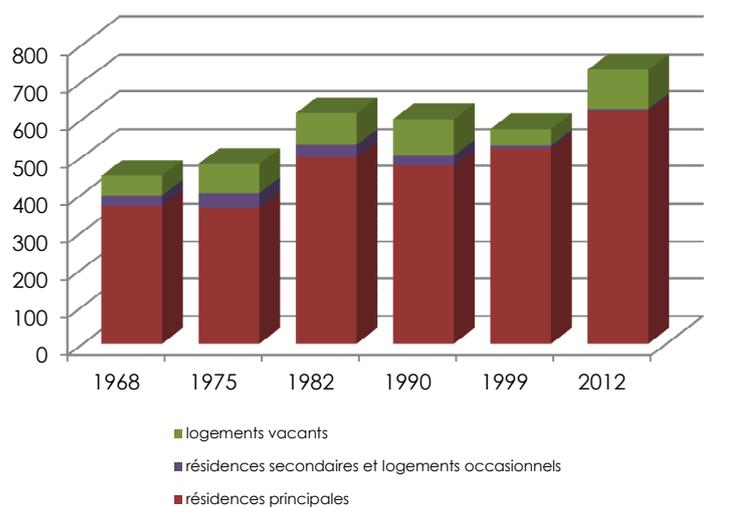
L'évolution du nombre des logements est calquée sur les tendances de la population communale même si les rythmes sont différents. En effet, les périodes de recul de la population sont également celles où le nombre des logements recule (1982-90 / 1990-99). De même, leur croissance est la plus forte sur les périodes 1975-82 (+28.1%) et 1999-2012 (+27.6%).

## b. La typologie du parc de logements

Le parc de logements de VEZELISE (732 logements en 2012) se répartit entre :

- 620 résidences principales (85%),
- 6 résidences secondaires et logements occasionnels (1%),
- 106 logements vacants (14%).

La majorité des logements de la commune de VEZELISE sont donc des résidences principales représentant plus de 75% des logements depuis 1975 (91% en 1999 à son niveau le plus haut).



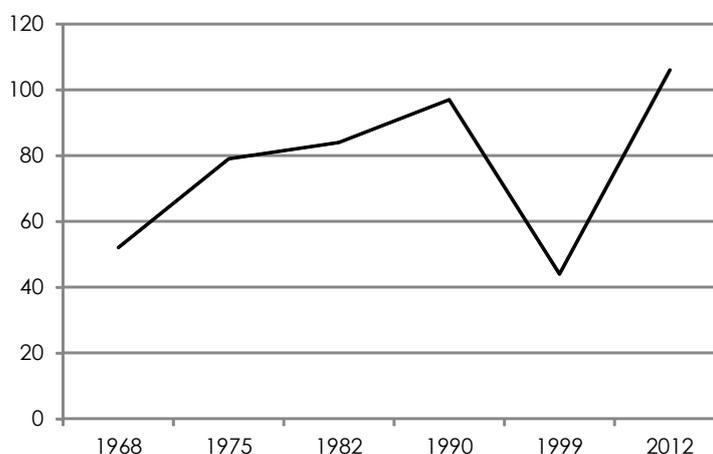
Typologie du parc de logements de 1968 à nos jours

- source : INSEE

La commune de VEZELISE dénombre 262 résidences principales en location en 2012 (42.2%) dont 72 sont des logements HLM loués vides et 16 résidences sont louées à titre gratuit. Ces logements sont occupés en moyenne pendant 5.9 ans (19.5 ans en moyenne pour les propriétaires).

La commune de VEZELISE compte 6 résidences secondaires en 2012 (soit 1% du parc de logements).

Le village recense 106 logements vacants au recensement de la population de 2012, soit 14% du parc local. Le nombre de logements vacants est en progression constante depuis 1968, passant de 52 à 106 logements (soit +103%). Le nombre des logements vacants a chuté entre 1990 et 1999 pour atteindre 44 unités, avant de retrouver sa progression normale. Cette évolution semble la résultante de plusieurs opérations de réhabilitations individuelles qui n'ont pas eu un impact à long terme sur la reprise de la vacance.



Évolution de la vacance des logements de 1968 à nos jours

- source : INSEE

Ces logements vacants se concentrent dans le centre ancien de VEZELISE.

La commune a engagé une étude pour la revitalisation de son centre bourg. Celle-ci fait état de la présence de 60 logements vacants dans le centre de VEZELISE, ce qui peut raisonnablement être retenus pour le calcul des besoins en logements nécessaires dans le cadre de la démarche du PLU. A noter que cette étude permettra une meilleure visibilité de la situation de l'habitat dans le centre bourg qui concentre aujourd'hui les logements vacants. Cette étude vise également à

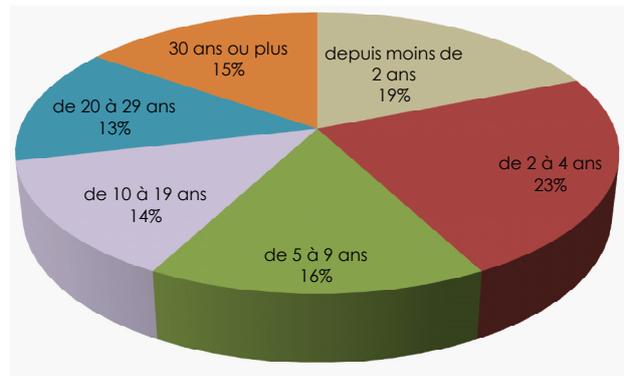


analyse de la vacance dans le cadre de l'étude centre bourg  
 - source : étude centre bourg / Urbicand

revitaliser le centre et à remobiliser ces logements pour baisser la vacance sur le territoire. A titre d'information, le fichier FILOCOM identifie 119 logements vacants sur le territoire : 56 vacants depuis moins de 2 ans (un minimum de vacance est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements) et 63 depuis plus de 2 ans (logements mis sur le marché mais inadaptés à la demande ou logements qui ne sont pas proposés sur le marché).

Le parc des résidences principales (620 unités) de VEZELISE se caractérise comme suit en 2012 :

- 38.7% des résidences principales ont été construites avant 1946
- Un peu plus de la moitié de logements individuels, ainsi 57.7% des résidences principales sont des maisons
- Une répartition relativement équilibrée de l'occupation des résidences principales par les propriétaires occupants (55.2%) et les locations (42.2%)
- des résidences principales de grande taille puisque 68.3% ont plus de 4 pièces (dont 47.4% ont plus de 5 pièces) / nombre moyen de pièces par maison de 5.2 et de 3.1 pour les appartements. Une proportion non négligeable des logements de petite taille (T1 à T3) pour répondre aux demandes tout au long du parcours résidentiel.
- un faible renouvellement avec une ancienneté moyenne d'emménagement de 13.5 ans (19.5 pour les propriétaires et 5.9 ans pour les locataires)
- concernant le confort des résidences principales, 96.3% possèdent une salle de bain avec baignoire ou douche ; 54.9% détiennent un chauffage central individuel, 24.9% sont au « tout électrique » et 10% au chauffage central collectif.
- 81.4% des ménages possède au moins une voiture (30.4% en possède 2)



ancienneté d'emménagement des ménages  
- source : INSEE

**Le nombre des logements est croissant à VEZELISE depuis les années 1960. Il s'agit essentiellement de résidences principales qui se répartissent de manière quasi équilibrée entre propriétaires occupants et locataires. La commune est confrontée à un grand nombre de logements vacants sur lesquels elle n'a pas de visibilité.**

### c. Le calcul du besoin en logements dans la commune de VEZELISE

L'estimation des besoins en logements et des besoins fonciers à venir est plus fine qu'une planification du nombre d'habitants. Cette estimation doit permettre de tenir compte des grands équilibres territoriaux, de la politique de l'habitat et de la promotion d'un urbanisme durable.

Les lois récentes (GRENNELLE, ALUR, MACRON) – depuis 2010 – encouragent une densification du bâti, une lutte contre l'étalement urbain et une préservation des espaces agricoles. Aussi, les PLU doivent désormais encourager la densification du bâti avant de proposer de nouveaux espaces à la construction en extension de l'actuelle enveloppe urbaine.

Rappelons que la commune de **VEZELISE souhaite être en mesure d'accueillir de nouveaux habitants dans le village avec une ambition de +10% d'ici 10 ans, ce qui correspond à l'accueil de 150**

**nouveaux habitants sur son territoire** (sur la base des chiffres de l'INSEE de 2012 qui recense une population de 1495 habitants à VEZELISE). Cette ambition est conforme à la dynamique démographique actuelle avec une population qui a augmenté de +11.9% sur la période 1999-2012. En outre, cet objectif est raisonné en raison du contexte local. En effet, VEZELISE, en tant que centre bourg du Saintois, regroupe les équipements et les services principaux du secteur, ainsi que les activités économiques. A compléter ??

A partir de ce postulat, il est possible de déduire un besoin en logements dans la commune de VEZELISE intégrant le phénomène de desserrement des ménages et la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants, et donc la surface qui devrait être proposée pour des constructions nouvelles dans le PLU, au cœur du bâti et éventuellement sous la forme d'extensions urbaines.

A noter que la démonstration ci-après reste empirique et que ces chiffres ne sont qu'une estimation. Pour calculer ce besoin en logements, les chiffres référence sont ceux du recensement de l'INSEE de 2012 : 1495 habitants, 2.4 personnes par ménages en moyenne et 106 logements vacants, et une déduction de l'existence de 623 résidences principales (620 sont identifiées au recensement) ( $1495/2.4=623$ ).

Le calcul du besoin en logements tient donc compte, dans un premier temps, du **desserrement des ménages** observé sur les dernières décennies (de 3.4 à 2.4 entre 1968 et 2012). Sur la base des projections de l'INSEE qui prévoit que les ménages augmentent d'environ un quart d'ici 2030, il est possible d'extrapoler que le territoire comptera 156 ménages de plus d'ici 2030. On peut ainsi appliquer un **ratio de desserrement des ménages** que l'on peut **estimer à 2.1**. Sur cette base, la commune aurait besoin de 712 logements sur son territoire ( $1495/2.1=712$ ), d'où le **besoin de créer 89 nouvelles unités** d'ici 10 ans ( $712-623=89$ ).

Puis, pour répondre à l'**objectif d'accueillir 150 nouveaux habitants dans le village** (+10% de croissance) et en conservant le même ratio de 2.1 personnes par ménages, il est possible de déduire le besoin de **créer 71 nouveaux logements supplémentaires** à VEZELISE ( $150/2.1=71$ ).

Le besoin en logements global est donc de 160 nouveaux logements ( $89+71=160$ ). Néanmoins, le potentiel offert par les logements vacants doit être déduit de ce calcul. La commune étant touchée par une forte rétention foncière, on retient un coefficient de 2 pour intégrer ces logements dans le présent calcul. Par conséquent, **le besoin réel en nouveaux logements est estimé à 107 logements à créer dans le village dans les 10 années à venir** ( $(160-106/2)=107$ ).

Enfin, même si il est difficile d'appliquer un calcul de densité sur des dents creuses au vu de la disparité des situations, il peut être néanmoins retenu une densité de 10 logements par ha, ce qui correspond en moyenne aux densités observées dans les secteurs d'extension contemporaines de la commune par addition des démarches individuelles et des démarches concertées sous la forme de lotissements. En tenant, en outre, compte d'un coefficient de rétention de 2 car tous les terrains de la future zone urbaine ne seront pas mobilisés, la commune de VEZELISE devrait proposer **21.4 ha pour des constructions neuves dans le PLU** ( $107/10 \times 2=4.8$ ).

A noter, enfin la Communauté de Communes du Pays du Saintois n'étant pas dotée d'un Programme Local de l'Habitat, la commune de VEZELISE doit être compatible avec le SCOT Sud 54 en matière de création de nouveaux logements. Le DOO détermine un potentiel de logements à l'échelle des intercommunalités (un objectif de création de 1325 logements pour la période

2013-2028, puis de 1 120 unités entre 206-2038 à l'échelle du Pays du Saintois). Ce potentiel est ensuite décliné à l'échelle communale sur la base d'une répartition mathématique dans le cas de VEZELISE. Il est ainsi alloué 138 nouveaux logements sur VEZELISE d'ici 2026. Sur la base de la même démonstration que ci-dessous, le potentiel constructible est porté à 27.6 ha ( $138/10*100=27.6$ ), ce qui est se justifie au vue de la situation de VEZELISE et de son rôle de centre bourg au cœur du Saintois.

## 2.3 - analyse de la capacité de densification des logements

Les lois récentes – depuis 2010 – encouragent une densification du bâti, une lutte contre l'étalement urbain et une préservation des espaces agricoles. Ainsi, les PLU doivent désormais encourager la densification du bâti avant de proposer de nouveaux espaces à la construction en extension de l'enveloppe urbaine.

L'analyse de la capacité de densification du bâti et de mutabilité des espaces de VEZELISE vise donc à **déterminer le potentiel constructible réel en cœur de bâti**. Pour ce faire, nous recensons, tout d'abord, les logements vacants présents dans le village, de même que les bâtiments (telles que les anciennes granges) pouvant être réhabilités en habitat.

Ensuite, les espaces vides de construction sont ciblés sur le cadastre. Pour chacun de ces terrains, nous analysons leur occupation (jardin, espace agricole, espace naturel, secteur en pente, projet en cours,...). Puis, en concertation avec la mairie, nous estimons leur potentiel de mutabilité, c'est-à-dire leur capacité réelle à devenir constructible.

L'urbanisation de VEZELISE présente une urbanisation très dense et ancienne dans les fonds des vallons de l'Uvry et du Brénon, ne laissant que près peu d'espaces disponibles pour accueillir de nouvelles habitations. L'urbanisation s'est ensuite développée en direction du plateau à la période contemporaine de manière plus lâche avec des espaces disponibles en cœur de l'enveloppe urbaine.

Rappelons que le territoire compte 60 logements vacants dans le centre d'après l'étude centre bourg et qui doivent pris en compte dans le potentiel constructible sur VEZELISE. On ne recense pas d'autres bâtiments (type granges) disponibles dans la commune et pouvant être réhabilités pour de l'habitat.

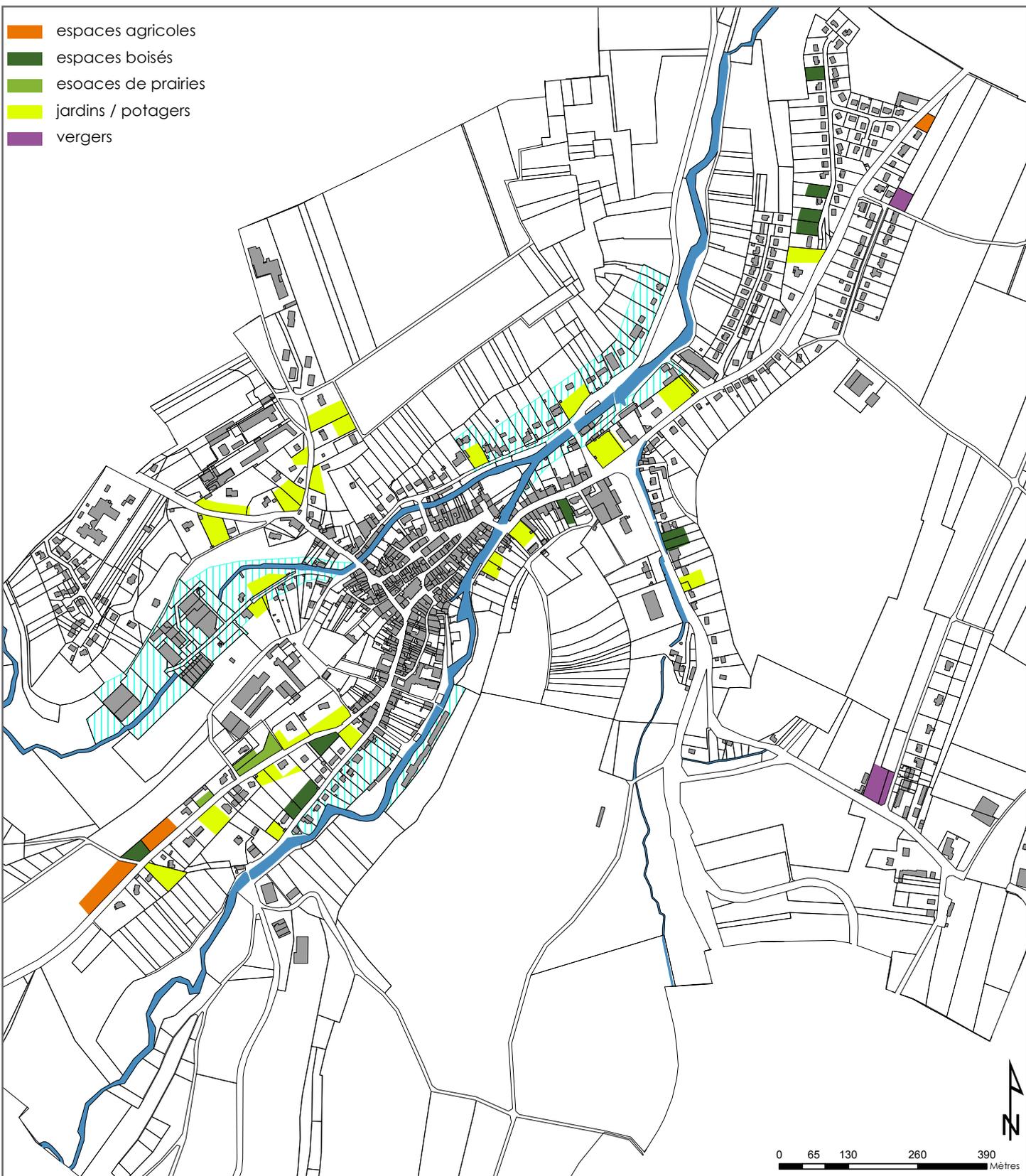
L'analyse des espaces disponibles en cœur de bâti sur la base du cadastre, couplé à une analyse de site. Celle-ci fait état de la présence de 38 terrains disponibles pour une surface globale de 6.23 ha. Ces espaces se répartissent comme suit concernant des espaces non construits :

- 3.83 ha de jardins / potagers (64.45%),
- 1.07 ha d'espaces boisés (17.17%),
- 0.64 ha d'espaces agricoles (10.24%),
- 0.34 ha de vergers (6.41%),
- 0.30 ha d'espaces de prairies (4.73%).

Même si il est difficile d'appliquer un calcul de densité sur des dents creuses au vu de la disparité des situations, il peut être néanmoins retenu une densité de 10 logements par ha soit environ **62 nouveau logements potentiels en densification**. Ceci correspond en moyenne aux densités observées dans les secteurs d'extension contemporaines de la commune par addition des démarches individuelles et des démarches concertées sous la forme de lotissements.

Cette surface est donc insuffisante pour répondre aux besoins en matière d'accueil de population, **d'autant plus qu'aucun taux de rétention urbaine n'est appliquée à ce potentiel en dent creuse.**

A noter que cette analyse sera affinée dans le second volet du rapport de présentation suite à l'élaboration du règlement graphique afin que l'analyse des capacités de densification et de mutation porte sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser.



espaces disponibles en coeur de bâti

# synthèse

---

## population - logements

### ATOOUTS

- Une population communale croissante sur la période récente
- Un nombre de logements et de ménages croissant depuis 1968, signe du dynamisme de VEZELISE.
- Un solde migratoire positif depuis les années 1970, signe du caractère attractif du territoire communal
- Une diversité des logements permettant de répondre à une offre multiple. Près de la moitié des résidences principales sont proposées à la location.

### FAIBLESSES

- Une population communale qui est touchée par un phénomène de vieillissement qui se caractérise par une croissance des classes d'âges de plus de 45 ans et un solde naturel négatif depuis les années 1960.
- Une baisse du nombre moyen de personnes par ménage, signe de la décohabitation des foyers et du desserrement des ménages.
- Un nombre de logements vacants et de bâtiments inoccupés / Un manque de visibilité sur le phénomène de vacance dans le centre de VEZELISE.

### ENJEUX

---

- **Répondre à l'ambition communale en de croissance de la population communale en privilégiant le renouvellement urbain et en limitant la consommation sur les espaces agricoles et naturels**
- **Inverser le constat de vieillissement de la population communale en ciblant l'accueil d'un public de jeunes couples**
- **Poursuivre la réflexion et les actions pour lutter contre la vacance des logements présents dans le centre de VEZELISE**
- **Maintenir la diversité des logements existante afin d'être toujours en mesure de répondre aux besoins multiples tout au long du parcours résidentiel**

## 2.3 - les activités économiques



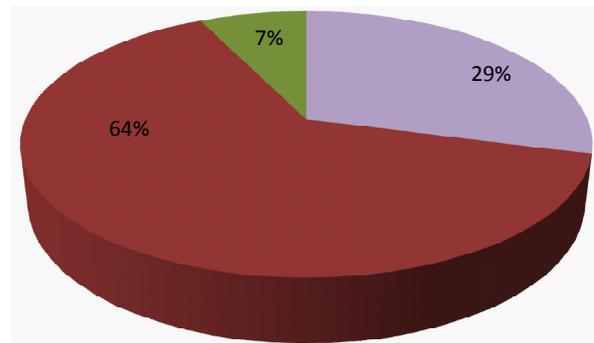
### a. L'étude de la population active

La population active de VEZELISE compte 689 personnes en 2012 répartie de manière équilibrée entre les hommes (347) et les femmes (342). La commune est touchée par le phénomène de chômage avec un taux de 11.6%. Le chômage féminin est plus important (14.4%) en 2012 par rapport à celui des hommes (9%). Les femmes de 15 à 24 ans sont les plus touchées. Le nombre de chômeurs est croissant, passant de 70 à 80 personnes au chômage entre 2007 et 2012.

Le taux d'activités - rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population - est de 72.6%. Le taux d'emplois - rapport du nombre d'individus de 15 à 64 ans ayant un emploi et l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans- est, quant à lui, de 64.1% en 2012.

En outre, la commune de VEZELISE est soumise à d'importantes migrations journalières de travail puisque 71% des actifs communaux ayant un emploi travaillent en dehors de leur commune de résidence. Cette tendance se maintient depuis 2007.

La majorité des actifs se déplace dans une autre commune du département (394 personnes / 63.7%), principalement en direction du pôle d'emplois de l'agglomération nancéienne ; et 7.3% (45 personnes) en dehors du département. Enfin, on compte aujourd'hui 29% des actifs (180 personnes) qui habitent et travaillent sur le territoire, témoin du rôle de centre-bourg de VEZELISE.



■ commune de résidence  
■ autre commune du département  
■ hors département

Lieu de résidence des actifs résidents  
ayant un emploi en 2011  
- source : INSEE

### b. Les activités économiques – hors monde agricole

La commune de VEZELISE se localise dans la zone d'emplois de Nancy définie par l'INSEE.

Le SCoT Sud 54 a notamment pour a pour orientations :

- de disposer d'un tissu commercial équilibré et attractif avec notamment pour objectifs de maintenir et renforcer en priorité le commerce de centre-ville, centre bourg et centre village ;
- de maintenir et développer le commerce de proximité sur l'ensemble du territoire
- d'optimiser des espaces économiques et de valoriser des ressources avec notamment pour



## ACTIVITES ECONOMIQUES

objectif de favoriser l'implantation des nouvelles activités économiques dans l'enveloppe urbaine, en renouvellement

La commune possède un riche passé économique centré autour des activités de la brasserie. Cet établissement a fermé ses portes en 1972.

VEZELISE joue un rôle de bourg-centre au cœur du Saintois, ce qui se traduit par une concentration des commerces, des équipements et des activités économiques du secteur. Ceux-ci permettent de répondre à l'ensemble des demandes au quotidien.

On dénombre aujourd'hui environ 76 entreprises à VEZELISE qui forment un tissu économique diversifié notamment composé :

- de commerces de proximité (dont boulangerie, supermarché, bar-tabac, boucherie)
- d'activités artisanales (dont chauffage, sanitaire, électricien)

- de services (dont banques, opticien, coiffure, restauration, garage automobile, agence immobilière)
- d'activités médicales et paramédicales (dont ambulance, pharmacie, médecin généraliste, cabinet infirmier, dentiste, laboratoire d'analyses)
- d'activités industrielles (notamment sur le site des anciennes brasseries)
- des activités agricoles (voir chapitre suivant)

La majorité des entreprises installées dans la commune sont des petites entités enserrées en cœur de bâti.

Plusieurs « espaces économiques » sont identifiés sur le territoire communal et méritent une attention toute particulière dans le cadre du PLU :

- le centre ancien de VEZELISE qui concentre les commerces et les services de proximité principalement au niveau des Halles, de la place de l'Hôtel de Ville et des petites rues adjacentes. Ces entreprises sont installées en rez-de-chaussée avec souvent des logements à l'étage. Cette organisation au sein même des bâtiments méritent d'être conservée de manière à assurer la pérennité des activités commerciales dans le centre (éviter les changements de vocation des rez-de-chaussée).



les commerces et services de proximité dans le centre - 2015

- Le site des anciennes brasseries au lieudit des Trois Fontaines. Les bâtiments sont aujourd'hui reconvertis et occupés par de nouvelles activités économiques (dont fonderie d'art, dépôt



le site des anciennes brasserie requalifié - 2015

de lait, recyclage de plastiques, transporteur). Ces entreprises génèrent des nuisances sonores liées à leur activité proprement dite, auxquelles s'ajoute le passage de camions dans le village.

En outre, une partie du site est également louée pour des garages particuliers et est occupée par les ateliers techniques de la commune.

- L'avenue Jacques Leclerc avec le supermarché G20 et les bâtiments de l'ancienne CAL qui occupent toute une rive de la voie. A noter que le supermarché a également récemment construit 4 cellules rue Roger Salengro, dont deux sont aujourd'hui disponibles.



les bâtiments de l'ancienne CAL de l'avenue Jacques Leclerc- 2015



le magasin G20 - 2015

La commune a mené une étude de faisabilité en 2013 – avec plusieurs scénarii d'aménagement – pour la création d'une zone d'activités économiques à la sortie de VEZELISE en direction d'Omelmont. Ce projet devait permettre de répondre à une demande pour l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire. Mais, celui-ci n'a pas pu aboutir.

La commune est également desservie par plusieurs commerces ambulants : fleuriste (week-ends, jours de fête), pizza, rôtisserie.

Enfin, plusieurs entreprises du centre souffrent d'un manque d'espaces pour concrétiser des évolutions et des extensions de leur site existant. Aussi, plusieurs ont fait part de leur projet de se déplacer et de leur recherche de nouveaux locaux sur VEZELISE, comme la pharmacie ou la démarche des praticiens médicaux du secteur pour se regrouper au cœur d'une maison médicale. Ces

déplacements ne vont pas avoir d'incidences sur la dynamique économique. Mais, ils risquent d'accentuer le phénomène de vacance déjà observé dans le centre où certains commerces sont actuellement fermés avec des locaux qui ne sont pas repris.

D'autres entreprises ont également transmis leur projet d'agrandissement avec des possibilités sur

le site existant.

**La commune joue un rôle de bourg-centre au cœur du Saintois. Le territoire possède un tissu économique diversifié permettant de répondre à l'ensemble des demandes et des besoins du quotidien.**

**Les activités économiques du centre souffrent d'un manque d'espaces pour des extensions futures, d'où**

**la transmission de plusieurs projets de déplacements internes au territoire communal.**

### c. Les activités agricoles

Ce chapitre étudie le monde agricole sous un angle économique. L'impact de l'agriculture en termes de paysages et d'occupation des sols est traité ultérieurement dans le rapport de présentation.

Une enquête agricole a été organisée en commune au mois de septembre 2015. L'ensemble des agriculteurs ayant leur siège à VEZELISE ou qui exploitent des terrains sur le territoire communal ont été conviés.

Un questionnaire a été élaboré pour l'occasion. Cette rencontre a permis de mettre en évidence les caractéristiques agricoles propres au territoire d'études, d'une part et d'autre part, de recenser les besoins et les projets du monde agricole vis-à-vis de l'engagement du PLU sur la commune.

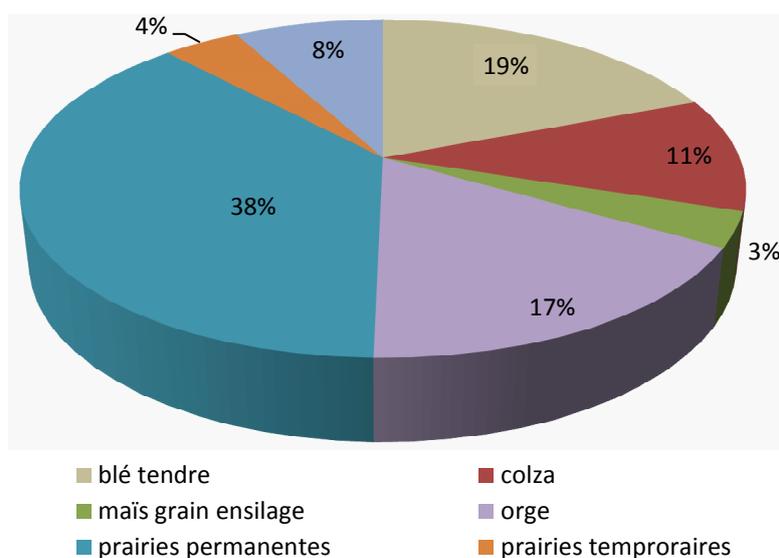
**On compte aujourd'hui 3 exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune de VEZELISE :** 2 entreprises individuelle et une sous la forme sociétale (*source : enquête agricole*). Les recensements agricoles précédents montrent que le nombre des exploitants agricoles est en régression. Ils étaient 9 en 1988, 6 en 2000 et 3 en 2010.

On dénombre 25 agriculteurs qui exploitent des îlots sur le territoire communal.

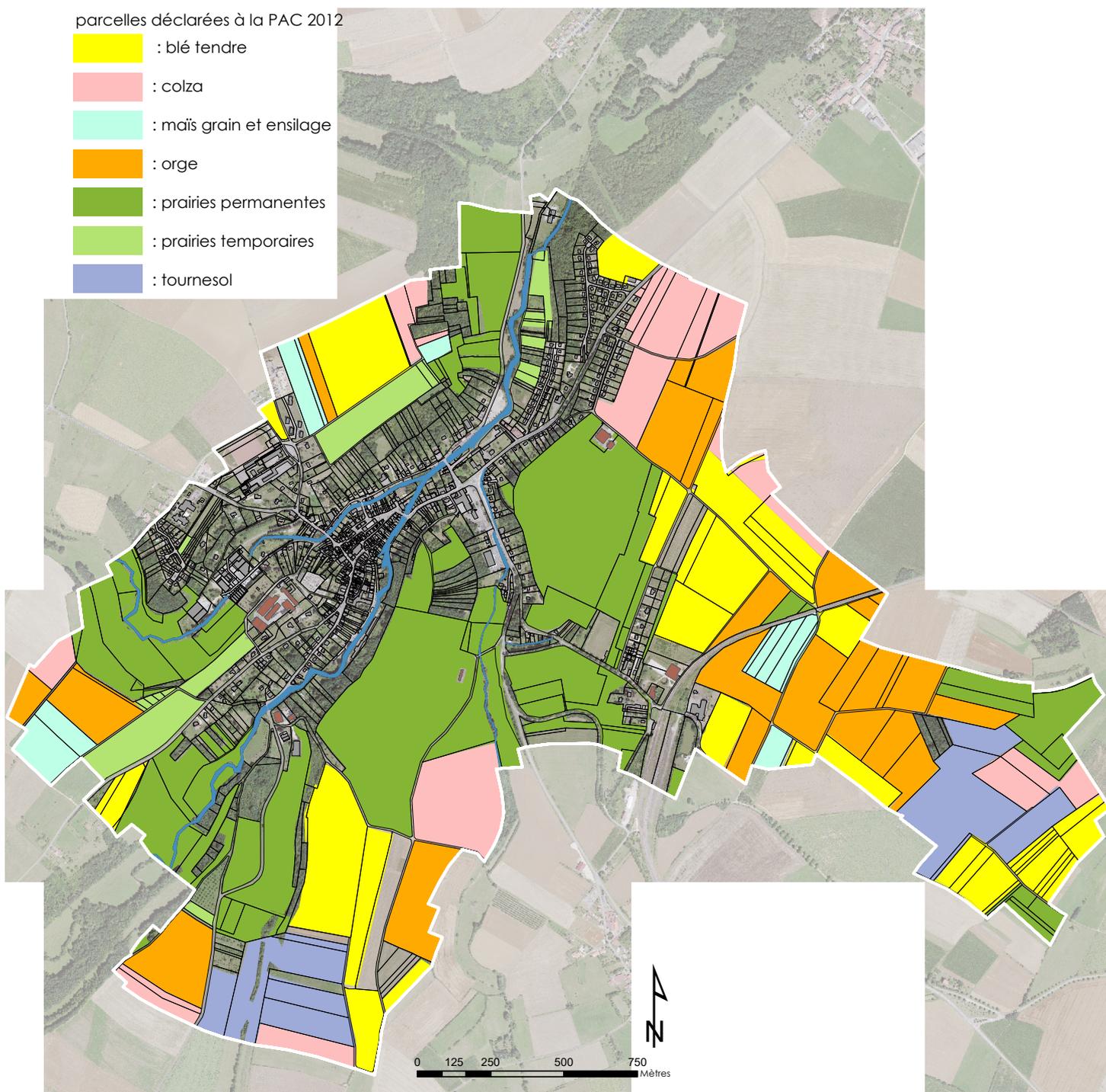
Les exploitations agricoles ne pratiquent pas d'activités de diversification agricole.

Il n'y a pas de projets connus d'extensions des sites.

Les surfaces agricoles déclarées à la Politique Agricole Commune, en 2012, couvre une surface globale de 352 ha à VEZELISE. Ces espaces sont principalement destinés aux espaces cultivés (205 ha / 58%) (colza, maïs grain et ensilage, colza, tournesol) dont la moitié sont des céréales (blé tendre, orge). Ces espaces se concentrent sur le plateau à la topographie plane. Ils sont remplacés par



répartition des surfaces agricoles déclarées à la PAC  
- source : PAC 2012



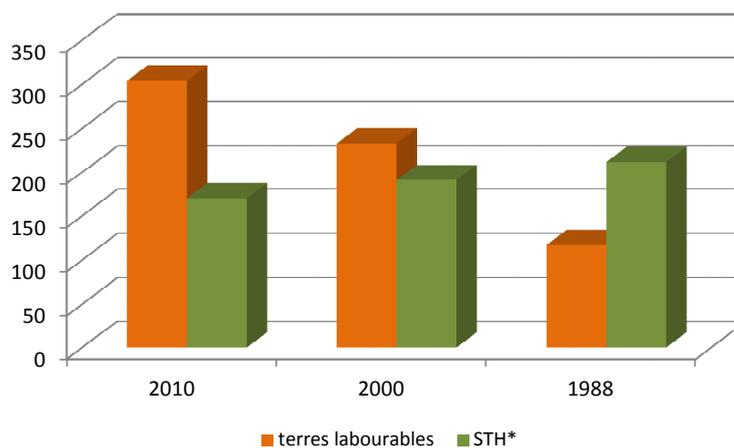
ACTIVITES AGRICOLES

des prairies – temporaires et permanentes – à proximité des versants des vallons. Ils couvrent une surface de 147 ha (42%).

Les exploitations agricoles sont principalement orientées en activités céréalières et en élevage de bovins lait et viande. Une exploitation agricole pratique de l'élevage équin. A noter également la présence d'une pension de chevaux sur le haut de l'avenue Jacques Leclerc, à proximité de la gare.

Le recensement agricole de 2010 fournit, quant à lui, des indications sur les exploitations agricoles

de VEZELISE. A noter que les surfaces indiquées correspondent à celle des exploitations quel que soit la localisation des parcelles qui peuvent se localiser sur un autre territoire communal. La surface agricole utilisée des exploitations a augmenté entre 1988 et 2010, passant de 333 à 475 ha, soit +42.64%. Quant à la taille moyenne des exploitations, elle ne cesse de s'accroître entre 1988 et 2000, passant de 37 ha à 158.33 ha.



répartition de la SAU au sein des exploitations agricoles  
- source : recensement agricole

Les surfaces toujours en herbe étaient prédominantes en 1988 (212 ha) en comparaison des surfaces en terres labourables (117 ha). Depuis ce recensement, cette tendance s'est inversée avec des espaces agricoles qui sont désormais plus orientés en culture : 300 ha de terres labourables en 2010, soit 64%. Les surfaces en cultures ont très fortement augmenté (+160% entre 1988 et 2010) alors que les surfaces toujours en herbe connaissent une diminution mesurée (-20%).

Comme le montre la carte de la page suivante, tous les sites d'exploitations agricoles de VEZELISE sont excentrés, tous situés sur le plateau, à l'exception des bâtiments du GAEC des Capucins qui se situent au lieu dit du même nom à côté du cimetière.

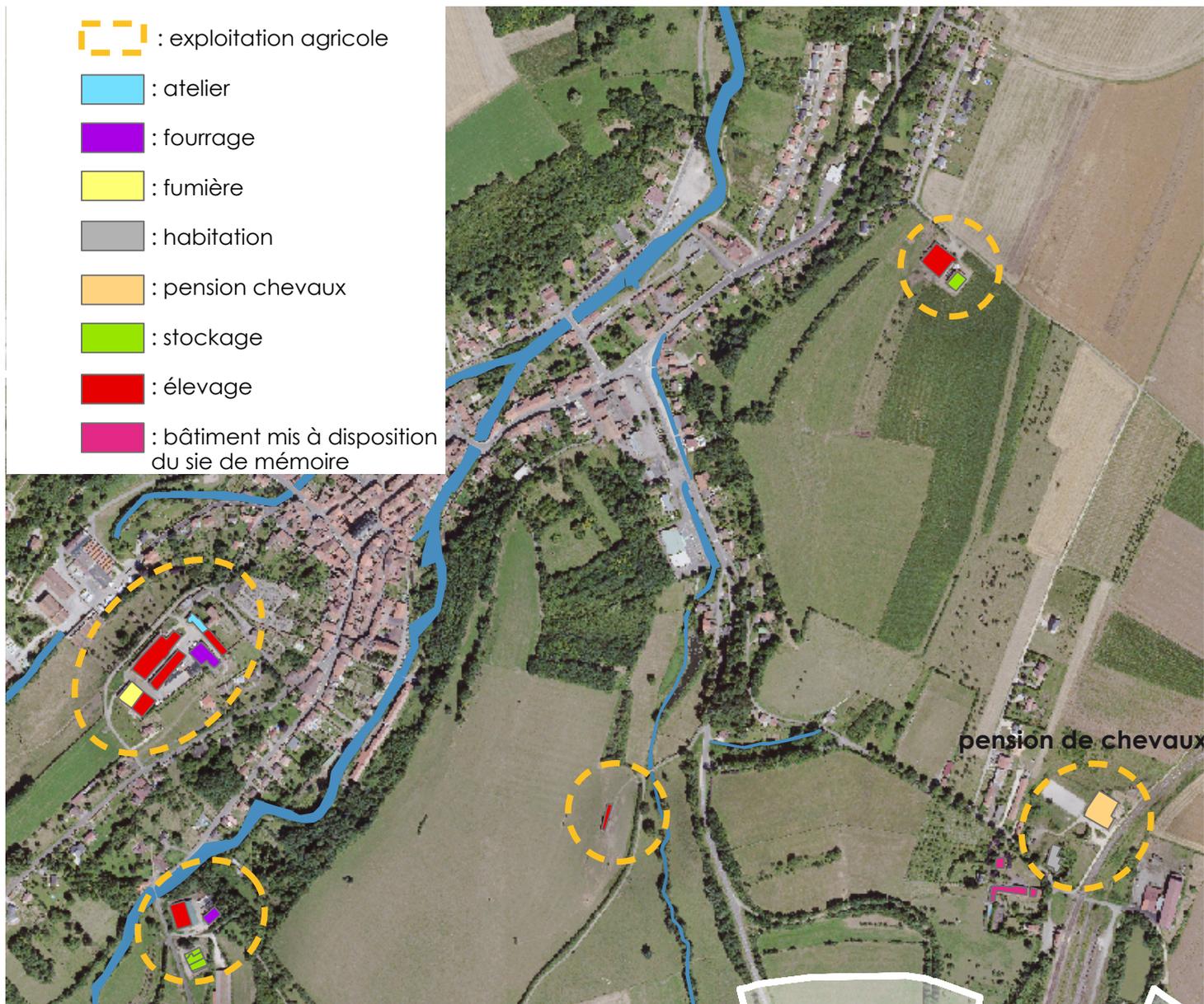


la majorité des sites d'exploitation agricoles sont excentrés du tissu bâti - 2015

Toute activité présentant des risques de nuisances pour l'environnement est soumise au respect des règles, comme c'est le cas de certaines exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune de VEZELISE : **1 Installation Classée Pour la Protection de l'Environnement et les deux autres sont soumises au règlement sanitaire départemental.** Ces règles impliquent que les bâtiments agricoles et leurs annexes (fumières, silos, fosses,...) doivent se localiser à une certaine distance des bâtiments occupés par des tiers, et réciproquement au titre de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.

Concernant les ICPE, le recul est de 100 m et il est appliqué sur tous les bâtiments et installations agricoles, à l'exception des bâtiments dédiés au stockage de matériel.

Quant aux exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental, l'implantation des bâ-



SITES D'EXPLOITATION AGRICOLE

timents refermant des animaux doit respecter les règles de recul suivantes par rapport aux bâtiments occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public :

- à plus de 100 m pour les élevages porcins à lisier
- à plus de 50 m pour les autres élevages, à l'exception de l'élevage familial, de volailles et de lapins.
- à plus de 25 m pour les élevages de volailles et de lapins de moins de 50 animaux de plus de 30 jours, et à plus de 50 m pour les élevages de plus de 500 animaux de plus de 30 jours

Les autres typologies de bâtiments ne doivent pas respecter de règles de recul.

A noter que les possibilités de construction dans ces périmètres - ICPE ou RSD - ne sont pas strictement interdits mais les permis de construire sont soumis à une demande de dérogation de la Chambre d'Agriculture au moment de leur dépôt.

**Cette proximité entre bâtiments agricoles et bâtiments occupés par des tiers n'impacte pas l'habitat existant. Néanmoins, les limites de ces reculs sont proches des habitations du nord du village. Par conséquent, une attention toute particulière devra être portée sur ce site si celui-ci est retenu par la commune pour son développement urbain futur.**

La commune de VEZELISE a été remembrée dans les années 1960. Cette opération a permis de revoir la structure foncière dans les espaces agricoles avec des ilots présentant aujourd'hui des formes plus rationnelles et une desserte correcte de ces espaces. Néanmoins, le village et ses périphéries en ont été exclus du remembrement, ce qui explique la présence d'un micro-parcellaire dans ces secteurs.

Aujourd'hui, les ilots agricoles font abstraction de la structure foncière et ils sont de taille correcte englobant plusieurs parcelles. Ceci permet de rationaliser le travail agricole et de limiter les déplacements avec des engins de plus en plus imposants.

La commune de VEZELISE fait partie de plusieurs zones référencées par l'INOQ :

- IGP « Bergamote de Nancy » en lien avec l'origine géographique liée à la réputation régionale de cette confiserie.
- AOR/IG « Mirabelle de Lorraine »
- IGP « Mirabelles de Lorraine »

**Le territoire communal de VEZELISE se caractérise par une forte vocation agricole (85% du territoire communal) avec la présence de 3 sièges d'exploitation agricole. Les espaces agricoles se répartissent de manière équilibrée entre les parcelles cultivées (essentiellement céréalières) et les espaces de prairies permanentes. Une exploitation est classée en ICPE et les 2 autres sont régies par le règlement sanitaire départemental.**

### c. La sylviculture

La forêt communale de VEZELISE couvre une surface de 48 ha qui se localise – en totalité - en dehors du territoire de Vézelize, sous la forme d'un seul grand ensemble situé entre Houdreville, Hammeville et Parey-St-Césaire.

Ces espaces sont essentiellement composés de résineux.

La commune tire très peu de ressources de cette activité qui est même déficitaire.

### d. Les activités touristiques et de loisirs

La commune ne dispose pas de structures d'hébergement touristiques.

L'espace de mémoire 39-45 est l'ancienne propriété de Jacques Leclerc. Ce musée – géré par une association - est ouvert une fois par mois. Il présente une exposition permanente consacrée à la Seconde Guerre Mondiale.



L'espace de mémoire 39-45 - 2015



PREFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

## Carte des forêts et espaces végétaux naturels

Commune de Vézelize

### Légende :

- Forêts soumises au régime forestier (ONF)
- Forêts privées
- Espaces végétaux naturels (IGN-BD TOPO)  
Bois de plus de 500 m<sup>2</sup>,  
forêts ouvertes,  
vignes et vergers de plus 5 000 m<sup>2</sup>

Relevé : IGN ESCARDES - 2016 (Échelle : 1:25 000) / IGN  
Cotation : IGN 4014 / 4018 / 107  
Source : IGN - 2016 (2016 - 2017)  
P:\H\_ETUDES\FORÊTS\CARTE\_ATLAS\2016\107\_CARTE\_FORÊTS\_VÉZELISE  
EX / 402016

# synthèse

---

## activités économiques

### ATOUS

- Une population active importante et un taux de chômage dans la moyenne nationale.
- Un rôle de bourg-centre du Saintois avec la présence de commerces et de services suffisants pour répondre aux besoins quotidiens.
- Une étude de faisabilité pour la création d'une ZAE qui n'a pas aboutie.
- Un territoire qui se caractérise par une forte vocation agricole avec la présence de 3 sièges d'exploitations agricole et qui ne génère pas de déprise agricole.
- Des sites d'exploitations agricoles globalement excentrés du bâti qui ne devraient pas jouer de rôle de contrainte pour le développement futur du tissu bâti

- Un territoire soumis à d'importantes migrations

### FAIBLESSES

- journalières de travail malgré une bonne offre d'emplois sur le territoire communal
- Quelques bâtiments économiques vacants qui risquent d'être plus nombreux si les projets de déplacements des activités se concrétisent.
- Un manque d'espaces constatés qui ne permettent pas aux entrepreneurs de faire évoluer leur activité.

