



Commune de VIGNEULLES (54)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés dans le Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

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

La commune de VIGNEULLES, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

La commune souhaite mener des actions dans les domaines suivants :

1- Orientation générale n°1

PRESERVER LE CADRE DE VIE RURAL ET PERMETTRE UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ADAPTEE

2- Orientation générale n°2

MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE

3- Orientation générale n° 3

SE DEPLACER EFFICACEMENT ET DURABLEMENT A VIGNEULLES

4- Orientation générale n°4

PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISER LE PAYSAGE

5- Orientation générale n°5

VALORISER LES NOUVELLES TECHNOLOGIES ET PROMOUVOIR LES PERFORMANCES ENERGETIQUES

Orientation générale N° 1

/ **PRESERVER LE CADRE DE VIE RURAL ET PERMETTRE UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ADAPTEE**

■ **Évolution démographique :**

* Rappel : VIGNEULLES compte actuellement : 253 habitants (population légale en 2012 applicable en 2015), la population communale représentant 2,48 % de la démographie intercommunale du Val de Meurthe

- Objectif démographique en 2030 : environ 320 à 330 habitants au total sans consommer d'espace agricole, soit 26 % d'augmentation
- Tenir compte du rétrécissement du cercle familial (2,6 personnes/ménage) constaté sur la commune pour adapter l'offre de logement

■ **Données SCoT Sud 54 :**

- Tenir compte des objectifs de productions de logements déterminées par le SCoT :
 - o 740 nouveaux logements à prévoir sur l'intercommunalité sur la temporalité 2013-2026 → au prorata de la démographie intercommunale, VIGNEULLES doit produire 18,35 logements pour cette période
 - o 650 nouveaux logements à prévoir sur l'intercommunalité sur la temporalité 2026-2038 → au prorata de la démographie intercommunale, VIGNEULLES doit produire 16,12 logements pour cette période

■ **Équipements publics :**

- Tenir compte de la capacité de la station d'épuration de 250 équivalent/habitant, avec une évolution possible si besoin (2^{ème} étage de filtration possible car techniquement anticipé)
- Permettre le raccordement du lotissement du Chétry (actuellement en assainissement individuel) au réseau de collecte des eaux usées

■ **Morphologie urbaine :**

- Développer l'urbanisation en cohérence avec l'existant (comblement des dents creuses) et étoffer la trame urbaine existante sans générer d'étalement urbain linéaire
- Conserver l'esprit rural et l'identité du village

■ **Patrimoine bâti local et caractéristiques du développement urbain :**

- Préserver l'architecture lorraine typique dans le village (toiture)
- Valoriser les éléments remarquables du patrimoine local
- Maintenir la notion d'usoir et les alignements bâtis
- Mettre en place un front bâti « artificiel » avec un mur bahut ou une clôture haute dans le cas d'une dent creuse comblée entre deux constructions anciennes
- Réglementer différemment l'architecture et l'esthétique selon les caractéristiques du village : habitat ancien ou habitat pavillonnaire
- Prendre en compte les périmètres de réciprocité générés par les exploitations agricoles qui grèvent la constructibilité sur une dizaine de parcelles du village

■ **Modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles :**

- Comblent prioritairement l'existant en privilégiant la reconquête du bâti existant et la résorption des dents creuses (13 espaces mutables recensés dans la trame bâtie en 2015, appartenant principalement à 2 propriétaires) avant d'envisager des projets d'extension urbaine
- Tenir compte de la rétention foncière estimée à 50 % après rencontre avec les propriétaires concernés
- Respecter une densité urbaine pour optimiser la consommation d'espace engendrée par une ouverture à l'urbanisation

■ **Statut d'occupation et cycle résidentiel :**

- Encourager l'offre locative en cœur de village
- Tenir compte du turn-over résidentiel pour garantir la pérennisation de la démographie communale et des équipements publics
- Assurer le parcours résidentiel, notamment à destination des personnes du 3^{ème} âge (logements adaptés)








VIGNEULLES - Plan Local d'Urbanisme
PADD - ORIENTATIONS GENERALES



— Limite du territoire communal

Orientation 1 : HABITAT / CADRE DE VIE

-  Permettre et encadrer l'urbanisation entre le Chêtry et la Place de la Vieille Eglise
-  Valoriser le patrimoine architectural lorrain
-  Réglementer l'aspect extérieur des constructions pavillonnaires
-  Comblent prioritairement les dents creuses dans la trame urbaine
-  Tenir compte de la capacité de la STEP

Orientation générale N°2

/ MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE

■ Agriculture :

- Pérenniser l'activité agricole et arboricole
- Maintenir les exploitations actuelles
- Encadrer les projets liés à la diversification agricole (vente directe de produits du terroir, ferme découverte, gîte rural, etc...)

