

Département de Meurthe et Moselle
Communauté de Communes de Vezouze en Piémont



COMMUNE DE XOUSSE

Plan Local d'Urbanisme

02 – Rapport de Présentation



Le Maire
BOURA Claude



**APPROBATION DE LA REVISION DU POS ET
SA TRANSFORMATION EN PLU PAR D.C.M. DU 19/02/2018**

Date de référence : février 2018

PREAMBULE	4
LE PLU DE XOUSSE	8
SITUATION DE XOUSSE.....	10
CHAPITRE I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL..	11
1. LES LOIS.....	12
2. LES PRINCIPES DIRECTEURS ENONCES AUX ARTICLES L.101-1 ET L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME	13
2.1 L'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable	13
2.2 La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat	13
2.3 Le respect de l'environnement	14
3. NORMES SUPRA COMMUNALES - COMPATIBILITE	15
3.1. Le SCOT : Schéma de COhérence Territoriale (règle supra communale).....	16
3.2. Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin « Rhin-Meuse »)	17
3.3. Le Parc Naturel Régional de Lorraine (PNRL).....	19
4. NORMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE	20
4.1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	20
5. SERVITUDES, CONTRAINTES ET RESEAUX.....	23
5.1. Les Servitudes d'Utilités Publiques	23
5.2. La prévention des risques	24
5.3. Les réseaux.....	25
5.4. Les nuisances sonores.....	31
5.5. Les déchets	31
5.6. L'aménagement numérique des territoires.....	31
6. CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	32
CHAPITRE II – DIAGNOSTIC COMMUNAL	37
1. HISTORIQUE.....	39

Environnement..... 44

2. ENVIRONNEMENT	45
2.1. Climatologie	45
2.2. Analyse paysagère.....	46
2.3. Topographie.....	48
2.4. Géologie.....	50
2.5. Hydrologie.....	52
2.6. Occupation du sol	56
2.7. Les milieux naturels remarquables référencés	57
2.8. Le paysage naturel.....	61

Vie de la commune 72

3. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET ESTIMATION DES BESOINS.....	73
3.1. Evolution démographique	73
3.2. Evolution du parc de logement	75
3.3. Evolution du rythme de la construction	76
3.4. Développement économique (emploi et activité).....	77
4. DEPLACEMENT ET VIE DU VILLAGE	85
4.1. Les déplacements	85
4.2. La mobilité au sein de l'intercommunalité	85
4.3. Les liaisons routières à l'échelle de la commune	88
4.4. Distances et déplacement doux.....	92
4.5. Les transports	93
4.6. Espaces publics	94
4.7. Equipements et services à la personne	95
4.8. Les énergies renouvelables	99
4.9. Synthèse	100

Le Tissu urbain 101

5. EVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE DE LA COMMUNE.....	102
6. TYPOLOGIE URBAINE	103
6.1. Habitat sur l'alignement du domaine public	103
6.2. Habitat en extension linéaire.....	104
7. PATRIMOINE.....	105
7.1. Patrimoine architectural	105

8. SYNTHÈSE	107
Diagnostic foncier	108
9. DIAGNOSTIC FONCIER.....	109
9.1. L'action foncière	109
9.2. Etudes des parcelles libres d'urbanisation et logements vacants.....	109
9.3. Les parcelles communales.....	110
10. OBJECTIFS DU SCoT SUD 54.....	111
Besoins répertoriés	112

CHAPITRE III – CHOIX D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME 116

1. ENJEUX COMMUNAUX EN MATIÈRE D'URBANISME	117
1.1. Démarche concertée	117
1.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	117
1.3. Développement de Xousse et consommation foncière.....	123
1.4. Bilan des capacités existantes et estimation des besoins	125
1.5. Surfaces prévues pour l'habitat et hypothèses de densités.....	128
1.6. Justification des zones	129
1.7. Objectifs généraux d'aménagement du PLU	130
2. DELIMITATION DES ZONES DU PLU	131
2.1. Plan de Zonage	131
2.2. Les Zones Urbaines	132
2.3. Les secteurs naturels et agricoles.....	132
2.4. La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricultores et Forestiers (CDPENAF).....	133
3. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES RÈGLES	134
3.1. Évolution générale.....	134
3.2. Présentation des dispositions générales.....	135
3.3. Justification de la réglementation apportée.....	138
3.4. Évolutions des zones du POS au PLU.....	147
3.5. Les prescriptions graphiques particulières	150
3.6. La mise en œuvre du PLU	155
3.7. Plan de Zonage	156
3.8. Plan d'ensemble.....	157

CHAPITRE IV - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT 158

1. INCIDENCE DES DISPOSITIONS ET DES ORIENTATIONS DU PLU.....	159
1.1. Compatibilité avec les orientations du SCoT	159
1.2. Compatibilité avec les orientations du SDAGE.....	160
1.3. Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.....	161



PREAMBULE

*Elaborer un PLU, c'est s'interroger sur
la **stratégie à adopter pour le
développement** de la commune à
court, moyen et long termes ...*

Le plan local d'urbanisme, projet d'urbanisme durable et encadrement du droit des sols

• Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) institué par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » de Décembre 2000 (dite loi SRU) modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » de Juillet 2003 et complété par la loi pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (ALUR) de Mars 2014. La dernière loi en date d'une longue lignée de documents réglementaires définissant l'aménagement de la ville.

Il a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS), créée par la loi d'Orientation Foncière de 1967, celui-ci succédant lui-même au Plans d'Urbanisme Directeurs eux-mêmes issus des Projets d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension des villes.

Le PLU comme le POS est un document d'urbanisme local, réalisé, depuis les lois de décentralisation, à l'initiative de la commune.
Comme le POS le PLU organise le développement et l'aménagement du territoire des communes.

C'est un des outils qui organise l'avenir de la ville, par la mise en œuvre de politiques relatives à l'environnement et au paysage naturel, au cadre de vie et aux formes de la ville, aux déplacements, ainsi qu'aux domaines économiques et sociaux.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Qu'est ce qu'un PLU?

Le PLU est un document réglementaire et de planification qui remplace le POS (Plan d'occupation des sols).

Ce document :

- **énonce les orientations**, les projets d'aménagement et de développement du territoire, liés à des questions d'habitat, d'environnement, d'économie et de circulation
- **planifie l'occupation des sols**, ainsi que les dispositions protégeant les espaces naturels et agricoles
- **réglemente les droits et devoirs** applicables à chaque terrain pour les constructions futures (hauteur, recul imposé, ...)

Il est conçu en partenariat avec les services de l'Etat, les établissements publics, la Région, le Conseil Général, le SCOT ainsi que les organismes intercommunaux.

Quel est son contenu ?

- Un rapport de présentation :

Il expose le diagnostic du territoire, explique les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), justifie le zonage et le règlement et prend en compte l'environnement et ses incidences sur le projet.

- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement.

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Elles prévoient l'aménagement des zones à urbaniser de manière globale et cohérente.

- Un règlement et un plan de zonage :

Le règlement fixe les règles applicables à chaque zone. Le plan de zonage, lui, fait apparaître la délimitation des zones du règlement et peut préciser les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les bâtiments à caractère patrimonial, ...

- Des annexes :

Servitudes d'utilité publique, réseau d'assainissement et d'eau potable, ...

• Trois évolutions essentielles ont marqué le passage du POS au PLU :

- le renforcement de la **concertation**

Le renforcement de la concertation avec les habitants est un point capital de la construction du PLU. La concertation se fait maintenant sur l'ensemble du territoire de la collectivité. Elle commence dès la définition des orientations du projet d'urbanisme et dure toute la durée de l'élaboration du projet.

La concertation est suivie, une fois que la collectivité a arrêté son projet, par l'enquête publique qui permet à la population de faire des observations sur le document avant son approbation.



- l'obligation pour la collectivité d'exposer son **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, duquel découle la réglementation du droit des sols,

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), destiné à l'ensemble des citoyens, doit exposer clairement le projet d'urbanisme de la commune. C'est à partir de ce projet que seront définies les règles de construction et d'utilisation des sols.

Au travers du PADD, la commune définit :

- **ses choix de développement** (exemples : accueillir de nouvelles populations et créer des logements accessibles aux jeunes ménages, favoriser le développement de tel secteur, préserver un cadre naturel de qualité,...).
- **Les orientations d'organisation et d'aménagement de l'espace** nécessaires à la mise en œuvre des choix de développement sur les différents secteurs du territoire.

Il doit répondre au développement durable et respecter les principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de respect de l'environnement. Il posera donc les termes du développement :

- tant en terme **économique** (développement des activités économiques, créer des richesses, créer des emplois),
- que de **cohésion sociale** (la satisfaction des besoins de tous les habitants en logements, services et équipements, en déplacement, la mixité sociale,...)
- et ce, dans le souci du **respect de l'environnement naturel** (économiser l'espace et optimiser son organisation, préserver les ressources comme les terres agricoles et l'eau potable, gérer les risques). Mais aussi de l'environnement au sens plus large d'un **cadre de vie de qualité**, s'appuyant sur le patrimoine bâti ou végétal, les tissus urbains existants, ...).

- les **Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) par quartiers ou secteurs**, nouvel outil d'encadrement des projets d'aménagement et de construction, complémentaires au règlement.

Pour mettre en œuvre le PADD, le PLU propose aussi un nouvel outil d'encadrement des opérations d'aménagement et des constructions, complémentaires au règlement : les « orientations d'aménagement », permettent à la commune, sur certains secteurs sensibles ou fortement évolutifs, de préciser et compléter les règles générales du règlement, en définissant des principes d'aménagement de l'espace, spécifique à ces lieux.

La loi "Grenelle 2" renforce les anciennes orientations d'aménagement des PLU. Elles ont désormais un caractère obligatoire et ont un caractère particulièrement étendu lorsque le PLU est élaboré par un EPCI qui est autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.

En pareil cas, les orientations d'aménagement et de programmation comprendront en effet des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et tiendront lieu de PLH et de PDU.

Dans les PLU à compétence communale, elles porteront sur l'aménagement et pourront définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent porter sur des secteurs ou quartiers, prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Ainsi, les opérations de construction ou d'aménagement qui seront ensuite engagées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Le PLU de Xousse

La commune de XOUSSE a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols le **18 août 2014** valant élaboration de PLU.

Raisons de l'évolution du document d'urbanisme de la commune : préoccupations urbaines nouvelles, adaptations à la loi SRU

Des préoccupations urbaines nouvelles

Le document d'urbanisme de la commune a été élaboré en 1982 et modifié en 1998 et 2007. Les secteurs de développement proposés à cette époque étaient très généreux et demande à être re-questionner.

Aujourd'hui la commune souhaite reconsidérer le contenu de son document de planification en prenant en compte les préoccupations qui à ce jour paraissent indispensables au développement équilibré du territoire.

La volonté d'un développement durable du territoire, et en conséquence de la maîtrise de l'étalement urbain, oblige à une réflexion concrète qui doit lier des questions telles que :

- **la protection de l'environnement**, dans toutes ses dimensions : préservation des ressources, qualité des paysages, gestion des nuisances,...
- **la qualité des formes urbaines produites** avec en corollaire le souci de préserver les éléments témoins de l'identité communale,
- **les questions de déplacement et d'habitat**, qui interrogent le document d'urbanisme sur les potentialités de constructibilité, leur localisation, la diversité possible des types d'habitat dans les quartiers existant ou les zones d'extension,
- **l'accompagnement et le maintien du développement économique.**

Adaptation du document d'urbanisme à la loi SRU



Aux nouvelles préoccupations urbaines définies ci-dessus, s'ajoutent les obligations de la loi SRU qui demande de transformer les POS en PLU, pour mieux prendre en compte la notion de développement durable.

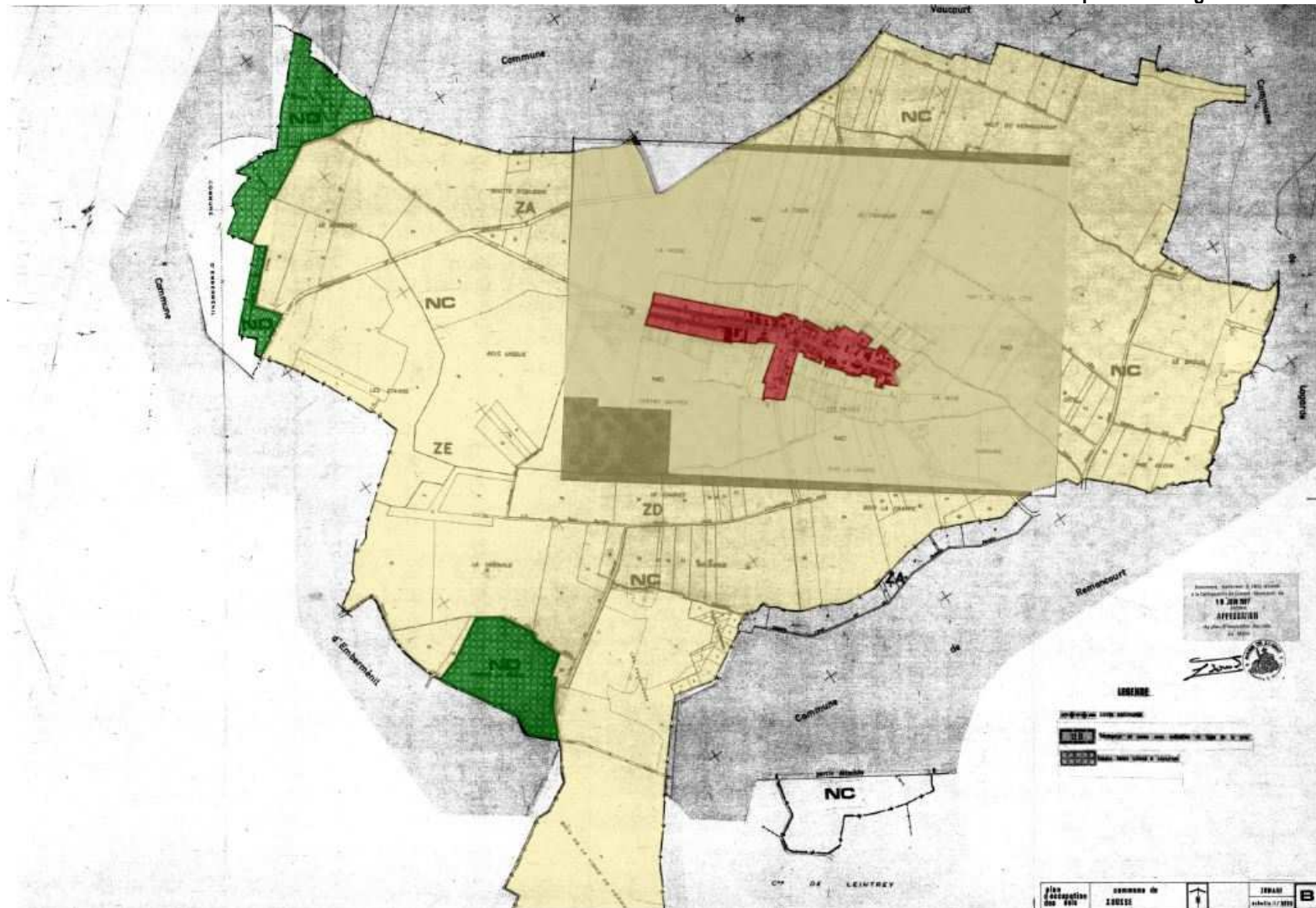
Ainsi la révision du POS de XOUSSE, pour son passage en PLU, s'articule autour de 2 grandes orientations, au cœur des préoccupations urbaines actuelles et sous tendues par la notion de développement durable :

- 1- Ré-envisager les possibilités accueil de nouvelles constructions à usage d'habitation dans l'enveloppe en tenant compte des contraintes (passage d'une ligne à haute-tension à l'entrée Ouest du village).
- 2- Autoriser des constructions de type abris de jardins à l'arrière des habitations du village

Le POS : document caduc depuis mars 2017

Le plan d'occupation des sols de la commune a été approuvé en 1982. Le plan de zonage a été modifié en 2007.

Le plan de zonage du POS



Situation de XOUSSE

Xousse

- en Europe, région Grand Est
- dans le département de la Meurthe-et-Moselle
- dans l'arrondissement de Lunéville
- dans le canton de Baccarat (chef-lieu)
- au sein de la Communauté de Communes de Vezouze en Piémont

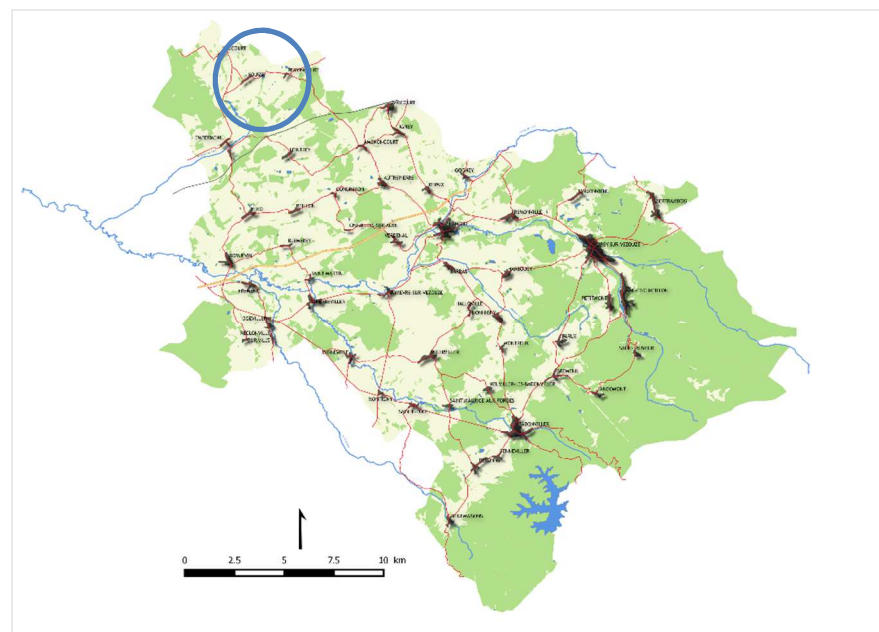
La commune de Xousse se situe au Sud-Est du département de la Meurthe-et-Moselle, à la frontière avec le département de la Moselle. La commune se situe sur le plateau, entre la côte de Moselle et le piémont vosgien. Le village s'est implanté entre le ruisseau de la Noue et le ruisseau des Grandes Meizes. L'altitude du ban communal varie entre 239m et 296m.

Xousse appartient à la Communauté de Communes de Vezouze en Piémont depuis 2017 qui résulte de la fusion des Communautés de Communes de la Vezouze et du Piémont Vosgien qui compte près de 12000 habitants pour 31 communes.

La commune compte quant à elle 124 habitants en 2012 pour un territoire de 6,13 km², soit une densité de 20,2 habitants au km².

Elle est limitrophe avec les communes de : Vaucourt, Emberménil, Remoncourt et de Lagarde (Moselle).

Xousse est située à 15km de Blâmont, Chef-lieu de Canton, à 30km de Lunéville et de Baccarat, à 40km de Sarrebourg, et à 60km de Nancy.



Communauté de Communes de Vezouze en Piémont – Source : www.cc-vezouze.fr

Coordonnées géographiques de Xousse		
Système	Longitude	Latitude
WGS84	06°42' 37"	48°29' 28"

Chapitre I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL

La réalisation d'un PLU est encadrée par un certain nombre de normes relevant de la législation de l'urbanisme ou d'autres législations établies à divers niveaux géographiques et dont la portée juridique peut se présenter sous plusieurs formes.

L'élaboration du PLU doit ainsi se référer aux :

- 1- Lois**
- 2- Principes directeurs énoncés aux articles L.101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme**
- 3- Normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible**
- 4- Normes supra-communales que le PLU doit prendre en compte**
- 5- Autres dispositions législatives et réglementaires**
- 6- Contexte institutionnel**

1. Les lois

- Depuis la loi SRU, les lois se succèdent de façon à préciser le contenu et la forme des PLU. Ainsi, seront prises en compte :

- **Lois SRU et UH**
- **Lois Grenelle 1 et 2 (loi ENE)**
- **Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche**
- **Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)**

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 dite « **loi Grenelle 1** » vise à lutter contre le changement climatique. Elle a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du Grenelle de l'environnement **tels que les accélérations de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de la moitié des pesticides.**

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite « **loi Grenelle 2** » accroît **la prise en compte du développement durable et l'intégration de la planification dans une conception globale de l'aménagement.**

Les PLU devront désormais expressément prendre en compte la réduction des gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques et la diminution des obligations de déplacement. Le principe de l'utilisation économe de l'espace est également renforcé par la mise à disposition des PLU de moyens d'actions.

Le texte vise également à inciter à l'élaboration de PLUI couvrant la totalité du territoire de l'EPCI et permettant ainsi une meilleure coordination des différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat et de déplacements dans un seul document.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars, 2014, consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

Cette loi entraîne ainsi des évolutions au sein du PLU :

- Le rapport de présentation intègre des précisions concernant le diagnostic environnemental, l'intégration d'une analyse de la densification, d'un diagnostic des capacités de stationnement, et d'une étude rétrospective de la consommation d'espace
- Le PADD intègre les politiques du paysage dans les orientations générales et la fixation d'objectifs chiffrés de consommation d'espace.
- Dans le règlement, suppression des COS, et suppression de la superficie minimale des terrains constructibles.

Les avancées du Grenelle de l'Environnement

Les lois « Grenelle 1 et 2 » renforcent la prise en compte de problématiques et d'objectifs à atteindre, tels que :

- **Lutter contre la régression des zones agricoles et naturelles** en favorisant le renouvellement et la densification du tissu urbain
- **Lutter contre l'étalement urbain** et la déperdition de l'énergie en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle intercommunale
- **concevoir l'urbanisme de façon globale**, en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle intercommunale
- **Préserver la biodiversité** (continuités écologiques, trames verte et bleue)
- **Assurer une gestion économe** des ressources et de l'espace
- **Permettre l'amélioration des performances** énergétiques et environnementales des constructions
- **Créer un lien entre diversité et niveau de desserte** par des transports en commun

2. Les principes directeurs énoncés aux articles L.101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme

2.1 L'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable

Ce principe qui vise à établir un équilibre entre le développement et la protection des espaces naturels s'inscrit dans les nouveaux objectifs du droit de l'urbanisme qui sont d'ordre plus qualitatif et axés sur la notion de développement durable.

Il s'agit de privilégier l'urbanisation organisée et une meilleure utilisation des secteurs déjà urbanisés (renouvellement urbain) et éviter l'étalement urbain anarchique : l'espace urbanisable doit donc être restreint, ce qui signifie que le développement urbain doit avoir lieu, autant que faire se peut, dans la ville existante.

Cela passe notamment par la réurbanisation des quartiers sous-densifiés ou des friches et par des opérations de renouvellement urbain.

L'objectif de modération de la consommation d'espaces devient une des missions majeures assignées au PLU. Désormais, le document doit démontrer que la commune met en œuvre une politique active en la matière.

Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PADD définit les orientations générales des politiques de protection de ces espaces et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 101-2, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

2.2 La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

Le principe de mixité qui vise à satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics a deux composantes :

- la diversité des fonctions urbaines et rurales doit permettre de réunir, au sein d'un même espace, les installations et constructions destinées aux fonctions de logement, de travail, de commerce et d'animation culturelle, dans un souci de cohérence et de lutte contre les ségrégations sociales pouvant résulter d'une division fonctionnelle trop poussée. **Il s'agit de rompre avec un urbanisme limité au zonage et aboutissant à la juxtaposition d'espaces monofonctionnels, pour définir un projet urbain intégré et permettre la diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs.** Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités ...), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

La mixité sociale dans l'habitat, qui implique des règles permettant la réalisation d'une offre diversifiée de logements au sein d'un même espace, dans lequel doivent coexister logements sociaux et non sociaux. Ce principe qui concerne les quartiers urbains mais également les espaces ruraux s'applique à l'ensemble des communes indépendamment de leurs obligations en matière de réalisation de logements sociaux, en application de l'article 55 de la loi SRU (articles L. 302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation).

des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats.

2.3 Le respect de l'environnement

Dans le document d'urbanisme, cette préoccupation doit se traduire par une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux naturels ou urbains ainsi que par la prise en compte des nuisances et par la prévention des risques.

Les objectifs sont :

- **l'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme.** Il s'agit de permettre la conception et la construction de bâtiments plus sobres énergétiquement et un urbanisme mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

- **l'organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité.** L'objectif est d'assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, dans le respect des engagements écologiques, en faisant évoluer les infrastructures de transports et les comportements.

- **la réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone** qui passe par une planification permettant de réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre en économisant l'énergie. Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités ...), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

- **la préservation de la biodiversité** dans le but d'assurer un bon fonctionnement

- **la maîtrise des risques, le traitement des déchets, et la préservation de la santé.** Préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes, et en gérant plus durablement les déchets. La prévention des risques concerne les risques naturels (inondations, incendies de forêt, glissements de terrains, avalanches ...) et les risques technologiques liés à l'implantation d'installations dangereuses, à la pollution des sols, à la circulation de produits dangereux. Ces risques doivent être identifiés dans l'état initial de l'environnement figurant dans le rapport de présentation. Leurs effets doivent être intégrés dans les choix d'aménagement qui seront retenus afin d'éviter que des personnes et des biens soient exposés à de tels risques.

3. Normes supra communales - compatibilité

- **conformité** : pour qu'une décision ou un document soit conforme à une norme ou un document de portée supérieure, il doit le respecter en tout point.
- **compatibilité** : en revanche, un document est compatible avec une norme ou un document de portée supérieure aussi longtemps qu'il n'est pas contraire à ses orientations ou aux principes fondamentaux qui y sont énoncés (il contribue, même partiellement, à leur réalisation).

normes ou documents avec lesquels le PLU doit être compatible

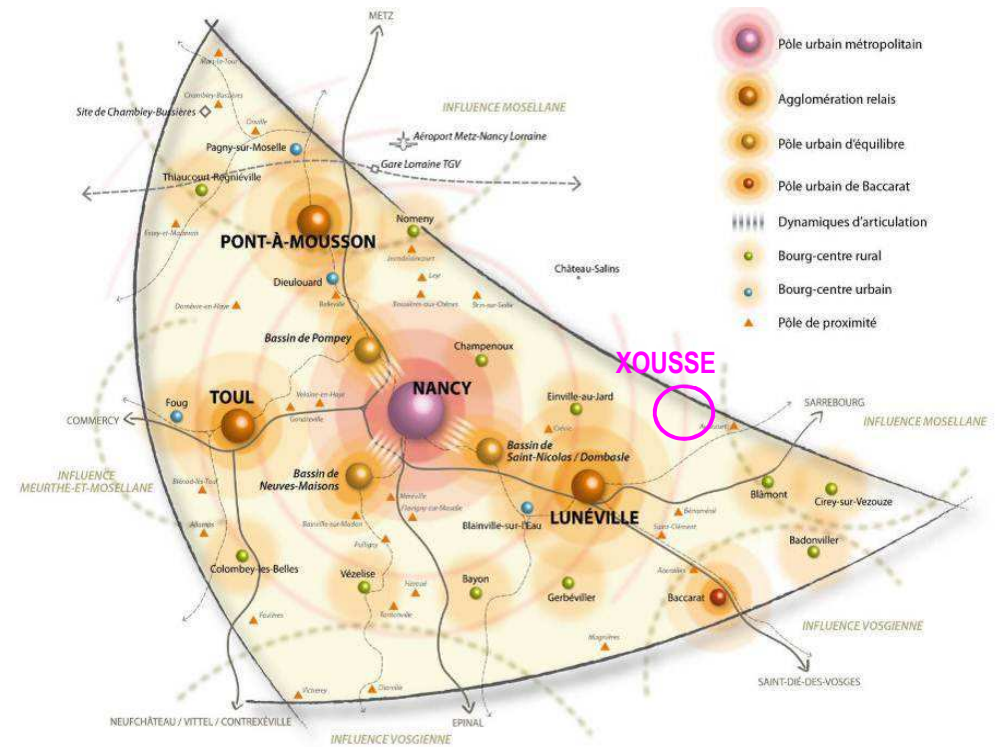
● article L111-1-1 du code de l'urbanisme	● Le SCOT (Schéma de COhérence Territoriale)	SCOT Sud
● article 13 III de la loi Grenelle 2	● la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement)	non
	● Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)	SDAGE bassin
	● le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)	non
	● la Charte du Parc Naturel Régional	limitrophe
● Les dispositions particulières aux zones de montagnes		non
● article L123-1-9 du code de l'urbanisme	● Le PDU (Plan de Déplacement Urbain)	non
	● Le PLH (Plan Local d'Habitat)	non
● article L123-1-10 du code de l'urbanisme	● Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation)	non
● article L147-1 du code de l'urbanisme	● Le Plan d'exposition au bruit établi au voisinage des aérodromes	non

3.1. Le SCOT : Schéma de COhérence Territoriale (règle supra communale)

Les PLU doivent être compatibles avec le SCOT.

La commune est intégrée dans le périmètre du **SCOT du Sud 54**, dont le syndicat mixte de gestion, prévu à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme, a été créé par arrêté préfectoral du 19 juin 2007. Ce périmètre a été modifié par arrêté préfectoral du 7 juillet 2011.

Le SCOT Sud 54 a été approuvé le 14 décembre 2013. Le plan local d'urbanisme devra être compatible avec ce SCOT



3.2. Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin « Rhin-Meuse »)

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé 2 nouveaux outils de planification : le **SDAGE** et le **SAGE**.

- **Le SDAGE** fixe pour chaque grand bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, dans le cadre de la mise en application de la Directive Cadre sur l'Eau.
- **Le SAGE** fixe quant à lui des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau à un niveau local. Il guide l'ensemble des décisions des acteurs du territoire concernant les eaux souterraines (nappes), les eaux superficielles (rivières, milieux humides ...) et par conséquent les usages des sols.

La commune est intégrée dans le périmètre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse qui a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 30 novembre 2015.

Le SDAGE porte sur la période 2016/2021. Il détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs en matière de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre (programmes pluriannuels de mesures).

Le programme de mesures défini à l'échelle du district du Rhin se décline localement en plan d'action territorialisé à l'échelle du bassin élémentaire.

Lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU, il y a lieu de se reporter en particulier au thème 5 des orientations fondamentales et dispositions du SDAGE (Chapitre 3 du tome 4) qui traite de l'eau et de l'aménagement du territoire.

- **L'orientation T5A-02** impose la prise en compte, de façon stricte, de l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires. Il s'agit d'une part, d'assurer la sécurité des personnes exposées et de limiter la vulnérabilité des biens et des activités et d'autre part, de préserver les zones à vocation d'expansion des crues.
- **L'orientation T5A-03** visant à prévenir l'exposition aux risques d'inondations nécessite une limitation du débit des eaux pluviales rejetées directement ou indirectement dans les cours d'eau et incite en particulier à recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, pour favoriser l'infiltration et/ou maîtriser les débits de rejets. D'autre part, la mise en valeur et le maintien des zones humides, ainsi que la mise en place et/ou le maintien d'aménagements tels que couverture végétale, haies et fascines contribuent à limiter et ralentir les ruissellements (orientation T5A-03.3).
- **L'orientation T5B-01** : la préservation de la ressource en eau impose une limitation de l'impact des urbanisations nouvelles dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources et rejets en eau.
- **L'orientation T5B-02** : les parties de territoires à fort intérêt naturel telles que les zones de mobilité des cours d'eau ou les zones humides nécessitent d'être préservées de toute urbanisation.

La commune de XOUSSE est concernée par le SDAGE, mais ne fait pas partie actuellement d'un SAGE applicable.

XOUSSE est délimité au Nord par le ruisseau de la Noue et au Sud par le ruisseau des grandes Meizes.

Carte du SDAGE du bassin Rhin Meuse

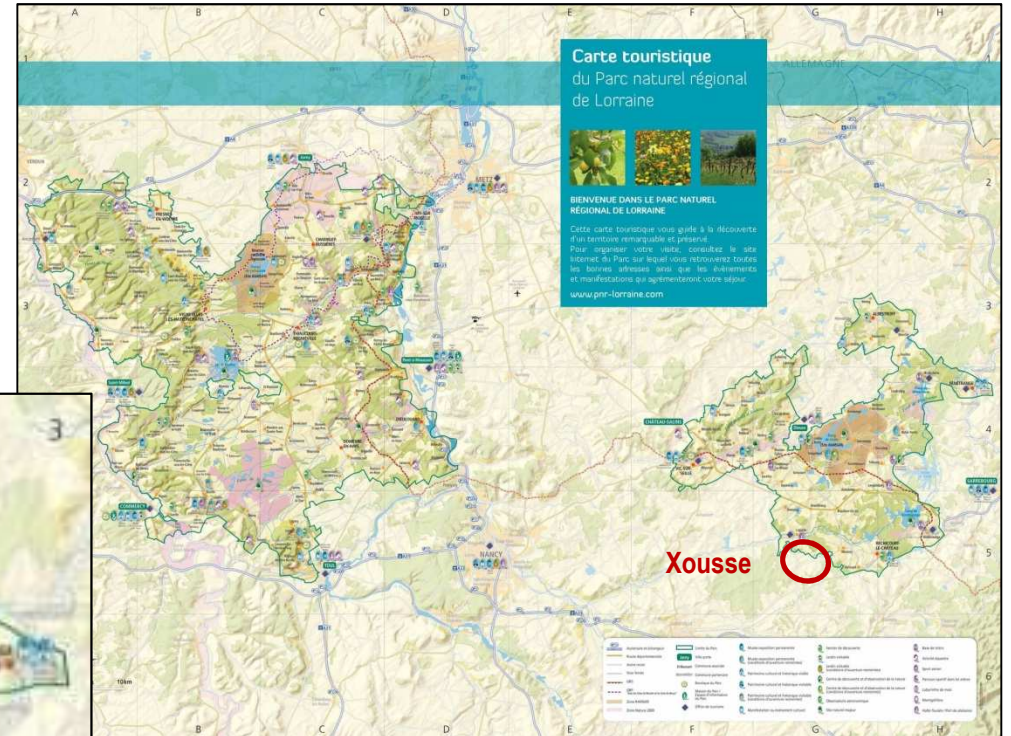
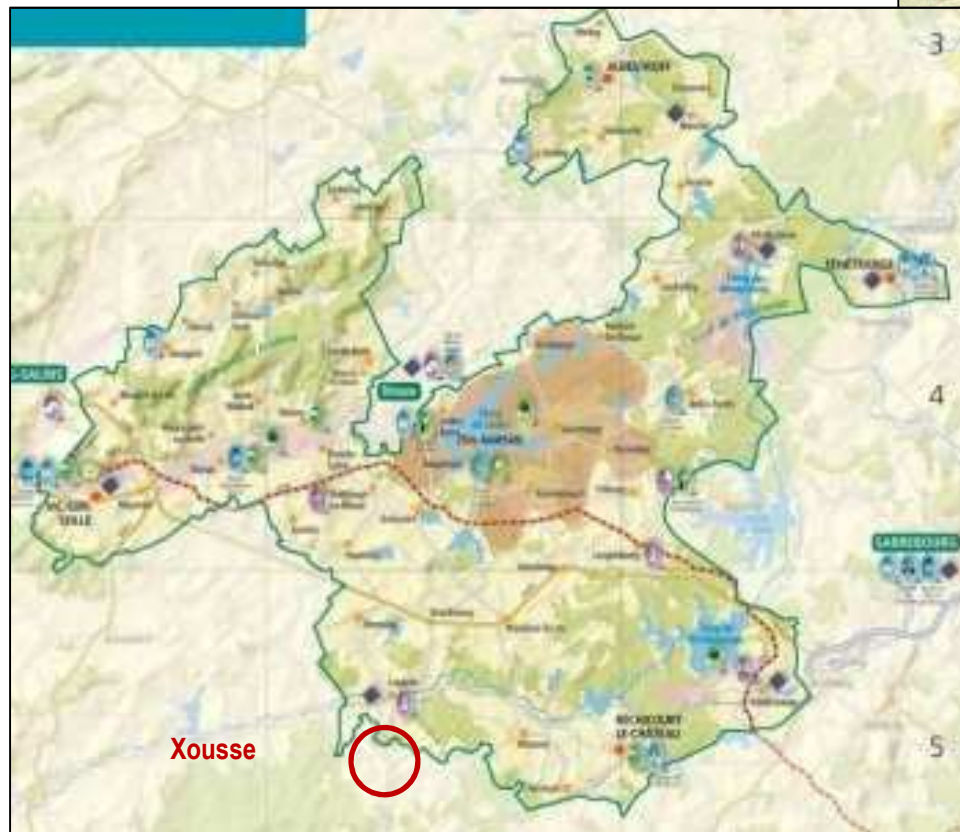


Carte du bassin versant du Rhin et de la Meuse




3.3. Le Parc Naturel Régional de Lorraine (PNRL)

XOUSSE ne se trouve pas dans le périmètre du Parc Naturel Régional de Lorraine, mais se trouve limitrophe.



4. Normes que le PLU doit prendre en compte

 **prise en compte** : le rapport de prise en compte doit s'inscrire dans une logique hiérarchique comme les rapports de compatibilité et de conformité et doit conduire à une obligation de compatibilité sous réserve de possibilités de dérogation pour des motifs déterminés.

normes ou documents que le PLU doit prendre en compte

- Le **SRCE** (Schéma Régional de Cohérence **SCRE de Lorraine** écologique)
- Le **PCET** (Plan Climat-Energie Territorial) **Non concerné**

4.1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Afin d'enrayer la perte de la biodiversité notamment "ordinaire" sur l'ensemble du territoire, le Grenelle de l'environnement a mis en place un ensemble d'outils permettant de construire **d'ici 2012 la trame verte et bleue assurant les continuités et les proximités entre milieux naturels, permettant aux espèces de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de fonctionner**. S'appuyant sur les "Orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques", les schémas régionaux de cohérence écologique déclineront à l'échelle régionale la trame verte et bleue nationale.

Les documents de planification tels que les PLU prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lorsqu'ils existent et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents sont susceptibles d'entraîner.

Le projet de SRCE a été arrêté le 15 janvier 2015 par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional et il a été soumis pour avis aux collectivités et puis à enquête publique entre le 23 mai et le 30 juin 2015.

La commission d'enquête a rendu le 30 juillet 2015 un avis favorable assortis de 5 recommandations. Le SRCE a été adopté par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015

Le SRCE devra être pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme.

Xousse est concerné par des sols perméables au Nord et au Sud du ban communal. Un milieu forestier, corridor écologique est perceptible au Nord-Est de Xousse, sur la commune limitrophe.

Cartographie des éléments de la TVB - SRCE

Légende des dalles :

Éléments de la TVB :

Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité surfaciques

Corridors écologiques* :

- ▨ Milieux herbacés thermophiles
- ▨ Milieux alluviaux et humides
- ▨ Autres milieux herbacés
- ▨ Milieux forestiers

Perméabilités :

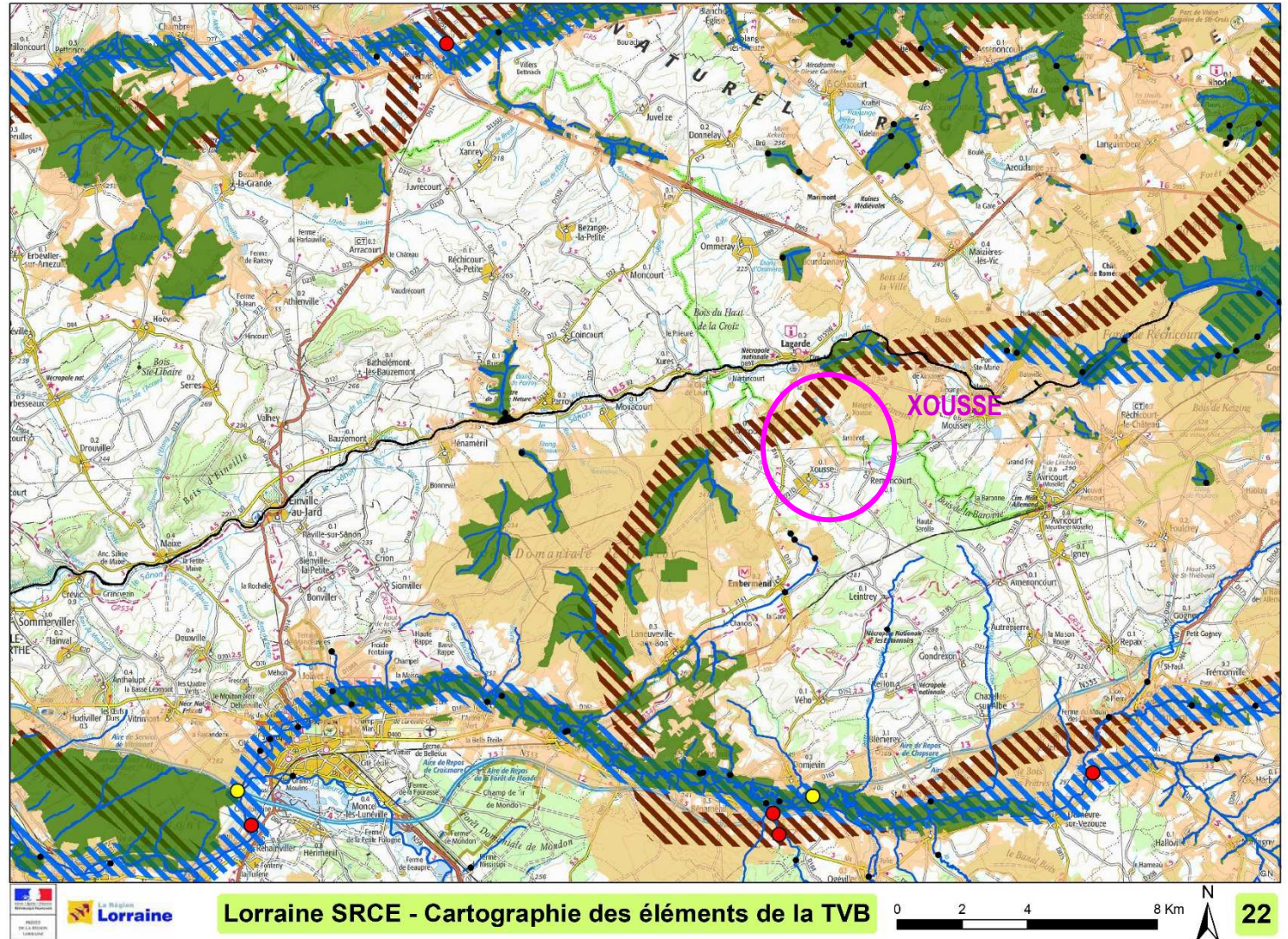
- Zones de forte perméabilité

Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)
- Via cours d'eau
- Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

Périètres et limites :

- Limite régionale
- Zone tampon - 10 Km



Lorraine SRCE - Cartographie des éléments de la TVB

0 2 4 8 Km

22



Les objectifs de Xousse en terme de TVB sont de maintenir les corridors existants.

Cartographie des objectifs de la TVB - SRCE

Légende des dalles :

Objectifs de la TVB:

Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors en bon ou très bon état et cl
- Réservoirs corridors en bon ou très bon état
- Autres réservoirs corridors classés
- Autres réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité surfaciques

Corridors écologiques* :

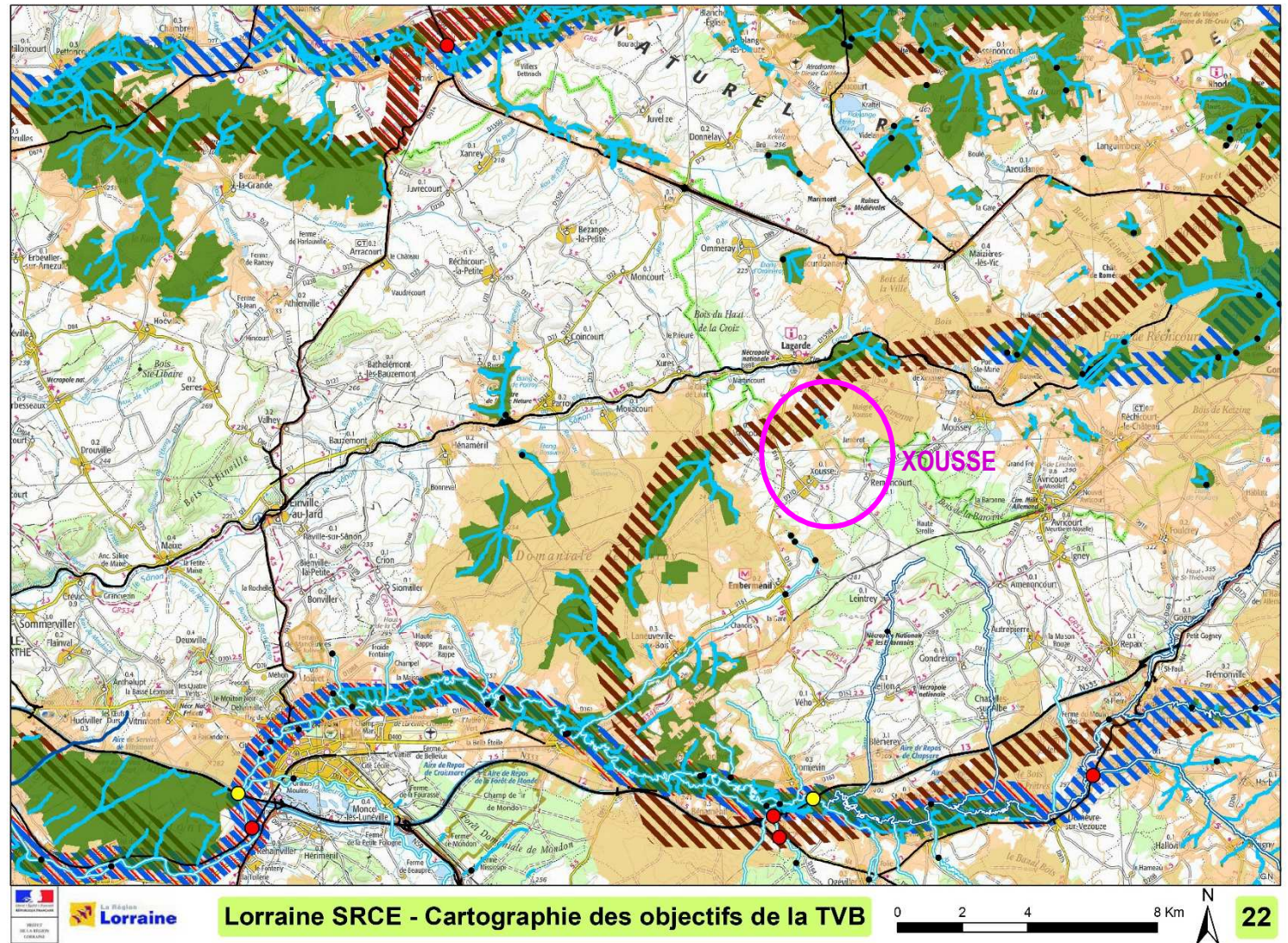
- à préserver ou conforter
- à restaurer
- Milieux herbacés thermophiles
- Milieux alluviaux et humides
- Autres milieux herbacés
- Milieux forestiers

Perméabilités :

- Zones de forte perméabilité

Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)
- Discontinuités avec restauration possible :
 - Via cours d'eau
 - Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)



5. Servitudes, contraintes et réseaux

5.1. Les Servitudes d'Utilités Publiques

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique doivent figurer en annexe du plan local d'urbanisme.

Liste des servitudes :

- Ligne électrique 400 kV Bezaumont - Marlenheim

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

Les éléments relatifs à ces ouvrages techniques spécifiques à prendre en compte sont les suivants :

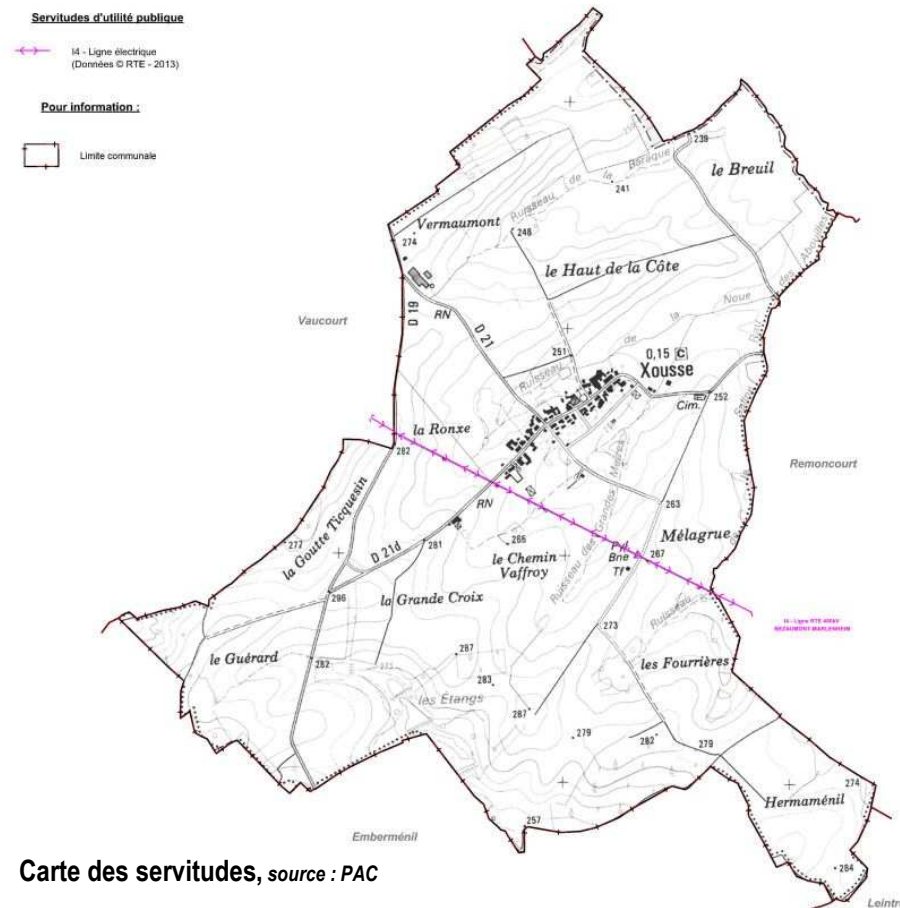
- En hauteur et en tenue mécanique, ils sont soumis à des règles techniques propres en particulier à des distances de sécurité inscrites à l'arrêté interministériel du 17 mai 2001
- Leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien spécifique afin de garantir la sécurité des biens et des personnes (élagage et abattage d'arbres) et leurs accès doivent être garantis à tous moment.

