



Commune de VOID-VACON (55)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Présentation

Dossier Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 17 / 07 / 2014 portant approbation de la révision du POS valant élaboration du PLU.

Signature
du Maire :



ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS

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

SIGLES ET ABBREVIATIONS

ABF

Architecte des Bâtiments de France

ADEME

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

BBC

Bâtiment Basse Consommation

CAUE

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

COS

Coefficient d'Occupation des Sols

CU

Certificat d'Urbanisme

DDT

Direction Départementale des Territoires

DPU

Droit de Prémption Urbain

DTA

Directive Territoriale d'Aménagement

DUP

Déclaration d'Utilité Publique

EBC

Espace Boisé Classé

ENS

Espace Naturel Sensible

EPCI

Établissement Public de Coopération Intercommunale

ERP

Élément Remarquable du Paysage

ICPE

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

MH

Monument Historique

OPA

Orientation Particulière d'Aménagement

PAC

Porter A Connaissance

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PAU

Partie Actuellement Urbanisée

PDU

Plan de Déplacements Urbains

PLH

Plan Local de l'Habitat

PLU

Plan Local d'Urbanisme

PNRL

Parc Naturel Régional de Lorraine

PPR

Plan de Prévention des Risques

PSMV

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

PVR

Participation pour Voie et Réseau

RNU

Règlement National d'Urbanisme

RSD

Règlement Sanitaire Départemental

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

SEM

Société d'Économie Mixte

SHOB

Surface Hors Œuvre Brute

SHON

Surface Hors Œuvre Nette

TLE

Taxe Locale d'Équipement

ZAC

Zone d'Aménagement Concerté

ZAD

Zone d'Aménagement Différé

ZICO

Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux

ZIOF

Zone d'Implantation Obligatoire des Façades

ZNIEFF

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Chemin de défruitement

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

Commune satellite

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

Cuesta

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

Décohabitation

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

Ecosystème naturel

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

Ecosystème urbain

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

Entomofaune

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

Ilot

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

Isochrone

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

Ligne de crête

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

Mitage urbain

Extension non maîtrisée de constructions en milieu rural ou péri urbain.

Périurbanisation

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

Point de vue

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

Remembrement agricole

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

Réseau viaire

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

Ripisylve

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

Sommaire :

Introduction.....	5
Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT..	7
1- Présentation générale.....	8
1.1- Situation géographique.....	8
1.2- Situation administrative.....	9
1.3- Urbanisme réglementaire.....	12
1.4- Historique de la commune.....	14
2- Données socio-économiques.....	16
2.1- Population.....	16
a) Évolution générale.....	16
b) Structure de la population.....	18
c) Structure des ménages.....	19
d) Population : constat et perspective de développement.....	20
2.2- Activités.....	21
a) Population active.....	21
b) Migrations alternantes.....	24
c) Activités de la commune.....	25
d) Activités : constat et perspectives de développement.....	27
2.3- Analyse urbaine.....	28
a) Structure urbaine.....	28
b) Patrimoine bâti.....	33
c) Voies de communication.....	36
d) Déplacements doux.....	37
e) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement.....	39
2.4- Logements.....	40
a) Types de résidences.....	40
b) Âge du parc.....	41
c) Statut d'occupation.....	41
d) Logement : constat et perspectives de développement.....	43
2.5- Équipements.....	44
a) Equipements publics.....	44
b) Alimentation en eau potable.....	45
c) Assainissement.....	45
d) Transport en commun.....	46
e) Défense incendie.....	46
f) Gestion des déchets.....	46
g) Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication.....	47
h) Equipements : constat et perspectives de développement.....	48
3- Milieu physique et naturel.....	49
3.1- Climatologie.....	49
3.2- Relief.....	49
3.3- Géologie - Pédologie.....	51
3.4- Eaux superficielles.....	51
3.5- Risques connus.....	55
3.6- Occupation du sol.....	61
a) Espaces boisés.....	61
b) Espaces agricoles.....	62
c) Vergers.....	64
d) Zones urbanisées.....	64
3.7- Milieu naturel.....	66
a) Boisements.....	66
b) Espaces agricoles.....	66
c) Vergers.....	67
d) Milieu aquatique.....	67
e) Trame verte et bleue.....	68
f) Milieux remarquables.....	73
3.8- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.....	81
3.9- Paysage.....	83

a) Entités paysagères.....	84
b) Dysfonctionnements paysagers.....	85
c) Milieu naturel : constat et perspectives de développement.....	85
Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....	90
0- Objectifs et enjeux de la révision du PLU.....	91
1- Les zones urbaines.....	93
1.1- Définition et localisation.....	93
1.2- Objectifs P.L.U.....	94
1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	103
2- Les zones à urbaniser.....	113
2.1- Définition et localisation.....	113
2.2- Objectifs P.L.U.....	114
2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	124
3- Les zones agricoles.....	130
3.1- Définition et localisation.....	130
3.2- Objectifs P.L.U.....	130
3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	134
4- Les zones naturelles.....	136
4.1- Définition et localisation.....	136
4.2- Objectifs P.L.U.....	137
4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	146
5- Synthèse des surfaces par zones.....	148
Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	150
1- L'environnement bâti.....	151
1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti.....	151
1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti.....	152
2- L'environnement naturel.....	164
2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel.....	164
2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel.....	170
Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE DU PLU PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....	172
1- Compatibilité du PLU avec le SCOT.....	173
2- Compatibilité du PLU avec le SDAGE.....	173

INTRODUCTION

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

Objectifs :

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

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

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

Contenu :

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

Il s'agit du présent document.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

• **le règlement** : à chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 14 articles répondant à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ?, quelles sont les conditions à respecter ? et quelle surface de plancher est-il possible de construire ?

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

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

1- Présentation générale

1.1- Situation géographique

Située aux portes du département de la Meuse, la commune de VOID-VACON se trouve à mi-chemin entre Commercy et Vaucouleurs.



Concernant les pôles urbains de première catégorie, VOID-VACON se trouve à 22 km de Ligny-en-Barrois, 29 km de Toul, 40 km de Bar-le-Duc et de Neufchâteau, 46 km de Nancy, 50 km de Pont-à-Mousson et 64 km de Verdun. A une échelle élargie, la commune est située approximativement à mi-chemin de Paris (240 km) et de Strasbourg (150 km).

Concernant les pôles urbains secondaires, le bourg de VOID-VACON est localisé à 3 km de Sorcy-Saint-Martin, à 6 km de Sauvoy, 9 km de Commercy et de Pagny-sur-Meuse, 10 km de Vaucouleurs et 25 km de Gondrecourt-le-Château.

Située à proximité immédiate d'un échangeur de la RN 4 (Strasbourg-Paris), la commune bénéficie d'une desserte routière de très bonne qualité. De ce fait, et grâce à la démocratisation de la voiture, l'attractivité de la commune s'est accrue au cours du siècle dernier, bénéficiant du dynamisme de certaines agglomérations comme le Grand Nancy, la vallée de l'Ornain ou le Pays Barrois.

Géographiquement, la bourgade de VOID est située dans la vallée de la Meuse, sur la rive gauche d'une large boucle que décrit le fleuve autour de la butte de Sorcy-Saint-Martin, aussi connue sous le nom de « châtel Saint-Jean », à 1 km environ en amont de son confluent avec le Vidus. Le Vidus est un ruisseau formé de la réunion de la Méholle et du ruisseau de VACON.



VOID-VACON possède la spécificité d'être composé de deux villages, VOID et VACON, dont la fusion remonte aux années 1970. En effet, le 01/06/1972, VOID devient VOID-VACON suite à sa fusion-association avec VACON. Puis le 01/01/1977, la fusion de VOID-VACON avec VACON est transformée en fusion simple.

Le bourg de VOID est enserré entre le canal de la Marne au Rhin au sud et la RN 4 qui le contourne au nord. Le village de VACON se trouve à environ 2,5 km au sud de VOID, au débouché de la vallée sèche du ravin de Mérivaux venant de Naives-en-Blois et de la vallée de la Méholle.

Le territoire communal s'étend sur 3 558 hectares partagés entre 51 % d'espaces agricoles, 46 % de forêt et 3 % de zones urbanisées. La topographie du territoire communal, situé dans le contexte de la vallée de la Meuse, a fortement contraint l'extension de la commune. Ce paramètre sera l'une des « contraintes » dont le PLU devra tenir compte, au même titre que les inondations ou l'insertion des zones bâties dans le paysage.

L'existence de VOID est connue depuis l'époque mérovingienne. C'était un carrefour important au croisement du fleuve et de la voie romaine de Reims à Toul et Metz. Possession du chapitre de l'évêché de Toul, un château détruit au XIX^{ème} siècle mais dont il reste quelques vestiges gardait cette position stratégique. Le village est aujourd'hui encore sur un axe important, entre le canal de la Marne au Rhin et la RN 4 Paris - Strasbourg. La situation de la commune dans un environnement rural et boisé de qualité, proche de zones naturelles protégées, et sa relative proximité des zones urbaines de Toul et Nancy y attirent quelques néo-ruraux. Le village, qui entre progressivement dans l'aire d'attractivité de Nancy, cherche en même temps à développer l'emploi, notamment les activités artisanales, pour échapper au sort de « commune-dortoir ».

1.2- Situation administrative

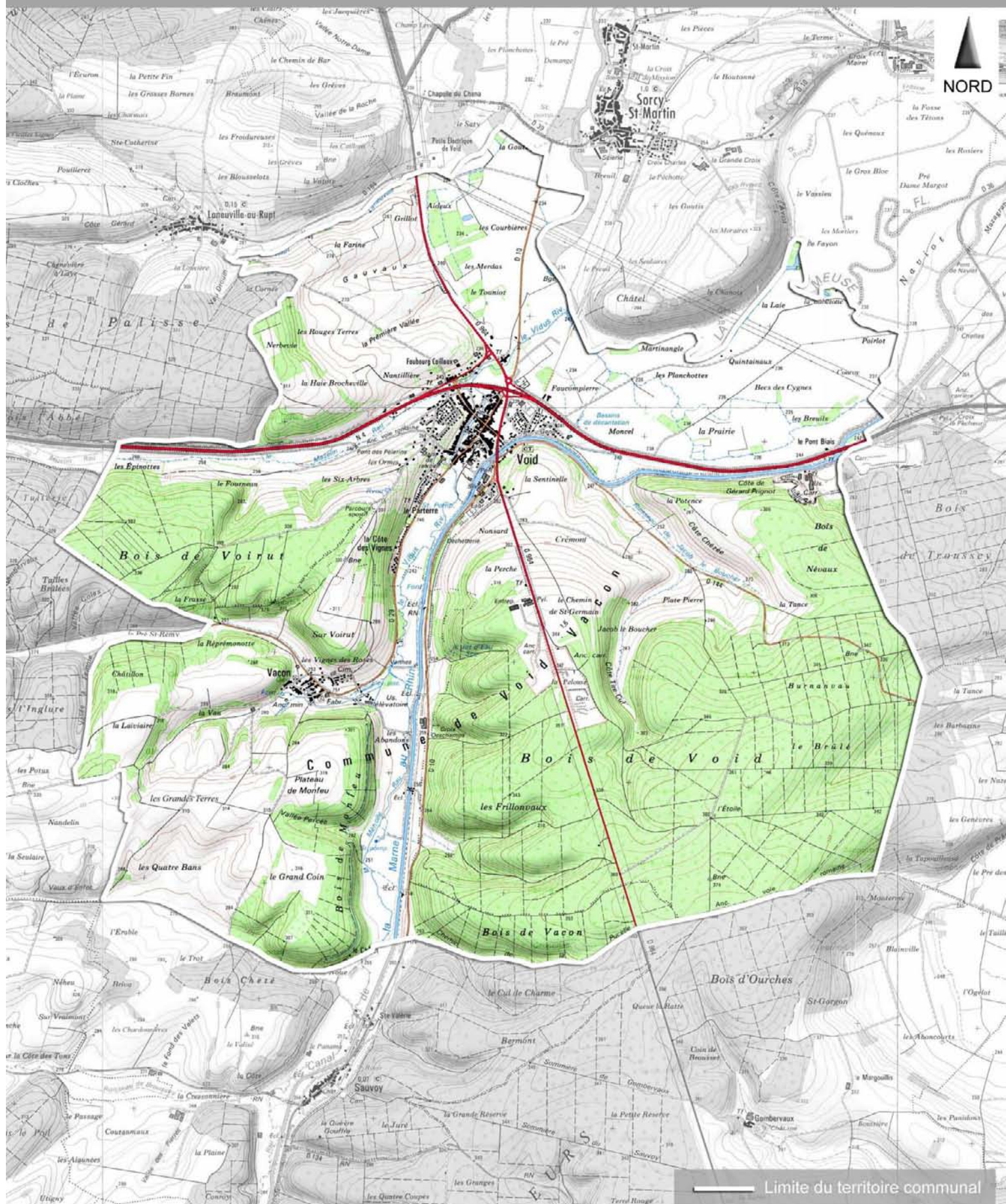
La commune de VOID-VACON est le chef-lieu de son canton. Elle appartient également à l'arrondissement de Commercy. La commune de VOID-VACON est limitrophe avec les territoires des 9 communes suivantes :

- ✓ Laneuville-au-Rupt,
- ✓ Sorcy-Saint-Martin,
- ✓ Trousey,
- ✓ Ourches-sur-Meuse,
- ✓ Vaucouleurs,
- ✓ Sauvoy,
- ✓ Broussey-en-Blois,
- ✓ Naives-en-Blois,
- ✓ Ménil-la-Horgne.

Le ban communal couvre une superficie de 3 558 hectares. En 2007, la commune compte 1 659 habitants. La densité de la population s'élève donc en 2007 à 46,62 habitants par km².

VOID-VACON - Plan Local d'Urbanisme

TERRITOIRE COMMUNAL



Fond: IGN

Echelle: 0 500m

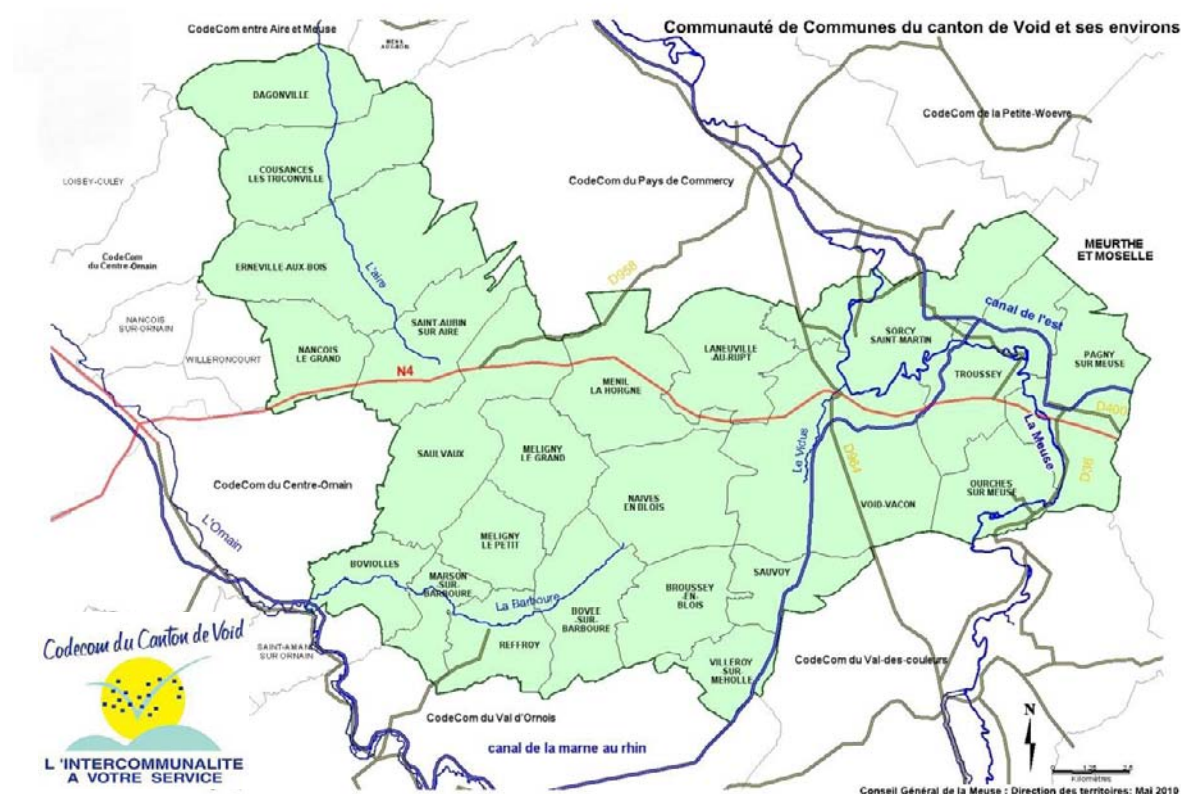
— Limite du territoire communal

**ESpace &
TERRitoires**

Étude et conseil en collectivités et aménagement

La très petite taille de beaucoup de communes meusiennes a incité dès les années 1970 au regroupement de communes. Il faut savoir qu'en 1999, 63 % des communes meusiennes avaient moins de 200 habitants. C'est ainsi que dès la fin 1976, VOID fusionne avec sa voisine VACON pour prendre le nom officiel de VOID-VACON. En 2010, le regroupement en communautés de communes et en « pays » apparaît comme une autre alternative possible à l'extrême faiblesse numérique des communes de la Meuse.