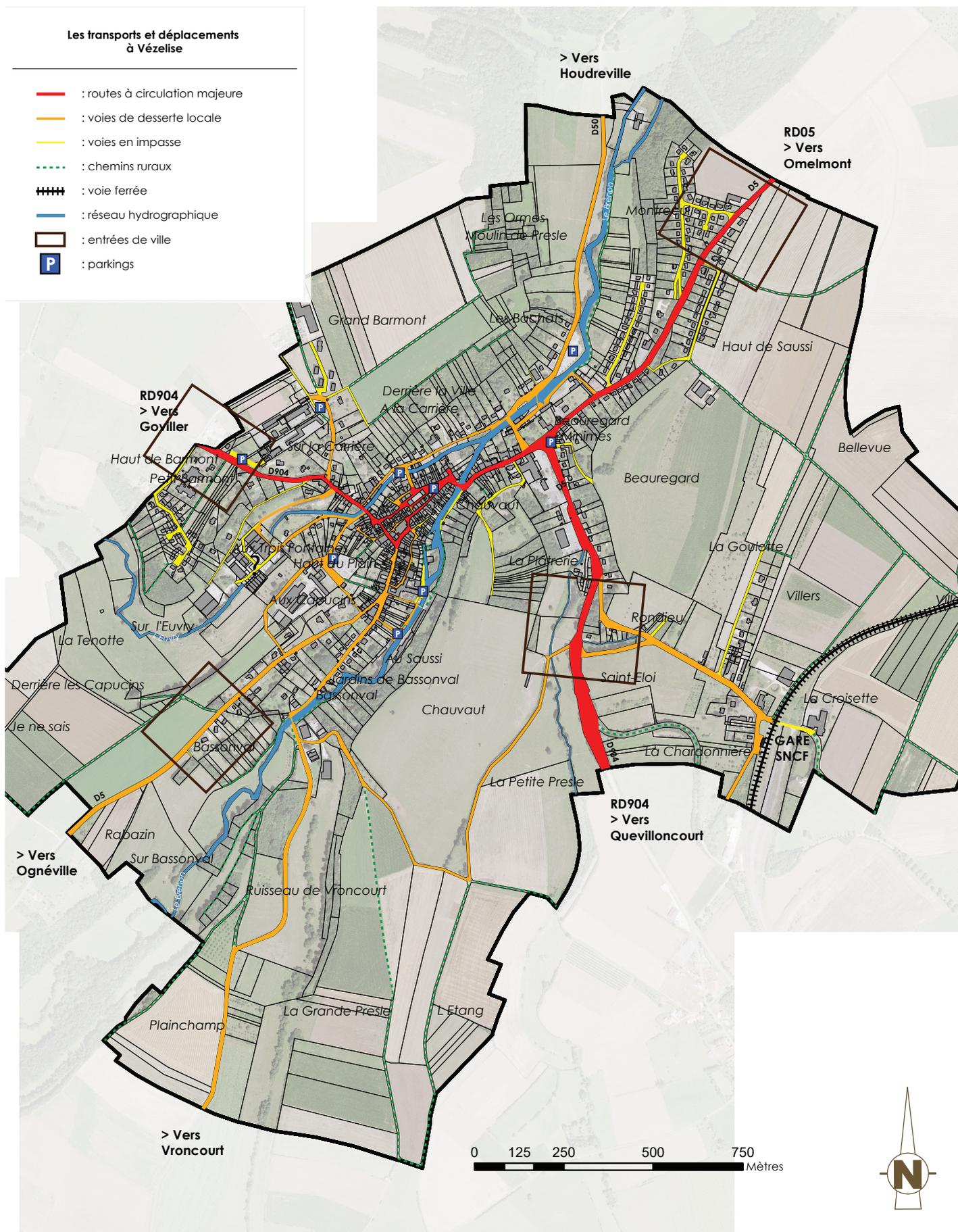
### ENJEUX

---

- **Assurer la pérennité des activités économiques existantes par un règlement adapté / anticiper la concrétisation des futurs projets**
- **Permettre l'installation de nouvelles activités économiques à VEZELISE**
- **Etre vigilant concernant la vacance actuelle et future de certains bâtiments économiques**
- **Assurer la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant des évolutions**
- **Préserver les espaces agricoles en limitant la consommation sur ces espaces**

**Les transports et déplacements à Vézelize**

- : routes à circulation majeure
- : voies de desserte locale
- : voies en impasse
- - - : chemins ruraux
- : voie ferrée
- : réseau hydrographique
- : entrées de ville
- P : parkings



CARTE DES TRANSPORTS

# 3 - les transports et les déplacements

---



- 2015

Le réseau de transport et de déplacement de VÉZELISE est caractérisé par son insertion dans le relief de la commune. Les axes de communication s'étendent depuis le plateau agricole – avec des voies et un trafic important – puis descendent dans le vallon à la confluence du Brénon et de l'Uvry – pour rejoindre le centre-bourg historique de la ville avec son réseau étroit et sinueux. Le réseau rayonnant depuis le cœur est caractéristique d'un bourg ancien, inscrit dans son environnement et relié au reste du territoire par ses grands axes de communication. Ces éléments font partie de l'identité géographique du village.

## 3.1 - Les transports collectifs

### Un réseau existant et des pratiques en mutation ?

La commune de VÉZELISE est desservie par le réseau de transports en commun TED 54, le réseau de transports de Meurthe-et-Moselle, et possède une ligne de transports régulière et des lignes pour le transport des élèves, affrétées et subventionnées par le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle :

/La ligne régulière sur réservation D580 : NANCY-VÉZELISE-GRIMONVILLER

- Cette ligne dessert les arrêts VÉZELISE - Rue de Beauregard, VÉZELISE - Rue Maréchal Foch et VÉZELISE - Caisse d'Epargne.
- La ligne effectue en moyenne 3 navettes quotidiennes hormis le dimanche.
- La spécificité de cette ligne de « transport sur réservation » ne concerne pas la desserte de la commune et s'applique uniquement à d'autres villages situés sur l'itinéraire du car, la desserte de VÉZELISE s'effectue automatiquement sans demande préalable des usagers.

/Les lignes de desserte scolaire du réseau TED-54

- Les lignes de transport scolaire sont à destination des établissements et desservent les arrêts VÉZELISE – Collège / Ecole primaire, VÉZELISE – Ecole maternelle (Foch) et VÉZELISE – Ecole maternelle annexe.
- On note deux types de circuits à destination des publics scolaires :
  - Circuits « E », pour la desserte des écoles maternelles et élémentaires :



la gare de Vézelize - 2015

Les lignes E545 à E552 à destination des écoles maternelles et de l'école primaire Marie Marvingt de VÉZELISE et au départ des communes alentours (CLEREY-SUR-BRENON ; DOMMARIE-EULMONT ; FORCELLES-SAINT-GORGON ; HAMMEVILLE ; HOUDREVILLE ; LALOEUF ; OGNEVILLE ; OMELMONT ; QUEVILLONCOURT ; VITREY)

- Circuit « S », pour la desserte des collèges et lycées :

Les lignes S520 à S528 à destination du Collège Robert Géant de Vézelize et au départ des communes alentours (AUTREY ; CEINTREY ; FRAISNES-EN-SAINTOIS ; JEVONCOURT ; LALOEUF ; PULNET ; SAINT FIRMIN ; THELOD ; VAUDIGNY ; VOINEMONT) et la ligne S580 GRIMONVILLER-VÉZELISE-NANCY à destination des collèges et lycées de l'agglomération nancéienne.

Ce service est destiné au transport scolaire ainsi sa fréquence est adaptée au rythme scolaire et varie selon les jours de la semaine et les congés. Les transports effectuent leur rotation toute l'année du lundi au samedi, hors jours fériés et vacances scolaires.

- Les élèves sont les principaux bénéficiaires de ce service de bus, ils peuvent profiter de la gratuité des transports, sous conditions et sur inscription sur le site internet du transporteur. Information complémentaire sur : <http://www.ted.meurthe-et-moselle.fr/>
- Le transport scolaire des élèves en situation de handicap est assuré, sur inscription, par le transporteur TED, via un service spécifique de véhicule de moins de 10 places.
- Toute personne peut emprunter les cars des lignes scolaires mais dans la limite des places disponibles, priorité étant donnée aux écoliers.

/Le transport ferroviaire

VÉZELISE possède une gare SNCF sur son territoire pour le transport de voyageurs, elle est située au Sud-Est du centre-bourg. Elle permet d'accéder à la ligne 6 du TER Lorraine NANCY / PONT-SAINT-VINCENT /MERREY. La ligne effectue une moyenne de 5 navettes quotidiennes à destination de Nancy (soit 9 départ et 5 retour en semaine). Le maintien de la ligne a été mis en cause, suscitant de nombreux débats, néanmoins le SCOT Sud 54 a identifié cet axe NANCY-MERREY comme axe à enjeu stratégique pour l'articulation transports et urbanisme à large échelle. Sa préservation est donc un enjeu important pour le développement de ce territoire, ainsi que celui de VÉZELISE, car 170 000 voyageurs l'ont encore emprunté en 2014 malgré de nombreux travaux cette année-là.

/Les nouveaux moyens d'appréhender les déplacements

L'Europe, l'Etat et la Région Lorraine œuvrent pour favoriser l'utilisation des transports en communs, essentiels au développement durable du territoire. La mise en ligne d'outils pour la promotion des services de transports collectifs tendent à faciliter leur accès aux populations.



Le coeur du village : la Halle, sa circulation périphérique et ses parkings - 2015

- La mise à disposition du site SimpliCIM Lorraine (Système d'Information Multimodale Lorraine), Système d'Information Multimodale, informe sur les horaires des transports collectifs lorrains. Il permet de découvrir l'offre de transport multimodale optimale pour les déplacements en Lorraine et dans la Grande Région. <http://www.simpli-cim-lorraine.eu/>
- Le conseil général de Meurthe-et-Moselle, en partenariat notamment avec la CC du Pays du Saintois, met à disposition des habitants qui le souhaitent un service de covoiturage en ligne : TEDI COV – Covoiturage au quotidien. La démarche a pour but principal de réduire le nombre de voitures sur les routes afin de contribuer à une meilleure qualité de vie. Chaque covoitureur réalise également des économies. <http://www.tedicov.fr/>
- La Communauté de Communes du Pays du Saintois en partenariat avec la CC Colombey et Sud Toulinois, Familles Rurales CIEL de Colombey et de Ceintrey Voinémont et le Conseil Général 54 ont mis en place un service de mobilité solidaire afin de venir en aide auprès des personnes en difficulté n'ayant pas les moyens de locomotion ou ne pouvant plus utiliser de véhicule pour leurs déplacements. Ce service, pour les habitants et par les habitants, est assuré par des conducteurs bénévoles qui assureraient le transport et seraient dédommagés pour les coûts de transports engendrés.

## 3.2 - Voirie, trafic et circulation automobile

### Un réseau dense à la circulation difficile et saturée

Le réseau des voies de circulation de VÉZELISE est clairement hiérarchisé, le dimensionnement des voies varie selon son adaptation, toutefois ce réseau connaît une faiblesse au cœur du centre historique. Le réseau structure le bourg mais génère un problème de sécurité pour les usagers à cause de l'étroitesse et de la sinuosité de la structure urbaine historique du centre ancien. Cf. Carte des transports et déplacements

### **Les voies de circulation principales**

VÉZELISE est rattachée au reste du territoire par des voies importantes qui permettent les échanges entre l'échelle locale et l'extérieur. Le bourg est situé au croisement de deux axes notables ; la RD05 et la RD904 :



RD50 - 2015

- La RD05 – en provenance de CEINTREY et de l'autoroute N57-E23 (NANCY-EPINAL) au-delà – s'étend sur le territoire communal depuis le Nord-Est, sur le plateau agricole, puis descend une pente forte en direction du centre-bourg, en fond de vallon. Elle traverse le cœur dense de VÉZELISE, puis remonte le coteau pour retrouver la plaine et continuer vers OGNÉVILLE, au Sud-Ouest.
- La RD904 – s'étend depuis TOUL – traverse le territoire communal depuis l'Ouest vers le Sud-Est, en passant par le centre-bourg – et en direction de CHARMES. Elle permet aux habitants de la commune de rallier d'une part l'autoroute A31-E21 (NANCY - à hauteur de COLOMBEY-LES-BELLES à l'Ouest et d'autre part l'autoroute N57-E23 (NANCY-EPINAL) à l'Est.

Le flux routier important qui converge au centre de VÉZELISE, mais aussi l'étroitesse et la sinuosité de ses rues ainsi que l'exiguïté des trottoirs sont caractéristiques de la structure urbaine d'une cité médiévale. Néanmoins, ces facteurs sont à l'origine d'une insécurité importante dans l'espace public, pour les usagers vulnérables mais aussi pour les automobilistes. Les principales voies de communication qui relient VÉZELISE aux villes et villages alentours rayonnent depuis le centre mais ne permettent pas de pouvoir le contourner.

### Les voies de circulation secondaires

Le réseau de VEZELISE se caractérise également par des axes secondaires dans la hiérarchie des voies, dont la fréquentation est moins importante que les axes principaux mais qui permettent également de desservir le territoire communal et de le relier aux communes alentours, c'est le cas de la RD50 et de la RD5D.

- La RD50 se connecte au réseau principal à l'extérieur du centre historique - au niveau du monument aux morts de la grande armée – franchit le Brénon, et suit son cours en direction du Nord, vers HOUDREVILLE, NEUVES-MAISONS et NANCY. Cet axe important historiquement, car menant à la cité ducale, a néanmoins perdu de son importance face aux voies rapides et autoroutes.
- La RD5D – qui mène vers le Sud à VRONCOURT, puis SAXON-SION et VAUDEMONT – correspond au prolongement de l'axe Sud du centre historique – l'actuelle rue Notre-Dame - ce qui en fait également un axe important historiquement mais c'est son dédoublement – la RD5 - qui canalise aujourd'hui le plus gros du trafic automobile.
- Le réseau secondaire ne se limite pas seulement à ces grandes voies mais on peut également y associer les nombreuses voies qui permettent de desservir le reste de la commune, comme la rue de Verdun, le chemin de la gare et le chemin des Capucins.



Chemin rural au nord est / vue sur la colline de Saxon Sion - 2015

## Les chemins et sentiers

VÉZELISE possède de nombreuses de voies agricoles ainsi qu'un réseau de chemins en fond de vallon. Ces axes font partie de l'identité paysagère de la commune et leur renforcement permettrait de favoriser des modes de déplacement doux en complément de l'utilisation de l'automobile au sein de la commune mais aussi en lien avec les villages alentours.

- Des voies qui desservent certaines rues du centre-bourg et les lotissements et qui génèrent des poches à l'écart de la circulation.
- Il existe aujourd'hui des chemins piétons pratiqués par les habitants du bourg. Cette opportunité offerte aux riverains de se déplacer au cœur de VÉZELISE sans emprunter les routes est une chance à la fois en matière d'une pratique douce du territoire, de l'effectuer dans un cadre sécurisé mais aussi permet de profiter d'espaces paysagers de qualité.
- Les voies agricoles s'étendent sur les surfaces dédiées au travail de la terre, elles sont nécessaires pour permettre l'accès des exploitants et leurs engins aux parcelles. Elles trament les espaces cultivés et communiquent avec d'autres voies situées sur les communes périphériques. En renforçant certain de ces tracés et en les ouvrant aux habitants cela permettrait de créer un réseau de cheminements à l'échelle de plusieurs communes, pour étendre les pratiques et les déplacements doux.

Les chemins sont tout aussi importants que les routes, ils témoignent du passé du village et de pratiques anciennes, les conserver c'est aussi un moyen de conserver une autre forme de patrimoine à VÉZELISE.

**Les transports et déplacements à Vézelize**

- : routes à circulation majeure
- : voies de desserte locale
- : voies en impasse
- - - : chemins ruraux
- : voie ferrée
- : réseau hydrographique
- : entrées de ville
- P : parkings



ZOOM SUR LA CARTE DES TRANSPORTS



- 2015

## 3.3 - Le stationnement

### Des zones de stationnement en centre-bourg, quelle place pour l'espace public ?

#### **Le stationnement sur le territoire de VÉZELISE se caractérise par :**

- 8 aires de parking clairement délimitées et aménagées à proximité des équipements de la commune :
  - Au centre-bourg, une première aire située place de la Mairie, devant les Halles ; une seconde en lien avec la poste et recouvrant l'Uvry, rue Marcel Astorg.
  - Une troisième aire de stationnement dédiée aux visiteurs du cimetière communal, chemin des Capucins.
  - Une quatrième zone de stationnement au croisement de l'avenue du maréchal Foch, de l'avenue Jacques Leclerc et de la rue de Beauregard, face au monument aux morts de la grande armée et de la guerre de 1870 et située non loin de la M.J.C., de l'école maternelle et de la Gendarmerie.
  - Deux zones de stationnement situées de part et d'autre du collège Robert Géant et de l'école primaire Marie Marvingt.
  - Et enfin trois zones de stationnement situées le long des ruisseaux, deux d'entre eux sur Brénon affluent à proximité de l'ancienne maison de retraite Saint-Charles, et la dernière qui se trouvent le long du Brénon confluent, rue de Verdun.
- Un stationnement en bande tracé le long des axes du centre-bourg. Ces aménagements favorisent l'arrêt temporaire pour les clients des commerces du centre, mais cela génère un étranglement de la circulation déjà pesant du fait de l'étroitesse des rues. Cela entraîne un ralentissement des véhicules circulant mais ne favorise néanmoins pas d'autre moyen de transports doux comme la marche ou le vélo ni une meilleure perception de l'espace public.
- Un stationnement sur les parcelles privées s'effectue systématiquement sur le reste de la commune en l'absence de place suffisante sur les côtés de la voirie.

Afin de réduire la part de la voiture dans les déplacements quotidiens entre domicile et travail à destination des bassins d'emploi de la région, de nouvelles pratiques se développent. A la manière des transports en commun, la mutualisation des modes de déplacements entre particuliers est une pratique en pleine expansion. Ainsi la présence d'aires de stationnement au centre-bourg peut entraîner le développement de nouvelles pratiques comme le covoiturage.

## 3.4 - Les liaisons douces

### Des cheminements anciens à préserver, vers une pratique douce du territoire.

Un ensemble de cheminements doux (chemins agricoles, chemins ruraux et de bord de ruisseaux, etc...) existants sont aujourd'hui à entretenir et protéger. Eléments du paysage de la commune, ces cheminements ont structuré le réseau viaire et l'aménagement de nouveaux tracés permettrait de renforcer leur pratique. Ces éléments se caractérisent plus particulièrement par :

- Des cheminements piétons existants sont les témoins de pratique anciennes toujours en activité en matière de déplacement au sein du village et constitue toutefois un réseau complémentaire aux routes malheureusement très fragmentaire. Les sentiers qui montent au cimetière en sont de bons exemples mais leur utilisation est limitée à quelque habitants. La reconquête de l'espace public par le piéton tend aujourd'hui, dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, à se mettre en place et à favoriser une pratique douce du territoire. C'est pourquoi l'entretien de ces voies douces est primordial au vue du maintien des paysages ainsi que pour inciter au sein de la commune à une pratique alternative à la voiture.
- Des chemins ruraux à préserver comme le témoin de la tradition agricole du village. Englobant l'espace urbanisé, les espaces agricoles englobent le bourg, ces cheminements maintiennent une connexion entre le village et son environnement proche, ainsi que les communes alentours. L'entretien et la préservation des chemins ruraux est un enjeu car il permet maintenir ces éléments et de pouvoir les valoriser auprès des habitants et des promeneurs.
- Le paysage de VÉZELISE est largement caractérisé par ses espaces largement boisés qui couvrent les pentes des vallons de l'Uvry et du Brénon. Cette différence topographique peut représenter une barrière infranchissable pour certains habitants mais l'aménagement ou la redécouverte de chemins inscrits dans la pente pourrait recréer un lien plus fort entre vallon et plateau. Les itinéraires de randonnées constituent un biais intéressant pour attirer des visiteurs ou des publics locaux qui pourraient alors bénéficier d'un nouveau regard porté sur le bourg tout en pouvant profiter d'une nouvelle offre culturelle et sportive sur le territoire communal.

**VEZELISE possède un réseau viaire marqué par sa topographie de plaine et de vallon mais aussi et surtout par son histoire urbaine ancienne. Le rayonnement des principales voies de communication place la commune au centre d'un réseau étendu mais cette organisation est aussi sa faiblesse : la contraignante nécessité de transiter par les rues étroite et sinueuses du centre. Le réseau de transports en commun existant permet aux jeunes élèves scolarisés aux alentours de venir sur la commune mais permet également aux travailleurs et étudiants de se rendre vers l'agglomération nancéienne. Les aménagements de parking existants peuvent être le support du développement du covoiturage pour compléter l'offre.**

# synthèse

---

## transports et déplacements

### ATOUPS

- Un réseau de transport en commun existant, structuré et efficace.
- De nombreux aires de parking aménagées près des équipements et des commerces au cœur du village. Ils limitent le développement d'un stationnement anarchique, qui pourrait nuire à la fluidité de la circulation.
- Des cheminements piétons à valoriser, pour les déplacements quotidiens ou pour des promenades et randonnées.

### FAIBLESSES

- Un réseau routier dont le principal point faible correspond à la traversée du centre ancien.
- Un partage de l'espace public inexistant à certain endroit du réseau et qui met potentiellement en danger ses usagers. Une place accordée encore très largement à l'automobile.
- Une discontinuité des liaisons douces ne permettant pas aux habitants ou aux promeneurs de cheminer sans obstacle dans la commune.

### ENJEUX

---

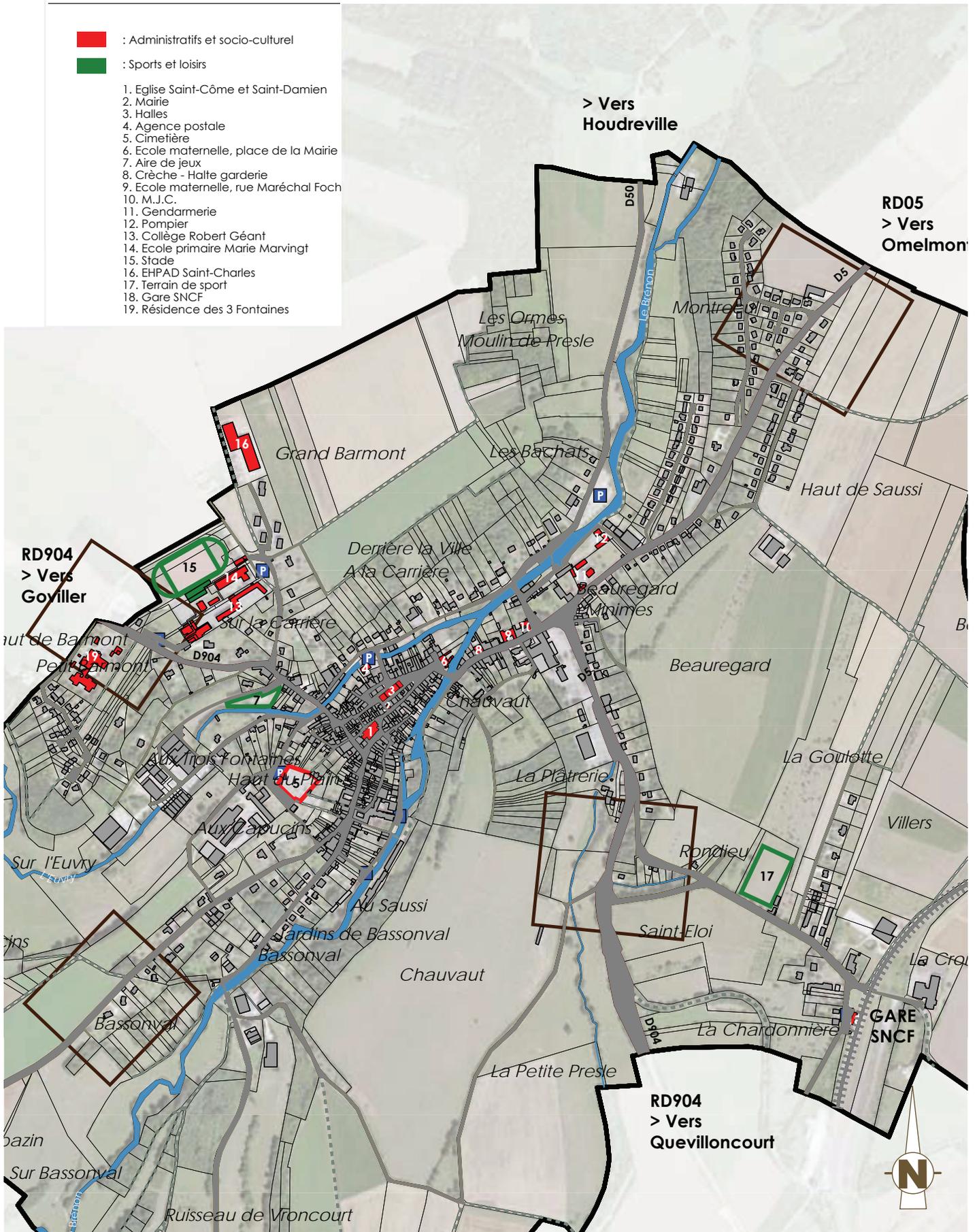
- **Continuer à entretenir le réseau viaire et chercher à limiter la vitesse de circulation au centre du village. Favoriser une pratique multimodale (marche, vélo, voiture...) au sein de la commune : Réaménager la traversée de centre-bourg et traiter les entrées de bourg.**
- **Favoriser et confronter les lieux clés d'échanges et des transports mutualisés afin d'encourager le covoiturage et l'utilisation de la gare SNCF**
- **Valoriser et entretenir un réseau de liaisons douces accessibles et sécurisées sur toute la commune, en lien direct avec l'armature naturelle et paysagère du village : vergers, boisements, champs, vallons arborés de l'Uvry et du Brénon.**

Les équipements à Vézelize

■ : Administratifs et socio-culturel

■ : Sports et loisirs

1. Eglise Saint-Côme et Saint-Damien
2. Mairie
3. Halles
4. Agence postale
5. Cimetière
6. Ecole maternelle, place de la Mairie
7. Aire de jeux
8. Crèche - Halte garderie
9. Ecole maternelle, rue Maréchal Foch
10. M.J.C.
11. Gendarmerie
12. Pompier
13. Collège Robert Géant
14. Ecole primaire Marie Marvingt
15. Stade
16. EHPAD Saint-Charles
17. Terrain de sport
18. Gare SNCF
19. Résidence des 3 Fontaines



CARTE DES EQUIPEMENTS

# 4 - les services et les équipements

---



La poste dans une ancienne maison - 2015

VÉZELISE possède une offre d'équipements publics à proximité directe de ses habitants. Cette offre est présente au cœur du village ce qui a pour effet de générer une implication des vézelisiens et vézelisiennes ainsi qu'un dynamisme associatif important. La commune bénéficie également des services de la communauté de commune du Pays du Saintois pour compléter son offre.

## 4.1 - les équipements communaux

**Des équipements mis en commun pour préserver la proximité des services publics.**

### Les équipements de proximité

VÉZELISE possède de nombreux équipements répartis sur le territoire communal et regroupés en différents pôles notables situés : (Cf. Carte des équipements à VÉZELISE) :

- Au cœur de l'ancienne cité médiévale, au centre du bourg se trouvent la mairie, l'école maternelle - de la place de la Maire -, l'agence postale, les halles, l'église Saint Côme et Saint-Damien ainsi que le cimetière.
- Le long de l'axe principal – rue Maréchal Foch - dans le prolongement du centre, nous pouvons identifier la halte-garderie municipale, l'école maternelle, la M.J.C. ainsi que la gendarmerie et la caserne de pompiers.
- Au Nord-Ouest, un regroupement d'équipements comprend l'école élémentaire Marie Marvingt, le collège Robert Géant, un complexe sportif ainsi que l'EHPAD Saint-Charles
- A l'écart du reste du village, au Sud-Est, se situent la Gare SNCF de VÉZELISE ainsi qu'un terrain de sport.

### Les grands équipements

Pour l'ensemble des services plus importants la commune dépend non seulement des équipements de la Communauté de communes du Pays du Saintois mais compte également sur les services du Grand Nancy notamment pour les lycées et les hôpitaux.



Le stade et le gymnase sur le plateau - 2015

### **Accueil petite enfance et écoles**

Il existe plusieurs possibilités offertes aux habitants pour assurer l'accueil à la petite enfance à VÉZELISE, des assistances maternelles agréées sont présentes sur la commune, ces informations sont disponibles sur le site internet du conseil général de Meurthe et Moselle : <http://www.meurthe-et-moselle.fr/assmatv3/>

La halte-garderie - située rue Maréchal Foch – assure aussi bien l'accueil petite-enfance que les enfants dans le cadre des activités périscolaires. Les modalités complémentaires sont détaillées sur le site : [http://www.vezelise.com/halte\\_garderie.html](http://www.vezelise.com/halte_garderie.html)

VEZELISE fait partie du Syndicat Scolaire Intercommunal du Saintois et accueille dans ses établissements scolaire les enfants des communes membres depuis la petite section de maternelle jusqu'à la classe de troisième.

- Les écoles maternelles.

Les classes de maternelles sont réparties sur deux sites à VÉZELISE, le premier - rue Maréchal Foch – qui accueille 4 classes de la très petite à la grande section de maternelle et le second site – localisé Place de l'Hôtel de Ville – qui compte 2 classes de petite et grande section. L'école accueille 166 élèves venant de 20 villages et sur ces dernières années la municipalité a recensé : en 2013/2014 : 52 élèves ; en 2014/2015 : 46 élèves et pour 2015/2016, 42 élèves venant de la commune même.

- L'école élémentaire Marie Marvingt.

L'école élémentaire de VÉZELISE accueille les classes de la classe de CP à la classe de CM2. 284 élèves de 27villages dont 16 du Syndicat Intercommunal Scolaire du Saintois fréquentent l'établissement et sur ces dernières années la municipalité a recensé : en 2013/2014 : 87 élèves ; en 2014/2015 : 91 élèves et pour 2015/2016, 94 élèves domiciliés sur la commune.

- Le collège Robert Géant

Le collège Robert Géant de VÉZELISE a accueilli : en 2013/2014 : 471 élèves ; en 2014/2015 : 480 élèves et pour 2015/2016, 447 élèves. Un projet de réhabilitation est en cours.

- Les lycées à proximité de la commune sont ceux de l'agglomération nancéienne situés à une trentaine de kilomètres au Nord.



La maison de retraite Saint Charles - 2015

### Les équipements sportifs

La commune de VÉZELISE possède un stade et un gymnase attenant au pôle école élémentaire/ collège, situés au Nord-Ouest de la commune. On peut ajouter à cela le terrain de sport situé au chemin de la gare ainsi que l'aire de jeux située entre l'avenue de la Libération et les berges de l'Uvry qui complètent l'offre ludique et sportive offerte aux habitants.

### Les associations

VÉZELISE compte 22 associations. Ce dynamisme associatif présent au sein du village permet la pratique des équipements, leur maintien et développe du lien social au sein de la commune. Plusieurs associations comptent des membres habitant les communes limitrophes. Il existe une logique intercommunale mise en place pour bon nombre de ces activités.

LISTE DES ASSOCIATIONS :

- Associations culturelles et de loisirs : M.J.C. LE COUARAIL ; LE GRENIER DES HALLES DE VÉZELISE ; AMIS DE L'ORGUE DE VÉZELISE ; LES AMIS DE VÉZELISE ; CLUB PHILATELIE DE VÉZELISE ; ESPACE DE MEMOIRE – LORRAINE 1939-1945 ; YAKA'DANSER.
- Associations sportives ou de plein air : VÉZELISE TENNIS CLUB ; JUDOCLUB DE VÉZELISE ; GROUPE SPORTIF DE VÉZELISE ; LE CAMP DU TOM ; ASSOCIATION COLO'RE ; CENTRE DE LOISIRS SANS HEBERGEMENT ; LES RANDONNEURS DU SAINTOIS
- Associations sociales et entraide : MIEUX VIVRE A LA MAISON DE RETRAITE ; CLUB DES CHEVEUX D'ARGENT ; Aide à Domicile en Milieu Rural du Saintois ; AMICALE DES SAPEURS POMPIERS ; ASSOCIATIONS PATRIOTIQUES ; FAMILLES RURALES SERVICES
- Association culturelle : PAROISSE NOTRE-DAME EN SAINTOIS ; Association du SAINTOIS

### Les équipements de santé

La commune possède un gros équipement de santé, l'EHPAD Saint-Charles, nouvellement aménagée – rue du Grand Barmont - à la limite avec la commune de HAMMEVILLE, au Nord du pôle scolaire. En plus de cela VÉZELISE possède de nombreux services de santé, tel que des médecins installés sur la commune ou encore une pharmacie qui complète son offre au habitants. Pour les services de santé plus importants comme les médecins spécialistes ou les hôpitaux, là encore la commune peut compter sur les services offerts à l'échelle de la communauté de communes du Pays du Saintois ainsi que sur l'agglomération du Grand Nancy.

Une projet de maison de santé est aujourd'hui en réflexion.



Le cimetière en surplomb de l'église - 2015

### **Les équipements culturels**

La commune possède une M.J.C. qui propose permet à la jeunesse de VÉZELISE de profiter d'animations et d'activités ludiques, culturelles et sportives près de chez eux. Cet espace est également mis à la disposition des habitants du village et des communes voisines pour accueillir les évènements associations utilisations et sert notamment à accueillir les évènements associatifs.

### **Les lieux de cultes**

L'église Saint-Côme et Saint-Damien de VÉZELISE est un lieu de culte catholique située au centre la commune. Avec les Halles, l'Hotel du bailli et l'ancien Palais de Justice, l'église avec son clocher tors fait partie des symboles patrimoniaux du centre-bourg historique. (Cf. le chapitre Patrimoine du rapport de présentation).

### **Équipements funéraires**

La commune de VÉZELISE possède un cimetière communal situé en surplomb du centre historique, esplanade des Capucins au croisement de la route et du chemin du même nom.

## 4.1 - les réseaux

### **Des réseaux complets entretenus.**

**La commune de Vézélise** a la compétence pour :

L'assainissement : projet de création d'une STEP / mise aux normes en cours du réseau : études en cours

la défense incendie : état correct du réseau / entretien régulier

E.D.F. – P.T.T. – éclairage public : état correct du réseau / amélioration par la pose de luminaire à économie d'énergie : 2ème tranche en cours 2017 (remplacement des néons par des leds).

Le numérique : fibre en place sur la commune / état correct du réseau

**Le Syndicat des eaux de Vézélise** gère :

la production d'eau potable pour 5 communes.

**La Communauté de communes du Saintois** a la compétence pour :

la collecte des ordures ménagères, tri sélectif et déchetterie. Élimination des déchets :  
REDEVANCE INCITATIVE : à venir 1/01/2018

existence de 3 points tri sélectif : Rue de Vaudémont / Haut de Barmont / Rue de l'abattoir

Ramassage ordures ménagères : Jeudi matin

Déchetterie du Saintois : tous les jours sauf le mardi.

Assainissement autonome et adhésion au syndicat départemental d'assainissement autonome (SDAA54)

Distribution publique d'énergie électrique et adhésion au syndicat départemental d'électricité

**Le territoire communal de VÉZELISE est équipé de services et équipements de proximité regroupé en plusieurs pôles. Les équipements communaux - tels que l'EHPAD Saint-Charles, la M.J.C. ou encore les établissements scolaires – profite non seulement à ses habitants mais également aux habitants de la CC du Pays du Saintois et au-delà. Inversement la commune peut compter sur certains équipements dont elle ne bénéficie pas grâce à ce partenariat entre communes. Ainsi l'échange et la complémentarité des compétences est un enjeu majeur pour le maintien de services et le maintien d'une certaine attractivité et d'un dynamisme économique, culturel...**

# synthèse

---

## les services et les équipements

### ATOUPS

- Un éventail d'équipements diversifiés et à proximité des habitants.
- Un partage de services avec d'autres communes à la fois pour conserver des équipements près de chez soi mais aussi afin de compléter les services inexistantes sur la commune.
- Une vie associative importante pour le dynamisme, la qualité de vie et l'attractivité du village.

### FAIBLESSES

- L'éparpillement de certains équipements à l'extérieur de l'enveloppe urbaine les isole du centre. Un usage-confort de la voiture est évitable avec un rapprochement des futures installations ou avec la mise en œuvre d'un réseau de cheminements doux et sécurisés.

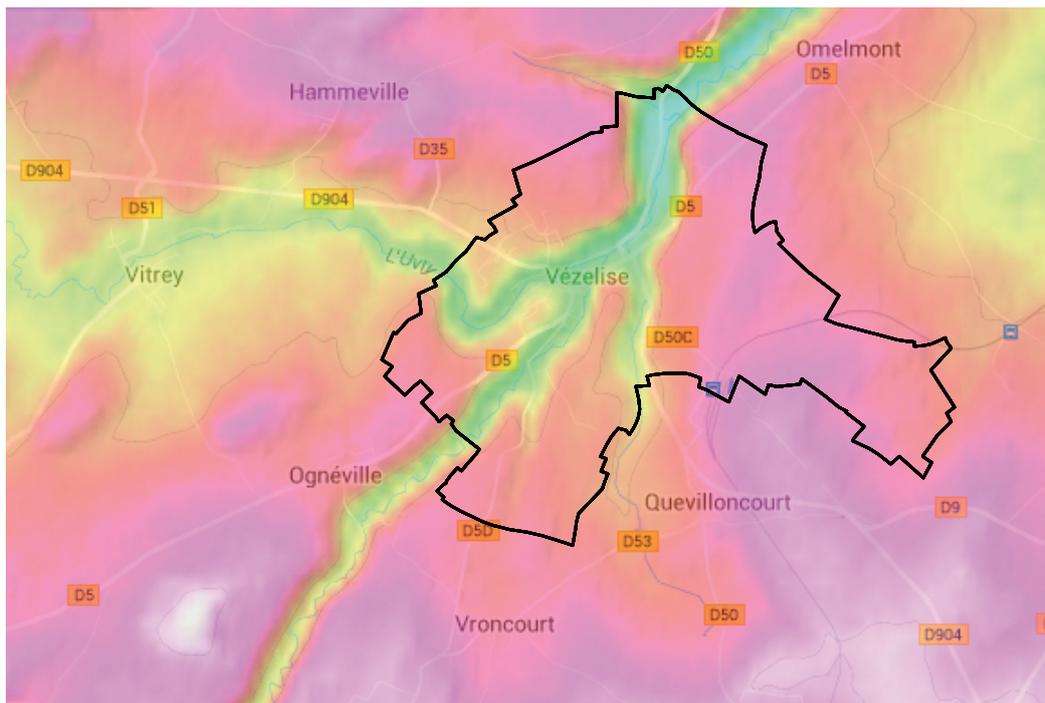
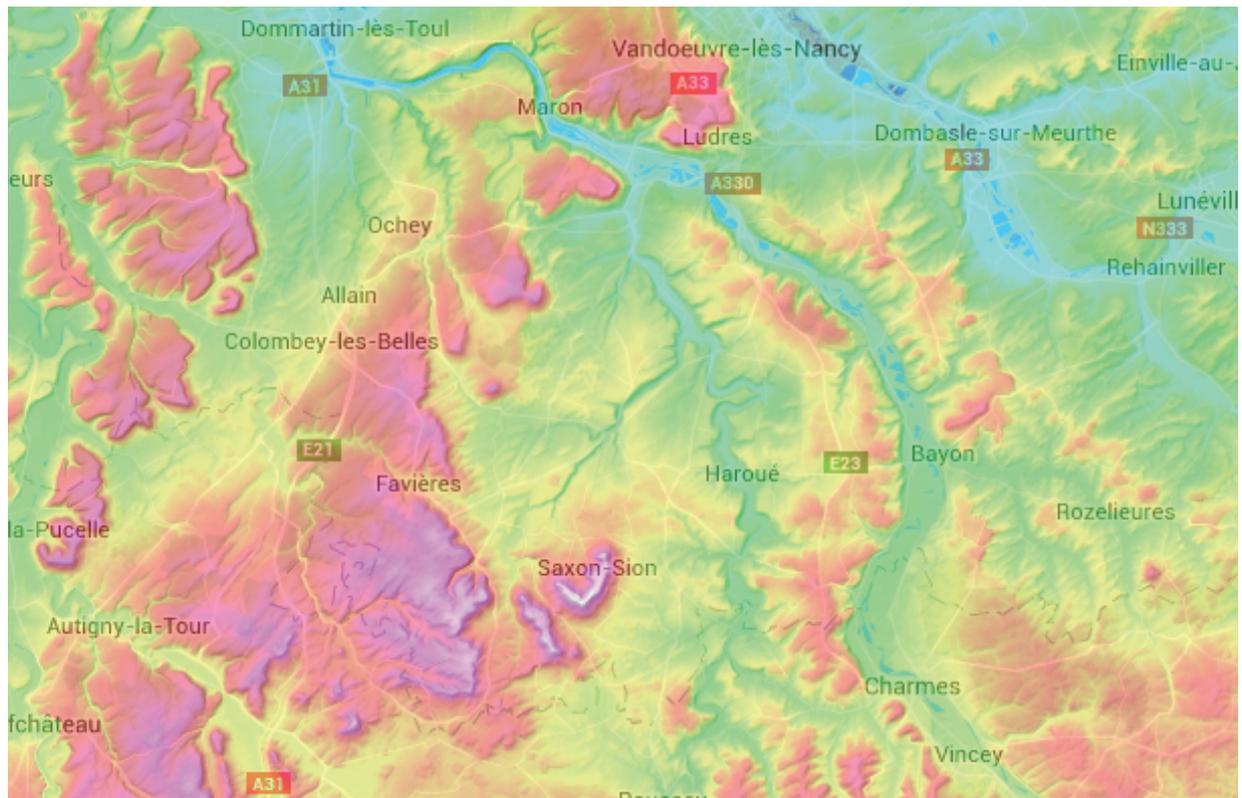
### ENJEUX

---

- **Entretien des équipements, le dynamisme citoyen et associatif présent sur le territoire, garantes du dynamisme et de l'attractivité de VÉZELISE**
- **Encourager et permettre aux habitants d'utiliser les équipements publics, culturels et de santé communaux en continuant à communiquer sur l'offre existante à l'échelle de la commune et de la CC du Pays du Saintois.**
- **Permettre aux habitants d'utiliser les équipements culturels du Grand Nancy au travers des transports mais aussi veiller à encourager des pratiques de proximité.**

# B.

## État initial de l'environnement



CARTE DES ALTITUDES  
 - source : topographic-map.com

# 1 - contexte naturel



Le territoire de la commune de VEZELISE a fait l'objet d'une étude approfondie de son environnement par le biais de l'observation de photographies aériennes, de la carte topographique au 1/25000°, d'une prospection systématique de terrain et de l'étude de documents sources à disposition des bureaux d'études. Cette démarche nous a permis de comprendre comment le territoire a été façonné, son occupation des sols et son environnement écologique ainsi que l'organisation paysagère qui en découle.

## 1.1 - le milieu physique

### a. Le relief

Vézélise est une commune du Saintois, région géographique qui s'étend sur le sud de la Meurthe-et-Moselle et sur le département des Vosges, au cœur du Plateau Lorrain.

Le Saintois se caractérise par un relief vallonné avec des coteaux successifs où s'individualisent des buttes témoins résiduelles (ex : colline de Sion).

Plus particulièrement, le territoire communal de VEZELISE s'individualise en plusieurs entités topographiques :

- Le plateau à la topographie plane, domaine de l'agriculture.
- Les vallons du Brénon et de l'Uvry à la morphologie étroite. Le cœur historique de VEZELISE s'est installé à la confluence de ces 2 ruisseaux en fond de vallée. Les vallées s'identifient par leurs pentes raides qui ne facilitent pas leur mise en valeur (habitat, agriculture), ce qui explique que ceux-ci soient occupés par des bois.

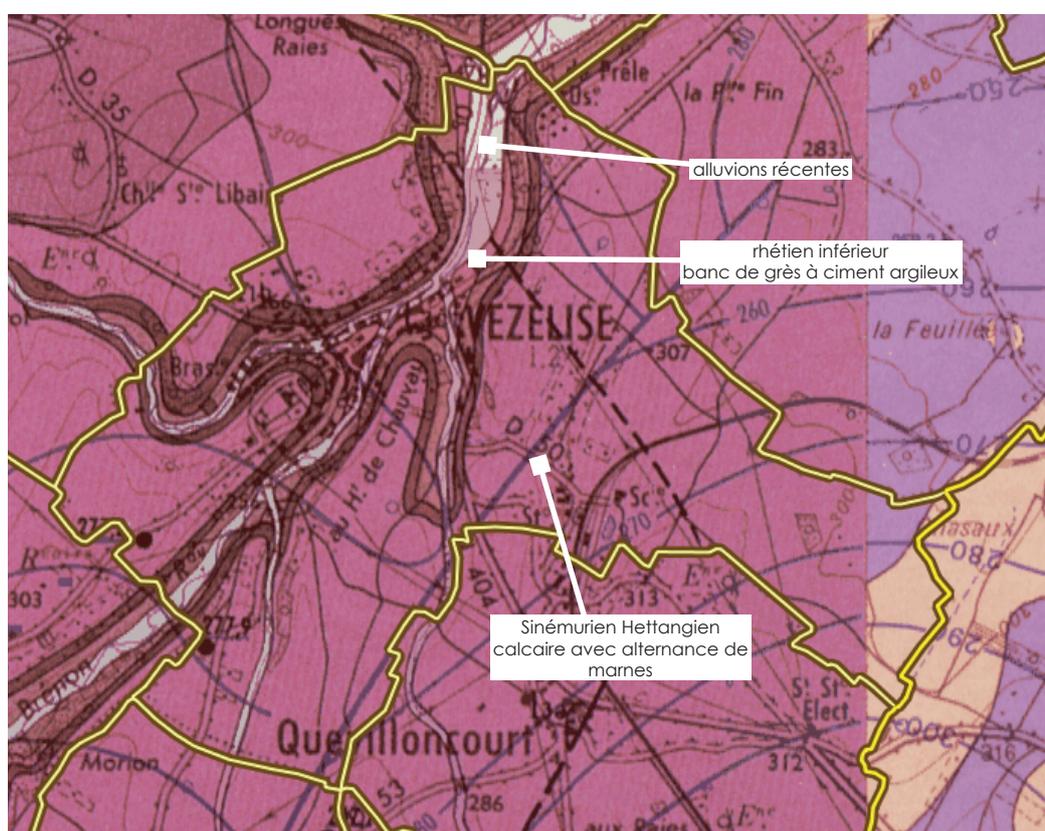


le bourg s'étend dans le fond de la vallée du Brénon et de l'Uvry - 2015

Les altitudes de VEZELISE oscillent entre 254 m d'altitude dans le fond de la vallée au niveau du centre historique et 307 m d'altitude sur le plateau au nord-est du territoire communal.

### b. La géologie

Le territoire communal s'inscrit dans l'ensemble plus vaste du Bassin Parisien, vaste cuvette sédimentaire composée de roches d'origine marine, lacustre et lagunaire, puis fluviale. Le Plateau Lorrain s'inscrit dans cet ensemble. Il présente une structure géologique uniforme au niveau du territoire communal. La couche affleurante est dominée par des roches calcaires qui alternent avec des marnes. Il s'étend sur des couches inférieures - notamment de grès à ciment argileux - qui affleurent sur les versants des vallons du Brénon et de l'Uvry qui entaillent le plateau. Enfin, des alluvions récentes affleurent dans le fond des vallons. Elles proviennent de terrains jurassiques avec des apports argileux importants.



CARTE GEOLOGIQUE  
- source : géoportail

**Le territoire communal fait partie du Plateau Lorrain qui est entaillé par les vallons du Brénon et de l'Uvry. Les altitudes varient entre 254 m et 307 m d'altitude.**

## 1.2 - les ressources en eau

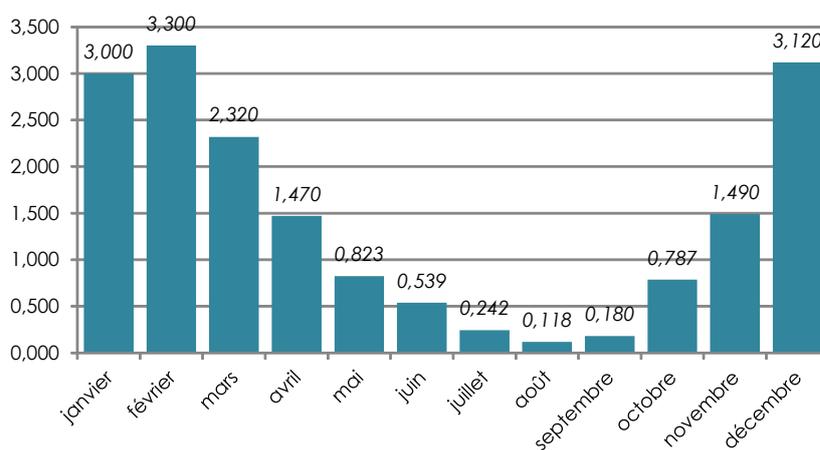
Rappelons que le PLU se doit d'être compatible avec les dispositions du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015. Ce document supra-communal arrête pour une période de 6 ans (2016-2021) les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il fixe des objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre d'ici à 2015 au titre de l'article L212-1 du code de l'environnement.

L'enjeu n°5 du SDAGE vise à « intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires », avec pour priorité :

- De prévenir le risque d'inondation par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques.
- De mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques.
- D'assurer que les urbanisations nouvelles puissent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies.

Le territoire communal est drainé par les eaux du **Brénon** qui a un cours global de 26.3 km. Celui-ci prend sa source dans la commune de Grimonviller (54) et se jette dans le Madon (affluent de rive gauche) dans la commune d'Autrey (54). L'ensemble appartient au bassin-versant de la Moselle. Le Brénon a une orientation générale qui va du sud-ouest vers le nord-est. Sur sa traversée du territoire communal, le Brénon a un tracé peu sinueux, bordé par des boisements ou de la ripisylve. La vallée est étroite avec des pentes raides au cœur des espaces naturels. Au niveau de la traversée du centre bâti, le Brénon canalisé.