Il convient de contacter l'exploitant du réseau : RTE EDF Transport – 8 rue de Versigny – SA 30007 – 54608 VILLERS LES NANCY Cedex – Tel : 03.83.92.22.88 pour :

- Toute demande de certificat d'urbanisme, de permis d'aménagement et de permis de construire ;
- Tous travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages RTE, conformément au décret 91.1147 du 14 octobre 1991 (y compris pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis).

Il s'agit pour RTE, de vérifier la compatibilité des projets de construction et des travaux au voisinage de ses ouvrages, en référence à l'arrêté interministériel du 7 mai 2001 fixant les conditions techniques de distribution d'énergie électrique et le décret 65-48 du 8 janvier 1965.

Les servitudes d'utilité publique de passage d'ouvrages de transport d'électricité ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé. Dans le cas de l'existence d'une ligne, les largeurs spécifiques, de part et d'autres des ouvrages de RTE, ne devront donc pas faire l'objet d'un classement « espace boisé classé ». Les largeurs de tranchées peuvent être traitées au cas par cas.



Carte des servitudes, source : PAC

Description	Code de la catégorie	Gestionnaires
Ligne RTE_400kV BEZAUMONT-MARLENHEI	I4 - Ligne électrique	RTE

5.2. La prévention des risques

Le territoire communal de XOUSSE est concerné par :

Un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible ou nul

Les séismes (Zone de sismicité très faible)

La commune de XOUSSE a fait l'objet d'arrêtés interministériels, concernant des catastrophes naturelles :

- 29 décembre 1999 publié au journal officiel du 30 décembre 1999 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations, coulées boue, et mouvements de terrain survenus du 25 au 29 décembre 1999 ;
- 05 décembre 2008 publié au journal officiel du 10 décembre 2008 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus du 1^{er} juillet au 30 septembre 2003 ;
- 11 janvier 1983 publié au journal officiel du 13 janvier 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 08 au 31 décembre 1982.

La récapitulation des risques présents sur XOUSSE est consultable sur le site : <http://macommune.prim.net/>

• L'Aléa retrait-gonflement des argiles

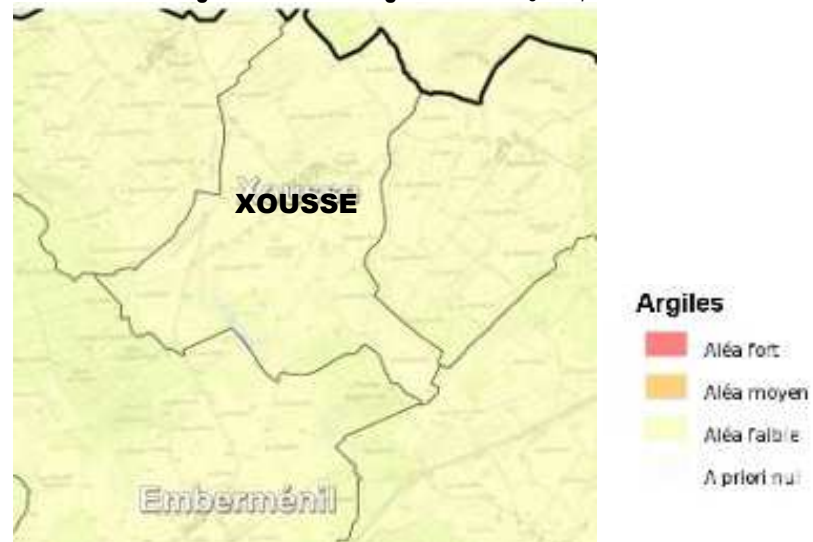
La commune de XOUSSE est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles de niveau faible, d'après la cartographie départementale (voir carte ci-dessous) du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Il s'agit d'un aléa qui ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel. (Téléchargeable à ce lien : [http://catalogue.prim.net/44 le-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel-.html](http://catalogue.prim.net/44_le-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel-.html))

La carte « retrait et gonflement des argiles » est également consultable et téléchargeable à l'adresse suivante : <http://www.argiles.fr/>

Carte aléa retrait gonflement des argiles – Source : géorisque, 2015



- **L'aléa sismique**

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté 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 1er mai 2011

D'après la carte de délimitation des zones de sismicité précitée, XOUSSE est concernée par de l'aléa très faible (zone 1).

Dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique.

5.3. Les réseaux

5.3.1. L'eau et l'assainissement

Conformément à l'article L. 131-4 à 131-6, L.131-8, L. 152-3 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Les grandes orientations en matière d'urbanisme concernent notamment la bonne distribution d'une eau potable de qualité à la population, la préservation des zones humides, la préservation des ressources naturelles (infiltration des eaux pluviales, protection des rives des cours d'eau) et les contraintes relatives à l'assainissement, notamment dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation.

5.3.2. Assainissement eaux usées et eaux pluviales

XOUSSE ne dispose pas d'un système d'assainissement de type collectif des eaux usées, les constructions relèvent de l'assainissement non collectif. Pour chaque nouvelle construction, le traitement individuel ou groupé des eaux usées sera obligatoire.

L'assainissement et la gestion des eaux pluviales constituent des éléments importants qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.

Ainsi, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (art. L.2224-10), les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- **les zones d'assainissement collectif** où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- **les zones relevant de l'assainissement non collectif** où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif
- **les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols** et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- **les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage** éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Par ailleurs, il convient de veiller au respect des dispositions du code de la santé publique (article L.1331-1-1) imposant aux immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées d'être équipés d'une installation d'assainissement non collectif et l'article R2224-11 du code général des collectivités territoriales imposant que les eaux entrant dans un système de collecte des eaux usées doivent être soumises à un traitement avant d'être rejetées dans le milieu naturel.

Les eaux usées doivent être traitées avant rejet, soit par un système d'assainissement collectif conforme aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation ou du récépissé de déclaration (ou à défaut de l'arrêté du 21 juillet 2015), soit par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques.

Pour ce qui concerne les eaux usées non domestiques (art. L. 1331-10 et L. 1331-5 du CSP) et pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il conviendra de préciser que les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques de réseau et qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet. Il appartient au pétitionnaire de prendre l'attache du Maire ou le Président de l'EPCI compétent, pour autorisation du rejet dans le réseau de collecte.

• **Assainissement collectif**

Avant de raccorder les réseaux eaux usées il convient de s'assurer que le dossier de « porter à connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de Meurthe-et-Moselle.

Ce dossier est à établir par la(ou les) collectivité(s) propriétaire(s) du (ou des) réseau(x) sur lequel le (ou les) raccordement(s) du lotissement est (sont) prévu(s), et ceci en application de l'article R 214-18 (ou R 214-40 selon le cas) du code de l'environnement.

Le dossier comprendra en particulier :

- une notice explicative et technique faisant ressortir, pour le réseau collectif situé à l'aval du point de raccordement du lotissement, et pour la station d'épuration : l'état existant, l'état futur, la possibilité de raccordement du lotissement selon les capacités disponibles (transport et (ou) traitement des effluents)
- les schémas et plans correspondants montrant le trajet des eaux provenant du lotissement jusqu'à la station d'épuration pour les eaux usées – et jusqu'au milieu naturel pour les eaux pluviales
- tous les éléments utiles à la compréhension du dossier et démontrant que les ouvrages existants peuvent recevoir et traiter les effluents dans le rejet est projeté.

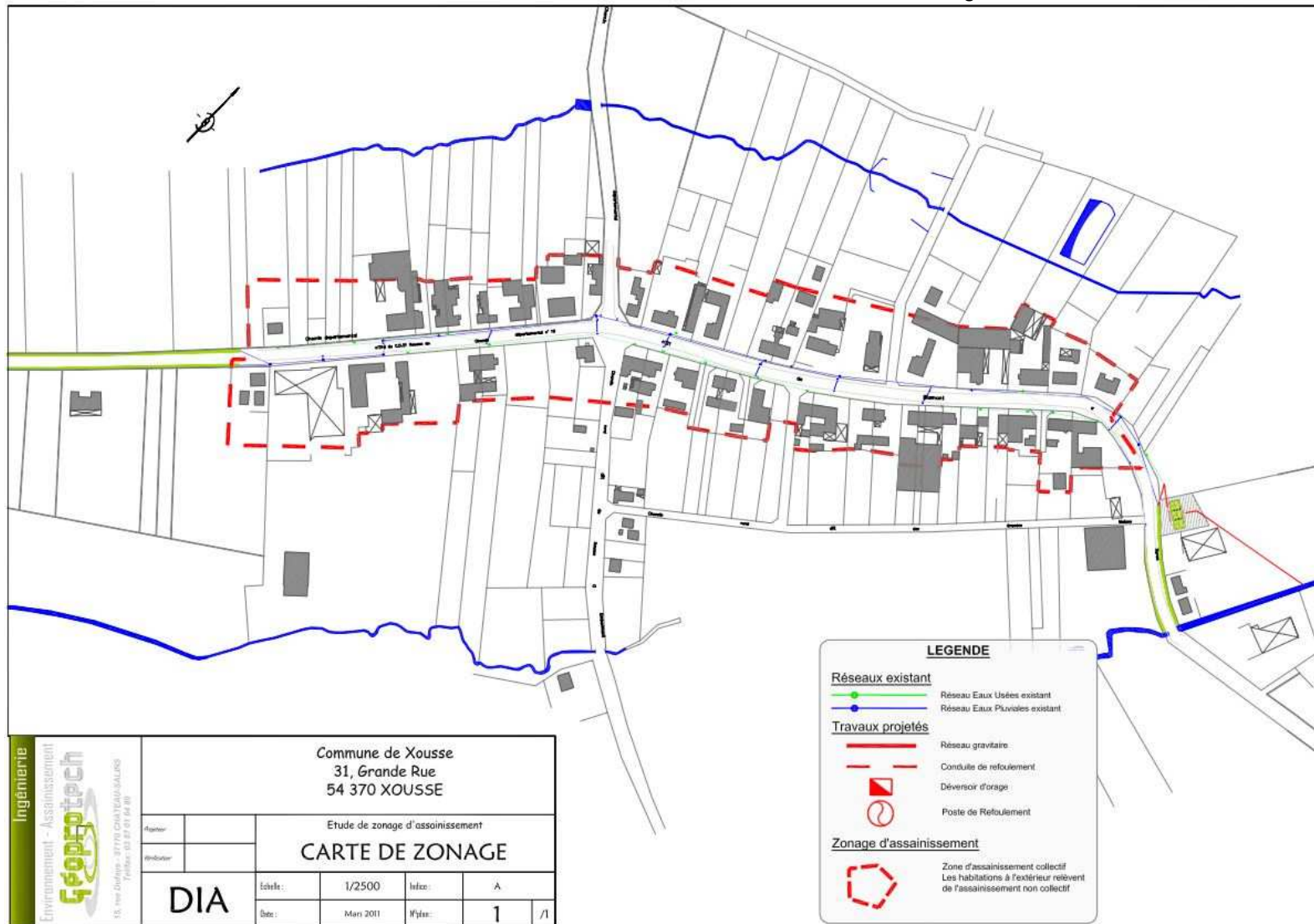
• **Assainissement non collectif**

Pour les secteurs de la commune situés en zonage d'assainissement non collectif, les dispositifs d'assainissement non collectifs devront être conformes à l'arrêté du 7 septembre 2009 « prescription techniques – assainissement non collectif ».

Un assainissement non collectif conforme est doté d'une fosse septique toutes eaux suivie d'un système d'épandage. La filière d'assainissement non collectif est adaptée en fonction de la nature du sol.

Les collectivités ayant opté pour un assainissement non collectif doivent mettre en place un service public d'assainissement non collectif (SPANC), avec obligation de réaliser un contrôle des dispositifs. Le contrôle des dispositifs d'assainissement doit être réalisé au plus tard le 31 décembre 2012 avec un renouvellement de ce contrôle tous les 8 ans. Les SPANC peuvent également assurer l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif.

Carte du zonage d'assainissement de XOUSSE



5.3.3. Gestion des eaux pluviales

Toutes les opérations nouvelles créant des superficies imperméabilisées susceptibles de générer un accroissement des débits de ruissellement, devront prendre en compte et assurer la maîtrise de ces débits. Suivant le cas, des procédures de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau seront imposées aux aménageurs.

En application de l'article 5 de l'arrêté de prescriptions générales des systèmes d'assainissement du 21 juillet 2015, il est interdit de raccorder des eaux pluviales sur un réseau unitaire.

Lors de la création d'un nouveau projet, les techniques alternatives au « tout tuyau » doivent être favorisées en recherchant des usages multifonctions des ouvrages de gestion des eaux.

Si le rejet des eaux pluviales se fait :

- **dans le réseau d'eaux pluviales de la collectivité ou de la commune**, un dossier de porter à connaissance au Préfet devra être réalisé conformément aux articles R 214-18 et R 214-40 du Code de l'Environnement. Le dossier est à établir par le propriétaire du réseau sur lequel le raccordement du projet est prévu. Avant de raccorder les eaux pluviales il conviendra de s'assurer que le dossier de « porter à connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de la Meurthe-et-Moselle.
- **dans le milieu naturel**, un dossier loi sur l'eau devra être réalisé conformément à la rubrique 2.1.5.0. de l'article R 214.1 du Code de l'Environnement.
- **dans un fossé**, le pétitionnaire signera une convention d'autorisation avec le propriétaire de ce fossé.

La collectivité devra réaliser le zonage des eaux pluviales. Une gestion globale et collective des eaux pluviales sera encouragée.

5.3.4. L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de XOUSSE est gérée par le Syndicat Intercommunal des eaux potables de Manonviller-Ogéviller. 14 communes sont adhérentes au Syndicat : Bénamenil, Domjevin, Emberménil, Fréménil, Herbéviller, Lagarde, Laneuveville-aux-Bois, Leintrey, Manonviller, Ogéviller, Remoncourt, Thiébauménil, Vaucourt et XOUSSE.

Le syndicat possède les compétences de traitement, d'adduction et de distribution de l'eau.

Pour les zones constructibles :

- **lorsque le réseau public d'eau potable existe**, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation,
- **en l'absence de réseau public**, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant de les alimenter (raccordement à un réseau d'eau existant ou bien captage, forage de puits, etc.) dans le cadre de la réglementation correspondante et sous réserve de l'avis favorable du maire conformément à l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales.

La collectivité doit remettre annuellement au service de la préfecture le manuel «Prix, Qualité, Service» en application de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Locales. Le décret n°2007-675 du 02 mai 2007 en précise le contenu. Les collectivités devront transmettre aux services de l'Etat les valeurs des indicateurs caractérisant leur service d'eau potable et d'assainissement, via le site « <http://www.services.eaufrance.fr> ».

En application de l'article L2224-7-1 du code général des collectivités territoriales, les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.

5.3.5. Sécurité incendie

XOUSSE présente des risques courants classiques. Sa défense contre l'incendie repose sur 6 points d'eau (relevé du 15/10/14) composée de :

- 3 poteaux d'incendie n°1, 2 et 7
- 3 points d'eau naturels n°3, 5 et 6

Le point d'eau 3 est inaccessible. Il est donc jugé inutilisable.

Le point d'eau 6 a une hauteur d'eau insuffisante. En conséquence, il n'y a pas de couverture à l'est de XOUSSE.

Les fermes "Schmitt" et "Briat", à l'ouest, ne disposent pas de défense incendie.

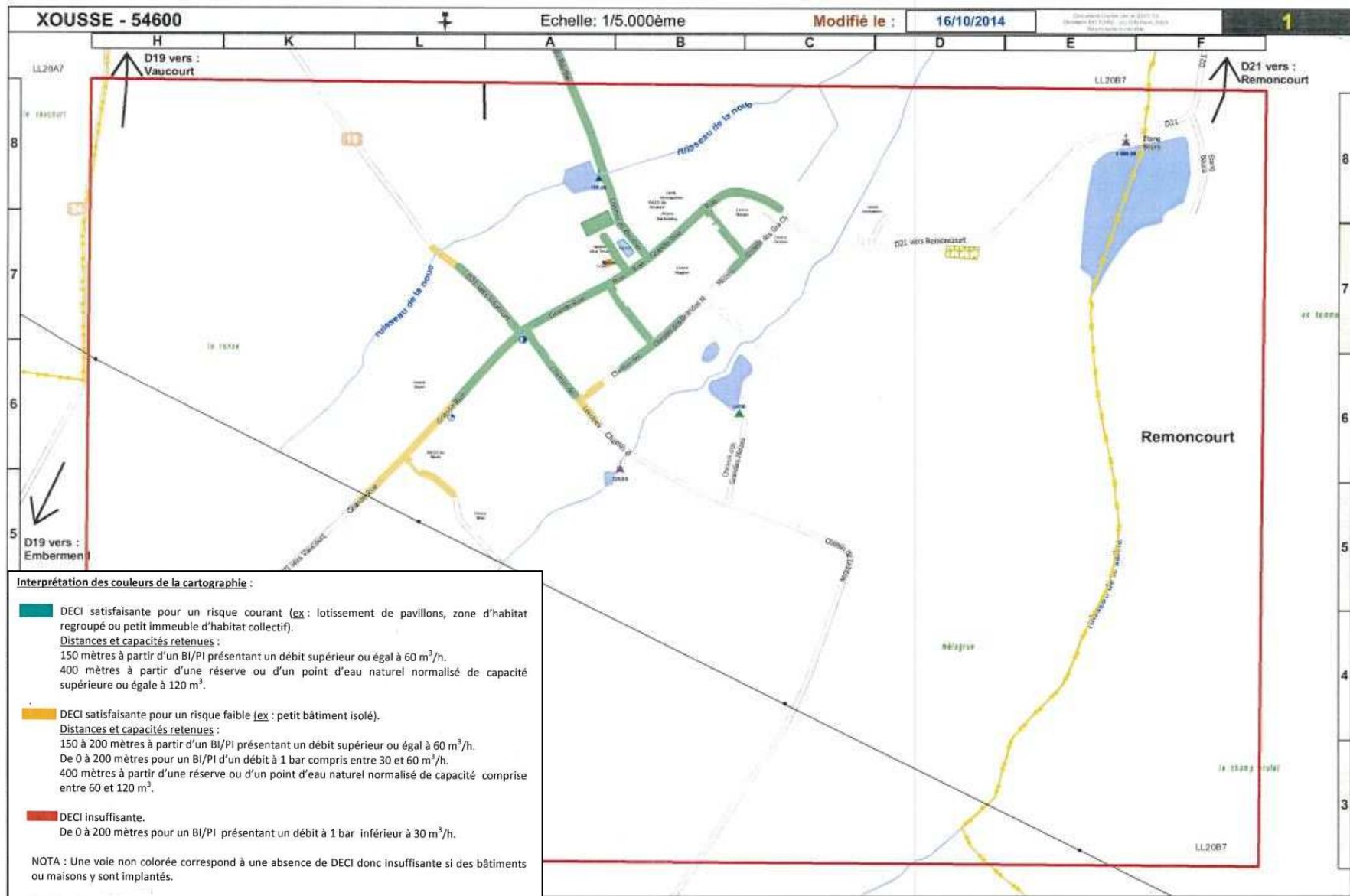
Dans le cas où la défense extérieure contre l'incendie s'avère insuffisante ou non satisfaisante, il y aura lieu de prévoir la mise en place de moyens adéquats comme présentés ci-après :

- prioritairement, par l'implantation de poteaux d'incendie normalisés (débit de 60 m³/h à 1 bar de pression dynamique). Dans ce cas, le risque à défendre doit être couvert par un poteau à moins de 150 mètres par voie carrossable ;
- dans le cas d'une incapacité technique ou financière démontrée, par l'implantation de réserves de 120 m³ d'un seul tenant, le cas échéant, réduit du double du débit horaire de la source de réalimentation (réserve dite réalimentée) lorsque les caractéristiques du réseau d'eau ne permettent pas l'implantation de poteaux d'incendie normalisés. Dans ce cas, la réserve doit être implantée à moins de 400 mètres du risque à défendre, par voie carrossable. Ce dispositif peut être complété, lorsqu'un réseau existe, par l'implantation de prises accessoires à moins de 150 mètres du risque à défendre (poteaux de 70 mm). Ces prises accessoires doivent être alimentées par des conduites assurant un débit minimal de 30 m³/h sous 1 bar de pression dynamique.

La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 présente les directives d'ensembles sur les débits à prévoir pour l'alimentation du matériel d'incendie et sur les mesures à prendre pour constituer des réserves d'eau suffisantes.

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

Carte de la défense incendies à Xousse – carte extraite du PAC



5.4. Les nuisances sonores

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il est important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par là même les conflits liés au bruit.

A ce titre, le PLU s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte les éléments suivants :

- **éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants.** De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage.
- **prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes** (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie ...)
- **choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments** notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

5.5. Les déchets

Le PLU pourra aborder la politique de collecte et d'élimination des déchets au niveau de la commune (installations de collecte, traitement ou élimination existants ou à créer, prise en compte des impacts et organisation de l'utilisation de l'espace) et les choix d'urbanisme en découlant tant par rapport aux déchets ménagers ou des déchets Bâtiments et Travaux Publics.

Un Plan Départemental 54 d'Élimination des Déchets ménagers et Assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 septembre 2000. Son comité de suivi a voté sa mise en révision le 4 juin 2009.

Depuis 2011, la CCV a mis en place un système de collecte des ordures ménagères en pesée embarquée. Elle s'est regroupée avec les

intercommunalités voisines pour lancer un appel d'offres commun, qui a permis une baisse des coûts de collecte. Dans le cadre de la redevance incitative, la Communauté de Communes de la Vezouze, qui s'est regroupée avec les communes voisines, a mis en place un programme local de prévention des déchets. L'objectif étant de réduire de 7% en 5 ans sa production d'ordures ménagères et assimilés. Ce qui revient à : - 24 kg / hab (-650 tonnes pour les 5 CC).

5.6. L'aménagement numérique des territoires

La desserte numérique des territoires est aujourd'hui un enjeu économique majeur, enjeu rendu plus prégnant encore à l'heure des déploiements de réseaux très haut débit, apportant la fibre optique directement jusqu'à l'entreprise ou jusqu'à l'habitant, et avec elle des débits de plus de 100Mbit/s.

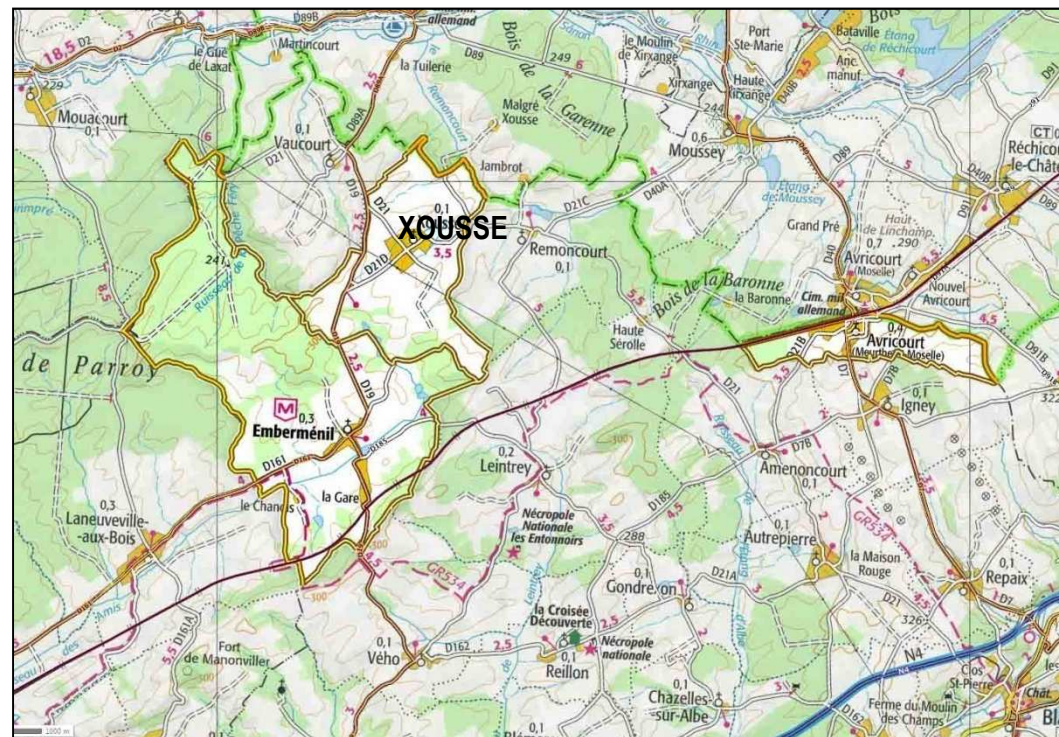
Se pose ainsi la question de la complémentarité entre investissements privés et intervention publique sur ces réseaux, et donc de la nécessaire définition d'une politique locale en matière de réseaux haut et très haut débit en accord avec le projet d'aménagement et de développement d'une commune ou d'un territoire plus vaste.

L'article L 1425-1 du CGCT ouvre aux collectivités territoriales et à leurs groupements la possibilité d'intervenir dans le domaine des communications électroniques afin de pallier un éventuel déficit d'initiatives privées sur leur territoire. Il les autorise à établir un réseau de communications électroniques en vue de le mettre à disposition d'opérateurs, voire dans les cas extrêmes de fournir un accès à l'utilisateur final en cas d'insuffisance avérée d'initiative privée.

6. Contexte institutionnel et présentation de la commune

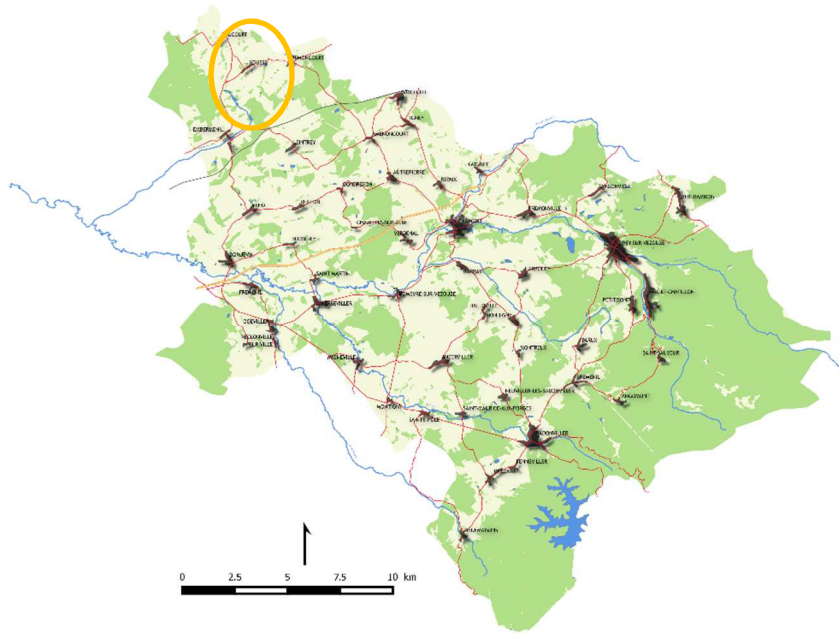
La commune de Xousse est située dans le département de la Meurthe-et-Moselle, à la limite de la Moselle. Elle est intégrée au Canton de Baccarat et de l'arrondissement de Lunéville. Elle fait partie de la Communauté de Communes de Vezouze en Piémont.

SITUATION ADMINISTRATIVE DE XOUSSE	
Pays	France
Région	Grand Est
Département	Meurthe-et-Moselle
Arrondissement	Arrondissement de Lunéville
Canton	Canton de Baccarat
Code INSEE	54600
Code Postal	54 370
Superficie	6,13 km ²
Densité	20 hab./km ²



Si le Plan Local d'Urbanisme est un outil de gestion du territoire communal, son élaboration doit être conduite en partenariat avec les services de l'Etat, les établissements publics, la Région et le Conseil Départemental, mais aussi avec divers organismes intercommunaux.

6.1. Communauté de Communes de Vezouze en Piémont



Carte de la communauté de communes de la Vezouze

XOUSSE fait partie de la Communauté de Communes de Vezouze en Piémont issue de la fusion des Communautés de Communes de la Vezouze et du Piémont Vosgien à partir du 1^{er} Janvier 2017.

L'ancienne communauté de communes de la Vezouze se situe au sud-est du département de Meurthe-et-Moselle. Elle est composée de 34 communes regroupant au total 5 705 habitants en 2011 (*Source INSEE*) sur une superficie de 233,81 km².

Les objectifs de la Communauté de Communes sont multiples. Dans un premier temps, cette structure permet d'associer les communes membres dont le but est la mise en place d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. Elle développe ensuite des projets de divers secteurs qui concernent ses

habitants. Enfin, la Communauté de Communes permet à toutes les communes membres de se regrouper pour former un espace économique et financier plus important.

Compétences obligatoires

En matière de développement économique :

Elaboration, suivi, modification et révision des schémas directeurs d'aménagement de son territoire dont le Schéma de cohérence territoriale.

Définition des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire. Sont d'intérêts communautaires les zones suivantes non existantes au 1er juillet 2006 :

- Zone d'activité à proximité de Blâmont ayant fait l'objet d'une étude de faisabilité en 2006 par la Solorem.
- Zone d'activité située à Domjevin à proximité de l'intersection de la RD19 et de la RD19a entre l'ancienne RN4 et la nouvelle 2x2 voies.
- Zone d'activité située sur le site de l'ancienne gare d'Avricourt (54).

Réalisation, animation et mise en œuvre d'une Charte Forestière de Territoire (CFT).

En matière d'aménagement de l'espace communautaire :

Mission d'assistance aux entreprises (montage de dossiers, recherche de financements), accueil des créateurs d'entreprises. Aides financières à l'investissement. Sont concernées les entreprises industrielles, commerciales, artisanales et agricoles.

Etude, réalisation, aménagement, gestion, commercialisation et signalétique de zones d'activités d'intérêt communautaire. Sont d'intérêts communautaires les zones mentionnées dans la compétence "aménagement de l'espace".

Compétences optionnelles

Habitat et cadre de vie :



Elaboration de programmes locaux de l'habitat et OPAH, aides financières en complément des dispositifs traditionnels.

Actions d'information, de réhabilitation et de restauration, octroi d'aides financières visant à la préservation du patrimoine bâti. Sont d'intérêt communautaire les actions concernant au minimum des éléments patrimoniaux de 2 communes

Environnement :

Collecte, élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés y compris création, aménagement et gestion de déchèteries.

Actions de mise en valeur et de restauration, et octroi d'aides financières visant à la préservation du patrimoine naturel. Sont d'intérêt communautaire les actions concernant au minimum 2 communes. Les travaux de curage et d'entretien des cours d'eau restent toutefois de compétence communale.

Information, formations et sensibilisation générale à la défense de l'environnement et à la protection du patrimoine naturel.

Création d'un sentier thématique dans la vallée alluviale de la Vezouze.

Promotion des énergies renouvelables et soutien à leur développement (organisation de réunions d'information, de salons et d'expositions, octroi d'aides financières, création de salles pédagogiques, mise à disposition de locaux pour la structure animant la Route des Energies Renouvelables au titre de la sensibilisation du public aux EnR. L'aide au fonctionnement de cette structure au titre de l'animation sur les différents sites reste de compétence communale).

Octroi d'aides financières aux agriculteurs s'engageant dans une démarche "agriculture raisonnée". Octroi d'aides financières aux agriculteurs dans le cadre de la mise en place d'une filière d'élimination des déchets sanitaires d'élevage.

Les travaux connexes des remembrements ne sont pas d'intérêt communautaire.

Développement local :

Elaboration et exécution des programmes intercommunaux de développement local.

Electrification :

Représentation des collectivités membres dans tous les cas où les lois et règlement en vigueur, en particulier ceux relatifs à la nationalisation de l'électricité, prévoient que les collectivités doivent être représentées ou consultées.

Révision, négociation et signature avec Electricité de France, de tous les actes relatifs à la concession du service public de distribution de l'électricité sur le territoire des communes membres dont les concessions ont été transférées à Electricité de France, en application de la loi du 8 avril 1946. La communauté de communes constitue pour l'application des dispositions qui précèdent "l'organisation de regroupement" visé par l'article 2 du décret du 22 novembre 1960 ou de tout autre texte de même portée.

Encaissement, centralisation et utilisation par la communauté de communes dans le cadre des lois et règlements en vigueur des sommes dues par :

- le service public concessionnaire, en vertu des cahiers des charges de concession ou de convention en vigueur, d'une façon générale perception de redevance de la part du concessionnaire
- l'Etat
- le Département
- ou tout autre organisme à titre de subvention ou de participation

Maîtrises d'ouvrage déléguées :

La communauté pourra, sous certaines conditions, à la demande des communes membres, assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée de travaux propres à ces communes. Une convention de délégation fixera les conditions techniques et financières de cette prestation.

La communauté pourra, sous certaines conditions, fournir des prestations de services à toute commune ou à tout groupement de communes. Une convention de prestation de services en fixera les conditions techniques et financières.

Action sociale, culture, jeunesse, animation :

Elaboration d'un schéma pluriannuel de développement des services d'accueil de la petite enfance. Construction, gestion et animation de structures d'accueil de la petite enfance (crèche, ludothèque, relais assistantes maternelles). Aides financières aux structures gérant de tels équipements. Aides financières à la formation des personnels intervenants dans ce cadre.

Activités sociales, culturelles et sportives au bénéfice des jeunes en dehors du temps scolaire dans le cadre du Contrat Educatif Local, du Contrat Temps Libre, et du Contrat Animation Jeunesse Territorialisé.

Octroi d'aides financières pour l'organisation de CLSH (Centres de loisirs sans hébergement), pour des aides à la formation de futurs intervenants culturels dans les associations, pour des aides au transport pour les associations organisant des sorties (culturelles, sportives ou de loisirs), pour des projets associatifs ponctuels dans le domaine de la culture et de l'animation (pour ces deux derniers cas, il ne s'agit pas d'une aide au fonctionnement des associations mais d'aides sur des projets ponctuels. L'aide au fonctionnement au titre de l'animation développée par l'association au sein de la commune reste de compétence communale).

Equipements informatiques à vocation pédagogique dans les écoles primaires et maternelles. Matériel informatique, installation, mobilier nécessaire à l'installation, frais de connexion et d'abonnement internet.

Gestion d'un pôle emploi en lien avec l'ANPE.

Organisation de conférences et d'expositions destinées aux seniors sur différents thèmes (santé, sujets juridiques, ...) ainsi que pour les jeunes dans le cadre des politiques de prévention (alcoolisme, drogue...).

Equipements sportifs d'intérêt communautaire :

Est d'intérêt communautaire :

- La construction, la gestion et l'entretien d'une salle multisports à créer (non existante au 1er juillet 2006).

Tourisme :

Participation financière à la gestion d'un office de tourisme de Pôle. Gestion d'une antenne de cet office de tourisme à Blâmont. Promotion touristique du territoire.

Achat et mise en place d'équipements touristiques (signalétique, mobilier, panneaux....) et toute action dans le domaine touristique dès lors que ces actions concernent au minimum deux communes. Mise en place d'une signalétique et de mobilier touristique visant à mettre en valeur le parking d'accueil du parc éolien du Haut des Ailes situé sur la route communale entre Igney et Autrepierre.

Construction, aménagement, gestion et animation d'un équipement touristique sur le thème du lait et la valorisation de l'AOC Munster à Herbéviller (à proximité de la fromagerie).

Aides financières pour la création, l'aménagement ou l'extension de gîtes ruraux, chambres d'hôtes et autres structures d'accueil touristique.

Gestion des réservations dans le cadre de la Route du Lait et des Saveurs.

Organisation d'un concours intercommunal des villages fleuris.

Balises de sentiers de randonnée d'intérêt communautaire. Création et entretien d'ouvrages, débroussaillage et fauche d'entretien uniquement lorsque ceci est ponctuellement nécessaire à l'établissement (ou au rétablissement) d'une continuité du parcours balisé disparue ou n'ayant jamais existé. L'entretien des chemins ruraux reste de la compétence communale.

Est défini d'intérêt communautaire le balisage des itinéraires pédestres suivants :

- Circuit des Evrieux
- Boucles des Entonniers
- Boucle de Grandseille
- Circuit de l'Aulnoye
- Sentier circulaire de Blâmont
- Sentier linéaire Blâmont – Neuviller (pour le tronçon situé sur le territoire de la CCV)
- Circuit de la chapelle Sainte-Agathe (pour le tronçon situé sur le territoire de la CCV)
- Circuit du Haut des Ailes
- Circuit du Front (pour le tronçon situé sur le territoire de la CCV)

Pays :

La communauté de communes est représentante de l'ensemble de ses communes adhérentes pour la mise en place du Pays Lunévillois.

Elle est compétente pour adhérer par délibération de son conseil communautaire à un syndicat mixte et à tout autre outil nécessaire intervenant dans la mise en œuvre d'un Pays au sens de la loi précisant la notion de Pays.

6.2. Les Syndicats

- **Syndicat Intercommunal des Eaux de Manonviller-Ogéville**, composé de 14 communes : Bénamenil, Domjevin, Emberménil, Fréménil, Herbéviller, Lagarde, Laneuveville-aux-Bois, Leintrey, Manonviller, Ogéville, Remoncourt, Thiébauménil, Vaucourt et XOUSSE.
Le syndicat possède les compétences de traitement, d'adduction et de distribution de l'eau
- **Syndicat Intercommunal scolaire de la région de Leintrey**, composé de 7 communes : Emberménil, Leintrey, Reillon, Remoncourt, Vaucourt, Vého et Xousse.



Chapitre II – DIAGNOSTIC COMMUNAL

Elaborer un PLU, c'est s'interroger sur la stratégie à adopter pour le développement de la commune à court, moyen et long termes ...



1. Historique

<http://musee-abbe-gregoire.fr/>

Avant 1914, Xousse est isolée, et la route qui y conduit n'est qu'un chemin de communication.

Autrefois, le village était divisé en deux parties, qui appartenait à deux domaines : l'une était française et était rattachée à l'Évêché de Metz, l'autre était restée terre de Lorraine, c'était une seigneurie des anciens Sires de, Blâmont. Cette double suzeraineté, infligée aux habitants d'une même localité, donnait lieu, à des difficultés, des animosités, des abus.

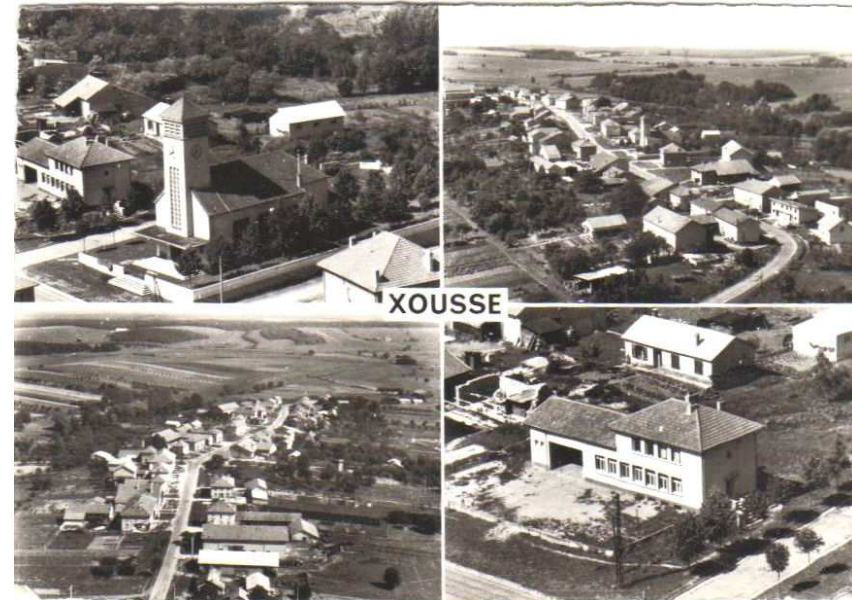
La guerre de 1914-1918 a été cruelle pour Xousse. La commune a été presque totalement détruite.

L'Église de Xousse avait été reconstruite en 1712, ainsi que l'indique une inscription. Elle a été complètement rebâtie après l'Armistice. Sa tour grêle est surmontée d'une grande flèche élégante, qui, gracieusement, encapuchonne sa partie supérieure. Les fenêtres de la nef sont ogivales. Les vitraux sont, comme ceux de l'Église de Vaucourt d'un coloris heureux et de dessin correct.

En 1926, les maisons reconstruites étaient simples, larges, commodes, comme l'étaient celles qui avaient été détruites.

Son territoire s'étendait sur 613 hectares, dont 354 de terres arables, 198 de prés, 13 de bois. Autrefois, il y avait à Xousse, des vignes, dont le vin était renommé.

Le sol n'était pas cultivé et exploité par des agriculteurs propriétaires, mais par des fermiers, qui sont au nombre de onze, tandis qu'il n'y a qu'un seul agriculteur propriétaire. Les céréales étaient les principales productions du sol. On pratique, dans ce village, l'élevage des chevaux et des bovins, et, dans des étangs, la pisciculture. Xousse avait des ouvriers de métier et des commerçants.



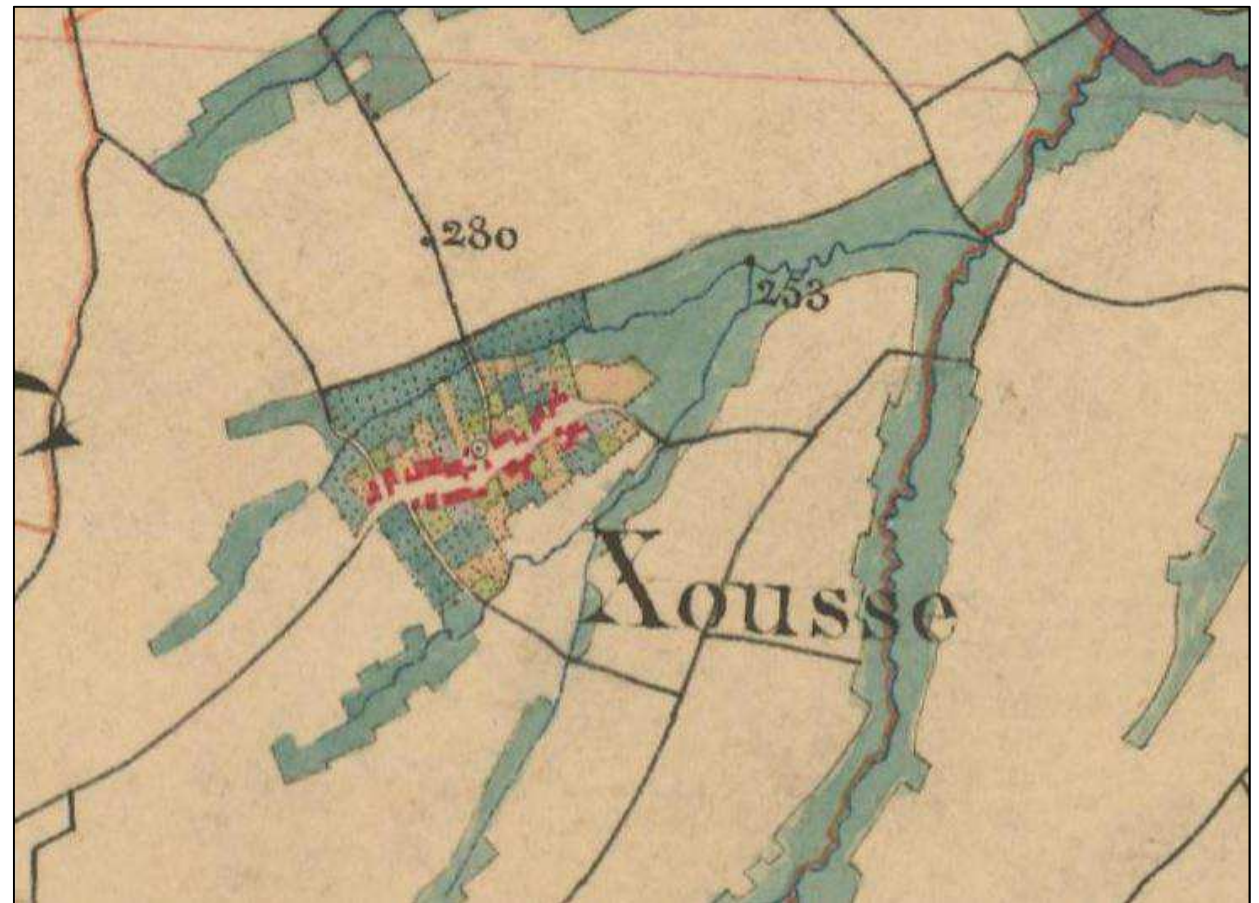
Vues anciennes de Xousse



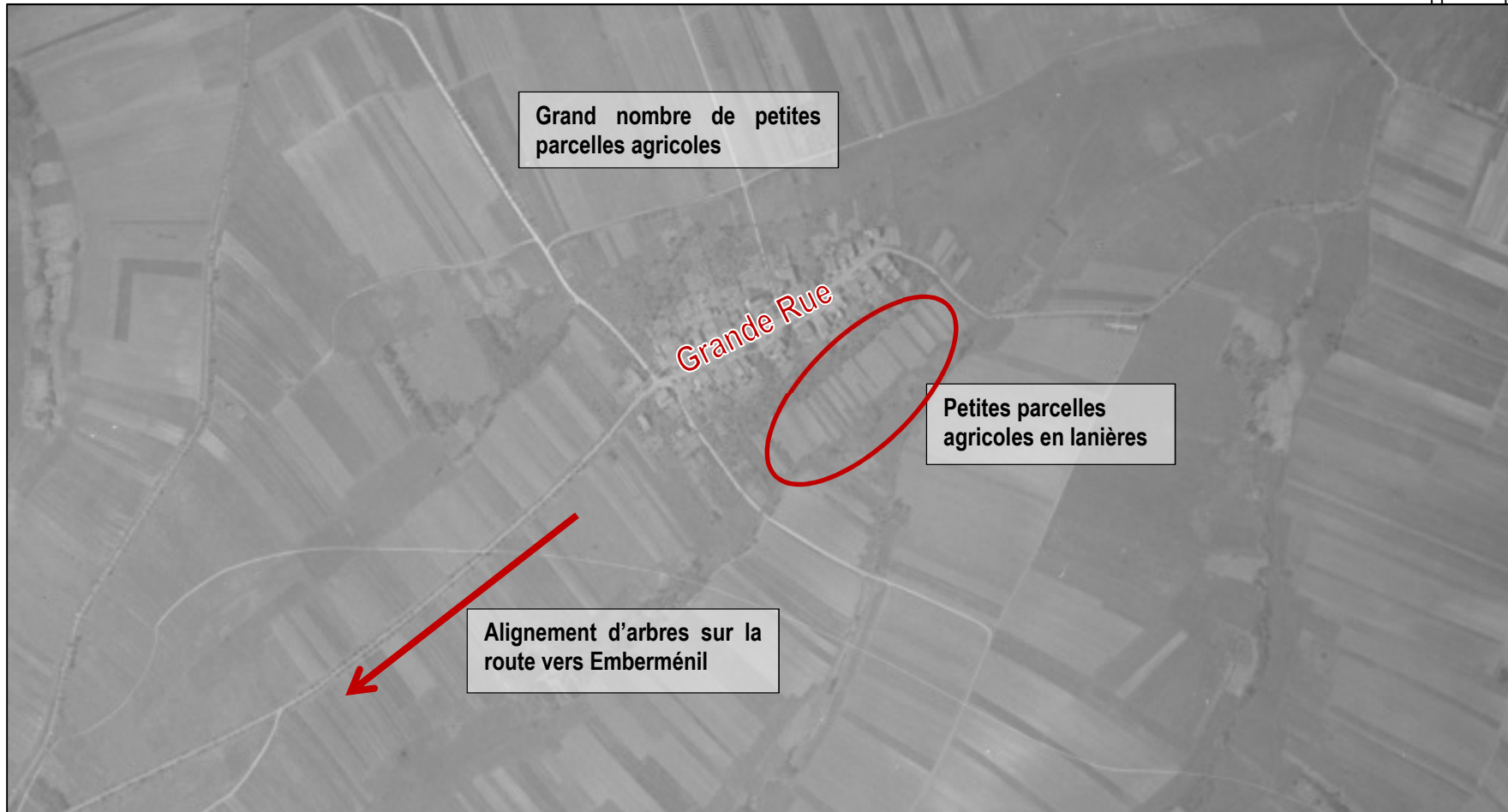
Extrait d'une carte Naudin vers 1730 - Source Géoportail

Xousse est un village-rue le long de la Grande Rue. Le village était entouré de vergers et de jardins.

