



Commune de VIGNEULLES (54)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Rapport de Présentation

Espace &  
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène  
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 03 83 50 53 87  
Fax: 03 83 50 53 78

*Dossier Diffusion*

**Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 14 / 12 / 2017 portant approbation de la révision du POS valant élaboration du PLU.**



**Vigneulles, le 14 DEC. 2017**  
**Le Maire**  
**Philippe DANIEL**

## SIGLES ET ABREVIATIONS

<b>ABF</b> Architecte des Bâtiments de France	<b>PAU</b> Partie Actuellement Urbanisée
<b>ADEME</b> Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie	<b>PDU</b> Plan de Déplacements Urbains
<b>ALUR</b> Accès au Logement et Urbanisme Rénové	<b>PLH</b> Programme Local de l'Habitat
<b>BBC</b> Bâtiment Basse Consommation	<b>PLU</b> Plan Local d'Urbanisme
<b>CAUE</b> Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement	<b>PNRL</b> Parc Naturel Régional de Lorraine
<b>CU</b> Certificat d'Urbanisme	<b>PPR</b> Plan de Prévention des Risques
<b>DDT</b> Direction Départementale des Territoires	<b>PSMV</b> Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
<b>DPU</b> Droit de Prémption Urbain	<b>PVR</b> Participation pour Voirie et Réseau
<b>DTA</b> Directive Territoriale d'Aménagement	<b>RNU</b> Règlement National d'Urbanisme
<b>DUP</b> Déclaration d'Utilité Publique	<b>RSD</b> Règlement Sanitaire Départemental
<b>EBC</b> Espace Boisé Classé	<b>SCOT</b> Schéma de Cohérence Territoriale
<b>ENS</b> Espace Naturel Sensible	<b>SEM</b> Société d'Économie Mixte
<b>EPCI</b> Établissement Public de Coopération Intercommunale	<b>SHOB</b> Surface Hors Œuvre Brute
<b>ERP</b> Élément Remarquable du Paysage	<b>SHON</b> Surface Hors Œuvre Nette
<b>ICPE</b> Installation Classée pour la Protection de l'Environnement	<b>TA</b> Taxe d'Aménagement
<b>MH</b> Monument Historique	<b>ZAC</b> Zone d'Aménagement Concerté
<b>OAP</b> Orientation d'Aménag. et de Programmation	<b>ZAD</b> Zone d'Aménagement Différé
<b>PAC</b> Porter A Connaissance	<b>ZICO</b> Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux
<b>PADD</b> Projet d'Aménagement et de Développement Durable	<b>ZIOF</b> Zone d'Implantation Obligatoire des Façades
	<b>ZNIEFF</b> Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

**Chemin de défrètement**

Voie parallèle à l'axe structurant qui permet de desservir les jardins et vergers situés à l'arrière des parcelles.

**Commune satellite**

Commune proche et dépendante d'un pôle plus important d'emplois et de services.

**Cuesta**

Nom espagnol de « côte ».

Forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inverse. Fréquent aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

**Décohabitation**

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

**Ecosystème naturel**

Ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (biocénose) et son environnement géologique, pédologique et atmosphérique (biotope).

**Ecosystème urbain**

Notion d'écosystème qui peut être utilisé pour la ville : écosystème créé pour les personnes mais contrairement à la définition celui-ci n'est pas autosuffisant. La ville a besoin de sources extérieures, de matières et d'énergie.

**Entomofaune**

Partie de la faune constituée par les insectes qui comprend les aptérygotes, qui se caractérisent par l'absence d'ailes, et les ptérygotes.

**Étalement urbain**

Phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes.  
Synonyme de périurbanisation.

**Ilot**

Unité de découpage urbain délimité par des espaces publics (voirie, place, parc,...).

**Isochrone**

Courbe géométrique délimitant les points accessibles par un véhicule en un temps donné.

**Ligne de crête**

Tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux.

**Mitage urbain**

Phénomène insidieux marqué par l'implantation d'édifices dispersés dans un paysage naturel. Conséquence de l'étalement urbain.

**Périurbanisation**

Urbanisation autour de la ville.  
Synonyme d'étalement urbain.

**Point de vue**

Endroit d'où l'on jouit d'une vue étendue sur un paysage.

**Remembrement agricole**

Opération d'aménagement foncier rural qui consiste à regrouper des terres agricoles appartenant à un ou plusieurs propriétaires divisées en de nombreuses parcelles dispersées, afin d'augmenter la superficie des propriétés agricoles, améliorer leurs configurations et réduire les distances par rapport à l'exploitation.

**Réseau viaire**

Ensemble du maillage de voirie public, ouvert à la circulation automobile ou limité au cheminement doux.

**Ripisylve**

Formation végétale et arborée en bordure de cours d'eau, qui joue un rôle de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique.

**Sociotope**

Espace déterminé qui présente des caractéristiques homogènes au regard de ses valeurs d'usage et ses significations sociales. Qualifie une forme allongée, en général rectangulaire, dont la longueur est orientée perpendiculairement à la direction principale ou de référence.

## SOMMAIRE

Introduction.....	5
<b>Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT..</b>	<b>7</b>
<b>1- Présentation générale.....</b>	<b>8</b>
1.1- Fiche d'identité communale.....	8
1.2- Stratégie territoriale.....	9
<b>2- Structure socio-économique de la commune.....</b>	<b>11</b>
2.1- Population.....	11
2.2- Activités.....	16
2.3- Logements.....	19
2.4- Équipements.....	22
<b>3- Structure morphologique du territoire.....</b>	<b>25</b>
3.1- Climatologie.....	25
3.2- Relief.....	25
3.3- Géologie et pédologie.....	27
3.4- Occupation du sol.....	29
3.5- Dynamique paysagère.....	74
<b>4- Synthèse des risques.....</b>	<b>79</b>
<b>5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers..</b>	<b>87</b>
<b>Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....</b>	<b>89</b>
<b>0- Objectifs et enjeux de la révision du PLU.....</b>	<b>90</b>
<b>1- Les zones urbaines.....</b>	<b>93</b>
1.1- Définition et localisation.....	93
1.2- Objectifs PLU.....	93
<b>2- Les zones à urbaniser.....</b>	<b>98</b>
2.1- Définition et localisation.....	98
2.2- Objectifs PLU.....	98
<b>3- Les zones agricoles.....</b>	<b>104</b>
3.1- Définition et localisation.....	104
3.2- Objectifs PLU.....	104
<b>4- Les zones naturelles.....</b>	<b>108</b>
4.1- Définition et localisation.....	108
4.2- Objectifs PLU.....	109
<b>5- Synthèse des surfaces par zone.....</b>	<b>115</b>

**Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....**

117

**1- L'environnement bâti.....**

118

1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti.....

118

1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti.....

118

**2- L'environnement naturel.....**

127

2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel.....

127

2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel.....

132

**Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE DU PLU PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....**

135

**1- Compatibilité du PLU avec le SCoT.....**

136

**2- Compatibilité du PLU avec le PLH.....**

144

**3- Compatibilité du PLU avec le SDAGE.....**

144

# INTRODUCTION

Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

### Objectifs :

**1- la planification** : il permet d'organiser et de maîtriser l'utilisation de l'espace, prévoit les interventions futures en définissant clairement les règles d'utilisation et d'occupation du sol. Cette planification offre la possibilité d'équilibrer l'organisation du cadre de vie et de prévoir les équipements adéquats aux besoins de la commune.

**2- la protection** : il est l'occasion d'étudier les problèmes liés à l'environnement naturel et urbain, il garantit la pérennité des exploitations agricoles, la sauvegarde des sites et la préservation d'éléments naturels et urbains remarquables.

**3- la gestion** : il permet aux maires de gérer les occupations du sol (constructions, dépôts, stationnement...) sur la commune et devient indispensable aux communes qui souhaitent maîtriser leur développement en présentant l'avantage d'une garantie juridique.

### Contenu :

• **le rapport de présentation** : il s'agit d'un état des lieux, d'un diagnostic au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

*Il s'agit du présent document.*

• **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

• **le plan de zonage** : il permet de localiser les zones du PLU,

- **zones U** : « urbaines », elles sont urbanisables immédiatement,

- **zones AU** : « à urbaniser », elles sont constructibles dès l'approbation du PLU si elles sont viabilisées et si le PLU organise l'aménagement de la zone, ou à plus long terme, avec nécessité de modifier ou de réviser le document,

- **zones A** : « agricoles », elles protègent le potentiel agronomique des sols,

- **zones N** : « naturelles et forestières », elles protègent et valorisent les ressources naturelles.

Peuvent être également délimités les secteurs à protections particulières (espaces boisés classés...) ainsi que les emplacements réservés pour les équipements futurs, le tracé et les caractéristiques des voies.

• **le règlement** : à chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 16 articles répondant à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ?, quelles sont les conditions à respecter ? et quelle surface de plancher est-il possible de construire ?

• **les annexes** : servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

**Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL  
ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT**

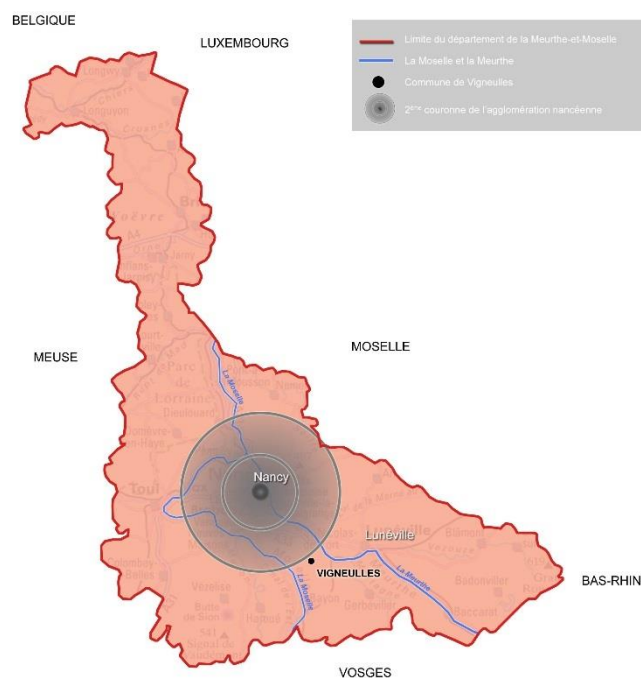
## 1- Présentation générale

### 1.1- Fiche d'identité communale

Département	54
Arrondissement	Lunéville
Canton	Lunéville 2
Communes limitrophes	- Rosières-aux-Salines - Saffais - Barbonville - Damelevières
Superficie	560 hectares
Densité démog.	44 ha/km <sup>2</sup>
Communauté de Communes	<p><b>Jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2017 : appartenance à la Communauté de Communes du Val-de-Meurthe (CCVM)</b> composée de 7 communes et 10 161 habitants en 2011 pour un territoire de 56,8 km<sup>2</sup>, soit 178,8 hab/km<sup>2</sup> : Barbonville - Blainville-sur-l'Eau - Charmois - Damelevières - Mont-sur-Meurthe - Rehainviller, VIGNEULLES</p> <p><b>Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 : fusion et appartenance à la Communauté de Communes Meurthe, Mortagne, Moselle (CC3M)</b> composée de 37 communes et 17 131 habitants en 2017 pour répondre à l'obligation d'un minimum de 15 000 habitants (loi NOTRé) : Barbonville - Bayon - Blainville-sur-l'Eau - Borville - Brémontcourt - Charmois - Clayeures - Crevechamps - Damelevières - Domptail-en-l'Air - Einvaux - Essey-la-Côte - Froville - Gerbéviller - Giriviller - Haigneville - Haussonville - Landécourt - Lorey - Lorumontzey - Mattexey - Méhoncourt - Mont-sur-Meurthe - Moriviller - Remenoville - Romain - Rozelieures - Saint-Boingt - Saint-Germain - Saint-Mard - Saint-Rémy-aux-Bois - Seranville - Velle-sur-Moselle - Vennezey - VIGNEULLES - Villacourt - Virecourt</p> 
Urbanisme réglementaire communal	<b>Plan d'Occupation des Sols</b> élaboré en 1983, modifié en 1989 et révisé en 1995 (approbation le 06/10/1995)
Urbanisme réglementaire supracommunal	SCoT du Sud de la Meurthe-et-Moselle ( <b>SCoT Sud 54</b> )

## 1.2- Stratégie territoriale

La commune de VIGNEULLES est située dans le département de la Meurthe-et-Moselle, à 23 km au sud de Nancy. Elle se trouve aux portes de la **2<sup>ème</sup> couronne de l'agglomération nancéenne**.



Le village de VIGNEULLES est situé à 16 km à l'ouest de Lunéville et à 23 km au sud-est de Nancy. Il est distant de 5 km de l'échangeur autoroutier de l'A33. Le territoire communal est réduit : il couvre 5,6 km<sup>2</sup>.

Le village de VIGNEULLES se situe au creux du **plateau de Saffais**. La commune peut être divisée en deux parties :

- une partie plane sur la **plaine alluvionnaire de la Meurthe**. Elle est occupée par une partie du triage de la gare de Blainville-sur-l'Eau, les bassins de décantation de l'usine Solvay de Dombasle et l'agriculture (céréales et pâturages),
- une partie plus vallonnée qui constitue le **contrefort du plateau de Saffais**. Elle est occupée par le village, l'**arboriculture** (principalement des mirabelliers), des bois et quelques pâturages.

VIGNEULLES fut jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle un **village de vigneron** jusqu'à la découverte d'une maladie au sein des vignes qui les décimera (phylloxéra de la vigne). La **culture de la mirabelle** l'a progressivement remplacé, le village a même le plus grand champ de culture de mirabelles en Meurthe-et-Moselle. Le village servit de base arrière lors de la Première Guerre Mondiale, notamment avec un camp de repos et l'installation de batteries d'artillerie.

Au niveau du **patrimoine**, VIGNEULLES accueille l'église Saint-Blaise datant du XIX<sup>ème</sup> siècle de style néo-gothique, et le monument dédié au Groupe Lorraine 42 sur les hauteurs de VIGNEULLES (le GL42 était un groupe de résistants de la Seconde Guerre Mondiale). Le village dispose d'un **caractère architectural typique lorrain**.



*Vue sur le plateau de Saffais.*



*Vergers au Chétry.*



*Mémorial du GL42.*



VIGNEULLES - Plan Local d'Urbanisme  
TERRITOIRE COMMUNAL



Echelle : 0 500m

LEGENDE

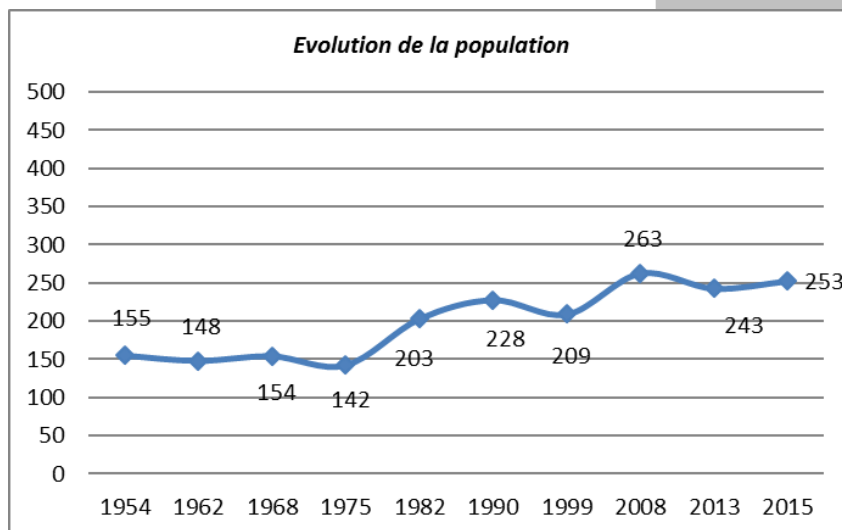
— Limite du territoire communal

## 2- Structure socio-économique de la commune

### 2.1- Population

#### a) Évolution générale

La population de VIGNEULLES a connu une nette évolution au cours des années 2000. Après une période de stagnation dans les années 1980 et 1990 (de 203 habitants en 1982 à 209 en 1999), la commune a connu une forte augmentation de sa population, passant à **253 habitants en 2015**.



La commune a connu une évolution démographique globalement positive entre 1954 et 2013, date du dernier recensement. En effet entre ces deux dates, la population a augmenté de 57 %. En effet, la commune a connu successivement des périodes de hausse et de déclin de population.

- **De 1975 à 1990**, la population de la commune connaît une augmentation très importante, passant de 142 (démographie la plus basse) à 228 habitants, soit un gain de 60 %. D'une façon générale, c'est le solde migratoire qui est responsable de cette hausse, l'évolution du solde naturel ayant une incidence bien moindre (légèrement positif).

Ce véritable petit boom démographique est à mettre en relation avec le début de la périurbanisation. Les routes se modernisent (autoroutes, voies rapides...), la voiture se démocratise. VIGNEULLES bénéficie dès lors, dans ce contexte aux données nouvelles, de sa proximité de pôles urbains majeurs, comme Nancy, de pôles secondaires comme Lunéville, ainsi que plus globalement du chapelet de villes-minières et villes industrielles au sein de la vallée de la Meurthe (Varangéville, Saint-Nicolas-de Port, Dombasle-sur-Meurthe, Rosières-aux-Salines, Damelevières, Blainville,...). Tout ceci constitue un vaste bassin d'emplois, proche, rendant par la même occasion la commune de VIGNEULLES attractive pour une partie de cette population active.

On note aussi pour cette période un taux de natalité relativement élevé (14,5 ‰), jamais égalé depuis.

- **De 1990 à 1999**, la démographie diminue légèrement en dessous des 210 habitants. Il s'agit d'une période de transition durant laquelle les soldes migratoire et naturel s'essouffent (négatif pour le premier, nul pour le second).

- **De 1999 à nos jours**, on constate une réelle reprise démographique, avec une hausse d'environ 20 %. Ce phénomène est entretenu par le dynamisme du solde migratoire, mais également naturel. Il s'agit d'un cercle vertueux engagé grâce à deux facteurs. D'une part le phénomène de périurbanisation, qui voit les couples d'actifs s'éloigner de plus en plus des grandes agglomérations pour une question de coût et de qualité de vie. Il en résulte l'arrivée de nouveaux habitants actifs sur la commune, jeunes et en âge d'avoir des enfants ; ce qui influence alors directement le taux de natalité. Cette évolution s'explique en partie aussi par le développement d'une zone à urbaniser prévue dans le POS de la commune.

**La commune de VIGNEULLES a ainsi enravé, depuis la fin des années 1970, un déclin démographique débuté au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle. Cette reprise prononcée et rapide a été permise par une situation géographique privilégiée (proximité d'axes de transports performant et de pôles urbains pourvoyeurs d'emplois).**

**Comparaison avec les échelles supra-communales :**

Source INSEE	Population 1968	Population 1975	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Population 2009	Superficie (ha)	Densité hab/km <sup>2</sup> 2009
Arrondissement de Lunéville	81 248	78 508	78 696	77 559	76 763	79 519	145 070	54.8
Ex Canton de Bayon	12 957	12 376	12 173	11 931	12 063	13 130	18 850	69.6
CC du Val de Meurthe	9 585	9 123	9 414	9 183	9 153	9 897	5 681	174,2
<b>VIGNEULLES</b>	<b>154</b>	<b>142</b>	<b>203</b>	<b>228</b>	<b>209</b>	<b>263</b>	<b>5,6</b>	<b>48,5</b>

En comparant l'évolution démographique observée sur la commune depuis 1968 avec les différents échelons supra-communaux que sont l'arrondissement, le canton et l'intercommunalité, il est possible de constater une dynamique à la hausse globalement similaire sur la commune et ses structures intercommunales.

La seule période intercensitaire de diminution de la population communale correspond cependant à une période morose sur l'ensemble des échelles territoriales concernées (1990-1999), la dynamique étant ainsi négative pour l'arrondissement et l'intercommunalité (-1,03 % pour l'arrondissement, -0,33 % pour la CC du Val de Meurthe et -8 % pour VIGNEULLES), le canton connaissant une évolution très légèrement positive (+1,1 %).

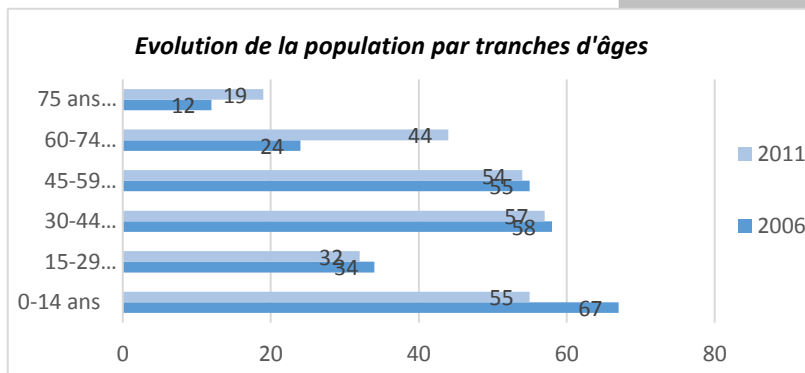
Sur l'ensemble de la période, les dynamiques sont ainsi variables, mais oscillent autour d'une certaine stabilité pour les échelles les plus petites (-1 729 habitants pour l'arrondissement, +173 pour le canton, +312 pour la CC du Val de Meurthe, +109 pour VIGNEULLES). L'essor démographique de la commune de VIGNEULLES est ainsi particulièrement notable dans son secteur géographique, avec une hausse démographique de l'ordre de 80 % de la population. Ce chiffre, bien plus spectaculaire que les autres échelles, est à relativiser du fait du nombre d'habitants de départ, relativement faible en valeur absolue.

Malgré cette démographie soutenue, la commune de VIGNEULLES possède une densité d'habitants par km<sup>2</sup> encore très faible (< 50 hab/km<sup>2</sup>), chiffre très inférieur à l'ensemble des densités des différents échelons territoriaux supra-communaux, supérieur à 50 hab/km<sup>2</sup> pour l'arrondissement, près de 70 hab/km<sup>2</sup> pour l'ancien canton, et même au-dessus des 170 hab/km<sup>2</sup> pour l'intercommunalité du Val de Meurthe.

## b) Structure de la population

La comparaison de la pyramide des âges de 2006 et 2011 met en évidence une forte avancée des classes âgées et un vieillissement de la population, dans un contexte de hausse démographique.

L'analyse des pyramides des âges de 2006 à 2011 fait apparaître un déséquilibre dans la répartition par tranches d'âges.

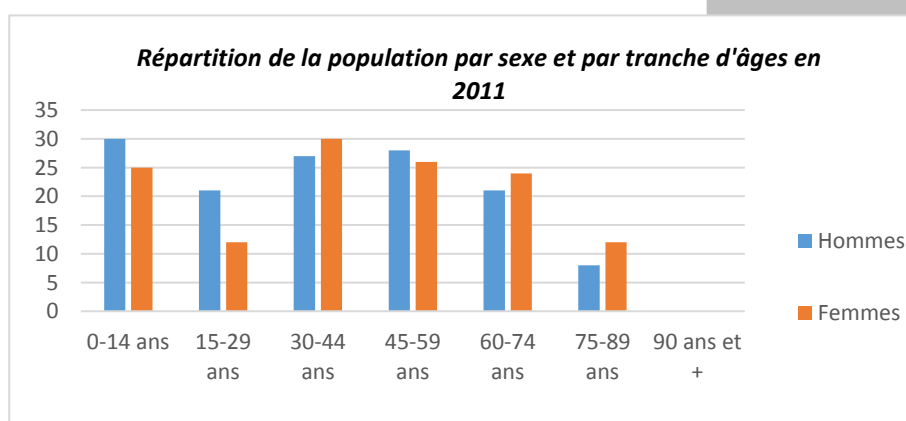


Entre 2006 et 2011, et selon l'analyse de la proportion de chaque classe d'âges (en %), on note une évolution de la structure de la population telle que :

- ✓ les classes d'âges les plus jeunes (0-14 ans) ont marqué une forte diminution proportionnellement à la population totale.
- ✓ suivant le même phénomène que l'on retrouve dans la majorité des villages ruraux (les adolescents partent du foyer parental pour poursuivre leur étude dans les grandes villes), on assiste ici aussi à un recul de la part des 15-29 ans.
- ✓ la part des 30-44 ans enregistre une très légère baisse. Les nouveaux arrivants sont majoritairement des foyers composés de deux adultes appartenant à cette classe d'âges. Rappelons que l'on assiste à un décalage de l'âge au niveau de l'accession à la propriété ;
- ✓ les plus de 60 ans augmentent significativement. Cette hausse en pourcentage et en effectif s'explique aussi par un taux de mortalité très bas pour la période censitaire (2,3 ‰).

Cette augmentation des classes d'âges âgées confirme la structure déséquilibrée de la population, les classes d'âges majoritaires étant en 2011 les 0-14 ans et les 45-59 ans. La commune connaît par conséquent un vieillissement de sa population entre les deux dates de référence. L'arrivée de nouveaux ménages composés d'un couple et d'enfant(s) permet néanmoins de maintenir un relatif équilibre de la population et le renouvellement des générations. Ce phénomène reste important au sein d'une commune de cette taille, cela permet de conserver et de faire évoluer des équipements publics.

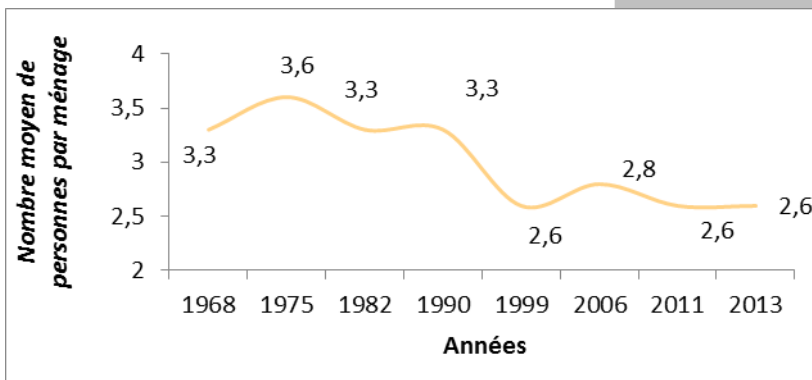
La comparaison de la structure de la population par sexe met en évidence un déséquilibre entre hommes et femmes sur la commune en 2011. Les plus jeunes sur VIGNEULLES sont en majorité des garçons (jusqu'à l'âge de 30 ans). Au-delà, les femmes sont globalement majoritaires sur toutes les classes d'âges, sauf la classe d'âge des 45-59 ans.



Ce phénomène confirme les statistiques concernant l'espérance de vie : les femmes vivent plus longtemps que les hommes. Rappelons qu'au niveau national en 2013, les femmes ont une espérance de vie de 85 ans et les hommes de 78 ans.

### c) Structure des ménages

De 1968 à 2013, la commune est marquée par une baisse sensible des grands ménages (> 5 personnes) et un rétrécissement du cercle familial : le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Décohabitation, recul des naissances, faible dynamisme du solde migratoire en sont les principales causes. Le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,6 au dernier recensement.



Toutefois, ces chiffres sont meilleurs que ceux du département (2,3 personnes par ménage), et avec la reprise démographique depuis 1999, on constate une légère reprise suivie d'une inertie à l'heure actuelle. Cela confirme que les nouveaux arrivants de la période sont plutôt des couples avec enfants.

La commune compte aujourd'hui 100 ménages.

D'une manière générale, le rétrécissement est lié à plusieurs facteurs :

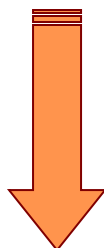
- ✓ la décohabitation,
- ✓ l'augmentation des foyers monoparentaux,
- ✓ la baisse du taux de natalité,
- ✓ le vieillissement de la population.

Les principaux enjeux démographiques pour la commune à l'avenir concernent les phénomènes suivants :

- ✓ le phénomène de décohabitation : la plupart des jeunes quittent les communes dont ils sont originaires pour de grandes villes (Metz et Nancy dans la région, voire au-delà) pour étudier, puis ils y restent pour travailler, ils ne reviennent donc pas dans leur village d'origine après leurs études.
- ✓ le passage progressif de la classe des 45-59 ans, constituant un important réservoir démographique, dans la classe d'âges supérieure.

#### d) Population : constat et perspective de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
<b>Synthèse</b>	<b>POPULATION</b>	<i>Evolution globale de la population</i>	Globalement positive entre 1968 et 2013, avec une légère déprise entre 1990 et 1999
		<i>Comparaison avec les strates supra-communales</i>	Dynamique à la hausse globalement similaire sur la commune et ses structures intercommunales
		<i>Principaux facteurs d'influence</i>	Fin du déclin rural par le phénomène de périurbanisation dès la fin des années 1970, avec le renforcement de l'attraction de l'agglomération nancéenne
		<i>Structure de la population</i>	Assez équilibrée, avec un vieillissement relatif entre 1999 et nos jours, concomitamment à la hausse de population
		<i>Evolution de la structure des ménages</i>	Diminution du nombre de personnes par ménage, mais moins marquée qu'au niveau du département



<b>Enjeux et perspectives</b>	<b>POPULATION</b>	La commune doit poursuivre l'accueil de nouveaux habitants afin de conforter les classes d'âges inférieures.
		L'évolution de la structure des ménages nécessitera une adaptation de l'offre de logements sur le bourg.

## 2.2- Activités

### a) Population active

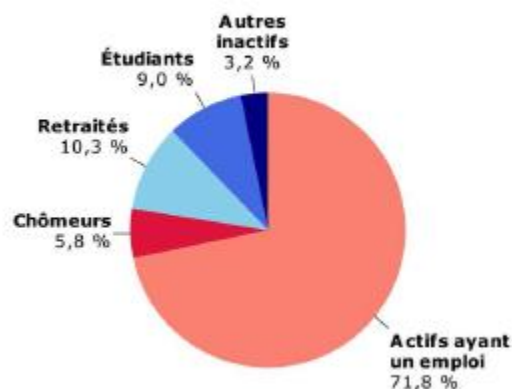
En 2011, le taux d'activité des personnes de 15 à 64 ans de VIGNEULLES (77,6 %) est nettement supérieur sur les mêmes catégories de référence à celui du département de la Meurthe-et-Moselle (70,3 %).

Le nombre d'actifs de la commune a très peu progressé sur la période 2006-2011, avec 12 actifs supplémentaires. Depuis les années 1960, le bassin d'emplois de VIGNEULLES a progressivement glissé vers une très forte domination du bassin d'emplois nancéien, constituant une part majoritaire des actifs de la commune.

La répartition par sexe de la population active de VIGNEULLES âgée de 15 ans à 64 ans en 2011 fait apparaître une parité remarquable entre hommes et femmes. Toutefois, l'activité féminine a connu une relative stagnation sur la décennie. Ce phénomène de progression de l'activité féminine s'enregistre aussi au niveau national. Il est lié à l'évolution des mentalités mais surtout le plus souvent à une nécessité économique (augmentation du coût de la vie, précarité de l'emploi de l'épouse,...).

Le taux de chômage a doublé depuis 2006, atteignant les 7,4 % en 2011 puis revenant au taux de 6,6 % en 2013 (8 chômeurs). Par ailleurs, le taux de chômage de VIGNEULLES s'inscrit sur l'ensemble de la période bien en-deçà de la moyenne départementale (11,8 % en 1999, 11,5 % en 2009).

En conclusion, concernant le taux d'activité de la population, l'évolution démographique positive de la dernière décennie a été bénéfique pour la commune.



	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
<b>Ensemble</b>	<b>169</b>	<b>131</b>	<b>77,6</b>	<b>121</b>	<b>71,8</b>
15 à 24 ans	25	10	39,1	8	30,4
25 à 54 ans	100	96	96,7	89	89,1
55 à 64 ans	44	25	56,1	25	56,1
<b>Hommes</b>	<b>86</b>	<b>65</b>	<b>75,9</b>	<b>64</b>	<b>74,7</b>
15 à 24 ans	15	6	42,9	6	42,9
25 à 54 ans	50	49	97,8	48	95,7
55 à 64 ans	21	10	47,4	10	47,4
<b>Femmes</b>	<b>83</b>	<b>66</b>	<b>79,2</b>	<b>57</b>	<b>68,8</b>
15 à 24 ans	10	3	33,3	1	11,1
25 à 54 ans	50	48	95,7	41	82,6
55 à 64 ans	24	15	63,6	15	63,6

Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

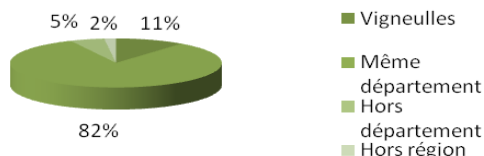
### b) Migrations alternantes

Les migrations alternantes sont les déplacements quotidiens qu'effectuent les actifs pour aller travailler. Dans le cas d'une commune très active, la proportion des personnes travaillant au sein de leur lieu de résidence est élevée. Ce n'est pas le cas de VIGNEULLES.

La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 89 % des actifs résidents ayant un emploi exercent leur profession à l'extérieur du village.

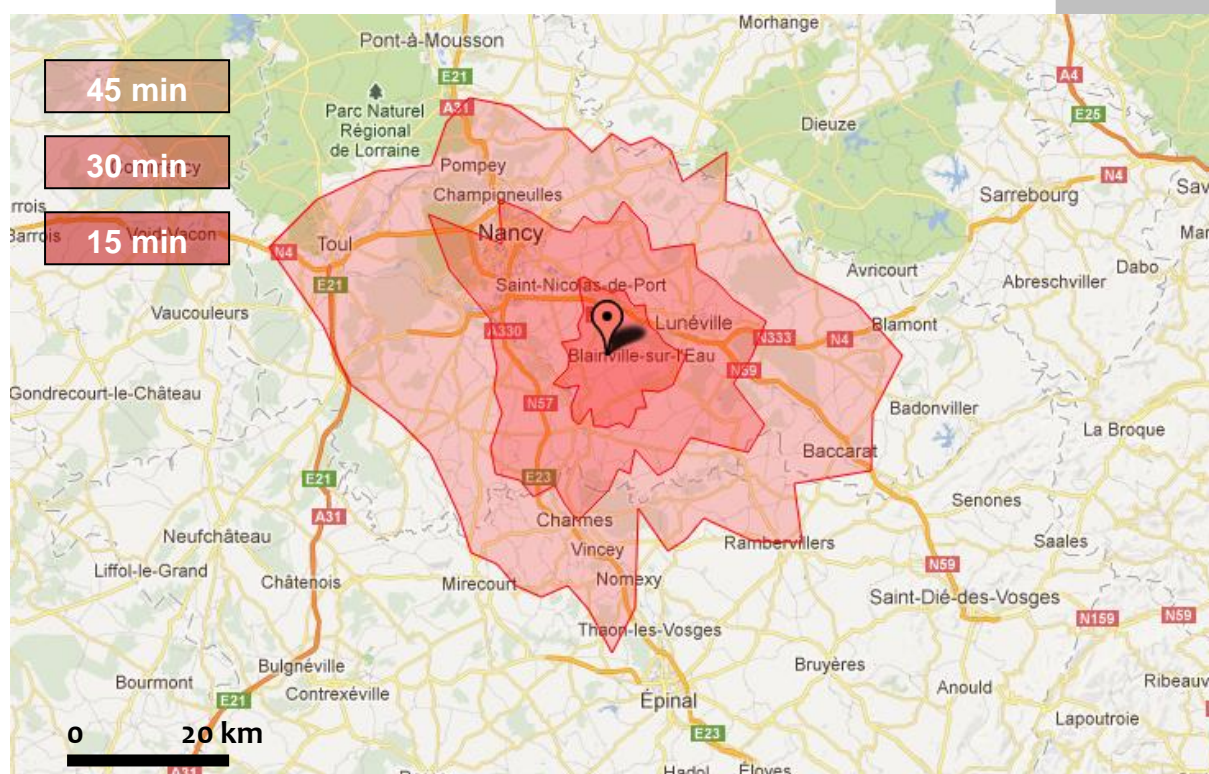
L'importance de ces déplacements quotidiens s'explique par le caractère rural de la commune et la position stratégique du village, proche de pôles urbains économiquement et industriellement dynamiques.

Lieu de travail des actifs de Vigneulles ayant un emploi en 2011



Ainsi, si 11 % des actifs ayant un emploi travaillent directement sur la commune, l'immense majorité a un emploi dans le département de Meurthe-et-Moselle. Moins de 5 % se répartissent ainsi sur le reste de la région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine (Vosges, Moselle), voire même à l'étranger (Luxembourg).

Pour les personnes se déplaçant, ce sont des pôles d'activités plus importants souvent tertiaires qui les accueillent. Il s'agit essentiellement de l'agglomération nancéienne et ses espaces tertiaires satellites (Neuves-Maisons, Ludres, Houdemont, Essey) de la succession de villes industrialo-minières de la vallée de la Meurthe (Varangéville, Saint Nicolas de Port, Dombasle-sur-Meurthe,...), ainsi que de Lunéville. Très marginalement, certains pôles vosgiens complètent cette attraction extérieure.



*Isochrone délimitant les points accessibles par un véhicule en un temps donné.*

L'isochrone ci-dessus permet de mettre en évidence le parcours possible en voiture en 15, 30 et 45 minutes depuis VIGNEULLES.

Le bassin d'emploi local est relativement dense pour les actifs : en effet, l'essentiel des grands pôles et sites d'activités pourvoyeurs d'emplois du sud Meurthe-&-Mosellan se situe à moins de 30 minutes du village de VIGNEULLES. La proximité forte de plusieurs pôles urbains concentrateurs d'emplois (Nancy, Lunéville) explique le fait que la majorité des actifs de VIGNEULLES travaille dans le département de Meurthe-et-Moselle : 82 % en 2011.

Au niveau historique et économique, le secteur entre Moselle et Meurthe a connu une activité industrielle dans ses vallées mais elles ont périclité. Quelques bâtiments témoignent de ce passé (ancienne usine textile de Roville par exemple). Les collines correspondent à un des terroirs privilégiés du mirabellier. Certains exploitants ont intensifié la production en agrandissant leurs vergers (GAEC de la Mirabelle à VIGNEULLES). Seuls les centres de Saint-Nicolas-de-Port et les abords de Nancy présentent aujourd'hui une activité économique industrielle.

En conclusion, la commune bénéficie d'une situation géographique idéale au niveau de l'emploi, comparée à celle du sud et de l'est du lunévillois, dans une logique de déplacements domicile-travail basés sur la voiture individuelle.

### c) Activités de la commune

Compte tenu de son statut de petit bourg rural, la commune de VIGNEULLES ne possède que peu d'activités économiques sur son territoire :

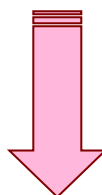
- ✓ Polyculture (élevage de bovin, ovin, culture de céréales, mirabelles,...)
- ✓ Sablières (entreprise GSM)
- ✓ Artisan électricien
- ✓ Bureau d'études en géologie et environnement (GEOENVIR)

A ces activités s'ajoutent un boulanger ambulant.

Pour les commerces de taille plus importante, VIGNEULLES bénéficie de la proximité des villes voisines de Damelevières (Dia), Blainville-sur-l'Eau (Aldi, Carrefour Market) et Dombasle-sur-Meurthe (Lidl). La commune est située à moins de 20 minutes de la Zone d'Activité de la Porte Sud (Houdemont), 23 min du centre commercial de Moncel-lès-Lunéville, et 30 min de la Porte Verte d'Essey.

### d) Activités : constat et perspectives de développement

		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	ACTIVITES	<i>Evolution de la population active</i>	En augmentation (conformément à la démographie)
		<i>Taux de chômage</i>	Doublement depuis 2006, atteignant les 6,6 % en 2013
		<i>Pôles d'emploi</i>	Bassin d'emploi de Nancy, Lunéville, Varangéville, Dombasle
		<i>Activité économique de la commune</i>	Activité agricole encore bien implantée, constituant l'essentiel de l'activité communale Gravière



Enjeux et perspectives	ACTIVITES	Du fait d'un tissu endogène restreint, la majorité des actifs travaille à l'extérieur de la commune, sur Nancy en grande majorité.
		La commune possède une situation géographique très favorable au niveau de l'emploi (proximité de l'agglomération nancéienne, de la vallée de la Meurthe, de Lunéville) qui semble lui profiter en terme d'évolution démographique.

## 2.3- Logements

### a) Types de résidences

L'urbanisation a suivi une évolution globalement à la hausse et linéaire sur la commune de VIGNEULLES, en lien avec son évolution démographique et le phénomène de périurbanisation que la bourg rural a connu progressivement. Entre 2006 et 2013, le nombre de résidences principales est passé de 89 à 92.

Le parc de logements de la commune de VIGNEULLES est aujourd'hui composé de résidences principales à 95 %. On comptabilise toutefois en 2011 2 résidences secondaires et logements occasionnels sur le village. L'urbanisation sur la commune a donc essentiellement progressé au profit des résidences principales.

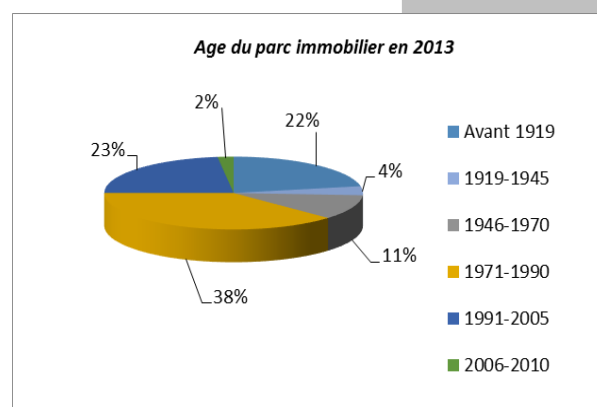
En ce qui concerne les logements vacants, bien que l'analyse statistique indique un taux de vacance de 3 %, ceux-ci sur le territoire communal ne sont qu'au nombre de 3 en 2013 selon l'INSEE. La commune, après arpentage de terrain, n'en recense que 2 en 2015, situés place du GL42. Depuis 2006, le nombre de logements vacants n'a pas évolué. On constate donc une stagnation de la vacance depuis près de 10 ans. Le faible pourcentage de la vacance, inférieur aux moyennes départementale et régionale (7,7 % en 2009 pour la Meurthe-et-Moselle, 7,8 % pour la Lorraine) indique une pression foncière relativement importante sur le village. Cela s'explique par la position géographique de VIGNEULLES mais aussi par le prix du foncier en augmentation dans les communes urbaines. Sur des communes bénéficiant du même contexte que VIGNEULLES, le taux « idéal » de vacance tourne autour de 4 à 6 % (Source SCoT Sud 54 - DOO).

**L'évolution du nombre de résidences et de logements sur la commune de VIGNEULLES présente ainsi une certaine vitalité, témoignant de la forte influence des agglomérations voisines et de la périurbanisation sur le secteur, marquée et relativement régulière depuis les années 1970.**

### b) Age du parc

Concernant l'âge du parc immobilier, on constate que celui-ci est assez hétérogène, dominé par l'habitat des années 1945 à nos jours.

VIGNEULLES possède un parc relativement récent avec 49 % des constructions datant de moins de 70 ans. Le parc immobilier construit avant 1919 ne représente que 22 % de l'ensemble. Le parc de logement est également composé d'1/4 de logements anciens (avant 1946), d'1/4 de logements récents (extensions pavillonnaires des années 1990 à 2010).



### c) Confort du parc

Le caractère récent du parc de logements de VIGNEULLES lui confère un niveau de confort tout à fait satisfaisant. En effet, on note qu'en 2013, 96 % des constructions possèdent une salle de bain avec baignoire ou douche. En revanche, seulement 63 % des résidences principales possédaient un système de chauffage central ou tout électrique. Pour les 37 % restant, l'absence de système de chauffage centrale ou électrique ne signifie pas pour autant un mauvais confort de chauffe au vu des nouvelles technologies actuellement sur le marché. Au regard des statistiques disponibles, si l'absence de chauffage central dans certaines résidences principales peut paraître important, ce chiffre est à relativiser car absence de chauffage central ne veut pas dire absence de chauffage. Le chauffage au bois ou avec des systèmes d'appoint peut être utilisé.

Dernier indicateur du confort, 97 % des ménages disposent d'au moins une voiture et 76 % d'un emplacement réservé au stationnement. De plus, plus de la moitié des ménages possèdent plus 2 voitures ou plus (57 %), ce qui souligne en l'occurrence une forte dépendance des habitants à l'usage du transport individuel pour se déplacer (travail, consommation, loisirs).

#### d) Statut d'occupation et cycle résidentiel

Le parc des résidences principales de VIGNEULLES est caractérisé, en 2013, par :

- ✓ des logements en large majorité individuels (98 %), avec une présence relativement réduite d'appartements (2 %). Ce nombre résulte du caractère historiquement rural de la commune, ainsi que de l'aspiration préférentielle à un habitat individuel par les populations exurbanisées.
- ✓ de grands logements composés essentiellement de 5 pièces et plus (74 %), avec un nombre moyen de pièces des résidences principales fixé à 5,4.
- ✓ une large prédominance de propriétaires (93 %). Des chiffres conformes à une commune rurale rurbanisée. La présence de logements locatifs est souvent vectrice d'arrivée de populations jeunes, facilitant le cycle résidentiel et, par la même occasion, le renouvellement régulier de la pyramide des âges.
- ✓ une ancienneté d'emménagement de plus de 10 ans dans la résidence principale en 2011 pour 76 % des ménages.

Ces chiffres confirment en partie la logique du phénomène de périurbanisation dans lequel les personnes s'éloignent du centre des agglomérations pour devenir propriétaires de leur habitation à moindre coût dans des communes suburbaines voire rurales.

Le parc de logement comprend des types d'habitat relativement différents par leur forme urbaine (quelques logements collectifs, maisons individuelles, maisons de village,...) mais nettement moins par leurs statuts d'occupation (essentiellement propriétaire). La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que, dans un bassin de vie donné, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes ou divers stades de sa vie. C'est ce que l'on appelle le **cycle résidentiel**.

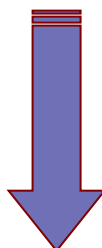
Si l'on analyse conjointement la typologie des logements sur VIGNEULLES, l'évolution démographique (pyramide des âges en voie de vieillissement) et le statut d'occupation actuel (une majorité de propriétaires), on peut établir que la commune propose des solutions de logement peu diversifiées, pouvant poser à terme des problèmes d'adéquation avec le besoin de sa population.

Il semble que la commune n'offre à l'heure actuelle pas assez de moyens pour les personnes âgées de rester domiciliées sur place autre qu'en occupant la même habitation que celle occupée durant leur vie active, et notamment les maisons du centre ancien. Cela sous-entend que ces habitations doivent pouvoir évoluer en même temps que leurs propriétaires (adaptation, accessibilité, surfaces réduites,...). La plupart des maisons de VIGNEULLES sont de grandes constructions qui peuvent, avec le temps, devenir trop vastes et trop coûteuses à entretenir pour les personnes vieillissantes.

A l'inverse, la commune est très peu tournée vers l'habitat pour jeunes adultes. Comptant seulement 2 % d'appartements sur l'ensemble du parc immobilier local, VIGNEULLES ne permet pas vraiment d'accueillir de jeunes couples sans enfants (jeunes actifs), un type de population qui souhaite généralement disposer d'un logement en résidence collective, éventuellement sous forme locative (locatif aidé, conventionné ou standard), sans dépendance extérieure ni vaste terrain à entretenir.

### e) Logement : constat et perspectives de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
Enjeux et perspectives	LOGEMENT	<i>Pression foncière</i>	Importante, avec une vacance des logements très faible (3 % du parc immobilier)
		<i>Rythme des constructions</i>	Consommation d'espaces extrêmement modérée sur les 15 dernières années 6 parcelles comblées depuis 1999
		<i>Type d'urbanisation</i>	Essentiellement sous forme de pavillons depuis 1970
		<i>Caractéristiques du parc de logements</i>	Parc immobilier avec un noyau ancien minoritaire Part prépondérante du récent, datant majoritairement des années 1946-1990 (49 %)
		<i>Confort du parc</i>	Équipement globalement satisfaisant
		<i>Evolution du nombre de logements</i>	Evolution constamment positive calée sur la hausse de la démographie



Enjeux et perspectives	LOGEMENT	L'essentiel de l'urbanisation récente de la commune s'est faite sous forme pavillonnaire.
		Les potentiels de vacance et de dents creuses sont relativement réduits dans la trame urbaine.
		L'évolution de la structure des ménages implique une évolution des besoins en termes de logements. Cette évolution, devra être prise en compte dans le développement futur de la commune.

## 2.4- Équipements

### a) Equipements publics

- **Édifices et équipements publics**

Le niveau d'équipements est satisfaisant et habituel pour ce type de commune : mairie, église, salle polyvalente et annexe à la mairie, aire de loisirs, cimetière.

- **Vie scolaire et associative**

Niveau	Lieu
<b>Maternelle / Primaire</b>	J. Prévert et V. Hugo à Damelevières
<b>Collège</b>	L. Wallon à Blainville-sur-l'Eau
<b>Lycée</b>	E. Bichat à Lunéville

Le transport scolaire vers les différents centres éducatifs et établissements scolaires est géré par le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle. VIGNEULLES est desservie par le service TED' du Conseil Départemental qui assure le passage quotidien.

