

P.L.U. arrêté par délibération
du Conseil Municipal du
Le Maire

SOUS PREFECTURE
DE LUNEVILLE

23 OCT. 2007

COURRIER ARRIVÉE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

■ Commune de VAUCOURT

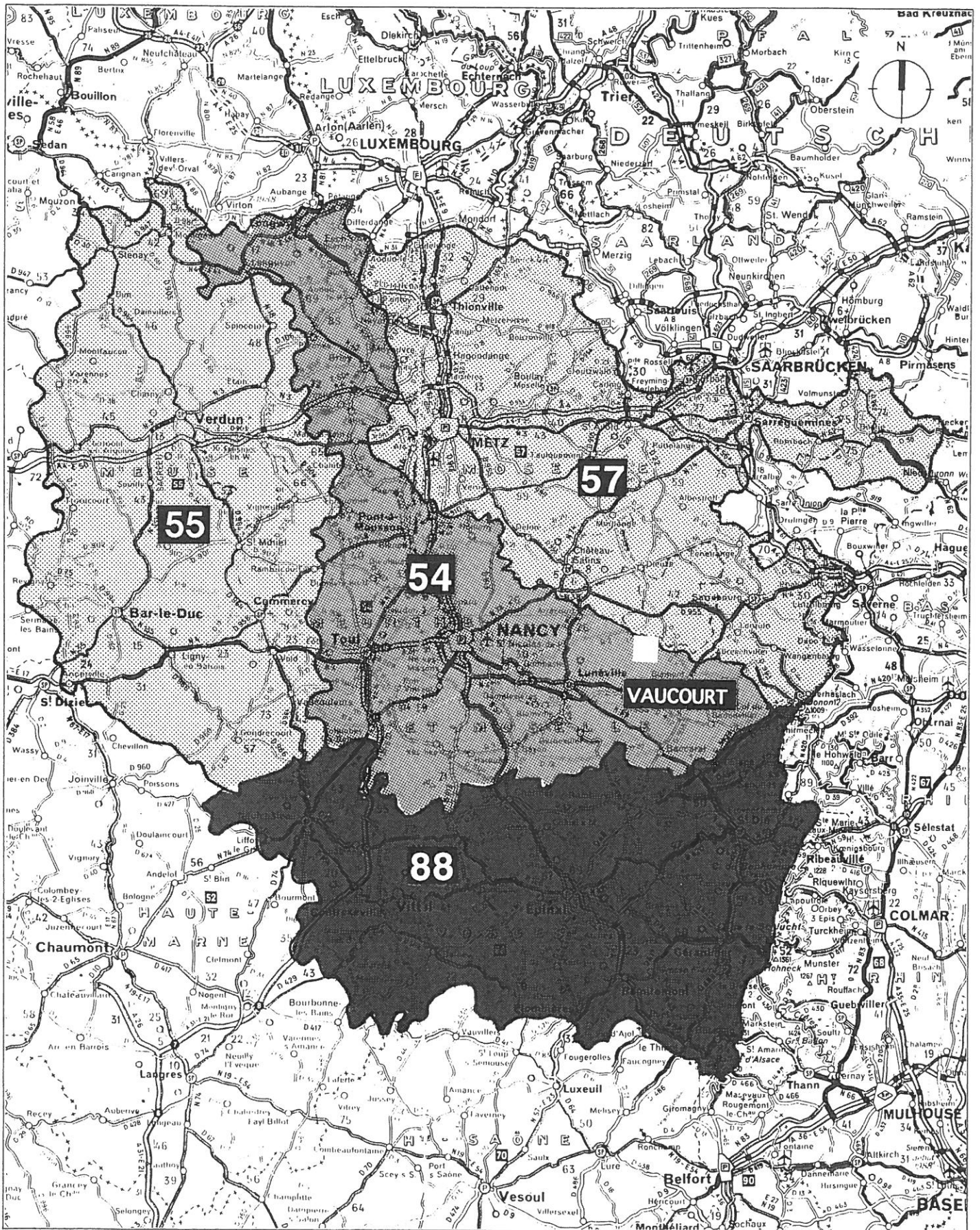
SEPTEMBRE 2007

SOMMAIRE

PRESENTATION DE LA COMMUNE	p.1
CHAPITRE I - ANALYSE	p.2
<u>I. ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT</u>	
I.1. Le site	p.2
a. Accès	p.2
b. Le relief	p.3
c. Géologie	p.4
d. Hydrographie	p.4
I.2. Le paysage	p.5
a. L'approche structurelle	p.5
b. L'approche visuelle	p.8
I.3. L'environnement naturel	p.9
I.4. L'environnement bâti	p.11
I.5. Les réseaux	p.13
a. Assainissement	p.13
b. Eau potable	p.13
c. Défense incendie	p.13
d. Réseau routier	p.13
<u>II. LA DEMOGRAPHIE</u>	p.14
II.1. Population	p.14
II.2. Ménages	p.15
II.3. Structure par âge de la population	p.15
II.4. Population active	p.16
<u>III. LE LOGEMENT</u>	p.17
III.1. Les stocks	p.17
III.2. Les flux	p.19
<u>IV. LES ACTIVITES</u>	p.20
IV.1. L'activité agricole	p.20
IV.2. Autres activités	p.20
<u>V. LES EQUIPEMENTS</u>	p.21

CHAPITRE II – CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	p.22
II.1. Les besoins	p.22
II.2. Les objectifs	p.23
II.3. Compatibilité du P.A.D.D. avec les principes du développement durable	p.26
II.4. Les perspectives d'évolution	p.28
CHAPITRE III - DISPOSITIONS DU P.L.U.	p.30
III.1. Caractères généraux des zones	p.30
III.2. Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme	p.36
III.3.Le programme d'équipement	p.36
CHAPITRE IV - COMPATIBILITE DU P.L.U.	p.37
IV.1. Compatibilité avec les lois d'aménagement	p.37
IV.2. Respect des servitudes d'utilité publique	p.37
IV.3. Autres informations	p.38
CHAPITRE V - LES INCIDENCES DU P.L.U.	p.39
V.1. Incidences sur le site et l'environnement	p.39
V.2. Mesures compensatoires et recommandations	p.41
CHAPITRE VI - TABLEAUX DES SUPERFICIES	p.42

PLAN DE SITUATION



Présentation de la commune

La commune de Vaucourt est localisée au Sud-Est du département de Meurthe-et-Moselle. Plus précisément, elle est située à vingt kilomètres au Nord-Est de Blâmont, à la limite entre les deux départements de la Moselle et de la Meurthe-et-Moselle.

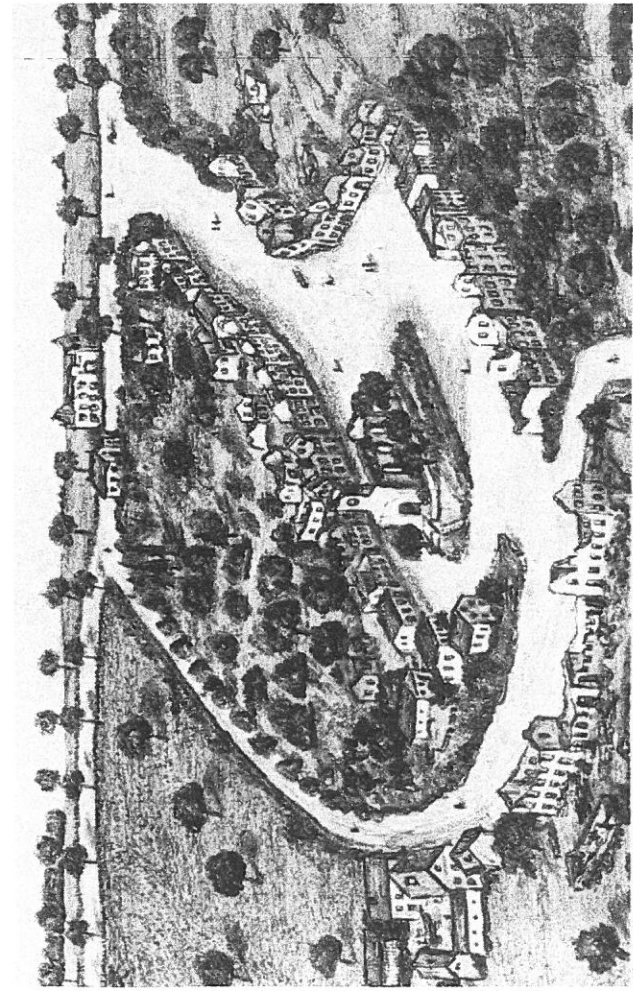
La superficie de son territoire est de 629 hectares dont 117 hectares d'espaces boisés, soit environ 19% de la surface totale du ban. 471 hectares sont voués à l'agriculture, soit environ 75% de la surface totale du ban.

La commune de Vaucourt dépend du canton de Blâmont et de l'arrondissement de Lunéville.

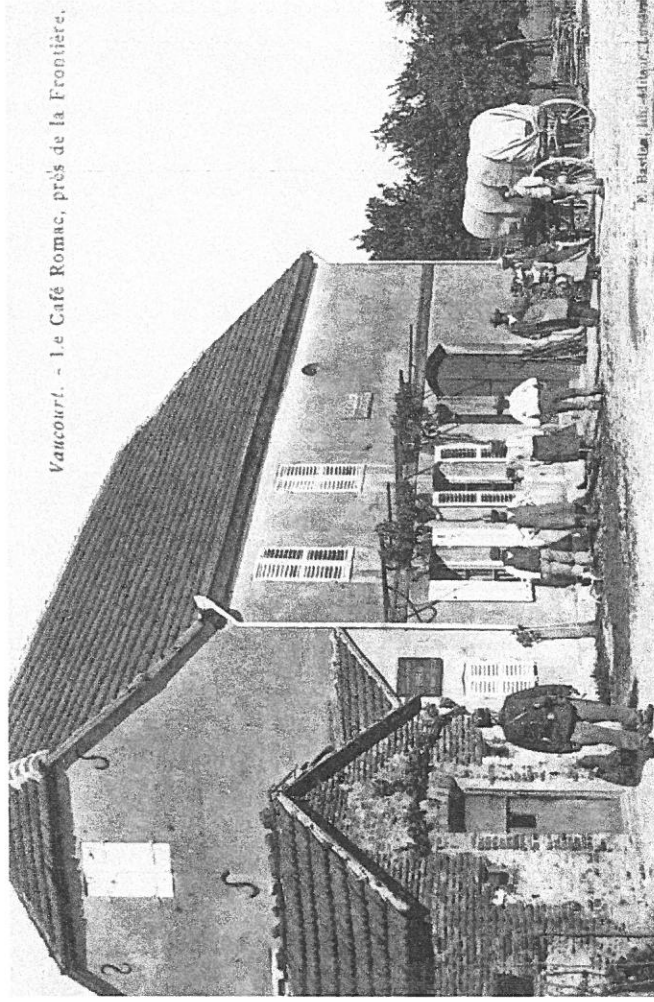
Les structures intercommunales auxquelles adhère la commune de Vaucourt sont les suivantes : Communauté de Communes du Pays de la Vezouze, Syndicat de Gestion des Ouvriers Intercommunaux, Syndicat Intercommunal Scolaire de la Région de Leintrey (primaire), Syndicat Intercommunal Scolaire de Bénaménil (collège), Syndicat des Eaux de Manonviller-Ogéville.

Le territoire communal jouxte les communes suivantes :

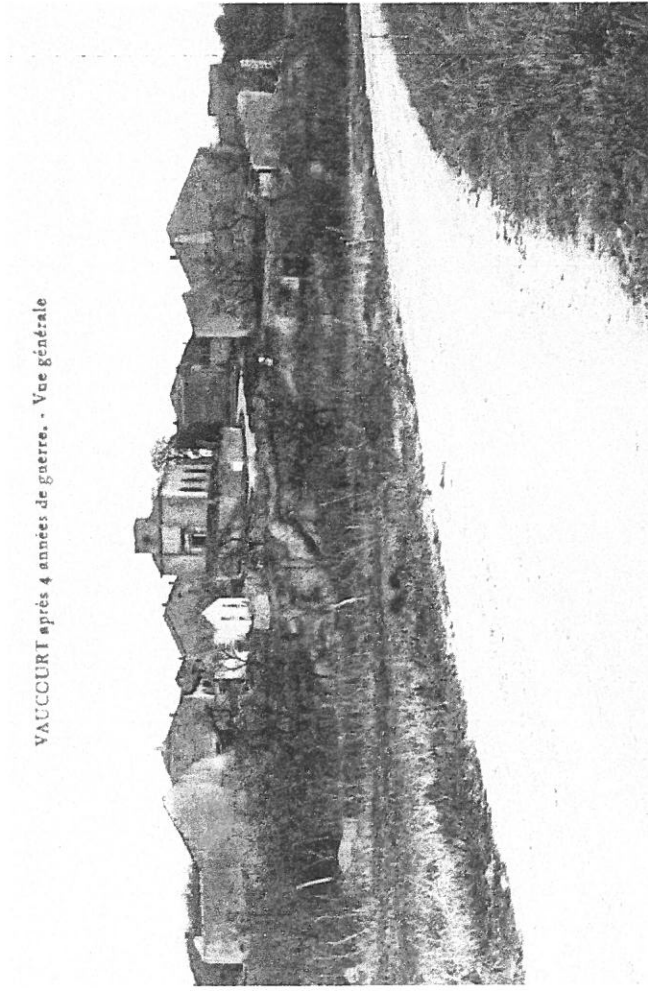
- Lagarde au Nord (commune située dans le département de la Moselle) ;
- Xousse à l'Est ;
- Emberménil au Sud ;
- Xures à l'Ouest.



Zerschossenes französisches Dorf Vaucourt



Vaucourt. - Le Café Romac, près de la Frontière.



VAUCOURT après 4 années de guerre. - Vue générale



VAUCOURT après 4 années de guerre. - L'Intérieur du Village

Cartes anciennes

Source : commune de Vaucourt

A. ANALYSE

I. ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

I.1. Le site

a. Accès

Le ban communal de Vaucourt est desservi par deux routes secondaires.

Il s'agit de la RD 19, axe orienté Nord/Sud reliant Embœrménil au département de la Moselle, qui limite le ban communal de Vaucourt.

Quant à la RD 21, elle permet de rejoindre Xures, commune située sur l'axe routier RD 89b, axe Est/Ouest reliant Moussey à Dombalse-sr-Meurthe.

