

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE PEXONNE



RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier approuvé par D.C.M. du 30.09.2011

Le Maire
M. Dominique FOINANT



SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| SOMMAIRE | I |
| INTRODUCTION | I |
| A. LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME | 1 |
| B. LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME | 2 |
| C. LE RAPPORT DE PRESENTATION | 3 |
| D. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE | 3 |
| E. LES AUTRES PIECES DU PLU | 4 |
| 1. Le Règlement | 4 |
| 2. Les Documents Graphiques | 4 |
| 3. Les Annexes | 5 |
| PREMIERE PARTIE : LES DONNEES DE BASE DE L'ETAT INITIAL ... | 6 |
| A. PRESENTATION GENERALE | 6 |
| 1. Les Données Générales | 6 |
| 2. Les Structures Intercommunales | 10 |
| B. ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE ET HUMAIN | 12 |
| I. Démographie - Population | 12 |
| - L'évolution de la population | 12 |
| - La répartition de la population par sexe et par âge..... | 13 |
| II. Les Activités économiques, le Tourisme et les Loisirs | 14 |
| - La population active | 14 |
| - L'activité Economique de la Commune..... | 14 |
| III. Les Equipements Communaux et les Services | 22 |
| - Les Equipements Communaux..... | 22 |
| - L'Enseignement..... | 23 |
| - L'Alimentation en eau potable | 23 |
| - L'Assainissement | 23 |
| - Les Ordures Menageres et le Tri Selectif..... | 23 |
| - Les Voies de Communication | 23 |
| - Les Projets Communaux | 23 |
| IV. Les Servitudes et les Informations Utiles | 25 |
| V. Le Village et L'Habitat | 26 |
| - Le patrimoine archéologique et historique | 26 |
| - La Typologie Urbaine | 31 |
| - Le logement et le parc communal..... | 39 |
| C. LE MILIEU PHYSIQUE | 41 |
| I. Le Climat | 41 |
| II. La géologie | 42 |
| III. La Topographie | 44 |
| IV. L'Hydrographie | 46 |
| - Les bassins versants | 46 |
| - L'hydrographie..... | 46 |
| - L'hydrologie..... | 46 |
| - La qualité de l'eau | 47 |
| V – Les Risques | 50 |
| - Le gonflement des argiles | 50 |
| - Les zones humides..... | 51 |
| - Le risque mouvements de terrains | 51 |
| - Le risque inondation et coulée de boue..... | 51 |
| D. LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE | 53 |
| I – L'Occupation du sol, la Faune et la Flore | 53 |
| II – Inventaires Patrimoniaux et espaces Protégés | 55 |
| III – Le Paysage | 56 |

DEUXIEME PARTIE : DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS 57

| | |
|---|----|
| A. LES CONTRAINTES DE DROIT | 57 |
| B. LES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU P.L.U. | 71 |
| UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT..... | 72 |
| ACCUEIL ET MAINTIEN DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE..... | 73 |
| PRESERVATION DES PATRIMOINES..... | 73 |
| PROJETS COMMUNAUX..... | 75 |

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

| | |
|--|-----------|
| | 76 |
| A. LES DISPOSITIONS DU PLU DE PEXONNE | 76 |
| I. Les Zones Urbaines : U | 76 |
| I- La zone U..... | 76 |
| II. Les Zones a urbaniser | 81 |
| I- La zone AU..... | 81 |
| 2- La zone 2 AUX..... | 83 |
| III. Les Zones Agricoles | 84 |
| IV. Les Zones Naturelles | 85 |
| B. LES SURFACES CONCERNEES | 89 |
| I. Les principaux changements du POS au PLU | 89 |
| II. Les surfaces concernées | 91 |

C. LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT 92

4^{EME} PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR..... 93

| | |
|--|-----------|
| A. EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD | 93 |
| I. Développement urbain maîtrisé et cohérent | 93 |
| II. Accueil et Maintien de l'Activité Economique | 94 |
| III. Préservation des patrimoines | 95 |
| B. EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL | 96 |
| I. Maintien de la Trame Verte, des Boisements et des milieux naturels autour et au sein du village | 96 |
| II. Identification des Eléments Remarquables du Paysage | 97 |



INTRODUCTION

A. LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les objectifs du P.L.U. sont définis par **l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme** :

Les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U., anciennement P.O.S.) fixent, dans le cadre des orientations des schémas directeurs ou des schémas de secteur, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. Ils doivent à cette fin, en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, délimiter des zones urbaines, ou à urbaniser, en intégrant les besoins en matière d'habitat, d'emplois, de services et de transport des populations actuelles et futures.

La délimitation de ces zones prend en considération la valeur agronomique des sols, les structures agricoles, les terrains produisant des denrées de qualité supérieure, l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques, la présence d'équipements spéciaux importants.

Les P.L.U. peuvent :

- ✓ **déterminer l'affectation des sols** selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent être exercées ;
- ✓ **définir**, en fonction des situations locales, **les règles concernant le droit d'implanter des constructions**, leur destination et leur nature.
- ✓ **déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions**, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;
- ✓ **fixer** pour chaque zone ou partie de zone, en fonction notamment de la capacité des équipements collectifs existants ou en cours de réalisation et de la nature des constructions à édifier, **un ou des coefficients d'occupation des sols** qui déterminent, éventuellement pour chaque nature de construction, la densité de construction qui y est admise.
- ✓ **délimiter les zones** ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées à l'alinéa 4, ci-dessus, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- ✓ **préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation** à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables ;
- ✓ **identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments du paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur** pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- ✓ **fixer les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

- ✓ **localiser**, dans les zones urbaines, **les terrains cultivés à protéger et inconstructibles** quels que soient les équipements éventuels qui les desservent ;
- ✓ délimiter les secteurs dans lesquels la **délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition** de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain ou l'implantation de la construction envisagée ;
- ✓ **délimiter les zones dans lesquelles pourront s'implanter les magasins de commerce** de détail dont l'octroi du permis de construire ou la réalisation est soumise à autorisation préalable de la commission départementale d'urbanisme commercial par l'article L.415-5 du présent code ;
- ✓ **délimiter les zones** visées à l'article L.372-3 du Code des Communes, **concernant les eaux pluviales et les obligations qui s'imposent aux agglomérations en matière d'assainissement** (Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 – art.38II).

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

Les P.L.U. doivent être compatibles avec les prescriptions prises en application de l'article L.111-1-1 et les orientations schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur, s'ils existent, et respecter les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de projets d'intérêt général relevant de l'Etat, de la région, du département ou d'autres intervenants. Ils prennent en considération les dispositions des programmes locaux de l'habitat lorsqu'ils existent.

B. LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les pièces composant le Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :

- ✓ **un rapport de présentation**, objet du présent document,
- ✓ **un projet d'aménagement et de développement durable**,
- ✓ **un ou plusieurs documents graphiques**, généralement à l'échelle 1/2000 pour l'agglomération et 1/5000 pour l'ensemble du territoire communal,
- ✓ **un règlement**,
- ✓ **des annexes**.

C. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation :

- ✓ **expose, à partir de l'analyse de la situation existante, les perspectives d'évolution** démographique, économique et sociale ainsi que celles relatives à l'habitat, à l'emploi, aux équipements publics, aux services et aux moyens de transports ;
- ✓ **analyse**, en fonction de la sensibilité du milieu, **l'état initial du site et de l'environnement** et les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur ;
- ✓ **explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones**,
Il expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du α de l'article L123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.
- ✓ **évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.**

D. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le contenu du Plan de Développement Durable est fixé à l'article R.123.3 du Code de l'Urbanisme : "(il) définit (...) les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement."

"Dans ce cadre, il peut préciser :

- ✓ Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- ✓ Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- ✓ Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers ou pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- ✓ Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- ✓ Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111.1.4,
- ✓ Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages."

E. LES AUTRES PIÈCES DU PLU

I. LE REGLEMENT

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Il peut :

- ✓ **préciser l'affectation des sols** selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées,
- ✓ **définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées,**
- ✓ **fixer les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées** et d'accès aux voies ouvertes au public,
- ✓ **préciser l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises privées et par rapport aux limites séparatives,**

Le règlement est rédigé en suivant une trame de 14 articles, définissant le droit à construire. Ces articles sont repris pour chaque type de zones :

- 1 – Occupation et utilisation du sol interdites,
- 2 – Occupation et utilisation du sol autorisées sous conditions,
- 3 – Accès et Voirie,
- 4 – Desserte par les réseaux,
- 5 – Caractéristiques des terrains,
- 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- 9 – Emprise au sol,
- 10 – Hauteur des constructions,
- 11 – Aspect extérieur,
- 12 – Stationnement,
- 13 – Espaces libres et implantations – Espaces boisés classés,
- 14 – Coefficient d'occupation des sols.

2. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Sur les plans au 1/2000 (zone urbaine) et 1/5000 (ensemble du territoire communal) doivent figurer :

- ✓ le zonage du territoire (zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles),
- ✓ les opérations d'infrastructure, en particulier la voirie,
- ✓ les terrains destinés à recevoir des équipements publics,
- ✓ la nomenclature des emplacements réservés aux équipements futurs, etc...

3. LES ANNEXES

Elles sont définies par les articles R123-13 et R 123-14 du Code de l'Urbanisme.

L'article R 123-13 énumère les périmètres et zones, au nombre de 13, qui doivent être reportés sur un ou plusieurs documents graphiques, à titre d'information s'il y a lieu.

L'article R 123-14 donne la liste des autres documents, servitudes, schémas, zones ou plans qui ne font pas l'objet d'un report aux documents graphiques mais qui doivent figurer tels quels dans les annexes, également à titre informatif.

Les annexes comprennent :

- ✓ **les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets**, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets,
- ✓ **les servitudes d'utilité publique** soumises aux dispositions de l'article L.126-1, ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier,
- ✓ **Le plan d'exposition au bruit des aérodromes**, établi en application des articles L.147-1 à L.147-6,
- ✓ **la liste des lotissements**,
- ✓ d'une part, **les prescriptions d'isolement acoustique** édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'Environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés,
- ✓ **les actes instituant des zones de publicité restreintes et des zones de publicité élargie**, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du Code de l'Environnement,
- ✓ les dispositions **d'un projet de plan de prévention des risques naturels** prévisibles rendus opposables en application de l'article L.562-2 du Code de l'Environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du Code minier,
- ✓ **les zones agricoles protégées** délimitées en application de l'article L.112-2 du Code rural.

PREMIERE PARTIE : LES DONNEES DE BASE DE L'ETAT INITIAL

A. PRESENTATION GENERALE

I. LES DONNEES GENERALES

La commune de PEXONNE est une commune de 389 habitants (données INSEE 2005), située au Sud-Est de la Meurthe-et-Moselle, dans le piémont vosgien, au bord du lac de Pierre-Percée.

Elle s'étend sur 1340 ha dont les deux tiers sont recouverts de forêts. Elle appartient au canton de Badonviller dont elle est distante de 3 km.

A l'écart des grands axes routiers importants, elle est desservie par deux routes secondaires qui se croisent au centre du village : la RD 8 reliant Neufmaisons à Badonviller et la RD 8c reliant Pexonne à la RD 992.

Le village de PEXONNE s'est développé, dans un premier temps, autour de l'Eglise et des Places des Alliés et du 27 Août. Le village s'est ensuite développé de manière linéaire le long des axes de communication, vers Fenneviller et vers la RD 8c.

La voie ferrée appartient à différents propriétaires privés.



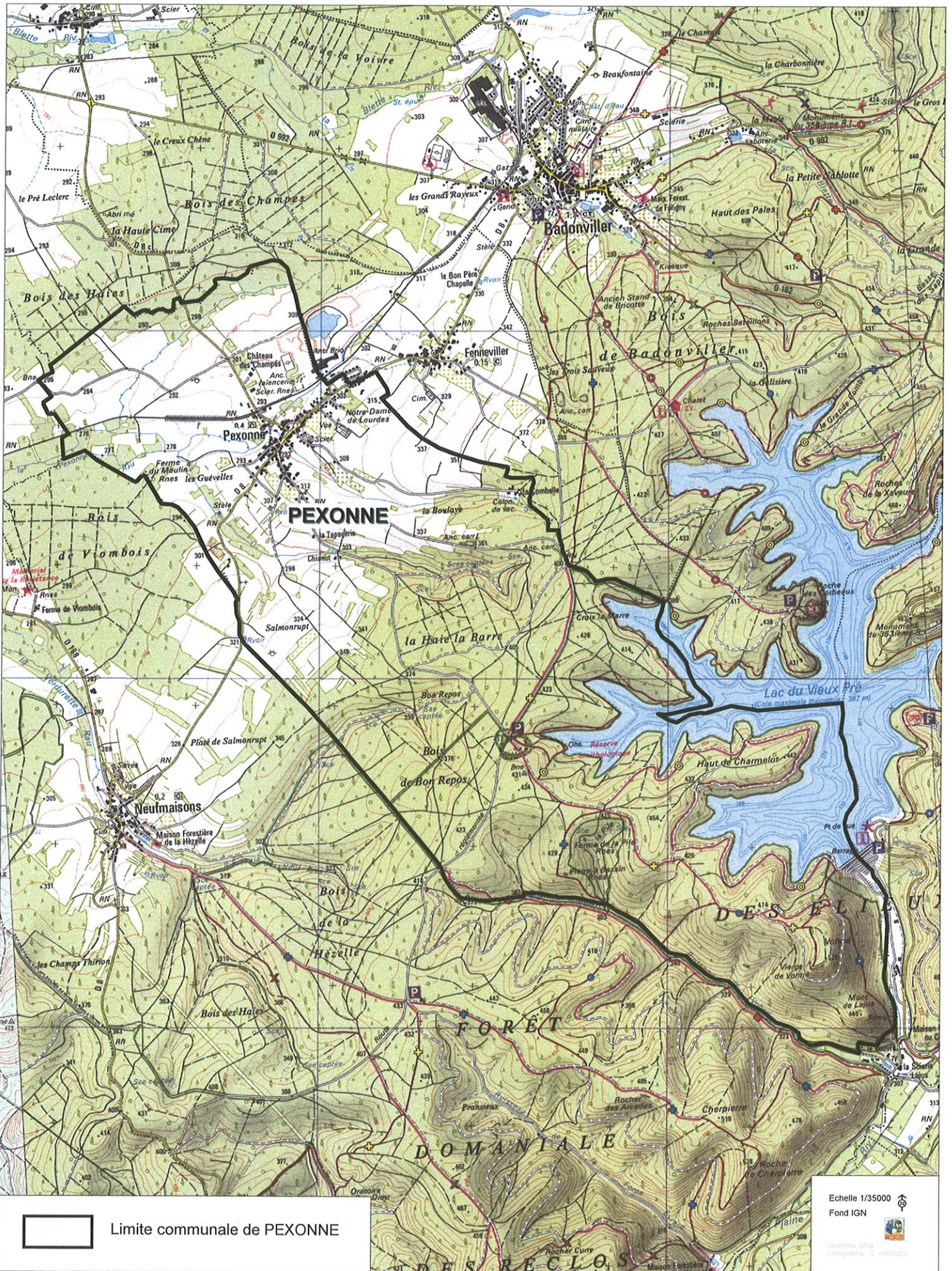
| | |
|-------------------------------|---|
| Commune | PEXONNE |
| Canton | BADONVILLER |
| Arrondissement | LUNEVILLE |
| Communauté de communes | Communauté des Communes du Badonvillois |
| Nombre d'habitants | 389 habitants (2005) |
| Superficie | 1340 ha |

Données générales

Les communes limitrophes sont au nombre de 6, il s'agit de :

- ✓ **Fenneviller (Meurthe-et-Moselle)**, au Nord,
- ✓ **Sainte-Pôle (Meurthe-et-Moselle)**, au Nord,
- ✓ **Badonviller (Meurthe-et-Moselle)** au Nord,
- ✓ **Pierre-Percée (Meurthe-et-Moselle)**, à l'Est,
- ✓ **Neufmaisons (Meurthe-et-Moselle)** au Sud,
- ✓ **Vacqueville (Meurthe-et-Moselle)** à l'Ouest,

La commune de PEXONNE n'a jamais été remembrée.



Limite communale de PEXONNE

Echelle 1/35000

Fond IGN





✓ **Le Syndicat Mixte d'Aménagement des Lacs de Pierre-Percée et de la Vallée de la Plaine**

Il regroupe les communes de Fenneville, Pexonne, Badonviller, Celles-sur-Plaine, Pierre Percée et les Conseils Généraux des Vosges et de Meurthe-et-Moselle.
Il a pour objectif de concevoir, réaliser et gérer un programme global de développement d'un ensemble touristique autour des deux lacs de Pierre-Percée et de la Plaine.

✓ **Le Syndicat Intercommunal Scolaire**

Il regroupe les communes d' Angomont, Badonviller, Bréménil, Fenneville, Montigny, Neufmaisons, Neuville-les-Badonviller, Pexonne, Pierre Percée, Saint-Maurice-Aux-Forges et Sainte Pôle.

✓ **Le Syndicat Mixte du Pays Lunévillois**

Il a la compétence des services à la population et leader +.

Structures intercommunales

- ✓ Communauté de Communes du Badonvillois (10 communes).
- ✓ Pexonne fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) Sud Meurthe-et-Mosellan.
- ✓ Le Syndicat Mixte d'Aménagement des Lacs de Pierre-Percée et de la Vallée de la Plaine

B. ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE ET HUMAIN

I. DEMOGRAPHIE - POPULATION

I.1. L'évolution de la population

PEXONNE a connu une diminution constante de sa population entre 1982 et 2006, pour atteindre 388 habitants en 2006.

En 1982, la commune comptait 474 habitants. En 2006, la population était de 388 habitants. En 23 ans, la population a diminué de 18%. Cette forte régression s'explique par la fermeture, en 1979, de la briquetterie-tuilerie, installée à PEXONNE.

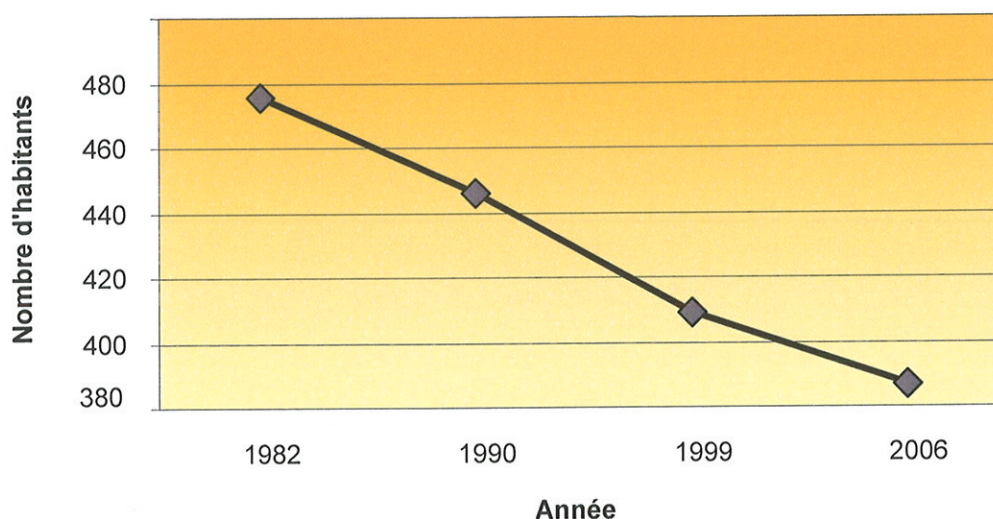
Cette usine employait une cinquantaine de personnes et la fermeture a engendré des départs de familles. Entre 1975 et 1982, le solde migratoire est fortement négatif (-2,18%) expliquant cette situation de départ de population de Pexonne. Entre 1982 et 1999, les soldes migratoires et naturels sont tous les négatifs induisant une régression de la population.

| Année | 1982* | 1990* | 1999* | 2006* |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| POPULATION (en nombre d'habitants) | 474 | 446 | 410 | 388 |

* : données INSEE

Population – Données INSEE

Evolution de la population

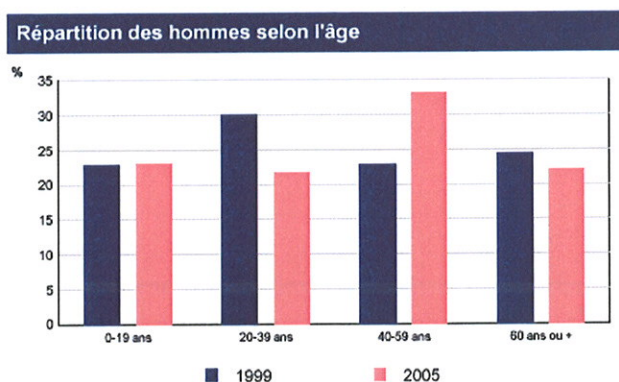


| | 1975/1982 | 1982/1990 | 1990/1999 | 1999/2006 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Taux de variation annuel | - 2,19 % | - 0,76 % | - 0,93 % | - 0,80 % |
| Dû au mouvement naturel (naissances) | - 0,08 % | - 0,16 % | - 0,18 % | - 0,20 % |
| Dû au solde migratoire (départ de population) | - 2,11 % | - 0,60 % | - 0,75 % | - 0,60 % |

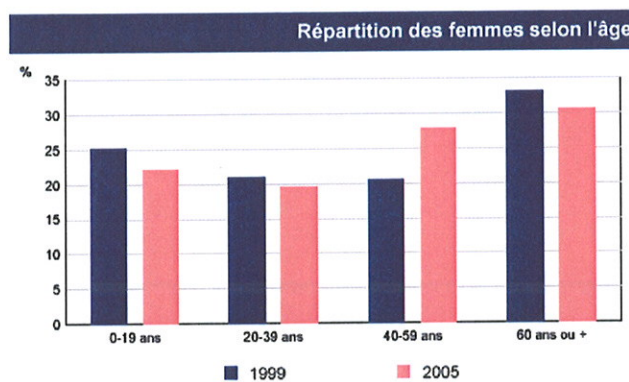
Taux de variation annuel (source INSEE - 2006)

1.2. La répartition de la population par sexe et par âge

Les tableaux ci-dessous nous montrent la répartition de la population par sexe et par âge, en 1999 et en 2005.



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005 RP99 - Exploitations principales



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005 RP99 - Exploitations principales

Répartition de la population féminine et masculine par âge en 1999 et 2005 (Source INSEE)

En 2005, la population masculine est légèrement plus importante que la population féminine (51,2% pour les hommes et 48,8% pour les femmes). En 1999, la situation était inversée (les femmes étaient plus nombreuses).

| | 2005 | 1999 |
|---------------------|------|------|
| Population | 389 | 411 |
| Part des hommes (%) | 51,2 | 47,9 |
| Part des femmes (%) | 48,8 | 52,1 |

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005 RP99 - Exploitations principales

A PEXONNE, la population de moins de 20 ans représente (en 2005) 22% de la population totale. Elle a perdu 2 points entre 1999 et 2005.

La tranche d'âge des plus de 60 ans a légèrement diminué (avec 26% de la population en 2005 contre 28,5% en 1999). Ce pourcentage est assez élevée et montre que la population de Pexonne est vieillissante. Chez les plus de 60 ans, les femmes représentent la majorité. Cette constatation est à mettre en relation avec l'espérance de vie plus longue des femmes par rapport aux hommes.

La population de PEXONNE est relativement vieillissante avec, en 2005, une proportion des moins de 20 ans qui représente 22% de la population totale. La tranche des personnes ayant plus de 60 ans représente seulement 26% de la population totale.

- ✓ Diminution constante (-18%) de la population depuis 1982. (388 habitants en 2006).
- ✓ Population de PEXONNE relativement vieillissante. (26% de la population à plus de 60 ans en 2005).
- ✓ Plus de d'hommes que de femmes.

II. LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LE TOURISME ET LES LOISIRS

- La population active

Les tableaux ci-dessous, issus de l'INSEE, comparent la population active de 1999 et de 2005.

| | 2005 | 1999 | | 2005 | 1999 |
|---|------------|------------|--------------------------------------|------------|------------|
| Population | 389 | 411 | Population active (15-64 ans) | 162 | 170 |
| Actifs | 164 | 171 | Population active occupée | 136 | 141 |
| Actifs occupés (%) | 35,5 | 34,5 | Chômeurs | 26 | 29 |
| Chômeurs (%) | 6,7 | 7,1 | Taux d'activité (%) | 66,9 | 68,0 |
| Inactifs | 225 | 240 | Taux de chômage (%) | 16,0 | 17,1 |
| Retraités ou pré-retraités (%) | 27,5 | 26,0 | | | |
| Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%) | 6,2 | 7,1 | | | |
| Autres inactifs (%) | 24,2 | 25,3 | | | |

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
RP99 - Exploitations principales

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
RP99 - Exploitations principales

En 2005, la population active (population active occupée et chômeurs) était de 162 personnes, soit 42 % de la population totale. Elle est restée inchangée entre 1999 et 2005.

