

Commune de VANDIERES

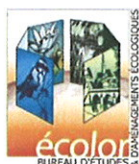
PLAN LOCAL D'URBANISME

A

RAPPORT DE PRESENTATION



Dossier approuvé par DCM du 11. 02. 2011



7, place Albert Schweitzer
57930 FENETRANGE



2011

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
A – LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	5
B – LE CONTENU DU P.L.U.....	7
C – LE RAPPORT DE PRESENTATION	8
D – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	9
E – LES AUTRES PIÈCES DU DOSSIER P.L.U.	9
1^{ERE} PARTIE : LES DONNEES DE BASE DE L'ETAT INITIAL.....	12
A – PRESENTATION GENERALE.....	13
B – ENVIRONNEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE ET HUMAIN	17
I – DEMOGRAPHIE – POPULATION	17
II – LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LE TOURISME ET LES LOISIRS	19
III – LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES	20
V – LE VILLAGE ET L'HABITAT.....	25
VI – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	38
C – LE MILIEU PHYSIQUE.....	41
I – LE CLIMAT	41
II – LA GEOLOGIE	41
III – LA TOPOGRAPHIE.....	43
IV – L'HYDROGRAPHIE.....	44
D – LE MILIEU BIOLOGIQUE.....	49
I – L'OCCUPATION DU SOL, LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE.....	49
2^{EME} PARTIE : DEFINITIONS DES GRANDES ORIENTATIONS	55
A - LES CONTRAINTES DE DROIT	56
I – DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES.....	56
II – SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX.....	57
III– SCHEMA DIRECTEUR – SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE	58
IV – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	58
V – RISQUES NATURELS.....	61
VI – CARRIERES.....	62
VII– EAU - ASSAINISSEMENT.....	62
VIII– SECURITE - SALUBRITE.....	66

IX- NUISANCES SONORES	67
X- INFRASTRUCTURES/ACCES.....	67
XI- LIGNES ELECTRIQUES	68
XII- OLEODUCS	68
XIII- TELECOMMUNICATIONS.....	69
XIV- TELEDIFFUSION DE FRANCE	70
XV- PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL.....	70
XVI- EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	71
XVII- RESEAU ROUTIER.....	72
XVIII- RESEAU AERONAUTIQUE.....	72
XIX- INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES BRUYANTES	72
XX- INSTALLATIONS CLASSEES	73
XXI- ACADEMIE.....	73
 B - LES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU PLU.	74
 3^{EME} PARTIE : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.....	78
 A - LES DISPOSITIONS DU P.L.U. DE VANDIERES	79
I - LA ZONE URBAINE : U	79
II - LES ZONES A URBANISER	85
III - LES ZONES AGRICOLES	94
IV - LES ZONES NATURELLES	95
 B – DU P.O.S. AU P.L.U.	99
I – LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS DU POS AU PLU	99
II- LES SURFACES CONCERNEES	101
 C – APPLICATION DE L'ARTICLE L 111.1.4 DU CODE DE L'URBANISME.....	102
 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	104

INTRODUCTION

A – LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'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. doivent :

1° **déterminer l'affectation des sols** selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent être exercées ;

2° **définir**, en fonction des situations locales, **les règles concernant le droit d'implanter des constructions**, leur destination et leur nature.

Ils peuvent, en outre :

3° **déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions**, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;

4° **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.

5° **délimiter les zones** ou parties de zone 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 ;

6° **préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation** à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables ;

7° **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 ;

8° **fixer les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° **localiser**, dans les zones urbaines, **les terrains cultivés à protéger et inconstructibles** quels que soient les équipements éventuels qui les desservent ;

10° délimiter les secteurs dans lesquels la **délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition** de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain ou l'implantation de la construction envisagée ;

11° **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 ;

12° **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 des schémas directeurs 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 P.L.U.

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 a 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 d'Aménagement et de Développement Durable 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 :

- 1- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- 2- 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 ;
- 3- 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 ;
- 4- Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- 5- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111.1.4 ;
- 6- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages."

E – LES AUTRES PIECES DU DOSSIER P.L.U.

* Le règlement

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 ouverte au public,**
- **préciser l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises privées et par rapport aux limites séparatives,**

Introduction

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.

Les articles 6 et 7 doivent obligatoirement être renseignés et avoir un contenu réglementaire dans chaque zone, qu'elle soit urbaine ou naturelle.

* 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'infrastructures, en particulier la voirie,
- les terrains destinés à recevoir des équipements publics,
- la nomenclature des emplacements réservés aux équipements futurs, etc...

* 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 aérodomes, établi en application des articles L.147-1 à L147-6,
- la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'alinéa 2 de l'article L.315-2.1,
- 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.

1^{ERE} PARTIE : LES DONNEES DE BASE DE L'ETAT INITIAL

A – PRESENTATION GENERALE

La commune de Vandières est située dans la vallée de la Moselle, à l'Ouest du département de la Meurthe-et-Moselle. Elle est administrativement rattachée au canton de Dieulouard.

Vandières se situe à 14 kms au Nord de Dieulouard et 36 kms au Nord de Nancy.

La commune est traversée par la Ligne Grande Vitesse (L.G.V.) Est du Nord-Ouest vers le Sud-Est.

Un axe routier important traverse la commune du Nord au Sud : la RD 952 (Pont-à-Mousson – Metz).

La voie ferrée Nancy-Metz et le canal à grand gabarit de la Moselle passent également sur la commune en longeant la RD 952.

La future gare d'interconnexion LGV-TER devrait s'implanter sur la commune.

Les caractéristiques générales de la commune de Vandières sont les suivantes :

Données générales

Commune	VANDIÈRES
Canton	DIEULOUARD
Arrondissement	NANCY
Surface	1235 ha
Nombre d'habitants (2006)*	924

*: données INSEE

Les communes limitrophes du ban communal sont au nombre de 8 :

↳ En rive gauche :

- Pagny-sur-Moselle,
- Prény,
- Villers-sous-Prény,
- Norroy-lès-Pont à Mousson,
- Vilcey-sur-Trey ,

↳ En rive droite :

- Champey-sur-Moselle,
- Pont-à-Mousson,
- Vittonville

Vandières fait pas partie d'une Communauté de Communes.

✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.)

Un SCOT fixe pour l'ensemble de son périmètre **les orientations générales d'aménagement de l'espace**. Il doit permettre de maintenir un équilibre entre les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles, agricoles ou forestières. Il fixe aussi les objectifs à atteindre en matière d'équilibre de l'habitat, de mixité sociale, de transports collectifs ou encore d'équipements commerciaux ou économiques.

VANDIERES fait partie du SCOT Sud Meurthe-et-Mosellan.

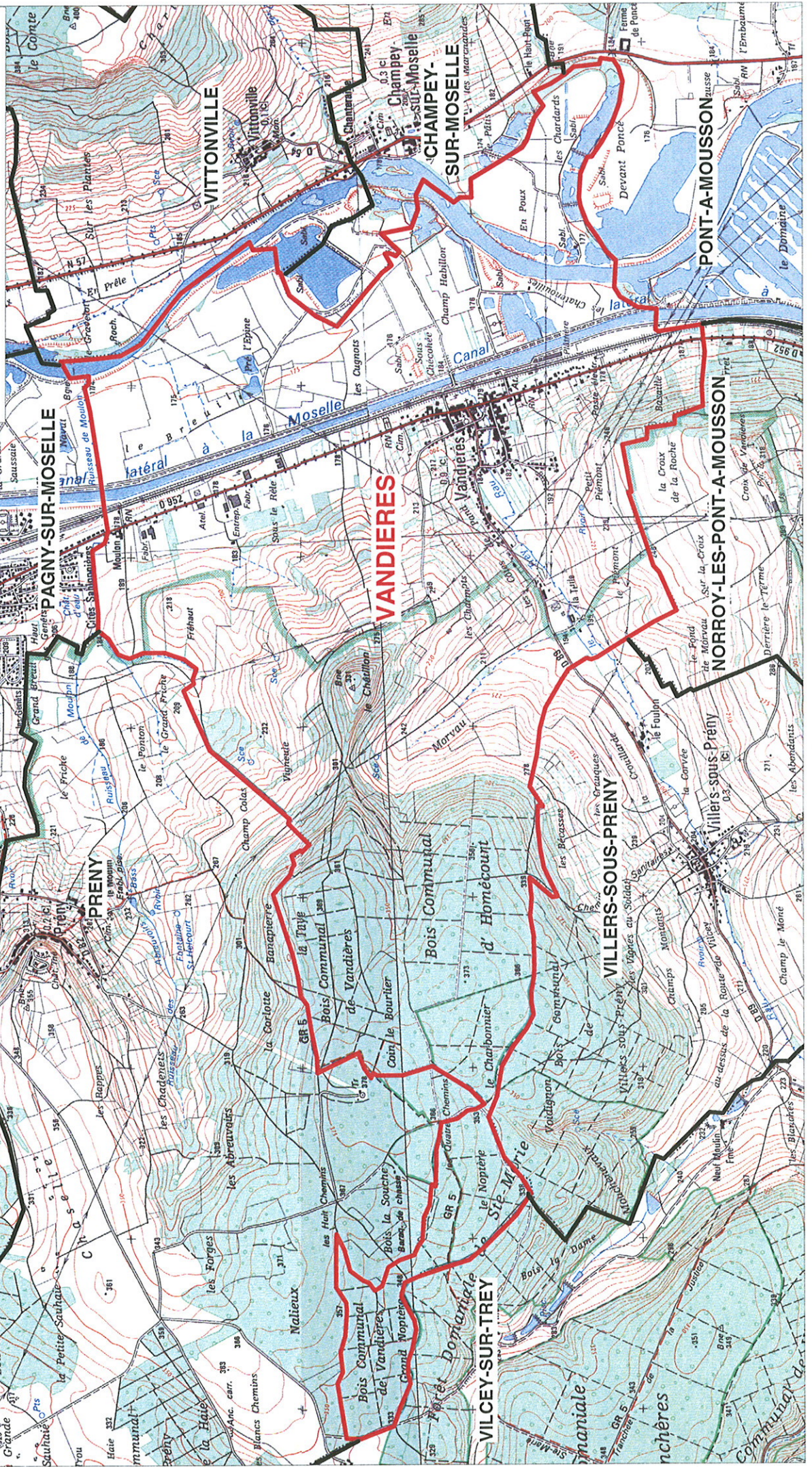


Plan Local d'Urbanisme
Commune de VANDIERES

Carte des communes limitrophes

ECOLOR

Echelle : 1/30000



B – ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE ET HUMAIN

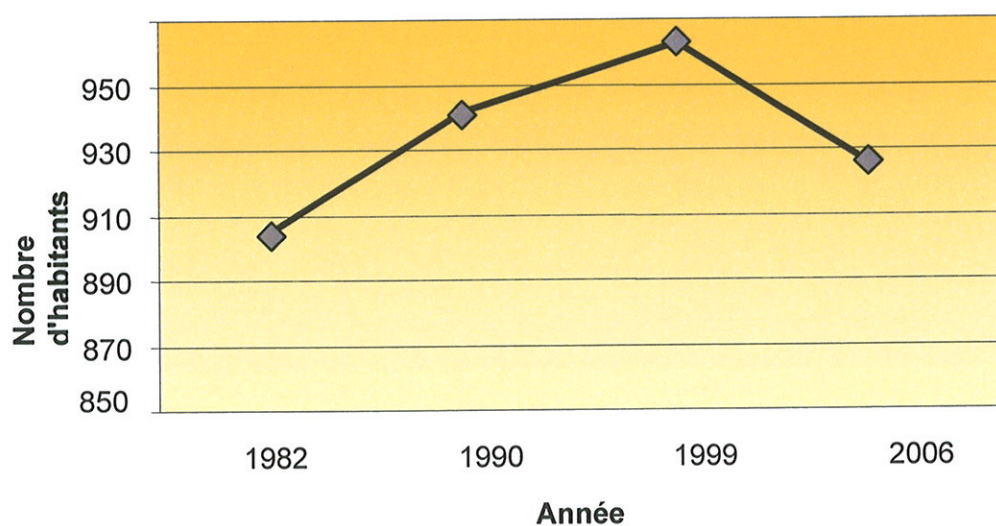
I – DEMOGRAPHIE – POPULATION

La commune de Vandières compte actuellement 924 habitants (recensement INSEE 2006).

Les tableaux ci-dessous caractérisent l'évolution de la population de Vandières depuis 1982.

	1982	1990	1999	2006
Nb d'habitants	903	942	969	924

Evolution de la population



	Taux de variation annuel	Taux de variation dû au solde naturel	Taux de variation dû au solde migratoire
1982-1990	+ 0,53 %	+ 0,08 %	+ 0,45 %
1990-1999	+ 0,26 %	+ 0,20 %	+ 0,06 %
1999-2006	- 0,7 %	+ 0,20 %	- 0,90 %

Le taux de variation de la population résulte de deux composantes :

- le taux de variation naturel dû au mouvement naturel (part des naissances et des décès),
- le taux de variation dû au solde migratoire (part des personnes arrivant ou quittant la commune).

La population de Vandières est en constante augmentation jusqu'en 1999. Cette augmentation est liée à un solde migratoire positif qui se caractérise par l'arrivée massive de nouvelles familles sur la commune.

D'autre part, l'arrivée de nombreux jeunes couples et familles a fait augmenter le taux de variation dû au solde naturel, déjà positif, renouvelant et rajeunissant de fait la population de la commune.

Depuis 1999, la population baisse pour atteindre 924 habitants en 2006.

Hommes

	0 - 14 ans	15 - 29 ans	30 - 44 ans	45 - 59 ans	60 - 74 ans	75 - 94 ans	95 et plus
1999	90	98	107	105	61	28	0
2006	91	80	104	121	54	24	3

Femmes

	0 - 14 ans	15 - 29 ans	30 - 44 ans	45 - 59 ans	60 - 74 ans	75 - 94 ans	95 et plus
1999	73	90	109	107	70	31	0
2006	69	66	98	114	66	33	0

La tranche d'âge des 30-59 ans est majoritaire.

La proportion des personnes ayant plus de 60 ans, est un peu moins importante en 2006 qu'en 1999.

La classe des plus jeunes de moins de 14 ans, a diminué entre 1999 et 2006.

En 2006, la population de Vandières comptait plus d'hommes (477) que de femmes (447).

II – LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LE TOURISME ET LES LOISIRS

- La population active

	1999	2006
Population active ayant un emploi : % de la population totale	66,8 %	68,4 %
Chômeurs : % de la population totale	5,1 %	6,2 %

En 2006, la population active ayant un emploi représente 68,4% de la population totale de Vandières. Les pôles d'emplois se situent sur Pont-à-Mousson et Pagny-sur-Moselle.

Les chômeurs représentent, quant à eux, une part relativement faible de la population avec un taux de 6,2 % de la population totale. Ce taux est en augmentation de 1,1 point par rapport à 1999.

Entre 1999 et 2006, la population active a augmenté de 1,4 %.

- L'activité économique dans la commune

Huit sociétés (entreprise ANTOINE Echafaudage, BERTRAND Jean, Société Tuyaux BONNA, Société CEBAL, KLEIN Agglomérés et Scierie VINCENT dans la zone artisanale de 40 ha, une sablière en cours d'exploitation au bord de la Moselle ainsi que la plâtrerie PLACOPLATRE dans le village) et huit commerces (un horticulteur, une station service, deux garages, une boucherie, un hôtel restaurant, un café et un salon de coiffure).



Au total, ces activités sur la commune ne représentent qu'environ 51 emplois (12,5% des actifs), l'essentiel des actifs se rend sur Metz et Pont-à-Mousson.

Pour les supermarchés et autres commerces, les boutiques et les services généraux, les habitants de Vandières se rendent sur Pont-à-Mousson ou Pagny-sur-Moselle.



Aire de jeux à Châtillon

- L'enseignement

La commune de Vandières possède une école maternelle et primaire. Un syndicat mixte a été créé dans le but de construire une nouvelle école, sur la commune de Vandières, dans le cadre d'un regroupement scolaire avec les communes de Villers-sous-Prény et Vilcey-sur-Trey.

Cette nouvelle structure est en cours de construction, en bordure de la route de Villers, au lieu-dit « Jardin Lachambre ».

Pour l'enseignement secondaire, les élèves se rendent à Pont-à-Mousson et à Pagny-sur-Moselle.

- Les transports

En dehors des bus scolaires en semaine, Vandières est desservi par la ligne (R 330) TED du Conseil Général Nancy – Pont-à-Mousson - Pagny-sur-Moselle - Novéant (plusieurs fois par jour).

- Les loisirs

Situé au croisement des vallées de la Moselle et du Trey, à proximité de la vallée du Rupt de Mad et à une vingtaine de kilomètres du lac de Madine, le territoire communal est traversé par de nombreux chemins (GR5, circuits balisés, itinéraire de l'association "Nancy-Metz à la marche") qui permettent la pratique de la randonnée à pieds, en VTT ou à cheval.

Les étangs, vestiges de l'exploitation des sablières, le canal et la Moselle offrent de nombreux sites autorisant la pratique de la pêche.

Il existe un gîte du moulin de la Thuile.

Dynamisme des associations : club de foot, club de danse "Vent d'hier et d'aujourd'hui", foyer rural, comité des fêtes.

Vandières possède de nombreuses infrastructures offrant un éventail d'activités important : terrain de foot, aire de jeux pour enfants, aire de pique nique, aire de roller, court de tennis, terrain de basket, terrain de boules, 2 salles polyvalentes entièrement équipées et ouvertes à la location.

- L'alimentation en eau potable

La gestion de l'alimentation en eau potable de la commune de Vandières se fait en régie.

La commune est alimentée en eau destinée à la consommation humaine, par 3 captages dont un seul est situé sur la commune (puits route de Pagny).

Les deux autres captages : source de Norroy et source de Grande Mairesse, sont situés sur le territoire communal de Norroy-lès-Pont-à-Mousson.

- L'assainissement

La commune de Vandières dispose d'un réseau d'assainissement **unitaire, entièrement gravitaire**, dont la mise en œuvre s'est étalée depuis le début des années 1950.

La collecte unitaire est effectuée par des canalisations en béton, dont le diamètre varie entre 200 et 1000 mm.

En 1997, l'étude diagnostique des réseaux d'assainissement réalisée par IRH Environnement faisait état de **8 branches indépendantes de collecte**, desservant la quasi-totalité des habitations de la commune, à l'exception des écarts. Cependant, la desserte de certains secteurs au cœur du village (chemin de la Côte, secteur mairie, ...) reste à confirmer.

Ainsi, **8 points de rejets unitaires** ont été identifiés (la population desservie a été estimée en 1997 par IRH) :

- **5 rejets principaux** se rejettent dans le ruisseau du Trey, situés :
- **3 rejets secondaires** : les rejets situés rue du Moulin et rue François Durand s'effectuent dans le ruisseau du Trey et la branche desservant le nord de la rue Charles De Gaulle se rejette dans un fossé de bord de route.

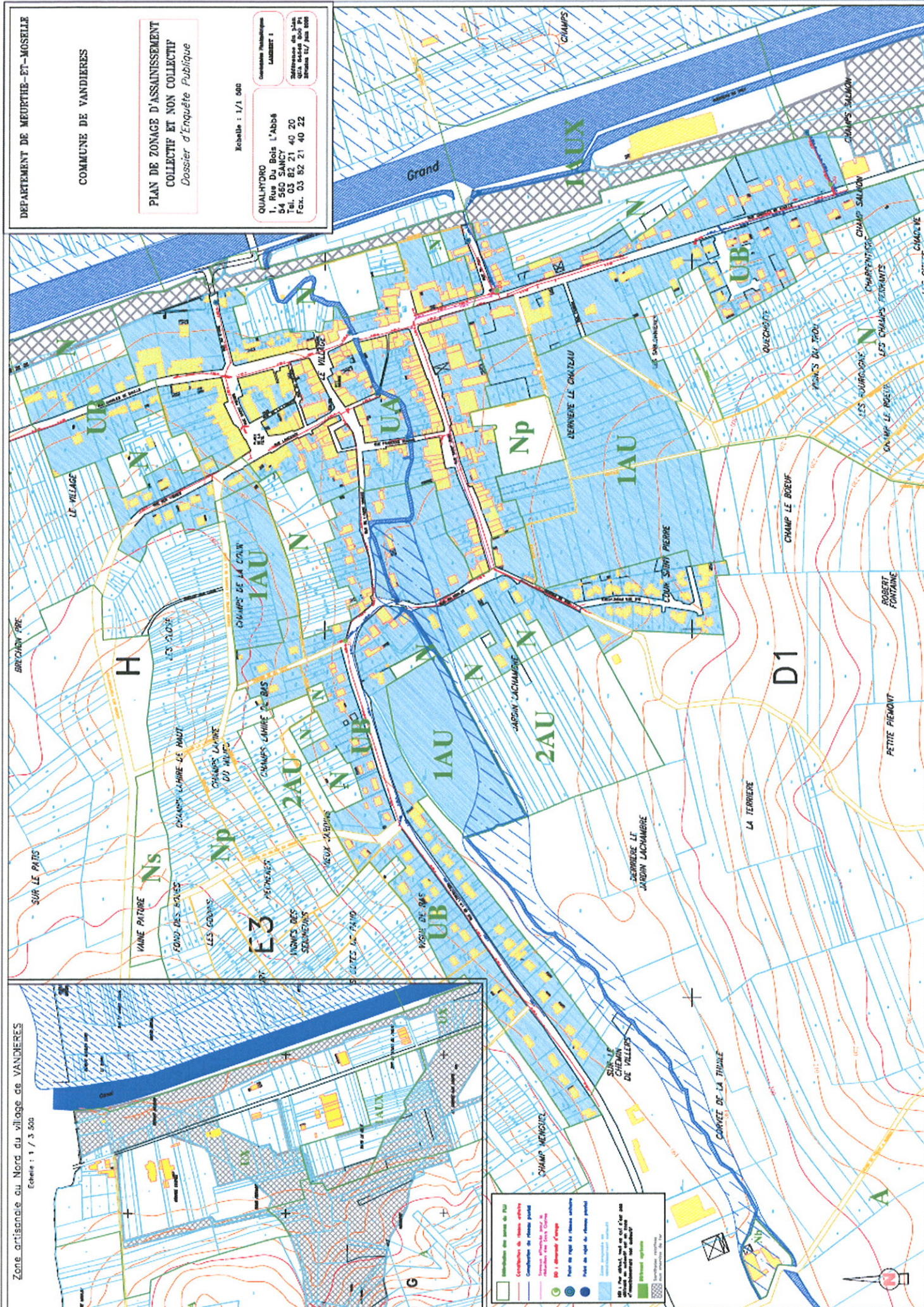
Un zonage d'assainissement a été approuvé en 2008 (Cf. plan ci-après).

PLAN DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
COLLECTIF ET NON COLLECTIF
Dossier d'Enquête Publique

McBalle : 1/1 500

QUALHYDRO
1 Rue D. Bois l'Abbé

Tel. 03 82 21 40 20
Fax. 03 82 21 40 22



- Le traitement des ordures ménagères et autres tris

La collecte des ordures ménagères est assurée, par la commune, une fois par semaine. Les déchets collectés sont ensuite dirigés vers le Centre d'Enfouissement Technique de Lesménils ou dans un C.E.T. près de Briey.