A ce titre, la commune de VOID-VACON fait partie de la Communauté de Communes du Canton de VOID. La Communauté de Communes du Canton de VOID regroupe 18 communes du canton de VOID et 5 du canton de Commercy.



La CODECOM exerce les compétences prévues dans ses statuts actuellement en vigueur et dispose des compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace (accessibilité des espaces et des bâtiments publics, coordination des plans locaux d'urbanisme, zone de développement éolien)
- Développement économique
- Protection et mise en valeur de l'environnement (collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés, vergers conservatoires, protection et mise en valeur du patrimoine Natura 2000, habitat et cadre de vie, identification et balisage de sentiers pédestres)
- Vie Sociale (musique et culture, personnes âgées, enfance et jeunesse)
- Maîtrise d'ouvrage déléguée

Par l'intermédiaire de sa CODECOM, VOID-VACON appartient également au Pays du Haut Val de Meuse, dont elle est le siège.

La commune de VOID-VACON est jumelée avec Cipllet (Belgique) depuis le 17 juillet 1965.

1.3 - Urbanisme réglementaire

- A l'échelle communale

La commune dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 25 avril 1986 et révisé depuis à plusieurs reprises. C'est donc ce document qui encadre aujourd'hui le droit des sols sur la commune.

Par délibération du 24.06.2010, le Conseil Municipal de VOID-VACON a engagé une procédure de révision du présent POS au regard de la réglementation législative actuelle mais également en tenant compte des évolutions du contexte communal. Conformément aux dispositions de la loi SRU de décembre 2000, le POS doit être remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (PLU). La procédure lancée a pour but la modernisation du document d'urbanisme afin de l'adapter aux évolutions législatives et réglementaires actuelles. Elle a également pour mission de permettre à la commune la définition d'un projet global de développement de son territoire.

L'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme permettra à la commune de VOID-VACON de gérer son occupation du sol et de créer un support pour des projets communaux, selon plusieurs objectifs :

- Mettre à jour le document encadrant le droit des sols de la commune afin de mieux correspondre aux nouveaux objectifs de la commune.
- Prendre en compte l'aménagement foncier finalisé il y a quelques temps.
- Permettre un développement urbain à vocation principale d'habitat maîtrisé et cohérent, tout en respectant les caractéristiques rurales de la commune en terme de paysage, d'intégration urbaine et de fonctionnement.
- Elaborer un projet d'évolution urbaine de la commune sous l'angle du développement durable et prendre en considération les nouvelles dispositions issues du Grenelle de l'Environnement.
- Valoriser les caractéristiques traditionnelles du village ancien et sauvegarder les éléments de patrimoine à la fois architectural et paysager tels que calvaire, fontaine, lavoir, maison et ferme à l'architecture typique, verger, arbre remarquable isolé, bosquet, haie,...
- Anticiper les besoins en terme d'urbanisation afin de permettre l'accueil de nouvelles populations.
- Edicter des règles mesurées conduisant à une qualité urbaine et architecturale.
- Prendre en compte la problématique agricole dans la gestion du droit des sols.
- Préserver les espaces naturels à forts enjeux paysagers et environnementaux. Mettre en place un plan de protection de la trame verte (massifs boisés, espaces agricoles, prairies, voie verte,...).
- Tenir compte des contraintes liées à l'environnement naturel et notamment des inondations dues à la Meuse et au Vidus.
- Envisager la préservation de la qualité de l'eau et la sauvegarde des cours d'eau sur le territoire communal. Mettre en place un plan de protection de la trame bleue.

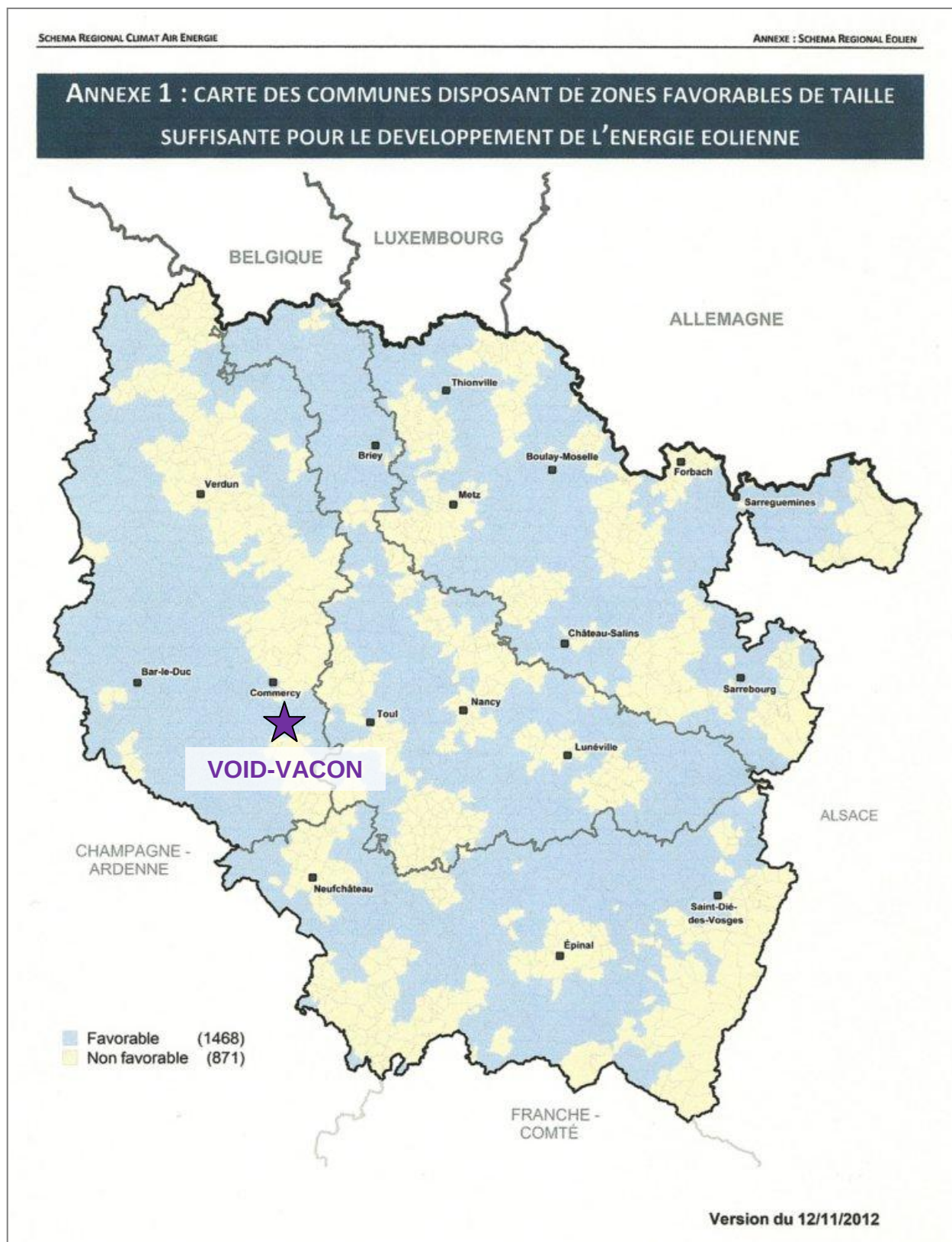
- A l'échelle supra communale

La commune de VOID-VACON ne dépend actuellement d'aucun **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**. Cependant, un projet d'élaboration de SCoT sur Commercy est à l'étude. La commune de VOID-VACON s'inscrit en effet dans le périmètre arrêté du SCoT de Commercy qui s'étend de Pont-sur-Meuse, au nord de Commercy, à Pagny-la-Blanche-Côte, au sud de Vaucouleurs.

En outre, VOID-VACON se situe dans l'aire d'influence (15 km) de la ville de Toul (54) appartenant au SCoT Sud Meurthe-et-Mosellan.

La commune de VOID-VACON est concernée par le **Schéma Régional Eolien (SRE)**. Le SRE est l'un des trois documents que doit comporter le Schéma Régional Climat Air Energie qui a été arrêté par le Préfet de Région le 20 décembre 2012. Le SRE définit les zones potentielles de développement de l'énergie éolienne sur le territoire lorrain. Les futurs projets éoliens ne pourront être développés que sur ces zones.

La commune de VOID-VACON fait partie des communes lorraines favorables au développement de l'énergie éolienne. En effet, il existe sur le territoire communal une surface de plus de 20 ha propices à l'installation d'aérogénérateurs.



1.4- Historique de la commune

Dans l'Antiquité, aucune occupation humaine n'est attestée sur le site historique de VOID, même si l'occupation gauloise puis romaine du site de *Nasium*, distant d'une quinzaine de kilomètres au sud-ouest du bourg actuel, est bien connue.

Dans la boucle de la Meuse qui fait face à VOID, la butte de Châtel, dominant la Meuse d'une cinquantaine de mètres, fut occupée par un camp romain de 10 ha environ dont on voyait encore les traces à la fin du XIX^{ème} siècle. Cet éperon rocheux commandait la vallée de la Meuse et les vallées débouchant à cet endroit. Le territoire, pris entre les deux cités de *Tullum* (Toul) et *Nasium* (Naix-aux-Forges), tour à tour capitales des Leuques, fut conquis par César lors de la Guerre des Gaules en 58 avant JC. Avec la christianisation au III^{ème} siècle après JC, trois évêchés furent installés à Metz, Toul et Verdun. Après la chute de l'Empire Romain au V^{ème} siècle, le pays des Leuques entra dans la gouvernance des Mérovingiens puis dans l'une de ses divisions territoriales, l'Austrasie, sur laquelle régnait Dagobert I^{er}. L'existence de VOID est donc attestée depuis l'époque mérovingienne où un château apparaît. VOID était à l'époque un carrefour important au croisement de la Meuse et de la voie romaine de Reims à Toul et Metz. La voie romaine de Reims à Metz passait au sud de VOID, par les villages de Reffroy, Bovée-sur-Barboure, Broussey-en-Blois et Sauvoy.

Le nom primitif de VOID fut *Noviendum* ou *Novientum super fluvium vidum* (« nouveau village sur le ruisseau Vidus ») puis sous les Mérovingiens, au VII^{ème} siècle, *Noviento Vico*.

Dagobert I^{er} octroya en 627 le fief de *Novientum*, son palais royal et ses églises au chapitre de l'évêché de Toul. Sous le règne du dernier Mérovingien, Childéric III (743-751), quand meurt Charles Martel, le royaume mérovingien est partagé entre ses fils : Pépin le Bref reçoit la Neustrie et la Bourgogne alors que l'Austrasie revient à Carloman. Quand en 747, Carloman se retire dans un monastère, Pépin fait enfermer Childéric et, avec l'accord du pape, se fait couronner roi des Francs. Ainsi, VOID fait pour un temps partie d'un royaume unifié et gouverné par la nouvelle dynastie carolingienne. Vers l'an 800, des comtes s'emparèrent du château de *Noviendum*. Charlemagne le leur fit restituer et promulgua une charte par laquelle il ordonne que le chapitre de Toul ait la possession du château de VOID. VOID restera sous cette juridiction jusqu'à la Révolution Française.

En mars 1552, le roi de France Henri II, allié par le traité de Chambord aux princes réformés allemands contre le catholique Charles Quint, occupe Cambrai, Verdun et Toul et met le siège devant Metz, prise en avril. Ces villes d'empire sont des principautés ecclésiastiques de langue française, théoriquement indépendantes mais incapables d'assurer leur propre défense. Dès lors, et bien qu'elles restent théoriquement sous la souveraineté impériale, ces villes sont de fait rattachées à la France. À VOID, Henri II réclame le château au chapitre de Toul et, ayant obtenu satisfaction, y place une garnison de cinquante soldats.

En 1789, la prévôté de VOID fut transformée en canton dépendant du district de Commercy. Le canton, qui comptait à l'origine six communes, fut modifié en 1800 et en regroupa 24.

C'est au milieu du XIX^{ème} siècle que des routes partant de VOID furent ouvertes vers Sauvoy, Mauvages, Sorcy, Naives et Ourches. Avant la création de ces routes, les chemins de traverse vers ces villages étaient « impraticables » et pour certains « presque toujours submergés ». Sous l'Ancien Régime, VOID était traversé par deux chaussées : celle qui reliait la Champagne à l'Alsace, ancêtre de l'actuelle RN 4, et celle qui allait de Commercy à Vaucouleurs, aujourd'hui Route Départementale 964.

Pendant la guerre franco-allemande de 1870, le bourg de VOID fut occupé par une garnison allemande de 100 à 150 hommes.

La construction du souterrain de Mauvages, à 16 km au sud de VOID, sur le canal de la Marne au Rhin commença en 1842 et dura 5 ans. Le canal fut ouvert en 1851 entre Vitry-le-François et Nancy.

Au début de la Seconde Guerre Mondiale, des unités des 306^{ème} et 332^{ème} Régiments d'Infanterie tentèrent de s'opposer à l'avance allemande en prenant appui sur le canal de la Marne au Rhin. La résistance française, sans espoir face à l'écrasante supériorité numérique et matérielle de l'ennemi, réussit pourtant à le contenir quelque temps. Finalement les unités allemandes encerclèrent les Français. Près de la route de VOID à Sauvoy, à l'endroit même où furent tués le lieutenant Deschamps et six de ses hommes, un monument entretenu par Le Souvenir Français commémore les « combats de VACON » des 17 et 18 juin 1940.

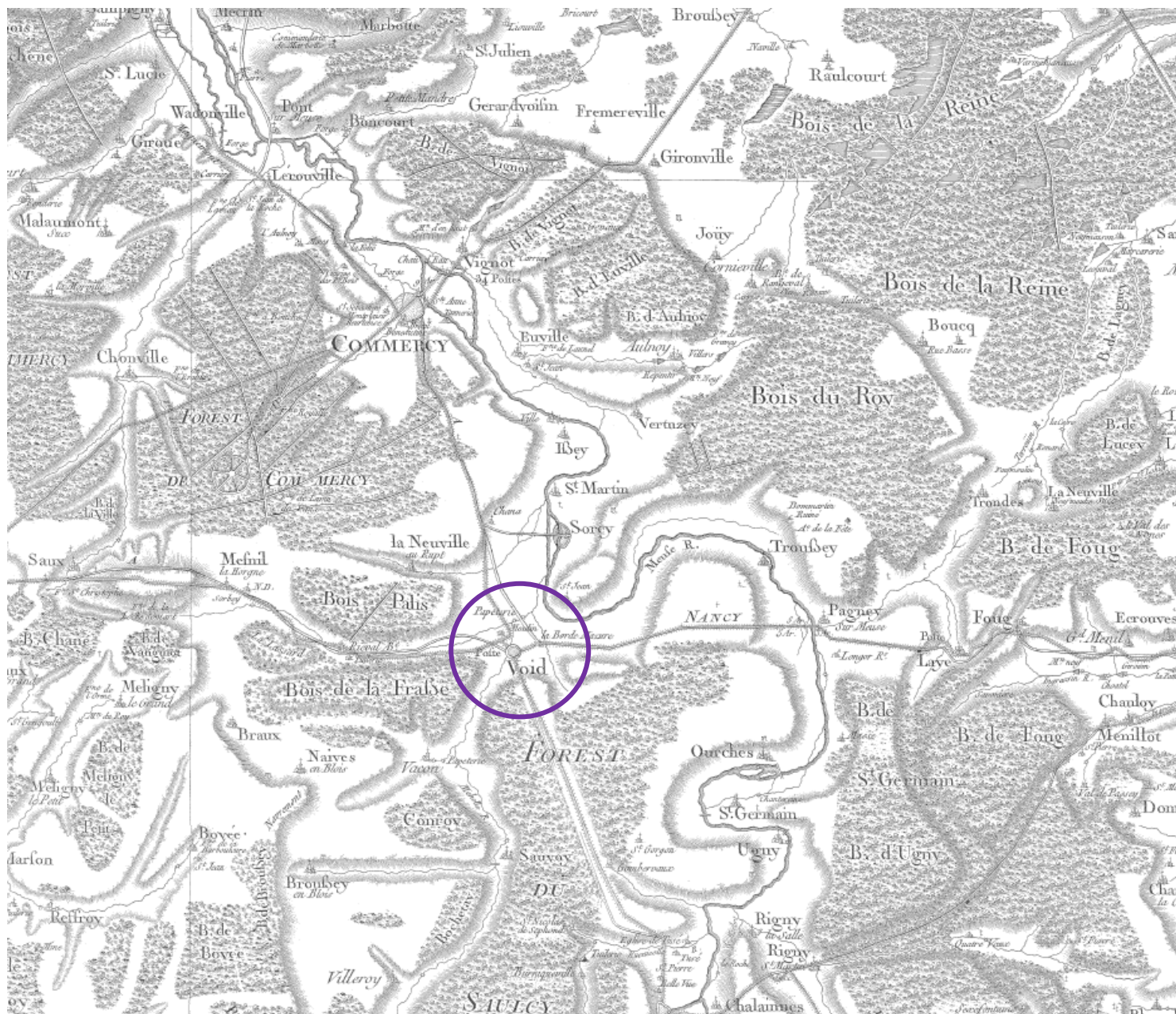
La commune de VOID a été décorée de la Croix de Guerre 1939-1945 avec étoile de bronze le 22 mai 1950 avec cette citation à l'ordre du régiment :

« VOID (Département de la Meuse)

Bourg situé sur la route Paris-Strasbourg et le long du canal de la Marne au Rhin, qui se trouvait sur une des lignes de résistance en juin 1940. A subi des bombardements qui ont tué quelques civils et détruit des immeubles. »

La carte suivante nous permet de visualiser le territoire communal au XVIII^{ème} siècle.