La population active ayant un emploi représente 35,5 % de la population, en 2005. Le taux de chômeurs a légèrement diminué entre 1999 et 2005, pour atteindre 6,7%.

Les lieux de travail sont Lunéville, Raon-L'Étape et Saint-Dié.

- L'activité Economique de la Commune

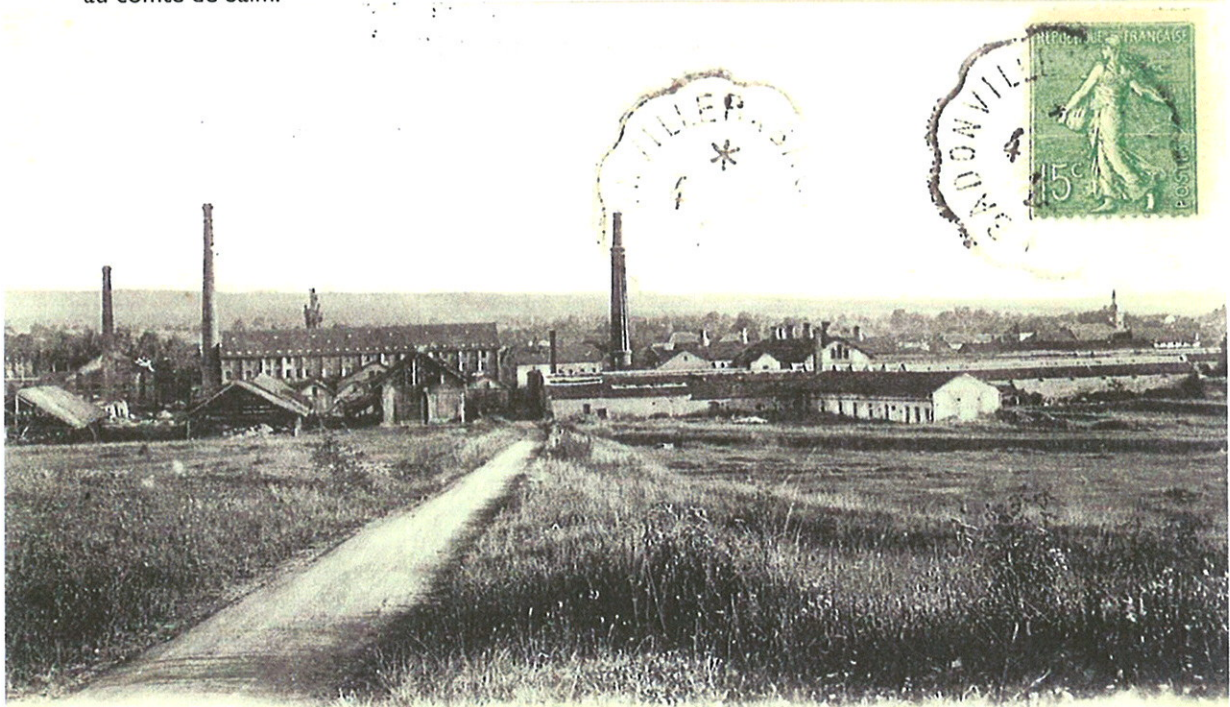
✓ Historique de l'activité économique sur PEXONNE

↳ LA FAENCERIE – BRIQUETERIE

PEXONNE a connu un essor économique lors de l'activité de **la faïencerie puis de la briqueterie**.

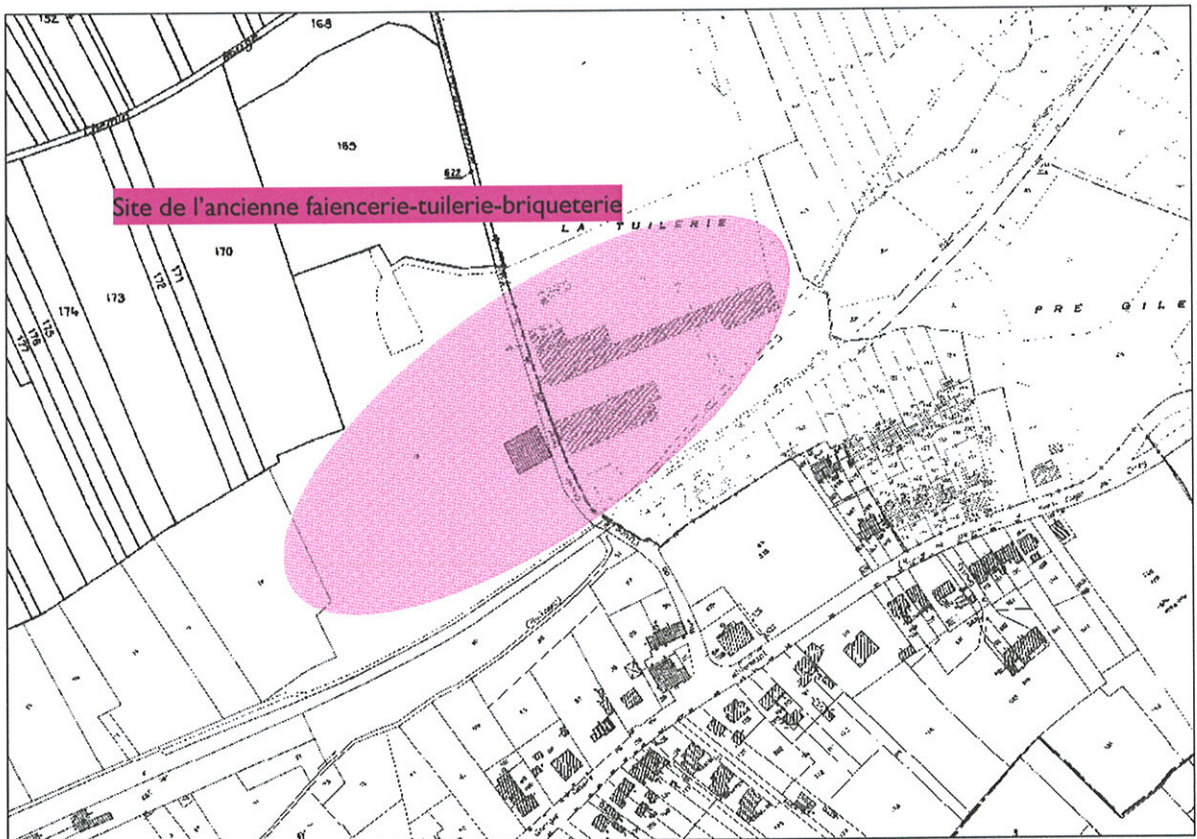
La faïencerie de Pexonne est sans doute une des plus anciennes du pays lorrain et même de France. Par lettres patentes datant du 30 juin 1719, le Duc Léopold, autorise l'implantation d'une usine à Pexonne. **Créée en décembre 1720**, elle est établie dans un ancien monastère, au lieu-dit "l'Étang de Pexonne". La forêt vosgienne fournit le bois en abondance pour les fours, des carrières d'argile étaient exploitables sur place ainsi que des carrières de calcaire. On broyait pour la préparation des pâtes au "Moulin du Viombois" à moins d'un kilomètre, en utilisant la force hydraulique. Modeste à l'origine, la faïencerie atteint son apogée en 1897. L'indivision FENAL Frères- oncle et neveu dépose ses marques. C'est l'âge d'or de la manufacture. Les effectifs du personnel se gonflent : 36 en 1875, 60 en 1883 et 300 en 1897. Les guerres successives (14/18 - 39/45) causent d'importants dommages à la manufacture qui s'arrête en 1953. **Une briqueterie moderne s'installe sur les lieux avec une cinquantaine d'ouvriers. En 1979**, la société HUGUENOT - FENAL qui a d'autres usines de fabrication en France, décide **d'abandonner le site de Pexonne**. Bien avant l'implantation de la faïencerie, l'argile de Pexonne, reconnue d'excellente qualité avait permis l'installation d'une

tuilerie. En 1583, la tuilerie de Pexonne fournissait quatre mille tuiles plates par an au comte de Salm.



Vue d'ensemble de l'usine

Vue d'ensemble de l'usine



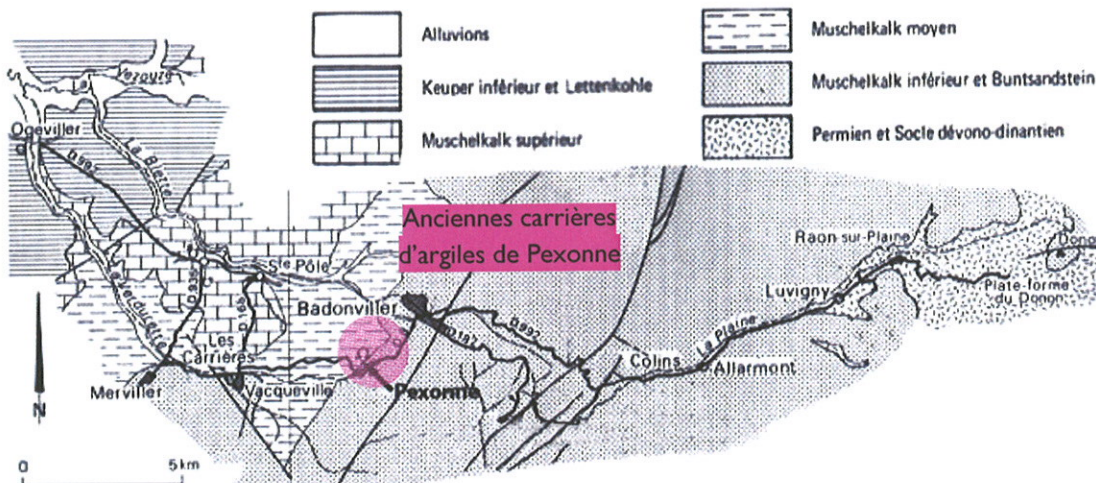
Actuellement le site de l'ancienne usine accueille la **Scierie Bois France Sciage**.

↳ **LES ANCIENNES CARRIERES DE PEXONNE**

Sur le territoire de Pexonne, il existe une formation géologique : les argiles de Pexonne, qui sont des formations correspondant aux « couches rouges » ou irisées de la base du Muschelkalk.

L'argile de Pexonne, reconnue d'excellente qualité avait permis l'installation d'une tuilerie. En 1583, la tuilerie de Pexonne fournissait quatre mille tuiles plates par an au comte de Salm.

La carrière a été réouverte pour la construction du barrage du Vieux Pré. Les propriétés de l'argile de Pexonne ont permis la réalisation du noyau du barrage.



D'après les cartes géologiques de Lunéville et de Cirey-sur-Vezouze au 1/50.000.

(D'après Guides Géologiques Régionaux - Lorraine Champagne - J. Hilly, B. Haguenauer - Ed Masson -1979)

✓ **L'activité économique actuelle sur PEXONNE**

PEXONNE se situe dans le bassin d'emplois de RAON L'ETAPE.

L'activité économique de PEXONNE est représentée par la **Scierie Bois France Sciage**, installée sur les territoire de Pexonne et Fenneviller. Elle emploie 45 personnes.

Un café restaurant est installé dans la rue de la gare, près de la mairie.

L'activité agricole est représentée par **deux agriculteurs ainsi que le centre de vacances La Combelle**.

Les zones de chalandises se situent sur Lunéville.

- **l'activité agricole**

La Direction des Services Vétérinaires nous a indiqué la présence de trois exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune de Pexonne.

Il s'agit de :

- **Mme BACCUS Odette**, place du 27 août. Son exploitation, implantée au cœur du village, est soumise au Règlement Sanitaire Départemental qui génèrent un périmètre de réciprocité inconstructible de 50 m entre les nouvelles constructions à usage d'habitation et les bâtiments agricoles. D'après la commune, cette exploitation est en cours de cessation d'activité.

- **EARL de la Rochotte**, rue Rochotte. Son exploitation, localisée un peu en dehors du centre, est soumise à la Réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (déclaration), autrement dit, elle génère un périmètre inconstructible de 100 m entre les nouvelles constructions à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage. C'est l'article L 111-3 du Code rural qui applique cette règle de réciprocité.

- **La Ferme de la Combelle**, ferme pédagogique, est située à l'écart du village, au bout du chemin rural dit de la Colombelle. Cette exploitation génère un périmètre de réciprocité de 50m.

Deux autres exploitations agricoles, extérieures à la commune, possèdent des bâtiments agricoles contenant des animaux, sur PEXONNE ; il s'agit :

- de **l'EARL de la Source**, dont le siège d'exploitation est sur la commune de MERVILLER. Cette exploitation est ICPE sur MERVILLER. Sur PEXONNE, elle possède un bâtiment agricole contenant des bêtes, au Sud de la rue de la Gare. Selon la Direction des Services Vétérinaires, ce bâtiment est soumis au Règlement Sanitaire Départemental et génère un périmètre de réciprocité de 50m.

- **l'EARL des Prénoms**, dont le siège d'exploitation est sur la commune de BROUVILLE. Cette exploitation est classée ICPE sur BROUVILLE. En revanche, sur PEXONNE, elle possède un bâtiment qui accueille des bovins, chemin rural dit de Moisy. Selon la Direction des Services Vétérinaires, ce bâtiment est soumis au Règlement Sanitaire Départemental et génère un périmètre de réciprocité de 50m.

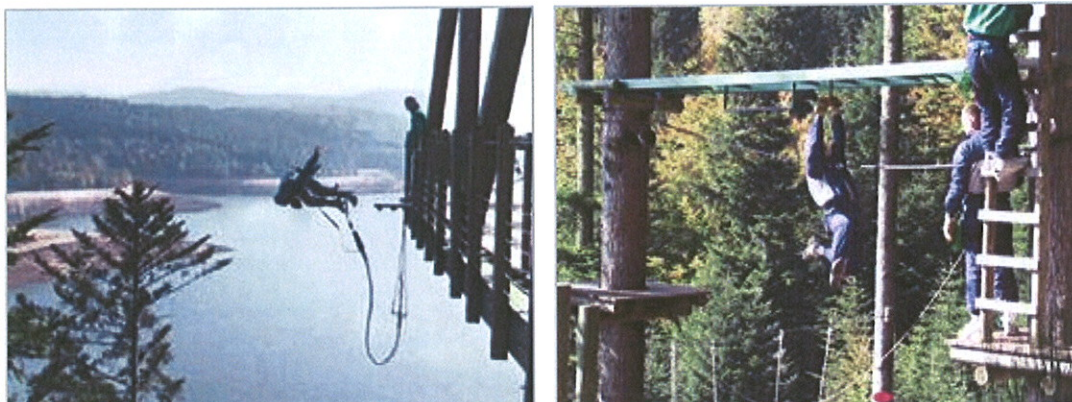


- L'activité touristique

Le territoire de PEXONNE est sous l'influence des activités touristiques générées par le Lac de Pierre-Percée, dont une partie est sur son territoire, et par la vallée de la Plaine.

Aucun bâtiment lié au lac de Pierre Percée n'est présent sur la commune de Pexonne.

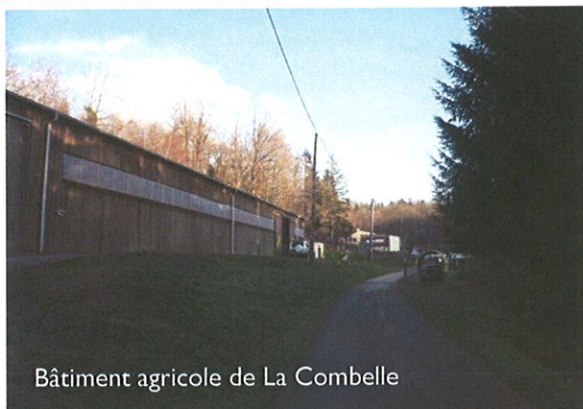
Sur Badonviller, au lieu-dit « La Roche des Corbeaux », le parc aventure propose ses animations d'acrobranche, de saut à l'élastique et de tyrolienne.



Photos issues du site www.parc-aventure.fr

Les massifs boisés environnants offrent de nombreux sentiers de randonnées équestres, pédestres et VTT, inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires et de Randonnée Pédestre pour les amoureux de la nature (Cf. Carte des sentiers ci-après).

Il faut aussi noter la présence de la ferme pédagogique de La Combelle, propriété des pupilles de l'enseignement de Meurthe-et-Moselle depuis 1947. Cette ferme est aussi une ferme équestre. Cet établissement accueille, annuellement, plus de 2000 enfants en classe verte ou colonie.



Bâtiment agricole de La Combelle



Bâtiments d'accueil de La Colombelle

- ✓ PEXONNE possède une entreprise importante : la scierie.
- ✓ Population active stable (42% de la population totale en 2005).
- ✓ Activité agricole présentée par 3 agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune dont une ferme pédagogique (la Combelle).
- ✓ Activité touristique très développée dans le secteur avec la présence du Lac de Pierre-Percée et les activités qui y sont liées (sentiers de randonnées, ...) et la ferme pédagogique.



III. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES

- Les Equipements Communaux

Il se compose de la **mairie**, de l'**église**, du **local technique** et des équipements suivants :



✓ **Equipements scolaires**

- d'une école Maternelle
 - d'une école Primaire (2 classes),
- Pexonne fait partie du regroupement pédagogique avec Angomont et Bréménil.



✓ **Equipements sportifs**

- d'un terrain multisports



✓ **Equipements socio-culturels**

- d'une MJC,



- L'Enseignement

La commune de PEXONNE dispose d'une école maternelle et d'une école primaire qui compte deux classes. Les études secondaires sont assurées par le collège situé à Badonviller et le lycée à Lunéville.

- L'Alimentation en eau potable

La commune de PEXONNE gère le réseau d'eau potable en régie. La commune est alimentée, en eau potable, par un réservoir (cuve de 300 m³) et deux autres réservoirs de 100m³ sont en réserve.

- L'Assainissement

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée sur la commune et approuvée en 2007.

Un emplacement pour le système collectif de traitement des eaux usées a été inscrit à l'Ouest du village.

Le réseau de collecte de la commune est de type pluvial. En effet, la commune ne dispose actuellement d'aucun dispositif épuratoire collectif et les eaux sont déversées directement dans le ruisseau de Pexonne, affluent de la Verdurette. Un système d'assainissement collectif est en cours d'étude sur la commune

- Les Ordures Menageres et le Tri Selectif

La communauté de communes du Badonvillois à la compétence « Déchets Ménagers » depuis 2002. Une mini-déchetterie a été mise en place en 2005, à Badonvillers. Elle est ouverte deux fois par semaine.

Le tri sélectif se fait en apport volontaire pour : le verre, le papier, les emballages ménagers.

- Les Voies de Communication

La commune de PEXONNE est traversée par deux routes départementales : la RD 8 et la RD 8c. Ces deux voies possèdent des plans d'alignement.

Une ancienne ligne ferroviaire, qui desservait le site de l'ancienne faïencerie, actuellement désaffectée et démontée, traverse le secteur Nord du village.

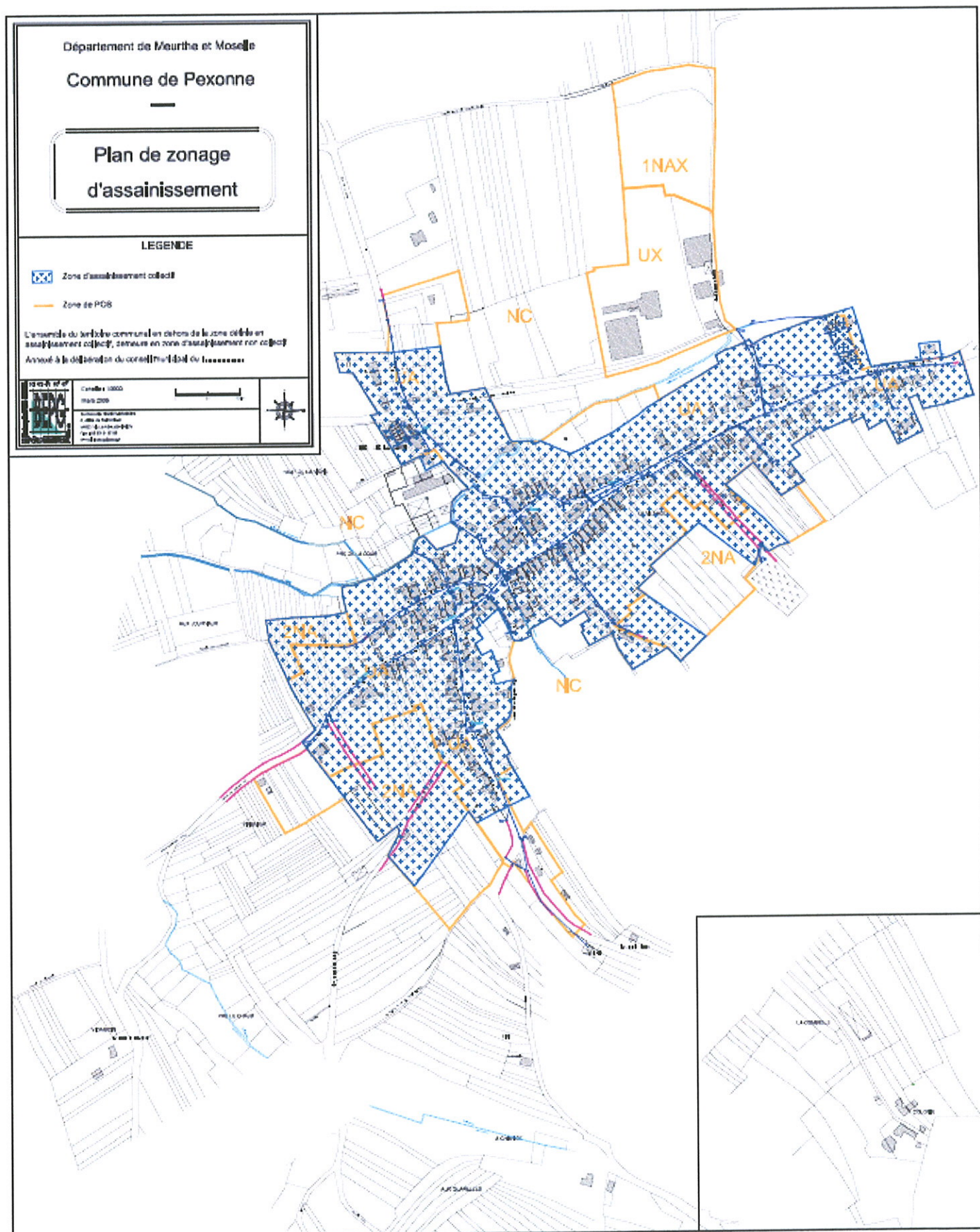
- Les Projets Communaux

La commune de PEXONNE a comme projet l'assainissement et l'aménagement foncier.

✓ Un taux d'équipements moyen

✓ Assainissement : Etude d'assainissement réalisée – Emplacement réservé pour la localisation du système d'assainissement collectif.

✓ Projets communaux : l'assainissement et l'aménagement foncier



IV. LES SERVITUDES ET LES INFORMATIONS UTILES

I.1. Les Servitudes d'Utilité Publique

Plusieurs servitudes d'utilité publique grèvent le territoire communal. Il s'agit des servitudes concernant :

- Forêt communale de Pexonne,
- Forêt domaniale des Élieux,
- Dérivation des sources de Bon Repos, Pré Voiré et de la Faïencerie – périmètres de protection des captages de la commune de Pexonne,
- Plan d'alignement RD 8,
- Plan d'alignement RD 8c,
- Gazoduc Vacqueville-Badonviller, Ø 150,

V. LE VILLAGE ET L'HABITAT

- Le patrimoine Archéologique et Historique

Aucun monument historique n'est recensé sur la commune.

Carte de Naudin

L'extrait de carte ci-dessous provient des **cartes des Naudin**, qui datent de la fin du 18^{ème} siècle.