Concernant le tri sélectif, une collecte en porte à porte a lieu une fois toutes les deux semaines. Deux points tris (verre et papier) sont aussi en libre accès sur la commune. Pour les autres déchets, les habitants de Vandières peuvent se rendre dans les déchetteries de Pont-à-Mousson, gérées par le syndicat mixte déchetteries du secteur de Pont-à-Mousson.

- Les voies de communication

- les axes routiers

La RD 952 traverse la commune du Nord au Sud. Cet axe routier est très emprunté car il va de Jarny à Pont-à-Mousson.

La RD 952 est classée route à grande circulation et génère un couloir de bruit.

Une autre route départementale traverse la commune : il s'agit de la RD 89, en direction de Viller.

- les axes ferroviaires

La voie ferrée Metz-Nancy traverse la commune de Vandières du Nord au Sud, située entre la RD 952 et le canal.

La Ligne Grande Vitesse (L.G.V.) Est, mise en service en Juin 2007, traverse la commune du Nord-Ouest au Sud-Est, direction Nancy. Une bretelle, en direction de Metz, se raccorde à la voie ferrée existante.

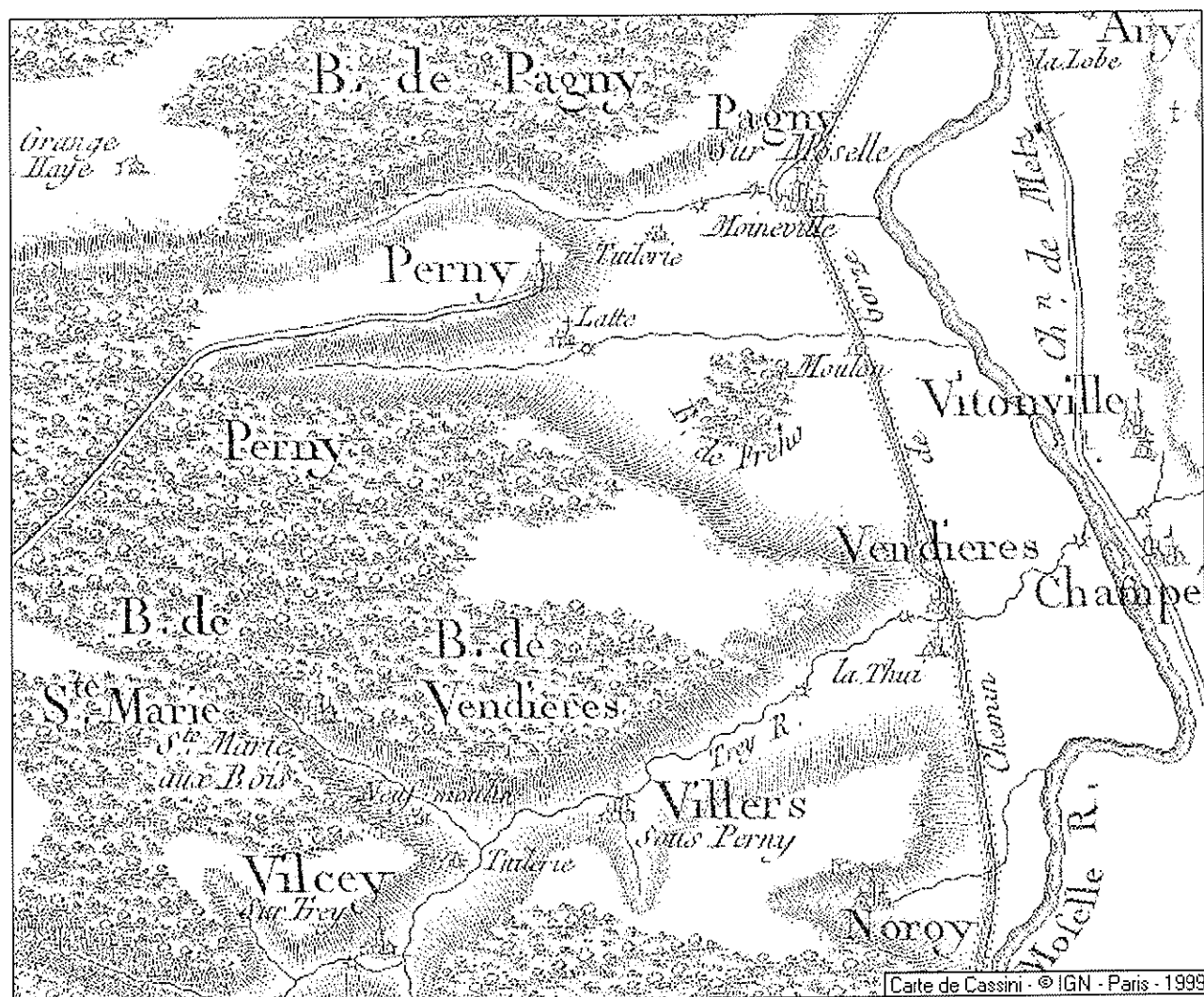
La LGV franchit la RD 952, par un viaduc de 13 m de haut.

La gare d'interconnexion TGV - TER sera implantée en bordure Est de la RD 952, entre le village et la zone artisanale, plus au Nord.

V – LE VILLAGE ET L'HABITAT

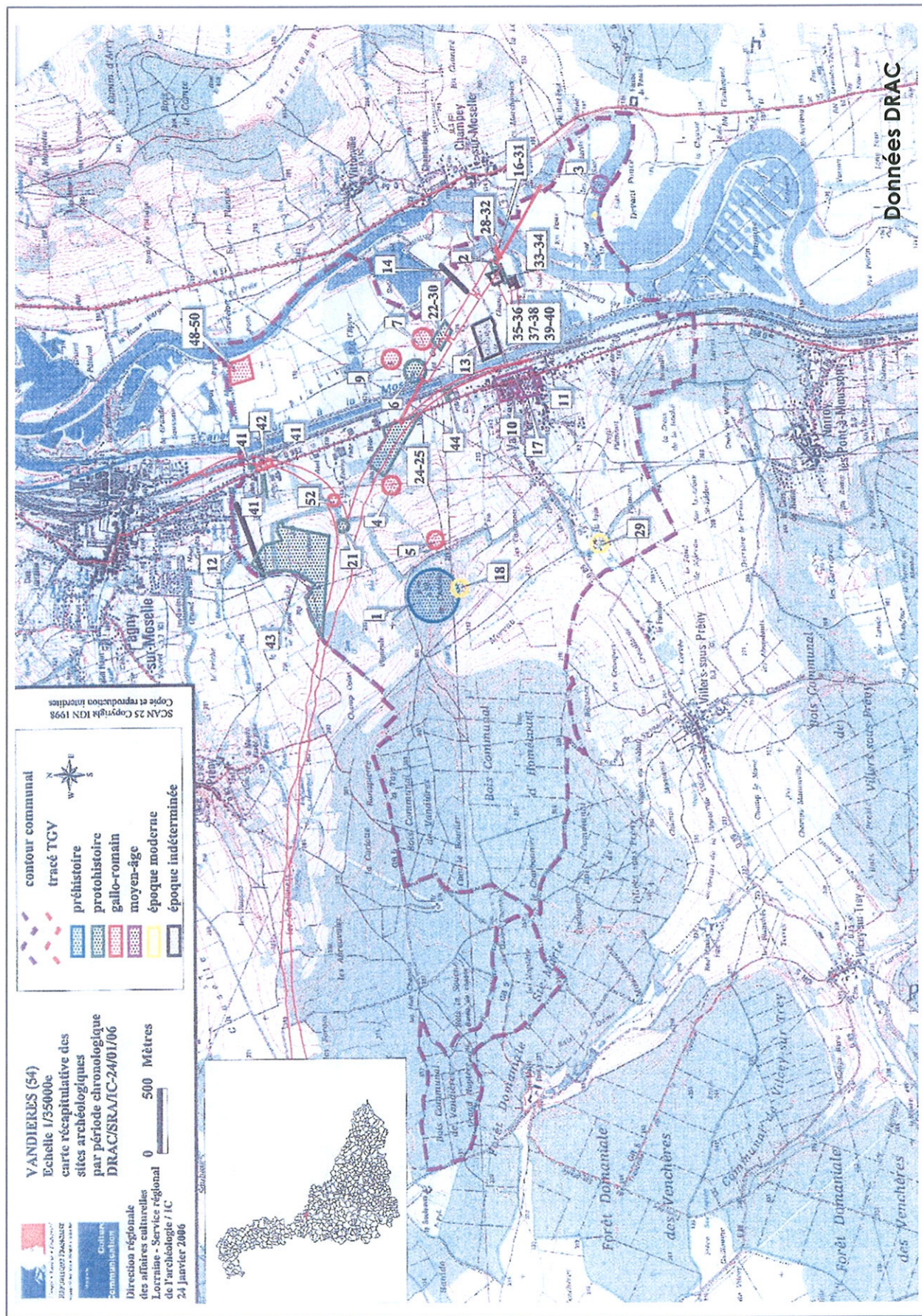
- Patrimoine archéologique

Les origines de Vandières remontent au moins à l'ère protohistorique (aux environs de 2000 avant Jésus-Christ) car des traces d'habitat de cette époque ont été retrouvées lors de fouilles archéologiques en 1983 puis en 1985, à proximité de l'ancien confluent du TREY avec la Moselle.



VANDIERES et ses environs : extrait de la carte de Cassini (basée sur des relevés de 1760).

D'après la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) de Lorraine, de nombreux sites archéologiques sont répertoriés sur la commune de Vandières. Récemment, des fouilles liées aux travaux de la L.G.V. EST viennent de mettre à jour en avril 2003 l'existence de fermes romaines au pied est de la colline de Châtillon. La carte ci-après indique les différents sites et la liste précise l'origine de ces sites.





Direction Régionale des
Affaires Culturelles de
Lorraine
Service Régional de
l'Archéologie
IC- 24/01/06

Carte archéologique de la commune de VANDIERES (54)

Etat de la documentation au 24 janvier 2006

Les numéros précédant chaque site renvoient à leur localisation respective, lorsqu'elle est connue, sur l'extrait de carte IGN joint

Les numéros éventuellement manquant dans la liste ne sont pas attribués

468 / 54 546 0001 / VANDIERES / / chatillon / Néolithique / les archives mentionnent une station de surface.

913 / 54 546 0002 / VANDIERES / / Les Grandes Corvées - Habillon / habitat / Second Age du fer / découverte en 1983 en prospection, fouillé entre 1984 et 1986.

9863 / 54 546 0003 / VANDIERES / / en poux, les chardards / barque / Haut moyen-âge.

9877 / 54 546 0004 / VANDIERES / / le rèle / habitat ? / exploitation agricole ? / Gallo-romain - Moyen-âge / détectés par prospection aérienne en 1989 et 1990.

211 / 54 546 0005 / VANDIERES / / côte de chatillon, sous habillon / villa / Gallo-romain / détectée par prospection au sol en 2000.

9878 / 54 546 0006 / VANDIERES / / les cugnots / Age du bronze - Age du fer ? / enclos funéraires / détectés par prospection aérienne en 1990 et 1991.

9879 / 54 546 0007 / VANDIERES / / les cugnots / Gallo-romain ? / bâtiment / détectés par prospection aérienne en 1991.

35329 / 54 546 0009 / VANDIERES / / au nord du lieu-dit "les cugnots" / établissement rural / Gallo-romain / détecté par prospection au sol en 2003.

14459 / 54 546 0010 / VANDIERES / église saint-géréon / village / église / Moyen-âge / classée à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 14 février 1921.

14460 / 54 546 0011 / VANDIERES / le château / village / château fort / Moyen-âge classique.

14461 / 54 546 0012 / VANDIERES / / cité des sablonnières / chemin / Epoque indéterminée / découvert par prospection aérienne en 1993.

16784 / 54 546 0013 / VANDIERES / / sous chécohée / Epoque indéterminée / anomalie / découvert par prospection aérienne en 1994.

18564 / 54 546 0014 / VANDIERES / / à l'est de "sous chécohée" / Epoque indéterminée / anomalie / découvert par prospection aérienne en 1995.

20764 / 54 546 0015 / VANDIERES / / les chardards / pirogue ? / Epoque moderne - Epoque contemporaine ?

35347 / 54 546 0016 / VANDIERES / TGV-EST, indice n°79 / les grandes corvées, secteur 1 / habitat / Age du bronze ancien / fouillé en 2001.

23298 / 54 546 0017 / VANDIERES / le village / / village / attesté par les archives en 960 sous la forme «villa vinderas».

23393 / 54 546 0018 / VANDIERES / / châillon, en bergerie / Epoque moderne / ensemble de murs en pierres sèches / découvert lors de prospection au sol en 1989.

35221 / 54 546 0021 / VANDIERES / TGV Est - lot 33. Evaluation n°80 / Bêtes aux Champs. Zone I / four, silo probable / Protohistoire - Gallo-romain / fouillé en 2002.

35246 / 54 546 0022 / VANDIERES / TGV Est - lot 33. Indice n°81 / Brouin Champ / habitat / nécropole / Néolithique final / fouillé en 2003.

35335 / 54 546 0024 / VANDIERES / TGV-EST, lot 33 / la corvée aux loups / villa / drain / Gallo-romain / diagnosticarchéologique effectué en 2003.

35336 / 54 546 0025 / VANDIERES / TGV-EST, lot 33 / la corvée aux loups / Age du bronze final / céramique / diagnosticarchéologique effectué en 2003.

35357 / 54 546 0028 / VANDIERES / zone 1 / les grandes corvées, champ habillon / Age du bronze final / zone de foyers / découverte en 1983 en prospection, fouillé entre 1984 et 1986.

26256 / 54 546 0029 / VANDIERES / / moulin de la thuille, la tuile / moulin à eau / atelier de terre cuite / attesté par les cartes anciennes au XVIIIe siècle.

35324 / 54 546 0030 / VANDIERES / TGV Est - lot 33. Indice n°81 / Brouin Champ / habitat / Age du bronze final - Second Age du fer / fouillé en 2003.

35374 / 54 546 0031 / VANDIERES / TGV-EST, indice n°79 / les grandes corvées, secteur 1 / habitat / Gallo-romain / fouillé en 2001.

35363 / 54 546 0032 / VANDIERES / zone 1 / les grandes corvées, champ habillon / Second Age du fer / fosse / découverte en 1983 en prospection, fouillé entre 1984 et 1986.

35364 / 54 546 0033 / VANDIERES / zone 5.6.7 / les grandes corvées, champ habillon / habitat / funéraire / Néolithique final / découverte en 1983 en prospection, fouillé entre 1984 et 1986.

35365 / 54 546 0034 / VANDIERES / zone 5.6.7 / les grandes corvées, champ habillon / habitat / Age du bronze final / découverte en 1983 en prospection, fouillé entre 1984 et 1986.

35368 / 54 546 0035 / VANDIERES / secteur 2.3.4 / les grandes corvées, champ habillon / Néolithique final / habitat, zone de rejet / découvert en 1983 en prospection, fouillé en 1987 et 1995.

35369 / 54 546 0036 / VANDIERES / secteur 2.3.4 / les grandes corvées, champ habillon / Age du bronze final / restes d'un habitat qui s'est développé hors emprise / découvert en 1983 en prospection, fouillé en 1987 et 1995.

35370 / 54 546 0037 / VANDIERES / secteur 2.3.4 / les grandes corvées, champ habillon / Age du bronze final - Premier Age du fer / bâtiment / découvert en 1983 en prospection, fouillé en 1987 et 1995.

35371 / 54 546 0038 / VANDIERES / secteur 2.3.4 / les grandes corvées, champ habillon / Age du fer - Gallo-romain / bâtiment, palissade, sol d'occupation, fosse / découvert en 1983 en prospection, fouillé en 1987 et 1995.

35372 / 54 546 0039 / VANDIERES / secteur 2.3.4 / les grandes corvées, champ habillon / Gallo-romain / fossé, fosse / découvert en 1983 en prospection, fouillé en 1987 et 1995.

35373 / 54 546 0040 / VANDIERES / secteur 2.3.4 / les grandes corvées, champ habillon / organisation du territoire / Epoque indéterminée / découvert en 1983 en prospection, fouillé en 1987 et 1995.

35389 / 54 546 0041 / VANDIERES / LGV-Est, accès à la zone de stockage n°13 / devant moulon, moulon / nécropole / Protohistoire / diagnostic archéologique effectué en 2002.

35390 / 54 546 0042 / VANDIERES / LGV-Est, accès à la zone de stockage n°13 / devant moulon, moulon / habitat / Gallo-romain / diagnostic archéologique effectué en 2002.

35391 / 54 546 0043 / VANDIERES / LGV-Est, zone de dépôt n°33-816 / Fréhaut, grand friche / Age du bronze final / céramiques piégées dans deux vallons / diagnostic archéologique effectué en 2003. Localisation précise inconnue.

32751 / 54 546 0044 / VANDIERES / TGV-Est - lot 33/36V / les Fontenottes - RAC Sud / Protohistoire / 5 trous de poteau / diagnostic archéologique effectué en 2003.

33328 / 54 546 0048 / VANDIERES / / la marnée, le grand pré de Moulon / pêcherie ? / Protohistoire / diagnostic archéologique en 2002.

34981 / 54 546 0050 / VANDIERES / / la marnée, le grand pré de Moulon / habitat ? / exploitation agricole ? / Gallo-romain ? / diagnostic archéologique en 2002.

35248 / 54 546 0052 / VANDIERES / TGV Est - lot 33. Evaluation n°80 / Bêtes aux Champs - Zone II / drain / Gallo-romain - Epoque historique indéterminée / fouillé en 2002.

L'état initial

- Patrimoine architectural

La commune de Vandières compte un édifice classé monument historique depuis 1921 : il s'agit de l'église Saint-Géréon, dont le clocher date du XII^{ème} siècle. Elle génère un périmètre de protection de monument historique d'un rayon de 500m.

D'un manoir féodal construit au IX^{ème} siècle, subsistent encore 2 tours rondes plus tardives datant du XV^{ème} ou XVI^{ème} siècle, réintégrées depuis dans une riche maison d'habitation.



L'église, classée monument historique.



Tours de l'ancien château.

Vandières possède par ailleurs quelques exemples dispersés de fermes lorraines, certaines traditionnelles d'autres sur cour.

L'une d'elle, la ferme de Moulon, ancien fief seigneurial à la limite Nord du territoire communal, revêt une valeur patrimoniale certaine : belle ferme sur cour engazonnée, on y entre par un porche monumental en pierre de taille indiquant la date de construction (1721).

Porche d'entrée de la ferme du Moulon ➡



Vandières comptaient deux moulins à grains à la fin du XVI^{ème} siècle, l'un d'eux se nommait "La Tuile". Le bâtiment existe toujours, de même que le canal, et a été réhabilité en gîte rural.

↩ Gîte de la Thuile

Plusieurs belles demeures se distinguent également du style architectural dominant de Vandières : elles sont à l'image de certaines riches maisons de ville, telles qu'on en rencontre à Pont-à-Mousson ou même à Pagny-sur-Moselle.

Elles témoignent de la présence à Vandières de propriétaires aisés.

Pavillon à " l'architecture 1900 " en face de la rue du Port. ➡



Le petit patrimoine est plutôt rare : on note un calvaire au centre du village, près de l'auberge ainsi qu'une fontaine en entrée de village, côté Pont-à-Mousson.

- Typologie urbaine

➤ Le développement de l'habitat

Le village de Vandières s'est installé au bord de la Moselle et aux pieds de la côte de Châtilion. Hormis quelques écarts (ferme de Moulon et les deux moulins), le cœur du village s'est construit sur les rives du ruisseau du Trey.

Le bâti de Vandières s'est dans un premier temps développé de manière assez groupée mais complexe autour du cœur ancien du village (église, rue Fayon, rue Lanciaux, rue du Tilleul et rue Saint-Jean) et modérément le long de la RD 952 (rue Charles de Gaulle).

Puis, dans un second temps (fin XIX^{ème} et première moitié du XX^{ème} siècle), la rue Charles de Gaulle et la rue Abbé Mamias se sont densifiées et étirées. L'urbanisation s'est rapprochée du canal (rue du Port) mais sans jamais passer au-delà.

Le village a ensuite connu une nouvelle vague d'extension depuis les années soixante, prenant une forme pavillonnaire, dont quelques lotissements. L'expansion de l'urbanisation s'est faite d'une part rue Charles de Gaulle, notamment en direction de Pont-à-Mousson, et surtout à l'ouest du territoire communal (rue du Moulin, lotissement rue des Primevères, rue de la Libération), y compris sur les côteaux (rue des Vignes, chemin de la Côte, chemin des Jardins).

➤ Le bâti rural traditionnel lorrain

Les quelques exemples de fermes lorraines sont assez dispersés sur la commune de Vandières. Ils semblent remonter aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles.

Il s'agit soit de maisons de composition traditionnelle soit de fermes sur cour. Dans les deux cas, on retrouve la typologie classique des fermes lorraines, à savoir un grand volume simple au faîtage 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.



Ferme lorraine rue Saint-Pierre : grande lisibilité en façade de la bipartition.

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.

Les fermes conformes à la typologie traditionnelle lorraine sont implantées en léger recul par rapport à la rue et calées suivant l'alignement de la rue : à Vandières, l'espace libre laissé entre la façade et la voie, typique des villages lorrains et dénommé « usoir », est inexistant ou presque et systématiquement minéralisé (bitume, dalles, clôture).

La façade occupe toute la largeur de la parcelle, générant une situation de mitoyenneté (si tant est que les immeubles voisins sont également édifiés en limite séparative). Elle s'élève sur deux niveaux, une hauteur supplémentaire étant quelquefois ménagée pour le grenier.

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.



Maison rurale dans l'alignement de la rue Charles de Gaulle.



Ferme du début du XX^{ème} siècle mais reprenant globalement la structure traditionnelle.

Les fermes construites sur cour répondent à un plan d'ensemble en U ou en L et calé sur les limites séparatives.

Le corps de bâtiment principal est implanté parallèlement à la rue en observant un recul important par rapport à celle-ci et répond aux mêmes caractéristiques architecturales que la ferme traditionnelle décrite au paragraphe précédent (volume simple, bipartition, percements ...).

Un ou plusieurs bâtiments annexes, perpendiculaires au corps principal et en avant de celui-ci, complètent la composition d'ensemble et ferment la cour jusqu'à la rue.



Ferme rue Abbé Mamias, implantation en L : un corps principal classique et un 2^{ème} très simple.

Quelle que soit leur typologie, certaines fermes ont malheureusement subi un rafraîchissement plus ou moins heureux entamant le caractère traditionnel de ces bâtisses : modification des proportions des portes et fenêtres, pose de volets roulants métalliques ou PVC, mise en peinture des pierres, enduit inapproprié....

L'état initial

➤ L'architecture 1900

Quelques belles demeures d'un même style (se démarquent parmi les habitations de Vandières : elles datent de la fin du XIX^{ème} et le début du XX^{ème} siècle.

Implantées suivant un recul plus ou moins important par rapport à la rue et aux limites séparatives, ces maisons se libèrent des contraintes de mitoyenneté et d'alignement, affichant une rupture avec les règles d'implantation traditionnelles observées dans le village.