Les habitations étaient mitoyennes des deux côtés pour la plupart ou d'un seul côté.



Cartes d'Etat-major 1825-1866 –
Source Géoportail



Photographie aérienne de 1938 - Source Géoportail – ITB, 2015

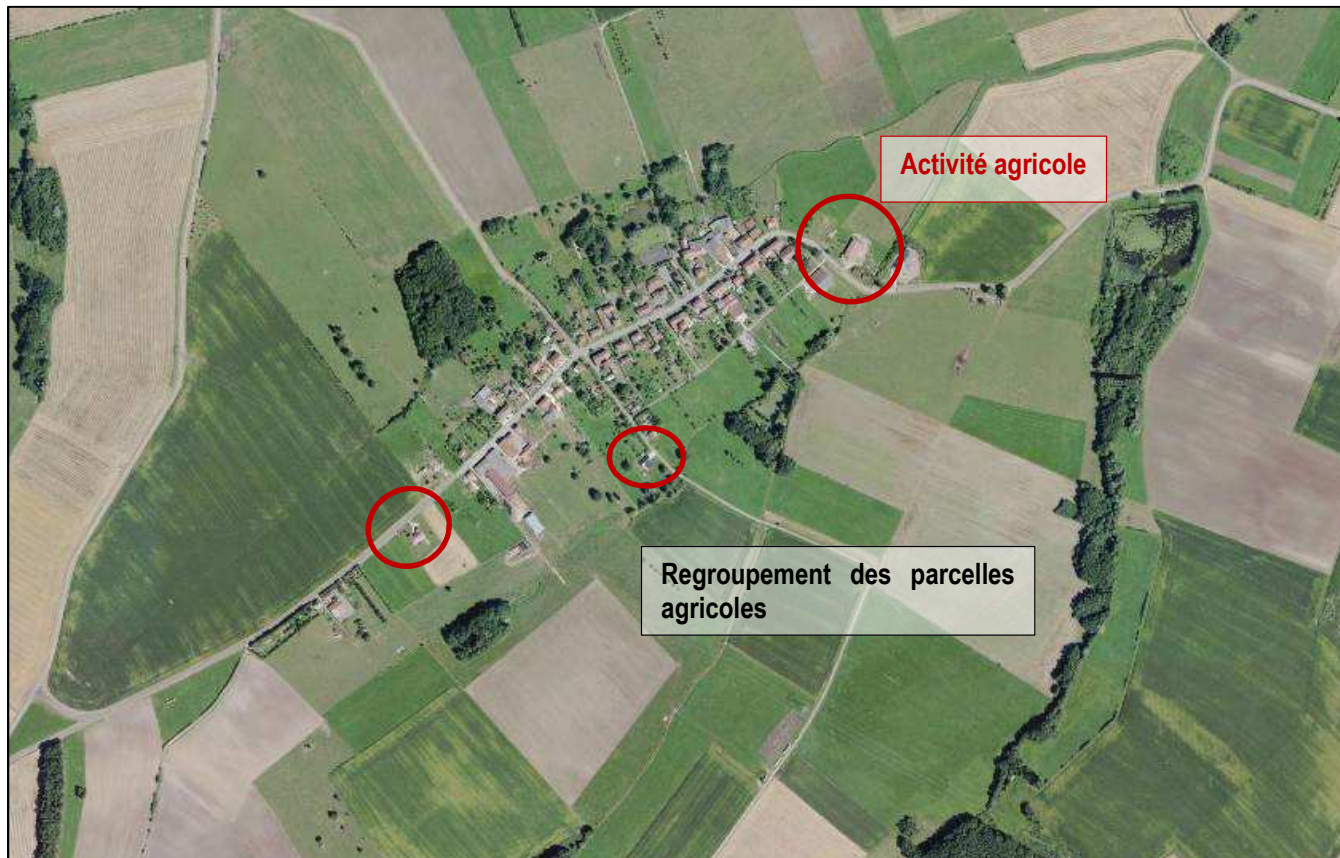
En 1938, le village s'étend sur la Grande Rue. La route vers Emberménil est bordée d'arbres et un grand nombre de petites parcelles agricoles en lanières autour du village peut s'observer.



Photographie aérienne de 1979 - Source Géoportail – ITB, 2015

En 1979, la structure urbaine du village s'est peu développée, excepté par l'implantation de quelques habitations sur la route vers Emberménil, d'une exploitation agricole et par la création de quelques habitations sur le Chemin du Bas du Chêne.

Les parcelles agricoles ont subi un regroupement qui s'observe par la présence de parcelles plus grandes qu'en 1950.



Aujourd'hui, la structure urbaine reste inchangée par rapport aux années 70-80. Seules trois nouvelles constructions sont venues compléter le village : deux habitations et une exploitation agricole.

Le remembrement s'est poursuivi depuis les années 80, en créant des parcelles toujours plus grandes.

Photographie aérienne de 2012 - Source Géoportail – ITB, 2015



Environnement

2. Environnement

2.1. Climatologie

Le climat est déterminé par la conjugaison de plusieurs facteurs : les précipitations, leur nombre de jours, leur période, la température, les vents et la durée d'ensoleillement.

L'ensemble du département de la Meurthe-et-Moselle est sous l'influence du climat dit « lorrain », un climat océanique tempéré à tendance continentale : affaiblissement de l'influence des masses d'air atlantiques et influence conjuguée d'air froid en provenance d'Europe du Nord et d'air chaud d'origine tropicale. Cette tendance correspond à une régularisation des précipitations en toutes saisons, à une augmentation de l'amplitude thermique, ainsi qu'à un allongement de la saison froide.

On différencie ainsi deux saisons contrastées et bien marquées :

- Une saison froide et peu ensoleillée de novembre à avril.
- Une saison chaude de mai à octobre.

Le passage entre les deux saisons est souvent très court. La proximité du massif Vosgien exerce son influence sur le climat.

○ Températures

On observe une amplitude thermique assez élevée correspondant au caractère continental de la situation de Xousse. Selon l'année, elle est de l'ordre de 17° C environ.

La température minimale s'observe en janvier (environ 1°C en moyenne) et la maximale s'observe en juillet avec une moyenne de 20°C environ.

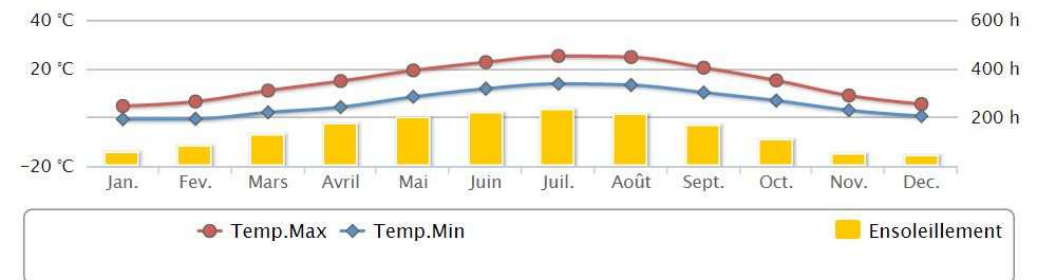
○ Précipitations

Les précipitations sont relativement abondantes et bien réparties au cours de l'année. On peut mesurer environ 124 jours de pluie au cours de l'année soit une pluviométrie équilibrée dans l'année s'élevant à 775 mm/an environ.

○ Vents

Les vents dominants sont de secteurs Nord-Est (vents froids et secs) en hiver et Sud-Ouest (vents doux et humides) en été.

Graphique des températures et du temps d'ensoleillement annuelle sur la station de Nancy



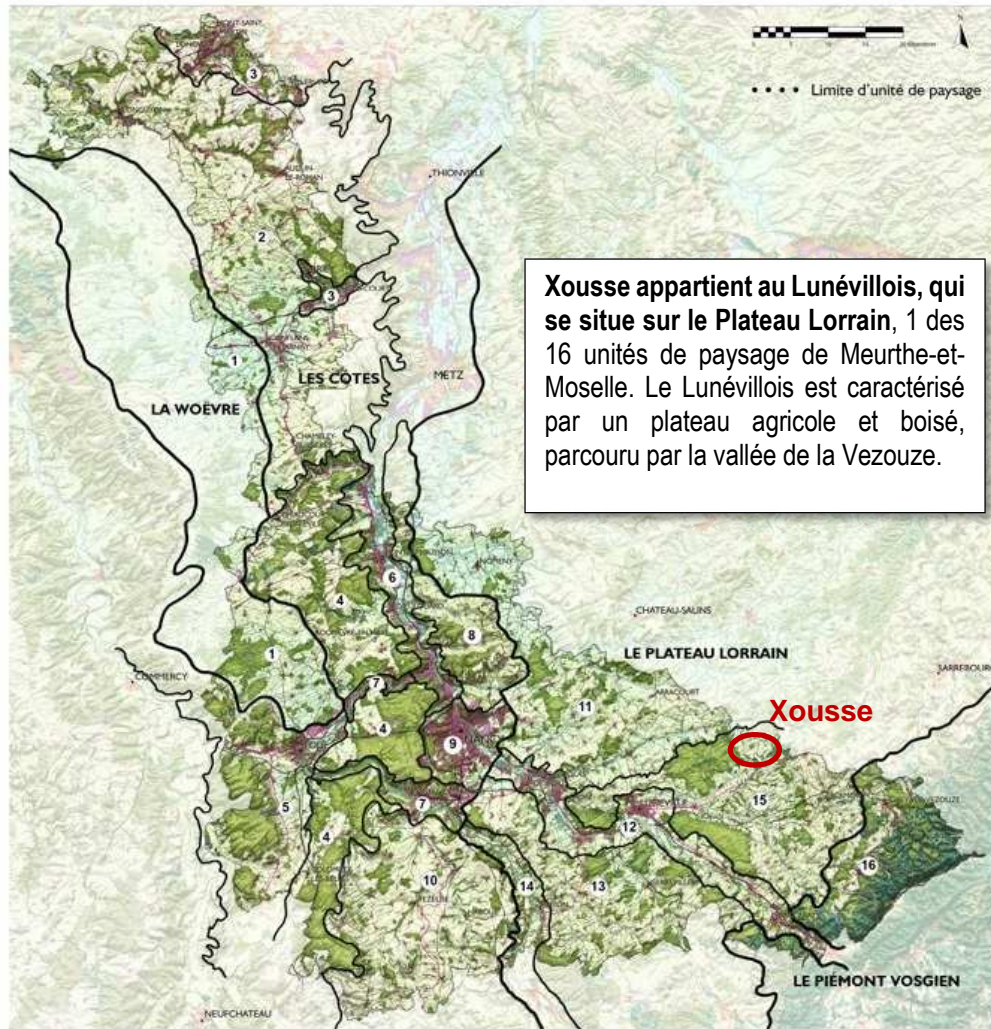
Graphique des précipitations sur la station de Nancy



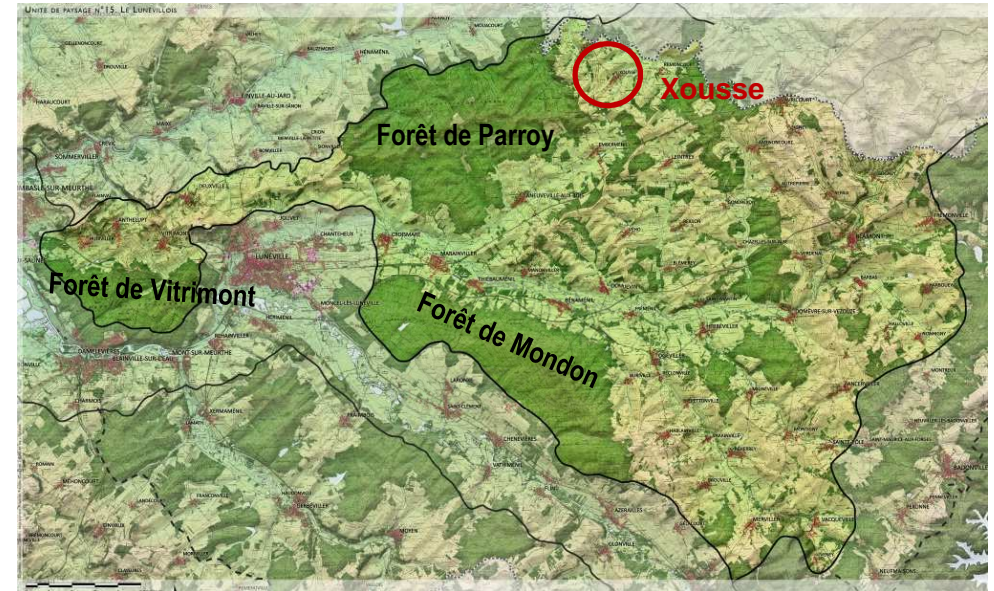
Source : <http://www.meteofrance.com/>

2.2. Analyse paysagère

Atlas des paysages de Meurthe-et-Moselle
Conseil général de Meurthe-et-Moselle / Agence Fallois-Gautier / Mai 2011



Extrait de l'Atlas des paysages de Meurthe-et-Moselle – source <http://vivrelespaysages.cg54.fr/>



Située dans le Lunévillois, la commune de Xousse est caractérisée par le paysage du plateau lorrain. Le Lunévillois constitue la partie orientale du vaste plateau lorrain qui s'étend entre le massif vosgien et la Côte de Moselle sur les départements de la Moselle, de la Meurthe-et-Moselle et des Vosges. Il s'étend sur 40 km d'Est en Ouest, pour 15 km du nord au sud en Meurthe-et-Moselle.

Ce plateau aux roches tendres est structuré par les cours d'eau, comme la Vezouze et ses affluents qui ondulent de Blâmont à Lunéville et dessinent des paysages de plaines et de collines aux pentes douces. La confluence de la Vezouze et de la Meurthe offre un fond de vallée large et plat qui accueille l'agglomération de Lunéville.

Le plateau lorrain est très rural et parsemé de petits villages. Les boisements sont nombreux. Il en ressort trois grandes forêts : les forêts de Parroy, Mondon et Vitrimont.

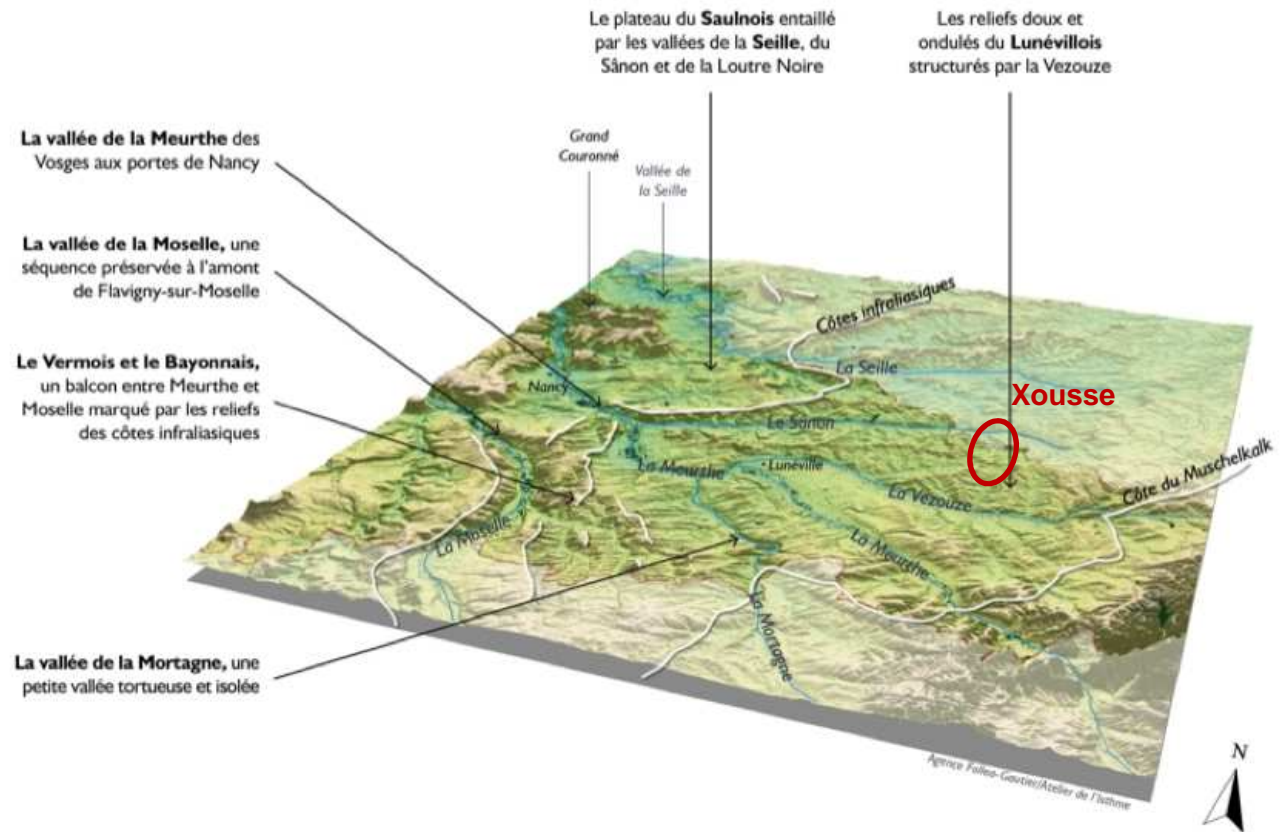
Les marnes et argiles présents rendent les sols lourds et collants, difficiles à cultiver. Les fonds de vallées restent généralement dédiés aux prairies et les parcelles moins humides sont drainées afin d'être cultivées.

Des alluvions anciennes gréseuses descendent du Massif vosgien et couvrent les marnes irisées, à l'Est de Lunéville. Elles donnent des terres sableuses et pauvres appelées « blanches terres ». Non cultivées, elles sont occupées par le bois de Mondon.

Les sols pauvres issus de grès vosgiens et de type podzolique sont bruns et acides, secs et sablonneux. Une végétation de forêt y pousse avec des sapins, des épicéas, des bouleaux ...

Le piémont vosgien, issu de roches gréseuses (sols pauvres et acides) est une transition entre le massif vosgien et le Plateau Lorrain calcaire. Il se dessine par un relief ondulé couvert de prairies, cultures et forêts de hêtres et de résineux. Les espaces agricoles présents sur le plateau sont essentiellement composés d'herbage.

Extrait de l'Atlas des paysages de Meurthe-et-Moselle – source <http://vivreslespaysages.cg54.fr/>



Les reliefs du Plateau lorrain et ses unités de paysage

2.3. Topographie

La topographie de Xousse s'oriente principalement Sud-Ouest – Nord-Est. Le relief est marqué par le réseau hydrographique qui s'encaisse légèrement dans le plateau lorrain.

Cinq ruisseaux (de niveau 1 selon la classification de Strahler) prennent leur source sur le ban communal. Ces petits cours d'eau s'orientent Sud-Ouest – Nord-Est et rejoignent le ruisseau le Remoncourt.

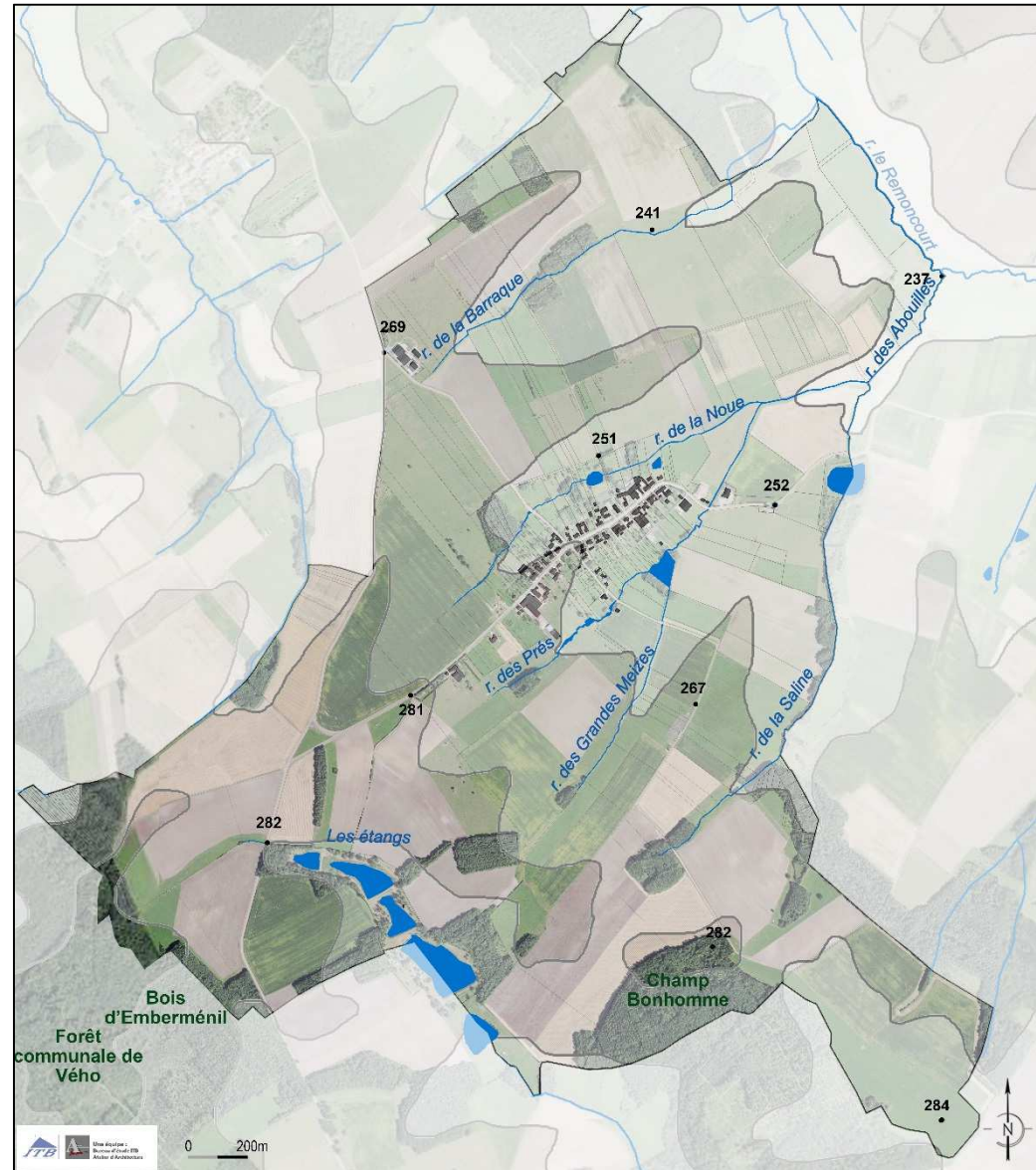
On remarque que l'implantation du village s'est établie entre les ruisseaux de la Noue, des Prés et des Grandes Meizes, suivant l'orientation de la pente, à une altitude moyenne de 256m.

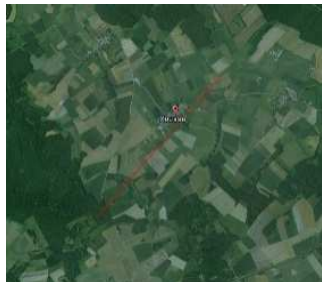
La forêt ainsi que le boisement du Champ Bonhomme, situés respectivement au Sud-Ouest et au Sud, sont plus élevés. Le point culminant se situe au Sud-Ouest à une altitude de 296m.

La couverture végétale protège les sols marneux, moins enclin à l'érosion. La succession d'étangs au Sud a érodé les marnes irisées marquant alors un léger encaissement.

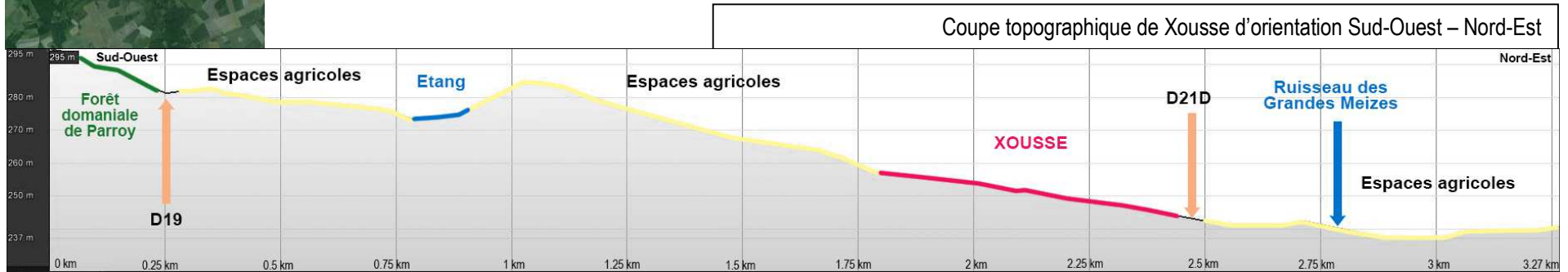
La pente est douce et constante, présentant une forte ondulation. Le dénivelé maximal perçu sur le ban communal est de 59m avec 296m au point le plus haut et 237m au point le plus bas, au talweg du ruisseau le Remoncourt.

Carte topographique de Xousse – sources Géoportail, CD54, DGFIP – ITB, 2016

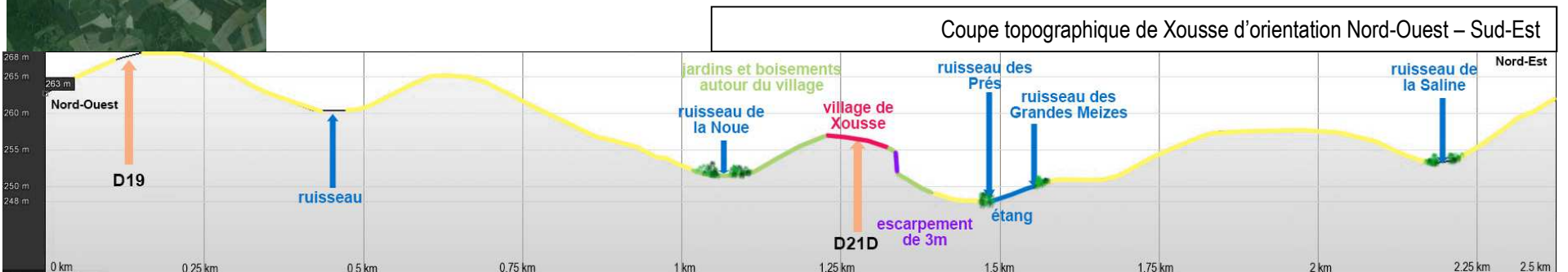




Le village de Xousse s'est implanté sur une pente douce (pente moyenne de 0.3%).



Le réseau hydrographique façonne les paysages de Xousse, créant un relief irrégulier aux couleurs agricoles.

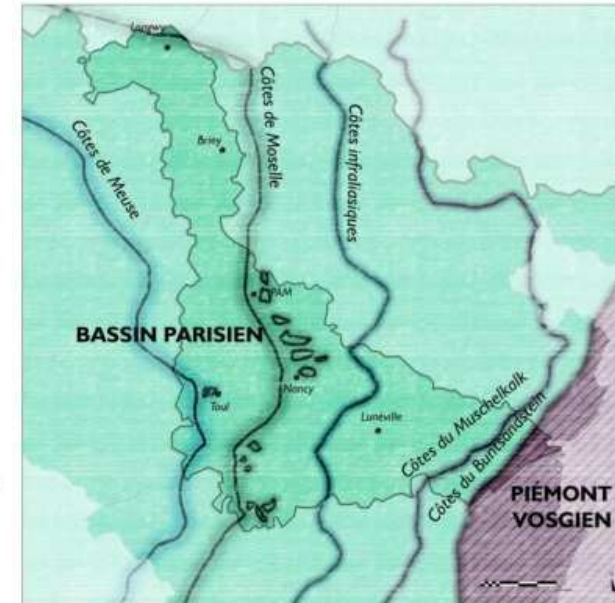


2.4. Géologie

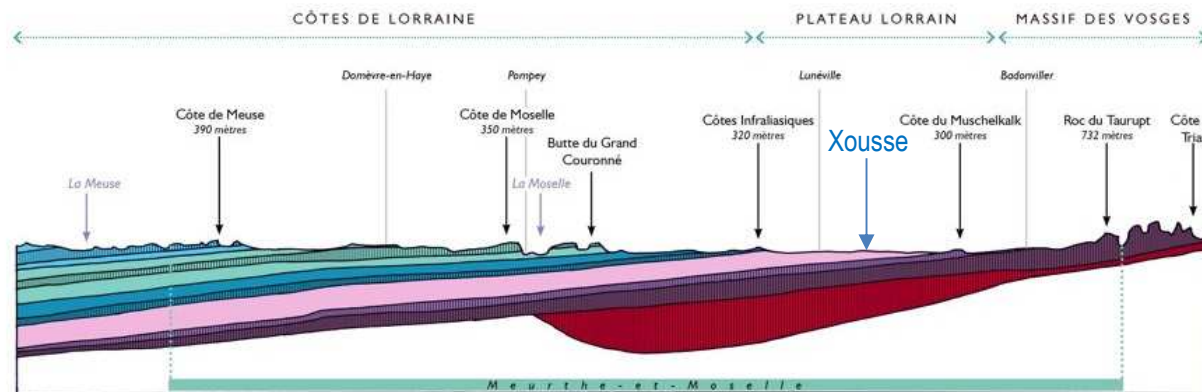
Situé dans l'Est de la France, dans le Bassin parisien, le territoire étudié se retrouve façonné par le relief de côtes. Une succession de 3 formes de relief :

- un revers de côte calcaire ou gréseux,
- un front de côte présentant une dénivellation
- une dépression orthoclinale argilo-marneuse.

La commune de Xousse est implantée dans le Lunévillois, sur le plateau Lorrain qui s'étend entre la Côte de Moselle et le piémont vosgien. Le plateau est constitué par le revers de la Côte du Muschelkalk et les Côtes Infraliasiques.



Les différentes cuestas du plateau lorrain, CG 54



Légende :

Jurassique supérieur	Jurassique moyen	Lias	Keuper	Muschelkalk	Grès du Buntsandstein	Granite
JURASSIQUE			TRIAS		PERMIEN	
ère secondaire				ère primaire		

dont roches dures :

Coupe géologique schématique de la Meurthe-et-Moselle

Agence Folleau-Gautier, d'après Cartonnaz et al., 2010, BRGM

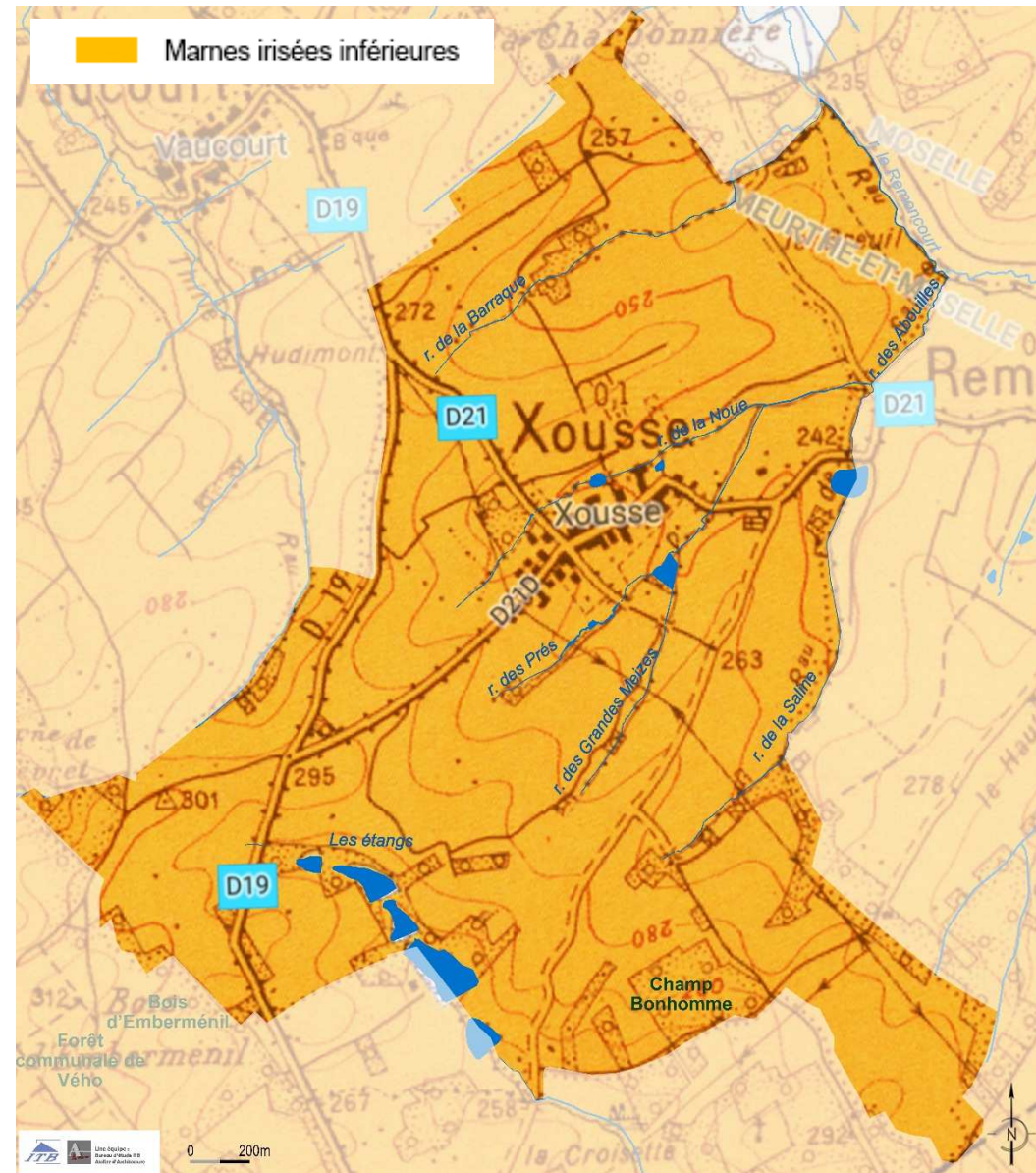
La géomorphologie indique des roches originaires du Keuper, des couches tendres de marnes irisées inférieures constituées d'argilites renfermant des couches de sel gemme et de gypse (Keuper inférieur-moyen).

Il y a 230 millions d'années, la Lorraine faisait partie de l'aire de sédimentation du bassin épicontinental germanique situé entre les latitudes 20 et 30° nord, sous un climat aride à semi-aride.

Les changements climatiques ont induit le changement de régime des eaux et donc le type de dépôts (alternance de cycles de moussons et de sécheresses, ingressions marines par la "Porte de Bourgogne"). Ainsi prennent naissance des séries aux coloris variés : marnes et dolomies, argilites, sulfates, sel, paléosols, etc., d'épaisseur de sédimentation différente dans certains secteurs, résultat de l'activité d'anciennes failles hercyniennes.

Seule la couche de marnes irisées inférieures affleure, sur le ban communal.

Carte géologique de Xousse – sources Géoportail, CD54, DGFIP – ITB, 2016



2.5. Hydrologie

2.5.1. Les données sur les rivières

• Police de l'eau

Par arrêté préfectoral du 30 mars 2012, la police de l'eau et la police de la pêche dans le département de Meurthe et Moselle a été confié à la Direction Départementale des Territoires (DDT54) pour l'ensemble des cours d'eau.

Auparavant le service navigation du Nord-Est exerçait la police de l'eau et des milieux aquatiques sur la Moselle uniquement, conformément à l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2005 relatif à l'organisation de la police de l'eau et de la police de la pêche, dans le département de la Meurthe-et-Moselle.

• Les cours d'eau

Conformément aux articles R.152-29 du Code Rural et de la pêche maritime et L.215-18 du Code de l'Environnement, il convient de laisser une **servitude de 6 mètres de part et d'autre d'un cours d'eau pour son entretien** (sauf pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995, ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations),

En application de l'article L.215-14 du Code de l'Environnement, **l'entretien régulier des cours d'eau est à réaliser par les propriétaires riverains**. Cet entretien régulier consiste en l'enlèvement des embâcles, l'élagage ou recepage de végétation rivulaire et le faucardage localisé de la végétation.

Les travaux sur cours d'eau sont soumis à procédure au titre du code de l'environnement en application des articles L.216-1 à L.216-6 et R.214-1 et suivants du Code de l'Environnement, notamment la modification de profils en travers ou en long, la couverture, l'enrochement des berges. Pendant la phase de travaux sur des cours d'eau, il convient de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter toute pollution du milieu récepteur.

• Pollution des eaux

Il est recommandé d'avoir recours aux techniques alternatives au désherbage chimique pour l'entretien des espaces verts et des voiries (cf. Le guide des techniques alternatives au désherbage chimique de septembre 2006 disponible sur le site de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse).

Sources d'information utiles

-Risque d'inondation : <http://cartorisques.prim.net>

-Données sur l'eau et l'assainissement pour les communes : <http://rhin-meuse.eaufrance.fr>

-Données sur la DCE, le SDAGE : www.eau2015rhin.meuse.fr

Le réseau hydrographique est très présent sur la commune de Xousse. On peut remarquer plusieurs ruisseaux et étangs parmi lesquels figurent :

- le ruisseau de la Baraque
- le ruisseau de la Noue
- le ruisseau des Abouilles
- le ruisseau des Grandes Meizes
- le ruisseau de la Saline
- le ruisseau des prés
- les Etangs

Nombreux de ces ruisseaux ont leur source sur la commune, il s'agit donc de cours d'eau de niveau 1 selon la classification de Strahler. Les ruisseaux ont un débit inférieur à 1m³/S. Le sol marneux est plutôt imperméable, impliquant de forts ruissellement et de faibles infiltrations. En cas de fortes pluies, les crues sont plus marquées. En été, les étiages sont plus importants. S'agissant de très petits cours d'eau, l'aléa inondation est peu perceptible.

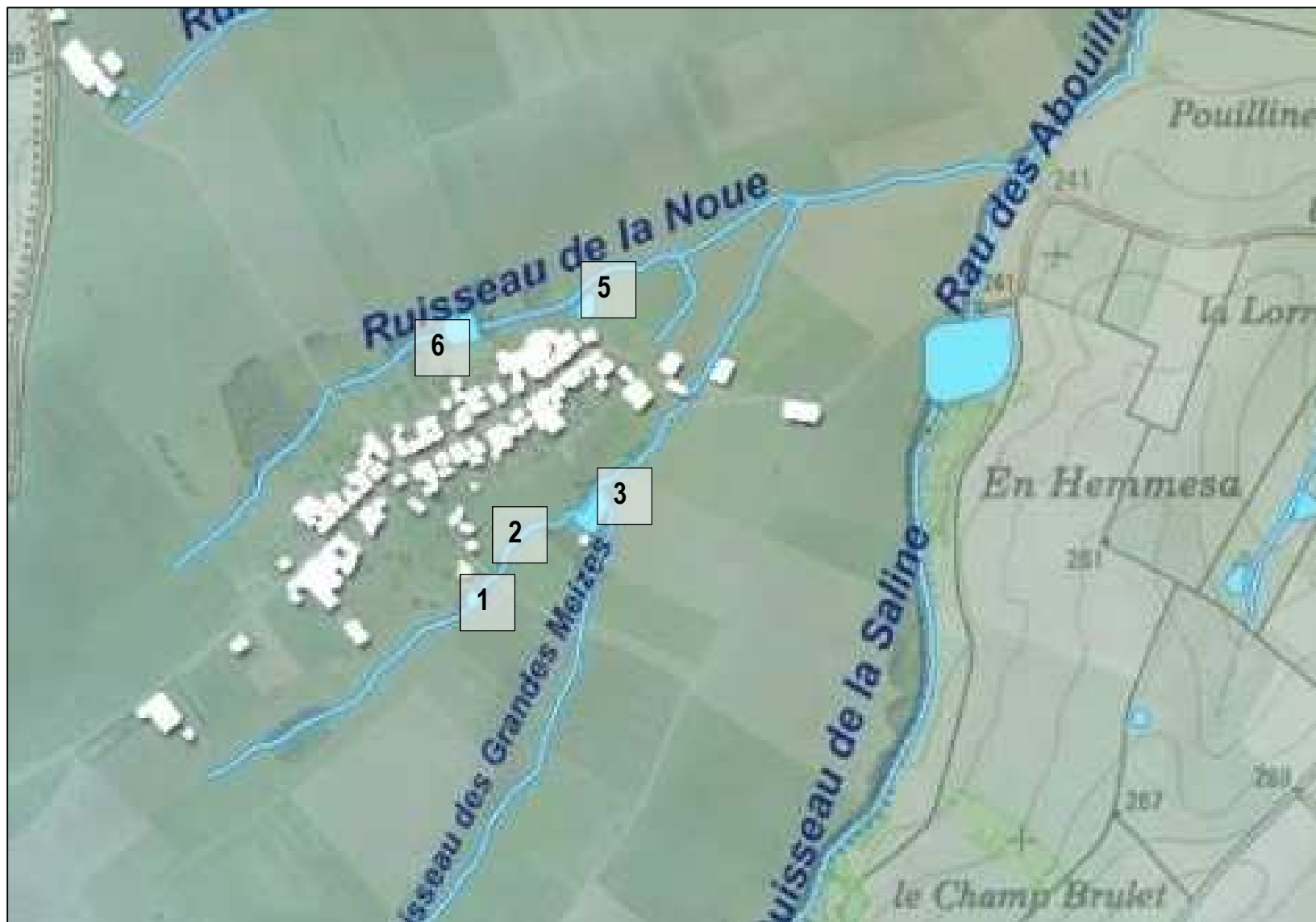
Selon l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse, les cours d'eau suivant ont une partie de leur bassin compris sur la commune de Xousse :

- A6550300-Ruisseau des Amis
- A68-0200-Le Sânon (son affluent est le ruisseau de la Pêche Fery qui traverse le territoire)
- A6810610-Ruisseau le Remomcourt
- A6810650-Ruisseau des Perreux
- A6810740-Ruisseau de la Noue
- A6810760-Ruisseau des Grandes Meizes
- A6810790-Ruisseau des Abouilles
- A6810930-Ruisseau de la Thille

Carte du réseau hydrographique situant les photographies – sources Géoportail, CD54, DGFIP – ITB, 2016



Carte du réseau hydrographique situant les photographies – sources Géoportail – ITB, 2015





Ruisseau des grandes Meizes bordé de ripisylve



Etang bordé d'arbres sur le tracé du ruisseau des Grandes Meizes



Les Etangs de loisir avec activité de pisciculture, au sud de la commune



Etang privé et à l'arrière le ruisseau de la Noue



Etang communal, sur le ruisseau de la Noue

2.6. Occupation du sol

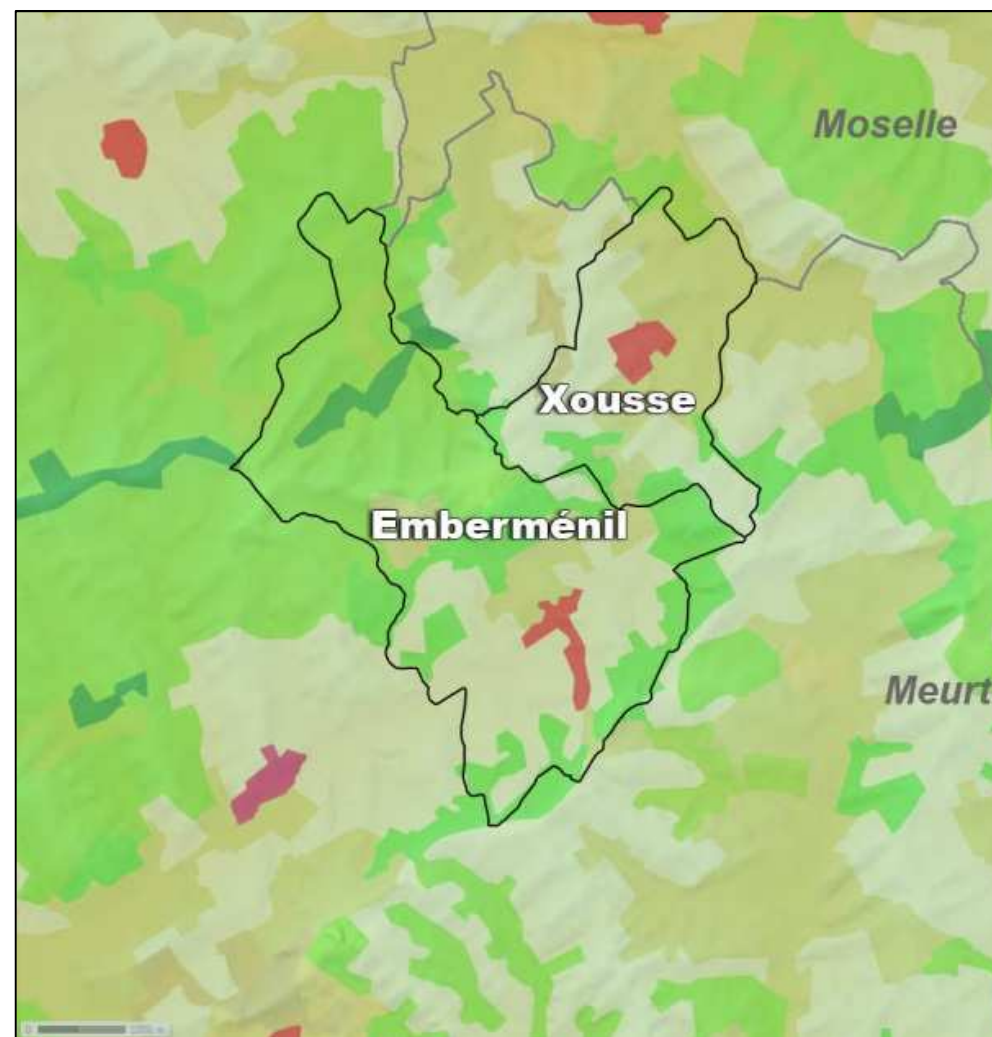
Un tiers de la superficie du département de la Meurthe-et-Moselle est occupé par des forêts et des espaces semi-naturels. La communauté de communes de la Vezouze en compte 7 925 ha soit 80% de son territoire.

La commune de Xousse est caractérisée par trois grands ensembles :

- des terres arables
- des prairies
- des forêts mélangées



Carte de l'occupation du sol – sources Géoportail – ITB, 2015



2.7. Les milieux naturels remarquables référencés

2.7.1. Les espaces naturels protégés ou référencés

Parmi l'ensemble des milieux naturels, certains font l'objet d'un référencement au niveau national, du fait de leurs caractéristiques écologiques singulières (habitats naturels remarquables, peu impactés par l'activité humaine, présence d'espèces rares,...).

Ces référencements peuvent avoir une portée juridique (zone Natura 2000, Réserve Naturelle Régionale, Espaces Naturels Sensibles,...)