Pendant plus de dix années, de 1728 à 1739, une équipe d'ingénieurs géographes appartenant à l'atelier versaillais des Naudin, parcourut la Lorraine, c'est-à-dire non seulement les Trois-Evêchés (Metz, Toul et Verdun), qui relevaient pleinement du Royaume de France depuis les traités de Munster (1648), mais également les duchés de Lorraine et de Bar et les territoires voisins du Palatinat, des Deux-Ponts, du Luxembourg...

Quinze de ces cartes monumentales qui représentent chacune, à l'échelle restituée de 1/28 800, de 3500 à 5000 kilomètres carrés d'une vaste région s'étendant de la Hesbaye et du Brabant, alors autrichien, jusqu'au Bassigny et aux contreforts des Vosges, constituent la première image de l'ensemble des territoires qui forment aujourd'hui la Région Lorraine.

En dépit d'inexactitudes géométriques, une image très précise des paysages et de la géographie lorraine près d'un siècle avant les premiers cadastres napoléoniens ou la carte de l'Etat-major est donnée.



Sur cette carte, nous voyons bien que le village de Pexonne, au 18^{ème} siècle, était constitué par les maisons situées rue de Willermont (jusqu'au droit de l'église), rue de la Rochotte et rue de la Gare.

La voie qui relie Pexonne à Neufmaisons n'existait pas.

- Préservation du petit patrimoine local

Plusieurs éléments du patrimoine local ont été repérés sur la commune. Ils ont numérotés afin de les protéger dans le règlement du P.L.U. au titre de l'article L123.1.7 du Code de l'Urbanisme. La destruction de ces éléments est interdite.

Il s'agit :

0. La grotte, près du cimetière

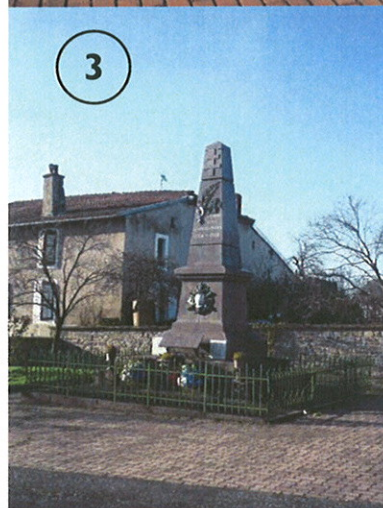
1. du calvaire, rue Georges de Willermont

2. de la Fontaine, rue Georges de Willermont.



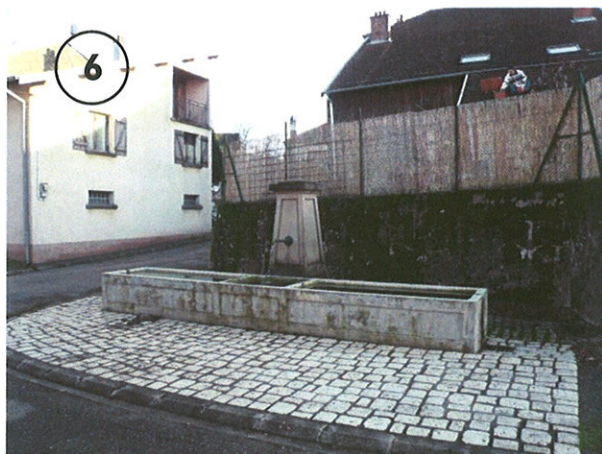
3. du monument aux morts, Place du 27 Août

4. de la Fontaine en pierre, Place des Alliés.



5. de la fontaine, rue de la Gare,

6. de la Fontaine, Rue de la Canne Gotte.



7. de la Fontaine, rue du Gal de Gaulle



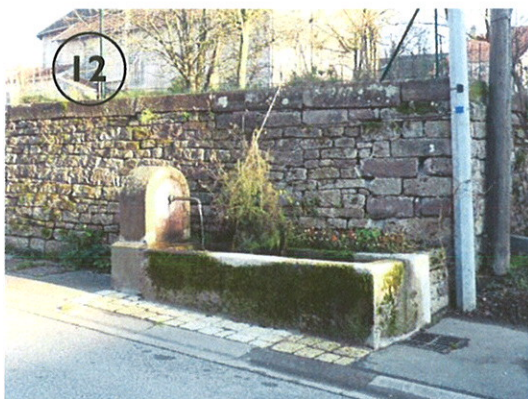
8. de la fontaine, rue de la Rochotte,

9. d'un calvaire, rue de la Rochotte,

10. de la stèle Baptiste, en bordure de la RD 8

11. d'un calvaire, en bordure de la RD 8.

12. d'une fontaine, rue de l'église.



13. d'une fontaine en grès, route du Général de Gaulle.



14. des marronniers, rue de Willermont.

15. d'un charme, rue de la Rochotte,

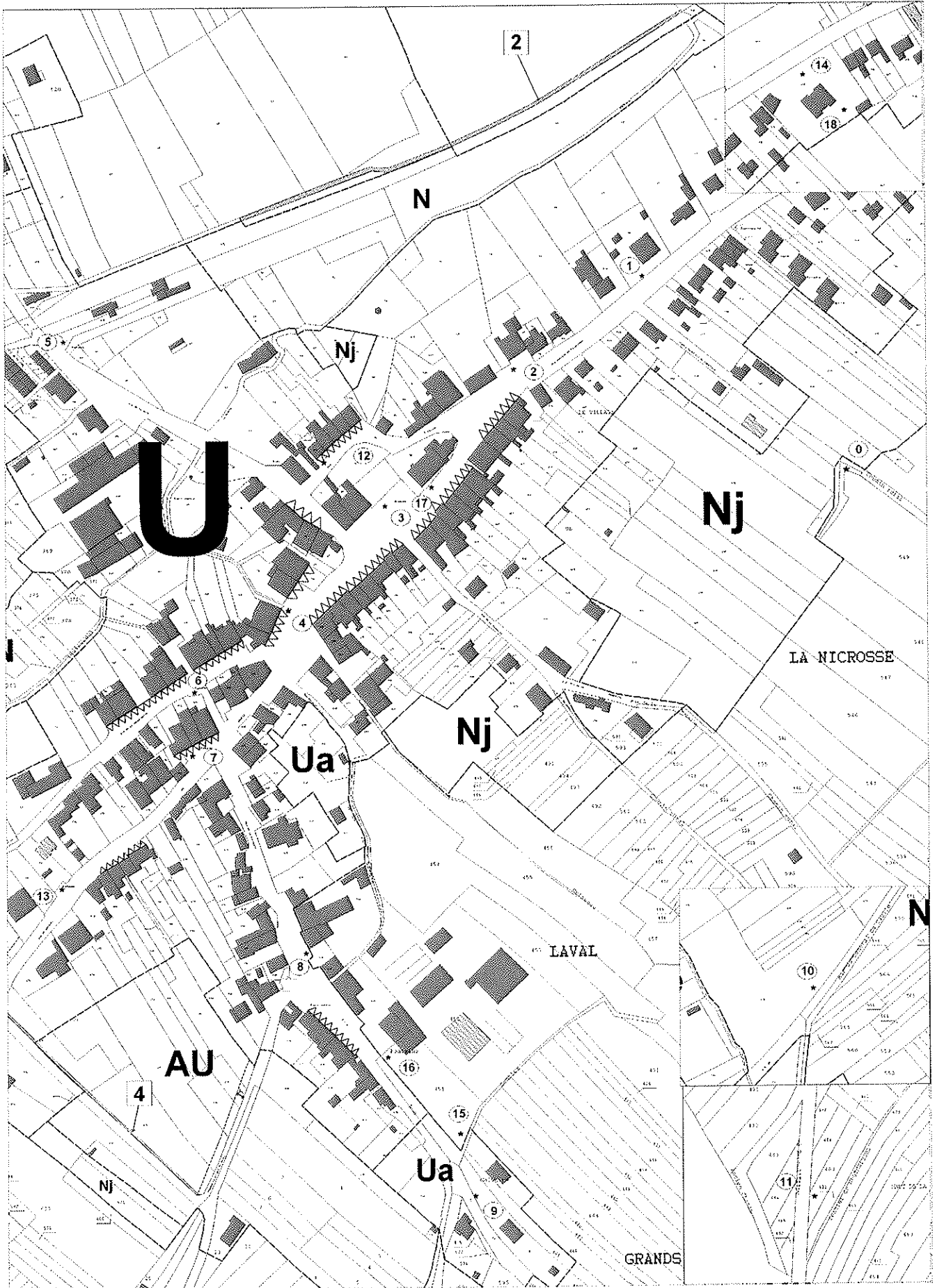
16. de la Fontaine, rue de la Rochotte,



17. de la Fontaine, près de l'église.



18. du chêne fastigiata (28m de haut et 415 cm de circonférence du tronc)



- La Typologie Urbaine

✓ Le développement de l'habitat

La commune de PEXONNE est située à la croisée de deux vallons. Amorce des petites Vosges, ce village est au pied de la vallée, à proximité d'éléments forts comme le lac de Pierre Percée et les grands espaces boisés.

Le bâti de PEXONNE se compose de trois entités urbaines distinctes géographiquement. Il s'agit :

- **du village ancien**, bien regroupé autour de la Place du 27 Août, de la Place des Alliés et de la rue de la Rochotte. Il correspond à du bâti lorrain. On y trouve aussi des cités construites à l'époque de l'activité de la tuilerie et de la faïencerie.
- **les extensions le long de la route de Fenneviller (Rue Georges de Willermont)**, caractérisées par des constructions présentant des volumes et de la hauteur (parfois trois niveaux).
- **les constructions récentes**, route de Sainte-Pôle et près du cimetière.

Quelques bâtiments isolés (ferme de la Combelle), chalets isolés sont présents au sein du territoire.

PEXONNE a connu une présence industrielle marquée et un essor économique par la présence d'une faïencerie, de la tuilerie-briqueterie au Nord-Est du village. C'est à cette époque que les **cités ouvrières** ont vu le jour.



✓ **Le Bâti ancien**

Quelques photos du passé.

PEXONNE (M.-ot-M.) - Rue de l'Église



Cl. Octave, Maxville-Nancy

Rue Georges de Willermont : Avant

PEXONNE (M.-ot-M.) - La Mairie et les Écoles



Cl. Octave, Maxville-Nancy



2008



Rue de la gare - Mairie



Le Bâti ancien de Pexonne est regroupé autour de la Place du 27 Août, de la Place des Alliés et de la rue de la Rochotte. Il correspond à du bâti lorrain. Il correspond au bâti traditionnel lorrain.

On y trouve aussi des cités construites à l'époque de l'activité de la tuilerie et de la faïencerie.

Les constructions s'alignent le long des axes de communication, formant des alignements marqués de maisons mitoyennes peu larges mais profondes, s'accordant aux parcelles lanierées.

La façade est implantée légèrement en recul par rapport à la rue et s'aligne autant que possible sur les constructions voisines, tant au niveau de la hauteur que du recul.

L'espace libre laissé entre la façade et la voie se nomme « usoir » et permettait autrefois le stockage du fumier et du matériel agricole, mais ayant depuis perdu sa fonction agricole, il sert aujourd'hui de parking, d'espace vert ou de trottoir. Parfois entièrement minéralisé (bitume, trottoir, dalles...), l'usoir peut aussi être végétalisé (engazonnement) en ménageant des accès vers la porte d'entrée ou de grange, apportant une réelle plus-value paysagère à la rue et au bâti.

Les constructions anciennes se présentent comme un corps de bâtiment unique, de volume simple, s'élevant **sur deux niveaux d'habitation (R+I+comble)**. La maison est surmontée **d'une toiture à deux pans** voire quatre pans pour les bâtiments en extrémité de rue, **au faitage parallèle à la rue**.

Les toitures sont en tuile rouge exceptés.



Ferme lorraine rue de la Rochotte



Alignement de bâti avec usoir, rue de la Rochotte



Alignement de façade, place des Alliés



Perspective de la rue de Willermont, place des Alliés



Les fenêtres de la partie habitation sont plus hautes que larges, rigoureusement alignées et sont occultées par des volets battants en bois peint, pleins ou à persiennes.

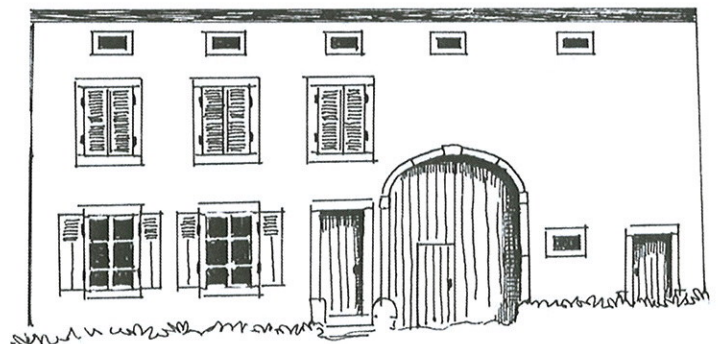
- les fermes traditionnelles lorraines

Des exemples de fermes lorraines sont présents sur la commune de PEXONNE.

On retrouve la typologie classique des fermes lorraines, à savoir un grand volume simple au faitage parallèle à la rue regroupant deux fonctions :

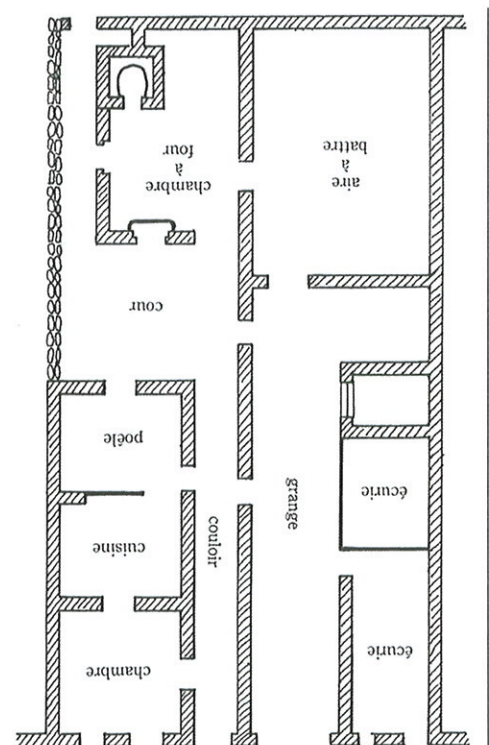
- une partie habitation, identifiable par sa porte d'entrée et à ses fenêtres,
- une partie vouée au travail agricole, reconnaissable à sa porte de grange.

Chaque ouverture est mise en valeur par un encadrement en pierre de taille qui se détache de l'enduit à base de chaux recouvrant la façade.



Elle s'élève sur deux niveaux, une hauteur supplémentaire étant quelquefois ménagée pour le grenier. Les percements destinés à éclairer et ventiler le grenier ou l'écurie sont de petite taille, avec un encadrement de pierre et peuvent prendre diverses formes (carré, rectangulaire ou en œil de bœuf).

Toutes les fermes identifiées ont conservé leur porte de grange, dimensionnée au passage des attelages. Celles-ci présentent un encadrement de bois ou de pierre locale nue dont la forme dépend du profil du linteau (cintrée ou droit). Toutes les menuiseries sont à l'origine en bois peint, les fenêtres sont occultées par des volets battants pleins ou à persiennes.



✓ Les extensions au centre ancien

Sur PEXONNE, les extensions du centre ancien se sont poursuivies sur la route de Fenneviller et sur la route de Sainte-Pôle. Les constructions sont de type R+2 voire avec combles aménagés.

Deux maisons de maître (témoins d'un riche passé industriel) avec leur parc attenant, sont présentes, route de Ste-Pôle et rue de Willermont.

Il faut aussi noter la présence de nombreuses maisons ouvrières liées à l'activité ancienne de la tuilerie et de la faïencerie.



✓ Le bâti contemporain

Il correspond aux extensions urbaines de la dernière décennie. Il se développe suivant un tissu urbain lâche consommateur d'espace.

Les constructions de type pavillonnaire appartiennent à une typologie très éloignée de l'architecture lorraine traditionnelle. Elles répondent essentiellement au mode de vie contemporain et au besoin d'intimité et d'individualisme qui le caractérise, entre standardisation et recherche d'originalité.

La maison est généralement isolée au milieu de la parcelle, en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives. Les caractéristiques architecturales ne cadrent pas vraiment avec celles du bâti traditionnel : volumétrie plus ou moins complexe, faîtage perpendiculaire à la voie, pas de mitoyenneté ni d'alignement, balcons, PVC, enduits et ouvertures variés, etc...



✓ Le bâti collectif

Trois bâtiments collectifs sont présents, rue de Willermont.



✓ Le bâti isolé

La ferme pédagogique de La Combelle est implantée en bordure de forêt, au bout du chemin rural de la Combelle. Il est constitué de bâtiments d'accueil du public ainsi que d'un bâtiment agricole.

D'autres constructions ont été construites de manière isolée au sein du territoire.

✓ Les espaces publics

A PEXONNE, un des aspects remarquables, est la présence de quelques espaces publics (dont deux places : place des Alliés et place du 27 Août) qui s'insèrent parfaitement dans le maillage urbain. Ces espaces publics sont accompagnés de fontaines (Cf chapitre sur le petit patrimoine local).



- Le Logement et Le parc Communal

En 2005, la commune comptabilisait 173 résidences principales, 22 résidences secondaires et logements occasionnels et 18 logements vacants soit 213 logements

| 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 3 | 5 | 3 | 2 | 4 | 1 | 2 | 1 | 3 | 4 |

Nombre de demandes annuelles de permis de construire (source mairie)

| 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 |

Nombre de logements construits (source mairie)

Avec 8 constructions en 10 ans, le rythme des constructions est peu soutenu. Cela ne fait même pas une nouvelle construction par an. En effet, cette situation est liée à un problème de foncier (pas de terrain constructible).

La commune souhaite trouver des solutions pour régler la situation des biens vacants.

Il faut noter qu'il y a sur la commune, en 2005, 18 logements vacants (soit 10% du parc de logements). Ces logements vacants correspondent à des bâtiments laissés à l'abandon (souvent au cœur du village dans des corps de ferme) ou des bâtiments dont les propriétaires ne veulent ni louer, ni vendre.



Bâtiment vacant au cœur du village



Bâtiment vacant rue de la Rochotte

Les habitants sont, pour la plupart, propriétaires de leur habitation principale (63%) et 83 % des résidences principales sont des maisons individuelles.

10 % des résidences principales de PEXONNE sont des logements dans des immeubles collectifs pour l'essentiel dans des immeubles privés (logements dans trois bâtiments dans une rue perpendiculaire à la rue Georges de Willermont).

La plupart des résidences principales (82%) possède au moins 4 pièces. Cette constatation est à mettre en relation avec le nombre important de maisons individuelles.



Trois collectifs

| | Nombre | Pourcentage |
|----------------------------|------------|-------------|
| Statut d'occupation | | |
| Propriétaire | 109 | 63 % |
| Locataire | 57 | 32,9 % |
| Logé gratuitement | 7 | 4,1 % |
| Nombre de pièces | | |
| 1 | 0 | 0 % |
| 2 | 10 | 6 % |
| 3 | 21 | 12% |
| 4 et + | 142 | 82 % |
| Types de logement | | |
| Maison individuelle | 144 | 83,2 % |
| Immeuble collectif | 29 | 16,8 % |
| TOTAL | 173 | |

Caractéristiques des résidences principales (source INSEE, 2005)

- ✓ Une dynamique de la construction faible (pas une maison par an, en moyenne).
- ✓ Un nombre de logements vacants importants (10% du parc de logements de la commune).
- ✓ La plupart des résidences principales sont des résidences individuelles.
- ✓ Une offre locative moyenne permettant un renouvellement de la population.

C. LE MILIEU PHYSIQUE

I. LE CLIMAT

Le climat du secteur est de type « lorrain », c'est-à-dire semi-continental avec les caractéristiques suivantes :

- une répartition régulière sur toute l'année des précipitations avec des maximas en juin-juillet (phénomènes orageux) et octobre-novembre (pluies fines de type océanique) ;
- la moyenne des températures oscille entre 9 et 9,5°C. L'amplitude thermique reste forte (17°C à 18,7°C) avec un maximum en juillet (17,4°C à 18,8°C) et un minimum en janvier (0,1°C à 0,4°C).
- à partir d'avril, les températures augmentent rapidement jusqu'en juillet, puis s'abaissent avec un passage brusque à l'automne,
- les étés sont chauds et présentent souvent un caractère orageux,
- des gelées précoces (octobre) et tardives (avril), fréquentes.

L'appréciation du contexte climatique de la commune de PEXONNE est menée à l'appui des observations météorologiques effectuées aux postes de Blâmont et de Badonviller pour les précipitations sur la période 1991-1999 et de Lunéville et badonviller pour les températures sur la même période.

- Les Précipitations

Les précipitations sont supérieures aux moyennes lorraines, avec une pluviométrie annuelle de 1000 à 1100 mm.

Les brouillards peuvent être fréquents aux points bas, compte tenu de la configuration de l'encaissement des vallées au fond duquel le village s'est développé.

Les hauteurs moyennes mensuelles de précipitations (exprimées dans le tableau en mm) enregistrées aux deux postes climatiques sont récapitulées ci-dessous :

| | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D | Année |
|-------------|----|----|----|----|----|-----|----|-----|----|----|-----|----|-------|
| Blâmont | 82 | 69 | 73 | 69 | 89 | 90 | 71 | 59 | 92 | 89 | 90 | 96 | 989 |
| Badonviller | 89 | 88 | 71 | 81 | 91 | 117 | 89 | 102 | 82 | 80 | 108 | 96 | 1098 |

PEXONNE est soumis à un **climat océanique dégradé à tendance continentale**.

L'évolution intermensuelle est caractérisée par 2 maximas, respectivement observés aux mois de mai et novembre.

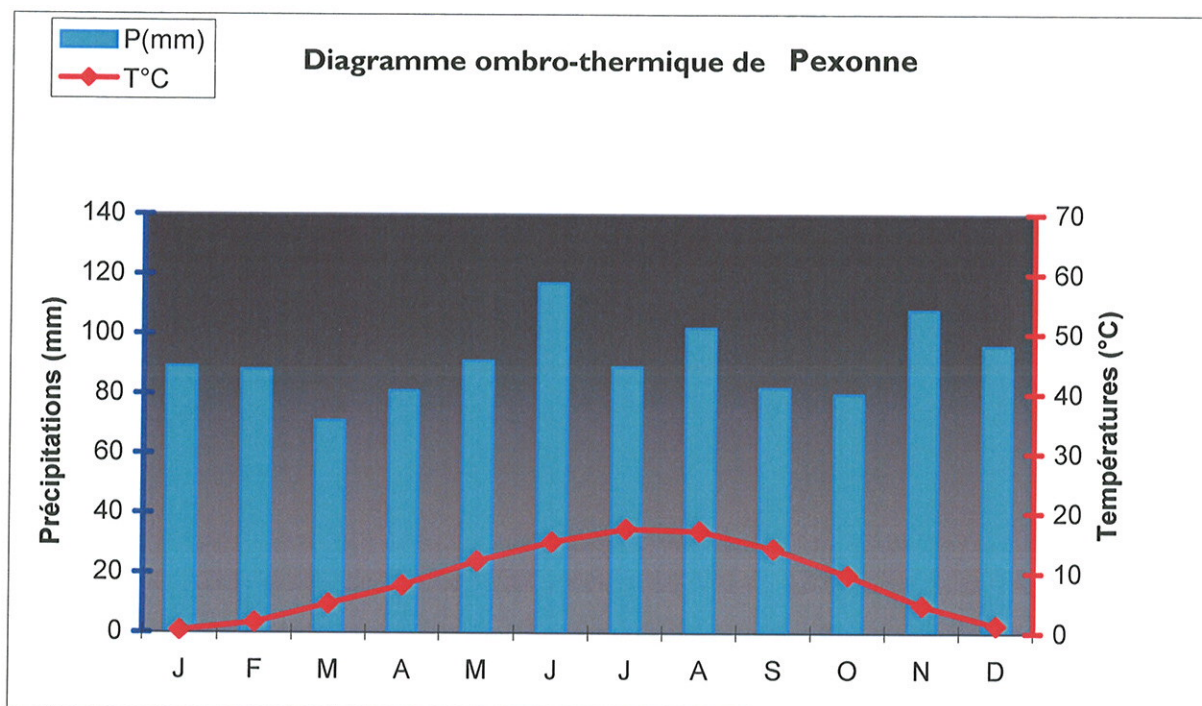
- Les Températures

Les variations de températures sont influencées par la proximité du massif vosgien. Le nombre de jours de gel est assez important et la période automne-hiver se caractérise donc par une période assez froide assez longue.