Ces maisons de maîtres présentent un volume compact, surmonté d'une toiture se retournant en façade. Elles offrent 2 niveaux d'habitation généreux et lumineux (fenêtres nombreuses et grandes) et un dernier sous la toiture. Le style architectural est marqué par une décoration riche utilisant la brique de terre cuite (encadrements de baies, chaînes d'angles, cheminées), de la ferronnerie (grilles, garde-corps) et du bois (menuiserie fine, sous face de toiture).



Grande propriété clôturée, en entrée de village, rue Charles de Gaulle.



Maison à la décoration plus sobre, à l'angle de la rue du Port.

➤ Le bâti « ouvrier »

Il s'agit des maisons des commerçants, des ouvriers de l'industrie ou des ouvriers agricoles. La maison se réduit à une façade sur rue étroite, organisée en 1 ou 2 travées et s'élevant sur 2 ou 2 niveaux et demis. La mitoyenneté, l'alignement (façades et percements) et le faitage parallèle à la rue sont la règle mais la profondeur du bâtiment est variable.

La maison est essentiellement vouée à l'habitation, toutefois certaines ménagent un espace de commerce en rez-de-chaussée (vitrine, atelier) ou de stockage (grenier-fenil accessible par une gerbière ou par une porte de grange).



Alignement de façades, rue Saint-Jean.



Maison d'ouvrier avec gerbière, rue Fayon.

L'état initial

➤ Le bâti pavillonnaire

Il correspond aux extensions urbaines de la seconde moitié du XX^{ème} siècle et notamment à l'urbanisation des zones 1 NA et 2 NA définies par le Plan d'Occupation des Sols depuis 1981. Il se développe suivant un tissu urbain lâche plus consommateur d'espace, si bien que la surface occupée par le bâti pavillonnaire des trois dernières décennies est presque équivalente à celle de la zone urbanisée préexistante.

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

La maison est le plus souvent 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, toiture à 4 pans voire plus, balcons, PVC, enduits variés, etc...



Pavillons, rue Charles de Gaulle : implantation indépendante de celle des parcelles voisines.



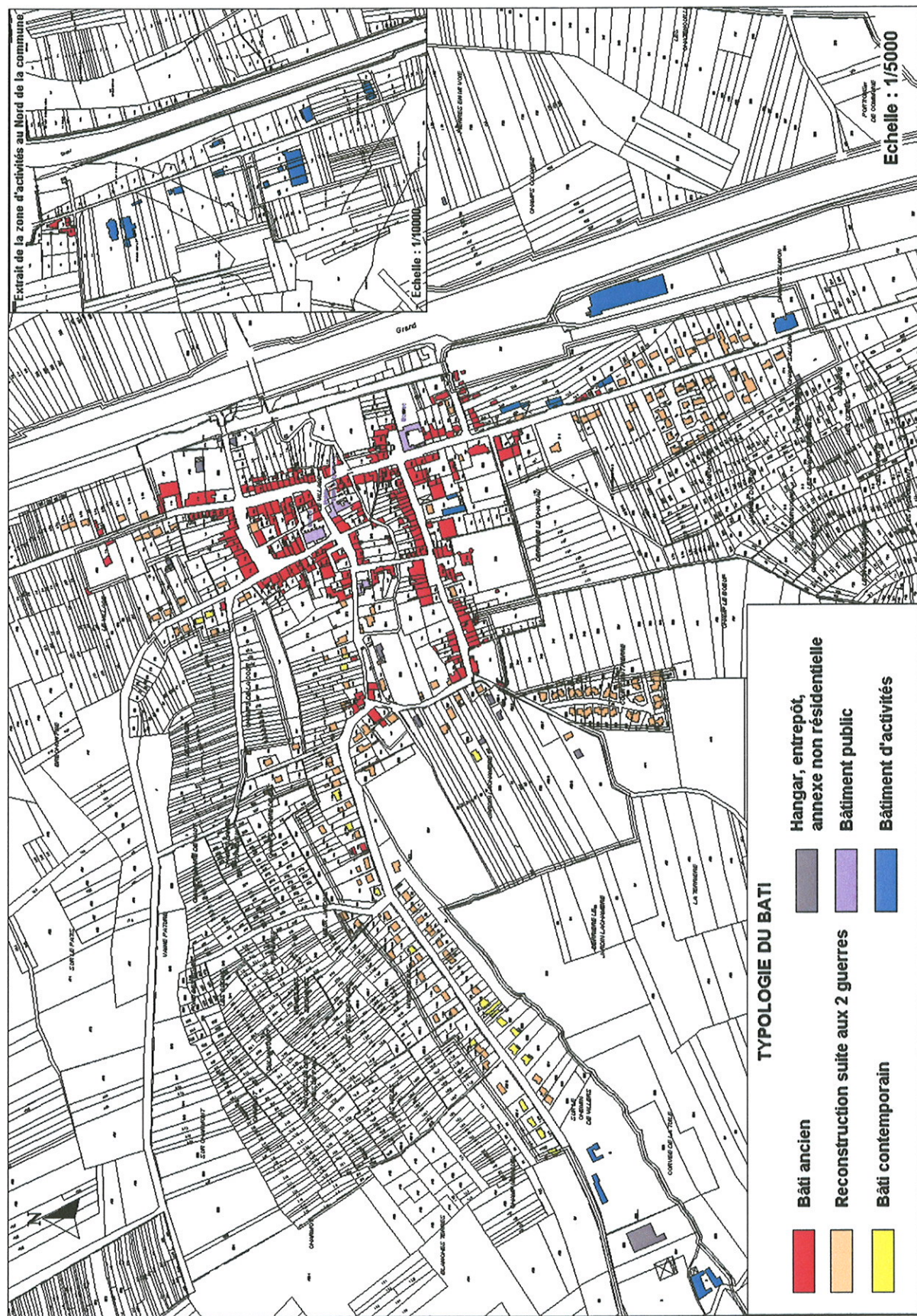
Pavillon récent, chemin de la Côte : volumétrie complexe, toiture multi-pans, entrée surélevée.

Les styles des pavillons sont très variés. Les toitures sont généralement de couleur rouge, mais peuvent varier vers des couleurs plus sombres. Ce type de bâti et cette diversité créent une hétérogénéité assez importante du bâti récent.

Les lotissements proposent des parcelles aux proportions généralement carrées, éloignant les maisons les unes des autres (du fait du choix systématique d'implantation centrale) et créant une discontinuité du bâti. Les limites de la parcelle sont matérialisées par des murets, grilles, haies épaisses et continues isolant davantage la maison de ses voisins et de la rue, qui devient un espace public voué à la circulation.

Lotissement du Clos du Tilleul. ➡





Justifications des dispositions du P.L.U.

- Le logement : le parc communal (source INSEE, recensement de 2006)

En 2006, Vandières comptait 400 logements : **370 résidences principales**, 6 logements secondaires et 25 logements vacants.

Année	1990	1996	1999
Nombre de logements	367	382	400

L'habitat s'étant beaucoup développé depuis la mise en place du POS, le parc de logement compte un peu moins de la moitié de résidences antérieures à 1949.

Le rythme des constructions s'est accentué depuis 2000. En moyenne, 8 demandes de permis de construire sont déposées par an : la demande se poursuit et l'offre continue à suivre.

Année	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Nombre de demandes	5	4	7	2	7	10	25	14	6	7

On note une prédominance de l'habitat individuel (85%) et des logements de grande taille (81% de 4 pièces et plus). Les locataires représentent une part non négligeable : l'offre locative atteint 60 logements (soit 15%), dont 11 qui sont communaux.

Caractéristiques des résidences principales		Nombre
Statut d'occupation :	Propriétaire	300
	Locataire	60
	Logé gratuitement	9
Nombre de pièces :	1	2
	2	14
	3	30
	4 et +	324
Types de Logement :	Maison individuelle	340
	Logement dans immeuble collectif	60

- Les documents d'urbanisme

La commune de Vandières possède un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 04/12/80. Il a été modifié à six reprises les 14/04/85, 07/07/1992, 13/02/97, 15/01/99, 25/05/00 et 26/04/01.

VI – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

- Forêt domaniale Saint-Marie,
- Forêt communale de Vandières,
- Monument historique : église Saint-Géréon classée en totalité,
- Périmètres de protection éloignée des sources de Prény par la commune de Pagny-sur-Moselle,
- Périmètres de protection rapprochée et éloignée du puits « route de Pagny » de Vandières,
- Plan de surfaces submersibles de la Moselle,
- Servitudes de marchepied,
- Plan d'alignement : RD 952 et RD 89,
- Oléoducs :
 - . Metz – Bitburg
 - . Metz – Marville
 - . Metz – Zweibrücken
- Lignes électriques :
 - . 1 circuit 225 kV Montois – Reles – Vandières
 - . 1 circuit 63 kV Alger – Vandières,
 - . 2 circuits 63 kV Champ Salmon – Vandières,
 - . 1 circuit 225 kV Bézaumont-Vandières 1,
 - . 1 circuit 225 kV Bézaumont-Vandières 2,
 - . 1 circuit 63 kV Pont-à-Mousson – Vandières,
 - . 1 circuit 63 kV Vandières – Void,
 - . 1 circuit 225 kV Trois Domaines – Vandières,
- Zone de protection – centre radioélectrique de Prény,
- Zone de garde – centre radioélectrique de Prény,
- Zone spéciale de dégagement – liaison hertzienne Paris – Strasbourg (tronçon Prény-Nancy Malzéville),
- Zone spéciale de dégagement – liaison hertzienne Bar-le-Duc – Willeroncourt – Prény,

- Lignes ferroviaires :
 - Frouard – Novéant,
 - Ligne LGV Est européenne,
- Aérodrômes (rayon de 24 kms)
 - Metz – Frescaty,
 - Chambley-Bussières,
 - Toul-Rosières

Environnement socio-économique et humain : les points à retenir

LA DEMOGRAPHIE ET LES ACTIVITES

- Une population en constante augmentation jusqu'en 1999 (969 habitants). Puis, une baisse de sa population (924 habitants en 2006).
- Une activité économique importante avec l'implantation de la zone artisanale en direction de Pagny-sur-Moselle, qui génère plusieurs dizaines d'emplois.
- Une proximité intéressante avec les bassins d'emploi de Pont-à-Mousson, Metz et Nancy de par la proximité des axes de circulation (routiers et ferroviaires) ;

L'EQUIPEMENT COMMUNAL

- Un taux d'équipement encore moyen mais des projets en cours ou à venir.
Les projets de la commune sont les suivants : réalisation d'un terrain de foot, extension de l'aire de jeux, création d'un parking poids lourds, et création à long terme réalisation d'une salle polyvalente.
- Un zonage d'assainissement approuvé en 2008.
- Un territoire communal bien desservi :
 - par les routes départementales (RD 952), à proximité de grands axes de circulation (A31),
 - par les voies ferroviaires avec la LVG Est (mise en service en juin 2007) et la gare d'interconnexion TGV-TER.

LE VILLAGE, L'HABITAT

- Dans un premier temps, développement groupé de Vandières autour de l'église, formant le cœur ancien du village.
Ensuite, l'urbanisation s'est densifiée vers l'Est et vers le Sud, puis vers l'Ouest, y compris sur les coteaux.
- Quelques écarts au village constitués par la ferme de Moulon et les deux moulins
- Quelques architectures à valeur patrimoniale : l'ancien château, fermes traditionnelles lorraines et porche monumental (ferme du Moulon)

C – LE MILIEU PHYSIQUE

I – LE CLIMAT

La commune subit l'influence du climat de type « Lorrain », caractérisé par une double influence océanique et continentale. Ceci se traduit par :

- une amplitude thermique annuelle importante avec des saisons bien marquées (influence continentale),
- une répartition régulière sur toute l'année des précipitations avec des épisodes orageux en été et des pluies fines de type océanique en automne-hiver (influence océanique).

Les tendances océaniques dominent souvent les influences septentrionales et continentales. Sous ces influences, le climat est caractérisé par deux saisons bien différenciées :

- une saison froide de novembre à mars, avec des températures moyennes mensuelles négatives et avec un minimum de précipitation en janvier,
- une saison chaude et orageuse de mai à septembre, avec des températures supérieures à la moyenne interannuelle.

II – LA GEOLOGIE

Le territoire communal de Vandières se situe sur plusieurs formations :

- Les terrains du Dogger, c'est-à-dire sur les calcaires fissurés et karstifiés du Jurassique moyen qui constituent les Côtes de Moselle.
- Les terrains du Lias, caractérisés par des marnes du Toarcien inférieur et moyen.
- Les formations superficielles caractérisées par des alluvions récentes et anciennes de la vallée de la Moselle.

Ainsi, les formations présentent au sein du territoire sont :

- les marnes et « schistes cartons » du Toarcien inférieur et moyen (LIAS)

- **Le Toarcien inférieur** est représenté par les « schistes cartons », de 20 m de puissance, qui sont des marnes feuilletées bitumineuses noires ou grises indurées, à nodules calcaires, dont les propriétés mécaniques médiocres sont reconnues (glissements de terrains)
- **Le Toarcien moyen** est constitué de Marnes à Septarias (de couleur gris-bleue avec de nombreux nodules calcaires ou phosphatés minéralisés) et de Grès Supraliasiques (marnes sableuses et micacées qui font la transition avec le minerai de fer sus-jacent).

- Les calcaires du Bajocien

- Les calcaires supérieurs du Bajocien (50 m de puissance) : sont des calcaires très purs, oolithiques, constitués par : oolithe miliare supérieure, oolithe à Clipéus ploti, « Pseudo bâlin » et bâlin.
- Les calcaires inférieurs et moyens du Bajocien (65 m d'épaisseur) : ces étages sont constitués d'un ensemble de bancs calcaires dont la succession est la suivantes : calcaires à polypiers, calcaire oolithique blanc, calcaire à entroques et calcaire sableux.

- Les formations récentes

- Les alluvions anciennes de la Moselle constituent les terrasses bien différenciées, caractérisant la Moselle. Elles sont constituées de sables, galets et graviers silencieux, gréseux.
- Les alluvions récentes de la Moselle occupent le fond de la vallée et sont constituées par des sables, galets et graviers, cailloux. Ces matériaux font l'objet d'extraction dans la vallée.
La vallée du Trey est également recouverte par des alluvions récentes.

III – LA TOPOGRAPHIE

La commune de Vandières fait partie du bassin versant de la Moselle.

Le territoire communal est implanté en bordure gauche du lit majeur de la Moselle, au confluent de celle-ci avec la vallée du Trey.

A l'Est, la vallée de la Moselle constitue une vaste plaine régulière, dont les altitudes varient entre 175 m et 180 m.

Ensuite, s'élèvent des pentes progressivement plus fortes du front de côtes de Moselle. Faibles à moyennes vers 200 m, elles augmentent progressivement avec l'altitude, pour devenir plus fortes sous le rebord du plateau, entre 300 et 350 m.

Cette répartition des pentes s'explique par la composition des roches qui forment la côte : marnes tendres à la base (pentes faibles) surmontées par des roches calcaires dures qui constituent la bordure du plateau.

Dans le paysage, on repère des buttes témoins (butte de Châtillon, butte entre Vandières et Norroy-lès-Pont-à-Mousson) qui correspondent à la présence de formations de versants (éboulis, colluvions).

Les secteurs les plus élevés se situent à l'Ouest du banc communal, occupés par les boisements. Ils culminent à 375 m d'altitude.

IV – L'HYDROGRAPHIE

- le réseau hydrographique

La commune de VANDIERES fait partie du bassin versant de la Moselle.

Le ban communal est traversé par :

- La Moselle, en limite est de son territoire,
- le ruisseau de la Marnée, qui traverse la zone artisanale, au Nord du village,
- le ruisseau du Moulon en limite Nord, avec Pagny-sur-Moselle,
- le ruisseau de Trey qui traverse le village, d'Ouest en Est.
- Le canal latéral à la Moselle.

- la Moselle

La Moselle a été canalisée sur la plus grande partie de son cours afin de la rendre navigable.

Toutefois, à Vandières, son cours est resté sauvage et un canal latéral, alimenté en eau par une prise directe sur la Moselle, a été construit pour la navigation.

Les eaux superficielles de la Moselle sont classées en qualité 2 (passable) par l'agence de l'eau. L'objectif de qualité est le même (qualité 2).

Au niveau piscicole elle est en deuxième catégorie piscicole.

Le lit majeur de la Moselle est le lieu de nombreuses exploitations de gravières.

- Le ruisseau de la Marnée

Le ruisseau de la Marnée traverse la zone artisanale pour venir rejoindre la Moselle. Il est alimenté principalement par des sources.

Le franchissement des voies ferrées par le ruisseau de la Marnée s'effectue par deux buses. Le canal est franchi par un siphon.

Aucune donnée de qualité n'a été recueillie sur ce ruisseau. Son objectif de qualité est celui du cours d'eau dans lequel il se jette, à savoir La Moselle. L'objectif de qualité fixé est donc 2 (passable).

- le ruisseau du Trey

Il prend naissance sur le ban de Norroy lès Pont à Mousson.

Dans le secteur amont, les eaux du Trey sont de bonne qualité. En aval de l'agglomération de Vandières, la qualité des eaux passe en qualité 2.

- Le ruisseau du Moulon

Il coule en limite Nord du ban communal et constitue la limite avec Pagny-sur-Moselle.

- le canal latéral de la Moselle

Situé à l'Ouest du lit majeur de la Moselle, en bordure de la ligne ferroviaire Metz-Nancy, le canal latéral à la Moselle est alimenté en eau par une prise directe sur la Moselle. Il traverse la commune du Nord au Sud, en longeant la voie ferrée. Il a été aménagé pour la navigation.

- les captages d'eau potable

La commune de VANDIERES est concernée par des périmètres de deux captages d'alimentation en eau potable.

Il s'agit :

- **des sources de Prény** avec leur périmètre de protection éloigné qui recouvre une partie de la forêt communal de Vandières, au Nord-Ouest du ban communal,
- **du puits « route de Pagny »** avec son périmètre de protection éloigné et rapproché, qui recouvre des terrains de part et d'autre de la RD 952.

- les zones d'inondation

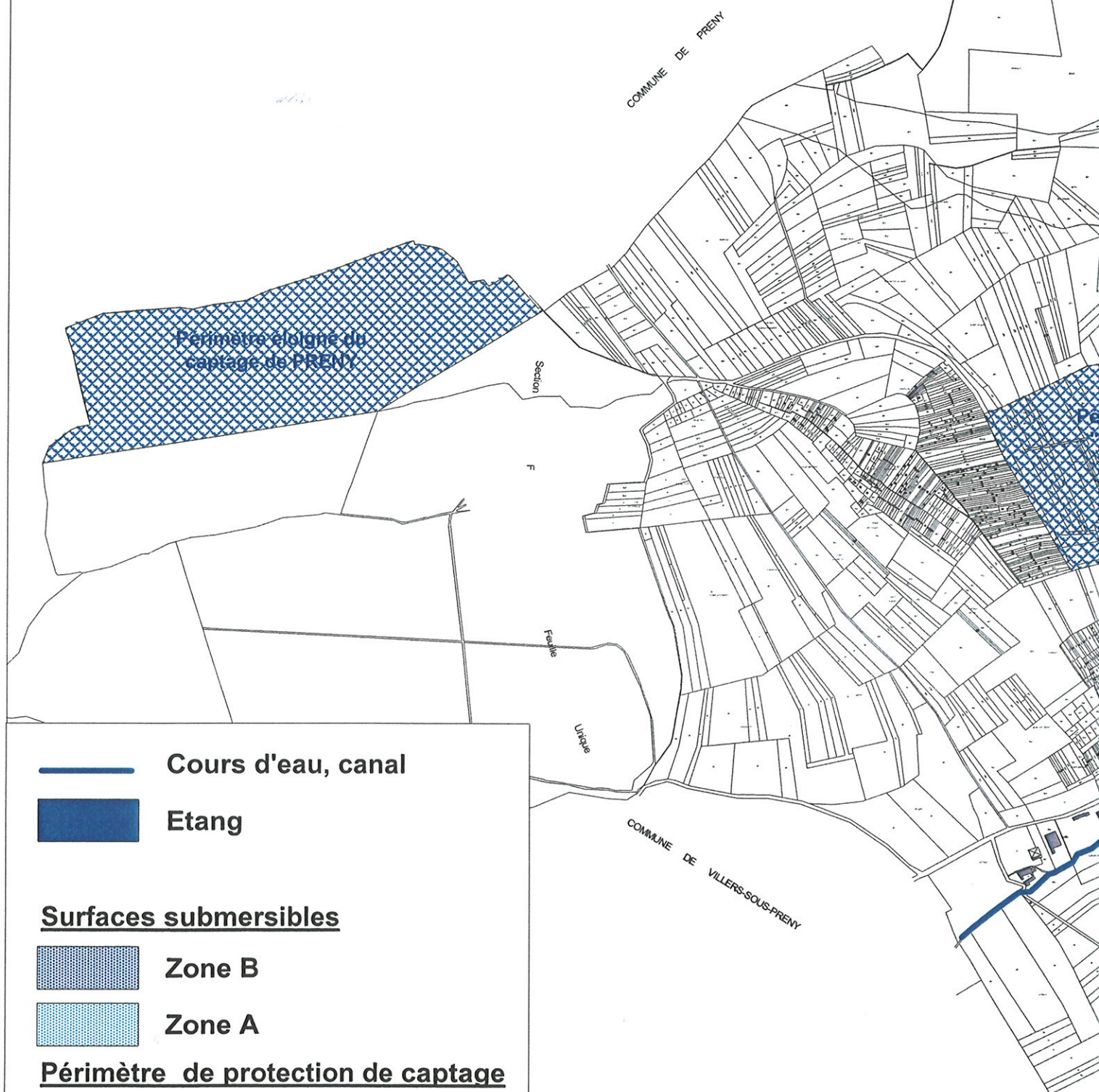
La commune est concernée par deux phénomènes d'inondation :

- les inondations dues aux crues de la Moselle correspondant à une montée des eaux dans la vallée de la Moselle (Plan des surfaces submersibles),
- les inondations dues aux crues de la Marnée générées par de fortes précipitations sur le bassin versant (Atlas des zones inondables de la Moselle).

Le **PLAN DES SURFACES SUBMERSIBLES** a été approuvé par décrets du 10 Septembre 1956. **Deux classes de zones submersibles ont été définies pour la Moselle :**

- **la zone A**, dite zone d'écoulement ou de grand débit : les constructions y sont interdites, les plantations et clôtures y sont réglementées,
- **la zone B**, dite zone d'expansion des crues ou complémentaire : les constructions sur piliers y sont autorisées et les plantations y sont soumises à déclaration.

Les zones d'inondation de la Moselle recouvrent la partie Est du ban communal.



Cours d'eau, canal



Etang

Surfaces submersibles



Zone B



Zone A

Périmètre de protection de captage



Périmètre rapproché



Périmètre éloigné

Les grandes orientations

Le service de la Navigation du Nord-Est a établi une carte des hauteurs d'eau pour la crue de référence (crue de 1947 de période de retour centennale) reflétant l'état actuel de la connaissance en ce qui concerne les zones inondables de la Moselle, ainsi que du Trey, de la marnée et du Moulon.

Les extraits ci-dessous nous montrent la zone inondable. Les secteurs influencés par la Moselle est le ruisseau de la Marnée sont localisés au niveau de la zone artisanale. Les secteurs influencés par la Moselle et le Trey sont localisés dans le village, en bordure du ruisseau du Trey et entre la RD 952 et le canal.