Il existe sur le territoire communal :

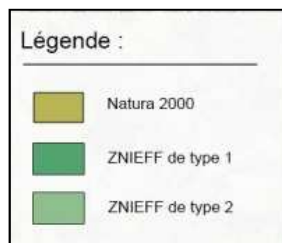
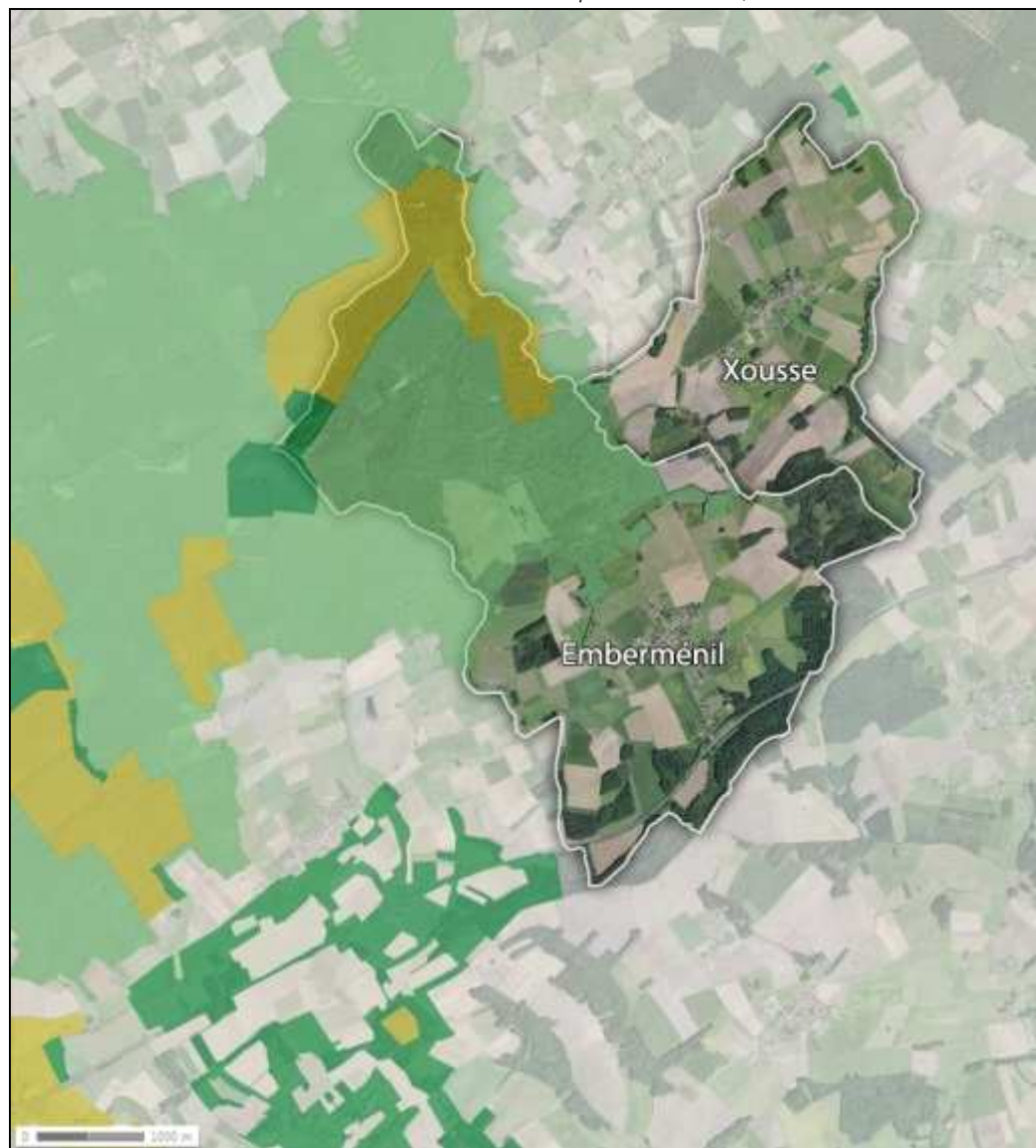
- **une ZNIEFF de type 2** résultant d'un inventaire national des richesses naturelles du département. Il s'agit d'aussi la « Forêt de Parroy »

Sur les communes avoisinantes :

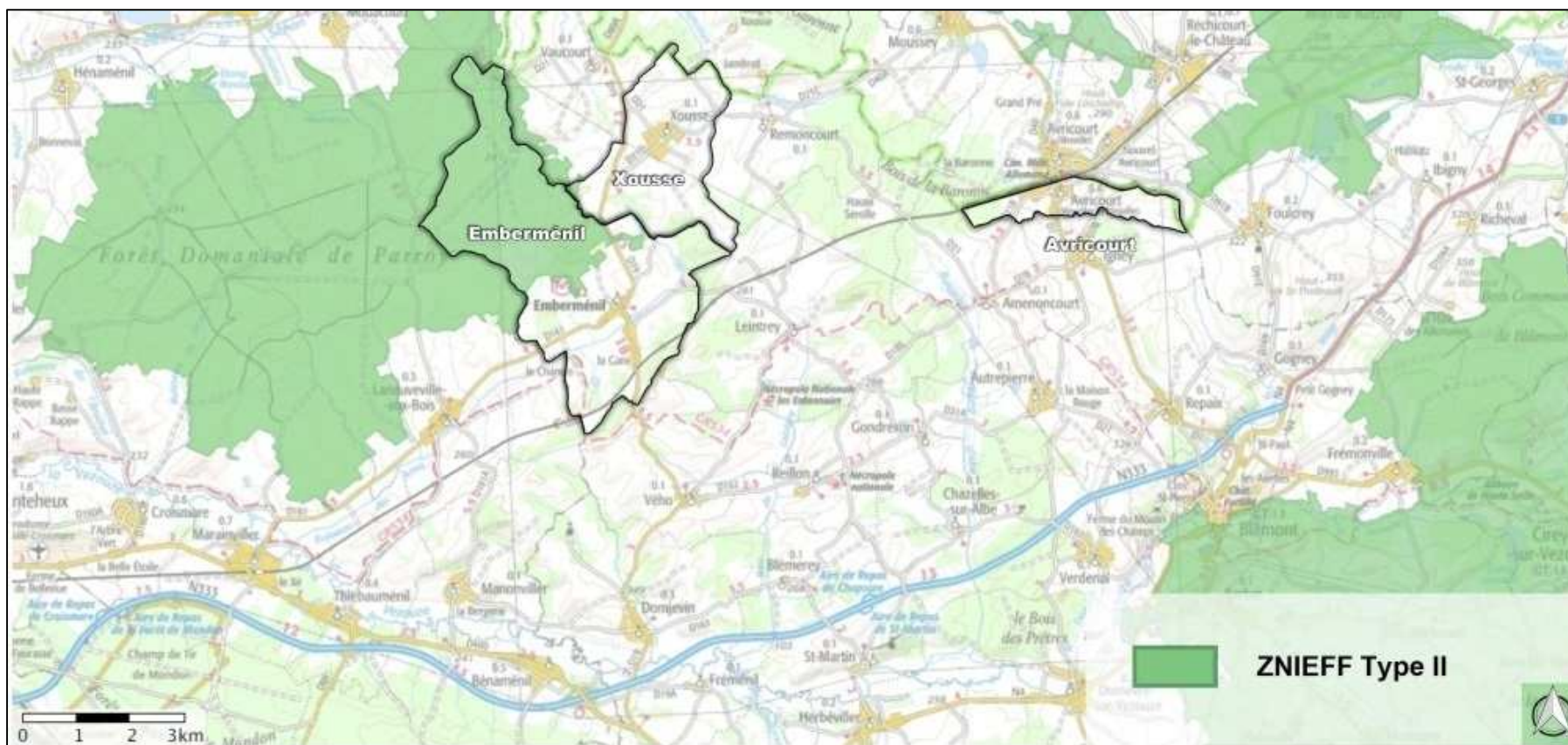
- **une zone Natura 2000** « étang de Parroy »
- **une ZNIEFF** (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) **de type 1** « Forêt de Parroy »

XOUSSE est concernée par une ZNIEFF de type 2 résultant d'un inventaire national des richesses naturelles du département. Il s'agit de la « Forêt de Parroy ».

Carte des milieux naturels référencés – sources Géoportail – CD 54 – ITB, 2015



ZNIEFF de type 2 : Forêt de Parroy – Sources Géoportail – ITB, 2015



La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Flore (ZNIEFF) de type 2 de la Forêt du Parroy est d'une superficie de 5 412,6 hectares. Une ZNIEFF de type 2 correspond à des grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La commune de Xousse est concernée par cette ZNIEFF, ainsi que les communes de Crion, Croismare, Hénaménil, Laneuville-aux-Bois, Marainviller, Moucourt, Parroy, Sionviller, Vaucourt, Xures, Emberménil et Lagarde. La forêt du Parroy est une forêt caducifoliée qui offre un habitat aux espèces vivantes dans ce lieu.

Les critères de délimitation de la ZNIEFF sont :

- la répartition des espèces (faune et flore)
- la répartition et agencement des habitats

Liste des espèces :

Espèces déterminantes :

Amphibiens

Bombina variegata (Linnaeus, 1758)
Bufo bufo (Linnaeus, 1758)
Hyla arborea (Linnaeus, 1758)
Pelophylax lessonae (Camerano, 1882)
Ichthyosaura alpestris (Laurenti, 1768)
Lissotriton vulgaris (Linnaeus, 1758)
Lissotriton helveticus (Razoumowsky, 1789)
Pelophylax kl. Esculentus (Linnaeus, 1758)
Carterocephalus palaemon (Pallas, 1771)

Mammifères

Barbastella barbastellus (Schreber, 1774)
Eptesicus serotinus (Schreber, 1774)
Myotis mystacinus (Kuhl, 1817)
Myotis emarginatus (E. Geoffroy, 1806)
Myotis nattereri (Kuhl, 1817)
Myotis myotis (Borkhausen, 1797)
Nyctalus leisleri (Kuhl, 1817)
Nyctalus noctula (Schreber, 1774)
Pipistrellus pipistrellus (Schreber, 1774)
Myotis brandtii (Eversmann, 1845)
Myotis bechsteinii (Kuhl, 1817)
Myotis daubentonii (Kuhl, 1817)

Oiseaux

Anas strepera Linnaeus, 1758
Jynx torquilla Linnaeus, 1758
Picus canus Gmelin, 1788
Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)
Dendrocopos medius (Linnaeus, 1758)

Dendrocopos minor (Linnaeus, 1758)
Certhia familiaris Linnaeus, 1758
Phylloscopus sibilatrix (Bechstein, 1793)
Pyrrhula pyrrhula (Linnaeus, 1758)

Poissons

Carassius carassius (Linnaeus, 1758)
Salmo trutta fario Linnaeus, 1758

Reptiles

Natrix natrix (Linnaeus, 1758)

Phanérogames

Anacamptis morio (L.) R.M.Bateman,
Pridgeon & M.W.Chase, 1997
Gagea lutea (L.) Ker Gawl., 180Lilium martagon L.,
1753

Ptéridophytes

Ophioglossum vulgatum L., 1753

Autres : *Rana arvalis* Nilsson, 1842

Autres espèces :

Oiseaux

Buteo buteo (Linnaeus, 1758)
Columba palumbus Linnaeus, 1758
Streptopelia turtur (Linnaeus, 1758)
Cuculus canorus Linnaeus, 1758
Strix aluco Linnaeus, 1758
Picus viridis Linnaeus, 1758
Dendrocopos major (Linnaeus, 1758)
Parus caeruleus Linnaeus, 1758
Parus major Linnaeus, 1758

Sitta europaea Linnaeus, 1758
Certhia brachydactyla C.L. Brehm, 1820
Oriolus oriolus (Linnaeus, 1758)
Motacilla alba Linnaeus, 1758
Troglodytes troglodytes (Linnaeus, 1758)
Prunella modularis (Linnaeus, 1758)
Erithacus rubecula (Linnaeus, 1758)
Luscinia megarhynchos C. L. Brehm, 1831
Turdus merula Linnaeus, 1758
Turdus philomelos C. L. Brehm, 1831
Sylvia atricapilla (Linnaeus, 1758)
Phylloscopus collybita (Vieillot, 1887)
Phylloscopus trochilus (Linnaeus, 1758)
Regulus regulus (Linnaeus, 1758)
Regulus ignicapilla (Temminck, 1820)
Parus palustris Linnaeus, 1758
Parus montanus Conrad
von Baldenstein, 1827
Parus ater Linnaeus, 1758
Garrulus glandarius (Linnaeus, 1758)
Corvus corone Linnaeus, 1758
Sturnus vulgaris Linnaeus, 1758
Fringilla coelebs Linnaeus, 1758
Carduelis carduelis (Linnaeus, 1758)
Coccothraustes coccothraustes
(Linnaeus, 1758)
Emberiza citrinella Linnaeus, 1758

Phanérogames

Euphorbia esula L., 1753
Geranium pratense L., 1753

Autres : *Russula romellii* R. Maire
Russula risigallina (Batsch) Saccardo

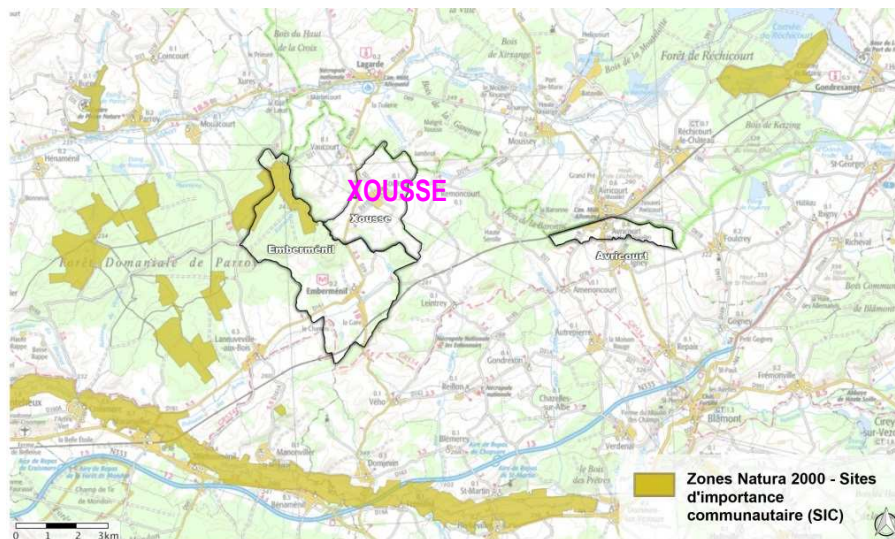
2.7.2. L'Evaluation Environnementale

La nécessité de réalisation d'une Evaluation Environnementale pour un plan ou un programme est inscrite dans l'article 1^{er} de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

«La présente directive a pour objet d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement, et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes en vue de promouvoir un développement durable en prévoyant que, conformément à la présente directive, certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement soient soumis à une évaluation environnementale.»

Le PLU est soumis à Evaluation Environnementale lors de sa révision si ce dernier comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 (article R. 104-8 à R. 104-14).

Carte des zones NATURA 2000 – sources Géoportail- ITB, 2016



Après une étude au cas par cas pour les documents d'urbanisme, la DREAL a décidé que la réalisation d'une évaluation environnementale sur Xousse n'était pas nécessaire.

Selon l'arrêté DREAL – 54PLU14PL75 (Extrait de l'arrêté)



2.7.1. Les zones humides

Elles font l'objet de protections particulières au titre des articles L211-1-1 et R214-1 du code de l'environnement. Il est recommandé de les identifier et de les matérialiser dans le document d'urbanisme.

XOUSSE ne présente pas de zone humide référencée.

2.8. Le paysage naturel

Le paysage communal est marqué par quatre grandes entités paysagères :

- les espaces boisés
- les espaces agricoles
- les espaces de prairies et pâturages
- les espaces de vergers et jardins

A cette couverture, viennent s'ajouter des éléments structurants, comme les cours d'eau qui ont façonné le paysage naturel de la commune de Xousse.

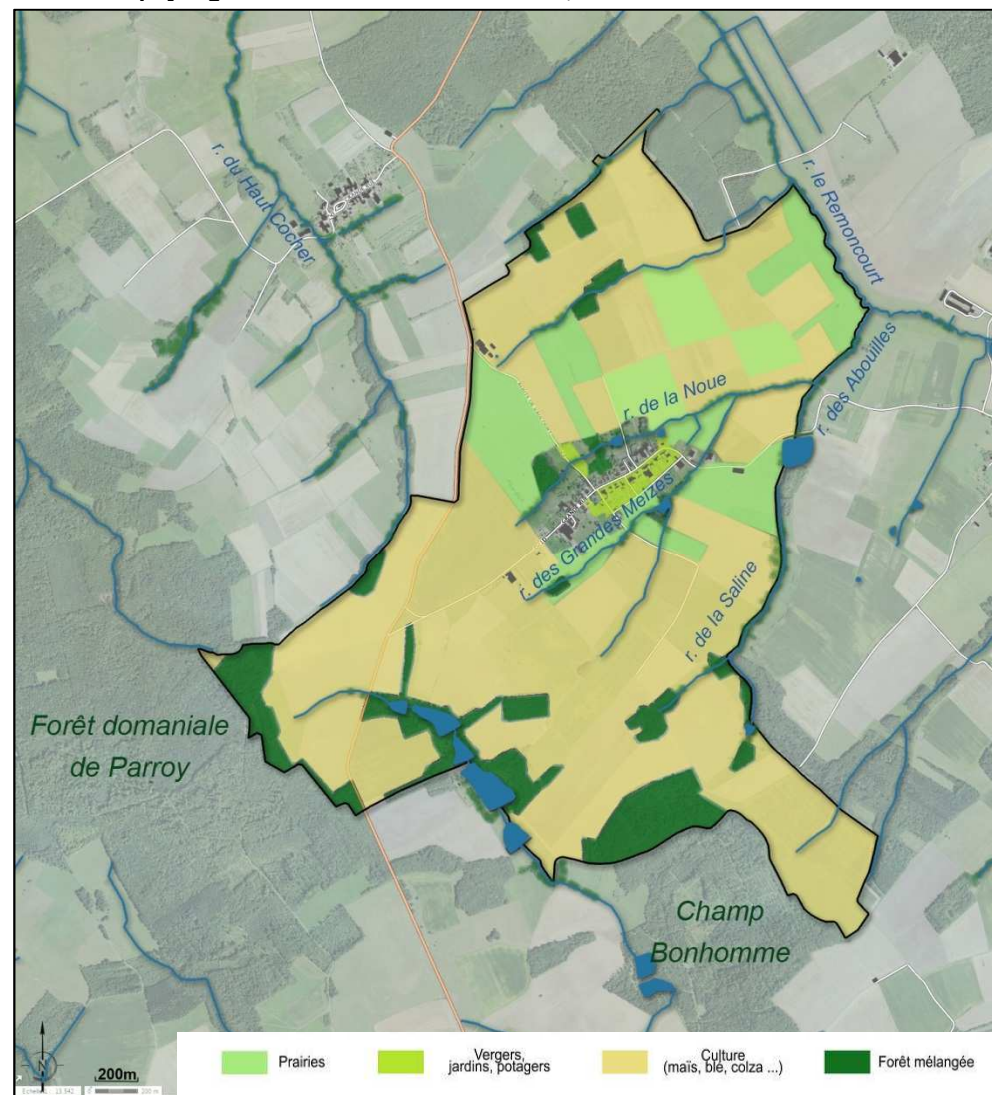


Ripisylve basse bordant le ruisseau de la Noue et le ruisseau des Abouilles



Paysage agricole bordant le village

Carte du paysage naturel de Xousse – sources Géoportail- ITB, 2016

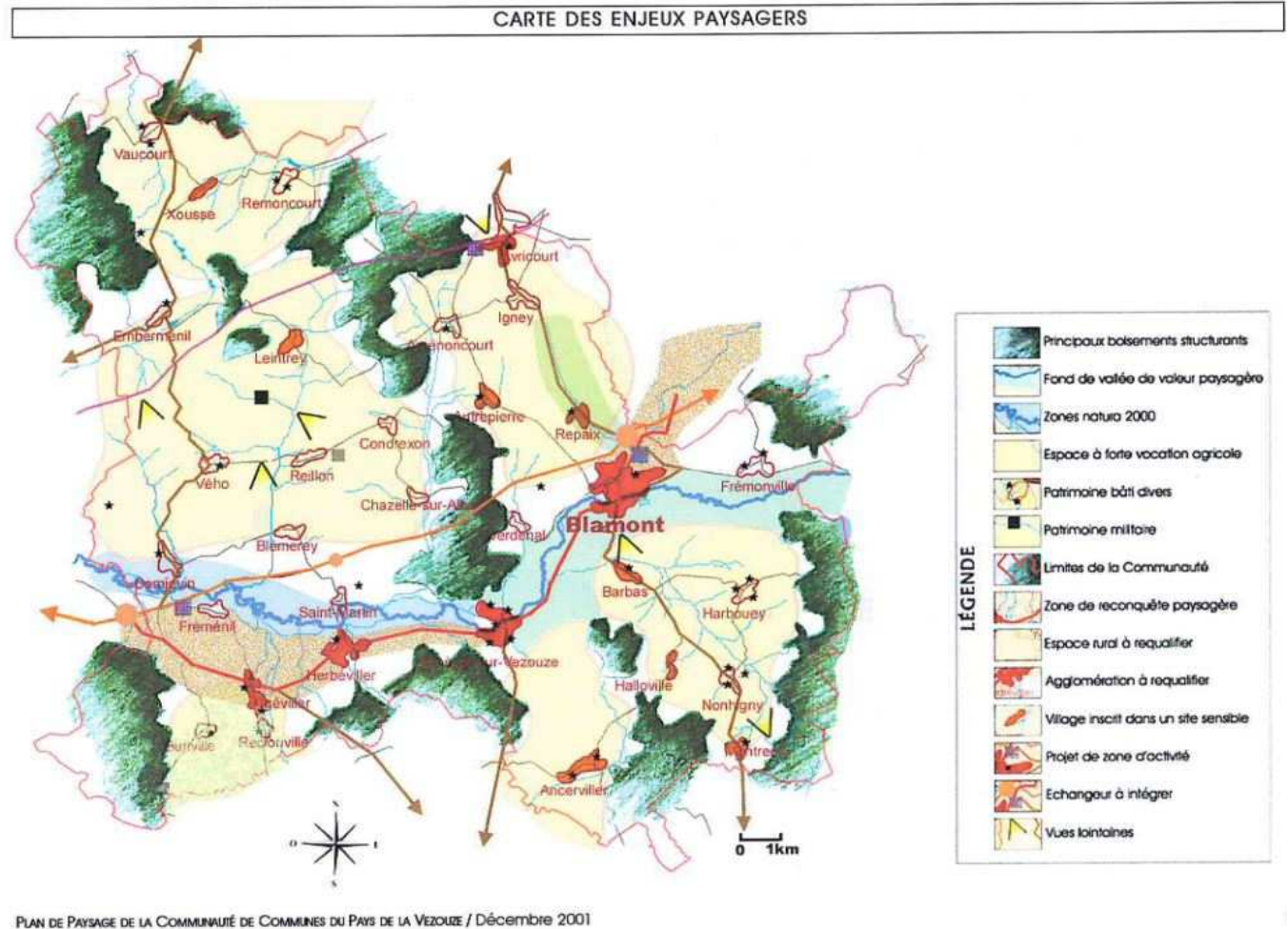


Le Plan Paysage de la Communauté de Communes de la Vezouze

La trame verte et bleue doit être en cohérence avec le Plan Paysage de la communauté de communes de la Vezouze, approuvé en décembre 2001. Il détermine des enjeux en qualité des espaces ruraux ainsi qu'en perception de l'eau et en développement du village.

Parmi ces enjeux figurent :

- Préserver la végétation agricole
- Entretien des haies et les éléments de végétation
- Favoriser le maintien des espaces prairiaux
- Valoriser les chemins ruraux et les sentiers
- Préserver et remettre en eaux les fontaines
- Requalifier ou entretenir les abords du patrimoine liés à l'eau
- Mettre en valeur les vergers
- Sensibiliser à la végétation d'accompagnement
- Aménager des zones d'activité



2.8.1. Les espaces boisés

Il n'y a pas de réglementation des boisements sur XOUSSE.

Plusieurs forêts sont référencées à XOUSSE dont la forêt domaniale de Parroy et le Champ Bonhomme.

Il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres (chutes de branches, chutes d'arbres ...) que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt (ombrage, forte humidité).

Des espaces forestiers, des bosquets, des haies, des vergers peuvent être classés afin de leur garantir une protection stricte (EBC - Espaces Boisés Classés).

Peu d'espaces boisés sont répertoriés sur le ban communal. Toutefois, on retrouve une partie de forêt accolée à la forêt domaniale de Parroy au Sud-Ouest de la commune, ainsi qu'une partie du boisement du Champ Bonhomme au Sud.

De petits boisements sont perceptibles autour des étangs au Sud.

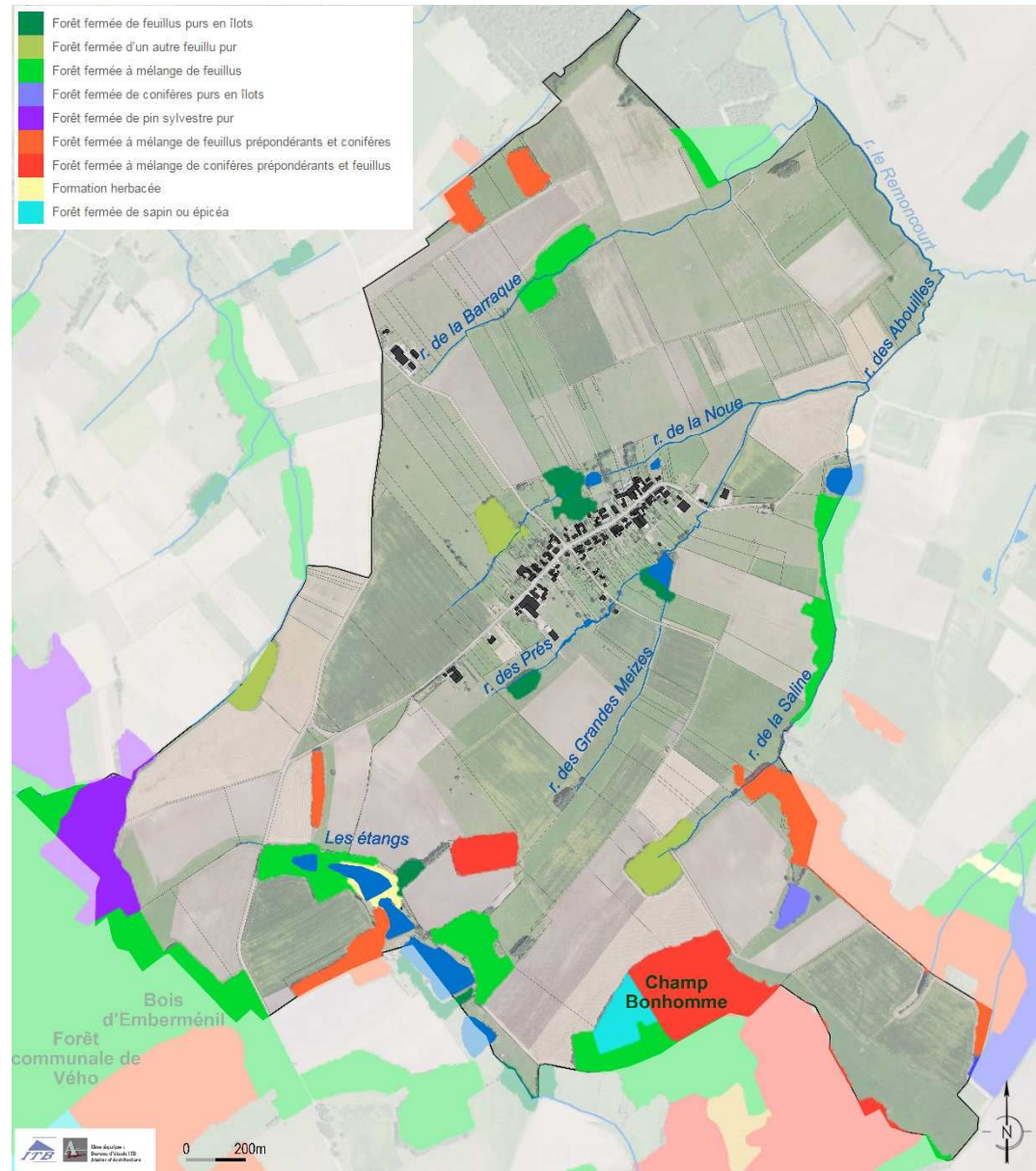
Les boisements sur la commune de Xousse sont principalement composés de forêts fermées (*forêt continue avec une couverture supérieure à 40%*) à mélange de feuillus et de conifères.

Le ruisseau de la Saline est marqué par une ripisylve composée d'essences de feuillus, propices aux sols humides.

Le boisement du Champ Bonhomme se répartit en trois types de forêts, sur la commune de Xousse : sapin ou épicéas, feuillus et conifères.

Tous les boisements sur la commune relèvent du domaine privé.

Carte de la typologie des forêts de Xousse – sources Géoportail – CD 54 – DGFIP – ITB, 2016





Boisements autour des Etangs



Petit bois aux abords du ruisseau des Abouilles



Espace boisé bordant l'étang du ruisseau des Grandes Meizes

2.8.2. Les espaces agricoles

L'agriculture s'étend sur toute la commune de Xousse. Des champs de cultures de type colza, maïs et blé se distinguent selon les saisons. Les parcelles agricoles sont implantées tout autour du village.

La surface agricole communale déclarée est de **502 hectares**.



Terres d'exploitation avec la commune en arrière-plan

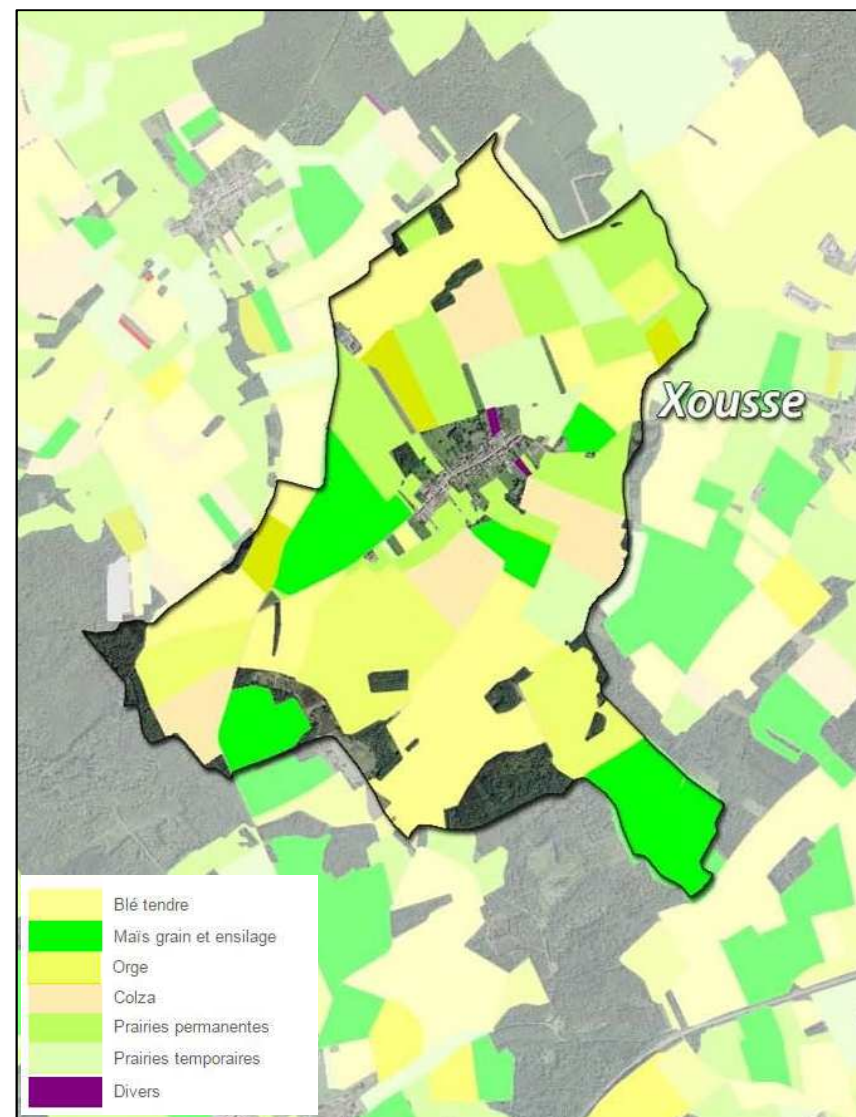


Exploitation au carrefour de la D19 et de la D21



Exploitation agricole, sortie de Xousse, direction Remoncourt

Registre Parcellaire Graphique 2012 – sources Géoportail - ITB 2015

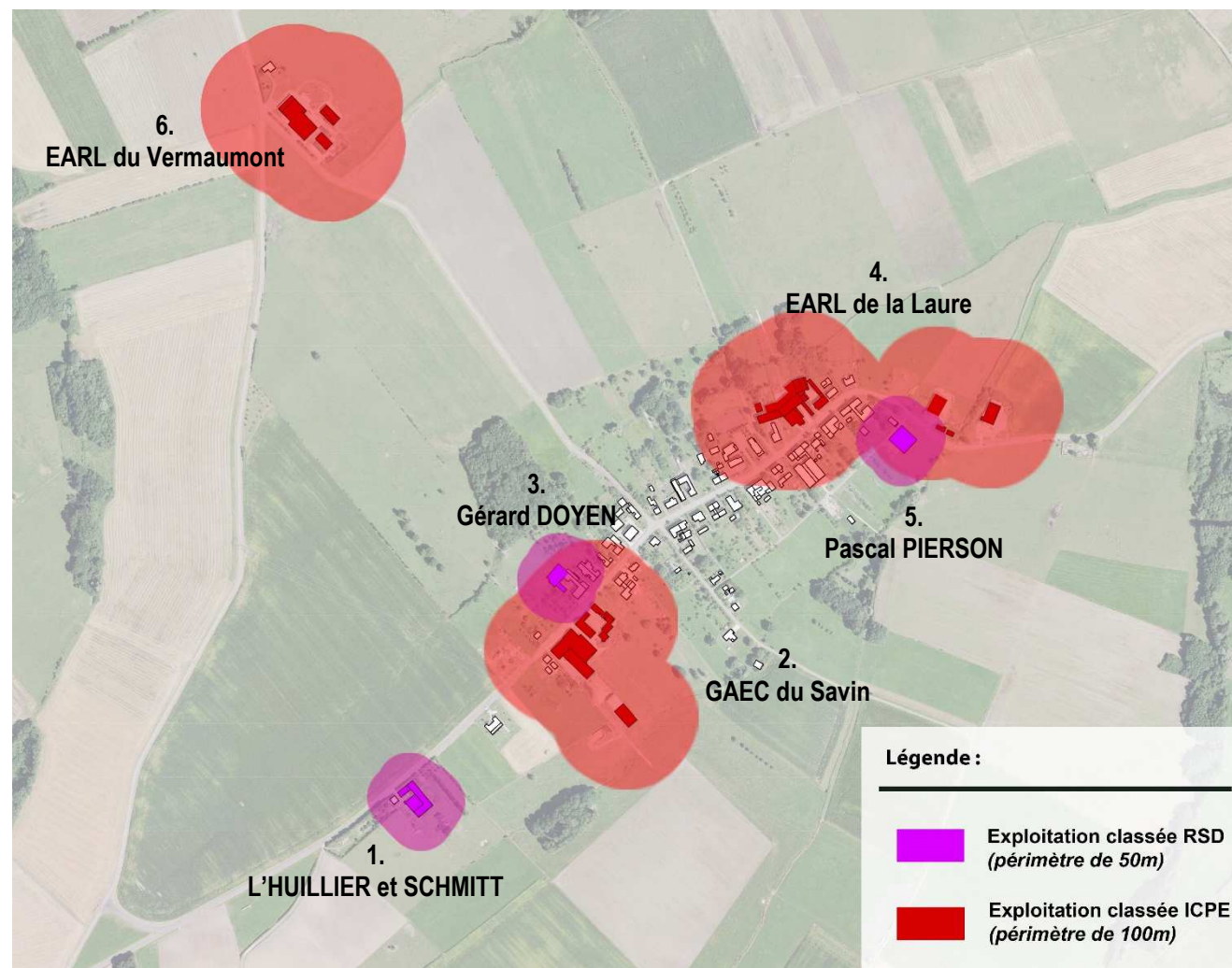


Une réunion agricole a eu lieu le 28 avril 2015, permettant de recueillir les volontés des agriculteurs concernant la gestion de leur exploitation et leur projet éventuel.

La commune de Xousse possède 6 sièges d'exploitation sur son territoire :

- trois sont classées ICPE (site 2, 4 et 6),
- trois sont classés RSD

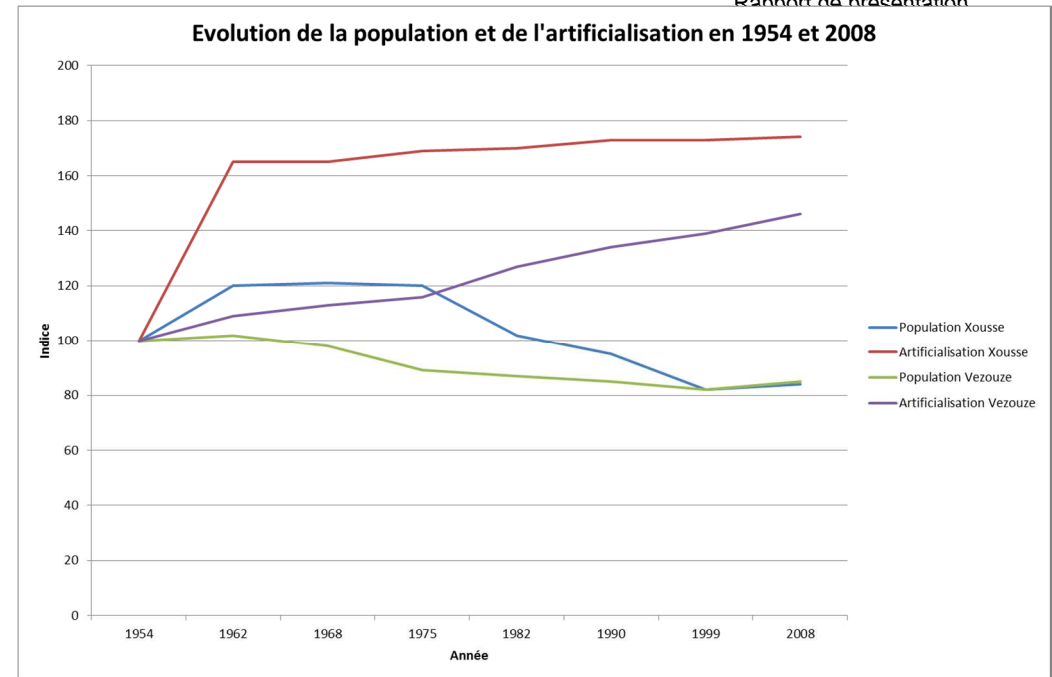
Carte extraite du diagnostic agricole – sources Géoportail – CD 54 – DGFIP – ITB, 2015



2.8.1. Evolution des zones naturelles et agricoles

D'après l'étude réalisée en 2011 par la DREAL (Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) de Lorraine, Xousse a connu une augmentation des surfaces artificialisées, passant de 4,65 ha en 1954 à 8,04 ha en 2008, représentant 1% de la superficie du territoire. Alors que sa population a diminué.

Ce phénomène se retrouve aussi à l'échelle de l'intercommunalité, avec une baisse de la population (6 735 habitants en 1954 et 5 715 habitants en 2008) et une augmentation des surfaces artificialisées (132,41 ha en 1954 contre 193,03 ha en 2008).



Communale								
Population								
Année	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Valeur	137	165	166	164	140	130	113	115
Indice	100	120	121	120	102	95	82	84
Artificialisation								
Année	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Valeur en ha	4,65	7,68	7,68	7,86	7,93	8,04	8,04	8,04
Indice	100	165	165	169	170	173	173	174
Intercommunale								
Population								
Année	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Valeur	6735	6861	6586	6000	5873	5722	5529	5715
Indice	100	102	98	89	87	85	82	85
Artificialisation								
Année	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Valeur en ha	132,41	144,59	149,62	154,14	168,27	177,44	183,92	193,03
Indice	100	109	113	116	127	134	139	146

2.8.2. Les vergers et jardins

Des jardins, des potagers et des vergers entourent le village. Les espaces de jardins et parfois de potagers, se partagent la parcelle avec l'espace d'habitation. Bien souvent ils entourent la maison et s'étendent en arrière de parcelles allongées, accessibles par une voie parallèle longeant les parcelles.

La plupart des vergers sont implantés au Sud – Sud-Ouest de la commune, en fond de parcelle, profitant ainsi d'une meilleure exposition. On peut constater que les vergers sont entretenus, cela témoigne de l'intérêt paysager et naturel porté par les habitants.



Vergers en arrière de parcelles



Vergers en arrière de parcelle,
chemin du Bas du Chêne



Vergers en arrière de parcelle,
chemin des Grandes Meizes



Potagers, Grande Rue



Carte des vergers et jardins – sources Géoportail – CD 54 – DGFIP- ITB, 2016



2.8.1. La trame verte et bleue selon le SCoT Sud 54

TVB du SCoT Sud 54 – source SCoT Sud 54

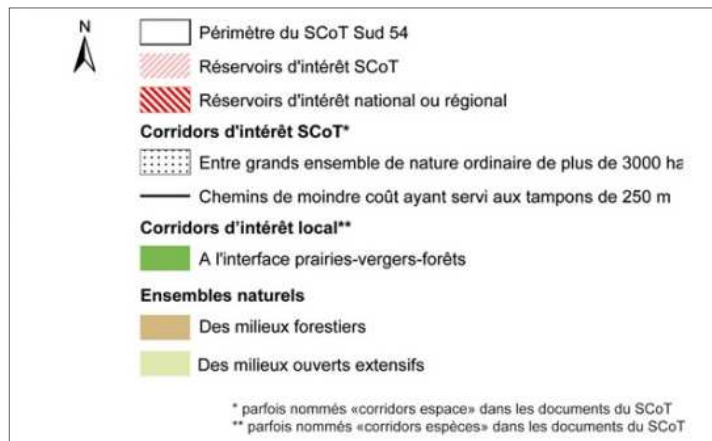
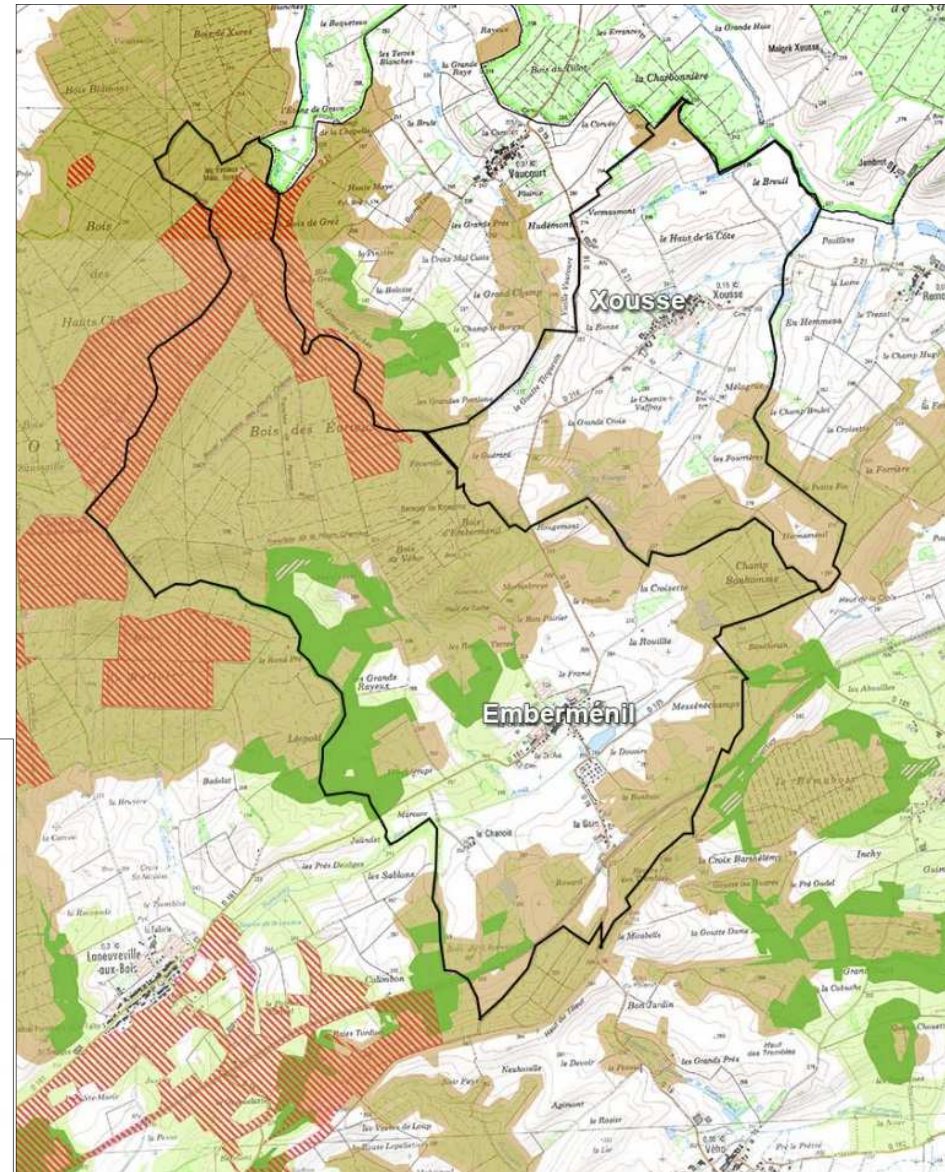
La Trame Verte et Bleue (TVB) est un ensemble de continuités écologiques composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. La TVB comprend une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et une composante bleue (réseau aquatique et humide : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides, mares,...), qui forment un ensemble indissociable.

La TVB vise à maintenir et à reconstituer un réseau de continuités écologiques permettant aux habitats et aux milieux naturels de fonctionner, et aux espèces animales et végétales de circuler et d'assurer leur cycle de vie.

La TVB a en effet cette particularité de s'intéresser aussi bien à la biodiversité dite « remarquable » (milieux naturels exceptionnels, espèces rares,...) qu'à la biodiversité dite « ordinaire » : celle qui nous entoure au quotidien, au fond des jardins, aux bords des routes et des chemins, dans les parcs urbains,...

Afin de préserver la trame bleue les abords des cours d'eau doivent rester à l'état naturel, pour cela, toutes constructions et aménagements devront observer un recul de 10 mètres de large de part et d'autres des berges des cours d'eau. Les zones humides présentant un intérêt écologique et/ou fonctionnel devront être identifiées et conservées.

Selon la TVB du SCoT Sud 54, Xousse est couverte par des milieux forestiers.



Carte de la TVB de Xousse – sources Géoportail- ITB, 2016

2.8.2. Synthèse de la Trame Verte et Bleue

La trame bleue sur la commune :

Sur la commune, la trame bleue est constituée par des ruisseaux, notamment le ruisseau de la Noue, le ruisseau des Abouilles et des étangs au sud du ban communal.

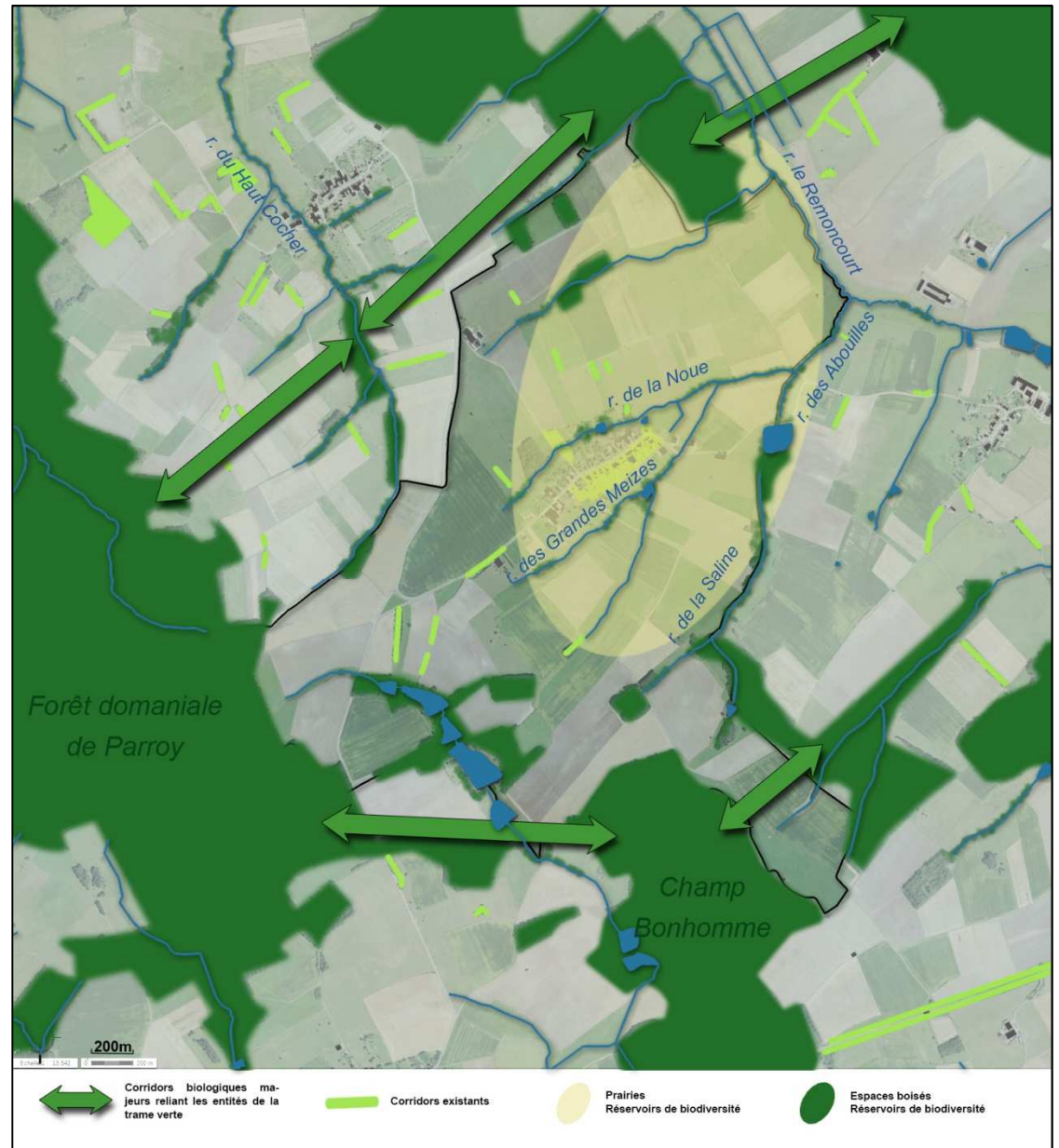
Les cours d'eau et les étangs sont de grands réservoirs en biodiversité aquatique. Ils permettent également le développement de la ripisylve constituée de mousses, herbes, bosquets, arbrisseaux ou encore de grands arbres. Maintenir en vie ses espaces vise à maintenir la biodiversité qui s'y développe. Certaines berges peuvent être plantées afin de contribuer à la continuité du corridor biologique.

La trame verte sur la commune :

Les secteurs forestiers et les vergers ainsi que la végétation ripisylve participent au maillage de la trame verte sur la commune, dont les connectivités avec les trames bleue actuelle sont à préserver.

La Forêt domaniale de Parroy au sud-ouest ainsi que le boisement du Champ Bonhomme au sud constituent des réservoirs de biodiversité tout comme les prairies existantes. Plusieurs corridors biologiques s'étendent sur la commune assurant la connexion entre les réservoirs et les espaces ouverts de cultures. Ces espaces sont parfois à améliorer et à préserver afin d'assurer une continuité permanente.

Au niveau du tissu urbain, l'aménagement végétal et la préservation de vergers contribuent à une perméabilité de la biodiversité des espaces de nature en ville.