■ Démarche architecturale :

- Intégrer de manière paysagère les exploitations agricoles dans leur environnement (vigilance sur les coloris de bardage par exemple)
- Engager une démarche architecturale sur les nouveaux bâtiments agricoles (couleur, aspect extérieur, gabarit,...) afin de favoriser leur intégration à la fois paysagère et urbaine

■ Tourisme :

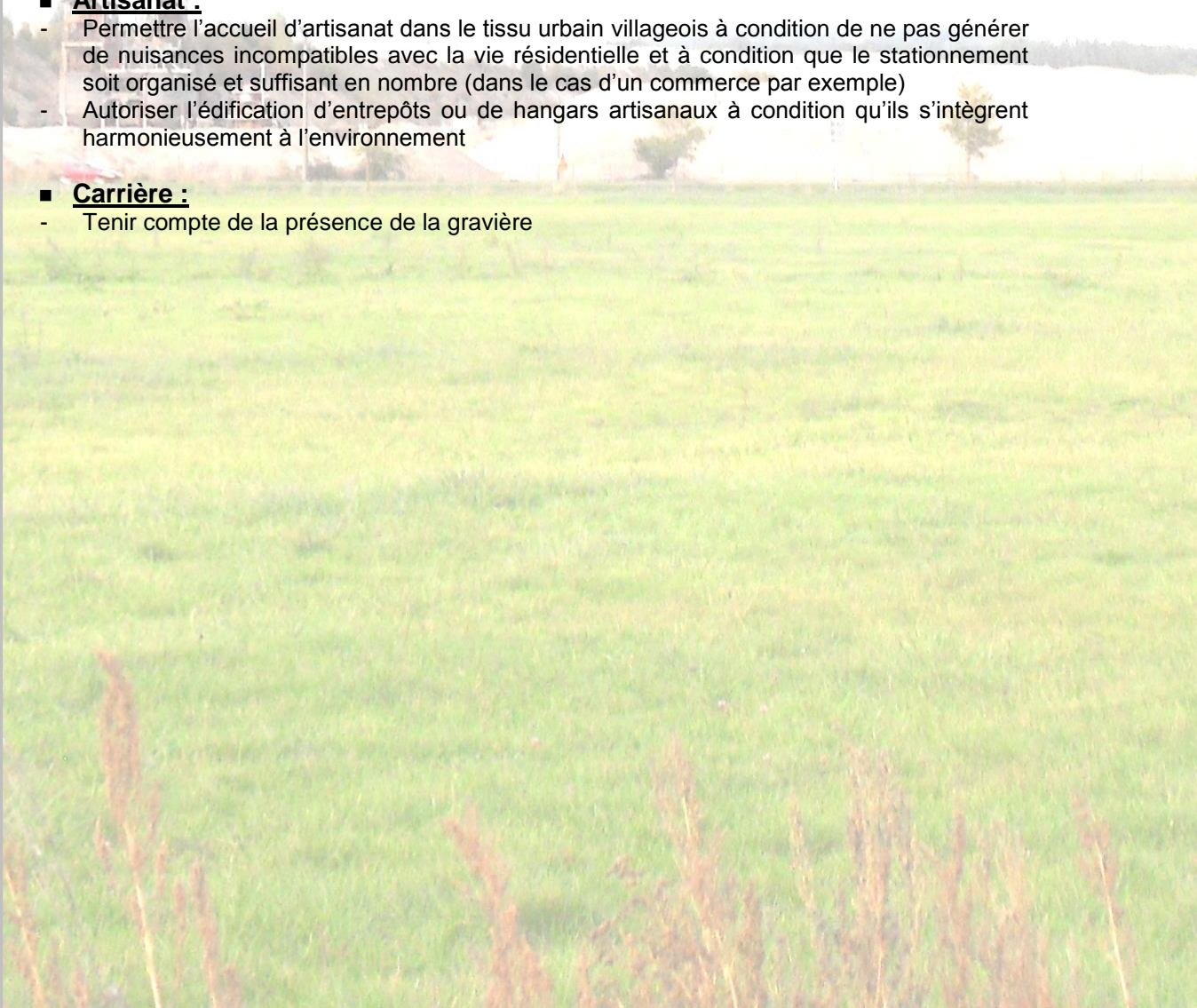
- Aménager l'étang des Sables à vocation de loisirs écologiques (ancienne gravière remise en eau après exploitation) : observatoire à oiseaux, pêche, mise en valeur de l'espace naturel,...