À l'instar du Madon, le Brénon est une rivière assez abondante, compte tenu de la surface de son bassin versant, mais fort irrégulière. Pour information, son débit a été observé pendant une période de 39 ans (1969-2007), à Autrey, à 230 m d'altitude, au niveau de sa confluence avec le Madon. La surface observée est de 139 km<sup>2</sup> (soit 98 % du bassin versant total). Le débit moyen est de 1.44 m<sup>3</sup>/s. Le Brénon présente des fluctuations saisonnières de débit fort marquées. Les hautes eaux se déroulent en hiver et au printemps et se caractérisent par des débits mensuels moyens allant de 2,32 à 3,30 m<sup>3</sup>/s, de décembre à mars inclus (maximum en février). En mars cependant le débit est déjà en baisse, cette dernière se prolongeant tout au long du printemps. Les basses eaux ont lieu de juillet à octobre, avec une baisse du débit moyen mensuel allant jusqu'à 0,118 m<sup>3</sup>/s au mois d'août (118 litres/s), ce qui est fort bas.



Débit moyen mensuel (en m<sup>3</sup>/s)

Station hydrologique : A5422010 - Le Brenon à Autrey pour un bassin versant de 139 km<sup>2</sup> et à 230 m d'altitude

(le 08-08-2016 - données calculées sur 39 ans de 1969 à 2007)

- source : Banque Hydro - Ministère de l'écologie et du développement durable



le ruisseau de l'Uvry au centre de VEZELISE - 2015



le ruisseau du Brénon au centre de VEZELISE après sa confluence avec l'Uvry - 2015

Le Brénon est alimenté par plusieurs affluents sur le territoire de VEZELISE, dont le plus important est l'**Uvry** qui est un affluent de rive gauche. La confluence entre les deux ruisseaux - en fond de vallée - marque le site historique d'implantation de VEZELISE. L'Uvry prend sa source à Crépey (54) et il a une longueur de 13.5 km. Le tracé de l'Uvry présente une morphologie peu sinueuse avec une ripisylve peu présente. Son cours est canalisé dans la traversée du bâti, avant de se jeter dans le Brénon.

Le Brénon est également alimenté par deux autres petits ruisseaux de rive droite dont le ruisseau du Grand Rupt au sud-ouest d'une part, d'autre part, un nouveau ruisseau de rive gauche : le ruisseau des Auges qui marque la limite avec la commune de Houdreville.

On recense un étang sur le territoire communal au sud, au niveau de la société SOGIT ; et un second en arrière de l'impasse de la plâtrerie. Ces espaces sont de propriété privée.

En outre, plusieurs espaces humides sont constatés sur le territoire communal. « [...] On entend par zones humides les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (article L.211-1 du code de l'environnement).

« La préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L211-1 sont d'intérêt général. Les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux et



HYDROLOGIE

*l'attribution des aides publiques tiennent compte des difficultés particulières de conservation, d'exploitation et de gestion durable des zones humides et de leur contribution aux politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations [...] ».* (article L.211-1-1 du code de l'environnement).

A noter que ces espaces humides n'ont pas fait l'objet d'un recensement de terrain. Il s'agit :

- des prairies humides qui ont été constatées par le biais d'une étude floristique lors des investigations effectuées pour le diagnostic du volet environnement du PLU,
- la zone humide remarquable identifiée par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse et qui se localise en limite nord du territoire de VEZELISE.
- l'ENS « Vallées du Madon et du Brénon ».

A noter que le règlement graphique du POS contenait une trame « zone inondable ». Cette trame sera reportée sur le plan de zonage du PLU et des prescriptions règlementaires seront définies dans le règlement.

Le territoire communal se situe au niveau des masses d'eaux souterraines :

- du Grès vosgien captif non minéralisé,
- du Plateau Lorrain versant Rhin.

Enfin, il n'existe pas de périmètres de protection de captages des eaux potables dans la commune.

## 1.3 - les risques naturels et technologiques

La prévention des risques naturels est prise en compte par la loi du 02 février 1995 qui a mis en place les plans de prévention des risques naturels prévisibles, ainsi qu'une procédure d'expropriation des biens soumis à certains risques naturels majeurs concernant la vie humaine. Aussi, l'élaboration du PLU de VEZELISE tient compte de la présence des aléas et des risques naturels qui sont connus sur le territoire d'études.

Les risques « majeurs » de type cavités souterraines seront reportés sur le document graphique du PLU en raison de leur éventuel impact sur les constructions futures à VEZELISE. En outre, les dispositions générales du règlement écrit rappelle que le PLU doit tenir compte des risques naturels et technologiques, d'une part, et d'autre part, les servitudes d'utilité publique qui impactent le territoire communal.

### a. les risques naturels

(source : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))

La commune de VEZELISE a été concernée par plusieurs arrêtés interministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

- inondations et coulées de boue (11/01/1983, du 13/06/1989, du 12/05/1997, et du 20/07/2009)
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (arrêté du 29/12/1999)
- Séisme (arrêté du 29/07/2003)

#### \* Le risque inondation :

La commune est concernée par le risque d'inondation du Brénon et de l'Uvry qui parcourent le centre bourg. Les crues sur le Brénon sont fréquentes. Mais, il n'existe pas de connaissances précises sur l'étendue de ce phénomène, ni de cartographie des espaces impactés. Le principe est de préserver les zones inondables de tout aménagement nouveau, remblai, digue ou construction, de nature à réduire les zones d'expansion des crues et susceptible d'aggraver ainsi les conséquences pour les biens et activités situés à l'aval.

Un programme d'actions de prévention contre les inondations portant sur le Madon, le Brenon, le ruisseau la Gitte et Le Colon a été signé par convention du 08/07/2013.

\* La présence de cavités :

On recense 2 cavités sur le territoire communal de VEZELISE. Celle-ci sera reportée sur le document de zonage :

- une cavité naturelle (grotte) au niveau du Bois Colonel.
- un ouvrage civil au niveau du site des anciennes brasseries. Il s'agit d'un pont de charge.



CAVITES NATURELLES

- source : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

\* On recense 3 sites qui ont été sujets à des

glissements de terrain aux lieux-dits « la Tenotte » et « Haut de Chavaut ». On appelle « mouvement de terrain », un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons

naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.



GLISSEMENT DE TERRAIN

- source : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

\* L'aléa retrait-gonflement des argiles :

Le territoire communal est concerné par les aléas de retrait et de gonflement des sols argileux d'après la cartographie départementale au 1/50000<sup>ème</sup> du BRGM réalisée en 2008.

La commune est concernée par un aléa faible (en jaune) qui couvre la quasi-totalité de son territoire. Une bande en aléa moyen (en orange) est identifiée au niveau de Chazot sur le plateau à l'est. Au vu de la faiblesse des impacts de cet aléa, ces données ne seront pas reportées sur le document graphique du PLU.



CARTE ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

- source : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort coûteux au titre de l'indemnisation des dégâts dus aux catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructives applicables principalement aux projets nouveaux.

\* Aléa sismique :

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique. Cette réglementation est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011.

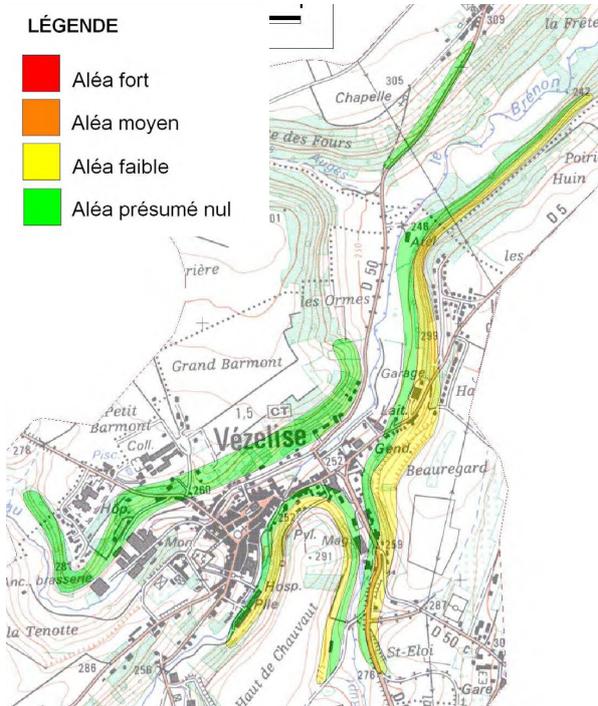
D'après la carte de délimitation des zones de sismicité, la commune de VEZELISE est concernée par l'aléa très faible (zone 1). En matière de prévention des risques, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique.

La chute des masses rocheuses (étude du BRGM en 2008) qui peuvent concerner le territoire communal. Plusieurs espaces sont classés en aléa faible ou nul au niveau des versants des vallons. Au vu de la faiblesse de ce risque, les espaces impactés ne seront pas reportés sur le document graphique du PLU.

b. les risques technologiques

\* La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel haute pression. Par arrêté préfectoral du 30 novembre 2016, des

ALEA CHUTES DE BLOCS  
- source : BRGM



servitudes d'utilité publique (carte et liste en annexe du PLU) ont été instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la société GRTGAZ sur le territoire de la Meurthe-et-Moselle.

Nom de la canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1*	SUP2**	SUP3***
DN900-1979-CERVILLE-VOISINES(NORD EST)	67,7	80	7,7	Enterre	15	5	5
DN900-1979-CERVILLE-VOISINES(NORD EST)	67,7	900	2687,4	Enterre	415	5	5
<i>Installations annexes situées sur la commune :</i>							
EMP-C-545630	-	-	-	-	35	6	6

\* Servitude SUP1 : zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant  
 \*\* Servitude SUP2 : zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit  
 \*\*\* Servitude SUP3: zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit

\* Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation "Installation Classée pour la Protection de l'Environnement" (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. Une seule entreprise est recensée à VEZELISE : LORRAINE PLAST RECYCLING (LPR) SA – impantée aux anciennes – brasserie qui est soumise au régime d'autorisation.

\* On ne recense pas d'installations nucléaires dans un rayon de 20 km du territoire d'études.

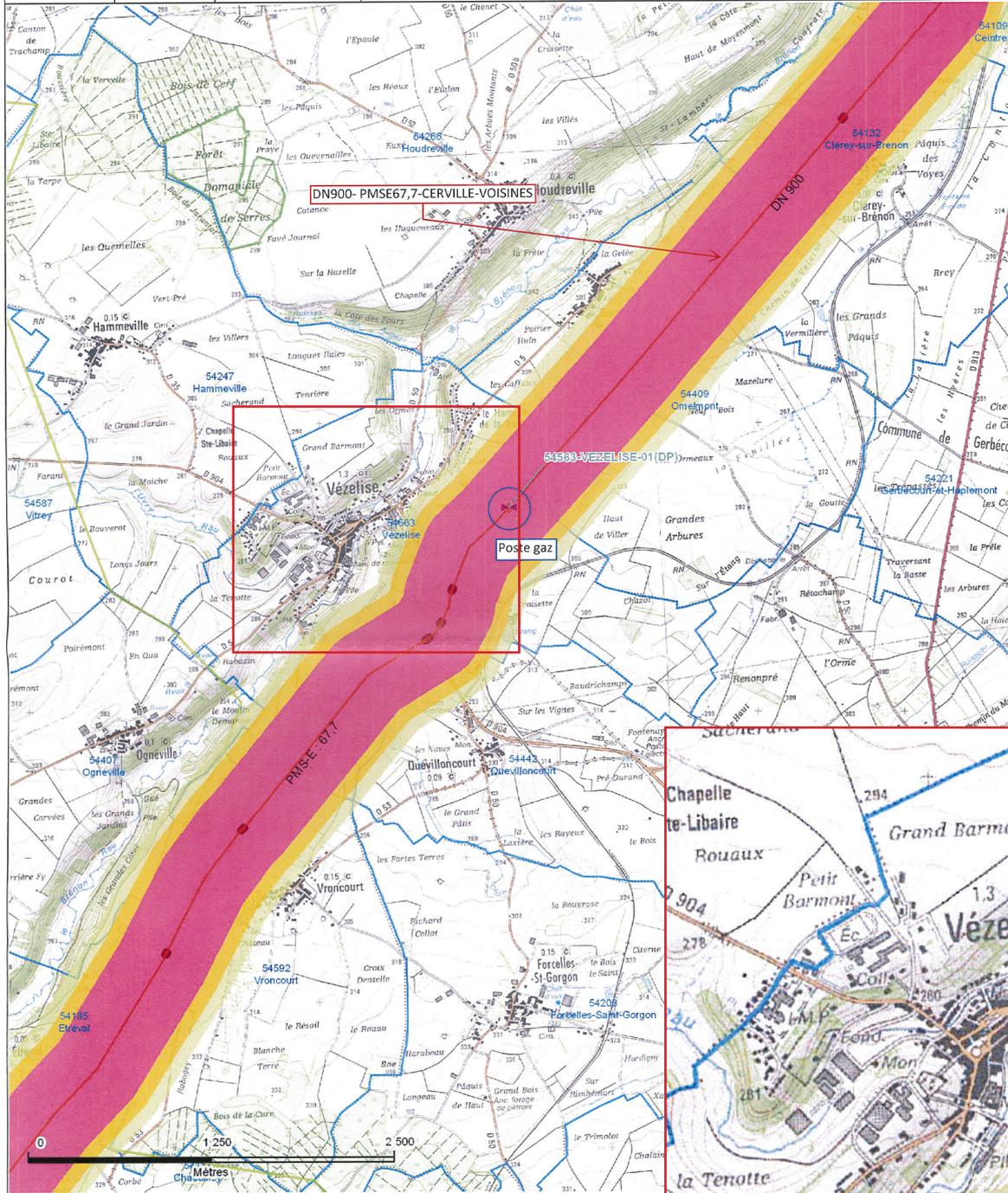
\* La pollution des sols. Plusieurs sites sont répertoriés par les inventaires historiques BASIAS qui ont vocation à reconstituer le passé industriel d'une région. Ils alertent sur une possible pollution des sols du fait des activités industrielles passées et permet ainsi d'orienter les études à mener en vue des changements d'usage. La commune n'est pas concernée par des sites pollués ou potentiellement pollués. Néanmoins, plusieurs sites industriels et activités de services sont recensés dans la commune :

Dont certaines sont en activité :

- Sté Lorraine Plast Recycling (recyclage de matières plastiques, ex brasserie)
- Fromagerie lorraine de Vézélise (fromagerie)
- Zelicker (dépôt de matériaux de construction)
- Sté SOGIT (chaudronnerie, atelier de travail des métaux par choc mécanique)
- Syndicat scolaire intercommunal du Saintois – écoles primaires / collègue Robert Géant (production et distribution de chaleur)
- Garage Roy
- CAL (silos, vente de produits pour l'agriculture, l'élevage et le jardinage)
- Vallance Pascal (boucherie, charcuterie, traiteur)

Et d'autres dont l'activité est terminée :

- Dépôt d'ordures
- Lerclerc service (station-service, magasin)
- Frigeant (garage, station-service, depot de gaz liquéfié)
- Centre pour handicapés (production et distribution de chaleur)
- Ets Jean Mougénel Fils et Gendre (quincaillerie)
- Catenoz (dépôt de liquides inflammables)
- Vigneron Marc (garage, ambulances)
- Boehm (dépôt de gaz)
- Sté Henri Berbain et cie (atelier de moulage de bougies)
- Polin Guy (garage, carrosserie, tolerie, application de peintures)
- Astorg (marchand de meubles, dépôt de gaz)



<ul style="list-style-type: none"> <li>Réseau par état</li> <li>En projet</li> <li>En construction</li> <li>En service en gaz</li> <li>Prestation de maintenance GRDF</li> <li>En service hors gaz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hors service hors gaz</li> <li>Renoncation à l'exploitation</li> <li>Non défini</li> <li>Tronçons</li> <li>Traversée aérienne</li> <li>Traversée sous fluviale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone d'instabilité de sol</li> <li>Fourreau</li> <li>Lestage</li> <li>Grillage avertisseur</li> <li>Protection mécanique</li> <li>Emprise</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ELS</li> <li>PEL</li> <li>IRE</li> <li>Départements</li> <li>Communes</li> </ul>
---	--	---	---

Scan©IGN Cette édition et les informations qu'elle contient sont indicatives et ne sauraient permettre la réalisation de travaux à proximité du réseau de canalisations de GRTgaz ni de s'affranchir des dispositions prévues au code de l'environnement articles L.554-1 à L.554-5 et R.554-1 à R.554-38. Pour en savoir plus sur les nouvelles dispositions anti-endommagement : [www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)

EXTRAIT DE LA FICHE GRT CONCERNANT VEZELISE  
- source : porter à connaissance de la commune

# synthèse

---

## contexte naturel

### ATOOUTS

- Peu, voire absence de contraintes liées à la ressource en eau, qui se concentrent dans les vallons
- Les plateaux à la topographie plane qui ne contraignent pas le développement de l'urbanisation mais qui doit être mis en parallèle avec la lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces

### FAIBLESSES

- Une morphologie de vallons étroite qui complique le développement futur de l'urbanisation (forte déclivité de certains secteurs)
- Plusieurs risques naturels, technologiques et des aléas recensés sur le territoire communal et devant être pris en compte dans les réflexions d'élaboration du PLU

### ENJEUX

---

- **Tenir compte de la topographie locale dans les choix des futurs secteurs proposés à la construction.**
- **Mettre en compatibilité le PLU avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse**
- **Tenir compte des risques naturels et technologiques dans les réflexions pour l'élaboration du PLU**
- **Préconiser de conserver les cours d'eau en zone agricole et naturelle dans le PLU de manière à assurer leur fonctionnalité**

## 2 - espaces naturels et écologie des paysages

---



La démarche d'évaluation environnementale vise à prévenir les impacts portés sur l'environnement et à assurer une cohérence des choix en matière de planification spatiale. En ce sens, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, ainsi que la préservation de la biodiversité au travers de la conservation et de la restauration des continuités écologiques, sont devenues des objectifs explicites des documents d'urbanismes.

L'objectif est ici d'analyser l'état initial en ciblant les milieux naturels, afin de disposer d'un état de référence de l'environnement naturel. De cette analyse va résulter la prise en compte des enjeux environnementaux majeurs identifiés dans la définition des zonages du PLU, sur le territoire de la commune de Vézelize et dans sa périphérie proche.

L'analyse de l'état initial a mobilisé les principales données bibliographiques existantes et disponibles sur le territoire. En particulier les documents suivants ont été exploités :

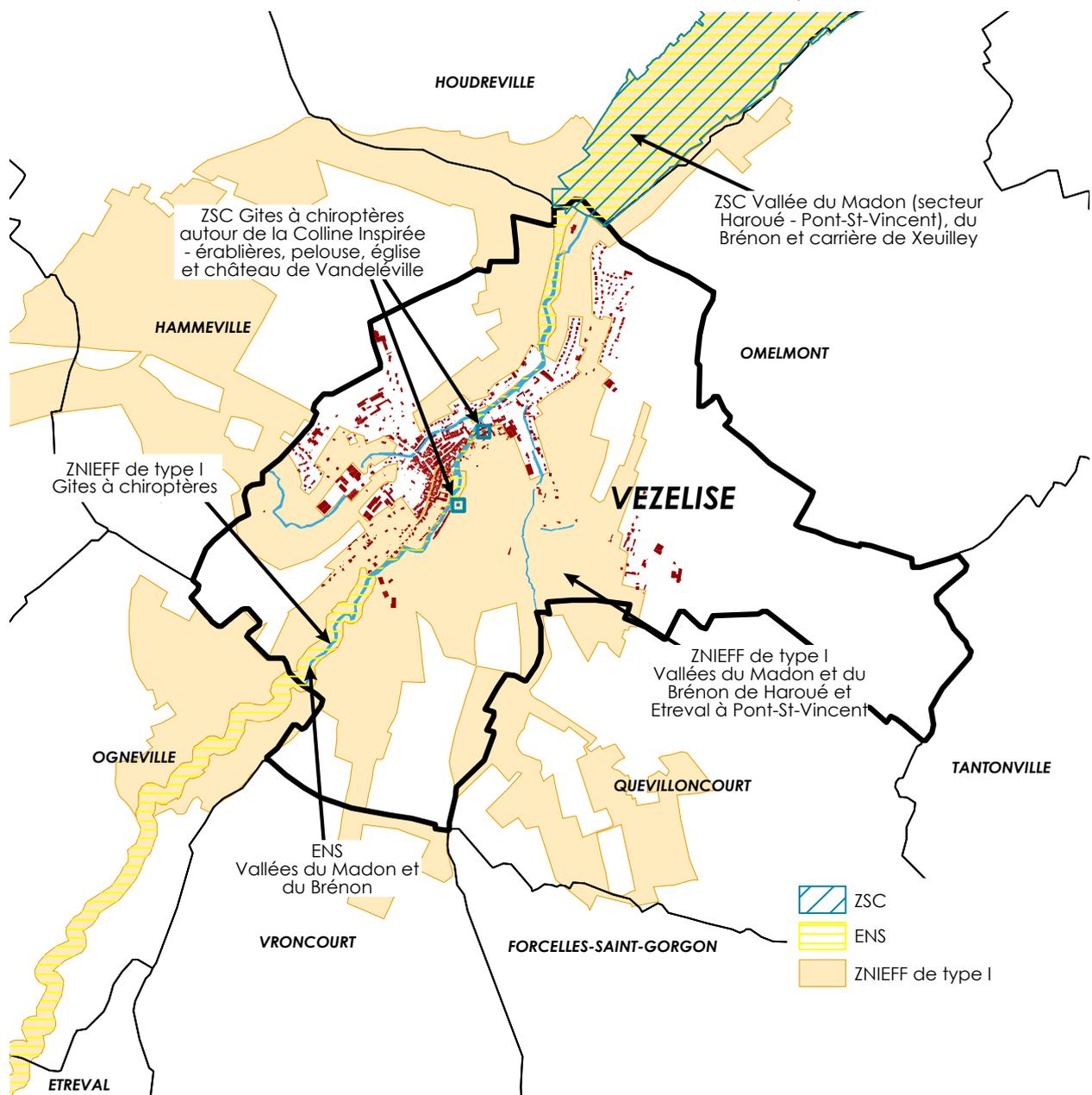
- La base de données régionale naturaliste RECORDER (DREAL Lorraine, 2013)
- Le SCOT Sud54
- Le Formulaire standard de données du site Natura 2000 FR 4100177 « Gîtes à chiroptères de la Colline Inspirée Érablières et pelouses de Vandelévillie »
- Le document d'objectif du site Natura 2000 FR 4100177 « Gîtes à chiroptères de la Colline Inspirée Érablières et pelouses de Vandelévillie »
- Le Formulaire standard de données du site Natura 2000 FR 4100233 « Vallée du Madon (secteur Haroué – Pont-Saint-Vincent), du Brénon et carrières de Xeuilley »
- Le document d'objectif du site Natura 2000 FR 4100233 « Vallée du Madon (secteur Haroué – Pont-Saint-Vincent), du Brénon et carrières de Xeuilley »
- La fiche ZNIEFF « Gites à chiroptères à Vézelize » (410030174)
- La fiche ZNIEFF « Vallées du Madon et du Brénon de Haroué et Etreval à Pont-Saint-Vincent » (410015845)
- La fiche ENS « Vallées du Madon et du Brénon »
- La base de données européenne d'occupation biophysique du sol Corine Land Cover

Les informations extraites des documents suscités ont été complétées par une visite de terrain réalisée le 24 juillet 2015.

## 2.1 - les espaces protégés et les zones d'inventaires

La commune de Vézélise est concernée par deux zones d'inventaires. Ainsi, 42 % de sa surface communale sont inscrits dans deux ZNIEFF de type I.

La ZNIEFF de type I « Gites à chiroptères à Vézélise » (410030174) s'étend sur 541 hectares dont 217 sont situés sur la commune. Elle abrite 10 espèces de chiroptères, toutes à statut réglementé, avec notamment le Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) ou encore la Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*). Aucun habitat déterminant n'est recensé au sein de cette ZNIEFF. Elle est principalement composée de prairies mésophiles, de vergers et de boisement caducifoliés. A noter la ZNIEFF couvre une partie du bâti de VEZELISE et des espaces disponibles en cœur de l'enveloppe urbaine en raison de la mobilité des chauves-souris qui se déplacent dans les boisements localisés sur les arrières des habitations et dans les jardins.



PATRIMOINE NATUREL

La ZNIEFF de type I « Vallées du Madon et du Brénon de Haroué et Etreval à Pont-Saint-Vincent » (410015845) s'étend sur 1128 hectares, du nord de Bainville-sur-Madon à Etreval. 13 de ces 1128 hectares sont situés sur la commune de Vézelize, le long du Brénon. Cette ZNIEFF abrite une faune d'intérêt patrimoniale inféodée aux milieux humides comprenant notamment des insectes comme le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*) ou la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*). Sont également recensées des espèces d'oiseaux aquatiques telles que le Grand Cormoran (*Phalacrocorax carbo*) ou le Cincle plongeur (*Cinclus cinclus*). Des habitats d'intérêt communautaire sont aussi présents au sein de cette ZNIEFF comme les « Communautés à Reine des prés et communautés associées » ou les « Prairies humides atlantiques et subatlantiques ».

A noter que ce site se surimpose sur l'Espace naturel Sensible « Vallée du Madon et du Brénon ».

**La commune est également concernée par deux sites Natura 2000.**

Le premier, le site FR4100177 « **Gîtes à chiroptères de la Colline - Inspirée Érablières et pelouses de Vandeléville** » dans le Bois Colonel est inclus dans la ZNIEFF « Gîtes à chiroptères à Vézelize ». Ce site fût désigné sur la base de la présence de douze espèces différentes de chiroptères dont cinq sont inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats-Faune-Flore ». Les chiroptères logent dans les casemates qui servaient de glacis aux anciennes brasseries.

Le second site Natura 2000 ne se situe pas sur le territoire même de la commune mais à proximité immédiate sur la commune d'Houdreville. Il s'agit du site FR 4100233 « **Vallée du Madon (secteur Haroué – Pont-Saint-Vincent), du Brénon et carrières de Xeuilley** ». Ce site abrite une variété d'habitats d'intérêt communautaire et prioritaire, allant des « Végétations des rivières oligotrophes riches en calcaire » aux « Forêts de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources ». Il héberge également le Castor d'Europe (*Castor fiber*), le Martin pêcheur (*Alcedo atthis*), ainsi que plusieurs espèces de chauves-souris. A noter que ce site est également identifié comme zone humide remarquable par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse.

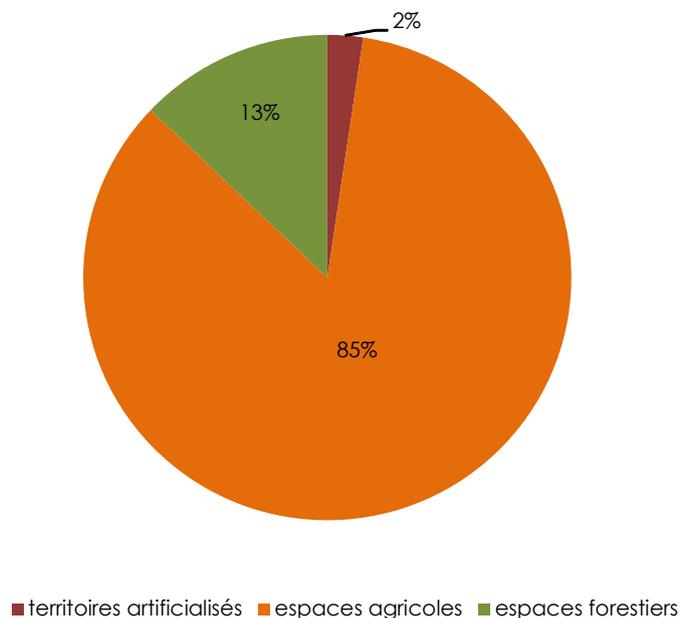
## 2.2 - la répartition de l'occupation des sols

Le territoire communal de VEZELISE (539 ha) conserve un fort caractère agricole - avec une occupation des sols qui se répartit entre :

- les terres agricoles (84.8% du territoire communal),
- les espaces boisés (12.9% du territoire communal),
- les espaces artificialisés (2.4% du territoire communal)

A titre de comparaison, dans le département de Meurthe-et-Moselle, la répartition de l'occupation des sols est la suivante : 60% de terres agricoles, 33% de forêts et 7% de territoires artificialisés.

Des eaux de surfaces sont également présentes sur la commune. La rivière le Brénon parcourt en effet le territoire. Ces eaux de surfaces ne représentent cependant que 0,6 % du territoire.



répartition de l'occupation des sols en 2006  
- source : CORIN LAND COVER

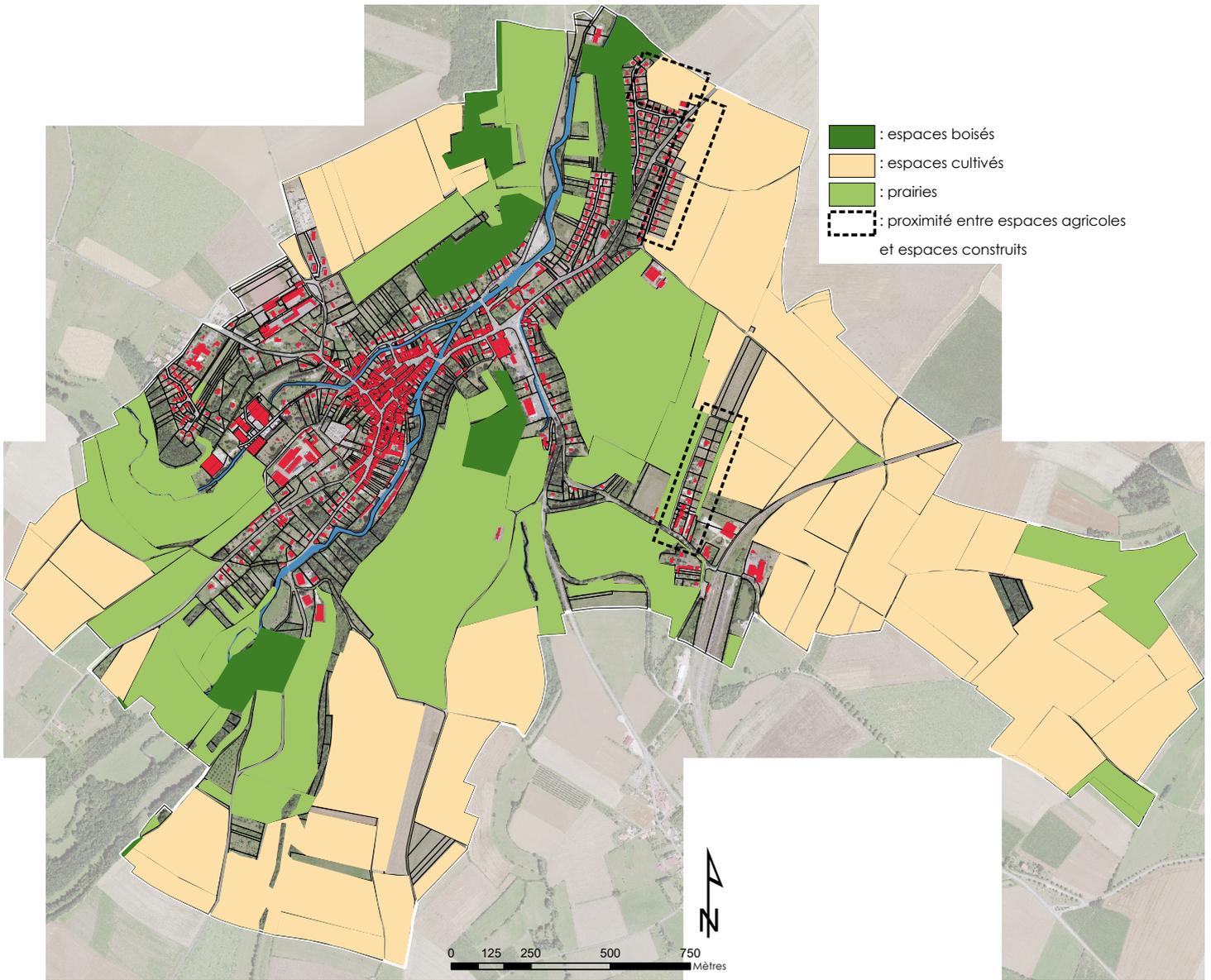
### a. Les espaces agricoles

L'occupation et la mise en valeur des espaces découlent de la vocation historique des différents secteurs, de la valeur agronomique des terres et de la pression foncière induite par le développement de l'urbanisation.

Le territoire de VEZELISE se caractérise encore aujourd'hui par une forte vocation agricole avec la présence de 3 sièges d'exploitation agricole installés dans la commune. Les espaces agricoles couvrent une grande partie du territoire communal.

Le territoire est donc largement dominé par les surfaces agricoles. L'agriculture y est plutôt intensive, y compris en ce qui concerne le chargement des prairies pâturées (d'après les observations directes).

Les espaces agricoles s'étendent sur le plateau où la topographie plane facilite la mise en valeur agricole. Ils se répartissent de manière équilibrée sous la forme d'espaces cultivés (essentiellement céréaliers) ou de prairies permanentes ou temporaires. A noter que les espaces occupés en prairies forment une zone tampon entre les espaces bâtis et les espaces cultivés où les espaces sont plus accidentés.



OCCUPATION DES SOLS



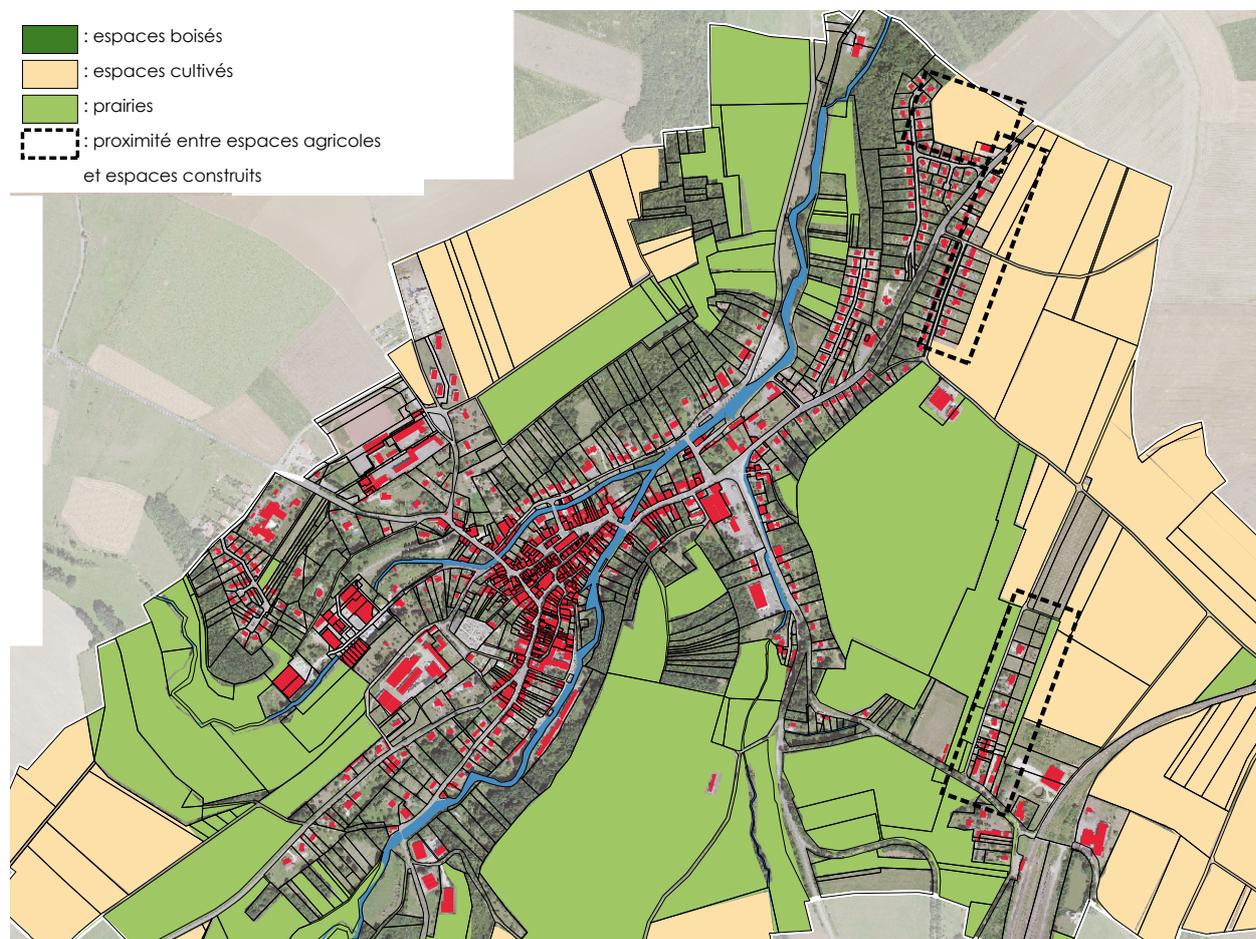
prairies de pâturages intensif

En outre, les ilots agricoles sont de taille correcte faisant abstraction de la structure foncière. Ces espaces sont ponctués ou bordés par de nombreux éléments arborés de taille plus ou moins importante, à l'exception du plateau à l'est du vallon du Brénon qui est largement ouvert. Ils prennent des formes variées : vergers, plantations le long des chemins, ou encore des bosquets. Cette qualité paysagère d'ensemble mérite d'être préservée tout en trouvant un équilibre avec le rendement agricole.



les espaces agricoles sont bordés ou ponctués par de nombreux éléments arborés - 2015

Enfin, du fait de la vocation agricole du territoire, les terrains s'avancent à proximité des espaces bâtis. Mais, ceux-ci ne s'insinuent pas entre les habitations en raison de la structure urbaine sous la forme de petits vallons aux versants raides peu propices au développement des activités



EXEMPLE DE ZOOM : ESPACES AGRICOLES A PROXIMITE DU BATI

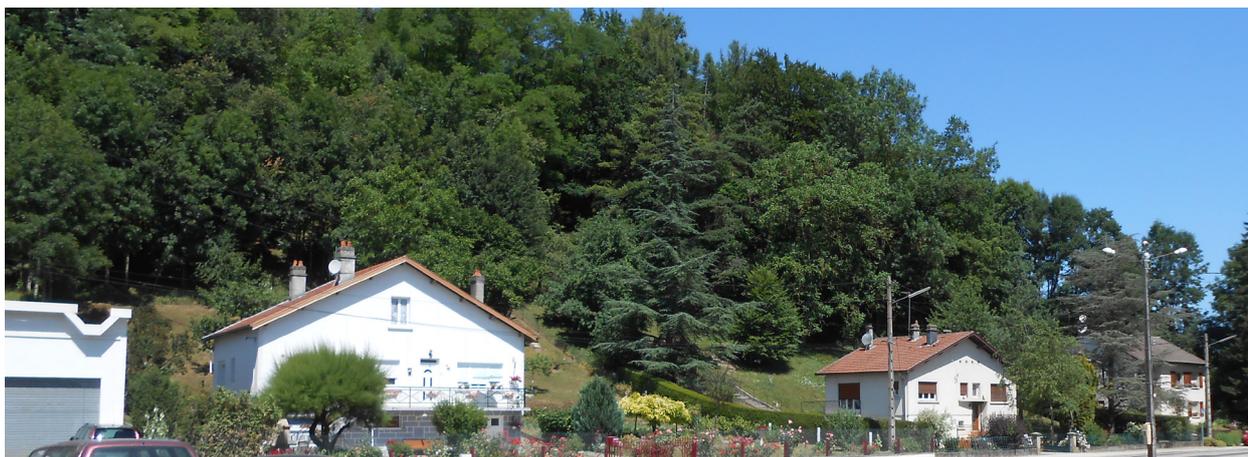
agricoles. En outre, la densité du centre ancien et dans le lotissement ne génère pas d'espaces libres qui pourraient être mis en valeur agricole. A noter une proximité entre les constructions les plus récentes sur le plateau et les espaces agricoles. Rappelons également que le PLU devra porter une attention toute particulière à la préservation et à la modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels.

### b. Les espaces boisés

Les milieux boisés sont peu présents (un peu moins de 60 hectares) et sont constitués exclusivement d'essences feuillues avec notamment le Chêne (*Quercus robur*), le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) ou l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*).

Néanmoins, le territoire communal de VEZELISE possède une impression fortement boisée avec des espaces qui créent un véritable maillage au cœur du territoire communal et qui constitue une véritable plus-value qualitative pour le village :

- Les versants raides des vallons sont boisés, ce qui permet d'en souligner le tracé. Ces espaces boisés se localisent, pour certains, à proximité du bâti qui occupent les altitudes basses des vallons comme dans la rue de Verdun ou encore au niveau du lotissement du Hameau de la Vallée.
- Les vergers familiaux ou professionnels qui se concentrent sur le plateau sous la forme de parcelles au cœur des espaces agricoles. Une parcelle de verger professionnel se localise sur le plateau rue de la Goulotte.
- Les ripisylves qui soulignent les berges du Brénon et de l'Uvry. Elles constituent un axe paysager dans et hors du tissu bâti.
- Les plantations en cœur de bâti dans les jardins d'habitations, le long des voies, sur les espaces publics. Ils contribuent au cadre arboré du village de VEZELISE.
- Les plantations au cœur des espaces agricoles



certaines espaces boisés arrivent au plus près des habitations - 2015



plusieurs parcelles de vergers familiaux sont identifiées - 2015



la ripisylve le long du Brénon - 2015

### c. Les milieux ouverts et les milieux aquatiques

Les milieux ouverts sont constitués des prairies pâturées et de fauche, de roselières, de cariçaies ou de mégaphorbiaies situées sur le linéaire du Brénon. A noter que dans ces milieux hygrophiles a été observé une espèce invasive : la Balsamine de l'Himalaya.



roselière sur la partie amont du Brénon



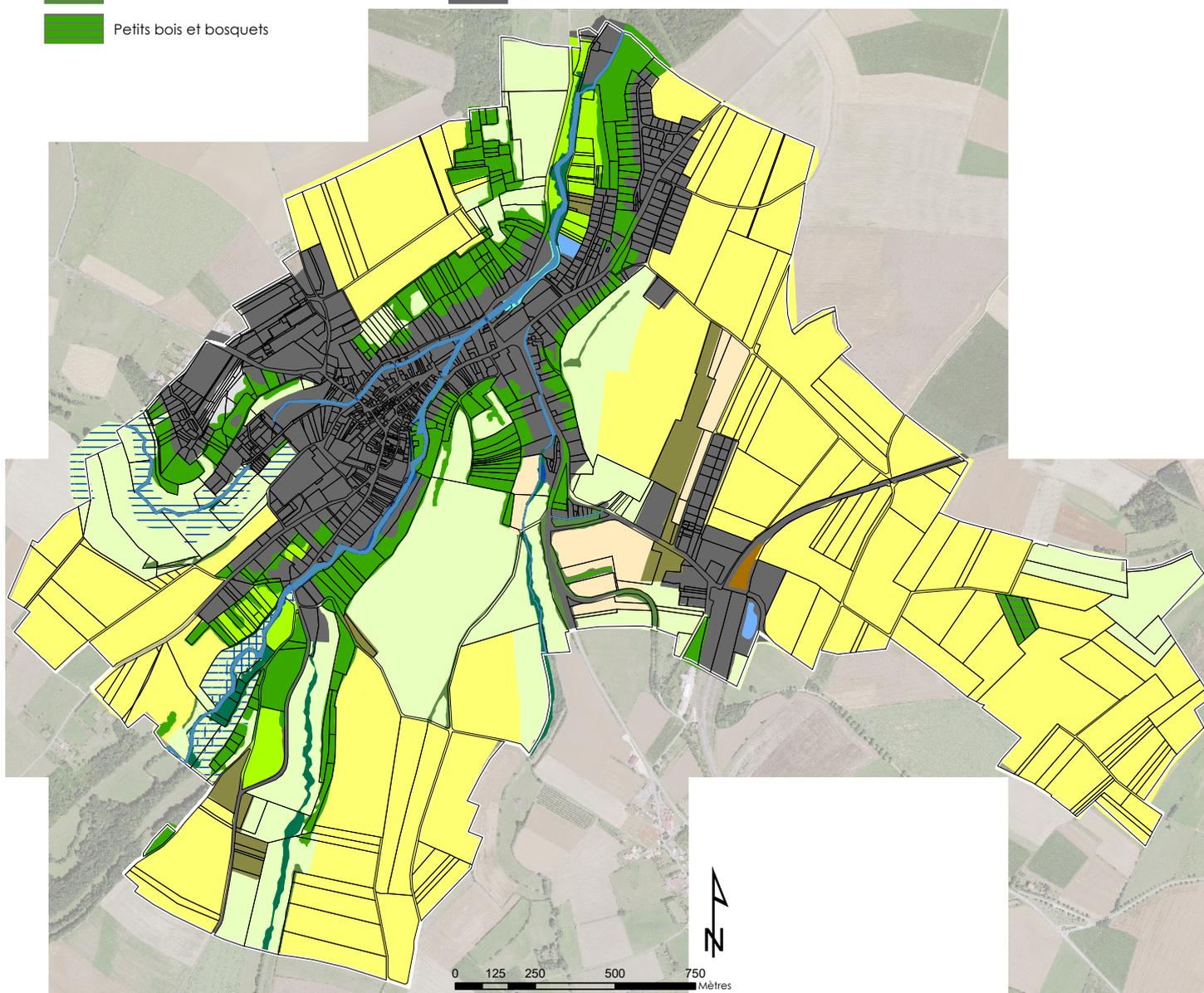
station de balsamine de l'Himalaya en aval du Brénon

Les milieux aquatiques n'occupent qu'une faible surface sur le territoire de Vézelize mais présentent un intérêt écologique majeur puisqu'ils sont l'élément constitutif de la Trame bleue. Ils sont composés de deux mares, dont une à caractère temporaire, ainsi que de la portion du Brénon traversant la commune.



Le Brénon

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | Eaux courantes                                    |  | Fourrés                                      |
|  | Eaux douces stagnantes                            |  | Prairies mésophiles                          |
|  | Prairies mésohygrophiles                          |  | Pâtures mésophiles                           |
|  | Prairies humides                                  |  | Prairies à fourrage des plaines              |
|  | Roselières et cariçaias                           |  | Vergers                                      |
|  | Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides |  | Champs d'un seul tenant intensément cultivés |
|  | Forêts caducifoliés                               |  | Parcs et jardins                             |
|  | Bordures de haies                                 |  | Villes, villages et sites industriels        |
|  | Petits bois et bosquets                           |   |  |



UNITES ECOLOGIQUES

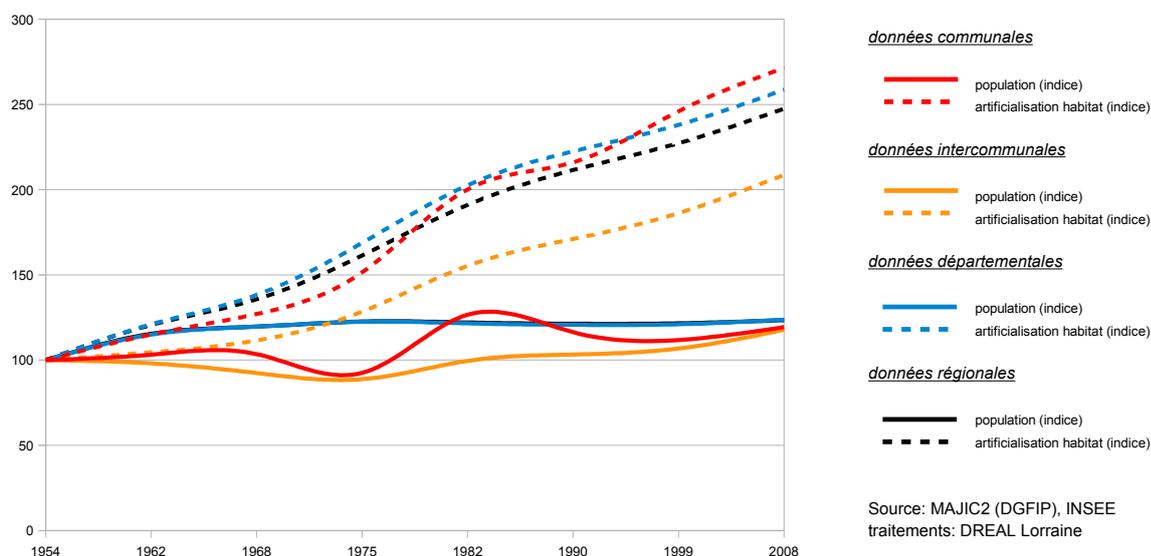
**L'occupation des sols est essentiellement dédiée aux espaces agricoles qui se répartissent de manière équilibrée entre espaces cultivés et prairies. Ces espaces, de même que le tissu bâti, sont ponctués par de nombreux éléments arborés qui constituent une véritable plus-value qualitative pour le territoire et qui devront être préservés dans le cadre du PLU.**

## 2.3 - l'analyse de la consommation sur les espaces

Les lois Grenelle préconisent de gérer le sol de manière économe, et par voie de conséquence de limiter la consommation sur les espaces agricoles.