Extrait de la carte de la TVB de Xousse – sources Géoportail- ITB, 2016



 Rupture dans le paysage  Ceinture végétale

Rupture du ruisseau
des Grandes Meizes
par la RD21



Rupture du ruisseau
de la Saline par la
RD21





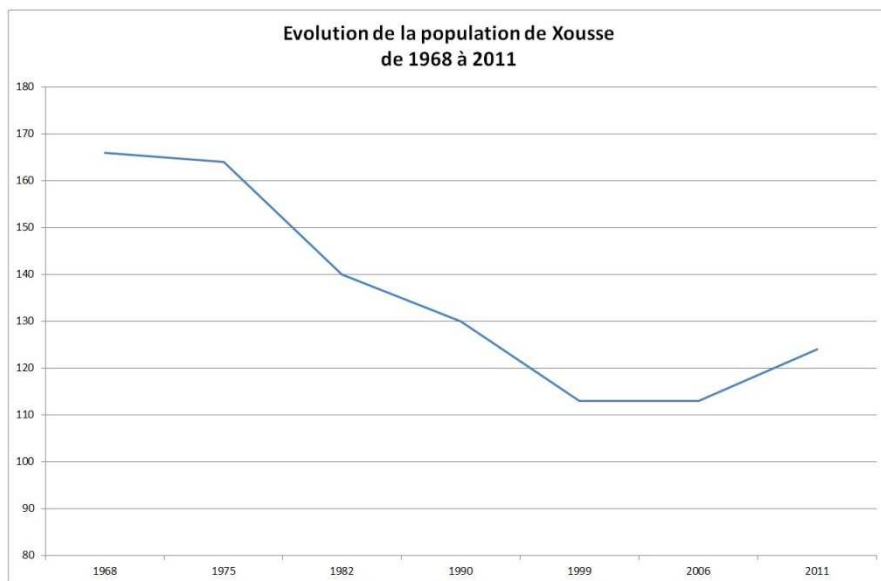
Vie de la commune

3. Diagnostic socio-économique et estimation des besoins

Sources INSEE

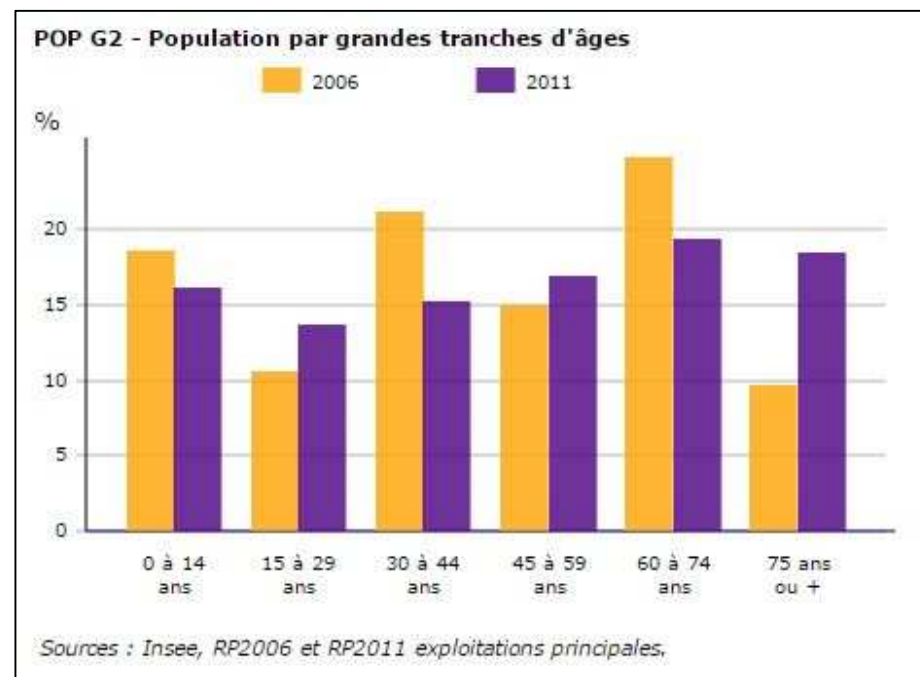
3.1. Evolution démographique

La population de Xousse est en diminution depuis 1968 et jusqu'en 1999 où la population atteinte est de 113 habitants, soit un passage de 27 hab/km² à 18 hab/km². Aujourd'hui, la commune se repeuple progressivement. La population en 2011 est de 124 habitants et la densité de 20hab/km².



POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population	166	164	140	130	113	113	124
Densité moyenne (hab/km ²)	27,1	26,8	22,8	21,2	18,4	18,4	20,2



La cohabitation intergénérationnelle est bien présente à Xousse. On note que chaque tranche d'âge représente entre 15 et 20% de la population, hormis la tranche « 15 à 29 ans » qui est en dessous de la barre des 15% s'expliquant par la recherche d'un logement vers les pôles urbains pour les jeunes diplômés qui s'exilent des villages ruraux.



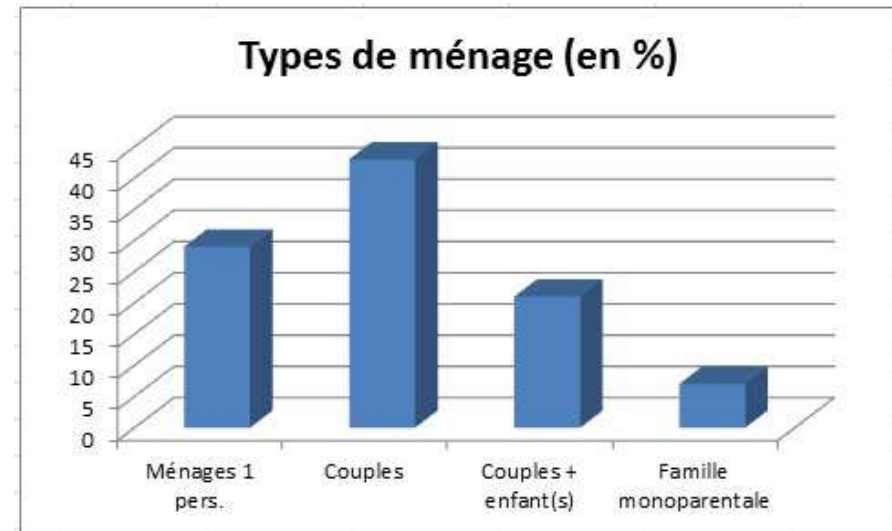
Par ailleurs, le nombre de personnes habitant ensemble au sein d'un même ménage, ne cesse de décroître, passant de 3.9 à 2.3 personnes par logements.

Cette évolution résulte de la décohabitation qui combine **trois phénomènes** :

- à partir de 65 ans, moins de cohabitation avec ses descendants et plus de personnes ayant connu le divorce,
- aux âges intermédiaires, une augmentation des divorces ou une baisse des modes de vie en couple,
- chez les jeunes, un allongement de la période suivant le départ du foyer parental et précédant la mise en ménage

Le nombre de logements doit alors subvenir à ces nouveaux modes de vie en s'adaptant aux évolutions des ménages et à l'augmentation des besoins en surface par habitant.

Il est alors important de prendre en compte les relations entre l'évolution de la population, la demande et l'offre en logement.

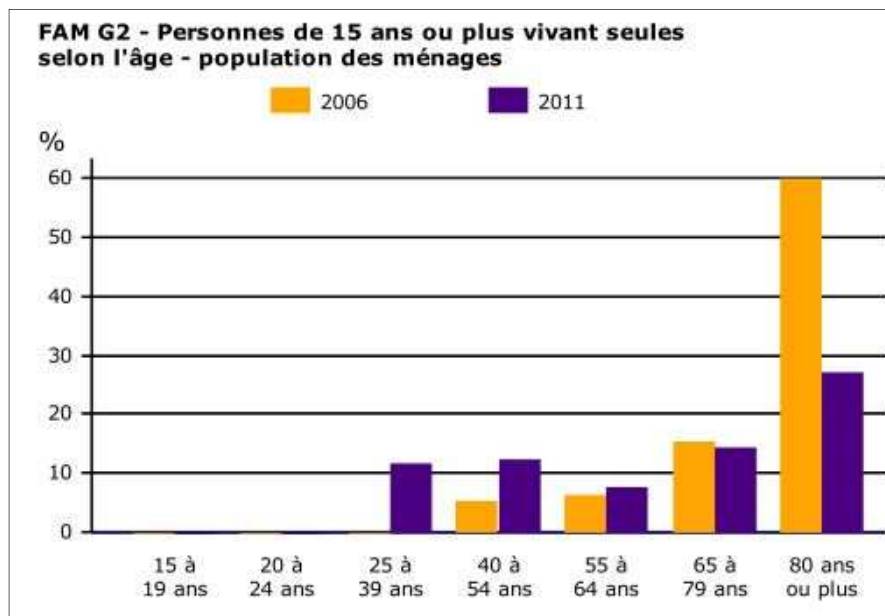


Concernant l'étude de la composition des ménages, la commune regroupe une majorité de ménages en couple et de personnes seules, les familles monoparentales vont préférer habiter dans les pôles urbains où elles trouvent une offre de logement plus cohérente avec leurs attentes et les couples avec enfants préfèrent les espaces périurbains mais à proximité des espaces urbains de services.

Dans la commune de Xousse la part des 80 ans et plus est la tranche d'âge la plus représentée dans les ménages composés d'une personne avec 28% de personnes vivant seules.

Les dynamiques récentes de décohabitation entraînent l'apparition de nouveaux ménages célibataires qui sont de plus en plus jeunes, aussi due à l'individualisation de la société.

3.2. Evolution du parc de logement



Graphique des ménages d'une seule personne

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2011	%	2006	%
Ensemble	56	100,0	51	100,0
Résidences principales	54	96,4	46	90,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	1,8	2	3,9
Logements vacants	1	1,8	3	5,9
Maisons	53	94,6	48	94,1
Appartements	3	5,4	3	5,9

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

La vacance est très faible sur la commune, passant de 3 logements vacants en 2006 à 1 seul logement en 2011.

Pour information, 70% de la population française serait éligible au logement social. On dénombre 4 locataires sur la commune dont aucun logement social. Seul un logement de type F4 est recensé dans le parc locatif. Si ces logements sont occupés par une population en situation de précarité économique, ils peuvent être considérés comme des logements sociaux de fait, puisque les loyers plus élevés que dans l'habitat social. De même pour les personnes âgées seules qui doivent entretenir une grande maison.

Le parc de logements présent sur la commune est composé à 95% de maisons et seulement 5% d'appartements. Ce ratio est très déséquilibré comparé à l'offre globale de France métropolitaine (56% - 44%).

La commune compte 83% de logements de 5 pièces ou plus, c'est-à-dire une majorité de grands logements. Pour une population composée à 26% de personnes seules, Xousse ne compte pas de logements de 1 à 2 pièces.

La commune regroupe essentiellement des propriétaires, allant de pair avec l'omniprésence de l'habitat individuel, qui se démarque fortement de la moyenne nationale.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2011	%	2006	%
Ensemble	54	100,0	46	100,0
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	0	0,0	0	0,0
3 pièces	2	3,7	1	2,2
4 pièces	7	13,0	6	13,0
5 pièces ou plus	45	83,3	39	84,8

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

120 nouveaux ménages réalisent des demandes de logement par an sur le territoire intercommunal. Les demandes en logements émanent de familles habitant déjà au sein de la communauté de communes (40%). Il s'agit de jeunes ménages ou de familles avec enfants recherchant un logement plus grand.

Une demande sur six concerne une famille avec enfants de l'agglomération nancéenne. Les autres concernent des personnes vivant seules et recherchant, à l'inverse des ménages en couples, des plus petits logements.

Cette adaptation du parc de logement est à prendre en considération à travers les constructions neuves tout en offrant une grande variété de logements adaptés aux besoins des ménages.

3.3. Evolution du rythme de la construction

Le village de Xousse compte 48 résidences principales construites avant 2009.

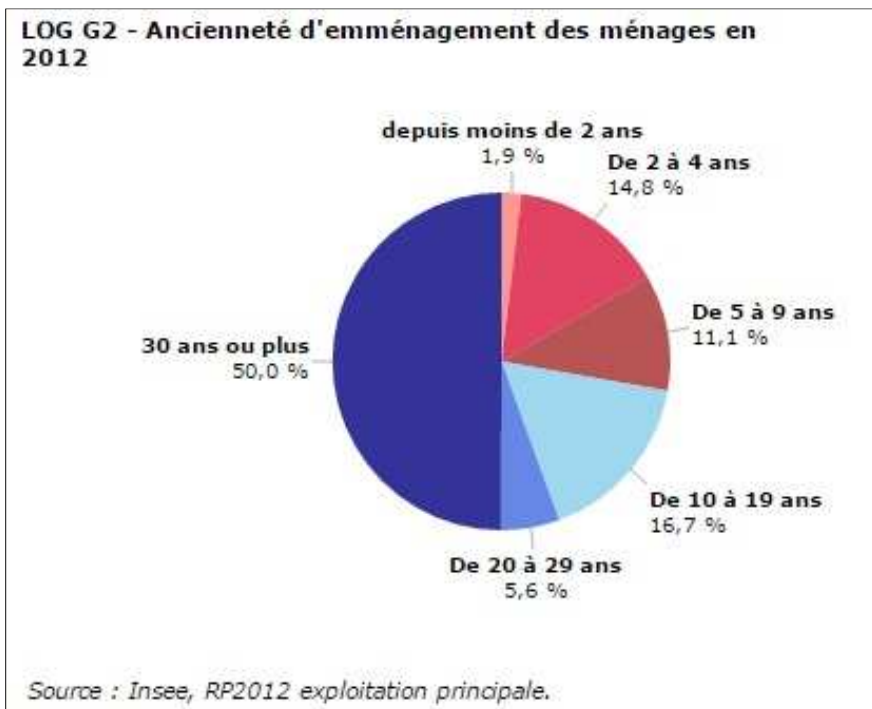
La commune ne compte que 4% de ses résidences construites avant 1946, soit deux maisons. Bien évidemment, il n'y avait pas que deux maisons avant 1946 dans le village mais cela s'explique par les destructions causées au cours des différentes guerres affectant le territoire. Les nouvelles constructions sont donc apparues à partir de la période d'après-guerre où 94% des résidences actuelles ont été érigées ou plutôt reconstruites et rénovées.

Depuis 1991, 8 résidences supplémentaires ont été érigées. Ce chiffre indique une expansion urbaine faible qui corrèle avec un étalement urbain mesuré et une forte concentration le long de la rue principale, dans la tradition du village-rue originel.

LOG T5 - Résidences principales en 2011 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2009	48	100,0
Avant 1946	2	4,2
De 1946 à 1990	45	93,8
De 1991 à 2008	1	2,1

Source : Insee, RP2011 exploitation principale.



Les habitants sont majoritairement présent sur le territoire depuis plus de 30 ans ce qui est typique des petites communes rurales. Une rupture est constatée entre les années 1990 et 2000, période où la commune a moins accueillie de population.

3.4. Développement économique (emploi et activité)

3.4.1. Les activités

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012

	Total	%
Ensemble	17	100,0
Agriculture, sylviculture et pêche	6	35,3
Industrie	1	5,9
Construction	1	5,9
Commerce, transports, services divers	7	41,2
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	3	17,6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	11,8

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Au 31 décembre 2012, Xousse compte 17 établissements actifs recensés dans différents domaines. Sept entreprises sont répertoriées dans le domaine des commerces, transports et services divers. L'agriculture est fortement présente avec 6 établissements recensés. Sont également comptés : une école primaire, un établissement industriel et un établissement dans la construction.

3.4.2. L'activité agricole

- **Le principe de réciprocité en matière de distance d'éloignement à l'égard de bâtiments agricoles.**

L'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Le texte prévoit toutefois la possibilité pour les PLU de fixer des règles d'éloignement différentes dans les parties actuellement urbanisées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.

- **Réalisation d'un diagnostic agricole**

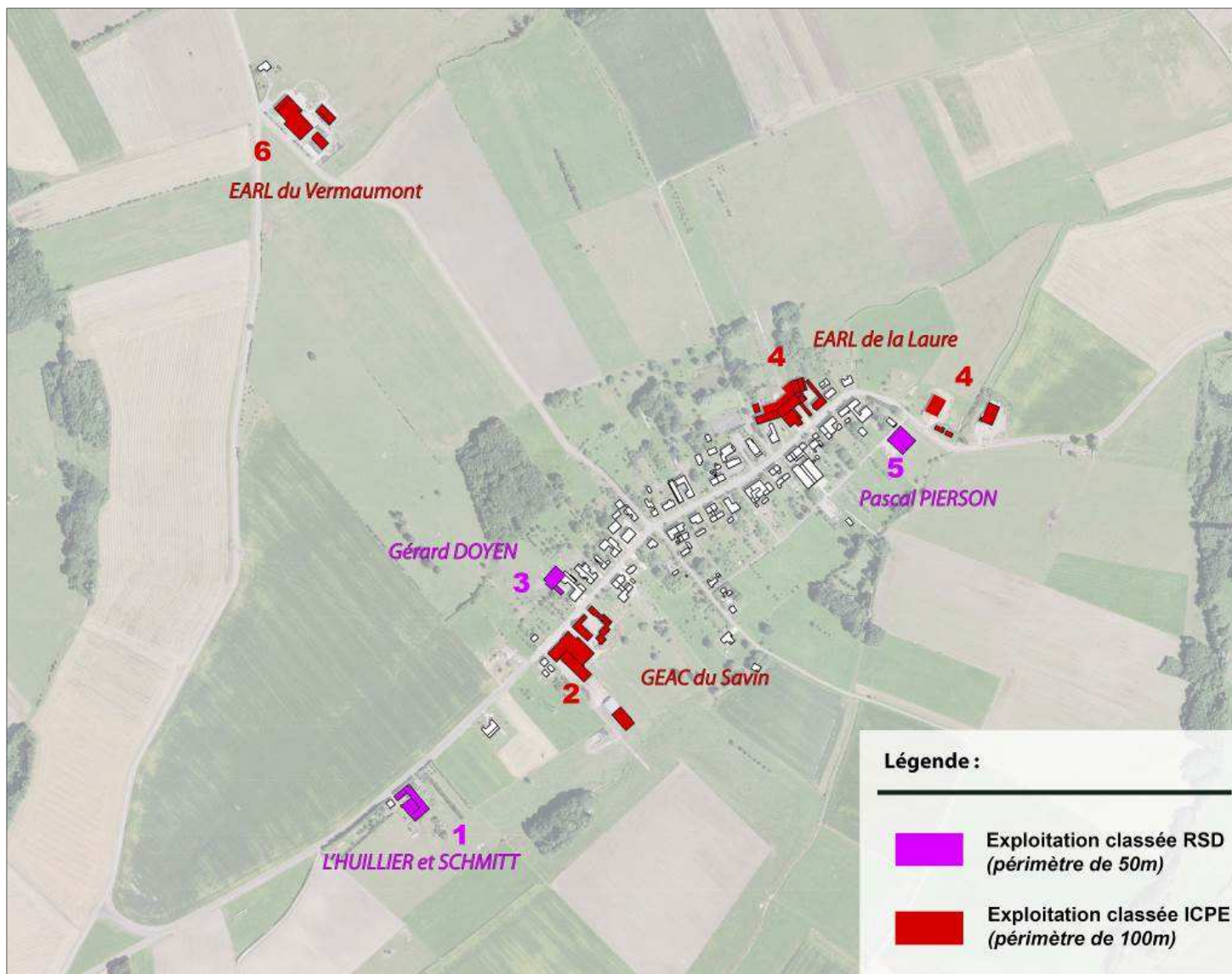
Pour répondre à la stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles et dans les communes présentant des enjeux forts, une connaissance précise de l'activité et de son évolution future paraît indispensable pour définir les enjeux fonciers, anticiper les problèmes de conflits d'usages et définir un projet d'aménagement qui partage l'espace de façon équilibrée.

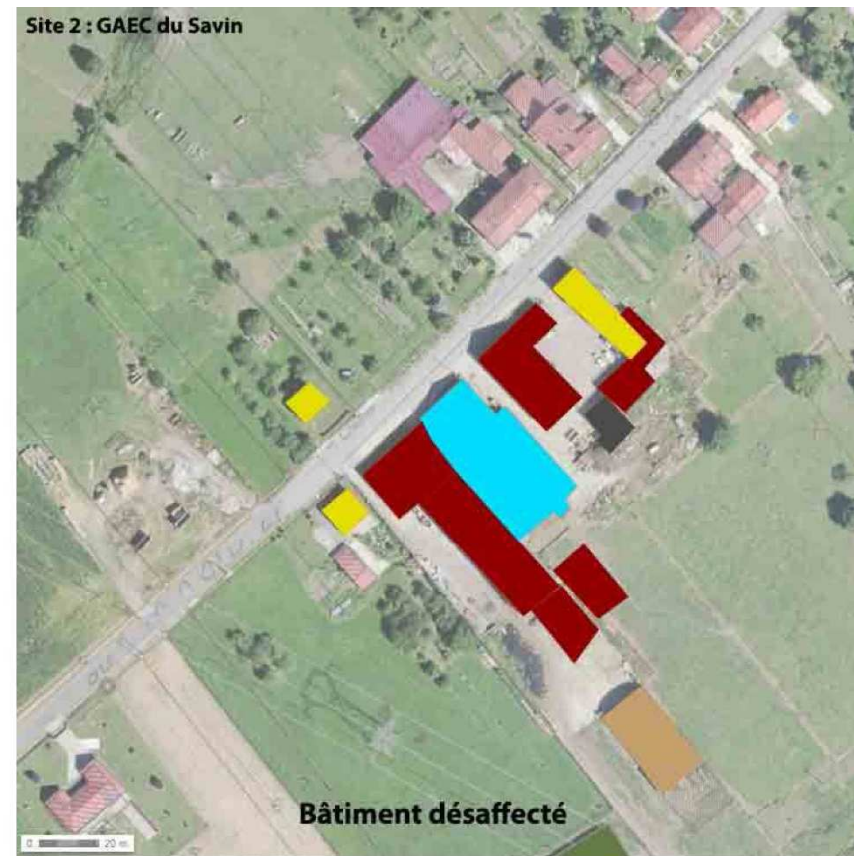
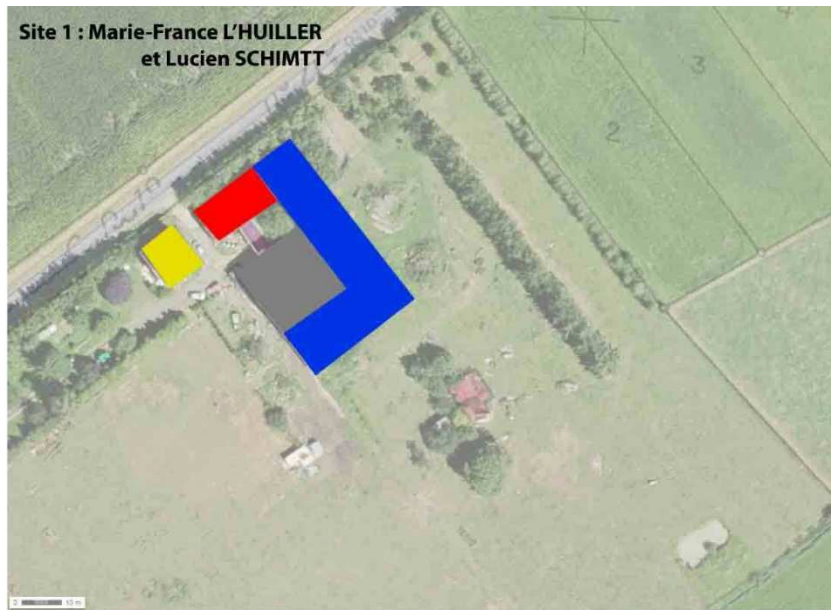
Dans cette perspective, la réalisation d'un diagnostic agricole permet à la fois de caractériser les exploitations présentes sur la commune, de mettre en valeur leur stratégie de développement et d'identifier les zones de conflits possibles entre l'agriculture et le développement urbain, pour lesquelles le document d'urbanisme pourra chercher à apporter des réponses.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de XOUSSE, une réunion agricole a eu lieu le 28 avril 2015, en salle polyvalente d'Emberménil permettant de recueillir les nécessités des agriculteurs concernant la gestion de leur exploitation et leurs projets éventuels.

On dénombre sur Xousse 6 sièges d'exploitations agricoles ainsi que plusieurs îlots d'exploitation déclarés sur la commune par 14 exploitants agricoles différents. 502 hectares de surface agricole utile sont déclarés.













Carte de localisation des exploitations agricole de Xousse – sources Géoportail - ITB, 2016

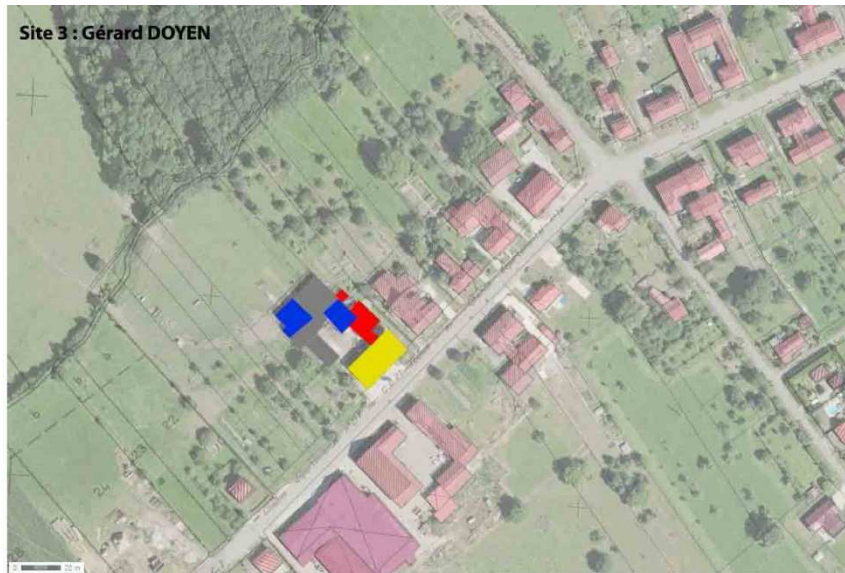
















Nom	Nom exploitation	N° sur la carte	Commune	SAU	Type	Classement	Situation	Projets éventuels
Marie-France L'HUILLER Lucien SCHIMTT	Aux 4 vents	1	Xousse	50ha + 15 ha location	Elevages : 15 vaches allaitantes Stockage céréaliier	RSD	A l'extérieur de la commune	Maintien avec agrandissement hors-sol Installation pour leurs fils

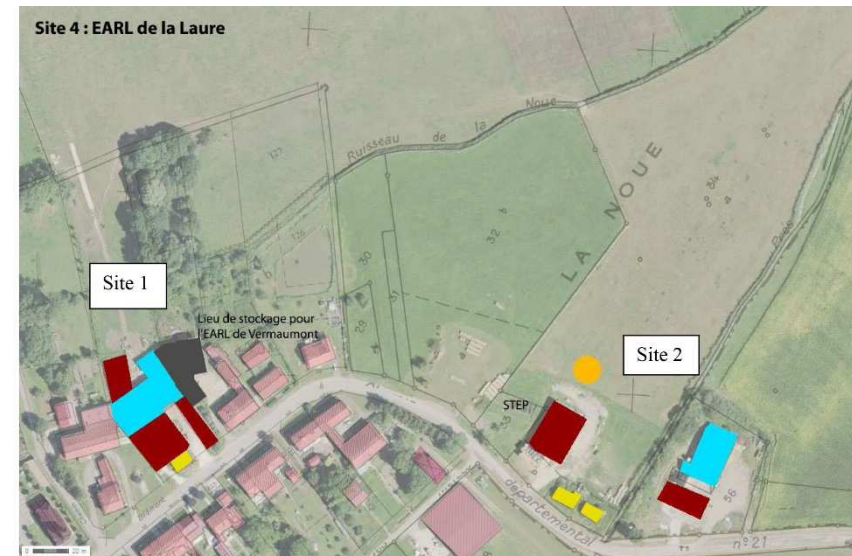
Nom	Nom exploitation	N° sur la carte	Commune	SAU	Type	Classement	Situation	Projets éventuels
Pascal BRIAT	GAEC du Savin	2	Xousse	233 ha	70 bovins laits	ICPE	A l'intérieur de la commune	Maintien sans changement

	Bâtiment d'élevage RSD		Bâtiment d'élevage ICPE
	Bâtiment de stockage RSD		Bâtiment de stockage de fourrage ICPE
	Autres bâtiments RSD		Autres bâtiments ICPE
	Fosses et fumières RSD		Bâtiment de stockage de matériel ICPE
	Silos RSD		Projet bâtiment
	Habitation		Îlot stratégique



Nom	Nom exploitation	N° sur la carte	Commune	SAU	Type	Classement	Situation	Projets éventuels
Gérard DOYEN	DOYEN Gérard	3	Xousse	27 ha	Elevages : 17 Bovins laits 20 autres	RSD	A l'intérieur de la commune	Maintien sans changement de production

	Bâtiment d'élevage RSD		Bâtiment d'élevage ICPE
	Bâtiment de stockage RSD		Bâtiment de stockage de fourrage ICPE
	Autres bâtiments RSD		Autres bâtiments ICPE
	Fosses et fumières RSD		Bâtiment de stockage de matériel ICPE
	Silos RSD		Projet bâtiment
	Habitation		Îlot stratégique















Nom	Nom exploitation	N° sur la carte	Commune	SAU	Type	Classement	Situation	Projets éventuels
Bruno BARTH ELEMÉY	EARL de la Laure	4	Xousse		150 bovins à l'engraissement	ICPE	A l'intérieur de la commune pour le site 1 et à l'extérieur de la commune pour le site 2	Maintien avec agrandissement

Exploitation qui vient de passer du statut de RSD à ICPE.



Nom	Nom exploitation	N° sur la carte	Commune	SAU	Type	Classement	Situation	Projets éventuels
Pascal PIERSON	PIERSON Pascal	5	Xousse		49 vaches allaitantes	RSD	A l'extérieur de la commune	

Nom	Nom exploitation	N° sur la carte	Commune	SAU	Type	Classement	Situation	Projets éventuels
Didier Conard	EARL du Vermaumont	6	Xousse	158 ha	55 bovins laits 25 bovins à l'engraissement	ICPE	A l'extérieur de la commune	Maintien sans changement

	Bâtiment d'élevage RSD		Bâtiment d'élevage ICPE
	Bâtiment de stockage RSD		Bâtiment de stockage de fourrage ICPE
	Autres bâtiments RSD		Autres bâtiments ICPE
	Fosses et fumières RSD		Bâtiment de stockage de matériel ICPE
	Silos RSD		Projet bâtiment
	Habitation		Îlot stratégique

3.4.3 L'emploi

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2011	%	2006	%
Ensemble	41	100,0	41	100,0
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	12	29,3	18	43,9
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	29	70,7	23	56,1
<i>située dans le département de résidence</i>	22	53,7	14	34,1
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	7	17,1	9	22,0
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	0	0,0	0	0,0
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Près de 30% des actifs travaillent dans la commune, ce qui signifie que Xousse est une commune rurale qui reste plus ou moins attractive pour sa population résidente.

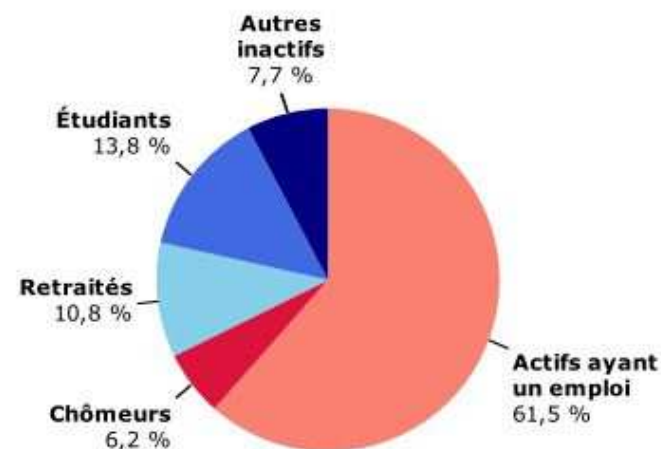
Pour le reste des travailleurs, il devient nécessaire de se déplacer à l'échelle du département de Meurthe-et-Moselle (54%) ou encore dans celui de la Moselle, qui lui est juxtaposé. On note également que 17% des actifs travaillent dans une autre région que la région Lorraine ce qui s'explique par la proximité directe de l'Alsace.

Sur les 41 actifs que dénombre Xousse en 2011, 3 personnes ont déclaré être au chômage soit un taux de 6,2%. Ce chiffre est inférieur au taux de chômage de l'intercommunalité qui est de 9,2%.

La commune possède un taux de retraités légèrement inférieur à la Communauté de Communes de la Vezouze. Il est de 10,8% pour Xousse contre 11,6% à l'échelle de l'intercommunalité.

Pour une commune rurale, la part des retraités semble assez faible (10,8%) alors que la part des étudiants n'est pas négligeable (13,8%)

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2011



Synthèse du diagnostic socio-économique

Tableau de l'évolution de la population à Xousse :

Population (2011)	Evolution de la population entre 1990 et 2011	Evolution de la population entre 2006 et 2011	Nouveaux habitants par an sur 20ans	Nouveaux habitants par an sur 5ans
124	-6	+ 11	-0,3	2,2

Tableau de l'évolution des logements à Xousse :

Nombre de logement en 2011	Nombre de logement en 1990	Nombre de logements construits ces 20 dernières années	Nombre de logements construits ces 5 dernières années	Pourcentage d'appartements	Nombre de logements vacants	Pourcentage de logements de 5 pièces et plus
54	47	+ 7	+ 6	5,4%	1	83,3%

- **La commune de Xousse est marquée par une démographie homogène qui a peu évolué depuis ces dernières années.** La composition des ménages est en forte diminution, 3,9 en 1990 contre 2,3 en 2011, due à la décohabitation.
- **7 nouvelles constructions sur Xousse depuis ces 20 dernières années, dont 6 très récemment.** Le village s'est principalement renouvelé entre les années 1945 et 1990, suite à la destruction du village lors de la 2^{ème} Guerre Mondiale. Il faudra maîtriser l'implantation des nouvelles constructions récentes.
- **La commune possède peu de potentiel foncier au sein de son tissu bâti.** On dénombre peu de parcelles libres d'urbanisation et un seul logement vacant sur la commune.
- **Si l'offre de logements est restée adaptée à la demande pendant une longue période, la forte baisse de la taille des ménages et l'augmentation de personnes vivantes seules pourrait générer dans les années futures des problèmes de cohérence entre l'offre et la demande.**
- **La population de Xousse travaille principalement dans le département et au sein de la commune en conséquence d'une forte présence d'emploi agricole à Xousse.**

4. Déplacement et vie du village

4.1. Les déplacements

L'augmentation de la mobilité et de l'usage de la voiture pendant les dernières décennies a des conséquences indéniables sur l'environnement, que ce soit en termes de pollution (atmosphérique ou sonore), d'impact paysager ou de risques pour les autres usagers.

Cela touche à des échelles globales (effet de serre) mais aussi locales (aménagement des quartiers), impliquant aussi bien les phénomènes sociaux, économiques et environnementaux que les préoccupations de développement durables que les territoires ne peuvent pas ignorer.

Cette augmentation s'explique non seulement par l'évolution de nos modes de vie, mais également par le développement urbain de nos territoires. La périurbanisation, impulsée par le coût attractif du foncier en périphérie, l'augmentation des vitesses, favorisée par la qualité et l'extension des réseaux de transport, les tendances au zonage et à la spécialisation de l'espace, tels les centres commerciaux ou les zones d'activités de périphérie, ont généré une augmentation constante des distances parcourues et ont fait de la voiture particulière le principal mode de déplacements.

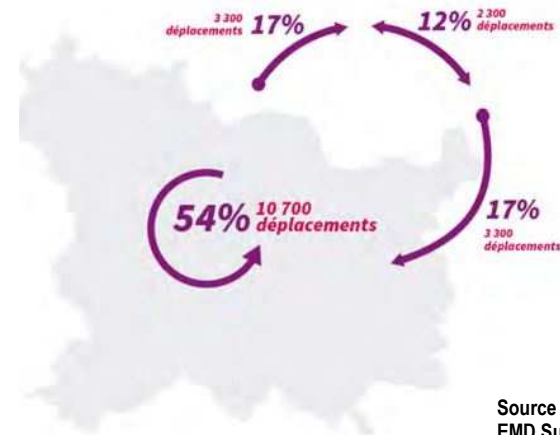
Les déplacements nécessitent une prise en compte à toutes échelles de territoires : SCOT, EPCI, y compris celle de la commune, du quartier.

- **Au niveau de la commune**, il s'agira d'assurer la diversité des fonctions, de structurer la ville autour des axes forts de transport, de renforcer le maillage de la ville ou de mettre en place une politique de stationnement.
- **A l'échelle du quartier ou de l'espace public**, la question des déplacements pourra être traitée à travers des aménagements permettant d'assurer la desserte des quartiers et de leurs équipements par tous les modes de transports, de renforcer la sécurité des lieux de transports (franchissements piétons, arrêt de bus), d'organiser le partage de la voirie (trottoirs pour les piétons, pistes cyclables pour les cyclistes) ou d'assurer la qualité urbaine et paysagère des infrastructures.

L'élaboration du PLU est l'occasion de constituer un partenariat autour de la construction du projet communal. En matière de déplacement, c'est l'occasion de

créer une culture partagée entre urbanistes et spécialistes des déplacements, qui sont parfois cantonnés à une approche technique et fonctionnelle de la ville

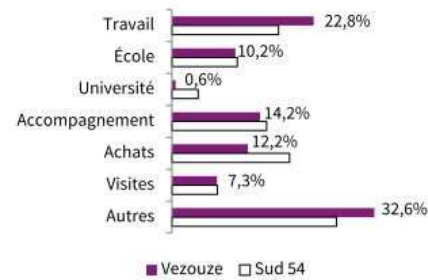
4.2. La mobilité au sein de l'intercommunalité



Source : ADUAN,
EMD Sud Meurthe-et-Moselle 2013

- **La majorité des déplacements (54,4%) des habitants de la Vezouze s'effectue au sein du territoire.**

Les principaux motifs de déplacements dans l'intercommunalité sont le travail (22,8%), l'accompagnement (14,2%), les achats (12,2%) et enfin le scolaire (10,8%). La faible part des déplacements vers l'université signifie que beaucoup de jeunes étudiants quittent le territoire pour aller étudier et vivre ailleurs, notamment à Nancy.

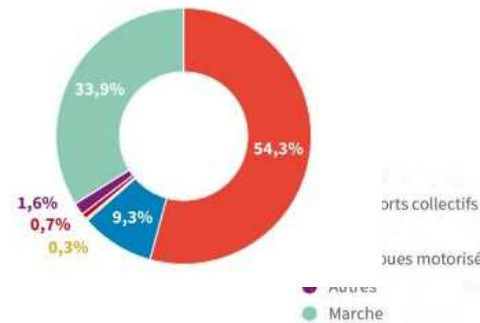


La voiture à surtout un usage pour des déplacements de faible distance (15,5 km en moyenne) ce qui va représenter les déplacements : domicile-travail et domicile-école. Ces déplacements vont principalement en direction du Lunévillois ou à l'intérieur même du territoire. Cependant qu'une faible part des actifs travaille sur leur territoire de résidences (485 en 2011 contre 1630 travaillant à l'extérieur du territoire, dont 1260 au sein du département).

Les plus gros déplacements s'effectuent eux par le biais des transports en communs, notamment en direction de Nancy.

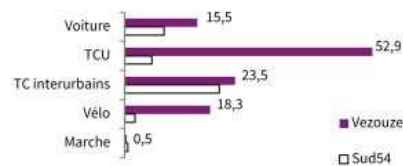
Le principal moyen de transport utilisé sur le territoire reste majoritairement la voiture à plus de 50%. On note cependant une forte utilisation de la marche (33%), ce qui indique des déplacements internes à la commune de résidence, et un usage non négligeable des transports en communs (9,3%).

PARTS MODALES VEZOUZE

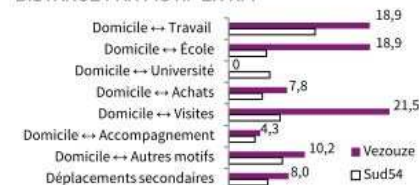


DISTANCE /TEMPS DES DÉPLACEMENTS**

DISTANCE PAR MODE EN KM



DISTANCE PAR MOTIF EN KM



Source : ADUAN, EMD Sud Meurthe-et-Moselle 2013

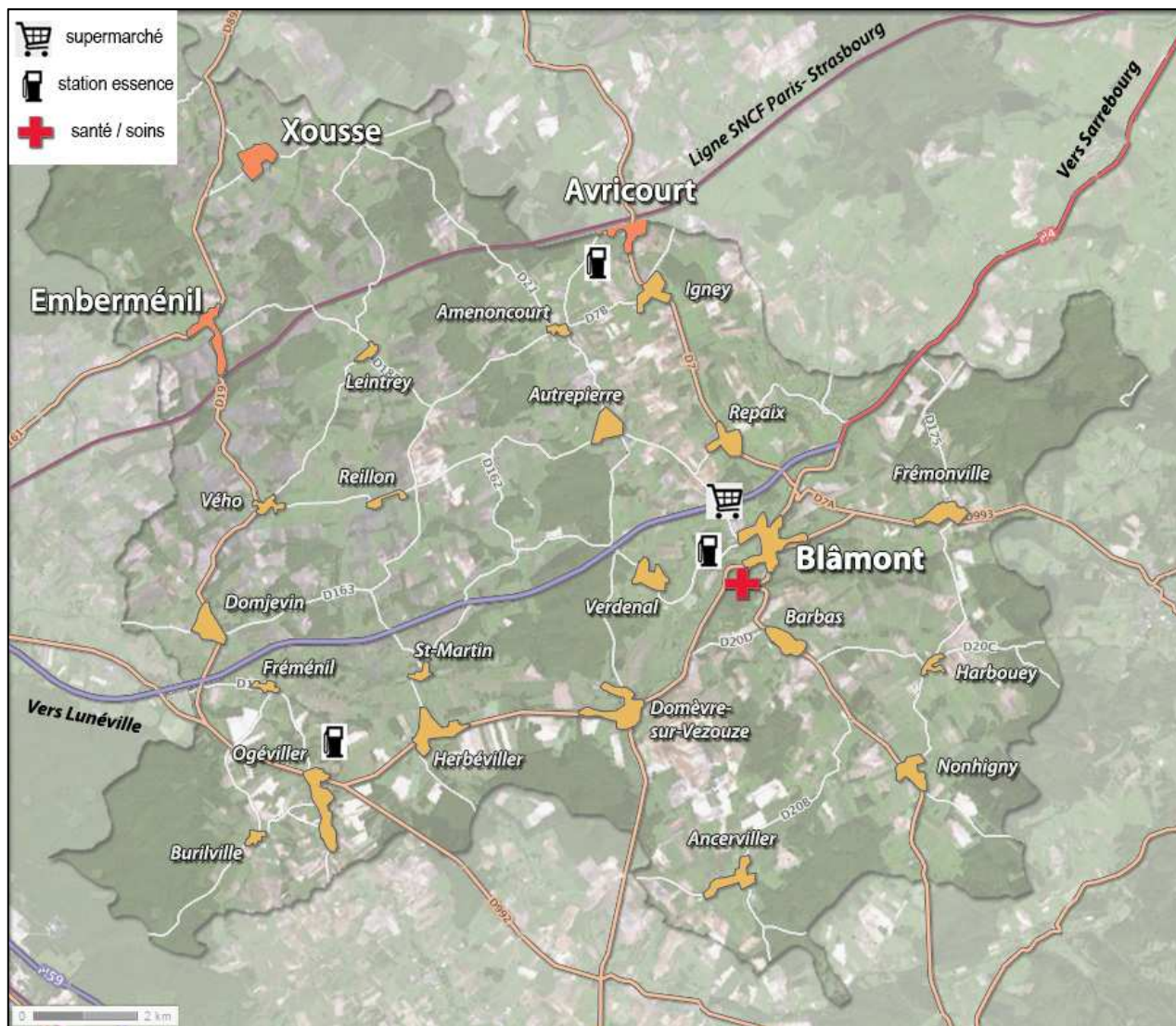
Carte de localisation des principaux services au sein de l'intercommunalité – sources Géoportail - ITB, 2015

A l'échelle de l'intercommunalité on relève quelques équipements qui facilitent les déplacements automobiles. La plupart de ces équipements se trouvent sur la commune de Blâmont, avec une grande surface commerciale, plusieurs services médicaux, ainsi qu'une station essence. On dénombre aussi deux autres stations essence sur la commune d'Avricourt et d'Ogéville.

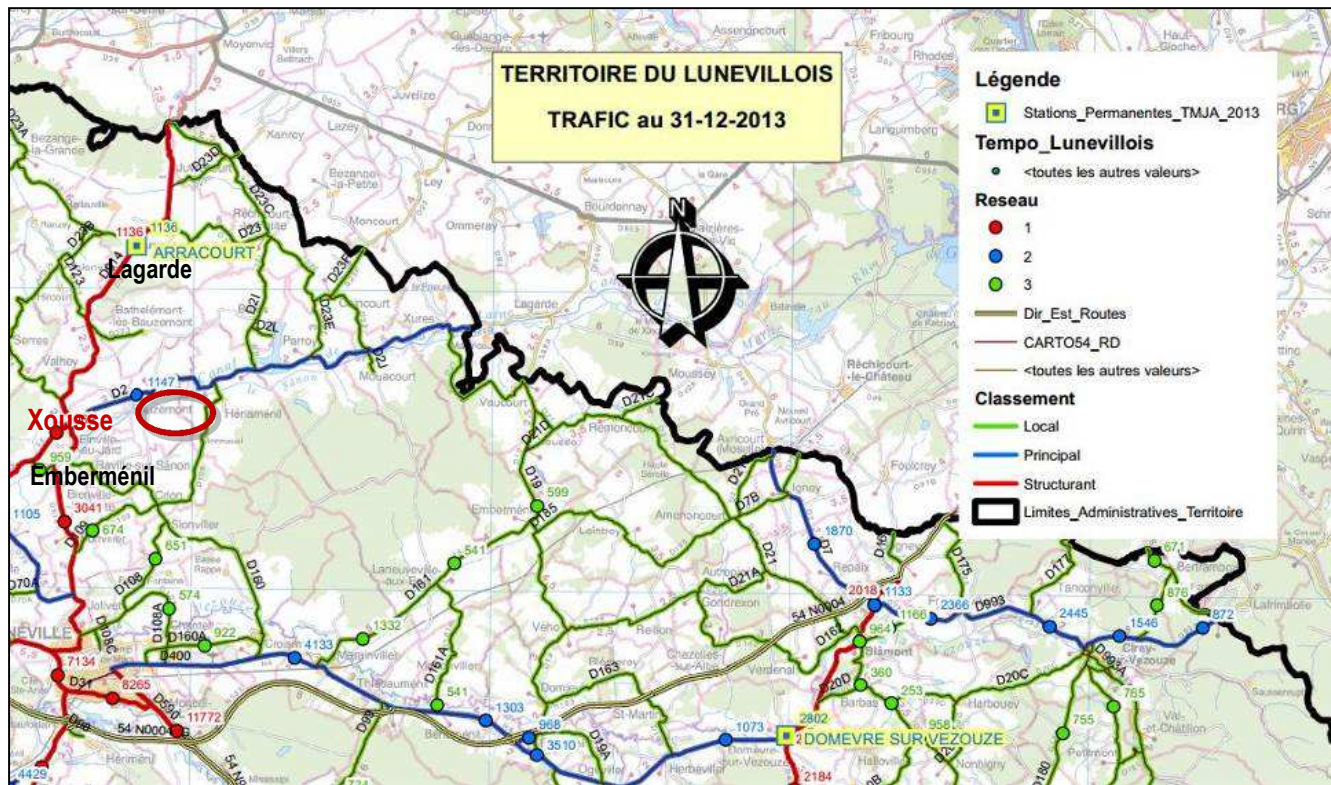
Le reste des autres équipements et services se situent principalement à Lunéville, là où vont effectuer la plupart des habitants des communes de la Vezouze leurs achats et réaliser leurs activités de loisirs.

La Nationale 4 (Nancy-Sarrebourg) qui traverse l'intercommunalité, permet de rejoindre rapidement le lunévillois.

La ligne SNCF reliant Paris-Strasbourg, avec un seul arrêt sur la commune d'Avricourt, permet de rejoindre rapidement le pôle urbain de Nancy en 30 minutes et Lunéville en 15 minutes. La desserte est effectuée six fois par jour, permettant d'assurer les flux pendulaires des travailleurs. A noter qu'il faut une dizaine de minutes en voiture pour rejoindre cette gare depuis le village de Xousse.



4.3. Les liaisons routières à l'échelle de la commune



Source : conseil départemental 54

La commune de Xousse se situe au croisement de la D21 et de la D21d, qui permettent de rejoindre la RD19 reliant Embermenil à Lagarde (Moselle).