■ Artisanat :

- Permettre l'accueil d'artisanat dans le tissu urbain villageois à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la vie résidentielle et à condition que le stationnement soit organisé et suffisant en nombre (dans le cas d'un commerce par exemple)
- Autoriser l'édification d'entrepôts ou de hangars artisanaux à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'environnement

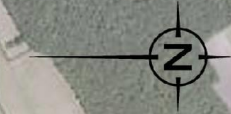
■ Carrière :

- Tenir compte de la présence de la gravière





VIGNEULLES - Plan Local d'Urbanisme
PADD - ACTIVITES / ECONOMIE



— Limite du territoire communal

Orientation 2: **ACTIVITES / ECONOMIE**



Pérenniser l'activité agricole et arboricole



Aménager l'étang des Sables à vocation de loisirs écologiques



Tenir compte de la présence de la gravière



Prendre en compte les reculs générés par les exploitations agricoles aux trois entrées de village

Echelle : 0 — 500m

Orientation générale N° 3

/ SE DEPLACER EFFICACEMENT ET DURABLEMENT A VIGNEULLES

■ **Stationnement :**

- Gérer la problématique du stationnement dans le village
- Réfléchir à la gestion du stationnement place de la Vieille Eglise et en cœur de bourg pour solutionner les difficultés que connaît la commune aujourd'hui (manque de places de parking automobile)
- Imposer la réalisation d'1 place minimum de parking par parcelle ou par logement
- Imposer un recul obligatoire par rapport au domaine public dans les extensions récentes et futures pour faciliter le stationnement

■ **Circulation / Trafic :**

- Requalifier la place du GL 42
- Mettre en place des outils pour faire ralentir les automobilistes dans la traversée, afin de renforcer la sécurité pour les piétons

■ **Mobilité :**

- Renforcer l'attractivité du territoire grâce à la proximité des voies de communication
- Tenir compte du fait que pour résider à Vigneulles, l'usage de la voiture est indispensable pour se déplacer
- Profiter du passage régulier de commerces ambulants (boulangers)

■ **Desserte agricole :**

- Gérer le trafic des engins agricoles dans le village et vers les communes voisines (nuisances sonores, vitesse excessive, fréquence, obstacles sur la route,...)