Une séquence de la RD 21 traverse la partie urbanisée de la commune.

On constate donc une bonne accessibilité à la commune de Vaucourt.

Aucune route classée à grande circulation ne se dessine sur le territoire communal.

Notons que Vaucourt est plus proche et plus facilement accessible depuis la RN 59 (axe Château-Salins/Sarrebourg) que la RN 4 (axe Nancy/Strasbourg en cours de mise à 2x2 voies).

b. Le relief

Situé au Nord-Ouest de Blâmont, le territoire de Vaucourt présente un relief de cuesta typique qui marque une transition entre le massif vosgien et le Pays des Etangs.

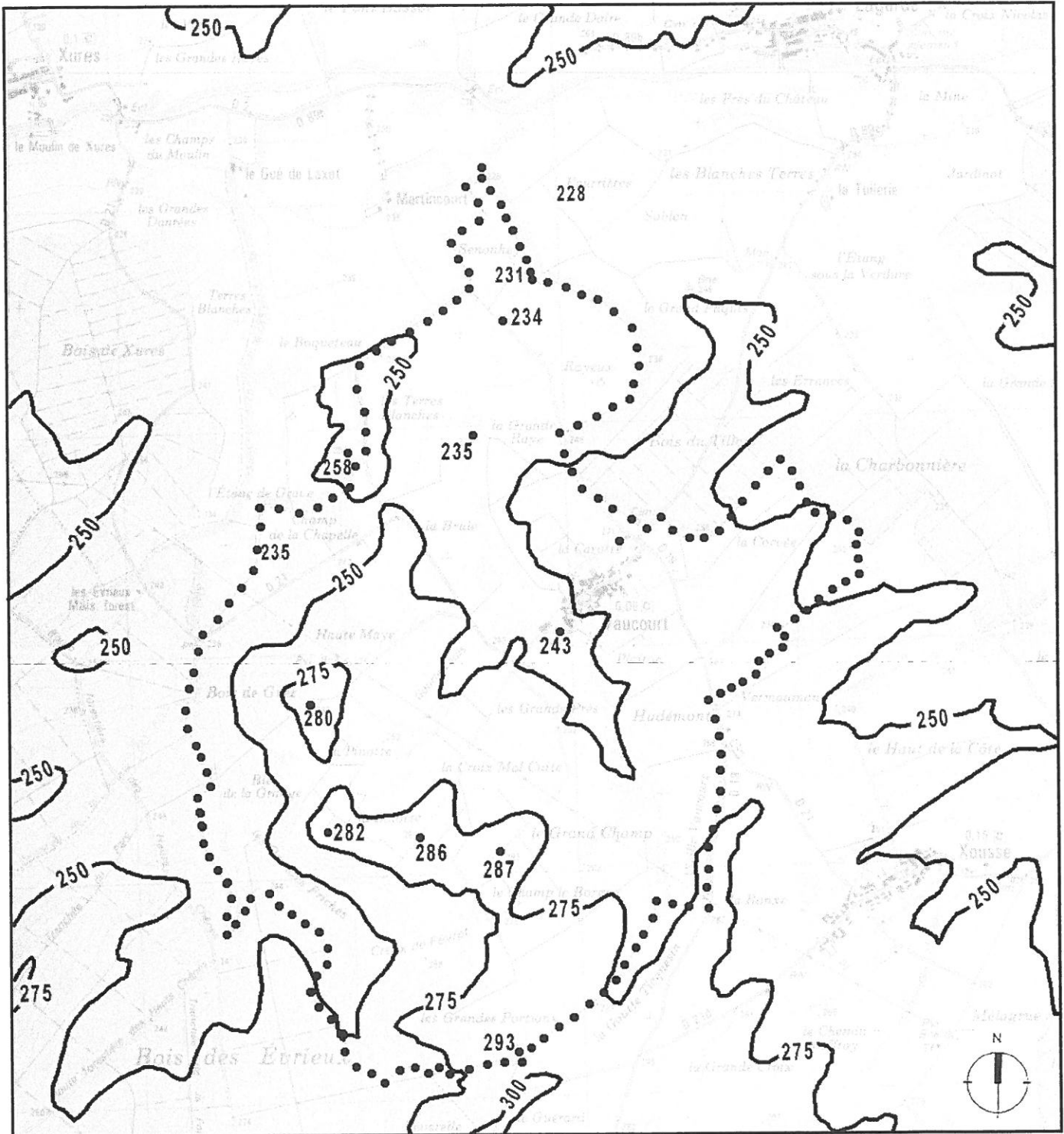
La topographie du site est caractérisée par un large plateau vallonné dans lequel s'est incrusté un réseau hydrographique composé du ruisseau de la Thille, du ruisseau du Haut Cocher et du ruisseau de la Pêche Féry.

Les altitudes varient de 293 mètres N.G.F. au point culminant situé au Sud du ban communal aux Grandes Portions à 228 mètres N.G.F. au point le plus bas localisé à la pointe Nord du territoire entre le Sânon et le lieu-dit « Senonhey ».

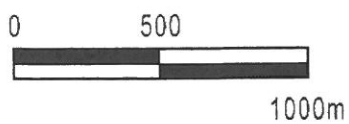
La partie agglomérée s'étire entre les cotes 271 mètres N.G.F., cote située au Nord du village et 243 mètres N.G.F., cote localisée à hauteur du ruisseau de la Thille, à l'entrée Sud de Vaucourt. La dénivelée est donc de 28 mètres.

Le village présente donc une topographie moyennement marquée.

LE RELIEF



••••• LIMITE COMMUNALE



c. Géologie

L'analyse de la carte géologique du secteur de Vaucourt montre que la quasi-totalité des terrains affleurants correspond à des formations adossées aux formations gréseuses des Vosges.

Plus précisément, Vaucourt appartient à la formation du Keuper.

Très largement développé sur le secteur situé à l'Ouest de Blâmont, le Keuper inférieur offre, comme dans toute la Lorraine, un faciès germanique classique, comprenant des Marnes versicolores, gris foncé, noires et rouges, fortement chargées de gypse et d'anhydrite.

Ce support géologique a donné lieu à une région de cultures et de pâturages aux sols lourds.

d. Hydrographie

Le territoire de Vaucourt appartient au bassin versant du Sânon.

Le réseau hydrographique structure moyennement le paysage.

Il est constitué par le ruisseau de la Thille se jetant dans le Sânon au Nord du ban communal, du ruisseau du Haut Cocher poursuivant le tracé du ruisseau précédent et du ruisseau de la Pêche Féry dont le tracé suit la limite communale à hauteur de la forêt de Parroy.

I.2. Le paysage

a. L'approche structurelle

L'analyse des trois cartes (1903, 1956 et 2003) de la commune de Vaucourt offre une approche de l'évolution de son paysage et de l'utilisation du sol au cours du XXème siècle.

Elle permet de définir les lignes permanentes du paysage et de dégager l'identité et la spécificité de ce territoire.

En 1903, le ban communal de Vaucourt est occupé de la façon suivante :

- Les terres labourables dominant. Elles occupent les secteurs les plus plats, sur une grande partie du territoire.
- Les prairies se développent dans le fond des vallons des cours d'eau. Elles occupent les terres les plus humides.
- La forêt est présente à l'Ouest du ban communal avec le bois de Grez.
- La vigne occupe les coteaux les mieux exposés, notamment au Nord-Ouest et au Sud-Est de la partie urbanisée, aux lieux-dits « La Carotte » et « Plairon ».

En 1903, les infrastructures routières sont déjà présentes sur le territoire. On retrouve bien la RD 19 et la RD 21.

Le territoire est sillonné par un grand nombre de sentiers et de chemins ruraux qui indique sa vocation agricole.

Le réseau hydrographique est représenté par des affluents du Sânon. Ils structurent le paysage et ne se composent pas avec l'environnement bâti.

Le tissu bâti se développe selon une unique rue orientée selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest. Cette rue est constituée par un alignement de maisons mitoyennes qui s'implantent selon la typologie traditionnelle lorraine du village-rue. Cette structure bâtie est parfaitement identifiable et forme la trame originelle du village actuel.

Enfin, on peut noter un dernier élément constitutif du paysage : les vergers et les jardins. Ces derniers occupent l'arrière du bâti.

EXTRAIT DE LA CARTE DE 1903



——— VOIE PRINCIPALE
 ——— COURS D'EAU
 ■ BATI
 □ TERRES AGRICOLES

■ FORETS
 ■ VERGERS-JARDINS
 ■ VIGNES

● ● ● ● ● LIMITE COMMUNALE

0 500 1000m

En 1956, le paysage s'est largement modifié. En effet, on observe les évolutions suivantes :

- La vigne a fortement régressé au profit des vergers. Le phylloxera est à l'origine de cette disparition. Quelques parcelles de vigne subsistent à la « Grande Raie ».

- La surface des vergers a augmenté, notamment autour du village. Ils se sont également implantés au milieu de terres agricoles.

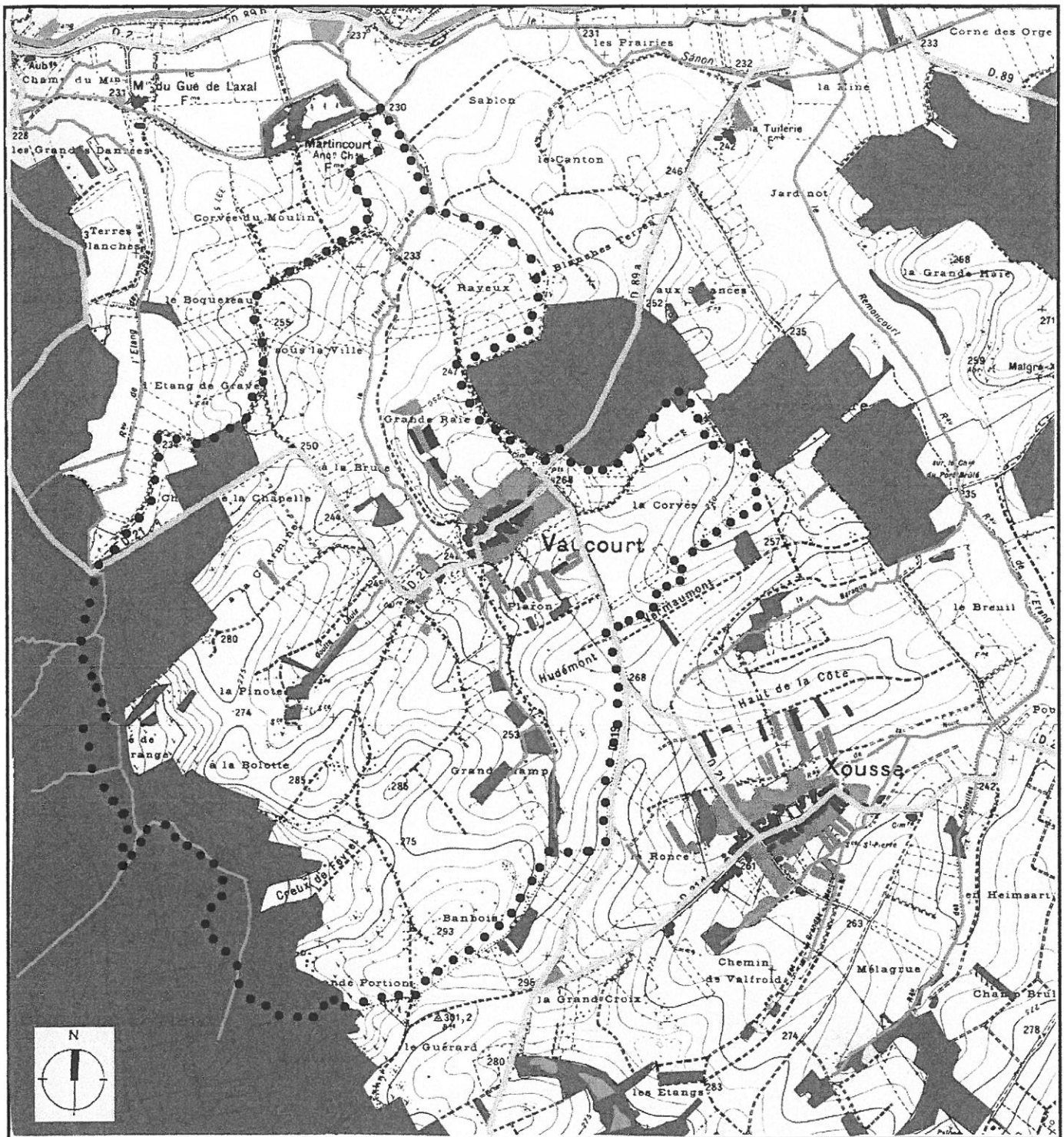
- L'extension des boisements est importante au Sud-Ouest du territoire, le long de la limite communale, suivant le tracé du cours d'eau. Le Champ de la Chapelle est à présent boisé et les surfaces de Bié de la Grange et des Grandes Fiches auparavant classées en terres agricoles deviennent boisées.

- L'apparition de micro-boisements, notamment le long des cours d'eau.

Le réseau hydrographique n'a pas évolué et on constate la pérennité des terres labourables et des prairies.

Quant à l'environnement bâti, il ne progresse pas.

EXTRAIT DE LA CARTE DE 1956



0 500 1000m

..... LIMITE COMMUNALE

En 2003, l'urbanisation s'est faiblement étendue. Des constructions récentes apparaissent à l'entrée Nord du village, d'autres se sont implantées au Sud. Notons également l'apparition d'une exploitation agricole ponctuant l'entrée Sud de Vaucourt en venant de Xures par la RD21.

Concernant cette urbanisation à vocation d'habitat, la tendance a plutôt été à l'extension de la surface urbanisée qu'à la densification.