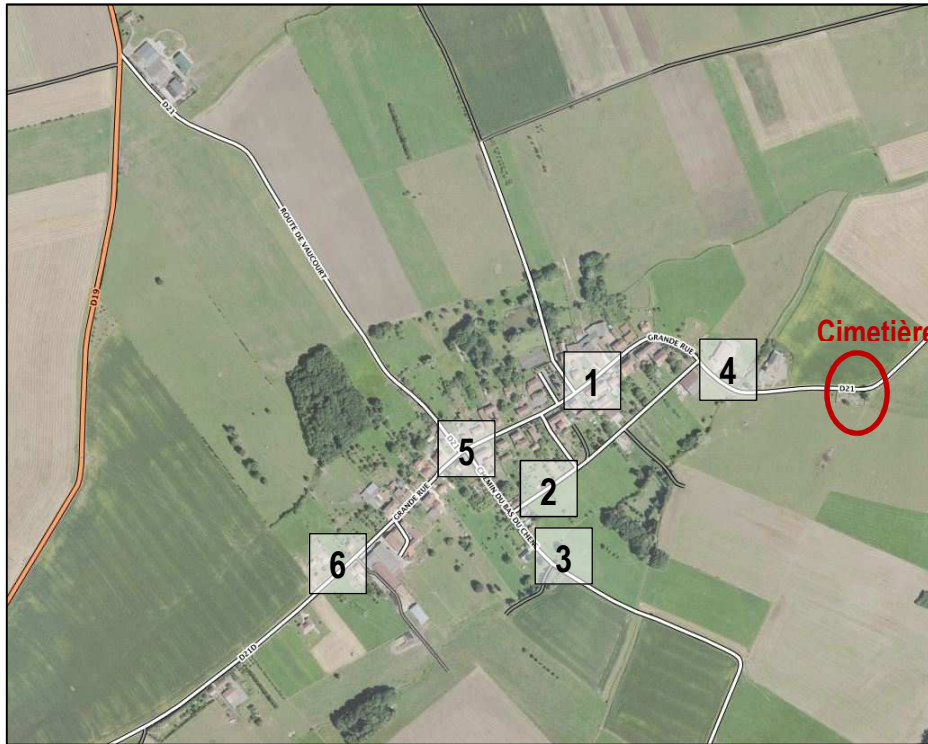
La RD19 passe par le territoire communal mais ne traverse pas le village.

Les liaisons routières qui desservent la commune sont classées comme locales et ont donc un faible trafic journalier (inférieur à 600 véhicules par jour en moyenne).

Tableau des distances/ temps depuis Xousse vers les trois grandes villes du secteur :

	<i>Lunéville</i>	<i>Nancy</i>	<i>Sarrebourg</i>
Xousse	21Km/ 25min	60Km/ 50min	32Km/ 32min

Carte de localisation des voiries – sources Géoportail- ITB, 2015



La commune de Xousse, village-rue, s'est développée le long de la Grande Rue. Quelques habitations se sont construites au niveau du Chemin du Bas du Chêne. Quelques rues complémentaires sont ouvertes vers l'espace agricole se continuant parfois en chemins ruraux. Notamment le chemin derrière les jardins permettant d'accéder aux vergers et à l'arrière des jardins.

La Route de Vaucourt ne dessert pas de logement. Elle sert de liaison vers l'EARL de Vermaumont

Voies et accessibilité

L'accessibilité définit la possibilité à toute personne mobile, à mobilité réduite, à déficience visuelle, auditive,... de se déplacer au sein de la commune sans difficulté.



Grande Rue : parcours piéton de chaque côté de la voirie



Arrières de jardins, route asphaltée



Chemin du Bas du Chêne : Aucun trottoir, bandes enherbées de part et d'autre de la voirie

Les entrées de village

Carte de localisation des entrées de village – sources Géoportail- ITB, 2015



Seules les deux entrées de ville Grande Rue sont signalées par un panneau. Celle en provenance d'Emberménil est ornée de fleurs.
La route de Vaucourt et le Chemin du Bas du Chêne ne possèdent pas de panneaux d'entrée de ville.

Chaque entrée marque le début d'un trottoir qui est surélevé par rapport à la voirie. Seul le Chemin du Bas du Chêne ne possède pas de trottoir, mais des bandes enherbées.

L'accès vers le cimetière sur la RD21 est dangereux. Aucune présence de trottoir une fois le panneau d'entrée de ville passé.



Chemin du Bas Chêne



Grande Rue en direction de Remoncourt et du cimetière



Route de Vaucourt



Grande Rue en direction d'Emberménil

• La sécurité routière

La commune de XOUSSE est traversée par les routes départementales RD 19, RD 21, la RD 21^e et la RD 21d.

La commune n'est pas concernée par les itinéraires de transports exceptionnels.

L'article L 110-3 du Code de la route : «Les routes à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation»

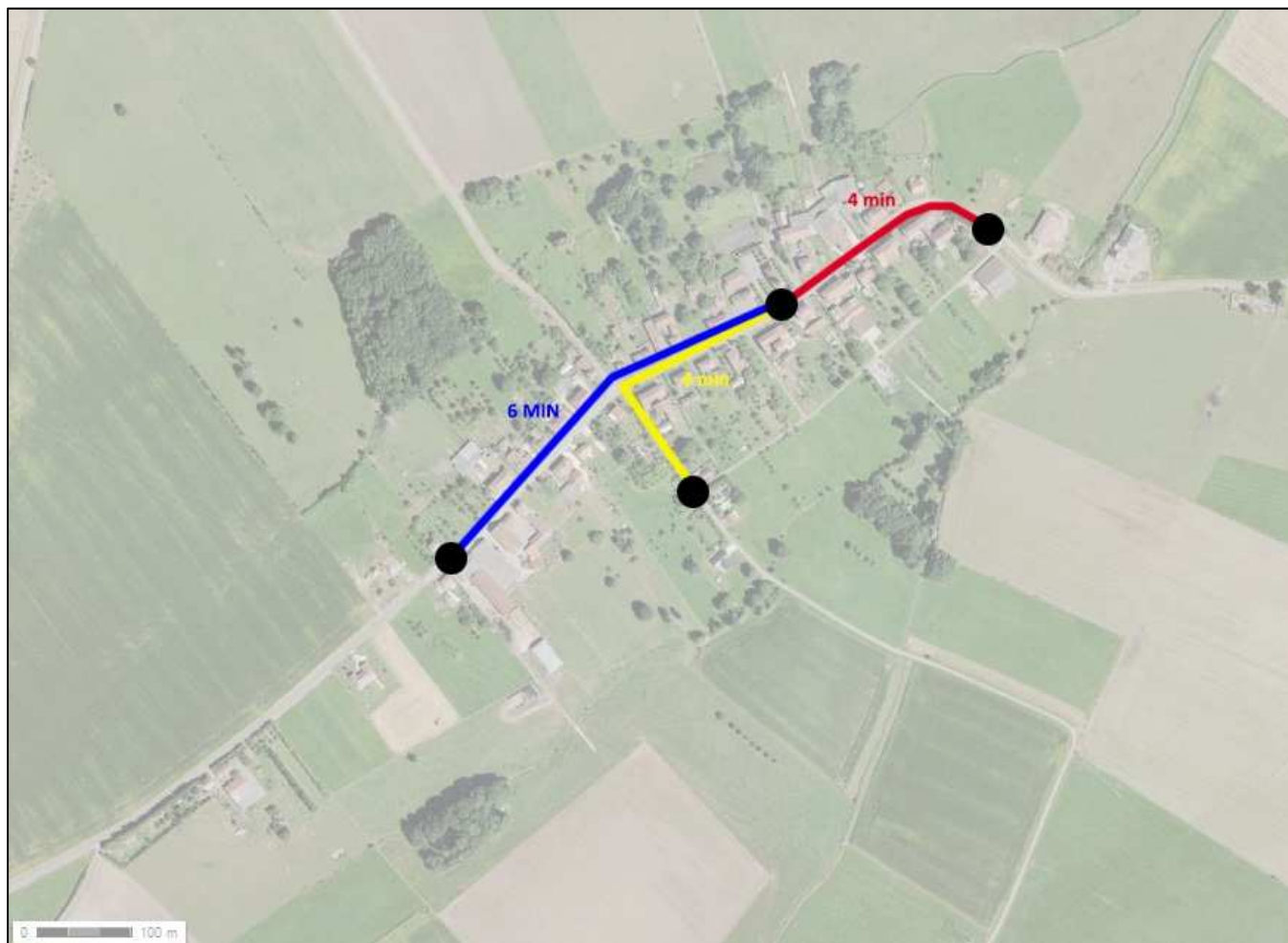
L'article L 152-1 du code de la voirie routière : «Lorsqu'une route à grande circulation, au sens du code de la route, est déviée en vue du contournement d'une agglomération, les propriétés riveraines n'ont pas d'accès direct à la déviation»

Elle préconise également :

- De ne pas étendre l'urbanisation le long et de part et d'autre des voies principales, notamment au niveau des entrées d'agglomération qui, non aménagées, constituent souvent des points sensibles en terme de sécurité routière.
- D'éviter les zones d'habitats diffus avec accès direct sur la route principale et privilégier les zones pavillonnaires le long de voies secondaires.
- De prévoir les zones pavillonnaires en zone 30 dès leur conception (largeur de chaussée de 4,5m)

4.4. Distances et déplacement doux

Carte des déplacements doux dans Xousse – sources Géoportail- ITB, 2015



Depuis la mairie de Xousse, les déplacements peuvent se faire à pieds en raison des faibles distances/ temps entre les différents points du village.

Du fait de la bonne accessibilité en raison de la présence de trottoirs, les déplacements piétonniers sont favorisés.

Quelques rues complémentaires sont ouvertes vers l'espace agricole se poursuivant parfois en chemins ruraux. Notamment le chemin derrière les jardins permettant d'accéder aux vergers et à l'arrière des jardins.



Arrières de jardins, route asphaltée

4.5. Les transports

La commune possède un arrêt de bus (ligne Tedibus) situé à proximité de la mairie, Grande Rue.



Arrêt de bus de Xousse

Par ailleurs, le service de transport à la demande du Lunévillois (Tedibus) permet une desserte du village vers les autres communes du Lunévillois.

Cinq lignes desservent la commune de Xousse et permettent notamment aux élèves de se rendre aux diverses écoles et collèges.

- **E730** RP XOUSSE-EMBERMENIL-LEINTREY
- **S726** COLLEGE BENAMENIL
- **S739** CORRESPONDANCE TER
- **S744** CITE SCOLAIRE
- **S762** CITE SCOLAIRE Retour

Carte de localisation de l'arrêt de bus – sources Géoportail- ITB, 2015



4.6. Espaces publics

Les espaces publics peuvent se voir sous différents angles :

- Les places
- Les rues
- Les aires de stationnements
- Les espaces plantés, ou de jeux



Aménagement du terrain de handball à proximité de l'étang du ruisseau de la Noue

La Grande Rue, rue principale du village, est aménagée laissant place à chaque type d'utilisateur : le piéton, l'automobiliste,...

De plus, Xousse comporte des aménagements (aire de jeux et terrain de handball) améliorant le cadre de vie et les loisirs des habitants.



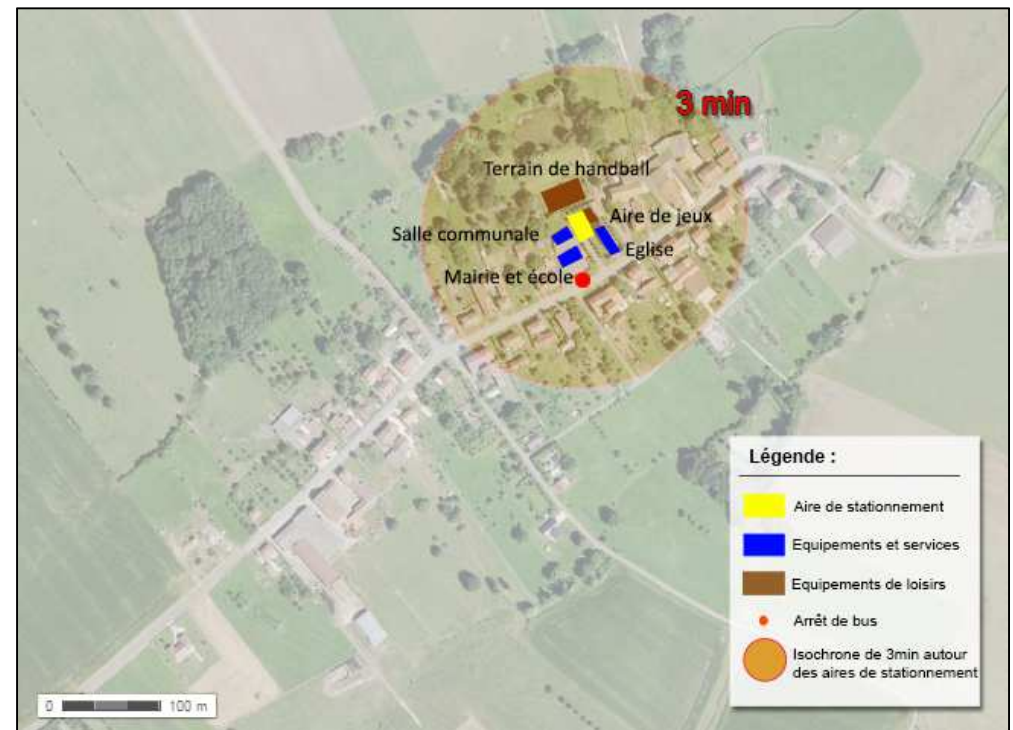
Aire de stationnement située entre l'aire de jeux, la mairie, l'école, l'église et la salle communale

Xousse possède une aire de stationnement à proximité de l'église, la mairie et l'école, de la salle communale et de l'espace de jeux. Ce parking se trouve idéalement situé par rapport aux équipements publics et de loisirs de la commune.

Actuellement, Xousse n'est pas équipée de parcs ouverts au public pour le stationnement de véhicules hybrides et électriques. La commune ne possède pas d'aire de stationnement pour les vélos.

Aucun emplacement n'est matérialisé sur la commune, mais du fait de la présence d'anciens usoirs larges pouvant accueillir les véhicules. Les déplacements des riverains ne sont pas perturbés par des véhicules garés sur les trottoirs.

Carte des isochrones et équipements de Xousse – sources Géoportail- ITB, 2015

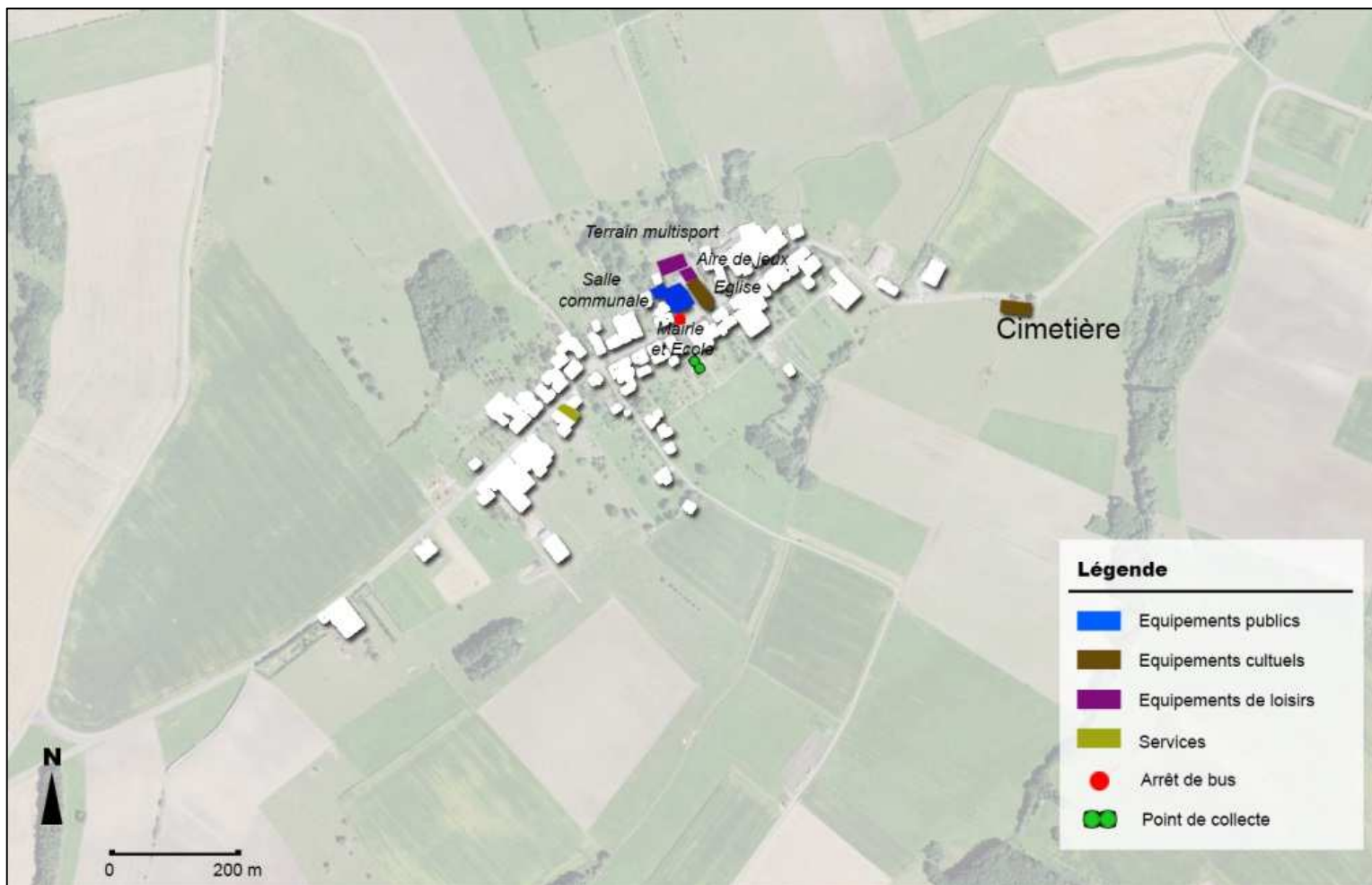


4.7. Equipements et services à la personne

La commune de Xousse dispose de plusieurs équipements publics, à disposition des habitants. Ils se situent tous autour de la mairie, hormis le cimetière à l'extérieur de la commune et la maison d'hôte. L'accessibilité de ces équipements et services est ainsi facilité par leur proximité et la présence d'un parking.

Malgré tout, la présence d'aucun commerce n'est constatée. Les riverains sont alors obligés de se déplacer pour effectuer leurs achats.

Carte des équipements de Xousse – sources Géoportail- ITB, 2015



4.7.1. Les équipements publics

Rappel de La Loi du 11 février 2005, complétée par le décret du 17 mai 2006 impose la mise en accessibilité complète en 2015 à tous les établissements recevant du public et aux transports en commun, et immédiatement à tous les bâtiments neufs.

On dénombre plusieurs équipements publics :

- La mairie
- La salle communale
- L'école



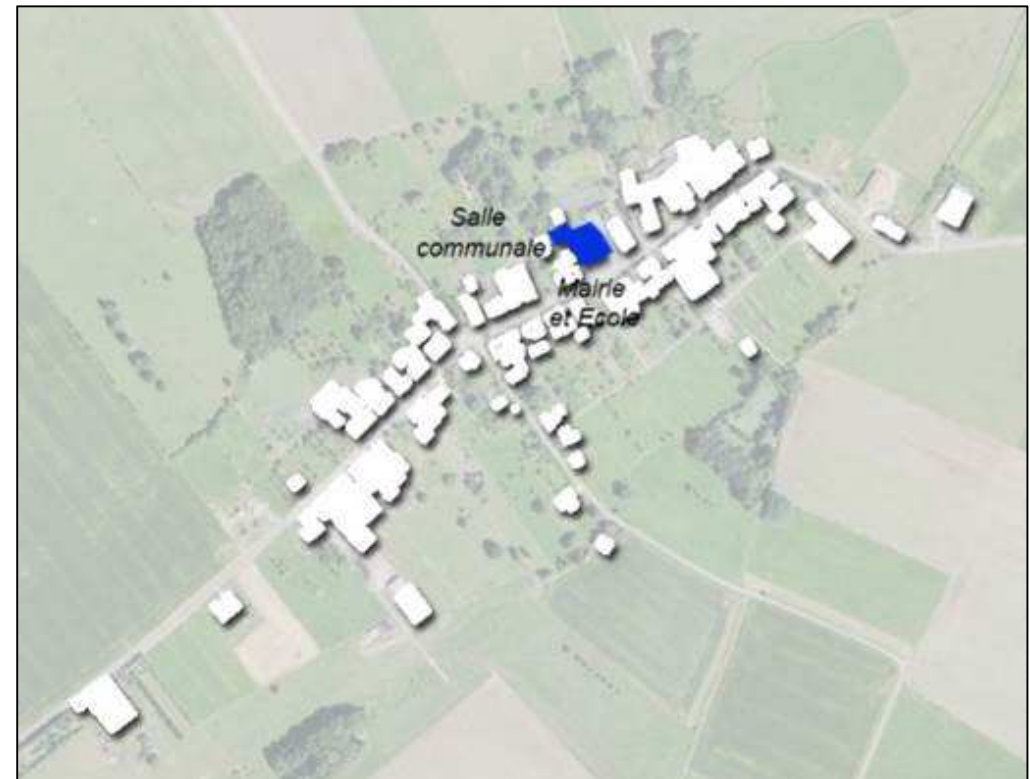
La mairie et l'école



La salle communale

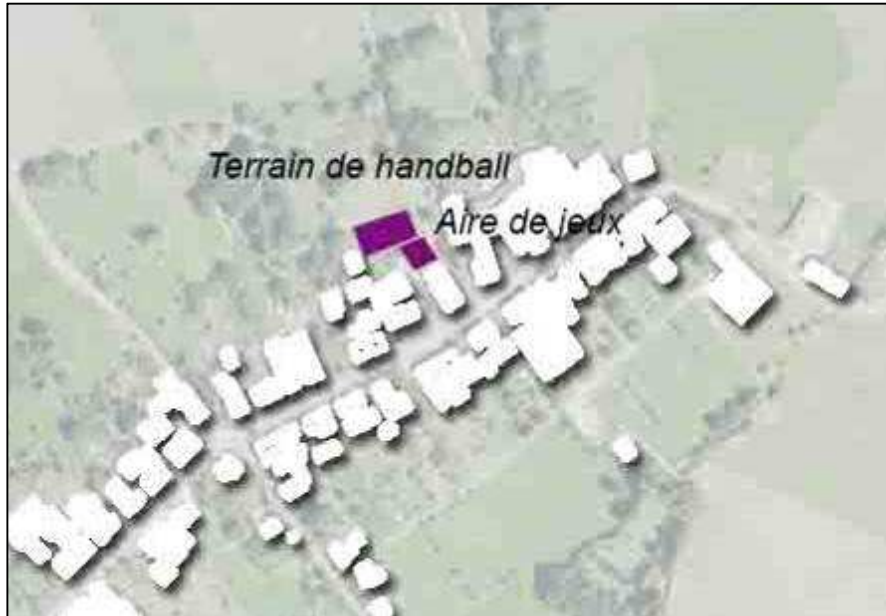


Carte des équipements publics de Xousse – sources Géoportail- ITB, 2015



4.7.2. Les équipements sportifs et de loisirs

Carte des équipements sportifs et de loisirs de Xousse – sources Géoportail- ITB, 2015



Les équipements sportifs et de loisirs comprennent :

- Un terrain multisport
- Une aire de jeux



Terrain de handball



Aire de jeux

4.7.3. Les équipements culturels

La commune dispose d'une église, l'église Saint Pierre et Paul, et d'un cimetière :



Eglise Saint-Pierre et Paul



Cimetière

Carte des équipements culturels de Xousse – sources Géoportail- ITB, 2015



4.7.4. Les services et commerces

Xousse ne possède qu'un seul service qui est représenté par une maison d'hôte.

Carte du gîte de Xousse – sources Géoportail- ITB, 2015



Maison d'hôte

4.8. Les énergies renouvelables

Dans une démarche de développement et d'aménagement durable, la promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie peut reposer dans un PLU sur un dispositif incitatif.

Le PLU constitue en effet une pièce essentielle du dispositif visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre en tant qu'il réglemente à la fois le lieu d'implantation possible des constructions et les caractéristiques auxquelles elles doivent répondre.

Ce volet pourrait aborder la possibilité d'utiliser **l'énergie photovoltaïque** qui peut être intégrée au bâti ou au sol sous forme de centrale photovoltaïque. Sur le bâti, sa prise en compte impactera nécessairement la commune (forme urbaine, densité, étalement urbain, ...). Au sol, le décret n°2009-1414 du 19 novembre 2009 précise les procédures applicables et l'insertion dans l'environnement des centrales. La circulaire du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol précise les modalités d'instruction des autorisations exposées dans le décret précité et réaffirme la nécessité de protéger les espaces agricoles et forestiers existants ainsi que les milieux naturels et paysages.

De même, concernant les projets éoliens, la circulaire du 10 septembre 2003 vise à promouvoir l'énergie éolienne terrestre et celle du 19 juin 2006 fixe les dispositions relatives à la création des Zones de Développement de l'Eolien (ZDET) terrestre. Les ZDET sont définies par les préfets sur proposition des communes concernées. Elles sont arrêtées en fonction de plusieurs critères : le potentiel éolien, les possibilités de raccordement aux réseaux électriques, la protection des paysages, des monuments historiques et des sites remarquables et protégés. Les préfets sont également tenus de prendre en considération les zones favorables à l'énergie éolienne présentées dans le Schéma Régional Eolien.

L'article L. 111-16 à L. 111-18 du code de l'urbanisme issu de l'article 12 de la loi grenelle II vise à rendre inopposables à toute demande d'autorisation

d'occupation du sol les dispositions d'urbanisme qui s'opposeraient à l'installation d'un dispositif domestique de production d'énergie renouvelable ou de tout matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

Une étude d'impact des projets éoliens sur l'avifaune et les chiroptères a été menée par la DREAL. Elle révèle que la menace pour ces espèces dans le cadre d'un tel projet est classée comme moyen pour l'avifaune et fort pour les chiroptères (sur une échelle allant de faible à moyen, puis de fort et à très fort).

En effet, avec une hauteur de 150m en bout de pale, les éoliennes induisent notamment des risques de mortalité par collision (ou suppression pour les chauves-souris) et de perturbation des routes de vol lors des migrations.

Le développement potentiel de l'énergie éolienne devra prendre en considération ces données environnementales sur la commune de Xousse.

La commune n'est pas concernée par une Zone de Développement de l'Eolien.

La Communauté de Communes de la Vezouze a dans le passé accompagné le projet de parc éolien du Haut des Ailes notamment dans la phase de concertation avec le public et les acteurs locaux. Elle a assuré le portage administratif d'un dossier de Pôle d'Excellence Rurale « Biogaz et valorisation des bio-ressources » concernant l'unité de méthanisation située à Mignéville. Elle est également à l'origine de la création de la Route des Energies Renouvelables, désormais animée par l'association Lorraine Energies Renouvelables.

4.9. Synthèse

- Les équipements et espaces de loisirs disponibles sur Xousse sont rassemblés au centre du village, facilitant les déplacements à pieds des riverains. Ils sont à conforter, ce sont des éléments qui contribuent à la vie du village.
- La commune dispose d'une aire de stationnement qui sera à maintenir du fait de sa centralité par rapport aux équipements (elle se situe au centre des équipements et des espaces de loisirs).
- La commune possède quelques espaces de publics, mais suffisant pour la taille de la commune.
- Xousse ne possède qu'un seul service : une maison d'hôte



Le Tissu urbain

5. Evolution de la structure urbaine de la commune

Le cœur original de la commune de Xousse se situe Grande Rue. La grande majorité des habitations datent d'avant 1950 et sont issues de la période de reconstruction suite aux guerres mondiales.

Le village a connu des extensions, notamment sur la période 1950-70 et ensuite sur la période de 1970-90, principalement à l'Ouest du village.

Enfin, quelques habitations au coup par coup sont venues se greffer au village après 1990.

Evolution du bâti jusqu'en 1950 – sources Géoportail - ITB, 2015



Evolution du bâti de Xousse – sources Géoportail - ITB, 2015



6. Typologie urbaine

6.1. Habitat sur l'alignement du domaine public

La majorité des habitations implantées sur la Grande Rue sont alignées (limite entre le domaine privé et le domaine public) au domaine public avec peu ou pas de jardin donnant sur rue, c'est-à-dire sans recul par rapport à la voie, et sur les limites séparatives (maisons mitoyennes).

Les habitations sont pour la plupart mitoyennes, voire groupées, parfois trois habitations peuvent se retrouver dans un corps de bâtiment. Principalement de type R+1 ou de R+2 (un à deux étages) avec parfois un aménagement des combles.

La présence de constructions en deuxième rang est très souvent visible (corps de ferme ou logement).

L'architecture typique de la reconstruction favorise une volumétrie homogène. Les habitations sont regroupées par deux pour former un ensemble plus massif et sont constituées de quatre pans.

Pour les autres constructions, on note une disparité de la volumétrie (faîtage parallèle ou perpendiculaire à la rue).



Habitation avec corps de ferme à l'arrière



Habitations groupées en alignement au domaine public Grande Rue



Logements mitoyens au faîtage perpendiculaire ou parallèle à la rue

Maisons de rue groupées par deux, constituées de courettes qui séparent la remise ou l'appentis du corps principal et de jardins en lanière. L'accès aux dépendances s'effectue par les côtés de part et d'autres des logements.



6.2. Habitat en extension linéaire

L'habitat diffus, appelé également « urbanisation au gré des opportunités foncières » est la principale forme d'extension remarquée sur les territoires ruraux, et la plus consommatrice d'espaces naturels et agricoles.

Cette forme d'habitat est apparue sur la commune par une succession de constructions, en fonction des disponibilités foncières. Progressivement, cette première phase d'extension du village s'est étendue le long de la Grande Rue et partiellement au Chemin du Bas du Chêne. Ces constructions ont un mauvais rendement en termes de consommation d'espace, car les parcelles construites sont souvent grandes et profondes.

A partir des années 1950 et jusqu'à aujourd'hui, ce type d'habitat est très répandu sur la commune. L'architecture varie selon les périodes de construction ou de rénovation.

Ces pavillons unifamiliaux se sont répandus aux extrémités du village. Leur caractère individuel marque les points d'entrée du village. Cette urbanisation étalée repousse la limite du village, au gré des constructions, sans lien évident les unes avec les autres.



Habitation construite au coup par coup à la sortie du village en direction d'Emberménil



Habitation construite au coup par coup du chemin du bois du Chêne

7. Patrimoine

7.1. Patrimoine architectural

7.1.1. Patrimoine architectural

La commune de Xousse ne possède pas au sein de son tissu urbain un patrimoine architectural classé.

Le village possède surtout un patrimoine datant de la période reconstruction des années 50, suite à la destruction totale du village durant la 2^{ème} Guerre Mondiale. Ce patrimoine est particulièrement représenté par l'Eglise et les formes architecturales des habitations.



Eglise de Xousse



Habitations issues de la période de la reconstruction



Vue aérienne du village où l'on constate la présence de jardins en lanières

7.1.2. . Petit patrimoine

Le petit patrimoine se compose des éléments construits mais aussi des espaces publics du village, qui retracent son histoire, ses coutumes ou ses usages. En effet, les murets ou les chemins sont autant d'éléments qui composent l'identité du village. L'ensemble de ces entités est important pour comprendre les richesses et les qualités de la commune. C'est pourquoi leur inventaire est nécessaire afin de comprendre l'étendue des éléments qui composent le village.

Chemin à l'arrière des jardins permettant l'accès aux vergers. Route type de la période de la reconstruction.



Vergers entourant sur la partie sud du village

Le petit patrimoine peut tout d'abord être défini par les **éléments architecturaux**, (tels que les murets, mur en pierre, ouvrage artisanaux comme les portes ou les charpentes) qui attestent d'un savoir-faire local dans leur mise en œuvre technique.

Dans les constructions contemporaines, le petit patrimoine peut être réinterprété, selon les usages d'aujourd'hui, pour plus de lien architectural avec l'environnement villageois. En préférant des matériaux locaux déjà présents dans le village, en suivant les logiques du village (implantation, rapport à l'espace public), les nouveaux bâtiments s'insèrent d'autant mieux et participent à la valeur d'ensemble d'un village qui ne se dénature pas au fil des extensions.

Le **patrimoine végétal** constitué principalement des vergers et jardins qui entourent le village, peut-être aussi considéré comme étant du petit patrimoine. Ces espaces cultivés, importants et utiles aux villageois, forment une interface entre les champs et les habitations. Outil de production alimentaire, ils sont une enveloppe verte qui protège le village (vents, humidité du sol) et favorise la biodiversité (refuge de multiples animaux et plantes)

Xousse possède peu de petit patrimoine, excepté des éléments architecturaux marquant l'époque de la reconstruction, comme les encadrements de fenêtre.

Encadrements de fenêtre datant de la reconstruction



8. Synthèse

- **Le village de Xousse est initialement un village-rue**, il s'est ensuite développé par quelques habitations ponctuelles sur le Chemin du Bois du Chêne et en sortie de ville Grande Rue.
- **On retrouve différentes typologie d'habitat dans le village :**
 - L'habitat en alignement au domaine public marqué par des habitations mitoyennes d'un côté et composé d'une courette séparant la remise de l'habitation
 - l'habitat en extension linéaire

- **Le patrimoine à Xousse est peu varié**, marquant principalement la période de reconstruction.

Lors d'éventuelles nouvelles constructions et de réhabilitation de bâtiment, le patrimoine devra être pris en compte.



Diagnostic foncier

9. Diagnostic foncier

9.1. L'action foncière

L'action foncière qui doit être menée à travers l'élaboration du PLU se décline sous 2 types :

- La reconversion des friches, prioritaires dans une politique de renouvellement urbain et l'interaction des dents creuses dans l'étude du développement urbain.

- La création de réserves foncières en vue d'une maîtrise de l'urbanisation future ou d'assurer la pérennité des usages existants.

Les outils pour mener cette action foncière sont :

- le droit de préemption
- le droit d'expropriation
- l'appui d'un opérateur foncier
- les servitudes d'urbanisme

9.2. Etudes des parcelles libres d'urbanisation et logements vacants

Suite à diverses réunions, une carte des parcelles libres d'urbanisation desservies par les réseaux a pu être établie en fonction de la pression foncière exercée sur la parcelle :

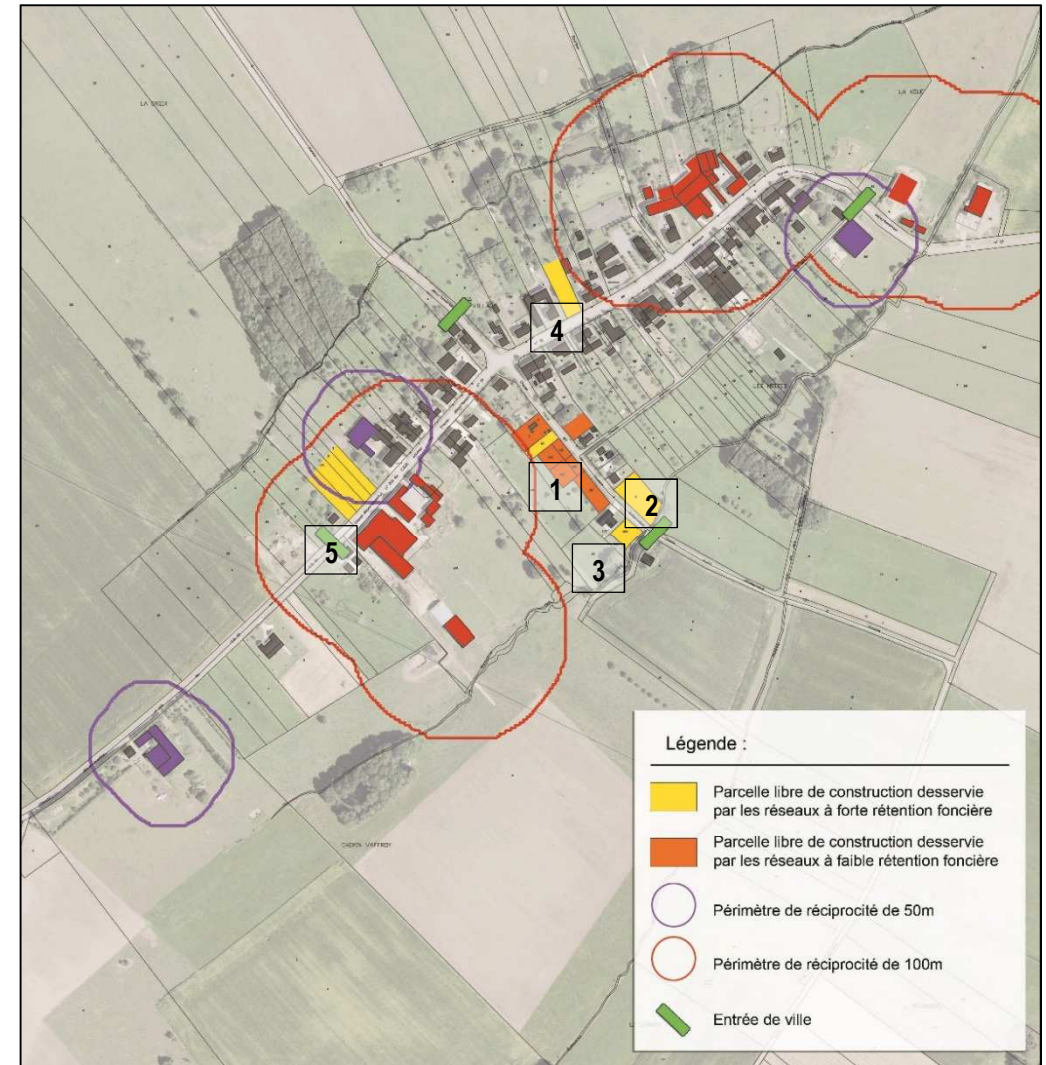
Il ressort de cette étude, la présence de plusieurs « dents creuses » :

- 5 dents creuses potentielles constructibles (soit 5 à 9 logements estimés)
- 7 dents creuses avec une forte rétention foncière

- 1 - Ensemble de parcelles (dont plusieurs à vendre) : 5 potentiels de constructions
- 2 - Projet de garages ou atelier en annexe
- 3 - Projet d'abris de jardin
- 4 - Jardin d'agrément

- 5 - Secteur potentiellement constructible mais dans un périmètre de réciprocity de 50m et de 100m, des exploitations agricoles classées RSD et ICPE.

La commune possède un seul logement vacant.

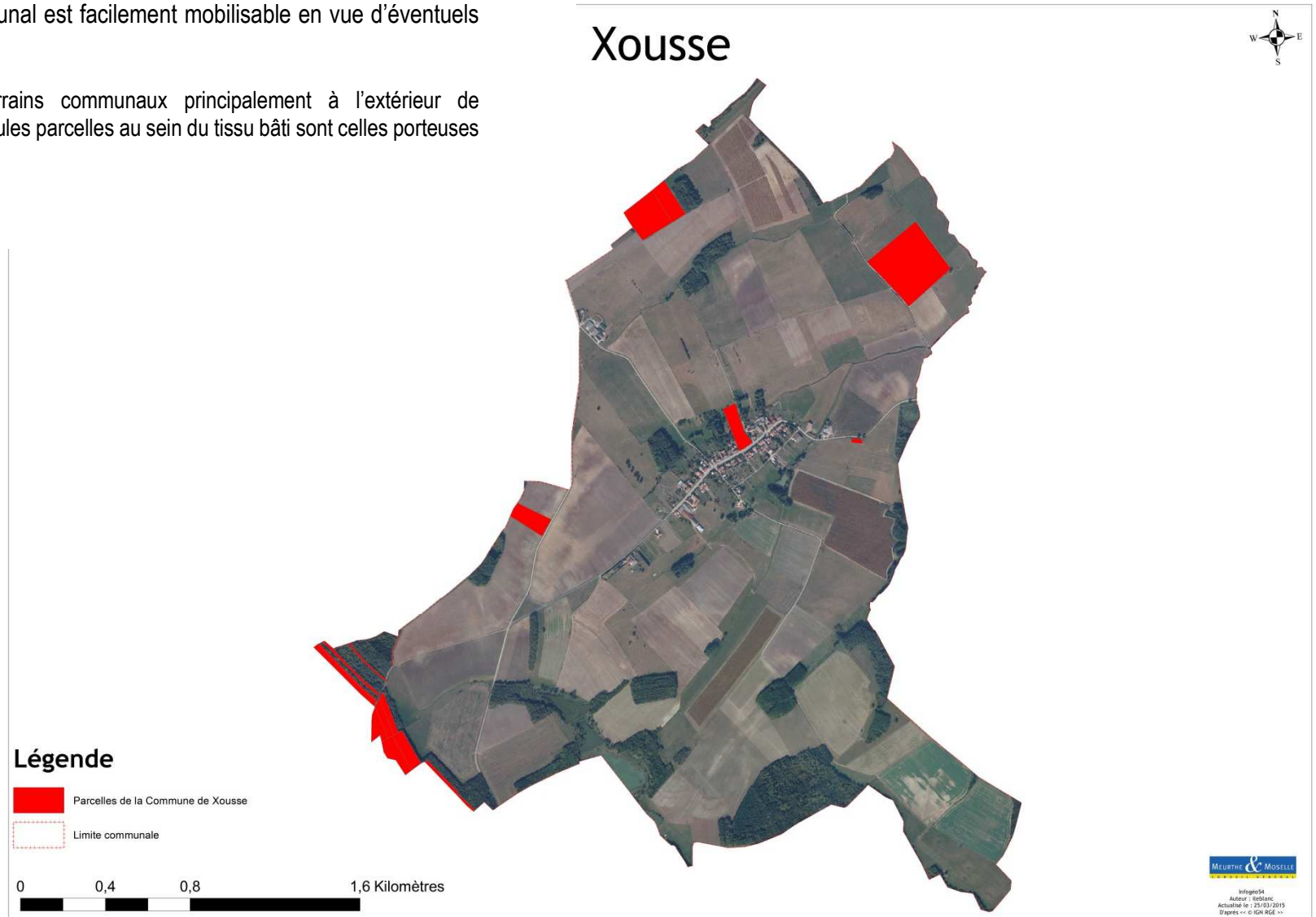


9.3. Les parcelles communales

- Un terrain communal est facilement mobilisable en vue d'éventuels projets urbains.

Xousse possède des terrains communaux principalement à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. Les seules parcelles au sein du tissu bâti sont celles porteuses d'équipements publics.

Parcelles communales – sources Conseil Départemental - 2015



10. Objectifs du SCoT Sud 54

Les prescriptions du SCoT Sud 54 au niveau intercommunal :

- Densité minimale de 13 log/ha en renouvellement urbain (U et AU)
- Densité minimale de 11 log/ha en extension
- Sur la période 2013-2026 la CCV peut construire sur son territoire 450 nouveaux logements, dont 300 en stabilité.

- **Xousse peut selon les prescriptions du SCoT Sud 54 construire 9 à 11 logements sur la période 2013-2026.**
- **Suite au diagnostic foncier, 12 bâtiments pourraient être construits en dents creuses**, dont 5 à 9 logements disponibles sur le marché foncier sur la durée du PLU.
- **Dans le calcul des 9 à 11 logements à construire, la résorption des logements vacants est prise en compte, soit 1 logement pour Xousse.**
A l'échelle de la Communauté de Communes de la Vezouze, ce chiffre est de 54 logements vacants qui doivent être remis sur le marché foncier.
- **Il n'y a donc pas besoin de construction en extension.**



Besoins répertoriés

	Constat issus du diagnostic	Besoins répertoriés
Activités agricoles et surfaces utiles	<p>L'agriculture est principalement tournée vers la céréaliculture. La surface utile déclarée est de 502 hectares.</p> <p>On dénombre 6 exploitants qui ont leur siège social à Xousse.</p> <p>14 exploitants exercent leur activité sur le territoire.</p>	<p>La réunion agricole du 28 avril 2015 a permis de recueillir les besoins des exploitants. Ainsi, sur les 5 exploitants représentés, il n'est pas apparu de besoin particulier en termes de surface agricole.</p> <p>Les surfaces agricoles actuelles seront à préserver.</p>
Développement forestier et espaces boisés	<p>Plusieurs forêts sont référencées à XOUSSE dont la forêt domaniale de Parroy qui est classée en ZNIEFF de type 2 et le Champ Bonhomme.</p>	<p>Aucun besoin forestier n'a été répertorié.</p> <p>Préserver les espaces boisés, notamment la partie de la Forêt de Parroy en ZNIEFF de type 2</p>
Environnement, Espaces naturels, et paysage Trame verte et bleue	<p>Il existe sur le territoire communal une ZNIEFF de type 2 « Forêt du Parroy ».</p> <p>Les composantes paysagères sont constituées principalement par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des trames vertes constitués des jardins et vergers entourant le village, des espaces boisés (notamment la forêt de Parroy et le Champ Bonhomme), des haies et de la végétation ripisylves bordant les cours d'eau. - La trame bleue. Elle est représentée principalement par le ruisseau de la Noue, le ruisseau des Abouilles et le ruisseau des Grandes Meizes, ainsi que par des étangs. - des corridors biologiques qui assurent la connexion entre les réservoirs et les espaces ouverts de cultures. 	<p>Préserver le secteur de la ZNIEFF de type 2 « Forêt du Parroy ». Secteur servant d'habitat et de réserve de nourriture pour diverses espèces protégées.</p> <p>Les éléments de la trame verte et bleue et les corridors biologiques seront à valoriser et à maintenir. Conserver les corridors notamment les bords des ruisseaux occupés par de la végétation ripisylve, permettant le déplacement et servant d'habitation des espèces amphibiens.</p>
Développement économique et commerces	<p>Xousse qui compte 124 habitants, possède 7 établissements classés comme « commerces, transport et services divers », selon l'INSEE en 2012. Un nombre important pour une commune de cette taille.</p> <p>La commune compte 41 emplois salariés, dont 12 travaillant sur Xousse et 22 travaillant dans le département.</p>	<p>Maintenir et à compléter les établissements en place sur la commune pour permettre de nouveaux usages.</p>

<p>Services, équipements, loisirs et communications numériques</p>	<p>La commune dispose d'un certain nombre d'équipements publics, tels qu'une école primaire et maternelle et une salle polyvalente.</p> <p>Un seul service sur la commune : une maison d'hôte</p> <p>La commune est dotée en équipement de loisirs d'une aire de jeux et un terrain de handball.</p>	<p>Maintenir les équipements publics et de loisirs à Xousse.</p>
<p>Transports et déplacements</p>	<p>La commune est desservie par deux lignes de bus pour une liaison avec les autres communes du Lunévillois.</p> <p>La commune bénéficie d'un transport scolaire, permettant aux élèves de rejoindre les communes voisines. Quelques sections scolaires sont assurées sur la commune.</p> <p>Les déplacements doux sont facilités par des distances courtes permettant de rejoindre les lieux importants de la commune.</p>	<p>Maintenir les lignes de bus pour offrir une autre alternative à la voiture pour se déplacer.</p> <p>Préserver l'accessibilité des piétons.</p>
<p>Aménagement de l'espace Organisation de la commune, Aménagements urbains, espaces publics, stationnements et entrées de ville</p>	<p>Xousse est organisé autour de la Grande Rue, seules quelques habitations se situent sur le Chemin du Bas du Chêne.</p> <p>En termes de parking, la commune est bien équipée. Il est idéalement situé autour des équipements qu'offre la commune.</p> <p>Emplacements de stationnement non signifiés, mais grands usoirs permettant le stationnement des véhicules.</p> <p>Sur les quatre entrées de ville, seules celles au niveau de la Grande Rue sont marquées par un panneau.</p>	<p>Valoriser la Grande Rue, comme axe principal du village.</p> <p>Maintenir le parking sur la commune.</p> <p>Requalifier les entrées de villes.</p>
<p>Equilibre social de l'habitat et formes urbaines des quartiers</p>	<p>Le SCoT-Sud 54 préconise 450 logements supplémentaires pour la CC de la Vezouze. Au niveau communal, Xousse peut construire 9 à 11 logements sur la période 2013-2016.</p> <p>Un seul logement vacant</p> <p>La démographie stagne depuis les dernières années.</p>	<p>D'après les chiffres du SCOT Sud 54 et le nombre de dents creuses, Xousse n'aurait pas besoin de construire en extension. Le potentiel dans la commune est suffisant pour répondre à la demande en logement.</p> <p>L'offre en logement est adéquate actuellement mais au vu de l'augmentation des personnes vivant seules, une offre supplémentaire en petits logements pourrait répondre à une demande future. La faible part des logements vacants de ces dernières</p>

		années montre que le marché foncier est en adéquation avec la demande en logement sur la commune.
Urbanisation et modération de la consommation de l'espace, lutte contre l'étalement urbain	Le village s'est principalement développé au cours des années 1945-1990. Peu d'évolution depuis. La surface agricole a été peu impactée par l'urbanisation. On dénombre quelques dents creuses.	Urbaniser en priorité les « dents creuses ». Privilégier l'urbanisation des dents creuses qui implique l'absence de besoin de construction en extension.



Chapitre III – Choix d'aménagement et d'urbanisme

1. Enjeux communaux en matière d'urbanisme

1.1. Démarche concertée

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la commune et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire d'Emberménil.

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la concertation avec la population par le biais d'affichage de panneaux en mairie dans lesquelles le projet a été expliqué à la population, et par la mise en ligne de divers éléments relatifs au projet permettant ainsi de sensibiliser les habitants d'Emberménil aux enjeux liés à l'élaboration du PLU.

Les articles L. 132-7, L. 132-9 (anciennement L. 121-4) et L. 132-12 (anciennement L. 121-5) du Code de l'Urbanisme indiquent la liste des personnes publiques associées et consultées pouvant intervenir et faire part de leur avis, mais aussi de leurs inquiétudes. La municipalité a associé tout au long du projet les services de l'Etat, ainsi que les autres personnes publiques.

1.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de la commune. La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « projet d'aménagement et de

développement durables » (PADD) qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la commune et constituent, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L. 101-2 (anciennement L 121-1) et L. 131-1 à L. 131-7 (anciennement L 111-1-1) du Code de l'Urbanisme.