On peut constater que la commune se trouve déjà à un carrefour de voies de communication important, pointant en direction des quatre points cardinaux. La Meuse et sa vallée ont forgé le relief au nord-est de VOID et les forêts prennent déjà place tout autour de VOID, en particulier dans l'espace intermédiaire entre Vaucouleurs ou Rigny-la-Salle.



Extrait de la carte de Cassini, 1759.

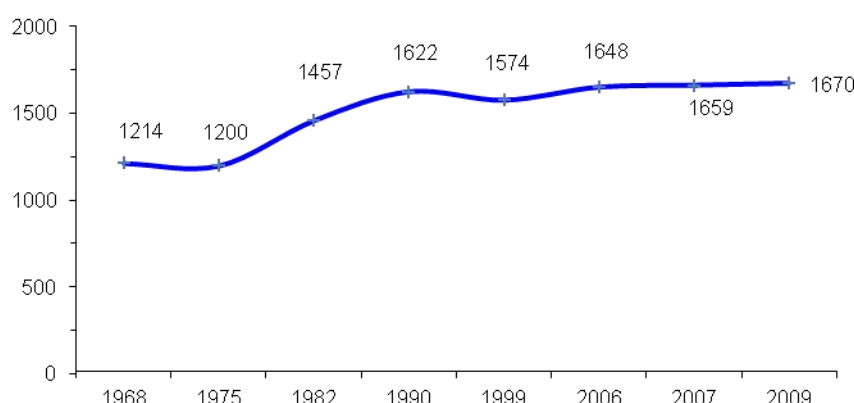
2- Données socio-économiques

2.1- Population

a) Évolution générale

Source INSEE	1968		1975		1982		1990		1999		2006	2007	2009
Nombre d'habitants	1214		1200		1457		1622		1574		1648	1659	1670
Taux d'évolution global	-	-0.2%	-	+2.8%	-	+1.3%	-	-0.3%	-	+0.7%	-	-	-
Taux de variation annuel dû au solde naturel	-	+0.1%	-	+0.2%	-	+0.4%	-	-0.1%	-	+0.0%	-	-	-
Taux de variation annuel dû au solde migratoire	-	-0.2%	-	+2.6%	-	+1.0%	-	-0.2%	-	+0.6%	-	-	-
Taux de natalité pour 1000	-	16.1‰	-	14.7‰	-	15.9‰	-	10.5‰	-	11.3‰	-	-	-
Taux de mortalité pour 1000	-	15.4‰	-	12.5‰	-	12.0‰	-	11.4‰	-	11.2‰	-	-	-

Evolution de la population



Au niveau démographique, les derniers chiffres de l'INSEE de 2009 indiquent une population de 1 670 habitants, en augmentation de +0,7 % par rapport au recensement précédent de 1999. L'accroissement dû au solde naturel étant nul, l'augmentation démographique est due en totalité à un solde migratoire positif. Cette augmentation modeste est cependant supérieure à celles de l'arrondissement de Commercy (+0,4 %) et du département de la Meuse (+0,1 %) sur la même période. A plus long terme, on constate que la population de la commune s'est accrue de +36,6 % depuis 1968, contre -7,5 % pour celle du département et -6,3 % pour l'arrondissement.

L'évolution du nombre d'habitants depuis 1793 est connue à travers les recensements de la population effectués à VOID-VACON depuis cette date. D'après ces chiffres, on peut notamment remarquer les points suivants :

- ✓ Juste après la Révolution Française, VOID comptait 1 033 habitants.
- ✓ Dès 1800, la population atteint rapidement 1 262 habitants.
- ✓ Au milieu du XIX^{ème} siècle (au recensement de 1846 précisément), la population était aussi nombreuse qu'en 1990, avec 1 634 personnes résidant dans le bourg.
- ✓ A la fin du XIX^{ème} (en 1891), la population vidusienne atteint son plus haut niveau démographique jusqu'alors avec 1 748 habitants.
- ✓ C'est dans les années 1930 que le niveau démographique est le plus faible dans l'histoire communale avec seulement 935 âmes.
- ✓ Depuis l'après-guerre et les années 1950, l'évolution démographique ne cesse de croître progressivement.
- ✓ En 1976, la démographie augmente de manière significative par le fait de la fusion des 2 villages.
- ✓ En 1990, la population connaît un pic démographique (1 622 habitants), suivi d'une légère rechute dans les années 2000.

Après avoir connu une nette progression dans les années 1970-1980 (+2,8 % entre 1975 et 1982), la population vidusienne semble se stabiliser depuis les années 1990, situation relativement positive en comparaison avec la population du département qui a tendance à décroître.

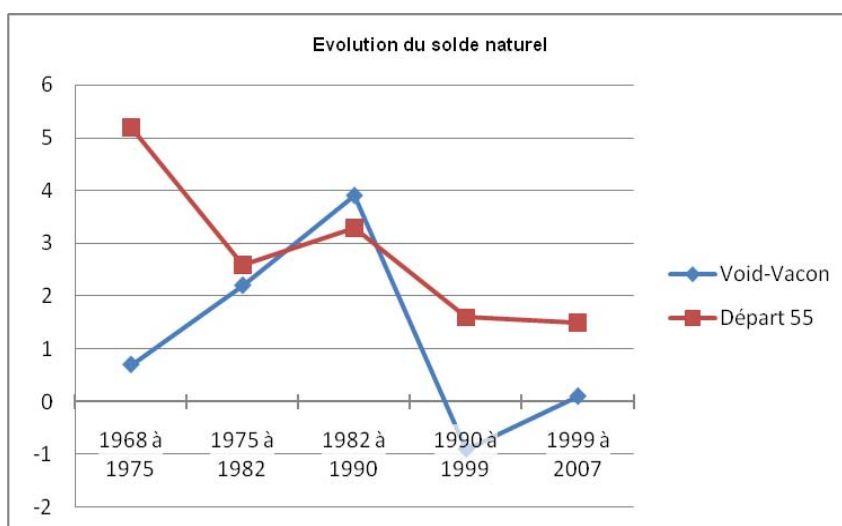
Cette baisse de la population vidusienne à partir de 1990 peut trouver son explication dans une « fuite » des habitants, fuite mise en avant par un taux de variation annuel dû au solde migratoire négatif (-0,2% sur la période 1990-1999), tout comme le taux de variation annuel dû au solde naturel (-0,1% sur la période 1990-1999). Les causes de ces départs sont certainement multifactorielles. Toutefois, parmi ces facteurs, peuvent être cités :

- le départ des jeunes vers les pôles universitaires afin d'effectuer leurs études supérieures.
- un engouement pour les villes importantes comme Nancy ou Metz puisque offrant plus de services, d'accès à la culture et surtout d'emplois que les pôles secondaires comme VOID-VACON.

On note dès les années 2000 une inversion de la tendance précédemment observée. En effet, dès 1999, la population communale s'accroît et ce, de façon continue, jusqu'à nos jours. A l'inverse de la précédente période, le taux de variation annuel dû au solde migratoire avoisine les +0.6 %. Amplifiant cette dynamique, le taux de variation annuel dû au solde naturel se stabilise, grâce à une légère diminution du taux de mortalité et une augmentation significative du taux de natalité.

Cette « résistance » locale réside essentiellement dans la position géographique de la commune, à proximité de la RN 4 et dans la vallée de la Meuse, historiquement dynamique.

Le graphique ci-contre permet d'appréhender l'évolution du solde naturel entre 1968 et 2007, à l'échelle du département et de la commune. Ainsi, si l'on constatait une très grande disparité de ces chiffres lors de la première période intercensitaire, celle-ci s'est fortement réduite dans les années 1980 pour se confondre. Ainsi, si le solde naturel départemental était nettement plus fort que celui de la commune entre 1968 et 1975, les disparités se sont réduites depuis.



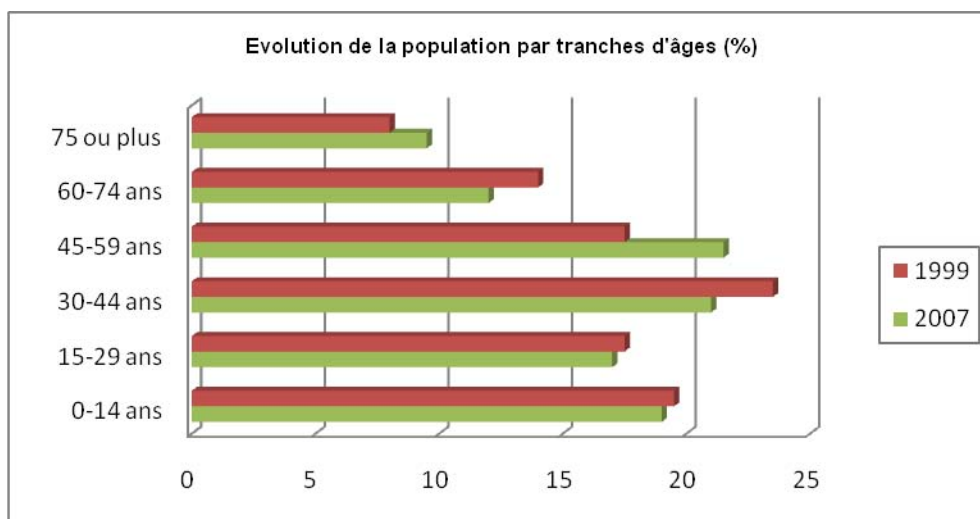
Ceci corrobore les précédentes explications qui montraient qu'une grande partie de la dynamique d'évolution de la population était liée non pas en totalité au solde naturel mais plutôt au solde migratoire.

Source INSEE	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Superficie (km ²)	Densité hab/km ² 1999
Arrondissement de Commercy	44 155	44 357	43 845	1932	23
Canton de VOID-VACON	4 777	5 032	5 046	254	20
VOID-VACON	1 457	1 622	1 573	36	44

VOID-VACON est un chef-lieu de canton de l'arrondissement de Commercy. En 2006, le canton regroupait 18 communes et 5 454 habitants.

Si l'on compare l'évolution démographique de VOID-VACON avec le canton du même nom et l'arrondissement de Commercy dont elle fait partie notamment avec les communes rurales, on peut noter qu'entre 1982 et 1999, la commune connaît une évolution démographique tout à fait semblable à celles de ces territoires de référence, à savoir une évolution positive entre 1982 et 1990, suivie d'une stabilisation accentuée par une légère chute notamment pour l'arrondissement et la commune.

b) Structure de la population



La comparaison de la pyramide des âges de 1999 et 2007 met en évidence une population relativement stable amorçant tout de même un léger vieillissement.

Entre 1999 et 2007, on note l'évolution de la structure de la population suivante :

- **les classes d'âges les plus jeunes (0-29 ans)** marquent un très léger recul. Ce recul peut notamment s'expliquer par le fait qu'aujourd'hui, de plus en plus de jeunes optent pour suivre des études supérieures. Ainsi, après le lycée, une grande partie d'entre eux quitte leur village d'origine pour les pôles universitaires et n'y reviennent plus par la suite. Cette explication concerne toutefois principalement les 15-29 ans. La diminution des 0-14 ans peut, pour sa part, trouver son explication dans un faible taux de natalité (11,3 ‰).
- **la classe des 30-44 ans** est marquée par une diminution nette sur le plan de la répartition démographique totale, passant de 24 % de la population en 1999 à 21 % en 2007. Cette évolution peut s'expliquer par le passage de personnes dans la catégorie supérieure, passage qui n'est ni compensé par l'arrivée dans les 30-44 ans d'anciens 15-29 ans (du fait du départ d'une partie d'entre eux vers les pôles universitaires pour étudier), ni par l'arrivée de nouvelles populations (solde migratoire proche de 0).
- **la classe des 45-59 ans** est marquée par une forte augmentation du nombre de personnes la composant. Cette forte augmentation correspond pour grande majorité à l'arrivée dans cette classe d'anciens 30-44 ans. En effet, les 45-59 ans représentaient 17 % de la population totale en 1999. Ils représentent en 2007 près de 21 %. Ainsi, cette classe des préretraités s'accroît vivement, annonçant un indéniable vieillissement de la population.
- **la classe d'âges des plus de 60 ans** peut être scindée en deux catégories. Les 60-74 ans présentent une légère diminution entre 1999 et 2007. Les chiffres de la mortalité étant en baisse sur cette même période, il semble probable que cette diminution soit uniquement liée au passage de personnes dans la catégorie supérieure. Concernant les 75 ans et plus, leur nombre s'est accru sur la période. Cet accroissement peut cette fois s'expliquer par la baisse de la mortalité constatée entre 1999 et 2007.

Ainsi, la commune présente une population équilibrée, où le renouvellement des populations est, pour l'heure, assuré. Celle-ci devra toutefois continuer à accueillir de jeunes couples afin de conserver ce fragile équilibre et ainsi contrebalancer le gonflement des classes d'âges les plus avancées qui traduit un vieillissement de la population locale.

c) Structure des ménages

En 2007, la commune compte 678 ménages.

Selon l'enquête annuelle de recensement de la population datant de juin 2010 (chiffres INSEE), une analyse de l'état matrimonial légal montre que 54,2 % des personnes de 15 ans ou plus sont mariées, 9,1 % sont veufs, 5,6 % sont divorcés et 31,1 % sont célibataires.

De 1982 à 2007, le nombre moyen de personnes par ménage a reculé, passant de 3,2 personnes à 2,9 personnes aujourd'hui. Si avec le recul, on peut dire que la différence est faible de nos jours, il est à noter que ce chiffre a atteint en 1999 son plus bas niveau avec 2,5. Cette baisse peut s'expliquer par différents phénomènes :

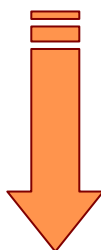
- ✓ la décohabitation : certains jeunes quittent leurs parents pour s'installer seuls ou à deux au sein du ban communal ou à l'extérieur,
- ✓ la multiplication des foyers monoparentaux,
- ✓ l'arrivée sur le ban de nouveaux ménages composés de 1 ou 2 actifs (couple + enfants),
- ✓ la baisse du taux de la natalité, passant de 16,1 ‰ entre 1968 & 1975 à 10,5 ‰ entre 1990 & 1999,
- ✓ le desserrement des ménages,
- ✓ le vieillissement de la population.

Les conséquences directes en terme d'urbanisme et d'aménagement du territoire sont, entre autre, un besoin plus important de logements pour loger une population équivalente, ou encore une modification des besoins en terme de logement (notamment en terme de superficie). Le graphique ci-après confirme enfin l'étude de la composition des ménages réalisée auparavant : l'augmentation des petits ménages et la diminution progressive des grands foyers familiaux.



d) Population : constat et perspective de développement

		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	POPULATION	Evolution globale de la population	Augmentation constante depuis les années 1950. Stabilisation depuis 2000.
		Comparaison avec le département	Situation antagonique comparée à la population meusienne qui décroît.
		Principaux facteurs d'influence	Population équilibrée malgré un solde naturel nul, compensé par un solde migratoire vigoureux.
		Structure de la population	Tendance au vieillissement de la population.
		Evolution de la structure des ménages	Diminution du nombre de personnes au sein du cercle familial entraînant des répercussions directes sur le logement.