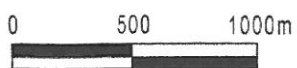
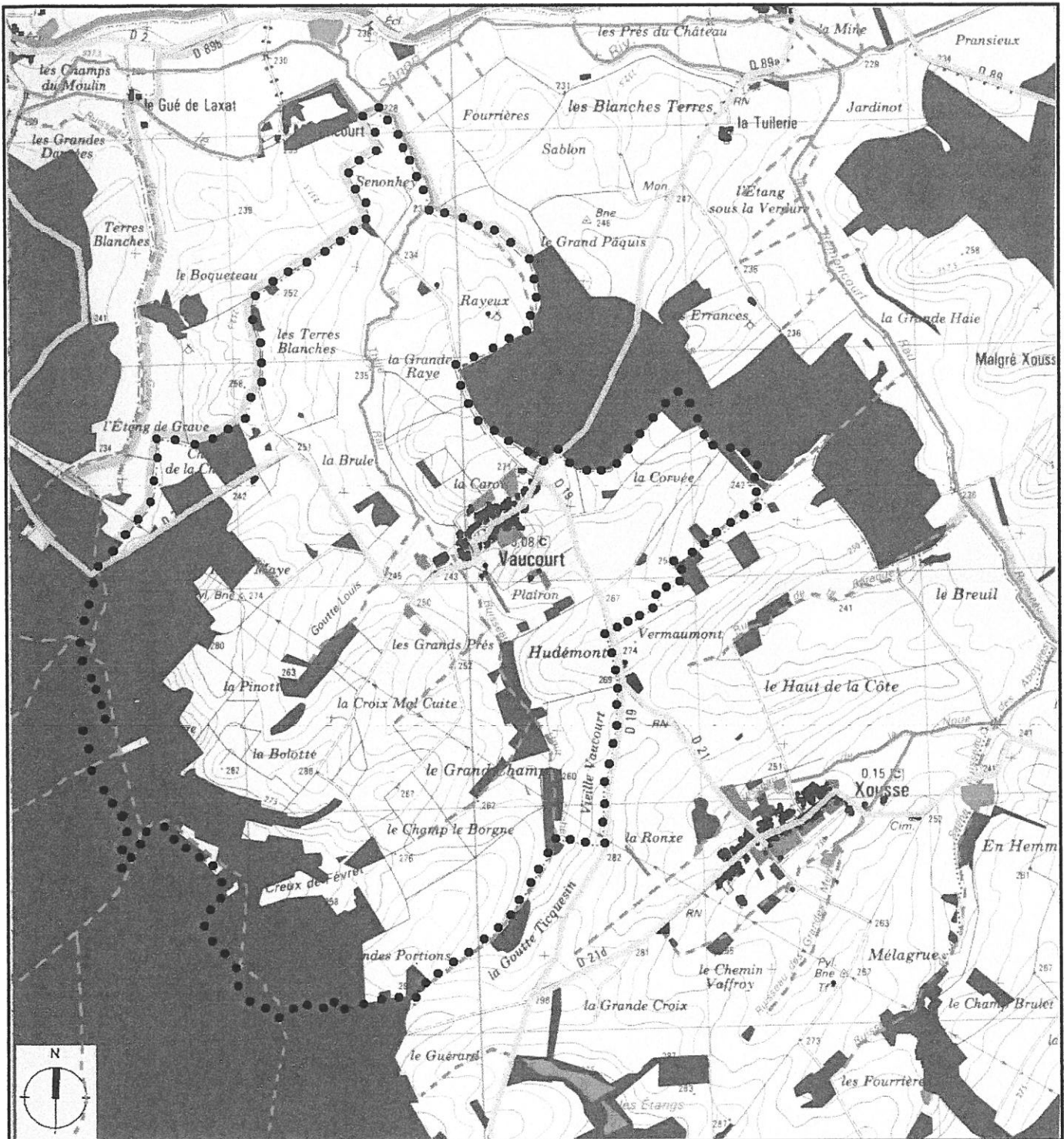
La vigne n'existe plus à Vaucourt. Des champs de colza occupent à présent ces terres.

Les vergers ont largement régressé. Ils se sont maintenus autour du village en formant une ceinture.

Les boisements poursuivent leur progression et les ripisylves s'étendent.

Quant au système de voirie et au réseau hydrographique, ils sont restés stables en un siècle.

EXTRAIT DE LA CARTE DE 2003



..... LIMITE COMMUNALE

b. L'approche visuelle

Le paysage et les entrées de Vaucourt se perçoivent de façon différente selon les accès que l'on emprunte.

Cette approche a pour but d'analyser les entrées du village, depuis les principaux axes de communication. Ces vues sont importantes pour leur rôle de présentation de Vaucourt.

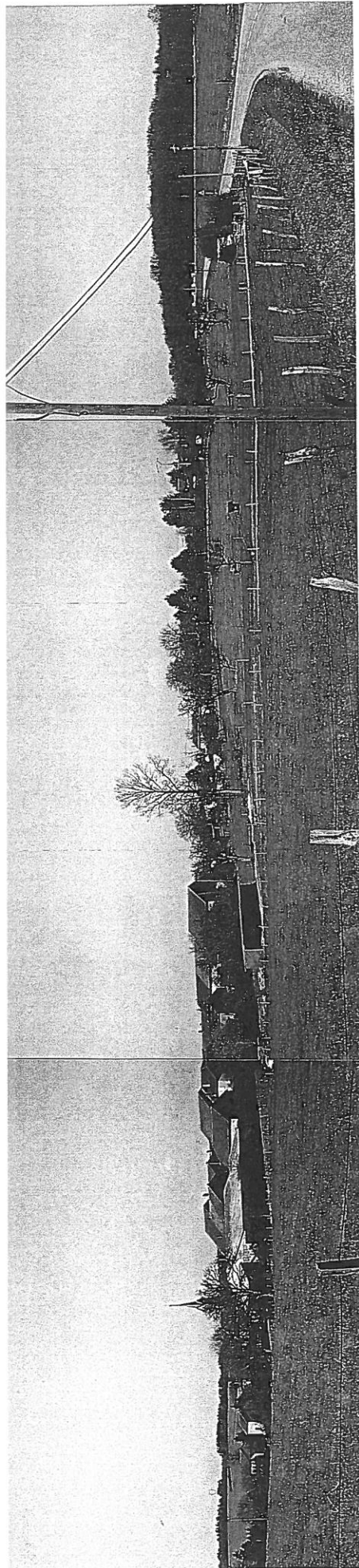
Depuis le Nord, en venant de Lagarde, commune située dans le département de la Moselle, l'entrée est de type « forestière ». En effet, l'automobiliste traverse le bois du Tillot ; puis à sa lisière, il découvre le cimetière de Vaucourt. Le village n'est pas perceptible.

En venant d'Emberménil par la RD 19, le paysage est largement ouvert sur des terres agricoles. Sur la gauche, on aperçoit la silhouette du village caractérisé par une structure dense de type village-rue, composée d'alignement de toitures en tuiles rouges. Au loin, sur la droite, se dessine la masse boisée du bois du Tillot.

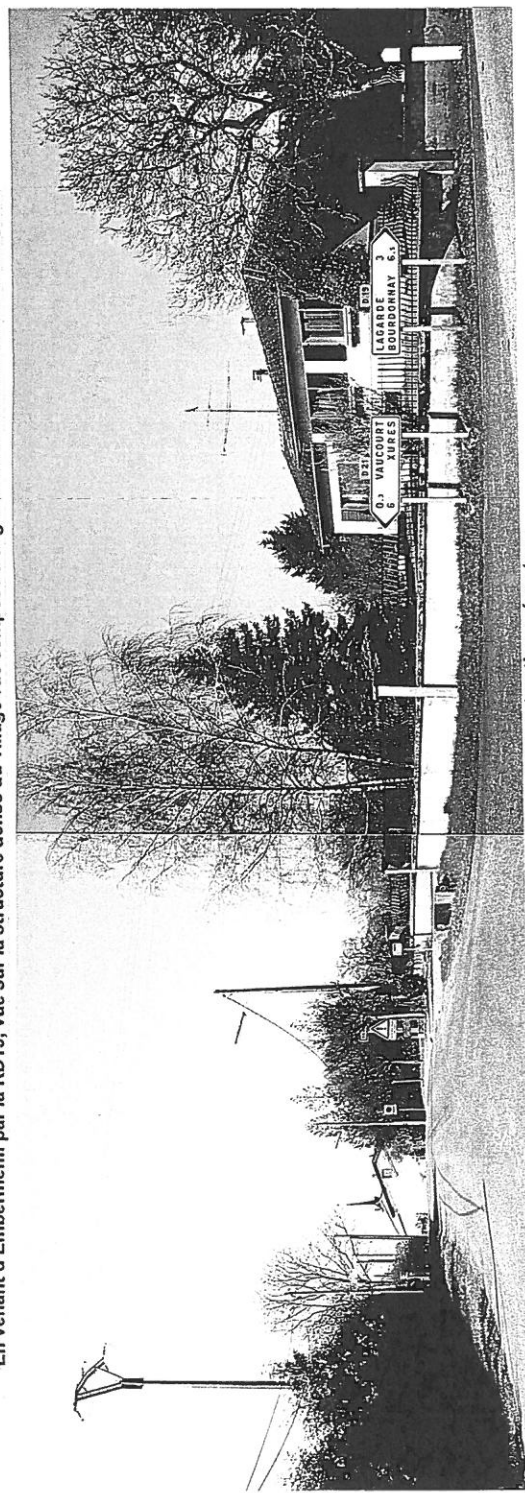
Une intersection permet d'accéder à l'entrée du village qui est marquée par la présence de constructions récentes. Ces dernières offrent des clôtures sur rue soit maçonnées, soit végétales. Dans la perspective de la Grande-Rue, émerge le clocher de l'église. La structure ancienne de Vaucourt n'est pas perceptible.

Depuis le Sud-Ouest, en empruntant la RD 21 depuis Xures, l'approche visuelle est différente de celles décrites précédemment. En effet, à hauteur de la « Goutte Louis », le village est perceptible dans sa totalité. Il s'inscrit selon une ligne de plus grande pente. Sa structure urbaine est très lisible et constitue un trait dans le grand paysage.

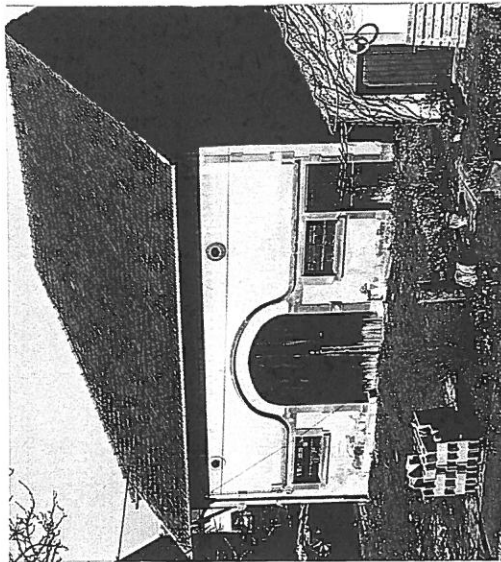
L'entrée Sud-Ouest de Vaucourt est caractérisée d'une part par la présence sur la gauche, d'une exploitation agricole et sur la droite, d'une zone humide liée au passage du ruisseau de la Thille. Puis, l'entrée offre un caractère patrimonial avec le guéoir récemment réhabilité. Autour de ce dernier se développe une aire de détente arborée et bien entretenue.



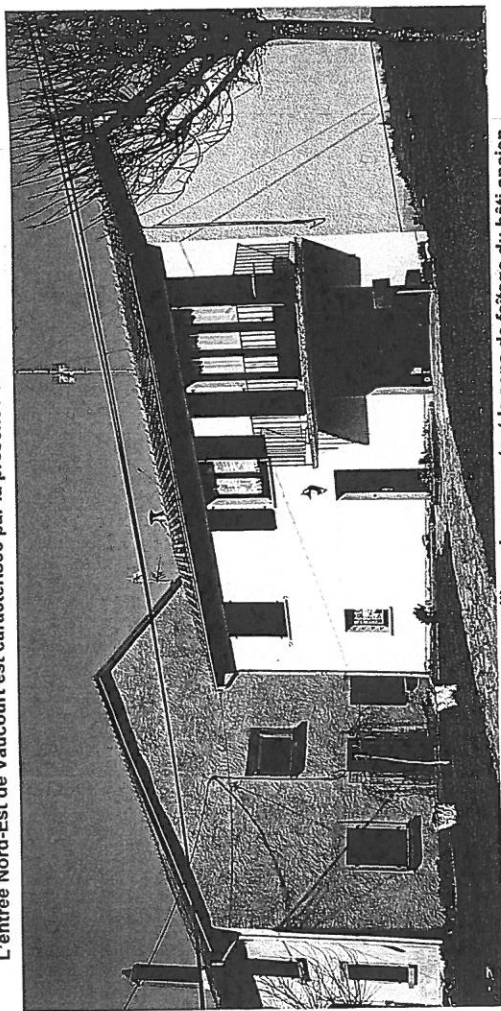
En venant d'Emberménil par la RD19, vue sur la structure dense du village-rue composé d'alignement de toitures en tuiles rouges.



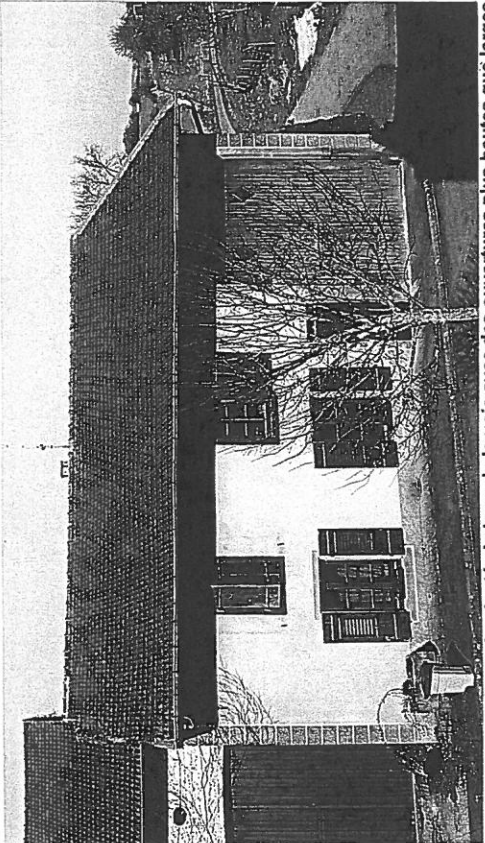
L'entrée Nord-Est de Vaucourt est caractérisée par la présence de constructions récentes.



Bâti ancien présentant un gros volume et une porte charretière.



Une construction récente de type pavillonnaire respectant le sens de faîtage du bâti ancien.



Construction ancienne implantée le long de la voie avec des ouvertures plus hautes que larges.