Au niveau associatif, on recense l'Association Sports, Loisirs, Culture de VIGNEULLES (ASLCV), l'Association des Vignerons et l'ACCA de chasse.

### b) Gestion des eaux

- **Alimentation en eau potable**

Paramètres	Informations
<b>Gestion de l'eau alimentant la commune</b>	SAUR
<b>Gestionnaire du réseau</b>	Syndicat des Eaux du Plateau du Vermois
<b>Périmètre de captage sur le territoire</b>	Néant sur VIGNEULLES
<b>Alimentation du réseau</b>	Achat d'eau à Moselle & Madon à Flavigny (régie directe)
<b>Etat du réseau</b>	1/3 des conduites datent de 1965-70 + renforcement en 1990 Conduites d'adduction d'eau en PVC dès 1960 Travaux de diminution de pression en aval
<b>Qualité de l'eau</b>	Eau de bonne qualité microbiologique Problème de dureté parfois

- **Assainissement**

Paramètres	Informations
<b>Exploitant et gestion de l'assainissement</b>	Gestion communale pour l'assainissement collectif SDAA54 pour les ANC
<b>Type d'ouvrage</b>	Zonage d'assainissement approuvé Station d'épuration par filtres plantés de roseaux (ouverte depuis le printemps 2015)
<b>Type d'assainissement</b>	Collectif et autonome (lotissement du Chétry notamment en autonome)
<b>Capacité de traitement</b>	250 équivalant habitants (agrandissement possible selon besoins : 2 <sup>ème</sup> étage possible)
<b>Milieu récepteur</b>	Meurthe

### c) Gestion des déchets

Paramètres	Informations
<b>Compétence collecte et traitement</b>	Gestion intercommunale
<b>Fréquence</b>	1 fois par semaine
<b>Type de collecte</b>	Récupération en porte à porte
<b>Points d'apport volontaire</b>	1 PAV sur le territoire

### d) Transport en commun

Il n'existe pas d'arrêt à VIGNEULLES de la ligne R650 Lunéville – Nancy du TED', mais passent les bus scolaires suivants :

- E610 – RP Damelevières
- S635 – Collège Blainville sur l'Eau
- S818 – Cité scolaire
- S831 – Cité scolaire retour

### e) Défense incendie

Le Plan Local d'Urbanisme est assujéti aux dispositions générales :

- du code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L. 2122-24, L. 2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle),
- de l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux,
- de la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie.

La commune dispose sur son territoire de 6 poteaux d'incendie et d'une réserve d'eau située Grande Rue. La défense incendie est globalement satisfaisante selon le dernier rapport du SDIS.

### f) Nouvelles Technologies de l'Internet et de Communication

#### ✓ Télévision :

Le réseau télévisé analogique est coupé depuis le 28 septembre 2010. La couverture numérique est opérationnelle sur la commune. Les habitants peuvent ainsi bénéficier de la TNT depuis cette date.

#### ✓ Internet Haut Débit :

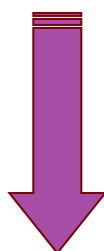
Le Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) auquel est raccordée la commune de VIGNEULLES est le NRA 3LX54 basé à Blainville-sur-l'Eau. Il couvre les communes de Barbonville, Blainville-sur-l'Eau, Damelevières, Charmois, Haussonville, Mont-sur-Meurthe et VIGNEULLES (4 500 lignes).

Ce NRA permet à la commune d'être dégroupé pour le réseau Free (opérateurs accessibles : Alice et Free) et SFR (Bouygues Télécom, Pritel, SFR et Virgin) ; il est équipé pour l'ADSL, le ReADSL, l'ADSL MAX, l'ADSL2+ et la TV d'Orange.

La commune est desservie par le Wifimax du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle.

### g) Equipements : constat et perspectives de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
<b>Synthèse</b>	<b>EQUIPEMENTS</b>	<i>Diversité des équipements</i>	Suffisante au regard des besoins de la commune
		<i>Alimentation en eau potable</i>	Fourniture par le Syndicat des Eaux du Plateau du Vermois
		<i>Assainissement</i>	Assainissement collectif et autonome Traitement par une STEP de 250 éq/hab
		<i>Transport en commun</i>	Bus scolaire uniquement
		<i>Gestion des déchets</i>	Organisation intercommunale



<b>Enjeux et perspectives</b>	<b>EQUIPEMENTS</b>	Les réseaux et les équipements divers sont suffisants au regard de la taille de la commune. L'intercommunalité renforce les ressources en matière d'équipements.
		Si la commune prévoit des extensions urbaines, celles-ci devront être en adéquation avec les réseaux et les équipements existants.

## 3- Structure morphologique du territoire

### 3.1- Climatologie

De par sa position continentale, la Meurthe-et-Moselle connaît, comme la région Lorraine dans son ensemble, un climat océanique dégradé, avec des tendances continentales du fait de l'éloignement de l'Atlantique. Ce climat est caractérisé par des étés chauds et orageux et des hivers parfois rigoureux.

Comme dans l'ensemble du département, VIGNEULLES connaît un climat de type océanique dégradé à fortes nuances continentales avec des hivers à épisodes neigeux et à températures froides, tandis que les étés sont chauds et pluvieux, marqués par des orages assez fréquents.

Le relief lorrain, par la succession des cuestas d'ouest en Est, orientées nord/sud, ainsi que par la présence à l'ouest du vaste plateau barrois, forme une véritable barre aux vents d'ouest chargés d'humidité. Aussi, les masses d'air océanique proches de la saturation arrivent sur ces reliefs, où s'élevant de plusieurs centaines de mètres, elles se refroidissent de 2°C provoquant ainsi des pluies dont sont exemptées les contrées sous les Côtes (effet de Foehn : phénomène météorologique créé par la rencontre de la circulation atmosphérique et du relief).

Les précipitations moyennes annuelles avoisinent les 750 millimètres sur le département de la Meurthe-et-Moselle. La saison hivernale apporte à la Meurthe-et-Moselle son maximum de pluie tandis que les étés sont souvent humides et très chauds.

### 3.2- Relief

Le territoire de la commune de VIGNEULLES est, du point de vue du paysage, caractérisé par une situation géomorphologique, constituée par une vallée qui entaille profondément une unité de plateau. Les surfaces hautes du plateau sont occupées par des forêts, qui débordent sur les pentes les plus fortes du haut du front de côte. Les pentes inférieures sont occupées tout d'abord par des cultures, puis par un assemblage complexe de prairies, de cultures et de vergers. La combinaison de plusieurs séquences paysagères confère à la commune un paysage singulier de grande qualité. Le village et la vallée de la Meurthe constituent des entités paysagères à distinguer.

VIGNEULLES bénéficie d'un paysage rural, présentant des reliefs animés par :

- les côtes et la vallée de la Moselle à l'ouest,
- les côtes infraliasiques à l'est de la Moselle,
- les vallées de la Meurthe et de la Mortagne, aux coteaux fortement boisés, à l'est,

La commune de VIGNEULLES se situe dans la partie sud du Plateau Lorrain, partageant son territoire entre la vallée de la Meurthe et ses terrasses alluviales en rive gauche à l'est, et les pentes de la côte de l'Infralias à l'ouest.

Le village de VIGNEULLES se situe au creux du plateau de Saffais. La commune peut être divisée en deux parties :

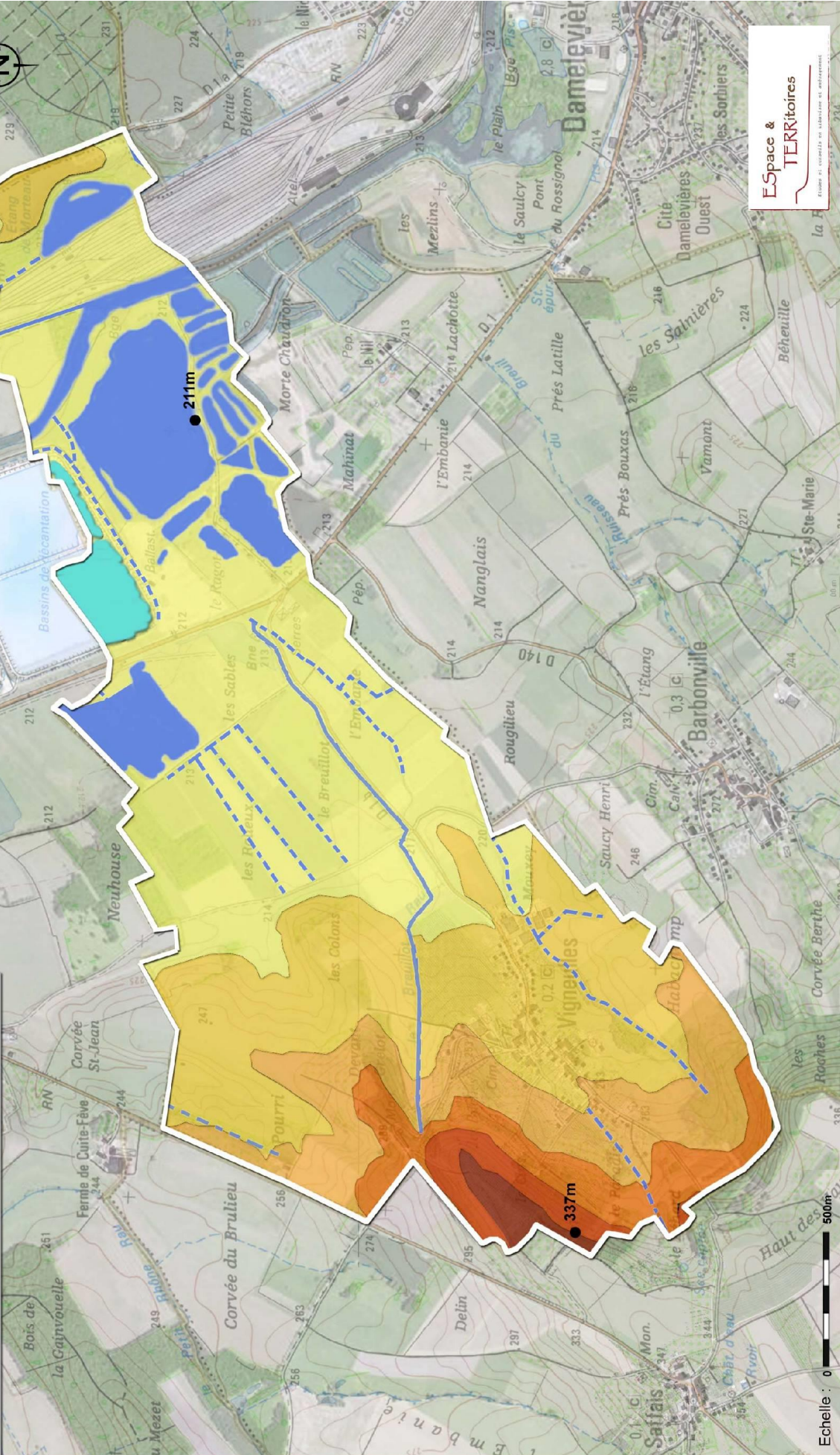
- une partie plane sur la plaine alluvionnaire de la Meurthe. Elle est occupée par une partie du triage de la gare de Blainville-sur-l'Eau, les bassins de décantation de l'usine Solvay de Dombasle et l'agriculture (céréales et pâturages).
- une partie plus vallonnée qui constitue le contrefort du plateau de Saffais. Elle est occupée par le village, l'arboriculture (principalement des mirabelliers), des bois et quelques pâturages.

La totalité du ban est comprise dans des altitudes de 211 à 337 m. Le cœur du territoire, urbanisé, se trouve dans un espace intermédiaire, de transition entre la côte et ses pentes à l'ouest (pente de commandement de 70 à 90 m), et la vallée de la Meurthe et ses terrasses alluviales à l'est (210-225 m) Le relief, relativement plat vers l'est, est ainsi progressivement ondulé vers l'ouest.

Le village-rue de VIGNEULLES se situe ainsi sur un site dominant légèrement ses environs à l'est. De manière plus générale, le relief offre un grand nombre de perspectives (contre-plongée et contrebas) intéressantes, dont il faudra tenir compte dans la réflexion des aménagements paysagers naturels comme urbains.



# VIGNEULLES - Plan Local d'Urbanisme TOPOGRAPHIE - HYDROGRAPHIE



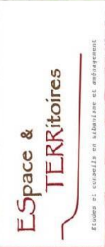
Echelle : 0 500m

## LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Cours d'eau permanent
- - - Cours d'eau intermittent
- Etendue d'eau
- Bassin de décantation

- Altitudes inférieures à 225m
- Altitudes comprises entre 225m et 250m
- Altitudes comprises entre 250m et 275m

- Altitudes comprises entre 275m et 300m
- Altitudes comprises entre 300m et 325m
- Altitudes supérieures à 325m



### 3.3- Géologie et pédologie

---

De manière générale, les caractères morphologiques de l'unité paysagère dans laquelle prend place VIGNEULLES comprend :

- la dépression calcaire et argileuse (Lias) du Vermois au nord,
- la vallée de la Moselle et ses côtes à l'ouest,
- les côtes infraliasiques entre Moselle et Meurthe (de Tonnoy à St-Nicolas-de-Port, de Bayon à Rosières-aux-Salines, de St-Germain à Brémoucourt,...),
- les vallées de la Meurthe et de la Mortagne à l'est.

Les côtes de Moselle sont présentes à l'ouest, avec des dénivelés variant de 100 à 130 m (haut de côte à environ 350 m). La vallée de la Meurthe est large dans cette partie du département, et présente un fond plat aux alentours de 250 m NGF. Elle est marquée par de nombreux bassins créés par l'exploitation des matériaux dans la nappe alluviale : les gravières. Les côtes infraliasiques sont également bien marquées, avec des dénivelés de plus de 100 m (altitudes variant de 300 à 215 m au nord de Rosières-aux-Salines et de 388 à 244 m au nord de Bayon). Au centre de l'unité paysagère, de nombreux rus serpentent. A l'est, la vallée de la Meurthe, tout comme la vallée de la Moselle à l'ouest, présente de nombreux méandres et des zones de débordement importantes ; des alluvions occupent le fond de vallée. La Meurthe compte des sablières et surtout des bassins de décantation des eaux salées qui se succèdent le long de son cours.

La géologie se compose :

- d'argiles et calcaires du Jurassique inférieur (Lias) dans le Vermois,
- de marnes et grès du Trias supérieur en haut des côtes de Moselle,
- de marnes et grès du Trias moyen (Keuper supérieur et moyen) à l'est de la vallée de la Moselle,
- de calcaire coquillier - calcaire du Muschelkalk - du Trias moyen à l'extrémité est.

La nature des sols de la commune de VIGNEULLES correspond à la succession classique des couches dures et couches tendres du relief de cuestas lorrain, pour la partie ouest du territoire. Se succèdent ainsi les marnes et les dolomies, avec une couche de marnes et de grès, plus résistante, en partie sommitale de la côte. Les vallées larges de la Meurthe, de la Moselle et de la Mortagne, sont recouvertes d'alluvions. La partie est du ban communal, au relief légèrement ondulé, est davantage marquée par les dépôts alluvionnaires du Quaternaire, ainsi que la divagation de la Meurthe, constituant différentes terrasses alluviales aux matériaux meubles. La partie du territoire située entre le village et la RD 1 (emprise d'extraction future) se situe sur les alluvions récentes transportées et déposées par la Meurthe. Une couche de matériaux sablo-limoneux recouvre cette dernière sur une épaisseur de 1 à 2 mètres. Les alluvions sont majoritairement grossières. De provenance des Vosges cristallines et gréseuses, les alluvions contiennent divers types de granite, des microgranites, des gneiss, des quartzites et des quartzites laités.



### 3.4- Occupation du sol

#### a) Analyse séquentielle

La commune de VIGNEULLES est marquée par une forte prédominance des espaces agricoles.

L'occupation du sol se décompose de la façon suivante :

Surface totale	Surface agricole (culture et prairies) y compris voies de communication & voies d'eau	Surface forestière	Surface en eau	Surface artificialisée
<b>560 ha</b> 100 %	<b>418 ha</b> 75 %	<b>20 ha</b> 3,5 %	<b>59 ha</b> 10,5 %	<b>63 ha</b> 11 %

*Données Corine Land Cover.*

Le ban communal est composé principalement de surfaces agricoles (75 %) : cultures, prairies pâturées et/ou fauchées. La Meurthe s'écoule au nord-est du territoire au sein d'une ripisylve arborée. Ses alluvions ont été et sont exploitées par plusieurs carriers dont GSM Lorraine-Champagne. C'est pourquoi on retrouve au nord du ban des étangs, des bassins réaménagés et des plans d'eau. La Meurthe est voisine d'un atelier de triage important de la SNCF. Il est composé de plusieurs voies et de bâtiments.

Il faut remarquer la part importante de jardins et surtout de vergers dans et aux abords du village de VIGNEULLES. Plusieurs ruisseaux temporaires (ruisseaux Grand Jardin, du Breuillot et du Béhard), selon les conditions météorologiques annuelles, sont présents dans le sens de la pente ouest-est.

#### ESPACES BOISES

Le ban communal de VIGNEULLES n'accueille pas à proprement parler de boisements. Il s'agit plus exactement de taillis, c'est-à-dire de la régénération naturelle d'une forêt par rejets de souche obtenue en recépant les arbres. On trouve ainsi des essences locales ayant dérivées comme le frêne, d'anciennes vignes, d'anciens vergers, voire même des espèces invasives telles que le robinier.

Les taillis présents sur VIGNEULLES sont essentiellement localisés sur les franges ouest et est du ban communal, notamment sur les parties au relief plus accidenté. L'ensemble couvre une faible surface de 20 ha.

A l'est du faisceau ferroviaire, une futaie de conifères et une futaie de feuillus prennent place. Elles appartiennent à la Forêt de Vitrimont.

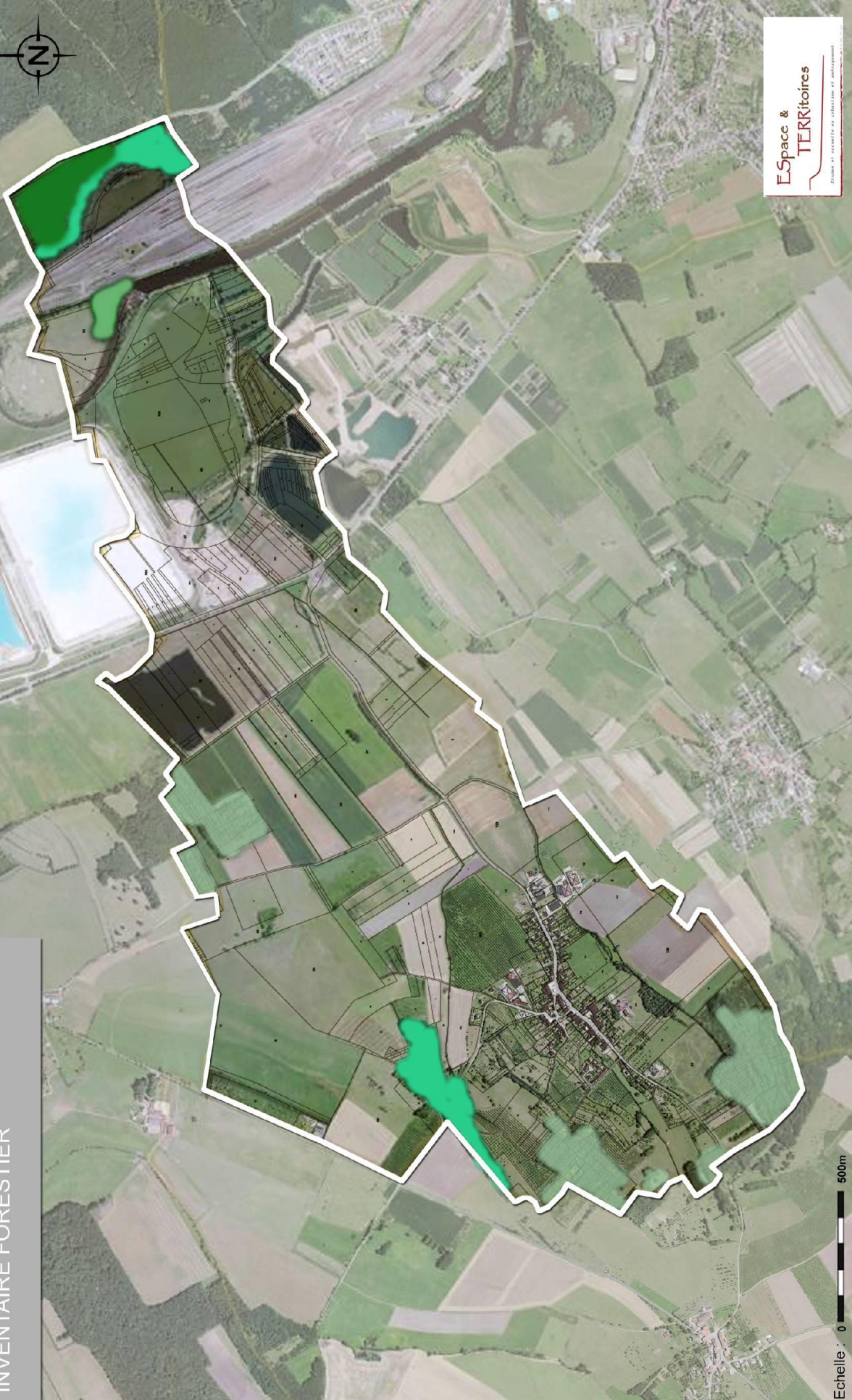
Sur le contrefort du plateau de Saffais, une futaie de feuillus et un mélange de futaie de feuillus et de taillis occupent les pentes et forment un écrin arboré au village.

De par la faible représentation de leurs superficies, les boisements présents sur VIGNEULLES ne sont pas spécifiquement propices à la vie de mammifères chassables. On peut néanmoins retrouver du gibier (sanglier et chevreuil) par endroits.

Enfin, les haies et les bosquets qui constituent habituellement des abris pour la petite et la moyenne faune ou des sites de nidification sont relativement peu nombreux sur l'ensemble du territoire du fait de l'organisation de l'exploitation en openfields sur les étendues agricoles de plaine, entre le village et la Meurthe.



VIGNEPAILLES - Plan Local d'Urbanisme  
INVENTAIRE FORESTIER




Echelle : 0 500m

LEGENDE

— Limite du territoire communal

 Futaie de conifères

 Futaie de feuillus

 Mélange de futaie de  
feuillus et taillis

 Boisement indifférencié

Les espaces agricoles recouvrent près de 75 % de la surface totale communale. Ces espaces voués à l'agriculture sont entrecoupés par des éléments anthropiques comme la RD1 et la RD1b qui traverse le village de VIGNEULLES.

Les espaces agricoles sont composés de terres enherbées, de terres labourées et d'espaces dévolus à l'arboriculture :

- ✓ les grandes cultures / les terres labourables : il s'agit d'espaces peu humides et facilement accessibles pour les engins agricoles. Ces terres sont principalement exploitées pour des cultures céréalières ou des oléoprotéagineux. Peu de haies sont présentes sur ces secteurs, elles ont en effet disparues, pour majorité, avec l'intensification de l'agriculture.
- ✓ les espaces enherbés : il s'agit de pâtures et de prairies de fauche. Ce type d'exploitation du sol est principalement présent dans le lit majeur de la Meurthe (rive gauche, partie est/ nord-est du ban communal de VIGNEULLES). L'intérêt du positionnement de ces « cultures » est double puisqu'il profite à l'agriculteur qui ne pourrait pas exploiter différemment ces terres, et d'autre part, ces terres, maintenues en herbe, permettent une bonne régulation des inondations en période de crues (absorption de l'eau par la végétation, limitation de l'érosion du fait de la présence d'un couvert végétal,...).
- ✓ les espaces arboricoles : il s'agit de parcelles complantées et dédiées à la production fruitière (mirabelles, quetsches, pommes, cerises,...).
- ✓ l'espace graviérable : il s'agit du secteur propice à l'exploitation et à l'extraction de granulats alluvionnaires siliceux.

Les espaces enherbés sont, d'un point de vue environnemental plus intéressants. Ils présentent en effet, lorsqu'ils sont exploités de façon extensive, différents avantages comme la limitation de l'érosion, la diminution des pollutions liées aux produits phytosanitaires ou encore, du fait de leur hétérogénéité, de proposer de la nourriture à une faune variée.

Les espaces agricoles sont parcourus par du petit gibier comme le lièvre ou le faisan et constituent le territoire de chasse de divers rapaces comme la buse. On y rencontre également divers corvidés comme la pie et le corbeau ou des passereaux comme les merles, mésanges, perdrix grises, alouettes des champs ou busards cendrés. Un certain nombre de petits rongeurs sont également présents : mulots, campagnols des champs, chats sauvages,... La culture pratiquée, sur certains secteurs de la commune, de façon extensive, a jusqu'alors permis de préserver un certain nombre de milieux favorables au développement d'espèces remarquables.

Les caractéristiques agricoles de la commune sont les suivantes (recensement agricole de 2010) :

	<i>Nombre d'exploitations</i>	<i>SAU totale en ha</i>	<i>Nombre total d'UTA</i>	<i>Nombre d'UGB total</i>
<i>1988</i>	<i>11</i>	<i>404</i>	<i>12</i>	<i>609</i>
<i>2000</i>	<i>8</i>	<i>554</i>	<i>12</i>	<i>679</i>
<i>2010</i>	<i>5</i>	<i>565</i>	<i>10</i>	<i>810</i>

*Données Agreste - Recensement Agricole 2010.*

La dominante communale des exploitations concerne la polyculture et le polyélevage.

La SAU (Superficie Agricole Utilisée) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris les pâtures temporaires, les jachères, les cultures sous abri, les jardins familiaux,...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers,...).

A l'instar de la dynamique nationale, on constate sur la commune une diminution du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2010 : on compte en effet 6 exploitations de moins en une vingtaine d'années.

A l'échelle régionale, entre 1992 et 2000, les espaces artificiels lorrains ont consommés 15 000 hectares d'espaces naturels et d'espaces agricoles. Les surfaces dédiées aujourd'hui aux sols bâtis ont d'abord été prises aux surfaces en herbes productives. L'urbanisation continue donc de gagner du terrain, en Lorraine comme dans les autres régions françaises, au détriment avant tout des espaces agricoles, qui reculent devant la poussée urbaine.

Au niveau de l'économie agricole, il existe 5 exploitations agricoles à VIGNEULLES, déclarées à la Politique Agricole Commune. Elles sont situées essentiellement en périphérie immédiate du tissu urbain, voire pour certaines excentrées et isolées du vieux village. Celles-ci, selon la nature de leur activité, engendrent des contraintes agricoles et peuvent être soumises au **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)** et générer un périmètre de recul d'inconstructibilité de 50 mètres ou soit être soumises au régime des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** et générer un recul d'inconstructibilité de 100 mètres.

Il s'agit de :

<i>Nom du site</i>	<b>GAEC de la Mirabelle</b>
<i>Nom exploitants</i>	<b>M. DANIEL Philippe M. SIMONIN Olivier</b>
<i>Activités</i>	Culture, pâture, arboriculture (vergers / fruitiers) Elevage : vaches laitières et moutons (70 vaches et 1 100 brebis)
<i>Site d'exploitation</i>	3 sites à Vigneulles : A. Bergerie + station fruitière (stockage) B. Elevage bovin et ovin C. Ancienne bergerie amenée à être désaffectée en 2015
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	Oui
<i>Statut réglementation agricole</i>	<b>ICPE : 100 m</b> pour le site B Les sites A et C (élevage d'ovins) relèvent du <b>RSD : 50 m</b>
<i>Présence d'habitat</i>	1 maison sur le site A
<i>Projets</i>	Extension possible géographiquement au-delà du site B Pas d'extension prévue à court terme Besoin éventuel d'une bergerie si désaffectation prochaine du site C Pas de projet de diversification
<i>Difficultés de fonctionnement agricole</i>	Etang des Sables : pâture sur terres agricoles remblayées après extraction des argiles → pas de souci notable

<i>Nom du site</i>	<b>EARL des Lauriers</b>
<i>Nom exploitants</i>	<b>M. LAMBOULÉ Serge</b>
<i>Activités</i>	Polyculture Elevage : vaches et moutons
<i>Site d'exploitation</i>	1 site à Vigneulles
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	Oui
<i>Statut réglementation agricole</i>	<b>ICPE : 100 m</b>
<i>Présence d'habitat</i>	1 maison sur site d'exploitation
<i>Projets</i>	Extension à moyen terme vers le sud du village
<i>Difficultés de fonctionnement agricole</i>	-

<i>Nom exploitants</i>	<b>M. DANIEL François</b>
<i>Activités</i>	Exploitation familiale de vergers (3,5 ha) Mirabelliers, quetschiers, pommiers Vente artisanale de fruits : vente à un grossiste et aux particuliers Rucher et vente de miel
<i>Site d'exploitation</i>	Bâtiment de 20 m <sup>2</sup> (rucher) à remettre en état
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	Oui
<i>Statut réglementation agricole</i>	Arrêté Préfectoral pour le rucher
<i>Présence d'habitat</i>	-
<i>Projets</i>	-
<i>Difficultés de fonctionnement agricole</i>	-

<i>Nom exploitants</i>	<b>M. VAUTRIN André</b>
<i>Activités</i>	Maraîchage et stockage divers
<i>Site d'exploitation</i>	Serres en bas du village, le long de la RD 1 + friche agricole route de Saffais
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	Oui : ancien bâtiment dans le village
<i>Statut réglementation agricole</i>	En l'absence de déclaration écrite de cessation d'élevage, les bâtiments relèvent toujours du <b>RSD : 50 m</b>
<i>Présence d'habitat</i>	-
<i>Projets</i>	-
<i>Difficultés de fonctionnement agricole</i>	-

<i>Nom exploitants</i>	<b>M. THOMAS Benoît</b>
<i>Activités</i>	Ancien élevage de vaches laitières En retraite depuis début 2015
<i>Site d'exploitation</i>	1 site à Vigneulles
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	Oui
<i>Statut réglementation agricole</i>	En l'absence de déclaration écrite de cessation d'élevage, les bâtiments relèvent toujours du <b>RSD : 50 m</b>
<i>Présence d'habitat</i>	-
<i>Projets</i>	Reprise du site pour stockage de matériel ou fourrage
<i>Difficultés de fonctionnement agricole</i>	-

Les périmètres de recul des exploitations peuvent être cartographiés comme suit :



# VIGNEULLES - Plan Local d'Urbanisme

## RECULS AGRICOLES



Echelle : 0 100m

### LEGENDE



— Limite du territoire communal

● Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (*recul 100 m*)

● Règlement Sanitaire Départemental (*recul 50 m*)

■ Maison d'habitation

■ Fourrage

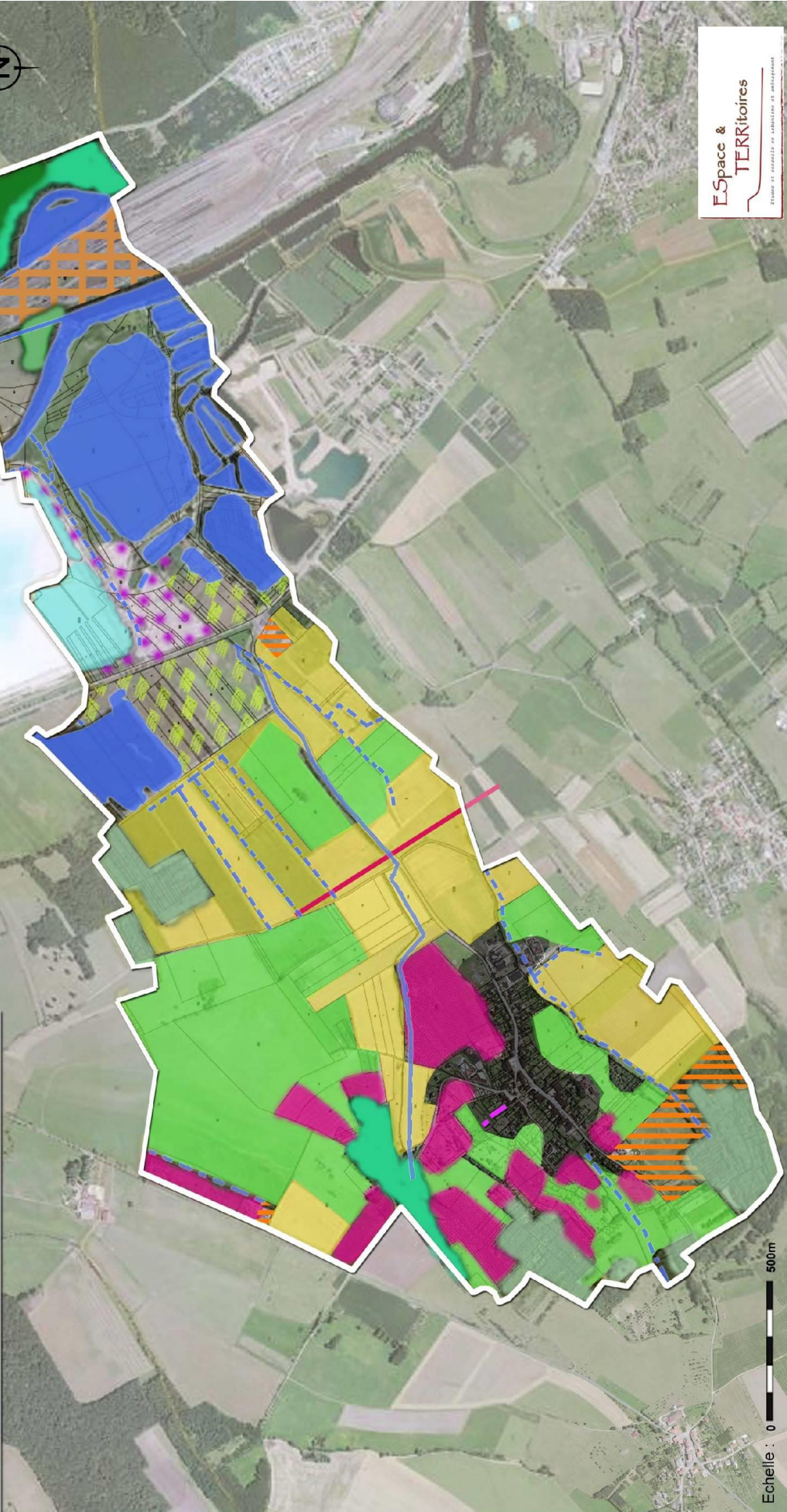
■ Elevage

■ Stockage

■ Rucher



VIGNEULLES - Plan Local d'Urbanisme  
OCCUPATION DU SOL



**LEGENDE**

Limite du territoire communal	Boisement indifférencié	Gravière
Inventaire forestier et arboricole :	Vergers	Faisceau ferroviaire de la gare de Blainville-Damelevières
Futaie de conifères	Vignes	Espaces anthropiques :
Futaie de feuillus	Hydrographie :	Zone urbanisée du village
Mélange de futaie de feuillus et taillis	Cours d'eau et étendues d'eau	Ancien tracé de la voie romaine
	Bassin de décantation	
	Faciès agricole :	
	Cultures	
	Pâtures sur remblai	
	Prairies permanentes	
	Friche agricole	

VIGNEULLES fut jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle un village de vigneron jusqu'à la découverte d'une maladie au sein des **vignes** qui les décimera (phylloxéra de la vigne). La culture de la mirabelle l'a progressivement remplacé, le village a même le plus grand champ de culture de mirabelles en Meurthe-et-Moselle. La commune accueille et possède toutefois une vigne privée et une vigne communale en cours de vinification. Cette dernière a été replantée pour rappeler les traditions viticoles du village (fête des vendanges).

De nombreux vergers sont donc présents sur le territoire communal. Ils se situent à la fois autour du village, à proximité de la trame urbaine, mais également sur les pentes du plateau de Saffais. Cette implantation leur fait profiter d'une excellente exposition. Notons que dans l'ensemble, ils bénéficient d'un état variable : certains vergers privés semblent entretenus, d'autres ont tendance à devenir des friches. Ces derniers semblent cependant minoritaires. La majeure partie des vergers présents sur VIGNEULLES relèvent tout de même de l'**arboriculture** et sont par conséquent productifs et exploités à des fins professionnelles.

Suivant la saison, les plantations de mirabelliers offrent leurs fleurs, fruits, feuilles d'automne ou branches nues. De nos jours, les bois ont souvent remplacé les vignes d'antan. On remarque encore quelques anciens vergers haute-tige envahis par les broussailles.

De nombreux jardins jalonnent les abords de la trame urbaine et forment des espaces naturels intéressants. Ces secteurs sont propices au développement de l'avifaune et constituent des milieux intéressants pour les rapaces et les petits oiseaux frugivores et insectivores. Du fait de l'hétérogénéité des espèces qui les composent (fruitiers, arbres d'ornement,...) l'avifaune y trouve des lieux privilégiés pour s'installer lorsque les perturbations anthropiques ne sont pas trop importantes. Ces vergers constituent également un élément du paysage au printemps au moment de la floraison.

Mais en dehors des zones de jardin et de vergers, conséquentes en périphéries et dans la trame urbaine, les espaces urbanisés de la commune ne possèdent pas une présence végétale très prononcée. En effet, malgré la place offerte par les anciens usoirs en bordure de la route départementale, l'arbre d'agrément reste assez absent de la trame urbaine et des principaux espaces publics. On observe toutefois le long de la RD1b en entrée de village des arbres d'ornement plantés sur l'usoir recréé par la commune, mais aussi en face de la mairie, sur la place de la Fontaine et des arbres diffus le long de la Grande Rue. Différents oiseaux peuvent ainsi être observés sur ces zones, comme l'hirondelle des fenêtres, ou encore plusieurs espèces de mésanges différentes.

### ■ Historique de la commune

Le village doit son nom à la vigne qui couvrait les coteaux de la commune. Cultivée depuis l'Antiquité, la vigne a disparu depuis que le phylloxéra a détruit la majorité des plants. Les vergers, surtout les mirabelliers, ont alors remplacé cette culture. Au pied des coteaux, le vallon de VIGNEULLES devait être, lors de son défrichement, un beau marécage : des pilotis ont été retrouvés dans le village (par exemple sur la Place du GL42).

VIGNEULLES était au départ un village de sources. La source des Bûches fut à l'origine de la villa gallo-romaine et la rue de la Fontaine. Par la suite, n'ayant pas de château autour duquel se regrouper, VIGNEULLES est devenu un village-rue. Quelques découvertes archéologiques montrent que VIGNEULLES était déjà occupée au temps de la Préhistoire. Au sein même du village, des vestiges gallo-romains attestent de l'occupation du village à l'Antiquité. Au Moyen-Age, le village avait des dépendances : un hameau avec sa chapelle (retirée du culte en 1770) au lieu-dit les Aviots, une ferme à la plantation et une tuilerie à Morteau. Le patron du village est Saint-Blaise, patron des agriculteurs.

Le village servit de base arrière lors de la Première Guerre Mondiale, notamment avec un camp de repos et l'installation de batteries d'artillerie. Le village a connu des dommages au cours de la guerre 1939-1945. Un mémorial du Groupe Lorraine 42 (GL42), situé sur les hauteurs de VIGNEULLES, marque l'importance de la résistance dans la région lors de la Seconde Guerre Mondiale. Le Groupe Lorraine 42 (GL42) s'est structuré en 1942 pour résister à l'ennemi et préparer l'arrivée des alliés. De nombreux jeunes de VIGNEULLES, Blainville, Damelevières et environs se sont regroupés, agissant dans l'ombre pour perturber l'ennemi dans la région. Ils ont participé à de durs combats, particulièrement à Leménil-Mitry. Début septembre 1944, le GL42, se porte sur Charmes. Sa mission : tenir les ponts de la Moselle afin de permettre le passage des troupes américaines. À mesure que les armées américaines se sont approchées, il a multiplié les actions de sabotage. Le 11 septembre 1944, les alliés rejoignent le GL42 à Leménil-Mitry afin d'être prêts à franchir la Moselle, ce qui sera fait le jour suivant. Les troupes alliées avancent alors vers la Meurthe, forçant les Allemands à se retrancher de l'autre côté de cette rivière. Et c'est le 13 septembre 1944 que les troupes alliées sont entrées dans VIGNEULLES, les villages proches et Damelevières. L'accueil des soldats américains fut une grande joie pour les villageois.

### ■ Importance du patrimoine bâti

De par son histoire et son caractère de petit village rural, VIGNEULLES ne possède qu'un nombre restreint d'éléments bâtis d'importance. Au niveau du **patrimoine**, VIGNEULLES accueille l'église Saint-Blaise datant du XIX<sup>ème</sup> siècle de style néo-gothique, la place de la Vieille Église où peut être vue une croix de 1545 insérée dans le mur de l'ancien cimetière et le monument dédié au Groupe Lorraine 42 sur les hauteurs de VIGNEULLES (le GL42 était un groupe de résistants de la Seconde Guerre Mondiale).

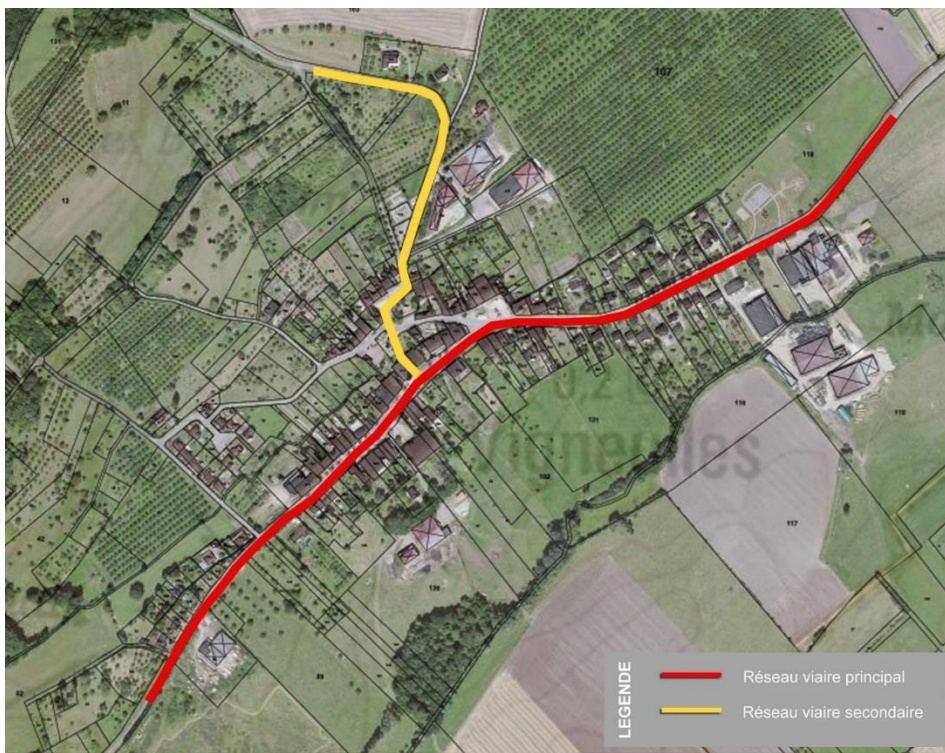


La carte de Cassini reprise ci-dessus montre une cartographie des alentours de la commune au XVIII<sup>ème</sup> siècle. La vallée de la Meurthe se distingue clairement de Lunéville à Nancy, VIGNEULLES ne constituant alors qu'un seul des multiples petits villages de la campagne lorraine, maillage de petites communes urbanisées de quelques centaines d'habitants.

### ■ Analyse urbaine

#### ✓ Structure urbaine générale

Le bourg s'organise principalement autour de son noyau original correspondant, par sa morphologie urbaine, au **village-rue lorrain traditionnel**. Le village prend place de part et d'autre de la RD1b, la Grande Rue sert donc d'**artère centrale**.



Le bourg se situe en partie sud-ouest du territoire communal, traversé par la RD1b. Les extensions récentes se sont greffées initialement à cet axe puis se sont sensiblement déportées de cet axe, faisant progressivement évoluer la morphologie urbaine du village-rue de VIGNEULLES, plus étendu et concentrique.

## Vigneulles (54)

### PLACE GL 42 ÉTUDES PRÉALABLES À L'AMÉNAGEMENT

**Maîtrise d'ouvrage :** Commune de Vigneulles

**Lieu :** Centre de commune

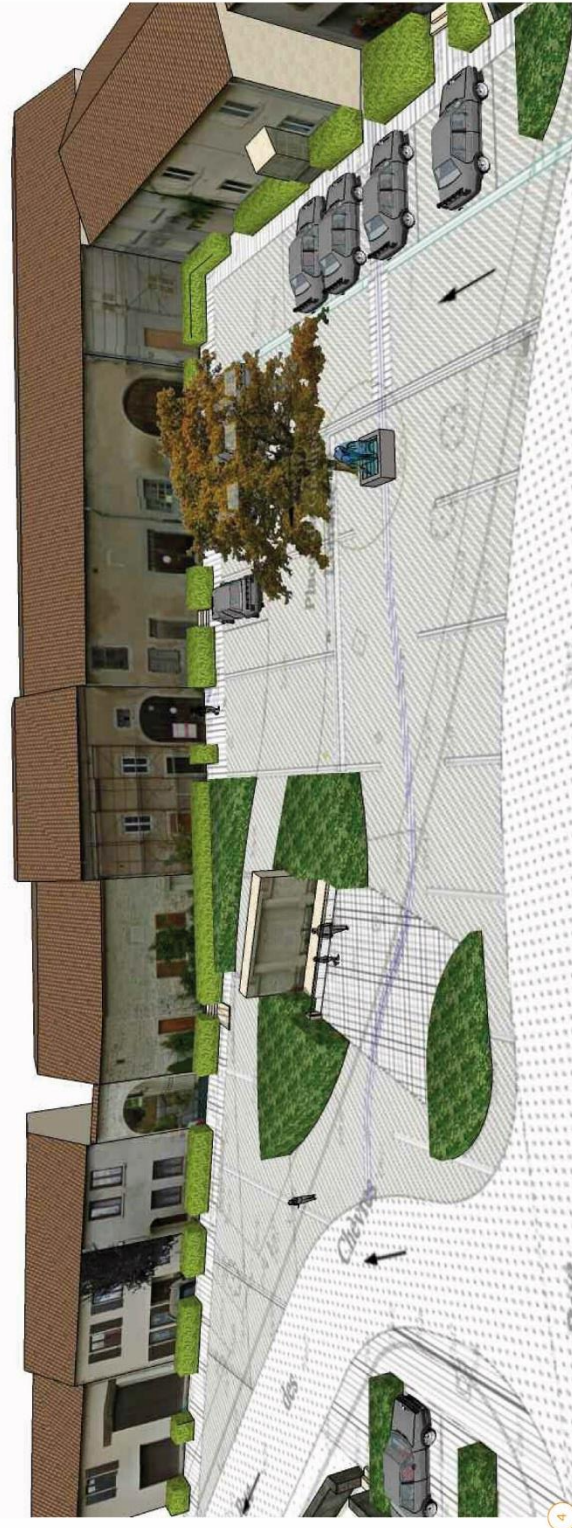
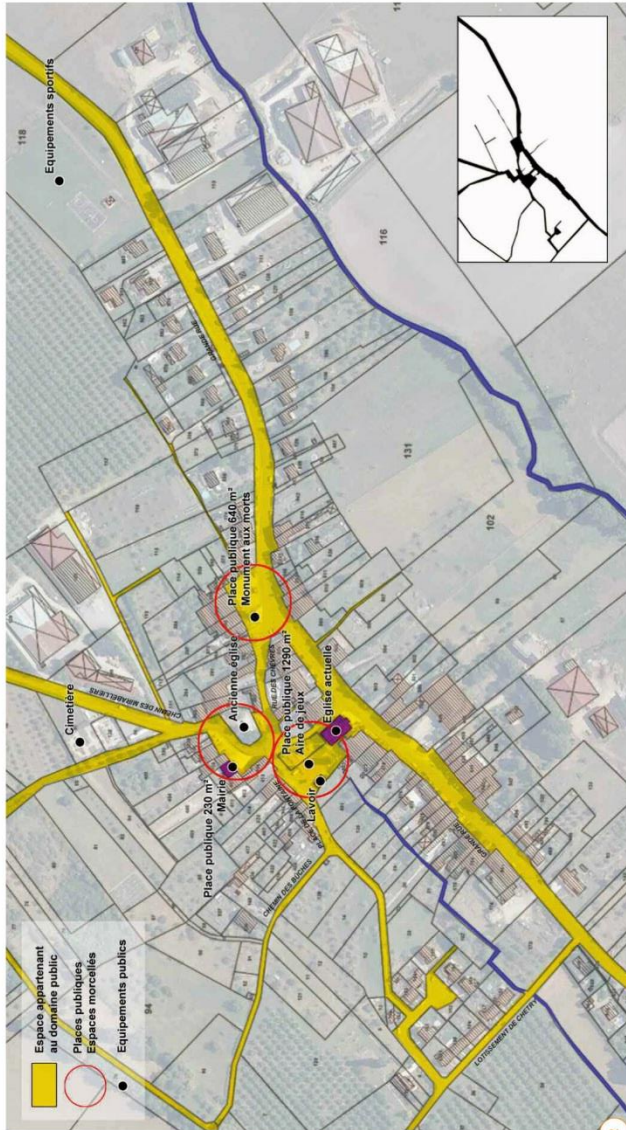
**Année :** 2013

**Mission :** Diagnostic, esquisse et propositions d'aménagement de la place

**Phase actuelle :** Étude en cours

**ATELIER DE PAYSAGE**  
E. HOUILLON | PAYSAGISTE DPLG

1, impasse de la Mayolle 88000 Epinal  
Tél. 03 29 35 45 43 - Fax 03 29 35 29 08  
atelier.paysage.houillon@wanadoo.fr



1. Localisation du site 2. Carte des espaces publics 3. Détail en 3D aux abords du Monument aux Morts 4. Vue générale sur la Place (Maquette en 3D)  
(Photo aérienne, cartes, perspectives : Atelier de Paysage)

## ✓ *Le bourg ancien*

Le bourg de VIGNEULLES se compose d'un noyau urbain unique, classique du **village-rue** lorrain traditionnel à l'habitat groupé et jointif. Le bâti ancien du village est ainsi organisé linéairement le long de l'axe routier de la RD1b. Cette organisation possède cependant une excroissance, par la rue des Chèvres et la place de la Fontaine, faisant dériver légèrement l'organisation spatiale classique du village-rue. Le chemin des Mirabelliers et la route de Grelot qui mènent à Rosières-aux-Salines par le nord du territoire vigneuillais constitue un réseau viaire secondaire sur lequel s'est greffé au cours du temps les équipements publics, des exploitations agricoles et des habitations.