■ **Transport en commun :**

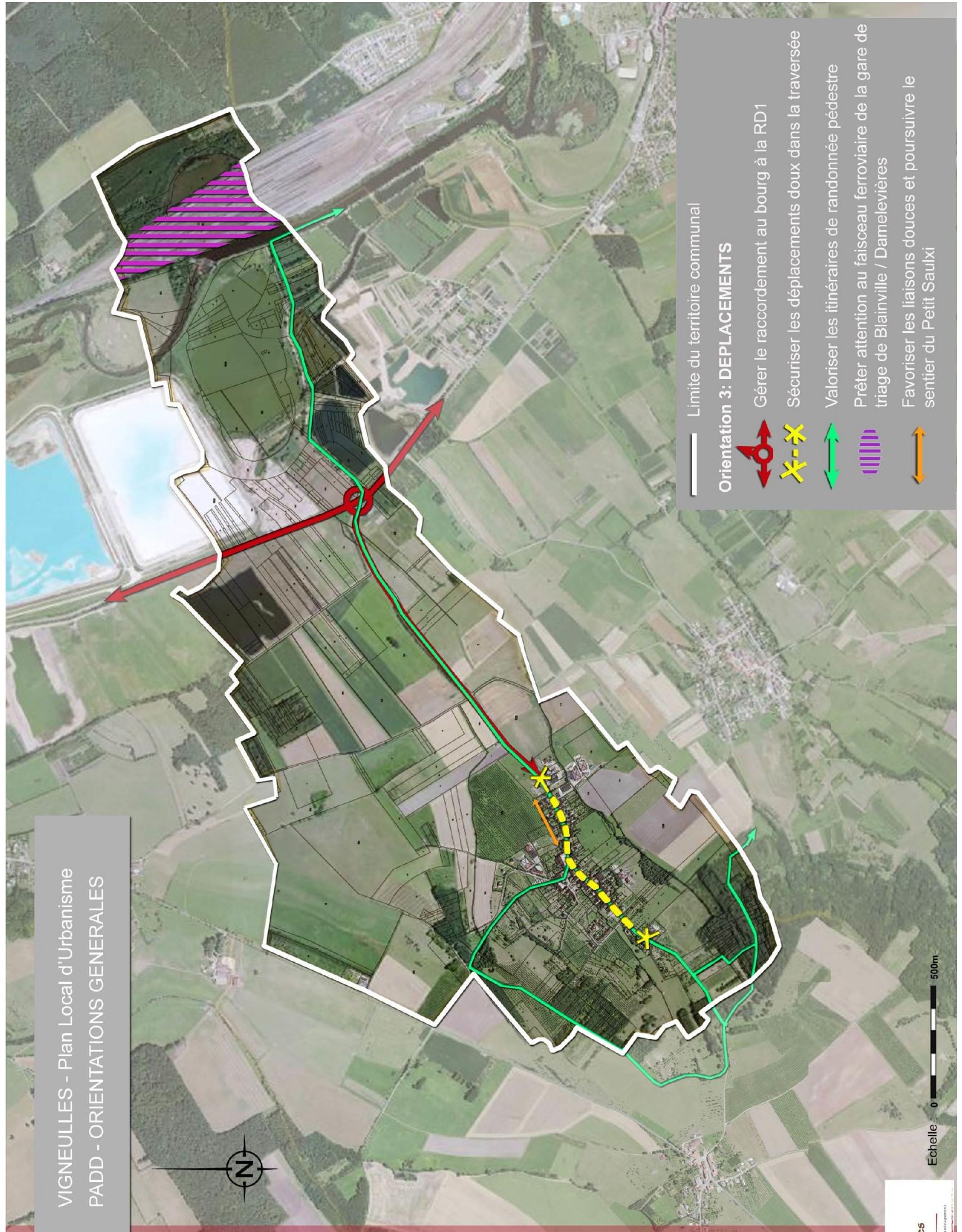
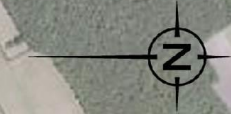
- Profiter de la proximité de la gare de Damelevières à 5 km

■ **Déplacements doux :**

- Améliorer la sécurité des piétons dans la déambulation au cœur du village
- Mettre en valeur les itinéraires de randonnée pédestre existants sur le territoire
- Favoriser les liaisons douces dans le bourg et poursuivre le sentier piéton du Petit Saulxi vers l'aire de loisirs communale en entrée de village








VIGNEULLES - Plan Local d'Urbanisme
PADD - ORIENTATIONS GENERALES



— Limite du territoire communal

Orientation 3: DEPLACEMENTS

-  Gérer le raccordement au bourg à la RD1
-  Sécuriser les déplacements doux dans la traversée
-  Valoriser les itinéraires de randonnée pédestre
-  Prêter attention au faisceau ferroviaire de la gare de triage de Blainville / Damelevières
-  Favoriser les liaisons douces et poursuivre le sentier du Petit Saulxi

Echelle : 0 — 500m

Orientation générale N°4

/ **PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISER LE PAYSAGE**

■ **Equilibre environnemental :**

- Maintenir les grands principes d'équilibre paysager et d'organisation du territoire actuel
- Respecter les corridors écologiques et protéger la biodiversité

■ **Protection renforcée :**

- Protéger la ceinture verte autour du village (vergers, jardins)
- Veiller à l'intégration paysagère des constructions dans l'environnement
- Donner une équité entre toutes les parcelles voisines pour les zones de jardin
- Porter une attention particulière au grand paysage remarquable

■ **Trame verte et bleue :**

- Mettre en place une préservation de la ceinture verte autour du bourg
- Maintenir les couloirs propices au passage du grand gibier
- Valoriser et préserver l'étang des Sables dont le site ouvert est propice à l'accueil d'oiseaux migrateurs
- Protéger les prairies humides le long de la RD 1 où nichent des oiseaux migrateurs
- Permettre la récupération des eaux pluviales