I.3. L'environnement naturel

Dans le cadre du plan de paysage de la Communauté de Communes du Pays de la Vezouze, trois unités paysagères sont définies : le plateau Nord, la vallée de la Vezouze et le plateau Sud.

Le territoire de Vaucourt appartient au plateau Nord, plus précisément au plateau de la ligne de partage des eaux qui marque une rupture en direction de la vallée du Sânon.

Le territoire naturel de la commune est composé d'espaces correspondant aux unités paysagères présentes sur la commune. On recense quatre entités naturelles : les massifs forestiers, les terres agricoles, les prairies et les vergers.

La forêt est présente dans les parties Ouest et Sud-Ouest de la commune. Elle représente 19% de la surface totale du ban. Notons que le bois du Tillot situé sur le ban communal de Lagarde appartient à la commune de Vaucourt.

Elle constitue un milieu de vie privilégié assurant le maintien de la diversité biologique. Elle représente une source de nourriture, des sites de nidification, ainsi que des abris et des caches pour la petite, moyenne et grande faune. Chevreuils, sangliers, lièvres et renards sont répertoriés.

Les terres agricoles couvrent une partie du ban communal. Elles s'étendent sur de vastes étendues. On peut repérer quelques haies et bosquets dispersés au sein de ces dernières. Ce sont généralement de vastes espaces ouverts.

Des prairies sont présentes notamment dans les vallons formés par les ruisseaux.

Les vergers composés de pruniers, pommiers, mirabelliers et cerisiers concourent à accroître la qualité et l'intérêt paysager et environnemental de la commune.

Ils doivent être maintenus et préservés. Ils constituent des zones tampons entre les zones agricoles et la partie agglomérée. Par ailleurs, ils assurent un habitat pour les petits passereaux : mésanges, merles, grives, verdiers, bergeronnettes, pinsons.

Il existe une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type II. Il s'agit de celle concernant le Pays des Etangs, en limite Nord du ban communal. Cette zone fait partie du Parc Naturel Régional de Lorraine et s'étend sur le département de la Moselle, limitrophe de la commune de Vaucourt.

Par ailleurs, suite au recensement par le Conseil Général de l'inventaire de Meurthe-et-Moselle, un espace qualifié d'espaces naturels remarquables a été identifié. Il s'agit de la forêt de Parroy, s'étendant sur la partie Sud-Ouest du ban communal de Vaucourt.

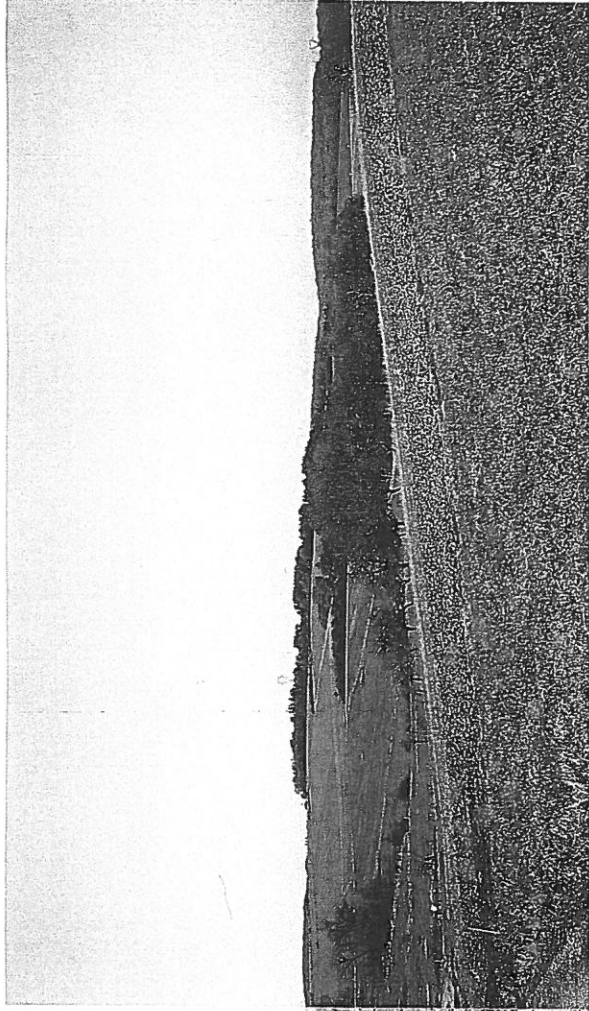
Situé à proximité de Lunéville, ce vallon de 5 kilomètres de long débouche sur la bordure orientale du massif forestier. Dans son ensemble, la forêt domaniale de Parroy possède un grand intérêt écologique que renforce la présence de prairies situées en lisière.

Cette forêt des plaines argileuses offre des boisements humides. En effet, au sein des vastes chênaies-charmaies et des hêtraies du massif, les aulnaies-frênaies à Orme lisse constituent l'un des milieux forestiers les plus originaux de Lorraine. Des cours d'eau les traversent, s'épanchant parfois en petites zones marécageuses intéressantes sur le plan écologique.

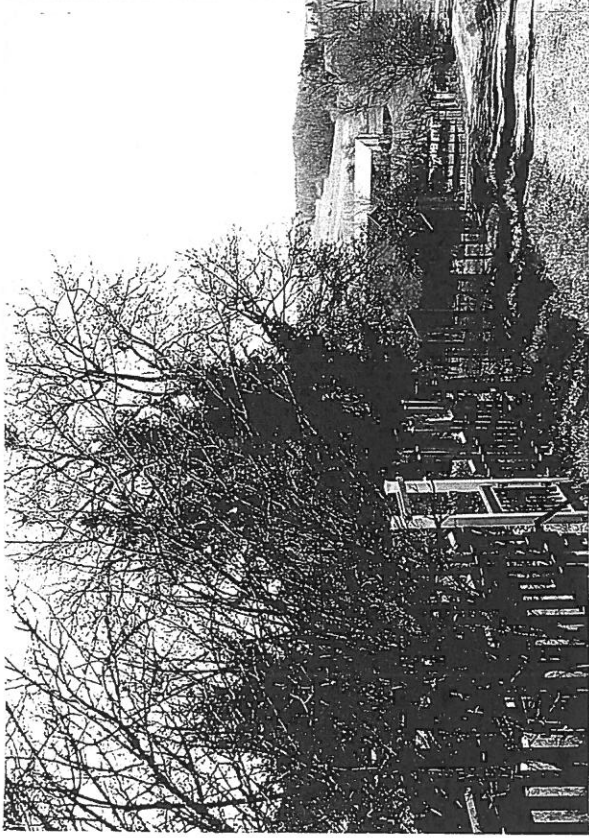
Les vallons frais de la forêt sont propices à l'Orme lisse, un des arbres les plus rares de la région et reconnaissable à ses contreforts marqués. Trois espèces végétales protégées, comme le Lis martagon en Meurthe-et-Moselle, et deux espèces à cueillette réglementée, dont la jonquille, sont présentes.

Les insectes sont nombreux et variés, comme le Lucane cerf-volant, dont les larves se développent dans le bois mort. Les ruisseaux hébergent la Lamproie de Planner, espèce rare de poisson. Le massif forestier abrite une population de Cerfs élaphe ainsi que le blaireau et le Chat sauvage.

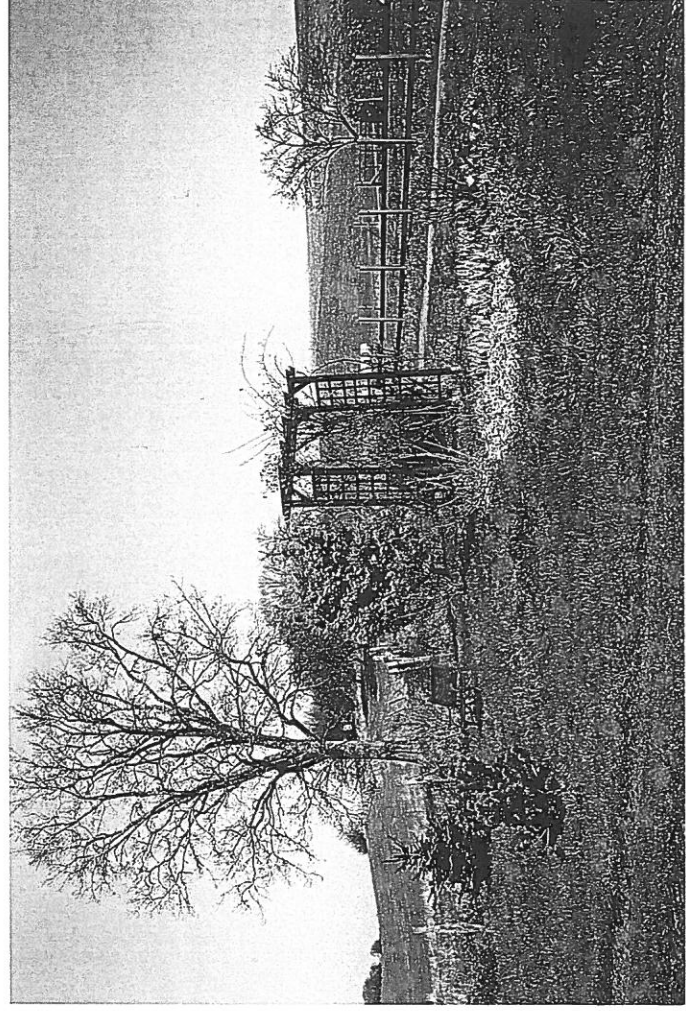
Cette zone correspond à la proposition d'inscription au réseau Natura 2000.



Chemin dit de Derrière l'Eglise, chemin de ceinture desservant d'une part les jardins et vergers et d'autre part, des terres agricoles. Présence de vergers.



Une zone humide ponctue l'entrée Sud-Ouest de Vaucourt avant de découvrir le guéoir et un espace public bien arboré.



Un bel exemple d'aménagement paysager animant un « coin » du village.

I.4. L'environnement bâti

S'inscrivant dans un plateau à dominante agricole, ouvert et entretenu et offrant des vues panoramiques remarquables, le village de Vaucourt présente un caractère rural.

Ce village traditionnel lorrain est caractérisé par une rue unique, la Grande Rue qui a fait l'objet d'un aménagement public récemment. Elle est animée d'un alignement de tilleuls-prunus plantés en alternance. L'approche Nord du village permet une perspective de la Grande Rue sur l'église, bâtiment occupant un îlot central, structurant le cœur du village.

Le bâti ancien se développe suivant des alignements continus. Le village de Vaucourt conserve un caractère typiquement lorrain. Il est marqué par un front bâti continu, offrant une structure dense et ordonnée. Notons que lors de la première guerre mondiale, le village de Vaucourt a été détruit à 80%.

Les constructions offrant deux niveaux présentent sur leur façade avant un espace, l'usoir, auparavant destiné à recevoir charrues, tas de fumier et bois de chauffage et aujourd'hui affecté à de l'espace public. Les usoirs sont simplement traités en tant qu'espaces libres et ouverts devant les constructions.

Les toitures dont les faitages sont alignés sont recouvertes de tuiles rouges. On remarque la présence de portes charretières dans la composition des façades. Cet élément architectural marque la vocation agricole du bâti.

L'état du bâti ancien est satisfaisant. Des travaux de ravalement de façade ont été réalisés. De légères et lourdes réhabilitations ont été recensées depuis une quinzaine d'années.

Des jardins et des vergers occupent les arrières des constructions. Ils constituent des atouts environnementaux pour le village. Ils forment une véritable ceinture verte autour du village et assurent une transition cohérente entre espaces bâtis et espaces agricoles.

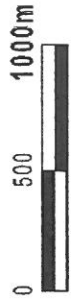
Des sentiers animaient le village. On retrouve leur trace. Il s'agit de les réhabiliter.

Il existe d'autres équipements publics : la mairie et la salle communale attenante se localisent proche de l'église. Un monument aux morts est également présent à l'avant de la mairie alors qu'à l'arrière se développe un verger conservatoire. Le cimetière est excentré : il se situe en dehors du noyau originel, à la lisière du bois du Tillot.

ETAT DES LIEUX



- DESSERTE ROUTIERE
- COURS D'EAU
- VOIE FERREE
- BATI ANCIEN
- ELEMENTS REMARQUABLES
- CONSTRUCTIONS RECENTES
- RESIDENCES SECONDAIRES
- EXPLOITATIONS AGRICOLES
- AMENAGEMENTS PAYSAGERS
- ZONE HUMIDE
- LIMITE COMMUNALE



XOUSSE

XURES

Notons la présence d'un riche petit patrimoine rural qui anime l'ensemble du village. On recense deux fontaines et un guéoir. Tous ces éléments confèrent une image de qualité au village.

Deux exploitations agricoles sont présentes sur le territoire de Vaucourt. Les installations d'une exploitation agricole sont implantées à l'entrée Sud-Ouest de Vaucourt en venant de Xures par la RD21. Par ailleurs, deux autres bâtiments abritant des animaux sont localisés à l'arrière des constructions de la Grande Rue.

Le village de Vaucourt est caractérisé par deux types de bâti : le bâti ancien et des constructions récentes.

Les constructions récentes sont de type pavillonnaire, implantées sur une parcelle, avec des volumes sur un ou deux niveaux. Elles occupent la séquence Nord du village ainsi que des dents creuses dans le bâti ancien. Elles sont toutes contenues dans le noyau originel de Vaucourt. Par ailleurs, ce sont les plantations qui assurent une liaison entre les anciennes et les nouvelles maisons.