On relève dans le centre ancien une **densité** bâtie assez forte au cœur du village et notamment autour de la **place du GL42**, point central en cours de redéfinition urbaine par un cabinet d'études paysagères. Quelques espaces publics et jardins permettent tout de même d'aérer la trame bâtie. Le parcellaire suit les caractéristiques lorraines : il est « en lanière », c'est-à-dire étroit et profond. L'habitat dans ce secteur ancien est pour l'essentiel jointif, héritage de la structure urbaine caractéristique de la région lorraine. Il reprend ainsi les anciens corps de fermes, aujourd'hui pour la plupart réhabilités et transformés, modernisés. Les ouvertures traditionnelles de l'étable, de la grange et de la partie habitation se distinguent encore aisément sur la majorité des bâtiments.

Concernant l'architecture, les caractéristiques de l'habitat lorrain se rencontrent ici régulièrement : maison-bloc parfois sur cour intérieure, bénéficiant de portes de granges avec linteau droit ou cintré. Les constructions du village ancien sont mitoyennes les unes par rapport aux autres, ce qui permet d'avoir une forte densité au centre du village. Les façades ne sont pas toujours parfaitement alignées les unes avec les autres : certaines peuvent être plus ou moins avancées par rapport aux façades voisines. Ainsi se dégage un front bâti avec des décrochements, ce qui interrompt la linéarité de la voie.



L'habitat ancien n'est cependant pas majoritaire dans le parc vigneuillais, puisque la moitié des constructions du village datent d'après-guerre et ont donc moins de 70 ans. Il faut ici rappeler que le village a connu des dommages au cours de la guerre 1939-1945.

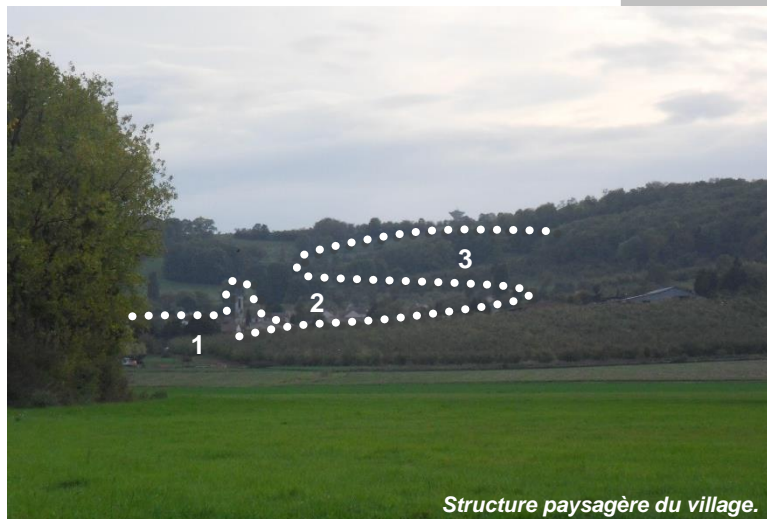
En ce qui concerne les constructions anciennes proprement dites, il s'agit pour la plupart de maisons dont le faitage principal est parallèle à la voie, avec une toiture à deux pans, aux tuiles souvent rouges à bruns. La hauteur des maisons est de type R+1 voire R+2. Les ouvertures, plus hautes que larges, sont implantées dans la façade sans systématisme.

La plupart des maisons possède un jardin ou un verger sur l'arrière. La lecture urbanistique de la trame révèle que de nombreuses dents creuses se sont comblées dans les années 1950 à 1970, contrastant avec l'architecture classique régionale, notamment en ce qui concerne l'alignement des percements en façade.

Dans l'ensemble, VIGNEULLES dispose d'un **patrimoine bâti traditionnel** dans un état de conservation intéressant. C'est notamment le cas dans la Grande Rue, où certaines façades sont encore clairement lisibles et où les caractéristiques architecturales ont été conservées. Tous ces éléments devront être intégrés dans la réflexion de projet par le biais de la mise en œuvre d'une protection par exemple.

Toutefois, il est à noter que certaines réhabilitations ont dénaturé voire banalisé les façades traditionnelles, notamment au niveau des portes charretières et des ouvertures. D'autres constructions anciennes ont été avec le temps abandonnées et le manque d'entretien a conduit les jardins à s'enfricher et les maisons à tomber en ruines. Certaines demeures ou anciens corps de ferme ont d'ailleurs été démolis car ils menaçaient de s'écrouler.

La photo ci-contre permet d'observer la structure urbaine telle qu'elle peut être perçue depuis le nord-est du ban. Le bourg ancien, au bâti dense et jointif (1) se distingue par sa compacité et ses toitures (couleurs homogènes), le clocher dominant l'horizon. Sur la même ligne de lecture paysagère, les extensions récentes du Chétry (2) situées sur les premières pentes, contrastent avec le vieux village, par des formes et des couleurs beaucoup plus disparates. Enfin, en premier plan, apparaît la couronne de verger (3) qui épouse les contours du village



### ✓ **Les extensions récentes**

Les extensions successives autour du vieux village de VIGNEULLES ont considérablement étoffé le tissu urbain, modifiant la lecture paysagère et architecturale de la trame urbaine communale.

La trame urbaine actuelle étant tout de même assez dense et regroupée, elle s'articule autour de l'axe principal, à savoir la Grande Rue et de plusieurs rues secondaires : le Chétry, le chemin des Mirabelliers et le chemin des Bûches. Les extensions récentes sont venues étoffer la trame ancienne ou se sont implantées dans la continuité de l'existant (Grande Rue). Les extensions récentes sont aujourd'hui nombreuses et représentent les 3/4 du parc immobilier local, dont 1/4 de logements pavillonnaires édifiés entre 1990 à nos jours.



Les pavillons sont venus emplir la trame ancienne, soit en périphérie immédiate avec le prolongement d'une rue originelle (Grande Rue), soit en créant de toute pièce une nouvelle antenne viaire raccordée au réseau initial.

Ces extensions se sont réalisées sous forme pavillonnaire sans caractère référentiel marqué, généralement en recul par rapport à l'alignement. Certaines ne respectent pas l'architecture traditionnelle de la région. L'implantation s'est souvent faite au milieu de la parcelle, dégagant une forte aération et donc une forte végétalisation par l'intermédiaire des terrains d'agrément.

L'implantation des différentes extensions urbaines ont légèrement bousculé la trame urbaine du village. En effet, celles-ci se sont implantées plutôt le long des voies de communication, de façon linéaire.



Cette nouvelle morphologie implique alors un fort **étalement urbain**.

La mitoyenneté, qui était la règle dans le bâti ancien, est quasi absente des extensions récentes, individuelles et non-jointives (hormis les premières maisons du lotissement du Chétry). Les extensions se composent de maisons individuelles placées en retrait par rapport à la rue, et au milieu de leur propriété. La séparation entre les propriétés est marquée par une clôture. L'aspect du foncier reste assez fidèle à la forme « en lanière » pour les habitations de la Grande Rue puisqu'elles s'inscrivent dans la continuité du parcellaire ancien. Les parcelles du Chétry, en revanche, sont de formes plus homogènes, avec des habitations en cœur de parcelles grossièrement carrées ou rectangulaires. L'architecture est plus contemporaine et diverge déjà sensiblement des standards de l'architecture lorraine.

Les extensions récentes sont assez hétérogènes en termes d'architecture, de volume, d'ouverture et de couleur du bâti. Elles se distinguent en fonction de leur époque de construction. De plus, les couleurs de crépis employées, les formes et les matériaux de toitures, le recul des habitations et les délimitations de chaque parcelle (murets, clôtures ou absence de délimitation matérialisée) sont extrêmement variées d'une habitation à l'autre.

***Au final, l'essentiel du tissu urbain récent de VIGNEULLES ne possède plus vraiment une identité clairement rattachée au passé et au style lorrain que connaît encore le noyau originel autour de la place du GL42. Un des enjeux du PLU sera de conserver le cadre architectural, urbain et paysager du village.***



# VIGNEULLES - Plan Local d'Urbanisme STRUCTURE URBAINE



## LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Centralité villageoise
- Axe viaire structurant : Grande Rue
- Pâtures / Prairies
- Vergers liés à l'arboriculture

- Habitat édifié avant 1962
- Habitat édifié entre 1962 et 1975
- Habitat édifié entre 1975 et 1990
- Habitat édifié entre 1990 et 2014

## 2

- Equipements et édifices publics**
  - 1. Mairie
  - 2. Eglise
  - 3. City-stade
  - 4. Salle communale
  - 5. Lavoir
  - 6. Cimetière
  - 7. Monument aux Morts
- Bâtiments agricoles ou assimilés

### ✓ **L'activité des carrières et les exploitations agricoles**

VIGNEULLES, commune de taille modeste, est un village dont l'activité est essentiellement tournée vers le secteur agricole. Les exploitations agricoles sont encore présentes sur le ban communal : on en compte 5 en activité à ce jour. La trame urbaine est ainsi marquée par la présence de plusieurs exploitations agricoles au sein même du village ou en périphérie immédiate. Loin des fermes du siècle dernier caractérisées par une grange attenante à la résidence et par leur usoir sur lequel étaient stockés divers matériaux, qui répondaient à une organisation particulière, ces exploitations impactent la trame urbaine de hangars métalliques en bardage et de zones de stockage diverses.

Les **5 exploitations agricoles** recensées sont toutes inscrites à proximité immédiate de la trame urbaine, ce qui génère par endroit des problématiques de nuisances de voisinage avec le bâti résidentiel (pollution olfactive, sonore et visuelle). La cohabitation entre ces deux occupations du sol se révèle parfois compliquée car les périmètres de réciprocité ne sont pas forcément respectés dans la partie villageoise.

Le paysage de VIGNEULLES a été profondément modifié par l'activité humaine. La Meurthe, son fond de vallées et ses terrasses alluviales représente, sur une partie conséquente du tracé, une ressource abondamment exploitée en termes de granulats alluvionnaires. Les carrières et les sablières se sont implantées pour exploiter les alluvions laissées par la Meurthe. De nombreuses sablières et gravières occupent ainsi le lit majeur du cours d'eau, engendrant des réflexions transversales concernant tout à la fois les paysages, les risques, l'économie et l'environnement de chaque territoire impacté. Les habitats de nombreuses espèces ont été détruits pour l'implantation de ces industries. Mais la vie sauvage s'est petit à petit réappropriée ces nouveaux éléments artificiels du territoire, comme l'hirondelle de rivage qui niche dans des berges de sables verticales sur les rives de la Meurthe.

### ✓ **Les entrées de village**

A VIGNEULLES, on distingue finalement une seule entrée principale de bourg desservie par la RD1b à l'est du village (en provenance de la RD1). L'entrée dans le bourg n'est pas spécialement matérialisée. Seuls les hangars du GAEC de la Mirabelle, le city-stade, le massif fleuri et les habitations récentes clôturées le long de la RD marque la porte orientale du village. L'entrée depuis Saffais à l'ouest peut être considérée comme secondaire bien qu'elle soit marquée par la présence d'une ancienne exploitation agricole qui a des airs de friche aujourd'hui et qui sert de dépôt.



*Entrée de bourg se prolongeant par la Grande Rue.*

### ✓ **Les espaces et équipements publics**

La commune dispose des équipements habituels présents sur ce type de commune : mairie, église, lavoir, cimetière, salle polyvalente et annexe à la mairie. Les équipements publics se concentrent autour de la place de la Vieille Église. Sur celle-ci se trouvait une ancienne chapelle seigneuriale datant de 1450, remplacée par une église-grange au début du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Cette dernière fut désaffectée en 1874 et livrée à la démolition pour la vente des pierres à partir de 1950. On compte également l'aire de loisirs du Breuil (city-stade).

### ✓ **Les franges urbaines**

En ce qui concerne les franges urbaines, deux profils peuvent être dégagés :

- **les franges urbaines diluées** constituent un espace de transition avec le grand paysage car on ne note pas de rapport brutal entre l'environnement bâti et l'environnement naturel. Vergers, prés et jardins assurent un espace tampon au pied du coteau et dans la vallée du Béhard. Il s'agit des franges ouest et sud situées du côté du contrefort du Plateau de Saffais.
- **les franges urbaines nettes** offrent davantage un rapport de force entre le bâti (notamment le bâti de grande volumétrie tel que le bâti agricole) et le milieu environnant naturel, on constate l'absence de transition douce. Il s'agit des franges est du village vers la terrasse alluviale de la Meurthe et le pied de côte.



## ■ Potentiel constructible

Le cœur du bourg de VIGNEULLES, comme la majorité des villages-rue lorrains, possède un bâti jointif et dense, n'offrant ainsi que peu de « **dents creuses** », c'est-à-dire des espaces disponibles, libres de toute construction. Les « dents creuses » sont des terrains pas encore construits dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Celles-ci forment des trous dans l'alignement bâti et engendrent une discontinuité dans la trame urbaine.

Dans une optique de préservation de l'unité urbaine du bourg, il est donc judicieux de privilégier ces espaces vacants et de veiller à leur comblement avant toute urbanisation extra-muros. Il paraît nécessaire de verrouiller les limites de l'urbanisation actuelle et de contrôler l'urbanisation future de manière à ne pas poursuivre une extension urbaine en chapelet.

Dans l'intérêt de la commune, il est important de ne pas dénaturer la typologie du bourg et des villages. Pour ce faire, plusieurs solutions sont envisageables :

- réhabiliter les maisons laissées à l'abandon dans le centre ancien,
- combler les « dents creuses » existantes dans le centre ancien avant d'urbaniser à l'écart,
- définir une politique d'extension du bourg en s'appuyant sur la trame bâtie existante (respect de l'alignement bâti, de la typologie d'habitat, des matériaux,...).

Il est primordial pour la commune de pérenniser une évolution démographique positive. Il apparaît important, pour continuer l'accroissement démographique raisonnable souhaité par la commune, de faciliter l'implantation de nouvelles constructions de façon cohérente, mais aussi de favoriser et encourager la reprise d'anciennes constructions disponibles à l'intérieur du bourg & des villages et/ou le comblement de dents creuses présentes à l'intérieur des trames bâties.

Après une analyse détaillée, la configuration actuelle du village de VIGNEULLES laisse apparaître un **potentiel constructible immédiat** au regard des équipements en place (notamment desserte par voie carrossable, alimentation en eau potable, assainissement et défense incendie). Un relevé de terrain a permis de catégoriser ces différentes espaces : certains peuvent évoluer et muter vers une urbanisation imminente car leur disponibilité est réelle et théoriquement effective ; d'autres correspondent à des espaces publics ou des terrains d'agrément privés notoirement figés dans leur éventuelle évolution (jardins, potagers parcs paysagers,...).

Le repérage des dents creuses permet de relever environ **14 espaces mutables** (dents creuses) sur VIGNEULLES. Ce potentiel s'entend comme immédiatement constructible, sans que la commune n'ait à réaliser de quelconques travaux d'aménagement.

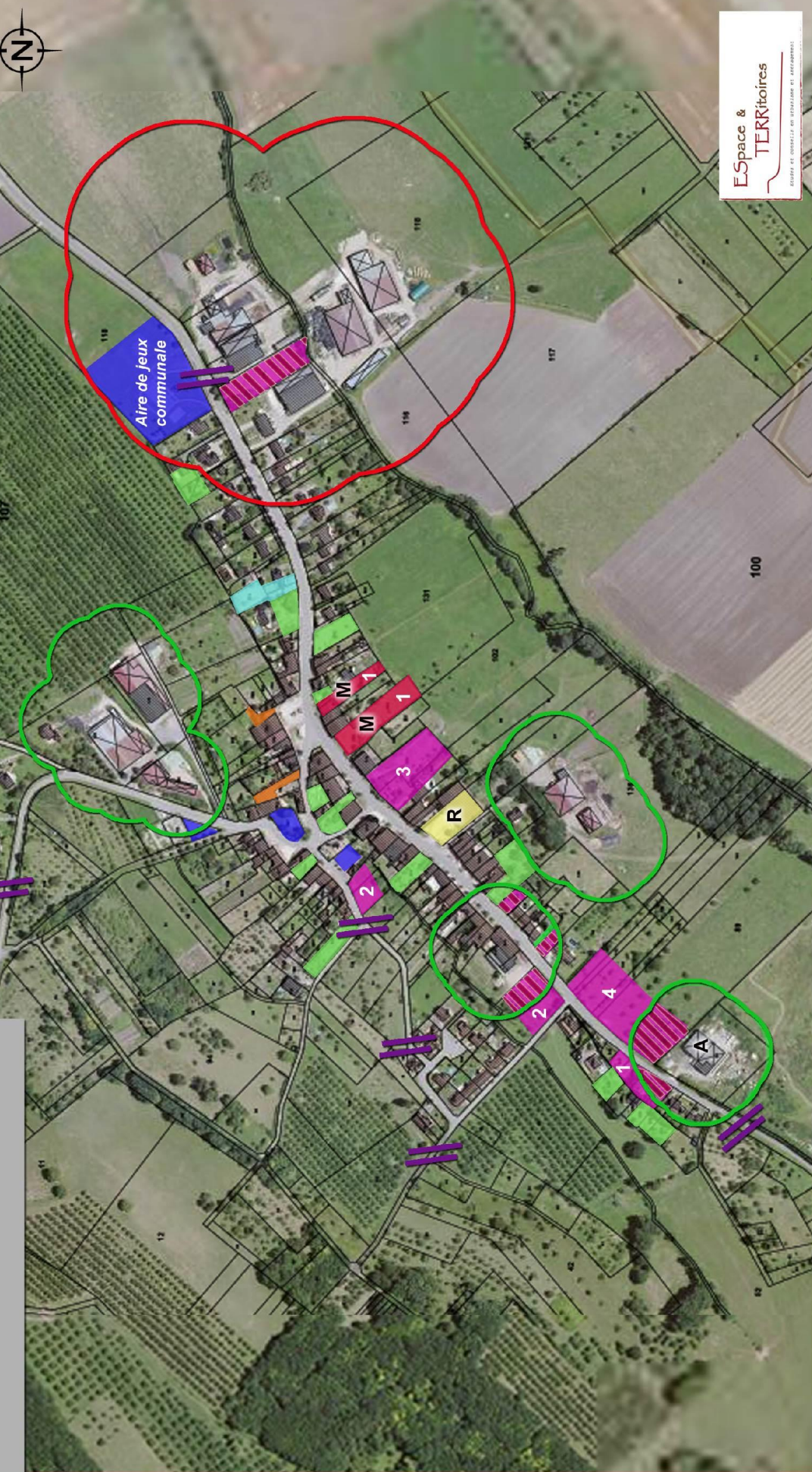
- **Méthode mise en œuvre pour recenser et identifier le potentiel mutable sur la commune :**
- Concernant les logements vacants, l'INSEE fournit les statistiques de base qui ont été corroborées par la commune et actualisées sur la base de la connaissance locale
  - Concernant les dents creuses, un recensement de terrain a été effectué par la commune et le bureau d'études courant 2015. Ensuite, ont été déduits tous les terrains correspondant à de l'agrément indissociable d'une construction existante ou de l'emprise publique. Enfin, chaque propriétaire concerné a été interrogé sur ses ambitions concernant son (ses) terrain(s). C'est sur cette base que la rétention foncière a été évaluée :

	Nombre effectif
Dents creuses	14
Potentiel après estimation de la rétention foncière (rencontre et interrogation des propriétaires concernés)	7
Logements vacants	2

**Ce potentiel constructible est à intégrer dans la réflexion de la définition des zones à urbaniser du PLU. Il est impératif de tenir compte des potentialités foncières pour mener une réflexion sur le développement urbain. Parallèlement, toute réflexion devra prendre en compte les caractéristiques évoquées ci-dessus pour faire évoluer la trame urbaine.**



VIGNEULLES - Plan Local d'Urbanisme  
POTENTIEL URBANISABLE



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Espaces mutables :
  - Dent creuse (0,93 ha)
  - Ancienne maison détruite (0,30 ha)
  - Dent creuse dans recul agricole

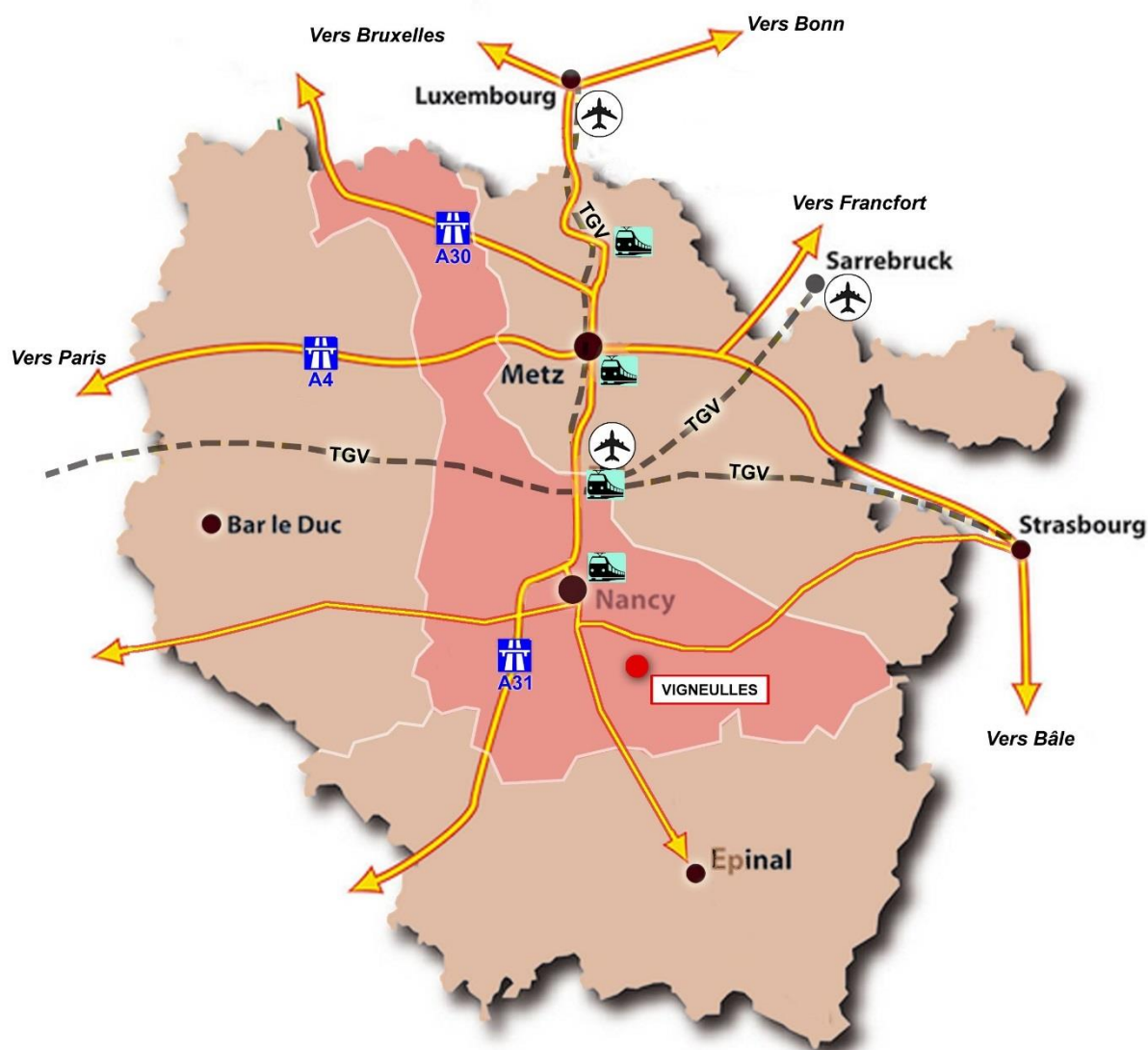
- Espaces non mutables :
  - Terrain d'agrément
  - Dent creuse comblée depuis 2015
  - Ancien bâtiment agricole (reconversion possible)
  - Espace public

- Logement vacant
- Limite de la couverture des réseaux
- 1 Nombre de logement potentiel
- Recul agricole (50 m)
- Recul agricole (100 m)

## ■ Voies de communication

Le ban communal de VIGNEULLES possède une situation géographique relativement attractive, avec un maillage de routes départementales rattachant aisément la commune aux axes structurants et autoroutiers proches. Le territoire est ainsi desservi du nord au sud par la RD1, à l'est du ban communal, permettant de rejoindre les villes du fond de vallée de la Meurthe, et ainsi la RN 333 et RN 59 vers Nancy / Lunéville / Saint-Dié-des-Vosges. La RD1b, d'orientation ouest-est, permet de desservir VIGNEULLES à Saffais.

Au niveau du chemin de fer, le territoire communal n'est traversé par aucune ligne de chemin de fer, la gare la plus proche se situant à Blainville-Damelevières, à moins de 10 min (6 km). La commune se situe à 67 km (45 min) de la gare Lorraine TGV. La LGV-Est Européenne permet de rejoindre les villes de Paris et Strasbourg en 1h15.



## ■ Déplacements doux

Bien que la circulation douce (piéton, cycliste) le long des différentes RD sur le territoire n'ait pas fait l'objet d'aucun aménagement particulier, le ban communal offre la possibilité de s'éloigner des axes principaux pour pénétrer au cœur du finage agricole, via un réseau de chemins ruraux arpentant tout le territoire.

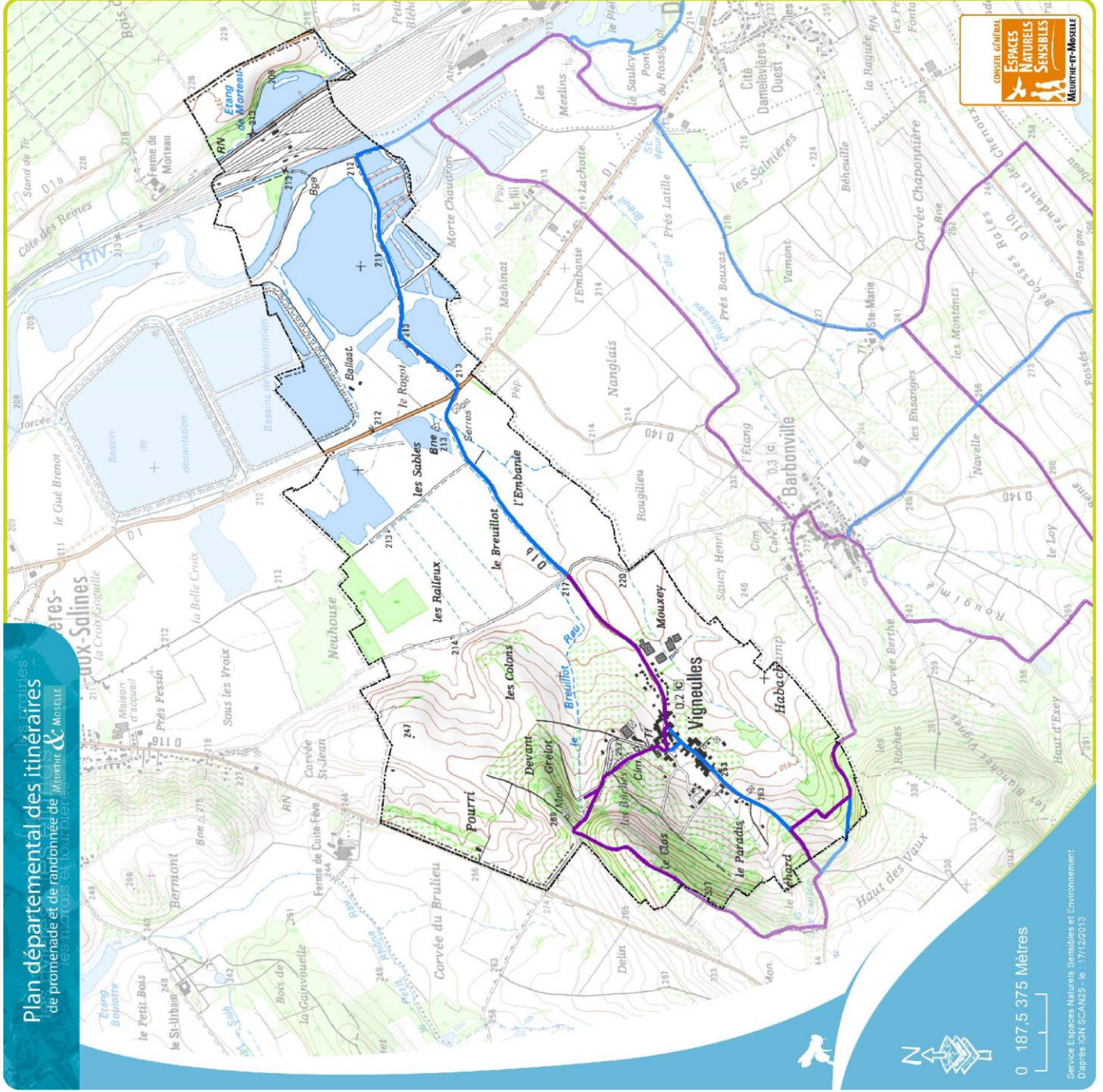
Un sentier repéré par le Club Vosgien au titre des **sentiers de randonnée du Val-de-Meurthe**, dénommé « *Les Hauts de VIGNEULLES* », existe au départ du centre du village (parking du cimetière). Ce circuit facile permet aux promeneurs de faire une boucle autour du bourg, de découvrir les hauteurs de VIGNEULLES, de jouir de magnifiques panoramas tout au long du chemin (à droite vers Nancy, à gauche jusqu'aux Vosges), de faire une halte à la fontaine de Saint-Quentin et de rejoindre éventuellement « *Le Breuil* », circuit conçu sur la commune voisine de Barbonville par le Club Vosgien également.



Le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle a d'ailleurs validé en session du 9 décembre 2013 le **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)**. Sur le département, ce sont 3 040 km qui sont désormais protégés. Le ban communal de VIGNEULLES est concerné par ce tracé.

Plan départemental des itinéraires  
de promenade et de randonnée de  
MEURTHE & MOSELLE  
LES PROMENADES ET RANDONNÉES

- Randonnée Pédestre
- Randonnée VTT
- Randonnée Pédestre et VTT



Itinéraires de promenade  
et de randonnée

commune de  
Vigneulles

0 187,5 375 Mètres

Service Espaces Naturels Sensibles et Environnement  
D'après IGN SCAN25 - R 17122013

## ■ Capacités de stationnement pour les véhicules motorisés, hybrides et électriques et vélos

Au centre du village, la commune dispose de quelques places de stationnement pour les équipements publics comme la salle communale, le cimetière, l'église, le monument aux morts et la mairie.

Du stationnement libre est à disposition des usagers et des riverains du Chétry, de la place de la Vieille Église et de la Grande Rue (sur trottoirs).

Le réaménagement de la place du GL42 (travaux en cours en septembre 2017) va permettre de réorganiser l'espace public, mieux délimiter et identifier les places de stationnement, mettre en valeur le monument aux morts, végétaliser les pieds de façades et embellir le cadre de vie du point central du village.

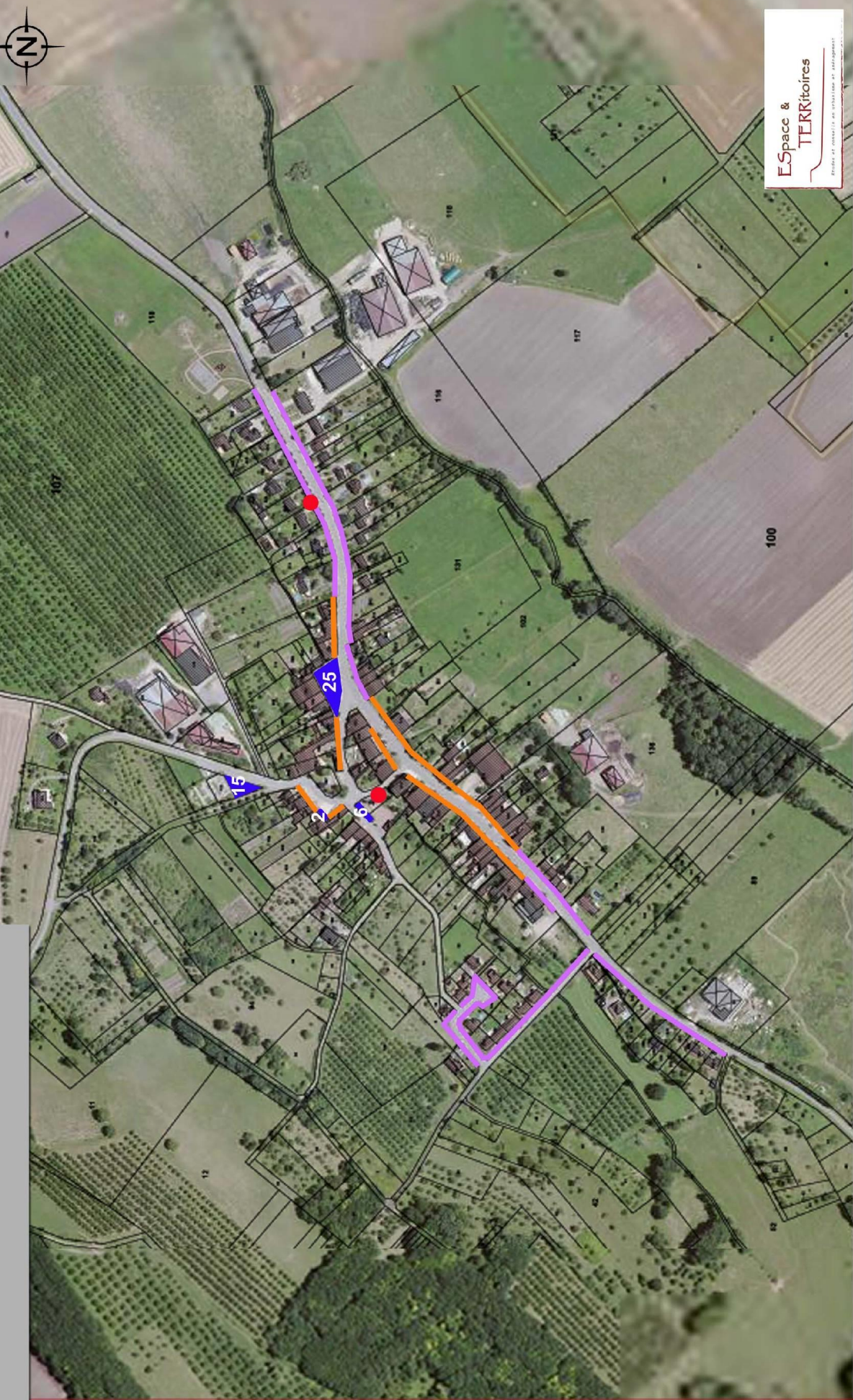
Dans le reste du village, le stationnement automobile n'est pas spécifiquement organisé ni matérialisé au sol, il se fait par occupation parfois désordonnée de l'usoir (l'usoir étant l'espace entre la chaussée et le bâti dans les villages de Lorraine où les maisons sont jointives). C'est le cas dans la Grande Rue. En dehors de la Grande Rue, dans les secteurs correspondant aux extensions récentes de l'urbanisation, le stationnement est aussi réalisé à la parcelle, sur le domaine privé.

La commune ne dispose d'aucune capacité de stationnement pour les véhicules hybrides ou électriques. Aucun parc de stationnement vélo n'est réalisé.



# VIGNEULLES - Plan Local d'Urbanisme

## STATIONNEMENTS

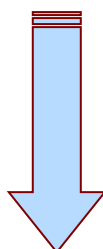


### LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Stationnement sur trottoir
- Stationnement sur usoir
- Arrêt de bus TED'
- Stationnement matérialisé au sol ou parking

■ **Analyse urbaine : constat et perspectives de développement**

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
<b>Synthèse</b>	<b>ANALYSE URBAINE</b>	<i>Typologie urbaine</i>	Village-rue lorrain, puis greffes pavillonnaires successives
		<i>Type de développement suivi</i>	Constructions originelles le long de la RD1b Étoffement de la trame urbaine à proximité immédiate des constructions du village ancien Extensions depuis l'après-guerre jusqu'à nos jours majoritaires (les 3/4 du village) Étalement urbain le long de l'axe central
		<i>Conservation de l'esprit du bourg</i>	Etat de conservation intéressant sur l'ancien malgré certaines réhabilitations hasardeuses
		<i>Constructions récentes</i>	Nette différence de l'architecture et de l'organisation spatiale entre le village-rue le long de la RD1b, et les extensions greffées au village ancien
		<i>Desserte</i>	Bonne accessibilité par le maillage complet de RD, permettant de rejoindre aisément les grands axes et ainsi les aires urbaines et pôles urbains de Nancy, Lunéville, Saint-Dié-des-Vosges et Epinal
		<i>Espaces et équipements publics</i>	Adaptés à la taille de la commune



<b>Enjeux et perspectives</b>	<b>ANALYSE URBAINE</b>	Le patrimoine architectural du village-rue traditionnel lorrain est à conserver.
		Les voies de communication qui desservent le village lui permettent d'être dans une situation de proximité des grands axes et des pôles de services.
		La très nette différence entre les constructions récentes et anciennes devra faire l'objet d'une réflexion communale afin d'organiser les futures constructions.

## b) Analyse paysagère et écologique



VIGNEULLES s'inscrit dans l'armature paysagère de l'ouest du Plateau Lorrain.

Le Plateau Lorrain forme une vaste étendue au relief ondulé. Maurice Barrès écrivait ainsi en 1905, à propos de ce paysage : « *Ce qui frappe d'abord sur notre plateau de Lorraine, ce sont les plissements du terrain ; ils se développent sans heurts et s'étendent, largement* ».

Par ces traits caractéristiques, et une superficie importante (200 000 ha sur le seul département de Meurthe-et-Moselle) le Plateau Lorrain est constitué ainsi d'une enfilade de vallées, peu profondes, entaillant le plateau, ainsi que plusieurs côtes marquant de façon plus ou moins prononcée le paysage : la côte du Muschelkalk et la côte de l'Infralias. Cette dernière, qui concerne le territoire communal, est la plus marquée avec un commandement de pente pouvant atteindre ponctuellement la centaine de mètres.

En terme d'urbanisation, le Plateau Lorrain alterne les espaces ruraux très peu denses et largement préservés (le Saulnois en Moselle, les franges nord et sud du Lunévillois) et les espaces fortement anthropisés et gagnés par la périurbanisation et la rurbanisation. C'est ainsi notamment le cas des fonds de vallées, attractifs par leur desserte efficace et la proximité ainsi renforcée des principaux pôles urbains (Nancy, Lunéville, Saint-Dié).

### ■ Contexte communal

Le réseau hydrographique de la commune de VIGNEULLES est essentiellement constitué de la rivière de la Meurthe en limite nord-est du ban communal. A celle-ci s'ajoutent plusieurs ruisseaux intermittents et temporaires (ruisseaux du Grand Jardin, du Breuillot et du Béhard) qui forment un chevelu hydrographique d'orientation ouest-est tenu sur le territoire communal.

La **Meurthe** est une rivière affluente de la Moselle en rive droite. Son bassin versant est principalement situé dans les départements des Vosges et de la Meurthe-et-Moselle. Elle prend sa source à l'est de la région de Gérardmer, dans la commune du Valtin (88). Son tracé parcourt ensuite les grès vosgiens, puis les surfaces géologiques davantage marneuses de la région de Nancy et Lunéville, dans un axe d'orientation générale sud-est/ nord-ouest. Longue d'environ 160 km, elle prend sa confluence en rive droite de la Moselle à hauteur de Pompey-Frouard, au nord de l'agglomération nancéenne.

La Meurthe, en tant que principal représentant du chevelu hydrographique de la commune, regroupe une part conséquente des **milieux humides** du ban. Outre les milieux aquatiques en eux-mêmes, leurs milieux connexes constituent des secteurs intéressants d'un point de vue environnemental. Leur humidité, attestée par la présence de joncs, permet à certaines espèces de flore ou de faune (notamment des amphibiens) de se développer. La Meurthe est un milieu naturel intéressant tant du point de vue végétal : roseaux, algues,... qu'animal : poissons, batraciens,... Le lit majeur du cours d'eau est, sur la partie du ban communal concernée et comme dans l'intégralité de la vallée de la Meurthe, abondamment occupé de sablières et gravières artificielles. Celles-ci constituent cependant de nouveaux milieux aquatiques, non dénués de certaines qualités écologiques une fois l'activité d'exploitation cessée. Il s'agit là d'un secteur à la fois stratégique pour la biodiversité (insertion et consistance dans la Trame Verte et Bleue) et sensible, de par la forte vulnérabilité du milieu (lieu de nidification, de reproduction, continuum écologique) ainsi que la réserve importante qu'il constitue en terme de matériaux, ressources naturelles et granulats alluvionnaires.

La **ripisylve des ruisseaux du Grand Jardin (ou ruisseau de Vigneulles), du Breuillot et du Béhard** constitue un écosystème relativement important à l'échelle du territoire. On y recense rongeurs et petits animaux appréciant la proximité de l'eau. La végétation ripisylve, située de part et d'autre des cours d'eau et des étangs représente une unité arborée. On peut noter que certaines berges sont envahies par une végétation qui prolifère. Celle-ci est principalement composée de saules, d'aulnes, d'aubépines, d'iris d'eau,... Cette ripisylve représente un grand intérêt écologique (on y trouve diverses espèces d'oiseaux notamment la bergeronnette des ruisseaux) mais aussi hydraulique puisqu'elle permet de réguler le débit du ruisseau et ainsi limiter les crues. D'autres intérêts peuvent être mis en avant : le rôle épurateur de l'eau, la limitation de l'érosion des berges, un corridor écologique performant, etc...

Le milieu aquatique le plus intéressant du territoire d'un point de vue écologique et environnemental est composé d'une part de la Meurthe et de ses milieux connexes, d'autre part des **étangs** qui prennent place dans la plaine alluviale, dont le plus grand, l'étang de VIGNEULLES (30 ha) et l'étang de Morteau. L'étang de Maginal est un plan d'eau d'une superficie de 5 ha situé sur le territoire de la commune de VIGNEULLES. Pour y accéder en venant de Rosières-aux-Salines (en direction de Damelevières), au croisement de la route de VIGNEULLES, il faut prendre à gauche le chemin de terre après les sablières de GSM. C'est le lieu de prédilection des carapistes. En effet les grosses carpes y abondent. L'AAPPMA (Association Agréée de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique) y organise chaque année, durant la période estivale, les « Nocturnes de Maginal ». Ces pêches de la carpe de nuit, encadrées et contrôlées, ont lieu les 1<sup>ers</sup> samedis des mois de mai à août. L'étang des Pâtis Haxaire est un petit plan d'eau d'1 ha qui jouxte l'étang de Maginal. Il est destiné en particulier aux personnes désireuses de découvrir l'art de la pêche à la ligne et de s'initier aux différentes techniques autorisées. Ces étangs font partie du parcours de pêche de la Gaule Dombasloise. Enfin l'étang des Sables est un plan d'eau artificiel créé après l'exploitation des granulats par GSM dès 2009. La zone des Sables a été réaménagée sous forme de plan d'eau dans sa partie nord et remblayée en prairie au sud.

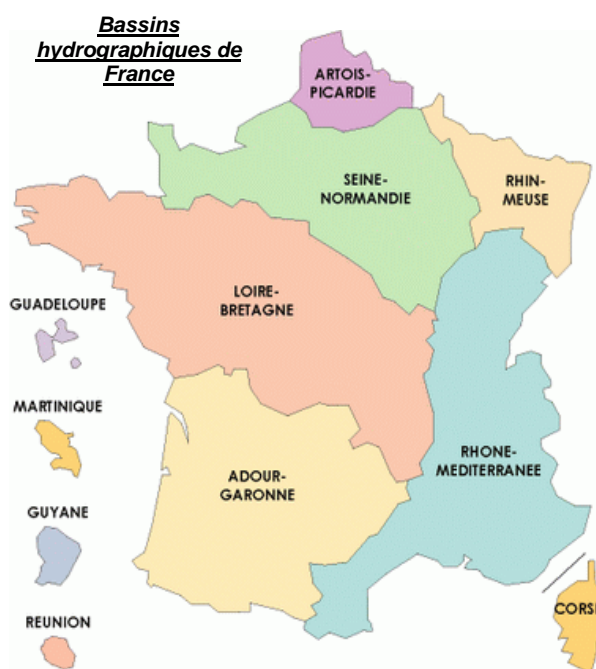


## ■ Contexte supracommunal : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Les SDAGE sont des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, documents de planification qui fixent pour 6 ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de bon état des eaux.

En France métropolitaine et outre-mer un SDAGE est défini pour chaque bassin hydrographique d'importance, et sont au nombre de 12. Des actions opérationnelles sont prévues à plus petite échelle pour réaliser et atteindre les objectifs des SDAGE.

En vigueur depuis le 30 novembre 2015, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse 2016-2021** 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.



Document s'appliquant sur un grand secteur géographique, le SDAGE est opposable à l'Administration, aux collectivités et aux tiers. Les principaux enjeux du SDAGE Rhin-Meuse sont :

### **Eaux, Nature & Biodiversité**

- ✓ Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.
- ✓ Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps, en recréer.

### **Eaux & Santé**

- ✓ Protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable d'ici 6 ans.
- ✓ Intensifier la recherche des substances chimiques et leurs effets dans les milieux naturels.

### **Eau & Organisation de l'espace du territoire**

- ✓ Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.
- ✓ Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.
- ✓ Éviter les aménagements lourds comme les digues.
- ✓ Revégétaliser les rives des cours d'eau.
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

### **Eau & Dépollution**

- ✓ Dans les communes rurales, mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.
- ✓ Mieux connaître, réduire et éliminer les rejets toxiques dans l'industrie et l'artisanat.
- ✓ Former à des pratiques moins polluantes en agriculture, informer les consommateurs peu sensibilisés aux risques liés à l'usage des pesticides, encourager les communes qui s'engagent dans l'action « zéro pesticide ».
- ✓ Intensifier la baisse des nitrates dans les eaux souterraines.

### **Eaux & Rareté**

- ✓ Équilibrer les prélèvements dans la ressource en eau pour l'activité humaine et la capacité de renouvellement des nappes d'eaux souterraines.

### **Eaux & Europe**

- ✓ Prendre en compte dans le bassin Rhin-Meuse la dimension internationale et européenne de nos fleuves et nappes.