Une étude a été menée par la DREAL Lorraine concernant l'évolution de l'artificialisation des sols depuis les années 1950 dans les communes, avec comparaison avec les données intercommunales, départementales et régionales.

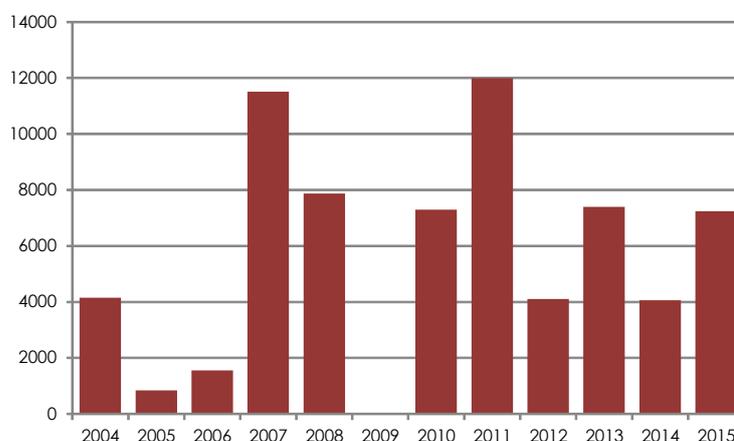
L'analyse de la situation communale démontre une artificialisation des sols beaucoup plus marquée sur la base d'une comparaison aux échelles départementale et régionale. On estimait que 130657 m<sup>2</sup> étaient artificialisés dans la commune en 1954. Cette surface est passée à 354600 m<sup>2</sup> en 2008, soit une croissance de +171%.



extrait de la fiche MAJIC

De manière plus précise, une analyse des permis de construire accordés dans la commune pour de la construction neuve depuis 10 ans permet d'affiner les tendances à la consommation sur les espaces agricoles et naturels. Notre analyse remonte donc à 2004.

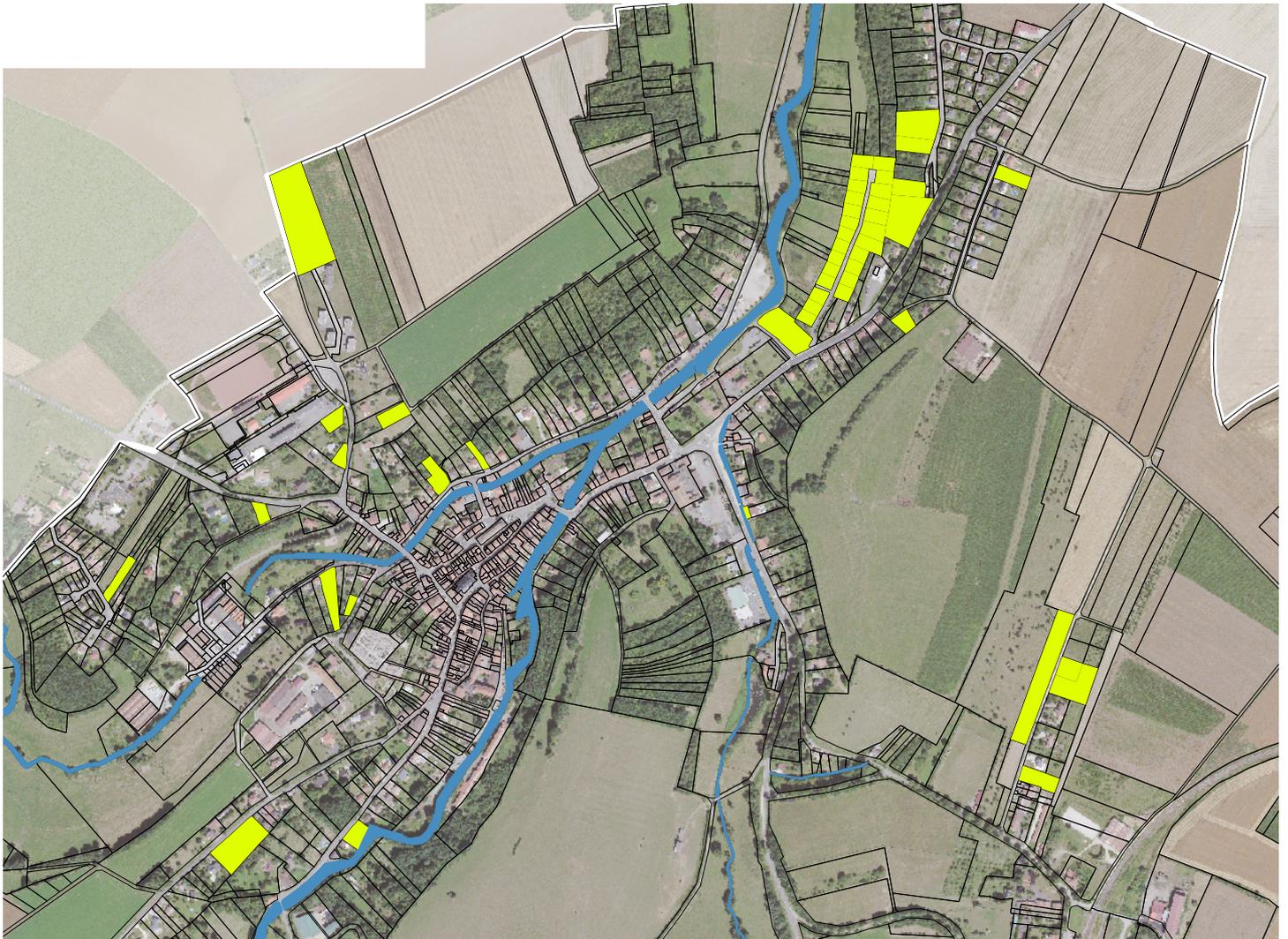
La carte ci-après montre que 47 nouveaux terrains ont été bâtis à VEZELISE depuis 2004, pour une



répartition des surfaces consommées par année sur la base de l'analyse des permis de construire accordés

surface globale cumulée de 6.8 ha dont 1 ha correspond à la nouvelle maison de retraite. On peut considérer que 2 ha ont été des projets situés dans des espaces disponibles en cœur de bâti qui n'ont pas concouru à un étalement urbain.

Sur ces 10 dernières années, ces espaces présentent une surface moyenne de 1448 m<sup>2</sup>. Les constructions ont été les plus consommatrices d'espaces en 2007 avec la construction d'une grande partie du lotissement et en 2011 avec le projet de la maison de retraite.



CARTE CONSOMMATION SUR LES ESPACES

## 2.4 - les paysages et le réseau écologique

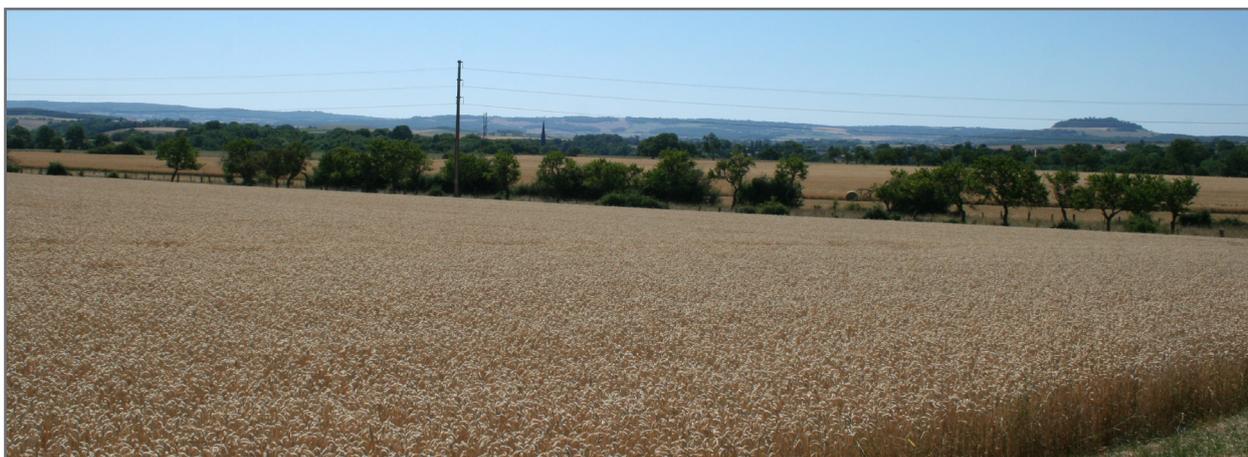
Les paysages constituent une composante fragile de tout territoire, en mutation constante car directement liés à l'action de l'homme au quotidien et à la multitude des projets mis en place. Les différentes générations ont façonné ce paysage et y ont laissé leurs empreintes.

### a. Les paysages

Le territoire communal de VEZELISE s'inscrit dans l'unité paysagère du Saintois définie par le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, située entre les Côtes de Moselle et la vallée de la Moselle. Elle se prolonge sur le département des Vosges.

Les paysages communaux sont essentiellement à vocation agricole avec le village qui s'est installé au fond des vallons étroits et encaissés du Brénon et de l'Uvry. La perception des paysages diffère suivant les positions sur le territoire communal. En effet, le village s'identifie peu depuis le plateau avec seulement le clocher qui dépasse. A contrario, les paysages urbains laissent peu imaginer la vocation agricole de VEZELISE.

La topographie plane du plateau offre des grandes ouvertures visuelles sur les espaces agricoles, et sur la colline de Sion et les Côtes de Moselle à l'horizon. Ces espaces sont ponctués de nombreux éléments arborés qui attirent et structurent la perception des paysages. Néanmoins, le plateau de l'Est conserve un paysage très ouvert, ponctués de très peu de boisements ponctuels. La morphologie paysagère y est assez simple, avec seuls les espaces boisés qui s'aperçoivent en arrière-plan



Vezelise se caractérise par un paysage agricole

### b. Les continuités écologiques : la trame verte et bleue

La loi ENE du 12 juillet 2010 confère aux documents d'urbanisme une nouvelle dimension environnementale et impose des objectifs en matière de préservation de la biodiversité (article L 121-1 du code de l'urbanisme). Elle définit notamment la trame verte et bleue (TVB) et les conditions de sa mise en œuvre. Il s'agit d'un nouvel outil au service de l'aménagement durable des territoires ayant pour « objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant

en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (...)) (article L. 371-1 du Code de l'Environnement). En effet, une biodiversité riche est synonyme de bon fonctionnement des milieux naturels. Certains sites sont protégés pour leur richesse biologique et pour les habitats naturels qu'ils constituent. Ces secteurs forment des noyaux de biodiversité car ils contiennent des milieux et des espèces aujourd'hui rares et fragiles. La nature « ordinaire » joue également un rôle essentiel dans ce réseau de TVB car c'est elle qui permet de relier ces noyaux de biodiversité entre eux. La TVB se compose des éléments et des milieux qui constituent ou connectent entre eux les habitats naturels de la flore et de la faune sauvage et spontanée, les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et d'abri, les corridors de déplacement de la faune sauvage, les corridors de dispersion de la flore.

Il s'agit plus particulièrement :

- des forêts et des lisières, habitat des grands mammifères,
- des zones humides indispensables à la reproduction des batraciens et lieu de vie des oiseaux d'eau,
- des haies et des bosquets, refuge de la petite faune et corridors de déplacement, en particulier des chauves-souris,
- des vergers favorables aux insectes pollinisateurs et zones de nidification des oiseaux,
- des cultures favorables à la biodiversité, si exploitées sans pesticides,
- Des cours d'eau sans obstacles permettant la circulation des poissons.

Tous ces petits milieux de vie qui composent les paysages méritent une attention particulière dans le cadre du PLU.



les composantes de la trame verte et bleue (source : Conseil Régional de Lorraine)

**L'objectif de la TVB est à la fois de protéger et de maintenir les connexions existantes mais aussi de recréer des liaisons rompues. La protection de la biodiversité passe par :**

- **une maîtrise du développement urbain et de la consommation des espaces naturels,**
- **un équilibre à trouver entre préservation de la biodiversité et activités économiques et sociales,**
- **la restauration et la préservation des réservoirs de la biodiversité et des continuités écologiques à l'échelle communale.**

## La trame verte

Chaque composante de la trame verte – quelle que soit sa dimension et sa localisation – concourt à la préservation de la biodiversité et joue un rôle prépondérant dans le fonctionnement des dynamiques écologiques. Il en est de même pour les composantes de la trame bleue.

### **A VEZELISE, la trame verte prend la forme des espaces boisés qui parcourent le territoire communal et qui forment des continuités écologiques à l'échelle locale, et au-delà :**

- les espaces boisés des versants des vallons qui forment des masses conséquentes à l'échelle locale. Ils sont constitués de futaies et de taillis. Ces espaces arrivent à proximité et s'insinuent au cœur du tissu bâti dans les jardins d'habitation ou encore dans les espaces publics.

Par exemple, les anciennes brasseries avaient installé des casemates leur servant de glacis dans le Bois Colonel. Celles-ci abritent aujourd'hui des chauves-souris.

- Les boisements relais qui ponctuent les espaces agricoles ouverts, essentiellement dans les espaces de prairies permanentes. Ils marquent notamment les versants des vallons. Les espaces de prairies (cultures de plantes fourragères de graminées et de légumineuses essentiellement pâturées) abritent également une faune riche parce que celles-ci sont ponctuées de boisements relais (bois, bosquets, haies, ...). L'ensemble constitue des zones d'abris, de reproduction, de nourriture pour une faune importante d'auxiliaires de cultures composées de petits mammifères, d'oiseaux et d'insectes pollinisateurs. Ils constituent également des secteurs de développement et de postes de chasse pour les rapaces



le territoire communal est ponctué par de nombreux boisements relais

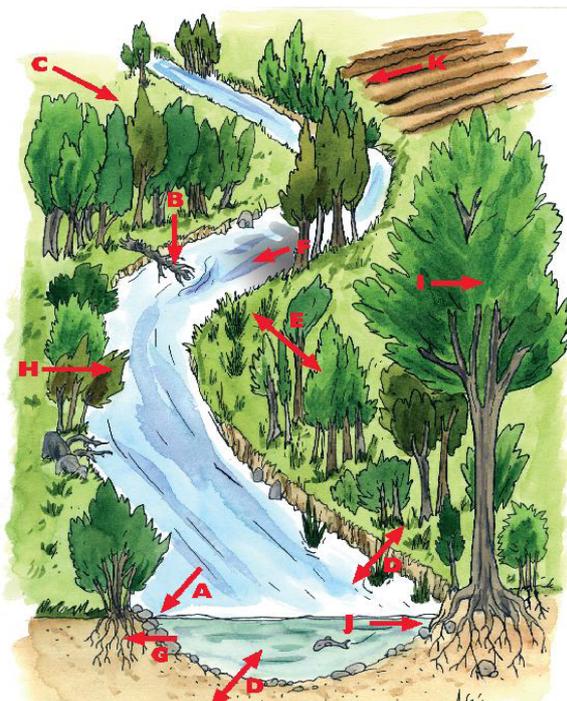
utiles à la régulation des rongeurs nuisibles aux cultures. Ces espaces sont suffisants même si on constate la disparition de certains boisements relais.

## La trame bleue

Quant à la trame bleue, elle se compose du réseau hydrographique (rivière, ruisseau, végétation rivulaire, zones inondables, zones humides). La ripisylve constitue l'élément représentatif de la trame bleue et auquel il est nécessaire de porter une attention particulière. La valorisation et la protection de la ripisylve - comme couloir écologique - est donc un moyen d'améliorer la qualité des milieux naturels - en diversifiant les habitats -, et des eaux - en filtrant une partie des éléments polluants (station d'épuration naturelle). La ripisylve à elle seule remplit plusieurs fonctions essentielles. En effet, elle est un écosystème complexe qui joue un rôle important dans la vie aquatique et possède de nombreuses fonctionnalités indispensables à la bonne santé des rivières. Les qualités de ce milieu remarquable sont nombreuses tant pour son intérêt environnemental (rôle de refuge, de reproduction et de déplacement, etc.).

A VEZELISE, le milieu naturel est marqué par la présence de plusieurs ruisseaux qui parcourent le territoire communal. Leurs cours sont longés par une ripisylve plus ou moins dense selon les secteurs, sans présenter d'interruptions dans le réseau.

La ripisylve mérite d'être préservée dans le cadre du PLU.



### Les Rôles de la ripisylve

#### Effets sur l'écoulement des eaux et la stabilité des berges :

**A** : Protection naturelle des terres riveraines (diminution de la force des courants et stabilisation des sols par le système racinaire).

**B** : Régulation des crues par dissipation de l'énergie du courant.

#### Influence sur la qualité des eaux et la vie aquatique :



**F** : L'ombrage du cours d'eau atténue le réchauffement et les variations journalières de température de l'eau.

**G** : Épuration des eaux au contact des systèmes racinaires et piégeage des sédiments.

**H** : Apport de matières organiques (feuilles et bois morts) nécessaires à l'alimentation de nombreux animaux.

**I** : Habitat privilégié de certaines espèces animales (oiseaux...).

**J** : Diversification des habitats piscicoles (abris, caches,...).

**K** : Barrage à l'érosion agricole, élimination des nitrates, fixation des phosphates.

#### Effets annexes :

**C** : Effet brise vent.

**D** : Échanges entre les systèmes aquatiques, terrestres et aériens.

**E** : Effet paysager : en soulignant la présence du cours d'eau, la ripisylve joue un rôle structurant.



les rôles de la ripisylve (source : Syndicat Mixte du bassin de la Rance et du Celé)

## Les continuités écologiques

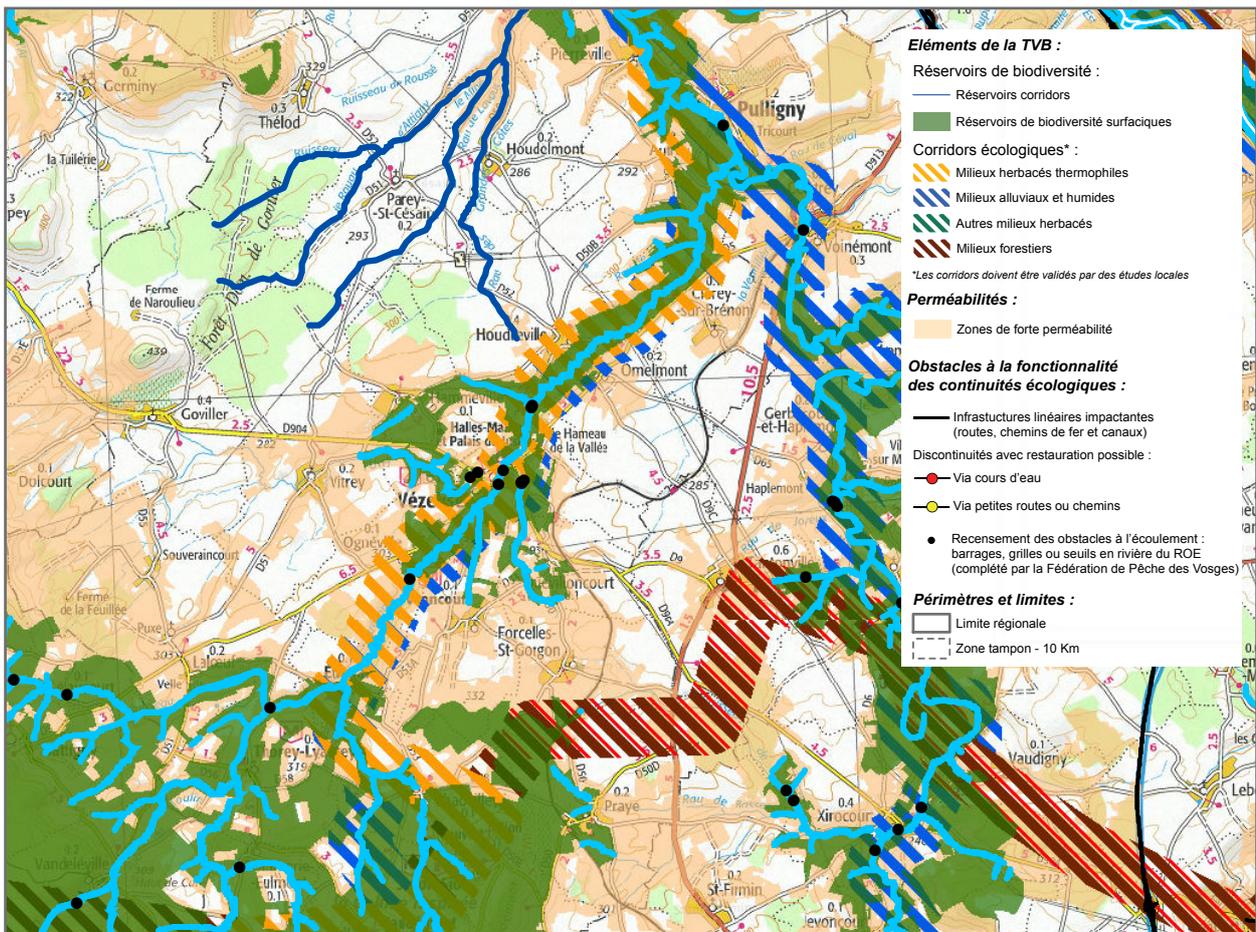
Le réseau écologique comprend l'ensemble des éléments naturels présents dans les paysages et qui sont accessibles par la faune. Ce réseau forme des continuités écologiques qui peuvent être fragmentées. Il s'agit donc de préserver la biodiversité observée dans les réservoirs de biodiversité et de favoriser la circulation la plus libre possible des espèces entre les différents lieux de vie par des corridors écologiques verts (ex : maillage de haies et de bosquets au cœur des espaces



la ripisylve le long du Brénon

agricoles, continuum forestier) et bleus (ex : ripisylve, zones inondables). A noter que les trames vertes et bleues ne respectent pas les limites communales et l'étude de ces continuités ne prend son sens que par l'observation complémentaire de leurs poursuites sur les territoires limitrophes.

Le PLU doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine. Ce document identifie, à VEZELISE, des réservoirs de biodiversité et les milieux herbacés thermophiles.

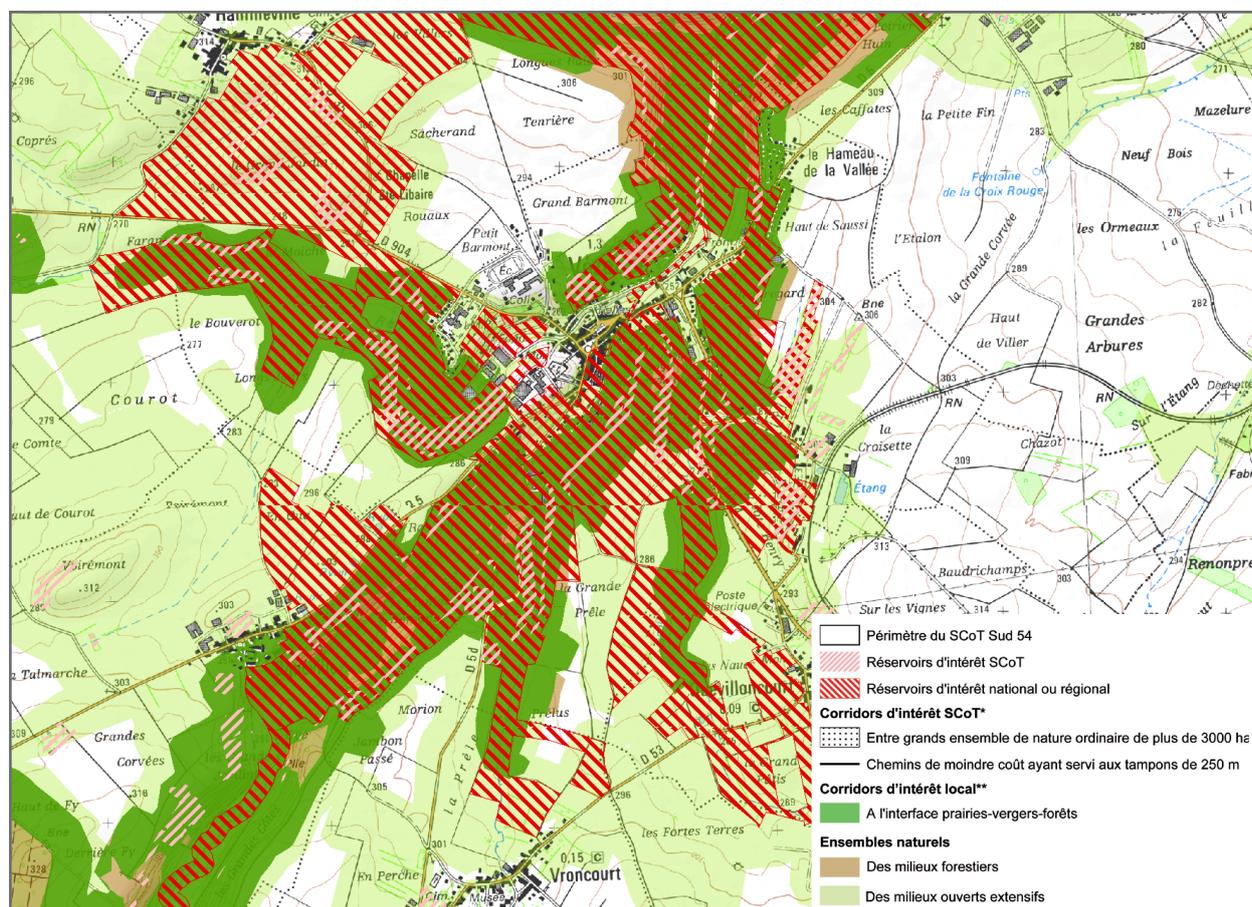


extrait du SRCE Lorraine - Zoom sur la commune

En outre, le SCOT Sud 54 consacre un large volet à la protection et à la valorisation de la biodiversité au travers de la trame verte et bleue avec pour objectifs :

- La protection des réservoirs de biodiversité
- La préservation des grands ensembles de nature ordinaire
- La protection des corridors écologiques
- La préservation des continuités des milieux aquatiques et humides

La commune de VEZELISE ne se situe pas dans le système vert urbain défini par le SCOT. Des réservoirs d'intérêt national, régional, SCOT et local sont identifiés sur VEZELISE.

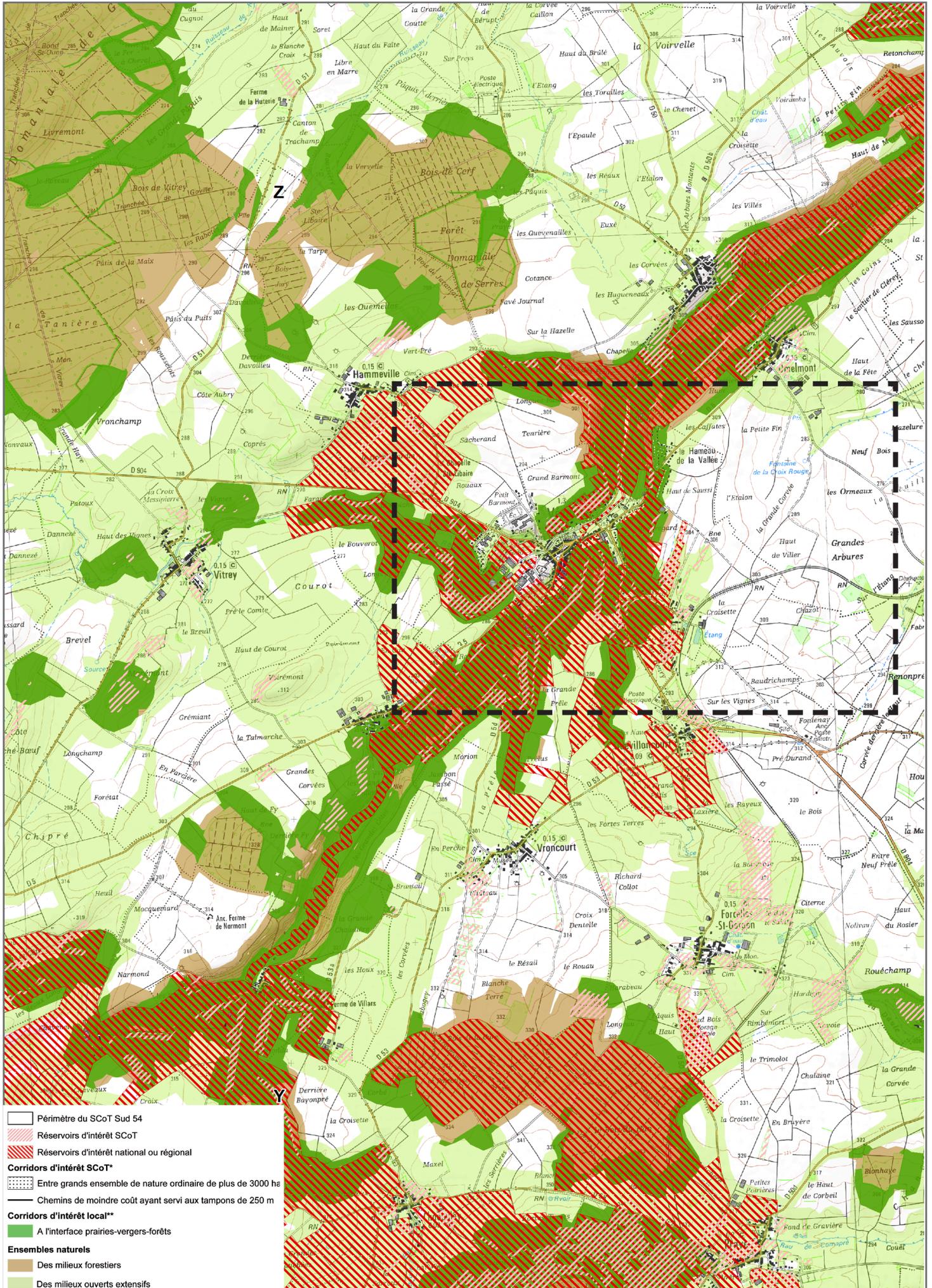


extrait de la cartographie du SCOT - Zoom sur la commune

**Comme vu précédemment, le territoire communal de VEZELISE présente une richesse écologique du fait de sa forte vocation agricole et de son caractère fortement arboré. Tout cet ensemble crée des continuités écologiques vertes et bleues qui s'entrecroisent, indispensables pour les déplacements de la faune.**

Les espaces agricoles sont ponctués par de boisements relais qui constituent autant de zones d'étapes indispensables au déplacement de la faune au cœur du territoire communal et en direction des communes limitrophes. Les espaces boisés et les boisements relais contribuent à enrichir la biodiversité locale en accueillant une faune complémentaire à celle de la forêt des communes voisines.

Tous ces milieux entremêlés constituent autant de continuités écologiques terrestres et aquatiques.



extrait de la cartographie du SCOT



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

(source : IGN GEOPORTAIL - 2012 - éolis SARL)

Le document ci-dessus est une cartographie synthétique et de principe du grand réseau écologique du territoire communal. L'identification précise des corridors écologiques et de leurs interactions, ainsi que l'inventaire de la faune et de la flore à un niveau plus poussé devrait faire l'objet d'une étude complémentaire.

### Les fragmentations du réseau écologique

La fragmentation du réseau écologique s'évalue notamment sur les points de dysfonctionnements des corridors liés à des obstacles naturels ou artificiels, ce qui empêche les espèces vivantes de se déplacer d'un milieu à l'autre. La mise en valeur et l'anthropisation des territoires conduisent à une consommation des espaces et donc à une fragmentation des corridors écologiques, ce qui constitue une menace pour la biodiversité. Les infrastructures de transport, les équipements et l'urbanisation peuvent donc empêcher les espèces de se déplacer et fragilisent ainsi leur équilibre ; ceci crée un isolement des individus et limite les interactions possibles.

Le bâti principalement en fond de vallée et les espaces agricoles ouverts pauvres en boisements relais créent des fractures au sein de ce réseau.

## 2.5 - Analyse des incidences potentielles sur les sites du réseau Natura 2000

Une attention particulière doit être portée aux sites Natura 2000 afin d'éviter un risque de dégradation de ces espaces d'une grande valeur patrimoniale.

### a. Les impacts potentiels sur le site Natura 2000 « Vallée du Madon et du Brénon »

Les vallées du Madon et du Brénon sont classées en zone Natura 2000 depuis le début des années 2000 en raison de la particularité de la faune, de la flore et des habitats naturels qu'elles abritent.

#### **Intérêt du site :**

Les habitats d'intérêt communautaire y apparaissent particulièrement importants.

Habitats d'intérêt communautaire présent dans le périmètre		
Nom de l'habitat	Code CORINE biotopes	Code Natura 2000
Végétation du lit mineur	24.41 / 24.42	3260
La végétation du lit mineur est composée de formations végétales flottantes de renoncules des rivières submontagnardes et planitiales. La présence de cet habitat n'est pas limitée au périmètre même du site mais est considérée sur l'ensemble des lits mineurs du Madon et du Brénon. La portion du Brénon parcourant le territoire de Vézelize est donc un habitat d'intérêt communautaire.		
Mégaphorbiaies	37.1	6430
Les mégaphorbiaies sont dominées par la Reine des prés et s'installent la plupart du temps sur les berges alluviales fertiles.		
Prairies mésophiles à Colchique et Fétuque des prés	38.22	6510
Les prairies mésophiles à Colchique d'automne et Fétuque des prés sont les prairies les plus sèches parmi celles du lit mineur. Dépendantes des crues, elles restent les moins inondées et les plus rapidement ressuyées, et hébergent une flore d'autant plus riche qu'elles sont peu voire pas fertilisées.		
Aulnaie-Frênaie	44.3	91E0*
L'Aulnaie-Frênaie, constitutive de la ripisylve, est un habitat considéré prioritaire à l'échelle de l'Europe. Cet habitat est directement lié au niveau hydrique. Il joue un rôle fondamental dans la fixation des berges et sur le plan paysager.		

Cet espace protégé abrite également des espèces remarquables

Espèces remarquables présentes dans le périmètre	
Espèces	Habitats d'espèces
Mammifères	
Castor d'Europe ( <i>Castor fiber</i> )	Rives boisées des étangs et des rivières
Grand rhinolophe ( <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> )	Gîtes : greniers, caves, grottes, cavités Terrains de chasse : milieux arborés (forêts de feuillus, vergers, ripisylves)
Petit rhinolophe ( <i>Rhinolophus hipposideros</i> )	Gîtes : greniers, caves, grottes, cavités Terrains de chasse : lisière forestière bordée de prairies pâturées ou de fauche
Grand murin ( <i>Myotis myotis</i> )	Gîtes : greniers, caves, grottes, cavités Terrains de chasse : prairies fauchées, hêtraie, chênaie, ...
Vespertilion à oreilles échancrées ( <i>Myotis emarginatus</i> )	Gîtes : greniers, caves, grottes, cavités Terrains de chasse : forêts, jardins, parcs
Amphibiens	
Triton crêté ( <i>Triturus cristatus</i> )	Mares pourvues d'une abondante végétation, bien ensoleillées, berges aux pentes douces
Sonneur à ventre jaune ( <i>Bombina variegata</i> )	Prairies en lisière de forêt, mares temporaires ou permanentes souvent liées à l'homme
Poissons	
Bouvière ( <i>Rhodeus amarus</i> )	Eaux lentes peuplées de moules de rivière, nécessaires pour la ponte
Loche de rivière ( <i>Cobitis taenia</i> )	Fonds sableux des milieux à cours lent : rivières de plaine, lacs, ballastières et sablières, en bordure de chenal vif, souvent à proximité des rives.
Chabot ( <i>Cottus gobio</i> )	Cours d'eau rapides et lacs peu profonds et très bien oxygénés à fonds sableux ou graveleux
Insectes	
Cordulie à corps fin ( <i>Oxygastra curtisii</i> )	Eaux courantes

**b. Les impacts potentiels sur le site Natura 2000 « Gîtes à chiroptères de la Colline Inspirée – Erablières et pelouses de Vandeléville »**

**Intérêt du site :**

Cet espace protégé héberge trois habitats d'intérêt communautaire.

Habitats d'intérêt communautaire présent dans le périmètre		
Nom de l'habitat	Code CORINE biotopes	Code Natura 2000
Pelouse calcicole mésophile de l'Est	34.32	6210
Cet habitat très rare a presque disparu à l'étage plantaire et à l'étage collinéen, sauf en Lorraine d'où son enjeu dans cette région. Ces pelouses occupent des sols assez fertiles et ont été valorisées lors de la reconquête agricole des années 50. Leur diversité floristique est élevée avec une grande richesse en orchidées.		
Érable à Scolopendre et Lunaire des pentes froides et éboulis grossiers	41.41	9180
L'habitat est installé sur des pentes souvent fortes, couvertes d'éboulis grossiers et de cailloux. Il est peu fréquent et occupe des surfaces peu étendues. Il représente un terme de l'évolution dans la végétation des éboulis grossiers en exposition froide. Il joue un rôle dans la protection des sols.		
Aulnaie-Frênaie	44.3	91E0*
L'Aulnaie-Frênaie, constitutive de la ripisylve, est un habitat considéré prioritaire à l'échelle de l'Europe. Cet habitat est directement lié au niveau hydrique. Il joue un rôle fondamental dans la fixation des berges et sur le plan paysager.		

C'est également un haut lieu pour les chauves-souris car le périmètre inclut une forte proportion de bâtiments abritant des colonies de mise bas et quelques milieux souterrains utilisés pour l'hibernation.

Espèces remarquables présentes dans le périmètre	
Espèces	Habitats d'espèces
Mammifères	
Grand rhinolophe ( <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> )	Gîtes : greniers, caves, grottes, cavités Terrains de chasse : milieux arborés (forêts de feuillus, vergers, ripisylves)
Petit rhinolophe ( <i>Rhinolophus hipposideros</i> )	Gîtes : greniers, caves, grottes, cavités Terrains de chasse : lisière forestière bordée de prairies pâturées ou de fauche
Grand murin ( <i>Myotis myotis</i> )	Gîtes : greniers, caves, grottes, cavités Terrains de chasse : prairies fauchées, hêtraie, chênaie
Vespertilion à oreilles échancrées ( <i>Myotis emarginatus</i> )	Gîtes : greniers, caves, grottes, cavités Terrains de chasse : forêts, jardins, parcs
Vespertilion de Bechstein ( <i>Myotis bechsteini</i> )	Gîtes d'hibernation : arbres creux, rarement dans les grottes, les carrières souterraines ou les anciennes mines. Gîtes d'été : arbres creux, écorces décollées, gîtes artificiels, rarement dans les bâtiments. Terrain de chasse : forêts de feuillus âgées entrecoupées de mares ou de ruisseaux, parcs avec de vieux arbres, prairies proches des boisements.

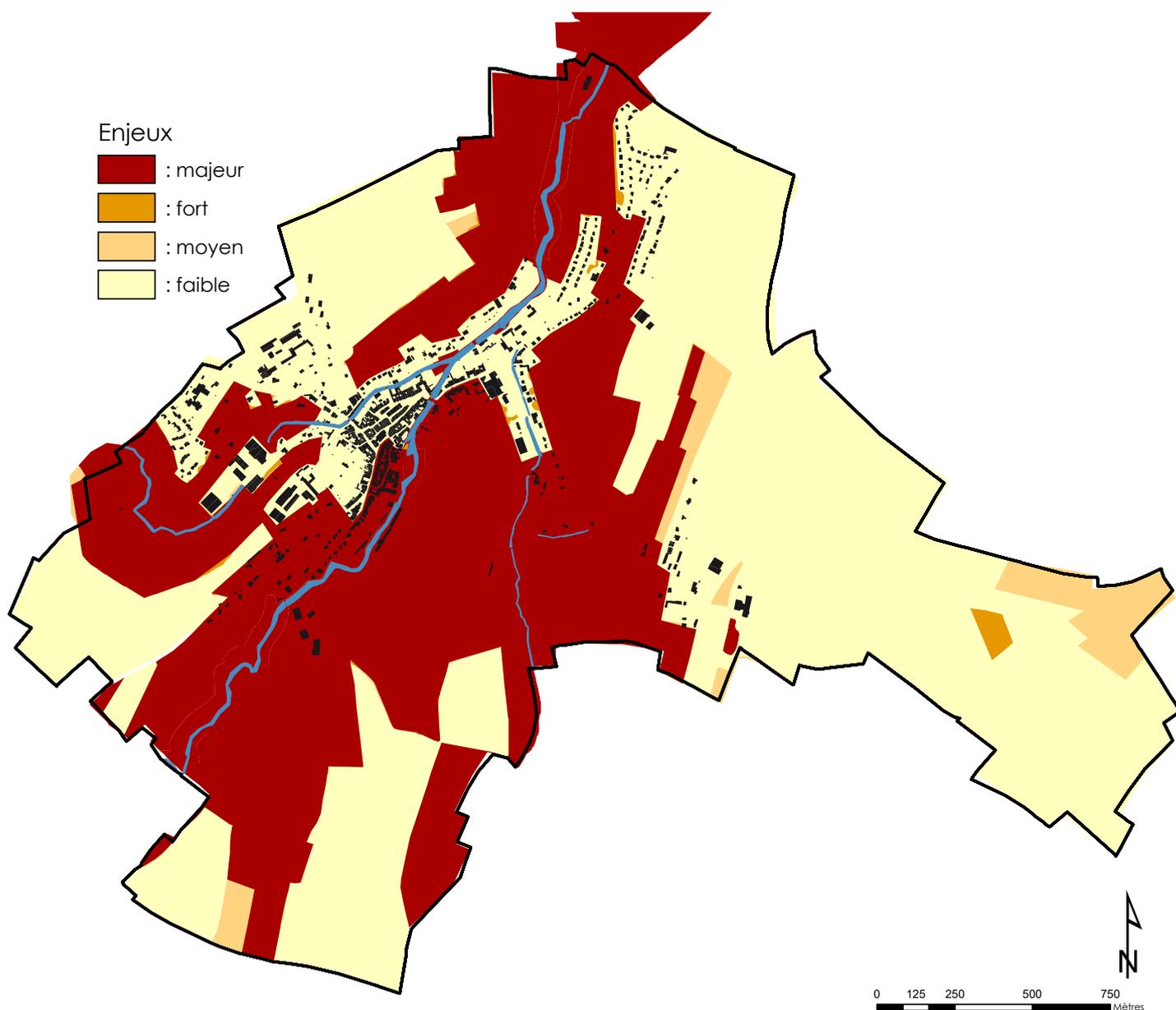
## 2.6 - Synthèse des enjeux écologiques

Le zonage des enjeux écologiques a été défini sur la base des critères décrits ci-dessous :

- Les zones considérées à enjeu majeur comprennent les sites protégés (Natura 2000) ou les périmètres ZNIEFF. Sont également considérés comme tel, les milieux dont les spécificités écologiques leur confèrent des potentialités d'accueil pour une faune et une flore remarquable.
- Les zones considérées à enjeu fort comprennent toutes les zones boisées.
- Les zones considérées à enjeu moyen comprennent les milieux ouverts.
- Les zones considérées à enjeu faible comprennent les zones imperméabilisées et les surface agricoles hors prairies.

Ainsi, selon ces trois critères :

- Les zones d'enjeu majeur sont constituées par la portion du Brénon traversant la commune, une mare permanente, les roselières, les Aulnaies-Frênaies, habitats d'intérêt communautaire prioritaire, les sites Natura 2000 FR4100177 et les périmètres ZNIEFF. Tous ces éléments sont ici des réservoirs de biodiversité, composantes majeures de la Trame verte et bleue.
- Les zones d'enjeu fort sont constituées par les forêts de feuillus, les haies ainsi que les vergers. En effet, ces habitats sont des éléments structurants et constitutifs de la Trame verte. Ils sont par ailleurs essentiels à la conservation des espèces de chauve-souris à l'origine de la désignation du site Natura 2000 FR4100177.
- Les zones à enjeu moyen sont constituées par les pâtures et les prairies. Bien qu'une faible proportion (moins de 10 %) de ces prairies pâturées possèdent un caractère humide ou mésohygrophile, la pression de pâturage, ici à priori supérieur à 2 UGB/ha en instantané, amoindrie significativement l'intérêt écologique du milieu.
- Les zones à enjeu faible sont constituées par les zones d'habitations et les cultures.



## ENJEUX ECOLOGIQUES

La commune de Vézelize se situe dans un contexte agricole important. La majeure partie du territoire est en effet composée de monoculture, de prairies pâturées et, dans une moindre mesure, de prairies de fauche. Les enjeux écologiques n'en sont pas moins importants du fait de la présence de réservoirs de biodiversité, réservoirs constitués essentiellement par les deux ZNIEFF et le site Natura 2000 « Gîtes à chiroptères de la Colline Inspirée Érablières et pelouses de Vandeléville ».

En limitant, autant que faire ce peu, les impacts sur les habitats d'espèces d'intérêt et leur destruction, les incidences peuvent être évitées. En conséquence, les corridors forestiers et une proportion suffisante de milieux ouverts à proximité doivent être conservés. L'intégrité du cours d'eau et de sa ripisylve nécessite d'être préservée.

# synthèse

---

## espaces naturels et écologie des paysages

### ATOUPS

- Un territoire au cadre arboré constituant une véritable plus-value qualitative pour le village
- Une trame verte et bleue qui concourt à la préservation et à la richesse de la biodiversité
- Des corridors écologiques qui parcourent le territoire communal et qui se connectent avec les territoires limitrophes

### FAIBLESSES

- Un risque accru de consommation sur les espaces agricoles qui arrivent au plus près du bâti et du manque de terrains disponibles en cœur de bâti
- Le bâti dense contrarie le déplacement de la faune au cœur du territoire communal

### ENJEUX

---

- **Conserver les grandes composantes paysagères du territoire qui se répartissent entre espaces agricoles et espaces boisés**
- **Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles / préservation et limitation de la consommation sur les espaces agricoles et naturels**
- **Mener une réflexion en matière de restauration et de préservation des éléments constitutifs de la trame verte et de la trame bleue pour leur rôle dans la biodiversité locale**
- **Veiller à maintenir les continuités écologiques à l'échelle de la commune**



# 3 - la structure urbaine



Carte de Cassini - XVIII<sup>e</sup>

Installée dès le moyen âge à la confluence du Brénon et de l'Uvry, le village de VÉZELISE a su tirer partie dès son origine d'une vallée stratégique permettant une occupation humaine aisée. Inscrite au cœur des espaces naturels structurant, vergers et jardins, le village dense et patrimonial est aujourd'hui un centre bourg rural au cœur du territoire dynamique du Saintois. Progressivement sa structure urbaine centrale s'est développée le long des axes de circulation, du point névralgique de passages et d'échanges en fond de vallée, aux lotissements à flanc de coteaux, jusqu'aux pôles d'équipements et de la gare sur les plateaux.