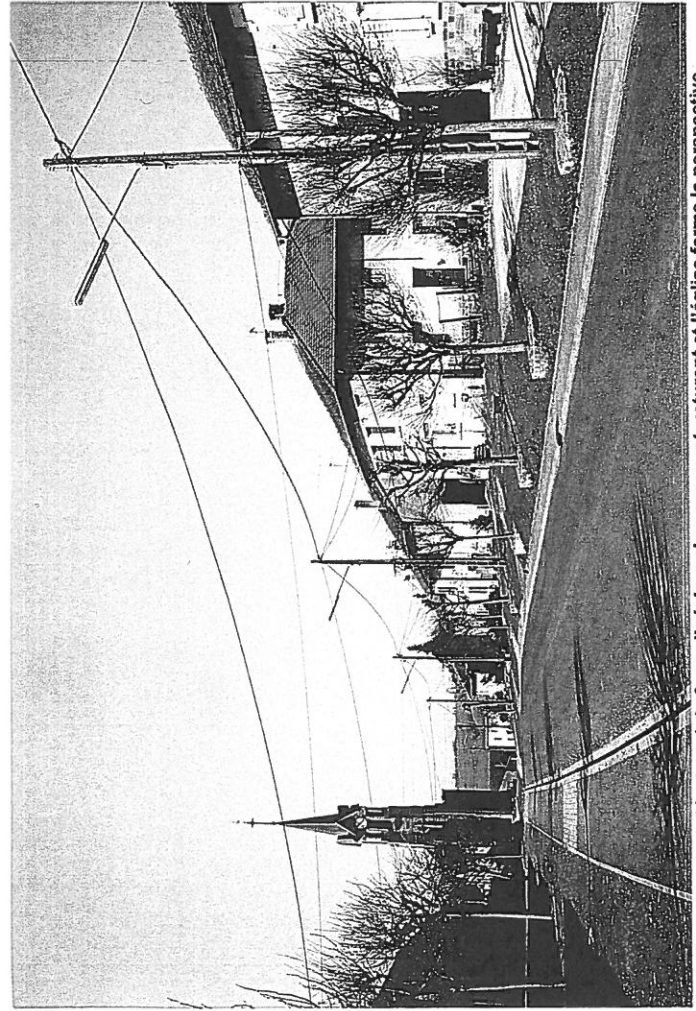
Le paysage dans lequel Vaucourt s'inscrit, doit résister dans les années à venir à une certaine pression urbaine. En effet, la commune de Vaucourt étant très attractive, notamment en raison de sa situation privilégiée, de sa bonne accessibilité et de sa richesse paysagère, les nouvelles constructions devront s'insérer dans le tissu actuel sans mettre en péril son paysage et son patrimoine.

Il est impératif de maintenir les lignes permanentes du paysage et de composer l'aménagement de la commune avec les éléments du patrimoine qui soulignent la trame paysagère et qui lui confèrent son identité.

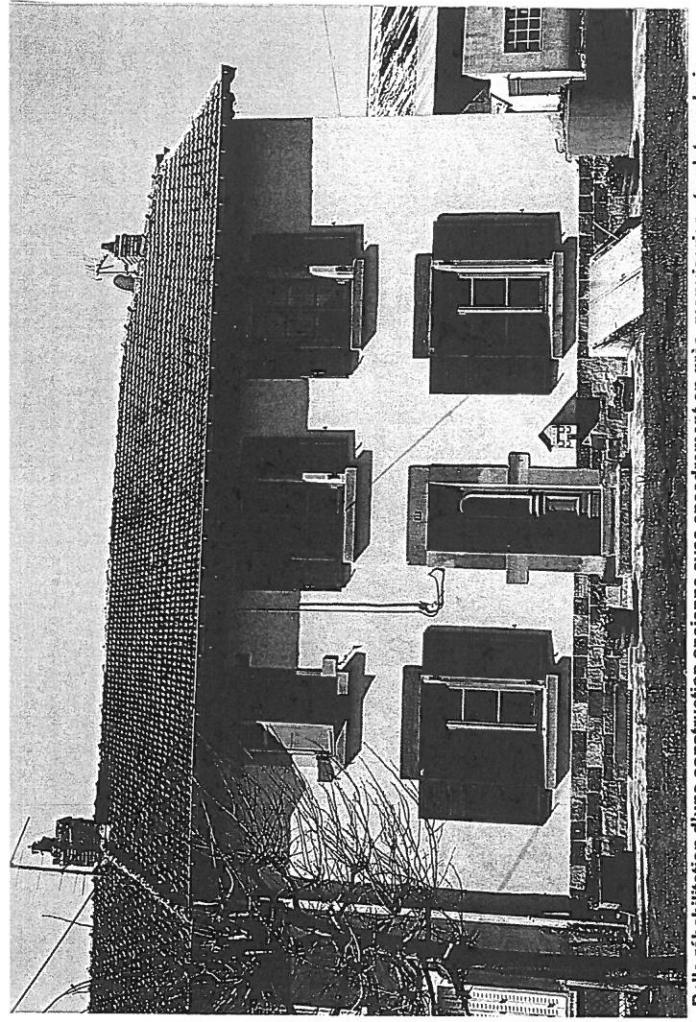
Dans cette perspective, il apparaît important de :

- maîtriser l'implantation des constructions nouvelles par la densification des secteurs récents urbanisés ;
- tenir compte de la typologie existante pour les constructions nouvelles ;
- préserver le cadre de vie rural du village ;
- organiser qualitativement le développement de la future urbanisation.

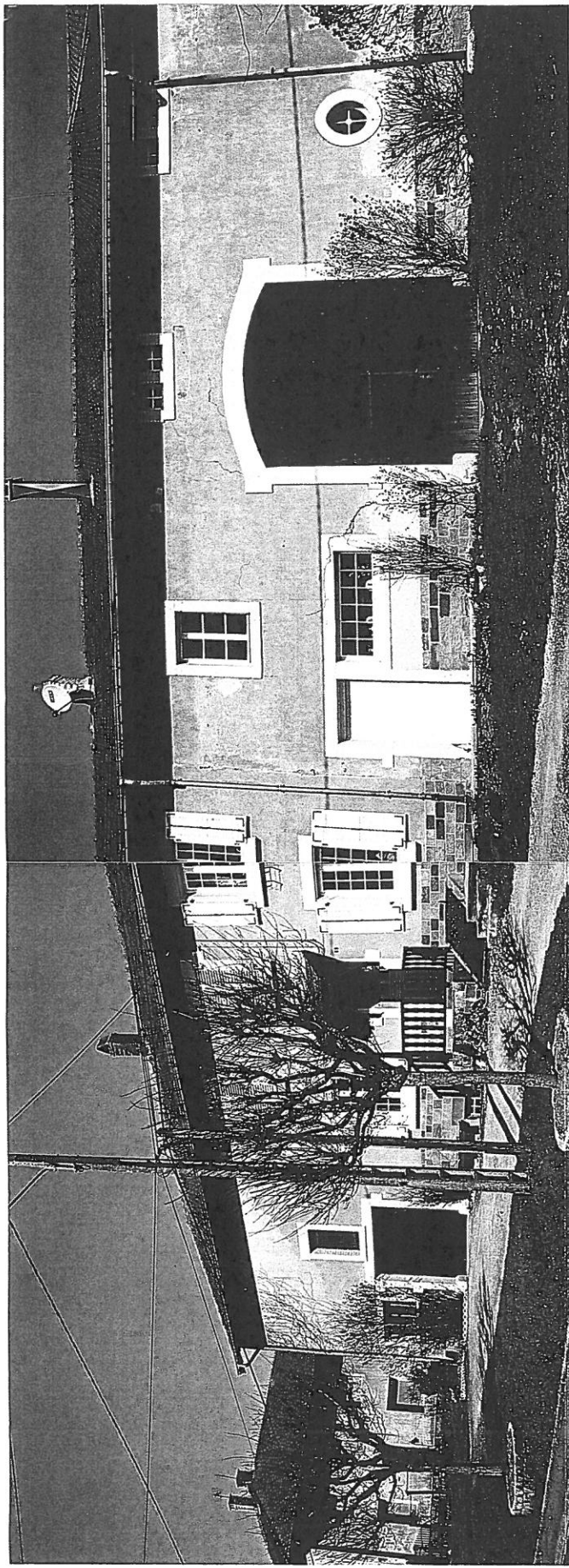
L'ensemble de ces éléments exprime la volonté de maintenir une image de qualité du patrimoine paysager et urbain pour le village de Vaucourt.



Le bâti ancien s'est développé de façon linéaire selon un axe structurant et l'église ferme la perspective.



Belle réhabilitation d'une construction ancienne avec encadrement en grès, menuiseries et volets en bois.



L'habitat lorrain présente des séquences bâties composées de constructions offrant un volume sur deux niveaux et un usoir.

I.5. Les réseaux

a. Assainissement

Actuellement, l'ensemble du bâti ancien de Vaucourt est équipé d'un réseau unitaire datant de 1972-75 avec une extension réalisée en 1977.

Le réseau s'étire sur toute la longueur de la rue principale. Il est ramifié par endroit et présente sur une partie 2 antennes parallèles de chaque côté de la rue principale. Il dessert la totalité des logements du bourg. Ces derniers y sont donc tous raccordés en direct pour les eaux pluviales et après fosse septique pour les eaux usées.

Les effluents de la commune sont rejetés dans le milieu naturel, plus précisément dans le ruisseau de la Thille, après passage dans un bassin de décantation situé au Sud du village.

Appartenant à la Communauté de Communes du Pays de la Vezouze, la commune de Vaucourt fait partie d'une étude concernant l'assainissement. Elle expose le diagnostic de la situation existante et propose des scénarios d'assainissement.

En application de l'article 35 de la loi sur l'eau, la commune devra délimiter, après enquête publique, les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif.

b. Eau potable

La commune de Vaucourt est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux de Manonviller-Ogéville qui exploite un forage à Manonviller.

En 2004, la consommation d'eau est égale à 4 900 m³.

c. Défense incendie

Selon le rapport de contrôle des points d'eau établi par le centre de secours de Blâmont en date de juillet 2005, la défense incendie de la commune de Vaucourt n'est pas satisfaisante.

Elle repose sur 4 points. Le premier correspond à une réserve d'eau artificielle d'une capacité de 120m³, située face à l'église. Le second point d'eau correspondant à une retenue à hauteur du ruisseau route de Xures, est assujéti à la fermeture d'un barrage. Deux puisards d'aspiration situés au Nord et au Sud de la Grande Rue ne présentent pas un fonctionnement correct.

d. Réseau routier

La commune de Vaucourt possède une desserte viaire dont l'ossature est constituée de deux voies. Il s'agit de la RD19 et la RD21.

54551 VAUCOURT

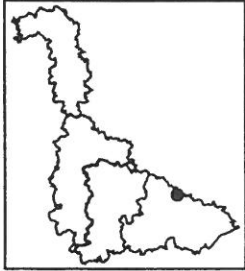
LAGARDE (57)

Vers

Vers

EMBERMENIL

1



Puisard



D 21

Grande RUE

2



Mairie



1
120



Puisard
4

Assujetti à
l'ouverture
d'une vanne

3

2
30

Retenue
assujettie à
la fermeture
d'une vanne

Vers
XURES

LEGENDE	
	Q < 30 M3
	Q < 60 M3
	Q < 90 M3
	Q < 120 M3
	Q >= 120 M3
	Point d'eau en m3 C : Cileme
	Réserve incendie en m3
	Aire d'aspiration M.P.R.
	Aire d'aspiration F.P.T.

II. LA DEMOGRAPHIE

II.1. Population

	1975	1982	1990	1999
Population	95	78	81	63

Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99

En 24 ans, la population de Vaucourt chute de 50% environ, puisqu'elle perd 32 habitants.

Durant cette période, la courbe démographique n'est pas constante dans son évolution. En effet, après avoir enregistré une baisse démographique entre 1975 et 1982 (perte de 17 habitants, soit une chute de 22%), la commune de Vaucourt connaît une très légère augmentation entre 1982 et 1990 avec l'apport de 3 nouveaux habitants.

Puis, la croissance démographique redevient négative puisque la commune perd 18 habitants entre 1990 et 1999, soit une chute beaucoup plus prononcée que la précédente (baisse de 28%).

Lors du dernier recensement, la population de Vaucourt rassemblait 1,2% de la population cantonale.

On observe une croissance démographique : selon l'estimation communale de décembre 2005, on recense 74 habitants, soit un apport de 11 nouveaux habitants.

Evolution annuelle en %	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Population totale	-2,76	+0,47	-2,75
Solde naturel	-0,65	-	-0,92
Solde migratoire	-2,11	+0,47	-1,83

Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99

Mis à part la période 1982-1990, la commune de Vaucourt a enregistré un taux de croissance annuel négatif. Le plus faible, égal à -2,76% est observé pour la période 1975-1982.

La hausse démographique observée entre 1982 et 1990 est essentiellement liée au solde migratoire excédentaire. Le nombre de naissances est égal au nombre de décès.

Les périodes 1975-1982 et 1990-1999 sont caractérisées par des soldes naturel et migratoire déficitaires.

II.2. Ménages

	1975	1982	1990	1999
Nombre de ménages	32	32	34	27
Taille des ménages	2,97	2,44	2,38	2,33

Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99

Entre 1975 et 1999, on constate la perte de 5 ménages sur la commune de Vaucourt.

Plus précisément, le nombre de ménages est stable entre 1975 et 1982. Puis, on observe une légère augmentation avec l'installation de 2 nouveaux ménages.

Entre 1990 et 1999, 7 ménages disparaissent sur la commune.

Entre 1975 et 1999, le nombre moyen de personnes par ménage ne cesse de chuter. On passe de 2,97 en 1975 à 2,33 en 1999. Ce chiffre est inférieur aux moyennes cantonale et départementale, respectivement égales à 2,55 et 2,39.

II.3. Structure par âge de la population

En 1982, la part des 40-59 ans est la plus importante de la structure de la population représentant 36%. Puis, c'est la part des 20-39 ans avec 24%. Seul, 17% de la population a moins de 20 ans. La tranche des plus de 60 ans atteint 23%.