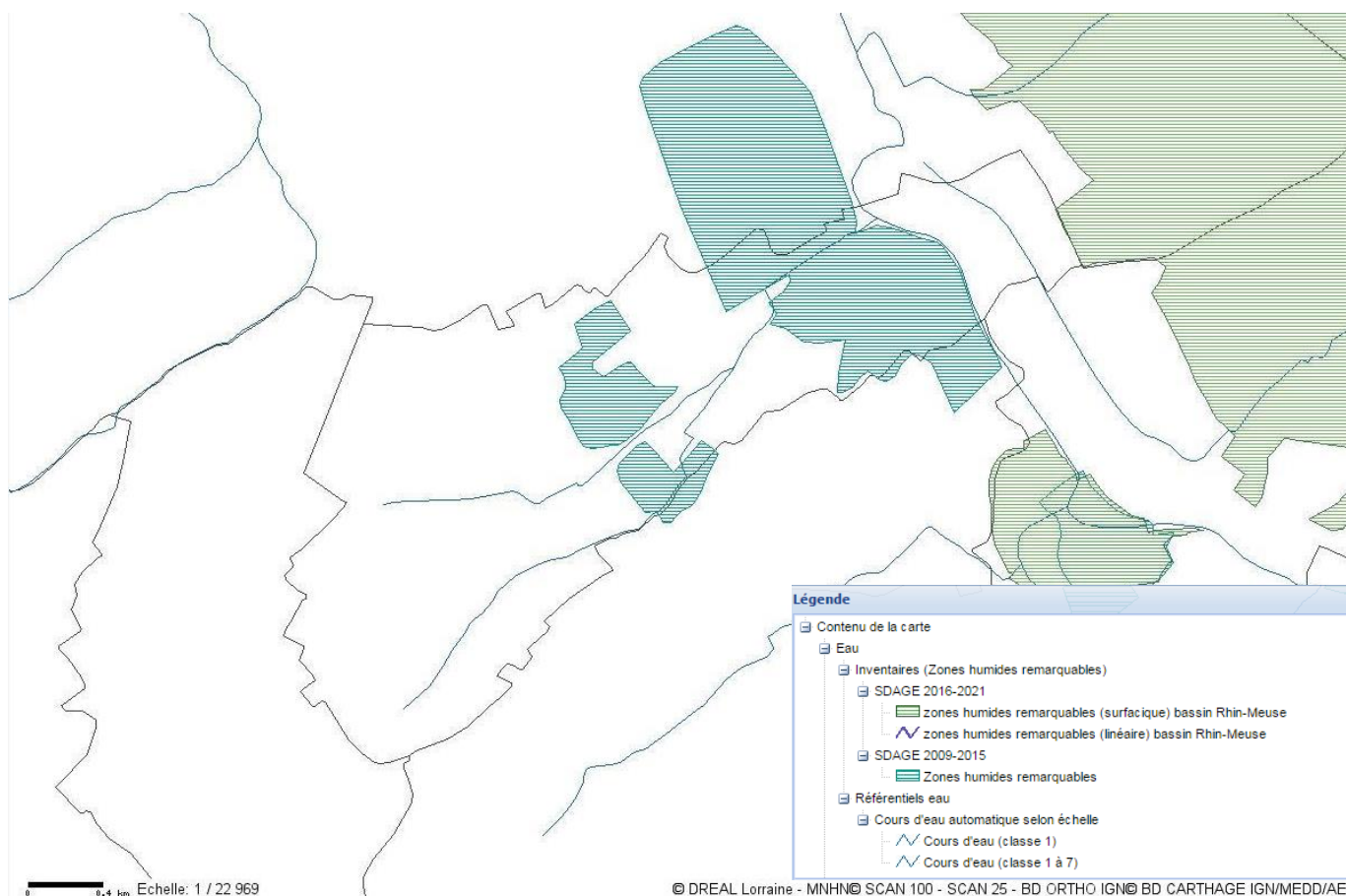
## ■ Zones humides du SDAGE

Vallées alluviales de la Meuse, de la Moselle et de la Meurthe, anciens bras du Rhin, rieds alsaciens, tourbières vosgiennes, étangs de la plaine de la Woëvre ou du Pays des Etangs, prés et mares salés des vallées de la Nied Française et de la Seille, tous ces sites et milieux naturels emblématiques sont révélateurs de la grande diversité des zones humides présentes sur le bassin Rhin Meuse.

Qu'elles soient remarquables ou ordinaires, ces zones humides présentent une très grande diversité en termes de surface, de fréquence et de durée de submersion, mais aussi d'organisation (zones humides ponctuelles et localisées, ou milieux humides en mosaïque avec d'autres habitats). Ces milieux participent à l'amélioration de l'état des milieux aquatiques en leur apportant une aide précieuse notamment en termes d'autoépuration. Elles sont également un excellent moyen de prévenir les inondations en jouant un rôle tampon ou en apportant un soutien en période d'étiage, le tout en étant très économiques.

Sur le territoire de VIGNEULLES, 3 **zones humides remarquables** de Lorraine et du bassin Rhin-Meuse avaient été identifiées dans le cadre du SDAGE 2009-2015 dont la **Prairie alluviale de Vigneulles** et le **Bassin des Salines**. Avec l'entrée en vigueur du SDAGE 2016-2021, ces zones n'ont pas été reconduites dans la liste des zones humides répertoriées suite aux inventaires départementaux du bassin Rhin-Meuse ou issues de l'inventaire ZNIEFF. Toutefois, elles continuent d'être identifiées au titre des réservoirs d'intérêt national ou régional du SCoT.

Les zones humides remarquables sont les zones humides qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Elles correspondent aux zones humides intégrées dans les inventaires des Espaces Naturels Sensibles d'intérêt au moins départemental ou à défaut, aux ZNIEFF, aux zones Natura 2000 ou aux zones concernées par un arrêté de protection de biotope et présentent encore un état et un fonctionnement biologique préservé a minima. Leur appartenance à ces zones ou à ces inventaires leur confère leur caractéristique de zone humide remarquable. Les zones dites remarquables ont été identifiées dans le bassin Rhin-Meuse et constituent autant de priorités d'actions pour la préservation. Elles représentent 35 000 ha, soit de l'ordre de 4,2 % de la surface du bassin.



Avec l'entrée en vigueur des lois Grenelle (I et II), mais également des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT Sud 54 pour la commune de VIGNEULLES), l'analyse, le développement et la prise en compte des espaces naturels, protégés et remarquables revêt une importance accrue au sein des documents d'urbanisme locaux. En effet le Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'art.R123-2-2° « *analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques* » (Code de l'Urbanisme). Il est ainsi nécessaire de réaliser un inventaire détaillé de l'ensemble des mesures de protection et de conservation de l'environnement sur le territoire communal et sa proche périphérie, et de justifier de l'impact du projet d'aménagement communal sur ces sites environnementaux proches.

### ■ Site Natura 2000

La commune de VIGNEULLES n'est pas concernée par un site Natura 2000 sur son territoire. Cependant, un site est identifié dans un rayon de 5,7 km :

- **Site de la vallée de la Moselle** (secteur Châtel - Tonnoy), de Directive Habitats (FR4100227). Ce site, distant de près de 6 km du ban communal, s'inscrit sur 2 335 ha dans la vallée de la Moselle et vise la protection de certains types d'habitats fragiles comme les prairies de fauches, les forêts alluviales et les bords et ripisylves de la Moselle.

### ■ Espaces Naturels Sensibles (ENS)

L'**ENS du Plain** et celui de la **Forêt de Vitrimont** sont les 2 ENS les plus proches du ban communal de VIGNEULLES.

- Mosaïque de milieux naturels, le **site du Plain à Damelevières** comporte des prairies pâturées, des forêts alluviales, des prairies de fauche, des habitats aquatiques et des habitats humides annexes, zones de transition entre terre et eau. Ancien méandre de la Meurthe, ce site abrite une diversité de milieux humides, notamment une forêt d'intérêt européen et une pâture humide. Il accueille un cortège faunistique et floristique lié aux habitats aquatiques et aux milieux prairiaux comme des canards, des amphibiens, le Pic épeiche pour la faune et le Jonc fleuri pour la flore.



Situé à proximité du centre urbain de Damelevières et composé d'une mosaïque d'habitats intéressants, le site du Plain se prête particulièrement bien à l'ouverture au public. Un des objectifs de la politique « Espace Naturel Sensible » du département est de faire découvrir au public le patrimoine naturel du territoire. C'est dans ce cadre que le projet de sentier d'interprétation sur l'**Espace Naturel Sensible du Plain** a vu le jour. Espace Naturel Sensible actif porté par la Communauté de Communes du Val-de-Meurthe, l'ENS du Plain bénéficie de la mise en œuvre d'une politique forte en matière de protection et de pédagogie. La CCVM, en partenariat avec le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, propose des animations scolaires et grand public sur le site du Plain. Le sentier d'interprétation inauguré en septembre 2015 a pour objectif de faire découvrir au public le patrimoine naturel du site de l'ENS du Plain à travers différentes approches (historique, naturaliste,...), de préserver son aspect sauvage, d'éveiller la curiosité de la population locale pour le site du Plain, de guider les promeneurs sur le sentier et d'encourager les riverains à respecter le site pour limiter les impacts sur le milieu naturel.

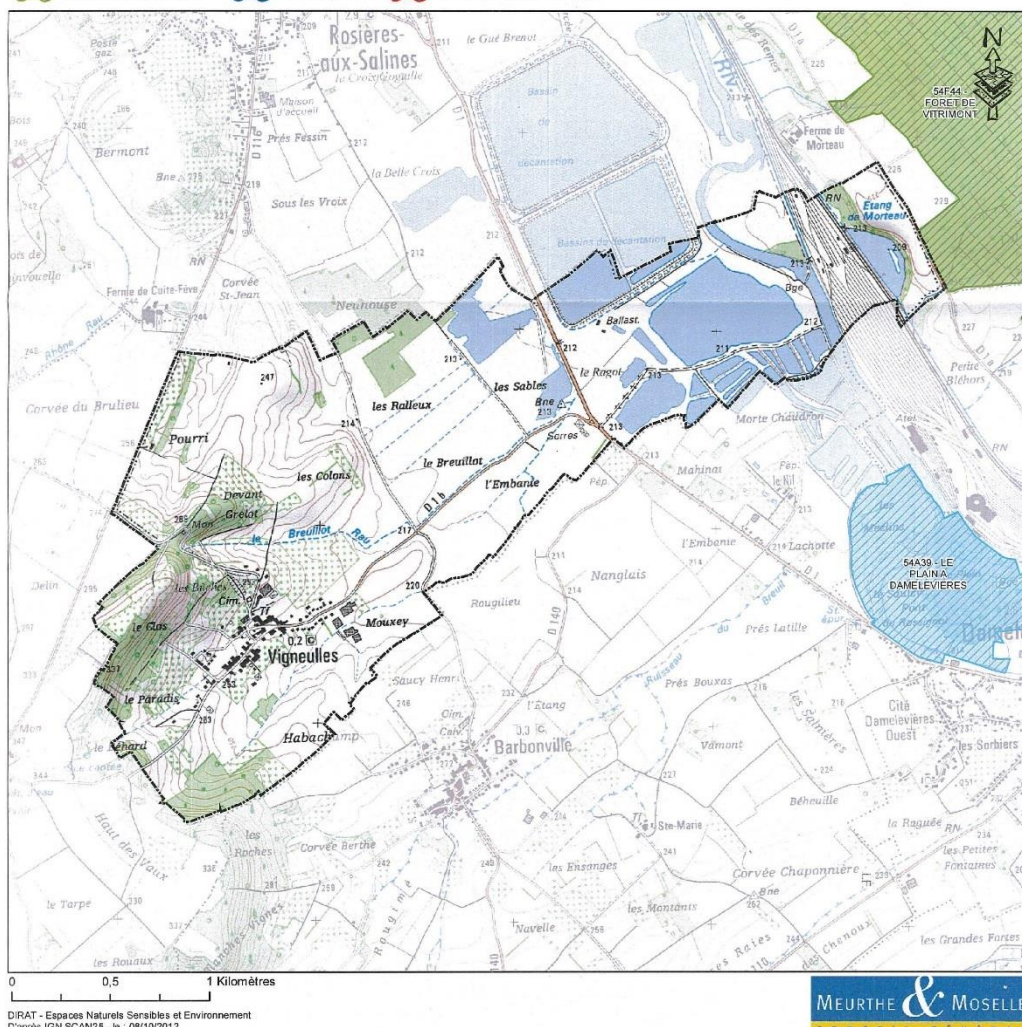
- Le **massif forestier de Vitrimont** est situé à l'est de Rosières-aux-Salines, en rive droite de la Meurthe. Il représente environ 2 000 ha, comprenant 1421 ha de forêt publique et environ 600 ha de forêts privées. Il concerne les communes de Rosières-aux-Salines, Damelevières, Anthelupt, Vitrimont, Rehainviller, Mont-sur-Meurthe, Blainville-sur-l'Eau. La forêt est principalement constituée d'une chênaie acidiphile sur un sol régulièrement saturé en eau. Elle repose sur les matériaux solides acides anciennement transportés et déposés par la Meurthe. Des vallons humides présentant une grande richesse en espèces parcourent aussi le massif. On y rencontre la Gagée jaune, la Prêle d'hiver. Deux ruisseaux traversent le massif, le ruisseau de la Voivre et le ruisseau du Clos-Prés, riches en espèces et dont l'eau a été testée et reconnue de grande qualité. Le massif de Vitrimont a été étudié ces dernières années et il est désormais compté parmi les plus riches de Meurthe-et-Moselle. Depuis 2013, il est classé en Espace Naturel Sensible (ENS) par le Conseil Départemental.



## Espaces naturels sensibles sur la commune de Vigneulles

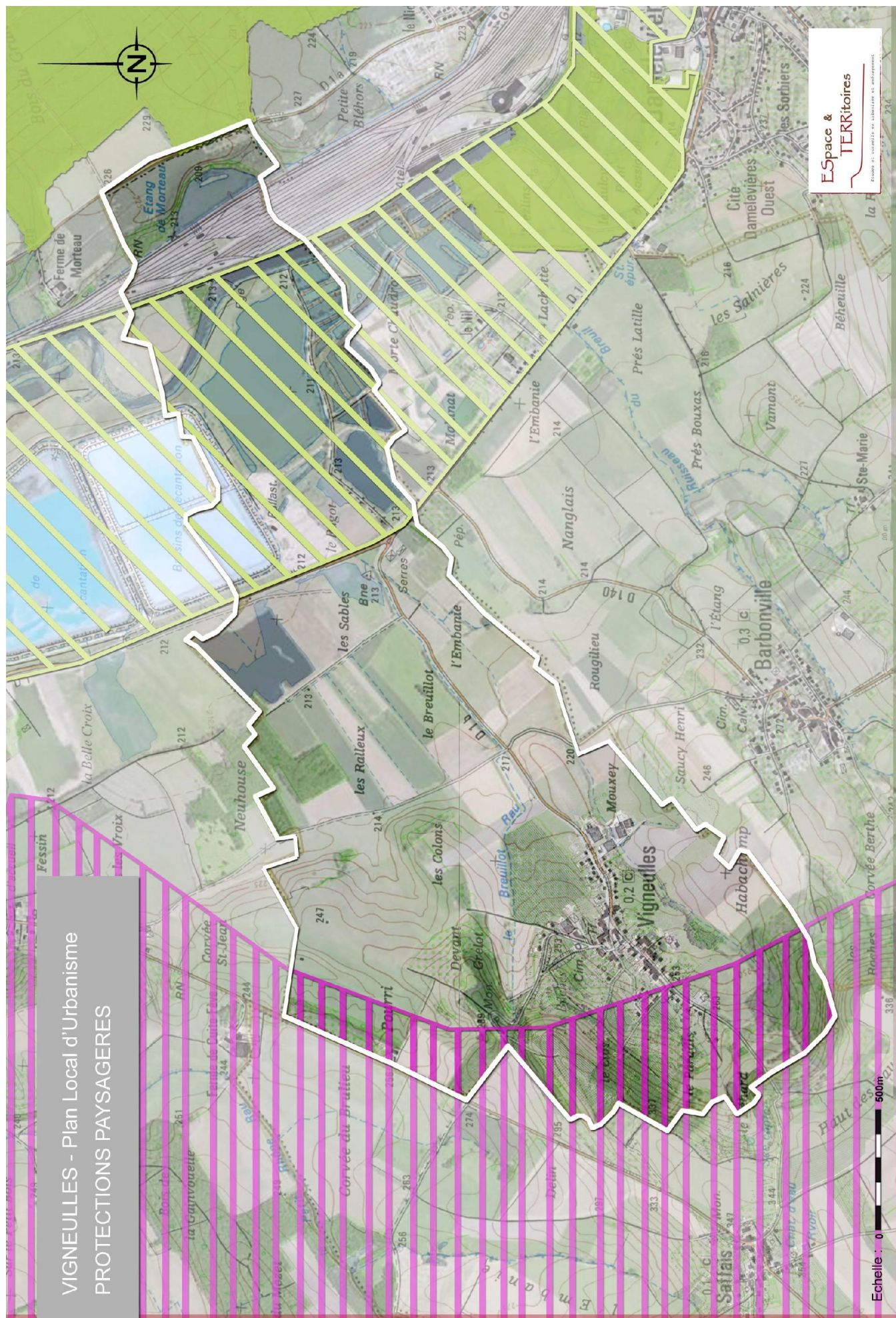
### Milieu dominant

- |                    |          |                       |
|--------------------|----------|-----------------------|
| Zones humides      | Pelouses | Vergers               |
| Milieux forestiers | Rivières | Zones artificialisées |


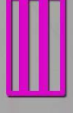




# VIGNEULLES - Plan Local d'Urbanisme PROTECTIONS PAYSAGERES



## LEGENDE

-  Limite du territoire communal
-  Paysage remarquable

-  Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type 1

-  Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type 2

## ■ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique I et II

### ○ ZNIEFF I :



- Il existait auparavant une **ZNIEFF Les Ralleux – Les Sables – L'Embanie** d'une cinquantaine d'hectares (à cheval sur VIGNEULLES et la commune voisine de Barbonville). Ce site protégeait des prairies humides et mégaphorbiaies, ainsi que des prairies améliorées et des cultures. Aujourd'hui ce classement a été abrogé au vu de la nature des terres (culture intensive).

Quatre ZNIEFF I sont recensées dans un rayon de 6 km autour de la commune :

- La **ZNIEFF du Plain à Damelevières** (410030375) est incluse dans la ZNIEFF II de la Vallée de la Meurthe de la source à Nancy. Elle est également inscrite en Espace Naturel Sensible du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle. Cette zone est reconnue à la fois pour ses habitats aquatiques et ses milieux prairiaux propices au développement des amphibiens, poissons, oiseaux, reptiles et chiroptères.
- La **ZNIEFF de la Forêt de Vitrimont** (410008849). Sur 25 ha, elle protège un espace forestier ainsi qu'une vingtaine d'espèces florales.
- La **ZNIEFF des Sablières du Bois des Hières** (410008820). D'une superficie de 20 ha, cette ZNIEFF protège tout un écosystème de forêts, prairies améliorées, cultures ainsi que des espaces d'eaux douces stagnantes et de landes. Plus d'une trentaine d'espèces florales sont également visées par cette mesure.
- La **ZNIEFF de la Vallée de la Moselle sauvage entre Bayon et Langley** (410007527). Avec 1 296 ha, cette zone naturelle protège principalement les eaux courantes de la vallée de la Moselle sauvage, mais également tout l'ensemble naturel systémique avec la rivière : forêts alluviales, prairies humides et mégaphorbiaies, prairies améliorées, cultures. A cela s'ajoute une cinquantaine d'espèces florales protégées sur l'ensemble du secteur concerné.

### ○ ZNIEFF II :



- La **ZNIEFF de la Vallée de la Meurthe de la source à Nancy** (410030461) impacte fortement le territoire de VIGNEULLES. Elle a été créée récemment pour protéger le cours d'eau et ses abords. La Meurthe est un cours d'eau dynamique qui évolue dans le temps et l'espace. Le tracé de la rivière change dans le temps, ainsi le long de la Meurthe est riche de milieux humides annexes à la rivière et diversifiés (prairie humide, bras morts). L'écosystème de la rivière varie tout au long du chemin emprunté par la rivière, en fonction de la pente, du débit de l'eau, du type de roche ou encore de la constitution des berges. Des sédiments sont transportés par l'eau et déposés dans les zones où le courant est faible. Cette dynamique permet la formation de nombreux habitats variés favorables à l'installation de nombreuses espèces. Pour ces raisons, la vallée de la Meurthe de la source à Nancy est classée Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF). La végétation de la rivière est très variée et regroupe des plantes adaptées au milieu aquatique. Certaines ont des feuilles submergées et flottantes comme la Renoncule aquatique, d'autres ont seulement une partie immergée comme le Jonc fleuri ou l'Iris faux-acore. Les arbres sur la berge sont essentiels : ils maintiennent les berges avec leurs racines et filtrent l'eau par leur couvert végétal (efficace pour limiter les crues). Parmi les poissons, la Meurthe au niveau de Rosières-aux-Salines, Barbonville et VIGNEULLES héberge en majorité des carnassiers avec par exemple le Brochet la Perche ou la Sandre des mais aussi des cyprinidés (famille de la carpe).

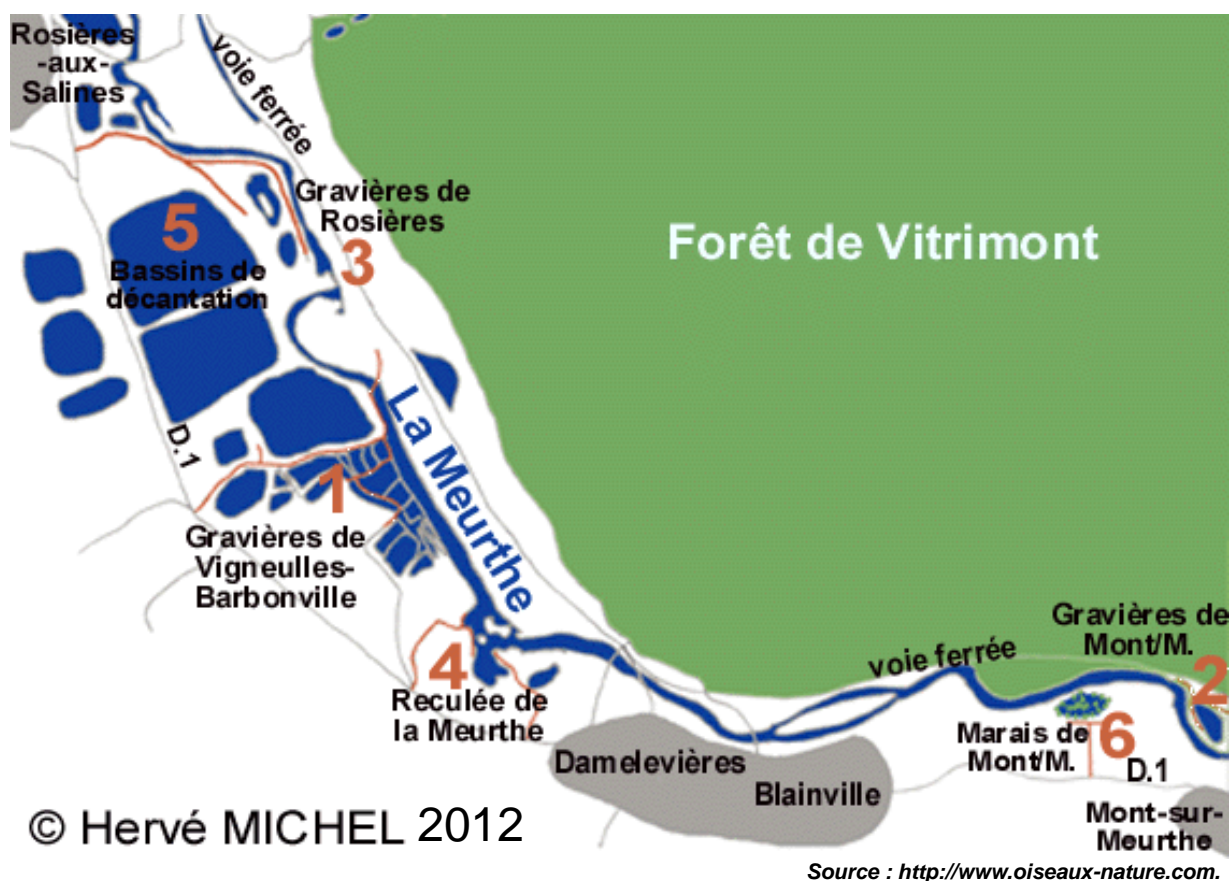
Une ZNIEFF est présente dans un rayon de 6 km autour de VIGNEULLES :

- Il s'agit de la **ZNIEFF II de la Vallée de la Moselle** (410010386), s'étendant sur plus de 6 200 ha et vingt-huit communes, entre Meurthe-et-Moselle (54) et Vosges (88). C'est l'une des 24 ZNIEFF de type II sur le territoire régional lorrain. Celle-ci concerne la protection du milieu à la fois forestier et d'eaux douces stagnantes, et de prairies améliorées.

## ■ Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

La commune n'est pas concernée par un périmètre ou zonage de ZICO. De surcroît aucune ZICO n'est présente dans un rayon proche. La première ZICO se situe à 30 km au nord du ban communal, avec la ZICO du Plateau de Delme, Val de Petite Seille).

Située en aval et au sud-ouest de Lunéville, la portion de la vallée de la Meurthe située entre Mont-sur-Meurthe et Rosières-aux-Salines, assez fortement urbanisée et industrialisée, comporte de nombreux plans d'eau créés par l'exploitation de gravier et devenus propices à l'accueil d'oiseaux nicheurs (mouette, aigrette, héron, oie d'Égypte,...). Certaines de ces gravières sont très anciennes et sont recolonisées par une ceinture de végétation périphérique (saules + phragmites) et redeviennent intéressantes pour les oiseaux nicheurs. On retrouve également des bassins de décantation de rejets de l'industrie chimique dont un (d'accès strictement interdit) qui accueille l'unique colonie de mouettes rieuses de Lorraine.



**1** - Les plus intéressantes sont les petites gravières de VIGNEULLES-Barbonville, notamment pour la nidification du blongios nain (1 à 2 couples) et de la rémiz penduline (1 à 2 couples). Le grand plan d'eau situé en face est attractif pour de nombreuses espèces de canards et pour les grands cormorans d'octobre à avril, pour les guifettes noires et les mouettes pygmées au passage de printemps et pour les sternes pierregarins durant la belle saison. La rousserolle verderolle, la rémiz penduline et l'hypolaïs ictérine nichent parfois côté Meurthe alors que le blongios nain (facilement observable sur les îlots de l'étang Maginal) et la rousserolle turdoïde (environ 10 couples) fréquentent les roselières.

**2** - Les gravières de Mont-sur-Meurthe présentent un intérêt moindre mais de nombreuses espèces communes des plans d'eau peuvent y être observées dans de bonnes conditions, notamment en bordure de la Meurthe. La sterne pierregarin vient régulièrement s'y nourrir.

**3** - Les gravières de Rosières-aux-Salines et notamment le premier plan d'eau avec l'îlot central est très attractif pour les oiseaux d'eau comme la mouette rieuse et la sterne pierregarin qui viennent y nicher lorsque les conditions sont défavorables sur le bassin de décantation voisin. La mouette mélanocéphale et le goéland cendré y sont par contre rares mais réguliers (1 à 2 couples). Le grèbe à cou noir, attiré par les mouettes, y niche (1 couple) ainsi que le cygne tuberculé. Les limicoles y sont de passage

régulier au printemps et en fin d'été. Les friches autour des plans d'eau accueillent la bergeronnette printanière et surtout le rare pipit à gorge rousse début mai. Le crabier chevelu, l'aigle botté, l'alouette calandrelle, la barge rousse, l'huîtrier pie, le bécasseau sanderling, la sterne naine, la guifette moustac, la gorgebleue, la bergeronnette des Balkans et le goéland brun font partie des raretés déjà observés sur ces plans d'eau.

**4** - La reculée de la Meurthe présente une végétation arbustive (saulaie) importante sur toute sa périphérie. Elle accueille de nombreux passereaux comme les hypolaïs ictérine et polyglotte, la rousserolle verderolle, le rossignol philomèle, la fauvette babillarde et parfois la rémiz penduline. Côté Meurthe, la reculée est un site d'alimentation pour la sterne pierregarin durant la belle saison et un site de reproduction pour un couple de cygne tuberculé et une petite colonie de héron cendré. Le terrain de moto-cross accueille régulièrement le petit gravelot et le pipit rousseline au passage de printemps (entre le 20 avril et le 15 mai)

**5** - Les bassins de décantation de Rosières représentent à la fois un site de nidification pour la seule colonie de mouettes rieuses (300 à 800 couples selon les années) et un site d'hivernage et un dortoir pour le courlis cendré (maximum de 150 individus). La sterne pierregarin (5 à 12 couples) et la mouette mélanocéphale (1 à 2 couples) y nichent régulièrement alors que le goéland cendré n'effectue que des tentatives infructueuses de reproduction.

**6** - Le marais de Mont-sur-Meurthe est un petit marais coincé entre la route départementale (et invisible depuis celle-ci) et la Meurthe. Ce site de petite taille est un des rares marais du Lunévillois et plusieurs espèces intéressantes comme la bécassine des marais, le râle d'eau et la rémiz penduline y ont été notées. Un important dortoir hivernal de grands cormorans est implanté sur ce secteur depuis la fin des années 1990.

#### **RAPPEL DES DEFINITIONS ET CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES DE PROTECTION**

❖ *Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :*

L'inventaire des ZNIEFF est un programme initié par le Ministère en charge de l'Environnement et lancé en 1982 par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les DOM. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

■ *les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;*

■ *les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.*

❖ *Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux (ZPS) :*

L'annexe I de la directive Oiseaux énumère les espèces les plus menacées de l'Union Européenne. Ces oiseaux doivent faire l'objet d'une protection et surtout de mesures de conservation de leurs habitats afin d'assurer leur survivance.

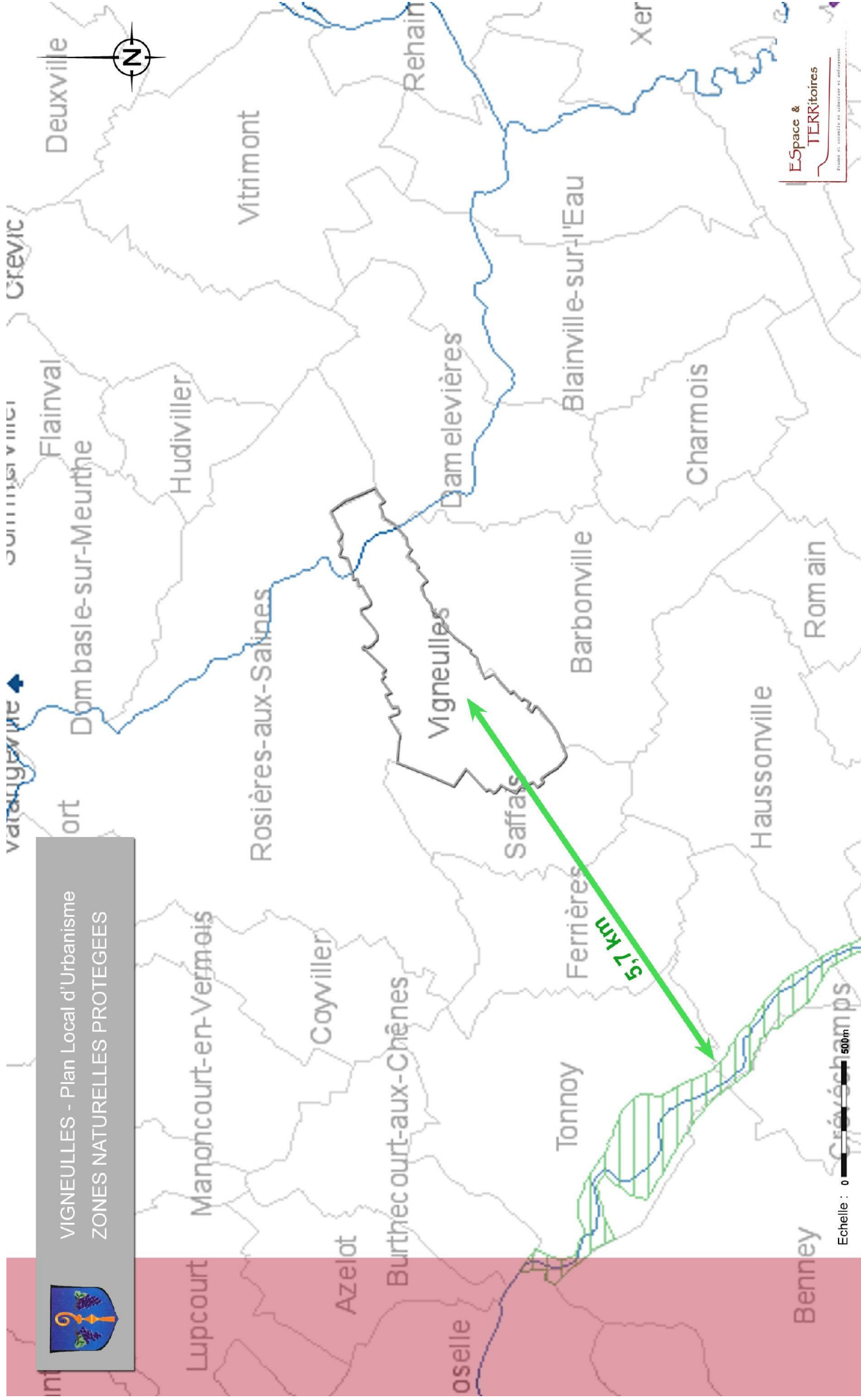
❖ *Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :*

Il s'agit d'une zone recensée dans le cadre d'un inventaire européen et validé au niveau national. Elle doit être prise en compte dans les schémas d'aménagement et les grandes infrastructures.

***De par la configuration géographique et topographique du territoire communal de VIGNEULLES, les orientations et partis d'aménagement du PLU de VIGNEULLES ne devraient avoir aucun impact sur les sites protégés extérieurs à la commune. Les éléments de protection du milieu naturel présents sur le territoire seront eux pris en compte dans le développement de la commune.***



VIGNEULLES - Plan Local d'Urbanisme  
ZONES NATURELLES PROTEGEES



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Natura 2000 - Directive Habitat

NATURA 2000 - Directive Habitat

Après l'eau, le granulats est la ressource naturelle la plus utilisée au monde. Dans l'univers des carrières et de la construction, on appelle granulats des fragments de roches - dont la taille varie de 0 à 125 mm - destinés à des ouvrages de travaux publics, de génie civil ou de bâtiment. Les roches sont extraites de carrières, généralement exploitées à ciel ouvert. Elles font l'objet d'un traitement industriel qui conduit à l'élaboration de granulats normalisés aptes à la construction.

Depuis 1974, le site de la **gravière** de VIGNEULLES est exploité et permet l'extraction de matériaux alluvionnaires destinés à la fabrication des bétons bitumineux et hydrauliques. Le site de VIGNEULLES-Barbonville est exploité par **GSM Italcementi Group**. Le carrier GSM Lorraine-Champagne exploite au total 11 installations alluvionnaires, 2 plateformes de négoce, 1 carrière de calcaire. Le secteur Lorraine-Champagne commercialise 2 millions de tonnes de granulats par an.

Le site de VIGNEULLES-Barbonville est situé dans la vallée de la Meurthe, au sud de Nancy. Cette carrière à ciel ouvert exploitée par GSM dispose d'un **arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation de carrière (arrêté préfectoral n°2004-601)** datant du **24 octobre 2005** et ce pour une durée de 10 ans. En juillet 2014, par arrêté préfectoral n°2014-0225, cette autorisation d'exploiter a été prolongée jusqu'au 1<sup>er</sup> février 2018. La production annuelle autorisée par arrêté préfectoral est de 400 KT de granulats alluvionnaires siliceux, destinés aux marchés du bâtiment, des travaux publics, des enrobés routiers, des bétons et des couches supérieures de chaussée ainsi qu'à l'industrie et aux travaux de filtration.

Une partie du site de VIGNEULLES-Barbonville a déjà fait l'objet d'un réaménagement en terrains agricoles (pâtures) sur 20 ha à VIGNEULLES car les arrêtés préfectoraux autorisant l'exploitation ont prévu un remblaiement en vue de la reconstitution de terres agricoles. De telles dispositions, motivées par des raisons paysagères, ont fait suite à la demande des communes concernées. Seuls des matériaux inertes sont autorisés (matériaux de démolition préalablement triés, matériaux de terrassement). Sur VIGNEULLES, le site est désormais réoccupé par des cultures et des prairies.

La gravière de VIGNEULLES jouxte l'un des **bassins de décantation de l'usine Solvay** de Dombasle-sur-Meurthe qui captent les rejets de l'industrie chimique, et notamment les effluents des salines et soudières.



Gravière et étangs.



Bassins de décantation vus du ciel.



Vue sur le bassin Solvay.

Introduite par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE – « Grenelle 2 ») dans le Code de l'Environnement (article L.371-1 et suivants), la Trame Verte et Bleue (TVB) vise à identifier ou à restaurer un réseau cohérent et fonctionnel, sur le territoire, permettant aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer, afin que leur survie soit garantie : des « réservoirs de biodiversité » seront reliés par des corridors écologiques intégrant des milieux terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). A l'échelle de chaque région, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sera élaboré conjointement par l'Etat et la Région. Ce document devra être pris en compte par les SCoT et les PLU.

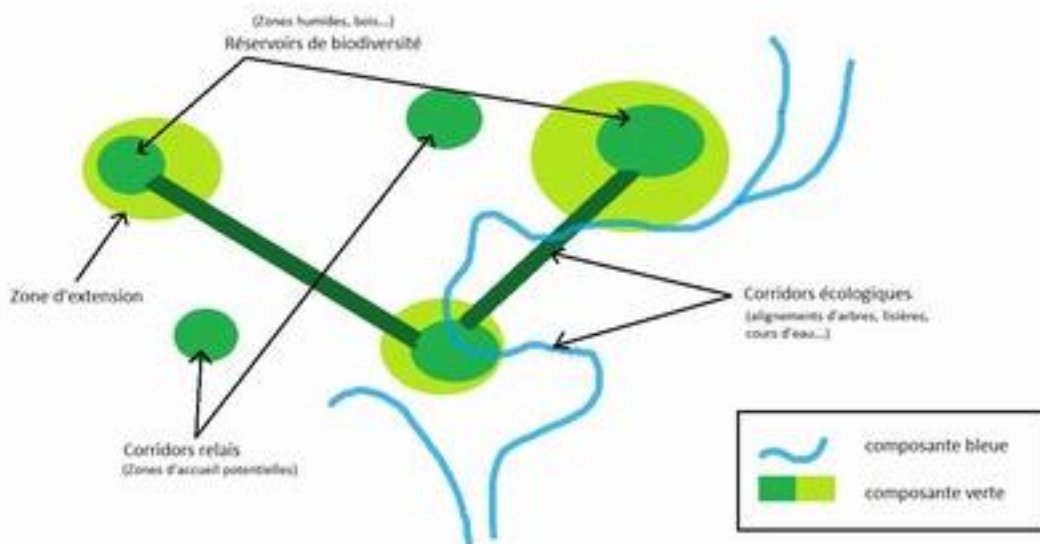
La mise en place de la trame verte et bleue est l'un des engagements de la **loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010**. L'objectif est de définir un réseau fondé sur des **continuités écologiques aquatiques et terrestres** dans le but de **limiter la perte grandissante de biodiversité** et la **fragmentation d'habitats naturels**.

**La trame verte** se compose des **formations végétales** linéaires ou ponctuelles (alignements d'arbres, bandes enherbées, bois, prairies...), mais aussi de l'ensemble des **espaces naturels** importants pour la préservation de la biodiversité.

**La trame bleue** est constituée de **cours d'eau** dans leur intégralité ou seulement partiellement, de **canaux** et de **zones humides** dont la remise en état ou la préservation présente un intérêt écologique.

Ces deux trames doivent impérativement être considérées comme un tout, car les liaisons entre milieux aquatiques et terrestres, appelées aussi **corridors écologiques**, ont une importance écologique primordiale. Ils comprennent :

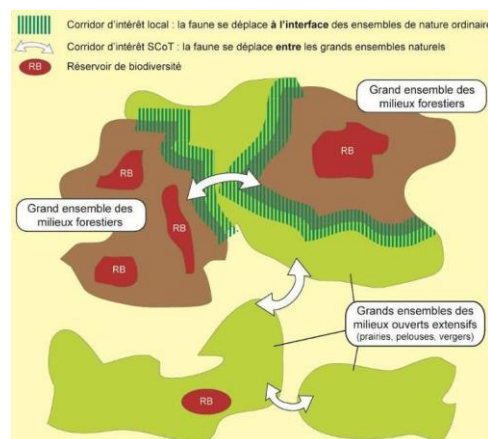
- des **réservoirs de biodiversité**, espaces riches en matière de biodiversité,
- des **corridors** permettant d'assurer la circulation des espèces. Ils ont vocation à assurer les connexions entre les réservoirs de biodiversité. La détermination des corridors se base sur le fait que les espèces empruntent des espaces de nature ordinaire et ne se déplacent pas nécessairement directement d'un réservoir de biodiversité à un autre. Ils permettent de relier les grands ensembles de nature ordinaire entre eux dans la perspective de préserver un territoire écologiquement fonctionnel.



### ➤ Méthodologie de travail d'analyse de la Trame Verte & Bleue

La méthodologie d'interprétation et de réalisation de la Trame Verte & Bleue s'est basée sur les différentes étapes suivantes, indissociables :

- Analyse des cartographies TVB de l'atlas édité par le SCoT
- Repérage et études des grands éléments sur le terrain : reconnaissance des différents faciès, compréhension des différents milieux présents et des relations effectives (ou à envisager) entre ces différentes sous-trames
- Approfondissement de recherches et compléments d'informations géographiques, cartographiques
- Appui de travaux et de données, ressources existantes :
  - Pour les milieux ouverts et agricoles : Registre Parcellaire Graphique de 2010
  - Pour les milieux forestiers : Carte Forestière 1987-2004
- Concertation et validation des éléments environnementaux et de biodiversité ciblés au sein du groupe de travail communal



### ➤ Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine

Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** est le volet régional d'un projet national issu du Grenelle de l'environnement qui vise la mise en œuvre de la trame verte et bleue. Il s'agit d'un document cadre qui a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Sa rédaction est copilotée par la Région Lorraine et l'Etat et il contient notamment :

- un résumé non technique ;
- un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent ;
- un plan d'action stratégique ;
- un atlas cartographique, comprenant notamment une cartographie de la trame verte et de la trame bleue à l'échelle du 1/100.000<sup>e</sup>. ;
- un dispositif de suivi s'appuyant sur des indicateurs pour permettre l'évaluation de la mise en œuvre du schéma et des résultats obtenus.

Le projet de SRCE a été arrêté conjointement par le Président du Conseil Régional de Lorraine et le Préfet de Région le 15 janvier 2015.

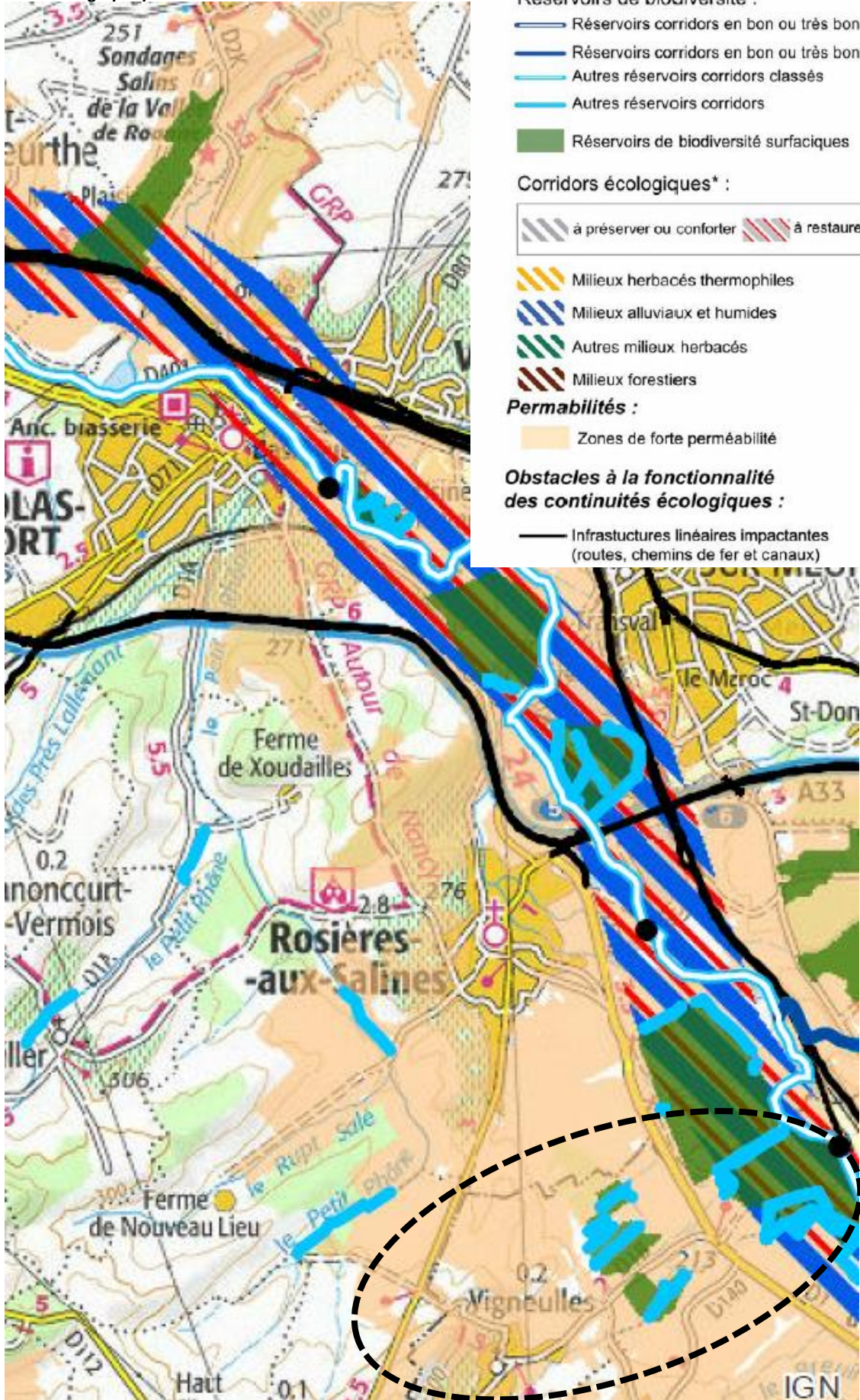
Sur la commune de VIGNEULLES, le SRCE a identifié :

- un **réservoir de biodiversité surfacique doublé d'un corridor écologique de milieux alluviaux et humides** au niveau des étangs et du passage de la Meurthe (corridor à restaurer) ;
- des **micro réservoirs de biodiversité** le long de la RD1 qui correspondent à l'étang des Sables, au remblaiement et à la reconstitution d'espaces agricoles faits par GSM après l'exploitation de la carrière : les apports de matériaux de remblais extérieurs ont permis de reconstruire des terres agricoles identiques à celles d'origine ;
- une **zone de forte perméabilité** entre la Meurthe à l'est et la limite occidentale du ban communal (plateau de Saffais).

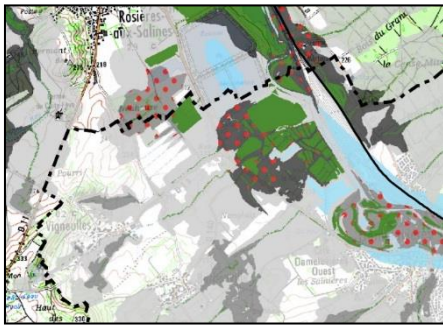
Définition du SRCE : « Les zones de perméabilité représentent un ensemble de milieux favorables ou perméables au déplacement d'un groupe écologique donné d'espèces partageant les mêmes besoins. Les plus fonctionnels répondant aux besoins de plusieurs groupes écologiques d'espèces sont dénommées zones de forte perméabilité. »

Cette perméabilité est due à la présence de grands massifs forestiers de part et d'autre du finage de VIGNEULLES avec notamment la forêt de Vitrimont et les bois de Barbonville. La forêt de Vitrimont borde la vallée de la Meurthe, alors que la trame urbaine est située en contrebas du coteau. La plaine alluviale qui s'étend au pied du village vers la Meurthe est un espace où les corridors sont importants à préserver à grande échelle pour les déplacements entre les deux vallées fluviales de Meurthe et de Moselle.

Cartographie des éléments de la Trame Verte et Bleue,  
Atlas cartographique Lorraine SRCE.