Le projet urbain de Xousse exprimé au travers du PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doivent permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L.101-2 (anciennement L 121-1) du Code de l'Urbanisme qui visent :

1. L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, boisés, insistant ainsi sur la légitimité du renouvellement urbain ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
3. L'utilisation économe de l'espace et la protection de l'environnement (eau, air, sols, milieux, paysages....)

Article L.151-5 (anciennement L123-1-3) créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Modifié par [LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 - art. 193 \(V\)](#)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

L'élaboration du PADD s'est réalisée par étapes. Le diagnostic a permis, par le biais d'une triple approche socioéconomique, urbaine et environnementale du territoire communal, de répertorier les besoins dans une démarche prospective.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables TVB – Xousse –
source ITB, 2015



- Corridors biologiques majeurs reliant les entités de la trame verte
- Corridors existants
- Prairies Réservoirs de biodiversité
- Espaces boisés Réservoirs de biodiversité



Commune de Xousse - Bureau d'études ITB
élaboration du Plan Local d'Urbanisme - Février 2016
Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Carte de synthèse - légende 0 20 50 100m

- Points d'eau existants
- Principaux cours d'eau et leurs abords
- Boisements remarquables à maintenir
- Secteurs de jardins et vergers
- Cheminement à réfléchir / valoriser / créer
- Traversée du village à qualifier
- Quartiers existants
- Secteur du village à compléter en priorité
- Limites du village

Le PADD de Xousse :

Chapitre I : concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers - Paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ; préservation et remise en bon état des corridors biologiques

En matière de **protection de l'environnement**, Le PADD a pour objectif de préserver les composantes naturelles existantes, et préserver l'agriculture.

1. Protéger les abords des ruisseaux qui entourent le village, les secteurs de jardins et les ensembles naturels

Des actions sont envisagées afin de maintenir les caractéristiques paysagères de la commune. Il s'agit ainsi d'assurer la pérennité des réservoirs de biodiversité et des écosystèmes en particulier dans les espaces naturels référencés, de protéger les abords des ruisseaux, garantir les secteurs de jardins et de vergers à proximité du village tout en permettant une constructibilité limitée et conserver les espaces forestiers.

▪ **Valoriser les composantes paysagères et les continuités écologiques**

Assurer la pérennité des réservoirs de biodiversité et des écosystèmes en particulier dans les espaces naturels référencés

Ces secteurs sont la ZNIEFF de type 2 « Forêt du Parroy » et la zone Natura 2000 située à proximité du ban communal « Forêt et étang du Parroy », ils représentent des richesses écologiques avérées. Même si Xousse se trouve en lisière de cette forêt domaniale, il s'agit d'un écotone, secteur de forte richesse d'échange, qui permet à la faune d'un milieu de passer à l'autre et inversement. Le PADD a pour objectif de les identifier et de les préserver.

D'autres boisements sont identifiés comme éléments végétaux majeurs et sont protégés dans la traduction du PLU.

Traduction :

- *Zonage : Le PLU en assurera la protection par le classement en zone N et l'application d'une trame EBC (Espace Boisé Classé) permettant la pérennité du boisement.*

- *Règlement : Interdiction de toute construction non liées à l'exploitation forestière ou agricole. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous la condition de ne pas être incompatible avec l'activité agricole ou forestière.*

Protéger les abords des ruisseaux (ruisseau de la Noue et ruisseau des Abouilles)

Les entités participant à la trame bleue communale doivent également être préservées, comme les abords de ruisseaux.

Ces secteurs de cours d'eau, d'étangs, d'espaces inondables, de végétation rivulaire, sont identifiés au PADD. La traduction au PLU sera globale par l'interdiction de construire sur une bande de 10 mètres de part et d'autre de tous les ruisseaux permettant ainsi la protection de la végétation rivulaire qui s'y rapporte.

Traduction :

- *Règlement : le règlement interdit pour toute les zones dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.*

Garantir les secteurs de jardins et de vergers à proximité du village tout en permettant une constructibilité limitée.

La préservation des jardins ou espaces naturels au cœur du tissu urbanisé contribue à l'aération du village, à une valorisation du cadre de vie et à la pérennité des réservoirs de biodiversité et des écosystèmes dans les espaces naturels de la couronne villageoise. Cet objectif est traduit au PLU en limitant les profondeurs des constructions principales pour maintenir les bandes de jardins et de vergers en continu autour du village.

Traduction :

- *Zonage : zone Nj*

- *Règlement : prescriptions spécifiques à la Nj qui permet l'autorisation des constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages, ...) à condition qu'elles n'excèdent pas 30m² d'emprise au sol par unité foncière.*

▪ **Proposer la remise en état des trames vertes et bleues**

Il s'agit de maintenir et de compléter les haies champêtres et les bandes de végétations ripisylves pour leurs multiples fonctions et de conserver les espaces de prairies, en particulier aux abords des secteurs humides, des sources et des ruisseaux.

La remise en état et la conservation de la trame bleue est traduite au PLU principalement en inscrivant une protection sur le ruisseau des Abouilles au sud du village qui confère également une qualité paysagère et favorise le cadre de vie de Xousse.

Concernant les secteurs humides et notamment le secteur des étangs, un zonage spécifique en assure le maintien et la protection.

Traduction :

- *Zonage : une trame élément naturel remarquable est inscrite sur le ruisseau des Abouilles. Une inscription en zone N ou Nj des secteurs humides*

- *Règlement : le règlement interdit pour toute les zones dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.*

2. Maîtriser l'urbanisation à proximité des bâtiments agricoles

▪ **Préserver les espaces agricoles et favoriser leur exploitation**

Il s'agit de permettre le maintien des activités agricoles actuelles, en préservant la desserte des parcelles agricoles à proximité du village, en conservant les espaces libres entourant les exploitations.

Traduction :

- *Zonage : zone A*

▪ **Accompagner l'exploitation des espaces forestiers**

Il s'agit de délimiter les espaces boisés majeurs représenté par un seul massif à l'Est qui sera identifié pour en assurer une activité forestière respectueuse des espaces naturels. (cf. point précédent concernant la ZNIEFF)

Traduction :

- *Zonage : Le PLU en assurera la protection par le classement en zone N et l'application d'une trame EBC (Espace Boisé Classé) permettant la pérennité du boisement.*

Chapitre II : concernant les fonctions du village - Orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

3. Maintenir un niveau d'équipement en adéquation avec la taille de la commune

▪ **Compléter l'offre d'équipements publics et permettre de nouveaux usages**

En terme d'équipement, le bilan présente un bon nombre de bâtiments tels qu'un bâtiment pour les écoles primaire et maternelle ainsi que la mairie, une salle polyvalente mais déplore un manque de services sur la commune. En effet, seule une maison d'hôte est présente. La commune possède de bons équipements de loisirs, à savoir, une aire de jeux et un terrain de handball. Le PADD prévoit un maintien du niveau d'équipements en adéquation avec la taille de la commune. Il s'agit de compléter l'offre d'équipements publics et permettre de nouveaux usages. Ainsi, la commune prévoit un projet de lagunage pour l'épuration des eaux usées. Xousse se place sous l'influence du pôle urbain métropolitain, mais n'est pas répertorié comme pôle ou bourg d'influence par le SCoT La commune souhaite

laisser ouvertes les opportunités d'installation de commerces, d'artisanat ou de services.

En termes de loisirs, les axes de développement s'orientent sur le développement d'équipements et les liaisons mode doux.

Traduction :

- *Zonage : Un emplacement réservé est signifié à l'est de la partie agglomérée pour la mise en place du lagunage*

- *Règlement : le règlement sur les zones à dominante d'habitat Ua et Ub autorise les commerces, l'artisanat ou les services.*

▪ **Elargir l'offre de logement pour un parcours d'habitat au sein du village**

Il s'agit de favoriser les projets permettant une multitude de formes de logements, comme les petits logements en collectif pour compléter l'offre actuelle. Le PLU ne prévoit pas de nouvelles zones à urbaniser, il s'agira donc de permettre par l'intermédiaire du règlement de nouvelles habitations en dents creuses ou des réhabilitations sous forme de logement individuel ou collectif.

▪ **Développer la desserte du territoire par les communications numériques**

Le PADD prévoit la prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire de la Meurthe et Moselle (SDANT)

Traduction :

Aucune traduction n'a été formalisée

4. Proposer des parcours piétons autour du village, ainsi que vers le cimetière

Le PADD a pour objectif de renforcer les liaisons douces entre les parties du village en proposant des parcours piétons autour du village, ainsi que vers le cimetière ainsi qu'en retrouvant les chemins aujourd'hui disparus pour un bouclage des parcours.

Il prend également en compte le renforcement des liaisons douces vers les villages voisins.

Cette démarche sur les liaisons douces s'accompagne d'une réflexion sur la grande mobilité pour les déplacements à l'échelle du bassin de vie. Le PADD évoque la notion d'accompagnement de mobilités alternatives (notamment un parking de covoiturage), ainsi que le maintien des transports collectifs (bus vers le Lunévillois et train vers Nancy et Strasbourg)

Il s'agit pour la commune d'une porte ouverte sur des opportunités de projets mais il est difficile aujourd'hui de se projeter les transports collectifs. Le seul point évident à réaliser que la commune a tenu à formaliser dans le PLU est la mise en sécurité du parcours piétonnier vers le cimetière.

Traduction :

- *Zonage : Un emplacement réservé est signifié à l'est de la partie agglomérée pour permettre la mise en sécurité de l'accès piétonnier au cimetière.*

Chapitre III : concernant le tissu urbain et les quartiers - Aménagement de l'espace, équipement et urbanisme / Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

5. Conserver la lisibilité des caractéristiques patrimoniales du village (de la composition générale à chaque parcelle bâtie)

Le village de Xousse a été totalement détruit pendant la guerre. C'est un village reconstruit avec des maisons spacieuses et différentes du bâti traditionnel lorrain.

Le PADD préconise ainsi de préserver cette identité si particulière du village reconstruit et vise à améliorer la lisibilité et les abords des éléments patrimoniaux du village (Eglise de 1950, maisons jumelées, ...) et à préserver les bâtis remarquables et les caractéristiques du village-rue « reconstruit après 1945 », (usoirs modernes, habitations jumelées, second bâtiment derrière une courette, puis jardin en lanière).

Il a également pour objectif de conforter les espaces publics et qualifier les entrées du village en valorisant la traversée de la Grande Rue, comme axe principal du village et en sécuriser les entrées dans le village et la circulation.

Traduction :

- Zonage : des étoiles spécifiant les éléments patrimoniaux à conserver et l'église identifiée comme élément bâti à préserver sont signifiées sur le plan de zonage.
- Règlement : le règlement sur les zones à dominante d'habitat Ua et Ub précise des prescriptions favorisant la préservation du gabarit général des habitations datant de la reconstruction.

6. Affirmer les limites des entrées de village et permettre l'évolution du village existant sur lui-même

Maitriser l'urbanisation et ses limites

Contenir les nouvelles constructions dans le village

La commune souhaite contenir les extensions linéaires au coup par coup, par des limites affichées (ruisseaux, dévers, virage ou « entrée de ville », ligne à haute tension, exploitations agricoles, ...). Elle complètera également son urbanisation en comblant les parcelles vides (6 à 13 « dents creuses » ou potentiels de constructions déjà compris dans le village en 2015).

Ainsi, pour les 10 prochaines années, la commune limitera son urbanisation aux parcelles du village. **L'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace se porte donc sur une surface nulle.**

Traduction :

- Zonage : pas de secteur classée en AU

Maintenir l'auréole végétale et la silhouette de la commune

Le profil du village de Xousse est fortement marqué par les jardins et vergers situés sur la bande arrière de la frange de construction. Cette végétation qui enserre le village constitue « l'Auréole villageoise » qui participe fortement au cadre de vie et au bien-être des habitants.

Ainsi, le PADD a pour objectif de limiter les profondeurs des constructions principales pour maintenir les bandes de jardins et de vergers en continu autour du village (tout en permettant une constructibilité limitée des jardins), de préserver les espaces boisés autour du village.

Le PADD projette également d'encadrer les constructions dans les secteurs de loisirs (jardins, vergers, étangs, ...) notamment pour les secteurs des étangs identifiés au sud-ouest et à l'est du ban communal.

Traduction :

- Zonage : classement de l'auréole villageoise ainsi que des secteurs des étangs en Nj
- Règlement : le règlement sur la zone Nj encadre les constructions les limitant à 30 m² par unité foncière.

1.3. Développement de Xousse et consommation foncière

1.3.1. La protection des espaces agricoles et l'utilisation économe de l'espace

- La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (Loi MAP) du 27 juillet 2010
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (Loi LAAF) du 13 octobre 2014

Ces lois réaffirment l'importance et l'urgence de l'enjeu de préservation du foncier agricole avec notamment l'**objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020.**

La pression démographique et le desserrement des ménages engendrent un développement des zones urbaines et des infrastructures associées entraînant mécaniquement une diminution des espaces agricoles et naturels.

Pour atteindre cet objectif, la loi de modernisation agricole et de la pêche prévoit la mise en place d'une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles

La loi Grenelle 2 conforte le PLU dans son rôle d'outil de prise en compte du développement durable à l'échelle intercommunale et communale et lui donne davantage de moyens notamment pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- **Désormais, le PLU doit dans son rapport de présentation, présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet d'aménagement et de développement durable doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace**

et de lutte contre l'étalement urbain, objectifs qui seront justifiés dans le rapport de présentation.

Le PLU peut également subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à des conditions de desserte par les transports collectifs, de respect de performances énergétiques et environnementales renforcées pour les constructions, de respect de critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Il peut également imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation l'utilisation prioritaire des terrains déjà situés en zone urbanisée et desservis par des équipements tels que les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et de distribution d'électricité.

Les terres agricoles et les espaces naturels ont été consommés sur environ 3,7 hectares depuis 1954. Les surfaces artificialisées sont passées de 4,65 hectares en 1954 à 8,34 hectares en 2016.

De 2008 à 2016, les surfaces artificialisées ont progressé de 0.25 hectares.

Sur les huit dernières années, la consommation de surface agricole a été impactée par deux nouvelles constructions.

La structure urbaine de Xousse a peu évolué depuis 10 ans.

Sources : fiche Majic et commune (liste permis sur les dix dernières années)

	Surface artificialisée par l'habitat en ha	Population
1999	8.04	113
2008	8.09	115
2016	8.34	123 (2014)
8 dernières années	0.25	8
Moyenne par an	0.03	1

Evolution du bâti – sources Géoportail – ITB, 2015



Sources : fiche Majic et commune (liste permis sur les dix dernières années)

Année	Artificialisation								
	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2016
Surface artificialisée en ha	4.65	7.68	7.68	7.86	7.93	8.04	8.04	8.09	8.34

1.4. Bilan des capacités existantes et estimation des besoins

1.4.1. Les logements vacants

Selon les données de L'INSEE de 2012 la commune compte 1 logement vacant. Du fait du faible nombre de logement vacant, cela ne correspond pas à une autre alternative à la construction de nouveaux logements.

1.4.2. Le bâti mutable

Le bâti mutable est un bâtiment dont la fonction n'est pas l'habitation mais qui pourrait être réhabilités vers cette destination. La mutation du bâti existant est une alternative à la construction de nouveaux quartiers en extension et permet par conséquent de réduire la consommation foncière. Sur la commune de Xousse, les possibilités de bâti mutable sont très réduites. Toutefois, certains bâtiments ont le potentiel pour devenir du bâti mutable à moyen et long terme.

Voici quelques exemples de bâtiments non-mobilisables actuellement mais qui pourraient le devenir dans le futur :



Remise d'un bâtiment agricole, susceptible de devenir du bâti mutable.



Ancienne habitation construite peu après la Première Guerre mondiale et aujourd'hui utilisée comme lieu de stockage par un agriculteur. S'agissant à l'origine d'une habitation, ce bâtiment ne peut être considéré comme du bâti mutable.

1.4.3. Les parcelles libres d'urbanisation (dents creuses) et justification

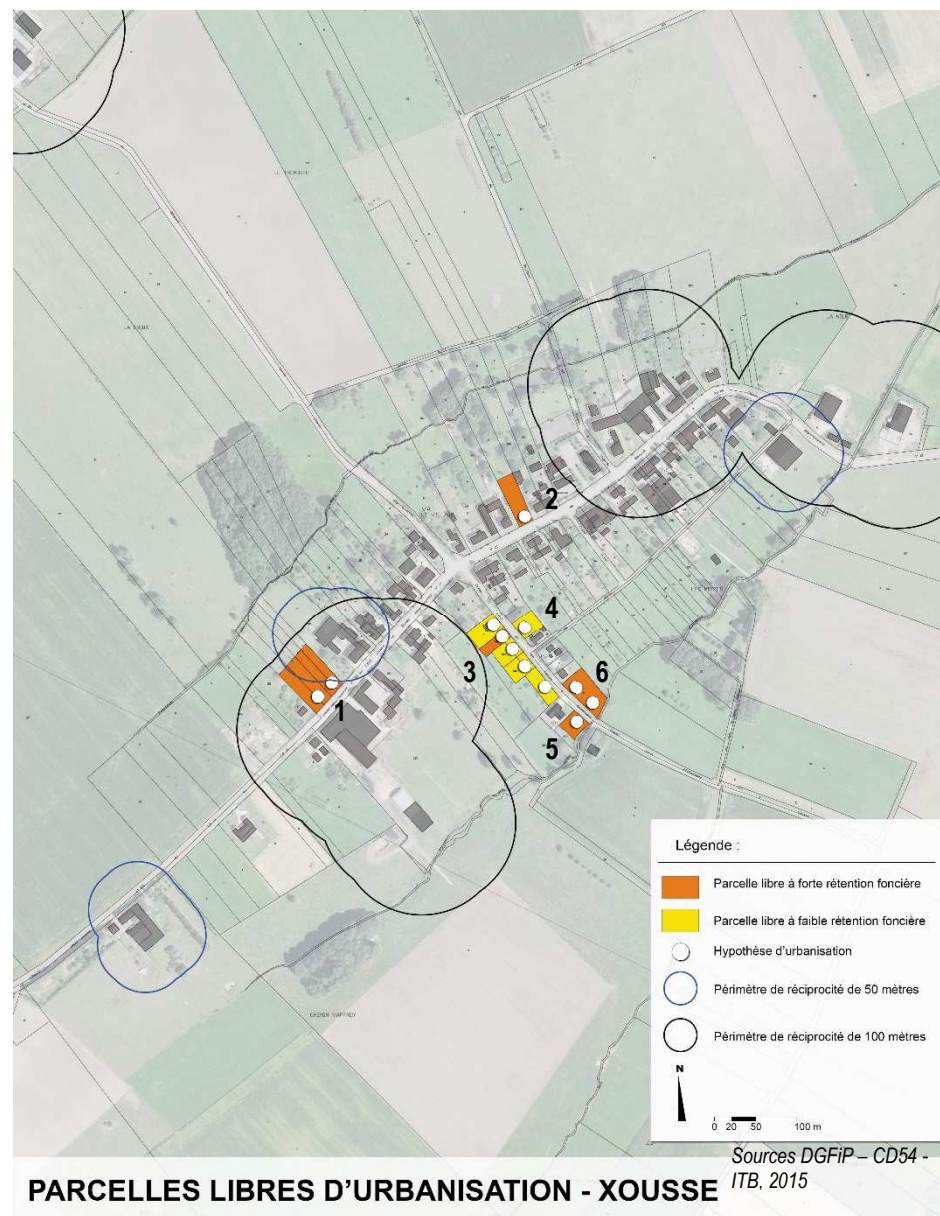
Une dent creuse est une parcelle libre desservie par les réseaux. Elle n'est pas construite ou uniquement d'un petit bâtiment annexe à une habitation (garage, abris de jardin, ...). Le référencement des « dents creuses » prend en compte l'ensemble des terrains répondant à ces critères. Le but est d'estimer les potentiels constructibles dans l'enveloppe urbaine existante.

Deux types de parcelles libres d'urbanisation ont été distingués :

- A forte rétention foncière
- A faible rétention foncière

14 parcelles libres d'urbanisations ont été identifiées. Elles pourraient accueillir au total 12 nouvelles constructions sans prendre en compte la rétention foncière. La surface totale de ces terrains représente environ 1,04 hectare.

Il s'agit néanmoins de 5 potentiels de dents creuses constructibles (5 à 9 logements) à court terme (rétention foncière estimée comme faible à moyenne) et 7 potentiels à long terme (rétention foncière estimée comme forte).



Les numéros correspondent aux prises de vue, cf. page suivante

Site 1 : superficie de 2 400 m², potagers et verges, Grande Rue. Dans le périmètre de réciprocité d'une ferme classée RSD et d'une autre classée ICPE. Forte rétention foncière.



Site 3 : superficie de 3 700 m², plusieurs parcelles de jardins privatifs et de verges, chemin du Bas du Chêne. Une parcelle soumise à une forte rétention foncière et quatre parcelles à faible rétention foncière.



Site 2 : superficie de 1 200 m², jardin privatif, Grande Rue. Forte rétention foncière.



Site 4 : superficie de 1 000 m², vergers en arrière d'habitation, chemin du Bas du Chêne. Faible rétention foncière.



Site 5 : superficie de 660 m², parcelle comprise entre une habitation et le ruisseau des Près, chemin du Bas du Chêne. Forte rétention foncière.



Site 6 : superficie de 1 500 m², parcelle comprise entre une habitation et le ruisseau des Près, chemin du Bas du Chêne. Forte rétention foncière.



1.5. Surfaces prévues pour l'habitat et hypothèses de densités

Le SCoT Sud 54 prescrit la construction de 450 logements, dont 300 en stabilité, pour la Communauté de Communes de la Vezouze d'ici 2026.

Xousse compte 55 logements en 2014.

Durant les 20 dernières années, la commune de Xousse s'est vue complétée de 9 logements de 1991 à 2012, soit environ 0,4 logements par an.

La densité préconisée par le SCoT Sud 54 pour les secteurs d'extension est de 11 logements / hectare et de 13 logements / hectare en renouvellement urbain.

1.5.1. Scénario de développement de la commune

Xousse représente 2% du nombre de logements de l'intercommunalité et 2% de la population de la Communauté de la Communes de la Vezouze.

En reprenant les préconisations du SCoT, tout en considérant l'évolution passée de la commune, son poids démographique et de logements au sein de la Communauté de Communes de la Vezouze, l'estimation de 9 à 11 logements sur 10 ans pourrait être avancée.

D'après le diagnostic, 14 parcelles libres d'urbanisation ont été identifiées et pourraient accueillir près de 12 nouvelles constructions. En prenant en compte la rétention foncière, dont les parcelles pourraient être sujettes, le chiffre de 5 à 9 nouveaux logements potentiels construits dans l'enveloppe urbaine est à retenir.

Ainsi, la commune n'a pas besoin de se développer en extension urbaine. La part des dents creuses permet de construire les logements préconisés par le SCoT.

1.5.2. Présentation des orientations d'aménagement et de programmation pour la commune

Aucune zone d'aménagement programmé n'est ouverte sur la commune.

1.6. Justification des zones

- 1) Rue du Bas du Chêne, potentiels de densification progressive
- 2) Secteur de jardins autorisant les annexes à l'habitation (abris de jardin et garage) en cohérence avec les constructions du secteur
- 3) Projet d'extension de la STEP
- 4) Secteur non propice pour une extension urbaine car les réseaux ne peuvent être prolongés
- 5) Ligne à haute tension 400kV, préconisation de recul des constructions
- 6) Maison existante intégrée en Nh
- 7) Site d'extension à très long terme, mais inenvisageable en l'état, tant que la densification de l'intérieur du village n'est pas réalisée.

Carte de localisation – sources ITB – CD54 - DGFIP - 2016



1.7. Objectifs généraux d'aménagement du PLU

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de Xousse ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée, dans son projet urbain, tel qu'il est présenté dans le document intitulé «Projet d'Aménagement et de Développement Durables» et justifié au chapitre précédent du présent document.

Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur 6 objectifs :

1- Protéger les abords des ruisseaux qui entourent le village, les secteurs de jardins et les ensembles naturels

- Valoriser les composantes paysagères et les continuités écologiques
- Proposer la remise en état des trames vertes et bleues

2- Maîtriser l'urbanisation à proximité des bâtiments agricoles

- Préserver les espaces agricoles et favoriser leur exploitation
- Accompagner l'exploitation des espaces forestiers

3- Maintenir un niveau d'équipements en adéquation avec la taille de la commune

- Compléter l'offre d'équipements publics et permettre de nouveaux usages
- Elargir l'offre de logement pour un parcours d'habitat au sein du village
- Développer la desserte du territoire par les communications numériques

4- Proposer des parcours piétons autour du village, ainsi que vers le cimetière

- Renforcer les liaisons douces entre les parties du village
- Renforcer les liaisons douces vers les villages voisins

- Favoriser les connexions intercommunales

5- Conserver la lisibilité des caractéristiques patrimoniales du village (de la composition générale à chaque parcelle bâtie)

- Préserver les éléments patrimoniaux du village
- Conforter les espaces publics et qualifier les entrées du village

6- Affirmer les limites des entrées de village et permettre l'évolution du village existant sur lui-même

- Contenir les nouvelles constructions dans le village
- Maintenir l'auréole végétale et la silhouette de la commune

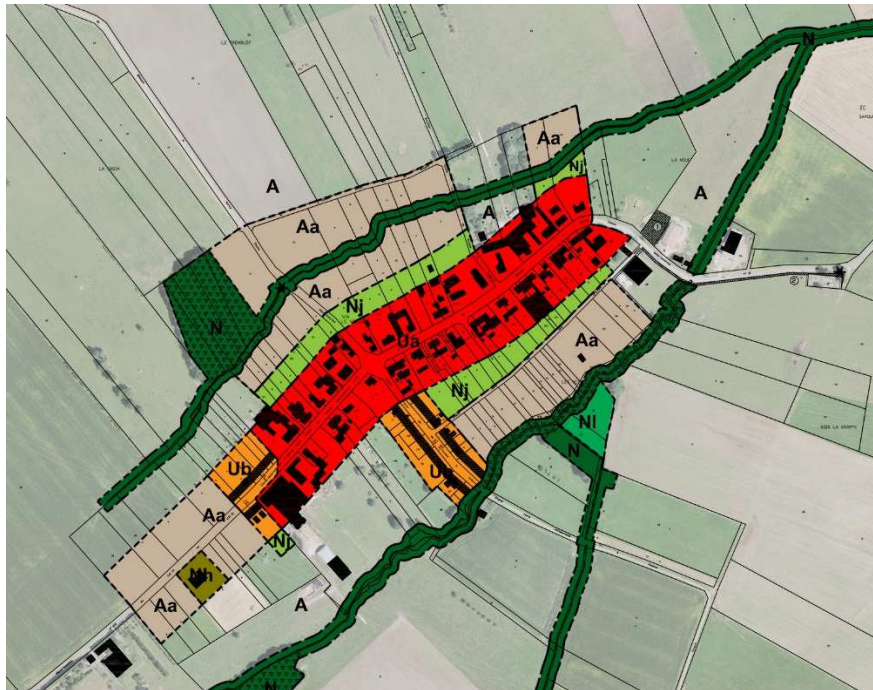
L'objectif visé dans la définition des zones du PLU a été la lisibilité des intentions urbaines communales à travers un zonage plus cohérent.

2. Délimitation des zones du PLU

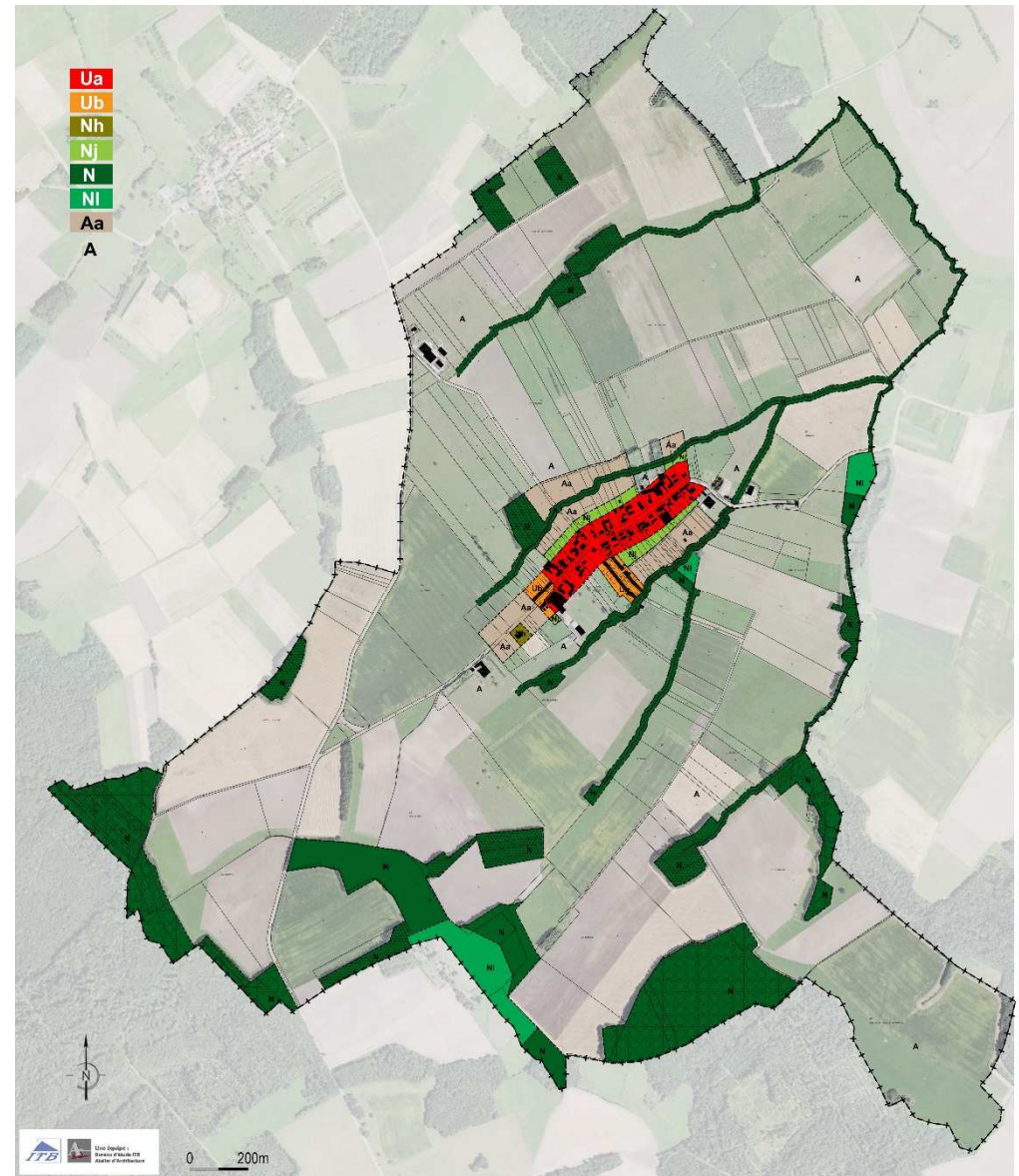
2.1. Plan de Zonage



Plan de zonage – sources ITB, CD54- DGFIP - 2017



Plan d'ensemble – sources ITB, CD54- DGFIP - 2017



2.2. Les Zones Urbaines

2.2.1. Zone Ua

La zone Ua correspond principalement au centre ancien de la commune. Pour Xousse elle correspond au secteur reconstruit après-guerre. Les habitations sont typiques de cette époque, accolées avec des remises à l'arrière souvent orientées sur une cour.

Elle reçoit, de façon complémentaire à l'habitat, les activités tels que commerces, artisanat, services et équipements collectifs.

L'objectif pour la zone UA est de :

- Maintenir et développer son caractère multifonctionnel, dans un juste équilibre, afin de conserver ou de renforcer son attractivité, sa cohésion et son dynamisme ;
- Préserver en centre-ville, la morphologie générale et les hauteurs en permettant la réhabilitation du patrimoine existant, et la réalisation de nouvelles constructions qui pour conserver la lisibilité de la structure villageoise ancienne seront implantées en recul par rapport à l'existant

2.2.2. Zone Ub

Le secteur Ub correspond aux extensions récentes de la commune qui se développent en périphérie du noyau ancien, Ce secteur est composé d'habitats pavillonnaires peu denses, édifiés en opération d'ensemble ou de manière isolée, en ordre discontinu.

2.3. Les secteurs naturels et agricoles

2.3.1. Zone A - agricole

Sont 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. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Il s'agit de protéger le milieu agricole en maîtrisant l'urbanisation sur les terres agricoles et en faisant respecter le principe de réciprocité afin d'éviter une remise en cause de cette activité.

La zone A comporte un sous-secteur

- Zone Aa

Les sous-secteurs Aa correspondent à des secteurs, en limite de zone urbanisée, ou inondables dans lesquels les constructions agricoles sont interdites.

2.3.2. Zone N – naturelle et forestière

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones N reprennent tous les espaces forestiers sur le territoire de la commune et les secteurs dont le paysage de qualité est à préserver.

La zone N comporte trois sous-secteurs :

- Zone Nj

Un sous-secteur Nj a été créé afin de préserver en périphérie du centre les vergers et jardins existants mais également pour assurer l'activité de loisirs notamment sur les étangs. Ces secteurs évitent ainsi une trop forte densification et préservent l'identité de l'auréole villageoise de Xousse.

Les zones N sont réputées être inconstructibles, il s'agit de protéger cette zone en raison de la qualité paysagère présente sur site et d'interdire les constructions dans ces zones. Cependant sont autorisées les constructions annexes non accolées de l'habitation tels que les abris de jardins, abris à bois, garage ...).

- Zone Nh

Un sous-secteur Nh correspondant à des zones comportant quelques constructions a été créé. Elle correspond au secteur où passe la ligne HTA et où la commune ne souhaite pas développer l'urbanisation pour des raisons de sécurité.

- Zone NI

Un sous-secteur NI correspondant à des secteurs de loisirs en bordure d'étang où seront autorisés les abris pêches.

2.4. La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Les commissions départementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui remplacent les commissions départementales de la consommation des espaces agricoles, voient leur rôle renforcé en ce qu'elles doivent notamment être consultées (hors SCoT approuvé) sur des projets d'urbanisme ou d'aménagement lorsqu'ils portent sur la réduction d'espaces agricoles, naturels et forestiers ou sur la préservation de ces espaces.

La consultation de la CDPENAF est également obligatoire pour toute création, lors de l'élaboration ou de toute autre procédure d'urbanisme, (y compris lorsque la commune est couverte par un SCoT approuvé), à titre exceptionnel, dans les zones agricoles ou naturelles et forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels des constructions sont autorisées. L'avis de la CDPENAF sur leur délimitation est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Parmi l'une de ses nouvelles compétences, elle doit être saisie par le préfet dès qu'un PLU (ou un document d'urbanisme en tenant lieu) ou une carte communale a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation. Pour que le projet soit adopté, la commission doit rendre un avis favorable.

Pour XOUSSE, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sera consultée.

3. Présentation et justification des règles

L'écriture réglementaire du PLU a évolué dans sa forme par rapport à celle du POS :

- d'une part, pour prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et s'adapter au projet urbain de développement ;
- d'autre part, pour répondre aux nouvelles exigences du régime juridique des PLU tel qu'il est défini aux articles L. 151-1, L. 151-2, L. 153-3, L.151-11, L. 151-45, L. 153-1, L. 153-2, L.151-46, L.151-47, L. 151-48, L.153-7, L. 152-9, L. 153-9, L. 163-3 et R. 151-30, R. 151-33, R. 151-47, R. 151-49, R. 151-39, R. 151-39, R. 151-41, R. 151-43, R. 151-42, R. 151-49, R. 151-44, L. 151-13, R. 151-27, R.151-28, R. 122-2 du Code de l'Urbanisme. Il peut être utile de préciser et de justifier les principales évolutions apportées à l'architecture générale du règlement.

Le règlement du PLU de Xousse a donc connu certaines évolutions tant sur la forme que sur le fond par rapport au règlement du POS opposable.

3.1. Evolution générale

3.1.1. Prise en compte des difficultés dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation de construire par les services instructeurs

L'un des objectifs de la révision du règlement est de permettre une meilleure lisibilité et compréhension des règles pour chacune des zones.

En cohérence avec la politique globale de la commune, l'un des principaux objectifs du PLU est de préserver, dans son fonctionnement et son aspect actuel tant architectural que paysager, la qualité du cadre de vie des habitants de Xousse.

Pour répondre à cet objectif, il est indispensable de prévoir des règles d'urbanisme suffisamment fines et précises afin de les mettre en cohérence avec les besoins réels des habitants et de les adapter au caractère de la commune.

Grâce à l'expérience de plusieurs années d'application des dispositions du POS dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, il est donc apparu utile et nécessaire de préciser et d'ajuster certaines règles prévues dans le POS.



3.2. Présentation des dispositions générales

Dispositions écrites	Référence après le 1er janvier 2016	Référence avant le 1er janvier 2016	Commentaires
Titre I			Le titre I du règlement présente les dispositions générales et la réglementation que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Xousse doit respecter. Ainsi que le descriptif du caractère général des zones.
Articles obligatoires	R.123-9- dernier alinéa	L. 151-8	Le règlement comprend seize articles. Seules sont obligatoires les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives leur présentation peut être soit écrite aux articles 6 et 7, soit graphique. L'article 8, qui devait être réglementé obligatoirement dans les POS, peut désormais ne plus comprendre de règle.
Articles 1 et 2 : Occupation et utilisation du sol interdites ou admises sous condition.	R. 123-9 1° et 2°	R. 151-30 et R. 151-33	Les articles 1 et 2 du règlement concernent respectivement les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à condition, alors que dans les POS, l'article 1 arrêtait la liste des occupations du sol autorisées. Cette évolution s'inscrit dans la logique de la poursuite de l'objectif de mixité. La mise en œuvre réglementaire du PLU de Xousse commence fondamentalement par la définition des occupations et des utilisations du sol interdites, ainsi que celles soumises à condition. Le contenu de l'article 1 cite limitativement toutes les interdictions, ce qui conduit à autoriser tout ce qui n'est pas interdit à cet article. Les occupations et utilisations du sol ayant un impact fort ont donc été étudiées au cas par cas, en fonction des zones considérées. Il s'agit, en particulier, d'interdire ou de soumettre à certaines conditions restrictives les constructions dans les zones naturelles, les installations classées pour la protection de l'environnement les plus nuisantes...
Article 3 : Accès et voirie	R.123-9, 3°	R. 151-47	L'article 3 du PLU permet de prévoir les modalités de création de voies nouvelles et de préciser les conditions d'accès aux voies, quelle que soit leur nature, privée ou publique. Il n'ajoute, globalement pas d'importantes réglementations supplémentaires à celles qui existaient dans le POS. La notion de sécurité de tous les usagers de la voie constitue le principal motif des limitations administratives apportées par la règle.
Article 4 : Desserte par les réseaux	R.123-9, 4°	R. 151-49	La capacité des réseaux est un élément important dans la définition des choix d'aménagement. Ces conditions de desserte ont été retenues en fonction des préoccupations environnementales liées notamment aux risques d'inondation dus aux ruissellements des eaux, lors des pluies importantes.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	R.123-9, 5°	Abrogé	Dans la logique de la loi SRU, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel ou à des caractéristiques paysagères particulières. C'est l'un des grands changements issus de la loi SRU. Cette disposition a été modifiée par la loi UH du 2 juillet 2003. Une superficie minimale peut être imposée pour préserver les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

<p>Article 6, 7 et 8 : Règles relatives à l'implantation des constructions</p>	<p>R123.9, 6°, 7° et 8°</p>	<p>R. 151-39</p>	<p>L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux constructions les unes par rapport aux autres, participe très largement à la définition de la forme urbaine et détermine la perception des espaces accessibles (perspectives, places...), la lisibilité des espaces non accessibles (jardins privés le long des vues, espaces entre les constructions,) ; la perception des espaces non visibles (aération de cœur d'îlots...). Les implantations sont autorisées, pour l'ensemble des zones, soit à l'alignement soit en retrait des voies, et soit sur les limites séparatives, soit en retrait de ces limites. Que ce soit pour les implantations par rapport aux voies ou bien par rapport aux limites séparatives, lorsque l'implantation en retrait est envisagée, celle-ci correspond aux reculs déjà existants plus ou moins élevés selon la densité, de la zone. Lorsque les constructions sont implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, elles doivent respecter une distance variable en fonction de la hauteur. Ces dispositions ont pour finalité de préserver l'ensoleillement convenable des pièces principales.</p>
<p>Article 9 : Emprise au sol</p>	<p>R.123-9, 11</p>	<p>R. 151-41, 2°</p>	<p>L'article 9 régit l'emprise au sol des constructions. Le coefficient d'emprise au sol n'est pas appliqué pour les zones pavillonnaires existantes et les secteurs d'équipements (UB, 1AU). En complément de l'article 13, la détermination d'une emprise au sol des constructions permet, ainsi, d'influer efficacement sur la morphologie bâtie, inciter à la maîtrise des espaces libres et favoriser le maintien des plantations. La règle de l'article 9 doit répondre à un objectif d'urbanisme précis et correspond à la volonté : d'aérer le tissu urbain et de limiter l'imperméabilisation des sols.</p>
<p>Article 10 : Hauteur des constructions</p>	<p>R.123-9, 10°</p>	<p>R. 151-39</p>	<p>L'article 10 définit une hauteur maximale au-delà de laquelle la construction ne peut être édifiée. La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de Xousse. Les hauteurs autorisées correspondent au tissu existant en zone centrale (UA) afin de garder une certaine homogénéité de hauteur du front bâti.</p>
<p>Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p>	<p>R.123-9, 11°</p>	<p>R. 151-41, 2°</p>	<p>L'article 11 concerne l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures, annexes...). La qualité des matériaux doit contribuer à la qualité architecturale de la construction. Des recommandations précisent les souhaits de Xousse en matière de préservation de la qualité architecturale.</p>
<p>Article 12 : Stationnement</p>	<p>R.123-19</p>	<p>R. 151-44</p>	<p>Afin de pallier aux problèmes liés au stationnement, dans les zones centrales, mais aussi dans les quartiers pavillonnaires, un nombre minimum de place de stationnement est imposé lors de la réalisation d'une construction.</p>

Article 13 : Espaces libres et plantations	R.123-9, 13°	R. 151-43, 2°	Les prescriptions de l'article 13 permettent de gérer la relation entre le bâti et les espaces libres. Cet article doit permettre d'assurer la cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction. Le rôle essentiel de cet article est la protection et la création des espaces boisés et verts de manière à conserver et enrichir le paysage végétal.
Article 14 : Coefficient d'occupation du sol	L.123-11, 13° R.123-10 L.123-4	L. 151-12 Abrogé L.151-25	La fixation d'un COS n'existe plus (cf. article L.123-1, 13°). Le PLU de Xousse n'impose pas de coefficient d'emprise au sol.
Article 15 : Performances énergétiques et environnementales			Les nouvelles dispositions réglementaires nous incitent à évoquer les performances énergétiques et environnementales. Les nouvelles constructions devront donc être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur.
Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques			Les règles de cet article sont facultatives. L'article est présent et pourra se compléter dans la vie du document de PLU.

3.3. Justification de la réglementation apportée

Zone Urbaine : U		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone U correspond au secteur urbanisé et desservi par les réseaux de la commune : - le centre ancien dont la spécificité est dû à la reconstruction d'après-guerre où les constructions anciennes sont édifiées en ordre continu sur de longues parcelles (UA), - les zones d'extensions qui correspondent à une urbanisation résidentielle plus aérée et parfois encore en cours (UB).	- Prise en compte de la spécificité des espaces bâtis (UA, et UB) et de la typologie bâtie existante. - Amélioration du cadre de vie. - Différenciation entre les zones d'habitat ancien et les secteurs pavillonnaires.
Article 1	Sont interdits : - Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet. - Les carrières ou décharges. - Le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.	- Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation des spécificités des zones. - Préservation du cadre de vie des habitants.
Article 2	Autorisation sous conditions des constructions à destination : - Résidence hôtelière, bureau, commerce, artisanat, entrepôt, exploitation agricole ou forestière et installations classées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone	- Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation des secteurs.
Article 3	VOIRIE - Caractéristiques des voies adaptées, à l'approche des véhicules de défense contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. - 5 mètres d'emprise au moins pour les voies en zone UA et UB. - Aménagement des voies en impasse pour que les véhicules puissent faire demi-tour notamment les véhicules de services selon les prescriptions du service de collecte. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse. ACCES - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies. - Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m.	- Sécurisation des accès. - Facilitation des circulations. - Adaptation des voiries aux usages. - Respect de la réglementation. - Faciliter le ramassage des déchets ménagers. - Sécurisation des riverains.
Article 4	EAU POTABLE Raccordement au réseau. ASSAINISSEMENT Eaux usées : - Raccordement au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement. - Dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement. - Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone.

	<p>Eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau. - Recommandation pour favoriser la mise en œuvre de techniques « alternatives ». <p>ELECTRICITE-TELEPHONE</p> <p>Enfouissement des réseaux en souterrain ou autre technique permettant la meilleure dissimulation possible.</p>	
Article 6	<p>Dans la zone UA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation des façades sur rue dans une bande formée par le prolongement des façades voisines (tolérance d'environ 1 mètre). - Implantation des autres constructions impossible en avant de la façade des constructions voisine les plus proches. - Agrandissements ou extensions des bâtiments datant de la reconstruction devront s'implanter en décalage d'1 mètre minimum par rapport au bâtiment initial. <p>Dans le secteur UB :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation des façades des constructions nouvelles dans une bande comprise entre 5 et 12 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques. - Recommandations pour l'implantation des constructions compte tenu de l'orientation de la façade (Nord : 5 mètres de recul, Sud : 12 mètres de recul). - les autres constructions ne peuvent s'implanter à moins de 5m de l'alignement 	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines existantes - Dans le secteur UA, respect de la continuité urbaine existante et préservation de la composition originale du village après la reconstruction suite à la seconde Guerre Mondiale. - Dans le secteur UB obligation d'un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule devant la construction. - Dans le secteur UB, favorisation de l'architecture bioclimatique par l'apport solaire sur les pièces principales et l'optimisation des espaces jardins et stationnement. - Dans le secteur UB, préservation de la partie avant de toute construction.
Article 7	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation des constructions principales sur les limites séparatives ou à 3 mètres minimum de cette limite. - Recommandations pour l'implantation des constructions lorsqu'il existe sur la limite un pignon en attente (recul de 4 mètres préconisé). - Les annexes isolées (abris de jardins, etc.) pourront être implantées en limite ou en recul de 1 mètre minimum. - Prescriptions dérogatoires pour les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas ces règles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Liberté par rapport à l'implantation de la construction de façon mitoyenne ou aérée - Recommandation afin de maintenir des possibilités futures d'extension de la construction et pour préserver un accès vers l'arrière des terrains. - Règle allégée pour les annexes isolées (abris de jardin, etc.) qui peuvent être implantées en limite ou en recul à 1 mètre minimum pour éviter une implantation en milieu de parcelle.
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Pas de prescription	
Article 10	<p>La hauteur est calculée du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction</p> <p>Constructions principales projetées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En zone UA et UB : hauteur maximale = 8 mètres à l'égout de la toiture et 12 mètres au faitage. <p>Annexes isolées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En zone UA et UB : hauteur maximale = 3,50 mètres hors tout. <p>Constructions agricoles :</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Homogénéité des hauteurs sur les secteurs d'urbanisation à dominante d'habitat

	- En zone UA et UB : hauteur maximal = 10 mètres à l'égout de toiture Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : - En zone UA et UB : hauteur maximal = 14 mètres hors tout (sauf pour les éléments ponctuels).	
Article 11	- Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains. - Dispositions particulières concernant l'implantation par rapport aux toitures, façade, percements, murs et clôtures, équipements techniques en zone UA et UB. - Les clôtures en limite de domaine public ne pourront pas dépasser 1,40 mètre de hauteur.	- Respect raisonné des caractéristiques architecturales, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques.
Article 12	- Réalisation des places de stationnement en dehors des voies publiques. - Nombre minimal de places de stationnement à réaliser suivant les secteurs et les usages : habitat, 1 emplacement pour 80m ² de surface de plancher dont 1 minimum à l'extérieur et 1 emplacement pour 4 logements (visiteurs), à partir de 2 logements.	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques - Création de places proportionnellement aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols
Article 13	- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. - Si la surface prévue pour le stationnement est de plus de 50m ² , au minimum 50% de cette surface sera aménagée en surface perméable. - Il est recommandé que les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement favorisent l'infiltration des eaux pluviales	- Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Apport de qualité paysagère aux espaces de stationnement. - Préconisation des techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Article 14	-Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte des réglementations.
Article 15	Pas de prescription	

Zone Agricole : A		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone A correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de terres. Le sous-secteur Aa correspond à des zones non constructibles.	- Protection et mise en valeur de l'environnement - Maintien de l'activité agricole sur le ban communal

Article 1	<p>Dans la zone A : Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles énumérées à l'article A2. - Toute construction à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts, soumise ou non au régime forestier, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt. - Toute nouvelle construction dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau. - La démolition des constructions faisant l'objet d'une protection, identifiées aux documents graphiques comme éléments bâtis à préserver. <p>Dans la zone Aa :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont interdites toutes constructions nouvelles sauf celles nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de services publics. 	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des occupations et utilisations des sols incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation du caractère et de l'usage agricole des zones. - Préservation de certains secteurs de toute construction agricole en vue d'une extension de l'urbanisation future programmée ou du caractère qualitatif paysager du site.
Article 2	<p>Autorisation sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif 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 paysagers. - des constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'un ensemble de bâtiments existant de l'exploitation concernée, sur une même unité foncière. - des affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, aux infrastructures de transport ou aux fouilles archéologiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des occupations et utilisations du sol uniquement liées à une activité agricole. - Sauvegarde des zones agricoles. - Eviter le mitage des espaces agricoles. - Préservation des secteurs proches des zones urbaines (Aa).
Article 3	<p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristique proportionnée à l'importance ou à l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. <p>ACCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies. - Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m. - Aménagement des accès des riverains sur les routes départementales. 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurance d'accès convenable en termes d'accessibilité et de sécurité lors de la délivrance du permis de construire. - Sécurisation des accès. - Facilitation des circulations. - Adaptation des voiries aux usages. - Sécurisation des riverains.