## 3.1 - Identité et particularités

### **Une structure urbaine de ville médiévale fortifiée : des anciennes fortifications à la gare.**

La structure urbaine de VÉZELISE présente des particularités, acquises au fil du temps et de son territoire, qui appartiennent au patrimoine communal et qui doivent être identifiées afin d'être connues, comprises et critiquées afin d'engager la commune vers une évolution urbaine cohérente. Ses particularités sont les suivantes :

- Une structure urbaine de village médiéval qui s'est progressivement étendu en fond de vallée du Brénon et de l'Uvry.
- Une structure urbaine de village inscrit dans la pente avec une prédominance des espaces agricoles qui l'entourent.
- Une structure urbaine identifiée comme une polarité à affirmer : VÉZELISE est un Bourg centre rural sur le territoire du SCOT SUD54. Sa position centrale, point de passage obligé, est un atout à préserver.
- Une structure urbaine caractérisée par des types d'habitats variés, très dense et de plus petites dimensions au centre du fait de l'origine médiévale puis plus éparse et de grande dimension du fait du développement d'habitat pavillonnaire. Contraint par une topographie très marquée, le village reste cependant assez dense dans son ensemble. Cette particularité de type d'habitat correspond à l'objectif du SCOT SUD 54 de développer une offre en logements adaptée aux besoins de toute la population.
- Une structure urbaine en lien constant avec le réseau hydrographique très présent sur le territoire. Cette proximité génère une grande qualité paysagère au cœur du centre bourg.

La ville de Vézelize, invisible des plateaux qui la dominent, ne se découvre qu'au dernier moment, lorsque l'on descend dans la vallée. Elle est constituée par la vieille cité intra muros, trois faubourgs anciens et des quartiers périphériques. Elle a conservé, dans un site naturel de qualité, très peu atteint par l'urbanisation, l'allure d'une petite cité historique aussi agréable à vivre que charmante à visiter.

Les fortifications du Moyen Age ont eu un rôle majeur dans la formation du paysage urbain, d'une part avec le passage obligé des trois portes et le tracé figé des rues principales, d'autre part, parce qu'elles ont contraint, sur un espace aussi restreint, à reconstruire toujours au même endroit ou à remettre au goût du jour les constructions existantes maintenues, ce qui permet d'admirer aujourd'hui un patrimoine riche et varié.

Les nombreuses maisons des XVIIe et XVIIIe siècles ne font pas oublier les constructions du Moyen Age et de la Renaissance, rares sans doute dans leur forme originelle mais dont on retrouve des traces dans quantité de maisons remaniées au cours des siècles et difficiles, à cause de cela, à dater avec précision.

Le nombre de niveaux est le plus souvent limité à un étage plus un comble éclairé par de petites ouvertures. Un second niveau d'habitation ou de comble conçu dès l'origine ou en surélévation concerne un tiers environ des constructions.

La carte de Nicolas Frémy (1743) montre quelle était l'apparence de la ville quand elle ne s'était pas encore agrandie au-delà du dessin de ses remparts. A l'extérieur, seuls les établissements religieux :  
 au nord-est, les Minimes ;  
 au sud, les Capucins,  
 au sud-ouest, l'hôpital Notre-Dame.

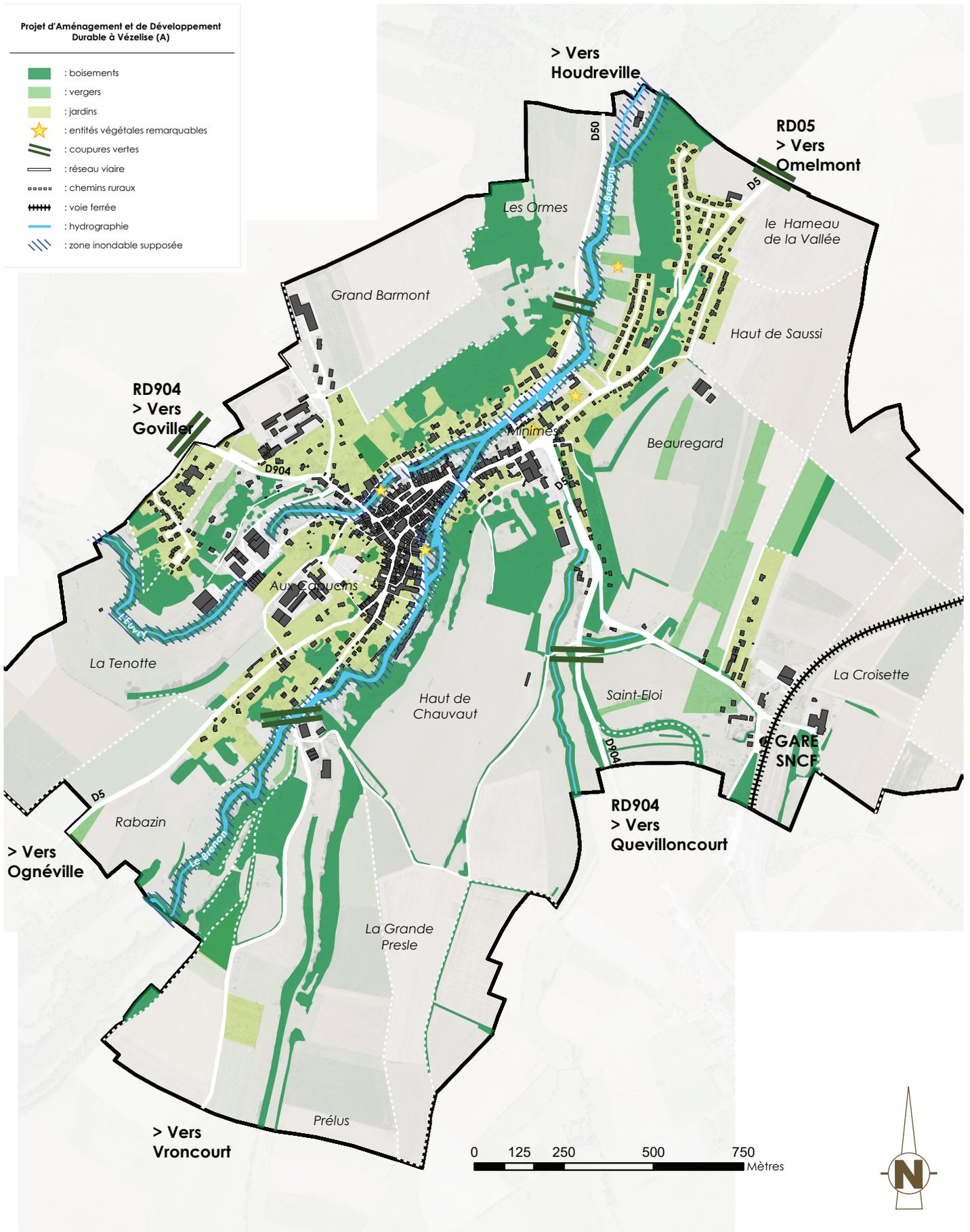
Vue aérienne depuis le sud.  
 (Photo Imatec)



Page extraite de VÉZELISE Patrimoine - INVENTAIRE DU PATRIMOINE

Projet d'Aménagement et de Développement Durable à Vézelize (A)

- : boisements
- : vergers
- : jardins
- : entités végétales remarquables
- : coupures vertes
- : réseau viaire
- : chemins ruraux
- : voie ferrée
- : hydrographie
- : zone inondable supposée



CARTE DES ESPACES NATURELS



EXTRAIT DE LA CARTE D'ETAT MAJOR - 1820

## 3.2 - Évolutions de la structure urbaine et potentiels à urbaniser

### Caractéristiques de VÉZELISE

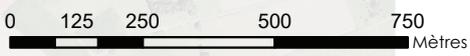
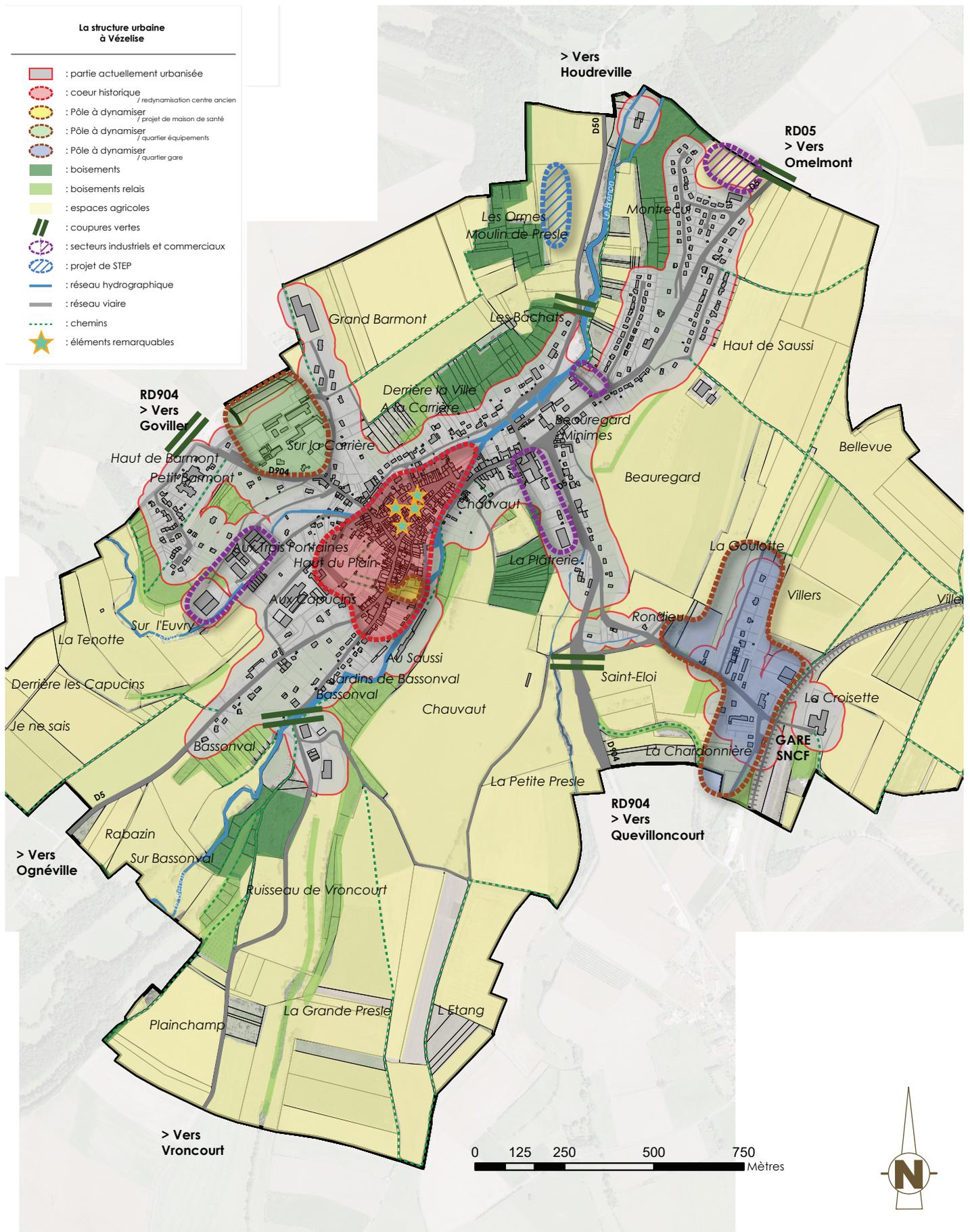
VÉZELISE est un centre bourg rural du fait de sa position centrale au sein du Saintois mais aussi une commune compacte du fait de la superficie réduite de son territoire. Située au centre des villages satellites de Omelmont, Quevilloncourt, Ognéville, Vitrey, Hammeville et Houdreville, VÉZELISE possède un réseau de transport complexe en raison du nécessaire croisement de circulation au cœur de sa structure urbaine. Le village s'est étendu progressivement en étoile depuis son centre vers les hauteurs en suivant les axes de communication. La structure urbaine conserve très nettement les différentes strates d'évolution et fait clairement apparaître aujourd'hui des pôles fonctionnels différents et répartis sur le territoire : le pôle des anciennes brasseries, le pôle de la gare, le pôle d'équipements publics, les pôles commerciaux et prochainement les lieux de la future zone d'activités et de la STEP.

VÉZELISE doit aujourd'hui choisir de se positionner pour un développement cohérent de son territoire, c'est pourquoi, il a été identifié sur le territoire de VÉZELISE, sur la carte ci jointe, les éléments suivants :

- les coupures vertes et les entités végétales remarquables
- secteurs à maintenir pour des raisons d'équipements, d'échanges (aire de jeux, de promenade, etc.) et de qualité paysagères.
- les limites d'urbanisation à définir et à respecter.
- des pôles urbains clairement identifiés (brasseries, équipements, ZA, ...) comme éléments structurant à relier au centre bourg par des connexions claires.
- des principes de développement urbain cohérent en continuité avec les espaces déjà urbanisés et la préservation de l'environnement au sein de sa structure urbaine. Des espaces disponibles en dents creuses (voir carte chapitre Logement)
- un centre bourg fort et engager une politique de reconquête afin de dynamiser le centre, sa typologie d'habitat dense, patrimoine remarquable à rénover et à inscrire dans une réglementation thermique actuelle.
- Le secteur gare afin d'engager des réflexions fines et complètes sur la zone comme lieu à enjeux, potentiel d'extension. Des réflexions, principes, schémas, plans masse, seront intégrés au PLU sous la forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation opposables aux tiers.

**La structure urbaine à Vézelize**

- : partie actuellement urbanisée
- : coeur historique / redynamisation centre ancien
- : Pôle à dynamiser / projet de maison de santé
- : Pôle à dynamiser / quartier équipements
- : Pôle à dynamiser / quartier gare
- : boisements
- : boisements relais
- : espaces agricoles
- : coupures vertes
- : secteurs industriels et commerciaux
- : projet de STEP
- : réseau hydrographique
- : réseau viaire
- : chemins
- : éléments remarquables



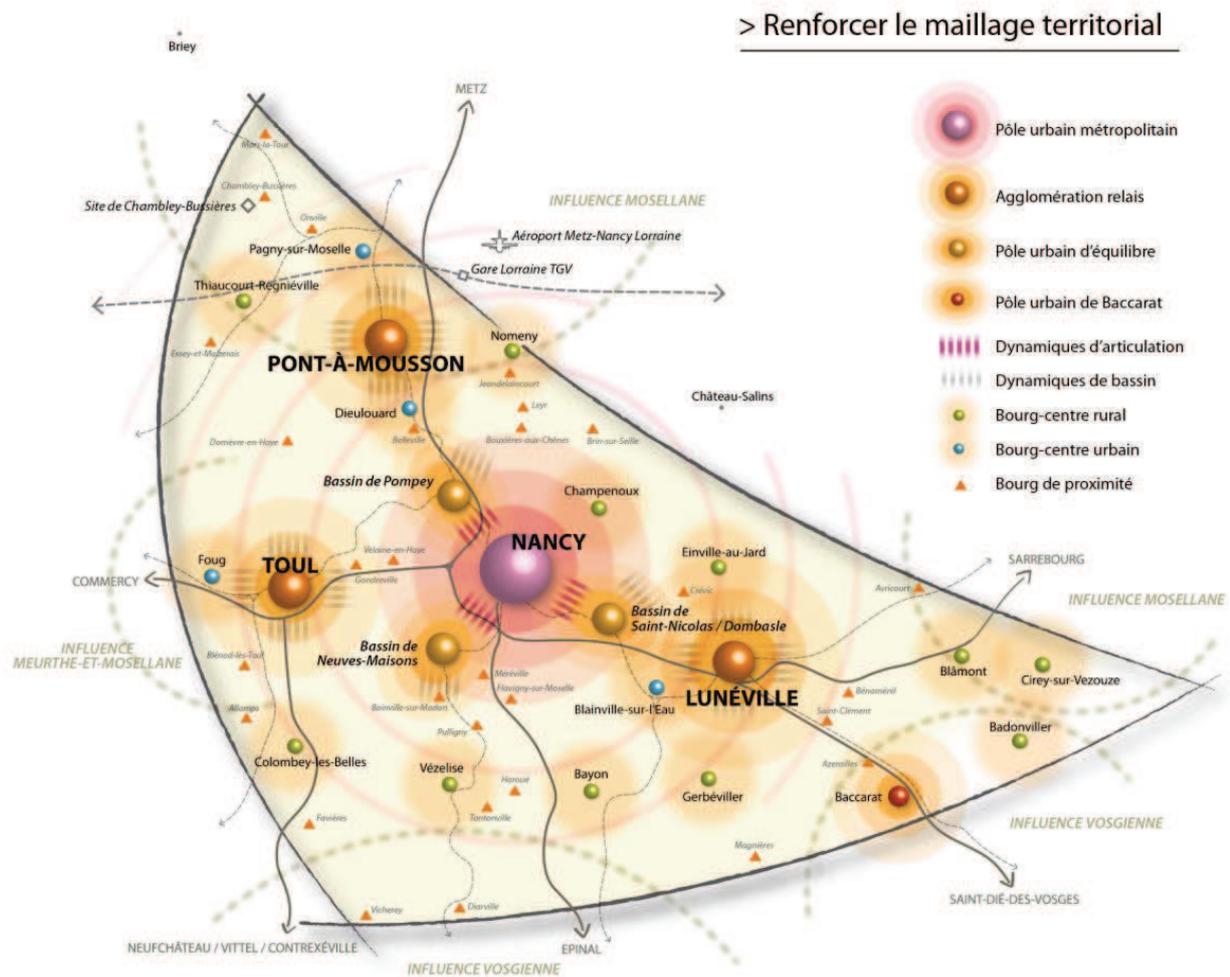
CARTE DE LA STRUCTURE URBAINE

Les enjeux en terme d'habitat résident aujourd'hui à VÉZELISE dans la réflexion à porter sur les points suivants :

- encourager une politique de réhabilitation du bâti existant et de valorisation du patrimoine architectural / la dynamisation du centre bourg
- densification des espaces déjà urbanisé afin de définir une politique d'aménagement du territoire cohérente avec les lois Grenelle en cours et limiter la consommation des espaces agricoles.
- préserver les espaces naturels de biodiversité au cœur de la structure urbaine, espace de relais au sein de la trame verte du territoire.
- reconquérir le foncier disponible et les friches présents au centre bourg.
- Développer le secteur gare
- Traiter les entrées de ville
- Connecter les différents pôles structurant entre eux
- Prévoir un aménagement de bourg dans la partie ancienne du centre bourg

### SCOT SUD 54

VÉZELISE, son histoire, ses habitants, sa position territoriale, ses équipements et son patrimoine font de cette commune un cœur vivant à protéger. C'est pourquoi VÉZELISE a été identifié comme un **Bourg centre rural**, point d'articulation primordial du territoire du Saintois au sein du maillage de tout le territoire du SCOT SUD 54. Dans ce cadre, le DOO du SCOT SUD 54 précise un certain nombre d'objectifs à intégrer afin de structurer son territoire autour de ses villes et de ses bourgs.



EXTRAIT DU SCOT  
SUD 54

Le SCOT SUD 54 affirme ainsi VÉZELISE comme point stratégique à renforcer, surtout du fait de sa gare et de ses équipements, ceci afin d'initier un renouvellement urbain cohérent en lien avec les caractéristiques de son territoire.

Les objectifs du DOO dont VÉZELISE doit aujourd'hui se saisir pour continuer à être un bourg centre rural dynamique sont les suivants:

PARTIE 1 : structurer le territoire autour de ses villes et de ses bourgs

- UNE ARMATURE URBAINE FACTEUR DE COHESION SOCIALE ET TERRITORIALE
- Assurer un équilibre dans la production de logements
- Développer une offre en logements adaptée aux besoins de toute la population
- S'engager dans la réhabilitation et l'amélioration du parc de logements
- Organiser le système de déplacements pour mieux répondre aux besoins des citoyens
- Favoriser l'articulation entre développement et desserte en transports collectifs
- Favoriser les déplacements durables
- Gérer le stationnement de manière raisonnée

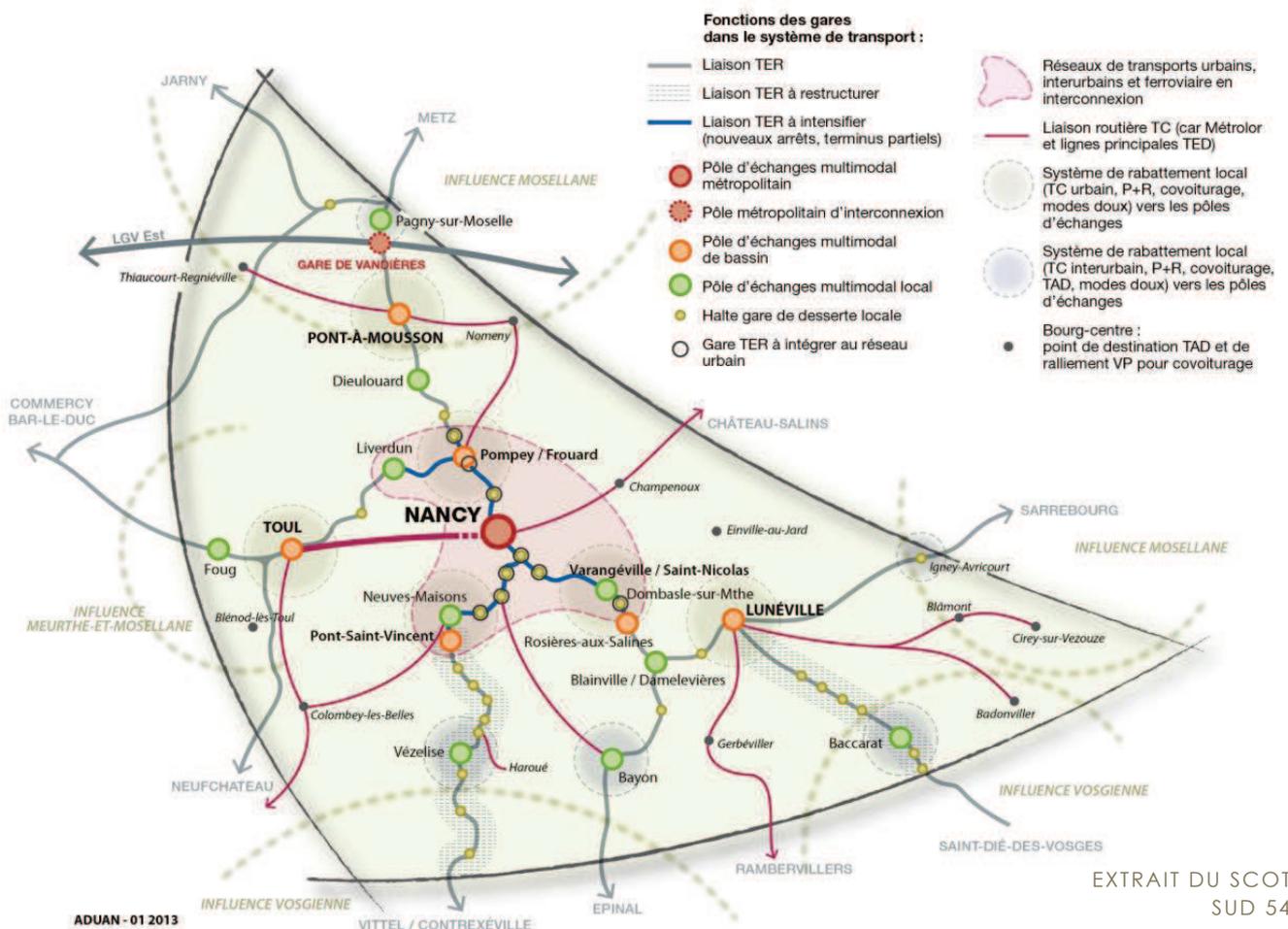
PARTIE 2 : organiser la mutipole verte

- La valorisation de l'identité des territoires et des richesses paysagères

PARTIE 3 : aménager un territoire de qualité, économe de ses ressources

- Privilégier le développement dans l'enveloppe urbaine
- Diversifier et densifier les formes bâties
- Le renforcement de la mixité des fonctions

### > Construire une offre multimodale performante



- La conception de projets de qualité pour un meilleur cadre de vie
- L'aménagement d'espaces publics conviviaux
- La préservation et la valorisation du patrimoine bâti

Le SCOT SUD 54 a engagé une démarche de **contrat d'axe Nancy-Merrey** sur la voie ferrée passant par VÉZELISE. L'objectif est d'assurer le futur maintien d'un service adapté et justifier d'une nécessaire modernisation de la ligne par la mise en œuvre d'actions visant à renforcer l'utilisation du train. CF. Note d'info Contrat d'Axe du SCOT Sud54.

### **COMMUNAUTE DE COMMUNE PAYS DU SAINTOIS**

L'objectif de la CCPDS est d'accompagner ses communes sur les thématiques urbaines actuelles, relatives aux lois GRENELLE et ALUR afin d'engager rapidement le territoire du Saintois et ses communes dans une dynamique de pôles ruraux de proximité, patrimoniaux et respectueux de l'environnement. VÉZELISE doit ainsi conforter sa position centrale mais aussi profiter de ces actions pour enclencher sa renaissance écologique, une reconquête des ses espaces naturels et environnementaux à proximité des espaces construits.

Les actions en cours et prévues sont les suivantes :

Programme "Énergies renouvelables et gestion des ressources naturelles" :

- Sensibilisation des habitants aux techniques de construction écologiques
- Sensibilisation des habitants, scolaires, entreprises à une gestion raisonnée de l'eau potable
- Étude sur les systèmes de récupération d'eau de pluie existant, les normes sanitaires en vigueur (arrosage des plantations, lavage du matériel)
- Aide financière à l'équipement des collectivités, particuliers et entreprises agricoles en systèmes de récupération d'eau de pluie
- Participation à l'élaboration et la gestion de schémas pour la protection des espaces naturels sensibles (membre du comité de gestion de la réserve Naturelle régionale de la vallée de la Moselle Sauvage).

Politique du logement et du cadre de vie :

- Aides à la valorisation et à la sauvegarde des patrimoines communaux,
- Organiser la pérennité de la présence d'arbres fruitiers et d'ornement sur le territoire par des aides et des actions de sensibilisation communicative et d'entretien
- Programme Local de l'Habitat comprenant :
  - \_L'aide à la rénovation et à la création de logements locatifs
  - \_Le ravalement des façades
  - \_La réfection des toitures
  - \_L'aide à l'équipement de matériels consommateurs d'énergies renouvelables
  - \_L'aide à l'isolation des habitations. Il s'applique aux logements privés & communaux, aux gîtes ruraux et chambres d'hôtes
  - \_Aides à l'utilisation de bois pour les menuiseries extérieures
  - \_Aide à « l'élimination de ruines »
  - \_Aide à l'intégration dans le paysage des bâtiments d'élevage

### **Énergie et lutte contre le réchauffement climatique**

Pour lutter contre le réchauffement climatique, l'objectif est d'identifier les sources d'émissions de gaz à effet de serre et de lutter contre elles. Les deux points principaux liés à l'urbanisme sont les modes de chauffage et les déplacements sur le territoire. La loi Grenelle 2 a renforcé les

possibilités d'actions des documents d'urbanisme pour répondre à ces deux sources de gaz à effet de serre :

- Définir des zones où le bâti devra présenter des performances énergétiques et environnementales renforcées.
- Définir des zones bénéficiant de performances minimales en terme de communication électronique pour limiter les besoins en déplacement. Veiller à définir les besoins en terme d'accueil de population en tenant compte de la proximité des pôles d'emplois et des services.

**La structure urbaine ancienne remarquable de VÉZELISE et son développement historique dense, central, à la croisée des chemins en font aujourd'hui un bourg centre rural d'importance, au cœur du Saintois. Soucieux aujourd'hui de s'engager vers un renouveau urbain environnemental, VÉZELISE doit trouver une hiérarchie dans son développement urbain futur afin de mettre en valeur son patrimoine mais aussi permettre à chacun une qualité de vie quotidienne, en offrant un centre bourg revitalisé, au cœur d'espaces naturels remarquables.**



SITE DES ANCIENNES BRASSERIES DE VEZELISE - ZONE D'ACTIVITES DANS UN PATRIMOINE A PROTERGER et A VALORISER



PHOTO AERIEENNE DU CENTRE BOURG ET DES HALLES - BATI DENSE REMARQUABLE A PROTEGER ET A REHABILITER

# synthèse

---

## la structure urbaine

### ATOUTS

- Un bourg centre rural dense, patrimonial à redynamiser
- Des éléments bâtis remarquables, patrimoine architectural et urbain de VÉZELISE
- Une structure urbaine ancienne dense qui offre des espaces naturels au cœur du village via la vallée du Brénon et de l'Uvry, un système à révéler et valoriser auprès des habitants.
- Une trame verte de prairie et d'espaces boisés qui offre la possibilité aux espèces de se déplacer librement au sein de la trame verte et bleue jusqu'au cœur du village.

### FAIBLESSES

- Une structure urbaine ancienne très dense, avec une problématique de réhabilitation importante et très complexe.
- Une topographie marquée qui rend complexe les connexions entre les pôles structurants.
- Une urbanisation récente diffuse, trop consommatrice d'espaces agricoles ou naturels.

### ENJEUX

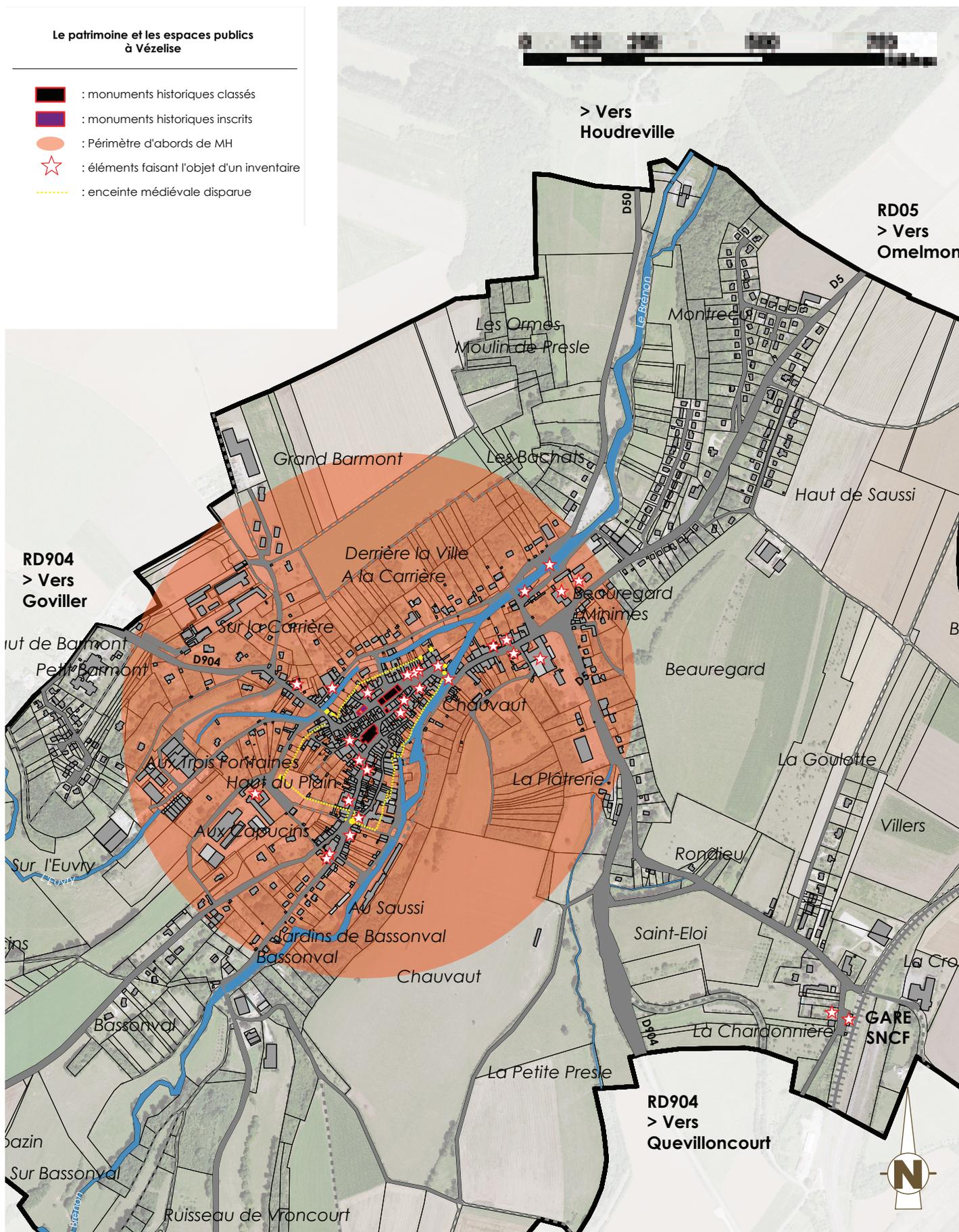
---

**Mettre en œuvre d'une politique foncière et urbaine en faveur du logement, avec une politique d'habitat diversifiée faisant la promotion du développement et de la réhabilitation d'un habitat durable, prenant en compte les points suivants :**

- **Limiter l'étalement urbain et stopper la consommation des espaces agricoles en développant des constructions plus denses, au cœur de la structure urbaine existante.**
- **Préserver les coupures vertes d'urbanisation, vergers et espaces verts, relais de la biodiversité qui se prolonge au cœur du village au sein des jardins et qui compose la structure urbaine du Bourg Centre rural.**
- **Miser sur des rénovations respectueuses de l'environnement, à l'écoute du patrimoine bâti existant, limitant les déperditions thermiques et contribuer à l'objectif de réduction drastique des émissions de gaz à effet de serre.**
- **Prendre en compte le vieillissement de la population et du handicap : réinventer une pratique solidaire des transports, permettre le parcours résidentiel sur la commune.**
- **Maîtriser l'étalement urbain dans le temps en adaptant l'ouverture à l'urbanisation du territoire par le développement d'un secteur stratégique : le secteur de la gare.**
- **Engager la revitalisation du centre bourg**

**Le patrimoine et les espaces publics à Vézelize**

- : monuments historiques classés
- : monuments historiques inscrits
- : Périmètre d'abords de MH
- : éléments faisant l'objet d'un inventaire
- : enceinte médiévale disparue



ZOOM SUR LA CARTE DU PATRIMOINE ET DES ESPACES PUBLICS

# 4 - le patrimoine et les espaces publics



- 2015

## 4.1 - Le patrimoine bâti

**Un patrimoine ancien exceptionnel qui côtoie des richesses méconnues.**

Le territoire de VÉZELISE possède 4 monuments protégés au titre des Monuments historiques, 3 classés et 1 inscrit au titre des Monuments historiques :

### **L'église paroissiale Saint-Côme et Saint-Damien**

Située au cœur du centre historique – place Maréchal Lyautey-, l'église a toujours constitué un repère dans VÉZELISE mais aussi au-dehors, car le bourg, inscrit dans le vallon des cours d'eau, est repérable depuis le plateau grâce à la flèche de l'édifice. Elle fut érigée aux XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècle est fut classé Monument historique le 05 juin 1907.

Extrait du site internet de la commune :

Construite à l'emplacement d'une petite église et de son cimetière

1<sup>o</sup> pierre posée en 1458 sous Ferri II de Vaudémont, travaux interrompus pendant les guerres de Lorraine, consécration en 1520 par le Cardinal Jean de Lorraine

- Style gothique flamboyant d'une grande sobriété  
Dimensions intérieures : longueur 35 m et hauteur de la nef 15,5 m
- Portail principal avec vantaux sculptés
- Clocher composé d'un tour carrée de 35 m surmontée d'une flèche vrillée de 28.5 m Vézélise adhère à l'Association des Clochers tors d'Europe
- Vitraux de la fin XV<sup>o</sup> et du début XVI<sup>o</sup> dans le chœur et le transept.
- Orgue classique français du facteur Georges Küttinger (1775) sur tribune de style Louis XV. Association des amis de l'orgue de Vézélise

### **L'Hôtel du bailliage (ancien Palais de Justice)**

Situé également dans le centre historique de VÉZELISE, entre les rues des Halles et la rue Léonard Bourcier, on pénètre dans l'édifice en passant par une ruelle piétonne faisant office de placette. Cet hôtel renaissance caractéristique avec ses fenêtres à croisée est aujourd'hui le siège de la



- 2015

mairie, après avoir été palais de Justice et hôtel de bailliage, demeurant ainsi un haut-lieu de la vie politique locale. Erigé au XVIème siècle, il fut classé Monument historique le 12 décembre 1930.

Extrait du site internet de la commune :

Siège actuel de la Mairie

Hôtel Renaissance, construit en 1561. Il comportait une deuxième aile aujourd'hui disparue

- Portail sculpté en pointes de diamant trouées
- Devise : « LEX IMPERIO MAIOR » = La loi est au-dessus du pouvoir
- Beaux plafonds à la française
- Grandes toiles peintes (hauteur 1,90 m sur tout le périmètre de la pièce principale), dues à Gaston SAVE (fin XIX<sup>e</sup>), représentant l'entrée de René II à Vézelize. Restaurées en 2001.

### **L'ensemble Halles, Hôtel de Ville et Auditoire de Justice**

Avec l'église Saint-Côme et Saint-Damien et l'Hôtel du bailliage, l'ensemble des Halles est le troisième monument classé de la commune, s'en est aussi l'un des symboles les plus importants de la vie locale. Cet espace couvert a de tout temps accueilli les habitants qui s'y retrouvaient pour échanger, commercer. Aujourd'hui les Halles sont un espace public à part entière à VÉZELISE. Elles furent construites à l'origine entre la fin du XVIème siècle et le début du XVIIIème mais furent reconstruites en 1599. Elles sont classées Monument historique depuis le 30 novembre 1942.

Extrait du site internet de la commune :

Halle de bois encadrée de 2 bâtiments de pierre

- La Halle reconstruite en 1599 remplace les halles médiévales. C'est une architecture de bois à 1 étage sur 5 rangées de piliers de chêne allant «de fond en comble». Le grenier à grains a été réhabilité en salle socioculturelle en 1999.
- Au nord, l'Hôtel de Ville (salle du conseil municipal) de 1735, accessible par un bel escalier de pierre à rampe en fer forgé.
- Au sud, l'Auditoire de Justice reconstruit en 1764 (siège du tribunal de bailliage puis de la justice de paix) auquel conduit un escalier de bois.



- 2015

### L'Hôtel de Tavagny

Situé place du Général Leclerc, cet hôtel particulier de la Renaissance est un important ensemble bâti longé par l'un des axes de circulation des plus importants du centre-bourg, la RD904/ rue Jean-Baptiste Salle. Il fut érigé au XVI<sup>ème</sup> siècle et son intérêt fut souligné par son inscription partielle au titre des Monuments historiques le 14 mai 1927. Toutefois son apparence extérieure laisse penser que l'édifice souffre de dégradations dues à une absence d'entretien.

Extrait du site internet de la commune :

Très bel hôtel particulier de style Renaissance, construit par François de Tavagny\* en 1546

- Se compose de 2 corps de bâtiment reliés par une galerie et encadrant une cour
- Portail monumental
- Détails de la façade finement sculptés, gargouilles ...

\* François de Tavagny, alias Francesco Tavagni, milanais, recruté au service du duc Antoine en 1515. Seigneur d'Étreval, capitaine de Vézélise, gruyer de Lorraine et Barrois.

Ces éléments classés et inscrits génèrent un périmètre de protection qui semble aujourd'hui opportun de revoir pour définir un Périmètre de Protection Modifié afin d'être plus juste dans le traitement des demandes.

- Éléments mobiliers et immobiliers identifiés par le Service de l'Inventaire

Hormis les monuments reconnus qui bénéficient d'un régime de protection contraignant, il existe aussi de nombreux bâtiments, éléments mobiliers, œuvres d'arts, ayant fait l'objet d'un travail d'identification par le Service de l'Inventaire du patrimoine culturel de Lorraine. Ces données sont condensées sous la forme de fiches disponibles sur le site du ministère de la culture : <http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/>

En plus des 4 édifices classés ou inscrits, il existe à VÉZÉLISE 50 bâtiments dont l'intérêt a été signalé sous la forme de ces fiches. Parmi ces éléments on trouve l'ancien maison de retraite/hôpital Saint-Charles situé rue Notre-Dame, l'ancien couvent des Capucins, le couvent des minimes, rue de Beauregard, mais aussi de nombreuses maisons remarquables du centre-bourg.



- 2015

- Patrimoine banal et quotidien

Il existe un patrimoine dit banal auquel on ne porte pas une attention particulière mais qui est tout aussi important en terme d'identité pour le bourg. Ces éléments par leur caractère banal échappent aux habitants qui les côtoient au quotidien. Leur disparition ou détérioration peut avoir un impact dramatique, il convient de faire connaître et prendre conscience de son existence.

#### **Tissus bâti ancien**

Le patrimoine bâti de la commune est riche de maisons de villes aux détails architecturaux riches. Cette typologie constitue le patrimoine de la commune. Celle-ci doit être attentive aux travaux réalisés sur ces différents édifices afin qu'ils ne viennent pas altérer le paysage urbain dans son ensemble.

#### **Les calvaires, monuments aux morts et le cimetière**

On trouve sur la commune plusieurs exemples de statuaire, de monuments et de stèles liés à la commémoration des morts. Il existe un Monument aux Morts des guerres, place de la Mairie, ainsi qu'au croisement de la rue du Maréchal Foch et avenue de la Gare, à la mémoire des morts de la grande armée et de la guerre de 1870. On trouve également des croix au cimetière du village.

#### **Le patrimoine paysager**

Le patrimoine paysager est aussi à prendre en considération et à préserver autant que possible car à la manière des éléments bâtis, les éléments naturels font partie de l'identité du village. Les boisements des coteaux - qui bénéficient pour partie de mesures conservatrices – sont aussi important en terme d'image que le patrimoine bâti ancien à VÉZELISE.

**L'ensemble de tous ces éléments remarquables du patrimoine de VÉZELISE présentent à eux seuls un nombre important de savoir-faire constructifs et artistiques. Ce patrimoine architectural est à entretenir et à préserver pour les générations futures. Une attention particulière doit aujourd'hui être portée sur le patrimoine bâti dégradé dans le cœur historique sur lequel il faut intervenir pour lui rendre sa fonction résidentielle avec le niveau de confort contemporain, par une rénovation thermique performante et respectueuse du caractère architectural remarquable des bâtiments.**



- 2015

## 4.2 - Les espaces publics

### **Des espaces publics valorisés participant à la qualité paysagère du village.**

#### **Les Halles comme espace public communautaire et convivial**

VÉZELISE possède en quelques lieux qualifiés de place au centre-bourg sans qu'elles ne soient véritablement appropriée par autre chose que les automobiles. La commune possède également quelques lieux de rassemblement occasionnels à l'interface entre les équipements et les espaces de stationnement mais ce qui semble le plus correspondre à un espace public de rencontre mais aussi de convivialité ce sont les Halles. Les habitants du centre s'arrêtent, se retrouvent et échangent sous cette structure qui accueille les événements municipaux et associatifs.

#### **Un aménagement du bourg pour reconquérir l'espace public**

La place de la voiture mais surtout la place toute relative accordée aux piétons, cyclistes ou encore aux personnes à mobilité réduite au sein de l'espace public questionne sur la nécessité d'aménager le bourg. Une reconquête de l'espace public par des modes de déplacement dits « doux » ou plutôt un partage des rues entre tous les usagers serait un levier pour répondre aux enjeux de sécurité sur les voies, mais aussi de regain d'attractivité, de qualité de vie et de convivialité à VÉZELISE.

#### **Les bords de l'Uvry et du Brénon, des sentiers pour une expérience partagée des paysages**

L'existence de chemins en bord de ruisseaux témoigne de l'existence d'itinéraires piétons sur la commune mais leur discontinuité ne permet néanmoins pas de penser qu'ils sont utilisés par de nombreux habitants. La création d'un réseau de sentiers à l'échelle de la commune permettrait de renforcer des pratiques variées en matière de déplacement mais permettrait également de prévenir la disparition de certaines pratiques parfois ancrées dans la tradition locale. Les chemins inscrits dans le relief en direction du cimetière, les bords de rive, mais aussi les chemins vicinaux, font en quelque sorte partie du patrimoine urbain et paysager, les maintenir et les utiliser serait aussi un moyen de faire partager aux habitants un nouveau regard sur leur cadre de vie.

**La loi GRENELLE 2 demande à ce que les communes s'engagent vers un urbanisme maîtrisé, au travers d'une meilleure politique de transport : vers une pratique douce du territoire.**

**Identifiés et mis en valeur, les cheminements doux permettent de mailler le territoire en reliant le centre et les hameaux principaux et de garantir l'accès sécurisé à tous sans l'usage de la voiture.**



- 2015

L'histoire de VÉZELISE a été riche et prospère c'est là la raison de son patrimoine exceptionnel qui fait sa renommée. Le patrimoine de VÉZELISE ne peut pas se réduire uniquement aux Monuments mais s'applique aussi à bien d'autres richesses présente partout dans la commune. C'est un enjeu de donner à comprendre aux habitants que leur patrimoine mobilier et immobilier doit être considéré avec attention et respect. Toute reconnaissance patrimonial implique des mesures de conservation sur ces édifices mais il existe également un impact lourd sur leurs abords Ces contraintes doivent être prises en compte mais elles doivent également être considérée comme des leviers d'action pour des pour la rénovation du bâti vétuste dans l'objectif de répondre aux incontournables enjeux de dynamisme économique, de bien être des habitants et de diminution de la consommation d'énergie – en bref de développement durable.

Le bien-être des habitants et l'attractivité du bourg passe également par l'aménagement et la valorisation de ses espaces publics, où il fait bon se rassembler et partager. Aujourd'hui les Halles constituent le principal espace convivial où les habitants profitent d'un lieu destiné aux piétons. Le Dans le reste du bourg il est plus rare de trouver des lieux où l'espace public est partagé entre les utilisateurs. Les bords de ruisseaux et les coteaux boisés sont d'une qualité paysagère exceptionnelle, mais peut-être pas assez arpentés par les promeneurs. Avec un réseau de chemins perfectible il est tout à fait envisageable que ces espaces soient demain reconnus eux aussi comme patrimoine local en matière de pratiques douces du territoire, pour sa valeur ludique et sportive.

# synthèse

---

## le patrimoine et les espaces publics

### ATOUTS

- Des éléments de patrimoine nombreux, à identifier pour certains et à préserver.
- Des espaces verts englobant le village et les lotissements, favorisant le déplacement des espèces sur la commune.
- Un réseau de chemins et de sentiers à structurer, comme un lien entre le village et son environnement naturel.

### FAIBLESSES

- Un patrimoine bâti ancien en déshérence dans le centre et hors de portée de la maîtrise publique : un patrimoine en danger
- Nécessité de sensibiliser les propriétaires à une préservation et une rénovation respectueuse du patrimoine.
- Une discontinuité des liaisons douces au sein de la commune. Prolongement et création de nouveaux sentiers piétons au cœur du village.

---

### ENJEUX

- **Préserver et valoriser le patrimoine du centre-bourg, des nombreux éléments de patrimoine reconnus ou non ainsi que la structure urbaine même de VÉZELISE**
- **Sensibiliser les usagers et habitants à préserver le patrimoine bâti remarquable : revitalisation du centre avec PLH et OPAH : Protéger ces éléments du patrimoine tout en permettant leur reconversion et/ou rénovation thermique.**
- **Encourager les habitants à pratiquer différemment le village dans une logique de proximité :**
  - **Révéler un réseau de sentiers et miser sur le développement du secteur gare pour inciter à une pratique multimodale du village ?**
  - **Sécuriser la pratique des espaces publics du centre-bourg par un aménagement de qualité**

C.

# justifications des dispositions du PLU

L'objectif de ce chapitre du rapport de présentation est de permettre la compréhension du projet de la commune, des choix d'aménagement retenus, des dispositions réglementaires (document graphique, règlement écrit et orientation d'aménagement et de programmation) et de leur mise en œuvre.