Les températures mensuelles moyennes enregistrées aux deux postes sont les suivantes :

| | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D | Année |
|-------------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|-----|-----|-----|-------|
| Lunéville | 0.1 | 2.1 | 4.8 | 9.4 | 13.1 | 16.7 | 18.8 | 18.2 | 15 | 10 | 4.8 | 1.5 | 9.5 |
| Badonviller | 0.4 | 1.7 | 4.8 | 7.9 | 12 | 15.2 | 17.4 | 17 | 14.1 | 9.7 | 4.6 | 1.3 | 8.8 |

L'évolution des températures est marquée par une saison chaude estivale, s'étendant de juin à août (températures moyennes supérieures à 15°C) et une saison froide hivernale, correspondant aux mois de décembre à février durant lesquels la température moyenne reste inférieure à 2°C.



II – LA GEOLOGIE

Source : carte géologique de Cirey-sur-Vezouze – Feuille n° XXXVI-16 au 1/50000°.

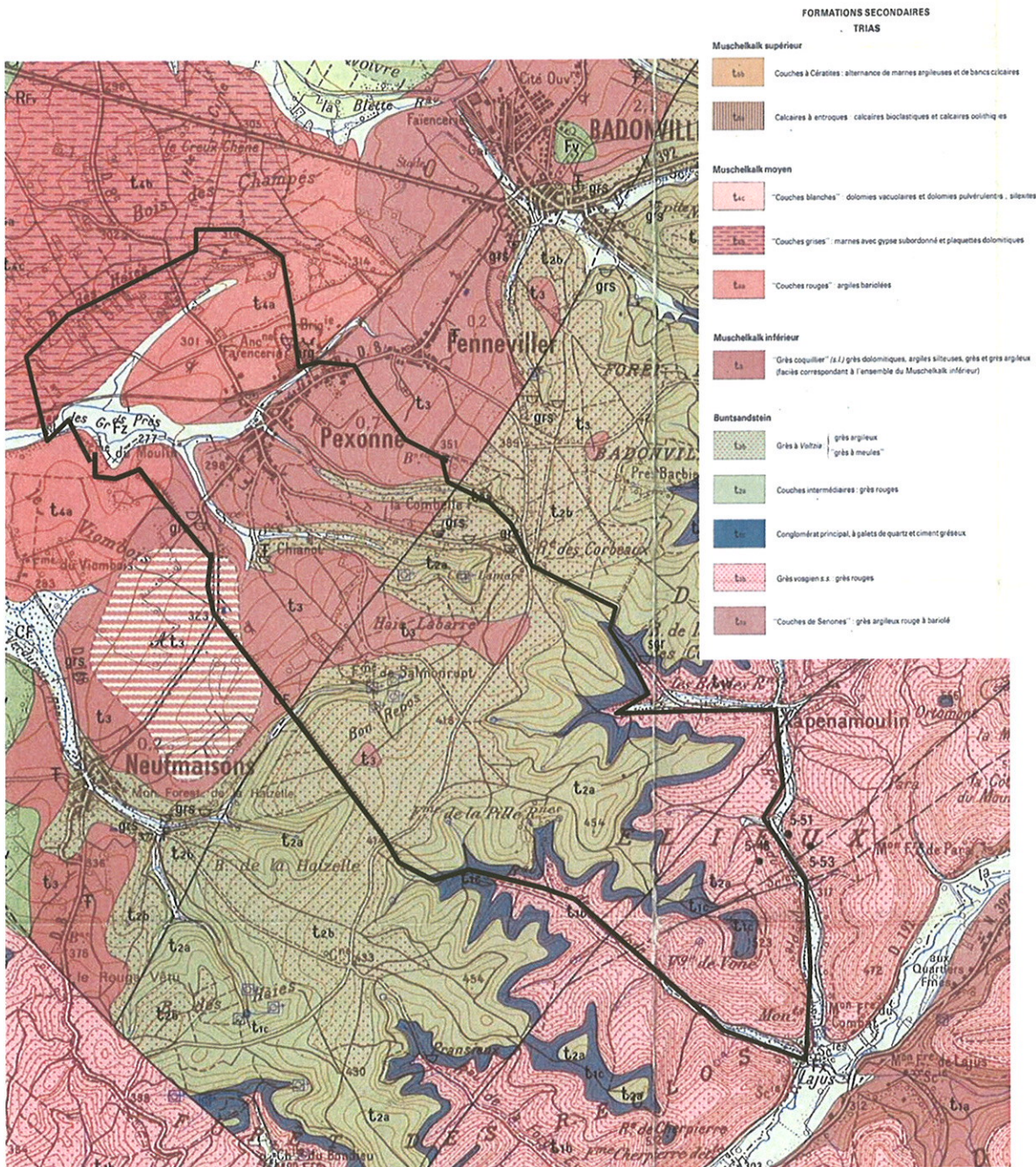
L'extrait de la carte géologique ci-après présente le contexte géologique sur le territoire de PEXONNE.

La région géologique du périmètre d'étude appartient au « Vosges gréseuses » qui correspond à la large zone d'affleurement des grès vosgiens. Cette région présente un aspect montagneux et une couverture forestière presque continue qui lui donne son cachet typiquement vosgien.

PEXONNE est traversé par une faille de direction varisque (NE à SO), les roches faisant partie du compartiment surélevé sont les couches intermédiaires du Buntsandstein ; celle qui font partie du compartiment affaissé appartiennent au Muschelkalk moyen et inférieur. Cette disposition accentue le contraste morphologique entre la plaine cultivée faiblement mamelonnée à l'ouest et les reliefs boisés à l'est dont l'armature est faite de conglomérat principal et de grès vosgien.

PEXONNE est drainé par trois ruisseaux : La Blette, le ruisseau de Combelle et le ruisseau des Grands Prés. Ces ruisseaux ont formé des vallées alluviales au cours des âges. Elles sont constituées de galets de grès rouges et d'une matrice sableuse. Elles se situent à une altitude relative de quelques mètres au-dessus du niveau actuel des ruisseaux. Elles sont d'origine glaciaire (Riss ou Würm).

- ✓ PEXONNE appartient au Vosges gréseuses
- ✓ Les vallées sont recouvertes d'alluvions récentes glaciaires. Sur le reste du territoire affleurent des marnes irisées du Keuper inférieur parfois recouvertes des limons.



III – LA TOPOGRAPHIE

La topographie est conforme à la géologie, c'est-à-dire qu'on retrouve les altitudes les plus élevées à l'Est de la faille (les 2/3) et les altitudes les plus basses à l'Ouest (le 1/3 restant).

A l'Est de la zone urbanisée, la topographie de la commune est caractérisée par une succession de talwegs (cours d'eau) et de lignes de crêtes.

A l'Ouest, la topographie est nettement moins chahutée.

Le point le plus haut culmine à **528 m** d'altitude à l'extrémité Sud-Est de la commune, au Nord immédiat de la « *Pierre à Cheval* ». L'altitude décroissant suivant un axe Nord Ouest, le point le plus bas (**288 m**) se situe à la limite Ouest du territoire de PEXONNE dans le fond de vallée de la Blette.

L'implantation du village de PEXONNE s'est faite à la confluence des deux vallées où les constructions sont facilitées par un relief plus plat. Le village oscille entre les altitudes 300 et 320 m.

Les altitudes du ban communal de Pexonne varient entre 260 et 528 m. Le relief augmente du Nord au Sud et se découpe en deux parties : la première étant le village de Pexonne, au Nord (300 à 320m) et la seconde, la forêt domaniale des Elieux, au sud, variant à une altitude entre 340 et 528m.

Sur celle-ci, le relief est très marqué à partir de la « ferme de la pile » (partie sud à 425m) et se prolonge jusqu'au mont de Lajus, à 445 m, formant ainsi une crête. Le point culminant se situe juste au dessus de ce mont, c'est le « Vahiné » avec ses 528m.

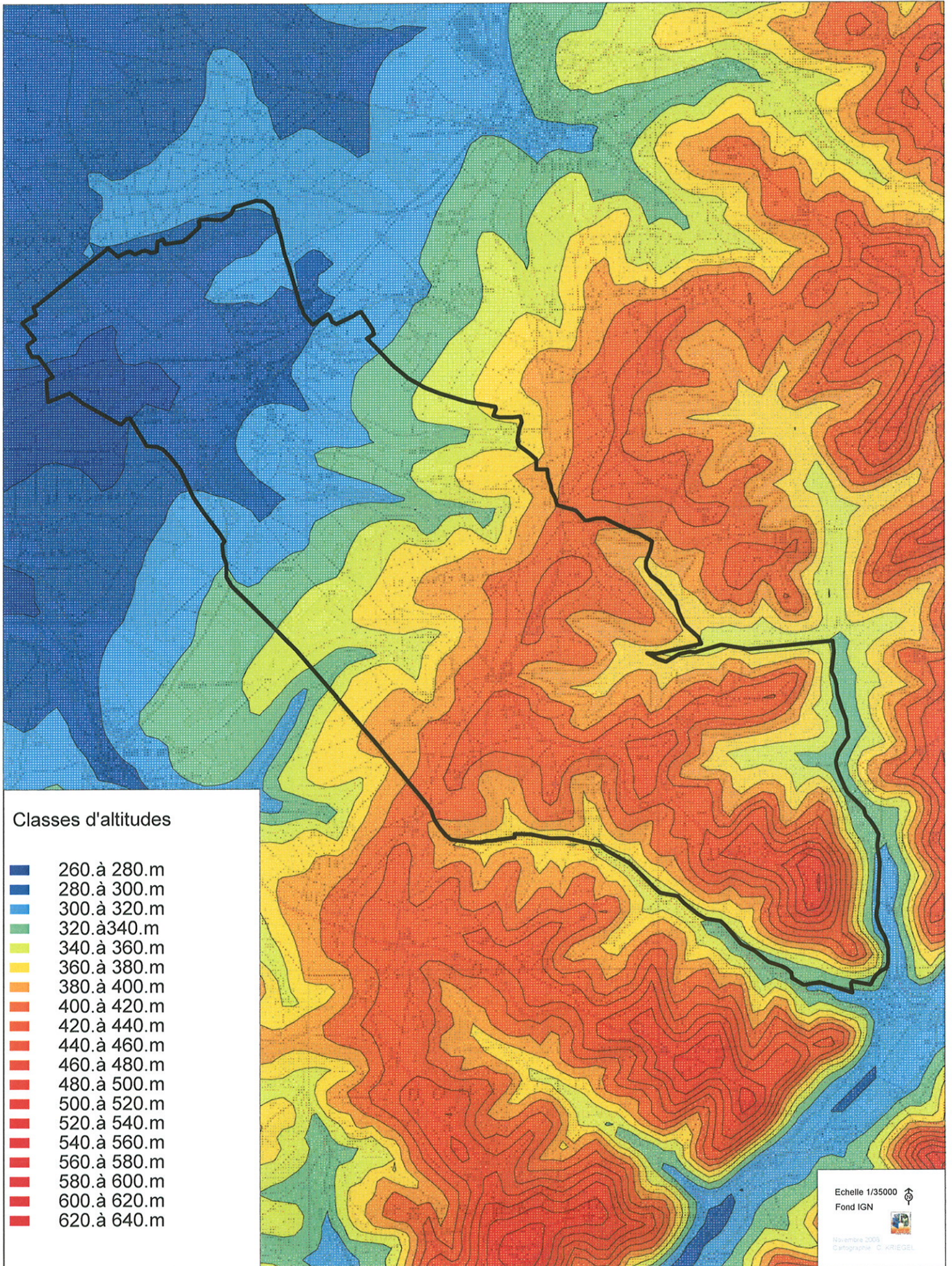
La forêt de la « Haie la barre » se situe entre le village de Pexonne au Nord et la domaniale au Sud. Cette forêt a un dénivelé peu important, l'altitude varie entre 341 et 417m. On y retrouve la source captée qui passe au Sud de Pexonne.

Au Sud-Est de la commune, la domaniale rencontre le lac de vieux pré à une altitude d'environ 360 m.

✓ Village implanté à la confluence de deux vallées, entre 300 et 320m.

✓ Topographie caractérisée par une succession de talwegs et de lignes de crêtes à l'Est de l'agglomération.

Les altitudes sont plus élevées dans la partie boisée, à l'Est de la commune avec des côtes maximales atteignant 528 m au « Vohné »



IV – L'HYDROGRAPHIE

- LES BASSINS VERSANT

La commune de PEXONNE appartient à 2 bassins versant :

Celui de La verdurette, de sa source au ruisseau des Ames (inclus), codifiée par l'Agence sous le n°A651, et qui occupe la moitié Nord du ban communal, d'une surface totale de 50,53 km².

Celui de La Plaine du Chararu au ruisseau de la Forge Evrard (inclus), codifiée par l'Agence sous le n°A622., et qui occupe la moitié sud du ban communal, d'une surface totale de 36.26 km².

- L'HYDROGRAPHIE

La commune possède plusieurs cours d'eau dont l'originalité est qu'ils convergent tous à l'Ouest du ban communal. Tous ne sont pas clairement nommés sur le plan parcellaire, c'est pourquoi nous les nommerons par le nom du lieu-dit principal qu'ils traversent. Notons que tous les écoulements superficiels s'écoulant vers PEXONNE se trouvent dans le 1^{er} bassin versant.

Les autres écoulements dans le 2nd bassin versant convergent tous vers la Lac de Pierre-Percée qui occupe une large place dans ce bassin.

Le ruisseau de la Blette mesure 2 km. Il prend naissance grâce à 2 sources situées à l'ouest de la zone agglomérée de Fenneviller. Après avoir longé une voie de chemin de fer et traversé la zone agglomérée de Pexonne, le ruisseau se sépare en 2 bras servant probablement à l'alimentation de moulin. A hauteur des ruines de la ferme du Moulin, il conflue avec le ruisseau de Chianot sur sa rive gauche pour former le ruisseau dit de « Pexonne ».

Le ruisseau de la Combelle et de Chianot ont la particularité de s'écouler :

- dans le même axe (Est en Ouest),
- avec une même pente,
- de confluer en rive gauche de la Blette,
- de prendre leur source dans le massif forestier puis de s'écouler dans un milieu ouvert et prairial.

Le ruisseau des Grands Prés : il prend naissance sur le ban de Badonviller à 300 m d'altitude. Il décrit un vaste arc de cercle dans la partie Nord de Pexonne pour confluer en rive droite du ruisseau de Pexonne à une altitude de 275 m, soit un dénivelé de 0,01 m/m après avoir parcouru 2,5 km.

- L'HYDROLOGIE

Aucune station hydrométrique n'est présente sur les cours d'eau de Pexonne. La station la plus proche est celle située sur le ruisseau de la Verdurette à l'aval de la confluence du ruisseau de Pexonne (ou des Grands Prés).

D'après les données de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse ("Débits mensuels d'étiage" - Réactualisation 2000), les caractéristiques hydrologiques de la Verdurette, sont les suivantes :

Débits caractéristiques d'étiage de la Verdurette

| Points d'observation | P.K. | Surface bassin versant (km ²) | Module interannuel (m ³ /s) | Débits mensuels d'étiage (l/s) | | |
|---|--------|---|--|--------------------------------|-------|--------|
| | | | | F 1/2 | F 1/5 | F 1/10 |
| La Verdurette à Neufmaisons | 981.79 | 7.2 | | 0.035 | 0.025 | 0.021 |
| La verdurette à l'aval du confluent du ruisseau des grands prés (= ruisseau de pexonne) | 985.98 | 30.9 | | 0.077 | 0.055 | 0.046 |
| La Verdurette à l'aval du confluent du ruisseau des Ames | 989.87 | 51.3 | 0.620 | 0.125 | 0.089 | 0.075 |

Module interannuel : débit moyen sur une année
 Etiage 1/2 : Débit des plus basses eaux, de retour 2 ans
 Etiage 1/5 : Débit des plus basses eaux, de retour 5 ans
 Etiage 1/10 : Débit des plus basses eaux, de retour 10 ans.

- La Qualité de l'Eau

(source : site internet de l'Agence de l'Eau : <http://rhin-meuse.eaufrance.fr/choixtheme-QSUP>)

Il existe une station de mesure de la qualité des eaux de la Verdurette à Reclonville, à environ 7.5 km en aval de PEXONNE.

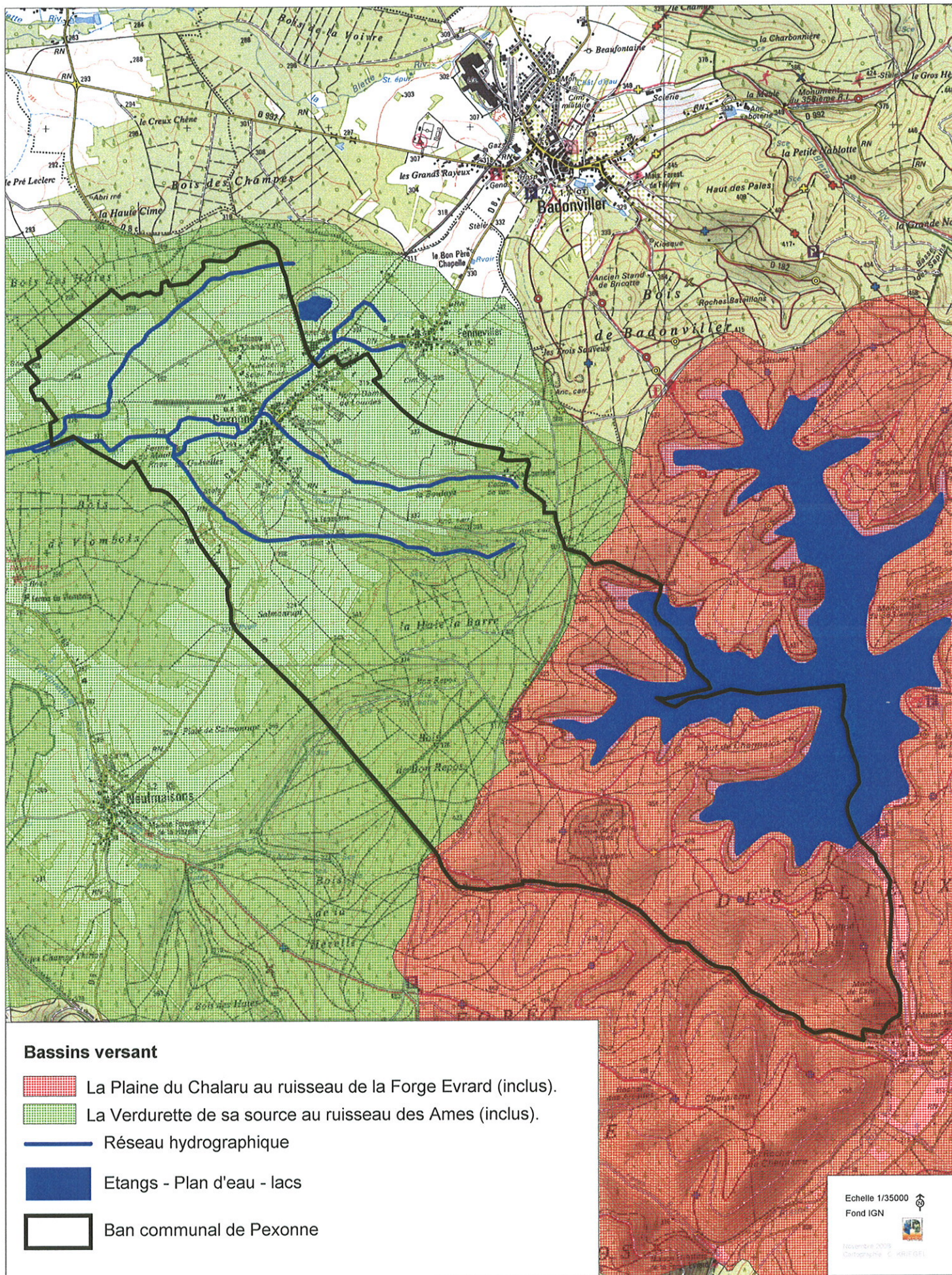
Cette station indique pour toute la rivière une **qualité générale en 2007 de 1B "bonne"** Cf tableau ci-dessous).

Vos Stations Sélectionnées : LA VERDURETTE À RECLONVILLE (02067600)

| FICHE DE SYNTHÈSE | | FICHE INFO STATION | GRAPHIQUES | EXPORTS | IMPRIMER LA FICHE | | | | | |
|------------------------------|--|--|------------------------------------|-------------------------|-------------------|--------------|------|------|------|------|
| Année : 2007 | Catégorie Piscicole : Première catégorie | Classe de dureté : Dureté moyenne | | Exception typologique : | | | | | | |
| | | Objectif de qualité : Qualité bonne | | | | | | | | |
| Qualité Générale | Synthèse seq-eau (V2) | Biologie | | | | | | | | |
| Paramètres | | | | | | | | | | |
| | 98 | 99 | 00 | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 |
| Qualité Générale | 1B | 2 | 1B | 2 | 1B | 2 | 1B | 2 | 3 | 1B |
| O2 dissous % (percentile 90) | 75 | 65 | 75 | 76 | 76 | 66 | 74 | 69 | 68 | 72 |
| O2 dissous mini. en mg/l | 6,5 | 4,2 | 6,8 | 7 | 7,2 | 6,4 | 6,2 | 6,9 | 6,6 | 7,8 |
| DBO5 (percentile 90) | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 2,8 | 2,7 | 3,4 | 3,2 |
| DCO (percentile 90) | 25 | 18 | 22 | 34 | 18 | 20 | 21 | 28 | 54 | 16 |
| NH4+ (percentile 90) | 0,21 | 0,23 | 0,16 | 0,19 | 0,12 | 0,26 | 0,13 | 0,12 | 0,37 | 0,24 |
| Légende | | | | | | | | | | |
| Classe de qualité | Qualité Générale | Oxygène dissous en mg/l | Oxygène dissous en % de saturation | DBO5 en mg/l d'O2 | DCO en mg/l d'O2 | NH4+ en mg/l | | | | |
| Très bonne | 1A | >> 7 | >>90 | <=3 | <=20 | <=0,1 | | | | |
| Bonne | 1B | 5 à 7 | 70 à 90 | 3 à 5 | 20 à 25 | 0,1 à 0,5 | | | | |
| Passable | 2 | 3 à 5 | 50 à 70 | 5 à 10 | 25 à 40 | 0,5 à 2 | | | | |
| Mauvaise | 3 | Milieu à maintenir aérobie en permanence | | 10 à 25 | 40 à 80 | 2 à 8 | | | | |
| Pollution excessive | M | Observation de Milieu anaérobie | | >25 | >80 | >8 | | | | |

L'objectif de qualité pour la Verdurette a été fixé **au niveau IB - qualité bonne** (Agence de l'Eau Rhin-Meuse - "site internet"). Cet objectif de qualité est appliqué à ses affluents (notamment la Blette et ses affluents) concernant les éventuels projets d'assainissement. On peut dire qu'en 2007, la Verdurette a atteint son objectif.

✓ La commune est traversée par 3 cours d'eau principaux et de nombreux petits affluents.