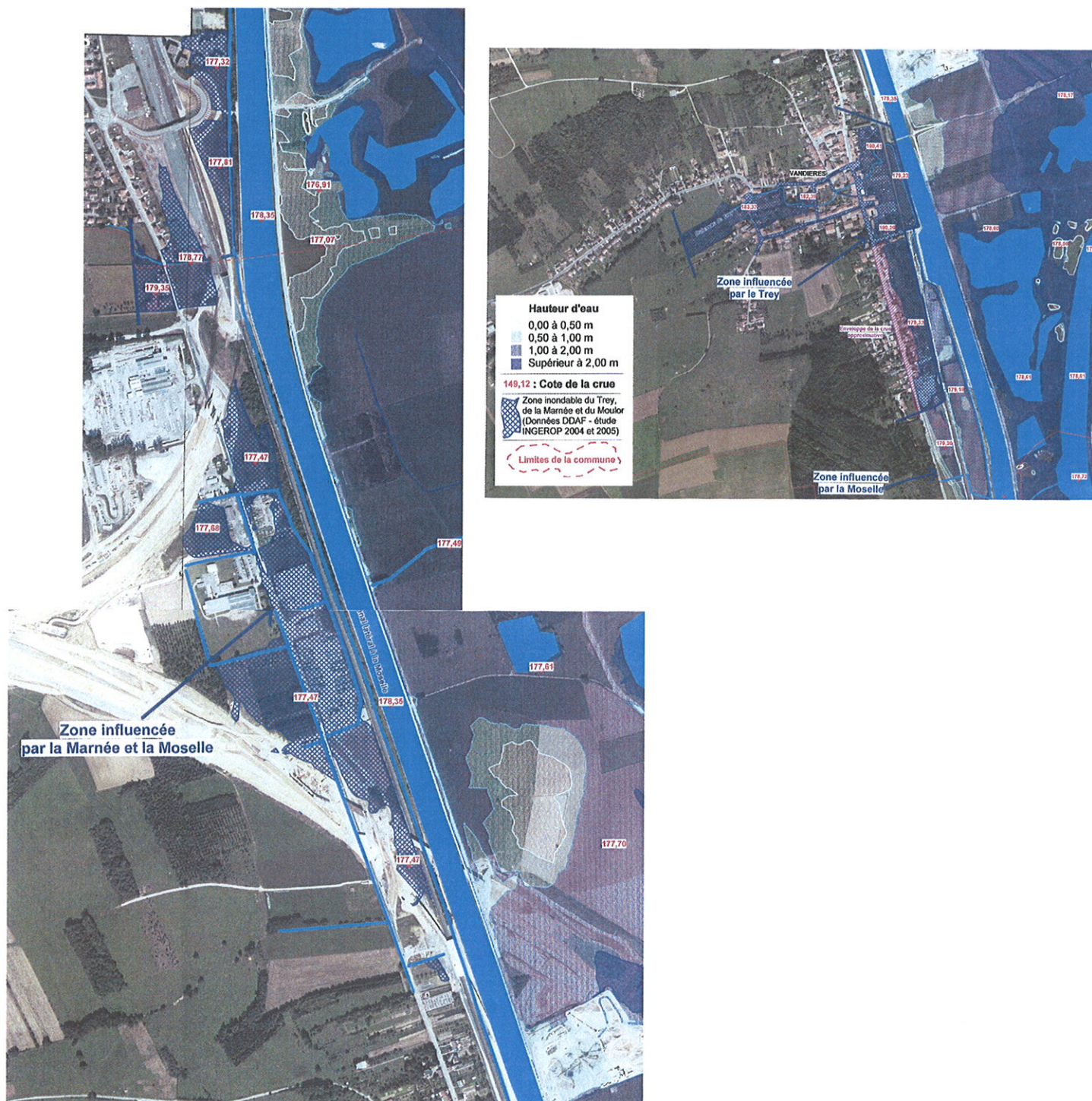
Atlas des zones inondables de la Moselle incluant les zones inondables du Trey, de la Marnée et du Moulon

CARTE DES HAUTEURS D'EAU POUR LA CRUE DE RÉFÉRENCE

COMMUNE DE VANDIÈRES

Etat des connaissances en date du 16/04/2007

Extraits de l'Atlas des zones inondables de la Moselle



D – LE MILIEU BIOLOGIQUE

I – L'OCCUPATION DU SOL, LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE

1. L'occupation du sol et le paysage

Le territoire de Vandières couvre une superficie de 1235 ha. Il est en cours de remembrement en raison du passage de la L.G.V.Est.

Elle fait partie d'un paysage remarquable de Lorraine.

Le ban communal est dominé par les terres agricoles, les prés et la forêt. Les différents types d'occupation des sols de la commune se répartissent de la façon suivante :

Occupation du sol	Surfaces	%
Terres labourables	261 ha 86 a 93	21 ,2
Bois	232 ha 57 a 97	18,8
Prés	403 ha 74 a 04	33
Vergers	27 ha 95 a 32	2,3
Jardins	13 ha 29 a 64	1
Vignes	7 ha 44 a 59	0,6
Landes	153 ha 06 a 90	12,4
Sols	43 ha 42 a 09	3,4
Terrains à bâtir	2 ha 26 a 44	0,2
Chemins de fer et canaux	12 ha 56 a 72	1
Terrains d'agréments	1 ha 59 a 50	0,1
Carrières	4 ha 07 a 60	0,3
Eaux et étangs	19 ha 34 a 28	1,5
Surface non cadastrée	51 ha 83 a 83	4,2
Total	1235 ha 05 a 85	-

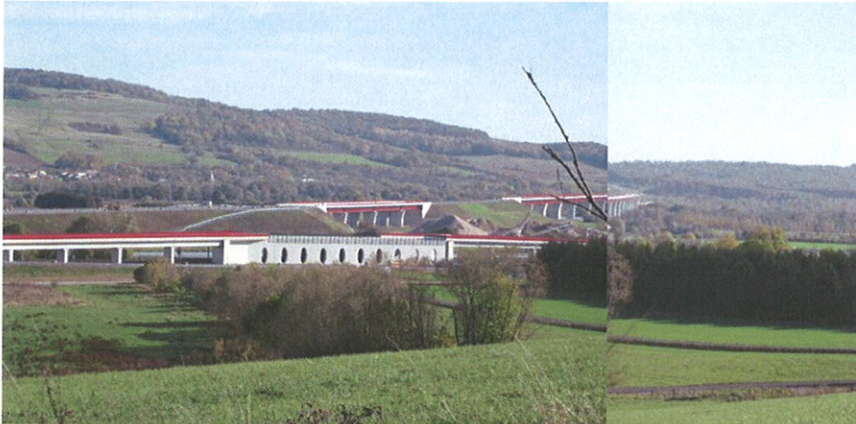
Source : registre cadastral

Les grandes orientations

➤ Le passage de la L.G.V. Est

Le passage de la L.G.V. Est sur la commune de Vandières a modifié l'occupation du sol et les perceptions paysagères sur la commune.

En effet, le viaduc permettant de traverser la Moselle et la RD 657, entre Vandières et Champey, est le plus grand ouvrage (1510 m de long – piles en béton de 10 à 22 m de hauteur) de la LGV Est (Paris –Strasbourg). Sa construction a modifié complètement la perception de la vallée.



Viaduc de la L.G.V. traversant la Moselle et la RD 657 très perceptible dans le paysage. Les modelés de terrains (talus) induits par la L.G.V. ont modifiés les perceptions paysagères du secteur.



Perception, depuis la sortie de Vandières en direction de Pagny, sur l'ouvrage de la L.G.V. Est franchissant la RD 952, en passage supérieur. Les talus stoppent toute perception au-delà du tracé de la L.G.V. excepté dans l'axe de la RD 952.

CARTE D'OCCUPATION DU SOL

Commune de VANDIERES



	Emprise LGV Est
	Boisement
	Haie, bosquet
	Etang, cours d'eau, can
	Espace bâti
	Verger
	Culture, prairie

Echelle : 1/21000

Les grandes orientations

➤ La zone agricole

L'activité agricole est essentiellement présente dans la partie Est du ban communal, sur les versants, entre le massif boisé et le village. Elle couvre environ 20 % du territoire de Vandières et est dominée par des activités de polyculture-élevage.

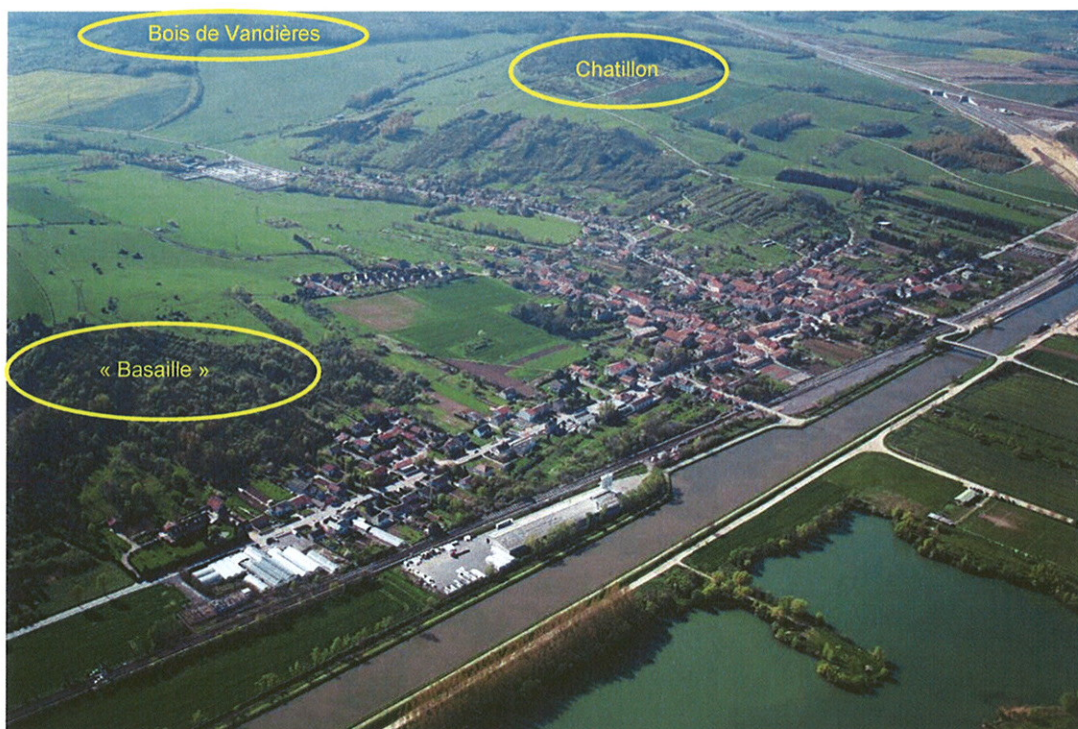
Ces activités se traduisent, en terme d'occupation du sol par une alternance de prairies et de cultures.

Au sein de cet espace agricole, les paysages sont ponctués par des formations végétales verticales (haie, vergers isolés) rendant ainsi la perception, moins monotone.



Un paysage agricole dominé par les cultures que ponctue la trame végétale des bords de chemins et du cours d'eau du Trey.

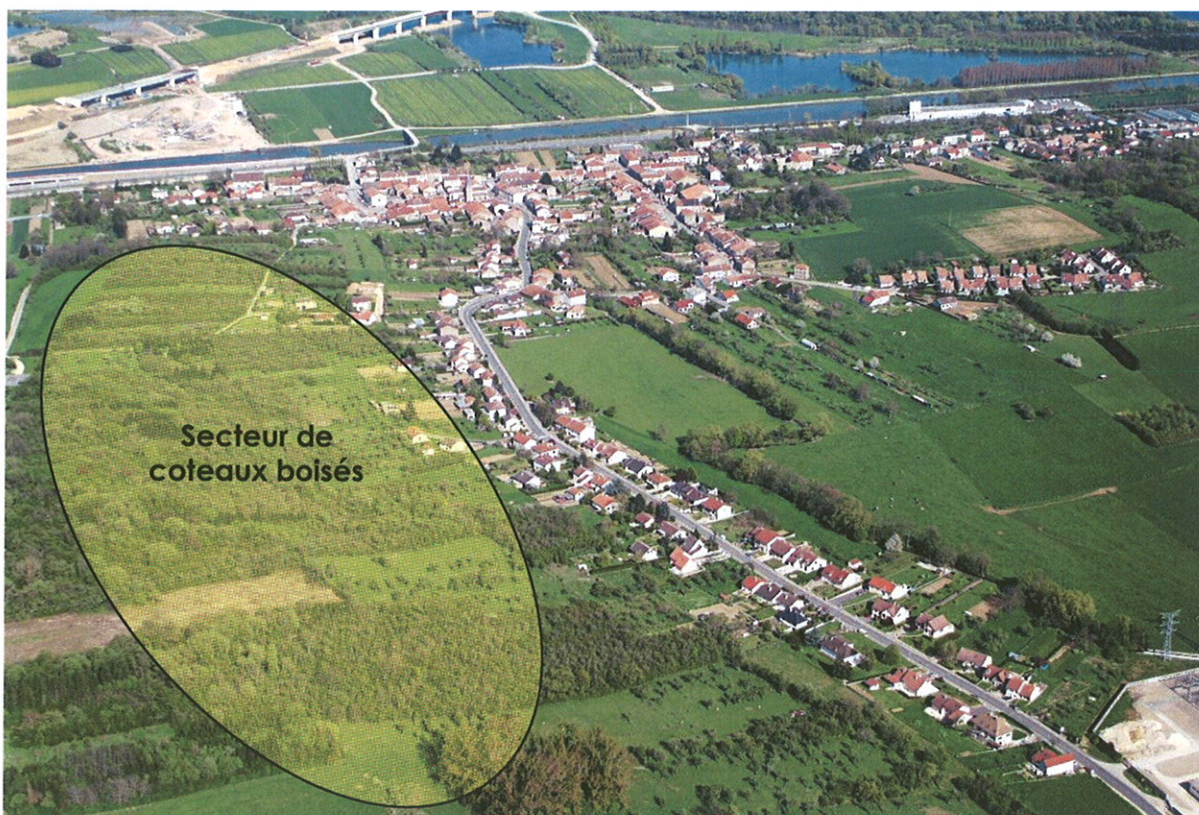
Le paysage agricole vallonné offre des perceptions sur des buttes boisées.



➤ Les zones de vergers et de jardins et les coteaux boisés

Plusieurs coteaux bien exposés sont présents sur la commune de Vandières, notamment au Nord du village, au-dessus de la rue de la Libération.

Ces versants sont occupés par des friches et encore quelques vergers entretenus et forment une unité paysagère intéressante.



➤ Les boisements

Les massifs boisés sont localisés dans la partie Ouest du ban communal. Ils correspondent à la forêt communale de Vandières (superficie d'environ 232 ha) et à la forêt domaniale Saint Marie (en limite de la commune de Vilcey-sur-Trey).

Environ 70 % de la surface forestière est traitée en taillis sous futaie.

Ces boisements sont de gros massifs boisés très visibles dans le paysage, d'autant plus qu'ils sont situés en position de plateau et de versant.

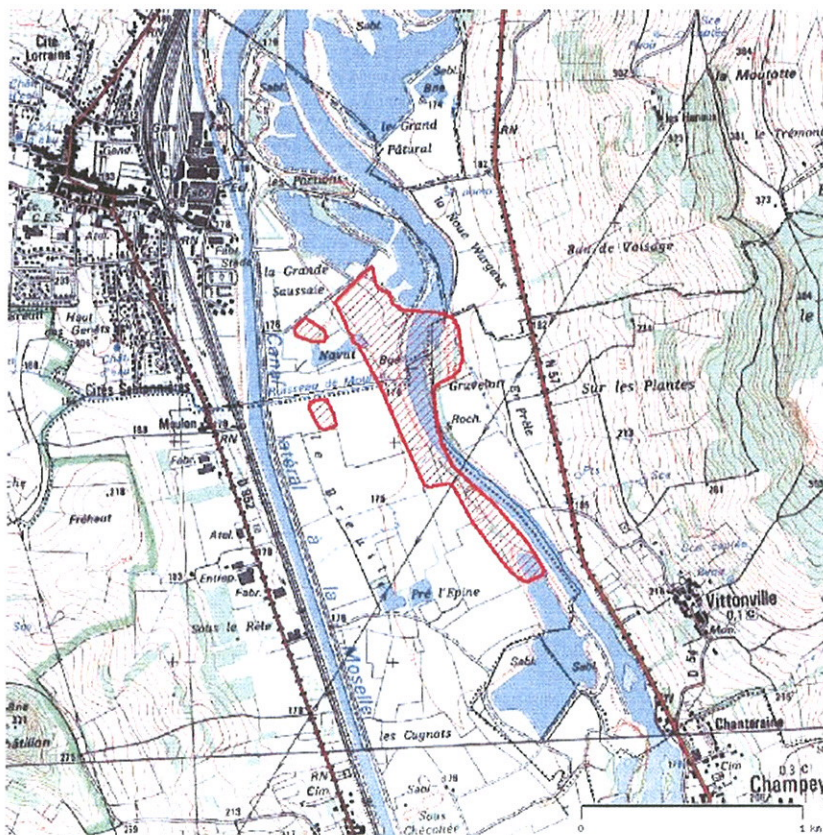
Les autres boisements présents sur la commune correspondent à des micro-boisements (parcelles boisées, boisements linéaires de bords de cours d'eau et de chemins, plantations). Ces structures végétales ponctuent le paysage agricole de Vandières.

- Le patrimoine biologique

Le territoire de la commune de VANDIERES comporte une **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique** (Z.N.I.E.F.F.) « Les prés de Pagny sur Moselle » et des **Espaces Naturels Remarquables** du département de la Moselle : ENR « pré des bords de Moselle » et « le Trey de Vilcey à la confluence ».

- ZNIEFF n°00120068 « les Prés de Pagny-sur-Moselle »

Cette ZNIEFF, d'une superficie totale d'environ 35 ha, est caractérisée par une prairie alluviale naturelle thermophile et possède un intérêt régional. Sur VANDIERES, la ZNIEFF recouvre des terrains, en bordure de la Moselle, à l'extrémité Nord-Est du ban.



© MNHN - Dren Lorraine

© SCAN25® - IGN - Paris - 1999 - autorisation n°90-9068

© SCAN100® - IGN - Paris - 2002 - autorisation n°70-20044

- les Espaces Naturels Remarquables

Deux espaces naturels remarquables sont présents sur la commune de VANDIERES : il s'agit de :

- L'E.N.R. « Le Trey de Vilcey à la confluence » caractérise un cours d'eau de côtes calcaires avec une richesse floristique et faunistique.
- L'E.N.R. « Prés des bords de Moselle » qui constitue un ensemble de prairies alluviales relictuelles des bords de Moselle.

2^{EME} PARTIE : DEFINITIONS DES GRANDES ORIENTATIONS

A - LES CONTRAINTES DE DROIT

En application de l'article L.121-2 du Code de l'Urbanisme, le Préfet de Meurthe-et-Moselle, porte à connaissance plusieurs éléments émanant de l'Etat, que le P.L.U. doit prendre en compte.

La prise en compte de ces informations engendre des remarques figurant en encadré ci-après.

I – DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

✓ 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.

Les grandes orientations

- 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.

✓ 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.

Le Préfet attire l'attention sur les dispositions du code de l'urbanisme qui 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 du 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, vous en présenterez le bilan au conseil municipal, qui devra en délibérer.

II – SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE 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

Les grandes orientations

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 ».

Le PLU de Vandières devra prendre en compte les dispositions du SDAGE.

III– SCHEMA DIRECTEUR – SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

- le territoire de votre commune n'est plus concerné par le schéma directeur de Pont-à-Mousson (caduc depuis le 1^{er} janvier 2002).
- le nouveau principe de constructibilité limitée énoncé à l'article L.122-2 nouveau du code de l'urbanisme s'applique depuis le 1^{er} juillet 2002.

Ainsi, les zones naturelles, agricoles et certaines zones d'urbanisation future délimitées par les plans locaux d'urbanisme ne pourraient pas être ouvertes à l'urbanisation.

Toutefois, la commune peut solliciter, à titre dérogatoire, l'accord de Monsieur le Préfet pour ouvrir à l'urbanisation :

- les zones naturelles et agricoles,
- les zones d'urbanisation futures dites « fermées » approuvées après le 1^{er} juillet 2002.

Cet accord est donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture, qui apprécie l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et les activités agricoles.

Lorsqu'un périmètre de schéma de cohérence territoriale, incluant la commune, a été arrêté, l'établissement public prévu à l'article L.122-4 devient compétent pour accorder cette dérogation.

La commune de Vandières fait partie du SCOT Sud Meurthe-et-Mosellan.

IV – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de votre commune 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 domaniale Saint-Marie ;
- Forêt communale de Vandières ;
- Monument historique : église Saint Géréon classée en totalité ;

Les grandes orientations

- Périmètres de protection éloignée des sources de Prény par la commune de Pagny-sur-Moselle ;
- Périmètres de protection rapprochée et éloignée du puits « route de Pagny » de Vandières ;
- Plan de surface submersible ;
- Servitudes de marchepied ;
- Plans d'alignement :
 - RD 952,
 - RD 89.
- Oléoducs :
 - Metz-Bitburg ;
 - Metz-Marville ;
 - Metz-Zweibrücken.
- Lignes électriques :
 - . 1 circuit 225 kV Montois – Reles – Vandières
 - . 1 circuit 63 kV Alger – Vandières,
 - . 2 circuits 63 kV Champ Salmon – Vandières,
 - . 1 circuit 225 kV Bézaumont-Vandières 1,
 - . 1 circuit 225 kV Bézaumont-Vandières 2,
 - . 1 circuit 63 kV Pont-à-Mousson – Vandières,
 - . 1 circuit 63 kV Vandières – Void,
 - . 1 circuit 225 kV Trois Domaines – Vandières,
- Zone de protection – centre radioélectrique de Prény ;
- Zone de garde – centre radioélectrique de Prény ;
- Zone spéciale de dégagement – liaison hertzienne Paris-Strasbourg (tronçon Prény – Nancy Malzéville) ;
- Zone spéciale de dégagement – liaison hertzienne Bar-le-Duc – Willeroncourt-Prény.
- Lignes ferroviaires :
 - Frouard – Novéant ;
 - ligne LGV Est européenne
- Aérodromes (rayon de 24 km) :
 - Metz-Frescaty ;

Les grandes orientations

- Chambley-Bussières ;
- Toul-Rosières.

Le service protection civile de la Préfecture pourra apporter un complément d'information au porter à connaissance.

V – RISQUES NATURELS

1) Inondations

L'étude du dossier départemental des risques majeurs indique que votre commune est concernée par des risques inondations de plaine (par débordement de la Moselle).

Il conviendra de tenir compte de ce risque dans le nouveau plan local d'urbanisme (rapport de présentation, zonage, règlement).

2) Mouvements de terrains

L'étude du dossier départemental des risques majeurs indique que votre commune est exposée à des risques de mouvements de terrains (bande de terrain en partie centrale de votre commune selon un axe nord-sud susceptible de connaître un mouvement).

Le plan local d'urbanisme doit prendre ce risque conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Aussi, il conviendrait de traduire, dans le rapport de présentation, le zonage et le règlement du plan local d'urbanisme, l'existence de ces risques en réglementant la constructibilité des zones concernées.