***Dès le lancement de la procédure de PLU, le conseil municipal a fait part de son souhait de prendre en compte et de valoriser les ressources naturelles et paysagères présentes sur son territoire. Cette démarche, qui s'est voulu itérative tout au long de l'élaboration du projet de PLU, a permis d'éviter toutes incidences notables tant sur l'environnement écologique et paysager général du territoire que sur le site Natura 2000 ZSC « Gîtes à chiroptères de la Colline » présent dans la vallée du Brénon. A noter qu'un second site Natura 2000 « Vallée du Madon et du Brénon », limitrophe du territoire communal, est également intégré aux réflexions.***

# 1 - choix retenus pour le PADD

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU expose la vision stratégique pour le territoire de VEZELISE sous la forme de plusieurs orientations, elles-mêmes déclinées en plusieurs objectifs.

Le document démontre la volonté municipale pour revitaliser son territoire et pour conforter son rôle fédérateur au cœur du Saintois tout en maintenant un cadre de vie de qualité.

**Le PADD s'organise autour de 3 grandes orientations générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.**

## Orientation 1 : Revitalisation du centre bourg, un pôle central à redynamiser

La commune de VEZELISE joue le rôle de centre-bourg fédérateur au cœur du Saintois. Cette polarité demeure aujourd'hui mais la commune doit faire face à des difficultés pour conserver cette vitalité.

Pour ce faire, la commune souhaite :

- s'engager dans une politique active en matière de renouvellement urbain. La commune ambitionne ainsi de revitaliser son centre dans la perspective de conforter son attractivité. Plusieurs leviers pourront être enclenchés pour mener à bien cette démarche dans et hors cadre du PLU : étude centre bourg, requalification des bâtiments, densification du bâti existant, reconquête de l'espace public, schéma global d'aménagement urbain. Précisons que la commune de VEZELISE est engagée dans une démarche d'étude centre-bourg, en parallèle du PLU. Cette étude spécifique aborde la revitalisation du centre bourg sur son long terme. Par conséquent, ses conclusions ne peuvent pas être intégrées dans le cadre du PLU qui réfléchit le devenir du territoire sur un plus court terme.
- De manière complémentaire à la démarche de renouvellement urbain, la commune souhaite faire la promotion d'un habitat durable, avec une offre plus diversifiée en mesure de répondre aux demandes tout au long du parcours résidentiel.
- Enfin, forte de son riche passé historique, les démarches communales sont indissociables de la prise en compte du patrimoine dans les réflexions afin de s'assurer que tout nouveau projet garantisse une insertion de qualité dans son milieu environnant. En outre, le patrimoine doit être envisagé comme cadre de vie quotidien, mais aussi comme image d'une histoire passée à forte attractivité touristique. Rappelons que la commune est engagée dans une étude centre bourg qui va traiter de cette problématique.

## Orientation 2 : Conforter le rôle de pôle central de centre bourg en cœur du Saintois

Comme mentionné dans la précédente orientation, le PLU souhaite conforter son rôle de pôle fédérateur en cœur de Saintois qui concentre les activités, les équipements et les services de proximité nécessaires aux habitants et à ceux des communes voisines.

La commune souhaite être en capacité de continuer à répondre à ces demandes par plusieurs biais :

- en assurant la viabilité et la pérennité de ses activités économiques au sens large, dont les activités agricoles. Même celles-ci répondent à de nombreuses demandes au quotidien, le tissu économique n'en reste pas moins fragile. Aussi, le PLU devra offrir aux entreprises des conditions adaptées pour évoluer sur leur site existant, permettre des installations nouvelles, favoriser le maintien des commerces et des services de proximité dans le centre et la reprise des bâtiments économiques vacants. Cette démarche pourra être complétée dans le cadre de l'étude centre bourg. Enfin, la commune veut conserver son projet de zone d'activités initié dans le POS dans le but d'accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire.
- en confortant le réseau d'équipements existants qui répondent aux besoins du quotidien pour les habitants et ceux des communes limitrophes (maintien, pérennité, accès facilités, installations nouvelles,...).
- en favorisant l'accueil de nouveaux habitants dans le village afin de maintenir le niveau actuel de la population, voire d'en permettre une légère croissance. Dans cette démarche, la commune ambitionne de maîtriser sa croissance urbaine en privilégiant une logique de densification et de renouvellement urbain par un comblement des espaces disponibles en cœur de bâti. Dès le début de la procédure de PLU, la commune a déterminé les espaces complémentaires à proposer pour des constructions nouvelles au Petit et au Grand Barmont et le secteur « coté entrée d'Ognéville » et qui sont traduits dans le document graphique.

### **Orientation 3 : Vézelize, la « ville à la campagne », un cadre de vie de qualité à préserver**

Le territoire communal - avec sa structure urbaine dense inscrite au cœur des espaces agricoles et naturels - est doté d'une qualité de vie reconnue par ses habitants.

Au travers de cette orientation, les élus ambitionnent :

- de préserver les paysages communaux et la biodiversité qui y est liée. Aussi, les actions de préservation des paysages auront des répercussions sur le maintien des grandes continuités écologiques. Plusieurs actions peuvent être initiées directement ou non dans le cadre du PLU telles que le maintien de la vocation actuelle des grandes composantes paysagères, des boisements relais, la recherche d'équilibre entre modération de la consommation sur les espaces et extension urbaine. Aussi, rappelons que la commune privilégie une démarche de densification du bâti avec un objectif chiffré de modération de consommation sur les espaces agricoles et naturels estimé entre 4 et 5 ha, ce qui est raisonné par rapport aux espaces anciennement offerts par le POS. En outre, cette surface s'avère nécessaire pour répondre aux ambitions communales en matière d'accueil de nouveaux habitants (cadrage SCOT de 138 logement à l'horizon de 2026). Ces espaces correspondent aux espaces disponibles en cœur de bâti, aux différentes zones à urbaniser – 1AU pour de l'habitat et 1AUY pour des activités économiques - définies dans le PLU.
- d'encourager les habitants à pratiquer différemment leur territoire pour inciter à éviter à recourir au « tout voiture ». Des démarches ont été engagées dans la commune et elles méritent d'être poursuivies - comme le co-voiturage - dans et à posteriori du PLU.

**Orientation 1 :**  
revitalisation du centre bourg, un pôle central  
à réaffirmer ?

**Objectif 1 /**  
Encadrer un processus complexe et dynamique  
des nouvelles formes urbaines pour retrouver un  
centre bourg attractif

-  : centre-bourg
-  : voies structurantes
-  : voies de dessertes locales
-  : parkings
-  : faïsons doux

**Objectif 2 /**  
Encadrer une politique communale en matière  
d'habitat durable

-  : centre bourg
-  : enjeux environnementaux

**Objectif 3 /**  
Préserver et valoriser le patrimoine bâti

-  : éléments remarquables du patrimoine
-  : entités végétales remarquables
-  : centre bourg

**Orientation 2 :**  
Conforter le rôle de pôle fédérateur en coeur  
du Sainbois

**Objectif 1 /**  
Assurer la pérennité du tissu économique local

-  : centre bourg
-  : espace urbanisé
-  : secteurs industriels et commerciaux
-  : exploitations agricoles
-  : création d'une zone d'activités

**Objectif 2 /**  
Conforter le réseau d'équipements existants

-  : pôle d'équipements
-  : voie ferrée et arrêt SNCF

**Objectif 3 /**  
Favoriser l'accueil de nouveaux habitants à VEZELISE

-  : démarcation de densification de l'enveloppe urbaine
-  : limite d'urbanisation contre étalement urbain
-  : zones à urbaniser

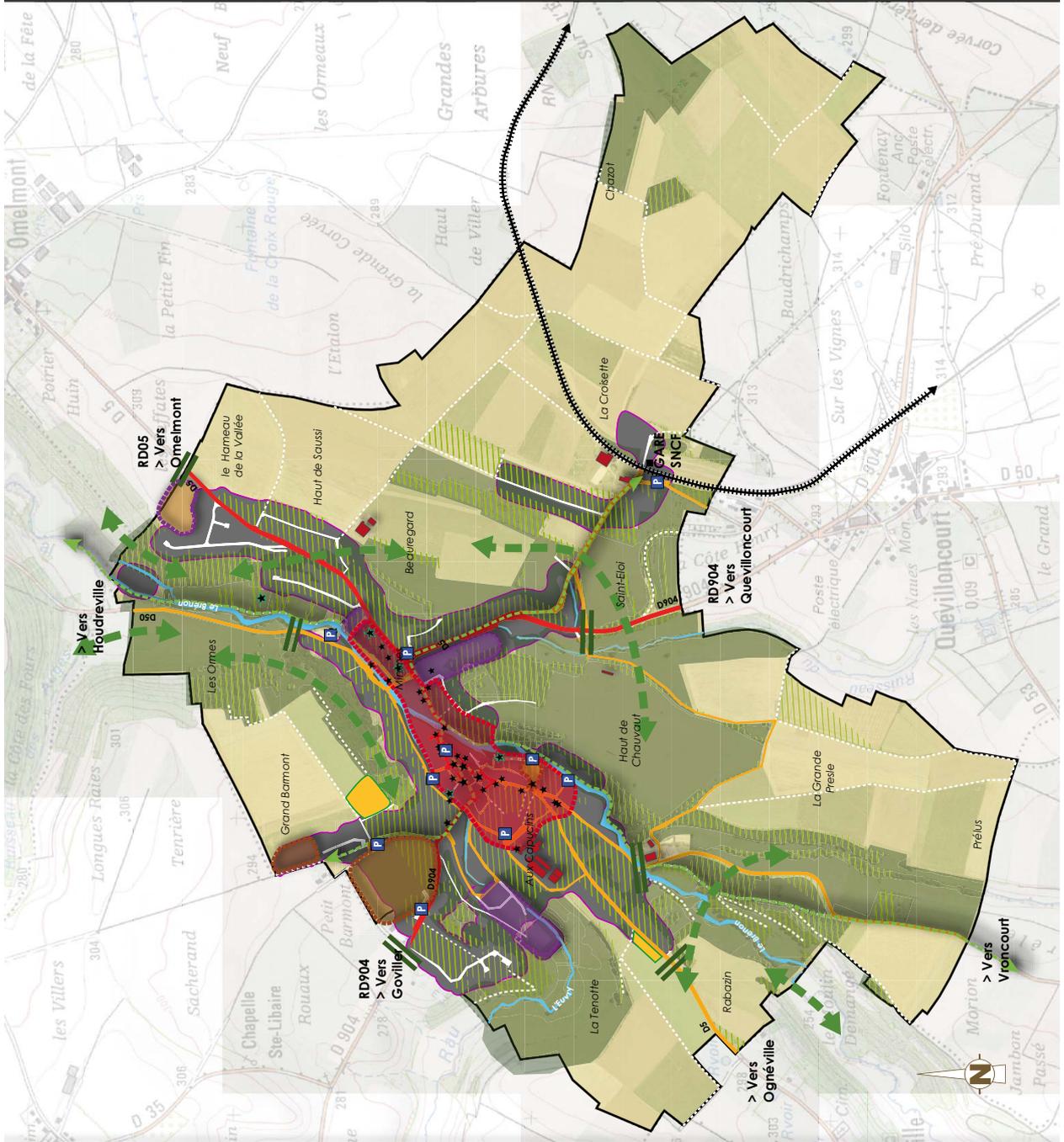
**Orientation 3 :** "Vézelse, la ville à la campagne",  
un cadre de vie de qualité à préserver.

**Objectif 1 /**  
Faire de la préservation des paysages et de la biodiversité  
un gage de qualité

-  : entités végétales remarquables
-  : espaces agricoles
-  : coupures vertes
-  : jardins, vergers, boisements
-  : enjeux environnementaux
-  : trame verte
-  : réseau hydrographique

**Objectif 2 /**  
Encourager les habitants à pratiquer affinement  
leur territoire

-  : sentiers existants
-  : cheminements doux
-  : pôle d'équipements
-  : voie ferrée et arrêt SNCF



carte de synthèse du PADD

# 2 - dispositions réglementaires du PLU

Le PLU divise le territoire en 4 grandes zones – urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles – en fonction des différentes occupations et vocations de ces espaces. Celles-ci peuvent également être subdivisées en sous-secteurs pour mettre en exergue certaines spécificités locales.

Les choix retenus dans la délimitation des différentes zones répondent aux principes d'équilibre définis dans l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- Les besoins en matière de mobilité [...].

Chaque zone est assortie d'un règlement écrit qui détermine les dispositions réglementaires et les servitudes d'utilisation et d'occupation des sols. *A noter que le règlement écrit est illustré de schémas explicatifs qui ont vocation à être informatifs sans valeur réglementaire.*

**Certaines règles écrites s'appliquent à l'ensemble du territoire communal, toutes zones confondues**  
*(se référer au chapitre dispositions générales du règlement écrit du PLU) :*

- Les règles de chaque zone du PLU sont susceptibles d'être modifiées si elles sont impactées par une ou plusieurs **servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation ou l'occupation du sol dont la liste et la cartographie figurent en annexe du PLU.
- L'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire pour toute autorisation d'urbanisme sollicité dans le périmètre de 500 m d'un bâtiment inscrit ou classé au titre des **Monuments Historiques**.
- Les règles du PLU doivent tenir compte des **risques naturels et technologiques** qui impactent le secteur de projet.
- Toute zone naturelle soumise à un risque d'inondation doit être préservée de toute occupation des sols entravant le libre écoulement des eaux, en application du code de l'environnement et des dispositions prévues par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhin-Meuse.
- Toute découverte, mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'**Archéologie**, ou par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département.
- Les constructions nouvelles devront être conformes aux règles en vigueur dans le **domaine sismique** (classement de la commune en **zone de sismicité 1**) afin de réduire considérablement les dommages en cas de séisme.
- Les règles et servitudes définies au PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des **adaptations mineures** rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration

des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

- La **reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans** est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

En outre, le territoire de VEZELISE - et plus particulièrement les zones ouvertes pour des constructions nouvelles - est en partie couvert par la ZNIEFF de type I « Gites à chiroptères à Vézélise » en raison de la mobilité des chauves-souris qui se déplacent dans les boisements localisés sur les arrières des habitations et dans les jardins. Cette donnée est rajoutée pour information sur les différentes cartographies suivantes. La présence de la ZNIEFF ne justifie pas l'inconstructibilité de ces espaces d'autant qu'une grande partie des espaces impactés sont déjà anthropisés ou entretenus. Ces espaces sont classés en zone urbaine et Nj dans le PLU. En outre, les outils cartographiques, ainsi que les échelles de réflexions, ne garantissent pas de l'exactitude des limites spatiales de la ZNIEFF. Enfin, la logique de densification et de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels vont dans le sens d'un équilibre entre préservation de cet espace réglementé et développement urbain souhaité.



éléments reportés sur les cartographies suivantes

**Ci-après une présentation des dispositions réglementaires retenues pour chaque zone du PLU de VEZELISE.**

## 2.1 - les zones urbaines (U)

La zone urbaine- dite zone U - concerne les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soient soumises à un aménagement particulier d'ensemble. Les constructions nouvelles pouvant y être admises doivent permettre la diversité urbaine et la mixité sociale.

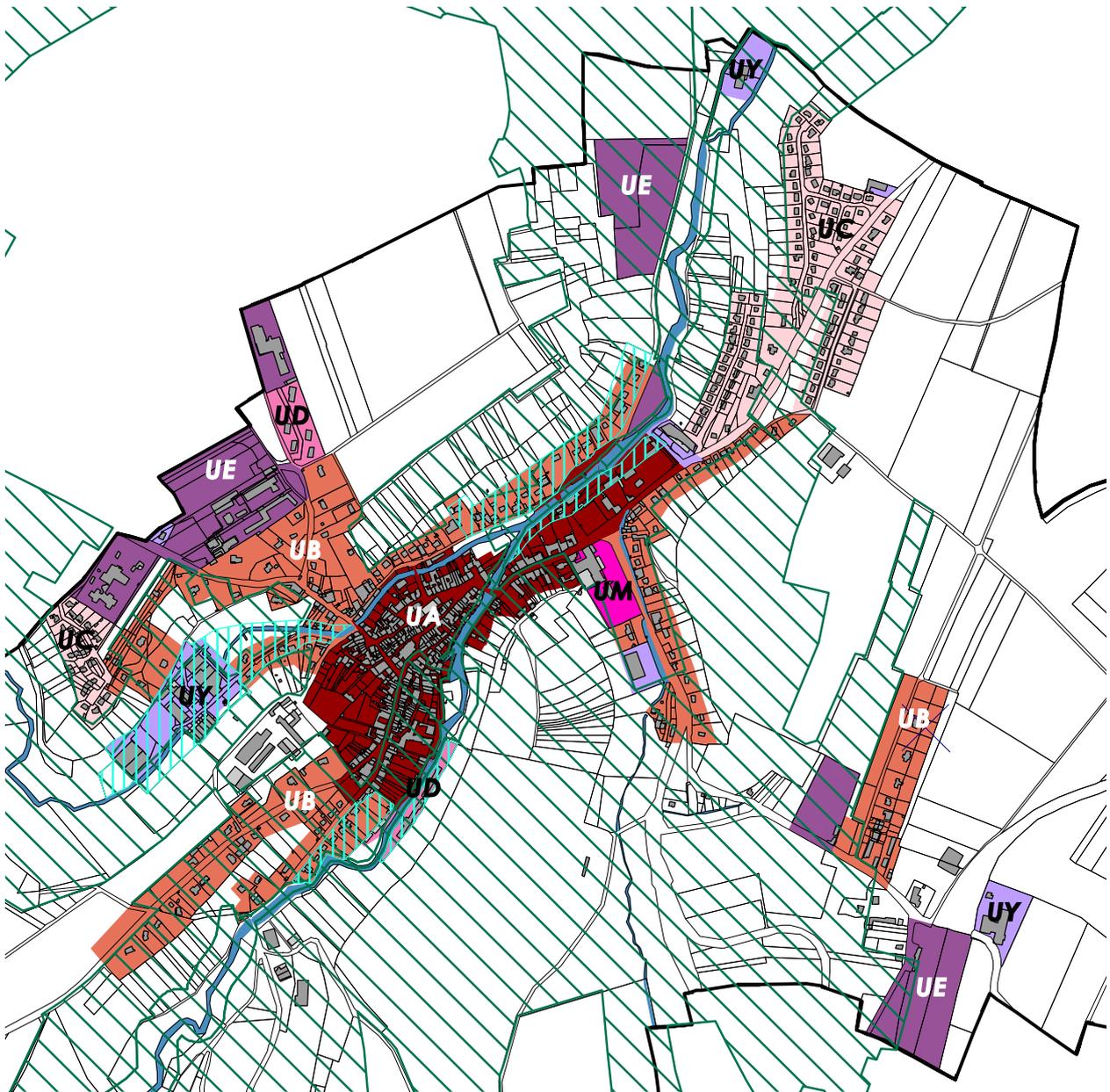
La délimitation de la zone urbaine est réalisée de manière à répondre aux besoins présents et futurs dans le domaine de l'habitat tout en favorisant la mixité sociale et la diversification des activités au sein du tissu bâti tout en privilégiant une logique de densification du bâti et de lutte contre l'étalement urbain. En outre, les contraintes inhérentes au territoire ont été prises en compte concernant la définition des zones urbaines : la topographie en pente des versants des vallées de l'Uvry et du Brénon, l'accès aux réseaux. Cette nouvelle démarche explique que la zone urbaine proposée dans le PLU (77.82 ha) soit inférieure à la zone urbaine du POS (101.8ha, soit -23%).

**La zone urbaine est délimitée en plusieurs zones : UA, UB, UC, UD, UE, UM, UY.  
Elle couvre une superficie globale de 89.66 ha (16.78% du territoire communal).**

### Les dispositions réglementaires communes à toutes les zones urbaines

Tout d'abord, certaines règles écrites du PLU sont communes à toutes les zones urbaines concernant :

- Les conditions de desserte et d'accès aux futures parcelles constructibles.
- Le traitement des espaces libres qui encourage le recours aux essences locales pour les nouvelles plantations.



la zone U

- La desserte par les réseaux publics. Concernant ce point particulier, toute construction qui requiert l'alimentation en eau potable doit obligatoirement se raccorder au réseau public, de même pour l'assainissement quand un réseau collectif existe. Dans les autres cas, les dispositifs autonomes doivent être conçus de telle manière à pouvoir être ultérieurement raccordés au réseau public. Les constructions nouvelles ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances. Les projets devront gérer la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux sur leur terrain.

En outre, tout nouveau projet devra respecter un recul de 6 m minimum par rapport aux crêtes des berges des cours d'eau dans le but de conserver une bande inconstructible de part et d'autre des ruisseaux. Cette bande permet d'anticiper la mobilité des cours d'eau, de faciliter l'expansion des éventuelles crues et garantit un accès aux berges des ruisseaux.

## La zone UA (16.98 ha)

**La zone UA** couvre le centre de VEZELISE constitué par un bâti ancien et à la structure urbaine très dense.

Cette zone a une vocation mixte regroupant de l'habitat, des équipements, des commerces et des services. Aussi, la zone UA propose de conserver cette mixité des fonctions urbaines. Pour ce faire, le règlement du PLU autorise une typologie diversifiée des constructions nouvelles dans la condition d'assurer une bonne cohabitation d'ensemble entre les différentes



la zone UA et le périmètre d'intervention de l'étude centre-bourg (trait rouge)

vocations : habitations et annexes ; constructions, extensions et réfection des bâtiments à usage d'équipements et d'activités économiques ; les entrepôts liés aux activités autorisées dans la zone ; certaines installations classées pour la protection de l'environnement.

En revanche, les constructions à usage agricole et forestier, les terrains de camping, de caravanages et les habitations légères de loisirs sont interdits.

Les règles d'implantations dans la zone UA tiennent compte de la situation existante - bâti dense et majoritairement mitoyen - afin d'assurer une bonne insertion des futurs projets dans leur environnement local et de respecter l'harmonie et l'identité locale.

Aussi, les constructions nouvelles - hormis les annexes et les bâtiments publics - doivent respecter les règles de recul suivantes :

- en alignement avec le domaine public.
- sur au moins une des limites séparatives.

Dans la même optique, des règles particulières sont énoncées concernant la réglementation des annexes. Celles-ci doivent être implantées sur la partie arrière de l'unité foncière lorsque la façade de la construction principale occupe toute la largeur de l'unité foncière. Dans le cas contraire, les annexes doivent respecter un recul de 5 m minimum par rapport au domaine public. Tout comme les constructions principales, ces bâtiments doivent être implantés sur limite séparative.

En outre, les constructions nouvelles ne devront pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. La zone UA - centre bourg de VEZELISE - est couverte par plusieurs périmètres de servitudes d'utilité publiques de type AM1 (périmètres appliqués autour des monuments historiques) qui impliquent un avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour tout nouveau projet. C'est pourquoi, les règles du PLU sont relativement souples dans cette zone et l'intégration des futurs projets dans leur environnement sera laissé à l'appréciation de l'Architecte

des Bâtiments de France qui donnera un avis. Néanmoins, la hauteur des constructions principales nouvelles – hormis les annexes et les bâtiments publics - ne pourra pas dépasser la hauteur de la construction voisine la plus élevée, et les toitures devront à dominante terre cuite rouge.

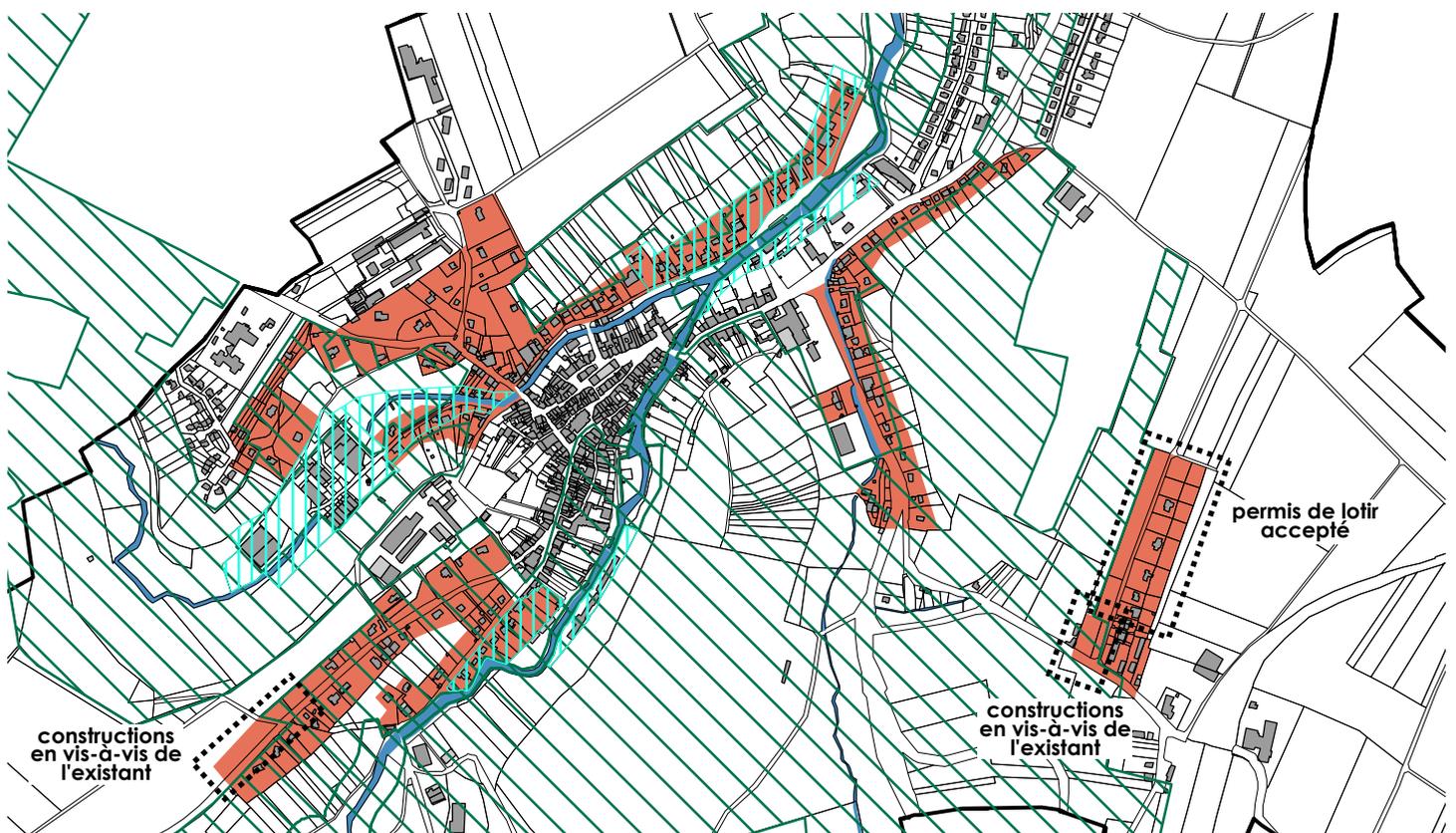
Rappelons enfin que la commune a engagé une étude centre bourg dont seul le périmètre d'intervention est aujourd'hui connu. Celui-ci est reporté à titre informatif sur le document graphique du PLU.

### La zone UB (31.63 ha)

**La zone UB** couvre les extensions urbaines récentes de VEZELISE à vocation principale d'habitat et dont les projets sont issus d'initiatives individuelles. La structure urbaine présente une densité beaucoup plus lâche que dans la zone UA avec des bâtiments principalement implantés en cœur de parcelle, sans mitoyenneté. Les situations apparaissent diversifiées à l'échelle de la parcelle sans réelle recherche d'harmonie d'ensemble – car issu d'une juxtaposition d'une somme de projets individuels, ce qui tranche avec l'unité urbaine observée dans d'autres secteurs urbains de la commune (ex : UA, UC).

En outre, cette zone UB inclue plusieurs espaces encore libres et destinés à accueillir de nouvelles constructions pour répondre à l'ambition communale d'accueillir de nouveaux habitants dans le bourg, tout en modérant la consommation sur les espaces agricoles et naturels. Ces parcelles en extension se localisent en vis-à-vis d'espaces déjà construits qui bénéficient de la présence des réseaux d'une part, et d'autre part, correspondent à un permis de lotir en cours de concrétisation dans le secteur de la gare.

Bien que moins diversifiée que la zone UA, la zone UB présente néanmoins des fonctions diverses : habitat, activités économiques, équipements, services. Ces fonctions sont, par conséquent,



la zone UB

conservées dans le cadre du PLU au travers d'un règlement écrit adapté, similaire à celui de la zone UA concernant la typologie des destinations interdites et autorisées.

Aussi, la zone UB propose de conserver la mixité des fonctions urbaines qui la caractérise. Pour ce faire, le règlement du PLU autorise une typologie diversifiée des constructions nouvelles dans la condition d'assurer une bonne cohabitation d'ensemble entre les différentes vocations : habitations et annexes ; constructions, extensions et réfection des bâtiments à usage d'équipements et d'activités économiques ; les entrepôts liés aux activités autorisées dans la zone ; certaines installations classées pour la protection de l'environnement.

En revanche, les constructions à usage agricole et forestier, les terrains de camping, de caravanages et les habitations légères de loisirs sont interdits.

Les règles d'implantations dans la zone UB tiennent compte de la situation existante – bâti plus lâche sous la forme de projets individuels - afin d'assurer une bonne insertion des futurs projets dans leur environnement local. Aussi, les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant :

- un recul de 5 m minimum du domaine public
- une implantation sur limite séparative ou en observant un recul minimal de 3 m.

En outre, les constructions nouvelles ne devront pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Aussi, dans la perspective d'assurer une insertion optimisée des nouveaux projets dans leur environnement, les constructions principales nouvelles devront respecter une hauteur qui devra être inférieure ou égale à 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère sans dépasser une hauteur de 9 m au faitage. Des règles particulières sont également édictées concernant l'aspect extérieur des constructions (toitures, couleur avec un nuancier disponible en mairie, clôtures).

Enfin, des places de stationnement – au moins deux dont une peut être abritée - sont exigées pour tout nouveau logement sur la parcelle de projet afin de lutter contre le stationnement sauvage sur le domaine public. Cette démarche est la conséquence d'une place toujours croissante de la voiture dans notre société. Le recensement INSEE de 2013 fait état que 82.3% des ménages de la commune ont au moins une voiture.

### **La zone UC (14.54 ha)**

**La zone UC** couvre les extensions urbaines récentes de VEZELISE sous la forme des différents lotissements résidentiels, incluant également les derniers lots encore disponibles ou en vis-à-vis des constructions existantes. Cette zone présente une vocation principale d'habitat sous la forme pavillonnaire. A noter que tous les lotissements ayant plus de 10 ans, leurs règlements sont aujourd'hui caducs. Ces espaces - issus de plusieurs projets de planification – présentent une certaine morphologie urbaine en matière d'implantation des constructions - en cœur de parcelles sans mitoyenneté - et de volume.

Même si la zone UC est à dominante d'habitat, le règlement du PLU autorise néanmoins, sous la condition d'assurer une bonne cohabitation d'ensemble entre les différentes vocations : habitations et annexes ; constructions, extensions et réfection des bâtiments à usage d'équipements et d'activités économiques. Cette démarche permet de soutenir, d'une part, la dynamique

économique locale en encourageant le travail à domicile, et d'autre part, permet à la commune d'anticiper d'éventuels besoins en matière d'équipements dans ce secteur.

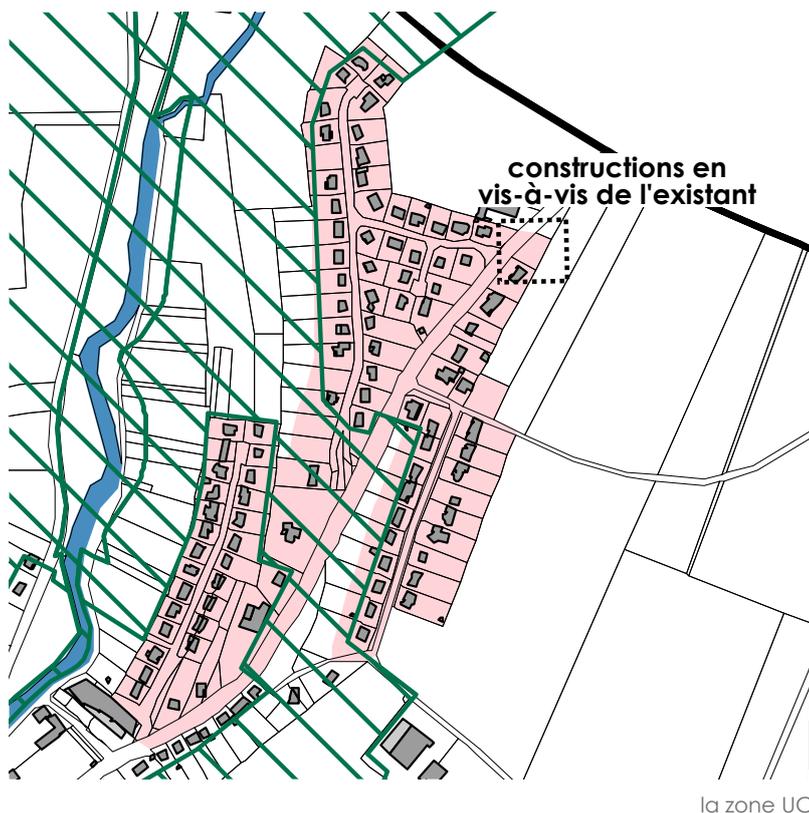
En revanche, les constructions à usage agricole et forestier, les terrains de camping, de caravanages et les habitations légères de loisirs sont interdits.

Les règles d'implantations dans la zone UC tiennent compte de la situation existante - sous la forme de lotissements - afin d'assurer une bonne insertion des futurs projets dans leur environnement local. Aussi, les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant :

- un recul par rapport au domaine public : respect d'un recul de 5 m minimum du domaine public / respect de la bande d'implantation tracée sur le document graphique pour la parcelle ZA27. Le choix d'une règle graphique pour ce terrain particulier permet de s'assurer d'une intégration harmonieuse du futur projet avec une certaine continuité avec la construction limitrophe.
- un recul par rapport aux limites séparatives : une implantation sur limite séparative ou en observant un recul minimal de 3 m.

En outre, les constructions nouvelles ne devront pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Aussi, dans la perspective d'assurer une insertion optimisée des nouveaux projets dans leur environnement, les constructions principales nouvelles devront respecter une hauteur qui devra être inférieure ou égale à 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère sans dépasser une hauteur de 9 m au faitage. Les annexes nouvelles devront, quant à elles, respecter une hauteur qui devra être inférieure ou égale à 4 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère sans dépasser une hauteur de 5 m au faitage. Des règles particulières sont également édictées concernant l'aspect extérieur des constructions (toitures, couleur avec un nuancier disponible en mairie, clôtures).

Enfin, des places de stationnement – au moins deux dont une peut être abritée - sont exigées pour tout nouveau logement sur la parcelle de projet afin de lutter contre le stationnement sauvage sur le domaine public. Cette démarche est la conséquence d'une place toujours croissante de la voiture dans notre société. Le recensement INSEE de 2013 fait état que 82.3% des ménages de la commune ont au moins une voiture.



la zone UC

## La zone UD (1.94 ha)

La zone UD est découpée en 2 sites distincts : l'habitat collectif au Grand Barmont et la résidence Claire Leclerc le long du Brénon. Cette zone présente une vocation principale d'habitat.

Même si la zone UD est à dominante d'habitat, le règlement du PLU autorise néanmoins – sous la condition d'assurer une bonne cohabitation d'ensemble entre les différentes vocations : habitations et annexes ; constructions,

extensions et réfection des bâtiments à usage d'équipements et d'activités économiques. Cette démarche permet d'encourager, d'une part, la dynamique économique locale en autorisant le travail à domicile, et d'autre part, permet à la commune d'anticiper d'éventuels besoins en matière d'équipements dans ces secteurs.

En revanche, les constructions à usage agricole et forestier, les terrains de camping, de caravanages et les habitations légères de loisirs sont interdits.

Les règles d'implantation dans la zone UD tiennent compte de la morphologie particulière de ces bâtiments d'habitat collectif afin d'assurer une bonne insertion des futurs projets dans leur environnement local. Aussi, les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant :

- un recul par rapport au domaine public : respect d'un recul de de 5 m minimum du domaine public.
- un recul par rapport aux limites séparatives : une implantation sur limite séparative ou en observant un recul minimal de 3 m.

En outre, les constructions nouvelles ne devront pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Aussi, dans la perspective d'assurer une insertion optimisée des nouveaux projets dans leur environnement, les constructions principales nouvelles devront respecter une hauteur qui devra être inférieure ou égale à 17 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Les constructions nouvelles à vocation d'habitat individuel devront, quant à elles, respecter une hauteur qui devra être inférieure ou égale à 9 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère sans dépasser une hauteur de 12 m au faitage.

Des règles particulières sont également édictées concernant la coloration des façades qui devront respecter le nuancier disponible en mairie.

Enfin, des places de stationnement – au moins deux dont une peut être abritée - sont exigées pour tout nouveau logement sur les parcelles de projet afin de lutter contre le stationnement sauvage sur le domaine public. Cette démarche est la conséquence d'une place toujours croissante de la voiture dans notre société. Le recensement INSEE de 2013 fait état que 82.3% des ménages de



les 2 zones UD

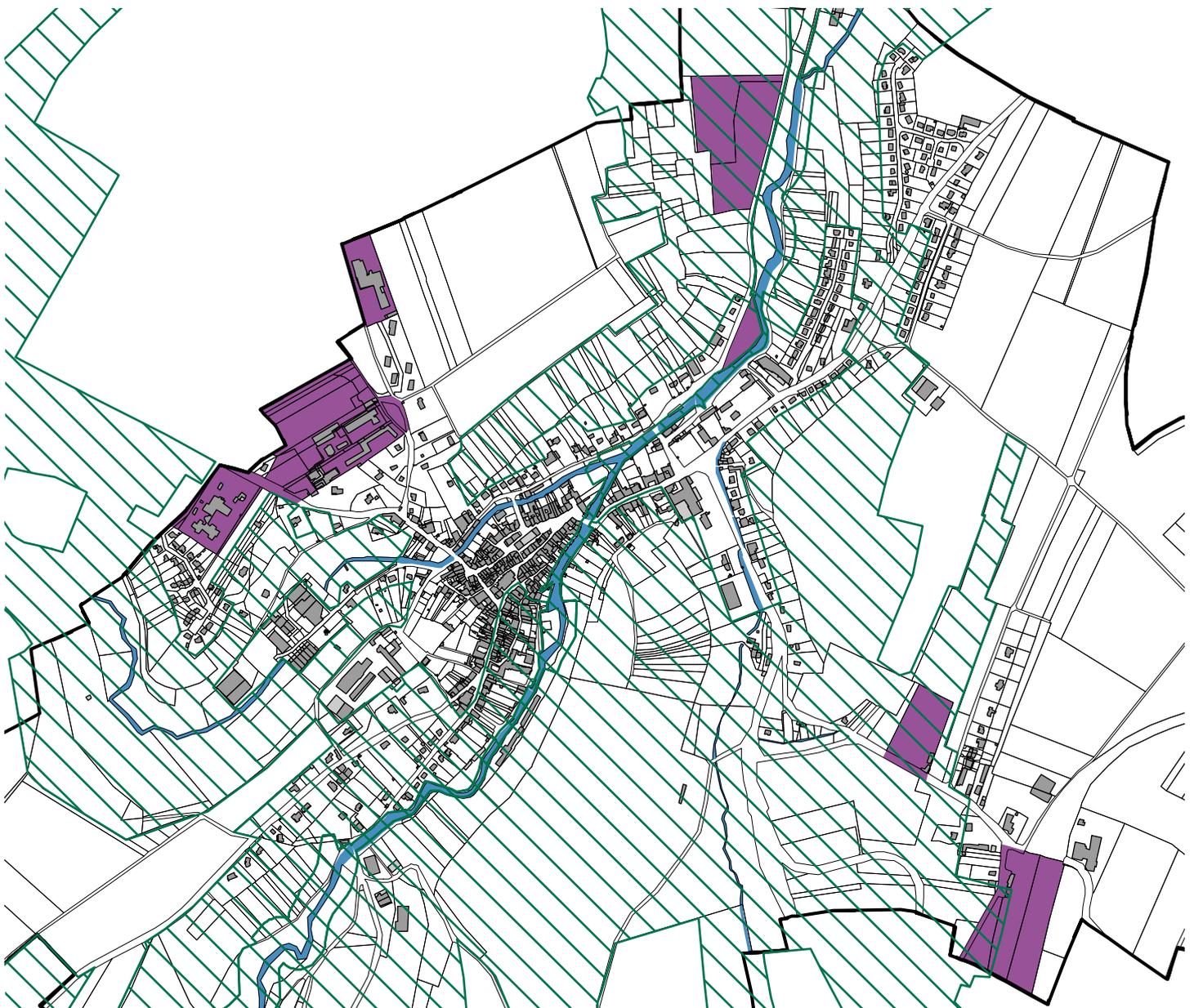
la commune ont au moins une voiture.

### La zone UE (16.76 ha)

**La zone UE** regroupe les installations et les équipements publics communaux caractérisés par une emprise au sol importante. Les autres équipements présents dans le village sont inclus dans les autres zones urbaines (UA, UB, UC, UD) dans lesquelles ils sont également autorisés.

Les différents ilots en zone UE se décomposent en plusieurs espaces calibrés sur les limites des unités foncières (localisation sur la carte correspondante). Il s'agit :

- des espaces construits au Grand Barmont avec la résidence des Trois Fontaines ; l'ensemble scolaire composé par l'école primaire, le collège et le stade ; la nouvelle maison de retraite.
- d'un espace libre de construction en bordure du Brénon qui est actuellement utilisé par la commune pour organiser ses différentes manifestations. En raison de sa localisation en bord de cours d'eau, le règlement écrit précise que les campings, les habitations légères de loisirs et le caravanage sont interdits en raison du risque d'inondation dans ce secteur.

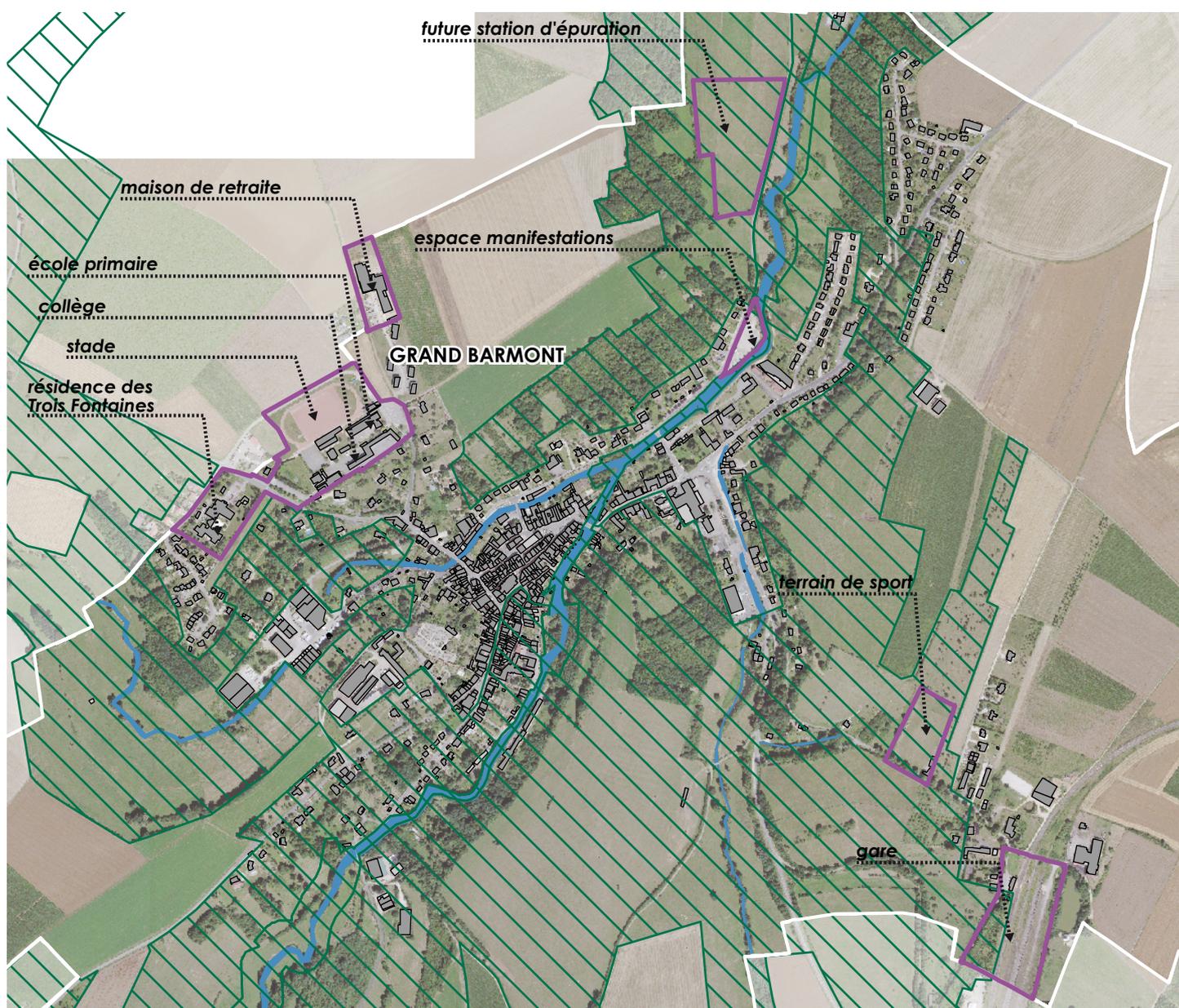


la zone UE

- du projet de la STEP dont la concrétisation est prévue à court terme. La limite de cette zone UE est calibrée sur les limites de l'emprise de la parcelle communale pour une surface globale de 3.55 ha. Cette surface est surdimensionnée par rapport au besoin réel de la STEP qui s'élève à 2.4 ha. La commune s'est engagée à conserver les espaces non utilisés (1.1 ha) en terrain agricole. Proposer un zonage UE plus large permet de laisser de la latitude à la mairie pour déterminer l'emplacement le mieux adapté pour implanter la STEP au cœur de cette zone d'autant que les terrains concernés sont en pente. Il est également recommandé que la future STEP soit implantée à une altitude plus élevée que celle du Brénon pour être protégée des éventuels phénomènes de crue.
- Le terrain de sport qui se localise dans l'avenue Jacques Leclerc.
- L'emprise de la gare (bâtiment et voie ferrée).

La zone UE est uniquement destinée à accueillir de nouveaux équipements ouverts au public, leurs extensions et leurs réfections. La maison de gardiennage est également autorisée à la seule condition d'être strictement liée à la vocation de cette zone.

En revanche, les autres habitations et les activités économiques (dont les activités agricoles et



la zone UE

forestières) sont interdites dans cette zone.

Les règles d'implantation dans la zone UE tiennent compte de la situation existante afin d'assurer une bonne insertion des futurs projets dans leur environnement local. Aussi, les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant :

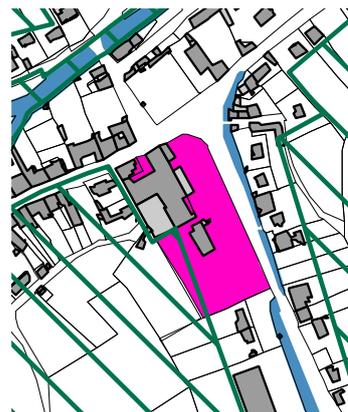
- par rapport au domaine public : sur limite avec le domaine public ou en respectant retrait de 3 m minimum.
- par rapport aux limites séparatives : sur limite séparative ou en respectant retrait de 3 m minimum.

En outre, les constructions nouvelles ne devront pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Aussi, des règles particulières sont édictées concernant la coloration des façades qui devront respecter le nuancier disponible en mairie.

Enfin, les espaces de stationnement devront être végétalisés à plus de 50 % ou utiliser des matériaux perméables aux eaux de pluie afin de permettre et de faciliter la régulation naturelle des eaux de pluie et de ruissellement.