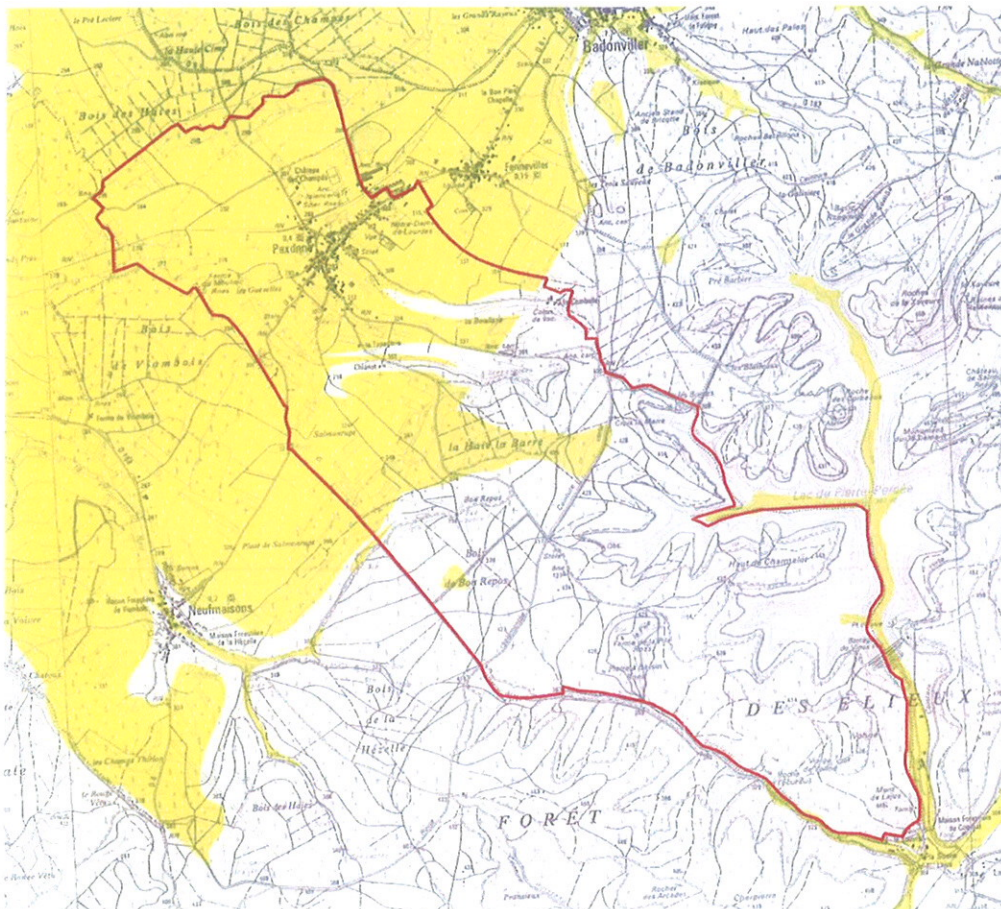
V – LES RISQUES

- Le Gonflement des argiles

La commune de PEXONNE est concernée par le phénomène de gonflement des argiles, réalisée par le BRGM.

Les cartes de gonflement des argiles ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori **sujettes au phénomène de retrait-gonflement** et de **hiérarchiser** ces zones selon un **degré d'aléa croissant**. Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de **fort**, sont celles où la **probabilité de survenance** d'un sinistre sera la plus élevée et où l'**intensité des phénomènes** attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de **faible**, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa **moyen** correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori **nul**, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des **désordres ponctuels**.

PEXONNE



Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Meurthe-et-Moselle

LÉGENDE
Source : BRGM

- Aléa moyen
- Aléa faible
- Zone à priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles

Echelle : 1 / 25 000

AVRIL 2008



DDE 54 / SARU / PR

Sur Pexonne, un tiers du ban communal présente un aléa retrait-gonflement des argiles faible.

L'ensemble des habitations du village est concerné par cette contrainte.

Il s'agit d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit pas à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

- Les zones humides

Le Plan Local d'Urbanisme de Pexonne doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Quelques zones humides ont été recensées sur le territoire de Pexonne : il s'agit de prairies installées dans les fonds de vallons du ruisseau de Pexonne, de la Blette et au Sud du village. Elles ont été inscrites en zone naturelle.

- Le risque mouvements de terrains

La commune de Pexonne est soumise au risque de coulées de boues puisque elle a fait l'objet d'un arrêté interministériel reconnaissant l'état de catastrophe naturelle le 29 décembre 1999 pour les dommages dus aux mouvements de terrain survenus du 25 décembre 1999 au 29 décembre 1999.

- L'aléa chute de blocs

La commune de PEXONNE est concernée par l'aléa « Chutes de blocs » issu de l'étude du BRGM de septembre 2008.

Quatre niveaux d'aléas ont été définis (fort, moyen, faible et présumé nul).

Un secteur d'aléa faible a été recensé dans la forêt des Elieux et un aléa présumé nul a été recensé autour du Lac de Pierre-Percée.

Aucune construction n'est concernée par l'aléa chutes de blocs.

- Le risque inondation et coulée de boue

La commune de Pexonne a fait l'objet d'arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle les :

- 11 janvier 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus **aux inondations et coulées de boue survenues** du 08 au 31 décembre 1982,

- 19 décembre 2006 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus **aux inondations et coulées de boue** survenues le 3 octobre 2006,

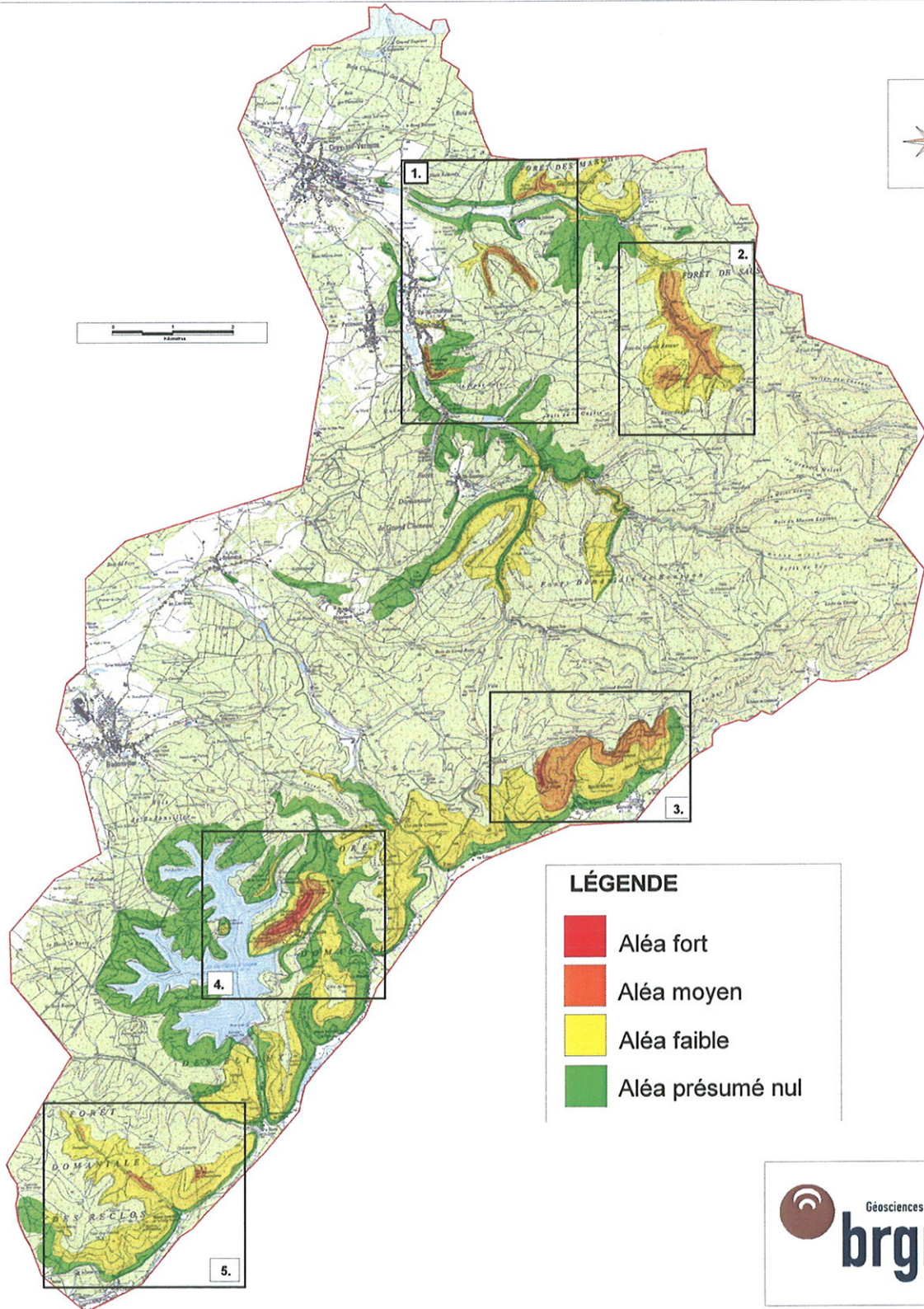
- 29 décembre 1999 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus **aux inondations et coulées de boue** survenues du 25 au 29 décembre 1999.

La commune se situe dans la zone menacée par l'onde de submersion qui résulterait de la rupture du barrage de Pierre-Percée.

- Canalisation de gaz

Une canalisation de transport de gaz traverse la commune (Cf plan des servitudes).

ALEA "CHUTES DE BLOCS"
DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE (54) - CARTE D'ALEA AU 1/50000
BASSIN 14: CIREY-SUR-VEZOUZE - VAL-ET-CHATILLON - SAINT-SAUVEUR - PIERRE-PERCEE - LES NOIRES COLAS



LÉGENDE

-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa présumé nul

D. LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE

I – L'OCCUPATION DU SOL, LA FAUNE ET LA FLORE

- L'occupation du sol

Le territoire de Pexonne couvre une superficie de 1340 ha.

Les massifs boisés sont fortement représentés sur le territoire puisqu'ils occupent presque 70% du ban communal (principalement dans la partie Sud).

Une **réglementation des boisements** est actuellement en vigueur sur le territoire (approuvée en 1968).

Les prairies (21,5%) sont prépondérantes sur les cultures (6,5%), en raison des nombreux cours d'eau qui traversent le territoire communal.

| Occupation du sol | Surfaces | % |
|--------------------|----------------|-------|
| Terre labourable | 74ha 16a 34ca | 6,5% |
| Bois | 808ha 80a 48ca | 69% |
| Prés | 255ha 98a 41ca | 21,5% |
| Jardins d'agrément | 1ha 57a 74ca | 0,1% |
| Terrains à bâtir | 18a 89ca | - |
| Friches | 2ha 76a | - |
| Etangs | 33a 25ca | - |
| Vergers | 28ha 65a 01ca | 2,4% |
| Carrières | 53a 45ca | - |
| Jardins | 5ha 42a 27ca | 0,5% |

Le village de Pexonne est situé dans la vallée de la Blette.

- Les prairies

Les prairies se concentrent essentiellement dans les fonds de vallons et en périphérie de noyau villageois parfois associées à des vergers. Elles accueillent souvent des haies au sein de leur territoire.

Les prairies sont des milieux favorables à l'accueil d'une faune diversifiée. Elles représentent des sources de nourriture importante pour les oiseaux et les mammifères (chevreuils, renard, ...).



Prairie au Sud du village



Prairie-verger au lieu-dit « Moisy »

- Les terres labourées

Les terres cultivées représentent seulement 23 % des terres agricoles et 6,5 % du ban communal de Pexonne.

Elles sont réparties essentiellement sur la route de La Combelle et dans la partie Nord du village.



- Les vergers

Les vergers forment une trame verte autour du village et permettent d'avoir une transition (zone tampon) entre l'espace bâti et l'espace agricole. Ils sont composés essentiellement par des mirabelliers, quetschiers, pommiers et poiriers. La majorité des vergers sont entretenus.

L'intérêt des vergers est multiple d'où un intérêt fort pour leur conservation.

Les vergers constituent un biotope attractif pour l'avifaune (zone de nourrissage et de nidification).



- Le Lac de Pierre-Percée

Il occupe, en partie le territoire de Pexonne, dans la partie forestière, à l'Est de la commune.

II – INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES

Suite au recensement du Conseil Général de l'inventaire de Meurthe et Moselle, la commune de PEXONNE est concernée par l'Espace susceptible d'être qualifié d'Espace Naturel Sensible, suivant :

- **Le lac de Pierre-Percée (E.N.S. n°54E03), d'un intérêt régional pour la qualité de la faune (oiseaux d'eau, ...) et pour la qualité paysagère du site.**

La moitié Ouest du Lac est sur le territoire de PEXONNE.

LAC DU VIEUX-PRE

Situé à 385 m d'altitude, ce lac artificiel, le plus vaste du massif vosgien, est destiné à réguler le débit de la Meurthe puis de la Moselle et à soutenir leurs débits d'étiage. Il a également des fonctions de loisirs. Les ruines du château de Salm offrent un beau panorama sur le Lac du Vieux-Pré.

**Département :
MEURTHE-ET-MOSELLE**

**Communes de
BADONVILLER,
PEXONNE,
PIERRE-PERCEE.**



Echelle 1:25000

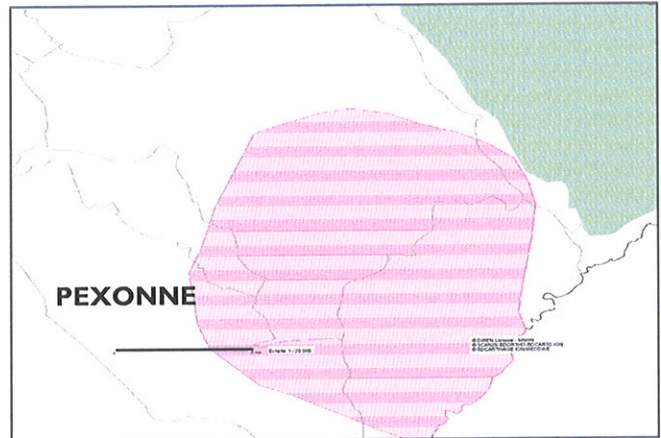
Carte IGN n°36160

© IGN Scan25®

III – LE PAYSAGE

- Secteur de sensibilité paysagère définie par la DIREN

La partie Sud du territoire de PEXONNE, occupée par le Lac de Pierre-Percée entouré par des boisements, est classée en **zone d'intérêt paysagère** (secteur indiquée en rose sur la carte ci-contre).



DEUXIEME PARTIE : DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS

A. LES CONTRAINTES DE DROIT

En application de l'article L 121-2 du Code de l'Urbanisme, le Préfet de la Région Lorraine, Préfet de Meurthe-et-Moselle doit porter à connaissance de Monsieur le Maire de PEXONNE :

- Les prescriptions obligatoires,
- Les servitudes d'Utilité Publique.

I- Les dispositions législatives et règlementaires

- L'article L.110 du code de l'urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie.

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création des continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement".

- L'article L.121-1 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme:

principe d'équilibre : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones monofonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace.

principe de respect de l'environnement : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

Conformément à l'article L124-2 du code de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du Plan de Déplacement Urbain et du Programme Local de l'Habitat ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE.

- Les modifications apportées au droit de l'urbanisme par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 (ENL) portent engagement national pour le logement. Cette loi comporte des outils dans le cadre des documents d'urbanisme afin de faciliter la réalisation de logements sociaux :

- Pour les secteurs où un pourcentage de logements est imposé : la loi autorise les collectivités à délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des plans locaux d'urbanisme, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme par un promoteur, un pourcentage de ce programme devra être affecté à des catégories de logements locatifs répondant aux objectifs de mixité sociale.

- Réunion des personnes publiques associées : la loi fait figurer au nombre des personnes publiques associées à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme, les EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat (articles L.121-4 et L.123-6, L.127-1 du code de l'urbanisme). Le représentant de l'ensemble des organismes d'Habitat à Loyer Modéré est, à la demande de l'EPCI, consulté sur le projet de plan (article L.123-8 du code de l'urbanisme).

- Echéancier prévisionnel dans le rapport de présentation : la loi permet au rapport de présentation de comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (article L.123-20 du code de l'urbanisme).

- Analyse triennale au sein du Conseil Municipal : la loi prévoit d'organiser une analyse triennale de l'application du plan local d'urbanisme au regard de la satisfaction des besoins en logements, et le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (article L.123-20 du code de l'urbanisme).

- Les dispositions des articles du règlement national d'urbanisme dits « d'ordre public » (R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21) restent applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme.
- Les dispositions du code de l'urbanisme fixent le contenu minimal obligatoire du règlement du plan local d'urbanisme. Ce document doit dans ses articles 6 et 7, édicter, en fonction des situations locales, les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. Dès lors que le règlement ne fixe aucune prescription aux articles 6 et 7, ou qu'il exclut certaines occupations et utilisations du sol du champ d'application de toute règle, ce document est illégal.

Or, la puissance publique ne peut appliquer des dispositions dont elle connaît l'illégalité. Le règlement de plan local d'urbanisme ainsi rédigé serait donc inapplicable.

Ceci signifie en outre que toute autorisation de construire délivrée sur la base de ce document illégal pourrait être annulée par le juge administratif par la voie de l'exception d'illégalité du plan local d'urbanisme.

- L'article L.300-2 modifié du code de l'urbanisme dispose que le conseil municipal doit, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, assurer une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Ainsi, le conseil municipal devra délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation. A l'issue de cette concertation, et avant l'arrêt du projet, vous en présenterez le bilan au conseil municipal, qui devra en délibérer.

2 - SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET GESTION DES EAUX

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 27 novembre 2009.

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, « le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeur d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code ».

Une recommandation est en cours de validation : conserver une zone inconstructible de 10m de part et d'autre de tous les cours d'eau figurant sur les cartes IGN.

3 - SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de PEXONNE doivent être annexées au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Il s'agit des servitudes concernant :

- forêt communale de Pexonne,
- forêt domaniale des Élieux,
- dérivation des sources de Bon Repos, Pré Voiré et de la Faiencerie – périmètres de protection des captages de la commune de Pexonne,
- plan d'alignement RD 8,
- plan d'alignement RD 8c,
- gazoduc Vacqueville-Badonviller, Ø 150,

4 - RISQUES

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte les risques connus, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, en particulier les articles L.110 et L.121-1.

Il convient notamment, pour une bonne information des pétitionnaires, d'exposer, pour chaque zone concernée, l'existence de l'aléa dans le rapport de présentation et en un « chapeau de zone » dans le règlement.

- Risques inondations

PEXONNE a fait l'objet d'arrêtés interministériels, concernant des catastrophes naturelles les :

- 11 janvier 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 08 au 31 décembre 1982,
- 19 décembre 2006 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues le 3 octobre 2006,
- 29 décembre 1999 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 25 au 29 décembre 1999.

Le territoire de PEXONNE étant sujet à des risques d'inondation, il conviendra de tenir compte de ce risque dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (rapport de présentation, zonage et règlement).

PEXONNE se situe dans la zone menacée par l'onde de submersion qui résulterait de la rupture du barrage de Pierre-Percée.

PEXONNE est traversée par plusieurs cours d'eau pour lesquels les services de la direction départementale de l'Équipement et de l'Agriculture ne disposent pas d'informations concernant les crues. Ces services vous recommandent, avec les habitants, d'enquêter et de réaliser une cartographie des zones ayant déjà été inondées pour les crues passées (crues historiques) surtout en zone « urbaine » mais aussi en zone naturelle et agricole.

Toute construction en zone inondable est guidée par le principe suivant :

- dans les zones inondables non urbanisées, appelées « zones naturelles d'expansion de crues », aucun aménagement, construction ou remblais ne sont autorisés.
- dans les zones inondables situées à l'intérieur du bâti existant, sont autorisées les constructions sous réserve de bénéficier d'un accès sécurisé (hors crue), du premier niveau habitable hors crue et pas de sous-sol,...

Si le report des zones inondées n'est pas réalisé avec suffisamment de précision, la direction départementale de l'Équipement et de l'Agriculture demandera une zone de 35 mètres de part et d'autre des cours d'eau, sans remblai ou aménagement.

Sur le village de Pexonne, il n'existe pas de zone inondable. Les terrains situés en bordure des cours d'eau (dans le village et parfois en zone agricole) ont été inscrits en zone naturelle.

- Risques mouvements de terrains

PEXONNE est exposée à des risques de mouvements de terrains. Elle a fait l'objet d'un arrêté interministériel reconnaissant l'état de catastrophe naturelle le 29 décembre 1999 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux mouvements de terrain survenus du 25 au 29 décembre 1999.

- Le retrait et gonflement des argiles

La commune de PEXONNE est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000^{ème} du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de 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 constructibles applicables principalement aux projets nouveaux. La présence de cet aléa sur la commune de PEXONNE devra être évoquée dans le rapport de présentation et la carte des aléas devra apparaître dans ce même document. A contrario, le règlement et le zonage ne feront pas mention de ce phénomène.

5 - EAU - ASSAINISSEMENT

1) Incendie et secours

Votre commune présente des risques courants classiques. Sa défense contre l'incendie repose sur plusieurs points d'eau dont les caractéristiques sont détaillées dans la liste ci-dessous qui date de début janvier 2010.

Les secteurs sans défense incendie correcte ne peuvent pas être considérés comme équipés.

En outre, la défense incendie des sites ou installations à risques importants doit être dimensionnée au cas par cas en accord avec le service départemental d'Incendie et de Secours.



DEFENSE INCENDIE

PEXONNE

| N° du point d'eau | Type | Précisions Techniques | Précisions Géographiques | Par RP | Date de vérification | Débit constaté (l/s) | Débit (m3/h) | P. Dyn. (mètre) | P. stat. (m) | Observations |
|---|------------|-----------------------|---|-------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|
| 1 544230001 | P.L. 70 | Public | RUE GEORGES DE VILLERMONT N°70 | <input checked="" type="checkbox"/> | 04/08/08 | 100 | 55 | / | 9,4 | / |
| <p>⚠ NON CONFORME(S) A LA NORME (Date de constat, libellé, précisions) :</p> <p>TYPE DE L'HYDRANT - DEBIT</p> <p>PARAMETRE(S) MANQUANT(S) :</p> <p>PRESSION DYNAMIQUE</p> | | | | | | | | | | |
| 2 544230002 | P.I.N. 100 | Public | RUE GEORGES DE VILLERMONT FACE 52 | <input checked="" type="checkbox"/> | 11/12/09 | 100 | 47 | 0 | 9,2 | / |
| <p>⚠ PROBLEMES RENCONTRES (Date de constat, libellé, précisions) :</p> <p>11/12/09 AUTRE PROBLEME MINEUR : à préciser</p> <p>NON CONFORME(S) A LA NORME (Date de constat, libellé, précisions) :</p> <p>DEBIT - PRESSION DYNAMIQUE</p> <p>OBSERVATIONS :</p> <p>LK28H6F5</p> <p style="text-align: right;">DEBIT ET PRESSION DYNAMIQUE NON CONFORMES</p> | | | | | | | | | | |
| 3 544230003 | P.I.N. 100 | Public | TUILERIE | <input checked="" type="checkbox"/> | 04/08/08 | 125 | / | / | / | / |
| <p>⚠ PROBLEMES RENCONTRES (Date de constat, libellé, précisions) :</p> <p>04/08/08 AUTRE PROBLEME MAJEUR : à préciser</p> <p>PARAMETRE(S) MANQUANT(S) :</p> <p>DEBIT - PRESSION DYNAMIQUE</p> <p style="text-align: right;">POINT D'EAU UTILISABLE</p> <p style="text-align: right;"><i>Poleau déposé Novembre 2009</i></p> | | | | | | | | | | |
| 4 544230004 | P.I.N. 100 | Public | RUE GEORGES DE VILLERMONT NO 34 BIS 36 bis | <input checked="" type="checkbox"/> | 04/08/08 | 125 | 64 | 0,2 | 2,2 | / |
| <p>⚠ PROBLEMES RENCONTRES (Date de constat, libellé, précisions) :</p> <p>25/04/08 BOUCHON(S) H.S. ; préciser dimension</p> <p>NON CONFORME(S) A LA NORME (Date de constat, libellé, précisions) :</p> <p>PRESSION DYNAMIQUE</p> <p style="text-align: right;">BOUCHON(S) H.S.</p> | | | | | | | | | | |
| 5 544230005 | P.I.N. 100 | Public | RUE GEORGES DE VILLERMONT N°12 | <input checked="" type="checkbox"/> | 11/12/09 | 125 | 71 | 1 | 2 | / |
| <p>⚠ OBSERVATIONS :</p> <p>LK28H6E4</p> | | | | | | | | | | |
| 6 544230006 | P.I.N. 100 | Public | RUE GEORGES DE VILLERMONT N°11 11 bis Place du 27 Août | <input checked="" type="checkbox"/> | 11/12/09 | 125 | 85 | 1,4 | 3 | / |
| <p>⚠ OBSERVATIONS :</p> <p>LK28H6D3</p> | | | | | | | | | | |