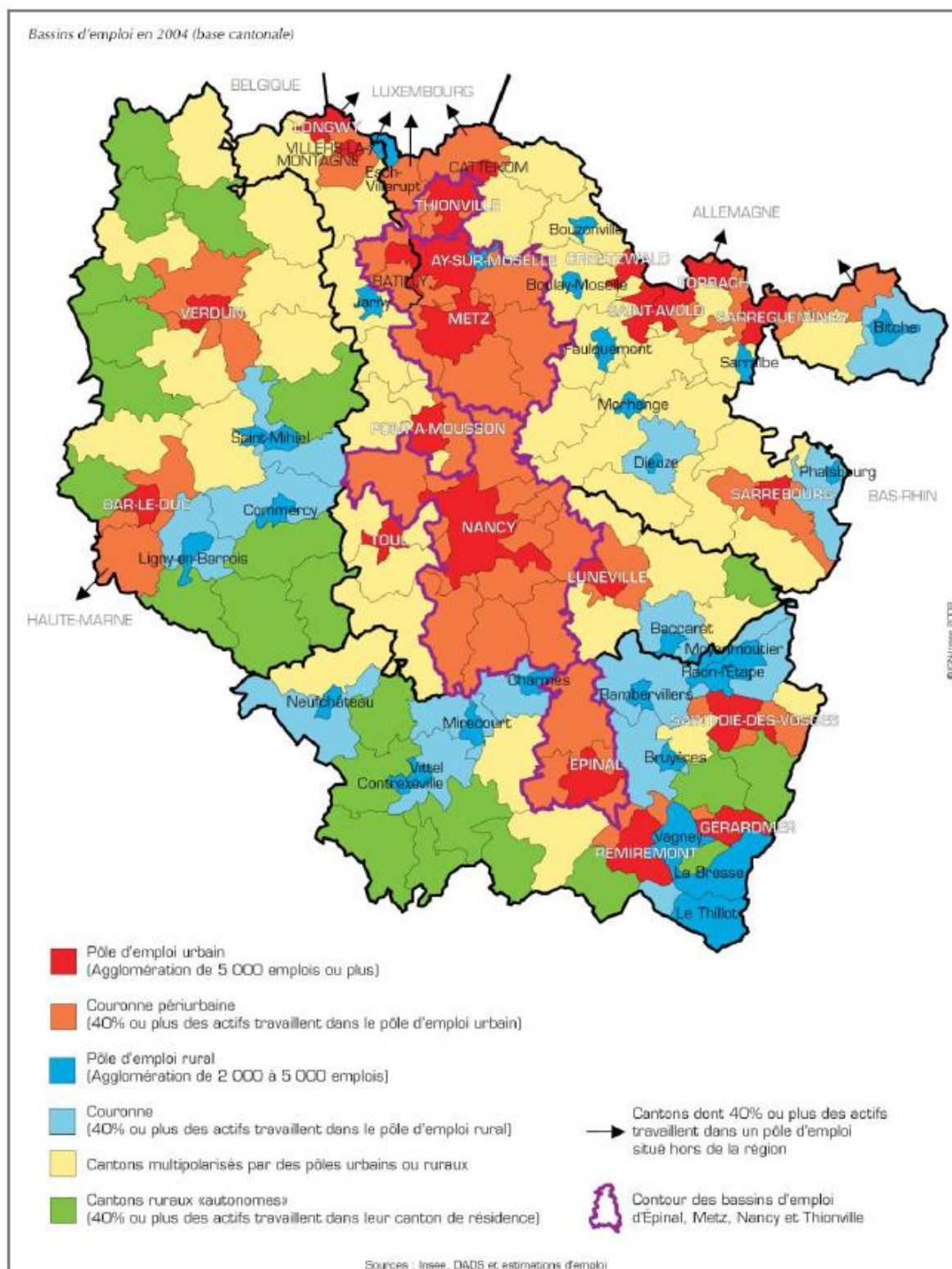
Enjeux et perspectives	POPULATION	L'évolution de la population semble uniquement basée sur le solde migratoire. L'accueil d'une population jeune pourrait permettre à la commune de dynamiser sa population et garantir son renouvellement.
		La commune doit se diriger vers un urbanisme de qualité afin d'accroître son attractivité par rapport aux communes voisines.
		L'évolution de la structure des ménages devra être considérée dans les projections de développement de la commune.

2.2- Activités

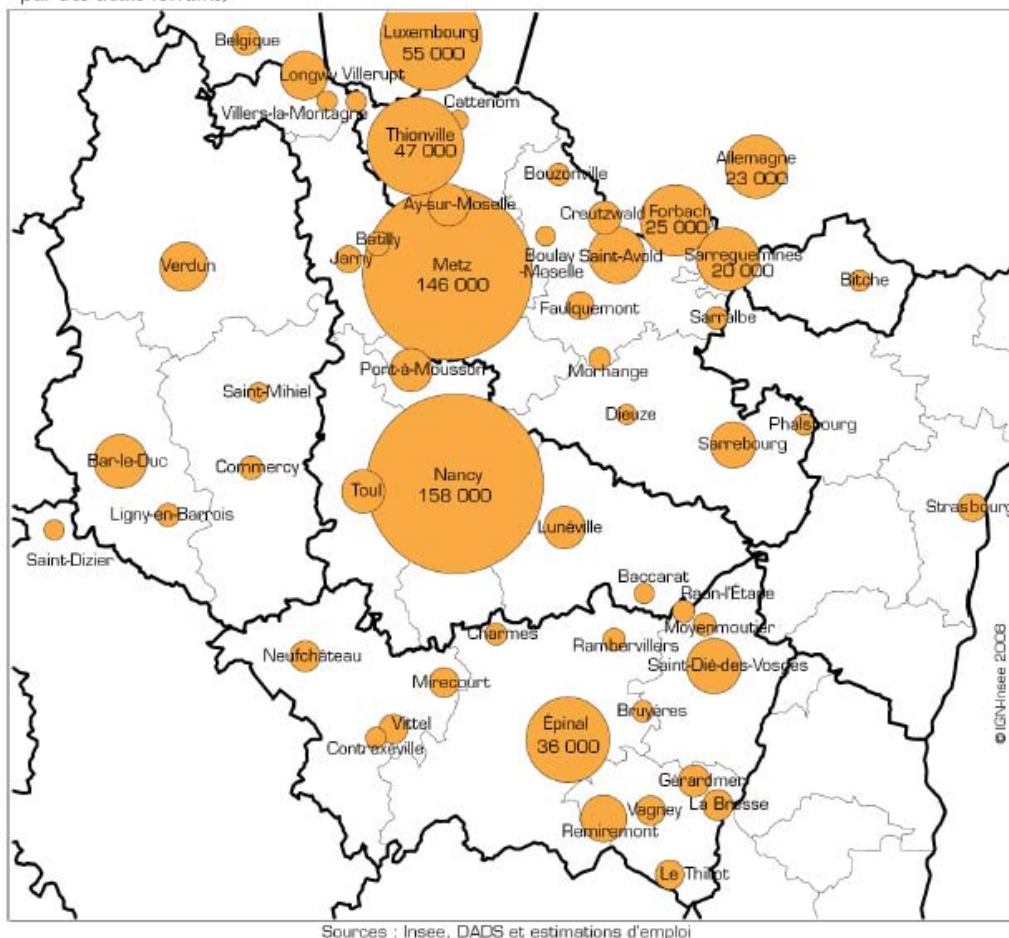
a) Population active

✓ Pôles d'emplois

Les cartographies suivantes permettent d'identifier les principaux pôles d'emplois desquels dépend la commune. Ainsi, on constate que VOID-VACON possède une situation géographique privilégiée dans la vallée de la Meuse et par rapport aux voies majeures de circulation, permettant à ses habitants de profiter du relatif dynamisme du secteur. En outre, la proximité des bassins d'emploi de Commercy, Toul et Nancy renforce l'intérêt de la position géographique de la commune.



Pôles d'emploi en 2004 (agglomérations de 2 000 emplois ou plus. Hors Lorraine, emplois occupés par des actifs lorrains)



✓ Evolution de la population active

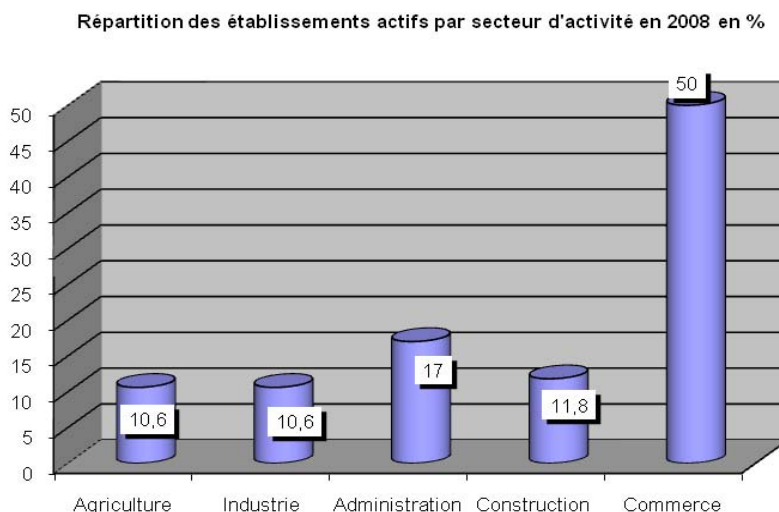
Source INSEE		1999	2007
Population active		981	1 066
Population active ayant un emploi		62,8 %	66,9 %
Total chômeurs		62	75
	soit en %	9,1 %	9,5 %
	Taux de chômage des hommes	7,3 %	5,6 %
	Taux de chômage des femmes	11,6 %	14,2 %

Au niveau de l'économie locale et de l'emploi, en 2007 on dénombre à VOID-VACON 1 066 actifs, soit 64,2 % de la population de la commune. Parmi eux, 66,9 % avaient un emploi et 9,5 % étaient chômeurs. La population active de VOID-VACON marque une sensible hausse entre 1999 et 2007 puisque celle-ci augmente, entre ces deux années, de 85 personnes, soit +8,6 %. Le taux d'activité des 15 à 64 ans en 2007 s'élève sur la commune à 73,9 % contre 71,1 % pour le département de la Meuse.

Parallèlement à cette augmentation globale de la population active, la population active ayant un emploi croît dans des proportions équivalentes. Ainsi, de cette légère différence d'évolution entre population active et population active ayant un emploi résulte une élévation du taux de chômage, passant entre ces deux années de 9,1 % à 9,5 %. Il est particulièrement intéressant d'observer le taux de chômage général sur la commune. En effet, celui-ci s'avère relativement faible en comparaison aux chiffres départementaux avoisinant en 2007 les 11,5 %. Zone à forte prédominance rurale, le département de la Meuse est particulièrement touché par le chômage. Les chiffres révèlent donc des

paramètres particuliers, certainement spécifiques à la commune. L'explication la plus probante semble être la position géographique de la commune. En effet, comme l'indiquaient les précédentes cartographies, la commune se situe, d'une part à égale distance de deux pôles d'emploi importants du sud du département (Commercy et Vaucouleurs) mais aussi dans le sillage de la RN 4, axe de communication qui permet aux actifs de se rendre rapidement à Toul et surtout Nancy en Meurthe-et-Moselle.

Concernant la démographie des entreprises, sur la commune de VOID-VACON, on enregistre en 2008 la répartition des établissements suivante :



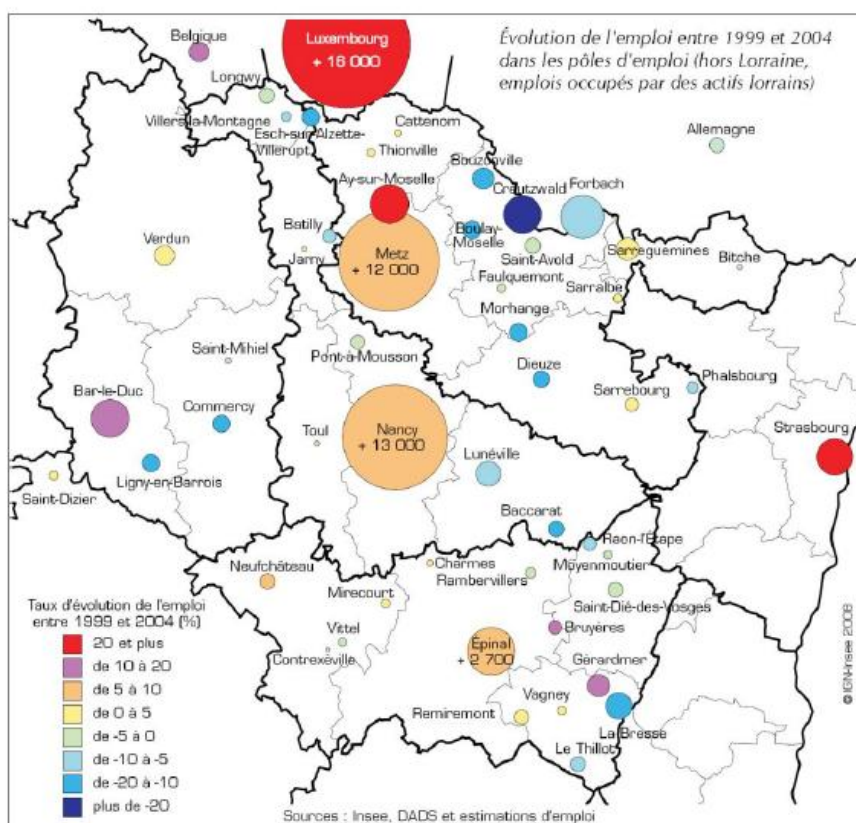
Au vu du graphique ci-dessus, on constate que la part affectée au commerce, aux transports et aux services divers représente la moitié des établissements actifs sur la commune, dont 16 % voués au commerce et à la réparation automobile. L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale ne représentent que 17 % des établissements actifs sur VOID-VACON, ce qui reste relativement peu conséquent. Le village étant inscrit au sein d'un territoire agricole et forestier, il est normal de constater que 10 % des établissements actifs soient consacrés à l'agriculture, à la sylviculture et à la pêche.

Malgré sa situation à un carrefour nord-sud / est-ouest, VOID-VACON a attiré peu de grandes entreprises sur son ban communal. Celles-ci sont principalement situées sur les communes voisines de Sorcy-Saint-Martin (fours à chaux de Sorcy, fromagerie du groupe Lactalis,...) et Pagny-sur-Meuse (base de distribution Intermarché, transports Nexia,...).

Par ailleurs, le groupe Safran (Safran Aéro Composite) et Albany Engineered Composites installent actuellement à Commercy une unité industrielle de haute technologie. Cette usine est le fruit d'un partenariat industriel entre le motoriste aéronautique Snecma (Safran) et le spécialiste des composites tissés Albany Engineered Composites (Etats-Unis). Elle est destinée à produire des pièces en matériaux composites pour les moteurs de nouvelle génération LEAP, destinés à équiper les futurs avions d'Airbus, de Boeing et de Comac. Le groupe Safran, spécialisé dans l'aéronautique, la défense et la sécurité, ouvrira donc en avril 2014 une usine dans la zone de Seugnion au sud de Commercy. La production des premières pièces est prévue au 1^{er} semestre 2015 mais les premiers recrutements sont lancés dès 2013. 150 salariés seront recrutés à l'horizon 2014/2015. Au total, d'ici 2018, 400 emplois seront créés sur le site, ce qui générera une dynamique sur tout le sud-est meusien.



Au niveau de la fiscalité, en 2006, le revenu fiscal médian par ménage était de 16 465 €, ce qui plaçait VOID-VACON au 13 210^{ème} rang parmi les 30 687 communes de plus de 50 ménages en métropole. En 2007, le revenu net imposable moyen à VOID-VACON s'élevait à 19 430 €, ce qui était légèrement supérieur à celui de la Meuse (19 094 €) mais nettement inférieur à celui de la France métropolitaine (22 947 €).



Pour finir, la cartographie met en avant l'évolution de l'emploi dans les pôles d'emploi à l'échelle de la région.

Or, il s'avère qu'entre 1999 et 2004, dans le secteur de la commune, seule Bar-le-Duc a évolué positivement.

Commercy et Ligny-en-Barrois ont perdu des emplois durant la même période.

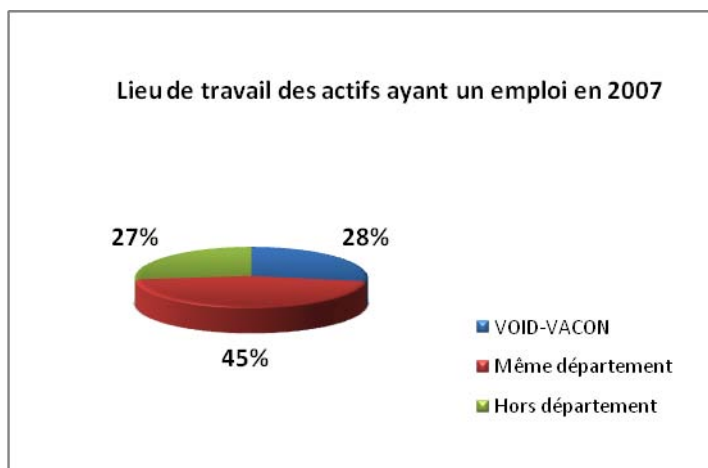
b) Migrations alternantes

Le graphique ci-contre permet d'identifier les lieux où les actifs exercent leur activité professionnelle et ainsi d'étudier les effets de la mobilité résidentielle.

Ainsi, on constate en 2007 que 28 % des actifs exercent leur activité sur la commune. Ceci dénote donc la présence d'un tissu économique relativement dynamique au sein de la commune.

Pour les 72 % restant, ceux-ci se déplacent pour 45 % dans le département de la Meuse pour exercer leur activité professionnelle (Commercy, Vaucouleurs), et pour 27 % dans un département voisin. Pour ces derniers, la majorité d'entre eux se dirige vers la Meurthe-et-Moselle, et notamment l'agglomération toulaise et l'agglomération nancéenne. La proximité des villes et des bassins d'emploi de Toul et de Nancy en Meurthe-et-Moselle explique sans doute l'installation de foyers de néo ruraux - actifs ou retraités - venant de ce département à la recherche d'une qualité de vie moins stressante et de logements moins onéreux.