### **La zone UM (1.32 ha)**

**La zone UM** est calibrée sur l'emprise de l'ancienne Coopérative Agricole Lorraine, à l'angle de l'avenue Jacques Leclerc et de la rue du Maréchal Foch. Les futures destinations de ce secteur ne sont pas encore clairement définies (projet d'installation de l'entreprise probior) et actées. C'est pourquoi, il a été décidé de définir un secteur particulier avec un règlement « assez ouvert » qui ne bloque pas les projets futurs et dans la perspective d'anticiper au mieux les projets de requalification de ce site et son éventuel changement de destination. Aussi, le règlement écrit du PLU prévoit une mixité des fonctions urbaines dans ce secteur en autorisant une typologie diversifiée des constructions nouvelles dans la condition d'assurer une bonne cohabitation d'ensemble entre les différentes vocations : habitations et annexes ; constructions, extensions et réfection des bâtiments à usage d'équipements et d'activités économiques (dont les activités agricoles) ; les entrepôts liés aux activités autorisées dans la zone ; certaines installations classées pour la protection de l'environnement.



la zone UM

Les règles d'implantation dans la zone UM tiennent compte de son site particulier enserré en cœur de bâti et dans la perspective d'assurer une bonne insertion des futurs projets dans leur environnement local. Aussi, les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant :

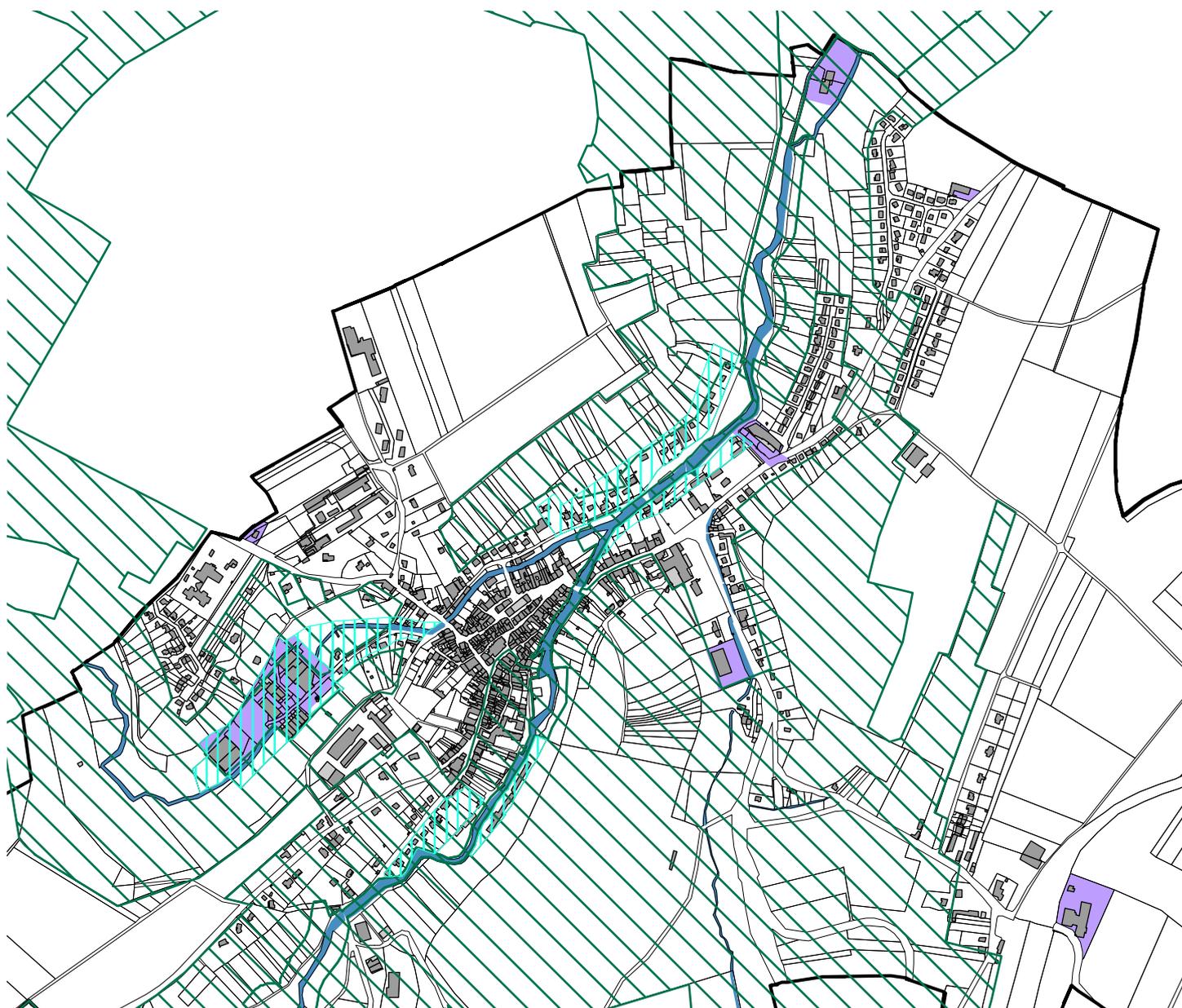
- un recul de 5 m minimum par rapport au domaine public.
- un recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives. Les constructions sont également autorisées sur limite. En revanche, pour les constructions ayant une hauteur supérieure à 9 m au faitage, la distance par rapport aux limites séparatives est calculée selon un recul équivalent à  $H/2$ .

En outre, les constructions nouvelles ne devront pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Aussi, des règles particulières sont édictées concernant la coloration des façades qui devront respecter le nuancier disponible en mairie.

### La zone UY (6.49 ha)

Comme démontré dans le diagnostic, VEZELISE est doté de nombreuses activités économiques. Certaines sont localisées en cœur de bâti et ne présentent pas de contraintes de cohabitation avec la vocation d'habitat. Elles sont donc incluent dans les zones urbaines présentées précédemment.

Pour les autres entreprises de plus forte emprise, consommatrices d'espaces et localisées de manière excentrée du bâti, le PLU définit une zone particulière : **la zone UY**. Cette zone bénéficie donc d'une réglementation différente en raison de l'importance et de l'emprise des entreprises dont les projets ne peuvent pas être traités de manière similaire aux activités économiques insérées dans le tissu bâti.



la zone UY

La zone UY autorise ainsi les constructions, les extensions, les réfections des activités économiques (artisanat, industrie, commerce, vocation hôtelière, bureaux, services), les lotissements à usage d'activités, les entrepôts liés aux vocations de la zone, certaines installations classées pour la protection de l'environnement.

En revanche, les habitations et leurs annexes sont interdites dans cette zone.

Les règles d'implantation dans la zone UY tiennent compte de la situation existante afin d'assurer une bonne insertion des futurs projets dans leur environnement local. Aussi, les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un recul de 5 m minimum par rapport au domaine public d'une part, et d'autre part, par rapport aux limites séparatives.

En outre, les constructions nouvelles ne devront pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Aussi, dans la perspective d'assurer une insertion optimisée des nouveaux projets dans leur environnement, les constructions nouvelles devront respecter une hauteur qui devra être inférieure ou égale à 10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Des règles particulières sont également édictées concernant l'aspect extérieur des constructions, et plus particulièrement des façades.

## 2.2 - les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser - dites **zones AU** – correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

**La zone à urbaniser est délimitée par les zones 1AU et 1AUY. Elle couvre une superficie globale de 4.54 ha (0.85% du territoire communal).**

### Les dispositions réglementaires communes à toutes les zones à urbaniser

Tout d'abord, certaines règles écrites sont communes aux différentes zones à urbaniser concernant :

- Les conditions de desserte des futures parcelles constructibles.
- Le traitement des espaces libres qui encourage le recours aux essences locales pour les nouvelles plantations.
- La desserte par les réseaux publics. Concernant ce point particulier, toute construction qui

requiert l'alimentation en eau potable doit obligatoirement se raccorder au réseau public, de même pour l'assainissement quand un réseau collectif existe. Dans les autres cas, les dispositifs autonomes doivent être conçus de telle manière à pouvoir être ultérieurement raccordés au réseau public. Les constructions nouvelles ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances. Les projets devront gérer la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux sur leur terrain.

En outre, tout nouveau projet devra respecter un recul de 6 m minimum par rapport aux crêtes des berges des cours d'eau dans le but de conserver une bande inconstructible de part et d'autre des ruisseaux. Cette bande permet d'anticiper la mobilité des cours d'eau, de faciliter l'expansion des éventuelles crues et garantit un accès aux berges des ruisseaux.

Enfin, l'aménagement de ces deux zones à urbaniser ne pourra se concrétiser que si le projet :

- fait l'objet d'une opération d'ensemble ou d'une addition d'opérations individuelles sans entraver le projet global.
- que les réseaux soient réalisés.
- que le coût des équipements soient à la charge des aménageurs ou des constructeurs.

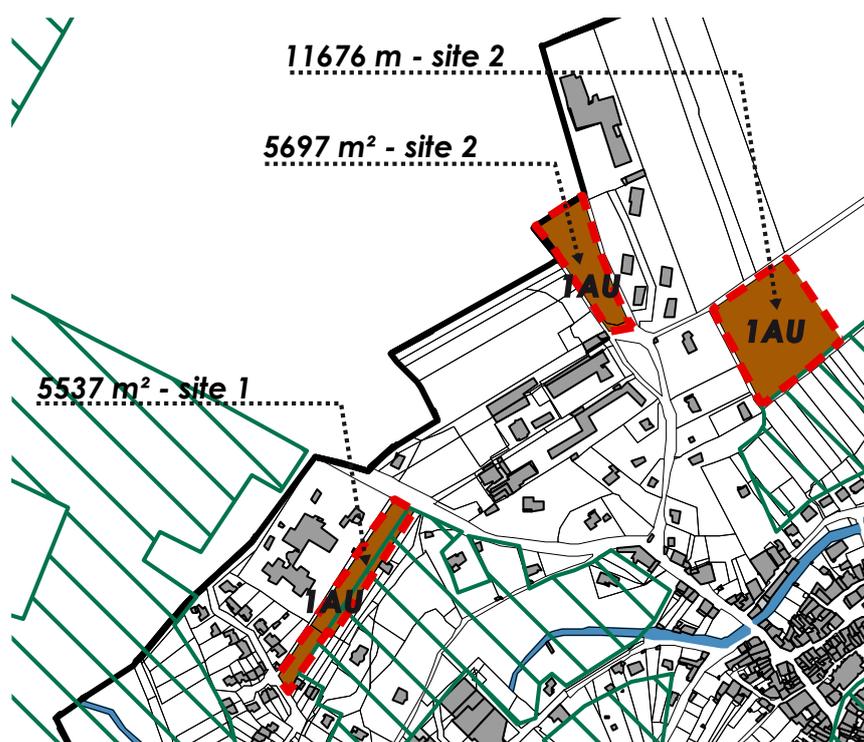
### La zone 1AU (2.29 ha)

**La zone 1AU** se compose de 3 espaces distincts qui font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Le site 1 se localise au Petit Barmont. Quant au site 2, il est divisé en deux secteurs au Grand Barmont. L'urbanisation de ces secteurs devra être conforme avec les dispositions inscrites dans cette pièce particulière du PLU. L'OAP se destine principalement à accueillir de l'habitat individuel et de l'habitat intermédiaire (cf. paragraphe correspondant).

Le **site 1 du Petit Barmont** (5537 m<sup>2</sup>) est aujourd'hui composé par des jardins. La parcelle ZE207 est impactée par la ZNIEFF de type I « Gîtes à chiroptères à Vézelize » et elle est considérée comme un enjeu environnemental moyen dans le PLU. C'est pourquoi, l'OAP détermine que ces espaces devront conserver une vocation principale de jardins pour limiter les impacts sur la mobilité des chiroptères dans ce secteur.

A noter que la morphologie étroite et très longiligne de cet espace ne permet pas de respecter la densité du SCOT de 20 logements/ha demandée dans les secteurs en renouvellement urbain.

Le **site 2 au Grand Barmont** s'individualise en deux secteurs :



les zones 1AU

- un premier secteur (parcelle ZE89) de 5697 m<sup>2</sup> actuellement mis en culture, enclavé entre le stade, des logements collectifs et des constructions pavillonnaires sur le ban communal de Hammeville.
- un second secteur (parcelle ZE24) de 11676 m<sup>2</sup> actuellement mis en culture. Cet espace de nature ordinaire est localisé comme un enjeu faible d'un point de vue environnemental dans le PLU. Néanmoins, il se localise en limite de la ZNIEFF de type I « Gîtes à chiroptères à Vézélise » et d'un corridor d'intérêt local identifié par le SCOT Sud 54 (interface prairies-vergers-forêts) sensibles aux déplacements des chiroptères qui parcourent les lisières des boisements proches de cette zone AU.

Les règles d'implantations en zone AU sont définies de telle sorte à permettre la concrétisation du projet défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation qui fait la promotion d'un projet urbain dense. Aussi, les constructions nouvelles doivent respecter des règles en matière de :

- recul par rapport au domaine public : soit en alignement avec le domaine public ou soit en respectant un recul de 3 m minimum.
- recul par rapport aux limites séparatives : construction uniquement sur la limite séparative.

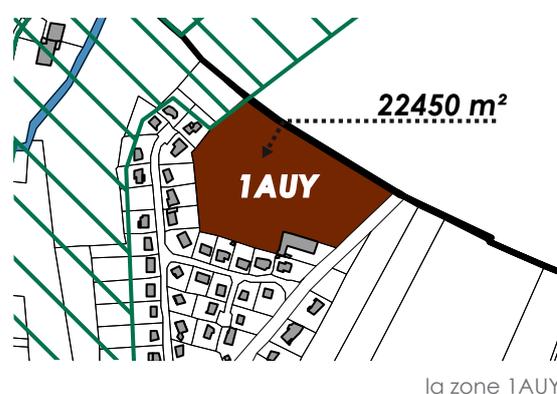
Par ailleurs, les constructions nouvelles ne devront pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Aussi, dans la perspective d'assurer une insertion optimisée des nouveaux projets dans leur environnement, les constructions principales nouvelles devront respecter une hauteur qui devra être inférieure ou égale à 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère sans dépasser une hauteur de 9 m au faitage. Les annexes devront, quant à elles, respecter une hauteur qui devra être inférieure ou égale à 5 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère sans dépasser une hauteur de 5 m au faitage.

Des règles particulières sont également édictées concernant l'aspect extérieur des façades des constructions qui devront respecter le nuancier disponible en mairie.

Enfin, les espaces de stationnement devront être végétalisés à plus de 50 % ou utiliser des matériaux perméables aux eaux de pluie, permettant ainsi la régulation naturelle des eaux de pluie et de ruissellement. L'objectif est de localiser et de limiter l'impact de la voiture au sein du quartier. Il est également prévu de planter 1 arbre pour 5 places de stationnement public créées.

### La zone 1AU (2.25 ha)

**La zone 1AU** se localise à l'entrée nord du territoire communal de VEZELISE, sur un terrain communal. Cette zone était déjà définie dans le Plan d'Occupation des Sols sous la forme d'une zone NAX – zone d'urbanisation future – secteurs d'activités. Un projet de création a été un temps envisagé car plusieurs artisans étaient intéressés. Une étude de faisabilité avait d'ailleurs été réalisée sur ce site. Mais, le projet n'a sans cesse été repoussé. Il n'a pas abouti et les entrepreneurs se sont pour certains démotivés. Néanmoins, la commune souhaite conserver dans



Le PLU cette opportunité de pouvoir créer une zone d'activité économique sur son territoire. Au vu de la dimension du site, il semble aujourd'hui plus opportun que l'intercommunalité soit porteur en cas de futur projet. Le projet de territoire de la Communauté de Communes du Pays du Saintois pour la période 2017-2025 a d'ailleurs inscrit dans ses objectifs la redynamisation de VEZELISE dans son rôle de centre-bourg en renforçant notamment son poids économique. Une des fiches actions du projet de territoire est consacrée à la création de la ZAE qui est aujourd'hui classée en zone 1AUY dans le PLU. Le but affiché est de dynamiser l'activité économique de VEZELISE, de faire face à la fermeture des commerces et d'offrir des possibilités d'extensions aux entreprises « coincées » en cœur de bâti.

Cet espace de nature ordinaire est localisé comme un enjeu faible d'un point de vue environnemental dans le PLU. Néanmoins, il se localise en limite de la ZNIEFF de type I « Gites à chiroptères à Vézélise » et d'un corridor d'intérêt local identifié par le SCOT Sud 54 (interface prairies-vergers-forêts) sensibles aux déplacements des chiroptères qui parcourent les lisières des boisements proches de cette zone AUY.

Cette zone 1AUY se destine principalement à accueillir des activités économiques. Néanmoins, la création d'équipements est également autorisée dans la zone pour ouvrir les opportunités de mise en valeur du site dans la perspective de répondre aux besoins futurs des habitants de VEZELISE et de ceux des communes limitrophes. En revanche, le règlement écrit interdit que cette zone soit dédiée à accueillir de l'habitat.

Les règles d'implantation dans la zone 1AUY tiennent compte de la situation existante afin d'assurer une bonne insertion des futurs projets dans leur environnement local. Aussi, les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un recul de 5 m minimum par rapport au domaine public d'une part, et d'autre part, par rapport aux limites séparatives.

Par ailleurs, les constructions nouvelles ne devront pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Aussi, dans la perspective d'assurer une insertion optimisée des nouveaux projets dans leur environnement, les constructions principales nouvelles devront respecter une hauteur qui devra être inférieure ou égale à 10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Des règles particulières sont également édictées concernant l'aspect extérieur des façades des constructions qui devront respecter le nuancier disponible en mairie.

## 2.3 - les zones agricoles (A)

La zone agricole - dite **zone A** - recouvrent des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La délimitation de la **zone A** (359.08 ha / 67.21% du territoire communal) tient compte :

- de la valeur agronomique des terrains déterminée sur la base des informations transmises par les agriculteurs (organisation d'une enquête agricole en début de procédure),
- de la localisation des sites d'exploitation par rapport aux zones urbaines et à urbaniser en tenant compte de la réciprocité des périmètres de recul au titre de l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime,
- de la volonté communale de classer la grande majorité des espaces agricoles en zone A en raison de la vocation agricole affirmée du territoire communal.

La zone A recouvre ainsi l'ensemble des espaces agricoles du territoire communal, aussi bien sous la forme des espaces cultivés que des espaces prairiaux et de verger professionnel. La protection de la valeur agricole est une notion partagée par tous.

Ce secteur autorise : les constructions nouvelles et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, les maisons de gardiennage et leurs annexes (une par exploitation et 2 pour les formes sociétales), les constructions nécessaires aux fermes pédagogiques.

Pour assurer le bon fonctionnement et la circulation internes des véhicules encombrants sur les sites d'exploitations agricoles, plusieurs dispositions sont édictées dans le règlement du PLU concernant les bâtiments agricoles. En effet, les voies nouvelles devront avoir une largeur minimale de 5 m. En outre, ces constructions devront respecter un recul minimal de 10 m avec le domaine public. Elles pourront s'implanter sur limite séparative ou en respectant un recul minimal de 5 m.

Par ailleurs, les maisons de gardiennage et leurs annexes bénéficient d'une réglementation moins drastique visant néanmoins à une bonne insertion des futurs projets dans leur environnement local. Aussi, ces constructions nouvelles devront respecter un recul minimal de 5 m avec le domaine public. Elles pourront s'implanter sur limite séparative ou en respectant un recul minimal de 3 m.

En outre, les constructions nouvelles ne devront pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Aussi, dans la perspective d'assurer une insertion optimisée des nouveaux projets dans leur environnement, des règles de hauteur des nouveaux bâtiments sont déterminées : 10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les bâtiments agricoles, 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère sans dépasser une hauteur de 9 m au faitage pour les maisons de gardiennage, 4 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère sans dépasser une hauteur de 5 m au faitage pour les annexes. Des règles particulières sont également édictées concernant l'aspect extérieur des différents bâtiments. Le recours aux essences locales est également préconisé.

Enfin, on dénombre plusieurs constructions à vocation d'habitat, excentrées par rapport à l'enveloppe urbaine de VEZELISE. Celles-ci sont incluses dans la zone A même si elles n'ont pas de rapport avec l'activité agricole. Cette zone reconnaît leur existence en leur permettant d'évoluer au cœur de leur unité foncière sous certaines conditions (extensions de la construction principale et possibilité de construire des annexes). En revanche, les habitations nouvelles sont interdites dans cette zone.



la zone A

Il leur est ainsi permis dans le PLU :

- d'étendre les constructions d'habitation principale dans la limite de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU.
- de construire des annexes à condition d'être strictement liées à une habitation principale et de se situer dans un rayon de 30 m de celle-ci et sur la même unité foncière. Cette règle écrite (article 8 du règlement écrit) garantit un prospect d'implantation autour de la construction principale et évite ainsi le risque de mitage au cœur des espaces agricoles. Elle est également matérialisée sur la carte correspondante. En outre, les projets ne devront pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces annexes



prospects d'implantation des annexes en zone A

devront être implantées en respectant un recul de 5 m minimum par rapport au domaine public. Concernant les reculs aux fonds voisins, les annexes devront être édifiées, soit sur limite séparative, soit en respectant un recul de 3 m minimum par rapport à ces limites. Ces constructions devront également respecter une emprise au sol cumulée de 60 m<sup>2</sup> au maximum, d'une part, et d'autre part, une hauteur maximale de 4 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère sans pouvoir dépasser une hauteur hors tout de 5 m.

## 2.4 - les zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles (81.01 ha / 15.16% du territoire communal) - dites **zones N** - regroupent les secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison :

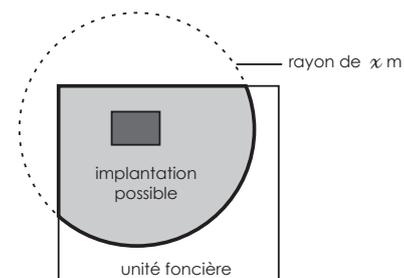
- de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle du PLU a principalement vocation à être inconstructible, à l'exception du secteur Nj. La préservation de ces espaces en zone non constructibles participe donc :

- à la conservation du cadre arboré du village avec ses pentes boisées.
- au maintien des continuités écologiques (trame verte et bleue) qui parcourent le territoire communal et qui se connectent avec les territoires voisins.

A noter que les espaces boisés de la commune sont classés en secteur N (voir paragraphe ci-après) qui est à la constructibilité limitée, et non dans un secteur particulier à vocation forestière de type NF. En effet, la morphologie de ces espaces et leur surface (la plus grande entité mesure environ 4.5 ha dont une grande partie en pente) ne justifient pas un classement en zone NF. En outre, la forêt communale de VEZELISE se localise en totalité en dehors de son ban communal.

De plus, il n'est pas défini de secteur de type NH dans le PLU – zone naturelle à vocation d'habitat – aux abords des résidences principales excentrées du bâti. Celles-ci sont incluses dans le secteur N à la constructibilité limitée (voir paragraphe ci-après). L'article 8 de cette zone qui régit l'implantation des constructions nouvelles les unes par rapport aux autres sur une même propriété est suffisamment restrictif (rayon de 30 m de la construction principale) pour garantir une gestion économe de l'espace.



implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

### Le secteur N (74.25 ha)

**Le secteur N** regroupe les espaces naturels sans vocation agricole regroupant :

- les différents espaces boisés de la commune.
- La bande de recul inconstructible de 6 m appliquée de part et d'autre des cours d'eau dans leurs parcours hors zone urbaine. Cette bande de recul n'est appliquée que sur les cours d'eau cadastrés. En revanche, elle ne figure pas pour les cours d'eau non cadastrés reportés sur le document en raison de l'imprécision du tracé des documents



cartographiques sources.

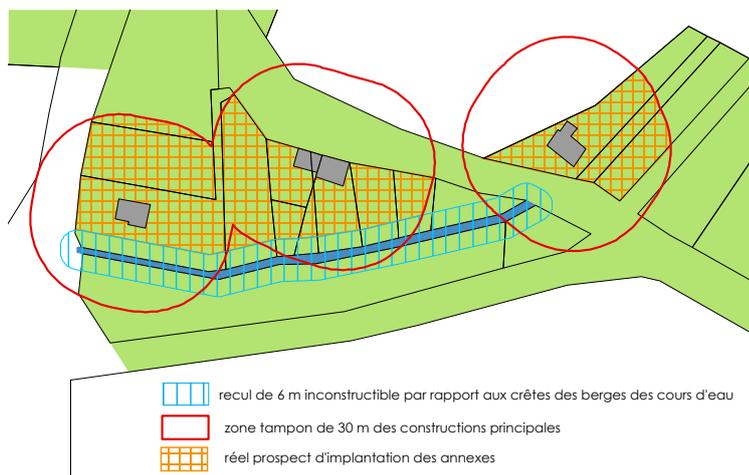
- Les espaces naturels sans vocation agricole.
- L'étang à l'est du territoire, limitrophe de la société SOGIT.

Ce secteur N a vocation à être principalement inconstructible. Néanmoins, on dénombre plusieurs constructions à vocation d'habitat, excentrées par rapport à l'enveloppe urbaine de VEZELISE. Celles-ci sont incluses dans le secteur N. Celui-ci reconnaît leur existence en leur permettant d'évoluer au cœur de leur unité foncière sous certaines conditions (extensions de la construction principale et possibilité de construire des annexes). En revanche, les habitations nouvelles sont interdites dans cette zone.

Il leur est ainsi permis dans le PLU :

- d'étendre les constructions d'habitation principale dans la limite de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU.
- de construire des annexes à condition d'être strictement liées à une habitation principale

et de se situer dans un rayon de 30 m de celle-ci et sur la même unité foncière. Cette règle écrite (article 8 du règlement écrit) garantit un prospect d'implantation autour de la construction principale et évite ainsi le risque de mitage au cœur des espaces naturels. Elle est également matérialisée sur la carte correspondante qui intègre également le recul de 6 m inconstructible par rapport aux crêtes des berges des cours d'eau. En outre, les projets ne devront pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.



-  recul de 6 m inconstructible par rapport aux crêtes des berges des cours d'eau
-  zone tampon de 30 m des constructions principales
-  réel prospect d'implantation des annexes

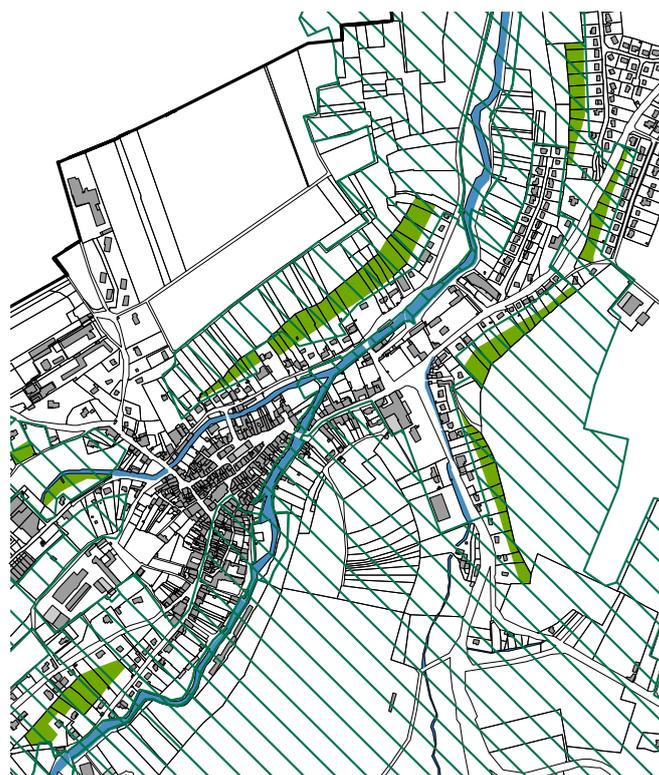
prospects d'implantation des annexes en zone N

En outre, ces annexes devront être implantées en respectant un recul de 5 m minimum par rapport au domaine public. Concernant les reculs aux fonds voisins, les annexes devront être édifiées, soit sur limite séparative, soit en respectant un recul de 3 m minimum par rapport à ces limites. Ces constructions devront également respecter une emprise au sol cumulée de 60 m<sup>2</sup> au maximum, d'une part, et d'autre part, une hauteur maximale de 4 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère sans pouvoir dépasser une hauteur hors tout de 5 m.

### Le secteur Nj (6.76 ha)

**Le secteur Nj** est calibré en arrière de certaines habitations dont il constitue les fonds de jardins. Le choix de ne pas classer ces espaces en zone urbaine permet ainsi d'éviter l'implantation éventuelle de nouvelles habitations en second rideau qui s'avèrent souvent être source de conflits de voisinage.

Ce Nj est à la constructibilité limitée puisqu'il n'autorise que l'édification d'annexes aux habitations principales sises en zone urbaine, dans la condition d'être implantée sur la même unité foncière. Afin de conserver une démarche de constructibilité limitée tout en permettant la concrétisation de projets de taille correctes, plusieurs règles sont édictées : un recul de 5 m minimum du domaine public, une possibilité d'implantation sur limite séparative ou en respectant un recul de 3 m minimum, une emprise au sol cumulée qui ne peut pas dépasser 60 m<sup>2</sup>, une hauteur à 4 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère sans pouvoir dépasser une hauteur hors tout de 5 m.



le secteur Nj

## tableau récapitulatif des surfaces du PLU

	zones	surfaces (m²)	surfaces (ha)	total surfaces (ha)	surface (%)
U	UA	169 802	<b>16,98</b>	89,66	16,78
	UB	316 266	<b>31,63</b>		
	UC	145 445	<b>14,54</b>		
	UD	19 359	<b>1,94</b>		
	UE	167 576	<b>16,76</b>		
	UM	13 185	<b>1,32</b>		
	UY	64 932	<b>6,49</b>		
AU	1AU	22 909	<b>2,29</b>	4,54	0,85
	1AU Y	22 450	<b>2,25</b>		
A	A	3 590 804	<b>359,08</b>	359,08	67,21
N	N	742 508	<b>74,25</b>	81,01	15,16
	NJ	67 602	<b>6,76</b>		

## 2.5 - l'évolution du document d'urbanisme

La commune de VEZELISE n'est plus couverte par un document d'urbanisme, suite à la caducité du POS entrée en vigueur le 27 mars 2017. Cependant, bien que ce document ne bénéficie plus d'aucune existence légale, il paraît intéressant de présenter les évolutions et les efforts menés par la commune en matière de modération de la consommation sur les espaces et de préservation de l'environnement.

L'analyse des surfaces des différentes zones définies dans le POS avec celles proposées dans le PLU montre une forte évolution positive ou négative des différentes zones et qui est expliquée dans le tableau correspondant. En tout état de cause, la consommation sur les espaces – comme cela est expliqué ultérieurement dans le document – privilégie une modération de la consommation sur les espaces et une démarche de lutte contre l'étalement urbain, et de fait une préservation du caractère naturel et agricole du territoire communal.

## comparaison POS/PLU\*

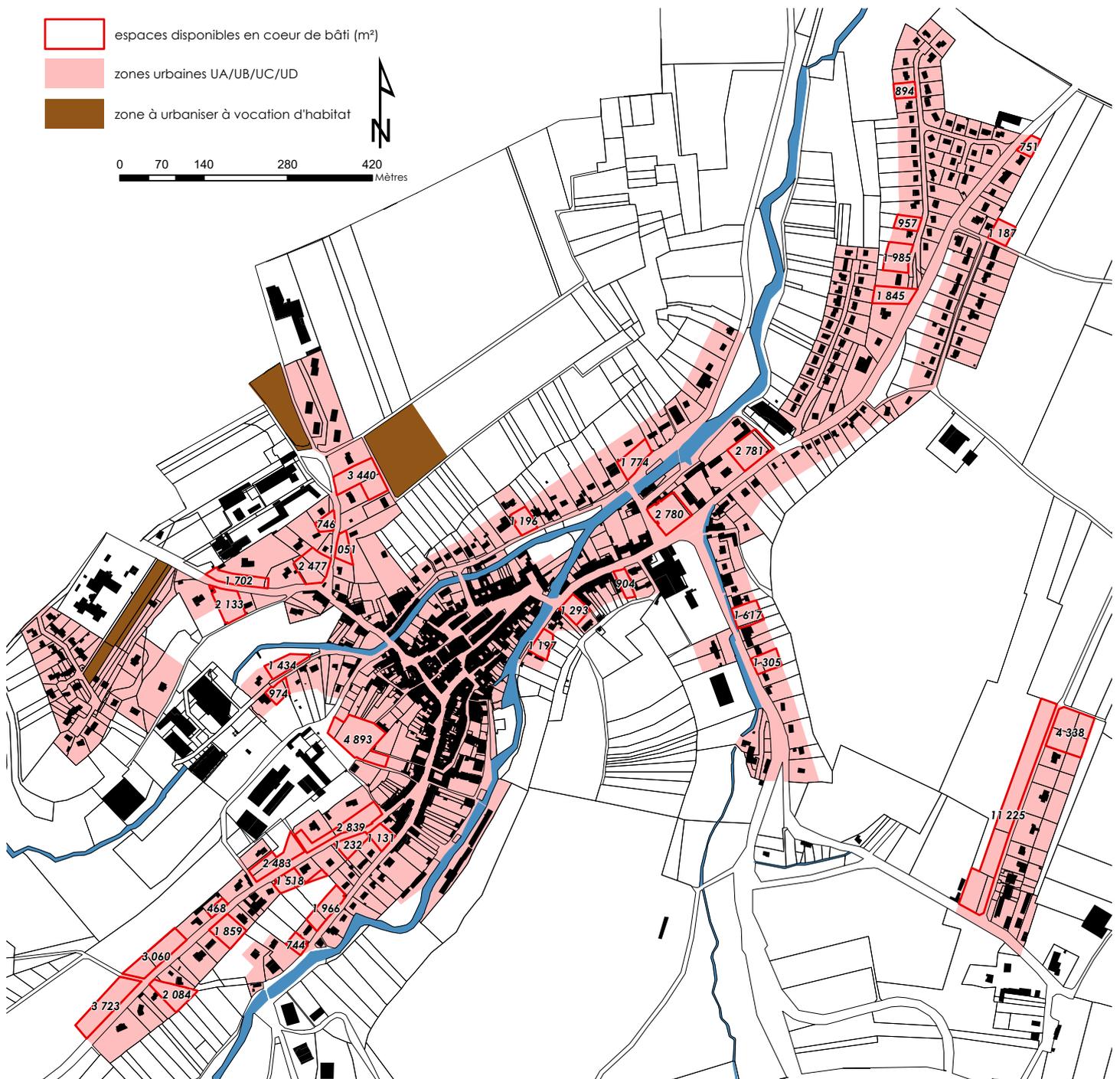
POS		PLU		évolution POS/PLU (%)	justifications
zones	surfaces (ha)	zones	surfaces (ha)		
UA	11,97	UA	16,98	41,86	Cette zone est plus finement calibrée sur le bâti ancien de Vézelize.
UB/UBa/UBb	75,88	UB/UC/UD/UE/UM	66,18	-12,78	Cette zone est légèrement plus réduite pour être calée au plus près des habitations principales pour éviter les éventuelles constructions en second rideau. Les fonds des parcelles urbaines sont pour la plupart classées en Nj.
UX/Uxa/UXb	13,96	UY	6,49	-53,49	Cette zone est réduite car les zones U à vocation d'habitat autorisent également l'installation des activités économiques dans la condition d'être compatibles avec la vocation d'habitat. A noter également que l'ancienne CAL est reclassée dans une zone urbaine à vocation mixte pour en faciliter sa reconversion.
Na	5,73	1AU	2,29	-60,02	Le secteur Na du POS a été abandonné et il n'a pas été construit. Le PLU est recentré vers d'autres secteurs plus en épaisseur ou inclus dans l'enveloppe urbaine. La surface globale est réduite pour être calibrée sur les besoins réels en matière d'accueil de nouveaux habitants.
Nax	4,44	1AUy	2,25	-49,44	Le secteur Nax du POS est réduit. Une entreprise a été construite dans la vallée du Brénon. Il a été décidé de ne pas poursuivre la constructibilité dans ce secteur. La zone sur le plateau est, quant à elle, conservée pour accueillir de nouvelles activités. Le projet sera porté par l'intercommunalité.
NC	376,65	A	359,08	-4,66	La surface de cette zone est sensiblement similaire entre le POS et le PLU même si les terrains classés en zone agricole sont différents entre les 2 documents d'urbanisme. Les zones Na et Nax du POS sont notamment pour partie reclassées dans cette zone.
1ND/2ND/2NDa	45,66	N/Nj	81,01	77,42	Cette zone est largement plus importante dans le PLU pour reconnaître la vocation naturelle de certains secteurs dont les boisements, les ripisylves, les jardins en arrière des habitations.

\* Rappelons que le POS de VEZELISE est caduc depuis le 27 mars 2017. Cette comparaison est néanmoins révélatrice des efforts poursuivis par la commune pour calibrer son nouveau document d'urbanisme sur ces besoins réels.

## 2.6 - l'analyse des capacités de densification et de mutabilité des espaces

### Revoir avec le dossier mRAE

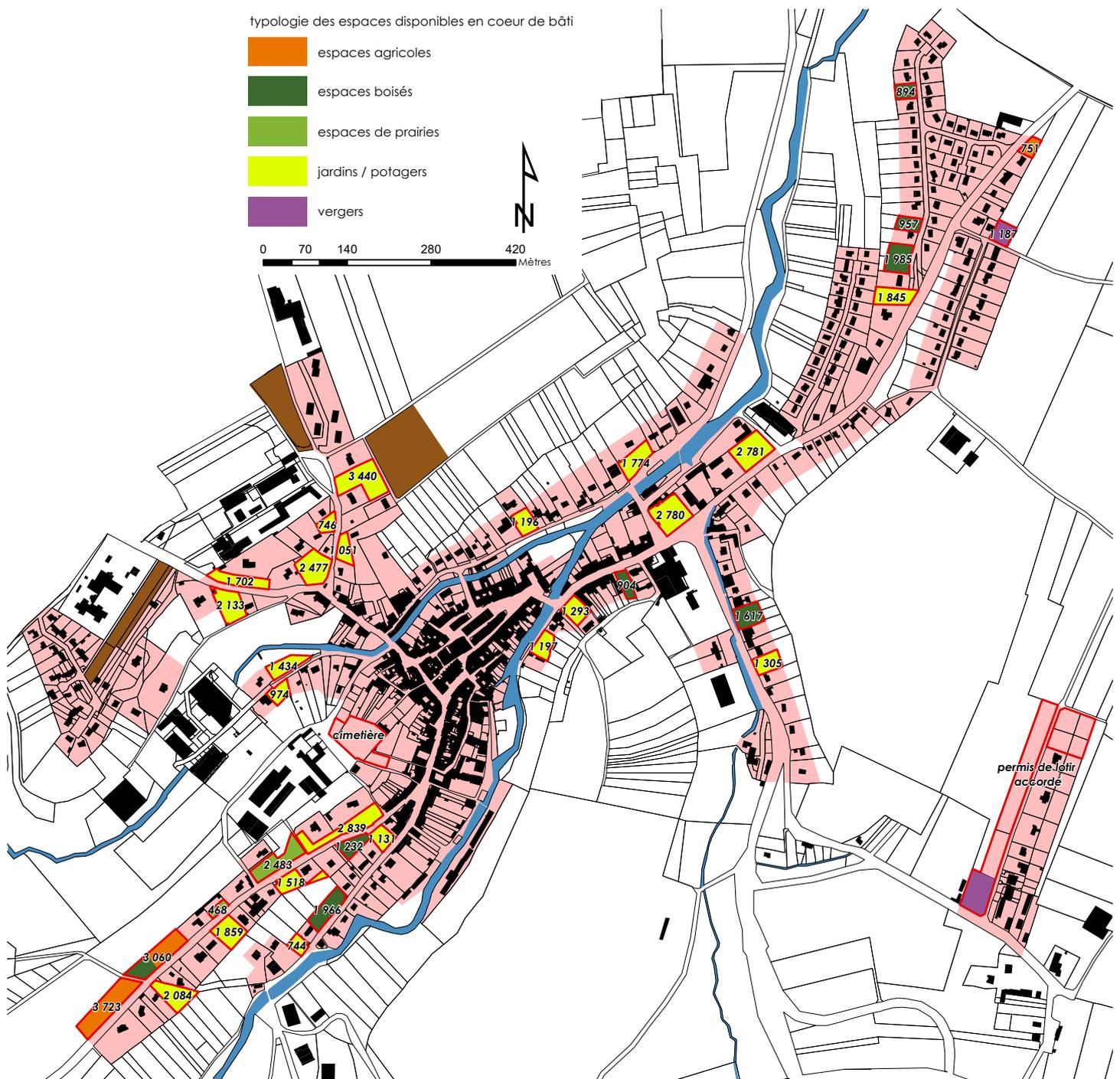
Une première analyse des capacités de densification est présentée dans le volet 1 du rapport environnemental. Celle-ci fait état de la présence de 18.4 ha de disponibles en cœur de bâti. Cette étude est affinée dans ce second volet du rapport de présentation par un **examen des espaces qui apparaissent disponibles dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat - UA, UB, UC, UD - délimitées par le document graphique du PLU dans le but de démontrer le potentiel réel constructible existant dans la commune de VEZELISE.**



les espaces disponibles en coeur de bâti

Comme mentionné dans le PADD, la commune de VEZELISE ambitionne a minima de maintenir le niveau de la population locale, voire d'en permettre une légère croissance dans les 10 années à venir dans une démarche de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels. Elle souhaite se concentrer sur la revitalisation de son centre (étude centre bourg pour une vision à long terme de sa revitalisation) et sur le comblement des espaces disponibles en cœur de bâti et en vis-à-vis des constructions existantes, voire de permettre une légère extension de l'enveloppe urbaine.

Rappelons que le SCOT Sud 54 alloue un potentiel de création de 138 logements pour le territoire pour répondre aux besoins en matière d'accueil de nouveaux habitants dans le bourg. L'INSEE



les espaces disponibles en coeur de bâti en fonction de leur occupation des sols

identifie 106 logements vacants à VEZELISE en 2012, l'observatoire de l'habitat de la CCMM en identifie 119 en 2013. Un projet est actuellement en cours concernant la réhabilitation de la résidence Claire Leclerc avec la remise sur le marché de la moitié de ses logements, ce qui va contribuer à diminuer la vacance sur la commune.

Cette nouvelle analyse des capacités de densification est donc recentrée sur les zones urbaines à vocation principale d'habitat. Cette étude dénombre 38 terrains disponibles en cœur des zones urbaines, pour une surface globale de 6.23 ha. Le permis de lotir qui a récemment été accordé est retiré de ce potentiel.

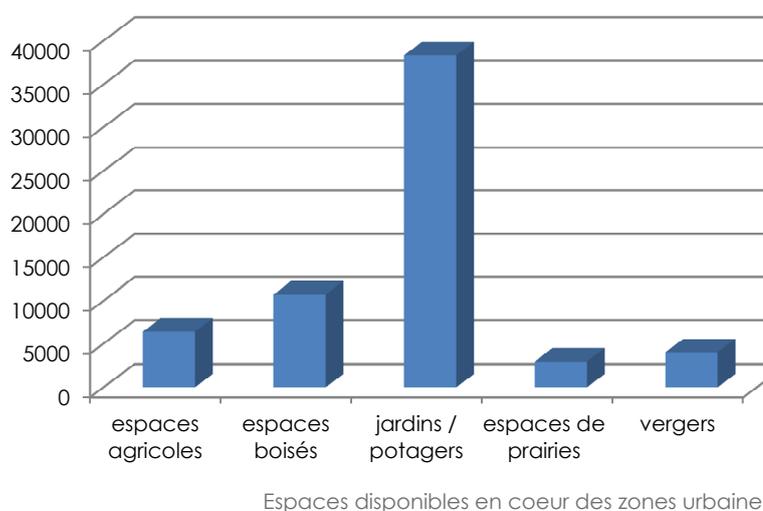
A noter également que le PLU définit plusieurs zones à urbaniser 1A U dans et en épaisseur du bâti.

Le zonage du PLU de VEZELISE présente une zone urbaine à vocation principale d'habitat de 65.09 ha et à urbaniser (1AU) de 2.29 ha. A titre de comparaison, le POS proposait une surface en zone à vocation principale d'habitat de 87.85 ha et une zone à urbaniser à vocation d'habitat de 5.73 ha, soit un recul de -26% pour la zone urbaine et -60% pour la zone à urbaniser entre le POS et le PLU. Ce recul s'explique par plusieurs facteurs : un PLU plus calibré sur les besoins réels du territoire communal à l'horizon de 10 ans, une nouvelle réglementation qui encourage à la densification du bâti et à la modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels.

De même, la différence surfacique du calcul des capacités de densification à VEZELISE par rapport à l'analyse du volet 1 du rapport de présentation s'explique par un zonage plus calibré sur les constructions existantes pour encourager la densification du bâti et éviter les constructions en second rideau. Il convient aujourd'hui dans le PLU de privilégier le comblement des espaces disponibles en cœur de bâti et de proposer une légère extension urbaine sous la forme d'une zone 1AU intégrée dans une orientation d'aménagement et de programmation.

**En détail, les espaces disponibles en cœur de bâti (6.23 ha) se répartissent comme suit :**

- 38 303 m<sup>2</sup> de jardins / potagers (64.45%).
- 10 703 m<sup>2</sup> d'espaces boisés (17.17%).
- 6 358 m<sup>2</sup> d'espaces agricoles (10.24%).
- 3 994 m<sup>2</sup> de vergers (6.41%).
- 2 951 m<sup>2</sup> d'espaces de prairies (4.73%).



Suite à cette analyse, il est également possible d'estimer les capacités réelles de **mutabilité** – c'est-à-dire les espaces libres pouvant réellement accueillir une nouvelle construction d'habitation dans les 10 années à venir – dans la zone urbaine à vocation principale d'habitat du PLU. Parmi ces espaces, nous pouvons légitimement estimer que les espaces ouverts (espaces agricoles et naturels) sont les plus aisément mobilisables (0.9ha), sans tenir compte du phénomène de rétention foncière. Au vue de leur faible surface, il s'avère nécessaire de définir plusieurs zones à urbaniser à vocation d'habitat pour supporter l'accueil de nouveaux habitants dans le centre bourg du Saintois, avec la prévision de construire 35 nouveaux logements dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation, répartis entre les différentes zones AU. A noter que la parcelle ZE24 - classée en zone 1AU - est la seule zone proposée en extension urbaine. L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du PLU a classé ce terrain comme « enjeu environnemental faible ». Rappelons qu'une grande partie du territoire de VEZELISE – dont les abords du bâti - est couvert par la ZNIEFF de type I « Gites à chiroptères à Vézélise », par un corridor d'intérêt SCOT, régional ou national. Le potentiel constructible offert par le tissu bâti est insuffisant pour répondre aux besoins en matière d'accueil de nouveaux habitants. Dans une logique de densification de l'enveloppe urbaine et pour privilégier un développement en épaisseur, la

parcelle ZE24 a été retenue car ce terrain apparaît le moins problématique : proximité du bâti et des réseaux, topographie plane, enjeux environnementaux faibles, traitement paysager prévu dans le cadre de l'OAP pour compenser une éventuelle atteinte à l'environnement.

Notons également que même si le nombre de logements vacants est important, la commune manque toujours de visibilité sur ce phénomène. L'étude centre bourg – engagée en parallèle du PLU - a pour objectif d'apporter des éclaircissements sur ce phénomène sur le long terme alors que le besoin en logements se fait ressentir dès maintenant sur VEZELISE ; et le PLU doit y apporter des réponses sur le court terme.