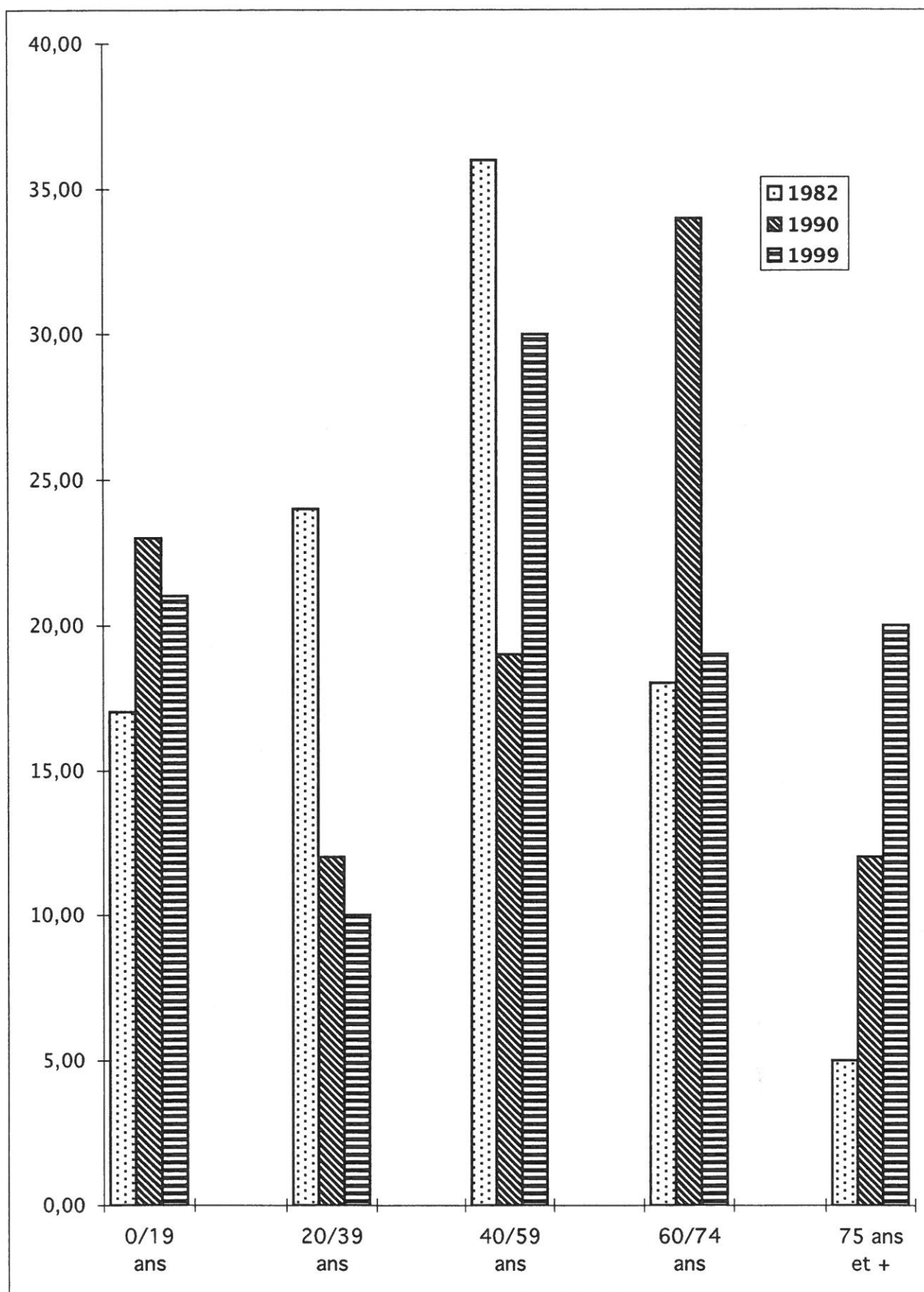
En 1990, la structure par âge de la population a fortement évolué. La part des plus de 60 ans est la plus nombreuse représentant 46% de la population communale. La tranche des 0-19 ans augmente de 6 points alors que celle des 20-39 ans perd 12 points.

En 1999, on constate un léger rajeunissement de la population. En effet, la population des retraités chute pour atteindre 39% de la population totale. La part des 40-59 ans augmente de 11 points pour représenter 30% de la population communale.

En 1999, la commune de Vaucourt abrite un grand nombre de personnes âgées. En effet, 21% de la population a moins de 20 ans alors que dans le département, cette moyenne se situe à 24,8% et dans le canton de Blâmont à 26%. Les plus de 75 ans représentent 20% de la population (la moyenne cantonale est de 9%) alors que la moyenne départementale se situe autour de 6,8%.

Selon l'estimation communale, en décembre 2005, la structure par âge de la population a évolué puisque la part des 0-19 ans augmente pour représenter 25% de la population. La tranche des 20-39 ans double en proportion et les plus de 60 ans passe de 39% à 23%.

STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION



II.4. Population active

	1975	1982	1990	1999
Population active	39	36	21	23
Taux d'activité (%)	41	46	26	36,5
Chômeurs	2	3	1	2
Taux de chômage (%)	5	8,3	4,8	8,7

Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99

On observe une évolution négative entre 1975 et 1999, avec une baisse de 16 actifs.

Plus précisément, la commune de Vaucourt perd 3 actifs entre 1975 et 1982. La baisse est encore plus prononcée entre 1982 et 1990 avec la perte de 15 actifs. Depuis 1990, la croissance devient positive avec l'apport de 2 actifs supplémentaires.

On observe un taux d'activité communal élevé pour l'année 1982, égal à 46% et un taux très faible en 1990, égal à 26%.

Lors du dernier recensement, le taux d'activité¹ communal atteignait 36,5% ce qui est inférieur à la situation cantonale (38,6%) et à la situation départementale (43,4%).

En 1975, le nombre de chômeurs est faible. Sur 39 actifs, 2 personnes recherchent un emploi. Puis, le nombre de chômeurs augmente. En effet, on recense 3 chômeurs en 1982, soit un taux de chômage égal à 8,3%. En 1990, le taux de chômage chute pour atteindre 4,8%.

En 1999, le nombre de chômeurs progresse à nouveau et le taux de chômage atteint 8,7%. Il est inférieur à celui observé à l'échelle du canton de Blâmont (11,2%). Dans le département de Meurthe-et-Moselle, le taux de chômage est de 11,8%.

Selon l'estimation de décembre 2005, le nombre de chômeurs augmente à nouveau puisque l'on recense 4 personnes recherchant un emploi.

Sur les 21 personnes ayant un emploi en 1999, 6 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 15 autres sont salariées.

4 personnes, soit 20% de la population active exercent dans la commune ; 17 personnes travaillent en dehors.

¹ Taux d'activité = nombre d'actifs/nombre d'habitants

III. LE LOGEMENT

III.1. Les stocks

PARC DE LOGEMENT	1975		1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Résidences principales	32	89	32	82	34	87	27	75
Résidences secondaires	1	3	2	5	4	10	8	22
Logements vacants	3	8	5	13	1	3	1	3
TOTAL	36		39		39		36	

Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99

Entre 1975 et 1999, le nombre total de logements de la commune de Vaucourt n'a pas évolué. Il est stable et on enregistre 36 logements sur la commune. Ce nombre a augmenté entre 1975 et 1982 pour atteindre 39 logements.

Les logements correspondent majoritairement à des résidences principales.

En 25 ans, la commune de Vaucourt a perdu 5 résidences principales. Le nombre a légèrement augmenté entre 1982 et 1990 avec l'apport de 2 nouvelles résidences principales. Puis, la commune de Vaucourt en perd 7.

Il semblerait que ces résidences principales se soient transformées en résidences secondaires. En effet, si on analyse la courbe des résidences secondaires, elle ne cesse de croître depuis 1975.

En 1975, les résidences secondaires représentent 3% du parc total de logement pour atteindre 22% en 1999.

Selon l'estimation communale de décembre 2005, il existe 4 résidences secondaires.

Quant aux logements vacants, leur nombre ne cesse de diminuer depuis 1975. On en recense 3 en 1975, soit 8% du parc total de logement. Lors du dernier recensement, 2 sont occupés et ils ne représentent plus que 3% du parc de logement.

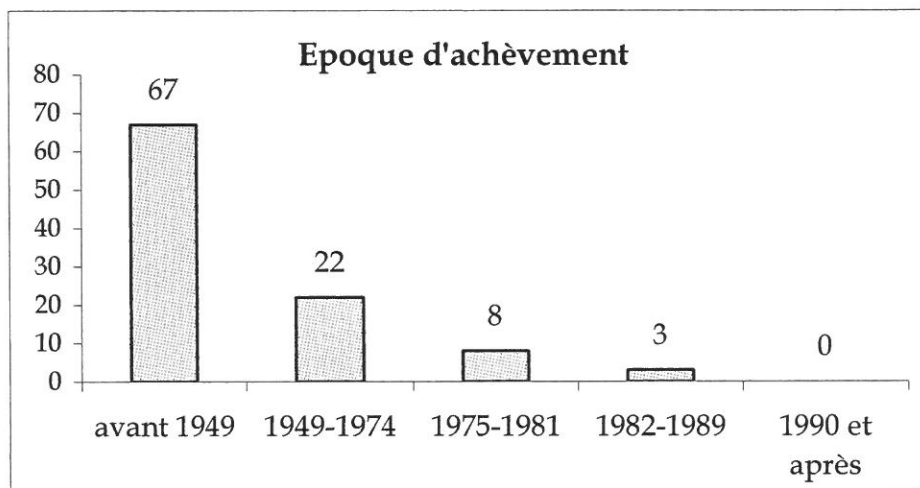
Selon l'estimation communale de décembre 2005, il existe 2 logements vacants.

En 1999, la totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles.

82% des habitants sont propriétaires de leur résidence alors que 11% sont locataires ou sous-locataires et 7% sont logés gratuitement.

En décembre 2005, on recense à Vaucourt 5 logements locatifs (2 communaux et 3 privés). 1 logement communal situé au 14, Grande Rue (au-dessus de la mairie) et 1 au 18, Grande Rue.

Achèvement des logements :



Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99

Le parc de logements de Vaucourt présente un nombre important de constructions anciennes puisque 67% des logements ont été construits avant 1949. Depuis cette date, le parc immobilier s'agrandit modérément, avec 22 nouvelles constructions recensées de 1949 à 1974. Puis, le phénomène de construction se ralentit fortement puisque l'on recense 8 constructions nouvelles entre 1975 et 1981 et 3 entre 1982 et 1989.

Compte tenu de la forte proportion de maisons individuelles, les logements de grande taille sont majoritaires, 60% ont au moins 5 pièces. Seulement, 11% des logements sont de petite taille (2 logements de 1 pièce et 1 de 2 pièces).

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements. Le niveau de confort a évolué entre 1990 et 1999 sur la commune de Vaucourt. Il devient satisfaisant.

En 1999, 7% des logements ne possèdent pas de W.C. à l'intérieur du logement contre 11% en 1990.

III.2. Les flux

L'observation du rythme de construction de logement au cours des dix dernières années nous renseigne sur la dynamique réelle de la construction.

Depuis 1995, dans la commune de Vaucourt, on recense 11 constructions anciennes réhabilitées et une construction neuve (une construction pavillonnaire réalisée en 2003).

IV. LES ACTIVITES

IV.1. L'activité agricole

L'activité économique sur le territoire communal est tournée essentiellement vers l'agriculture.

En effet, sur 629 hectares (surface totale du ban communal), 471 hectares sont voués à l'agriculture, soit environ 75% de la surface totale du ban.

En 2005, on recense deux exploitations agricoles de type élevage. Les bâtiments s'inscrivent dans le tissu bâti du village.

Les installations d'une exploitation agricole sont implantées à l'entrée Sud-Ouest de Vaucourt en venant de Xures par la RD21. Par ailleurs, deux autres bâtiments abritant des animaux sont localisés à l'arrière des constructions de la Grande Rue.

La loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole modifiée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain fait obligation d'une réciprocité d'éloignement entre les projets de construction des tiers à divers usages et les bâtiments agricoles à créer ou à étendre (article L.111-3 du Code Rural).

IV.2. Autres activités

Aucun commerce alimentaire n'anime le village de Vaucourt.

Cependant, des commerçants ambulants assurent une présence : un boulanger-épicerie passe tous les jours, un épicerie et divers ainsi qu'un vendeur de produits surgelés effectuent un passage mensuel.

Les grandes surfaces sont disponibles à Blâmont, Lunéville et Sarrebourg.

Par ailleurs, une holding et un pépiniériste sont implantés sur la commune de Vaucourt.

V. LES EQUIPEMENTS

Les équipements présents sur la commune de Vaucourt sont les suivants : la mairie, l'église et une salle communale située à l'arrière du bâtiment de la mairie.

Les autres équipements sont disponibles à Blâmont, Lunéville et Sarrebourg.

N'ayant plus d'école sur le territoire depuis septembre 1971, les enfants sont scolarisés dans un regroupement pédagogique.

La commune de Vaucourt est adhérente au Syndicat Intercommunal Scolaire de la Région de Leintrey comprenant 3 écoles réparties dans différents villages.

3 élèves sont inscrits à l'école de Leintrey (2 en section « Grands » de maternelle et 1 en CP), 2 élèves fréquentent l'école de Xousse (CE2) et 1 l'école d'Emberménil (CM2).

Les 3 collégiens se rendent à Bénaménil et les 3 lycéens fréquentent des établissements professionnels (Lycées Professionnels à Art-sur-Meurthe, Dieuze et Pont-Saint-Vincent).

La collecte des ordures ménagères est réalisée une fois par semaine par la société Sita.

Les déchets collectés sont traités au centre de Ludres. Les encombrants sont enlevés deux fois par an.

La gestion des ordures ménagères et des encombrants est assurée par la Communauté de Communes du Pays de la Vezouze.

A ce jour, il n'existe pas de déchetterie. Notons un projet de création d'une déchetterie à Avricourt (57).

Notons également l'existence de la Maison pour Tous de Vaucourt.

II. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

II.1. Les besoins

• Equilibre social de l'habitat

Au cours de la dernière décennie (1995-2004), le rythme de construction est faible. On recense une unique construction pavillonnaire réalisée en 2003.

Les élus souhaitent développer ce rythme dans le domaine de la construction neuve.

Dans le domaine de l'habitat ancien, la dynamique de renouvellement de l'habitat dont témoignent les projets de réhabilitation déjà réalisés doit se poursuivre.

• Développement économique

La commune de Vaucourt souhaite maintenir les activités économiques existantes. Elles sont tournées essentiellement vers l'agriculture.

Par conséquent, les exploitations agricoles existantes devront pouvoir s'étendre sans être concurrencées par le développement de l'habitat.

• Equipements

La commune dispose ou dépend de structures offrant un niveau d'équipements scolaires, sportifs et culturels, satisfaisant.

Dans le cadre de la future zone d'extension, une desserte devra être créée.

Les autres équipements d'infrastructures devront être réalisés au fur et à mesure du développement de l'urbanisation.

• Protection de l'environnement

Les besoins de protection sont clairement identifiés. Il s'agit :

- de protéger les massifs forestiers,
- de mettre en valeur le petit patrimoine rural,
- de conserver les vergers existants.

Aucun autre besoin n'a été recensé dans le cadre de cette élaboration.