La faiblesse de l'offre de transport public explique sans doute qu'en 2006, seulement 1,6 % des déplacements domicile / travail dans la Communauté de Communes du canton de VOID se font par les transports en commun. Ainsi, en lien avec ces déplacements, on notera que 53,7 % des ménages de VOID-VACON possèdent une voiture (contre 48,8 % en France) et près du tiers des ménages possède au moins deux véhicules automobiles.



c) Activités de la commune

Le village dispose d'une douzaine de commerces de proximité et d'un nombre équivalent d'artisans, ainsi qu'un certain nombre de services publics. Sur la commune de VOID-VACON, on recense quelques activités de types :

- ✓ **commerciales** : alimentation, vente de produits du terroir, journaux/presse, électroménager, bar/tabac, restaurants, cafés,...
- ✓ **artisanales** : fleuristes, paysagistes, boulangeries, boucherie, salons de coiffure, serrurier, chauffagistes, ébéniste, tapissier, garagistes, auto-école, entreprises de BTP, grossiste en matériaux, transporteur de loisirs,...
- ✓ **industrielles** : usine de traitement de calcaire, carrières de matériaux calcaires,...
- ✓ **de services** : Communauté de Communes du canton de VOID, bureau de poste, gendarmerie.
- ✓ **médicales** : médecins généralistes, pharmacien, ambulancière, infirmier, maison de retraite,...
- ✓ **agricoles** : coopérative agricole, élevages ovins/bovins, polyculture, céréales, plateforme de compostage,...
- ✓ **scolaires** : écoles primaire et maternelle.
- ✓ **touristiques** : église, vestiges de l'ancien château, gîtes ruraux, sentiers de randonnée pédestre & sylvestre,...

Parmi les plus gros pourvoyeurs d'emplois à VOID, on peut citer en 2010 :

- ✓ la Coopérative Agricole Lorraine, dont le silo à céréales d'une capacité de 24 000 tonnes implanté au bord du canal de la Marne au Rhin (route de Sauvoy) domine le paysage.
- ✓ l'entreprise agroalimentaire Clair de Lorraine, dont le siège social se situe place de l'Eglise à VOID, qui produit et distribue des spécialités gastronomiques lorraines (vins, madeleines, confitures, bières, liqueurs et alcools de fruits).
- ✓ deux entreprises de travaux publics : Eurovia et Colas.
- ✓ un affréteur de bus de tourisme : la société Hervé Coutarel.



Le ban communal de VOID-VACON accueille également deux zones d'activités.

La zone d'activités du Vé a été inaugurée en mars 2009. D'une surface de 6 hectares, cette zone d'activités est idéalement située et bénéficie d'une grande accessibilité : elle est visible de la RN 4 et se situe en bordure du canal de la Marne au Rhin. Cette zone se situe dans une Zone de Revitalisation Rurale, ce qui permet de bénéficier de taux d'imposition réduits pour les entrepreneurs qui souhaitent s'y implanter.



Concernant la zone du Vé, se trouvent les entreprises suivantes :

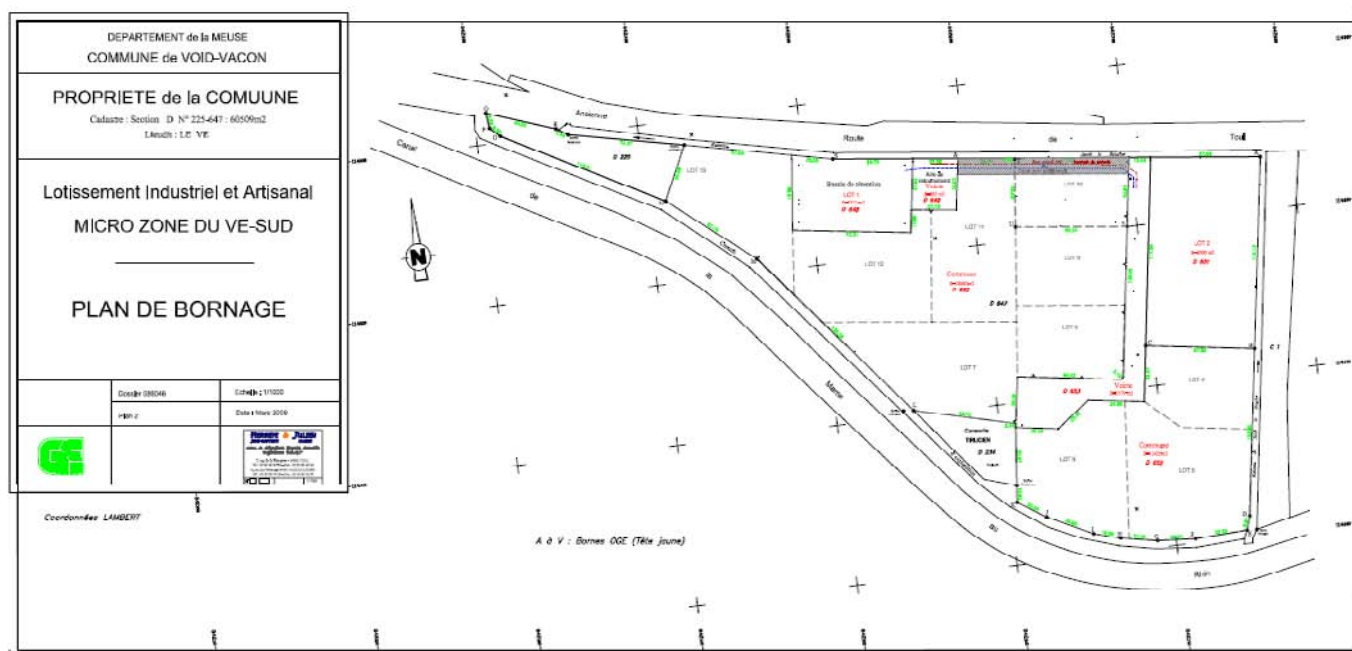
- ✓ L2PI (commerce de gros).
- ✓ LMC (plateforme logistique filiale d'Areva conçue pour le transport de pièces de mécanique à destination des centrales nucléaires).
- ✓ MD LOCATION (location de machines pour la construction).
- ✓ AB PROFILS (fabriquant de fenêtres PVC et aluminium pour l'heure basé à Pagny sur Meuse) et ELODYS (fabriquant de fours à distribution automatique de baguettes artisanales implanté



pour l'heure rue de la Gare à VOID) vont bientôt s'implanter et ont déjà réservés des parcelles (AB PROFILS a d'ores et déjà acheté la parcelle et a commencé les travaux).

Il reste comme disponibilité dans la zone du Vé Nord, le lot 1 de 4 193 m². Dans la zone du Vé Sud, il reste les parcelles suivantes :

- Lot 4 : Surface = 3 197 m²
- Lot 5 : Surface = 5 557 m²
- Lot 6 : Surface = 4 671 m²
- Lot 7 : Surface = 5 343 m²
- Lot 13 : Surface = 6 943 m² (dont pointe de 2 558 m² + parcelle de 4 385 m² + lot 12 B de 1880 m²)



Située sur la route de Vaucouleurs (RD 964), la zone d'activité de la Pelouse accueille aussi plusieurs entreprises artisanales. Concernant la zone d'activités de la Pelouse, 5 entreprises y sont implantées :

- ✓ Serrurerie GENTIL.
- ✓ Produits pharmaceutiques LEFEVRE.
- ✓ Meuse Compost (valorisation des déchets végétaux).
- ✓ CMV (chaudronnerie et constructions métalliques).
- ✓ Clair de Lorraine (locaux de stockage de l'épicerie fine articulée autour de produits gastronomiques lorrains).

Deux parcelles sont encore disponibles (2 330 m² et 14 600 m²).

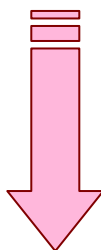
Concernant les achats réguliers, même si VOID-VACON reste un pôle d'attractivité pour les achats de première nécessité grâce à la présence de commerces de proximité au cœur de la commune, une grande partie des habitants se déplacent vers les communes de Commercy, Vaucouleurs, Toul ou Nancy pour effectuer leurs achats courants.

La commune bénéficie en outre du passage de commerces ambulants tels que fleuriste, boucherie et pizzeria.

Au niveau de la santé, VOID dispose notamment de deux cabinets de médecine généraliste. La maison de retraite publique (ou EHPAD habilitée Alzheimer) Estienne Dupré a une capacité de 43 lits. Elle était, à son origine, une fondation privée. Les hôpitaux les plus proches sont ceux de Commercy et de Toul.

d) Activités : constat et perspectives de développement

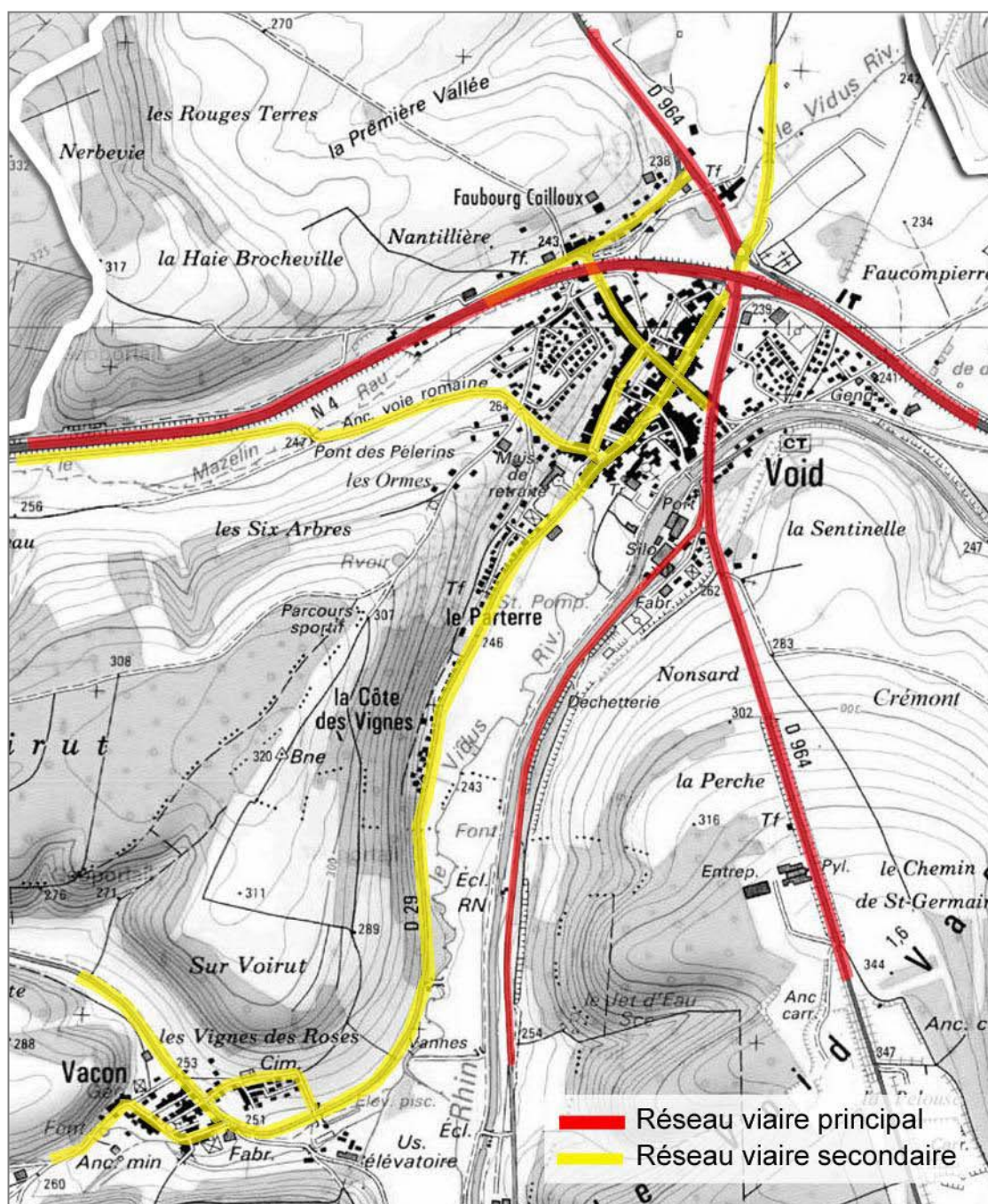
		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	ACTIVITES	Evolution de la population active	Augmentation entre 1999 et 2007.
		Principaux facteurs d'influence	Commune relativement dynamique en termes d'activité. Proximité de grands pôles d'emplois comme Toul et Nancy grâce à la RN 4.
		Taux de chômage	Inférieur à celui du département mais en augmentation.
		Pôles d'emploi principaux	VOID, Commercy, Vaucouleurs, Toul, Nancy.
		Activité économique de la commune	Commerces de proximité, services et artisanat développés dans le bourg et dans les zones dédiées (Vé, Pelouse). Activités agricoles bien représentées.



Enjeux et perspectives	ACTIVITES	La proximité géographique et la desserte routière aisée par rapport aux pôles urbains de Commercy, Toul et Nancy a permis à la commune de se développer et d'être attractive.
		Les activités commerciales et artisanales marquent le bourg. Ce positionnement économique permet à la commune de se diversifier et d'être perpétuellement dynamique au niveau de l'emploi.
		Les activités agricoles et sylvestres sont encore présentes. Il est primordial de prendre en compte ce paramètre et d'anticiper les éventuels projets ruraux.

2.3- Analyse urbaine

a) Structure urbaine



La commune est composée de deux villages, VOID et VACON. Le bourg de VOID est situé dans la vallée de la Meuse, sur la rive gauche du fleuve. Situé au carrefour des axes de communication routiers et navigables, le bourg est ceinturé au nord par le tracé de la RN 4 qui le contourne et le sépare en deux entités urbaines, et par le canal de la Marne au Rhin au sud-est. Il prend place géographiquement au pied du « châtell Saint-Jean », un tertre situé sur la commune voisine de Sorcy-Saint-Martin. Le village de VACON est, quant à lui, écarté d'environ 2,5 km de VOID, au débouché d'une vallée sèche secondaire sur la vallée de la Méholle.

➤ Le centre ancien :

Au niveau de la morphologie urbaine, le centre ancien du village de VOID s'allonge sur 600 mètres environ dans une direction sud-ouest / nord-est le long du ruisseau du Vidus et de la route parallèle allant de VACON à Sorcy-Saint-Martin. Historiquement, le château s'élevait au sud du village, au fond de la vallée dont il commandait l'entrée.



La morphologie urbaine de base du noyau originel de VOID correspond à une des deux structures habituellement rencontrées en Lorraine : le **village-rue**. L'urbanisation s'est au départ développée de part et d'autre de la route principale, à laquelle quelques rues secondaires se sont greffées au fur et à mesure du temps. Le bourg s'est ensuite constitué grâce à un réseau maillé et des constructions groupées le long des différents axes viaires. Il a connu une croissance par extension : le tissu urbain s'est progressivement étendu de proche en proche par adjonction continue d'éléments voisins.

L'ensemble urbain originel correspond à un axe principal dit structurant autour duquel l'urbanisation s'est développée, de part et d'autre. Ce réseau linéaire est parallèle au Vidus. On constate que c'est l'axe du cours d'eau qui a servi d'ossature au développement du village. Le bouclage viaire se fait par trois rues principales perpendiculaires entre elles et quelques rues secondaires qui viennent densifier la trame. En effet, la trame du village ancien est agrémentée par quelques rues qui serpentent autour de l'ancien château et de l'église ou qui desservent la mairie et les équipements publics comme les écoles et le gymnase. C'est au niveau du cœur de village que l'on trouve les principaux édifices publics : mairie, église, salle des fêtes, écoles,... ce qui renforce l'organisation urbaine du village.

La RN 4 est également un élément impactant la trame urbaine de VOID. Elle divise le bourg en deux puisque le Faubourg Cailloux se retrouve de l'autre côté de l'infrastructure et en permet même l'accès par la bretelle située à son extrême ouest. Le passage de la route nationale constitue un véritable corridor qui scinde le territoire communal en deux parties distinctes et imperméables. La RD 964 (axe Commercy / Vaucouleurs) reste toutefois la voie principale qui dessert le bourg intra-muros de VOID autour de laquelle s'organise la vie de la commune (commerces, équipements publics, carrefours, circulation,...). On constate d'ailleurs une forte centralité au droit du rond-point franchi et surplombé par la RN 4, qui forme l'entrée de ville principale de VOID pour les usagers de la RN 4. Ce carrefour giratoire est d'ailleurs aménagé par la municipalité en tant que tel grâce à une signalisation renforcée et un embellissement notable (massifs floraux indiquant le nom de la commune). On trouve autour de ce rond-point quelques équipements publics comme la salle JL Gilbert et un commerce d'électroménager.

Les carrefours des rues principales du village sont souvent aménagés sous la forme de places autour desquelles s'organise la vie économique et sociale de VOID. On recense par exemple la place du Monument aux Morts à proximité de laquelle prend place la mairie (rue Notre-Dame), la place Charles De Gaulle, la place du monument en l'honneur de Nicolas Joseph Cugnot (ingénieur français qui inventa le fardier, premier véhicule à vapeur en 1769 pour tracter des canons, dont VOID est la ville natale) avec son obélisque au pied du canal, ou encore la place Cugnot, espace public central arboré qui accueille du stationnement automobile et la fontaine du Vidus et de la Meuse.



On distingue, à l'intérieur de la trame urbaine, deux entités : le **centre ancien** et les **extensions récentes**. Elles ne présentent évidemment pas les mêmes caractéristiques au niveau architectural et foncier.