➤ Trame Verte et Bleue à l'échelle supracommunale



**Infrastructures de transport**

- très impactantes
- impactantes

**Sous-trame des milieux forestiers**

- Points de départ
- Zones de perméabilité forte de priorité régionale

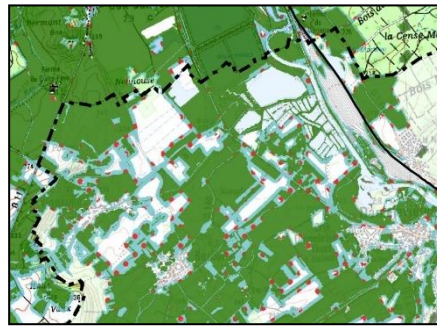
- Zones de perméabilité moyenne

**Zones de perméabilité forte  
Ensembles de plus de 3 000 ha**

- Continuum de Nancy est

**Corridors du SRCE**

- Forestier



**Infrastructures de transport**

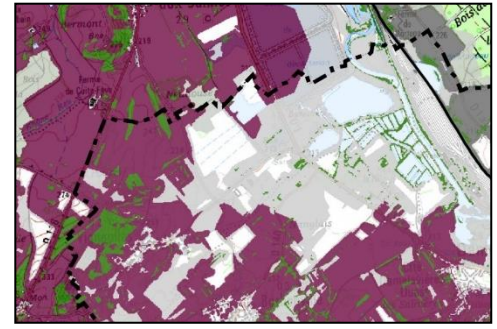
- très impactantes
- impactantes

**Sous-trame des milieux prairiaux**

- Points de départ
- Zones de perméabilité forte de priorité régionale

**Zones de perméabilité forte  
Ensembles de plus de 2 000 Ha**

- Sud Meurthe-et-Moselle
- Grand Nancy



**Infrastructures de transport**

- très impactantes
- impactantes

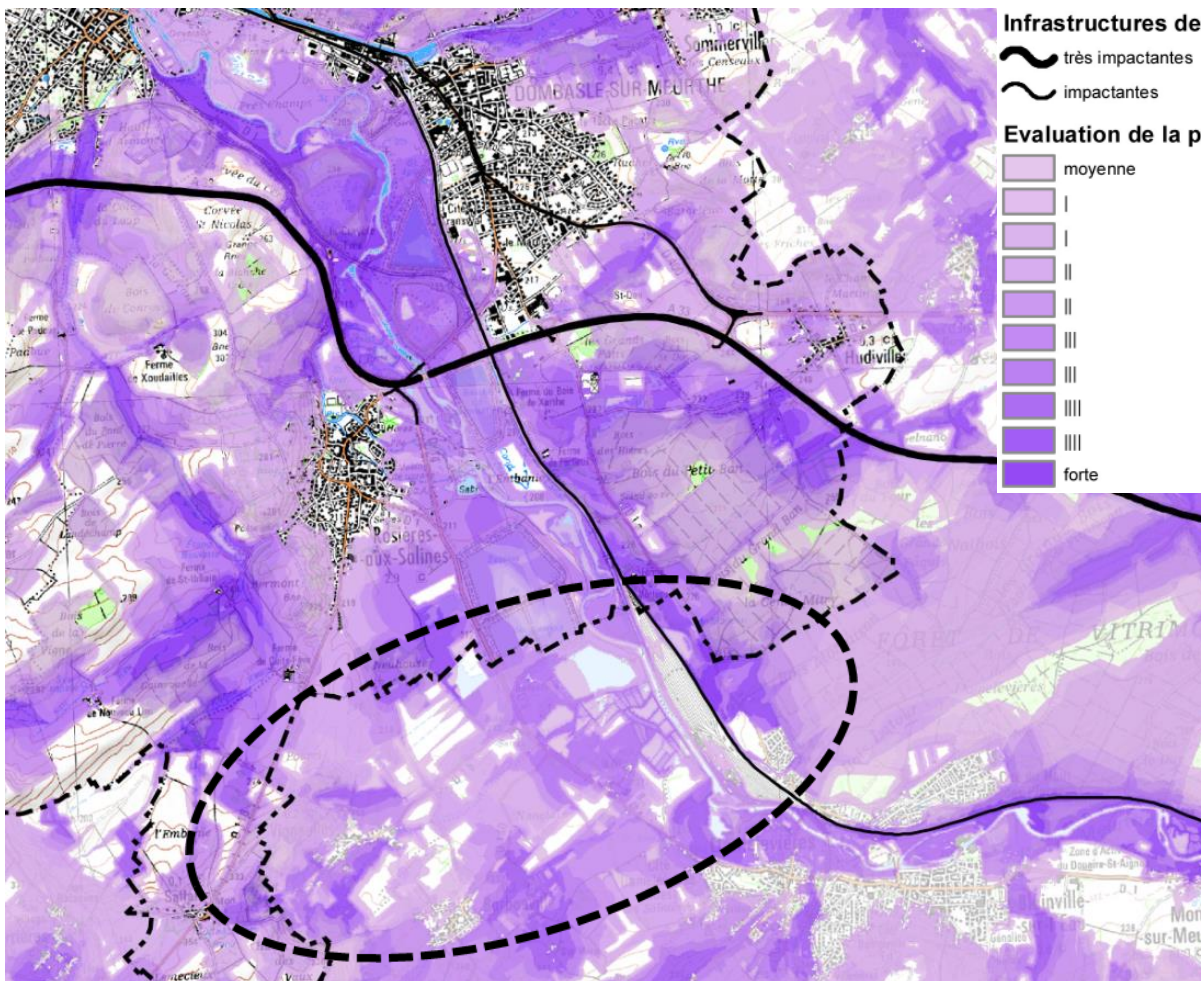
**Sous-trame des milieux thermophiles**

- Points de départ
- Zones de perméabilité forte de priorité régionale

- Zones de perméabilité moyenne

**Zones de perméabilité forte  
Ensembles de plus de 2 000 Ha**

- Nancy sud
- Lunévillois nord
- Bayonnais



**Infrastructures de transport**

- très impactantes
- impactantes

**Evaluation de la perméabilité globale**

- moyenne
- I
- II
- III
- IIII
- IIIII
- forte

Extrait des cartographies des continuités écologiques (Source : service Écologie du Département)

## ➤ Analyse des forces et faiblesses de la Trame Verte et Bleue

Le territoire communal de VIGNEULLES présente des réservoirs écologiques intéressants et connectés aux territoires limitrophes (prairies permanentes et boisements dits du Paradis et du Béhard, contrefort du plateau de Saffais, vergers, fond de vallée de la Meurthe).

La **matrice du paysage** de VIGNEULLES, à savoir la partie la plus étendue qui donne la physionomie générale du paysage, est composée par les **milieux agricoles**. Cette matrice est constituée des cultures, des prairies pâturées, des prairies de fauche et des différentes haies qui les séparent. Elle s'étend principalement dans la bande centrale du finage communal. Au nord-est, la matrice est entrecoupée par la diagonale constituée du continuum paludéen de la Meurthe et par la voie ferrée. Cette barrière crée une tâche boisée isolée qui correspond à la Forêt de Vitrimont. Les connexions écologiques de ce massif avec l'extérieur semblent donc très faibles hormis pour les oiseaux qui peuvent utiliser la ripisylve de la Meurthe.

Un **continuum forestier** est présent au sud-ouest du territoire de VIGNEULLES, en lien avec le coteau des « Blanches Vignes » de Barbonville. Il existe effectivement un corridor forestier d'intérêt SCoT qui permet de relier en « pas japonais » le grand ensemble forestier de la Moselle à celui de la Meurthe en passant par des ensembles inférieurs à 3 000 ha. En effet, aucune barrière importante n'est présente et les « patchs » boisés sont bien connectés. Les petits boisements, les coteaux parfois enrichis et les haies arborées peuvent permettre d'assurer une continuité du sud au nord. La continuité écologique des milieux agricoles et forestiers est plus importante en s'écartant vers le sud-ouest de la rivière de la Meurthe. La matrice agricole y est quasi continue et les différents patchs boisés constituent presque un linéaire boisé du nord-ouest au sud-ouest.

La **trame thermophile des vergers** est très présente sur le territoire, notamment autour du bourg. Les vergers sont déterminants dans la perception du paysage vigneuillais (vallée, coteaux) et de l'identité du territoire. Les vergers forment aussi des cœurs de nature qui ont une grande valeur pour la biodiversité. Il s'agit de noyaux de biodiversité fonctionnels (présence d'espèces ou d'écosystèmes d'intérêt patrimonial) et de réservoirs biologiques. Le terme « thermophile » s'applique aux zones bénéficiant d'un microclimat chaud et sec résultant de la combinaison de plusieurs facteurs : un terrain en pente, une roche perméable (calcaire) et une bonne exposition. Le ban de VIGNEULLES accueille un milieu thermophile vaste qui constitue une zone de perméabilité forte à la jonction entre les coteaux de Damelevières, Barbonville et ceux du Bayonnais. Sur le contrefort du plateau de Saffais, comme ailleurs en Lorraine, les usages du passé ont façonné les paysages. La plupart des vergers vigneuillais sont gérés professionnellement par des arboriculteurs qui les exploitent pour la culture des fruits. Les vergers privés (hors destinés à l'arboriculture) quant à eux sont de moins en moins représentés car ils subissent de plein fouet les conséquences d'une urbanisation galopante. Ils s'enrichissent car ils manquent d'entretien et se confondent par endroits avec de la forêt. Au niveau de la biodiversité, les vergers assurent notamment un rôle important du fait de leur capacité d'épuration et de régulation des écoulements. Ils accueillent une faune et une flore spécifiques et diversifiées, et la diminution de la présence des vergers est dramatique pour ces espèces qui ne peuvent plus trouver une continuité suffisante pour assurer leurs déplacements entre des milieux favorables.

Le **continuum paludéen** est constitué principalement de la Meurthe et des plans d'eau réaménagés issus de l'exploitation des sédiments. La rive gauche de la Meurthe est essentiellement industrialisée (gravières) et agricole. En plus de la barrière naturelle que constitue la rivière, ces aménagements limitent la continuité écologique aux abords de celle-ci. En rive droite, la Forêt de Vitrimont est également enclavée par des aménagements anthropiques. Il est à noter qu'au sein du lit moyen de la Meurthe, le continuum des milieux aquatiques est présent. En revanche, le canal d'alimentation n'est pas très favorable à la continuité écologique. Toutefois, les plans d'eau constituent des habitats relais ou des habitats de reproduction pour la faune aquatique et notamment les poissons, les odonates et les amphibiens. Ils constituent également (en fonction du réaménagement) des habitats potentiels pour la flore hydrophile. Les priorités en matière de biodiversité se trouvent donc dans des espaces recherchés pour la nature du sous-sol (alluvial) ou dans des zones en déshérence (zones thermophiles de coteau). L'alluvial se prolonge néanmoins vers la zone urbaine et favorise sur VIGNEULLES la création d'une coupure verte entre la Meurthe et le bourg. L'augmentation des aires protégées devra avoir lieu principalement sur ces types de milieux. Le continuum paludéen se prolonge au cœur du finage communal par le biais des ramifications du chevelu hydrographique. La « ribiette », c'est-à-dire la végétation ripisylve qui accompagne les cours d'eau comme le Béhard est encore bien présente sur VIGNEULLES et permet par endroits à la faune de se déplacer à couvert sur le reste du territoire, dépourvu de grandes surfaces boisées. Il s'agira donc de s'appuyer sur le maillage de haies, bosquets et ripisylves des cours d'eau pour développer des corridors écologiques.

### ➤ Définition des enjeux environnementaux identifiés à l'échelle communale

Après le diagnostic de l'état initial de l'environnement et l'analyse des faiblesses et potentialités environnementales sur la commune, les enjeux suivants ont été définis :

- Mettre en œuvre une préservation forte et un renforcement des corridors écologiques que constituent les ruisseaux et leurs ripisylves
- Protéger les ripisylves pour des enjeux de stabilisation des berges, écologiques et paysagers
- Préserver les ruisseaux existants notamment pour leur rôle de collecte des eaux
- Protéger les haies existantes
- Définir une ceinture verte autour du village afin de garantir un développement harmonieux des futurs bâtiments
- Conserver la transition verte entre le village et le grand paysage
- Favoriser la plantation de haies dans un but paysager, écologique et hydraulique (infiltrations des eaux de ruissellement)
- Protéger les vergers et les zones thermophiles
- Sauvegarder les espaces boisés du ban communal

Le paysage de VIGNEULLES a évolué selon plusieurs schémas :

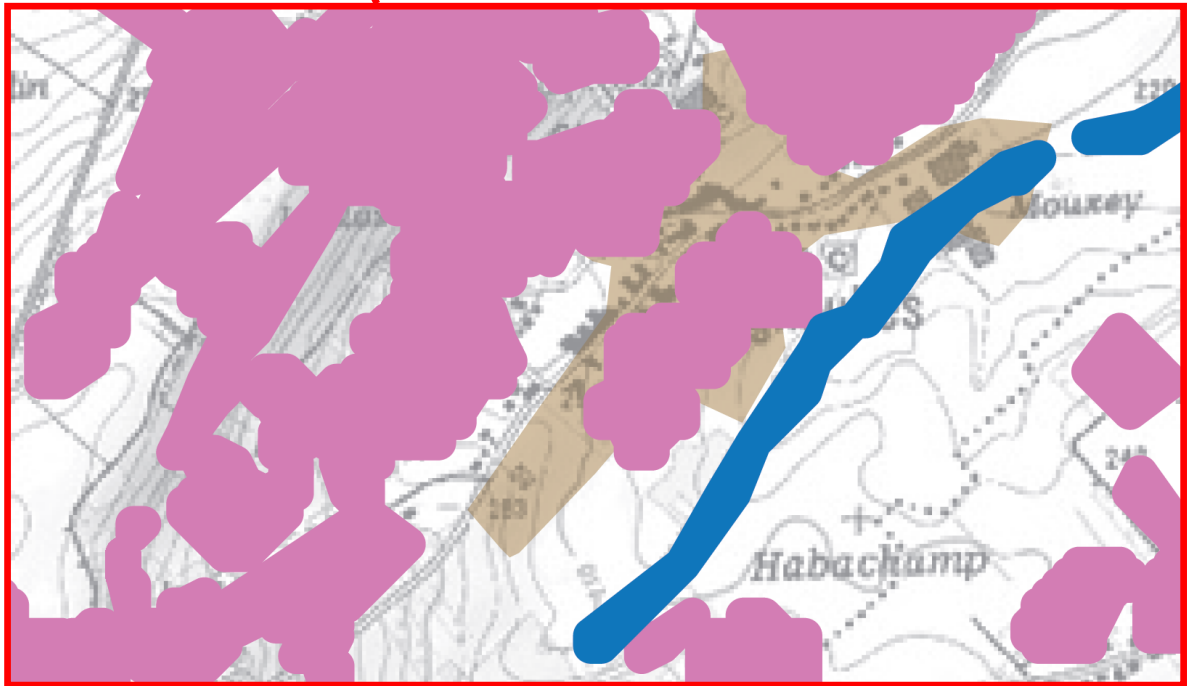
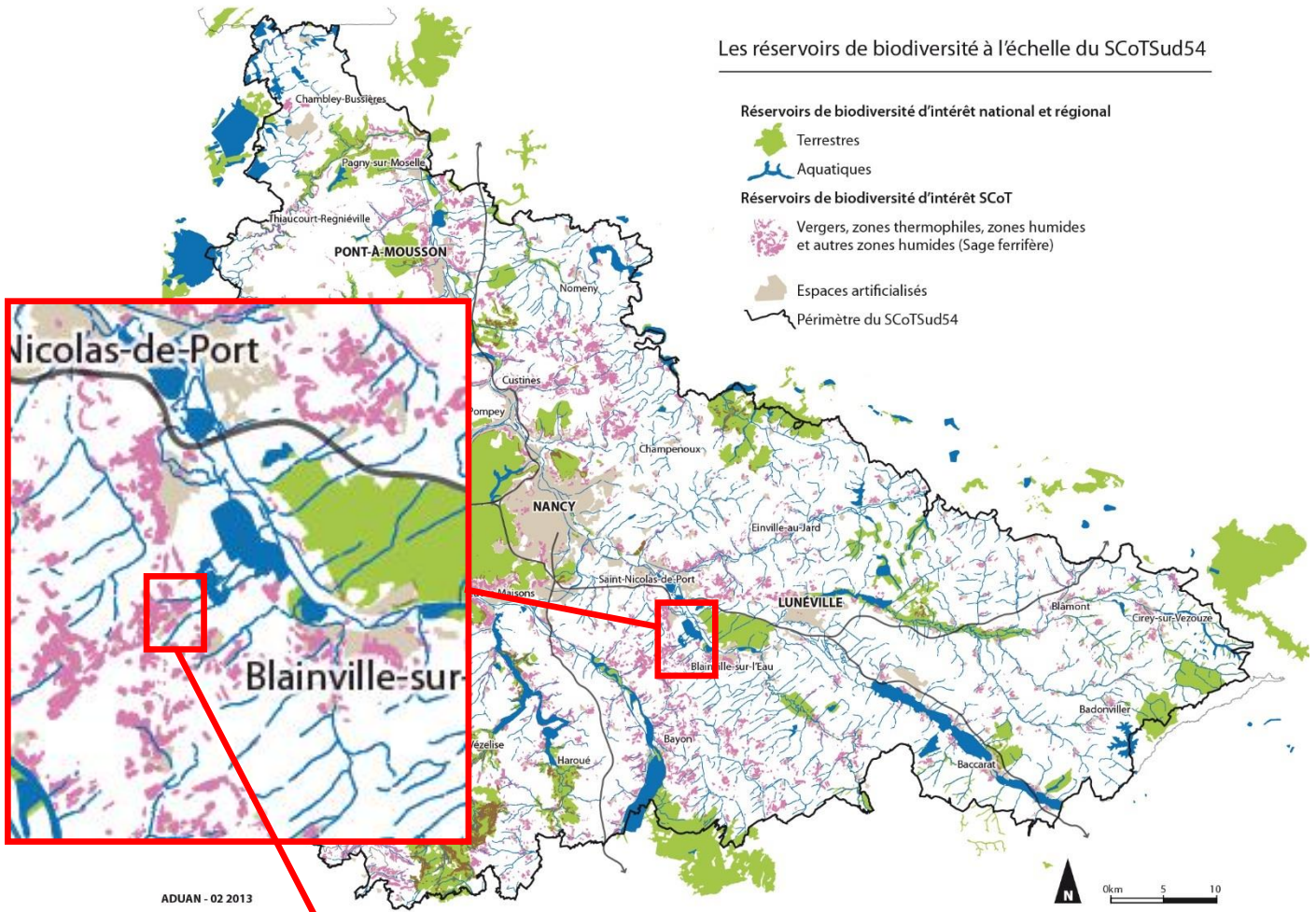
- Une croissance démographique soudaine dès les années 1975-90 croisée à un étalement urbain rapide autour de pôles économiques tels que Damelevières, Blainville-sur-l'Eau, Dombasle, Varangéville, Saint-Nicolas-de-Port, Nancy, Lunéville.
- Une pression urbaine à la périphérie des grands pôles de développement urbain comme l'agglomération nancéienne et la multiplication des zones d'activités le long de la vallée de la Meurthe.
- Une intensification de l'agriculture dans les plaines alluviales et sur les plateaux.

L'enjeu sera ainsi, sur le ban communal, de favoriser et d'améliorer les connexions écologiques entre les espaces boisés de l'ouest et du sud d'une part, et les espaces cultivés en transition vers la vallée de la Meurthe d'autre part.

**Nombre des éléments constitutifs de cette fonctionnalité écologique sont des réservoirs de biodiversité d'intérêt national et régional identifiés dans le SCoT Sud 54 ou des réservoirs de biodiversité d'intérêt local (corridors d'espèces). Il est à noter que les réservoirs de biodiversité aquatique sont d'intérêt national et régional, alors que les vergers sont d'intérêt SCoT.**

Les cartographies ci-après permettent de présenter les enjeux sur la question des trames verte et bleue sur le territoire.

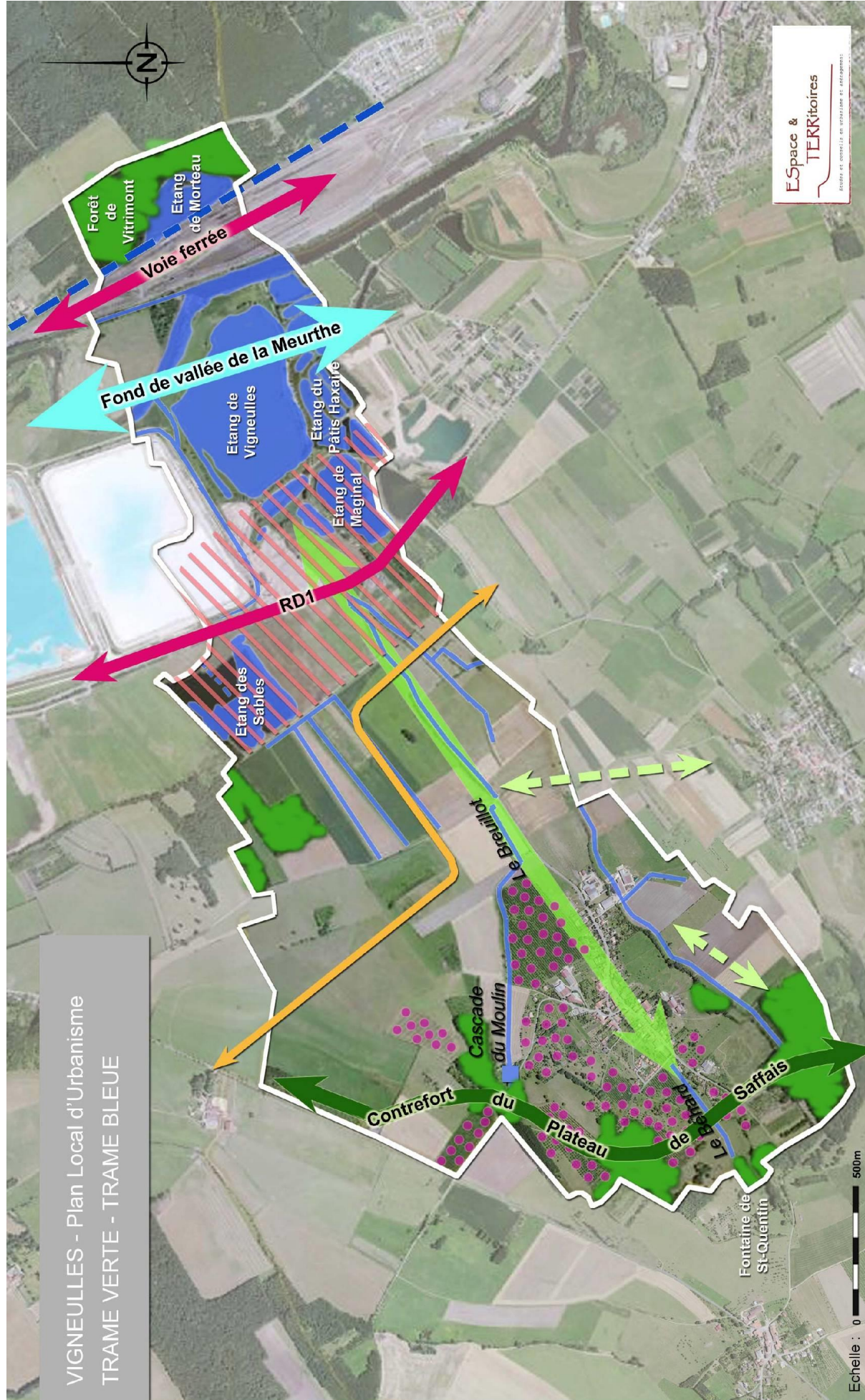
Les réservoirs de biodiversité à l'échelle du SCoTSud54



Extraits cartographiques SCoT Sud 54.



VIGNEULLES - Plan Local d'Urbanisme  
TRAME VERTE - TRAME BLEUE



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- TRAME VERTE :
- Boisements
  - Trame arboricole (vergers)
  - Continuum forestier

- Obstacle à la continuité écologique
- Continuum agricole et des milieux semi-ouverts
- Corridor écologique à créer / à renforcer
- Axe vert paysager structurant

- TRAME BLEUE :
- Etendues d'eau
  - Continuum paludéen (milieu humide)

- Zone d'exploitation de gravière
- Milieu aquatique peu propice à la continuité écologique
- Chevelu hydrographique



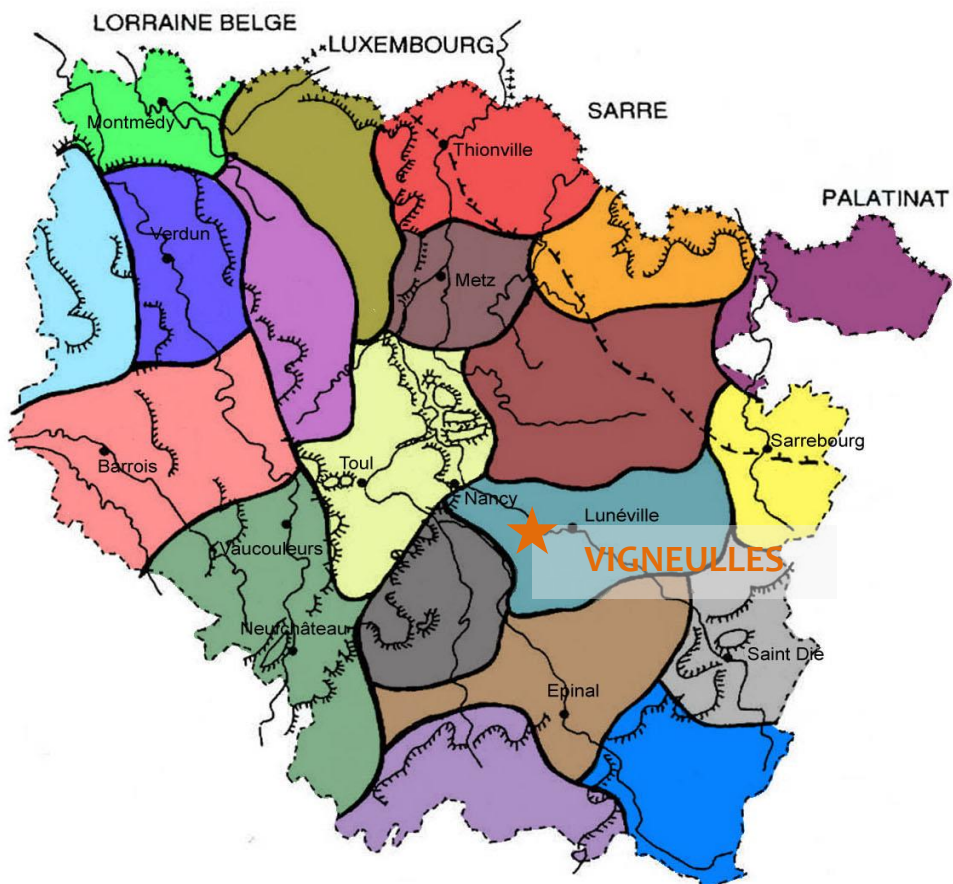
### 3.5- Dynamique paysagère

#### a) Contexte paysager

VIGNEULLES s'inscrit dans le pays géographiques du Vermois & Lunévillois. Plus généralement, la commune est située au cœur du vaste Plateau lorrain, unité formant un paysage au relief doucement ondulé couvert de prairies, de cultures et de forêts. Ce plateau s'étend au nord en Moselle jusqu'à la frontière allemande et au sud dans le département des Vosges.

Au sein de ce vaste domaine paysager, relativement homogène, se distinguent plusieurs unités de paysages. Le ban communal de VIGNEULLES est ainsi dans son immense majorité marqué par les paysages de la vallée de la Meurthe. Seule l'extrême frange ouest, avec la côte infraliasique, marque la transition vers une unité de paysage différente : « Entre Moselle & Meurthe ». L'unité paysagère « Entre Moselle & Meurthe » constitue un sous-secteur des collines du Vermois.

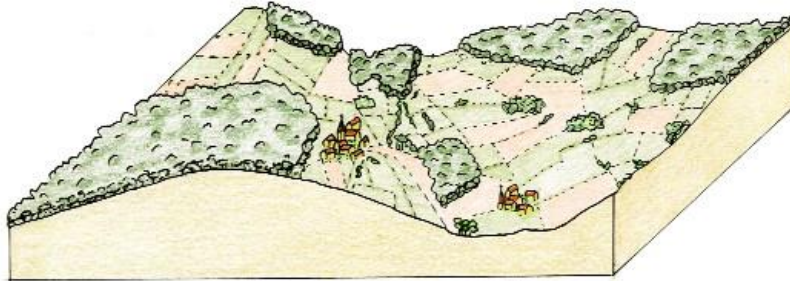
### Les Pays de Lorraine



	Barrois		Pays Messin
	Verdunois		Haye et Tulois
	Argonne Lorraine		Vermois et Lunévillois
	Pays de Montmédy		Le Xaintois
	Les Woevres		Pays de Vaucouleurs et de Neuchâteau
	Pays-Haut et Jarnisy		La Vôge
	Le Thionvillois		La Plaine Sous-Vosgienne
	Le Warndt et ses abords		Pays de Sarrebourg
	Le Pays de Bitche		Bassin de Saint-Dié
	Saulnois et Pays des Etangs		Hautes-Vosges

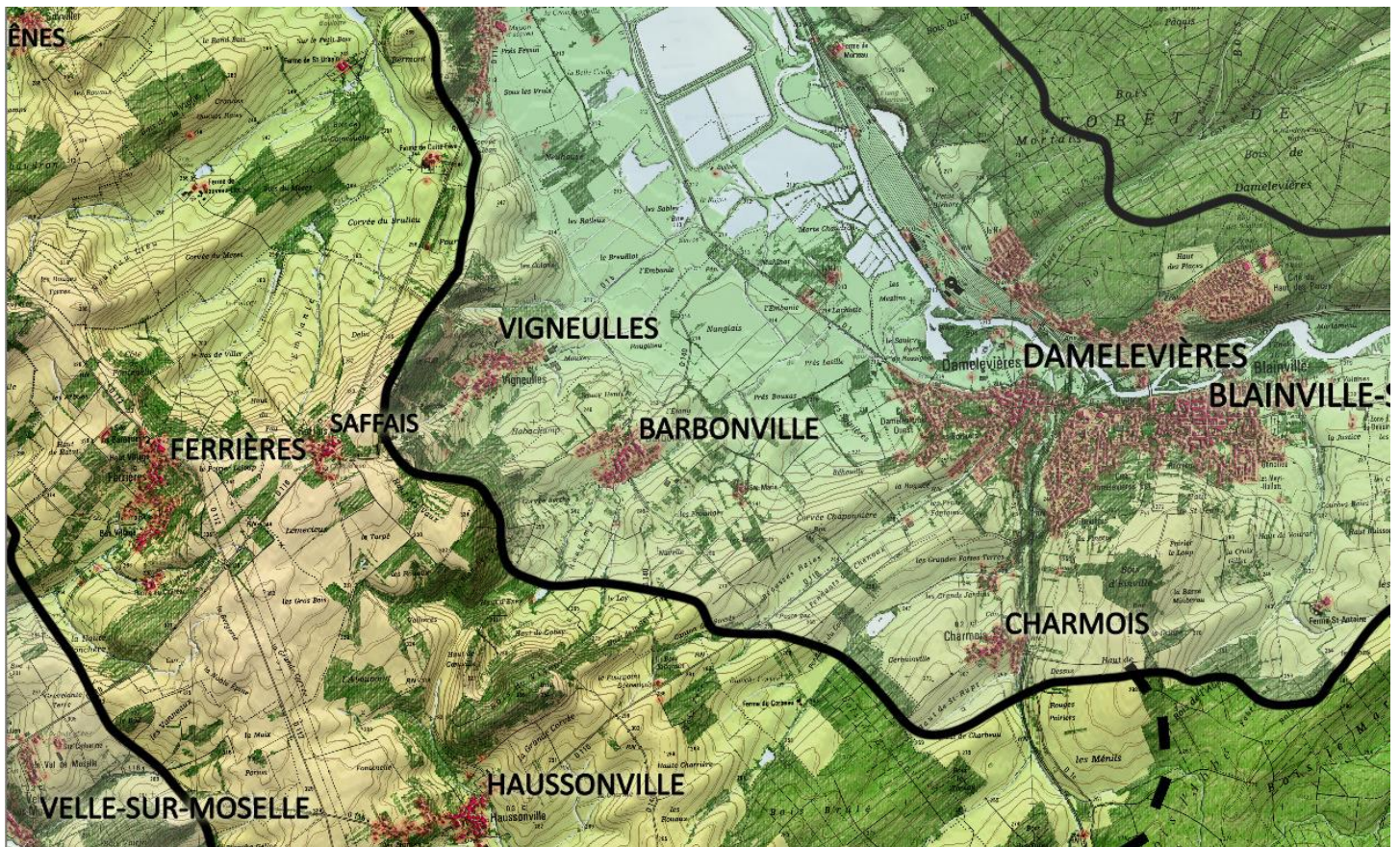
## b) Sensibilités paysagères

La sensibilité générale de l'unité paysagère « Entre Moselle & Meurthe » est peu sensible. Les amplitudes de relief sont en général moyennes ; elles sont fortes au droit des côtes infraliasiques (côte de Moselle, sud du Vermois). Les échelles de paysage sont grandes. En effet, le parcellaire est assez large et les perspectives sont étendues (en particulier vers le massif vosgien et vers la butte de Sion). Le degré d'artificialisation est globalement moyen et la fréquentation touristique est faible.



*Paysage type de l'unité paysagère "Entre Moselle et Meurthe".*

En termes de diversité végétale, dans la partie sud du Vermois (côtes infraliasiques) le relief a limité l'intensification des cultures. L'espace est surtout occupé par de la prairie (élevage de bovins), des vergers, en particulier des mirabelliers, des haies, des bois de petite taille, émaillant les pentes. Les surfaces forestières deviennent importantes aux abords de la vallée de la Mortagne. Entre Mortagne et Meurthe, les pentes sont faibles, mais très boisées. Dans les vallées de la Moselle, de la Meurthe et de la Mortagne, des prairies naturelles humides juxtent les forêts alluviales. Les bois sont surtout des taillis sous futaie de chênes et hêtres.



## **c) Entités paysagères**

### **Plaine alluviale de la Meurthe**

---

Plaine à l'altitude moyenne de 210 à 225 m.

Espace de zones humides et de pâtures, marqué par les exploitations de gravières et de sablières.

Deux ruptures anthropiques séquent le paysage : la RD1 et la voie ferrée.

Cette entité paysagère est marquée sur le territoire communal par des perspectives larges, avec un champ de vision important sur les environs. La relative platitude du fond de vallée offre un horizon dégagé, mettant ainsi en perspective le relief doux et ondulé des différentes terrasses alluviales de la Meurthe à l'ouest, ainsi que le village de VIGNEULLES, puis, en arrière-plan, la côte de l'Infralias.

### **Terrasse alluviale et pied de côte**

---

Espace de transition entre le fond de vallée et le relief de côte, d'altitude comprise entre 225 et 250 m. Ce modelé, plus tourmenté que le fond de vallée de la Meurthe, marque ainsi la distinction entre le lit majeur de la rivière et sa première terrasse alluviale.

C'est dans ce secteur que se retrouve l'essentiel de l'urbanisation de la commune, avec notamment le village-rue de VIGNEULLES. Les côtes en arrière-plan, le village et le clocher de VIGNEULLES constituent des points d'appel dans le paysage.

### **Côte infraliasique (le Paradis, le Béhard)**

---

Rupture brutale dans le paysage, surplombant la vaste plaine de la Meurthe. Pente de commandement de 80 à 90 m sur le ban communal.

Côte occupée par de nombreux vergers et complantations (remplacement des plants de vignes manquants) sur ses premières pentes moins marquées. Les pentes aux pourcentages plus prononcées laissent place aux prairies permanentes, aux taillis et aux boisements, majoritairement de type hêtraie-chênaie.

#### d) Milieu naturel : constat et perspectives de développement

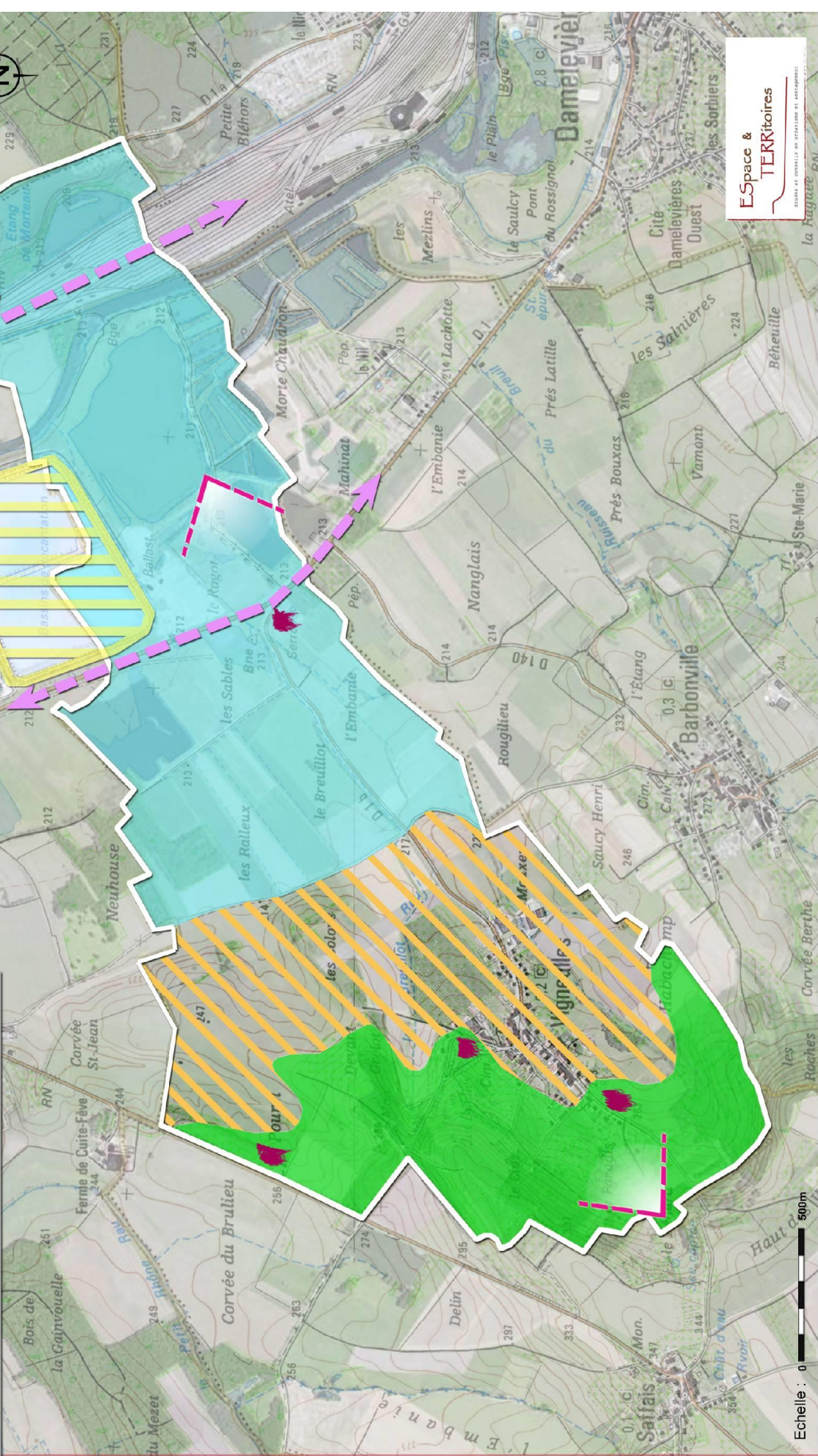
		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
Synthèse	MILIEU NATUREL	<i>Topographie</i>	Topographie de terrasses alluviales dans la plaine de la Meurthe ; relief de côte à l'ouest.
		<i>Hydrographie</i>	- Une rivière : la Meurthe - Des ruisseaux intermittents : le Grand Jardin, Béhard et le Breuillot
		<i>Risques naturels et technologiques</i>	Inondations (PSS Meurthe et PPRi), retrait et gonflement des argiles, sismicité zone 1, transport de marchandises dangereuses, rupture de barrage (Pierre-Percée).
		<i>Principale occupation du sol</i>	Agricole (75 %)
		<i>Agriculture</i>	Polyculture, pâture, polyélevage
		<i>Milieux naturels remarquables</i>	- Une ZNIEFF II (Vallée de la Meurthe de la source à Nancy) à prendre en compte au nord du ban communal - Des milieux écologiquement intéressants à prendre en considération autour des étangs
		<i>Dominantes paysagères</i>	Plateau Lorrain Vallée de la Meurthe Côte infraliasique







Enjeux et perspectives	MILIEU NATUREL	La vallée de la Meurthe, sujette aux inondations et les ruisseaux (dont la ripisylve) devront être préservés.
		La progression de l'urbanisation devra se concentrer sur le trame urbaine existante du vieux village, dans une optique de compacité.
		Le cadre paysager et les nombreuses perspectives et cônes de vues devront être préservés afin de mettre en valeur le cadre de vie de la commune.







VIGNEULLES - Plan Local d'Urbanisme  
ENTITES PAYSAGERES



LEGENDE

-  Limite du territoire communal
-  Plaine alluviale de la Meurthe
-  Terrasse alluviale et pied de côte
-  Côte infraliasique (le Paradis / le Béhard)

-  Dysfonctionnement paysager (friche, dépôt sauvage,...)
-  Impact paysager majeur Bassin de décantation SOLVAY

-  Point de vue majeur
-  Rupture routière ou ferroviaire

## 4- Synthèse des risques

Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) a été arrêté par le Maire le 20/09/2013.

La commune de VIGNEULLES est concernée par plusieurs risques et contraintes :

### ✓ Retrait et gonflement des argiles

La commune de VIGNEULLES est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles faibles d'après la cartographie départementale au 1/50 000<sup>ème</sup> du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructives applicables principalement aux projets nouveaux.



### ✓ Risque sismique

D'après la carte de délimitation des zones de sismicité, la commune est concernée par le risque sismique d'aléa très faible (zone 1).

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté :

- Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français,
- Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Cette réglementation est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011.

### ✓ Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

La commune est référencée à l'inventaire des communes concernées par des inondations, coulées de boues et mouvements de terrain recensés dans le tableau ci-après :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	12/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	25/05/1983	30/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	03/10/2006	05/10/2006	01/12/2006	08/12/2006

### ✓ Risque inondation de la Meurthe

La commune de VIGNEULLES est concernée par les débordements de la Meurthe.

Depuis 2010, un Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRi) est approuvé sur le secteur « Vallée de la Meurthe et de ses affluents entre Blainville-sur-l'Eau et Laneuveville-devant-Nancy ». Il complète le Plan des Surfaces Submersible (PSS) des vallées des rivières la Meurthe et la Moselle, datant de septembre 1956.

Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
PPRn Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	Inondation	10/07/2009	-	15/12/2010

Le PPRi constitue la traduction réglementaire de la cartographie d'aléa.

Le zonage du PPRi et son règlement définissent 3 types de zones auxquelles se réfèrent les interdictions, autorisations et prescriptions, objets du règlement :

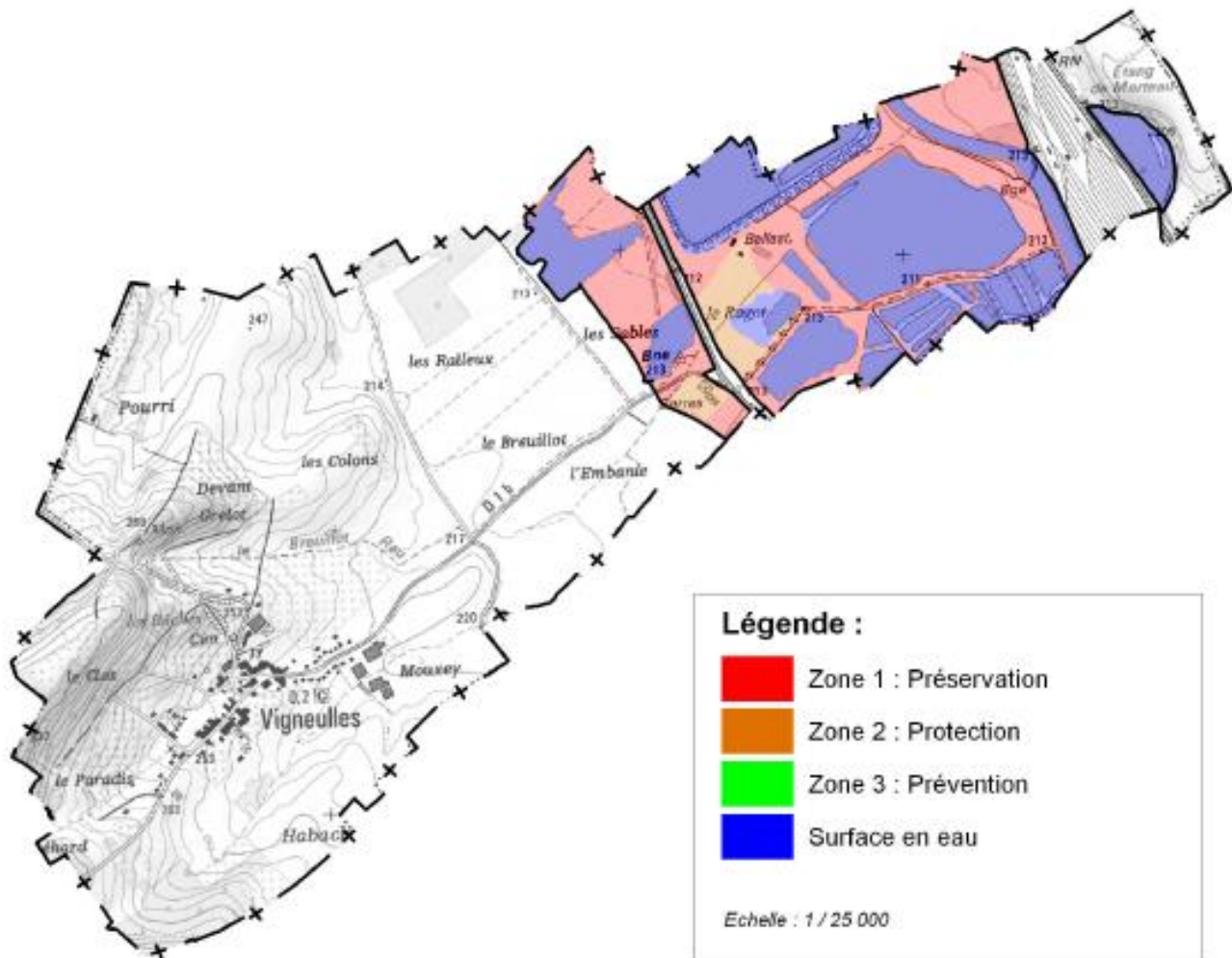
- **Zones 1 (rouge) de préservation** où s'applique l'interdiction générale de principe en raison d'un risque grave.
- **Zones 2 (orange) de protection** où s'applique des restrictions de construction en fonction de l'usage (vocations économique et sportive admises mais habitat proscrit).
- **Zones 3 (vert) de prévention** où le développement nouveau pourra être autorisé, mais restera subordonné à certaines conditions.