3) Navigation

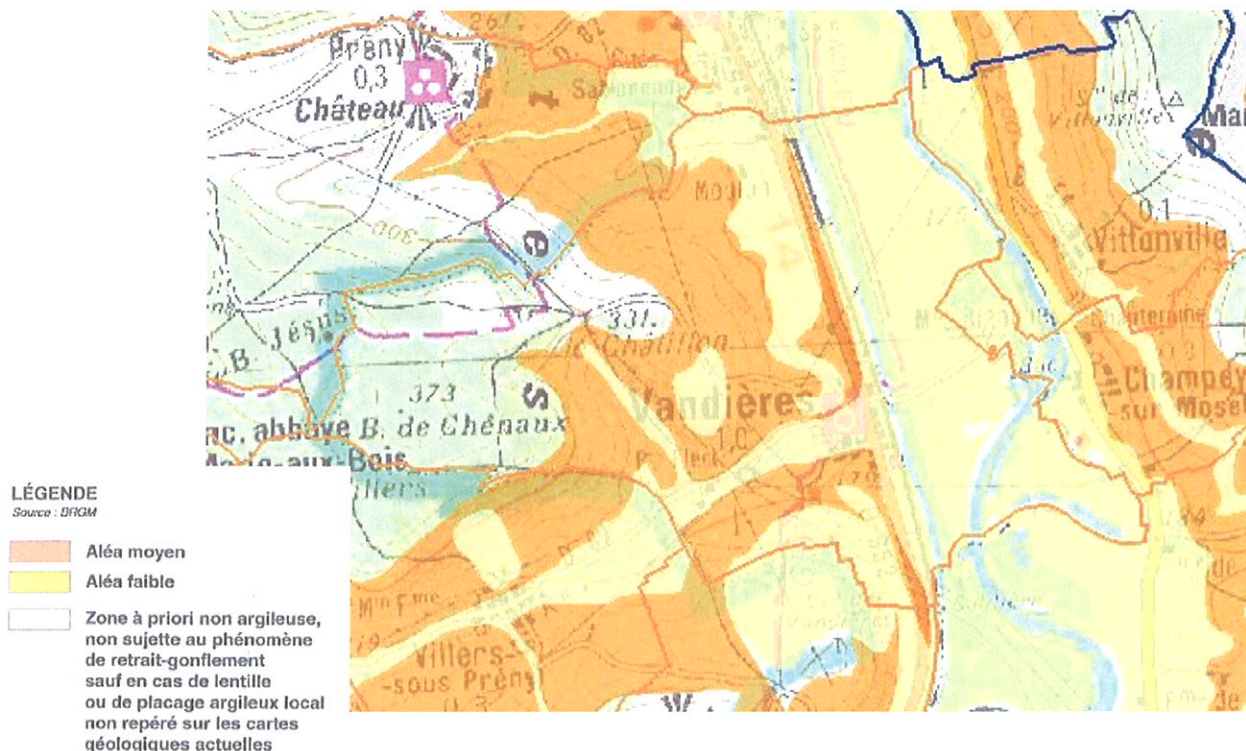
La subdivision de Pont-à-Mousson du service de la navigation du Nord-Est vous informe que l'évolution du trafic de plaisance (environ 1.700 unités sur l'année écoulée) définira les besoins futurs sur ce secteur, mais il conviendrait de réserver éventuellement une possibilité d'aménagement sur le ban de votre commune, en particulier dans le secteur où la Moselle canalisée offre une largeur importante.

Vous pouvez prendre l'attache de ce service sur ce point.

4) Aléa Retrait gonflement des argiles

La commune de Vandières est concernée par les aléas retrait-gonflement des argiles d'après la carte du BRGM. C'est un aléa qui ne conduit pas à une interdiction de construire mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux nouveaux projets.

Les grandes orientations



Sur Vandières, une partie du ban communal présente un aléa retrait-gonflement des argiles moyen (dans la moitié Ouest du ban). La moitié Est est concernée par un aléa faible.

VI – CARRIERES

Les carrières présentes sur le territoire de votre commune sont exploitées par la société Holcim Granulats et autorisées par les arrêtés préfectoraux du 21 janvier 1994 et du 19 juillet 2000.

D'une manière générale, il est souhaitable que les carrières ne soient pas interdites sur le territoire de la commune, notamment en zones naturelles. Leur réaménagement peut généralement permettre une réinsertion correcte des travaux dans le milieu environnant.

VII- EAU - ASSAINISSEMENT

1) Incendie et secours

Votre commune présente des risques courants classiques. Sa défense incendie repose sur 19 points d'eau :

- 17 poteaux d'incendie normalisés de 100, conformes aux exigences fixées par la réglementation en vigueur ;
- deux aires d'aspiration, situées rue du Canal et rue du Port.

Les grandes orientations

Les constructions situées sur les chemins de Mervan et de Châtillon ne sont pas défendues contre le risque d'incendie.

Il faut noter que 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.

2) Eau potable

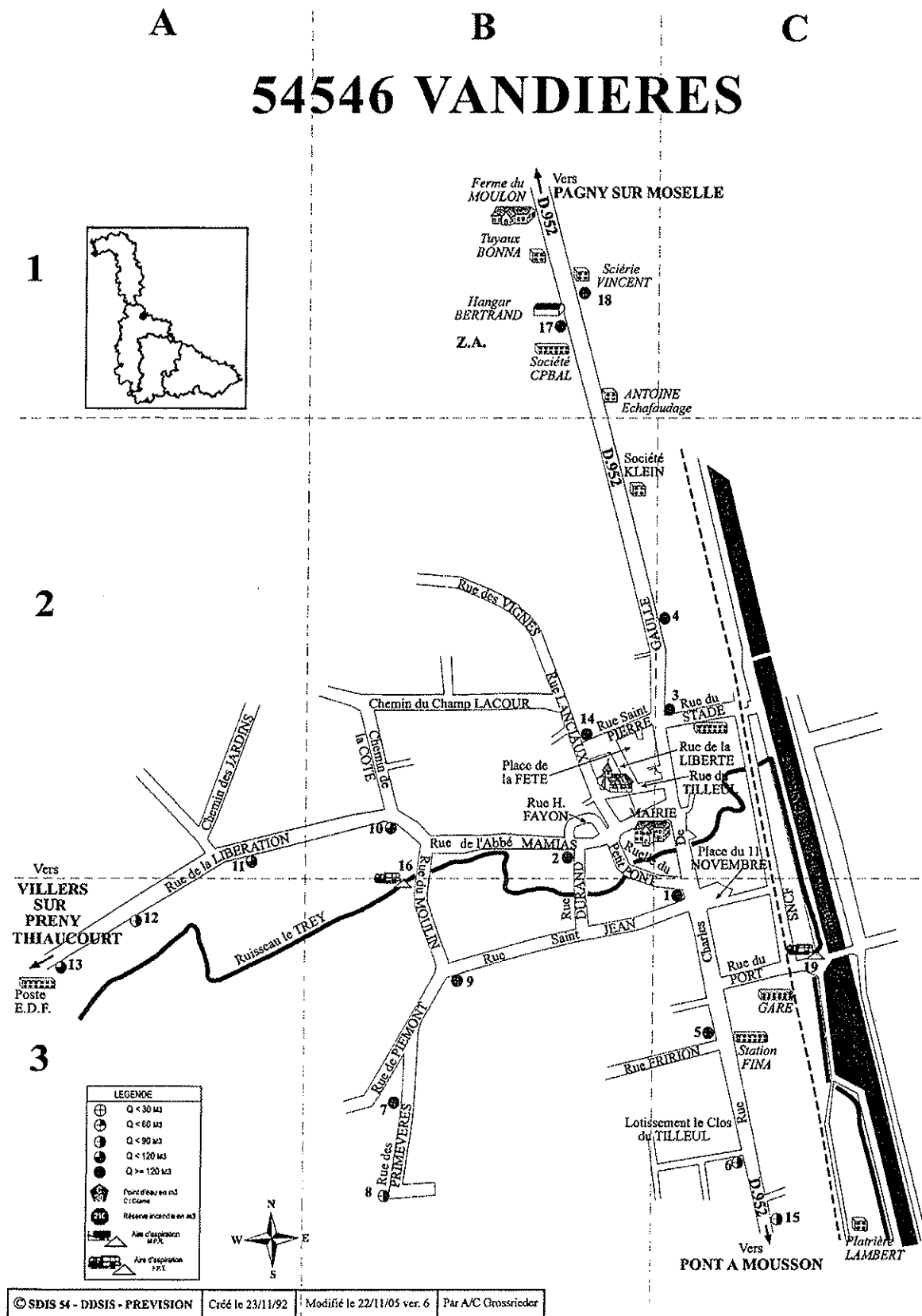
Votre commune est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par trois captages dont un seul est situé sur son territoire communal : puits « route de Pagny ». Les deux autres captages : source de Norroy et source Grande Mairesse, sont situés sur le territoire communal de Norroy-les-Pont-à-Mousson.

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.





DEFENSE INCENDIE

Edité le 24/11/2005

Page n° 1

54546 VANDIERES

N° du point d'eau	Type	Lieu	Par SP	Date de vérification	Diam conduite (mm)	Débit (m3/h)	P.Dyn. (bars à 60 m3/h)	P. stat	Capaci (m3)
	Précisions Techniques	Précisions Géographiques							
54546 0001	P.I.N. 100 Public	RUE CHARLES DE GAULLE ANGLE PLACE DU 11 NOVEMBRE	☒	06/05/05	150	137	2,4	4	/
54546 0002	P.I.N. 100 Public	RUE ABBE MAMIAS	☒	06/05/05	150	142	2,2	3,6	/
54546 0003	P.I.N. 100 Public	RUE CHARLES DE GAULLE	☒	06/05/05	150	132	2,6	4	/
54546 0004	P.I.N. 100 Public	RUE CHARLES DE GAULLE	☒	06/05/05	150	124	3	4	/
54546 0005	P.I.N. 100 Public	RUE CHARLES DE GAULLE	☒	06/05/05	150	128	2,2	4	/
54546 0006	P.I.N. 100 Public	CLOS D'ES TILLEULS ANGLE RUE CHARLES DE GAULLE	☒	06/05/05	150	80	1,4	4	/
54546 0007	P.I.N. 100 Public	RUE DES PRIMEVERES	☒	06/05/05	150	120	2	3	/
54546 0008	P.I.N. 100 Public	RUE DES PRIMEVERES	☒	06/05/05	150	76	1	2,8	/
54546 0009	P.I.N. 100 Public	RUE ST JEAN	☒	06/05/05	150	120	2,6	3	/
54546 0010	P.I.N. 100 Public	RUE DE LA LIBERATION	☒	06/05/05	150	93	1,8	3,6	/
54546 0011	P.I.N. 100 Public	RUE DE LA LIBERATION	☒	06/05/05	150	113	3	3,8	/
54546 0012	P.I.N. 100 Public	RUE DE LA LIBERATION	☒	06/05/05	150	79	1,6	3	/
54546 0013	P.I.N. 100 Public	LIEU DIT SUR LE CHEMIN DE VILLERS	☒	06/05/05	150	95	2	3,2	/
54546 0014	P.I.N. 100 Public	RUE DES VIGNES ANGLE PLACE DES FETES	☒	06/05/05	150	124	2	3,4	/
54546 0015	P.I.N. 100 Public	RUE CHARLES DE GAULLE	☒	06/05/05	100	71	1	4	/
54546 0016	POINT D'EAU NATUREL RUISSEAU	RUE DU MOULIN	☒	06/05/05	/	/	/	/	illimit
54546 0017	P.I.N. 100 Public	RD 952	☒	06/05/05	150	136	5,4	7,4	/
54546 0018	P.I.N. 100 Public	SCIERIE VINCENT RD 952	☒	17/11/05	100	120	3	4	/
54546 0019	POINT D'EAU NATUREL CANAL	RUE DU PORT	☒	06/05/05	/	/	/	/	illimit

3) Assainissement

Selon le niveau d'équipement de votre commune, il existe plusieurs possibilités pour l'assainissement.

Si votre commune est équipée d'un ouvrage de traitement des eaux usées domestiques, l'ensemble des habitations raccordables au réseau d'assainissement aboutissant à l'ouvrage devront s'y raccorder. Le reste des habitations devra être équipé d'un assainissement non collectif.

Si votre commune n'est pas équipée d'un ouvrage de traitement des eaux usées domestiques, l'ensemble des habitations relève de l'assainissement non collectif.

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.

Vandières dispose d'un zonage d'assainissement approuvé en 2008 et d'une station d'épuration.

VIII- SECURITE - SALUBRITE

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.

Vous avez la possibilité de prendre l'attache de la direction départementale de l'agriculture et des forêts (DDAF), de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales (DDASS) et de la direction des services vétérinaires (DSV) pour tout renseignement complémentaire concernant la législation ou la réglementation applicables.

IX– 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).

X– INFRASTRUCTURES/ACCES

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.

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 desservant les constructions auront une largeur minimale de 5 mètres.

XI- LIGNES ELECTRIQUES

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

Concernant les lignes haute tension existantes, la largeur du couloir à l'intérieur duquel il ne doit pas y avoir d'espace boisé classé à conserver ou à créer, ni d'espace classé en forêt de protection doit être de :

- * 35 mètres pour les lignes 63 kV (1 circuit) ;
- * 40 mètres pour les lignes 63 kV (2 circuits) ;
- * 50 mètres pour les lignes 150 kV (1 circuit) ;
- * 60 mètres pour les lignes 225 kV (1 circuit) ;
- * 80 mètres pour les lignes 225 kV (2 circuits) ;
- * 80 mètres pour les lignes 400 kV (1 circuit) ;
- * 100 mètres pour les lignes 400 kV (2 circuits).

XII- OLEODUCS

Votre commune est traversée par la servitude d'utilité publique :

- **oléoduc de défense Metz – Zweibrucken.**

Deux oléoducs, situés sur le territoire de Vilcey-sur-Trey, sont en limite communale de votre commune. Il s'agit de :

- **l'oléoduc Metz – Bitburg ;**
- **l'oléoduc Metz – Marville.**

Ces servitudes d'utilité publique, dont la consistance est définie par le décret n° 50.836 du 8 juillet 1950 pris pour l'application de la loi de 1949 précitée, doivent conformément à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme, être annexées au plan local d'urbanisme et être représentée selon le code 1.1 bis.

Le gestionnaire de ces servitudes, souhaite que le règlement du plan local d'urbanisme autorise explicitement pour chaque zone traversée « les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense ».

Par ailleurs, ce service préconise que l'implantation des zones à urbaniser (lotissements, zones artisanales ou industrielles...) soit recherchée en dehors des emprises des oléoducs, dans le respect des distances et des dispositions constructives.

Les risques liés à l'exploitation d'un oléoduc sont répertoriés dans un plan de secours appelé PSI (plan de surveillance et d'intervention) déposé auprès des services administratifs et de secours du département à savoir : préfecture, direction départementale d'incendie et de secours, direction départementale de l'Équipement, direction départementale des affaires sanitaires et sociales, direction départementale de l'agriculture et de la forêt, gendarmerie.

Les grandes orientations

La société TRAPIL vous demande de rappeler qu'en application des dispositions du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991 et de l'arrêté du 16 novembre 1994, l'ouverture d'un chantier à proximité d'un ouvrage souterrain est soumise pour des raisons de sécurité, à des formalités préalables de déclaration, dès lors que les travaux doivent être exécutés à moins de 100 mètres de la conduite. Les précisions sur les formalités à accomplir peuvent être obtenues auprès de :

Monsieur le Directeur de la 3^{ème} division des oléoducs de défense commune
8 à 12 rue de Maréville
54524 Laxou cedex.

Veuillez adresser toutes les correspondances relative à l'élaboration, la révision et/ou la modification des documents d'urbanisme au :

Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie
DIREM – SNOI
59 boulevard Vincent Auriol
Télédoc 021
75703 Paris cedex 13

ainsi qu'à l'adresse mentionnée précédemment.

Vous trouverez en annexe n° 9 une fiche relative à ces servitudes.

XIII– TELECOMMUNICATIONS

Des câbles de télécommunications traversent votre commune : il s'agit de :

- câbles régionaux C 1087 et C 16 en pleine terre ;
- câbles 2 PEHD et FO RG 5430 en pleine terre ;
- liaison hertzienne Lesménils-Prény dont l'enquête publique n'est pas arrivée à terme.

En l'absence d'acte d'institution, il s'agit de servitudes privées. La présence des câbles nécessite une servitude non-aedificandi de 1,5 mètres de part et d'autre de l'axe du câble.

France Télécom souhaite que l'obligation de mise en souterrain des réseaux ne soit pas systématiquement inscrite au règlement du plan local d'urbanisme, en raison de l'augmentation importante des prix de revient qu'elle entraîne. Il serait donc souhaitable que la mise en souterrain soit subordonnée à une analyse précise de chaque secteur du territoire communal.

XIV- TELEDIFFUSION DE FRANCE

Le service télédiffusion de France vous rappelle qu'en cas d'édification d'une construction qui, en raison de sa situation, de sa structure ou de ses dimensions, est susceptible d'apporter une gêne à la réception des émissions de la radiodiffusion ou de la télévision aux occupants des bâtiments situés dans le voisinage, le code de la construction et de l'habitation définit, dans l'article L.112-12 les responsabilités liées au rétablissement des conditions de réception satisfaisante, devant s'effectuer sous le contrôle du conseil supérieur de l'audiovisuel.

XV- PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

1) Sites archéologiques

Sur le territoire de votre commune existent les sites archéologiques.

Ces zones sont directement soumises, en tant que site archéologique attesté, à la réglementation en vigueur, à savoir :

- travaux d'aménagement et notamment de construction soumis à avis de la direction régionale des affaires culturelles, qui pourra conduire à refuser la demande de permis de construire ou ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales « si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » (article R.111-3-2. du code de l'urbanisme).
- signalement immédiat au service régional de l'archéologie de Lorraine (6 place de Chambre - 57045 Metz cedex 1 - tél. 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture de toute découverte fortuite intervenant sur le site. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du code pénal.
- possibilité d'ouverture d'une instance de classement aux termes du paragraphe 3 de l'article 1 de la loi du 31 décembre 1913 (loi du 27 septembre 1941).

Il est bien entendu que les zones à contrainte archéologique définies ne présentent aucun caractère exhaustif. Les sites ou vestiges archéologiques non encore recensés qui viendraient à être découverts à l'occasion d'opérations archéologiques ou de trouvailles fortuites, sont également soumis à la réglementation précitée.

2) Archéologie

Les éléments à prendre en compte dans la révision du plan local d'urbanisme et les éléments d'analyse qui pourront être mis au service du projet de votre commune ont été transmis par le service départemental de l'architecture et du patrimoine.

3) Environnement

Le service de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt vous informe qu'il existe une ZNIEFF de type 1 (zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique) sur votre territoire communal.

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

4) Espaces naturels remarquables

Suite au recensement par le conseil général de l'inventaire de Meurthe-et-Moselle des espaces susceptibles d'être qualifiés d'espaces naturels remarquables, il s'avère que votre commune est concernée par :

- les Prés des Bords de Moselle ;
- le Trey.

5) Sentiers de randonnées

Des sentiers inscrits au plan départemental des promenades et randonnées approuvé par délibération du conseil général en date du 26 mars 1991, traversent votre commune.

En application de l'article L.123-1-6° du code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés doit être mise en oeuvre afin de conserver et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

XVI- EVALUATION 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.
- plan local d'urbanisme non couvert par un schéma de cohérence territoriale 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.

Les grandes orientations

Votre commune est susceptible d'être concernée si vous prévoyez une ouverture à l'urbanisation de plus de 200 hectares. Dans ce cas, il conviendra de joindre au document d'urbanisme l'étude environnementale prévue par l'ordonnance du 03 juin 2004.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez prendre l'attache des services de la direction régionale de l'Environnement.

XVII– RESEAU ROUTIER

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dans son article 52, modifie l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme et dispose : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes, des routes expresses et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Cette disposition, ne s'appliquera pas si les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme sont justifiées et motivées par une étude au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

En l'absence de justifications suffisantes, les terrains situés dans cette bande de 75 mètres (RD 952) sont inconstructibles.

XVIII– RESEAU AERONAUTIQUE

Votre commune est concernée par des servitudes d'utilité publique liées à des aéroports civils ou militaires.

Les cotes NGF à ne pas dépasser devront trouver une traduction réglementaire, notamment à l'article 10 : hauteur maximum des constructions, afin d'assurer la cohérence du règlement avec ces servitudes.

XIX– INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES BRUYANTES

Votre commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit de la RD 952 en classe 4 en agglomération et en classe 3 hors agglomération et le classement de la RN 57 en classe 3.

La classe 4 prévoit une bande de protection de 30 mètres de chaque côté comptés à partir du bord extérieur de la chaussée.

Les grandes orientations

La classe 3 prévoit une bande de protection de 100 mètres de chaque côté comptés à partir du bord extérieur de la chaussée.

Le territoire de votre commune est également concerné par l'arrêté préfectoral du 22 septembre 1998 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit de la ligne 90 de Frouard à Novéant-sur-Moselle et de la LGV Est (voie en projet) en classe 1.

La classe 1 prévoit une bande de protection de 300 mètres de chaque côté comptés à partir du rail extérieur.

Ce classement doit être pris en compte dans votre plan local d'urbanisme (zonage et annexes). Le bruit n'est toutefois pas une servitude et il n'y a pas d'inconstructibilité liée au bruit. En revanche, les bâtiments à construire dans un secteur affecté par le bruit doivent recevoir une isolation en fonction de leur exposition sonore. La valeur minimale de l'isolement est indiquée dans les arrêtés cités précédemment.

XX- INSTALLATIONS CLASSEES

Vous trouverez ci-joint copie des fiches concernant les activités figurant au fichier départemental des installations classées pour votre commune (annexe n° 18).

XXI- ACADEMIE

Votre commune, en accord avec l'inspection académique de Meurthe-et-Moselle, envisage la construction d'une école de regroupement.

Le service organisation de la vie scolaire vous informe que pour permettre cette construction, il serait utile de réserver des terrains dans une zone proche de la commune de Villers-sous-Prény, accessible aux transports scolaires.

B - LES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU PLU.

Le PADD de VANDIERES a été établi dans l'esprit et le respect d'un développement durable pour la commune, tant sur le plan social, qu'économique et environnemental.

Les zones d'extension de l'urbanisation inscrites au PLU de VANDIERES sont quasiment identiques aux zones d'extension du POS. Elles ont même été parfois réduites dans certains secteurs. Seule une zone d'extension de la zone artisanale a été inscrite dans le PLU.

En raison de l'implantation de la gare d'interconnexion TER – LGV Est, le secteur d'installation de cette dernière a été inscrit en zone 1AUXg.

La commune prévoit dans son PLU des emplacements réservés pour créer des places de stationnement, notamment dans le village ancien.

La commune prend en compte, dans le zonage et dans le règlement, les zones d'inondation sur son territoire.

PRINCIPE

UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT

RENFORCEMENT DE L'IDENTITE DU CENTRE ANCIEN ET DE LA QUALITE DE VIE

ORIENTATION N° 1

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

- Elle souhaite un développement de sa population en cohérence avec sa volonté de s'inscrire dans une croissance démographique raisonnable pour atteindre 1200 habitants au maximum.
- Elle fait le choix de limiter ses extensions :
 - à court et moyen termes aux secteurs « Derrière le Château », « Champs Lahire », « Champ de la Cour », « Jardin Lachambre » côté RD 89 au Nord du ruisseau,
 - à long terme, au secteur « Jardin Lachambre » au Sud du ruisseau.