La trame urbaine du centre-bourg présente la caractéristique d'être relativement bien préservée. On peut remarquer un certain alignement des façades. Au cœur du bourg, on relève une densité très forte. Les constructions sont quasiment toutes mitoyennes. Les caractéristiques de l'habitat lorrain se rencontrent sur le village ancien : ce sont beaucoup de maisons-bloc mitoyennes de 1 à 2 niveaux sans annexe isolée, avec faîtage parallèle à la rue. En termes architectural et volumétrique, on note une hiérarchie urbaine avec des constructions homogènes. Les maisons lorraines qui caractérisent le bourg sont souvent traversantes et possèdent un accès sur l'arrière. En effet, la plupart des maisons

ne possèdent pas de cour intérieure mais disposent d'un jardin, d'un potager ou d'un verger sur l'arrière. L'alignement des façades sur rue tranche nettement avec la complexité des volumes sur l'arrière dédié aux espaces naturels (verger, potager, jardin d'agrément). Les cœurs d'îlots sont occupés par des jardins et des vergers.

Au niveau des atouts architecturaux, on relève sur certaines façades des éléments remarquables comme des portes de granges avec linteau droit ou cintré, des niches pour statuaires, des inscriptions de dates de construction sur des pierres, des œils-de-bœuf, des flamandes, des corniches, des encadrements de fenêtres en pierre, des lambrequins (frises décoratives en bois sous la planche de rive), etc...

Malgré la présence de caractéristiques architecturales traditionnelles, la lecture urbanistique de la trame révèle toutefois des modifications maladroites qui appauvrissent le potentiel patrimonial du village. Certaines réhabilitations ont dénaturé voire banalisé les façades traditionnelles notamment au niveau des portes charretières (surbaissement et suppression du plein cintre ou du linteau droit au profit d'une porte de garage métallique), des fenêtres (proportions inversées : baies horizontales, plus larges que hautes), des volets (suppression des volets battants bois pour des volets roulants), des menuiseries (changement au profit d'huissieries en PVC blanc) ou encore des enduits et peintures (coloration vive des façades ou des portes).

Au niveau du foncier, le parcellaire suit les caractéristiques lorraines : « en lanières », c'est-à-dire étroit et profond. Dans ce contexte parcellaire, les constructions se positionnent en avant des unités foncières (tout en laissant un recul par rapport aux voies), laissant ainsi sur l'arrière une importante superficie dédiée au verger ou au jardin.

On retrouve les mêmes caractéristiques au niveau des rues anciennes du village de VACON.

➤ **Les extensions récentes :**

VOID possède une trame urbaine particulière, avec une juxtaposition des entités urbaines. Les extensions récentes sont extrêmement nombreuses et représentent de nombreux pavillons qui sont venus étoffer la trame ancienne en périphérie immédiate.

Au cours du XX^{ème} siècle, le bourg de VOID s'est agrandi dans trois directions. Au sud, le lotissement « du Parterre » s'étire le long de la route de VACON, sous la « Côte des Vignes ». Un autre a été construit à l'est, entre la RN 4 et le canal, à proximité de la gendarmerie. Enfin, le plus important est celui qui domine VOID à l'ouest, en bordure de la route nationale, sous le lieu-dit « Les Ormes ».



Dans l'ensemble, ces constructions présentent une architecture sans caractère référentiel marqué et en décalage par rapport au reste du bourg. Elles entrent dans une logique pavillonnaire. En effet, l'organisation très linéaire et compacte du bourg est bousculée par des implantations qui, architecturalement, dénotent et qui, en termes d'occupation de l'espace, procurent une aération plus forte à l'organisation traditionnelle.

Le lotissement des Ormes, au nord-ouest du village, a permis de créer un nouveau quartier présentant sa propre structure urbaine. Il est déconnecté du bourg, implanté en contre-haut par rapport à lui, donne vue sur la RN 4 et il n'est accessible que par seulement deux entrées. Des impasses et des placettes de retournement organisent le lotissement. Les habitations sont assez similaires en terme de style architectural. Cette structure se retrouve rue Val des Prés et au Parterre.

Ces pavillons marquent un net recul par rapport à l'alignement et se « posent » au centre de la parcelle. On note également le fort impact visuel de certaines architectures et des clôtures qui délimitent les unités foncières et compartimentent l'espace. Cette image est renforcée par l'utilisation de matériaux hétéroclites et d'essences végétales extrarégionales.



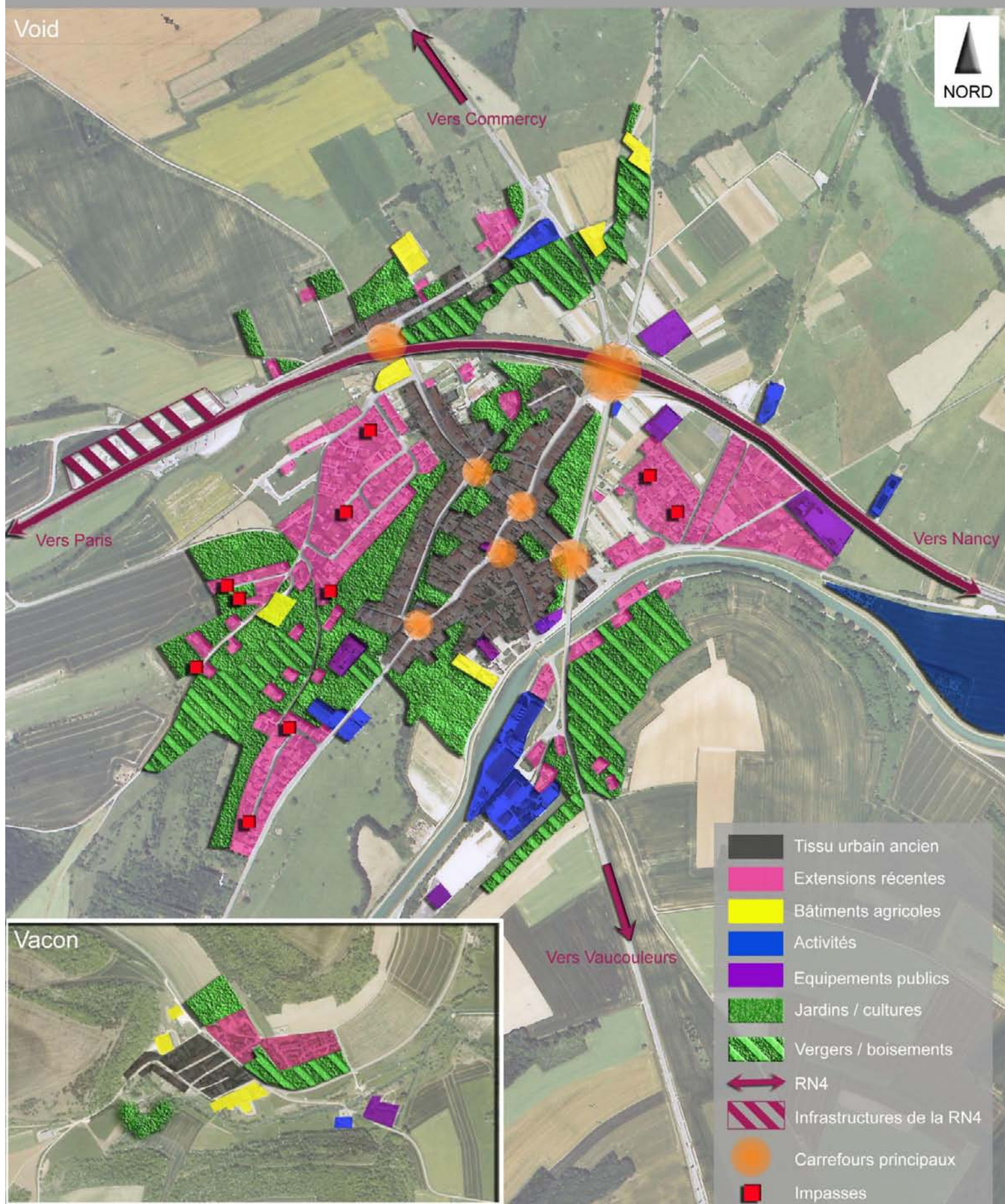
Au niveau architectural, les pavillons des années 1970-1980 présentent un style classique et sobre : toiture à deux pans, faitage parallèle à la rue, unité de matériaux en façade et jardin à l'avant et à l'arrière de la construction. Les habitations contemporaines (1990-2010) apparaissent, quant à elles, plus volumineuses, aux gabarits plus travaillés et plus complexes, à l'architecture parfois extrarégionale. Les toitures sont à 2 ou 4 pans voire plus, avec des coloris et des matériaux divers. Elles ont malgré tout en commun d'être posées au centre d'un parcellaire carré et vaste. Le stationnement des véhicules se fait soit sur le domaine public, soit directement sur la parcelle (garage ou place extérieure goudronnée devant la maison).

Le parcellaire des extensions récentes est beaucoup plus géométrique et le réseau viaire en décalage avec la partie ancienne du bourg (impasses, bouclage, raquettes).

A VACON, les extensions récentes se regroupent toutes au lieu-dit les « Vignes des Roses » et s'implantent en respectant les mêmes caractéristiques qu'à VOID.

VOID-VACON - Plan Local d'Urbanisme

STRUCTURE URBAINE



Fond: Géoportail

Echelle: 0 500m

ESpace & TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

b) Patrimoine bâti

➤ Les lieux et monuments :

La tour aux Pigeons et la tour de la Poterne, toutes deux du XIV^{ème} siècle, sont les vestiges du château de VOID aujourd'hui disparu. Ce château, de forme quadrangulaire, avait des murailles longues de 75 m à 80 m, hautes de 15 m et épaisses de 2,5 m. On entrait dans le château par la tour de la Poterne, aussi appelée tour de l'Audience car selon la tradition, on y rendait la justice. Les façades et toiture de la Poterne sont inscrites depuis le 18 juin 1938 à l'inventaire des **Monuments Historiques**, générant un périmètre de protection de 500 mètres. Les murailles furent démolies au début du XIX^{ème} siècle.



À VOID, l'église Notre-Dame de l'Assomption date du X^{ème} siècle. Ruinée en 1349, elle fut reconstruite par l'évêque de Toul. En 1761, la nef fut agrandie. Le clocher date de la même époque. Le chœur est celui de l'ancienne chapelle du château, datant du XIV^{ème} siècle.



À VACON, l'église Saint-Nicolas à nef unique éclairée par des baies en plein cintre, date du XVIII^{ème} siècle, sa façade est néo-classique. Restaurée en 1930 puis en 2005, elle conserve un tabernacle du XVIII^{ème} siècle.



Les halles datent de 1740. Construites à l'emplacement d'un ouvrage fortifié devant la tour de la Poterne dont il protégeait l'accès, elles furent agrandies en 1839. Les colonnes de pierre, au nombre de 28, proviendraient d'un temple romain de *Nasium*.

La fontaine de la place Cugnot date du XIX^{ème} siècle et provient des fonderies de Tusey-Vaucouleurs. Elle représente une femme portant deux amphores dont l'eau s'écoule, symbolisant la rencontre du Vidus et de la Meuse. Une statue identique se trouverait à Hô-Chi-Minh-Ville (anciennement Saigon).



➤ **Le zonage archéologique :**

La commune de VOID-VACON fait partie d'un zonage archéologique établi par la DRAC de Lorraine – Service Régional de l'Archéologie. Il existe sur la commune un zonage archéologique défini par arrêté SGAR n°419. Le périmètre de la commune constitue la zone géographique dans laquelle tous les dossiers de demande de permis de construire, permis de démolir, autorisations de lotir, autorisations d'installation & travaux divers (y compris parking et voirie), d'une emprise au sol supérieur ou égale à 1 000 m² doivent être transmis au Préfet de Région.

➤ **Le potentiel constructible :**

Le cœur du bourg de VOID-VACON recèle de « **dents creuses** », c'est-à-dire d'espaces disponibles, libres de toute construction. Les « dents creuses » sont des terrains pas encore construits dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Celles-ci forment des trous dans l'alignement bâti et engendrent une discontinuité dans la trame urbaine.

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

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

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

Il ressort de la cartographie suivante un **potentiel constructible** d'environ **40 parcelles constructibles sur le centre-bourg de VOID** et dans les extensions récentes (dont les lotissements), ainsi que **5 dans le village de VACON**, sans que la commune n'ait à réaliser de quelconques travaux d'aménagement. Au sein de la trame urbaine préexistante, les terrains disponibles viabilisés pourront permettre la réalisation d'environ **22 constructions** (en appliquant un coefficient de pondération de 50 % correspondant à la rétention foncière que connaît la commune), soit environ **50 à 55 nouveaux habitants supplémentaires** au maximum (en comptant 2,3 habitants en moyenne par foyer).

VOID-VACON - Plan Local d' Urbanisme

POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

Void



Vacon

Potentiel constructible

Fond: Géoportail

Echelle: 0 500m

ESpace &
TERRitoires

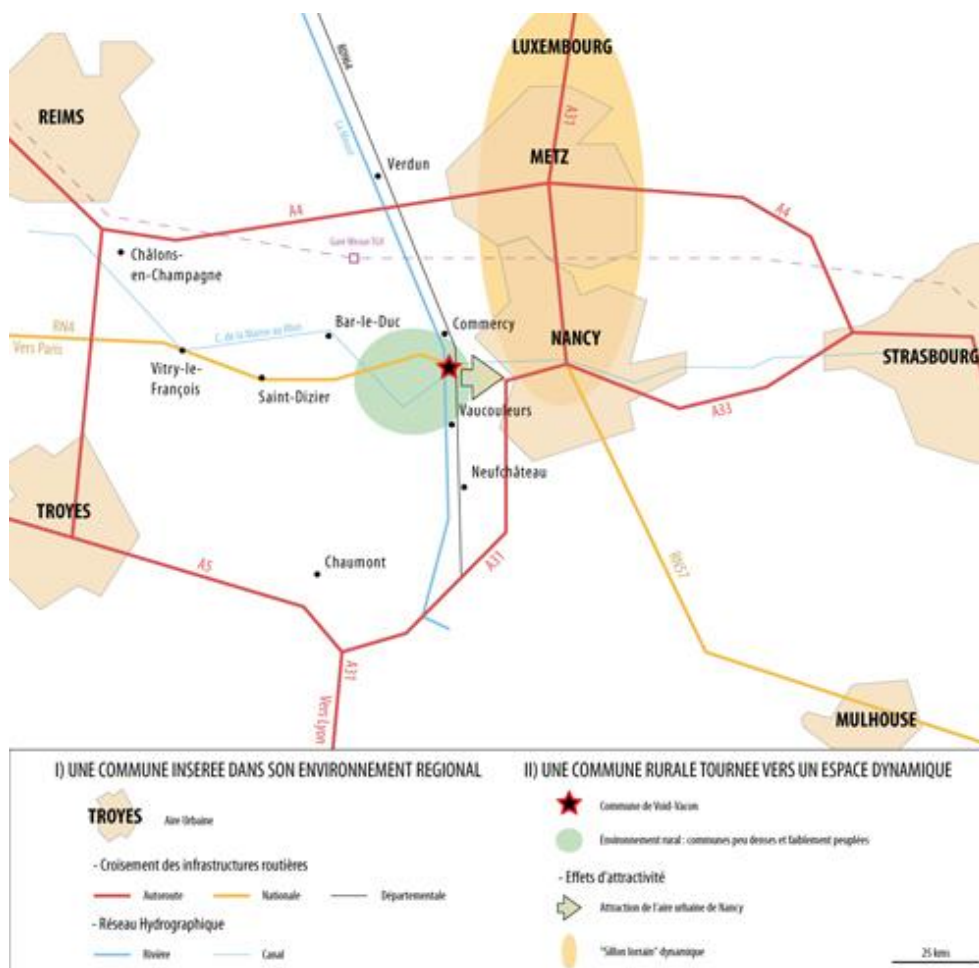
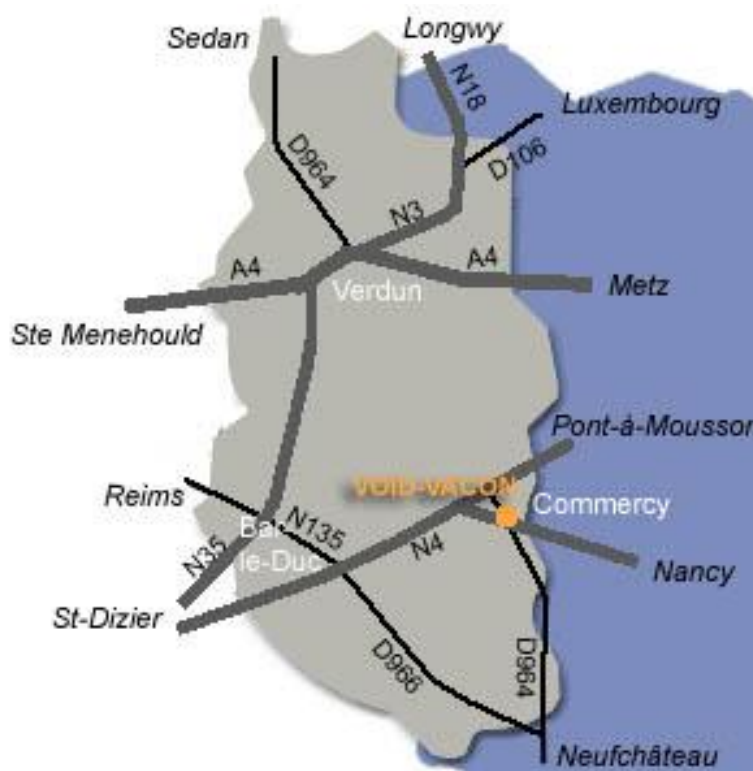
Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