DEFENSE INCENDIE

PEXONNE

| N° de poteau d'eau | Type | Précisions Techniques | Lieu | Précisions Géographiques | Etat BP | Date de vérification | Diam. conduite (mm) | QV (l/s) | H.Dyn. (m) | P. stat. (m) | Capacité (m³) |
|--|------------|-----------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|----------------------|---------------------|----------|------------|--------------|---------------|
| 7 544230007 | P.I.N. 100 | Public | RUE DE LA GAREN | 33 | <input checked="" type="checkbox"/> | 04/08/08 | / | 73 | 0,8 | 2,2 | / |
| <p>⚠ NON CONFORME(S) A LA NORME (liste des paramètres manquants) :</p> <p>PRESSION DYNAMIQUE</p> <p>PARAMETRE(S) MANQUANT(S) :</p> <p>DIAMETRE DE LA CONDUITE</p> | | | | | | | | | | | |
| 8 544230008 | P.I.N. 100 | Public | RUE DU GENERAL DE GAULLE | N° 6 | <input checked="" type="checkbox"/> | 04/08/08 | 100 | 84 | 1,2 | 2,6 | / |
| 9 544230009 | P.I.N. 100 | Public | RUE DU GENERAL DE GAULLE | N° 23 | <input checked="" type="checkbox"/> | 04/08/08 | 100 | 71 | 0,4 | 2 | / |
| <p>⚠ NON CONFORME(S) A LA NORME (liste des paramètres manquants) :</p> <p>PRESSION DYNAMIQUE</p> | | | | | | | | | | | |
| 10 544230010 | P.I. | Public | RUE DE LA COMBELLE | N° 3 Ter | <input checked="" type="checkbox"/> | 04/08/08 | 125 | 45 | / | 1,6 | / |
| <p>⚠ NON CONFORME(S) A LA NORME (liste des paramètres manquants) :</p> <p>TYPE DE L'HYDRANT - DEBIT</p> <p>PARAMETRE(S) MANQUANT(S) :</p> <p>PRESSION DYNAMIQUE</p> | | | | | | | | | | | |
| 11 544230011 | P.I.N. 100 | Public | ANGLE CHEMIN DE MOISY ET RUE DE LA ROCHOTTE | N° 19 | <input checked="" type="checkbox"/> | 04/08/08 | 100 | 38 | / | 2,9 | / |
| <p>⚠ NON CONFORME(S) A LA NORME (liste des paramètres manquants) :</p> <p>DEBIT</p> <p>PARAMETRE(S) MANQUANT(S) :</p> <p>PRESSION DYNAMIQUE</p> | | | | | | | | | | | |
| 12 544230012 | P.I.N. 100 | Public | RUE DE LA CANNE GOTTE | N° 18 | <input checked="" type="checkbox"/> | 04/08/08 | / | 86 | 1,2 | 2,4 | / |
| <p>⚠ PARAMETRE(S) MANQUANT(S) :</p> <p>DIAMETRE DE LA CONDUITE</p> | | | | | | | | | | | |
| 13 544230013 | P.I.N. 100 | Public | LIEU DIT MOISY | Chemin de laisy | <input checked="" type="checkbox"/> | 04/08/08 | 80 | 29 | / | 2,4 | / |
| <p>⚠ PROBLEMES RENCONTRES (liste des constat. effectués) :</p> <p>04/08/08 AUTRE PROBLEME MINEUR : à préciser</p> <p>POYEAU NON CONFORME</p> <p>⚠ NON CONFORME(S) A LA NORME (liste des paramètres manquants) :</p> <p>DEBIT - DIAMETRE DE LA CONDUITE</p> <p>PARAMETRE(S) MANQUANT(S) :</p> <p>PRESSION DYNAMIQUE</p> | | | | | | | | | | | |





DEFENSE INCENDIE

PEXONNE

| N° du point d'eau | Type | Précisions Techniques | Lieu | Précisions Géographiques | Par BP | Date de vérification | Débit (mm) | Débit (m³/h) | P. Dyn. (m³/h) | P. stat. | Capacité (m³) |
|---|------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|----------------------|------------|--------------|----------------|----------|---------------|
| 14 544230014 | RESERVE ARTIFICIELL BASSIN | Public | COLONIE DE VADANCES (LA COLOMBELLE) | | <input checked="" type="checkbox"/> | 04/08/08 | / | / | / | / | 200 |
| <p>⚠ PROBLEMES RENCONTRES (Date de constat, durée, problèmes) :</p> <p>16/02/02 ACCES DIFFICILE ARR A NETTOYER</p> <p>04/08/08 ACCES IMPOSSIBLE</p> <p>04/09/08 ENTRETIEN : DEFAUTS</p> | | | | | | | | | | | |
| 15 544230015 | POINT D'EAU NATUREL RUISSEAU | Public | RUE DE LA GARE | (Place de la Poste) | <input checked="" type="checkbox"/> | 04/08/08 | / | / | / | / | / |
| <p>⚠ PROBLEMES RENCONTRES (Date de constat, durée, problèmes) :</p> <p>25/04/05 POINT D'EAU HORS SERVICE PERMANENT Incl. Plaque -> transformé lors des modifications de la 1004/2004</p> <p>04/08/08 AUTRE PROBLEME MAJEUR : à préciser PLUS DE REBERVS A COTÉ ENDOIT</p> <p>PARAMETRE(S) MANQUANT(S) :</p> <p>CAPACITE</p> | | | | | | | | | | | |
| 16 544230010 | RESERVE ARTIFICIELL | Public | UR D'AMANT | Chemin de Chantal | <input checked="" type="checkbox"/> | 04/08/08 | / | / | / | / | 30 |
| <p>⚠ PROBLEMES RENCONTRES (Date de constat, durée, problèmes) :</p> <p>04/08/08 AUTRE PROBLEME MINEUR : à préciser POTEAU A CHANGER</p> <p>NON CONFORME(S) A LA NORME (Date de constat, durée, problèmes) :</p> <p>CAPACITE</p> <p>OBSERVATIONS :</p> <p>NE PAS SE SERVIR DU POTEAU D'ASPIRATION FAIRE L'ASPIRATION PAR LA PLAQUE</p> | | | | | | | | | | | |
| P17 544230017 | RESERVE ARTIFICIELL | Privé | RUE DE LA ROCHOTTE | N 17. | <input checked="" type="checkbox"/> | 04/08/08 | / | / | / | / | 160 |
| <p>⚠ PROBLEMES RENCONTRES (Date de constat, durée, problèmes) :</p> <p>04/08/08 NUMEROTATION INEXISTANTE</p> <p>04/08/08 ENTRETIEN : DEFAUTS</p> <p>NON CONFORME(S) A LA NORME (Date de constat, durée, problèmes) :</p> <p>CAPACITE</p> <p>OBSERVATIONS :</p> <p>Bâche (équipement) à 2 m³/h</p> | | | | | | | | | | | |
| 18 544230018 | P.I.N. 100 | Public | RUE DE LA GARE | | <input checked="" type="checkbox"/> | 11/12/09 | 125 | 93 | 1,8 | 3 | / |
| <p>FACE AU N°2 BIS</p> | | | | | | | | | | | |
| 19 544230019 | P.I.N. 100 | Public | RUE DE LUGINE | ENTREE DE LUGINE | <input checked="" type="checkbox"/> | 11/12/09 | 110 | 57 | 0 | 2,1 | / |
| <p>⚠ PROBLEMES RENCONTRES (Date de constat, durée, problèmes) :</p> <p>11/12/09 AUTRE PROBLEME MINEUR : à préciser DEBIT ET PRESSION DYNAMIQUE NON CONFORMES</p> <p>NON CONFORME(S) A LA NORME (Date de constat, durée, problèmes) :</p> <p>DEBIT - PRESSION DYNAMIQUE</p> | | | | | | | | | | | |



2) Eau potable

PEXONNE est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par les sources Bon Repos n° 1, 3 et 4, les sources de la Faïencerie n° 1 à 3 et, en secours, les sources de Prévoiré n° 1 à 3.

L'eau brute de ces sources est neutralisée et désinfectée avant distribution. Un abonné est cependant branché sur la conduite d'eau brute des sources Bon Repos : l'eau brute est uniquement désinfectée par ultra-violet.

L'eau produite et distribuée présente un caractère variant de légèrement agressif à agressif et est susceptible de faciliter la dissolution des certains métaux tels que le plomb. Le remplacement des canalisations en plomb, le cas échéant, doit être mis en oeuvre afin de respecter les limites de qualité fixées pour ce paramètre (25 ug/L aujourd'hui et 10 ug/L à partir du 25 décembre 2013).

En application de l'article 40 - chapitre III - titre II - du règlement sanitaire départemental (arrêté préfectoral du 5 août 1981), "tout logement loué ou occupé devra être muni d'une installation intérieure d'alimentation en eau potable provenant de la distribution publique, d'une source ou d'un puits reconnu potable et d'une évacuation réglementaire des eaux usées dans un délai de deux ans après la publication du présent règlement".

Pour les zones constructibles :

- lorsque le réseau public d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, et,
- en l'absence de réseau public, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant de les alimenter (raccordement à un réseau d'eau existant ou bien captage, forage de puits, etc,... dans la limite de la réglementation correspondante et sous réserve de l'avis favorable de la direction départementale des Affaires Sanitaires et Sociales).

En application du titre VIII et de l'article 7 du règlement sanitaire départemental (arrêté préfectoral du 15 janvier 1987), il conviendra de ne pas autoriser l'implantation d'installations agricoles ni de systèmes autonomes d'assainissement d'eaux usées à moins de 35 mètres du point d'eau.

3) Captage

Une ressource privée est utilisée par le centre de vacances « La Combelle » exploitée par l'association départementale des pupilles de l'enseignement public. Cette utilisation à des fins de consommation humaine est autorisée par arrêté préfectoral du 12 mai 2000.

Ce captage étant privé, il ne bénéficie pas de périmètres de protection réglementaires. Toutefois, le rapport de l'hydrogéologue agréé mentionnant la relative sensibilité de la ressource exploitée à des pollutions notamment chimiques, il convient d'être attentif à maintenir le couvert boisé au-dessus de la source et d'être vigilant quant aux éventuelles implantations de bâtiment ou développements d'activités susceptibles de dégrader la qualité de l'eau captée.

4) Assainissement

Les immeubles devront être raccordés au réseau d'assainissement collectif (réseau aboutissant à la station d'épuration) lorsqu'il existe ou dotés d'un assainissement non collectif en l'absence de réseau.

Par ailleurs, en application de l'article 35 de la loi sur l'eau, les communes doivent délimiter, après enquête publique, les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif.

Le zonage devra être étudié en priorité sur la partie urbanisée et urbanisable de la commune ou du groupement de communes, d'où une cohérence nécessaire avec les documents d'urbanisme, et une réflexion commune avec la planification urbaine. En matière d'assainissement collectif, pour des raisons de choix techniques et de gestion, comme en matière d'assainissement autonome, une démarche intercommunale devrait être recherchée.

Il convient de rappeler qu'en application des dispositions relatives à la collecte et au traitement des eaux résiduaires urbaines prévues par la loi sur l'eau, un traitement permettant le respect des objectifs de qualité devra être installé.

6 - SÉCURITÉ - SALUBRITÉ

Les distances d'éloignement entre les bâtiments d'élevage ou leurs annexes, les immeubles et les locaux occupés par les tiers varient selon les caractéristiques de ces bâtiments.

Il conviendra de tenir compte de ces distances d'éloignement lors de la détermination des limites des zones urbaines et d'urbanisation future du plan local d'urbanisme (PLU).

Il est donc important de recueillir auprès des exploitants agricoles de votre commune les projets de développement lors de la phase d'élaboration ou de révision du PLU.

7 - NUISANCES SONORES

Si une zone artisanale ou industrielle est délimitée dans le cadre du plan local d'urbanisme, il y aura lieu de prévoir l'implantation d'une telle zone suffisamment éloignée des zones d'habitation (décret n°95.408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé).

8 - INFRASTRUCTURES/ACCÈS

1) Infrastructures

D'une manière générale, il conviendrait d'autoriser dans toutes les zones du plan local d'urbanisme les infrastructures ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.

Pour mémoire, la protection « espace boisé classé », par exemple, interdit la réalisation d'infrastructure ou de construction dans les secteurs qu'elle protège.

2) Accès

Définitions :

Le terme voie est utilisé pour désigner des ouvrages destinés à desservir des unités foncières distinctes (existants ou à créer) et dont la vocation est d'être ouverte à la circulation publique.

Le terme accès est utilisé pour désigner :

- les ouvrages permettant de franchir l'alignement,
- les ouvrages matérialisant les servitudes de passage,
- les ouvrages permettant depuis la voie publique de rejoindre les parcelles, les bâtiments ou les aires de stationnement communes projetés dans les opérations complexes (permis groupés, lotissement) n'ayant pas pour vocation d'être ouverts à la circulation publique ni d'être ultérieurement classés dans la voirie publique.

Dimension minimale des accès :

La dimension minimale des accès à retenir est :

- pour une maison unifamiliale un chemin de 3,50 mètres de large est suffisant. Toutefois, ceci suppose que ledit accès ne pourra être utilisé que pour desservir cette seule construction,
- pour deux maisons ou plus ou pour un bâtiment comportant plus de un logement (à fortiori pour des bâtiments artisanaux, industriels, commerciaux, de services... etc) la largeur de l'accès doit être de 5 mètres minimum, afin de permettre à deux véhicules de se croiser.

Les accès sont dimensionnés de manière à permettre aux véhicules de se croiser et de ne pas proposer une attente ou des manœuvres sur la voie publique en cas de conflit.

Dimension minimale des voies :

Les voies de circulation à double sens devront être dimensionnées de façon cohérente avec l'usage qu'il en sera fait. Pour la desserte locale par exemple, une largeur des voies de 5 mètres est suffisante.

La dimension des voies devra prendre en compte la sécurité et la continuité des cheminements piétons et vélos.

9 - LIGNES ÉLECTRIQUES

Il est probable que l'évolution des charges amène à implanter ou modifier des postes de transformation.

La commune de PEXONNE est concernée par des canalisations du réseau d'alimentation moyenne tension.

10 - GAZODUCS

Le gazoduc Vacqueville-Badonviller (4 bars) passe sur la commune de PEXONNE. Il sera nécessaire de prendre en compte les contraintes urbanistiques concernant cette canalisation.

11 – TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

Votre commune est concernée par une canalisation de transport de matières dangereuses : gazoduc.

Dans le cadre de réalisation de projets dans les zones de dangers significatifs, graves ou très graves pour la vie humaine, je vous invite à respecter a minima, et sans préjudice des servitudes d'utilité publique applicables, les dispositions suivantes :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie,
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Je vous invite à prendre l'attache du service gestionnaire de la canalisation pour toutes informations complémentaires et à avertir celui-ci de tout projet prévu à proximité de l'ouvrage.

12 - TELECOMMUNICATIONS

Un plan relatif à la présence de câbles de télécommunications est inscrit dans le plan de zonage et est porté à connaissance.

En l'absence de décision d'institution, il s'agit de servitudes privées.

13 - PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

De par la proximité géographique du site touristique des lacs de Pierre Percée et de la Plaine, et de l'importance particulière du tourisme sur ce secteur, une attention particulière doit être apportée par la commune à toute décision ou action concernant la préservation des paysages, l'intégration et l'insertion des bâtiments (façades, aspects extérieurs, ...), afin de respecter le caractère du patrimoine culturel et naturel local.

1) Sites archéologiques

Il existe un arrêté de zonage archéologique relatif à PEXONNE.

2) Environnement

Les services de la direction régionale de l'Environnement de Lorraine pourront, éventuellement, apporter un complément d'information au porter à connaissance.

Une partie du territoire de PEXONNE (vers le lac de Pierre-Percée) est concernée par un secteur de sensibilité paysagère particulière.

3) Economie et aménagement foncier

En 2007, les agriculteurs exploitant des terres sur votre commune ont déclaré environ 270 hectares. Cette surface est en diminution sensible par rapport à 2006 (- 16 hectares). Les prairies représentent plus de 60 % de cette surface.

La surface agricole utile de votre commune est déclarée par 8 exploitants dont 5 y ont leur siège en 2007. Votre commune appartient au périmètre des AOC munster et miel de sapin.

14 - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 introduit dans le code de l'urbanisme et le code général des collectivités territoriales les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 a précisé ces dispositions et défini ceux des plans locaux d'urbanisme qui y sont soumis :

-plan local d'urbanisme ayant une incidence sur un site Natura 2000 : l'étude environnementale doit être réalisée si le projet de plan local d'urbanisme permet la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements ayant une incidence sur un site Natura 2000, qu'ils soient situés à l'intérieur ou à l'extérieur du site (y compris sur le territoire d'une autre commune).

- plan local d'urbanisme non couvert par un schéma de cohérence territorial mais présentant :

*une superficie supérieure ou égale à 5.000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10.000 habitants ;

*une ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles supérieure à 200 hectares ;

* une ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles supérieure à 50 hectares pour les communes littorales.

Votre commune est susceptible d'être concernée si vous prévoyez une ouverture à l'urbanisation de plus de 200 hectares ou si certains projets sont susceptibles d'avoir une incidence sur un site Natura 2000. Dans ce cas, il conviendra de joindre au document d'urbanisme l'étude environnementale prévue par l'ordonnance du 03 juin 2004.

Si votre commune est susceptible d'avoir à réaliser une étude environnementale, afin de prévenir toute difficulté en fin de procédure, je vous conseille de prendre l'attache des services de la direction régionale de l'Environnement, suffisamment tôt avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme.

15 - RÉSEAU ROUTIER

Le territoire de PEXONNE est traversé par la RD 8 et la RD 8c

Il n'y a pas à ce jour à inscrire sur le futur plan local d'urbanisme d'emplacement pour voiries et projets d'intérêt général au bénéfice du département.

16 – DEPLACEMENTS ET SECURITE

Une étude concernant notamment les caractéristiques de l'agglomération ainsi que les statistiques d'accidentologie a été réalisée sur PEXONNE.

17 - INSTALLATIONS CLASSÉES

Les services de la direction régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement vous informent qu'une installation classée pour la protection est soumise à autorisation : il s'agit de la société Bois France Sciage.

18 - HABITAT

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) pour la communauté de communes du Badonvillois est en cours d'études (lancement de l'OPAH prévu en 2009).

19 – ZONE D'APPELATION D'ORIGINE CONTROLEE

La commune de Pexonne est située dans la Zone d'Appellation d'Origine Contrôlée « Miel » et « Munster ».

B. LES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU P.L.U.

Les **principaux objectifs** sont :

- **Prévoir des secteurs d'extension à l'urbanisation afin de répondre à la demande en logements tout en limitant l'étalement urbain. Ces secteurs sont fermés (zones AU) dans l'attente de l'aménagement foncier qui permettra de réorganiser le parcellaire à l'intérieur de ces zones AU.**
- **Maintenir l'activité économique présente sur le secteur.**
- **Maintenir et protéger le cadre et la qualité de vie sur la commune.**

C'est pourquoi, plusieurs grandes orientations, validées par le Conseil Municipal, ont été assignées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PEXONNE.

Elles sont organisées sous **quatre principes** :

- **Un développement urbain maîtrisé et cohérent**
- **Accueil et maintien de l'activité économique**
- **La préservation des patrimoines urbains et naturels**
- **Les projets communaux**

UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT

ORIENTATION N°1 : VOLONTE DE POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DIVERSIFIE MAITRISE DANS LE TEMPS

↳ **La commune de PEXONNE affirme sa volonté de poursuivre un développement équilibré et diversifié, maîtrisé dans le temps et dans l'espace.**

- La municipalité envisage une augmentation de la population de 25% d'ici 15 ans pour arriver à environ 500 habitants (population actuelle 389 habitants). La volonté communale consiste également à limiter l'étalement urbain notamment le long de la route départementale n°8, vers Neufmaisons.
- Développer le village de manière cohérente tout en maîtrisant l'extension et l'aménagement des futures zones urbanisées. Intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant en densifiant le bâti.
- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien dans le village (revente, transformation de granges en logements).
- La commune souhaite également régler la situation des biens sans maître, qui existe sur la commune.
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation afin de répondre à une demande en logements.

ORIENTATION N°2 : PRESERVATION DE LA QUALITE DE VIE DE SES HABITANTS

- La commune souhaite intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant en créant des liaisons viaires et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'existant.
- La commune souhaite créer des sentiers de promenades, notamment le long de l'ancienne voie ferrée permettant de relier la rue de l'Usine à la rue de la Gare, tout en longeant le cours d'eau « La Blette ».
- Développer raisonnablement le village tout en respectant l'aspect du village lorrain au cœur du village : préserver les usoirs, les encadrements en pierre,
- Prendre en compte les problématiques d'assainissement, d'eau, de voirie et de protection incendie dans le cadre de l'ouverture des zones d'extension.

ACCUEIL ET MAINTIEN DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

ORIENTATION N°3 : MAINTIEN ET DEVELOPPEMENT DE SON POTENTIEL ECONOMIQUE

- La commune souhaite favoriser le maintien de l'activité existante et souhaite permettre la mixité (habitat - activité artisanale - commerces - services) au sein du village.
Inscription, en zone UX, du site de la scierie actuelle et en zone 2AUX du secteur jouxtant le site de la scierie.
Un emplacement réservé a été inscrit en bordure du chemin rural dit chemin rouge, afin de desservir la zone d'activité de la scierie et éviter la desserte du village par le trafic générée par la zone d'activité. La traversée du village en sera améliorée.
- La commune souhaite maintenir l'activité agricole sur son territoire.
- La commune souhaite maintenir l'activité de loisirs du site de La Combelle (Inscription en zone NI). La commune a inscrit un emplacement réservé pour élargir le chemin rural dit de la Combelle, afin d'avoir un meilleur accès au centre de La Combelle.

PRESERVATION DES PATRIMOINES

ORIENTATION N°4 : PRESERVATION DE L'IDENTITE DU VILLAGE : PATRIMOINE URBAIN

- La commune de PEXONNE se prononce en faveur d'une intégration paysagère harmonieuse des nouvelles constructions.
- La commune souhaite préserver l'identité du village ancien, en conservant les alignements de façades, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.
- La commune a la volonté de préserver son petit patrimoine rural, principalement constitué par les fontaines, quelques calvaires et quelques arbres intéressants. Elle souhaite également conserver la qualité architecturale (par le biais de règles architecturales spécifiques : alignements de façades, conservation des ouvertures en façades et des encadrements en pierre de taille, aspect extérieur du bâti (coloris de façades...) tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.
Cette protection se fera par le biais des "éléments remarquables du paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ ».

ORIENTATION N°5 : PRESERVATION ET VALORISATION DES PATRIMOINES PAYSAGERS

- La commune souhaite :
 - Protéger les secteurs de vergers-jardins aux abords du village, en interdisant des constructions nouvelles à usage d'habitation à l'arrière direct des habitations (secteurs de zones naturelles à vocation de jardins),
 - Préserver et créer de nouveaux sentiers de randonnées. Rejoindre le sentier de Fenneviller depuis le chemin rural dit de la Combelle.
 - Préservation des ripisylves le long de certains cours d'eau, notamment la Blette. Inscription en zone naturelle de cette ripisylve.
 - Inscription de la trame verte constituée par la ripisylve et les boisements le long de la Blette et du ruisseau du Chianot.

ORIENTATION N°6 : PRESERVATION DES PATRIMOINES NATURELS

- La commune de PEXONNE souhaite **préserv**er les **milieux biologiques sensibles**.
Dans le cadre du recensement par le Conseil Général des espaces susceptibles d'être qualifiés d'espaces naturels sensibles, la commune en recense un : lac de Pierre-Percée.
- La commune s'engage à également à :
- Pérenniser les formations végétales intéressantes (ripisylves, arbres repères dans le paysage), supports de la lecture du paysage,
 - Protéger la forêt (classement en secteur naturel forêt, Nf),
 - Préserver la zone agricole et permettre la diversification de l'activité agricole (classement en secteur agricole, A).
 - Prendre en compte la réglementation des boisements actuellement en vigueur (réglementation approuvée en 1968).

PROJETS COMMUNAUX

- **Prendre en compte la réglementation des boisements** en vigueur sur la commune.

La réglementation des boisements est réglementée par l'article L126-I du Code Rural.

Sur la commune de Pexonne, la réglementation des boisements a été approuvée en 1968. Elle délimite une zone soumise à la réglementation des boisements correspondant principalement au village est à l'espace agricole. A l'intérieur de cette zone, les semis ou plantations d'essences forestières doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

- **Prendre en compte le problème de l'assainissement.**

Le contrat pluriannuel d'assainissement avec l'Agence de l'Eau Rhin Meuse a été signé en juin 2010.

Le début des travaux du réseau d'assainissement débutera fin 2010.

La mise en place du système d'assainissement se fera vers 2011-2012 sur les parcelles section A n° 392, 393 et 394.