ORIENTATION N° 2

↳ **A travers son projet, la commune souhaite améliorer la qualité de vie de ses habitants.**

- Elle s'engage à renforcer l'offre en matières d'équipements publics et de services à la population avec la construction d'une nouvelle salle polyvalente et d'un groupe scolaire complet.
- Elle souhaite multiplier les lieux de sports et de loisirs (aires de jeux, nouveau stade (E.R. n°13)).
- Elle veut poursuivre l'amélioration et le renforcement des réseaux (rechercher un nouveau captage ou pompage d'eau, continuer l'enfouissement des réseaux).
- Elle souhaite renforcer la sécurité routière sur son territoire :
 - créer une route de contournement de la RD 952,
 - aménager la RD 89 jusqu'à la liaison avec la RD 952,
 - aménager l'entrée de village côté Ouest,
 - prévoir un plan de circulation routière,
 - prévoir les emplacements de stationnement sur les terrains privés et des zones de stationnement sur le domaine public (E.R. n°14),
 - prévoir une aire de stationnement pour poids-lourds (E.R. n°3),
 - ne pas créer de bouclage routier entre les nouveaux lotissements.

PRINCIPE

MAINTIEN ET DEVELOPPEMENT DU POTENTIEL ECONOMIQUE

ORIENTATION N° 3

↳ **La commune de VANDIERES souhaite le maintien des activités existantes**

- La commune veut préserver et soutenir les entreprises privées déjà présentes avec la création d'une zone UX, d'une zone 1AUXi et de deux zones 2AUX.
- Elle souhaite le maintien des services publics (Création de la gare d'interconnexion TGV-TER).

ORIENTATION N° 4

↳ La commune veut permettre l'accueil de nouvelles activités économiques

- Elle envisage un développement limité de la zone d'activités entre « Moulon » et « La Corvée aux Loups ».
- Elle souhaite soutenir l'ouverture de nouveaux commerces sur la commune.

PRINCIPE

PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL

ORIENTATION N° 5

↳ La commune de VANDIERES veut préserver son identité architecturale

- Elle se prononce en faveur d'une intégration paysagère harmonieuse des nouvelles constructions.

De manière générale, elle souhaite que l'implantation, le dimensionnement et l'aspect des constructions futures soient respectueux de l'environnement architectural et paysager de la commune.

- La commune souhaite préserver l'identité du centre ancien (entre la place Saint-Pierre, la rue du Port et la rue du Moulin), conserver les alignements de façades et imposer une largeur minimum de façade.
- La commune ne veut pas d'une urbanisation à l'arrière direct des habitations.
- La commune a la volonté de préserver son patrimoine bâti rural (monuments, calvaires, ...). Cette protection se fera par le biais des "éléments remarquables du paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ ».

ORIENTATION N° 6

↳ La commune souhaite préserver et valoriser le cadre naturel

- La commune souhaite protéger les secteurs de vergers et jardins, se traduisant par une inscription des terrains concernés en zone Nj sans autorisation de construction d'abris de jardin.
- La commune a la volonté de préserver le massif boisé, en l'inscrivant en zone Nf, en aménageant des accès piétons et en limitant l'accès aux engins à moteurs.
- La commune souhaite le maintien en l'état de la zone des étangs, à la fin de leur exploitation.

ORIENTATION N° 7

↳ La commune envisage quelques aménagements d'ordre paysager

- Elle a projet la création d'espaces verts.
- Elle souhaite aménager un sentier pédestre le long du ruisseau du Trey (E.R. n°10) ainsi qu'une liaison piétonne entre les quartiers.

3^{EME} PARTIE : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A - LES DISPOSITIONS DU P.L.U. DE VANDIERES

I - LA ZONE URBAINE : U

• 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.

Elle se décompose en deux zones : **la zone UA** qui correspond au village ancien et **la zone UB** qui correspond aux constructions plus récentes.

Ces deux zones sont concernées par **des zones d'inondation** qui se traduisent, sur le zonage par, **des secteurs UAi et UBi**, dans lesquels les constructions sont autorisées, à condition que la dalle du premier niveau utile destinée à l'habitation ou à l'activité soit à une altitude supérieure à la côte de référence des plus hautes eaux.

Ces deux zones sont aussi concernées par **le risque « mouvements de terrain »**.

La zone U couvre une surface totale de **35,40 ha** :

- **11,50 ha pour la zone UA** (dont 1,20 ha pour la zone UAi),
- **24,10 ha pour la zone UB** (dont 1,10 ha pour la zone UBi)

- **LA ZONE UA** correspond au village ancien, aux constructions situées rue Saint-Pierre, rue de l'abbé Mamias, rue Saint-Jean et le long de la RD 952.

La zone UA 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 dans le village ancien, **des règles architecturales particulières ont été instaurées, rue Saint-Pierre, rue de l'abbé Mamias, rue Saint-Jean et le long de la RD 952.**

L'instauration des règles architecturales particulières 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 7 mètres à l'égout de toiture.





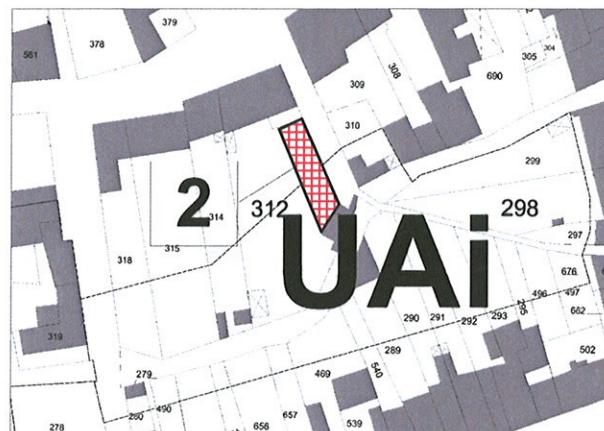
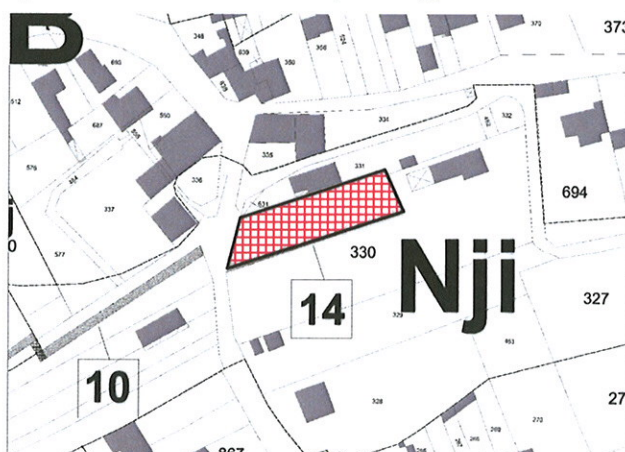
Les justifications du PLU

Dans le secteur UAi, les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU ainsi que la reconstruction à l'identique des constructions, à condition que la dalle du premier niveau utile destinée à l'habitation ou à l'activité soit à une altitude supérieure à la côte de référence des plus hautes eaux connues (plan consultable en mairie).

En raison des difficultés de stationnement dans le centre ancien, le règlement impose un nombre minimal de **3 emplacements par logement de plus de 100 m² de SHON**, à réaliser en dehors du domaine public.

Le respect de cette prescription permettra la circulation aisée des transports en commun sur la chaussée et la circulation aisée des piétons sur les trottoirs.

La commune a inscrit deux emplacements réservés n°14 et n°2 (ruelle du petit pont) pour la création d'un parking



En zone UA, aucun Coefficient d'Occupation des Sols n'est appliqué et une seule construction à usage d'habitation, par unité foncière, est autorisée.

Concernant **l'aspect extérieur des constructions**, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle. La pente des toitures est de 50% (avec une tolérance de + ou - 10%).

Une partie de cette zone peut être concernée par la zone de bruit, liée à la législation en vigueur.

- **LA ZONE UB** correspond aux extensions récentes du village, rue de la Libération, rue des Primevères, RD 952.

La zone UB 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.

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder **7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue et 9 mètres à la faîtière** toutes

Les justifications du PLU

superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue pour la hauteur définie à la faîtière.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue pour la hauteur définie à l'égout de toiture.

Concernant **l'alignement d'une voie automobile publique ou privée commune**, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder une fois sa distance à l'alignement opposé : **Soit $H \leq L$**

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point ne doit pas excéder 3 fois, la distance à la (ou aux) limite (s) séparative(s) qui ne jouxte(nt) pas la construction : **Soit $H \leq 3L$**

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,5.

Concernant **l'aspect extérieur des constructions**, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre à 3 emplacements par logement.

Le respect de cette prescription permettra la circulation aisée des transports en commun sur la chaussée et la circulation aisée des piétons sur les trottoirs.

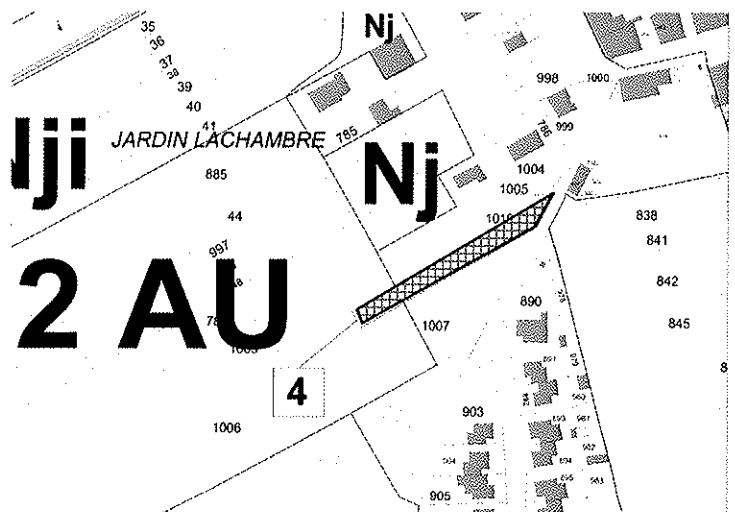
Dans le secteur UBi, les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU ainsi que la reconstruction à l'identique des constructions, à condition que la dalle du premier niveau utile destinée à l'habitation ou à l'activité soit à une altitude supérieure à la cote de référence des plus hautes eaux connues (plan consultable en mairie).

Certains éléments de paysage (calvaires, ...) ont été identifiés ★ ❶ afin d'être conservés (article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme).

Une partie de cette zone peut être concernée par la zone de bruit, liée à la législation en vigueur.

En zone UB, un emplacement réservé a été inscrit au plan de zonage, à savoir :

- L'emplacement réservé n°4, pour l'accès à une zone 2AU.



• La zone UX

Il s'agit d'une zone équipée destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, de services ou commerciales.

La zone à urbaniser se trouve à l'extrémité Nord du ban communal, en limite avec la commune de Pagny-sur-Moselle et couvre une surface totale de 53 hectares.

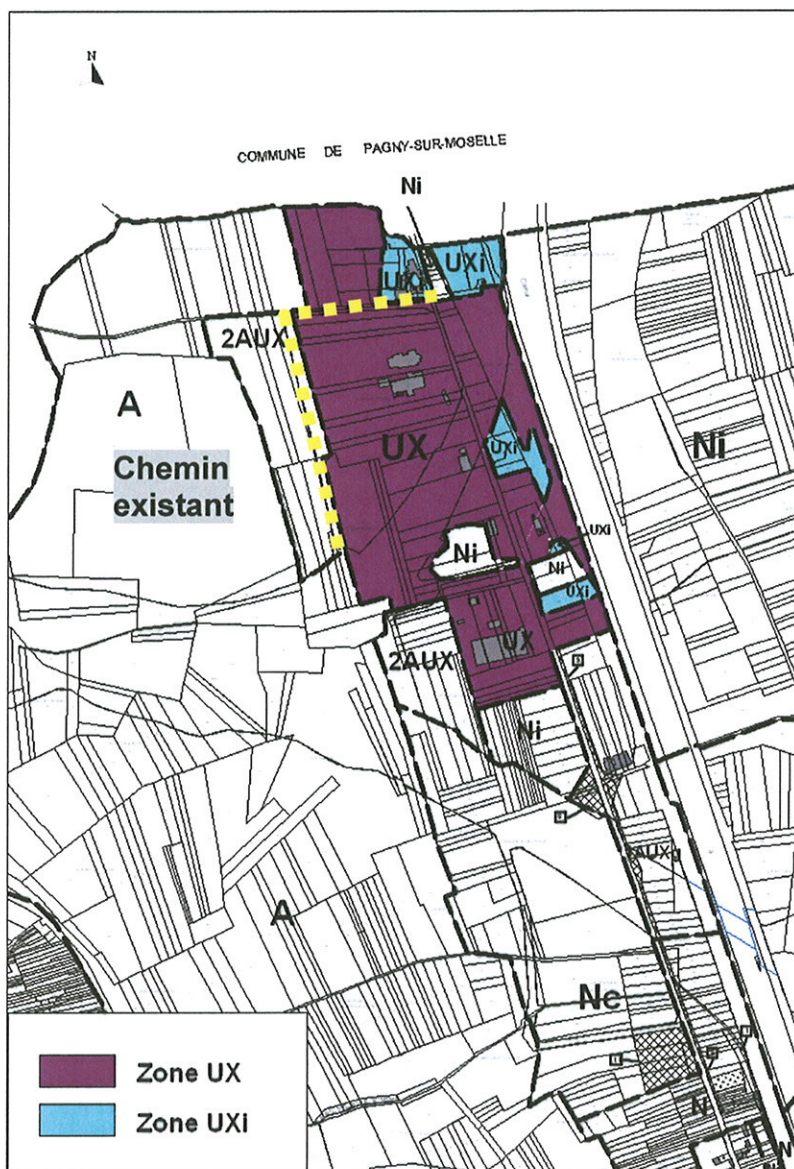
Cette zone est partiellement concernée par la carte des aléas de mouvements de terrain et par le risque d'inondation.

Une étude hydraulique relative à l'extension de la zone artisanale a été réalisée par un bureau spécialisé. Cette étude, rendue en Août 2008 conclue :
« Afin de compenser l'effet de l'imperméabilisation et du remblaiement en zone inondable induit par l'extension de la zone artisanale de Vandières, il apparaît nécessaire :

- de compenser les débits provoqués par l'imperméabilisation des terrains. Cette compensation se fera au moyen d'une régularisation avant rejet vers le réseau d'eau pluvial de Vandières,
- de compenser la perte de champ d'expansion des crues : soit les volumes perdus au droit du casier Ca20 devront être compensés par les entreprises à proximité du fossé Sud de la RD 952, soit, si le secteur est intégralement remblayé, ces volumes seront compensés au droit d'une parcelle spécialement dédiée à cet effet. ».

Afin de ne pas aggraver la situation d'écoulement des eaux pluviales en raison de l'imperméabilisation des sols, les mesures suivantes sont imposées :

- Les aménagements sur le terrain doivent garantir la rétention des eaux pluviales ou l'infiltration des eaux pluviales dépolluées ; toutefois la rétention ou l'infiltration des eaux non polluées peuvent être autorisées sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.



Les justifications du PLU

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, la réalisation des aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement de ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété est exigée du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.
- Un réservoir de retenue des eaux d'orage est demandé pour toute nouvelle construction.

Dans le secteur UXi, les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU ainsi que la reconstruction à l'identique des constructions, à condition que la dalle du premier niveau utile destinée à l'habitation ou à l'activité soit à une altitude supérieure à la côte de référence des plus hautes eaux connues (plan consultable en mairie).

Une partie de cette zone peut être concernée par la zone de bruit, liée à la législation en vigueur (route et voie ferrée).

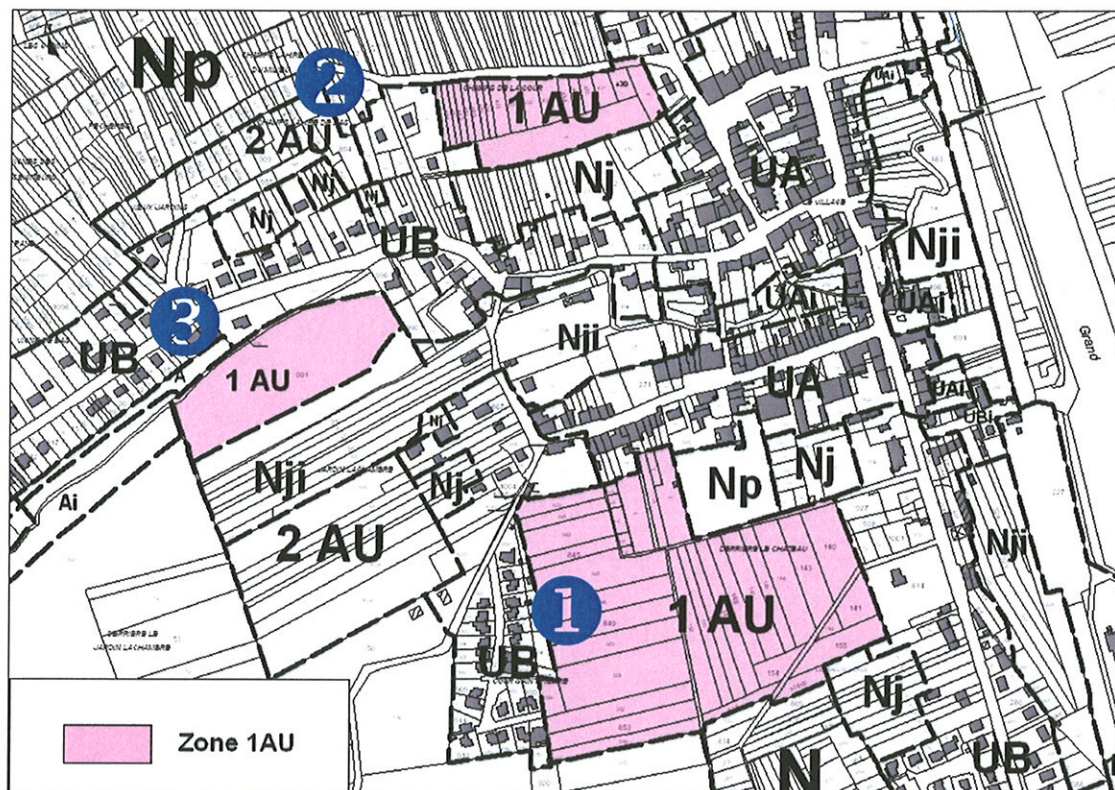
Les constructions autorisées dans cette zone sont des constructions à usage d'activités, d'artisanat, de services ou des commerces.

Les logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la sécurité, la surveillance ou l'entretien des établissements sont également autorisés.

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

Des préconisations en matière de plantations et d'espaces verts sont indiquées en article 13.

- **La zone 1 AU** : La superficie de la zone 1 AU est de 10,30 ha



La hauteur maximale des constructions ne doit **pas excéder 9 mètres à la faîtière** toute superstructure comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques.

Les justifications du PLU

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre à 3 emplacements par logement.

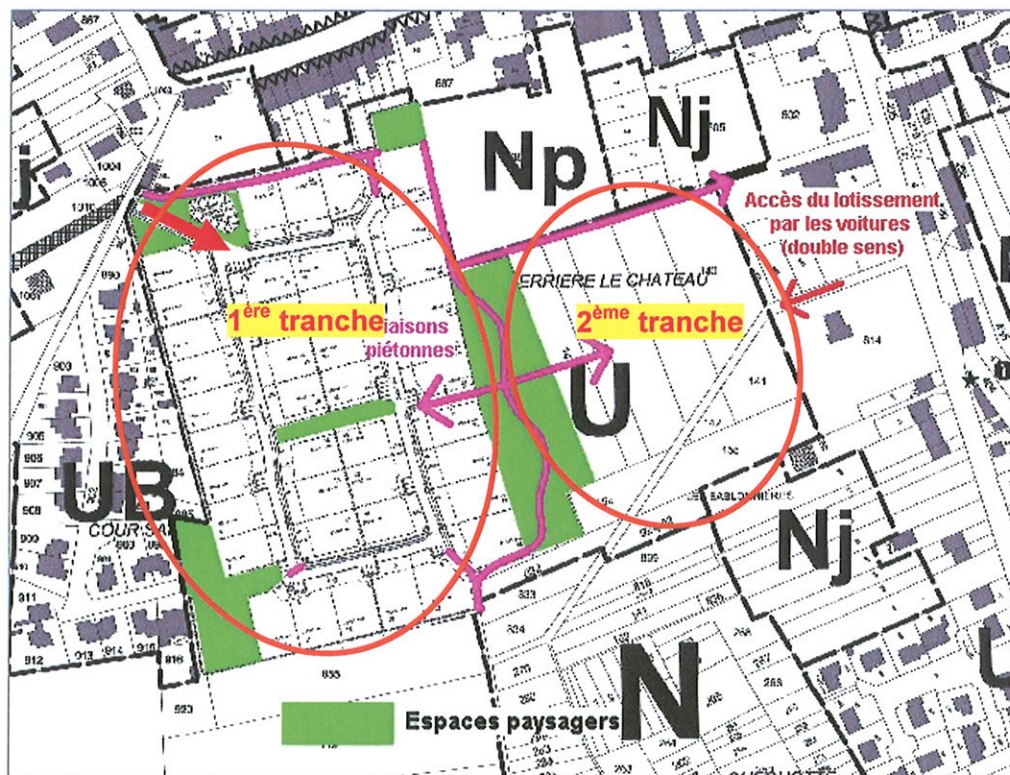
Le respect de cette prescription permettra la circulation aisée des transports en commun et la circulation aisée des piétons sur les trottoirs.

Le C.O.S. est fixé à 0,40.

La zone 1AU se décompose en trois secteurs :

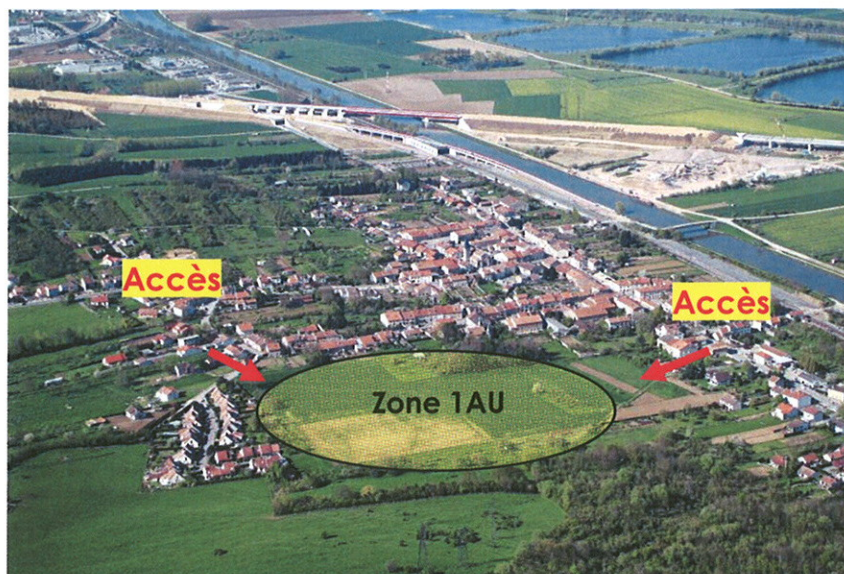
① La zone 1AU, située « derrière le Château » (surface 7 ha).