#### Concernant la proportion intéressante de jardins intégrés en zone urbaine (3.8 ha) :

Ces espaces se situent en interface entre les espaces naturels et les espaces aménagés. Même si il est aisé de reconnaître leur rôle dans les déplacements de la faune, nombreux ont perdu leur caractère « purement » naturel du fait de l'action de l'homme (ex : clôtures, dénudation végétale des terrains), ce qui explique leur classement en zone urbaine ou en zone naturelle de jardins Nj. Leur classement en zone urbaine induit donc la possibilité de transformer un jardin en construction, ce qui augmenterait les possibilités de construire dans la commune. Néanmoins, même si quelques démarches de divisions de terrain entre la maison d'habitation et la partie attenante pour accueillir une construction nouvelle sont quelques fois pratiquées - notamment au moment de la vente - cette démarche demeure très rare par rapport au potentiel constructible offert par tous les jardins. Aucun cas n'est d'ailleurs aujourd'hui recensé sur la commune de propriétaires-occupants qui auraient cédés une partie de leur jardin pour y accueillir une nouvelle habitation.

**En résumé, les choix opérés par la commune de VEZELISE en matière de constructions neuves se concentrent sur le comblement des espaces disponibles en cœur de bâti et au travers des différentes zones à urbaniser, dont un seul constitue un espace en extension. Ces espaces couvrent une surface globale de 6.09 ha, ce qui semble raisonnable pour répondre aux besoins en matière d'accueil de population. A noter que la majorité de ces espaces sont occupés par des jardins/potagers dont la mutabilité s'avère peu convaincante. Cette logique de densification permet donc de rationaliser les réseaux, de limiter l'étalement urbain, et de fait de modérer la**

Outre les zones du PLU, le document graphique comporte des éléments plus spécifiques et ponctuels qui se surimposent aux zones et qui impliquent des prescriptions complémentaires au règlement.

#### Les emplacements réservés

Les emplacements réservés donnent la possibilité, à la collectivité bénéficiaire de cette réserve, de préempter des terrains bâtis ou non pour la réalisation d'équipements à vocation d'intérêt général.

D'après l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés peuvent être définis en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le PLU définit **un seul emplacement réservé** (voir annexe du PLU) pour l'aménagement des bords de l'Uvry.

### Les éléments remarquables du patrimoine (ERP)

Le PLU « peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. » (article L151-19 du code de l'urbanisme).

Plusieurs éléments remarquables du patrimoine paysager sont identifiés sur le document de zonage. Ceux-ci doivent être préservés de toute destruction. Cette démarche est suffisante en matière de protection et ne nécessite donc pas d'avoir recours à l'outil « espace boisé classé ».

Il s'agit :

- des espaces identifiés comme « enjeu environnemental majeur » dans le cadre de l'évaluation environnementale.
- des ripisylves qui longent les différents cours d'eau et qui sont identifiées comme des enjeux environnementaux majeurs.
- du Bois Colonel pour son double rôle paysager et environnemental à proximité de l'enveloppe urbaine. Il abrite plusieurs gîtes à chiroptères.

La commune n'a pas pris le parti de protéger le patrimoine bâti même si celui est remarquable dans son centre ancien. Cette décision s'explique par la présence du périmètre de servitude « Monuments Historiques » qui couvre l'ensemble du centre ancien de VEZELISE avec des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France concernant tout projet urbain. La définition d'ERP viendrait donc s'ajouter à une servitude existante qui s'impose déjà au document d'urbanisme.

### Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global

Un périmètre d'attente de projet d'aménagement global est appliqué sur l'emprise de l'ancienne maison de retraite dans le but de permettre à la commune d'anticiper la reconversion de ce site.

Celui-ci fait l'objet d'une annexe du PLU et le périmètre est reporté sur le document graphique.

### Le périmètre de l'étude centre bourg

Comme vu précédemment, la commune de VEZELISE engage une étude pour la revitalisation de son centre bourg dont les conclusions ne pourront pas être intégrées dans le PLU pour des raisons de calendrier. Néanmoins, le périmètre est mentionné à titre informatif sur le document graphique du PLU.

# 3 - orientation d'aménagement et de programmation

---

Une orientation d'aménagement et de programmation est définie sur 3 secteurs au Grand Barmont. Ils offrent une belle opportunité pour développer l'urbanisation et accueillir de nouveaux habitants dans le secteur (classement en zone AU dans le PLU) à proximité du pôle d'équipements.

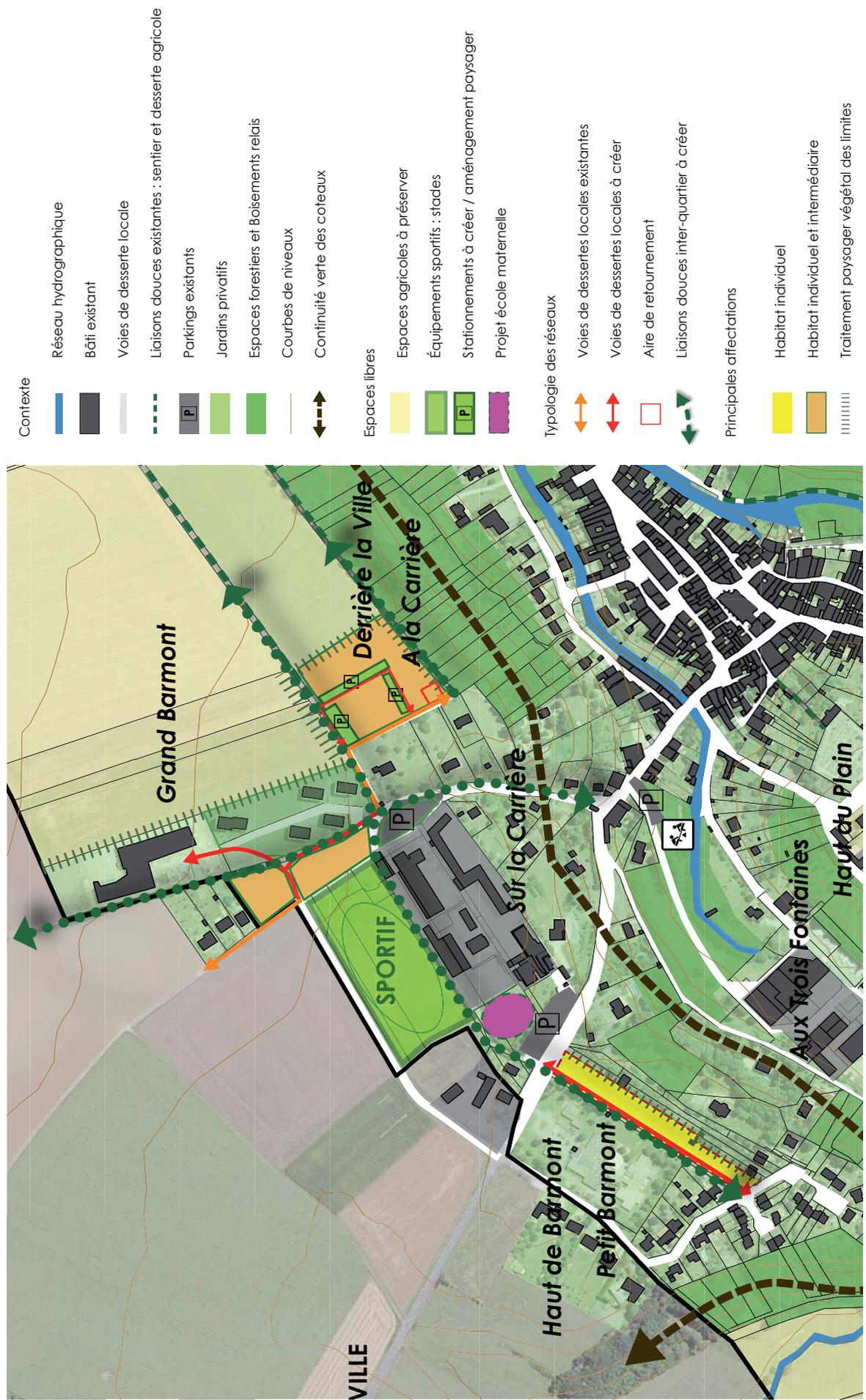
Le projet d'OAP se divise en 2 sites :

- Site 1 : Le Petite Barmont destiné à accueillir de l'habitat individuel.
- Site 2 : Le Grand Barmont destiné à accueillir de l'habitat individuel et de l'habitat intermédiaire.

Le projet d'OAP prévoit :

- de favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans des espaces en dents creuses.
- d'assurer une mixité sociale au sein du centre par l'installation d'un type de maisons d'habitations individuelles de petite dimension permettant l'accueil de jeunes couples et de seniors et ainsi permettre aux habitants de trouver un logement adapté à leur besoin actuel et futur.
- de renforcer la notion de pôle d'équipements par la rénovation et extension du pôle scolaire.
- d'investir le paysage particulier du plateau et de préserver les coteaux boisés.
- de réaliser des logements en développant une typologie plus dense de la maison individuelle.
- de favoriser les déplacements doux vers le centre, en lien avec les équipements présents à proximité. La pratique des cheminements doit être mise en lien avec le réaménagement du centre bourg prévu et ses espaces publics principaux.
- de gérer l'impact de la voiture au cœur de la structure urbaine par un traitement concentré et paysager des aires de stationnement.
- De développer des aménagements urbains à fort caractère paysager et maîtriser leur impact dans le paysage communal.

L'OAP définit un potentiel de création de 35 logements (9 pour le Petit Barmont, 8 pour le site 2a et 18 pour le site 2b du Grand Barmont) selon une base d'une densité moyenne minimale de 15 logements par ha.



# 4 - compatibilité du PLU

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

**Le PLU de VEZELISE doit être ainsi compatible avec :**

- **le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse,**
- **LE SCoT Sud 54,**

**Le document doit également prendre en compte le SRCE.**

## Le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse

Le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse a été approuvé le 30 novembre 2015. Il définit pour une période de 6 ans les grandes orientations en matière de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Concernant la thématique eau et aménagement, les orientations mettent l'accent sur :

- prévenir le risque d'inondations par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques
- s'assurer que les urbanisations nouvelles puissent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies

Pour répondre à ces exigences, le PLU de VEZELISE prend plusieurs dispositions en ce sens :

- Un recul inconstructible de 6 m des crêtes des berges des cours d'eau est appliqué dans toutes les zones du PLU (article 7 du règlement écrit).
- Le projet de station d'épuration de la commune est intégré dans le PLU sous la forme d'une zone UE – équipements.
- Les zones inondables identifiées dans le cadre du POS sont reprises sur le document graphique du PLU, de même que les règles écrites du précédent document d'urbanisme. Les constructions sont ainsi autorisées dans les secteurs impactés sous réserve que le niveau du plancher des pièces d'habitations soit supérieur à 0.5 à 1 m par rapport à l'altitude de l'axe de la chaussée qui dessert la parcelle suivant les zones concernées.
- Les choix en matière d'ouverture à l'urbanisation privilégient les espaces disponibles en cœur de bâti qui ont notamment été réfléchis de manière à rationaliser les réseaux (absence de projet d'extension ou de renforcement des réseaux). Par conséquent, les nouveaux projets n'auront que peu d'impacts sur la qualité de la desserte en eau potable et en assainissement. En revanche, une extension des réseaux sera nécessaire au moment de l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones à urbaniser.
- Les ripisylves font l'objet d'un classement en élément remarquable du patrimoine dans le cadre du PLU et elles sont identifiées comme « enjeu environnemental majeur » par l'évaluation

environnementale. Il est également précisé que ces éléments paysagers ne pourront pas être détruits.

- L'article 4 du règlement écrit de toutes les zones urbaines et à urbaniser précise que toute construction ou installation nouvelle :
  - qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.
  - doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé. En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif, la construction devra se doter d'un assainissement individuel.

En outre, toute construction ou aménagement ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Ceux-ci doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés

### Le SCoT Sud 54

La commune de VEZELISE est intégrée au territoire du SCoT Sud54 avec lequel doit être compatible le PLU. **La commune de VEZELISE fait partie « des bourgs centre ruraux » définis dans l'armature urbaine du SCoT.**

Principes Généraux du SCoT Sud 54	Déclinaison des objectifs du SCoT Sud 54 applicables pour le territoire communal	Intégration dans le PLU de VEZELISE
<b>Structurer le territoire autour de ses villes et de ses bourgs</b>	Une armature urbaine facteur de cohésion sociale et territoriale	Reprise des réflexions du SCoT dans le PLU / Une étude centre bourg en cours de réalisation avec une vision à long terme de sa revitalisation (étude non finalisée).
	Une organisation de services publics et privés performantes	- Un objectif du PADD est consacré au réseau d'équipements / zone UE. - Un objectif du PADD consacré à la revitalisation du centre bourg sur le long terme. - Le règlement favorise la mixité des fonctions urbaines dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat.
	Une offre en habitat diversifiée et équilibrée	- potentiel de logements alloués par le SCOT : 138 logements. Ce chiffre est retenu comme besoin pour la commune pour ne pas déséquilibrer la logique territoriale aux échelles de la CCPS et du SCOT. Estimation d'un potentiel de 35 logements prévus dans l'OAP et de 8 logements dans les espaces disponibles en dents creuses (hors jardins d'habitation). A noter que le permis de lotir qui a récemment été accordé est également retiré de ce potentiel. Cette disponibilité en terrains permettra de répondre aux besoins à court terme en matière d'accueil de nouveaux habitants. En outre, la visibilité reste compliquée concernant la vacance des logements qui se concentre dans le centre ancien de VEZELISE. L'étude centre bourg va œuvrer sur le long terme pour la revitalisation du centre et sur la remise sur le marché de ces biens. A noter qu'un projet est actuellement en cours concernant la réhabilitation de la résidence Claire Leclerc avec la remise sur le marché de la moitié de ses logements, ce qui va contribuer à diminuer la vacance sur la commune. - Thématique « habitat » intégrée dans le PADD et dans l'OAP.

<b>Structurer le territoire autour de ses villes et de ses bourgs</b>	L'optimisation des espaces économiques et la valorisation des ressources	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un objectif du PADD est consacré à la pérennité des activités économiques dont les activités économiques / zones A, UY et 1AUU.</li> <li>- Projet de ZAE (2.25 ha) avec portage intercommunal. Une étude de faisabilité date de novembre 2013.</li> <li>- Le règlement favorise la mixité des fonctions urbaines dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat.</li> </ul>
	Une mobilité durable pour tous	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thématique abordée dans l'OAP : prévision de la création de liaison douce.</li> <li>- problématique du secteur de la gare : voir paragraphe correspondant sous le tableau</li> </ul>
<b>Organiser la multipôle verte</b>	La protection et la valorisation de la biodiversité au travers de la trame verte et bleue	<ul style="list-style-type: none"> <li>- axe spécifique dans le PADD, définition d'une zone A et N étendues à la constructibilité limitée, une démarche qui privilégie la densification du bâti.</li> <li>- Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une étude des incidences Natura 2000.</li> <li>- Une bande de recul inconstructible de 6 m des crêtes des berges des cours d'eau.</li> <li>- Le classement en ERP des espaces identifiés comme « enjeu environnemental majeur » par l'évaluation environnementale (dont la ripisylve), du Bois Colonel.</li> </ul>
	La préservation de la ressource agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La définition d'une zone A étendue, uniquement constructible pour les activités agricoles et reconnaissance de l'habitat existant.</li> <li>- Une démarche de densification qui modère la consommation sur les espaces agricoles et naturels.</li> </ul>
	La valorisation de l'identité des territoires et des richesses paysagères	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien des grandes composantes paysagères dans leur vocation actuelle.</li> <li>- Le classement en ERP des espaces identifiés comme « enjeu environnemental majeur » par l'évaluation environnementale (dont la ripisylve), du Bois Colonel.</li> </ul>
<b>Aménager un territoire de qualité, économe de ses ressources</b>	Mettre en œuvre une stratégie d'optimisation du foncier	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une démarche de densification qui modère la consommation sur les espaces agricoles et naturels. Une extension mesurée de l'enveloppe urbaine.</li> <li>- L'étude centre bourg doit accompagner la commune pour la remise sur le marché des logements vacants.</li> </ul>
	Favoriser un urbanisme de qualité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une démarche de densification qui modère la consommation sur les espaces agricoles et naturels.</li> <li>- Le règlement favorise la mixité des fonctions urbaines dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat.</li> <li>- OAP sur les secteurs en zone 1AU.</li> </ul>
	Préserver les ressources naturelles, la santé et le bien-être des habitants	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte de la capacité de desserte par les réseaux qui sont suffisants pour desservir toute la zone urbaine.</li> <li>- article 4 du règlement.</li> <li>- Une analyse des nuisances dans le PLU.</li> <li>- la prise en compte des risques dans les réflexions.</li> </ul>

### Concernant la problématique de la gare :

La gare de VEZELISE se localise sur le plateau au sud-est du territoire communal, excentrée du centre de la commune. Plusieurs contraintes ont conduit à ne pas privilégier le développement dans ce secteur :

- l'éloignement de la gare par rapport au centre du village. Il est estimé un temps de marche d'une vingtaine de minutes depuis la Place de la Halle à la gare.
- Un accès par une voie étroite, en pente, sans accotement pour des déplacements doux sécurisés.
- La proximité d'exploitations agricoles (élevage équin et bâtiments mis à disposition à l'espace de mémoire 39-45) de la gare. La démarche mise en place dans le PLU vise à assurer la pérennité des activités agricoles et la cohabitation avec la vocation d'habitat. Cette donnée complique également le développement urbain à proximité de la gare.
- Le non développement urbain le long de l'avenue Jacques Leclerc RD50c pour préserver les espaces agricoles dans leur vocation actuelle.
- Le passage de la conduite de gaz est une contrainte complémentaire.
- Des fouilles archéologiques bloquent l'ouverture à l'urbanisation le long de la RD50c, dans le secteur de la gare. Les travaux n'ont pas été engagés faute de moyens financiers.
- L'absence de réseaux en amont de la gare et la commune ne souhaite pas procéder à des travaux d'extension.

### La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Les éléments définis par ce schéma sont expliqués dans le volet 1 du rapport de présentation.

# 5 - incidences du PLU sur l'environnement

Le PLU évalue les incidences des orientations du PADD dans les différents outils de planification du PLU ; de même que la prise en compte de la préservation de l'environnement et des nuisances.

## a. évaluation des incidences des orientations du PADD

### Orientation 1 : Revitalisation du centre bourg, un pôle central à redynamiser

objectifs	Contenu du PADD	Traductions dans les outils de planification
Enclencher un processus complexe et dynamique de renouvellement urbain pour retrouver un centre bourg attractif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une démarche complexe de revitalisation du centre bourg engagée en parallèle du PLU.</li> <li>- Une densification du bâti existant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La définition d'une zone urbaine UA calibrée sur le centre ancien de VEZELISE avec un règlement assez souple pour anticiper la concrétisation de la politique communale de revitalisation du centre, notamment dans le cadre de l'étude centre-bourg.</li> <li>- Le report du périmètre de l'étude centre bourg sur le zonage à titre informatif. A noter que le périmètre de réflexion dépasse le centre ancien de VEZELISE.</li> </ul>
Enclencher une politique communale en matière d'habitat durable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des actions en faveur d'un habitat durable et qui réponde aux différentes demandes tout au long du parcours résidentiel.</li> <li>- Renouveler la population communale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des dispositions réglementaires permettant de proposer des typologies d'habitat variées.</li> <li>- Une OAP destinée à accueillir un habitat individuel et intermédiaire au Petit et Grand Barmont.</li> </ul>
Préserver et valoriser le patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aborder le patrimoine comme cadre de vie quotidien et comme image d'une histoire passée à forte valeur touristique.</li> <li>- Porter une attention particulière dans le cadre du PLU.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'article 11 rappelle que tout nouveau projet doit assurer une bonne insertion dans son milieu environnant.</li> <li>- Un règlement de la zone UA assez souple dont chaque nouveau projet sera soumis à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.</li> </ul>

## Orientation 2 : Conforter le rôle de pôle central de centre bourg en cœur du Saintois

objectifs	Contenu du PADD	Traductions dans les outils de planification
Assurer la pérennité du tissu économique local	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter la vocation économique et agricole du territoire communal</li> <li>- Assurer la pérennité de ces activités (possibilités d'extensions et de constructions nouvelles)</li> <li>- Permettre la reprise de la vacance des bâtiments économiques et autoriser le changement de destination.</li> <li>- Projet de zones d'activités.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un règlement écrit qui autorise la création de nouvelles activités économiques et l'extension des unités existantes dans les zones UA, UB, UC, UD, UM dans la condition d'assurer une bonne cohabitation d'ensemble avec la vocation d'habitat.</li> <li>- La définition d'une zone spécifique pour les activités économiques de forte emprise (UY).</li> <li>- L'anticipation du projet de zone d'activités (2AU) / reprise de l'emprise du POS.</li> <li>- La définition d'une zone agricole étendue calibrée sur l'ensemble des espaces agricoles et sur les différents sites d'exploitation. La zone agricole autorise les constructions nouvelles à vocation agricole, ainsi que les extensions des unités existantes.</li> <li>- Une démarche en faveur de la densification du bâti qui modère la consommation sur les espaces agricoles.</li> </ul>
Conforter le réseau d'équipements existants	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter la diversité des équipements communaux pour continuer à répondre aux attentes des habitants et de ceux des communes voisines.</li> <li>- Anticiper l'installation de nouveaux équipements.</li> <li>- Favoriser un accès facile et doux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des dispositions réglementaires en faveur de la mixité des fonctions urbaines.</li> <li>- Un règlement écrit qui autorise la création de nouveaux équipements et l'extension des équipements existants dans les zones UA, UB, UC, UD, UM dans la condition d'assurer une bonne cohabitation d'ensemble avec la vocation d'habitat.</li> <li>- La définition d'une zone spécifique pour les équipements de forte emprise (UE).</li> </ul>
Favoriser l'accueil de nouveaux habitants à VEZELISE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une ambition communale pour le maintien de la population, voire d'en permettre une légère croissance.</li> <li>- Maîtriser la croissance urbaine en privilégiant une logique de densification et d'urbanisme en épaisseur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La définition de nouveaux secteurs ouverts à la construction par le biais du comblement des dents creuses présentes en cœur de bâti et en vis-à-vis de l'existant.</li> <li>- Une OAP sur les zones 1AU qui vise à accueillir un habitat individuel et intermédiaire.</li> </ul>

### Orientation 3 : Vézelize, la « ville à la campagne », un cadre de vie de qualité à préserver

objectifs	Contenu du PADD	Traductions dans les outils de planification
Faire de la préservation des paysages et de la biodiversité un gage de qualité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir les grandes composantes paysagères dans leur vocation actuelle.</li> <li>- Préserver les boisements relais.</li> <li>- Agir pour conserver un bourg au cadre arboré.</li> <li>- Modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels afin de préserver le paysage et la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une zone agricole étendue calibrée sur l'ensemble des espaces destinés au monde agricole. Seules les constructions liées à cette activité sont autorisées dans cette zone.</li> <li>- Une zone naturelle inconstructible calibrée sur les boisements présents sur le territoire communal (secteur N).</li> <li>- Un secteur Nj en arrière de certaines habitations à la constructibilité limitée (seules les annexes sont autorisées).</li> <li>- Une réglementation qui favorise un soin particulier du traitement des espaces libres et le recours aux essences locales.</li> <li>- Un classement en ERP des éléments paysagers les plus remarquables.</li> <li>- Des règles écrites particulières pour les secteurs impactés par des zones inondables.</li> </ul>
Encourager les habitants à pratiquer différemment leur territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre les démarches initiées par la commune dans ce domaine.</li> <li>- Réflexions pour des connexions douces entre les quartiers.</li> <li>- Trouver une solution pour la circulation et le stationnement dans le centre par une action croisée avec l'étude centre bourg.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La prévision de la création de liaisons douces dans l'OAP.</li> </ul>

**Le PADD de VEZELISE a priorisé des objectifs en faveur d'un équilibre et d'une harmonie entre les dimensions urbaine, environnementale, écologique et paysagère. Il traduit les choix retenus pour le PLU et la démarche de la commune en faveur du maintien, de la valorisation et de la protection de l'ensemble des éléments caractérisant le territoire. Le développement se veut alors raisonné en fonction de la typologie du village installé en fond de vallée avec des extensions récentes sur le plateau d'une part, et d'autre part, des ambitions communales visant à minima de maintenir le niveau de la population, voire d'en permettre une légère croissance.**

#### b. prise en compte du souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement

##### Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace

Rappelons que le PLU de VEZELISE s'oriente vers une densification de son bâti existant avec un comblement des espaces disponibles entre les constructions, avant d'envisager des extensions de son enveloppe urbaine. Ce nouveau potentiel constructible permettra de répondre aux ambitions communales pour le maintien de la population, voire d'en permettre une légère croissance.

L'analyse des capacités de densification et de mutabilité des espaces vise à démontrer le potentiel réel existant au sein de l'enveloppe urbaine de VEZELISE. Sur les 6.23 ha identifiés comme apparaissant disponibles (espaces compris en 2 habitations et en vis-à-vis des constructions existantes) dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat sur le cadastre, il est possible d'estimer que seuls 0.9 ha semblent réellement mobilisables pour des constructions nouvelles en zone urbaine. A cette surface, il convient de rajouter 2.29 ha constitués par les différentes zones 1AU dont seul 1.16 ha constitue un espace en extension.

**Le PLU prévoit donc une gestion économe de l'espace privilégiant une démarche de densification.**

Aussi, le PLU tel qu'il est proposé permet de rationaliser la gestion des réseaux, de lutter contre

l'étalement urbain, de préserver et de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels, de préserver l'environnement en limitant l'impact urbain sur les sites non construits.

Concernant les équipements de forte emprise spatiale, ceux-ci sont classés en zone UE (zone urbaine - équipements) (16.76 ha) qui leur est spécifiquement dédiée. Ils se concentrent au Grand Barmont et au niveau de la gare sur le plateau. Tous ces espaces sont aujourd'hui occupés avec peu d'espaces disponibles pour de futurs nouveaux projets, à l'exception d'une zone libre de construction qui sera dédiée à la future station d'épuration. Concernant ce dernier projet, la commune s'est engagée à conserver une grande partie de ces espaces en zone agricole.

Enfin, quant aux activités économiques de forte emprise spatiale, elles bénéficient également d'un classement particulier au cœur d'une zone UY (zone urbaine – activités économiques) ( 6.49 ha) calibrée sur les unités foncières de ces activités. Le PLU prévoit de conforter le tissu économique local en autorisant l'extension des unités existantes et de nouvelles installations.

A noter qu'une zone d'extension est prévue dans le PLU (1AU) pour une surface de 2.25 ha dans le but d'accueillir de nouvelles activités économiques sur le territoire, et ainsi être en mesure de répondre aux demandes exprimées localement. Cette zone figurait dans le POS et elle a déjà fait l'objet d'une étude de faisabilité. Un premier projet d'aménagement avait été mis à l'étude. Mais, celui-ci a dû être abandonné avant sa concrétisation.

### Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles

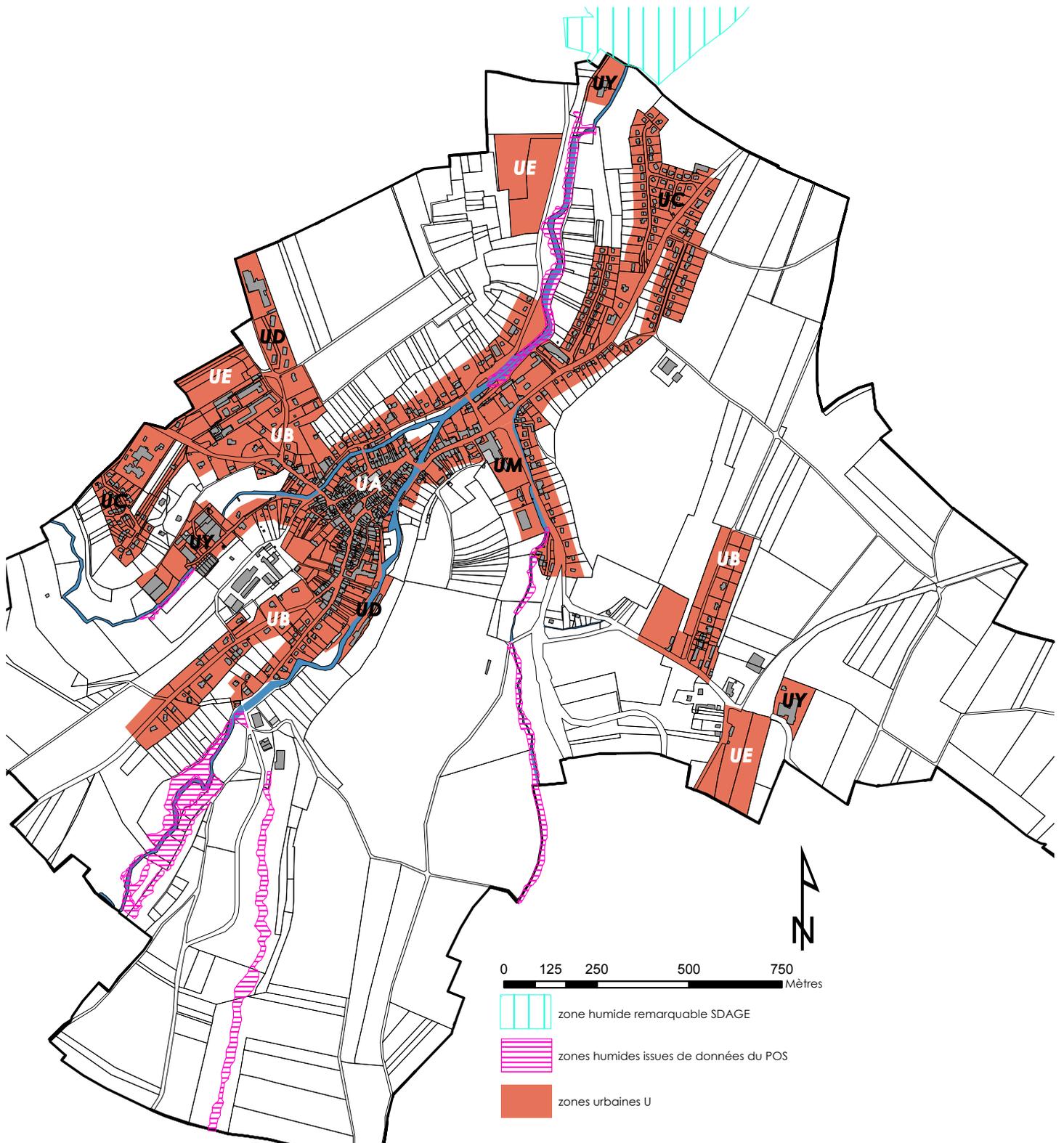
Les choix retenus par le PLU limitent très fortement la consommation sur les espaces agricoles et naturels du fait que le PLU préconise le comblement des espaces disponibles en cœur de bâti. Un objectif du PADD est d'ailleurs consacré à la préservation des paysages, ou autrement dit des surfaces agricoles et naturelles. Cette démarche permet ainsi de conserver le cadre arboré du village, les pentes boisées, le caractère naturel et agricole du territoire communal.

Aussi, les espaces agricoles et naturels sont préservés dans le cadre du PLU :

- La surface cumulée des zones A et N représente 82.37% du territoire communal.
- La zone agricole (357.43 ha) est une zone à la constructibilité limitée car seules les activités et les constructions liées au domaine agricole sont autorisées dans cette zone. Celle-ci reconnaît également l'existence de bâtiments occupés par des tiers (autorisation d'étendre les constructions existantes et la construction d'annexes). En revanche, toute nouvelle habitation, équipements et activités économiques sont interdits dans cette zone.
- Un secteur naturel N (74.25 ha) calibré sur les boisements qui ponctuent le territoire communal et qui est inconstructible. Les annexes et les extensions aux constructions d'habitation existantes sont néanmoins autorisées dans ce secteur.
- Un secteur Nj (6.76 ha) calibré sur l'arrière de certaines constructions classées en zones urbaines UB et UC. Cette zone est à constructibilité limitée car elle n'autorise que des annexes aux constructions principales localisées en zone urbaine et sur la même unité foncière.

### Préserver la biodiversité locale

Rappelons qu'un objectif du PADD est spécifiquement consacré à la préservation des paysages et de la biodiversité comme gage de qualité du territoire communal.



zones humides

La préservation de la biodiversité est assurée dans le PLU par :

- La logique de densification et de modération de la consommation sur les espaces promue dans le cadre du PLU aura un impact faible sur la préservation de la biodiversité locale, et plus particulièrement sur la ZNIEFF de type I « Gites à chiroptères à Vézélise » et sur le déplacement des chiroptères.
- La conservation du caractère naturel et agricole du territoire communal par la définition

d'une zone agricole (359.08 ha) et N (81.01 ha) étendues.

- La conservation des grandes composantes paysagères dans leur vocation actuelle : zone agricole, zone naturelle principalement calibrée sur les espaces boisés de la commune.
- Le classement en ERP des éléments paysagers les plus remarquables classé comme « enjeu environnemental majeur » par l'évaluation environnementale et du Bois Colonel pour notamment son rôle de gîte à chiroptères. Ceux-ci sont protégés de toute destruction même dans les zones urbaines du PLU. Il existe une tradition en matière de préservation des abords des cours d'eau dans les zones urbaines. Les situations sont contrastées avec des constructions le long des cours d'eau et des espaces conservés en jardins. Par conséquent, le PLU doit veiller à ne pas contrecarrer les éventuels projets urbains.  
En outre, cette démarche de classement en ERP s'avère suffisante en matière de protection et ne nécessite donc pas d'avoir recours à l'outil « espace boisé classé ».
- Les zones humides identifiées par l'évaluation environnementale se localisent en dehors des parcelles construites ou proposées à une construction future. Le territoire communal est impacté par la zone humide remarquable identifiée par le du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse sur une très faible surface au nord du territoire d'études.
- Un recul de 6 m inconstructible de part et d'autre des cours d'eau cadastrés (règle écrite et règle graphique).

### Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun

Les choix opérés dans le PLU de VEZELISE favorisent la densification du tissu bâti plutôt que l'étalement urbain. Ces mesures incitent donc à la limitation des déplacements automobiles intra-villageois et des nuisances qui y sont liées.

Cette démarche de densification permet également de ne pas éloigner davantage les nouveaux habitants des transports en commun. Rappelons que le territoire est desservi par le train avec la gare implantée sur le plateau. Cet espace est classé en zone UE dans le PLU. Le PLU ne prévoit pas de développement au niveau de ce secteur en raison des contraintes identifiées (cf. paragraphe mise en compatibilité SCoT).

En outre, les choix retenus en matière de déplacement urbain - et en particulier le développement des modes de déplacement doux (création de liaisons douces dans le cadre de l'OAP) - ont pour objectif de limiter les déplacements automobiles et les nuisances qui y sont liées, dans un contexte où l'automobile est aujourd'hui le mode de transport le plus utilisé par les habitants de VEZELISE.

### Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments

Le PLU ne peut qu'encourager l'usage de ressources énergétiques renouvelables à titre individuel. Ainsi, le règlement du PLU favorise l'emploi des dispositifs d'énergies renouvelables pouvant être mis en place.

#### **c. prise en compte des nuisances dans le PLU**

Le PLU doit prendre en compte les nuisances (ex : bruit, olfactif, pollution) qui impactent le territoire communal. Les choix retenus par la commune ne doivent pas accentuer ces phénomènes.

La commune de VEZELISE a pris le parti de densifier son enveloppe urbaine, de construire en vis-à-vis de l'existant et de ne permettre que 2 extensions de son bâti au Grand Barmont pour de l'habitat (1AU) et en entrée de territoire nord pour des activités économiques (1AUY). Pour tout nouveau projet d'envergure en matière d'équipements (zone UE) et d'extension ou d'installation de nouvelles activités économiques (zones UY et 1AUY), les services compétents en la matière devront être consultés de manière à s'assurer que les projets ne créent pas de nouvelles nuisances. En outre, les constructions nouvelles ne sont autorisées que sous la condition d'être compatibles avec l'environnement au sens large et avec la vocation principale de la zone.

Des nuisances sonores sont actuellement observées dans le village du fait de la présence d'entreprises à proximité du tissu bâti et du transit de poids lourds dans le centre. Les anciennes brasseries sont aujourd'hui reconverties et accueillent plusieurs entreprises dont certaines engendrent des nuisances sonores (ex : activités de broyage des plastiques). C'est pourquoi, il a été décidé de ne pas permettre d'extension de ce site économique afin de ne pas aggraver les nuisances d'une part, et d'autre part, de ne pas encourager de nouvelles habitations à proximité immédiate.

En outre, une attention particulière devra être portée sur cette thématique au moment de l'aménagement de la zone 1AUY afin de limiter les nuisances pour les habitations les plus proches.

Le territoire communal est traversé par la voie ferrée de manière excentrée du bâti. Néanmoins, celle-ci est susceptible d'être source de nuisances sonores pour les habitations proche de cette voie. Le PLU autorise toutefois les constructions le long de la rue de la Goulotte en vis-à-vis de l'existant sur l'emprise d'un projet transmis en mairie.

Enfin, la commune recense deux installations classées :

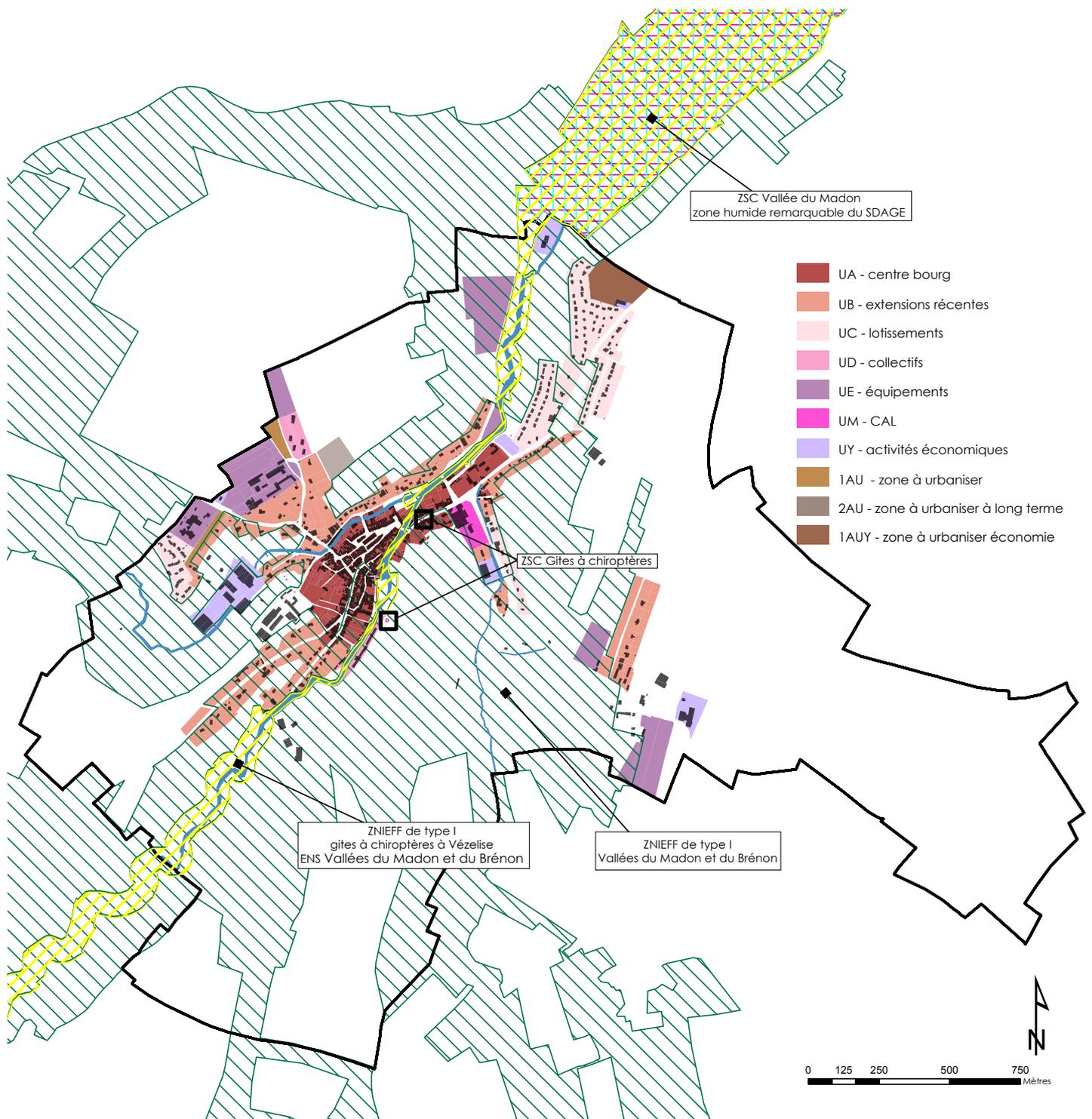
- Une exploitation agricole (GAEC des Capucins), ce qui implique un recul de 100 m entre les bâtiments de l'exploitation et les bâtiments occupés par des tiers.
- La société Lorraine Plast Recycling SAS sur le site des anciennes brasseries qui est une installation classée non seveso.

En raison de leurs positionnements dans le village, les possibilités de construire sont limitées à l'enveloppe urbaine dans ces secteurs.

#### **d. évaluation des incidences Natura 2000**

Le territoire communal de VEZELISE est concerné par le site Natura 2000 « Gîtes à chiroptères de la Colline Inspirée - Érablières et pelouses de Vandéville ». Quant au site Natura 2000 « Vallée du Madon et du Brénon », il est limitrophe du territoire d'études. Cela implique la réalisation d'une évaluation environnementale et une évaluation des incidences Natura 2000, c'est-à-dire les incidences que pourrait avoir le PLU de VEZELISE sur les objectifs de conservation de ces 2 sites Natura 2000.

Dès le lancement de la procédure de PLU, le conseil municipal a fait part de son souhait de prendre en compte et de valoriser les ressources écologiques et paysagères présentes sur son territoire. Cette démarche, qui s'est voulue itérative tout au long de l'élaboration du projet de PLU a permis d'éviter toutes incidences notables tant sur l'environnement naturel et paysager général du territoire que sur les 2 sites Natura 2000 présent et en périphérie sur le ban communal.



cartographie illustrant l'absence d'incidences du PLU sur le site Natura 2000

Le PADD illustre parfaitement cette démarche de projet communal raisonné et adapté pour un bourg centre implanté au cœur des espaces agricoles et naturels.

Incidences sur les espèces et habitats patrimoniaux du site Natura 2000 « Vallée du Madon (secteur Haroué – Pont-Saint-Vincent), du Brénon et carrières de Xeulley »

Secteurs concernés	Incidences sur les espèces	Incidences sur les habitats
Zone UY limitrophe d'Houdreville	En cas d'extension de l'entreprise existante, dérangement temporaire lié à la réalisation des travaux.	- Effet d'emprise sur le cours d'eau si destruction de la ripisylve - Impact direct sur l'habitat « végétation du lit mineur (3260) » - Perte de la fonction « corridor » si destruction de la ripisylve
Espaces disponibles en cœur de bâti	Pas d'incidences significatives	Pas d'incidences significatives
Zone 1AU secteur 1	Dérangement temporaire potentiel lié à la réalisation des travaux du fait de la proximité (environ 100m) du périmètre du site Natura 2000 « Vallée du Madon et du Brénon »	Pas d'incidences significatives à prévoir
Zone 1AU secteur 2	Pas d'incidences significatives à prévoir	Habitat concerné = « Champ d'un seul tenant » → Pas d'incidences significatives à prévoir
Zone 1AU secteur 3	Pas d'incidences significatives à prévoir	Habitat concerné = « Villes, villages et sites industriels ». Secteur végétalisé mais présentant un intérêt et un enjeu écologique faible → Pas d'incidences significatives à prévoir
Zone 1AU secteur 4	Pas d'incidences significatives à prévoir	Pas d'incidences significatives

Incidences sur les espèces et habitats patrimoniaux du site Natura 2000 « Gîtes à chiroptères de la Colline Inspirée - Érablières et pelouses de Vandelévile »

Secteurs concernés	Incidences sur les espèces	Incidences sur les habitats
Zone UY limitrophe d'Houdreville	En cas d'extension de l'entreprise existante, dérangement temporaire lié à la réalisation des travaux	Aucun des habitats communautaires du site ne se trouve sur la commune. Aucune incidence n'est donc à prévoir sur les habitats patrimoniaux.
Espaces disponibles en cœur de bâti	Pas d'incidences significatives	
Zone 1AU secteur 1	Dérangement temporaire potentiel lié à la réalisation des travaux du fait de la proximité du boisement (corridor de déplacement des Chiroptères)	
Zone 1AU secteur 2	Pas d'incidences significatives à prévoir	
Zone 1AU secteur 3	Pas d'incidences significatives à prévoir	
Zone 1AU secteur 4	Pas d'incidences significatives à prévoir	

Au regard de la localisation de ces 2 sites Natura 2000, et du développement projeté des zones urbaines et à urbaniser de VEZELISE, il n'y a pas d'espèces ou d'habitat susceptibles d'être touchés de manière notable par l'application du PLU.

## 6 - indicateurs du PLU

---

La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 prévoit la mise en place d'un dispositif de suivi du PLU. Il permettra à la commune, dans un délai de 9 ans, de faire le bilan de son dossier au travers de plusieurs indicateurs définis ci-après.

INDICATEURS	EXPLICATIONS	SOURCES	Valeurs initiales	Valeurs d'arrivée souhaitées en 2019
<b>Répondre à l'objectif de croissance de la population communale</b>	La population communale est de 1499 habitants au 1 <sup>er</sup> janvier 2015. Objectif : maintien du niveau de population, voire en permettre une légère croissance.	Statistiques communales INSEE	1499 habitants	1499 habitants
<b>Taux de construction annuel</b>	Indicateur complémentaire au précédent Pour répondre aux ambitions communales en matière d'accueil de population	Nombre de permis de construire délivrés par an pour de la construction neuve (+analyse des demandes et des refus)	5.44 ha estimés comme étant mobilisables dans le PLU pour de l'habitat (zone U et AU)	Comblement de 30% de la surface à construire
<b>Consommation sur les espaces naturels et agricoles</b>	Les lois ENE, de modernisation de l'agriculture et de la pêche et ALUR prévoient une modération de la consommation sur les espaces agricoles, la densification du bâti et la lutte contre l'étalement urbain.	Nombre de permis de construire délivrés par an pour de la construction neuve (+ analyse des demandes et des refus) Voire la mise en place d'un observatoire du foncier / Carte MAJIC 2	5.44 ha estimés comme étant mobilisables dans le PLU pour de l'habitat (zone U et AU)	Comblement de 30% de la surface à construire
<b>Profil des ménages accueillis</b>	Indicateur dans la perspective de privilégier le public jeune (rajeunissement et renouvellement de la population communale) et les familles en vue de maintenir les effectifs scolaires.	Statistiques communales (nombre de naissances / an) INSEE	Taux natalité : 11.8‰ / Taux de mortalité 21.6‰ entre 2008et 2013	Maintien d'un taux de natalité supérieur au taux de mortalité
<b>Vacance des logements</b>	Anticiper les éventuels problèmes de vacance sur le territoire Proposer des logements en réhabilitation de manière complémentaire à la construction neuve	Statistiques communales INSEE	En attente des conclusions de l'étude centre bourg	En attente des conclusions de l'étude centre bourg
<b>Maintien des activités économiques</b>	Tissu économique dynamique avec de nombreuses entreprises. Projet de zone d'activités.	Statistiques communales	6.49 ha de surfaces en zone UY / 2.25 ha en 1AU	Maintien du nombre des activités économiques Réalisation de la zone 1AU
<b>Maintien de l'activité agricole</b>	Fort vocation agricole du territoire Rôle dans la vie économique locale / entretien et ouverture des paysages (lutte contre le phénomène de délaissement des terrains et enrîchement)	Données chambre d'agriculture, RGA, RGP (données PAC) Photinterprétation	359.08 ha de surfaces en zone A / 3 exploitations agricoles	Maintien de cette surface agricole et du nombre des exploitations agricoles
<b>Préservation et restauration de la trame verte et bleue</b>	Richesse environnementale, préservation de la biodiversité et des corridors écologiques d'importance qui concernent le territoire.	Etude écologique de terrain.	Carte de la TVB en date du diagnostic du PLU.	Maintien des zones inconstructibles, non fragmentations des corridors écologiques.