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A. LES DISPOSITIONS DU PLU DE PEXONNE

I. LES ZONES URBAINES : U

I- La zone U

C'est une zone suffisamment équipée (viabilité, capacité des équipements...) pouvant accueillir immédiatement des constructions.

C'est une zone déjà urbanisée qui ne ménage qu'une faible marge de constructibilité nouvelle. Elle correspond au centre ancien et à ses extensions.

La zone U, d'une surface de 28,70 ha, compte un secteur Ua (superficie de 2,10 ha), où le traitement autonome des eaux usées est obligatoire.

- **LA ZONE U**, d'une superficie de 28,70 ha, correspond au centre ancien et aux extensions récentes du village.

La zone U comprend essentiellement de l'habitat et permet également les constructions destinées à l'artisanat, au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux bureaux. Les constructions autorisées sont essentiellement affectées à l'habitat et permettent une mixité des activités dans la zone.

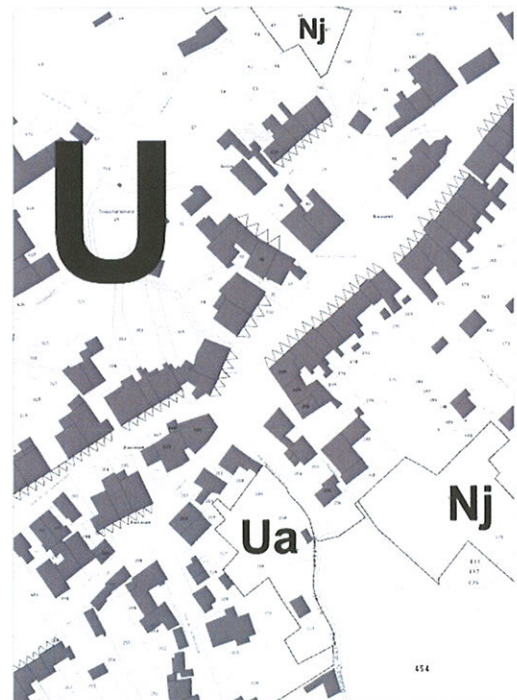
Afin de conserver les caractéristiques du bâti lorrain traditionnel (alignement de façades, continuité du bâti en façade, ...) dans le village ancien, des règles architecturales particulières ont été instaurées, rue de Willermont, rue de la Gare, rue Canne-Gotte et rue de la Rochotte.

L'instauration des règles architecturales particulières, symbolisées par des $\triangle\triangle\triangle\triangle$ vise à :

- maintenir les alignements et les décrochements des constructions,
- à conserver la continuité du bâti en façade sur rue,
- à fixer la hauteur maximum des constructions à 8 mètres à l'égout de toiture.

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

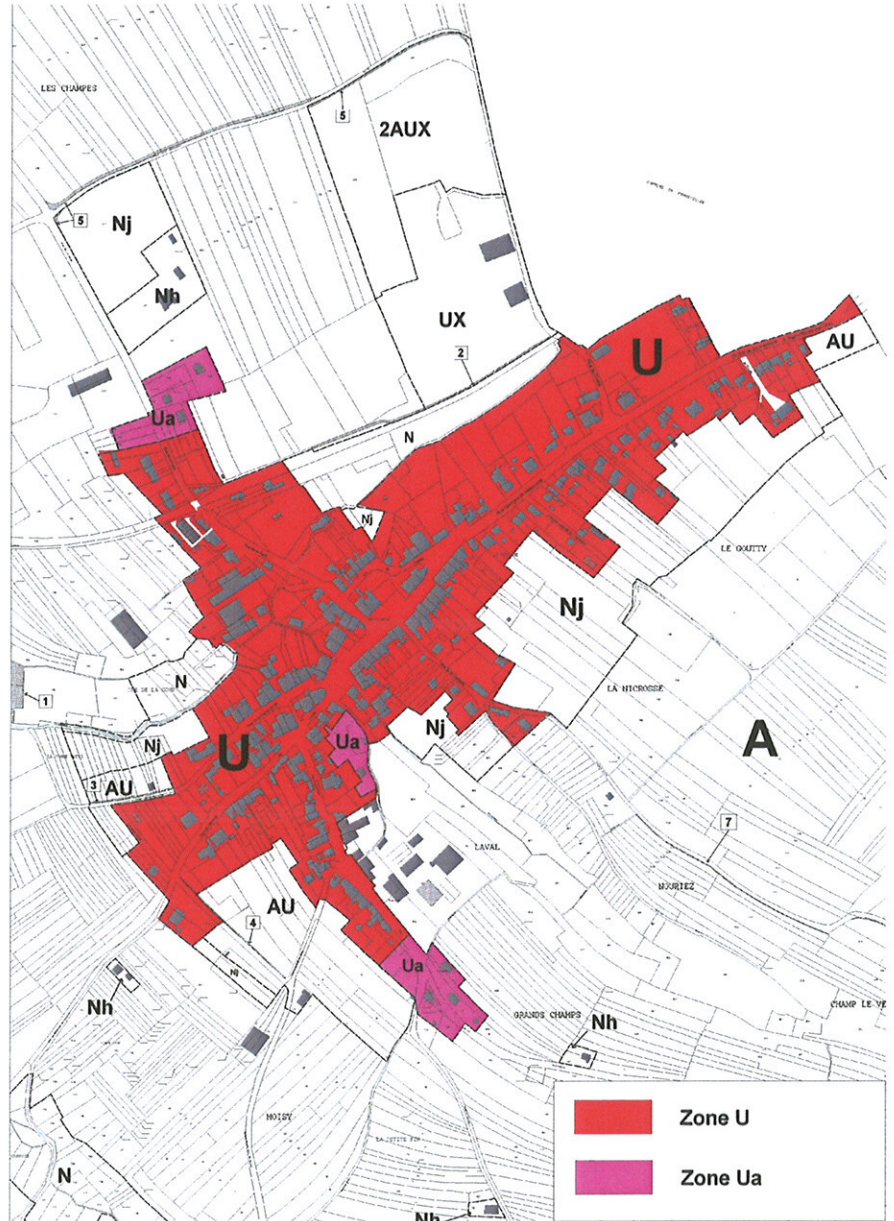
- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.



Hors secteur soumis aux règles architecturales particulières, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à la faîtière. La hauteur des bâtiments agricoles à usage familial ainsi que les abris de jardin est limitée à 3 mètres.

La zone U est concernée par la servitude des plans d'alignement des RD 8 et RD 8c.

Le secteur Ua (traitement autonome des eaux usées obligatoire) concerne les extrémités de rue de la Gare et de la rue de la Rochotte.



Certains éléments de paysage (nombreuses fontaines, arbres intéressants, ...) ont été identifiés par le symbole suivant ★ ① afin d'être conservés (article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme).

Une demande d'autorisation devra être effectuée avant tout travaux ou déplacement de ces monuments. Les photos de chaque élément sont décrites dans la première partie (chapitre B-V).

Plusieurs emplacements réservés ont été instaurés, notamment pour l'élargissement de voiries routières, (...). La liste est disponible dans la pièces E du dossier de PLU (Liste des emplacements réservés)

Ce règlement fait référence au nuancier « le ravalement en Meurthe-et-Moselle » du CAUE (Conseil d'Aménagement, Urbanisme et Environnement) afin de guider les futurs pétitionnaires dans le choix des colorations de façade, de ferronneries et de menuiseries. Ce nuancier doit permettre la réhabilitation générale des constructions anciennes et des nouvelles constructions, dans le respect de la couleur des matériaux.

REGLEMENT DE LA ZONE U ET JUSTIFICATIONS

| ARTICLES CONCERNES | JUSTIFICATIONS |
|---|---|
| <p>Article 3 <u>Accès</u> : dimensionnée en fonction de l'importance ou de la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, qu'elles soient accessible à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. <u>Sentiers</u> : Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.</p> | <p>Les dispositions réglementaires en matière d'accès ont été prises afin de permettre un bon fonctionnement des accès et voirie et de prendre en compte les impératifs de sécurité, tout en adaptant les voies à la nature du trafic à supporter.</p> <p>Les mesures pour les sentiers visent à conserver l'accès à ces derniers et favoriser le tourisme.</p> |
| <p>Article 4 : - <u>Eau potable</u> : Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. - <u>Assainissement</u> : La zone U n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque les équipements visés ci-dessus seront réalisés, le raccordement au(x) réseau(x) de collecte deviendra obligatoire.</p> <p>Dans le secteur Ua, le traitement autonome des eaux usées est obligatoire.</p> | <p>Il s'agit de réglementer la desserte par les réseaux afin de répondre aux impératifs de salubrité publique et de conservation de la qualité de l'eau en ce qui concerne les réseaux d'eau potable et d'assainissement.</p> |
| <p>Article 6 : - <u>dans les rues et secteurs repérés au plan par ce symbole</u> : ∇∇∇∇∇∇∇∇ : constructions dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches, - <u>dans les rues et secteurs non repérés au plan par ce symbole</u> : ∇∇∇∇∇∇∇∇ : en recul ou en limite du plan d'alignement approuvé, du recul d'alignement , en recul de 10 m des cours d'eau.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'une continuité de l'existant, référence aux implantations de façades des constructions existantes. - Recherche d'une continuité de l'existant, - Permettre le stationnement des véhicules entre l'emprise publique et la façade avant de la construction. - Protection des berges des cours d'eau pour le libre écoulement des eaux. |
| <p>Article 7 : - <u>dans les rues et secteurs repérés au plan par ce symbole</u> : ∇∇∇∇∇∇∇∇ : La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie. - <u>dans les rues et secteurs non repérés au plan par ce symbole</u> : ∇∇∇∇∇∇∇∇ : construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Construction soit en limite soit à 3m minimum.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Préservation de la continuité du bâti par rapport à l'existant et favoriser la densification du bâti existant. - Permettre la poursuite des constructions existantes. |
| <p>Article 9 : Pour les bâtiments agricoles à usage familial, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 20 m².</p> | <p>Permettre de limiter la taille des bâtiments agricoles à usage familial, sur les parcelles afin d'éviter d'avoir de grandes surfaces au sol.</p> |
| <p>Article 10 : La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 10 m à la faîtière.</p> | <p>Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale du village ancien et du caractère lorrain traditionnel de l'habitat. Intégrer au mieux les abris de jardin.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>- dans les rues et secteurs repérés au plan par ce symbole : ∇∇∇∇∇∇∇∇ : on s'aligne à la hauteur des égouts voisins sans dépasser 8 m à l'égout de toiture.</p> | |
| <p>Article 11 : Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne : le volume et la toiture, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade, tels que percements et balcons, l'adaptation au sol.</p> <p>Préservation des éléments de paysage repérés au plan ★ (application de l'article L 123.I.5.7° du code de l'urbanisme)</p> | <p>Préserver une unité d'aspect et favoriser une intégration du bâti dans le site. Assurer une bonne harmonie d'ensemble et une bonne implantation des constructions sur les terrains.</p> |

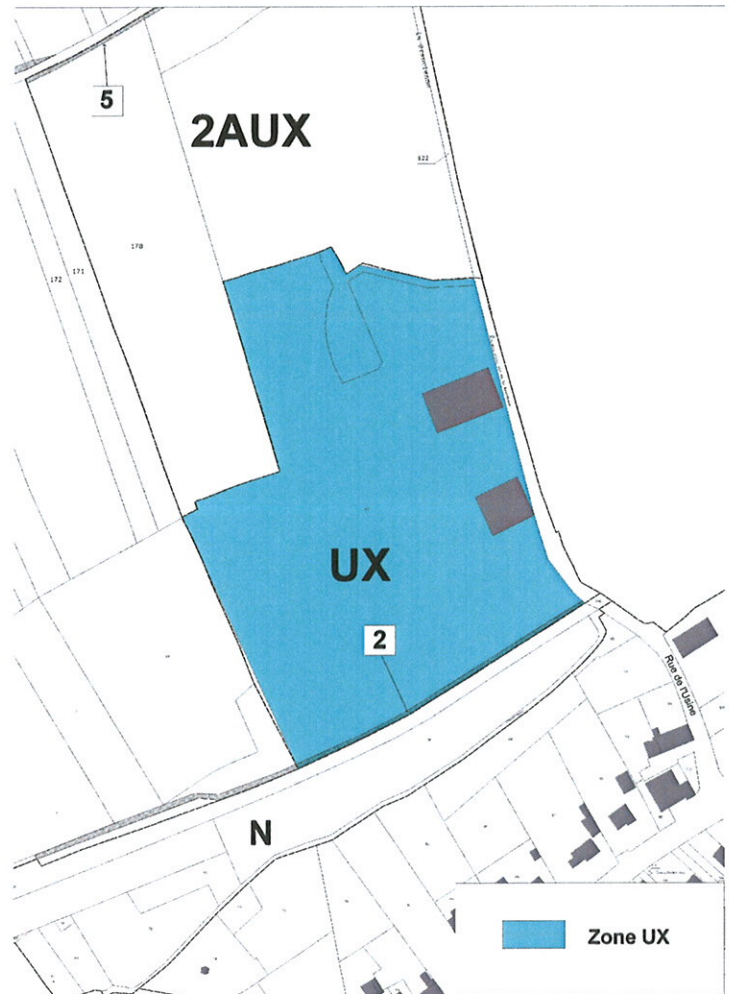
- **LA ZONE UX**, d'une superficie de **3,90 ha**, correspond actuellement à l'implantation de la scierie Bois France Sciage qui emploie 45 personnes. Cette zone UX est en bordure du ban communal de Fenneviller, où l'entreprise est aussi installée.

Les constructions autorisées dans la zone UX sont les bureaux, les installations classées, l'artisanat, les entrepôts, les services, le commerce.

Les aires de stationnement sont également autorisées.

Egalement, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées aux **logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire** pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements autorisés dans la zone.

Un emplacement réservé n°2 a été inscrit pour la création d'un sentier reliant la rue de la gare à la rue de l'usine.



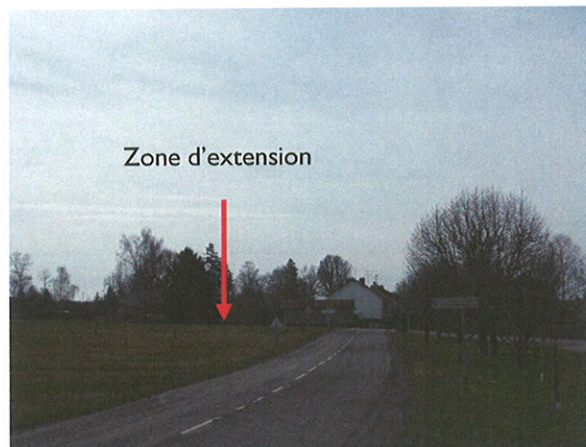
REGLEMENT DE LA ZONE UX ET JUSTIFICATIONS

| ARTICLES CONCERNES | JUSTIFICATIONS |
|--|---|
| <p>Article 3 <u>Accès</u> : dimensionnée en fonction de l'importance ou de la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, qu'elles soient accessible à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> | <p>Les dispositions réglementaires en matière d'accès et de voirie ont été prises afin de permettre un bon fonctionnement des accès et voirie et de prendre en compte les impératifs de sécurité, tout en adaptant les voies à la nature du trafic à supporter.</p> |
| <p>Article 4 : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. - Le traitement autonome des eaux usées est obligatoire. - Les eaux pluviales doivent être gérées sur place par les constructeurs.</p> | <p>Il s'agit de réglementer la desserte par les réseaux afin de répondre aux impératifs de salubrité publique et de conservation de la qualité de l'eau en ce qui concerne les réseaux d'eau potable et d'assainissement.</p> |
| <p>Article 6 : Les constructions devront être édifiées au moins à 5m de l'alignement des voies.</p> | <p>Permettre le stationnement des véhicules entre l'emprise publique et la façade avant de la construction.</p> |
| <p>Article 7 : Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière</p> | |
| <p>Article 11 : Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.</p> | <p>Préserver une unité d'aspect et favoriser une intégration du bâti dans le site. Assurer une bonne harmonie d'ensemble et une bonne implantation des constructions sur les terrains.</p> |
| <p>Article 12 : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques. Règle de stationnement à respecter</p> | <p>Ne pas encombrer les voies publiques Mesure de sécurité</p> |

Un emplacement réservé n°3 a été inscrit au bénéfice de la commune afin d'élargir le chemin de Canne-Gotte, dans le cadre de l'aménagement de cette zone.

- **2** La zone AU en limite avec Fenneviller

Ce secteur d'une superficie de **38 ares** est situé à l'extrémité de la rue de Willermont, en limite avec Fenneviller. Coté Nord de la route, c'est la commune de Fenneviller, où des constructions sont implantées. Cette zone pourrait accueillir potentiellement 3 nouvelles constructions. Elle sera raccordée au réseau d'assainissement collectif.

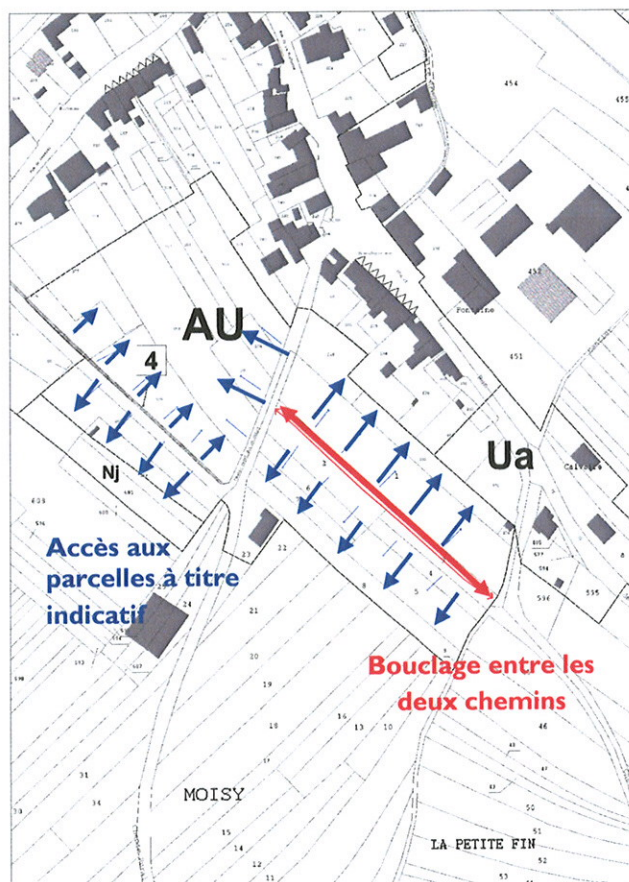


- **3** La zone AU « de Moisy »

Ce secteur d'une superficie de **3,50 ha** est situé au Sud du village. Elle pourrait accueillir une vingtaine de constructions. La desserte de cette zone se fera par le chemin de Moisy. Un emplacement réservé n°4 a été inscrit afin d'élargir le chemin rural de Moisy. Une voie nouvelle sera créer, entre le chemin rural de la petite Fin et le chemin rural de Moisy, pour faire un bouclage.



Chemin rural de Moisy



2- La zone 2 AUX

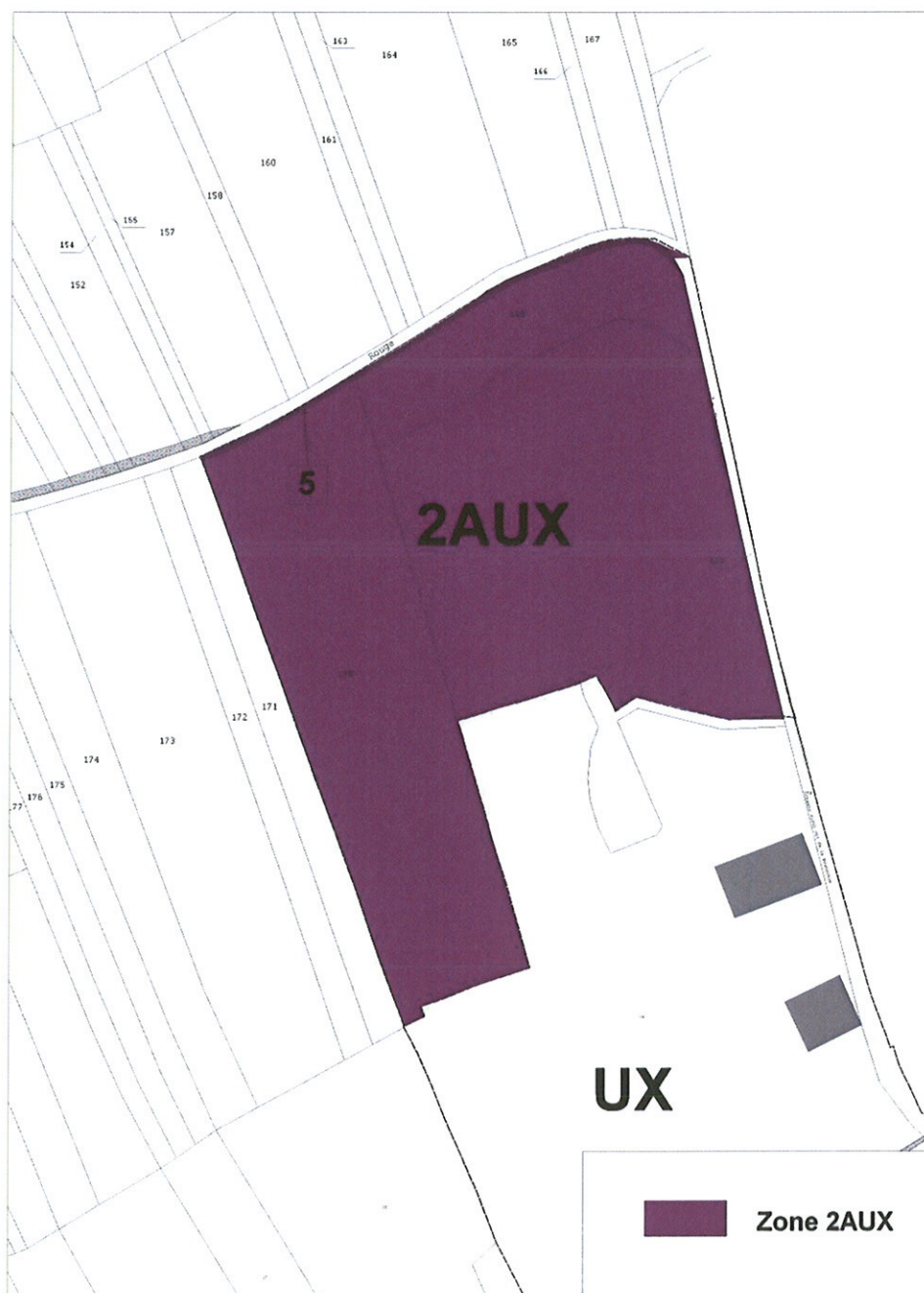
Il s'agit d'une **zone d'urbanisation future partiellement équipée**, destinée aux activités économiques.

Elle correspond aux parcelles situées à l'arrière de la scierie.

En effet, cette zone est partiellement desservie. Elle n'est pas desservie en assainissement collectif.