Article 4	<p>EAU POTABLE Raccordement au réseau.</p> <p>ASSAINISSEMENT Eaux usées : - Raccordement au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement. - Dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.</p> <p>Eaux pluviales : - Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau. - Favoriser la mise en œuvre de techniques « alternatives ».</p> <p>ELECTRICITE-TELEPHONE Enfouissement des réseaux en souterrain pour permettre la meilleure dissimulation possible.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement - Adaptations possibles suivant le degré d'isolement des constructions - Protection de l'environnement
Article 6	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation des constructions à au moins 10 mètre de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existante, à modifier ou à créer. - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul. - Prescriptions dérogatoires pour les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas ces règles. - Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de 21 mètres par rapport à l'axe des voies départementales. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du code de l'urbanisme. - Sécurisation des conditions de circulation. - Limitations des nuisances liées au trafic pour les constructions.
Article 7	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation des constructions principales sur les limites séparatives ou à 3 mètres minimum de cette limite. - Recommandations pour l'implantation des constructions lorsqu'il existe sur la limite un pignon en attente (recul de 4 mètres préconisé). - Prescriptions dérogatoires pour les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas ces règles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation d'une distance minimale permettant l'éclairage et la vue des pièces et la création d'un accès sur la parcelle.
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Pas de prescription	
Article 10	<p>La hauteur est calculée du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction</p> <p>Constructions à usage d'habitation : - Hauteur maximale = 8 mètres à l'égout et 12 mètres au faitage.</p> <p>Autres constructions : - Hauteur maximale = 15 mètres hors tout.</p> <p>Annexes isolées :</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Lissage par rapport aux habitations en zone urbaine - Autorisation d'une hauteur supérieure pour les autres bâtiments notamment pour permettre le stockage agricole

	<p>- Hauteur maximale = 3,50 mètres hors tout. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : - hauteur maximale = 14 mètres hors tout (sauf pour les éléments ponctuels). - Prescriptions dérogatoires pour les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas ces règles.</p>	
Article 11	<p>- Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants - Des dispositions particulières sont édictées pour les constructions à usage d'habitation concernant les toitures, les matériaux et coloration, les murs et clôtures - Perméabilité des clôtures pour préserver la petite faune. - L'utilisation de matériaux naturels est préconisée.</p>	<p>- Protection du paysage à vocation agricole - Lissage concernant les constructions à usage d'habitation par rapport à la zone urbaine - Déplacement de la petite faune favorisé.</p>
Article 12	<p>- Réalisation des places de stationnement correspond aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques</p>	<p>- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.</p>
Article 13	<p>- Les « éléments remarquables du patrimoine à protéger » seront soumis à déclaration préalable en vue de respecter les préconisations de préservation de la Trame Verte et Bleue - Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales, variées.</p>	<p>- Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Protection du patrimoine local. - Préservation de la Trame Verte et Bleue</p>
Article 14	<p>- Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur.</p>	<p>- Prise en compte des réglementations</p>
Article 15	<p>Pas de prescription</p>	

Zone Naturelle : N		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	<p>La zone N correspond à une zone équipée ou non qui doit être préservée de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés. La zone N est pratiquement inconstructible. Elle comporte 1 sous-secteur Nj, qui a pour but de préserver les vergers et jardins existants, 1 sous-secteur NI, qui a pour but de préserver les secteurs de loisirs en bord d'étang, 1 sous-secteur Nh qui correspond à des zones comportant quelques constructions.</p>	<p>- Protection et mise en valeur de l'environnement et des composantes paysagères. - Préservation de l'urbanisation de secteurs difficilement raccordables aux réseaux. - Mise en place d'une dérogation par rapport aux constructions liées à l'habitat (sous-secteurs Nj / Nh) et aux abris pêche (sous-secteur NI) - Préservation des espaces naturels, des espaces sensibles et des parcelles occupés par des jardins et des vergers.</p>

Article 1	<p>Dans la zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des toutes les constructions et utilisation du sol, à l'exception de celles de l'article N2. - Sont en outre interdites les carrières ou décharges, toute nouvelle construction dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et la démolition des constructions faisant l'objet d'une protection (éléments bâtis à préserver). 	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des occupations et utilisations des sols susceptibles de compromettre le caractère d'espace naturel de la zone.
Article 2	<p>Sont autorisés sous condition :</p> <p>Dans la zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif, 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 paysagers. - Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres. <p>Dans la zone Nh :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions des constructions d'habitation existantes à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que leur surface de plancher soit inférieure à 60m². - Les annexes isolées des habitations à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que leur surface de plancher soit inférieure à 30m². <p>Dans la zone Nj :</p> <p>Les constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardin, abris à bois ou garage, etc.) à condition qu'elles n'excèdent pas 30m² d'emprise au sol par unité foncière.</p> <p>Dans la zone Ni :</p> <p>Les abris de pêche à condition qu'ils n'excèdent pas 30m² d'emprise au sol à raison de un par unité foncière.</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Autorisation des occupations et utilisations du sol respectueux de l'environnement -Autorisation des constructions annexes non accolées de l'habitation en secteur Nj par dérogation afin de mettre en place une zone tampon entre les habitations et la zone agricole. - Autorisation de réaliser des abris de pêche en zone Ni pour préserver l'activité de pêche de loisirs à titre privé. - Autorisation d'extensions mesurées en zone Nh pour permettre aux constructions existantes d'évoluer
Article 3	<p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristique proportionnée à l'importance ou à l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. <p>ACCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies. - Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m. - Sur les routes départementales hors agglomération, aucune opération ne peut avoir un accès nouveau autre que ceux existants. - Aménagement des accès des riverains sur les routes départementales. 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurance d'accès convenable en termes d'accessibilité et de sécurité lors de la délivrance du permis de construire.

Article 4	<p>EAU POTABLE Raccordement au réseau.</p> <p>ASSAINISSEMENT Eaux usées : - Raccordement au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement. - Dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.</p> <p>Eaux pluviales : - Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau. - Favoriser la mise en œuvre de techniques « alternatives ».</p> <p>ELECTRICITE-TELEPHONE Enfouissement des réseaux en souterrain pour permettre la meilleure dissimulation possible.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement. - Adaptations possibles suivant le degré d'isolement des constructions. - Protection de l'environnement.
Article 6	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation des constructions à 10 mètres de l'alignement des voies. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implanté à l'alignement ou en recul. - Prescriptions dérogatoires pour les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas ces règles. - Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de 21 mètres par rapport à l'axe des voies départementales. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du code de l'urbanisme - Sécurisation des conditions de circulation
Article 7	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation des constructions sur les limites séparatives ou à au moins 4 mètres par rapport à cette limite. - Les constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardin, abris à bois ou garages, etc.) devront s'implanter soit en limite soit à 1 mètre minimum de la limite séparative. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit à 1 mètre minimum de la limite séparative. - Prescriptions dérogatoires pour les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas ces règles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation d'une distance minimale permettant l'éclairage et la vue des pièces et la création d'un accès sur la parcelle. - Règle allégée pour les annexes isolées (abris de jardin, etc.) qui peuvent être implantées en limite ou en recul à 1 mètre minimum pour éviter une implantation en milieu de parcelle.
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	- Pas de prescription	
Article 10	<p>La hauteur est calculée du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction</p> <p>Constructions d'habitation projetées : - Hauteur maximale = 8 mètres à l'égout et 12 mètres au faitage.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des sites naturels. - Limitation de l'impact visuel dans le paysage. - Autorisation d'une hauteur supérieure pour les autres constructions.

	<p>Autres constructions en lien avec le caractère de la zone à savoir liées aux exploitations agricoles et forestières</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale = 15 mètres hors tout. <p>Annexes isolées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale = 3,50 mètres hors tout. <p>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale = 14 mètres hors tout. 	
Article 11	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. - Des dispositions particulières sont édictées pour les constructions à usage d'habitation concernant les toitures, les matériaux et coloration, les murs et clôtures. - Préconisation de l'utilisation de matériaux naturels tels que le bois et la terre cuite. - Perméabilité des clôtures pour préserver la petite faune. 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection du paysage naturel. - Déplacement de la petite faune favorisé. - Garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage.
Article 12	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13	<ul style="list-style-type: none"> - Les « éléments remarquables du patrimoine à protéger » seront soumis à déclaration préalable en vue de respecter les préconisations de préservation de la Trame Verte et Bleue - Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales, variées. - Préservation des espaces boisés classés et interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre leur conservation, leur protection ou leur création. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Protection du patrimoine local. - Protection des espaces boisés classés. - Préservation de la Trame Verte et Bleue
Article 14	<ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de la réglementation.
Article 15	Pas de prescription	

3.4. Evolutions des zones du POS au PLU

3.4.1. Evolution des superficies

Une différence entre les superficies du POS antérieur et celles du PLU projetées est due à la numérisation du document existant, et à la méthode de calcul qui est aujourd'hui informatisée.

	ZONAGE POS	SUPERFICIE (ha) modification sur papier 2007	SUPERFICIE (ha) surface réelle plan POS reporté sig	ZONAGE PLU	SUPERFICIE (ha)	EVOLUTION (ha)	SURFACE PLU/ BAN COMMUNAL (%)
Zone urbaines							
zones urbaines	UA	9.00	12.00	Ua	8.90	-3.10	1.43
				Ub	2.21	2.21	0.36
	Total	9.00	12.00	Total	11.11	-0.89	1.79
Zone à urbaniser							
zones à urbaniser	Total	0.00	0.00	Total		0.00	0.00
Zones agricoles et naturelles							
zones agricoles	NC	564.00	584.35	A	510.56	-73.79	82.30
				Aa	10.62	10.62	1.71
	Sous-Total	564.00	584.35	Sous-Total	521.18	-63.17	84.01
zones naturelles				NI	6.74	6.74	1.09
				Nh	0.32	0.32	0.05
				Nj	2.71	2.71	0.44
	ND	24.00	24.00	N	78.30	54.30	12.62
	Sous-Total	24.00	24.00	Sous-Total	88.07	64.07	14.20
	Total	588.00	608.35	Total	609.24	0.89	98.21
	Total	597.00	620.35	Total	620.35	0.00	100.00

Plan de zonage PLU – sources ITB, CD54- DGFIP - 2017

3.4.2. Evolution des zones urbaines [Ua et Ub]

-Zone Ua - -3.10hectares

La superficie de la zone Ua a diminué. Ceci est dû au redécoupage de la zone en Ua, Ub et Aa. La zone Ua définit le centre au bâti de la reconstruction après-guerre. A Xousse, le bâti ancien est discontinu, avec quelques maisons accolées. La zone Ua du POS était beaucoup trop étendue, elle fut donc réajustée en fonction de la typologie des bâtiments.

-Zone Ub - +2.21 hectares

En revanche les zones UB ont augmenté. Ceci est dû au passage en zone Ub des secteurs classés en zone d'urbanisation ancienne qui a reclassé le bâti ancien et reconstruit en zone Ua et les quelques extensions moins denses en zone Ub.

- création de 2 zones Ub

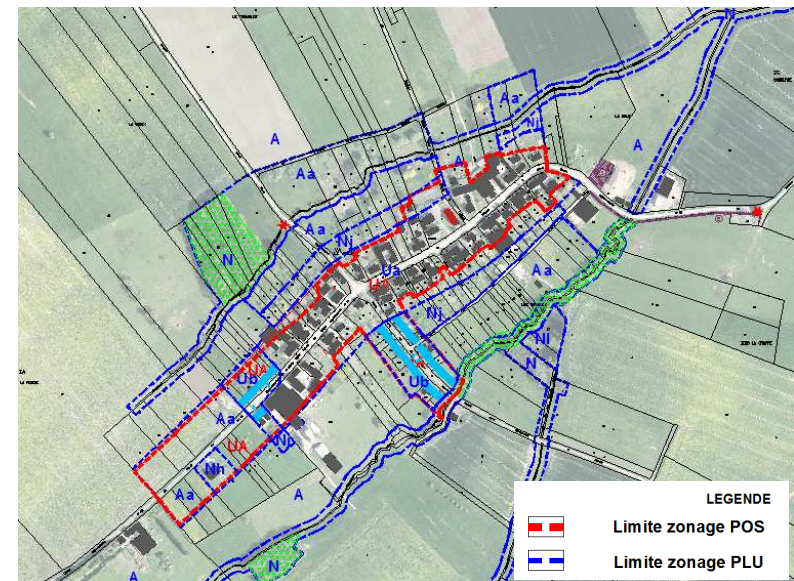


Plan de zonage PLU/POS– sources ITB, CD54- DGFIP - 2016

3.4.3. Evolution des zones d'urbanisation future [1AU]

- Pas d'évolution

Aucune zone n'est ouverte à l'urbanisation future. Il n'y a donc pas de changement.



Plan d'ensemble – sources ITB, CD54- DGFIP - 2017

**3.4.4. Evolution des zones naturelles et agricoles -
Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

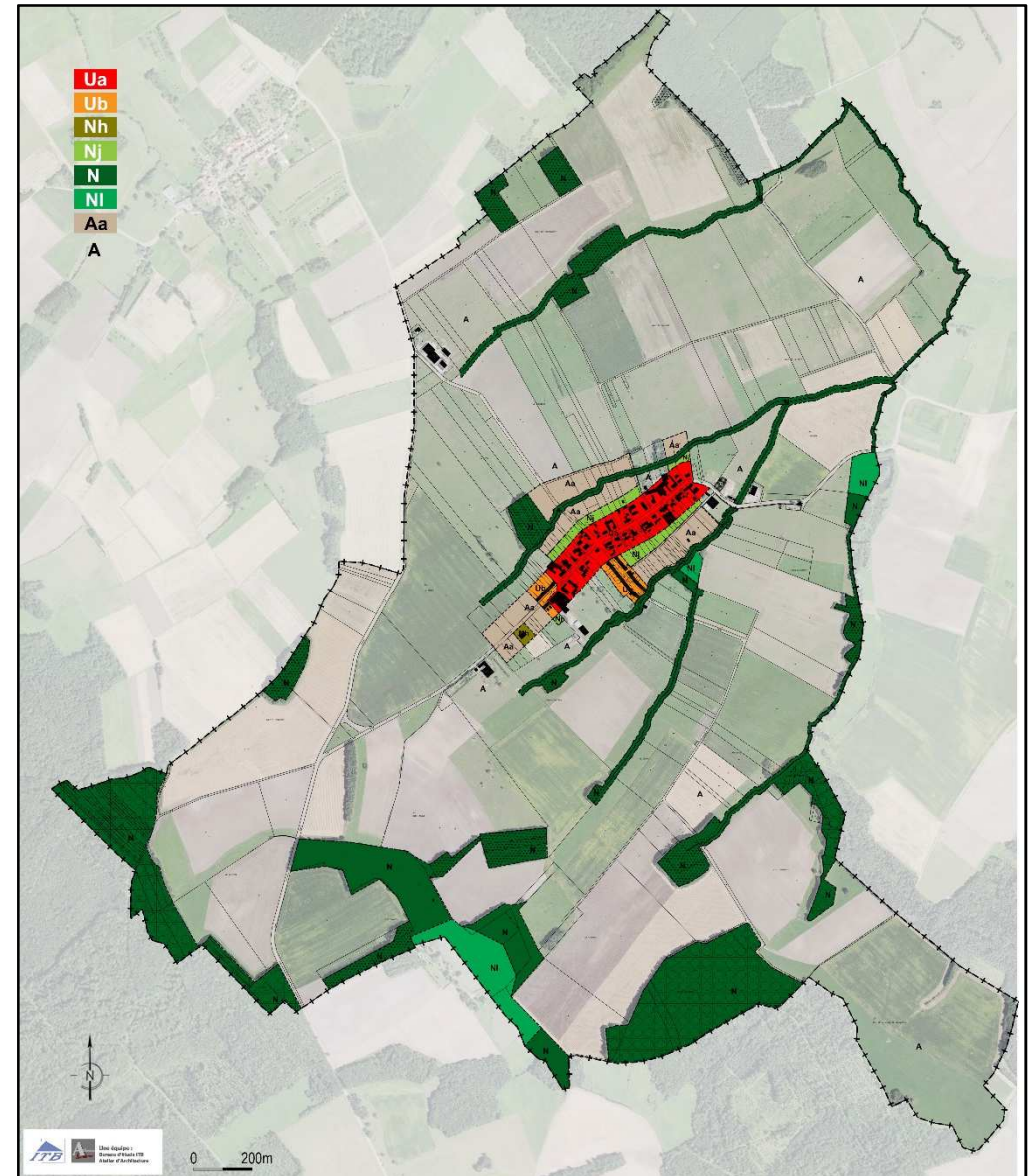
Le passage du POS en PLU a permis de restituer une partie des zones prévues à l'urbanisation future en zones naturelles et agricoles.

Une redistribution de l'affectation des sols a cependant touché une bonne partie de la zone A au profit de la zone N.

Ainsi, ont été créées les zones :

- **Nj : + 2.71 hectares** correspondant aux espaces humides que représentent les étangs, les cours d'eau ou encore les espaces de jardins.
- **N : + 54.30 hectares** affichant les espaces naturels boisés
- **Nh : + 0.32 hectares** une zone naturelle comportant quelques constructions
- **NI : + 6.74 hectares** une zone naturelle de loisirs
- **Aa : + 10.62 hectares** correspondant à des zones agricoles non constructibles

Les zones agricoles sont passées de 584,35 hectares à 521,18 hectares.



3.5. Les prescriptions graphiques particulières

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

Il s'agit, notamment, des emplacements réservés, des localisations de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, des espaces boisés classés et des éléments de paysages ou des secteurs à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

3.5.1. Les espaces boisés classés (EBC)

Conformément à l'article L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

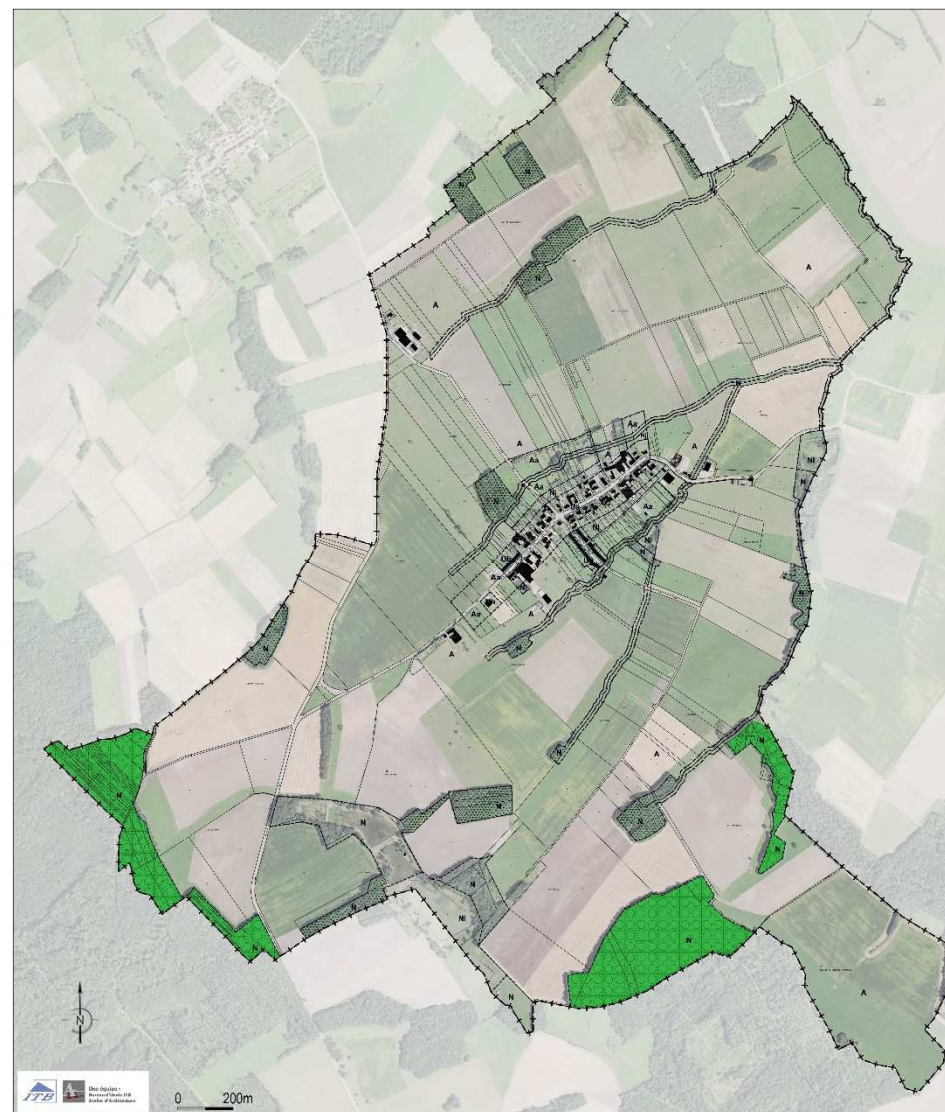
Les espaces boisés classés, qui représentent globalement une superficie d'environ 48 ha dans le PLU, sont délimités aux documents graphiques par une trame particulière.

Les EBC sont répartis sur l'ensemble de la commune et correspondent aux espaces de boisement. Le plus important au sud-ouest correspond à la lisière de la forêt de Parroy, classée ZNIEFF. Au sud, Une partie du boisement du Champ Bonhomme est également classé en EBC.

En application des dispositions de l'article L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU (article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme).

Plan d'ensemble – Espaces Boisés Classés – sources ITB - DGFIP - 2017



3.5.2. Elément Remarquable Paysagers (ERP)

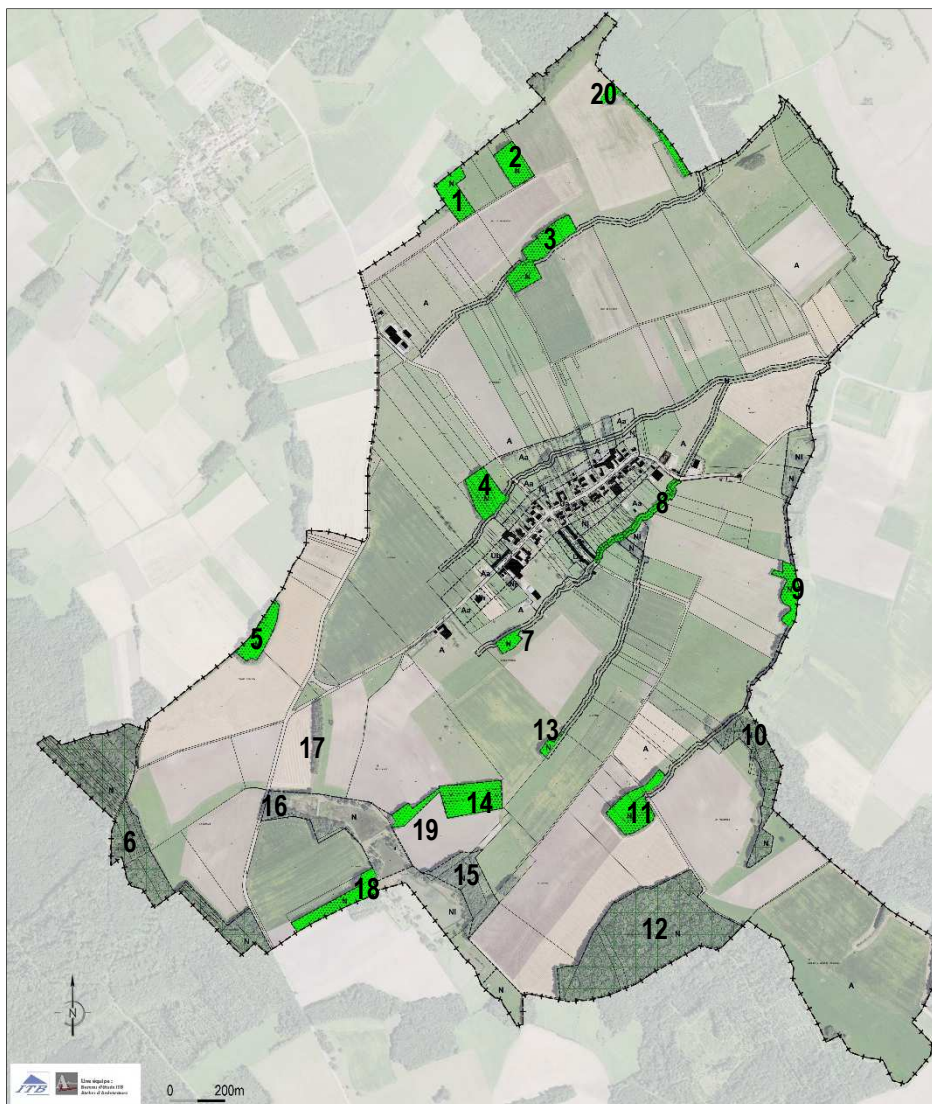
Conformément à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

A Xousse est également préservé au titre du même article un élément naturel remarquable qui correspond aux abords du ruisseau des Abouilles et qui en vise la protection de la végétation rivulaire qui s'y rapporte. Son également protégés, de nombreuses densification de la végétation rivulaire ainsi que des corridors de la trame verte tels que des passages à gibiers (n°14 – 11).

(Les numéros correspondent au tableau page 152)

Plan d'ensemble – Eléments Remarquables Paysagers – sources ITB - DGFiP - 2017



Xousse - Eléments graphiques paysagers

N°	type de végétation	type de prescription	nom de zone au PLU	motif de la prescription
1	mélange de feuillus et de conifères	ERP	N	densification de la ripisylve - boisement corridor de la trame verte SRCE
2	mélange de feuillus et de conifères	ERP	N	densification de la ripisylve - boisement corridor de la trame verte SRCE
3	mélange de feuillus	ERP	N	densification de la végétation rivulaire
4	feuillus	ERP	N	densification de la végétation rivulaire
5	feuillus	ERP	N	densification de la ripisylve - corridor en pas japonais de la trame verte
6	forêt de feuillus et de pins	EBC	N	espaces de lisières, ZNIEFF 2
7	feuillus	ERP	N	densification de la végétation rivulaire à la source du ruisseau des Prés
8	ripisylve parsemée le long du ruisseau des Pré	ERP	N - Aa	élément technique de maintien des berges - valorisation du cadre paysager
9	mélange de feuillus	ERP	N	densification de la végétation rivulaire
10	feuillus prépondérants et conifères	EBC	N	lisière et boisement qui participent au corridor de la trame verte
11	feuillus	ERP	N	passage à gibier et densification de la ripisylve à la source du ruisseau de la Saline
12	conifères, feuillus, sapins et épicéas	EBC	N	boisement qui participe au corridor de la trame verte
13	mélange de feuillus	ERP	N	densification de la végétation rivulaire à la source du ruisseau des Grandes Meizes
14	conifères et feuillus	ERP	N	boisement en partie défriché à vocation à être reboisé - passage à gibier
15	mélange de feuillus	aucune	N	participe à la qualité paysagère des étangs
16	mélange de feuillus	aucune	N	participe à la qualité paysagère des étangs
17	mélange de feuillus et de conifères	aucune	A	vocation à devenir agricole
18	mélange de feuillus et de conifères	ERP	N	corridor reliant la trame verte et la trame bleue
19	feuillus	ERP	N	zone humide - densification de la ripisylve
20	mélange de feuillus	ERP	A	lisière de forêt - corridor de la trame verte SRCE

caractère à maintenir
<p>Travaux de modification ou de suppression soumis à déclaration préalable</p> <p>Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable</p> <p>Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune</p> <p>Conservation d'une épaisseur de ripisylve minimum de 1m</p>
<p>Travaux de modification ou de suppression soumis à déclaration préalable</p> <p>Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable</p> <p>Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune</p> <p>Conservé suffisamment d'espaces boisés pour abriter la faune</p> <p>En cas de suppression : création en compensation ou réduction possible des boisements dans la mesure où l'habitat de la faune reste suffisant</p>
<p>Défrichements interdits</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable</p> <p>Se conformer à la réglementation en vigueur concernant les EBC</p>

3.5.1. Les emplacements réservés

Conformément à l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Aucune construction n'est autorisée sur les secteurs concernés par un emplacement réservé, excepté celles pour lesquelles ils ont été créés (destination). Le propriétaire des terrains visés bénéficie du droit de délaissement.

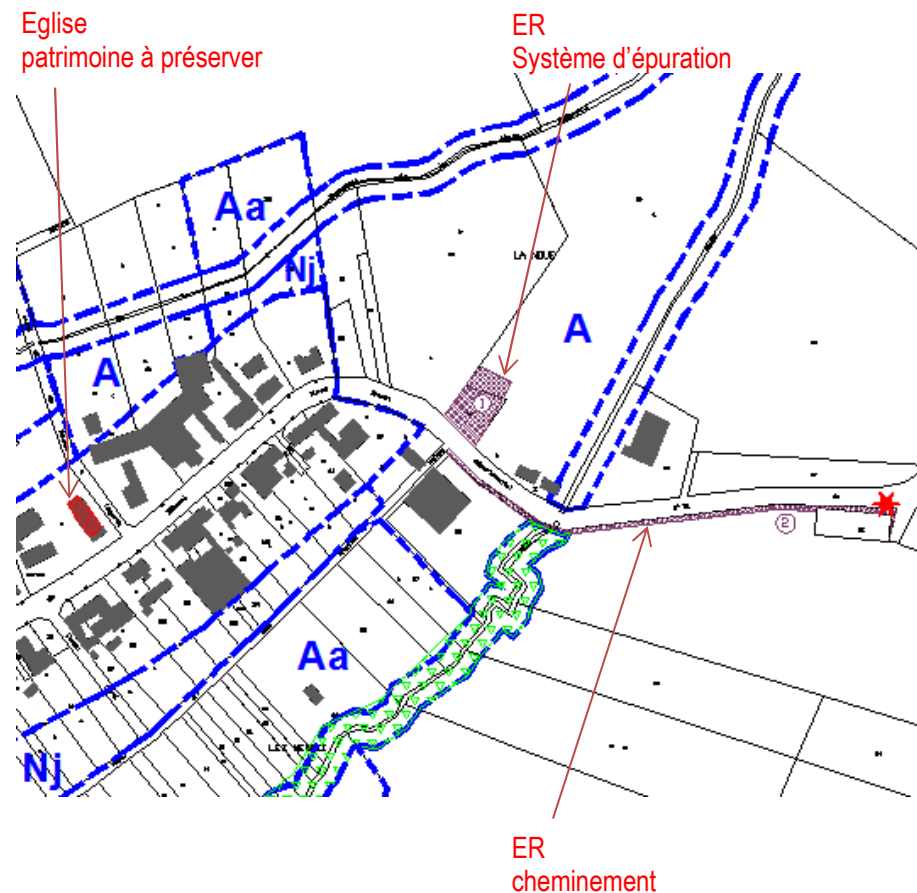
Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe du dossier.

Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et de sa destination. L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme.

Il conviendra également de mettre à jour la liste des emplacements réservés. Certains ont été réalisés et d'autres n'ont plus raison d'être.

Les emplacements réservés prévus à Xousse (représentant au total environ 0,45 hectares) concernent la création d'un cheminement piéton menant au cimetière ainsi que la création d'un équipement public comprenant l'extension du système d'épuration collectif.



N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE					
I - VOIRIE								
2	Chemin piéton vers le cimetière	Commune de Xousse	00	ha	09	a	85	ca
II - OUVRAGES PUBLICS								
1	Création d'un système d'épuration collectif	Commune de Xousse	00	ha	12	a	05	ca
III - INSTALLATION D'INTERET GENERAL								
	NEANT							
IV - ESPACES VERTS								
	NEANT							
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES :			00	ha	45	a	00	ca

3.5.2. Les éléments de patrimoine architectural à préserver





Conformément au III° de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural

A Xousse, sont préservés au titre de l'article L. 151-19 des bâtiments remarquables, localisés par un marquage particulier aux documents graphiques.

Au titre de la sauvegarde de son patrimoine remarquable, le PLU de Xousse insiste sur les éléments caractéristiques de son paysage architectural et paysager. Ce chapitre répertorie les constructions remarquables et les particularités de chaque bâtiment, pour permettre une meilleure gestion de ces éléments dans leurs évolutions possibles. Il s'agit de recommandations de nature à assurer leur protection, sans figer l'état existant, mais spécifiant les points clés à maintenir dans l'esprit. L'interdiction de démolir ces bâtiments apparait dans le règlement écrit du PLU.

En cas de divergence sur l'adresse, la photo de la maison servira de référence.

Liste des bâtiments :

Numéro	Adresse	Photo	Caractère à maintenir
1	RD 21 à côté du cimetière		Calvaire
2	Route de Vaucourt (RD21)		Guéoir
3	31 Grand Rue		Eglise datant de la reconstruction
4	De manière générale Grande Rue		Habitations datant de la reconstruction. Remises à l'arrière et encadrements des baies contrastés

3.6. La mise en œuvre du PLU

Article L331-1 Créé par LOI n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 - art. 28 (V)

En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 121-1, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement.

La taxe d'aménagement constitue un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier au sens de l'article 302 septies B du code général des impôts.

La taxe d'aménagement est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

Elle s'applique aux demandes de permis (y compris les demandes modificatives générant un complément de taxation) et aux déclarations préalables déposées depuis mars 2012 (ou à partir de 2014 pour Mayotte).

La taxe est composée de 3 parts (communale, départementale et régionale), chaque part étant instaurée par délibération de l'autorité locale : conseil municipal, Conseil Départemental et conseil régional (uniquement en Île-de-France).

La part communale ou intercommunale est instituée :

- de plein droit dans les communes ayant un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sols (POS) et les communautés urbaines (sauf renonciation expresse par délibération),
- de façon facultative dans les autres communes, par délibération du conseil municipal.

Dans tous les cas, la délibération (instauration, renonciation, exonérations) doit être prise avant le 30 novembre pour une application l'année suivante.

La taxe est exigible à la date de :

- la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, ou du permis modificatif,
- la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager,
- la décision de non-opposition à une déclaration préalable,
- l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction, constaté par procès-verbal (taxation d'office).

À noter : en 2012, la taxe d'aménagement a remplacé la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), la taxe pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), la taxe complémentaire à la TLE en Île-de-France (TC-TLE) et la taxe spéciale d'équipement de la Savoie.

Surface taxable

La surface qui sert de base de calcul à la taxe d'aménagement correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Il faut en déduire :

- l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur,
- les trémies des escaliers et ascenseurs.

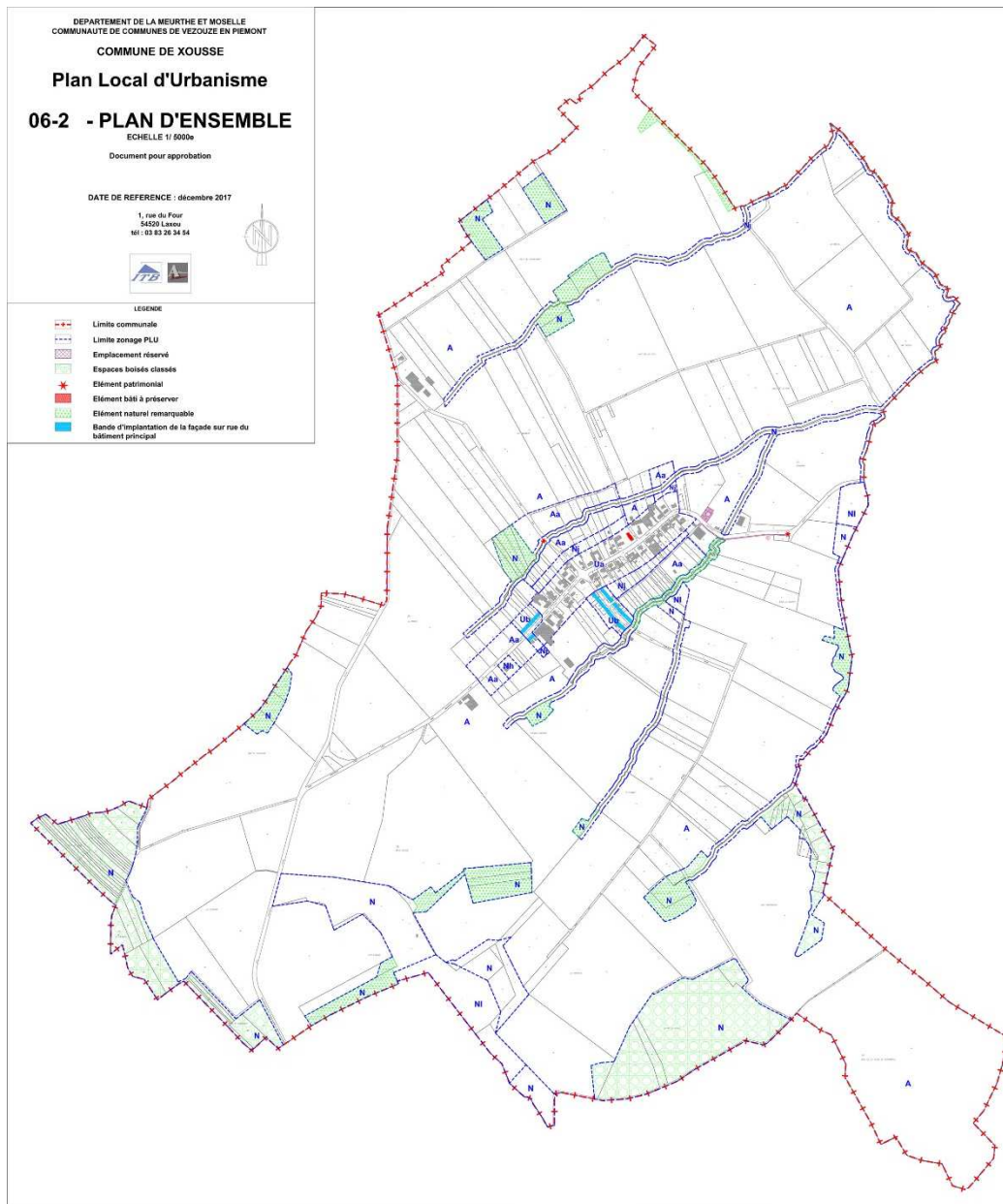
Constituent donc de la surface taxable tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond), ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).

Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) ne doit donc pas être compris dans la surface taxable. A contrario, une véranda couverte et close est taxable.

Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).

Attention : il ne faut pas confondre la surface taxable avec l'emprise au sol, la surface habitable ou la surface de plancher qui détermine les formalités d'urbanisme (permis de construire et déclaration préalable) et le seuil de recours à un architecte.

3.8. Plan d'ensemble



Chapitre IV - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Incidence des dispositions et des orientations du PLU

1.1. Compatibilité avec les orientations du SCoT

Densification du tissu urbain

- Le PLU favorise l'intensité urbaine dans le tissu urbain en :
- identifiant les opportunités foncières de la commune,
 - identifiant les dents creuses,
 - accompagnant la réhabilitation du bâti existant,

Extension urbaine

Le PLU ne prévoit pas de zone d'extension urbaine

Préservation de l'espace productif agricole

- Le PLU :
- empêche le développement linéaire du bâti sans profondeur,
 - développe l'urbanisation dans l'enveloppe existante,
 - maintient la fonctionnalité des espaces agricoles.

Consommation d'espace

Il n'y a pas de consommation d'espace agricole

HABITAT

Qualité de l'habitat

Le projet de la commune prévoit la réhabilitation des bâtiments existants ainsi que les constructions nouvelles selon des prescriptions permettant au caractère de Xousse d'être préservé. Prescription de conservation de la typologie de bâti datant de la reconstruction et recul des constructions nouvelles pour valoriser l'ancien.

Déplacement

Les aménagements permettant la sécurisation des déplacements actifs de la population ont été intégrés au projet urbain de la commune (Emplacement réservé vers le cimetière).

Commerce et activité artisanale

Xousse n'étant pas un pôle majeur, la possibilité d'intégration de nouvelles constructions à usage de commerce et artisanale n'est pas affichée sur un secteur particulier mais autorisée sous condition dans le tissu urbain.

Environnement

Trame verte

La commune est concernée par un pôle de biodiversité majeur, ZNIEFF de la forêt de Parroy identifié au SCOT. Cette forêt est préservée par son classement en secteur Naturel. Les projets d'urbanisation ne se rapprochent pas de ce pôle et mettent en place des zones tampons.

Trame bleue

La commune de Xousse est traversée par de nombreux ruisseaux et d'étangs. Le PLU identifie et préserve une partie de ces secteurs par l'affichage en zone N, une autre partie par l'affichage d'une trame identifiant un élément naturel remarquable et pour les cours d'eau qui n'ont pas été identifiés ajoute une prescription imposant une bande d'inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre.

Valorisation des ressources naturelles

Ne proposant pas de nouvelles surfaces à urbaniser ce qui conditionne une croissance raisonnable de nombre d'habitant, le projet de développement urbain de la commune est compatible avec la capacité de la ressource en eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Le PLU privilégie les techniques alternatives d'hydrauliques douces afin de maîtriser l'imperméabilisation des sols et favoriser le rechargement de la nappe.

Les règles d'urbanisme favorisent les modes constructifs écologiques afin de faciliter cette gestion douce.

1.2. Compatibilité avec les orientations du SDAGE

La commune de XOUSSE est concernée par le SDAGE « Rhin-Meuse », mais ne fait pas partie actuellement d'un SAGE applicable.

Thème : eau et santé

- ✓ Assurer à la population de façon continue la distribution d'eau potable de qualité : *la commune n'est pas concernée par les périmètres de captage des eaux.*
- ✓ Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation : *la commune n'est pas concernée par ces dispositions.*

Thème : eau et pollution

- ✓ Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux : *identification des zones agricoles et limitation des possibilités d'implantation d'entreprises industrielles (rapport de présentation, zonage et article 1 et 2 dans le règlement écrit)*
- ✓ Connaître et réduire les émissions de substances toxiques : *limitation et maîtrise de l'implantation d'entreprises générant des nuisances (article 1 et 2 des zones dans le règlement littéral)*
- ✓ Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration : *intégration de règles par l'article 4 du règlement littéral et mise en place d'un emplacement réservé pour gérer le système d'épuration collectif.*
- ✓ Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole / Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole / Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité : *le PLU ne permet pas de réglementer l'utilisation de produits phytosanitaires*

Thème : eau, Nature et biodiversité

- ✓ Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités : *réalisation du diagnostic initial de l'environnement*
- ✓ Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctions : *le PLU ne permet pas cette prise en compte.*
- ✓ Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration : *classement au plan de zonage en zone spécifique N notamment pour les étangs, mise en place d'une trame élément naturel remarquable sur le ruisseau des Abouilles et prescriptions édictés dans le règlement littéral.*
- ✓ Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques : *rappel dans le règlement littéral de l'interdiction de construire dans une bande de 10 mètre de part et d'autre du ruisseau*
- ✓ Améliorer la gestion piscicole : *la commune n'est pas concernée.*
- ✓ Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser : *pédagogie pendant l'élaboration du PLU.*
- ✓ Préserver les zones humides : *Préservation des secteurs des étangs et des abords du ruisseau des Abouilles par un classement au plan de zonage en zone spécifique N, prescriptions édictés dans le règlement littéral et prescription graphique en tant qu'élément naturel remarquable*
- ✓ Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques : *le PLU ne permet pas cette prise en compte.*

Thème eau et rareté

- ✓ Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau : *intégration par l'objectif d'une croissance démographique maîtrisée, limitation des nouvelles zones à urbaniser notamment*

Thème eau et aménagement du territoire

- ✓ Inondations : mieux connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter ; gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse : *pas de secteurs inondables référencés sur la commune*

- ✓ Préservation des ressources naturelles : dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux ; préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel
Le PLU incite à la limitation de l'imperméabilisation des sols par la maîtrise de l'urbanisation par l'intermédiaire du règlement articles 4 et 6. Il incite à recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, pour favoriser l'infiltration et/ou maîtriser les débits de rejets.

- ✓ Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation : *le PLU ne prend pas en compte de nouveaux secteurs destinés à l'urbanisation.*

Thème : eau et gouvernance

- ✓ Anticiper sur l'avenir en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et sociaux / Aborder la gestion des eaux à l'échelle de la totalité du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval / Renforcer la participation du public

et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement.

Le PLU ne permet pas cette prise en compte.

- ✓ Mieux connaître, pour mieux gérer : *cf. rapport de présentation*

1.3. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence réglementaire définie par le code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.L.U. Sur l'environnement se traduisent par une potentielle augmentation des espaces urbanisés ou destinés à l'être sur les espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

La commune de Xousse n'a pas intégré de nouvelles zones à urbaniser dans son projet de PLU.

Thématique	Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement	Options d'aménagement retenues pour préserver l'environnement
Activités agricoles et surfaces utiles	Diminution des surfaces agricoles et des terres arables Confrontation des nouveaux quartiers avec les activités agricoles	Pas de diminution de surface Préservation des accès vers les espaces agricoles, maintien des ilots d'exploitation selon les préconisations de la chambre d'agriculture
Développement forestier et espaces boisés	Déboisements possibles à éviter	Renforcement des EBC dans le PLU

<p>Environnement, Espaces naturels, et paysage</p> <p>Trame verte et bleue</p>	<p>Le projet de PLU préserve les espaces naturels à forte valeur écologique et favorise l'intensification des espaces urbains.</p> <p>Préservation des ripisylves et de la qualité des cours d'eau.</p>	<p>Protection des milieux naturels. (trame verte et bleue) Délimitation des secteurs naturels, de jardins, à la constructibilité très limitée. Délimitation de zones agricoles inconstructibles.</p> <p>Inconstructibilité le long des cours d'eau</p>
<p>Développement économique et commerces</p>	<p>Amélioration de la mixité des fonctions. Diversification et dynamisation du tissu urbain. Possibilité de réduction du caractère monofonctionnel des extensions urbaines.</p>	<p>Permettre les implantations d'activités non nuisantes en milieu urbain.</p>
<p>Services, équipements, loisirs et communications numériques</p>	<p>Extension des équipements en lien avec les bâtis existants ou dans des secteurs dédiés (zone intercommunautaire)</p>	<p>Délimitation de secteurs tels que les étangs en Nj</p>
<p>Transports et déplacements</p> <p>Aménagement de l'espace</p> <p>Organisation de la commune, Aménagements urbains, espaces publics, stationnements et entrées de ville</p>	<p>Augmentation prévue de la circulation en fonction des nouveaux quartiers</p> <p>Limitation de l'étalement linéaire.</p> <p>Amélioration des dessertes locales de l'habitat et connexions dans de bonnes conditions des nouveaux quartiers à l'existant.</p> <p>Meilleure circulation au sein du village et augmentation de la sécurité des riverains.</p>	<p>Limiter le stationnement sur les voies en imposant des règles strictes pour les places de stationnement sur les parcelles privées.</p>

	<p>Risque d'imperméabilisation accru en fonction du type de revêtement, mais compensé en partie par des obligations de préserver des surfaces perméables.</p>	
	<p>Accompagnement des nouvelles constructions</p>	<p>Préservation des caractères du bâti de la reconstruction</p>
<p>Equilibre social de l'habitat et formes urbaines des quartiers</p> <p>Urbanisation et modération de la consommation de l'espace, lutte contre l'étalement urbain</p>	<p>Augmentation des surfaces imperméables, ruissellement</p>	<p>Le PLU instaure des mesures compensatoires dans son règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. - En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du propriétaire.

2. Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme

Article L. 153-27 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Article L. 153-28 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan.

Article L. 153-29 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Article L. 153-30 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, il donne lieu aux évaluations et aux calculs prévus à l'article L. 1214-8-1 du code des transports lors de son élaboration et lors de l'analyse des résultats du plan prévue à l'article L. 153-27.

Les indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme sont :

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Evolution de l'urbanisation à proximité des bâtiments agricoles
- Evolution des surfaces boisées et des prairies
- Evolution des espaces verts au sein de l'enveloppe urbaine (jardins, potagers, parcs, vergers, friches, etc.)
- Evolution des ripisylves et de la végétation riveraine
- Nombre de sites pollués existants

Chapitre II : Concernant la vie du village

- Etat (nombre, typologie) et qualité des équipements de la commune
- Evolution de la population et répartition de la population par classe d'âge
- Qualité du réseau internet (ADSL, fibre optique, connectivité,...) et du réseau de télécommunication
- Evolution et qualité des liaisons piétonnes sur le ban communal (en particulier l'accès au cimetière)
- Evolution de l'offre en stationnements publics au cœur du noyau villageois

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

- Evolution du patrimoine bâti - évaluer la prise en compte des prescriptions sur les projets liés au patrimoine bâti à préserver ou dans le centre ancien
- Evolution de la densité dans l'enveloppe urbaine
- Nombre de logements produits respectivement dans les zones U et les zones AU
- Superficie aménagée (lotissements, ZAC,...)
- Nombre de logements produits par les bailleurs sociaux sur le ban communal
- Evolution de la vacance des logements