■ **Gestion des espaces verts :**

- Poursuivre la plantation d'arbres dans la traversée du village pour embellir le domaine public
- Mettre en place une préservation des éléments remarquables du paysage comme les haies et les bosquets qui marquent la frontière entre les territoires (limites avec Barbonville notamment) et constituent des repères visuels dans le paysage
- Respecter les principes de la nouvelle Politique Agricole Commune qui incite au verdissement des zones cultivées

■ **Risques :**

- Prendre en compte les zones inondables de la Meurthe et les aléas de retrait et gonflement des argiles
- Tenir compte de la topographie du village pour positionner les zones de développement urbain
- Tenir compte du risque de pollution saline liée à la présence du bassin de décantation Solvay
- Prendre en compte les risques technologiques, sismiques et liés au transport de matières dangereuses (canalisation de transport de gaz naturel haute pression Saint-Phlin – Epinal)

■ **Patrimoine naturel :**

- Pérenniser l'arboriculture qui symbolise la culture sur le village
- Protéger les vignes existantes sur le coteau
- Préserver les prairies permanentes
- Sauvegarder la richesse paysagère liée à la présence de sources (comme la Cascade du Moulin)
- Sauvegarder la végétation ripisylve au bord des cours d'eau
- Préserver les vergers et les jardins existants constitutifs des réservoirs de biodiversité

■ **Intégration paysagère :**

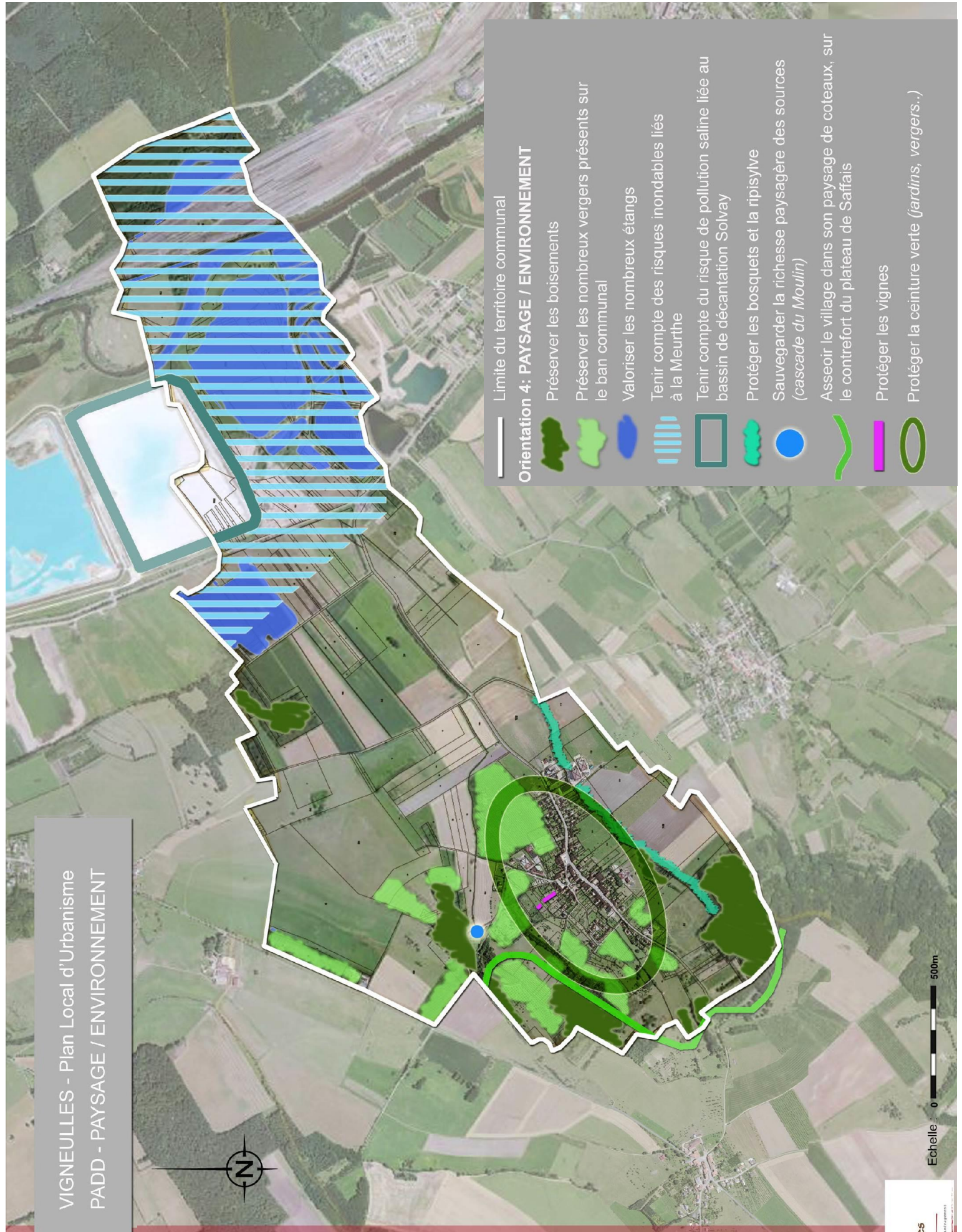
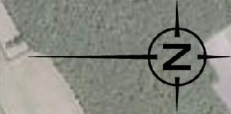
- Veiller à la bonne intégration des futures constructions dans leur environnement naturel
- Préserver les lignes de crête de toute urbanisation pour limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage du 1^{er} tiers haut du coteau