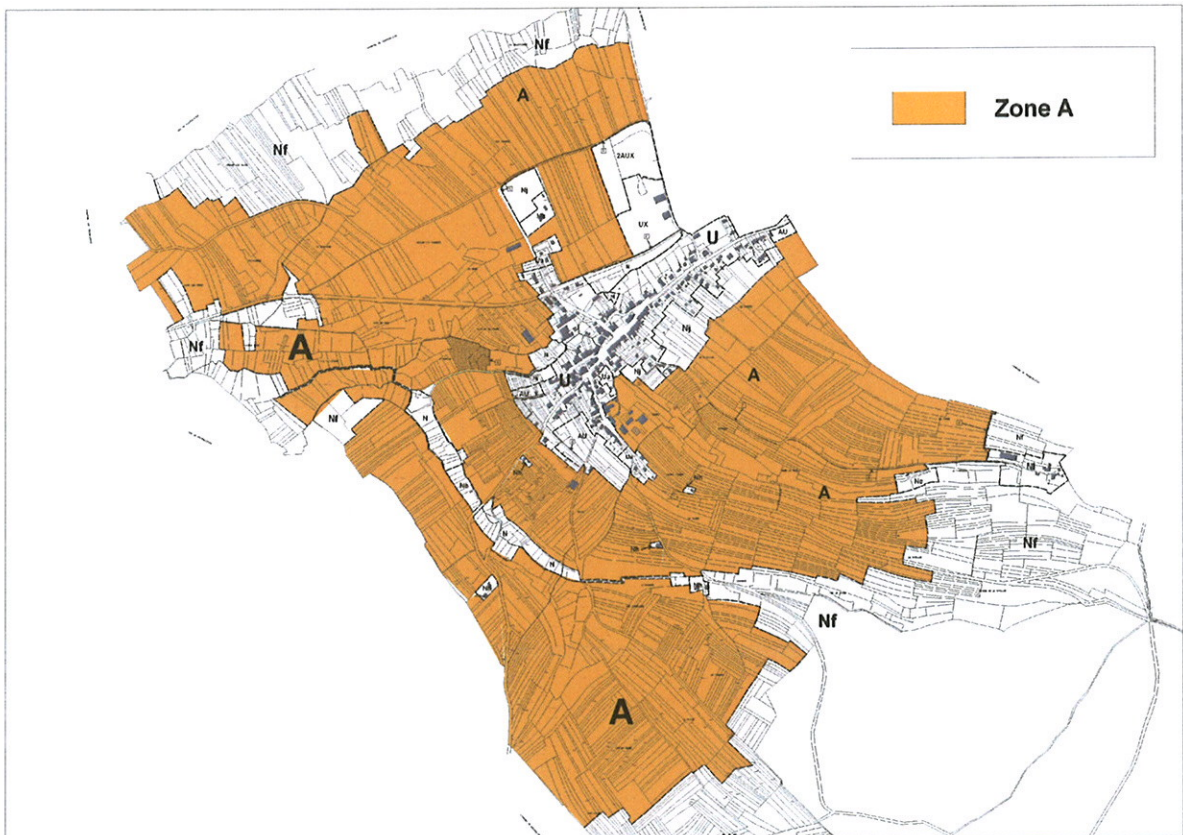
Elle couvre une superficie de **4,70 ha**.

Un emplacement réservé n°5 a été inscrit afin d'élargir le chemin rouge et avoir une meilleure desserte de toute la zone d'activités. **L'objectif, à terme, est de desservir l'ensemble de cette zone par le chemin rouge et ainsi éviter la circulation des véhicules dans le village et améliorer la sécurité.**



III. LES ZONES AGRICOLES

Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique et économique de ces terres.



Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

La zone A couvre une superficie de **335 ha**, essentiellement au Sud et au Nord du village.

Toute construction, installation ou aménagement qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

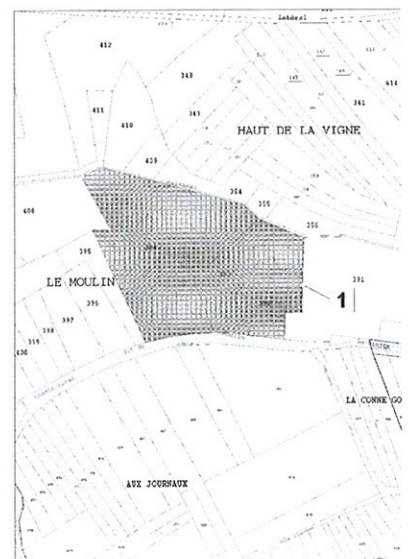
La zone A n'étant pas dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, à moins de 10 m de l'axe des autres voies et chemins.

Un emplacement réservé n°1 a été inscrit pour implanter un système d'assainissement collectif.

La mise en place du système d'assainissement se fera vers 2011-2012 sur les parcelles section A n° 392, 393 et 394.

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan annexe par le symbole ■■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.



Certains éléments de paysage ont été identifiés par le symbole suivant ★ ⑧ afin d'être conservés (article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme).

Une demande d'autorisation devra être effectuée avant tout travaux ou déplacement de ces monuments.

Les photos de chaque élément sont décrites dans la première partie (chapitre B-V).

IV. LES ZONES NATURELLES

Il s'agit de zones naturelles non équipées ou partiellement équipées constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et la valeur biologique et du caractère des éléments naturels qui le composent. La surface totale est d'environ **964,60 ha**.

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des canalisations de transport de matières dangereuses (passage d'une canalisation de gaz). Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumis à interdiction, limitation ou prescriptions.

La zone N est concernée par la présence de chutes de masses rocheuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La zone naturelle de la commune de PEXONNE comporte 6 secteurs :

- **N** : correspond essentiellement aux secteurs de prairies proches de la forêt et aux cordons boisés le long des cours d'eau. Ce secteur représente **9,30ha**. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Nf** correspond aux vastes zones forestières localisées en grande partie au Sud du ban communal, mais également en limite Nord du ban. Ce secteur représente **938ha**.

Sont autorisés :

. **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.**

. **Les abris de chasse** (20m² au sol maxi et 3m de hauteur maxi)

. **Les installations classées** liées à l'exploitation de la forêt.

. **Les affouillements et exhaussements de sol** de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur > ou = à 100 m², s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,

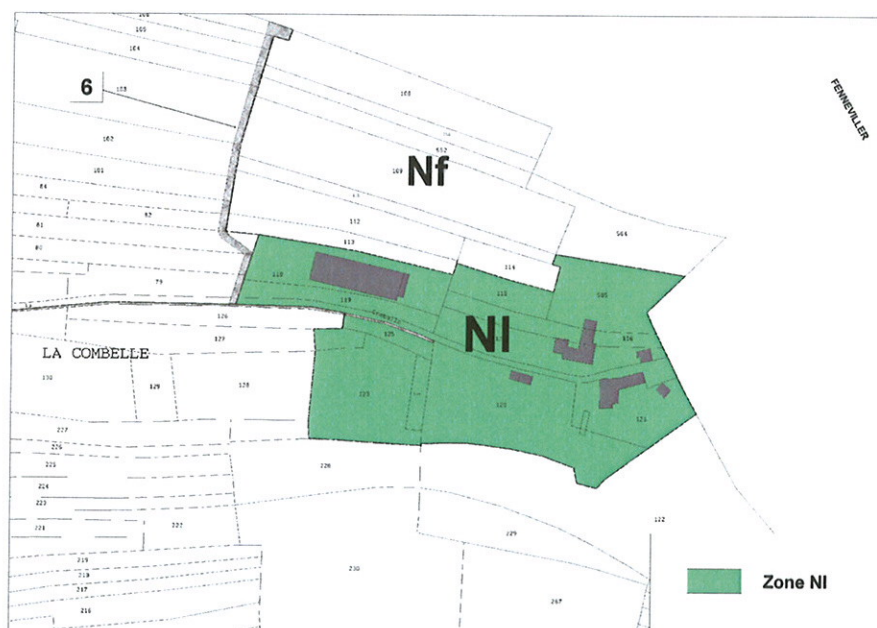
- **NI** correspond au secteur du centre de vacances de la Combelle. La surface représente **3ha**.

Ce centre accueille de nombreux enfants et possède une ferme pédagogique et un bâtiment agricole.

Une attention particulière devra être portée à toute intervention à proximité du site ou sur le site de la Combelle, dans la mesure où le « Schéma directeur de la station éco-touristique du pays des lacs de Pierre-Percée », actuellement en cours de réalisation, sous la responsabilité du SMA des lacs, des collectivités du secteur, de l'Etat, a identifié ce secteur comme susceptible de pouvoir accueillir, à terme, des hébergements touristiques « éco-exemplaires », dans un environnement et un cadre préservé.

Sont autorisés dans ce secteur :

- . **Les constructions à usage d'habitation** dont la localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement des activités admises dans la zone ainsi qu'au maintien et au gardiennage des bâtiments abritant ces activités.
- . **Les constructions nécessaires au fonctionnement des activités sportives et de loisirs.**
- . **Les constructions à usage d'exploitation agricole, liées aux activités existantes dans la zone,**
- . **Les constructions à usage hôtelier, liées aux activités existantes dans la zone,**
- . **Les terrains de camping,** liés aux activités existantes dans la zone,
- . **Les aires de jeux et de sport,** liés aux activités autorisées dans la zone,
- . **Les installations classées** liées aux activités existantes dans la zone,
- . **Les aires de stationnement ouvertes au public,** liées aux activités autorisées dans la zone,
- . **Les affouillements et exhaussements de sol** de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur $>$ ou $=$ à 100 m², s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- . **Les étangs,**



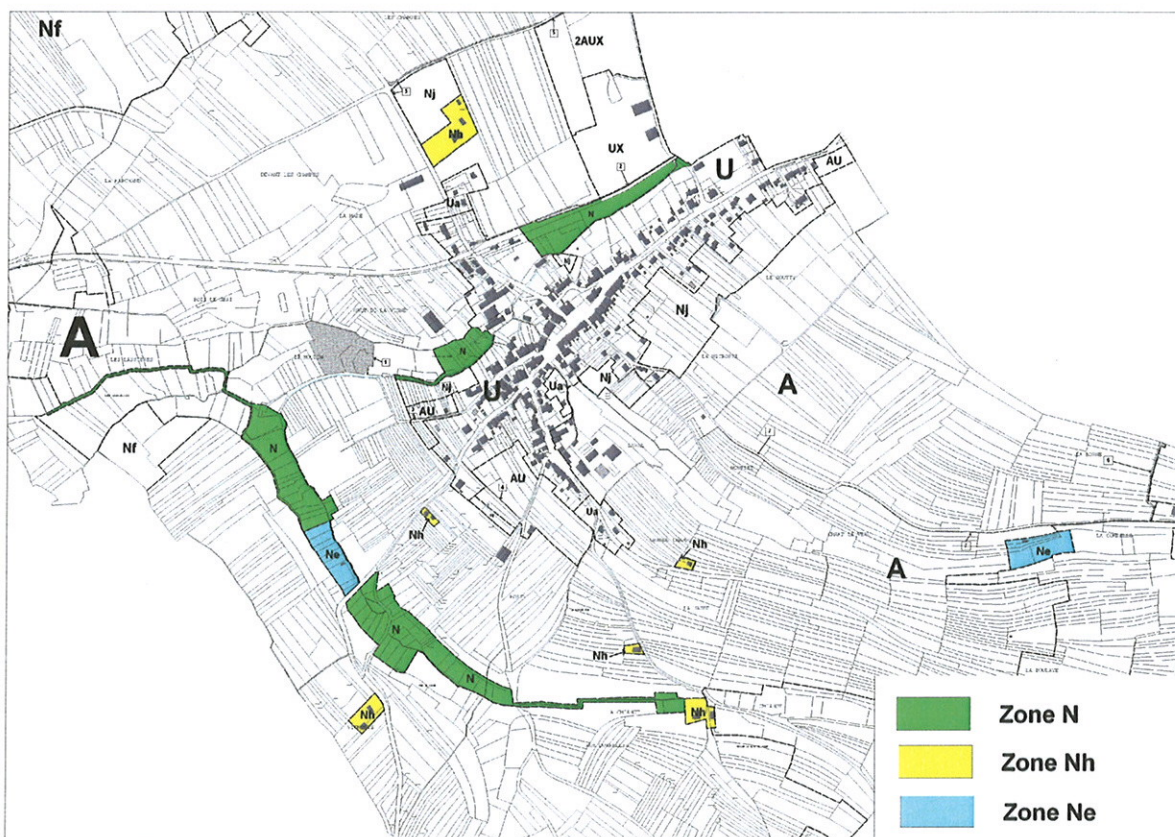
- **Nh**, correspond aux secteurs d'habitation en zone naturelle. La superficie est de **2ha**.

Sont autorisés dans cette zone les extensions, les transformations ainsi que les dépendances, garages et annexes de constructions à usage d'habitation existantes à la date d'opposabilité du P.L.U.

- **Ne** correspond aux secteurs d'étangs (2 zones sur le ban communal). La superficie est de **1,80 ha**.

Sont autorisés dans cette zone :

. **Les abris de pêche** (15m² au sol maxi et 3 m de hauteur maxi).



B. LES SURFACES CONCERNEES

I. LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS DU POS AU PLU



- Réduction des zones d'urbanisation ou d'extension de l'urbanisation

Les zones d'urbanisation et/ou d'extension de l'urbanisation en moins du POS au PLU représentent, en surface, environ 7 ha.

Le zonage du POS prévoyait une zone d'extension importante, près du cimetière. Dans le PLU, la commune a souhaité inscrire cette zone, à l'arrière des habitations, en zone naturelle (Nj). En effet, elle correspond au secteur de vergers-jardins, situé à l'arrière des habitations rue de Willermont. Par conséquent, la commune a souhaité préserver ce secteur de l'urbanisation.

Le zonage du PLU prévoyait également une extension linéaire, en bordure de la RD, au Sud du village.

Dans le PLU, la commune a souhaité limiter les extensions linéaires et a supprimé cette extension, pour la rendre à la zone agricole.

La commune limite ces zones d'extension afin de mieux maîtriser les coûts d'aménagements (réseaux, voiries, ...) de ces zones d'extensions.

- Augmentation des zones d'urbanisation ou d'extension de l'urbanisation

Les zones d'urbanisation et/ou d'extension de l'urbanisation en plus du POS au PLU représentent, environ 2,25 ha : il s'agit :

- de la zone 2AUX (à vocation d'activité), pour une superficie de 1,8 ha (dans le POS : classement en zone NC),
- d'une partie de la zone Ua (à vocation d'habitat), rue de la gare (dans le POS : classement en zone NC),
- un secteur AU (à vocation d'habitat), à l'extrémité de la rue de Willermont (dans le POS : classement en zone NC).
- d'une petite parcelle, rue Canne-Gotte, classée au POS, en zone NC.

Les zones d'extension à vocation d'habitat représentent 45 ares.

**Le PLU de PEXONNE a réduit ses zones d'extension.
7 ha ont été réduits à l'urbanisation pour y introduire des secteurs Naturels (N) ou Agricoles (A).**

II. LES SURFACES CONCERNEES

| POS | | PLU 2010 | | |
|--|----------------------|----------|---|----------------|
| Zones | Surfaces en ha | Zones | | Surfaces en ha |
| Zones Urbaines | 30,90 | U | Zones Urbaines | 34,40 |
| UA | 25,30 | U | bâti ancien | 28,70 |
| UB | 1,50 | Ua | zone urbaine – assainissement autonome | 2,10 |
| UX | 4,10 | UX | Bâti activité | 3,90 |
| Zones d'extension | 13,90 | | Zones d'extension | 9,20 |
| NA | 1,10 | AU | zone à urbaniser | 4,50 |
| 2NA | 9,20 | | | |
| 2NAX | 2,90 | 2AUX | Zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités | 4,70 |
| 3NA | 0,70 | | | |
| Zones agricoles | | | | |
| NC | 514,20 | A | agricole | 335 |
| | | | | |
| Zones naturelles | 784 | N | naturelle | 964,60 |
| ND | 784 | Nf | Naturelle forêt | 938 |
| | | Nj | Naturelle jardin | 10,50 |
| | | N | Naturelle | 9,30 |
| | | Ne | Naturelle étang | 1,80 |
| | | Nh | Naturelle habitation | 2 |
| | | NI | Naturelle à vocation de loisirs | 3 |
| | | | | |
| Superficie Espaces Boisés Classés | EBC existe au POS | | | 0 |
| Total | 1343 | | | 1343 |

C. LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration des documents d'urbanisme s'inscrit aujourd'hui dans le contexte du **Grenelle de l'Environnement** et plus précisément de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Grenelle 1" et du projet de loi d'Engagement National pour l'Environnement dit "Grenelle 2" et de la Loi n°2010-788 (Grenelle 2) du 12 juillet 2010.

La loi Grenelle 1 énonce plusieurs objectifs que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte, dont :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,
- concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération,
- préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,

L'article L 110 du Code de l'Urbanisme précise que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de **gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.** ».

Un des objectifs de la Loi Grenelle 2 est la **préservation de la biodiversité**. Le bon fonctionnement des écosystèmes et la qualité écologique des eaux contribuent à la biodiversité.

La loi Grenelle 2 met en avant l'institution **de la Trame verte et bleue**. Cette démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, en d'autres termes assurer leur survie. Cette trame contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, prévention des zones inondables, amélioration du cadre de vie.

Sur le territoire de PEXONNE, le PLU s'inscrit bien dans ces préoccupations de développement durable notamment du point de vue de la gestion économe de l'espace et de la protection des milieux naturels.

En effet, la commune a inscrit en zones naturelles les ripisylves de cours d'eau, l'inconstructibilité de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau, recentrer les extensions de l'urbanisation vers le village (limiter les extensions linéaires).

4^{EME} PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

A. EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD

I. DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT

➤. Poursuivre un développement équilibré et diversifié, maîtrisé dans le temps et l'espace

| Effets attendus | Incidences sur l'environnement | | Mesures de préservation et effets compensatoires |
|--|--|--|--|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| - Développement de sa population jusqu'à 500 habitants dans les 15 prochaines années | - Meilleure intégration des nouveaux habitants. | - Limitation des disponibilités foncières. | - Dispositions réglementaires permettant une densification au sein des zones urbaines. |
| - limiter l'extension linéaire le long de la RD 8, vers Neufmaisons. | - Restitution de terrains à l'agriculture et aux zones naturelles. - Zone d'extension proche du village. Réduction des coûts d'aménagement - Maîtrise de l'étalement urbain et économie de l'espace. | | |

➤ **Préserver la qualité de vie de ses habitants**

| Effets attendus | Incidences sur l'environnement | | Mesures de préservation et effets compensatoires |
|--|---|---|---|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| Préserver et améliorer le fonctionnement urbain | | | |
| - Création de liaisons viaires et piétonnières au sein du village. | - Encouragement à la circulation douce dans la commune, notamment le long de la Blette. | - Sécurité des usagers à assurer. | - Création d'emplacements réservés destinés à créer un accès, à adapter ou à élargir la voirie entre le centre bourg existant et les futures extensions |
| Prendre en compte l'assainissement sur la commune | | | |
| - Prise en compte de l'assainissement | - Améliorer la qualité des rejets dans le milieu naturel. Effet positif pour l'environnement. | - Augmentation des coûts pour la collectivité | - Projet d'un système d'assainissement collectif |

II. ACCUEIL ET MAINTIEN DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

➤ **Maintien et développement de son potentiel économique**

| Effets attendus | Incidences sur l'environnement | | Mesures de préservation et effets compensatoires |
|--|---|---|--|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| Favoriser le maintien et le développement de l'activité existante | | | |
| - Conserver et développer le dynamisme économique au sein du milieu urbain | - Maintien et création d'emplois. - Renforcement de l'attractivité de la commune. | - Développement possible de nuisances et de pollutions en secteur d'habitat. | - inscription d'une zone UX sur le site de la scierie. - Inscription en zone 2AUX du secteur à proximité de la scierie, dans l'objectif d'une extension future de la zone d'activité. |
| - Maintenir l'activité agricole | - Entretien des paysages et des ouvertures de paysages dans cet espace proche des espaces boisés. | | - Mixité des fonctions autorisée au sein du village. |
| - Maintenir l'activité du site d'accueil de La Combelle. | | - Assurer une bonne desserte de La Combelle (ER pour élargir le chemin rural y menant). | |

III. PRESERVATION DES PATRIMOINES

| Effets attendus | Incidences sur l'environnement | | Mesures de préservation et effets compensatoires |
|---|---|---|--|
| | Incidences positives | Incidences négatives | |
| Préservation de l'identité du village | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Valorisation du patrimoine architectural et paysager. - Respect de la forme urbaine traditionnelle (bâti lorrain : alignement de façades dans le village) - Mutation et réhabilitation du bâti cohérente - Préserver le patrimoine rural (fontaines, ...) | <ul style="list-style-type: none"> - Développement de l'attractivité de la commune. - Préservation de l'identité du village et conserver les « traces du passé ». | | <ul style="list-style-type: none"> - Elaboration du zonage et dispositions réglementaires prises en ce sens. - Réglementation sur l'implantation, le dimensionnement et l'aspect des constructions en zone urbaine adaptées à l'environnement architectural et paysager. - Inscription de secteur en zones Nj (interdiction de construction, sauf abris de jardins). - Identifier les éléments remarquables du paysage sur le plan de zonage par le biais des "éléments remarquables du paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ ». |
| Préserver et valoriser le cadre paysager et naturel | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des prés-vergers, en périphérie du village. - Préservation des trames vertes formées par la ripisylve de la Blette et du Chianot. - Préservation et protection des milieux naturels remarquables - Préserver les secteurs boisés - Préserver et créer de sentiers de randonnées. | <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des paysages identitaires de la commune en périphérie des constructions. - Préservation de la biodiversité. - Préservation du paysage. - Préservation de la diversité faunistique et floristique. - développement touristique. | <ul style="list-style-type: none"> - Gestion de l'afflux de promeneurs | <ul style="list-style-type: none"> - Inscription en zone naturelle Nj. - Préserver les milieux biologiques intéressants. - Inscription en zone Nf. - Création d'emplacements réservés. |

B. EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

La préservation du patrimoine naturel et paysager du ban communal de PEXONNE se matérialise au niveau du Plan Local d'Urbanisme par différentes mesures.

I. MAINTIEN DE LA TRAME VERTE, DES BOISEMENTS ET DES MILIEUX NATURELS AUTOUR ET AU SEIN DU VILLAGE

Le maintien de la trame verte et des massifs boisés au sein de la commune sera assurée par :

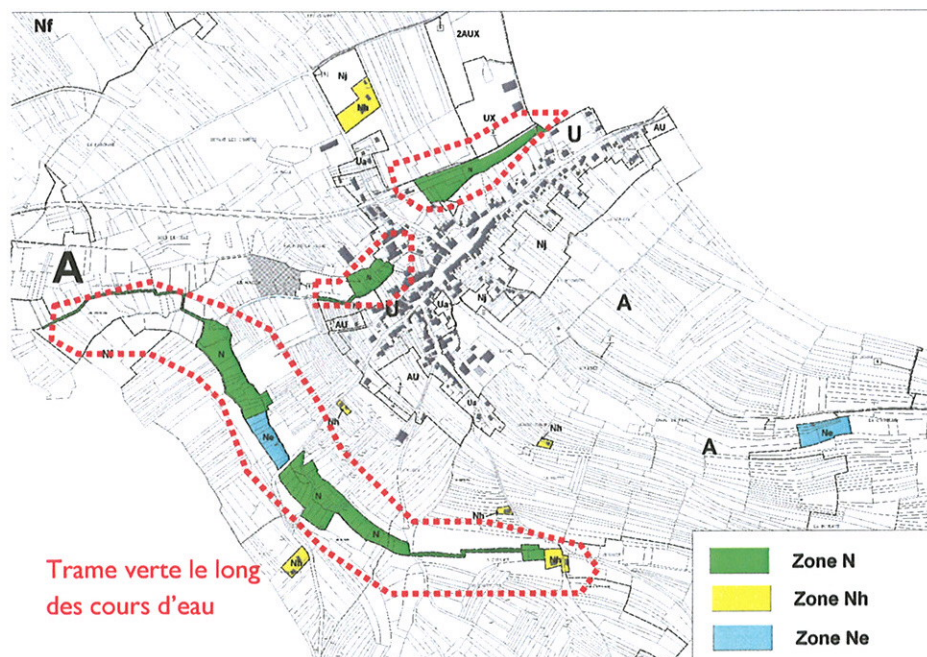
- **la conservation des secteurs de vergers aux abords des habitations du village**

Les vergers représentent un paysage traditionnel de qualité en bordure du village.

Les secteurs de jardins ne permettront que la construction d'abris de jardin et de bâtiments agricoles à usage familial. Ils seront classés en zone naturelle : secteur Nj, ce qui permettra la préservation de l'intérêt paysager de ces secteurs de verdure.

- **la conservation des éléments naturels sur le territoire de PEXONNE** et notamment la ripisylve du ruisseau de la Blette et du Chianot cartographiés sur le plan de zonage, en zone naturelle.

Conservation de corridors biologiques entre les espaces boisés.



- **la présence de la forêt**

La forêt est classée en zone naturelle, Nf, protégée de toute urbanisation.

- **la conservation des secteur d'étang inscrits en zone Ne.**

II. IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Au titre de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme les éléments repérés dans les planches photographiques et numérotés aux plans de zonage, sont protégés par l'obligation d'obtenir une autorisation dans le cadre de modification, déplacement – la destruction de ces éléments étant interdite- il s'agit :

Des nombreuses fontaines et calvaires présents sur le territoire, d'arbres magnifiques.
Ils sont identifiés de 0 à 18.