II.2. Les objectifs

Les objectifs doivent refléter les volontés municipales exprimées par la collectivité locale et les priorités fixées pour son développement.

Ces choix constituent une option fondamentale des élus sur le devenir de leur commune. Evidemment, cette liberté de choix est limitée par les contraintes socio-économiques de la commune, par les caractères du territoire et les capacités financières locales.

La mise en œuvre d'un Plan Local d'Urbanisme va permettre à la commune de choisir les secteurs géographiques de développement de l'urbanisation en respectant les caractères fondamentaux du bourg.

Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'articulent autour de quatre grands thèmes :

1- La programmation et la maîtrise de l'extension de l'espace urbanisé

La municipalité souhaite développer l'habitat dans le cadre d'une évolution maîtrisée et donner une nouvelle impulsion à l'avenir du village.

L'objectif est de libérer des terrains constructibles de façon à attirer une nouvelle population par du locatif ou par une ouverture à la construction, tout en préservant la cohérence, l'identité et le côté rural de la commune.

Ainsi, il s'agit de rechercher des secteurs d'urbanisation future en tenant compte de la structure paysagère du site et en reliant les différents quartiers entre eux. Il s'agit également de veiller à une bonne harmonie avec le village et une bonne intégration dans le paysage.

Le potentiel de développement à vocation d'habitat ne devra pas dépasser les limites constituées d'une part par la RD19 au Nord et d'autre part par l'exploitation agricole au Sud.

Le dimensionnement de ces zones devra également s'opérer dans le respect de l'échelle du village ainsi que ses caractéristiques rurales.

Enfin, il s'agit de maîtriser le rythme de développement dans le temps.

2- Le renforcement de l'identité du bourg

Située sur le plateau Nord de la vallée de la Vezouze, la commune de Vaucourt offre un cadre de vie agréable. Les élus souhaitent conserver le caractère rural du village.

La municipalité souhaite respecter les caractéristiques et le niveau d'équipement du village.

L'objectif est d'améliorer le cadre de vie en encourageant la mise en valeur du patrimoine architectural et de mettre en valeur les liaisons piétonnes existantes et de créer de nouveaux sentiers.

3- La protection de l'environnement et du paysage

La municipalité a pour objectif de concilier développement urbain, prise en compte de la préservation du site ainsi que des richesses écologiques et paysagères.

Il s'agira d'inscrire les aménagements dans le respect de Natura 2000 et de la ZNIEFF en protégeant les massifs forestiers, en préservant le cadre environnemental et paysager, en conservant les vergers existants, en mettant en valeur le petit patrimoine rural et en maintenant un équilibre entre espaces forestiers et agricoles.

4- La pérennisation de l'activité agricole

Les paysages sont fortement marqués par l'agriculture, activité liée au terroir qui constitue l'image de marque de la commune et témoigne de la tradition rurale du village.

Il s'agira de maintenir les exploitations agricoles déjà implantées sur le ban communal et de permettre leur développement si besoin dans un secteur en dehors du village, non concurrencé par l'habitat.

Il s'agira également de garantir la gestion des espaces ouverts au travers la vitalité du monde agricole et son rôle dans l'entretien des paysages.

Les besoins et objectifs développés ci-dessus expliquent les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement et ce, dans le respect des principes du développement durable édictés dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (cf chap. III).

Avant de poursuivre la lecture du rapport de présentation, il convient de prendre connaissance du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme.

II.3. Compatibilité du P.A.D.D. avec les principes du développement durable

Les objectifs et les orientations de la présente élaboration exposés ci-dessus, répondent aux principes du développement durable.

Les choix retenus par les élus s'appuient sur l'état initial du site et tiennent compte des besoins qui en découlent.

Par ailleurs, ces choix ont été opérés dans le respect des prescriptions de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui fixent trois grands objectifs que tout projet d'urbanisme et de développement doit intégrer.

Il s'agit d'objectifs d'EQUILIBRE, de DIVERSITE et MIXITE et de PROTECTION.

• Objectif d'EQUILIBRE

- **entre renouvellement urbain, développement urbain et maîtrisé et développement de l'espace rural** : l'accueil de populations nouvelles se fera d'une part, par la création de nouveaux logements à l'intérieur du périmètre urbain existant, et d'autre part, par la création de nouvelles zones d'extension.

La localisation de ces nouveaux quartiers s'est faite en tenant compte de différents critères (impact paysager, insertion urbaine, desserte et accès, servitudes, ...).

- **et la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et paysagers** : les espaces réservés à l'agriculture seront définis. Les massifs forestiers seront individualisés sur le plan de zonage et accompagnés d'une réglementation spécifique garantissant leur préservation. Les zones de vergers seront identifiées et classées au plan de zonage.

La protection des autres espaces naturels et paysagers sera également assurée par le biais des documents graphiques et réglementaires.

• Objectif de DIVERSITE et de MIXITE SOCIALE

A Vaucourt, commune de milieu rural, la mixité sociale est présente au travers de la propriété familiale qui permet à des personnes disposant de faibles ressources (personnes âgées disposant d'une retraite réduite, famille modeste, petits agriculteurs, ...) de se loger.

Néanmoins, la question de la diversité de l'habitat se pose et doit être prise en compte.

Les programmes de création de logements veilleront à proposer un habitat diversifié : initiatives publiques et privées, logements individuels, en bande et/ou aidés, financement libre ou locatif aidé.

Le niveau d'équipement sera amélioré dans le cadre de cette présente élaboration.

- **Objectif de PROTECTION**

Le projet de Vaucourt respecte le principe d'utilisation économe de l'espace.

La localisation des zones d'extension future à vocation d'habitat répond au souci de recentrer le développement du village autour de l'espace bâti existant, pour faire de cet îlot un lieu de centralité. Elle permet «d'étoffer» la structure urbaine existante et d'éviter toute extension linéaire.

Les activités agricoles seront maintenues à une certaine distance de l'habitat afin d'éviter toute concurrence et toute nuisance entre ces deux modes d'occupation du sol.

La sauvegarde des milieux sensibles et remarquables, naturels ou urbains sera garantie à travers le zonage et/ou le règlement : réglementation de l'aspect extérieur des constructions, délimitation et réglementation stricte du droit des sols des milieux naturels,

II.4. Les perspectives d'évolution

• POPULATION

Entre 1990 et 1999, la population de Vaucourt chute. Précisément, elle passe de 81 à 63 habitants, soit une perte de 18 habitants (baisse de 28%).

Selon l'estimation communale de décembre 2005, la commune de Vaucourt compte 74 habitants, soit un apport de 11 nouveaux habitants.

Cette tendance doit se poursuivre, voire s'accroître dans les années à venir.

Les élus se sont fixés un objectif à long terme (2020) de 120 habitants, soit une croissance de 40 à 50 habitants.

Pour permettre d'accueillir un apport de population d'environ 50 habitants et sur une base moyenne de 2,33 personnes par ménage, un potentiel d'environ 20 parcelles doit être offert aux nouveaux arrivants.

Il ne s'agit toutefois que d'une hypothèse qui ne peut prévoir des événements qui pourraient fortement influencer les arrivées et départs de la population.

• HABITAT

Réceptivité des espaces dans le tissu urbain existant

Dans le périmètre de l'urbanisation existante correspondant à la zone U, on peut estimer à quatre le nombre de logements potentiels, par création de bâtiments nouveaux (lots potentiels à bâtir, sans tenir compte de l'occupation du sol, ni de la volonté d'urbanisation des propriétaires).

Réceptivité des espaces dans les zones d'extension

L'ensemble des zones AU représente 3 hectares 30, 1 hectare 80 étant réservés à long terme et 1 hectare 50 étant réservés à court terme.

Par conséquent, les zones d'extension représentent un potentiel :

- 7 lots à court-moyen terme (zone 1AU) ;
- 9 lots à plus long terme (zone 2AU).

Offre potentielle totale

Le potentiel de nouveaux logements dégagé ci-dessus en zones U et AU s'élève autour de 20 logements.

Cette programmation doit prendre en compte les aléas de la disponibilité foncière.

• ACTIVITES

La dynamique économique de la commune de Vaucourt repose essentiellement sur l'agriculture. Les zones agricoles permettront l'extension des exploitations agricoles existantes et permettront aux exploitants implantés dans les parties agglomérées de se délocaliser, sans être concurrencés par l'habitat.

• CADRE DE VIE ET EQUIPEMENTS

La commune de Vaucourt a retenu un certain nombre d'aménagements qui concourront à l'amélioration du cadre de vie et du niveau d'équipement.

Afin de desservir la future zone d'extension située au Sud du Plairon, il est prévu d'élargir le chemin existant et de créer une aire de retournement.

Les réseaux suivront le développement de l'urbanisation afin de raccorder l'ensemble des constructions nouvelles.

Il n'est pas prévu de création d'équipements de superstructure dans le cadre de cette élaboration.

• ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Les espaces agricoles feront l'objet d'une délimitation et réglementation précises.

La protection des vergers et des forêts est assurée respectivement par un classement en secteur Nv et secteur Nf.

Plus ponctuellement, certains éléments remarquables naturels et bâtis (chênes, tilleuls, noyer, guéoir) feront également l'objet d'une protection.

Notons également que les zones d'extension future ont été localisées autour de l'enveloppe urbaine existante ou en continuité urbaine.

III. DISPOSITIONS GENERALES DU P.L.U.

III.1. Caractères généraux des zones

Les projets développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable trouvent leur traduction dans les documents graphiques et mesures réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire en autant de zones qu'il y a de quartiers ou d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. A chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui y sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones sont subdivisées en secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme de tel ou tel lieu.

Le Plan Local d'Urbanisme de Vaucourt comporte quatre grandes catégories de zones : les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU) les zones agricoles (zone A) et les zones naturelles et forestières (zones N).

• 1 La zone urbaine U

Il s'agit d'un espace déjà urbanisé dans lequel les équipements publics nécessaires aux constructions (voirie, réseau d'eau, d'assainissement, ...) existent ou sont en voie de réalisation. Dans cette zone, les terrains sont constructibles immédiatement.

La **zone U** correspond au village de Vaucourt englobant le centre ancien et les extensions récentes. Les constructions sont essentiellement affectées à l'habitat, aux services et activités qui en sont le complément normal. Cette zone est caractérisée par un habitat traditionnel dense et des constructions récentes.

Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de constructions d'habitat, d'artisanat, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et services.

Les règles d'implantation tiennent compte de la situation existante : ainsi, pour garantir un effet de continuité visuelle, l'implantation à l'alignement devra être conservée sur les différents linéaires repérés graphiquement. Les autres constructions de la zone U devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

Dans un souci d'intégration et de confortement de l'identité urbaine, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faitage et, pour les linéaires repérés graphiquement, la référence est celle des constructions voisines.

Dans le respect de l'identité du village de Vaucourt, le Plan Local d'Urbanisme a réglementé l'article 11. Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues repérés graphiquement, les ouvertures seront plus hautes que larges, les parties voûtées et les encadrements en pierre de taille seront conservés ainsi que les volets battants. Les saillies en toiture, les saillies de balcons et les caissons extérieurs de volets roulants sont interdits.

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle et les faitages principaux seront placés parallèlement à la rue. Pour la couleur des enduits de façade et des menuiseries, les constructeurs devront se référer au nuancier réalisé par le C.A.U.E. de Meurthe-et-Moselle. Ces choix permettront de conserver une harmonie de couleurs.

Les clôtures sur le domaine public sont réglementées : la hauteur maximale est limitée à 1,50 mètre, celle du mur bahut à 0,50 mètre.

Afin de maîtriser les constructions d'annexes, deux règles ont été définies : l'emprise au sol des annexes ne devra pas dépasser 50 m², surfaces cumulées, par unité foncière et la hauteur des annexes est limitée à 3 m 50 à l'égout de toiture.

Afin de garantir un bon fonctionnement urbain, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

La superficie totale de la zone U s'élève à 7 hectares, soit 1,1% de l'ensemble du territoire communal.

• 2 Les zones à urbaniser AU

Les zones AU sont des zones "en mutation". Elles sont au moment de leur classement encore naturelles, peu ou insuffisamment équipées (voirie, assainissement, ...), mais sont destinées à recevoir les extensions urbaines de la commune. Il s'agit d'un classement provisoire; les espaces concernés étant voués à être urbanisés à plus ou moins long terme.

Leurs programmes et leurs formes urbaines sont définis ; le règlement a fixé les conditions de leur urbanisation.

Leur aménagement pourra être réalisé en totalité ou par phase et à condition que chaque phase soit compatible avec celui de la totalité de la zone et que les réseaux soient calibrés pour l'ensemble de la zone.

Les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés dans le respect des textes en vigueur, avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Le zonage proposé dans le cadre de cette élaboration distingue les zones 1AU et 2AU.

La zone AU à urbaniser à court-moyen terme

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future à court ou moyen terme, destinée à permettre l'extension de l'agglomération. C'est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services et aux équipements collectifs.

Un unique secteur a été défini. Situé au Sud du village, il offre une superficie de 1 hectares 50.

Pour des raisons de disponibilité foncière, cette zone d'extension est classée en 1AU alors que celle localisée au Nord-Est, à l'entrée de Vaucourt est programmée sur du long terme.

La localisation de cette zone d'extension permettra de densifier le village de Vaucourt en évitant ainsi un étalement urbain néfaste pour l'environnement mais également pour la vie communale.

Les réseaux techniques existants à la périphérie de ces zones présentent une capacité suffisante pour desservir ces deux nouveaux quartiers. Les constructions seront autorisées au fur et à mesure, que seront réalisés les équipements internes à la zone (réseau d'eau, réseau d'assainissement, réseau d'électricité, protection incendie, ...).

Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de constructions d'habitat, d'artisanat, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et services.

Les élus n'envisagent pas de principe d'assainissement collectif (traitement et collecte) pour les zones d'extension. Par conséquent afin de réaliser le dispositif d'assainissement en tenant compte de la topographie du terrain, les conditions d'implantation des constructions sont réglées par une marge de recul à respecter de part et d'autre de la voie à créer et par une bande d'implantation obligatoire. Par ailleurs, ces règles d'implantation pour les futures constructions permettront de structurer la future opération d'urbanisation.

La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres au faîtiage. Par ailleurs, dans un souci de respect des espaces de vie voisins, l'emprise au sol et la hauteur des constructions des annexes ont été réglementées.