■ **Modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles :**

- Limiter la conversion future et le gaspillage de terres agricoles ou naturelles à des fins résidentielles
- Réduire de 10 % la consommation d'espace générée par le PLU par rapport au POS













VIGNEULLES - Plan Local d'Urbanisme
PADD - PAYSAGE / ENVIRONNEMENT



— Limite du territoire communal

Orientation 4: PAYSAGE / ENVIRONNEMENT

-  Préserver les boisements
-  Préserver les nombreux vergers présents sur le ban communal
-  Valoriser les nombreux étangs
-  Tenir compte des risques inondables liés à la Meurthe
-  Tenir compte du risque de pollution saline liée au bassin de décantation Solvay
-  Protéger les bosquets et la ripisylve
-  Sauvegarder la richesse paysagère des sources (*cascade du Moulin*)
-  Asseoir le village dans son paysage de coteaux, sur le contrefort du plateau de Saiffais
-  Protéger les vignes
-  Protéger la ceinture verte (*jardins, vergers...*)

Echelle : 0 500m

Orientation générale N°5

/ VALORISER LES NOUVELLES TECHNOLOGIES ET PROMOUVOIR LES PERFORMANCES ENERGETIQUES

■ Performances énergétiques :

- Respecter la réglementation thermique en vigueur
- Permettre la création de bâtiments peu consommateurs d'énergie
- Permettre la rénovation énergétique des logements anciens et des bâtiments publics afin de limiter leur impact environnemental et d'en améliorer le confort
- Permettre la construction des bâtiments à énergie positive (BPOS)

■ Energies renouvelables :

- Permettre la mise en place de dispositifs liés aux énergies renouvelables dans le respect de l'environnement paysager