*Direction départementale  
des Territoires*

*Service aménagement durable,  
urbanisme, risques  
(ADUR)*

*Unité prévention  
des risques  
(PR)*

## Commune de Vigneulles



PPRi approuvé  
le 15 décembre 2010



PREFECTURE DE MOSELLE  
MOSELLE

Direction départementale des territoires  
et de la Meritisme  
Service interdépartemental d'aménagement, d'urbanisme, d'énergie  
et de prévention des risques

# Plan de Prévention des Risques Inondations

Vallée de la Meurthe et de ses affluents entre  
BLAINVILLE-SUR-LEAU et LANDEVILLE-DE-NANCY

Planche C

Plan approuvé à l'arrêté préfectoral du  
15 Oct. 2010

Approuvé par le Préfet,  
M. [Signature]  
Préfet de Moselle

Navigation Nord-Est

Décembre 2010  
DIGN - BD PARCELLAIRE 2007

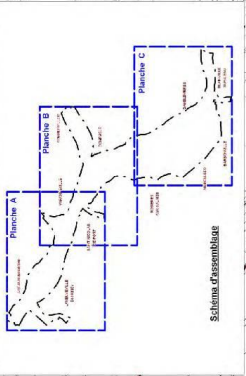
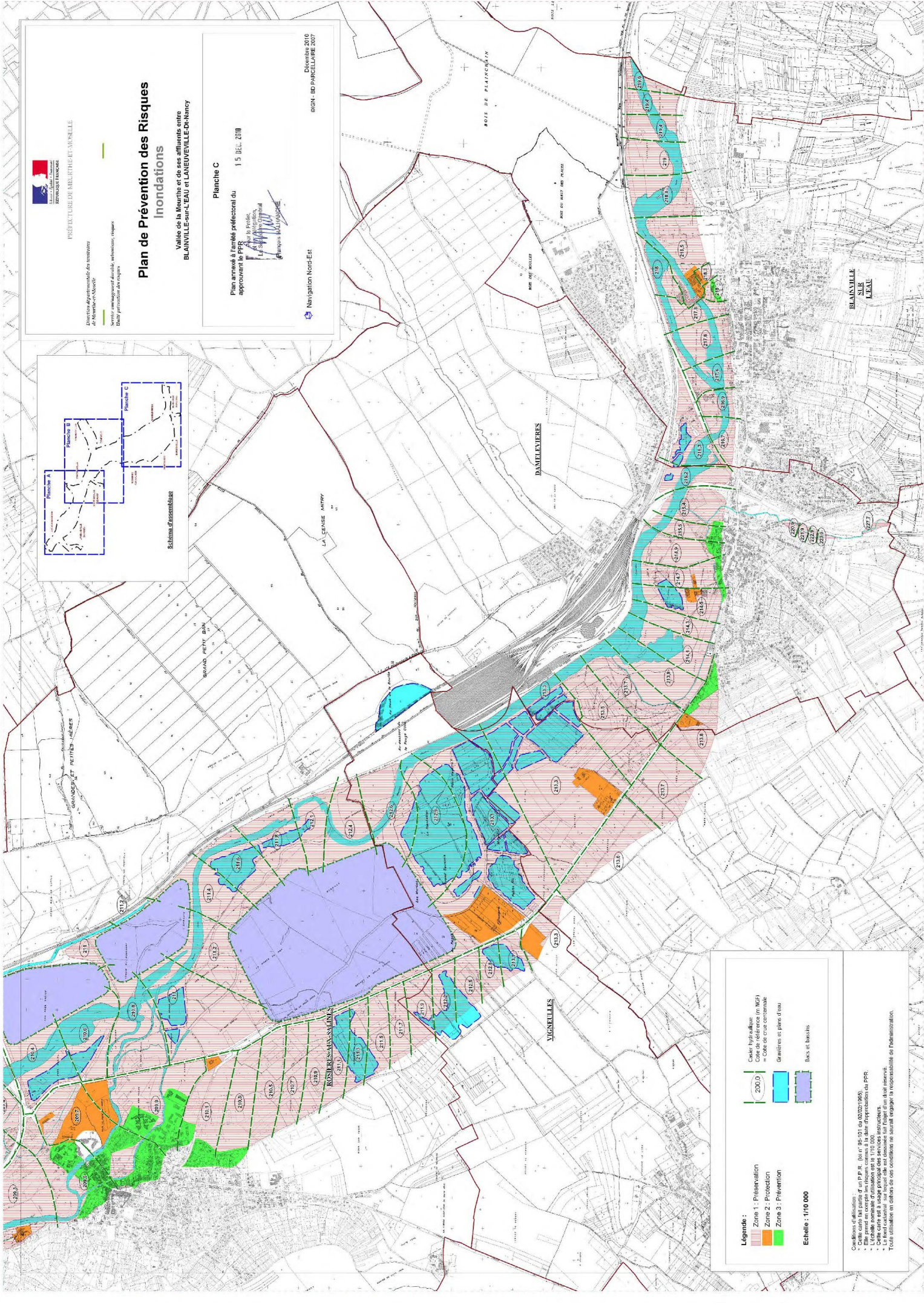


Schéma d'ensemble



**Légende :**

- Zone 1 : Préservation
- Zone 2 : Protection
- Zone 3 : Prévention

**Echelle :** 1/10 000

Cote de référence (m NGF)  
 Cote de crue conventionnelle  
 Garde-murs et plots d'eau  
 Basses et bassins

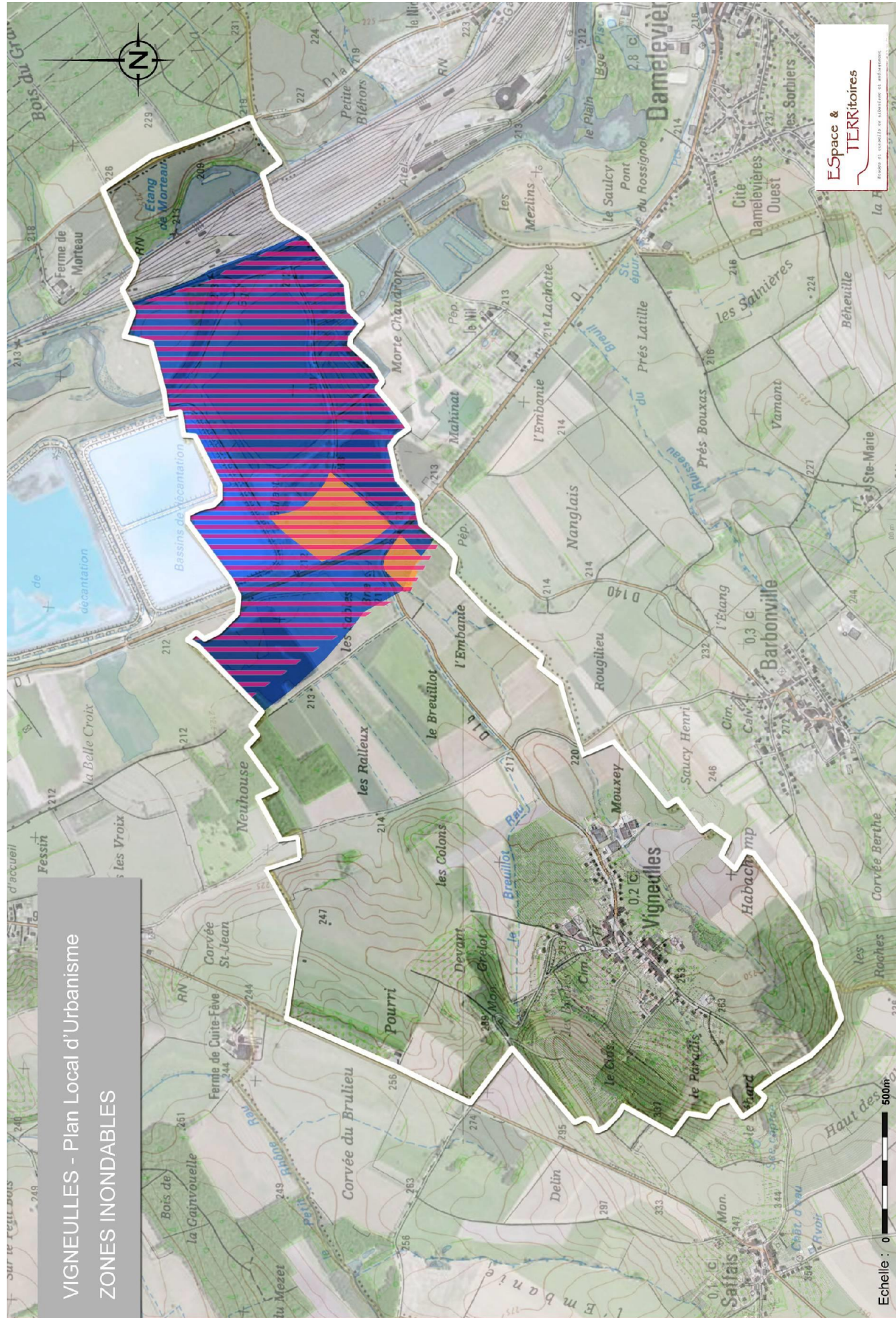
Conditions d'utilisation :

- Cette carte est partie d'un P.P.R. (loi n° 95-101 du 02/02/1995).
- Le P.P.R. est en vigueur à compter de la date de son approbation.
- Cette carte est à usage informatif des services instructeurs.
- Toute utilisation en dehors de ces conditions ne saurait engager la responsabilité de l'Administration.



# VIGNEULLES - Plan Local d'Urbanisme

## ZONES INONDABLES



### LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Aléas inondation

- Plan de Prévention des Risques Inondations :
- ▨ Zone 1 : Préservation
  - ▨ Zone 2 : Protection

### ✓ **Transport de matières dangereuses**

Ce risque est lié au passage sur le ban communal d'une canalisation enterrée de transport de gaz naturel haute pression intitulée DN 250-1966 entre Art-sur-Meurthe « St Phlin » et Épinal. Elle coupe le territoire communal en deux du nord au sud. Longue de 1 475,80 m, cette canalisation Saint-Phlin – Epinal engendre sur son tracé le respect d'une distance liée à la zone de dangers afin de tenir compte du risque transport de matières dangereuses.

Le 30 novembre 2016, la Préfecture de Meurthe-et-Moselle a émis un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par GRT Gaz sur le département. Ce gazoduc est cité.

### ✓ **Rupture de barrage**

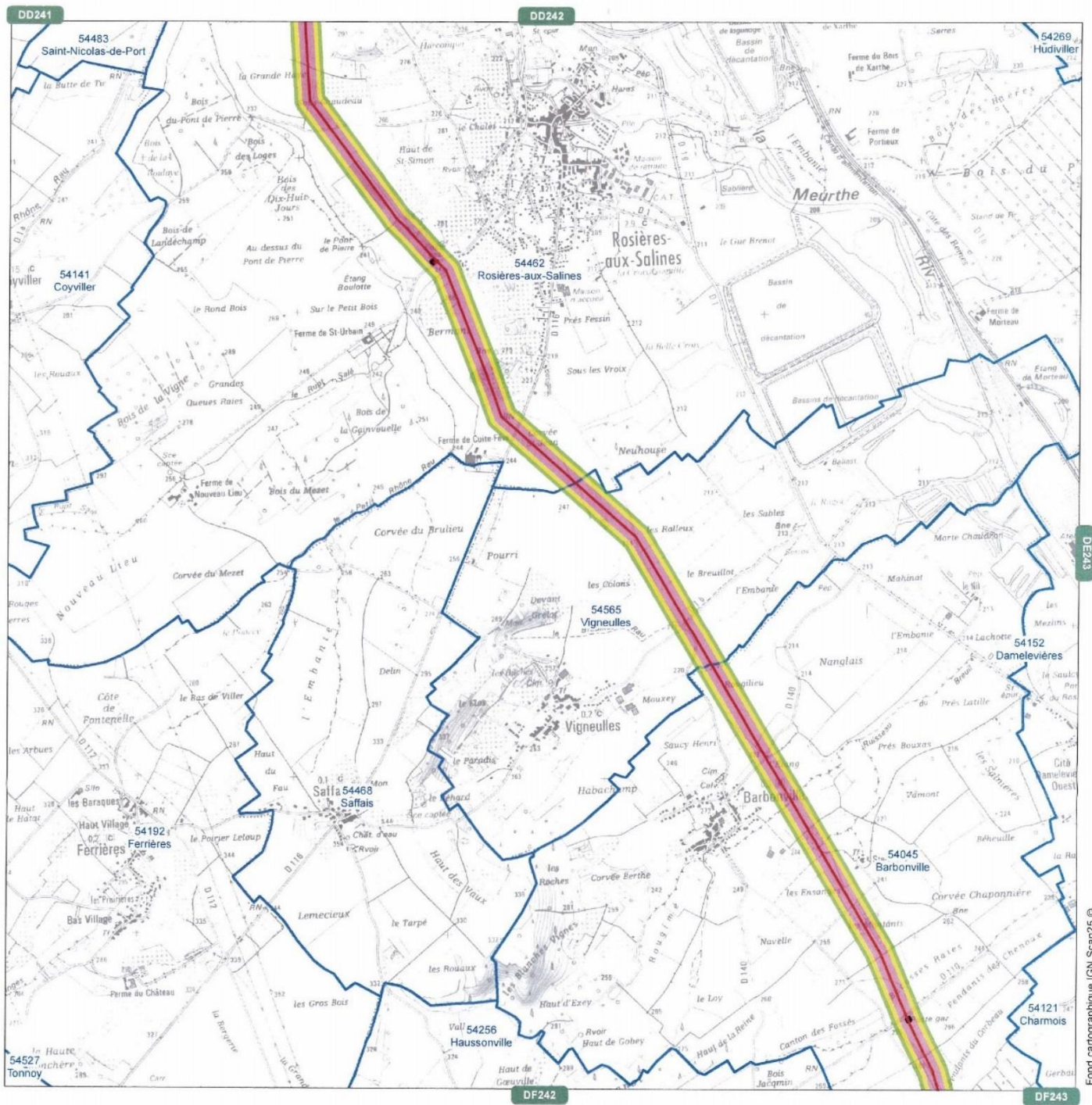
Le Vieux-Pré est un lac artificiel de 302 hectares situé en Meurthe-et-Moselle sur le territoire des communes de Pierre-Percée et Pexonne, en bordure de la vallée de la Plaine. Il a été créé par EDF pour régulariser le débit de la Moselle pour les besoins de la centrale nucléaire de Cattenom. Le ruisseau du Vieux Pré coulant naturellement dans le fond de la vallée, ayant un débit trop faible pour remplir le lac, EDF trouve le complément dans la rivière de la Plaine. Le lac de la Plaine sert, en fait, de bassin d'alimentation dont l'eau est pompée jusqu'au lac de Pierre-Percée.

La retenue principale (lac de Pierre-Percée) a été directement créée par la construction du barrage sur le ruisseau du Vieux-Pré, affluent rive droite de la Plaine. Ce barrage, aménagement hydraulique d'une hauteur de 69 mètres au-dessus du terrain naturel, fait partie des catégories d'ouvrage faisant l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention (P.P.I).

La commune de VIGNEULLES fait partie de la zone d'intervention du P.P.I car une partie au moins du territoire communal pourrait être inondée en cas de rupture du barrage.

Depuis 1993, année de la première mise en eau totale, le fonctionnement du barrage n'a pas posé de difficulté sérieuse. Si les ruptures de barrage sont extrêmement rares, elles ont souvent des conséquences catastrophiques pour les personnes et pour les biens d'où l'importance de la planification des secours.

En cas de rupture d'un barrage, le Plan Particulier d'Intervention est déclenché par le Préfet de Meurthe-et-Moselle. Il est relayé par la Mairie qui, à son tour, s'occupe des populations dont elle a la charge.



# Réseau GRTgaz

Planche n° DE242

## Communes de :

Rosières-aux-Salines ; Saffais ; Ferrières ; Barbonville ; Vigneulles

Cartographie PLU


V2016-02-12

GRTgaz Pôle Exploitation Nord-Est

Département Données, Maintenance et Travaux-Tiers

## Légende

### Réseau GRTgaz

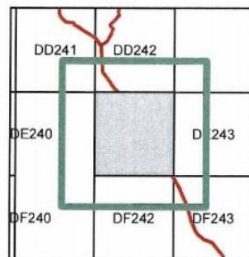
-  En Service
-  En construction
-  Hors service hors gaz
-  Emprise de poste

### Zones d'effet en cas de rupture

-  Effets Létaux Significatifs
-  Premiers Effets Létaux
-  Effets Irréversibles
-  Communes



0 250 500 1 000  
Mètres



Construisons le transport de demain



## 5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

L'analyse de la consommation des espaces discerne les **constructions effectuées depuis 1999** sur le village de VIGNEULLES (seule date antérieure consultable sur Géoportail).

En fonction de la vocation des sols, on différencie la conversion à des fins résidentielles (construction d'habitat) et la conversion des terres en jardins d'agrément. Cette analyse est faite sur un espace-temps de 15 ans par rapport à aujourd'hui et distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Consommation des espaces sur les 15 dernières années	
Espaces agricoles	0,34 ha
Espaces naturels	-
Espaces forestiers	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,34 ha</b> <b>soit 0,06 % de la superficie totale du ban communal de 560 ha</b>

A la lecture de ce tableau, il apparaît que la consommation d'espaces sur les 15 dernières années sur la commune de VIGNEULLES demeure **extrêmement modérée**, avec 0,06 % d'artificialisation de terres agricoles sur le village sur cette dernière période.



VIGNEULLES - Plan Local d'Urbanisme  
CONSOMMATIONS DES ESPACES AGRICOLES DEPUIS 1999



LEGENDE



Limite du territoire communal



Espaces consommés (0,34 ha)

## **Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU**

## 0- Objectifs et enjeux de la révision du PLU

Par délibération en date du 11 juillet 2014, la commune a décidé de lancer la **révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS)** datant de 1995 pour le transformer en **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Cette révision apparaît nécessaire au regard du nouveau contexte législatif et réglementaire, de l'évolution du contexte communal mais également au regard des préoccupations environnementales et de développement durable qui s'imposent aujourd'hui.

La commune a donc choisi d'**élaborer son PLU** au regard de la réglementation actuelle mais également en tenant compte des évolutions du contexte supra-communal. En effet, l'évolution du document doit prendre en compte à la fois les nouvelles exigences en matière d'environnement, ainsi que les **orientations du SCoT Sud 54** et les **dispositions des récentes lois ALUR et Grenelle**. Cette démarche permettra de repositionner VIGNEULLES dans le grand territoire.

La procédure lancée a pour but la confection d'un document d'urbanisme moderne : le **Plan Local d'Urbanisme**, adapté aux évolutions législatives et réglementaires actuelles, tant locales que nationales. Elle a également pour mission de permettre à la commune la définition d'un projet global de développement de son territoire, en tenant compte des besoins diversifiés en termes d'habitat, de la nécessaire prise en compte du lien entre urbanisme et mobilités, et en veillant tout particulièrement à la bonne insertion de ces thématiques et du projet communal dans le site et l'environnement immédiat. Cette action doit également permettre de traduire les nouvelles orientations et projets d'aménagement à travers un urbanisme cohérent et de long terme.

Cette révision du PLU permettra ainsi de mettre en avant plusieurs objectifs :

- *Disposer d'un document d'urbanisme garant du projet démographique, urbain, environnemental et économique de la commune, qui intègre les orientations des lois Grenelle et ALUR*
- *Veiller à la compatibilité avec le SCoT Sud 54 approuvé le 14/12/2013 qui passera notamment par la réduction des zones ouvertes à l'urbanisation au regard de l'objectif démographique*
- *Organiser l'évolution de la population, tout en prenant en compte les particularités locales typiques de la Lorraine*
- *Définir un projet d'aménagement communal global, basé sur la maîtrise de l'urbanisation*
- *Opter pour une qualité urbaine, architecturale et paysagère qui limite la consommation d'espaces agricoles*
- *Identifier les possibilités offertes par le tissu urbain existant, notamment dans le secteur devant permettre une greffe entre le cœur du village et l'extension de la commune située à l'ouest de son territoire urbanisé, rue du Chétry*
- *Préserver les éléments paysagers qui marquent le visuel de la commune, dont les vergers et les vignes sur les coteaux*
- *Optimiser le potentiel que représente l'étang des Sables dont une grande partie est une propriété communale*
- *Valoriser le patrimoine architectural et conserver le caractère lorrain villageois*
- *Prendre en compte les risques identifiés sur la commune (aléa inondation, aléa sismique très faible)*
- *Redéfinir les zones naturelles, forestières et paysagères nécessitant une protection particulière (telles que la ZNIEFF)*

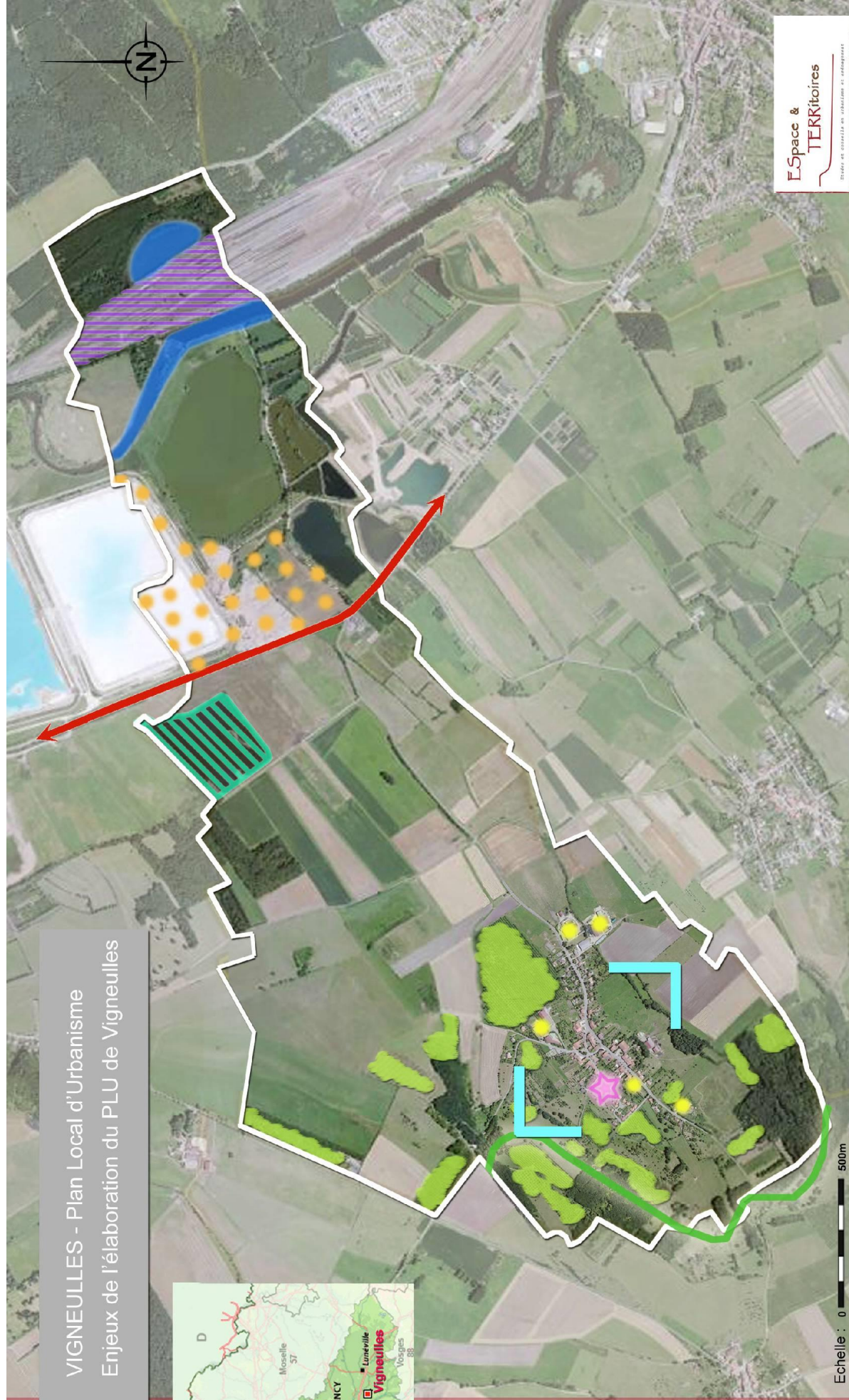
Parallèlement, la révision du document d'urbanisme permettra à la commune d'adopter une **démarche de projet**, de pouvoir mettre en œuvre un **droit de préemption urbain** et de protéger des **éléments remarquables du paysage et du patrimoine**.

Aussi, il est nécessaire d'indiquer les secteurs, et les grands choix réglementaires qui leurs correspondent, permettant la mise en œuvre du projet communal via son **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**.



# VIGNEULLES - Plan Local d'Urbanisme

## Enjeux de l'élaboration du PLU de Vigneulles



Echelle : 0 500m

### LEGENDE

	Limite du territoire communal		Permettre et encadrer l'urbanisation de la zone entre le Chétry et la Place de la Vieille Eglise
	Gérer le raccordement du bourg à la RD1		Valoriser le patrimoine architectural lorrain
	Prêter attention au faisceau ferroviaire de la gare de triage de Blainville / Damelevières		Préserver les nombreux vergers présents sur le ban communal
	Tenir compte de la présence de l'étang de Morteau et de la Meurthe		Asseoir le village dans son paysage de coteaux, sur le contrefort du plateau de Saiffais
	Aménager l'étang des Sables à vocation de loisirs écologiques		
	Pérenniser le carreau Solvay et la zone gravrière		
	Prendre en compte les reculs générés par les exploitations agricoles aux trois entrées de village		

Ainsi, un **zonage** de la commune divisant son territoire en plusieurs zones est établi. Il existe différents types de zones :

■ **Les zones urbaines, dites « zones U »**

Peuvent être classés en **zone urbaine**, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

*(article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme)*

■ **Les zones à urbaniser, dites « zones AU »**

Peuvent être classés en **zone à urbaniser** les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement (zone 1AU).

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone (zone 2AU).

*(article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme)*

■ **Les zones agricoles, dites « zones A »**

Peuvent être classés en **zone agricole** les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

*(article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme)*

■ **Les zones naturelles et forestières, dites « zones N »**

Peuvent être classés en **zone naturelle et forestière**, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

*(article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme)*

## 1- Les zones urbaines

### 1.1- Définition et localisation

Il s'agit de l'intégralité des zones urbanisées de la commune. Celles-ci sont dissociées selon la caractéristique d'organisation de leur tissu endogène (ancienneté du bâti, organisation de la trame viaire, type d'activité ou d'occupation des sols,...).

Ainsi se distinguent sur la commune de VIGNEULLES :

- le noyau villageois, avec le centre ancien (zone UA), qui possède des caractéristiques architecturales traditionnelles lorraines bien préservée
- les extensions récentes qui complètent la trame du village actuel (zone UB), et qui pour leur part, correspondent principalement à de l'habitat de type pavillonnaire

UA	
Localisation	Grande Rue, place de la Vieille Eglise, rue des Chèvres, place de la Fontaine, place du GL42.
Surface	<b>5,93 ha</b>

UB	
Localisation	Grande Rue, route de Saffais, le Chétry, place de la Fontaine.
Surface	<b>6,05 ha</b>

### 1.2- Objectifs du P.L.U.

Dans un premier temps, la réflexion du PLU a permis d'identifier la zone U par rapport aux limites de réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame villageoise existante. Une distinction s'est ensuite opérée entre la partie ancienne du village (UA) et les extensions récentes (UB) du fait de la typologie de l'habitat et des caractéristiques architecturales propres à chaque secteur.

A l'intérieur des périmètres UA et UB, l'urbanisation pourra se développer sur les quelques parcelles actuellement non construites : les dents creuses. Elles sont présentes ponctuellement et dans différents secteurs de la commune.

Les zones urbaines permettent l'accueil d'habitat mais également d'équipements publics, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de bureaux. Ces différentes occupations du sol favorisent la mixité de ces zones, ce qui permettra d'éviter leur mono fonctionnalité. Outre le principe de mixité fonctionnelle, des règles spécifiques relatives aux conditions d'occupation du sol ont été élaborées de façon à préserver les caractéristiques architecturales et urbaines, notamment sur le centre ancien.

#### **Analyse ancien POS / nouveau PLU**

*De façon globale, les zones UA et UB du projet de PLU correspondent sensiblement aux zones UA et UAa de l'ancien POS. En fait, la zone UB du projet de PLU regroupe l'ensemble des secteurs pavillonnaires qui n'avaient pas été distingués dans le POS. Par ailleurs, l'ancienne zone 1NA du POS aujourd'hui réalisée pour partie a été reclassées en zone UB. Il s'agit du lotissement du Chétry.*

Il s'agit du centre ancien de la commune. Celui-ci est constitué de la Grande Rue, de la place de la Vieille Eglise, de la rue des Chèvres, de la place de la Fontaine et de la place du GL42. La pression urbaine étant faible, le village a conservé son caractère traditionnel. VIGNEULLES doit son nom à la vigne qui couvrait les coteaux de la commune. Cultivée depuis l'Antiquité, la vigne a disparu depuis que le phylloxéra a détruit la majorité des plants. Les vergers, surtout les mirabelliers, ont alors remplacé cette culture. Saint-Blaise, patron des agriculteurs, est le patron du village.

Comme évoqué précédemment, le village de VIGNEULLES, bourg rural de tradition agricole et viticole, est caractérisé par des séquences de maisons-blocs mitoyennes et alignées le long des rues principales et disposant par endroits d'usoirs sur l'avant de la façade sur rue. On peut y constater la présence de fronts bâtis, d'alignements de façades, de bâtisses sur cour, ainsi qu'une densité très forte composée de bâtisses lorraines typiques, larges et profondes. Le parcellaire est en lanière, étroit et profond.



*Alignement bâti et église, Grande Rue.*

Au niveau du patrimoine architectural, on sait que sur la place de la Vieille Église se trouvait une ancienne chapelle seigneuriale datant de 1450, remplacée par une église-grange au début du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Cette dernière fut désaffectée en 1874 et livrée à la démolition pour la vente des pierres à partir de 1950. L'église Saint-Blaise, quant à elle, fut consacrée le 7 juillet 1877.

Les constructions caractéristiques de l'**habitat lorrain** sont reconnaissables aux critères suivants :

- *faîtage parallèle à la voie,*
- *toiture à deux pans,*
- *maison-bloc sans annexe isolée, sans cour intérieure,*
- *maisons mitoyennes, généralement à 1 niveau + combles,*
- *jardin, potager ou verger sur l'arrière,*
- *éléments remarquables en façade comme des œils-de-bœuf, des niches pour statuaires, des encadrements de baies en pierre, des flamandes, etc...,*
- *portes de granges avec linteau droit ou cintré,*
- *façades enduites aux tons pastels et toitures couvertes de tuiles dont la couleur s'échelonne du brun au rouge.*

La zone UA correspond donc à la zone urbaine composée de constructions anciennes, présente au droit du village ancien. On y retrouve des constructions caractéristiques de l'architecture lorraine, mitoyennes avec une densité forte. Afin de préserver une certaine homogénéité et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- *Autoriser la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives afin de préserver le front bâti.*
- *Stipuler que toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point distante d'au moins 3 mètres.*
- *Fixer et limiter la hauteur des constructions à usage d'habitation à 9 mètres à la faîtière afin de préserver une homogénéité des hauteurs de construction.*
- *Fixer et limiter la hauteur des abris de jardin, annexes isolées et dépendances à 3,50 mètres afin de maintenir une unité d'ensemble.*
- *Fixer et limiter l'emprise au sol des abris de jardin à 12 m<sup>2</sup> maximum afin de contenir leur densité sur l'unité foncière.*
- *Porter une attention particulière sur l'aspect des constructions afin de garantir une intégration optimale du bâti dans son environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, abords,...*
- *Définir un nuancier de couleurs pour les enduits de façades, les menuiseries et les ferronneries afin de cadrer les teintes autorisées dans le village.*
- *Mettre en place une protection spécifique des éléments remarquables du patrimoine bâti : éléments architecturaux de façade ou de toiture, bâti ancien, lavoir, croix, porte cochère, etc...*
- *Réglementer le stationnement des véhicules sur des emplacements aménagés avec des normes particulières : 1 place de stationnement par logement minimum, à l'exception des rues et secteurs repérés au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta$ . Cette disposition permettra d'assurer le stationnement hors du domaine public.*

Afin d'aboutir à ces objectifs de préservation et de mise en valeur, des outils d'aménagement sont mis en place comme les **façades traditionnelles remarquables** repérées dans la Grande Rue et le cœur ancien de VIGNEULLES qui ont été identifiées par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ . S'y appliquent des prescriptions particulières concernant l'implantation obligatoire à l'aplomb du domaine public pour maintenir le front bâti, la hauteur des constructions par rapport aux constructions voisines pour obtenir une harmonie d'ensemble, et ce, même dans le cas de démolitions / reconstructions ou de nouvelles constructions qui viendraient s'implanter entre deux constructions existantes. Les prescriptions particulières qui s'y appliquent conduisent à maintenir une identité architecturale harmonieuse. Ces règles particulières permettent aussi la protection et la valorisation du patrimoine bâti.

Une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** a par ailleurs été réalisée afin d'organiser les implantations des constructions dans les quelques dents creuses de la Grande Rue :



Certains corps de bâtiments de VIGNEULLES situés dans la Grande Rue ne sont volontairement pas identifiés par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  afin de préserver « l'effet cour » qui existent sur ces demeures particulières qui constituent pour la plupart des anciennes demeures de vigneron. En effet, la Grande Rue est marquée par un front bâti qui, par endroits, se recule pour laisser place à des bâtisses sur cour, créant ainsi une aération de la trame urbaine et une irrégularité du front bâti traditionnel.

Afin de mettre en valeur et de préserver cet « effet cour », le PLU prévoit la possibilité pour ces bâtisses de s'implanter en retrait par rapport au domaine public, et dans les dents creuses la mise en place d'un retrait obligatoire fixé à 12 m par rapport au domaine public. Est ainsi créée une zone non aedificandi sur l'avant de certaines parcelles de la Grande Rue.

Pour les parcelles non concernées par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  en UA, un décrochement intérieur de 1 m maximum pourra être admis dans une enfilade implantée en fond de cour, pour la façade donnant sur rue. Le recul maximal de la façade principale pourra donc être porté à 13 m maximum à compter de l'alignement du domaine public.

Dans le cas où des anciens murs préexistent sur des parcelles où le bâti a été démolé (ancienne bergerie par exemple), il est également possible d'implanter la construction en réutilisant les murs existants (en cas de rénovation et de réutilisation de ruines) en zone UA.

Il s'agit de la zone formée par les extensions récentes aux extrémités du village. Celle-ci est présente Grande Rue, route de Saffais, au Chétry et place de la Fontaine. Conformément à la forme traditionnelle du village lorrain, les extensions récentes sont relativement nombreuses et sont venues étoffer la trame ancienne principalement dans le prolongement du village ancien, aux extrémités du bourg, le long des voies de communication.

Etant donné le caractère pavillonnaire et l'architecture sans caractère référentiel marqué, les zones pavillonnaires ne peuvent donc pas être gérées de façon similaire à celles du centre ancien.

Les constructions de type **pavillonnaire** peuvent être définies par les paramètres suivants :

- *implantation en recul par rapport à l'alignement, au centre de la parcelle,*
- *jardin d'agrément tout autour de la maison,*
- *toiture à deux pans, ligne de faîtage parallèle et/ou perpendiculaire à la voie,*
- *architecture moderne,*
- *coloris d'enduits hétérogènes,*
- *fort remblais ou déblais du terrain naturel pour l'implantation de la construction,*
- *absence de mitoyenneté entre les constructions voisines,*
- *hétérogénéité ou absence de clôtures.*



**Pavillons au Chétry.**

Il s'agit de la zone urbaine composée des extensions récentes de type pavillonnaire. Elle est présente sur chaque entrée du village. A l'inverse de la précédente zone (UA), l'architecture n'y est pas homogène et ne rappelle pas non plus l'architecture régionale ou lorraine. Du fait de l'organisation du bâti et de l'absence de constructions mitoyennes, la densité y est plus faible que dans le centre ancien. Malgré cette absence d'homogénéité, la commune a souhaité mettre en place différentes règles dont l'objectif affiché, sans aboutir à la création d'une homogénéité d'ensemble, est d'éviter la construction de bâtiments qui pourraient, du fait d'une architecture extrarégionale ou outrancière, dégrader la perception urbaine de la commune.

Afin de densifier le cœur du village en cohérence avec les enjeux du Grenelle de l'Environnement, de la loi ALUR et du SCoT, le **potentiel immédiatement mobilisable** a été quantifié et mis à profit. Les zones UA et UB offrent un potentiel constructible qui représente 14 terrains à bâtir. Dans les dents creuses, c'est-à-dire sur les terrains encore nus de toute construction, la commune souhaite développer une urbanisation en harmonie avec l'existant voisin mais aussi avec le village ancien. En termes de capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, on s'aperçoit qu'à l'intérieur du périmètre de la zone UB, l'urbanisation pourra s'y développer sur les quelques parcelles actuellement non construites : les **dents creuses**. On dénombre un potentiel de 9 parcelles dans la zone UB (sur les 14 recensées au total), sachant que sont déjà décomptées de ce chiffre les parcelles vierges de toute construction situées dans un périmètre de réciprocity agricole. Cependant au vu de la desserte existante par des réseaux, de la voirie et du fait d'une urbanisation déjà existante au voisinage, celles-ci ont été maintenues en zone UB. C'est pourquoi ce potentiel est à tempérer, le phénomène de rétention foncière doit être pris en compte.

Par ailleurs, la commune étant soucieuse des espaces naturels environnants à vocation de jardins et de vergers, elle n'a pas souhaité développer la zone UB le long des voies de communication au-delà de la trame urbaine existante et au-delà de la couverture actuelle des réseaux (alimentation en eau potable et électricité). C'est pourquoi les limites de la zone UB ont été positionnées à la dernière construction existante sur chaque entrée de village.

Afin de préserver une certaine homogénéité et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- *Édifier les constructions dans le respect d'un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement. Cette disposition permet notamment le stationnement des automobiles sur les emprises privées lorsque les constructions seront édifiées en recul d'alignement.*
- *Exiger, pour les parcelles concernées par une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades, que la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité, ceci afin d'homogénéiser le front bâti et maintenir un relatif alignement des maisons.*

- *Autoriser la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives ou préserver une distance entre chaque limite séparative au moins égale à 3 mètres, afin de favoriser une certaine densité dans le secteur des extensions récentes, selon la même logique que le centre ancien. Cette disposition permet aussi d'économiser les espaces naturels et d'éviter l'étalement urbain.*
- *Limiter la hauteur absolue des constructions à 9 mètres à la faîtière pour préserver une cohérence sur le village et maintenir une unité d'ensemble.*
- *Limiter la hauteur des abris de jardin, annexes isolées et dépendances à 3,50 mètres afin de maintenir une unité d'ensemble.*
- *Porter une attention particulière sur l'aspect extérieur des constructions afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, clôtures, abords, emploi d'énergies renouvelables,...*
- *Définir un nuancier de couleurs pour les enduits de façades, les menuiseries et les ferronneries afin de cadrer les teintes autorisées dans le village.*
- *Réglementer le stationnement des véhicules sur des emplacements aménagés avec des normes particulières (2 places de stationnement par logement). Cette disposition permettra d'assurer le stationnement hors du domaine public.*

## 2- Les zones à urbaniser

### 2.1- Définition et localisation

C'est par l'intermédiaire des zones à urbaniser que la commune fixe son développement urbain futur. Elles permettent de planifier l'urbanisation dans l'espace (localisation sur le territoire communal) mais aussi dans le temps (phasage et hiérarchie d'ouverture à l'urbanisation).

Les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future à court terme non équipées ou partiellement équipées, destinées à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone. L'aspect des constructions est réglementé de la même manière que la zone UB afin de garantir une cohérence architecturale sur l'ensemble de la commune.

Les zones 2AU sont également des zones d'urbanisation future non équipées, mais destinées au développement de l'urbanisation à plus long terme. Les zones 1AU doivent d'abord recevoir un aménagement puis seulement les zones 2AU pourront être aménagées (nécessité de modification du PLU). L'urbanisation des zones 2AU reste donc une prévision qui permet à la commune d'envisager l'avenir du développement urbain à long terme. Il est à noter que le déclassement progressif des zones 2AU sera soumis à une modification du document d'urbanisme.

Plusieurs secteurs ont été pressentis pour être ouverts à l'urbanisation résidentielle dans l'avenir :

1AU	
Localisation	Le Chétry (phase 1).
Surface	<b>0,78 ha</b>

2AU	
Localisation	Le Chétry (phase 2).
Surface	<b>0,53 ha</b>

Total surfaces	<b>1,31 ha</b>
----------------	----------------

### 2.2- Objectifs P.L.U.

Les grands objectifs de la révision du PLU de VIGNEULLES visent à favoriser et à organiser une évolution maîtrisée de la population communale qui soit, tout à la fois, respectueuse :

- de la préservation du cadre de vie du village,
- de la conservation de son caractère tant rural que lorrain,
- de la prise en compte du paysage où se déploie le territoire communal : coteaux, terres agricoles, vergers, vignes, ruisseaux, étangs,...

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune de VIGNEULLES souhaite maintenir une dynamique démographique en accueillant de nouveaux habitants. La commune souhaite réellement voir une arrivée progressive de la population afin de pouvoir intégrer favorablement ces nouvelles zones et les nouveaux habitants. Elle souhaite être en mesure de les accueillir en fonction des équipements présents, afin de favoriser l'intégration urbaine des nouvelles constructions et l'intégration sociale des nouveaux habitants. Par ailleurs, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication. C'est pourquoi les zones de développement futur ont été implantées de façon à recentrer la trame urbaine, créer des liaisons (viaires et douces) et permettre des bouclages au sein du bourg.

Les objectifs principaux de la commune sont de maintenir la dynamique démographique, de contraindre l'urbanisation sans l'étaler et de densifier le village. Dans son PADD, la commune exprime un **objectif démographique fixé à environ 320 à 330 habitants au total en 2030** sans consommer d'espace agricole, soit 26 % d'augmentation, sachant que la population s'élève à 253 habitants (population légale en 2012 applicable en 2015). Les espaces en dents creuses sont prioritaires et la commune envisage leur comblement et le contrôle des urbanisations futures « extra-muros ».

Cette ambition démographique se justifie par la proximité de la commune de VIGNEULLES de pôles urbains et économiques de première importance comme Nancy (à 23 km par l'A33, soit un peu moins de 30 minutes de trajet), Lunéville (à 16 km), Damelevières et Blainville-sur-l'Eau (à 6 km).

La commune bénéficie d'une situation géographique intéressante, desservie indirectement par de grandes voies de communication telle que l'A33. Situé à 5 km de la commune, l'échangeur de l'A33 (sortie Rosières-aux-Salines) lui offre une bonne accessibilité au bassin de vie environnant et lui permet de disposer d'un cadre de vie résidentiel attractif depuis plus de 30 ans (lié au phénomène de périurbanisation).

Dans son projet urbanistique, la commune désire également prendre en compte les mutations sociétales ayant des répercussions sur le logement comme le desserrement des ménages (vieillesse de la population, décohabitation, foyers monoparentaux,...) induisant d'anticiper une capacité de mise à disposition de logements supérieur à l'accueil de nouveaux habitants stricto-sensu.

Par ailleurs, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication. Bénéficiant déjà d'un fort potentiel constructible existant basé sur les dents creuses, la commune a souhaité mettre en place, par le biais du zonage du PLU, de nouvelles zones de développement futur ciblées stratégiquement sur le territoire communal. Comme la commune recèle de dents creuses, c'est-à-dire d'espaces disponibles, libres de toute construction, elle souhaite en priorité mettre à profit les terrains pas encore construits dans les secteurs urbanisés mais déjà desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Dans une optique de préservation de l'unité urbaine du bourg, il est donc judicieux de cibler ces espaces vacants et de veiller à leur comblement avant toute urbanisation extra-muros. Il paraît nécessaire de verrouiller les limites de l'urbanisation actuelle et de contrôler l'urbanisation.

Pour répondre aux besoins en matière de logements, la commune de VIGNEULLES a procédé à une démarche analytique en 2 temps : d'abord une analyse dans le bâti vacant/à rénover, puis dans le tissu urbain (en profitant des dents creuses). Préalablement à l'identification d'éventuelles zones de développement urbain, la commune a donc identifié le potentiel disponible intramuros soit par le biais des dents creuses soit par le biais des logements vacants.

Le repérage des dents creuses a permis de relever **14 espaces mutables** sur VIGNEULLES, sans compter les parcelles situées dans des périmètres de réciprocité agricole. Ce potentiel s'entend comme immédiatement constructible, sans que la commune n'ait à réaliser de quelconques travaux d'aménagement. Ce chiffre est à pondérer par la **réétention foncière** d'une part, souvent égale à **50 % dans les communes rurales du département**, ainsi que par le besoin d'un certain pourcentage de vacance sur le territoire pour permettre d'assurer un roulement et une certaine souplesse du parc (**objectif de fluidité du parc et de résorption : 5%**). Il est vrai qu'une part du gisement foncier immobilisé que la commune destine à l'urbanisation immédiate reste aux mains de propriétaires privés sans projet de construction avéré. La **réétention foncière privée** représente ainsi un enjeu en matière d'aménagement de la « ville dense » et de levier sur la construction de logements neufs. Un panorama des stratégies des propriétaires éclaire ensuite les situations où la mise en vente des terrains non bâtis est probable ou non : les propriétaires privés peuvent être porteurs d'un projet personnel de vie future, d'une transmission familiale du patrimoine ou d'un calcul d'investissement qui entraînent ainsi la conservation du bien en l'état d'immobilisme. Sur VIGNEULLES, seule la moitié du potentiel mutable identifié n'est réellement mobilisable d'après une enquête auprès des propriétaires privés et la connaissance locale des élus.

Afin d'atteindre ces objectifs, la commune a identifié :

<b>Potentiel foncier</b>	
<b>Dents creuses en 2015</b>	<b>14</b>
<b>Logements vacants</b>	<b>2</b>
<b>Total recensé</b>	<b>16</b>
<b>Total logements</b> <i>[pondération réétention foncière de 50 %*]</i>	<b>8</b>
<b>Total accueil nouveaux habitants</b> <i>[à raison de 2,6 personnes/ménages]</i>	<b>21</b>

\* Réétention foncière établie sur la base de la connaissance locale et du recensement de la mutabilité auprès des propriétaires.

Depuis son entrée en vigueur, le SCoT Sud 54 fixe désormais des orientations pour limiter la consommation du foncier, assurer un équilibre dans la production de logement et renforcer le maillage territorial. Les objectifs de production de logements fixés par le SCoT à l'échelle d'un EPCI sont donnés pour la période 2013-2026 (à répartir en zones U, 1AU et 2AU) et pour la période indicative 2026-2038. L'EPCI a ensuite la charge de répartir les logements par communes sur son territoire en lien avec des différentes politiques qu'il mène.

En l'absence de document intercommunal officiel sur la répartition des objectifs de production de logements, la Communauté de Communes du Val-de-Meurthe (avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017) se basait sur la règle dite du « prorata du poids démographique » de chaque commune. La CCVM se composait de 7 communes dont Blainville-sur-l'Eau et Damelevières, les communes les plus peuplées. La Communauté de Communes du Val-de-Meurthe comptait 10 161 habitants en 2011. Avec ses 253 habitants, VIGNEULLES pesait alors environ 2,48 % de la démographie intercommunale du Val de Meurthe. Ainsi, par application de cette règle stricte, les objectifs de production de logements fixés par le SCoT à l'échelle de la CCVM et de la commune de VIGNEULLES étaient :

- **Pour 2013-2026 :**
  - total logement sur la CCVM : 740
  - total pour VIGNEULLES : 18
- **Pour 2026-2038 :**
  - total logement sur la CCVM : 650
  - total pour VIGNEULLES : 16

L'objectif du PLU, par l'intermédiaire des zones de développement urbain, est d'une part de pérenniser le socle urbain et de réinvestir les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et d'autre part de garantir un développement dans la continuité immédiate de l'existant et donc la compacité de l'enveloppe urbaine à terme. Ainsi, les franges urbaines ne seront pas bousculées ou simplement décalées selon les mêmes configurations. Dans ce sens, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication majeures. C'est pourquoi les zones de développement futur ont été implantées dans la continuité de l'existant et sans développer de profondeur de façon à ne pas provoquer un étalement urbain le long d'axe viaire. En tant qu'outil de planification, le zonage permet de le faire grâce aux zones AU (à urbaniser).

La commune a décidé de mettre en place une zone 1AU suivie d'une zone 2AU pour compléter le potentiel offert par les dents creuses recensées et réellement mutables, produire le nombre de logements nécessaires et ainsi atteindre les objectifs démographiques inscrits au PADD. Ainsi, les zones identifiées pour accueillir ce développement sont localisées stratégiquement en extension urbaine immédiate : « Chétry » (1,31 ha). La zone 1AU correspond à la **période 2013-2026**, la zone 2AU correspond à la **période 2026-2038**. Elles ont été positionnées de façon à mettre en place un développement urbain qualitatif et cohérent avec l'existant, de concevoir un réseau induisant une jonction avec le village ancien et les extensions récentes.

Selon les objectifs du SCoT, ces opérations bénéficieront d'une **densité moyenne de 15 logements/ha** et devront donc accueillir au minimum **19 logements**, les 2 zones confondues. Ainsi, une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** a été définies pour cette zone de développement.

#### Zones 1AU + 2AU « Chétry »

Composée de zones 1AU et 2AU dans la continuité de la zone UB existante au lotissement du Chétry, cette OAP s'étend sur 1,31 ha au global. Elle est située à proximité de la rue de la Grande Rue, ce qui permet de développer le village en assurant une **liaison urbaine avec la trame bâtie** existante et d'atteindre les objectifs de population envisagés dans le PADD. Ceci induira le maintien du niveau des équipements publics tout en assurant le renouvellement des générations et redynamisera la population. La commune souhaite en effet favoriser la reprise de logements existants mais aussi maintenir un équilibre entre le noyau villageois ancien et les extensions urbaines.

Les enjeux urbains de cette zone consistent en premier lieu à fermer une **fenêtre d'urbanisation** et à créer une **greffe urbaine** entre le lotissement du Chétry et la rue des Vignes contiguë à la place de la Fontaine, pour relier deux quartiers d'époques différentes qui se tournent aujourd'hui le dos. En effet, le lotissement du Chétry, lorsqu'il a été conçu dans les années 80-90, a été créé en impasse de manière excentrée du village, à environ 250 m de l'église. Seul un chemin rural carrossable permet aujourd'hui de le relier au centre-bourg, sans passer par la Grande Rue. C'est cette **zone interstitielle\*** qui a été choisie par la commune pour développer et densifier le bourg. Il est à noter que ce secteur était déjà classé en 1NA dans le POS.

\* *Interstice : Petit espace vide entre les parties d'un tout.*

Les zones 1AU et 2AU se comprennent en tranches successives d'opérations d'aménagement qui permettront l'installation d'un **habitat pavillonnaire** sur le déploiement de la zone, dans la profondeur (avec un axe secondaire parallèle). Le secteur du Chétry permettra d'accueillir essentiellement de l'**habitat**. La forme des zones est prévue de façon à favoriser la compacité et la densification de la trame urbaine, en offrant des terrains à bâtir aux tarifs attractifs afin d'attirer une population jeune et néo-rurale en diversifiant la superficie des parcelles, en gérant l'aménagement et l'implantation des pavillons sur les terrains. La zone 1AU permettra d'accueillir **10 constructions nouvelles**, conformément à la densité imposée par le SCoT (**15 logements/ha** pour de l'habitat individuel de type pavillonnaire), en défalquant **10 %** de la superficie de la zone 1AU pour l'aménagement de la voirie en impasse, des trottoirs, des espaces publics, du stationnement et des espaces verts. Dans le même esprit, la zone 2AU permettra d'accueillir **9 constructions nouvelles**, soit **19 logements au total**, les 2 zones confondues (1,31 ha).



La forme de la zone est prévue de façon à privilégier un parcellaire classique organisé autour d'un **axe viaire principal central et d'un axe secondaire**. Les zones 1AU et 2AU sont dimensionnées et positionnées en cohérence avec les mesures du PADD, à savoir de manière à limiter l'étalement urbain, à concentrer les formes urbaines, à maintenir la fonctionnalité du centre-bourg et à optimiser les coûts puisque les voiries et les réseaux sont présents en périphérie (rue des Vignes, chemin des Bûches et au Chétry).