c) Voies de communication

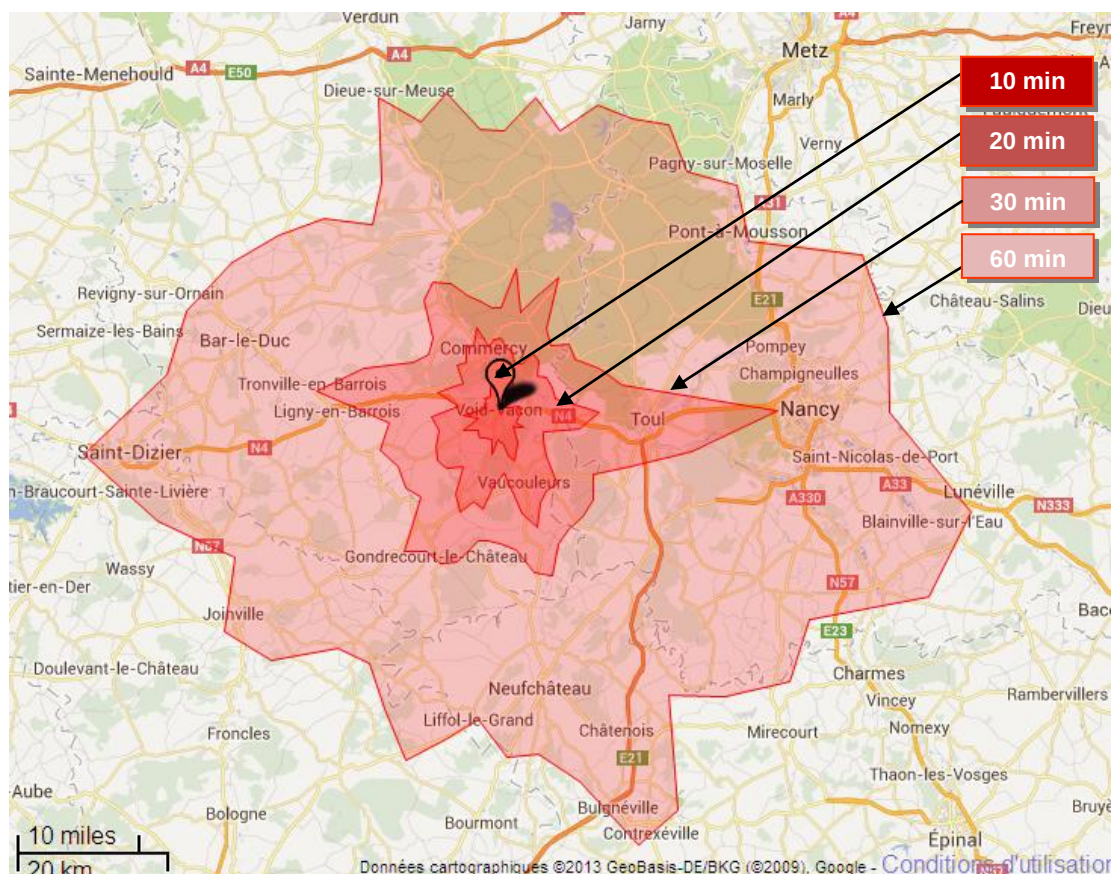
Au niveau des principales voies routières, VOID-VACON se situe au croisement de la RN 4 reliant Paris à Strasbourg via Nancy et de la RD 964 (ancienne RN 64) reliant Lure (Haute-Saône) à Charleville-Mézières (Ardennes) via Neufchâteau, Commercy, Saint-Mihiel et Verdun.

La RN 4, axe de circulation est-ouest, est aménagée en 2 X 2 voies notamment entre Ligny-en-Barrois et Nancy, ce qui met l'agglomération nancéenne à environ 3/4 d'heure de VOID-VACON par la voie rapide, appelée communément « route de Paris ».

VOID-VACON est également desservie par des voies de circulation secondaires telles que la RD 140, une ancienne voie romaine parallèle à la RN 4 jusqu'à Méné-la-Horgne, la RD 29 qui traverse le village de VACON jusqu'à la vallée de l'Ornain (Naix-aux-Forges au sud de Ligny-en-Barrois) et la RD 10 qui longe le canal de la Marne au Rhin jusqu'à Mauvages, Gondrecourt-le-Château et Grand au sud, ainsi que jusqu'à la gare de Sorcy au nord.



L'isochrone ci-dessous permet de visualiser les temps de parcours depuis VOID-VACON :



Au niveau des voies navigables, VOID-VACON se situe au carrefour de plusieurs cours d'eau notables comme la Meuse, le canal de la Marne au Rhin, le canal de l'Est, le ruisseau de la Méholle et celui de Mazelin. Le réseau de canaux géré par le Service de la Navigation du Nord-Est (SNNE) est organisé en neuf subdivisions. Celle de Bar-le-Duc a une antenne à VOID-VACON. Le canal de la Marne au Rhin sert aujourd'hui surtout à la navigation de plaisance. VOID-VACON est situé entre le port de plaisance de Pagny-sur-Meuse et la halte de Sauvoy.

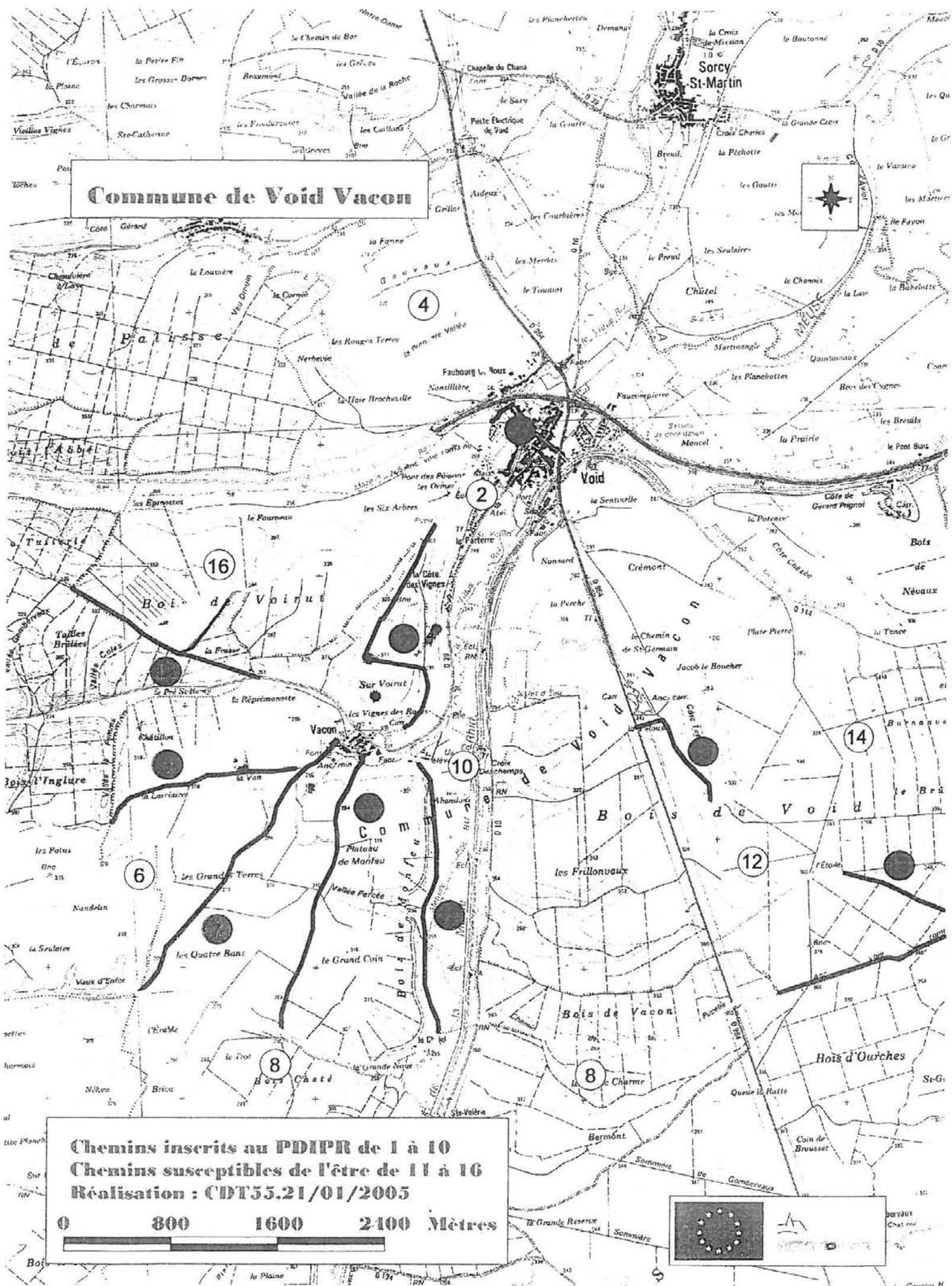
Au final, la commune bénéficie d'une très bonne desserte de proximité qui lui a permis de se développer fortement lors de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle.

Il est à noter que la RN 4 et la RD 964 sont considérées comme des infrastructures de transports terrestres soumises au classement sonore qui génèrent des secteurs affectés par le bruit. L'arrêté préfectoral n°2002-1880 du 22 juillet 2002 détermine en fonction d'un classement particulier les protections à apporter le long de certains axes routiers et ferroviaires :

- RN 4 : catégorie 2 → secteur affecté par le bruit de 250 m de part et d'autre de l'infrastructure routière
- RD 964 : catégorie 4 (de la sortie de VOID à l'intersection avec l'avenue de Strasbourg) → secteur affecté par le bruit de 30 m de part et d'autre de l'infrastructure routière
- RD 964 : catégorie 3 (du giratoire de VOID jusqu'à Commercy) → secteur affecté par le bruit de 100 m de part et d'autre de l'infrastructure routière

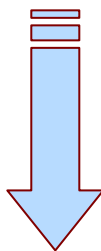
d) Déplacements doux

Le territoire communal est desservi par des chemins ruraux, d'exploitation agricole et par des chemins de randonnées. On note dans le bois de Voirut la présence d'un parcours sportif, d'un sentier de randonnée pédestre et sylvestre, ainsi que celle d'un parcours de santé sur la Côte des Vignes. La commune dispose d'une dizaine de sentiers, inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du Conseil Général 55. Ils permettent des cadrages panoramiques intéressants sur le village et le bourg, sur la vallée du Vidus et sur les coteaux occupés par les arbres fruitiers. Ces chemins sont à protéger afin de développer et maintenir le tourisme vert sur la région et la découverte des sites et des paysages.



e) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement

		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	ANALYSE URBAINE	Type de village	Village-rue à l'origine.
		Type de développement suivi	Constructions en périphérie du bourg, d'abord le long des axes puis sous forme de lotissements pavillonnaires.
		Conservation du patrimoine	État de conservation intéressant. Mise en valeur du patrimoine traditionnel.
		Éléments architecturaux à conserver	Éléments traditionnels lorrains notables en façades dans le centre bourg. Édifices remarquables (mairie, église, château,...).
		Constructions récentes	Nette différence de l'architecture et de l'organisation spatiale par rapport au centre ancien.
		Desserte routière	Bonne accessibilité par la RN 4 et les RD 964 et 10.
		Espaces publics	Espaces publics valorisés, surtout aux carrefours et en bordure du Vidus.



Enjeux et perspectives	ANALYSE URBAINE	Le bourg a su conserver son organisation avec ses constructions en alignement et son réseau viaire maillé. Une attention particulière devra être portée au centre ancien.
		Le patrimoine architectural et historique remarquable de la commune est à préserver.
		La très nette différence entre les constructions récentes et anciennes devra faire l'objet d'une réflexion communale afin d'organiser les futures constructions.

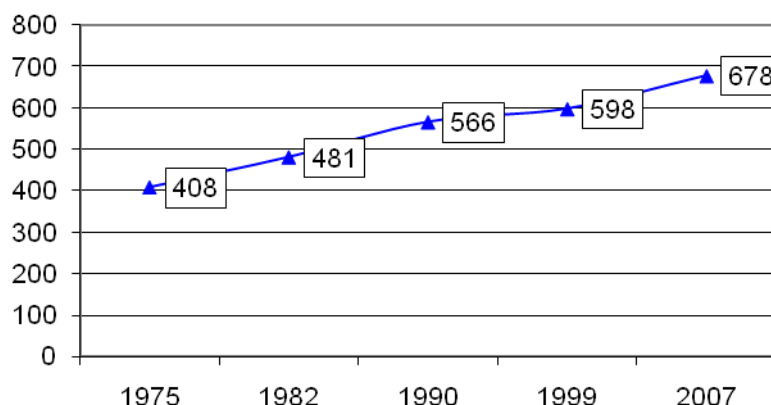
2.4-Logements

a) Types de résidences

Source INSEE	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre de logements	478	574	659	651	726
Résidences principales	408	481	566	598	678
Résidences secondaires	27	41	38	16	11
Logements vacants	43	52	55	37	37

Entre 1975 et 2007, l'urbanisation sur la commune de VOID-VACON a progressé de plus de 51 %, ce qui représente concrètement près de 250 logements supplémentaires sur le ban communal. On peut donc considérer que le nombre de logements a été multiplié par près de 1,5 en 30 ans.

Evolution du nombre de résidences principales



La part des résidences principales a augmenté au cours du temps : on est passé de 85 % de résidences principales sur le territoire communal dans les années 1975 à 93 % aujourd'hui, tandis que la part des résidences secondaires a largement baissé.

En 2007, la commune comptait 726 logements, soit 75 de plus qu'au précédent recensement de 1999. Le nombre de résidences principales a augmenté dans cette période de 598 à 678, soit plus de 13 %, tandis que celui des résidences secondaires diminuait, passant de 16 % à 11 %. Les résidences principales représentaient 93,4 % de l'ensemble des logements en 2007, contre 86 % dans le reste du département. Près de 45 % des résidences principales ont été construites après 1974. Les appartements ne représentent que 13,4 % de l'ensemble des logements, contre 24 % dans le département de la Meuse.

En près de 30 ans, le nombre de résidences principales a progressé de +270, notamment grâce à la construction de maisons individuelles. Cette hausse s'est réellement amorcée à partir de la fin des années 1960-70. En effet, sur le terrain, cela se traduit par l'urbanisation de la rue Val des Près, la construction de maisons individuelles autour du site de la gendarmerie, la nouvelle zone urbanisée au Faubourg Cailloux et la réalisation de plusieurs lotissements entre la RN 4 et le canal, au Parterre, à la Côte des Vignes et en bordure de la RN 4 au lieu-dit « Les Ormes » à VOID, sur les pentes des Vignes des Roses à VACON.

La part des résidences secondaires a fortement chuté entre 1975 et 2007 et elles sont de nos jours nettement moins nombreuses que dans les années 1980. Représentant encore 5,6 % en 1975, les résidences secondaires représentent à peine 1,5 % du nombre total de logements en 2007, soit une part minime qui correspond à la fonction principale du bourg qui est l'habitat pérenne.

Depuis 1975, le nombre de logements vacants a connu une évolution en dents de scie. Relativement important en termes de quantité dans les années 1975-1982, ce chiffre a sensiblement baissé dès la fin des années 1990 pour se stabiliser avec les années 2000. Représentant encore près de 9 % en 1975, le pourcentage actuel atteint 5 % du parc immobilier local. Ce faible pourcentage indique que le village reste attractif et que chaque résidence trouve preneur.

Au niveau du confort du parc, en 2007, 83,8 % des résidences principales avaient 4 pièces ou plus, contre 76,6 % dans le département. 97,1 % disposaient d'une salle de bain avec baignoire ou douche, pourcentage proche de celui du département.

Concernant l'ancienneté d'emménagement dans la commune, il faut savoir que 57,2 % des ménages occupent leur logement depuis plus de 10 ans. Parmi eux, 19,2 % sont présents à VOID-VACON depuis plus de 30 ans et 18,4 % habitent la commune depuis plus de 20 ans. Parmi les derniers arrivants, 15,5 % se sont installés depuis 5 et 9 ans, 16,4 % sont arrivés il y a entre 2 et 4 ans et 10,9 % ont emménagé depuis moins de 2 ans. Ces chiffres correspondent aux maisons neuves qui se sont implantées sur le territoire communal sous forme de lotissements et de pavillons entre 1970-1980 et aujourd'hui. Ces statistiques prouvent que le village est majoritairement occupé par des habitants de longue date (entre 10 et 30 ans d'ancienneté d'emménagement) que par de jeunes habitants. Ce constat est cohérent par rapport à l'évolution démographique analysée plus haut, à savoir une stabilisation de la population depuis 1990 après une belle progression à partir de 1950.

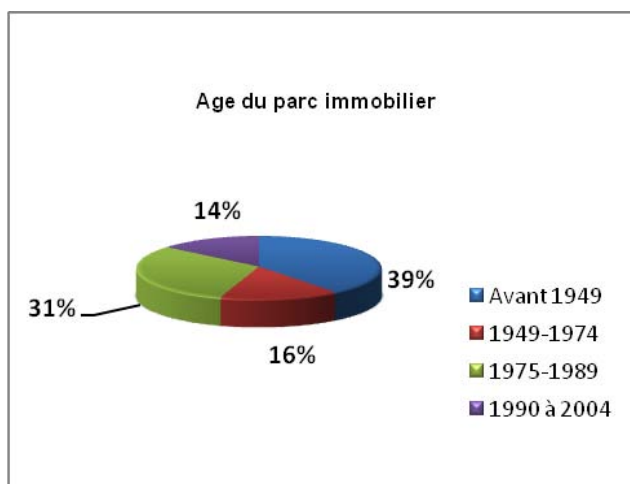
b) Âge du parc

La commune de VOID-VACON dispose d'un parc de logements de différentes périodes. On recense ainsi quatre périodes de construction importante sur la commune : avant 1949, l'après-guerre, les années 1970-1980 et les années contemporaines.