Dans le respect de l'identité du village de Vaucourt, le Plan Local d'Urbanisme a réglementé l'article 11. Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle et les faitages principaux seront placés parallèlement à la rue. Pour la couleur des enduits de façade et des menuiseries, les constructeurs devront se référer au nuancier réalisé par le C.A.U.E. de Meurthe-et-Moselle. Ces choix permettront de conserver une harmonie de couleurs.

Les clôtures sur le domaine public sont réglementées : la hauteur maximale est limitée à 1,50 mètre, celle du mur bahut à 0,50 mètre.

Afin de garantir un bon fonctionnement urbain, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public. Il sera exigé 2 places de stationnement minimum par logement.

La superficie totale de la zone 1AU s'élève à 1 hectare 50, soit 0,20% de l'ensemble du territoire communal.

La zone AU à urbaniser à long terme

La **zone 2AU** correspond à une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat. C'est une zone non équipée, destinée au développement de l'urbanisation à long terme. Elle constitue une sorte de « réserve foncière ».

Aucune urbanisation n'y sera admise dans le cadre du présent P.L.U.. Elle ne peut être urbanisée que dans le cadre d'une modification ou d'une révision du présent plan.

Seules, quelques occupations et utilisations du sol (relatives aux infrastructures) y sont admises dans l'immédiat.

Cependant, des orientations particulières d'aménagement ont été définies afin de guider le futur concepteur de cette zone d'extension.

La zone se situe au Nord- Est du village, à l'entrée. Quatre principes découlent de l'analyse du site et de ses principaux enjeux.

L'accès à la zone s'effectuera depuis la Grande Rue et l'ouverture vers une autre desserte devra être prévue pour permettre à long terme de relier ce secteur à la RD19 ou/et de desservir une future zone d'extension.

Tout accès est interdit depuis la RD19. Ce principe permettra d'une part d'assurer une sécurité le long de la route départementale et d'autre part d'offrir une « appartenance au village » pour les futurs habitants de ce secteur.

Afin d'intégrer dans le paysage le futur projet et d'assurer une entrée paysagère à la commune de Vaucourt, une frange paysagère composée d'essences locales devra être réalisée le long de la RD19.

Afin de garantir une qualité environnementale à ce futur secteur résidentiel, des arbres (un noyer et deux chênes), classés en éléments remarquables à protéger devront être pris en compte dans la composition urbaine.

Ces quatre points constituent les orientations d'aménagement pour ce secteur. Tout projet de construction doit respecter ces principes afin de garantir un développement résidentiel cohérent et de ne pas bloquer l'urbanisation future.

La superficie de la zone 2AU atteint 1 hectares 80, soit 0,30% de l'ensemble du territoire communal.

La superficie totale des zones AU s'élève à 3 hectares 30, soit 0,50% de l'ensemble du territoire communal.

• **3 La zone agricole A**

Les **zones A** sont des zones naturelles, englobant les terres agricoles ainsi que l'ensemble des sites des exploitations agricoles et leur potentiel de développement. Il s'agit de zones naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Afin de garantir la meilleure intégration des futurs bâtiments agricoles dans l'environnement naturel de la commune, des prescriptions concernant l'aspect extérieur ont été définies. Il s'agit notamment de la couleur des toitures qui devra respecter l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

La hauteur des constructions agricoles est limitée à 12 mètres à l'égout des toitures.

L'ensemble des terres agricoles couvre une superficie de 420 hectares 10, ce qui représente 66,8% du ban communal.

• **4 Les zones naturelles et forestières N**

Elle porte sur des milieux qu'il convient de protéger en raison soit :

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

La **zone N** est 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 du caractère des éléments naturels qui le composent.

Dans la zone N proprement dite (à l'exclusion des secteurs Nf et Nv), aucune occupation et utilisation du sol n'est admise dans cette zone à l'exception des abris d'animaux, de celles à vocation d'infrastructure ainsi que les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations aux constructions existantes et les changements de destination des constructions existantes.

La zone N comporte deux secteurs présentant une spécificité particulière.

Secteur Nf : il s'agit d'une zone naturelle correspondant aux espaces boisés s'étendant sur l'ensemble du territoire.

Seuls sont autorisés les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt ainsi que les aires de stationnement et les affouillements et exhaussements de sol.

La superficie des secteurs Nf atteint 137 hectares 70, ce qui représente 21,9% du ban communal.

Secteur Nv : il s'agit de secteurs naturels correspondant aux espaces de vergers qui ceinturent le village.

Seuls sont autorisés les abris de jardin avec des prescriptions particulières concernant l'emprise au sol et la hauteur maximale.

Une intégration paysagère maximale doit être recherchée, par le biais d'une harmonie entre les abris de jardin et l'environnement naturel. Par conséquent, la couleur des toitures devra respecter l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle et les façades devront avoir un aspect pierre ou bois.

La superficie des secteurs Nv atteint 5 hectares 20, ce qui représente 0,80% du ban communal.

La superficie totale de la zone N s'élève à 198 hectares 60, soit 31,6% de l'ensemble du territoire communal.

III.2. Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme

Le zonage correspond à la prise en compte des spécificités du tissu communal telles qu'elles ont été analysées en première partie, et des objectifs de la commune.

Les zones urbaines couvrent 1,1% du ban communal.

Les espaces agricoles représentent 66,8% de la superficie totale.

Les espaces naturels atteignent 31,6% de la superficie totale. Le zonage N Nf et Nv naturel, forestier et espaces de vergers, respecte l'objectif de préservation des espaces naturels.

La localisation des zones d'extension à vocation d'habitat est programmée sur les espaces les plus favorables décrits dans l'analyse. Les zones à urbaniser couvrent 0,5% de la superficie totale du ban communal.

III.3. Le programme d'équipement

La présente élaboration inscrit un unique emplacement réservé.

Afin d'assurer une bonne accessibilité et desserte à la zone 1AU localisée au Sud du village, au lieu-dit « Champ Jean Veau », l'emplacement réservé n°1 permettra l'élargissement du chemin existant et la création d'une aire de retournement.

IV. COMPATIBILITE DU P.L.U.

IV.1. Compatibilité avec les lois d'aménagement

Prescriptions générales de l'article L.121-10

L'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme stipule que "les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat".

Le zonage et le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Vaucourt ci-dessus évoqués sont compatibles avec ses dispositions.

IV.2. Respect des servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont fondées sur la préservation de l'intérêt général qui viennent limiter l'exercice du droit de propriété en matière immobilière.

Leurs objectifs sont :

- de garantir la pérennité, l'entretien, l'exploitation ou le fonctionnement d'une installation d'intérêt général qui a besoin d'un espace propre (ex : gazoducs, ...),

- de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (ex : réserves naturelles, sites classés, monuments historiques, ...).

L'unique servitude affectant l'utilisation du sol annexée au présent plan local d'urbanisme est la suivante :

- servitudes relatives au transport d'énergie électrique (14) : ligne 400 kv BEZAUMONT - MARLENHEIM.

IV.3. Autres informations

S.D.A.G.E.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhin-Meuse qui a été adopté par le Comité de Bassin le 2 juillet 1996 a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 15 novembre 1996.

En application de l'article 3 de la loi du 3 janvier 1992, les décisions administratives hors du domaine de l'eau "doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE".

Il détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Ces orientations sont au nombre de 10 :

- Poursuivre la collaboration avec tous les pays du bassin du Rhin jusqu'à la mer du Nord ;
- Protéger les eaux souterraines ;
- Réduire la contamination par les substances toxiques ;
- Restaurer les cours d'eau ;
- Distribuer une eau potable à tout moment ;
- Améliorer la dépollution ;
- Réduire les dommages des inondations ;
- Contrôler les extractions de granulats ;
- Sauvegarder les zones humides ;
- Intégrer la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaucourt tient compte des dispositions du SDAGE.

V. LES INCIDENCES DU P.L.U.

V.1. Les incidences sur le site et sur l'environnement

• Les surfaces

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante pour une surface communale de 629 hectares :

- zones urbanisées (U) : 7 hectares.
- zones à urbaniser (1AU et 2AU) : 3 hectares 30.
- zones agricoles (A) : 420 hectares 10.
- zones naturelles et forestières (N, Nf et Nv) : 198 hectares 60.

• L'environnement naturel

La création des zones AU entraînera à long terme la disparition d'environ 3 hectares 30 de surface naturelle, soit 0,5% de l'ensemble du ban communal.

L'urbanisation future s'effectuera essentiellement au détriment de pâtures, prés et de quelques arbres fruitiers.

Leurs localisations ne remettent en cause la viabilité d'aucune exploitation agricole existante qui dispose chacune d'un potentiel d'extension sans être concurrencée par l'habitat.

Plus globalement, le site naturel est préservé puisque les futures zones d'extension jouxtent des quartiers existants ou viennent envelopper le tissu urbain actuel.

Les zones naturelles, forestières et agricoles couvrent 98,4% du ban communal, incluant toutes les zones intéressantes du point de vue paysager, écologique, faunistique et floristique.

Afin d'assurer la pérennité des exploitations agricoles, un zonage agricole A leur est affecté. Ces zones sont interdites à toute construction non liée à l'activité agricole.

Les massifs boisés sont clairement individualisés en zone naturelle Nf et les espaces de vergers sont classés en Nv.

• L'environnement bâti

Le Plan Local d'Urbanisme aura comme principale incidence, la pérennisation du tissu bâti traditionnel.

Dans la zone U, des alignements de façade en ordre continu ont été identifiés et font l'objet de règles spécifiques concernant les implantations des constructions, leur hauteur et leur aspect extérieur.

Ceci correspond au souhait de la commune de préserver la valeur patrimoniale du bâti, et d'éviter toute mutation de la silhouette du bourg.

Le règlement de la zone urbaine et de la zone à urbaniser reçoit un certain nombre de caractères communs :

- la recherche d'une continuité dans la localisation des futures zones d'extension assurant une bonne intégration dans la trame urbaine existante ;
- la référence, aussi précise qu'il est raisonnable, à des éléments constitutifs de l'identité du bâti (architecture, toiture, implantation, ...).

Par ailleurs, une mixité de l'habitat mais également une mixité fonctionnelle entre habitat, activités et équipements collectifs de ces futurs quartiers sont assurées par le règlement.

La vocation résidentielle du village de Vaucourt est maintenue en orientant le développement urbanistique vers la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti.

Le projet d'aménagement et de développement durable ainsi que les orientations particulières d'aménagement permettront de favoriser le renouvellement urbain et la qualité architecturale et d'éviter le développement d'un bâti ordinaire et banalisé, altérant l'identité des lieux.

Les sites naturels sont préservés puisque les futures zones d'extension jouxtent l'espace déjà urbanisé et viennent renforcer le tissu urbain existant.

En outre, la superficie des zones d'extension respecte l'échelle de Vaucourt puisqu'elles ne représentent que 0,5% de la superficie totale du ban communal.

IV.2. Mesures compensatoires et recommandations

Concernant la sécurité, les extensions ne s'effectuent pas le long des principales voies desservant la commune.

Afin de garder une continuité au niveau du tissu urbain, le choix d'urbanisation future s'est porté sur des sites imbriqués ou enveloppant le village.

Dans les zones naturelles, forestières et agricoles, les possibilités de construire sont extrêmement limitées.

Au titre de l'article L.123.1.7^{ème} du Code de l'Urbanisme, les éléments naturels et bâtis repérés dans les planches photographiques et numérotés au plan de zonage, sont protégés par l'obligation d'obtenir une autorisation dans le cadre de projet de modification, la démolition et la destruction de ces éléments étant interdite.

- 1- Tilleuls à l'entrée du cimetière
- 2- Noyer à l'entrée Nord-Est
- 3- Chênes à l'entrée Nord-Est
- 4- Verger conservatoire à l'arrière de la mairie
- 5- Chêne au Nord de la zone d'extension au Plairon
- 6- Guéoir à l'entrée Sud-Ouest

LOCALISATION DES ELEMENTS REMARQUABLES

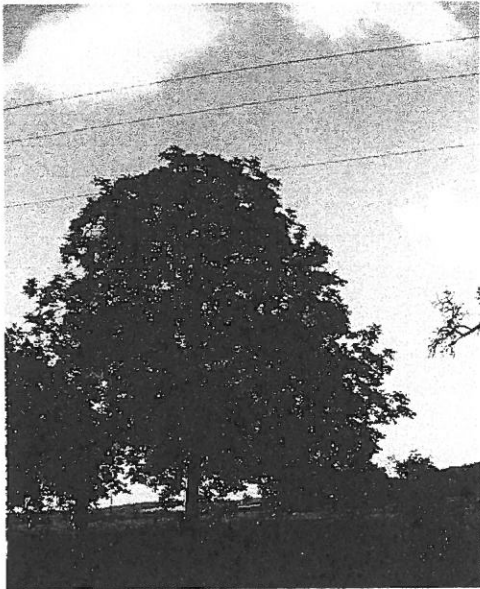




1 - Tilleuls à l'entrée du cimetière



6 - Guéoir à l'entrée Sud-Ouest



2 - Noyer à l'entrée Nord-Est



3 - Chênes à l'entrée Nord-Est



4 - Verger conservatoire à l'arrière de la mairie



5 - Chêne au Nord de la zone d'extension au Plairon

VI. TABLEAUX DES SUPERFICIES

1. Zones Urbaines

Dénomination de la zone	Superficie totale en hectares	% du ban communal
U	7 ha 00	1,1
TOTAL	7 ha 00	1,1

2. Zones à Urbaniser

Dénomination de la zone	Superficie totale en hectares	% du ban communal
1AU	1 ha 50	0,2
2AU	1 ha 80	0,3
TOTAL	3 ha 30	0,5

3. Zones Agricoles

Dénomination de la zone	Superficie totale en hectares	% du ban communal
A	420 ha 10	66,8
TOTAL	420 ha 10	66,8

4. Zones Naturelles et Forestières

Dénomination de la zone	Superficie totale en hectares	% du ban communal
N	55 ha 70	8,9
Nf	137 ha 70	21,9
Nv	5 ha 20	0,8
TOTAL	198 ha 70	31,6

5. Espaces Boisés Classés (application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme)

Le présent Plan Local d'Urbanisme n'identifie aucun Espace Boisé Classé.

SUPERFICIE DU BAN COMMUNAL	629 ha
-----------------------------------	---------------