Au niveau paysager, l'OAP prévoit le maintien d'un **espace vert collectif** à l'angle des voies de desserte futures (zone NL avec emplacement réservé n°5), en lien avec la mise en valeur d'un **cheminement piéton** vers les sentiers pédestres des Hauts de VIGNEULLES mis en valeur par la commune. L'opération prendra place à proximité d'un **espace public latéral** en « pivot » entre les 2 tranches d'urbanisation : il s'agira pour la 1<sup>ère</sup> tranche de mettre en place une aire de jeux fédératrice pour les habitants de l'actuel Chétry et du futur aménagement, qui pourra aussi bien être transformée en un véritable espace public d'interface urbaine (avec plantations et éventuels stationnements) lorsque la 2<sup>nde</sup> tranche sera réalisée.

Il n'est pas question de gérer l'opération en impasse puisqu'un **bouclage viaire** est prévu pour relier l'actuel Chétry à la place de la Fontaine. Cela permettra aussi le **désenclavement** de l'actuel lotissement du Chétry. La voirie, correctement dimensionnée par rapport au caractère résidentiel de la zone, garantira la **tranquillité** de la zone résidentielle et le caractère paisible du quartier (sécurité, limitation du trafic automobile, cadre de vie, paysages).

A la demande de la municipalité, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Meurthe-et-Moselle (CAUE 54) a travaillé sur une hypothèse d'aménagement au Chétry permettant de mettre en œuvre un habitat bioclimatique en zones 1AU et 2AU. Ainsi la morphologie de la zone a été pensée de façon à permettre la mise en œuvre d'un **habitat bioclimatique** qui puisse optimiser l'orientation des façades vers le sud (faîtage orientable de manière oblique par rapport à la voie). Ainsi dans le règlement de la zone 1AU, un article stipule cette option :

*11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage sera soit placé parallèlement à la voie, soit de manière oblique par rapport à la voie, afin d'optimiser l'orientation des façades vers le sud et ainsi respecter les principes de l'habitat bioclimatique.*

Le découpage entre 1AU et 2AU est également une conséquence de cette option vers le bioclimatisme.

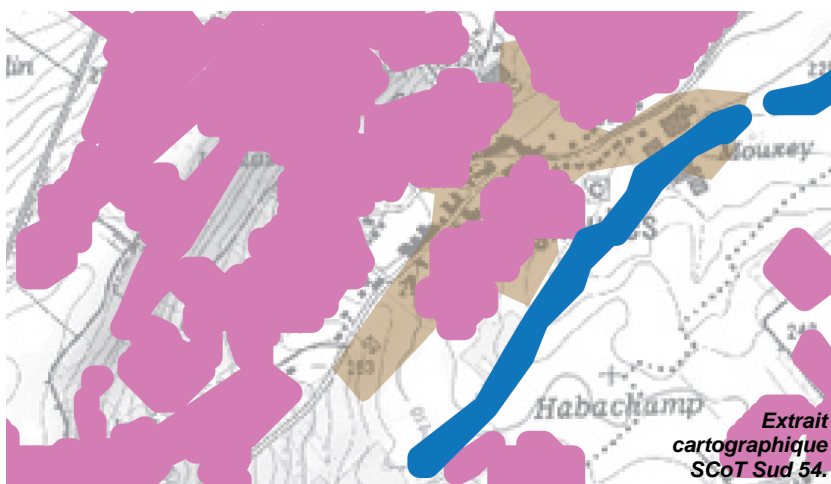


Extrait du travail du CAUE 54.

La localisation de la zone d'extension urbaine future vise à économiser les espaces agricoles environnants en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle et à limiter la conversion de terres naturelles en zone résidentielle.

A l'heure actuelle, les parcelles en question sont utilisées sous forme de jardins et de vergers par leurs propriétaires respectifs. La partie au nord du chemin qui relie le Chétry au village ancien est d'ailleurs considérée en tant que **réservoir de biodiversité d'intérêt SCoT**.

Cela concerne la zone 1AU nord et la zone 2AU. En effet, la **trame thermophile des vergers** est très présente sur le territoire, notamment autour du bourg.



Les zones 1AU et 2AU sont situées en **ensemble de nature ordinaire**, c'est-à-dire sur des espaces qui ne sont pas considérés comme étant d'intérêt patrimonial car ils ne sont pas rares ni menacés, mais qui présentent tout de même un intérêt à être mieux connus.

Les vergers sont déterminants dans la perception du paysage vigneuillais (vallée, coteaux) et de l'identité du territoire. Les vergers forment aussi des cœurs de nature qui ont une grande valeur pour la biodiversité. Ils représentent un vaste milieu thermophile qui s'étend au-delà des limites vigneuillaises, entre les coteaux de Damelevières, Barbonville et ceux du Bayonnais, et sur le contrefort du plateau de Saffais. Il n'empêche que l'urbanisation qui sera générée sur la zone du Chétry va aboutir à un appauvrissement de la qualité de ce réservoir biologique sur moins de 10 000 m<sup>2</sup> à terme. Néanmoins, l'OAP prévoit des préconisations pour limiter toute incidence sur l'environnement biologique et paysager comme le maintien de la **trame verte à l'échelle du socle urbain** (préservation des **vergers** en périphérie nord et de la **végétation ripisylve** du Béhard au sud), la mise en valeur des **panoramas** sur le grand paysage agricole, la plantation d'**essences arborées et arbustives locales** et la **bonne adaptation** des futures constructions à la pente.

L'objectif premier de l'aménagement est d'obtenir une cohérence du projet de développement urbain avec la zone urbaine existante, tout en sauvegardant les caractéristiques urbanistiques locales. L'OAP a pour rôle premier d'afficher les intentions communales en matière de développement urbain à court, moyen et long terme. L'urbanisation de la zone 2AU ne se fera qu'en cas de réel besoin.

L'objectif de la commune est de **densifier en cœur de bourg**, de **combler les dents creuses** en priorité et de permettre le renouvellement urbain. Par l'intermédiaire des zones de développement urbain, il s'agit pour la commune d'une part de pérenniser le socle urbain et de réinvestir les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et d'autre part de garantir un développement dans la continuité immédiate de l'existant et donc la compacité de l'enveloppe urbaine à terme. Ainsi, les franges urbaines ne seront pas bousculées.

Le choix de la localisation des zones à urbaniser par la commune permet de construire en **compacité** et non plus en extension linéaire le long des routes (Grande Rue et route de Saffais), conformément aux prescriptions visant à l'économie de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Ainsi, la commune a décidé de privilégier le comblement des dents creuses et de n'ouvrir à l'urbanisation que des zones de faible surface (0,78 ha et 0,53 ha).

L'échéancier ci-dessous est proposé à titre indicatif pour les zones AU :

	Programme minimal obligatoire	Typologie recommandée	Desserte par les réseaux	Proximité des équipements publics	Capacité à mobiliser le foncier	Statut au PLU	Année estimée d'urbanisation
<b>Chétry 1 1AU 0,78 ha</b>	10 logements	Typologie unique : pavillons individuels	A prévoir	Centre-bourg à 250 m	Foncier privé	1AU	2020
<b>Chétry 2 2AU 0,53 ha</b>	9 logements	Typologie unique : pavillons individuels	A prévoir	Centre-bourg à 300 m	Foncier privé	2AU	2025

Au total, les zones AU représentent une surface opérationnelle de **1,18 ha** (surface opérationnelle minorée de 10 %, contre 1,31 ha en intégrant les espaces correspondant à l'aménagement de la voirie et des espaces publics, conformément au zonage) pour un potentiel total de **19 logements**.

**Au niveau des objectifs du SCoT, si on tient compte du potentiel existant (rétention foncière soustraite), VIGNEULLES dispose aujourd'hui de 7 places à bâtir + 1 logement vacant = 8. A cela, on ajoute les 10 constructions nouvelles projetées en 1AU = 18. On atteint ainsi les objectifs du SCoT pour la période 2013-2026 calculés au prorata de la population de la CCVM, à savoir 18 logements nouveaux à produire.**

## 3- Les zones agricoles

### 3.1- Définition et localisation

La zone A est une zone à protéger en raison de la richesse du potentiel agronomique, biologique et économique du sol.

La zone agricole s'étend autour du village et représente 75 % de la superficie du ban communal. Elle prend place là où la principale occupation du sol est l'agriculture. Il s'agit pour la plupart de parcelles agricoles principalement dédiées à la culture céréalière et à la pâture car le système de polyculture-élevage domine très largement ce secteur. Dans l'ensemble, le paysage est rural car largement dominé par de vastes étendues vouées à la culture céréalière et à la pâture. Le paysage agricole est compartimenté par quelques haies ou bosquets d'arbres ainsi que par la végétation ripisylve du Breuillot qui séquence le paysage en créant des corridors verts.

La zone A a pour objectif d'attester et de valoriser les espaces aujourd'hui destinés à la culture céréalière, la pâture et la prairie de fauche. La zone agricole concerne donc l'intégralité des zones non urbanisées à vocation agricole, à l'exception des secteurs proches du chevelu hydrographique, des jardins en périphérie de la trame urbaine, des vergers, des zones forestières, des secteurs de loisirs et des terres agricoles que la commune a souhaité préserver au vu de la topographie et des cônes de vue sur le paysage. Ce zonage correspond au caractère rural du territoire communal.

<b>A (agricole constructible)</b>	
Localisation	Partie centrale du ban communal, entre la RD1 et le bourg.
Surface	<b>222,16 ha</b>

La zone A comprend un sous-secteur inconstructible :

<b>Aa (agricole inconstructible)</b>	
Localisation	Coteaux surplombant le village (lieux-dits Grandes Robes, Paradis, Bûches, Hautes Plantes, Malchaussée, Béhard, Sous les Hornes, A Pourri). Secteur impacté par le risque inondation repéré par le PPRi (lieu-dit Aux Sables) le long de la RD1.
Surface	<b>99,86 ha</b>

### 3.2- Objectifs P.L.U.

#### Zone A

La zone A est une zone protégée en raison du paysage et/ou de l'environnement. L'objectif de cette zone est de préserver les espaces agricoles à fortes sensibilités paysagères. La commune bénéficie d'un cadre de vie agréable dû à un environnement rural bien conservé qu'il faut préserver. Les espaces agricoles, couvrant une très grande majorité du ban communal, représente un enjeu environnemental fort. C'est pourquoi l'objectif principal de ce classement est de limiter la constructibilité sur ce secteur.

Le zonage a été pensé et réfléchi de façon à préserver et mettre en valeur le paysage et l'environnement du territoire. En conséquence, une attention toute particulière a été portée aux lignes de crêtes et aux différents points hauts du ban communal. De plus, les espaces bénéficiant de perspectives paysagères monumentales ont été soustraits du classement agricole constructible au bénéfice d'un classement naturel pur et simple ou agricole inconstructible.

Le positionnement des zones A a été pensé en tenant compte de la topographie, du paysage, de la distance par rapport au village et de la nature des terrains. A VIGNEULLES, les zones A ont été positionnées de façon stratégique sur le territoire communal, avec une forte préoccupation paysagère et environnementale, mais tout en permettant le développement des exploitations existantes et l'implantation de nouvelles exploitations.



En effet, la localisation de ces zones est en lien direct avec la géographie et la topographie de la commune, les lignes de crête et donc la perception d'éventuelles constructions dans ces zones depuis le grand paysage (panoramas). Ainsi, par la délimitation de ces zones, la commune a souhaité préserver les secteurs à forte sensibilité paysagère, tout en affichant de manière claire la richesse agronomique du sol.

La commune a réalisé un zonage agricole qui permette l'implantation de nouvelles exploitations mais aussi l'extension et la délocalisation des exploitations existantes. Il est rappelé qu'à l'occasion de l'élaboration du présent document, une concertation agricole a été mise en œuvre en janvier 2015. Elle a permis d'échanger avec les exploitants agricoles dont le siège de l'exploitation est localisé sur le territoire communal, mais également avec les exploitants agricoles qui travaillent sur les terres du ban. Cette réunion de concertation avec les professionnels du monde agricole a permis de recenser les besoins de chaque exploitant et de décider d'un zonage en accord avec la profession agricole. La volonté du document d'urbanisme n'est pas de stériliser l'activité agricole mais plutôt de valoriser l'outil de travail agricole. Il est d'ailleurs rappelé qu'un classement en zone N ne remet pas en cause l'exploitation des sols.

La zone A est donc une zone où la constructibilité est autorisée tout en étant limitée et strictement encadrée. Elle a pour objectif principal de préserver le caractère champêtre, rural et agraire des terres, tout en limitant les impacts visuels et les nuisances liées aux constructions de tous types dans l'environnement paysager et le milieu naturel. La zone A reconnaît la valeur agronomique des sols.

Règlementairement, les seules constructions et installations autorisées à l'intérieur de la zone A sont celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole (hangar, stabulation, fumière, étable, silo à grain, etc...), les annexes techniques des exploitations agricoles existantes, les constructions d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole (fonction de gardiennage des élevages par exemple), les bâtiments affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés sur le site même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du site d'exploitation, et les installations nécessaires aux services publics. L'urbanisation y est donc très encadrée de façon à protéger les terres cultivées et les paysages.

Afin de garantir la préservation des qualités paysagères du territoire, la commune a souhaité, au-delà d'une réflexion poussée sur le positionnement des zones A, mettre en place des règles architecturales précises. Pour ce qui est autorisé, des règles d'occupation du sol ont été définies de manière à conditionner les éventuelles nouvelles constructions afin que celles-ci s'implantent en harmonie avec l'environnement immédiat et répondent à des impératifs de sécurité tels que :

- *Planter les constructions en recul de 10 mètres de l'axe des chemins et en recul de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.*
- *Planter les constructions en tout point à une distance au moins égale à 5 mètres en recul par rapport aux limites séparatives (à l'exception des abris de jardin), afin de préserver une zone tampon à proximité des espaces naturels.*
- *Conserver un recul inconstructible d'au moins 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, les paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau.*
- *Autoriser d'édifier des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, et destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant.*
- *Autoriser d'installer des locaux affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés sur le site même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du site d'exploitation.*

- Fixer une hauteur maximale de 9 mètres à la faîtière pour les constructions à usage d'habitation, afin qu'elles n'altèrent pas la qualité paysagère du territoire.
- Exiger l'intégration des constructions agricoles dans leur environnement avec une adaptation de l'esthétique du bâtiment à son environnement d'accueil : réglementation sur l'aspect extérieur des constructions à usage d'habitation et à vocation agricole afin de garantir une assimilation optimale des constructions dans leur environnement (façades, gros œuvre, coloris des bardages, toitures, volumes, installations liées aux énergies renouvelables, clôtures, abords,...).

**En ce qui concerne le déplacement agricole et le développement agricole, le projet urbain n'obère pas le fonctionnement actuel ni les structures en place. Les zones d'extension urbaine ne sont pas localisées en périphérie immédiate des terres agricoles ou ne créent pas d'enclaves excentrées de la trame urbaine.**

Ce classement est complémentaire des zones N. Voir *Infra*.

### Zone Aa

Le contrefort du plateau de Saffais constitue un corridor forestier et arboré qui nécessite une protection franche. Les vergers privés, certains vergers liés à la production arboricole et les zones de pâtures à risque inondable bénéficient d'un classement en Aa qui correspond à une classification **agricole inconstructible**. Sur tout le pourtour occidental du bourg, sur les Hauts de VIGNEULLES, suivant la saison, les plantations de mirabelliers offrent leurs fleurs, fruits, feuilles d'automne ou branches nues. De nos jours, les bois ont souvent remplacé les vignes d'antan. On remarque encore quelques anciens vergers haute-tige envahis par les broussailles. De nombreux petits **vergers** composés d'arbres fruitiers parfois enfrichés sont présents sur le contrefort du plateau de Saffais, à l'ouest du village, sur les coteaux surplombant le village.

Dans les vergers se retrouvent essentiellement des espèces d'arbres fruitiers typiquement lorrains (mirabelliers, quetschiers, cerisiers, pommiers,...). Au niveau écologique, les vergers sont des espaces de terrain dévolus à la culture d'arbres ou arbustes dans le but est d'en exploiter leurs fruits. En cela, ils s'opposent aux cultures de ligneux destinés à produire du bois.

La présence des vergers sur le ban participe au maintien et au développement de la biodiversité. Comme les haies, ces espaces arborés constituent des réservoirs de biodiversité et des « tâches » écologiques au sein du grand paysage. Ils s'étendent principalement au sein des zones dites thermophiles. Le vocable thermophile vient du grec « *thermê* », chaleur et « *philein* », aimer. Il s'applique aux zones bénéficiant d'un microclimat chaud et sec résultant de la combinaison de plusieurs facteurs : un terrain en pente, une roche perméable (calcaire) et une bonne exposition au soleil. Une **zone thermophile** se définit donc comme un milieu ouvert, non cultivé (flore adaptée), sur terrain calcaire, en pente et exposé sud, sud-est.

Les espaces thermophiles sont liés au relief des côtes, et notamment à VIGNEULLES aux côtes infraliasiques entre Moselle et Meurthe. En effet, entre la Meurthe et la Moselle, les côtes de grès infraliasiques, couronnées de calcaires et d'argiles, bien que moins importantes que les côtes de Meuse et de Moselle, façonnent un « balcon » étroit et allongé. Il s'agit des terroirs agricoles riches et fertiles



*Les vergers surplombant le village.*

du Vermois et du Bayonnais qui dominent la vallée de la Moselle à l'ouest et les vallées de la Meurthe et de la Mortagne à l'est.

Dans le projet communal de VIGNEULLES, la protection de la biodiversité et des milieux naturels passe par le maintien et la restauration des réseaux écologiques comme les vergers. La Trame Verte et Bleue permet de faire un bilan des connexions existantes, à protéger ou à restaurer. Dans le zonage, cela se traduit par la mise en place de zones Aa (agricole inconstructible).



Dans les zones Aa sont admises les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. De cette façon, l'occupation des sols actuelle est préservée, aucune construction à vocation agricole, d'habitation ou de stockage ne viendra perturber cette organisation paysagère particulière. Ces dispositions réglementaires visent à préserver le paysage typiquement lorrain. Elles sont également prises dans le but de ne pas dénaturer le paysage aux abords du village et maintenir les perspectives visuelles.

Un zonage Aa est également proposé le long de la RD1 à l'endroit où les terres ont été autrefois exploitées pour leur sous-sol riche en matière d'alluvions (**gravière remblayée et réaménagée**) au lieu-dit Aux Sables. Les arrêtés préfectoraux autorisant l'exploitation de ce site avaient prévu un remblaiement localisé à l'aide de matériaux extérieurs au site en vue de la reconstitution de terres agricoles. Les apports de matériaux de remblais extérieurs ont ainsi permis de reconstruire des terres agricoles identiques à celles d'origine. Le réaménagement du site a été conçu par GSM de façon à assurer une complémentarité avec les milieux périphériques, notamment le complexe de gravières pré-existant et l'hydrosystème de la Meurthe. Par ailleurs, la situation précaire au plan régional, voire national ou européen, de quelques espèces et habitats caractéristiques des milieux humides a conduit le carrier GSM à imaginer un plan de réaménagement qui leur soit favorable. Ainsi, des bassins présentant des berges sinueuses ont été créés (comme l'étang des Sables en zone N du projet de PLU). Les pentes abruptes et peu végétalisées alternent avec les pentes douces largement enherbées. Des îlots à Laridés et des plages de galets ont été créés pour la nidification et le refuge de l'abondante avifaune des alentours (Cigogne blanche et oiseaux issus du programme de réintroduction à Saint-Nicolas-de-Port). Les observations de terrain et les analyses chimiques réalisées permettent de dresser un bilan des travaux de réaménagement : la prairie s'y redéveloppe correctement et ne laisse pas deviner au premier abord les modifications majeures qu'ont subies les sols.

Afin de tenir compte du **caractère inondable de la Meurthe** (risque de débordements de la Meurthe) identifié par un Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRi) approuvé sur le secteur « Vallée de la Meurthe et de ses affluents entre Blainville-sur-l'Eau et Laneuveville-devant-Nancy », le lieu-dit Aux Sables a été classé pour partie en Aa (hors étang des Sables classé en N et NL). En effet, ce secteur est caractérisé par 2 types de zones du PPRi auxquelles se réfèrent les interdictions, autorisations et prescriptions, objets du règlement :

- **Zones 1 (rouge) de préservation** où s'applique l'interdiction générale de principe en raison d'un risque grave.
- **Zones 2 (orange) de protection** où s'applique des restrictions de construction en fonction de l'usage (vocations économique et sportive admises mais habitat proscrit).

Comme s'applique l'interdiction générale de principe en raison d'un risque grave d'inondabilité, le classement en Aa sur les zones de préservation du PPRi se justifie par le fait qu'il est préférable, voire même nécessaire d'interdire toute construction dans les zones inondables. De ce fait, les espaces agricoles présentant un intérêt paysager, pourront continuer d'être pâturés ou exploités et cultivés, sans qu'aucune construction n'entrave les éventuels débordements de la Meurthe et sans aucun risque pour les biens et les personnes. De plus, les points de vue vers le bourg n'en seront que mieux préservés. Dans les zones de protection du PPRi, le règlement Aa autorisent toutefois les extensions des locaux de production agricole existants, dans la lignée de ce qu'autorise celui du PPRi.

## 4- Les zones naturelles

### 4.1- Définition et localisation

La zone naturelle correspond à la protection des espaces naturels en raison des nombreux enjeux environnementaux : qualité du paysage, caractère des éléments naturels (dimension environnementale) et occupation du sol (vergers, jardins, abords de cours d'eau). C'est donc une zone protégée en raison du paysage et/ou de l'environnement, bénéficiant d'une grande sensibilité paysagère.

Le classement en zone N des terres ne perturbera pas l'activité agricole dans le sens où la classification des sols dans le cadre du PLU n'a aucun impact sur l'exploitation des sols mais seulement sur leur constructibilité.

Plusieurs secteurs ont été définis dans le PLU :

<b>N</b>	
Localisation	Zones arborées ou boisées. Corridor paludéen : abords du chevelu hydrographique, étangs, vallée de la Meurthe, cours d'eau.
Surface	<b>189,94 ha</b>

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs :

<b>Nb (bassin de décantation)</b>	
Localisation	Bassins de décantation de l'usine Solvay.
Surface	<b>14,35 ha</b>

<b>Nc (carrière et gravière en cours d'exploitation par GSM)</b>	
Localisation	Secteurs Au Ragot, Farampré, Breuillot.
Surface	<b>13,15 ha</b>

<b>NL (loisirs)</b>	
Localisation	Aire de jeux communale et future aire de jeux au Chétry. Berge sud de l'étang des Sables.
Surface	<b>2,27 ha</b>

<b>Nj (jardins)</b>	
Localisation	Périphérie de la trame urbaine, arrières de la Grande Rue et de la place du GL42.
Surface	<b>2,38 ha</b>

<b>Nr (ruchers)</b>	
Localisation	Zone d'hivernage des ruches : chemin des Mirabelliers et lieu-dit Aux Colons.
Surface	<b>0,63 ha</b>

<b>Nh (habitat isolé)</b>	
Localisation	Habitations isolées chemin des Mirabelliers et habitations (anciennement) liées à des exploitations agricoles.
Surface	<b>1,08 ha</b>

En l'absence de massif boisé et du fait de la présence seule de taillis, un classement spécifique forestier n'a pas été jugé utile.

## 4.2- Objectifs du PLU

La connaissance du territoire communal de VIGNEULLES a fait apparaître plusieurs secteurs particuliers à dominante naturelle. En effet, il a été décidé par la commune d'identifier prioritairement toutes les zones naturelles présentant un risque et un intérêt écologique, paysager ou environnemental. La commune a ainsi défini divers types de zones naturelles, répondant à des objectifs précis d'occupation du sol et de préservation de l'environnement. Ces différents secteurs ont été définis sur la base de leur nature et de leur destination actuelle.

### Zone N

De manière générale, le zonage N concerne l'intégralité des zones naturelles, à l'exception des terres agricoles. Ce zonage correspond au caractère paysager et champêtre du territoire communal. La zone N correspond donc à une zone présentant de forts enjeux naturels et paysagers. L'objectif de cette zone est de préserver les espaces à forte sensibilité paysagère et de verrouiller la constructibilité afin de protéger ces espaces de toute construction. Ainsi, ce sont essentiellement les **zones d'intérêt écologique et/ou environnemental** qui bénéficient de ce classement et de cette protection optimale.

La **ZNIEFF de la Vallée de la Meurthe de la source à Nancy** (410030461) impacte fortement le territoire de VIGNEULLES. Son emprise a été classée pour une grande partie en N. La Meurthe est un cours d'eau dynamique qui évolue dans le temps et l'espace. Le tracé de la rivière change dans le temps, ainsi le long de la Meurthe est riche de milieux humides annexes à la rivière et diversifiés (prairie humide, étangs, bras morts). L'écosystème de la rivière varie tout au long du chemin emprunté par la rivière, en fonction de la pente, du débit de l'eau, du type de roche ou encore de la constitution des berges. Des sédiments sont transportés par l'eau et déposés dans les zones où le courant est faible. Cette dynamique permet la formation de nombreux habitats variés favorables à l'installation de nombreuses espèces. Pour ces raisons, la vallée de la Meurthe de la source à Nancy est classée Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF).

Plusieurs **étangs** sont recensés sur le ban communal notamment sur la partie nord-est. Ils correspondent à d'anciennes gravières qui ont été remises en eau à la fin de la période d'exploitation. Afin de préserver la spécificité de cette occupation des sols, un zonage N est créé au droit des étangs. Le milieu aquatique le plus intéressant du territoire d'un point de vue écologique et environnemental est composé d'une part de la Meurthe et de ses milieux connexes, d'autre part des étangs qui prennent place dans la plaine alluviale, dont le plus grand, l'étang de VIGNEULLES (30 ha) et l'étang de Morteau. L'étang de Maginal est un plan d'eau d'une superficie de 5 ha situé sur le territoire de la commune de VIGNEULLES. L'étang des Pâtis Haxaire est un petit plan d'eau d'1 ha qui jouxte l'étang de Maginal. Il est destiné en particulier aux personnes désireuses de découvrir l'art de la pêche à la ligne et de s'initier aux différentes techniques autorisées. Ces étangs font partie du **parcours de pêche** de la Gaule Dombasloise qui offre une grande diversité de milieux aquatiques et piscicoles. Etangs, canaux et rivières permettent à chaque pêcheur, au fil des saisons, de pratiquer son loisir favori. Les efforts d'ouverture, de réhabilitation et d'entretien engagés depuis plusieurs années par la Gaule Dombasloise permettent aujourd'hui d'accéder, facilement et en famille, à tous les parcours de pêche de la carpe de nuit.



La zone N recouvre également l'une des 3 anciennes **zones humides remarquables** de Lorraine et du bassin Rhin-Meuse identifiées dans le cadre du SDAGE 2009-2015.

Située à l'est de la commune de VIGNEULLES, la parcelle des Sables (17 ha) a été exploitée par GSM pour la production de granulats entre 1996 et 2009. Elle a été réaménagée sous forme de plan d'eau dans sa partie nord (classement en N) et remblayée en prairie au sud (classement en Aa). La zone N englobe donc ainsi l'**étang des Sables** le long de la RD1. Pour le remblaiement, des remblais externes inertes ont été recouverts de matériaux extraits sur place lors de la découverte : terres de découvertes puis terre végétale. Cependant, ces matériaux ont parfois été mal gérés (terre végétale utilisée pour le remblaiement), ce qui a entraîné des déficits de matériaux dans les dernières étapes du

réaménagement. Afin de compenser cela, de la terre végétale a été importée d'autres sites, notamment celui de Farampré qui est très proche. La végétation se développant est celle d'une prairie de fourrage classique, localement humide : graminées (fétuque et ray-grass), cardamine des prés, trèfle blanc, marguerites, plantain, pissenlit et également quelques joncs et des iris des marais dans les zones humides. La parcelle de Farampré, après avoir été exploitée en 1988 pour l'extraction de granulats, a servi de bassin de décantation des eaux de traitement de l'installation du carrier GSM : le bassin s'est alors progressivement rempli de particules de tailles variables (allant du sable aux argiles). La terre végétale de la parcelle ayant été utilisée pour le réaménagement de celle des Sables, il n'a pas été possible d'en remettre à la fin du réaménagement : la végétation se développe directement sur les matériaux issus de la décantation. Celle-ci est également classée en zone N.

Afin de préserver au mieux les zones d'écoulement dont les cours d'eau et les riverains du risque inondation, toutes constructions et aménagements doivent observer un recul de 10 mètres de large de part et d'autre des berges des cours d'eau. Cette disposition respecte les orientations du **SDAGE Rhin-Meuse**. Ce classement est ici appliqué au droit du chevelu hydrographique afin de garantir sa totale préservation. Le ruisseau du Breuillot et les autres ruisseaux qui traversent le ban communal représentent un poumon écologique de première importance et contribuent à la structuration de la trame bleue du territoire. La protection des cours d'eau même intermittents est assurée soit par la mise en place d'un couloir N de part et d'autre des berges afin d'être compatible avec le SDAGE, soit par une mesure de retrait obligatoire de 10 mètres à minima à compter des berges des ruisseaux. Pour les cours d'eau, le classement en N permet également de prendre en compte un éventuel risque inondation.

En entrée de village, la zone regroupe enfin la **station d'épuration** communale, située au bout de l'aire de jeux, au lieu-dit A Mouxey.

D'un point de vue réglementaire et afin de ne pas dénaturer et perturber l'occupation du sol, seules les constructions et installations admises en N sont celles qui sont nécessaires aux services publics, aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Aucune autre construction ou installation n'est autorisée pour préserver les enjeux naturels et paysagers.

## Zone Nb

La zone Nb a été définie au droit d'un des **bassins de décantation de la Soudière Solvay** de Dombasle-sur-Meurthe qui captent les rejets de l'industrie chimique, et notamment les effluents des salines et soudières. La Soudière Solvay produit annuellement 700 000 T de carbonate de sodium.

Situé à cheval sur VIGNEULLES et Rosières-aux-Salines, les bassins de décantation permettent de stocker environ 5,4 millions de m<sup>3</sup> de matière solide (gypse et calcaire imprégnés d'eau salée) contenus dans les eaux résiduaires des soudières. Ces bassins assurent la rétention des solides à l'intérieur d'une digue calcaire montée au fur et à mesure du dépôt des solides.



VIGNEULLES accueille une superficie de 14,35 ha d'un des bassins Solvay, alors qu'ils s'étendent chacun sur plus de 50 ha (soit moins de 30 % du bassin).

Le règlement de la zone Nb autorise ainsi uniquement les bassins de décantation liés à l'industrie saline, ainsi que les constructions et installations, dans la mesure où elles sont nécessaires à l'industrie saline.

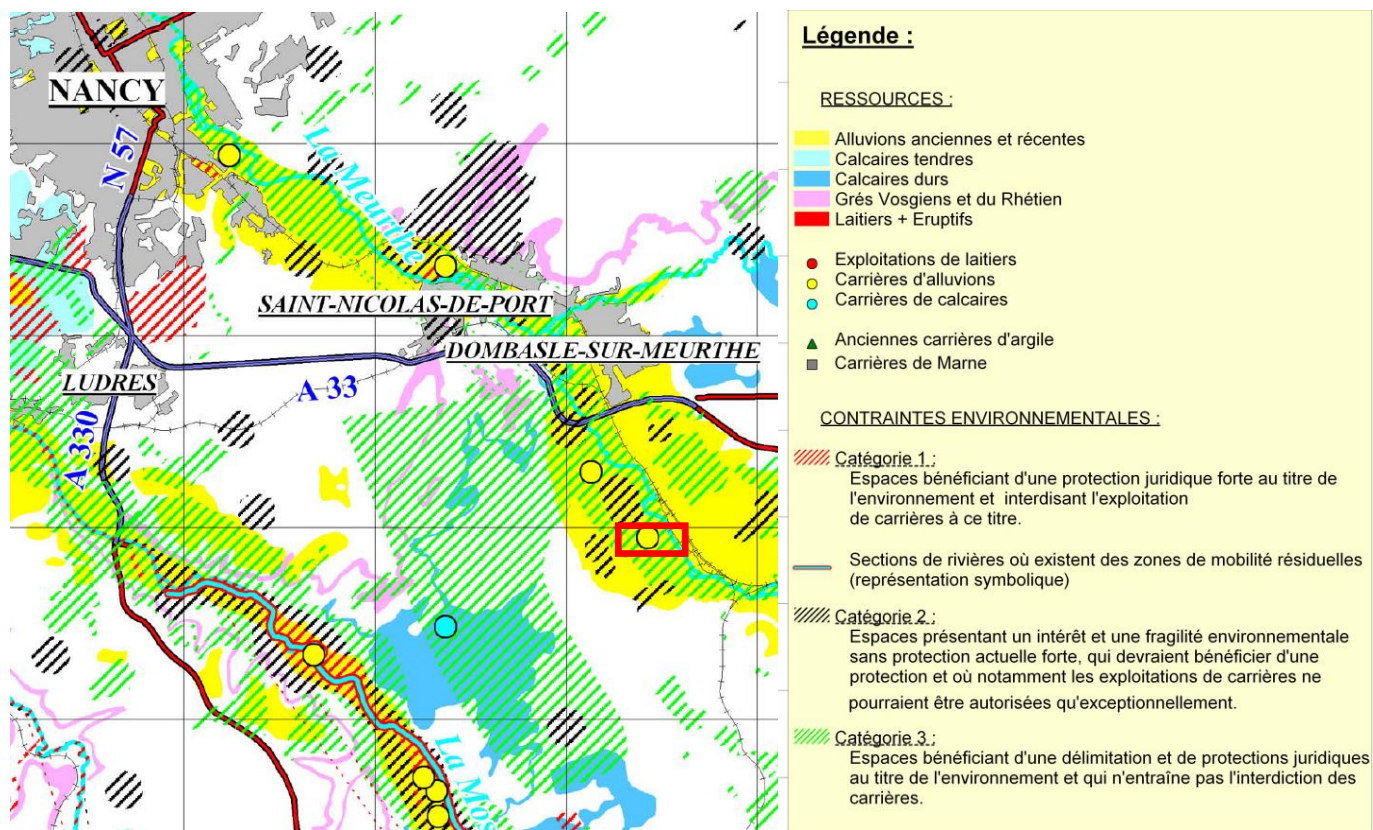
Historiquement, le paysage de la partie sud du Vermois a été profondément modifié par l'activité humaine. De vastes bancs de sel gemme, des gisements de sel datant de - 220 millions d'années, ont été identifiés dans le sol et depuis, l'industrie salifère s'est installée à Rosières-aux-Salines. Les carrières et les sablières se sont implantées pour exploiter les alluvions laissées par la Meurthe. VIGNEULLES bénéficie d'un **sous-sol riche en matière d'alluvions récentes exploitables**, transportées et déposées par la Meurthe. Une couche de matériaux sablo-limoneux recouvre cette dernière sur une épaisseur de 1 à 2 mètres. Les alluvions sont majoritairement grossières. De provenance des Vosges cristallines et gréseuses, les alluvions contiennent divers types de granite, des microgranites, des gneiss, des quartzites et des quartzites laitoux. C'est dans ce contexte qu'un secteur graviérable ont été identifiés sur VIGNEULLES.

Réglementairement, l'activité de production de matériaux est encadrée par les schémas des carrières dont l'objectif global est de permettre la planification de l'activité d'extraction sur la base d'orientations portant sur la localisation des sites d'extraction et sur les volumes exploités. Le schéma des carrières doit être compatible avec les autres instruments de planification élaborés par les pouvoirs publics, en particulier les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (définition donnée par l'article L.515-3 du Code de l'Environnement).

La loi ALUR a modifié l'article L. 515-3 du Code de l'Environnement. Par décret du 15 décembre 2015, le contenu des schémas régionaux des carrières ainsi que leurs modalités d'élaboration, de révision et de modifications sont désormais fixées :

« - Le schéma départemental des carrières devient le schéma régional des carrières. La planification de l'activité passe du niveau départemental au niveau régional,  
 - Les dispositions relatives aux schémas départementaux des carrières restent applicables jusqu'à l'adoption d'un schéma régional des carrières et au plus tard jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2020 en métropole (alinéa IV de l'article 515-3). »

Dans le cas présent, le **Schéma Départemental des Carrières** de Meurthe-et-Moselle, approuvé par arrêté préfectoral le 28 février 2003, est la référence réglementaire. Il a notamment pour objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux. Les gisements de matériaux pour la vallée de la Meurthe sont identifiés sur la carte-ci-dessous (extrait de la carte de synthèse du SDC) :



La zone Nc (carrière actuelle) est incluse en zone de catégorie 3 car définie par la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Meurthe » et incluse en zone inondable.

Le site de VIGNEULLES (à cheval également sur la commune voisine de Barbonville) est situé dans la vallée de la Meurthe, au sud de Nancy. Cette carrière à ciel ouvert exploitée par GSM dispose d'un **arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation de carrière (arrêté préfectoral n°2004-601)** datant du **24 octobre 2005** et ce pour une durée de 10 ans. En juillet 2014, par arrêté préfectoral n°2014-0225, cette autorisation d'exploiter a été prolongée jusqu'au 1<sup>er</sup> février 2018. L'exploitation est donc actuellement toujours en cours sur VIGNEULLES.



Étant donnée cette occupation actuelle du sol, un **secteur Nc** a été établi sur une emprise de moins de 13 ha pour encadrer et autoriser la poursuite de l'exploitation de la gravière existante par GSM. Le secteur Nc accueille l'installation de traitement de GSM sur VIGNEULLES. Les matériaux extraits sur le site sont acheminés vers cette installation de traitement par des bandes transporteuses.

Afin d'assurer l'intégration du site de la gravière existante dans son cadre de vie, GSM s'assure au quotidien des dispositions d'entretien, de propreté et d'ordonnancement des installations. Ainsi, la zone autour des locaux de base de vie est engazonnée, agrémentée d'arbustes et fleurie afin de contribuer à l'esthétique du site. De même, le clôturage, la signalétique, le portail personnalisé aux couleurs de GSM, la délimitation des différents espaces du site (parking visiteurs et employés, bassin de décantation,...), le balayage de la route et l'arrosage des pistes contribuent à en faire un site propre et accueillant. Une sensibilisation du personnel est de même effectuée régulièrement concernant la bonne pratique « maintenir le site propre et rangé » dans le cadre des réunions « environnement » ou à l'occasion des audits internes.

Afin de permettre **le développement et la pérennisation de l'extraction à ciel ouvert d'alluvions sablo-graveleuses et l'activité de carrière**, un règlement spécifique a été rédigé. Règlementairement, dans le secteur Nc, sont admis les occupations et utilisations du sol conformes aux conditions d'exploitation, d'utilisation et de transformation des ressources du sous-sol de la zone carriérable, les équipements d'infrastructures et constructions liés à la réalisation ou à l'exploitation des équipements d'intérêt collectif, directement liés à la nature de la zone, les équipements et infrastructures nécessaires à l'évacuation ou au transport des matériaux (de type convoyeur), les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration en rapport avec l'extraction de granulats, les carrières et les installations nécessaires à l'exploitation des carrières, les aménagements, installations, équipements et infrastructures nécessaires à l'évacuation ou au transport des matériaux à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité d'exploitation du gisement, les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions admises dans la zone et à condition d'être liés et nécessaires à l'activité de la carrière.

Sur le zonage, la zone Nc est hachurée en référence à l'article R. 151-34 du Code de l'Urbanisme qui stipule que les documents graphiques du règlement du PLU font apparaître les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

## Zone NL

La zone NL a été définie en vue de recenser, d'identifier, d'afficher ou de réaliser des espaces à vocation de loisirs. Concernant ces secteurs, il s'agit notamment de mettre en valeur les espaces de sport et loisirs existants ou à créer. La zone NL englobe ainsi **l'aire de jeux communale** en entrée de commune qui comprend un city-stade, une aire de pique-nique couverte, un massif planté et un terrain de sport.



*Aire de jeux communale.*

Une autre zone NL a été définie sur la parcelle communale qui longe l'étang des Sables afin d'y aménager un **espace de loisirs destiné à l'observation des oiseaux migrateurs** sur l'étang.

Dans le futur projet du Chétry, la parcelle n°9 a été classée en NL (en plus de l'emplacement réservé n°5) afin de prévoir la **création d'une aire de jeux** plutôt destinée aux enfants en bas âge dès que le lotissement du Chétry sera construit jusque la place de la Fontaine. La mise en place d'un emplacement réservé permettra à la collectivité d'en faire l'acquisition pour réaliser cet aménagement en temps voulu.

Dans les zones NL, seules sont autorisées les constructions et installations liées à la pratique des sports, des loisirs et en particulier des loisirs écologiques, ainsi que les aires de jeux, de sports et de pique-nique et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## Zone Nr

Deux secteurs ont été classés en Nr afin d'encadrer les zones d'hivernage des ruches existantes situées chemin des Mirabelliers et au lieu-dit Aux Colons. En effet, des apiculteurs amateurs et professionnels produisent du miel sur les coteaux mellifères de VIGNEULLES et ils ont besoin durant l'hiver de stocker les ruches pour les préserver. Ce stockage hivernal se fait dans un **rucher** qui est un local de regroupement de plusieurs ruches et qui peut se présenter sous la forme d'un abri couvert sans être forcément clos.



*Exemple de ruche.*

Aussi, il a fallu inscrire en zone Nr l'autorisation d'édifier ou de réhabiliter les **constructions et installations liées à l'apiculture et à l'hivernage des ruches**, dans une limite d'emprise au sol fixée par unité foncière à 20 m<sup>2</sup> extensions comprises. Pour les abris destinés à l'hivernage des ruches autorisés dans le secteur Nr, la hauteur est limitée à 3,50 mètres, toutes superstructures comprises.

La zone Nr est parfaitement circonscrite aux 2 secteurs où se trouvent déjà des ruchers en exploitation. Elle couvre 0,63 ha.

## Zone Nj

La thématique des **jardins** et des **vergers** possède une place très importante au sein du projet de la commune. En effet, le village se situe au cœur d'un paysage au relief doucement ondulé couvert de prairies, de cultures et de vergers. L'espace est occupé par de la prairie (élevage de bovins), des cultures céréalières et des vergers, en particulier des mirabelliers et des cerisiers. Des haies et des bois de petite taille émaillant les pentes. Ce relief est accompagné de petits cours d'eau et de ripisylves. Comme la plupart des villages traditionnels lorrains, le village de VIGNEULLES possède une « ceinture verte » composée de vergers et de jardins. Ces jardins potagers ou arborés se répartissent autour du village et à l'arrière de certaines constructions. Bien que leur maintien soit parfois incertain car empiétés par l'urbanisation résidentielle, les jardins restent néanmoins des secteurs intéressants d'un point de vue écologique.



*Jardin derrière la Grande Rue.*

Le village, placé à la fois en belvédère et au pied d'un coteau, s'intègre bien au paysage agricole grâce à la présence des **grands vergers arboricoles** et de plus **petits jardins en fond de parcelles** qui assurent une transition douce. La présence des jardins autour du village permet une réelle intégration en créant une zone tampon entre les habitations et les espaces agricoles. Cette ceinture verte permet de limiter les impacts visuels avec le grand paysage, de réduire les impacts sonores relatifs à la vie urbaine et de favoriser l'intégration du bâti. Il est donc primordial de les préserver autant que possible.

Les zones Nj projetées entre la trame urbaine et le grand paysage agricole permettent de garder un espace de respiration non bâti (mise en valeur de la trame verte) participant à la préservation de la dimension rurale de la commune. Il s'agit de secteurs de jardins qui servent d'espaces tampons. Il paraît

important de limiter ainsi les zones urbaines afin de ne pas accroître l'étirement des zones bâties le long de la voie avec un risque de banalisation accrue des entrées de village. Les secteurs Nj forment donc globalement une **ceinture verte** à l'arrière de la trame urbaine. Ils prennent place à l'arrière de parcelles de la Grande Rue et de la place du GL42 afin d'éviter l'urbanisation en 2<sup>ème</sup> rideau et d'assurer une interface de transition entre deux zones. Ces zones sont positionnées à l'arrière des zones UA et UB afin de garantir une implantation de l'urbanisation au plus près de la trame urbaine.

Cet espace naturel de transition entre les secteurs construits et les secteurs à dominante agricole remplit donc le rôle d'interface ou de « zone tampon ». Les zones Nj permettent dans un premier temps de limiter d'éventuels problèmes liés à la proximité d'engins agricoles ou de bétail par rapport aux habitants. En outre, ces zones constituent, du fait de l'hétérogénéité des milieux qui les composent, un **réservoir de biodiversité**. Enfin, la présence arborée des jardins et des vergers permet d'atténuer l'impact visuel des constructions en redonnant du relief aux paysages et en les masquant quelque peu. Cet écrin végétal permet en effet d'intégrer visuellement une construction qui serait perçue depuis les axes de communication ou les points hauts. La ceinture verte étant la première perception lointaine du village, elle participe donc à son identité. Sa protection est importante. Les zones Nj n'empiètent aucunement sur des espaces agricoles ni sur des terres déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC).

L'objectif étant bien de préserver le caractère naturel des jardins d'agrément en fonds de parcelles, la construction est limitée en zone Nj aux seuls abris de jardin et annexes isolées de la construction principale de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum. Pour les abris de jardin et les annexes isolées de la construction principale autorisés en Nj, la hauteur est limitée à 3,50 mètres, toutes superstructures comprises. L'objectif de ce classement est triple :

- maintenir une **espace de transition** entre le bâti et l'espace naturel (ceinture verte),
- interdire la **construction en deuxième rideau**,
- préserver certains secteurs de jardins et de vergers et permettre aux habitants de s'approprier ces secteurs en leur permettant de construire des cabanes d'emprise limitée afin de **stocker du matériel et du petit outillage**.

## Zone Nh

La zone Nh correspond à la délimitation d'**habitations individuelles isolées** situées le long du chemin des Mirabelliers ainsi qu'une habitation liée à une ancienne exploitation agricole derrière la Grande Rue. Ce zonage permet de tenir compte de la spécificité d'occupation du sol à ces endroits, en offrant une possibilité d'extension raisonnable à des maisons isolées. Seules 4 maisons isolées sont inscrites en Nh (zone d'habitat isolé) avec un règlement strict qui autorise seulement les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances accolées des habitations existantes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires par rapport à la surface de plancher existante.



*Maison liée à la ferme Thomas.*

En effet, la commune ne souhaite pas voir ce phénomène se reproduire et ces écarts se densifier car ils sont déconnectés du village ancien. La volonté de la commune est d'interdire la création de nouvelles habitations en permettant toutefois des modifications ou extensions mesurées de la construction existante afin de ne pas léser le propriétaire de cette construction. En ce qui concerne les maisons de gardiennage agricole, et en particulier la maison d'habitation liée à une ancienne exploitation agricole derrière la Grande Rue (ferme Thomas), du fait que l'exploitant est parti en retraite en 2015, il a été décidé de classer cette maison en Nh au lieu de A afin de lui autoriser une évolution hors contexte agricole et une éventuelle extension en cas de besoin à long terme. Le même principe est établi pour l'habitation liée au GAEC de la Mirabelle au lieu-dit « Derrière la Cour ».

Les terrains autour des maisons isolées sont déjà artificialisés. En conséquence, la taille des zones Nh s'en tient à la périphérie des constructions existantes augmentée de 20 mètres autour pour autoriser, si l'occasion se présente, des piscines, des annexes et des abris de jardins de 12 m<sup>2</sup> max. (prise en compte de la réalité des unités foncières).