Ce secteur sera aménagé en deux tranches. Une première (partie Ouest) sera desservie par une voirie interne qui partira de la rue de Piémont et une seconde tranche sera desservie par le chemin perpendiculaire à la RD 952. Les deux tranches seront reliées par une liaison piétonnière. Aucune voirie routière ne reliera les deux tranches du lotissement, pour des raisons de sécurité et en raison d'éventuelles nuisances engendrées par la circulation routière.



Un espace vert entre les deux tranches sera laissé sur les terrains de la commune.

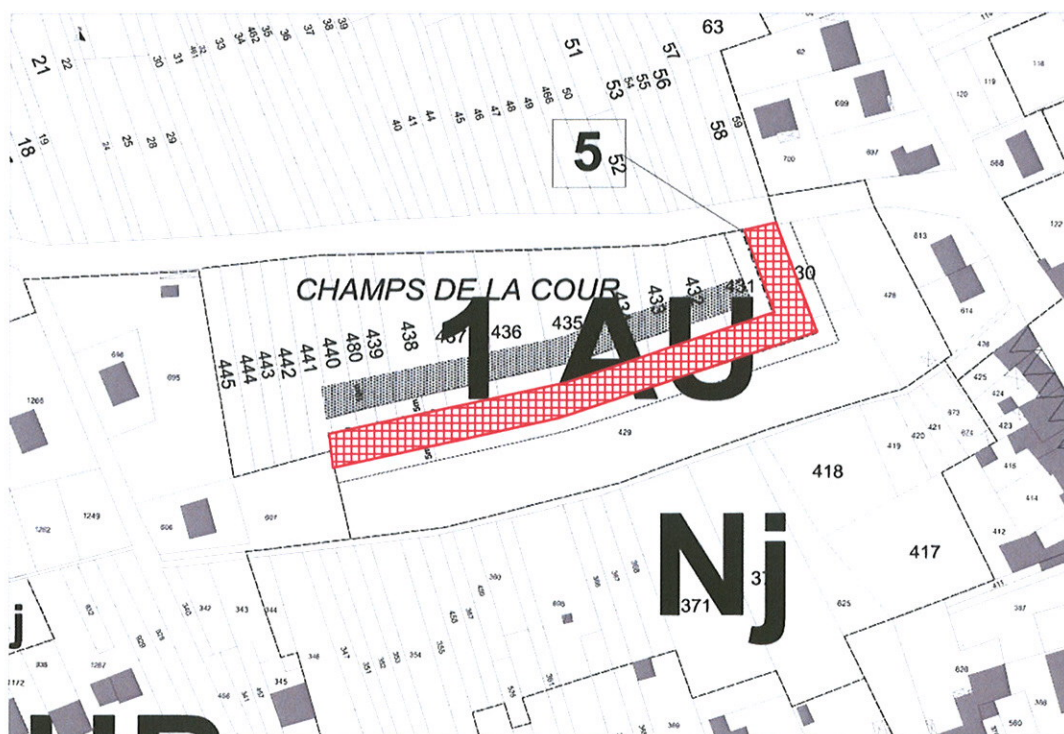
Photo Commune de VANDIERES



② La zone 1AU, au lieu-dit «Champs de la Cour» (surface 1,50 ha),

Cette zone sera desservie par une voirie interne à partir du chemin entre les champs de la cour. Une bande de 10 m de large a été inscrite en emplacement réservé n°5.

Elle est occupée actuellement prairies et des vergers.

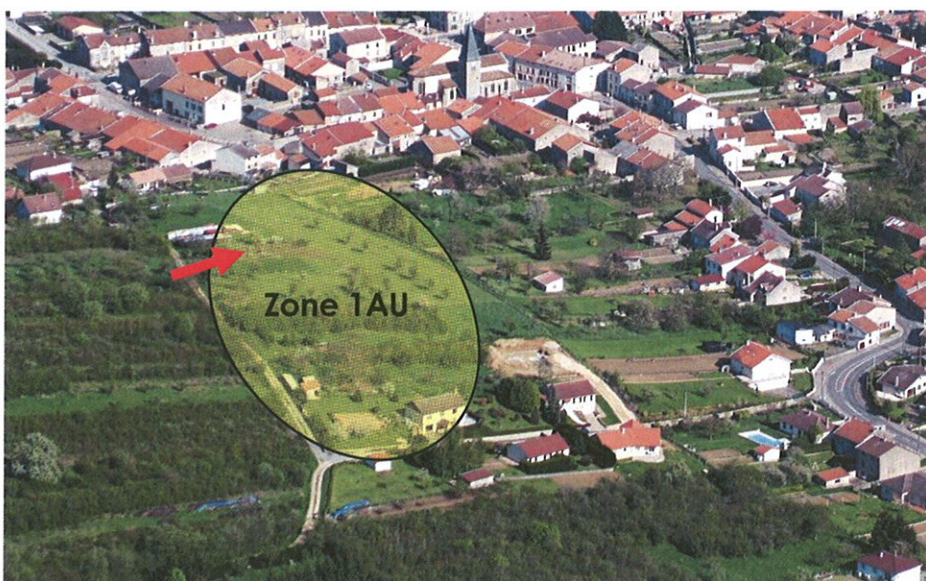


Les justifications du PLU

Des marges de recul de 5 mètres de large ont été placées de part et d'autre de la voirie interne, afin de permettre aux riverains de stationner leurs véhicules et de conserver l'organisation du tissu urbain récent.

Une bande d'implantation obligatoire de façade de 10 mètres de large a été également instaurée (coté Nord de la voirie interne) afin d'avoir une implantation des constructions relativement linéaire. Cette disposition évite d'avoir des constructions en fond de parcelle (trop en hauteur).

Photo Commune de VANDIERES



Dans le secteur du « Champs de la Cour », le POS prévoyait une zone d'extension plus vaste que dans le PLU.

Cette réduction de zone d'extension, dans ce secteur, est liée à plusieurs facteurs :

- la présence d'aléas mouvements de terrain,
- les problèmes d'alimentation en eau potable depuis le réservoir si on dépasse la cote d'altitude de ce dernier.

③ La zone 1AU, en bordure de la rue de la Libération « Jardin Lachambre»

Une partie de ce secteur a été inscrit en zone d'extension pour la création d'un groupe scolaire. L'accès se fera à partir de la rue de la Libération.

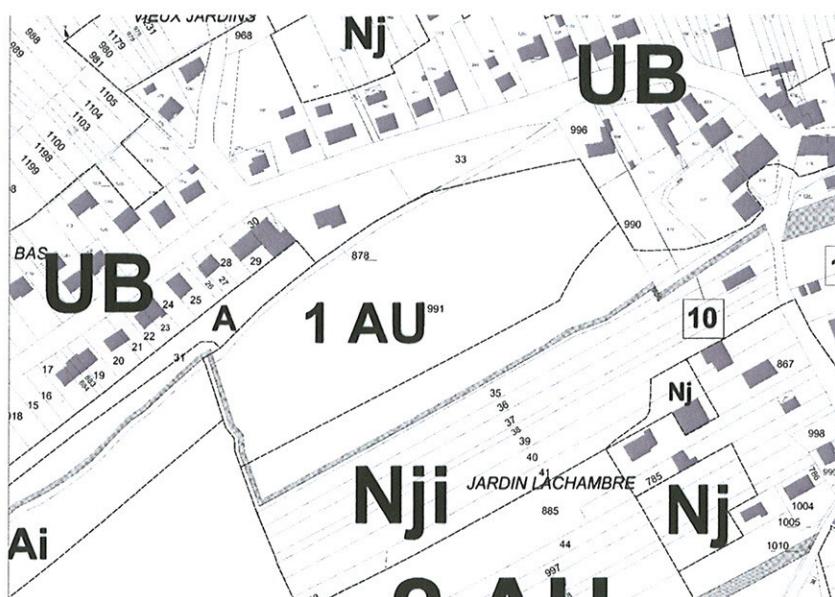
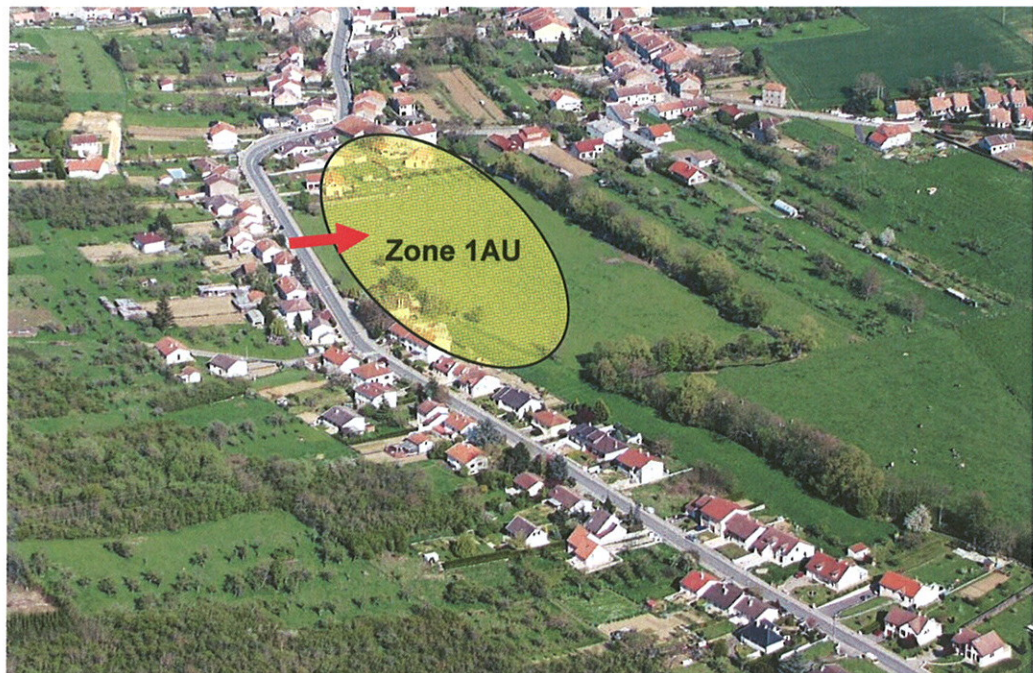


Photo Commune de VANDIÈRES



- **Les zones 1AUXi et 1AUXg** : superficie de 11,60 ha.

Deux secteurs sont représentés au PLU. L'un, 1AUXi (surface d'environ 3,10 ha), au niveau de la plâtrerie (en effet le secteur n'est pas desservi par l'ensemble des réseaux) et l'autre secteur (1AUXg : surface de 8,5 ha) pour l'emplacement de la future gare d'interconnexion LGV-TER.

Une partie de cette zone peut être concernée par la zone de bruit, liée à la législation en vigueur.

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée destinée à accueillir des activités artisanales, industrielles, commerciales et de services.

Cette zone est partiellement concernée par le risque d'inondation.

Deux secteurs sont représentés au PLU.

- **L'un, au niveau de la plâtrerie : 1AUXi : 3,10 ha. Ce secteur est en zone inondable.**

Dans le règlement de la zone 1AUX, afin de ne pas aggraver la situation d'écoulement des eaux pluviales existantes, des mesures ont été imposées, à savoir :

- Les aménagements sur le terrain doivent garantir la rétention des eaux pluviales ou l'infiltration des eaux pluviales dépolluées ; toutefois la rétention ou l'infiltration des eaux non polluées peuvent être autorisées sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, la réalisation des aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et

Les justifications du PLU

éventuellement de ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété est exigée du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

- Un réservoir de retenue des eaux d'orage est demandé pour toute nouvelle construction.

L'entreprise existe actuellement sur le site mais n'est pas desservi par l'ensemble des réseaux.

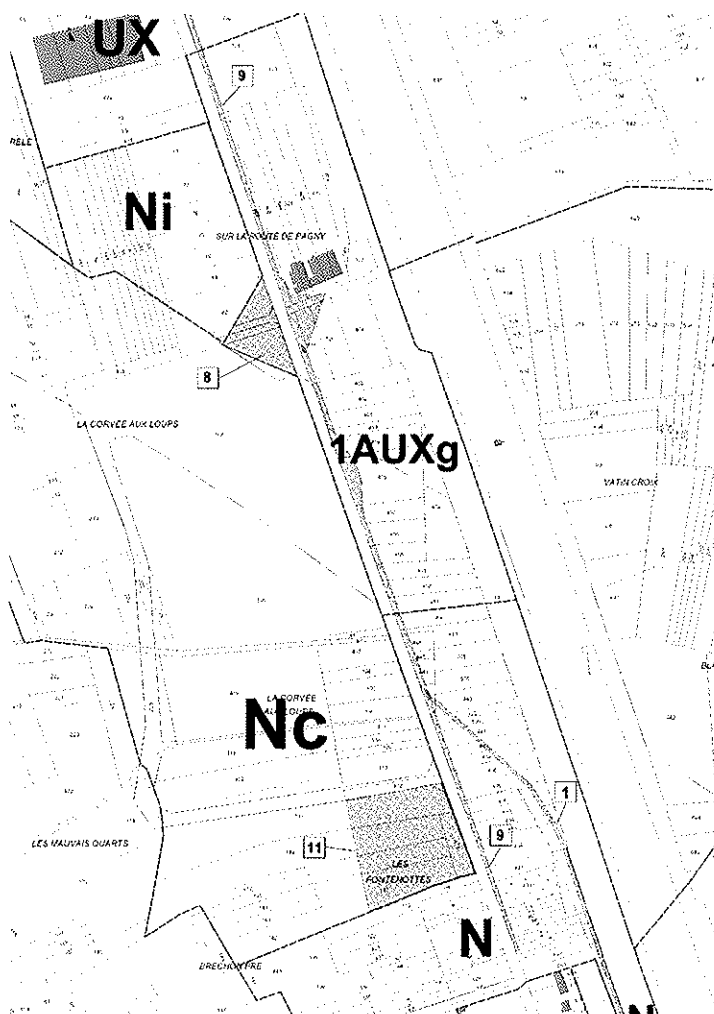
Dans le secteur 1AUXi, les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU ainsi que la reconstruction à l'identique des constructions, à condition que la dalle du premier niveau utile destinée à l'habitation ou à l'activité soit à une altitude supérieure à la côte de référence des plus hautes eaux connues (plan consultable en mairie).

- le secteur (1AUXg : surface de 8,5 ha) pour l'emplacement de la future gare d'interconnexion LGV-TER.

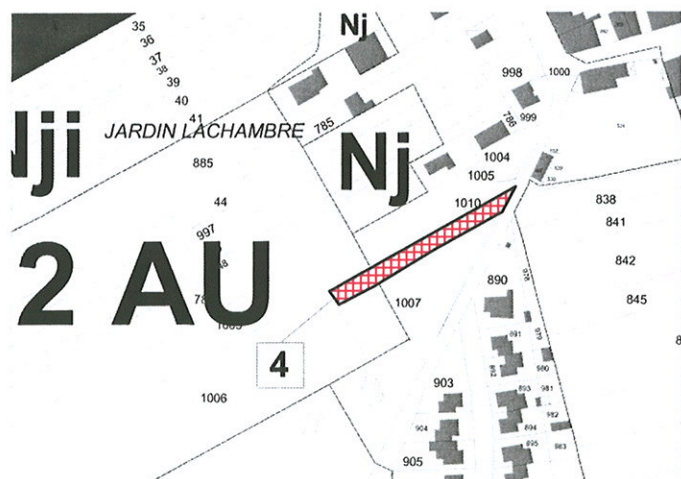
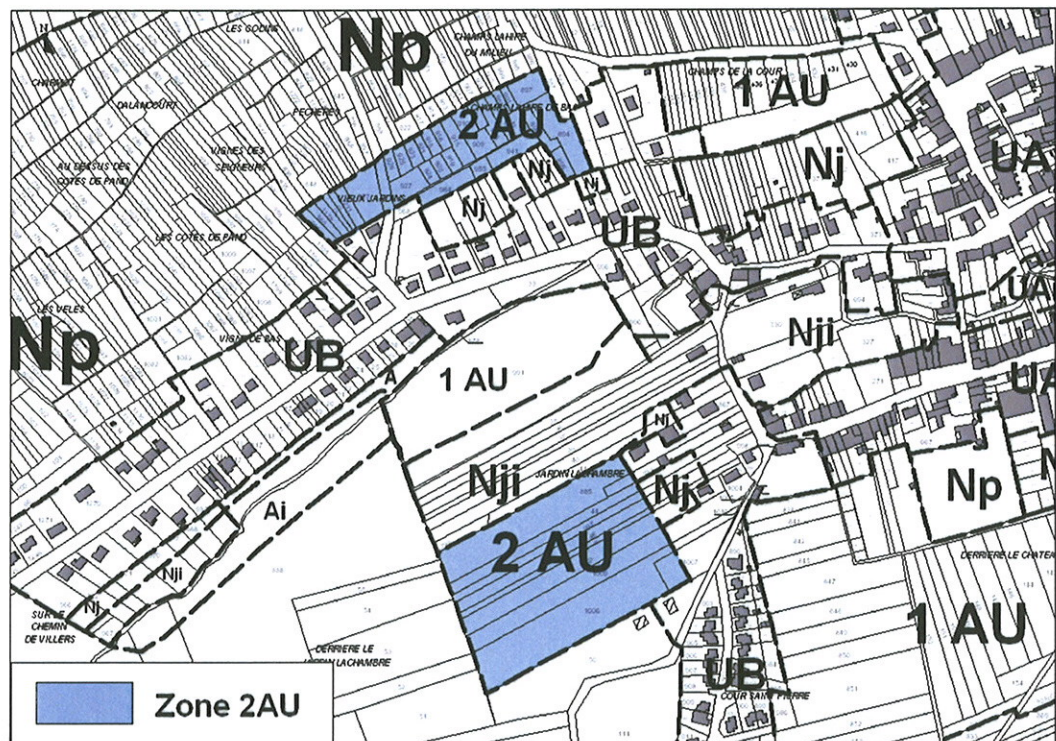
Dans cette zone, sont autorisées les constructions, installations de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

Un emplacement réservé n°8 a été inscrit pour la création d'un carrefour d'accès à la gare depuis la RD 952 et n°9 pour la piste cyclable.

Une partie de cette zone peut être concernée par la zone de bruit, liée à la législation en vigueur.



Deux secteurs sont inscrits en zone 2 AU au PLU : l'un au Nord Ouest du village (au champs Lahire) et l'autre, à l'Ouest, au Jardin Lachambre.



- La zone 2 AUX

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée au développement des activités économiques. Elle correspond à une zone fermée.

Deux secteurs sont inscrits en zone 2 AUX au PLU : l'un à l'Ouest de la zone d'activités actuelle et l'autre, au Sud de la zone d'activités actuelle.

La zone 2AUX couvre une superficie de 10,20 ha.



III - LES ZONES AGRICOLES

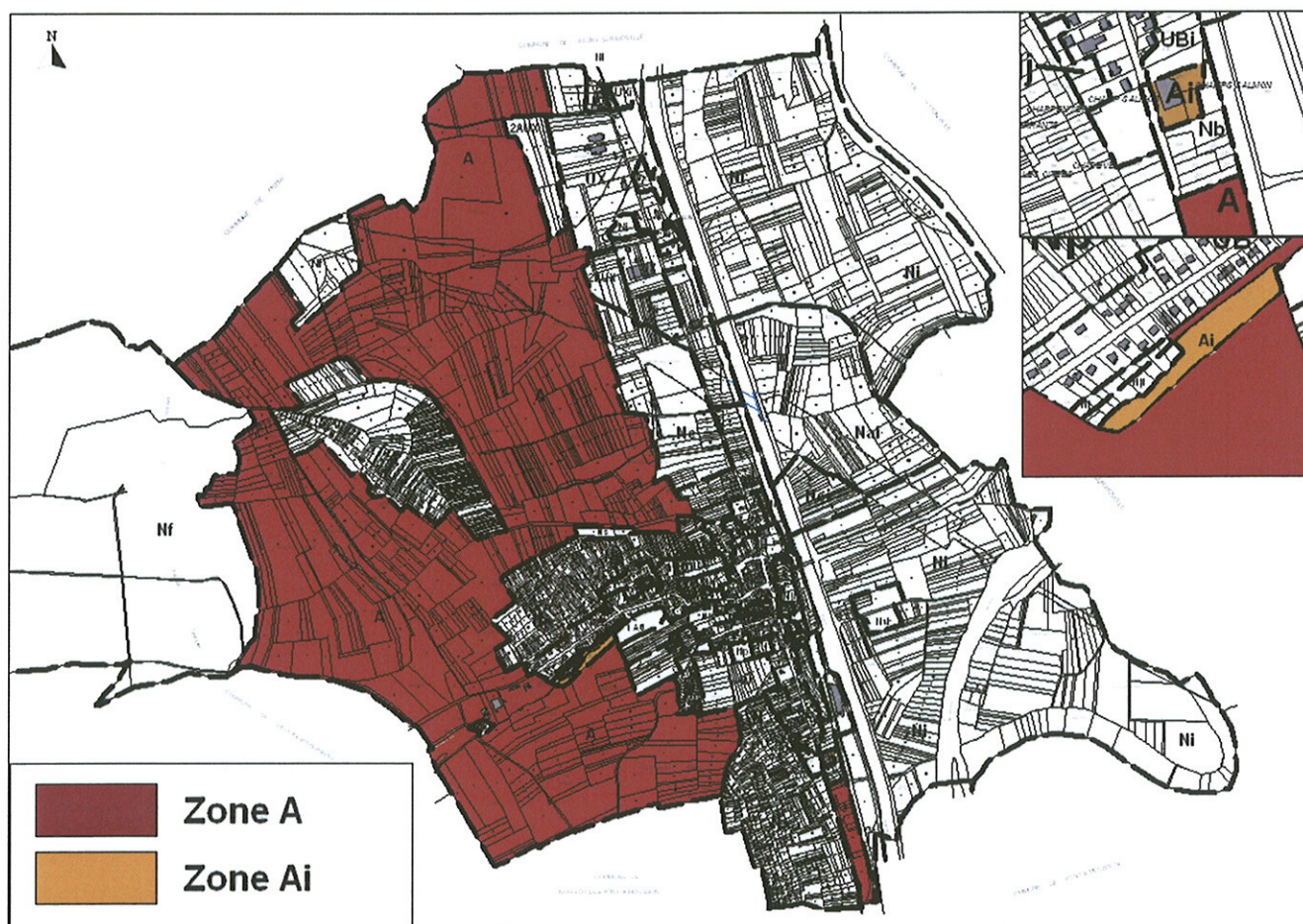
Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique et économique de ces terres. Toutes les constructions sont interdites excepté :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

La zone agricole, d'une superficie de 359,90 ha, couvre le secteur situé à l'Ouest de la commune et une petite bande au Sud.

Cette zone est partiellement concernée par le risque inondation (matérialisé par un secteur Ai).

Une partie de cette zone peut être concernée par la zone de bruit, liée à la législation en vigueur.



La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 m. cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

IV - LES ZONES NATURELLES

Il s'agit d'une zone non équipée 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, notamment les vastes espaces boisés.

La surface totale est de 789,10 ha.