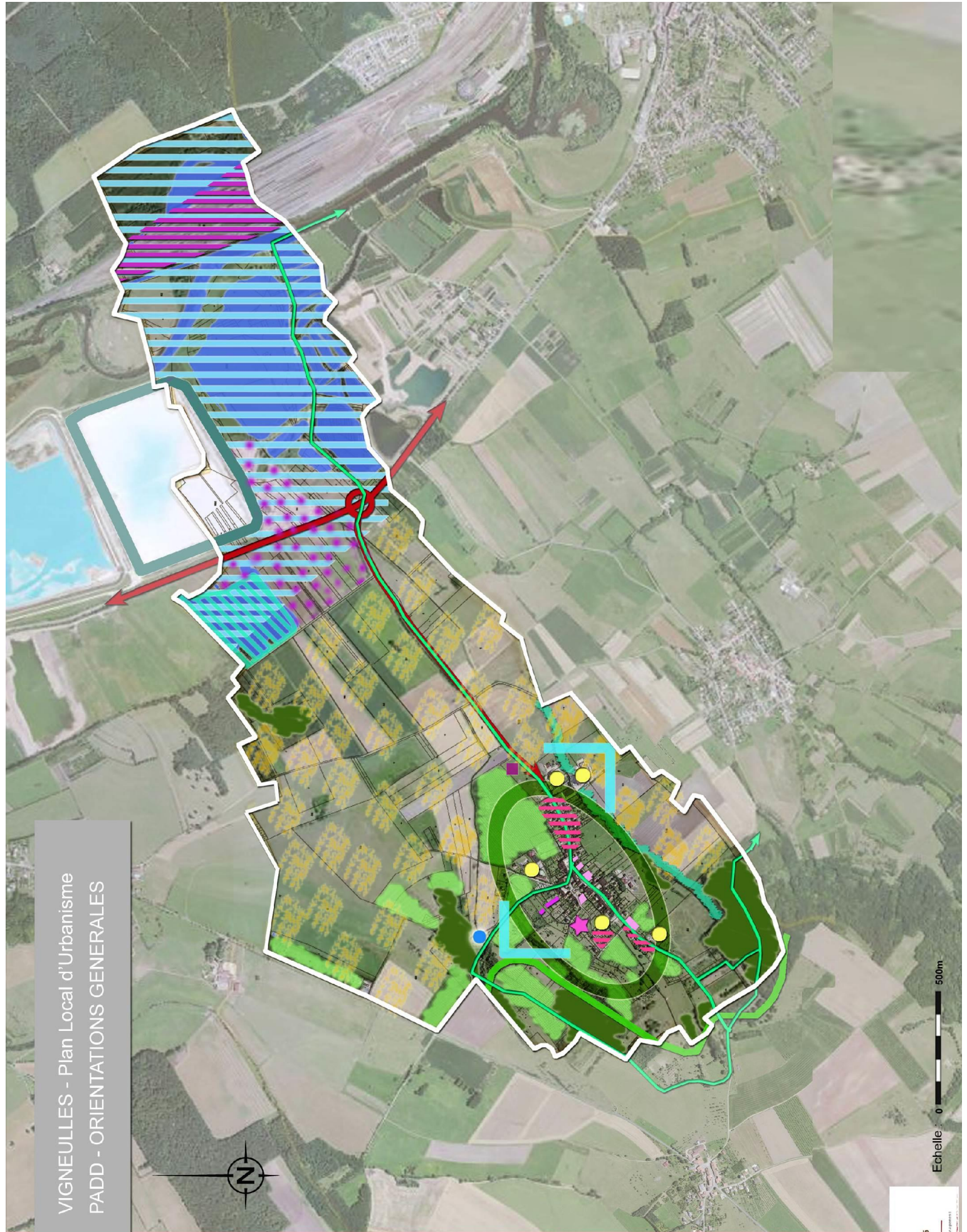
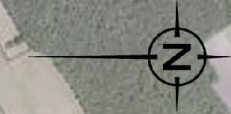
■ Nouvelles technologies :

- S'inscrire dans la réflexion du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) et le prendre en compte une fois sa réalisation





VIGNEULLES - Plan Local d'Urbanisme
PADD - ORIENTATIONS GENERALES



	Limite du territoire communal
Orientation 1 : HABITAT / CADRE DE VIE	
	Permettre et encadrer l'urbanisation entre le Chêtry et la Place de la Vieille Eglise
	Valoriser le patrimoine architectural lorrain
	Réglementer l'aspect extérieur des constructions pavillonnaires
	Comblent prioritairement les dents creuses dans la trame urbaine
	Tenir compte de la capacité de la STEP
Orientation 2: ACTIVITES / ECONOMIE	
	Pérenniser l'activité agricole et arboricole
	Aménager l'étang des Sables à vocation de loisirs écologiques
	Tenir compte de la présence de la gravière
	Prendre en compte les reculs générés par les exploitations agricoles aux trois entrées de village
Orientation 3: DEPLACEMENTS	
	Gérer le raccordement au bourg à la RD1
	Sécuriser les déplacements doux dans la traversée
	Valoriser les itinéraires de randonnée pédestre
	Prêter attention au faisceau ferroviaire de la gare de triage de Blainville / Damelevières
	Favoriser les liaisons douces et poursuivre le sentier du Petit Saulxi
Orientation 4: PAYSAGE / ENVIRONNEMENT	
	Préserver les boisements
	Préserver les nombreux vergers présents sur le ban communal
	Valoriser les nombreux étangs
	Tenir compte des risques inondables liés à la Meurthe
	Tenir compte du risque de pollution saline liée au bassin de décantation Solvay
	Protéger les bosquets et la ripisylve
	Sauvegarder la richesse paysagère des sources (<i>cascade du Moulin</i>)
	Asseoir le village dans son paysage de coteaux, sur le contrefort du plateau de Saffais
	Protéger les vignes
	Protéger la ceinture verte (<i>jardins, vergers..</i>)