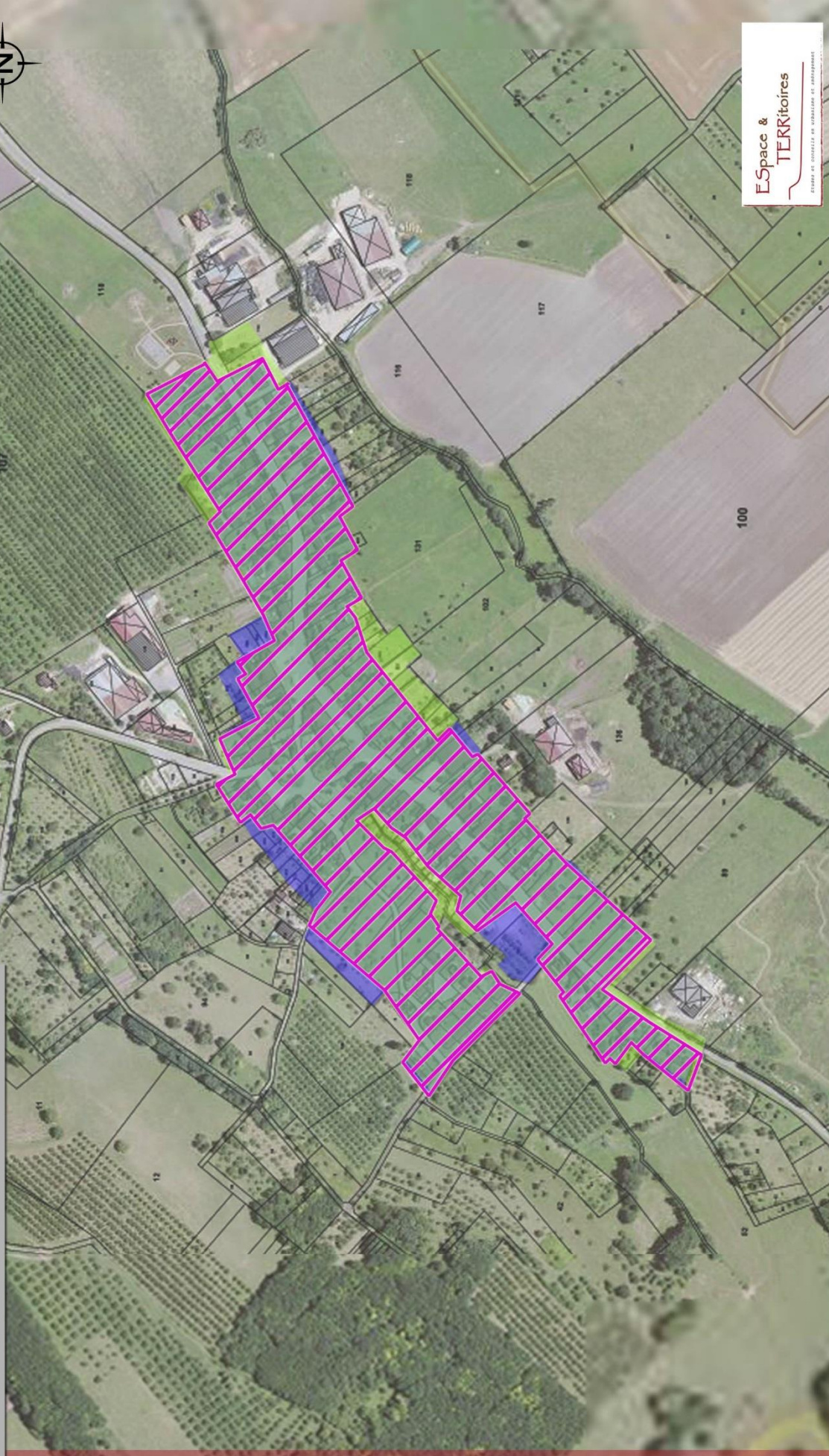
## 5- Synthèse des surfaces par zone

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
UA	X	5,93
UB	X	6,05
1AU	X	0,78
2AU	X	0,53
		1,31
<b>A</b> Aa	<b>222,16</b> 99,86	<b>322,02</b>
<b>N</b> Nj Nb Nc NL Nr Nh	<b>189,94</b> 2,38 14,35 13,15 2,27 0,63 1,08	<b>223,80</b>
<b>TOTAL</b>		<b>559,11</b>

Globalement, l'emprise des zones U du futur PLU ne consomme pas plus d'espaces que celle du POS.



VIGNEULLES - Plan Local d'Urbanisme  
COMPARAISON POS / PLU



LEGENDE



Emprise du POS



Emprise du PLU



Emprise commune

**Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES  
ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT  
ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI  
DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

# 1- L'environnement bâti

## 1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti

Le découpage du territoire communal en différentes zones garantit la pérennité des destinations actuelles tout en préservant les caractéristiques de chaque secteur de la commune.

Le règlement a été élaboré de façon à pérenniser les caractéristiques architecturales et urbanistiques du village et à intégrer de façon harmonieuse toute nouvelle construction. La commune de VIGNEULLES a souhaité différencier le village ancien des extensions récentes par un zonage spécifique (UA et UB) et préserver les caractéristiques des constructions anciennes à l'aide d'outils d'aménagement spécifiques, telle qu'un alignement, une zone d'implantation obligatoire des façades, un recul obligatoire ou des règles architecturales particulières. Ainsi, l'identité architecturale et urbaine de VIGNEULLES sera préservée et l'implantation de nouvelles constructions dans le tissu urbain devra scrupuleusement respecter son règlement.

En conséquence, il est indispensable que l'implantation des zones d'urbanisation future (1AU et 2AU) au Chétry permette un développement en harmonie avec l'existant. Les zones d'urbanisation future (1AU et 2AU), définies dans la continuité du tissu urbain actuel et comblant une fenêtre d'urbanisation permettront de développer l'urbanisation en cohérence avec l'existant, de réaliser de nouveaux bouclages viaires mais aussi de préserver les espaces naturels en évitant l'étalement urbain. Aussi, les zones de développement destinées à l'habitat (1AU et 2AU) sont conçues de manière à aboutir à une organisation spatiale traditionnelle et permettent de structurer l'urbanisation autour du réseau viaire existant (présence d'un chemin rural). Leur périmètre et leur situation permettront de réaliser un aménagement d'ensemble, cohérent avec le village existant, en évitant l'urbanisation mitée.

Par ailleurs, les secteurs vers lesquels la commune souhaite se développer ont fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Cet outil a pour but de garantir au mieux l'aménagement des zones dans leur environnement urbain et à proximité d'un environnement naturel. Ces esquisses d'aménagement permettront ainsi à la commune de maîtriser l'aménagement des zones 1AU et 2AU et d'imposer quelques caractéristiques spécifiques à la commune comme l'écrin de verdure (zone de jardins/vergers) au niveau de la frange urbaine, la conservation de perspectives vers les grands paysages, etc...

## 1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti

- Au vu des caractéristiques urbaines du village, les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont propres à chaque **typologie du bâti**, ce qui en garantit leur préservation et leur intégration dans chaque secteur de la commune. Les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont définies de manière à garantir la préservation des caractéristiques d'ensemble, quel que soit l'époque de constructions des bâtisses, afin d'aboutir à une zone urbaine « fluide » et homogène dans le centre ancien du village (UA), tout en laissant une certaine liberté d'expression pour les futurs bâtisseurs en UB et 1AU, mais toujours dans le respect du patrimoine lorrain traditionnel.
- Au-delà de permettre une occupation multifonctionnelle de l'espace induisant un tissu urbain mixte, ces règles gèrent les conditions d'occupation du sol de façon spécifique. Cela se traduit au niveau de la forme urbaine avec le respect de l'identité architecturale au niveau du village et le **maintien du front bâti continu** ou d'une certaine volumétrie (gabarit, hauteur). Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village. Cela se traduit aussi au niveau de l'aspect extérieur avec le **respect de l'identité architecturale lorraine** (avec notamment des règles à respecter quant aux styles de toitures, aux proportions des ouvertures, des couleurs d'enduits en façades et de menuiseries, etc...), le maintien d'une certaine forme de **densité** ou d'une certaine **hauteur de faitage**. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village.
- Afin d'aboutir à ces objectifs de préservation et de mise en valeur, des outils d'aménagement sont mis en place comme les **façades traditionnelles remarquables** repérées dans la Grande Rue et le cœur ancien de VIGNEULLES qui ont été identifiées par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ . S'y appliquent des prescriptions particulières concernant l'implantation obligatoire à l'aplomb du

domaine public pour maintenir le front bâti, la hauteur des constructions par rapport aux constructions voisines pour obtenir une harmonie d'ensemble, et ce, même dans le cas de démolitions / reconstructions ou de nouvelles constructions qui viendraient s'implanter entre deux constructions existantes. Les prescriptions particulières qui s'y appliquent conduisent à maintenir une identité architecturale harmonieuse. Ces règles particulières permettent aussi la protection et la valorisation du patrimoine bâti.

- Certains corps de bâtiments de VIGNEULLES situés dans la Grande Rue ne sont volontairement pas identifiés par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  afin de préserver « l'effet cour » qui existent sur ces demeures particulières qui constituent pour la plupart des demeures de vigneron. En effet, la Grande Rue est marquée par un front bâti qui, par endroits, se recule pour laisser place à des bâtisses sur cour, créant ainsi une aération de la trame urbaine et une irrégularité du front bâti traditionnel.



*Bâtisse sur cour.*

Afin de mettre en valeur et de préserver cet « effet cour », le PLU prévoit la possibilité pour ces bâtisses de s'implanter en retrait par rapport au domaine public, et dans les dents creuses la mise en place d'un retrait obligatoire fixé à 12 m par rapport au domaine public. Est ainsi créée une zone non aedificandi sur l'avant de certaines parcelles de la Grande Rue.




Pour les parcelles non concernées par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  en UA, un décrochement intérieur de 1 mètre maximum pourra être admis dans une enfilade implantée en fond de cour, pour la façade donnant sur rue. Le recul maximal de la façade principale pourra donc être porté à 13 mètres maximum à compter de l'alignement du domaine public.




Dans le cas où des anciens murs préexistent sur des parcelles où le bâti a été démoli (ancienne bergerie par exemple), il est également possible d'implanter la construction en réutilisant les murs existants (en cas de rénovation et de réutilisation de ruines) en zone UA.

- Des **marges de recul et des Zones d'Implantation Obligatoire des Façades (Z.I.O.F.)** ont été créées à l'extrémité de la Grande Rue en UB (vers Damelevières et vers Saffais), notamment au niveau des dents creuses. Ainsi des retraits obligatoires empêcheront toute construction entre la voie et la marge de recul. Les constructions devront donc obligatoirement implanter leur façade principale en recul par rapport à la voie publique (au minimum 5 mètres, ce qui correspond à l'emplacement d'une place de stationnement). En outre, la façade principale devra impérativement être édifiée à l'intérieur d'une bande de 15 mètres de largeur. Cette bande permettra, en cas de nouvelles constructions, d'homogénéiser et de structurer le front bâti de façon cohérente avec l'existant et de maintenir un relatif alignement des constructions pavillonnaires entre elles.
- Un **recul minimal** de 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public a été mis en place sur les parcelles de la zone UB et des zones 1AU et 2AU afin de garantir une aération de la trame urbaine. Cette mesure a été prise dans le but de poursuivre un bon alignement avec les constructions voisines. Elle permet aussi, comme vu précédemment, de garantir le maintien d'un espace dédié au stationnement automobile sur l'avant des habitations.
- Enfin quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. Fleurons du patrimoine local, une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.

Ils sont repérés de la manière suivante sur les documents graphiques : 



A ce titre sont identifiés (liste exhaustive) :






N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
<b>1</b>	<b>Croix d'occis insérée dans le mur, muret et couvertine</b>		Rue des Chèvres	<b>UA</b>
<b>2</b>	<b>Lavoir</b>		Place de la Vieille Eglise	<b>UA</b>
<b>3</b>	<b>Croix de mission</b>		Grande Rue	<b>UB</b>






N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
14	Source de la Fontaine		Chemin des Bûches	Aa
15	Cascade du Moulin (ancien moulin à eau appartenant à un seigneur, la cascade est formée par le tuf, le calcaire contenu dans l'eau se dépose sur les végétaux formant ainsi la cascade)		Chemin de Grelot	Aa
16	Porte de grange à lindeau droit		Grande Rue	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
17	Porte de grange à linteau plein cintre		24 Grande Rue	UA
18	Porte de grange à linteau plein cintre		Place du GL42	UA
19	Porte de grange à linteau plein cintre		Place du GL42	UA
20	Façade dont porte de grange à linteau plein cintre ajourée		Place du GL42	UA
21	Porte de grange à linteau droit		Place du GL42	UA
22	Porte de grange à linteau plein cintre		Rue des Chèvres	UA
23	Porte de grange à linteau droit		Rue des Chèvres	UA
24	Porte de grange à linteau droit		Place de la Vieille Eglise	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
25	Porte de grange à linteau plein cintre		2 rue des Vignes	UA
26	Porte de grange à linteau plein cintre		32 Grande Rue	UA
27	Façade datant de la Reconstruction		30 Grande Rue	UA
28	Façade dont porte de grange à linteau plein cintre datant de 1868 (inscription sur clef de voûte)		28 Grande Rue	UA
29	Porte de grange à linteau droit		26 Grande Rue	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
30	Oculi superposés (ouvertures ovales pratiquées dans le mur)		1 rue des Chèvres	UA
31	Porte de grange à linteau droit		27 Grande Rue	UA
32	Façade dont porte de grange à linteau droit		41 Grande Rue	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
33	Porte de grange à linteau droit		43 Grande Rue	UA
34	Porte de grange à linteau droit		38 Grande Rue	UA
35	Façade dont porte de grange à linteau droit		Grande Rue	UA
36	Porte de grange à linteau droit			
37	Façade et chasses-roues en pierre au pied du mur (destinés à empêcher les roues de détériorer le mur)		Grande Rue	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
38	Porte de grange à linteau droit		Grande Rue	UA
39	Porte de grange à linteau droit		Grande Rue	UA
40	Mur d'enceinte de la vigne communale		Derrière la mairie	Aa
41	Voûte en pierre enjambant le ruisseau du Béhard	<i>Visuel indisponible</i>	Place de la Vieille Eglise	UA
42	Mémorial du Groupe Lorraine 42		Route de Vigneulles, depuis la RD 116 reliant Saffais à Rosières-aux-Salines	N
43	Stèle de Semussac, érigée en mémoire du 150 <sup>ème</sup> R.I., issu du GL 42			N

Concernant ces éléments, le règlement du présent PLU prévoit que :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est autorisé sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

L'objectif est de protéger mais aussi de mettre en valeur le patrimoine local.

## 2- L'environnement naturel

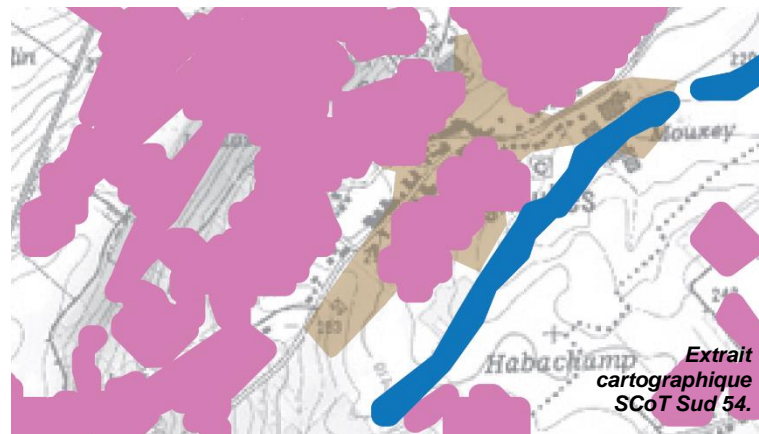
### 2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel

- **Equilibre général et indicateurs de consommation agricole**

Le zonage du PLU de VIGNEULLES différencie les zones agricoles destinées à l'exploitation du fait du potentiel agronomique des sols, les zones naturelles à protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

Au regard du zonage et du projet communal envisagé au titre du PADD, on peut noter un impact modéré sur le milieu naturel des zones d'urbanisation future, conduisant à **une conversion de terres agricoles sur 150 m<sup>2</sup> en zones résidentielles** selon le Registre Parcellaire Graphique 2012 (**prairies permanentes** en zone 2AU). En effet, la commune souhaite préserver la qualité paysagère et la qualité écologique de son terroir.

A l'heure actuelle, les parcelles des zones 1AU et 2AU sont utilisées sous forme de jardins et de vergers par leurs propriétaires respectifs. La partie au nord du chemin qui relie le Chétry au village ancien est d'ailleurs considérée en tant que **réservoir de biodiversité d'intérêt ScoT**. Cela concerne la zone 1AU nord et la zone 2AU. En effet, la **trame thermophile des vergers** est très présente sur le territoire, notamment autour du bourg. Les vergers sont déterminants dans la perception du paysage vigneuillais (vallée, coteaux) et de l'identité du territoire. Les vergers forment aussi des cœurs de nature qui ont une grande valeur pour la biodiversité. Ils représentent un vaste milieu thermophile qui s'étend au-delà des limites vigneuillaises, entre les coteaux de Damelevières, Barbonville et ceux du Bayonnais, et sur le contrefort du plateau de Saffais. Il n'empêche que l'urbanisation qui sera générée sur la zone du Chétry va aboutir à un appauvrissement de la qualité de ce réservoir biologique sur moins de 10 000 m<sup>2</sup> à terme. Néanmoins, **l'OAP prévoit des préconisations pour limiter toute incidence sur l'environnement biologique et paysager**.



Ainsi, en dehors des espaces actuellement urbanisés, les nouvelles constructions seront très limitées :

- ✓ des constructions pourront voir le jour dans les zones agricoles estampillées A, sous certaines conditions, et notamment d'être directement liées à l'activité agricole.
- ✓ la construction d'abris de jardin sera autorisée avec un encadrement de l'emprise au sol et de la hauteur en UA, UB et Nj.
- ✓ les installations liées et nécessaires à une activité de gravière seront autorisées en zone Nc uniquement.
- ✓ les ruchers seront admis en Nr.
- ✓ les habitations isolées pourront évoluer de manière mesurée en Nh.

Le PLU doit permettre le développement démographique escompté par la municipalité de VIGNEULLES tout en préservant les espaces naturels et agricoles très présents. Il s'agit de limiter l'étalement urbain et d'intégrer les zones d'extension future dans le cadre rural.

L'ouverture à l'urbanisation se veut mesurée, s'appuyant sur la densification des dents creuses existantes et sur la reprise de logements actuellement vacants. L'agrandissement de la zone constructible à vocation résidentielle est ainsi de 1,31 ha (1AU + 2AU). En termes de consommation d'espaces, les zones à urbaniser à vocation résidentielle ne sont pas positionnées sur des terres à vocation agricole mais sur des jardins et vergers.

Le PLU met en œuvre une urbanisation cohérente qui s'inscrit dans la continuité de l'actuel village, au bénéfice d'une morphologie urbaine plus compacte et concentrique, et qui permet l'accueil de nouveaux

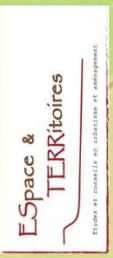
habitants en assurant la préservation des différents espaces naturels qui caractérisent le territoire, et qui assurent le maintien des terres agricoles. Il s'agit de trouver un équilibre entre expansion et préservation, le zonage cherchant à mettre en place un espace urbanisé compact, maîtrisant l'impact des constructions nouvelles sur le grand paysage (vigilance sur l'aspect topographique).

La révision du PLU de VIGNEULLES engendre **très peu de déprise agricole, naturelle et forestière**. En effet, du fait d'une compacité déjà forte, la faiblesse du potentiel constructible en dents creuses, le niveau de la vacance, le PLU prévoit une **consommation de terres naturelles**. Les incidences négatives que le PLU engendrera sur l'environnement sont, comme dans tout projet d'urbanisation, l'augmentation des **espaces artificialisés** à l'échelle du territoire mais aussi l'imperméabilisation des sols. Mais la conception des zones a été élaborée de manière à optimiser cette consommation.

*NB : Sur la cartographie ci-contre, le fond photographique est plus récent que les données Géoportail / RPG 2012 (dernières données disponibles). Aussi, il est probable que les occupations et la nature du sol ne correspondent pas à la réalité actuelle du terrain.*



VIGNEULLES - Plan Local d'Urbanisme  
PREVISION DE CONVERSION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PAR L'URBANISATION



LEGENDE

-  Emprise des zones AU
-  Espaces consommés (150 m<sup>2</sup>)
-  Vergers
-  Prairies permanentes
-  Blé tendre

- **Evaluation Natura 2000**

La commune n'est pas directement concernée par le dispositif **Natura 2000**, puisque son territoire n'est impacté par aucun périmètre de site Natura 2000.

Le projet communal, de par la position géographiquement concentrée par rapport à la trame villageoise existante, elle-même située à l'ouest du finage communal, ne porte pas atteinte à la préservation et au bon fonctionnement des continuités écologiques et de la biodiversité remarquable identifiée sur les territoires en question.

De surcroît, le développement urbain de la commune s'accompagne d'un développement important de zones naturelles et agricoles inconstructibles permettant d'asseoir davantage les protections mises en place au titre du site Natura 2000 sur les secteurs alentours concernés.

Le présent PLU est conforme avec la nécessité de ne pas porter incidence à la zone Natura 2000 :

- ✓ par un développement urbain raisonné temporellement et spatialement,
- ✓ par une constructibilité fortement réglementée dans les zones A et N,
- ✓ par un découpage du zonage favorisant les zones N

Ainsi, le PLU de VIGNEULLES **n'a pas d'impact significatif sur les milieux et les espèces protégées** par le site Natura 2000 le plus proche, à savoir le site de la vallée de la Moselle (secteur Châtel - Tonnoy), distant de près de 6 km du ban communal, et qui vise à protéger certains types d'habitats fragiles comme les prairies de fauches, les forêts alluviales et les bords et ripisylves de la Moselle.

- **Indicateurs sur l'évaluation des résultats des mesures prises en faveur de la Trame Verte et Bleue et évaluation à 3 ans**

D'après les décrets d'application du Grenelle 2, le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui permettront l'évaluation des effets du PLU après 3 ans. Les indicateurs choisis ici sont simples et précis afin de permettre une évaluation par la commune de l'avancée du PLU au bout de 3 ans.

Par ailleurs, la loi ALUR a renforcé la nécessité de vérifier les résultats de l'application du PLU. Aussi, 9 ans après l'approbation du PLU, il est attendu qu'une analyse soit faite au regard de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme (principes généraux relatifs aux notions d'équilibre, de besoins, de qualité, de diversité et de préservation). L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser le PLU.

*Source : inventaire des Éléments Remarquables du Paysage*

- ✓ état en 2016 : cf titre 3 du présent rapport (2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel)
- ✓ état en 2019 : les éléments repérés ont-ils bien été conservés ?
- ✓ état en 2025 : les éléments repérés ont-ils bien été conservés ?

- **Indicateurs d'analyse de la satisfaction des besoins en logement et évaluation à 3 ans**

Les lois Grenelle amènent désormais le Plan Local d'Urbanisme à définir des indicateurs afin de réaliser, à l'échéance de trois ans après la finalisation du dossier PLU, une évaluation de la satisfaction des besoins en logement. 4 indicateurs peuvent ainsi être relevés sur la commune de VIGNEULLES :

- ✓ le nombre de Permis de Construire,
- ✓ le nombre de dents creuses,
- ✓ le nombre de logements vacants,
- ✓ l'évolution de la taille des ménages.

Le tableau présenté ci-dessous illustre de manière synthétique ces différents indicateurs, en précisant leur finalité et leur état au moment de l'élaboration du PLU.

Indicateurs		Détails des indicateurs	Etat actuel
1	<b>Permis de construire</b>	Etat des lieux du nombre de permis délivrés sur la période ( $x^* \rightarrow x+3$ ), en ne retenant que les PC concernant de nouvelles constructions (hors constructions légères type véranda, extensions...).	-
2	<b>Dents creuses et compacité</b>	Comparatif du nombre de dents creuses présentes sur le ban communal (entre $x \rightarrow x+3$ ), permettant de définir la compacité du tissu urbain existant, et le potentiel constructible pour renforcer l'armature urbaine dans les fenêtres d'urbanisation définies.	<b>14 parcelles vierges</b>
3	<b>Logements vacants</b>	Etat des lieux du nombre de logements vacants présents sur la commune (évolution $x \rightarrow x+3$ ), et part sur l'ensemble du parc.	<b>2 logements</b>
4	<b>Evolution de la taille des ménages</b>	Evolution du taux de desserrement des ménages sur la commune (entre $x \rightarrow x+3$ ).	<b>2,6 pers./ménage</b>

\* x correspond à l'année de l'approbation du PLU.

## 2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel

---

Le PLU prévoit de protéger et de mettre en valeur l'environnement de la façon suivante :






- **Délimitation de secteurs de jardins (Nj)** autour de la trame urbaine à l'intérieur desquels seuls les abris, dépendances et garages sont autorisés (avec des conditions particulières de hauteur et d'emprise au sol). L'intérêt paysager et l'homogénéité de ces zones sont ainsi préservés. La préservation de ces éléments assure une transition plus douce entre les espaces naturels et bâtis.
- **Protection des espaces naturels à proximité du chevelu hydrographique (trame bleue) et préservation de la ressource en eau** par un classement de l'ensemble du chevelu hydrographique en zone naturelle, afin d'interdire toute nouvelle construction sur ces secteurs à enjeux écologique et hydrologique. Ainsi, ces secteurs ne seront pas perturbés par de nouvelles constructions et permettront le déplacement de la faune le long de ces trames bleues.
- **Protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.** L'ensemble des éléments identifiés comme présentant un enjeu environnemental fort : corridor, réservoirs de biodiversité,... a été classé en zone naturelle (zone inconstructible). La volonté de verrouiller la constructibilité induit une préservation optimale de ces éléments et assure une absence d'impact et un plein épanouissement de ces milieux. Par ailleurs, la mise en place d'une protection des trames vertes et bleues permet de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ces éléments naturels. Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition, leur surface ou leur localisation ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme la ripisylve ou les haies.
- **Mesures de prise en compte des risques.** Les plantations d'alignement, les haies et les ripisylves des voies d'eau ont été identifiées en zone N et bénéficient d'une protection au titre des Eléments Remarquables du Paysage (ERP). Ces éléments contribuent au maintien des berges, à l'infiltration des eaux et à la régulation des débits.
- **Mesures pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.** Afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, le projet communal repose prioritairement par la valorisation du potentiel constructible immédiat.
- **Mise en place d'une protection des haies, boqueteaux, bosquets,...** afin de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ces éléments naturels. Cette protection se fait au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Les éléments identifiés sont présents dans les espaces naturels mais aussi au cœur de la trame urbaine.



Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition ou leur surface (trop petit) ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme les arbres isolés ou les haies. Il est donc difficile de les intégrer dans une zone spécifique.

Ils sont repérés de la manière suivante sur les documents graphiques :



Le tableau ci-après présente les éléments protégés :

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
4	Haie		A Pourri	Aa
5	Haie			
6	Haie		A l'Embanie	A
7				
8				
9				
10	Haie		Les Ralleux	A
11	Végétation ripisylve		Habachamp	A N
12	Plantations d'alignement le long de la RD1		Au Ragot	Aa N

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
44	Chêne		Sentier du Petit Saulxi	A
45	Poirier		Grande Rue Façade de la bergerie	UA

Ainsi le règlement du présent PLU prévoit que :

*« Les éléments paysagers repérés au plan devront être conservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé. »*

**Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE DU PLU PAR  
RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX**

## 1- Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le 14 décembre 2013, quatre ans après le lancement des travaux, les élus représentants les 26 EPCI et 476 communes du territoire sud Meurthe-et-Moselle ont voté l'approbation du SCoT. Après une année de consultation et un avis favorable de la commission d'enquête, le SCoT Sud 54 va devenir le document de référence pour les politiques locales d'aménagement et d'urbanisme.

La commune de VIGNEULLES étant concernée par le SCoT Sud 54, son PLU doit être compatible avec le SCoT, document de norme supérieure.

Les tableaux qui suivent synthétisent ainsi les grandes lignes du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Sud 54, en détaillant par thématique les objectifs et recommandations, et en renseignant parallèlement à cela les réalisations concrètes du PLU pour répondre à ces objectifs, ou les justifications de la non-atteinte de l'objectif le cas échéant.

<b>RAPPEL D'OBJECTIFS DE DENSITE DU SCoT SUD 54</b>		<b>Objectifs de densité moyenne minimale en renouvellement urbain</b>	<b>Objectifs de densité moyenne minimale en extension</b>
<b>Pôle urbain et métropolitain</b>	<i>Nancy</i>	60	-
	<b>1<sup>er</sup> couronne :</b> <i>Vandœuvre, Laxou, Villers, Maxéville, Malzéville, St-Max, Tomblaine, Jarville</i>	35	35
	<b>2<sup>e</sup> couronne :</b> <i>Ludres, Houdemont, Heillecourt, Dommartemont, Essey, Seichamps, Pulnoy, Saulxures, Laneuveville</i>	30	30
	<b>3<sup>e</sup> couronne :</b> <i>Art/Meurthe, Fléville</i>	20	20
<b>Agglomérations relais</b>	<b>Communes centre :</b> <i>Toul, Lunéville, et Pont-à-Mousson</i>	50	25
	<b>Polarités :</b> <i>Ecrouves, Dommartin et Chaudeney Jolivet, Chanteheux, Moncel et Hériménil Norroy, Montauville, Maldières, Blénod et Jezainville</i>	30	20
	<b>Reste EPCI</b>	20	15
<b>Pôles urbains d'équilibre</b>	<b>Polarités :</b> <i>Pompey, Custines, Bouxières, Liverdun, Frouard et Champigneulles, Neuves-Maisons, Chaligny, Chavigny, Messein et Pont-St-Vincent St-Nicolas, Varangéville, Dombasle et Rosières</i>	35	25
	<b>Reste EPCI</b>	20	15
<b>Bourgs centres urbains Baccarat</b>	<b>Bourgs urbains et Baccarat :</b> <i>Pagny, Dieulouard, Foug et Blainville-Damelevières</i>	30	20
<b>Autres territoires</b>	<b>Connaissant une forte pression foncière :</b> <i>EPCI du Grand Couronné, de Seille et Mauchère, du Pays de Colombey et du Sud Tulois, du Chardon Lorrain, de Hazelle en Haye, de Côtes en Haye, du Saintois au Vermois, du Val de Meurthe, du Pays du Saintois, du Bayonnais et de la Mortagne</i>	20	15
	<b>Peu contraints par la pression foncière</b>	15	13

## PARTIE 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE AUTOUR DE SES VILLES ET DE SES BOURGS

## 1.2. Une organisation des services publics et privés performante

**1.2.2. Disposer d'un tissu commercial équilibré et attractif**

- A/ Maintenir et renforcer en priorité le commerce de centre-ville, centre bourg et centre village  
 B/ Renforcer et améliorer la complémentarité des différents pôles commerciaux existants  
 C/ Maintenir et développer le commerce de proximité  
 D/ Renforcer l'offre commerciale métropolitaine pour lutter contre la banalisation de l'offre commerciale et l'évasion commerciale, et développer l'attractivité du territoire  
 E/ Respecter des localisations préférentielles des commerces selon le type de projet  
 F/ Prévoir des ZACOM délimitées dans le DAC et définir leurs principes d'aménagement.  
 G/ Améliorer la fonctionnalité des pôles existants  
 H/ Améliorer la qualité urbaine des zones commerciales

- *La commune de VIGNEULLES ne dispose d'aucun pôle ni armature commerciale.*
- *Aucune ZACOM n'a été identifiée sur le territoire communal.*
- *Le règlement des zones urbaines permet la mixité fonctionnelle et notamment l'implantation de commerces locaux. Il traduit l'objectif affiché dans le PADD de maintenir un tissu économique endogène et de permettre l'installation de petits artisanats et commerces à l'intérieur de la trame urbaine.*

- Consolidier les polarités principales et leur mise en réseau avec le territoire du SCoT Sud 54 en :
  - Renversant le phénomène de périurbanisation en évitant que les « non-polarités » n'accueillent la majorité du développement résidentiel
  - Maintenant une offre de services et commerces au plus près de l'habitat
  - Permettant l'implantation d'activités économiques contribuant à l'économie territoriale
  - Adaptant le réseau de transport en commun afin d'améliorer les dessertes et les connexions multimodales.

- *Réflexion appréhendée à l'échelle intercommunale par l'intermédiaire du prorata de la population.*
- *Le règlement des zones UA et UB à vocation principale d'habitat autorise les commerces, services et artisanat non nuisants.*

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parvenir à une offre performante de services publics et privés <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Favoriser le développement de services et équipements pour renforcer l'attractivité des bourgs-centres ruraux</li> <li>✓ Pouvoir accéder dans un rayon de 10/15 km ou minutes à : un commerce alimentaire ; un équipement sportif ; une structure d'accueil petite enfance, un relai d'assistantes maternelles, une école maternelle et primaire ; un pôle médical ; un point multiservice public ; un dispositif d'assistance/hébergement pour les personnes âgées.</li> </ul> </li> <li>- S'appuyer sur les équipements pour renforcer l'attractivité du territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Organiser l'offre selon les niveaux de l'armature urbaine</li> <li>✓ Faciliter leur accès, notamment par des modes alternatifs à la voiture</li> <li>✓ Favoriser leur mise en réseau, sur l'exemple des équipements de santé</li> </ul> </li> <li>- Maintenir le commerce de centre-ville/bourg/village et favoriser le développement du commerce de proximité (en requalifiant l'existant et permettant de nouvelles implantations)</li> <li>- Valoriser et développer les sites et équipements touristiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Participation du projet communal à la construction d'une stratégie pour le tourisme, l'implantation d'activités économiques et le développement d'une offre touristique, culturelle et de loisirs (tourisme vert, vigne pédagogique, marche gourmande annuelle,...).</i></li> </ul>
<b>1.3. Une offre en habitat diversifiée et équilibrée</b>	
<p><b>1.3.1. Assurer un équilibre dans la production de logements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pour 2013-2026 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- total logement sur la CCVM : 740</li> <li>- total pour VIGNEULLES : 18</li> </ul> </li> <li>• <b>Pour 2026-2038 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- total logement sur la CCVM : 650</li> <li>- total pour VIGNEULLES : 16</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>L'objectif de production de logements à l'échelle communale a été calculé au prorata du poids de la population au sein de son EPCI.</i></li> <li>- <i>Le PLU identifie dans son projet 2 secteurs futurs de développement en priorité 1 + 2. Au vu de leurs superficies, les 2 zones sont hiérarchisées afin d'organiser l'urbanisation dans le temps.</i></li> </ul>
<p><b>1.3.2. S'engager dans la réhabilitation et l'amélioration du parc de logements</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Les logements vacants ont été pris en compte dans le calcul du potentiel foncier.</i></li> </ul>

<b>1.4. L'optimisation des espaces économiques et la valorisation des ressources</b>	
<b>1.4.1. Adapter l'offre en foncier aux besoins répertoriés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Le règlement des zones UA et UB du PLU autorise l'implantation de nouvelles activités économiques non nuisantes dans l'enveloppe urbaine.</i></li> </ul>
<b>1.4.2. Optimiser les surfaces aménagées en Zones d'Activités Economiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Aucune ZAE identifiée sur la commune.</i></li> <li>- <i>Le projet de zone artisanale prévu au POS au lieu-dit « Farampré » (ZA envisagée depuis plus de 20 ans, sur des pâtures remblayées après extraction de la gravière) a été abandonné et la zone UY correspondante supprimée dans le PLU.</i></li> </ul>
<b>1.4.3. Valoriser les ressources du territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Le patrimoine bâti et paysager local qui participe au développement touristique a été préservé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.</i></li> </ul>
<b>1.5. Une mobilité durable pour tous</b>	
<b>1.5.1. Organiser le système de déplacement pour mieux répondre aux besoins des citoyens.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>La commune ne dispose d'aucune desserte ferrée directe.</i></li> <li>- <i>La gare la plus proche se situe à Blainville-Damelevières, à moins de 10 min (6 km).</i></li> <li>- <i>Aucun nouveau projet de transport identifié.</i></li> </ul>
<b>1.5.2. Favoriser l'articulation entre développement et desserte en transports collectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Situation géographique relativement attractive, avec un maillage de routes départementales rattachant aisément la commune aux axes structurants et autoroutiers proches (A33).</i></li> <li>- <i>Localisation à 45 min de la gare Lorraine TGV.</i></li> </ul>
<b>1.5.3. Favoriser les déplacements durables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Intégration du PDIPR.</i></li> </ul>

#### 1.5.4. Gérer le stationnement de manière raisonnée

- *Le règlement demande en zone UA, en cas de constructions et réhabilitation à usage d'habitation, 1 emplacement par logement, et en UB et 1AU, 2 emplacements par logement.*
- *S'y ajoutent les potentiels des nombreux usoirs.*

### PARTIE 2 : ORGANISER LA MULTIPOLE VERTE

#### 2.1. La protection et la valorisation de la biodiversité au travers de la trame verte et bleue

##### 2.1.1. La protection des réservoirs de biodiversité 2.1.2. La préservation des grands ensembles de nature ordinaire 2.1.3. La protection des corridors écologiques

- *Le PLU a identifié dans le rapport de présentation les réservoirs de biodiversité à l'échelle locale.*
- *Le PLU a préservé leur fonctionnalité écologique par un classement en zone naturelle (N ou Nj) ou en zone agricole (A ou Aa).*
- *Le présent PLU assure la protection du chevelu hydrographique en mettant en place un couloir N de part et d'autre des berges des ruisseaux afin d'être compatible avec le SDAGE.*
- *Préservation de la ceinture verte par un classement en zone Aa et Nj en pourtour immédiat de la trame villageoise de manière à préserver un écran de verdure et un espace tampon autour du village.*
- *Le projet de PLU n'obture aucunement ou ne génère de coupure des zones naturelles à enjeux. Par la mise en place des zones N, la biodiversité est préservée puisque les équilibres ne sont pas bouleversés et notamment les corridors écologiques qui assurent le déplacement des espèces.*
- *Les corridors écologiques ont été classés en zone A, Aa ou N et certains ont fait l'objet d'une protection au titre L. 151-23 du CU.*

##### 2.1.4. La préservation des continuités des milieux aquatiques et humides

- *Aucune zone humide n'a été recensée à nouveau sur le ban communal selon le SDAGE 2016-2021.*

<b>2.2. La préservation de la ressource agricole et forestière</b>	
<b>2.2.1. La protection des espaces agricoles et forestiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Un diagnostic agricole adapté au contexte local a été réalisé.</i></li> <li>- <i>Les projets agricoles ont été identifiés lors d'une réunion de concertation agricole. Le projet d'urbanisation n'impactera pas directement les exploitations agricoles (hormis la consommation de terres naturelles).</i></li> <li>- <i>Le classement en zone A permet de prendre en compte l'activité productive agricole sur la commune.</i></li> <li>- <i>Les secteurs Aa permettent de protéger les coteaux couverts de vergers.</i></li> <li>- <i>Le projet d'urbanisation privilégie la densification de l'existant (un diagnostic du potentiel de mutabilité a été réalisé).</i></li> </ul>
<b>2.2.2. La valorisation de l'économie productive agricole et forestière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Les projets agricoles ont été identifiés lors d'une réunion de concertation agricole. Le projet d'urbanisation n'impactera pas directement les exploitations agricoles.</i></li> <li>- <i>Le classement en zone A permet de prendre en compte l'activité productive agricole sur la commune. Le classement en Aa permet d'interdire strictement tous types de construction dans le but de préserver l'environnement paysager.</i></li> <li>- <i>La localisation des zones U et AU ne nuit pas au bon fonctionnement des exploitations agricoles.</i></li> </ul>
<b>2.3. La valorisation de l'identité des territoires et des richesses paysagères</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Le PLU comporte un diagnostic paysager dans le rapport de présentation.</i></li> <li>- <i>Le PLU préserve les éléments paysagers identitaires du paysage : la ceinture végétale est identifiée (PADD) et préservée en N), les structures végétales sont identifiées en zones naturelles (N, Nj) et certaines sont préservées au titre de l'article L. 151-23 du CU.</i></li> </ul>

**PARTIE 3 : AMENAGER UN TERRITOIRE DE QUALITE, ECONOMIE DE SES RESSOURCES**

**3.1. Mettre en œuvre une stratégie d'optimisation du foncier**

**3.1.1. Privilégier le développement dans l'enveloppe urbaine**

- *Le PLU prévoit la densification de l'existant : comblement des dents creuses et réhabilitation des logements vacants.*
- *Prise en compte des dents creuses et des potentialités offertes en renouvellement urbain par le diagnostic du territoire. Volonté retranscrite dans le PADD communal.*

**3.1.2. Diversifier et densifier les formes bâties**

VIGNEULLES appartient au Val-de-Meurthe, territoire repéré comme connaissant une forte pression foncière.

Objectif de densité moyenne minimale en renouvellement urbain (U et AU)	Objectif de densité moyenne minimale en extension
<b>20</b>	<b>15</b>

- *L'OAP prévoit une densité de 15 logements/ha en extension urbaine.*

**3.2. Favoriser un urbanisme de qualité**

**3.2.1. Le renforcement de la mixité des fonctions**

- *Le règlement des zones urbaines et à urbaniser autorise les commerces, services et artisanat non nuisant. Il traduit l'objectif affiché dans le PADD de permettre l'installation de petits artisanats et commerces à l'intérieur de la trame urbaine.*

**3.2.2. La conception d'aménagement de qualité pour un meilleur cadre de vie**

- *Le maintien d'un espace tampon permet d'assurer l'intégration paysagère du village dans son paysage agricole. Par ailleurs, le règlement a été attentif à ce principe.*

**3.2.3. L'aménagement d'espaces publics conviviaux**

- *Le PLU valorise les espaces existants comme l'aire de jeux communale en entrée de ville et les places publiques dans la trame urbaine.*

<b>3.2.4. La préservation et la valorisation du patrimoine bâti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Le patrimoine bâti remarquable a été identifié et préservé au titre de l'article L. 151-19 du CU.</i></li> <li>- <i>Par son règlement, le PLU tient compte et met en valeur le petit patrimoine historique et paysager de la commune.</i></li> </ul>
<b>3.3. Préserver les ressources naturelles, la santé et le bien-être des habitants</b>	
<b>3.3.1. La garantie d'un approvisionnement équilibré et durable des ressources en eau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Les conditions en alimentation en eau potable sont satisfaisantes pour répondre aux besoins de la population actuelle et future.</i></li> <li>- <i>Toutes les extensions urbaines et tous les projets de renouvellement urbain ou densification du cœur de village tiennent compte des capacités de traitement des eaux usées.</i></li> <li>- <i>Le règlement privilégie l'infiltration des eaux à la parcelle.</i></li> </ul>
<b>3.3.2. Une exploitation raisonnée et durable des ressources du sous-sol</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Néant.</i></li> </ul>
<b>3.3.3. La diversification des sources d'énergie et la lutte contre le changement climatique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Aucun secteur d'implantation d'éolienne n'a été identifié.</i></li> </ul>
<b>3.3.6. La prise en compte des risques naturels et liés aux activités humaines dans les projets de développement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Le PLU prend en compte l'ensemble des risques naturels affectant le territoire communal. L'ensemble de ces risques ont été pleinement intégré dans le zonage et sa transcription réglementaire, comme le risque inondable affiché dans le PPRi.</i></li> <li>- <i>Les risques ne concernent pas l'urbanisation.</i></li> <li>- <i>Le règlement privilégie l'infiltration des eaux à la parcelle.</i></li> <li>- <i>Les éléments du paysage contribuant à ralentir le ruissellement et à favoriser l'infiltration pour prévenir les risques ont été préservés en zone A ou N et certains ont été préservés au titre de l'article L. 151-23 du CU.</i></li> <li>- <i>Le zonage identifie clairement le passage d'un gazoduc sur le ban communal tenant compte ainsi des risques liés aux canalisations de matières dangereuses.</i></li> </ul>

## 2 - Compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La commune de VIGNEULLES ne dépend d'aucun Programme Local de l'Habitat (PLH) au niveau intercommunal.

Pour l'heure, aucun PLH n'étant approuvé sur le territoire, l'analyse de la compatibilité du PLU de VIGNEULLES avec ce type de document supra communal n'est pas réalisable.

## 3 - Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le PLU de la commune de VIGNEULLES, afin d'être entièrement compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021, prévoit différentes préconisations pour les futures constructions. Au-delà, les objectifs du SDAGE ont eux-mêmes étaient intégrés aux réflexions du PLU et se retrouvent dans ce document au travers différentes orientations.

Le PLU a ainsi veillé à :

- **préserv**er les cours d'eau et leurs abords en interdisant leur construction (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs...).
- **limiter** l'étalement urbain et privilégier la densification du bâti. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- **protéger** la végétation rivulaire (ripisylve,...) source de biodiversité et élément primordial dans le maintien des berges.
- **privilégier** l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale.
- **limiter** la pollution des eaux superficielles et souterraines par l'obligation de création de dispositifs d'assainissement individuels ou groupés qui pourront être raccordés au réseau collectifs et à la station de traitement lorsqu'elle sera réalisée.

### Rappel du SDAGE

- *Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps en recréer*
- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme*
- *Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.*
- *Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.*
- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.*
- *Revégétaliser les rives des cours d'eau.*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.*
- *Mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.*

ORIENTATIONS DU SDAGE	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
<b>EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE</b>	
<b>INONDATIONS</b>	
<b><i>Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?</i></b>	
<p>Des règles d'urbanisation (interdiction de construction, autorisation d'extension sous conditions) sont-elles prévues dans les zones d'expansion de crue, les zones d'aléas fort ou très fort et les zones d'aléas moyen ou faible ?</p> <p>Les risques d'inondation relatifs à l'ensemble des cours d'eau sont-ils répertoriés et cartographiés ?</p> <p>Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p>	<p><i>Secteurs inondables positionnés sur le finage communal à l'appui du PPRi confirmés par les connaissances locales</i></p> <p><i>Limitation dans les différentes zones de l'emprise au sol des constructions pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration directe de l'eau dans le sol.</i></p>
<p>Des règles d'urbanisation (bande de sécurité, interdiction de construction) sont-elles prévues derrière les digues ?</p> <p>Existe-t-il un inventaire des digues et des informations sur les risques potentiels ?</p>	<p><i>Chevelu hydrographique identifié en N, ainsi que les zones d'expansion. Aucune urbanisation prévue.</i></p>
<p>Les risques d'inondation par ruissellement (coulée de boue) font-ils l'objet d'une analyse et de mesures de prévention ?</p> <p>Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p>	<p><i>Prise en compte du risque de rupture de barrage sur la commune.</i></p>
<b><i>Comment la prévention des risques est-elle considérée ?</i></b>	
<p>Le document identifie-t-il des zones de stockage et des zones d'expansion de crue à préserver ?</p>	<p><i>Aucune construction ne sera autorisée en bordure des ruisseaux et cours d'eau.</i></p>
<p>Des prescriptions sont-elles prévues, dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondation forts et répétés, pour limiter le débit des eaux pluviales dans les zones à risque d'inondation (infiltration des eaux pluviales) ?</p>	<p><i>Protection des zones sensibles (ripisylves, haies, zones humides,...) identifiées en N.</i></p>
<p>Des mesures ont-elles été prises pour limiter le ruissellement sur les bassins versants agricoles (organisation de l'espace, aménagements hydrauliques) ?</p>	<p><i>Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).</i></p>

**PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES**

***Dans le cas d'un déséquilibre entre les ressources et les rejets en eau, de quelle manière l'impact de l'urbanisation nouvelle est-il limité ?***

Des dispositions particulières sont-elles proposées dans les zones de déséquilibre entre le captage et la recharge d'une nappe phréatique (infiltration, recueil et réutilisation des eaux pluviales) ?

Des prescriptions sont-elles prévues sur les bassins versants qui présentent un déséquilibre entre les volumes d'eaux pluviales reçus et rejetés (maintien des eaux pluviales dans le bassin versant) ?

Quels sont les moyens mis en œuvre pour infiltrer, récupérer et réutiliser les eaux pluviales et limiter le débit des rejets dans les cours d'eau et les réseaux d'assainissement ?

*Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).*

***Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ?***

Des règles d'urbanisation sont-elles prévues (interdiction de construction et d'aménagement) dans les zones de mobilité encore fonctionnelles ou dégradées, pour préserver les lits des cours d'eau et leur mobilité latérale ?

*Mise en place d'une bande inconstructible de 10 m le long des berges des cours d'eau (article 7).*

Le document préconise-t-il la réalisation d'un état des lieux des zones humides remarquables et ordinaires lors d'un projet d'aménagement ou d'urbanisation ?

*Préservation des zones inondables dues au risque de débordement des cours d'eau.*

Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ?

*Classement de tout le chevelu hydrographique en zone N.*

La végétation rivulaire est-elle protégée par des zonages et des règles de construction (espace boisé classé, zone naturelle protégée N) ?

Des bandes d'inconstructibilité sont-elles envisagées dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, les paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau ?

*Classement d'une partie du territoire communal en zone naturelle (N) et en zone agricole inconstructible (Aa) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames vertes et bleues.*

*Retrait obligatoire des clôtures en périphérie des cours d'eau permanents ou temporaires de 10 m minimum afin de ne pas gêner ou obstruer le passage de l'eau en cas de crue.*

*Trames bleue et verte préservées par un zonage naturel.*

*Berges des cours d'eau protégées (zonage N) avec limite d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autre.*

*Mise en place de mesures de protection sur les éléments boisés, les arbres isolés et la végétation ripisylve (notamment situés dans les zones humides) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme afin de préserver ces corridors écologiques et de maintenir leurs différents rôles hydrologiques (rôle tampon, limitation des risques de ruissellement, métabolisation des polluants...). Le repérage en Éléments Remarquables du Paysage (ERP) empêche ainsi leur éventuelle destruction.*

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

<p>Des mesures sont-elles prises pour protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable ?</p>	<p><i>Néant.</i></p>
<p>Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?</p>	<p><i>Couverture en eau potable suffisante partout sur la commune d'après le gestionnaire du réseau. La commune présente un réseau AEP maillé sans difficulté de raccordement ni d'extension majeure.</i></p> <p><i>Présence d'une station d'épuration de capacité 250 équivalant habitants adaptée à la population actuelle et future à court terme. Equipement évolutif au besoin pour la tranche 2 des zones AU.</i></p>
<p>Des conditions d'alimentation en eau potable sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?</p>	