La zone naturelle de la commune de VANDIERES comporte 12 secteurs :

Le secteur Nai, correspond au secteur d'exploitation des carrières,

Le secteur Nc, correspond à une zone de forte vulnérabilité des eaux souterraines, qu'il convient de protéger,

Le secteur Nb, correspond à une zone de stationnement de poids lourds,

Le secteur Nei correspond au secteur d'implantation des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières,

Le secteur Nf correspond aux espaces boisés,

Le secteur Nh, correspond aux secteurs d'habitation en zone naturelle,

Le secteur Ni correspond au secteur d'inondation de la Moselle,

Le secteur Nj correspond au secteur de vergers-jardins,

Le secteur Nji correspond au secteur de vergers-jardins en zone inondable,

Le secteur Np correspond aux coteaux paysagers,

Le secteur Ns correspond aux aires de sports et de loisirs.

Le secteur Nsi, correspond aux aires de sports et de loisirs, situés en zone inondable de la Moselle.

Une partie de cette zone peut être concernée par la zone de bruit, liée à la législation en vigueur.

Le secteur N (45,5 ha) occupe la partie Sud du ban communal.

Dans la zone N, sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations admises dans la zone ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public.

Le secteur Nj, (5,30 ha) est situé dans le village, à l'arrière des habitations inscrites en zone U.

Dans ce secteur les abris de jardins ne sont pas autorisés mais la distinction a été reporté par rapport aux zones de jardins à protégés inscrits au POS. Le découpage est parfois inexplicable.

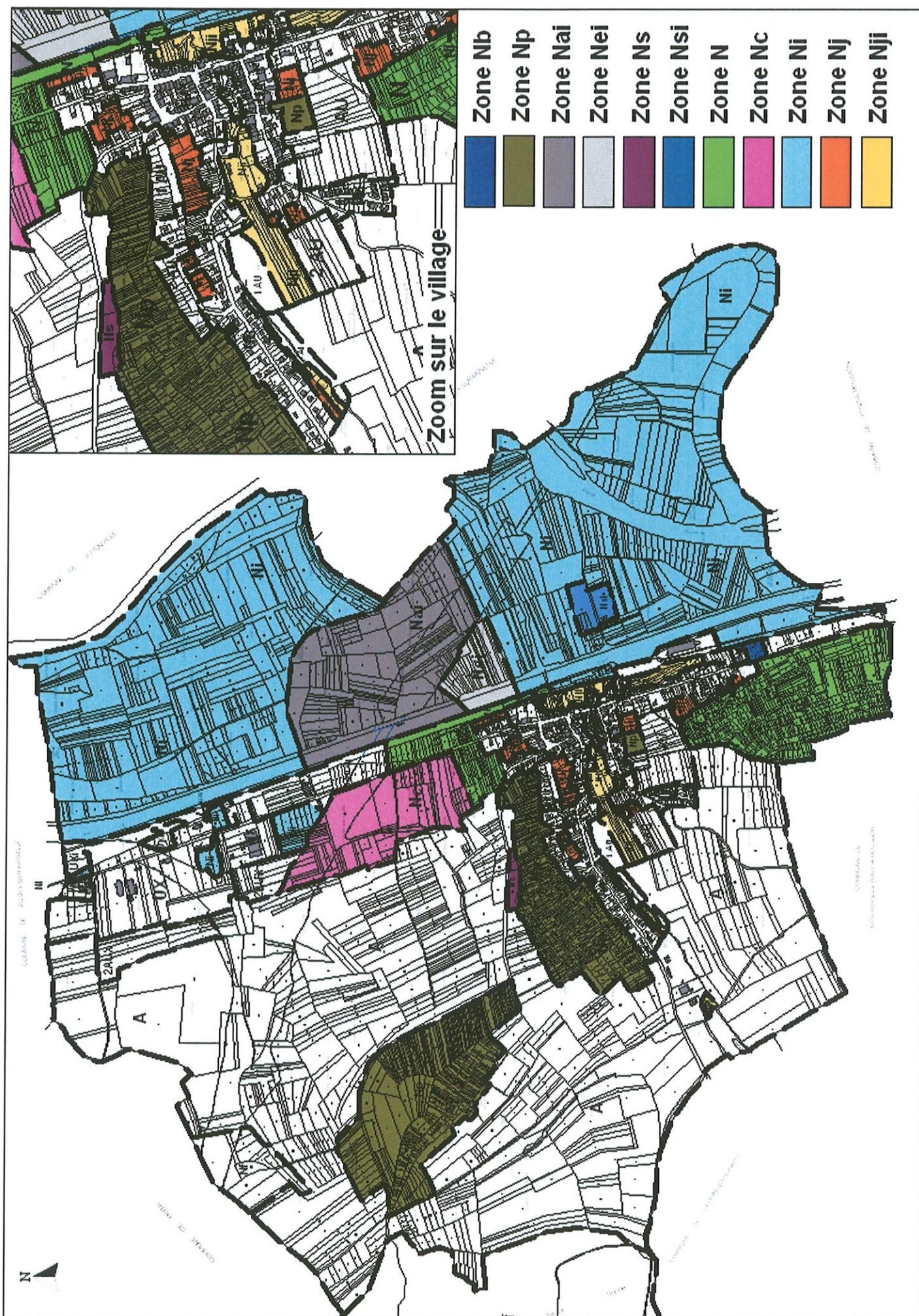
Le secteur Nji, (7,90 ha) correspond aux zones de vergers jardins en zones inondables.

Le secteur Ni, (283 ha) correspond aux zones inondables de la Moselle qui sont localisées dans la partie Est du ban communal.

Le secteur Nai, (45 ha) correspond au secteur d'exploitation des carrières.

Dans ce secteur, les carrières sont autorisées dans les conditions suivantes :

- sous réserve de l'approbation d'un plan paysager de réaménagement,
- le remblaiement, à capacité égale, sur un autre plan d'eau de la commune sera obligatoire.



Les justifications du PLU

Le secteur Nei, (8 ha) correspond au secteur d'implantation des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières.

Dans ce secteur, les carrières sont autorisées :

- . Les carrières,
- . Les constructions et installations de lavage, de criblage, de concassage nécessaire à l'exploitation des carrières.
- . Les installations classées nécessaires aux activités admises dans la zone.
- . Les constructions et installations nécessaires au chargement des péniches

Le secteur Ns, (1 ha) correspond aux aires de sports et de loisirs.

Sont autorisés les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

Le secteur Nb, (1 ha) correspond aux aires de stationnement de poids-lourds.

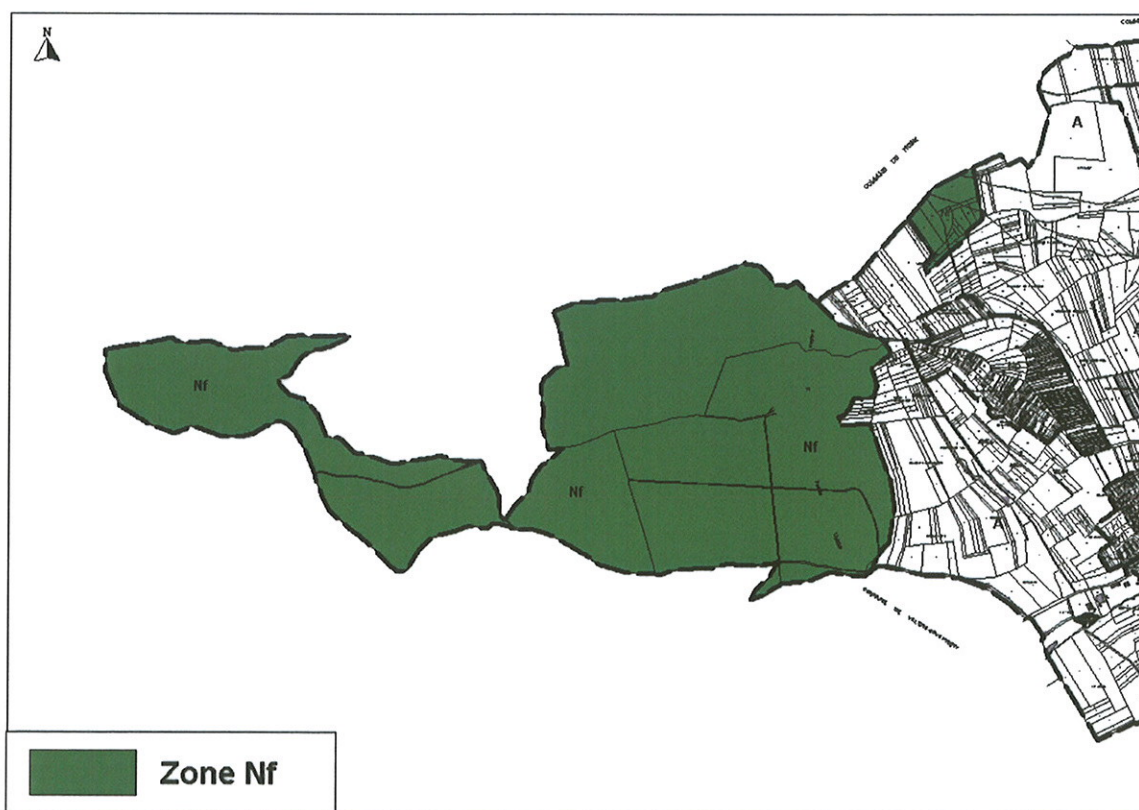
Le secteur Nsi, (3 ha) correspond aux aires de sports et de loisirs, situé en zones d'inondation de la Moselle.

Sont autorisés les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

Le secteur Nf, (305 ha) correspond à tout le secteur boisé.

Sont autorisés dans cette zone :

- . Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.
- . Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance de la forêt
- . Les installations classées liées à l'exploitation de la forêt.
- . Les abris de chasse, uniquement dans les forêts soumises au régime forestier avec une hauteur maximale fixée à 4 mètres à la faîtière.



Le secteur Nc, (23 ha) correspond à une zone de forte vulnérabilité des eaux souterraines, qu'il convient de protéger,

Dans ce secteur, sont autorisées dans les conditions suivantes :

- . Les installations uniquement les Occupations et Utilisations du Sol nécessaires au captage d'eau potable.
- . Les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif ou liés à une mission de service public.

Le secteur Nh, (0,4 ha) correspond aux secteurs d'habitation en zone naturelle. Il correspond aux bâtiments, situés au lieu-dit « La Tuile », à côté d'un bâtiment agricole.

Hors, ces bâtiments n'ont rien à voir avec l'exploitation agricole.

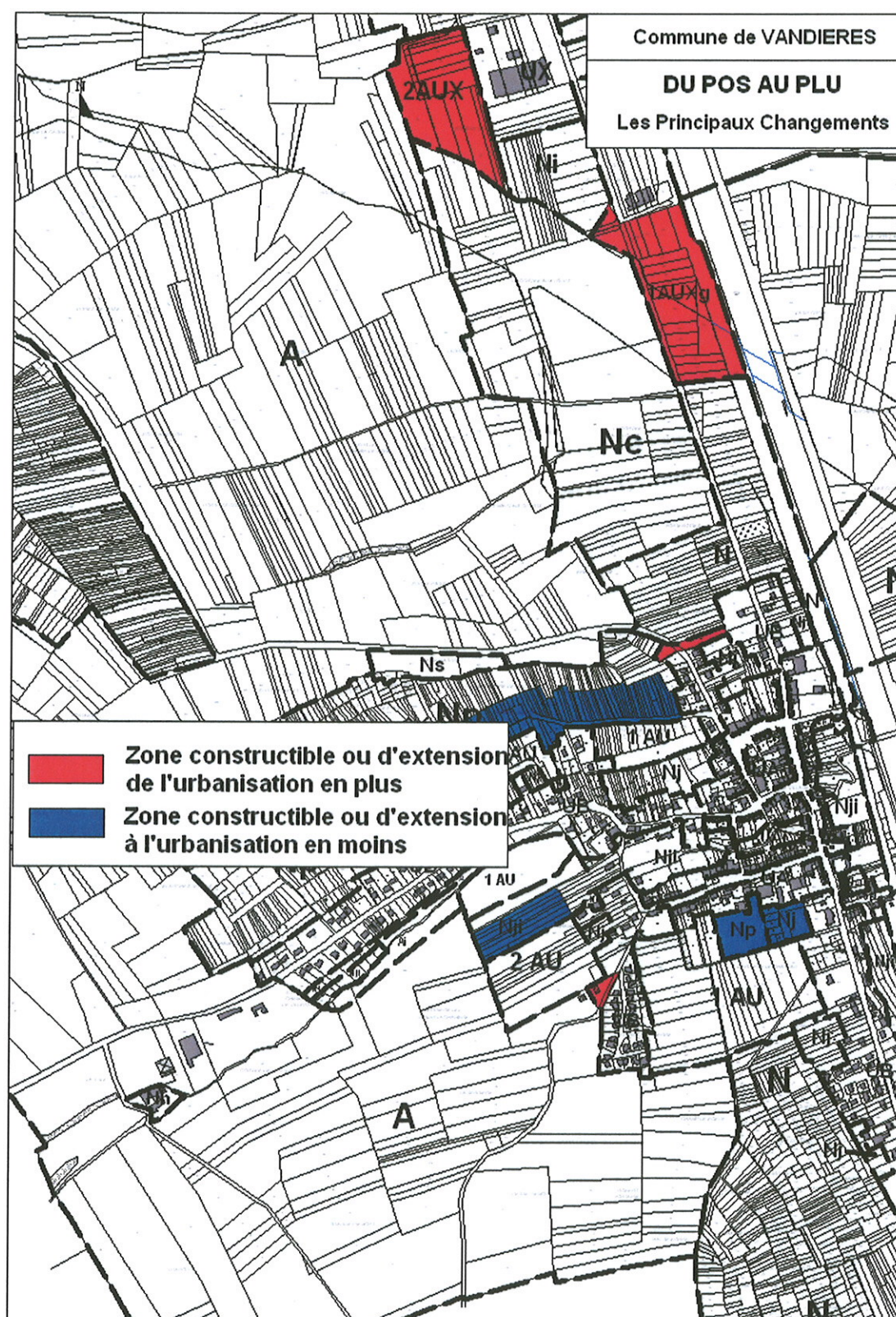
Dans ce secteur, sont autorisées dans les conditions suivantes :

- . 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.

Le secteur Np, (61 ha) correspond aux coteaux paysagers.

B – DU P.O.S. AU P.L.U.

I – LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS DU POS AU PLU



- REDUCTION 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, **6,7 ha**.

Au niveau des **zones d'extension à l'urbanisation destinées à l'habitat**, elles ont été **fortement réduites** dans le PLU. Notamment, sur **les coteaux au Nord du village** (en raison de contraintes techniques et physiques : risques de mouvement de terrains et de problèmes d'alimentation en eau potable), **au Sud de la rue de la Libération** (en raison d'un risque d'inondation du Trey) et **derrière le château** (pour des raisons paysagères : présence du parc du château).

- 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, en surface, **15,5 ha**.

Dans le PLU, **les zones d'extension de l'urbanisation ont progressé**, elles ne concernent quasiment que **des zones à vocation d'activités**. En effet, la commune a prévue une zone d'extension de la zone artisanale, au Nord de la commune (inscription en zone 2AUX) et l'arrivée de la gare d'interconnexion nécessite aussi d'inscrire un secteur en zone 1AUXg, auparavant inscrit en NC dans le POS.

En résumé, le PLU de VANDIERES a réduit les zones d'urbanisation destinées à l'habitat et augmenté les zones d'urbanisation ou d'extension de l'urbanisation à vocation d'activités.

II- LES SURFACES CONCERNEES

P.O.S		P.L.U.	
Désignation des zones et secteurs	Superficie en ha	Désignation des zones et secteurs	Surfaces en ha
UA et UB		U	35,40
UA	15	UA	10,10
		UAi	1,20
UB	28	UB	23,00
		UBi	1,10
1 NA	19	1AU	10,30
2 NA	41	2AU	4,50
		UX	31,00
		UXi	4,00
		1AUXg	8,50
		2AUX	10,20
3 NA	6	1 AUXi	3,10
ND	742	N	789,10
1ND	391	Ni	283
2 ND	77	Nf	305
3 ND	192	Ne	8
4 ND	82	Na	45
		Nc	23
		Nj	5,30
		Nji	7,90
		Ns	1
		Nsi	3
		Nh	0,4
		Np	61
		Nb	1
		N	41
TOTAL	1256	TOTAL	1256

C – APPLICATION DE L'ARTICLE L 111.1.4 DU CODE DE L'URBANISME

La commune de VANDIERES est traversée, du Nord au Sud, par la RD 952 (route classée voie à grande circulation par le décret du 13 Décembre 1952).

En règle générale, les secteurs limitrophes de grands axes de circulation ont connu une pression foncière très importante. Ces développements ont générés des zones sans aménagement d'ensemble cohérent qui au final créées des secteurs de dysfonctionnement paysager et urbains.

Afin de trouver une solution urbaine et de créer de véritables aménagements d'entrées de ville, l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme crée par la Loi Barnier du 2 Février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, stipule qu' *« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

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

Il en ressort, par conséquent, que la RD 952 génère 75m d'inconstructibilité, de part et d'autre de l'axe de la voie.

Néanmoins, par l'intermédiaire d'une réflexion spécifique en matière d'aménagement intégrant les paramètres suivants : nuisances, sécurité, qualité architecturale, urbanisme et paysage, il est possible de déroger à cette règle d'inconstructibilité.

La suite de ce chapitre a donc pour objectif d'engager une réflexion préalable au projet d'urbanisation dans le cadre du PLU.

Sur VANDIERES, le secteur situé au Nord du village, est concerné par l'application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme ; il s'agit de la zone 1AUXg (implantation de la gare d'interconnexion TER – LGV).

ANALYSE DU SECTEUR 1

La zone est située au Nord du village, le long de la RD 952, dans un secteur non urbanisé, mais localisé entre la zone artisanale (au Nord) et le village (au Sud). L'occupation du sol est représentée par des prairies, cultures et friches avec la ligne LGV Est qui passe en surplomb de la RD 952.

Le secteur s'inscrit dans une zone topographique plane

Les perceptions paysagères depuis la RD 952 sont bloquées par le talus de la LGV Est.

De plus, aucun accès direct sur la déviation n'est autorisé et la LGV passe en remblai.

Propositions d'aménagement

- Sécurité

Le statut de la RD 952 interdit tout accès direct sur cette voie.

- Qualité architecturale

Ce secteur est déjà et sera utilisé pour les installations liées à la LGV.

4EME 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 P.A.D.D.

Dans la mesure où le PADD constitue l'élément fondateur des dispositions du PLU, il est important d'évaluer, en amont, les incidences de ses orientations sur l'environnement.

I. PRESERVER LE PAYSAGE, LE CADRE ET LA QUALITE DE VIE DE VANDIERES ET PRESERVER LES MILIEUX NATURELS

> Préserver l'identité de son village et valoriser son cadre paysager

Effets attendus	Incidences sur l'environnement		Mesures de préservation et effets compensatoires
	Incidences positives	Incidences négatives	
Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des transformations du bâti et des nouvelles constructions.			
- Valorisation du patrimoine architectural et paysager. - Respect de la forme urbaine traditionnelle (bâti lorrain : alignement de façade dans le village ancien) - Préserver le patrimoine rural (calvaire, monument aux morts).	- Développement de l'attractivité de la commune. - Préservation de l'identité du village ancien.		- 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. - Mesures pour éviter les constructions à l'arrière des habitations (inscription en zone Nj). - Dispositions réglementaires visant à favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions en zone U et AU. - Identifier les éléments remarquables du paysage sur le plan de zonage.
Conserver en espace vert et gérer durablement la trame verte			
- Réglementer et protéger l'espace boisé - Préserver le végétal (haie dans l'espace agricole) - Préserver la zone d'inondation de la Moselle et de ses affluents - Préserver les coteaux boisés au lieu-dit « Le Châtillon » et au Nord de la RD 89	- Contribution à une meilleure qualité paysagère. - Favoriser le développement durable. - Eviter les constructions dans les secteurs inondables. - Contribution à une meilleure qualité paysagère et une diversité biologique	- Limitation des possibilités d'urbanisation.	- Conservation en espace naturel (Nf) du massif forestier. - Préservation d'éléments paysagers repérés au plan de zonage. - Conservation en espace naturel (Ni) les secteurs inondables. - Conservation en espace naturel (Np) les secteurs d'intérêt paysager.

• Préservation du petit patrimoine local

- Au titre de l'article L.123.1.7° 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 :

- ① d'un calvaire,
- ② du monument aux morts près de l'école,
- ③ du calvaire près de la mairie,
- ④ de la vierge près de l'Eglise,
- ⑤ du porche de la ferme du Moulon



➤ Préserver son patrimoine naturel sur l'ensemble de son territoire

Effets attendus	Incidences sur l'environnement		Mesures de préservation et effets compensatoires
	Incidences positives	Incidences négatives	
Préserver voire restaurer l'identité paysagère et les milieux biologiques			
- Préservation de la zone ZNIEFF « Prés de Pagny) et des E.N.R.	- Préservation de la diversité faunistique et floristique.		
- Préservation et gestion du massif forestier	- Préservation de la diversité paysagère. - Préservation de la diversité faunistique et floristique. - Favoriser l'attrait touristique.	- Limitation des possibilités d'urbanisation.	- Conservation en espace naturel (Nf) du massif forestier.
- Préservation des prés-vergers, en périphérie urbaine.	- préservation des paysages identitaires de la commune en périphérie des constructions.	- Limitation des espaces constructible.	- inscription en zone naturelle Nj.
Préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles			
- Préservation de la zone inondable de la Moselle et de ses affluents	- Conservation du champ d'expansion des crues.	- Limitation de possibilités d'urbanisation.	- Inscription d'un secteur spécifique réservé aux zones inondables, Ni.

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	
- Conserver et développer le dynamisme économique au sein du milieu urbain - Création de la gare d'interconnexion TGV-TER - Favoriser l'implantation de nouvelles activités au sein de la zone artisanale. - Maintenir l'activité agricole	- Maintien et création d'emplois. - Renforcement de l'attractivité de la commune. - Retombées économiques pour la collectivité. - Entretien des paysages et des milieux ouverts.	- Développement possible de nuisances et de pollutions en secteur d'habitat.	- Mixité des fonctions autorisée au sein du village.

IV. DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

➤. 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	
- Limitation des extensions urbaines pour de l'habitat	- Meilleure maîtrise de la croissance démographique.	- Limitation des disponibilités foncières.	
- Maîtrise de la croissance démographique (atteindre 1200 hab dans les 10 prochaines années)	- Préservation d'un équilibre entre densité urbaine, population et capacités d'accueils. - Meilleure intégration des nouveaux habitants.		- Extensions urbaines limitées et échelonnées dans le temps.
- Diversification des équipements et services (projet d'aire de jeux, salle polyvalente, école, ...)	- Favoriser l'installation des jeunes du village. - Favoriser la mixité sociale.		
- Offrir une diversité de type de logements (collectif ou individuel)	- Favoriser la mixité sociale		

➤. Améliorer le fonctionnement urbain et préserver la qualité de vie de ses habitants

Effets attendus	Incidences sur l'environnement		Mesures de préservation et effets compensatoires
	Incidences positives	Incidences négatives	
Renforcer l'offre en matière d'équipements publics			
- Création d'une aire de jeux, stade, emplacement de stationnement, aire de parking poids lourds, .	- Amélioration de la qualité de vie. - Augmentation de l'attractivité de la commune.	- Augmentation des coûts pour la collectivité.	