Le parc de logements est assez hétérogène. En effet, 39 % des logements ont été construits avant 1949, ce qui correspond au bourg ancien de VOID et au village de VACON.

Par la suite, des constructions individuelles et des lotissements se sont implantés de part et d'autre du centre historique, le long de la route de VACON et aux pieds de la RN 4. Ainsi, 16 % du parc immobilier date d'entre 1949 et 1974.

Sur l'ensemble de la commune, on dénombre en 2007, 31 % de maisons neuves construites entre les années 1975 et 1989, soit 1/3 du parc immobilier vidusien. Elles se sont principalement implantées sous forme de lotissements résidentiels et de constructions pavillonnaires égrainées le long des axes principaux.



Concernant les constructions les plus récentes, 14 % du parc immobilier date de 1990 à 2003. Cela correspond sur le terrain à l'urbanisation du coteau des Ormes notamment.

c) Statut d'occupation

Le parc des résidences principales de VOID-VACON est caractérisé, en 2009, par :

- ✓ des logements presque uniquement individuels (environ 86 % de maisons),
- ✓ une quasi-totalité des logements équipés d'une installation sanitaire (97 %),
- ✓ un nombre moyen de 4,8 pièces habitables par résidence principale,
- ✓ une prédominance des propriétaires (65 %) au détriment des locataires,
- ✓ un habitat occupé à 57 % depuis plus de 10 ans (emménagement avant 1999).

Le parc de logement comprend des types d'habitat différents par leur forme urbaine (logements collectifs, maisons individuelles, maisons de ville,...) ou par leurs statuts d'occupation (locatif, propriétaire, résidents dans un foyer, résidence secondaire, logement vacant,...). La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que, dans un bassin de vie donné, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes ou divers stades de sa vie. C'est ce qu'on appelle le cycle résidentiel.

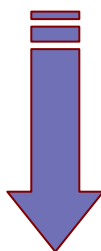
Si l'on analyse conjointement la forte proportion de maisons individuelles sur VOID-VACON, l'évolution démographique (pyramide des âges qui tend progressivement vers le vieillissement) et le statut d'occupation actuel (prédominance des propriétaires), on peut établir que la majorité des constructions sont occupées par des familles (adultes en âge de procréer) ou par des primo-retraités. Les statistiques prouvent qu'à l'échelle nationale, on assiste aujourd'hui à un décalage de l'âge au niveau de l'accession à la propriété.

La commune offre à l'heure actuelle peu de moyens pour les personnes âgées de rester domiciliées sur place autre qu'en occupant la même habitation que celle occupée durant leur vie active. Cela sous-entend que ces habitations doivent pouvoir évoluer en même temps que leurs propriétaires (adaptation, accessibilité, surfaces réduites,...). La plupart des maisons de VOID-VACON sont de grandes constructions de 5 pièces ou plus qui peuvent, avec le temps, devenir trop vastes et trop coûteuses à entretenir pour les personnes vieillissantes.

De même, la commune est peu tournée vers l'habitat pour jeunes adultes. Avec 13 % d'appartements, VOID-VACON permet malgré tout à son échelon d'accueillir de jeunes couples sans enfants (actifs ou étudiants), un type de population qui souhaite généralement disposer d'un logement en résidence collective, éventuellement sous forme locative (locatif aidé, conventionné ou standard), sans dépendance extérieure ni vaste terrain à entretenir. La commune dispose par ailleurs d'un petit parc de logements communaux.

d) Logement : constat et perspectives de développement

Synthèse	LOGEMENT	Caractéristiques observées	Constats
		Evolution du nombre de logements	Largement positive (multiplication par 1,5 en 30 ans). Concerne exclusivement les résidences principales.
		Pression foncière	Très faible au vu du nombre de logements vacants.
		Type d'urbanisation	Essentiellement sous forme de pavillons et de lotissements.
		Rythme des constructions	Soutenu : +50 % de constructions neuves entre 1975 et 2007.
		Caractéristiques du parc de logements	Parc immobilier à la fois ancien et récent, datant majoritairement des années 1980-90.
		Confort du parc	Équipement satisfaisant.



Enjeux et perspectives	LOGEMENT	L'essentiel de l'urbanisation récente de la commune s'est faite sous forme pavillonnaire.
		La commune compte 5 % de logements vacants qui constituent un potentiel d'accueil non négligeable pour de nouveaux arrivants.
		L'évolution de la structure des ménages implique une évolution des besoins en termes de logements. Cette évolution, devra être prise en compte dans le développement futur de la commune.

2.5- Équipements

a) Equipements publics

- **Services administratifs**

La commune accueille une mairie et les locaux de la CODECOM de VOID-VACON. La Sous-Préfecture la plus proche est celle de Commercy et la Préfecture, celle de Bar-le-Duc. Les trésoreries les plus proches sont celles de Commercy et de Vaucouleurs.

- **Édifices et équipements publics**

La commune dispose, du fait de sa taille, d'un niveau d'équipements publics satisfaisant. Sont en effet recensés sur la commune de VOID une mairie, un cimetière, une église, un atelier communal, deux salles communales en centre-bourg), une salle polyvalente/gymnase, un terrain de football, une bibliothèque, un centre d'apport pour les ordures ménagères, plusieurs aires de jeux, un terrain multisports, une gendarmerie, une maison de retraite, un atelier de la navigation et une caserne de pompiers.

Sur le village de VACON, on dénombre une église, un cimetière, un ancien lavoir et un atelier communal.



En termes religieux, les Vidusiens disposent d'un seul lieu de culte : l'église Notre-Dame de l'Assomption de VOID. Cette église dépend de la paroisse catholique « Saint-Joseph du Pays de VOID ». Cette paroisse dépend du diocèse de Verdun.

- **Vie scolaire**

La commune de VOID-VACON est autonome en matière de scolarité de premier cycle. Le bourg de VOID-VACON est situé dans la circonscription de Commercy de l'Inspection Académique de la Meuse, qui dépend elle-même de l'académie de Nancy-Metz. La commune gère l'école maternelle de la rue Louvière et l'école primaire de la rue Gaston Broquet. Cette dernière fait partie des écoles numériques de la circonscription.



Niveau	Lieu
Maternelle	VOID.
Primaire	VOID.
Collège	Commercy et Vaucouleurs.
Lycée	Commercy.

Le transport scolaire vers ces différents centres éducatifs est géré par la CODECOM de VOID-VACON et le Conseil Général de la Meuse (TED).

Au niveau de la petite enfance, une structure plurifonctionnelle est ouverte depuis juin 2013. Elle se situe dans la cour de la mairie au 13 rue Notre-Dame. Elle abrite quatre espaces distincts: une crèche qui accueille une dizaine d'enfants en bas-âge venant de la commune et des communes alentours, deux salles consacrées à l'accueil périscolaire, une cantine et un espace intergénérationnel qui réunit

plusieurs générations autour de différentes activités. Cette structure permet de rendre la commune encore plus attractive auprès des jeunes ménages mais aussi pour les communes à proximité.

- **Tissu associatif**

Le tissu associatif de la commune est assez développé. Le village compte en effet une trentaine d'associations ayant des activités culturelles, foncières, de sport, de loisirs, de chasse, de pêche, d'entraide solidaire, d'alphabétisation (cours de français) ou à vocation humanitaire.

Les activités sportives et de loisirs animent la vie locale et attirent des athlètes de toute la région. Un parcours de santé « sylvestre et botanique » a été aménagé en collaboration avec l'Office National des Forêts près du village, en lisière du bois de Voirut.

Sur le plan sportif, VOID dispose d'un gymnase : la salle omnisport Jean Louis Gilbert, du nom d'un conseiller général du canton de VOID qui a œuvré au développement de son chef-lieu. Cette salle accueille un club de handball, *LAS Handball VOID- VACON* et *l'Arc Vidusien*. Elle possède aussi un judo club et un club de foot : *l'Entente Sorcy VOID-VACON (ESVV)*. Des courses à pied, *Les Foulées Vidusiennes* sont organisées chaque année dans la commune.

L'association *L'Art ou l'Etre* avec son dynamique groupe de musiciens de *La Roulette Rustre* participe à l'animation de VOID et des localités voisines dans un esprit de partage et de création.

Le Café des Colonnes, quant à lui, propose des soirées de musique « live » très prisées par les jeunes.

b) Alimentation en eau potable

Paramètres	Informations
Provenance de l'eau alimentant la commune	Nappe phréatique de la commune. Approvisionnement en eau à partir de la ressource du site aquifère du « Bonnet de Velours » exploité par le Syndicat des Eaux de la Source Godion.
Périmètre de captage sur le territoire communal	1 périmètre de captage sans DUP (forage communal de VOID le long de la route de VACON, au lotissement « le Parterre ») : abandon prévu au 2 ^{ème} semestre 2014 pour améliorer la qualité de l'eau distribuée. 2 périmètres de captage avec DUP (source Godion à VOID-VACON et Pâquis des Saignées à Sorcy Saint-Martin) qui alimentent en eau potable le Syndicat des Eaux de la Source Godion.
Qualité de l'eau	Eau potable OK (contrôlée par l'ARS).
Gestionnaire du réseau	SAUR.
Etat du réseau	Réseau refait en grande partie (plusieurs tranches de travaux).

c) Assainissement

Paramètres	Informations
Gestion de l'assainissement	SAUR.
Type d'assainissement	Station d'épuration (roseaux) et assainissement individuel.
Capacité	1 800 eq/hab.
Rejet dans le milieu naturel	Cours d'eau Jacob le Boucher puis la Meuse.

d) Transport en commun

Le Réseau Intermodal des Transports de la Meuse (RITM) exploite une ligne de cars Vaucouleurs - Commercy « à la demande » qui dessert VOID-VACON une fois par jour du lundi au samedi.

La station SNCF la plus proche est la gare de Commercy. En 2010, elle est desservie par liaison TER vers Nancy et Bar-le-Duc six ou sept fois par jour en semaine, et vers Châlons-en-Champagne quatre fois par jour.

La relative faiblesse de l'offre de transport public explique sans doute qu'en 2006, seulement 1,6 % des déplacements domicile - travail dans la Communauté de Communes du canton de VOID se faisaient par les transports en commun. Par ailleurs, 53,7 % des ménages de VOID-VACON possèdent une voiture (contre 48,8 % en France) et près du tiers des ménages possède au moins deux véhicules automobiles.

e) Défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie de la commune de VOID-VACON est composée de 26 poteaux d'incendie de 100 mm, d'une réserve incendie d'une capacité de 120 m³ d'eau sur la zone de la Pelouse et d'une dizaine de points d'aspiration dans le ruisseau du Vidus qui traverse la commune. L'étude quantitative du SDIS fait apparaître que 7 poteaux d'incendie sont non conformes à la norme NFS 61-213 (débit et pression dynamique insuffisants) ou non réceptionnés. L'étude qualitative, après une analyse des risques, fait apparaître que la défense extérieure contre l'incendie est globalement satisfaisante pour le centre de VOID et le centre de VACON mais insuffisante pour certains secteurs éloignés (rue de la Gare, direction Commercy, zone du Vé) accueillant des bâtiments industriels. Aucun point d'aspiration n'est aménagé et signalé pour le Vidus et le canal de la Marne au Rhin. D'après le SDIS, il est indispensable d'effectuer une étude complémentaire qui déterminera les infrastructures et les aménagements à réaliser pour parfaire la DECI. La commune engagera cette étude au moment voulu.

f) Gestion des déchets

Paramètres	Informations
Compétence collecte et traitement	Compétence CODECOM de VOID.
Type de collecte	Collecte hebdomadaire le mardi matin.
Recyclage	5 points de tri et d'apport volontaire répartis sur la commune.
Déchetterie	1 située route de Sauvoy.

g) Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication

✓ Télévision :

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

✓ Internet Haut Débit :

Technologies ADSL	
Technologie	Disponibilité
Internet par ADSL	✓
Fibre optique	✗
Télévision Numérique Terrestre	✓
TV d'Orange	✓

✗ = non disponible / ✓ = disponible

Le central téléphonique desservant VOID-VACON est le Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) n°2VO55. Ce central couvre les communes de Laneuville-au-Rupt, Ménil-la-Horgne, Naives-en-Blois, Sauvoy, Sorcy-Saint-Martin, Villeroy-sur-Méholle, VOID-VACON.

Toutes les lignes téléphoniques de VOID-VACON sont reliées à des nœuds de raccordement implantés dans la commune de VOID-VACON.

Le central téléphonique n°2VO55 est équipé pour l'ADSL, le ReADSL, l'ADSL max et l'ADSL2+ qui permet un débit théorique maximum de 20 Mbit/s en réception. Le taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL de France Télécom pour la commune est supérieur à 95 %. La commune ne dispose pas (de réseaux FTTH ou FTTLA. A VOID-VACON, un fournisseur d'accès commercialise des forfaits Internet haut-débit via un réseau WiMax (technologie hertzienne / ondes radio).

✓ Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) :

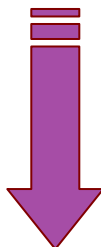
Les Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN) ont été définis par la loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique. Les SDTAN recensent les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifient les zones qu'ils desservent et présentent une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné. Ces schémas, qui ont une valeur indicative, visent à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé.

Le SDTAN de la Meuse a été approuvé par délibération de l'assemblée du Conseil Général de la Meuse le 13 décembre 2012. L'élaboration de ce schéma directeur constitue un préalable à l'intervention du Conseil Général de la Meuse en faveur du déploiement du très haut débit sur son territoire. Orange et SFR déploieront la fibre optique à Bar-le-Duc et Verdun.

Le PLU se doit de prévoir l'installation de plusieurs gaines techniques pour la fibre optique lors de la réalisation de tranchées sur le domaine public et sur le domaine privé sans favoriser un seul opérateur. Le règlement du PLU doit faire en sorte que toute nouvelle construction soit pré-câblée afin de recevoir à terme la fibre optique.

h) Equipements : constat et perspectives de développement

Synthèse	EQUIPEMENTS	Caractéristiques observées	Constats
		Diversité des équipements	Suffisante au regard des besoins de la commune.
		Alimentation en eau potable	Qualité eau et état du réseau satisfaisants.
		Assainissement	Station d'épuration (roseaux) et assainissement individuel.
		Transports en commun	Desserte de bus assurée vers Vaucouleurs, Commercy et les établissements scolaires. Gare de Commercy qui dessert quotidiennement et régulièrement Nancy et Bar-le-Duc.
		Défense incendie	Satisfaisante pour les centres-bourgs.
		Gestion des déchets	Organisation intercommunale. Ramassage hebdomadaire.



Enjeux et perspectives	EQUIPEMENTS	Les réseaux et équipements divers sont suffisants au regard de la taille de la commune.
		La commune devra prévoir des extensions en adéquation avec les réseaux et équipements existants.
		Son statut de bourg-centre de l'intercommunalité et du canton dont elle fait partie devra être renforcé.

3- Milieu physique et naturel

3.1- Climatologie

Comme dans l'ensemble de la Lorraine, le climat à VOID-VACON est de type océanique dégradé, c'est-à-dire avec des influences continentales assez marquées. La vallée de la Meuse se caractérise par un climat semi-océanique à influence continentale marquée, c'est-à-dire un hiver froid et sec et un été chaud et un peu pluvieux. La température annuelle moyenne est d'environ 9,5°C, et le nombre de jours de gel est aux alentours de 100 chaque année. Les précipitations sont, quant à elles, assez importantes pendant toute l'année : en moyenne 950 mm/an. L'insolation moyenne est de 1800 heures environ et le nombre de jours de pluies de 170.

La station météorologique la plus proche de VOID-VACON est celle de Nancy-Essey : on y observe des températures assez contrastées entre les saisons avec des hivers plus froids et des étés plus chauds que sur les côtes françaises : l'amplitude thermique moyenne entre janvier et juillet est d'environ 17°C à Nancy contre 10°C à Brest (du fait de l'influence océanique marquée à Brest). Les précipitations sont assez régulières tout au long de l'année avec des maxima au printemps et en hiver. En été, les orages maintiennent les précipitations à un niveau assez élevé, exposant ainsi parfois certains secteurs à des inondations.

Moyenne des relevés à Nancy-Essey 1971-2000

Mois	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
Températures minimales moyennes (°C)	-0,9	-0,8	1,8	3,6	7,8	11,1	13,0	12,7	9,7	6,1	2,2	0,4	5,6
Températures moyennes (°C)	1,8	2,8	6,2	8,8	13,2	16,4	18,7	18,5	14,9	10,3	5,2	3,0	10,0
Températures maximales moyennes (°C)	4,4	6,3	10,5	14,0	18,6	21,6	24,3	24,2	20,1	14,5	8,2	5,5	14,3
Moyennes mensuelles de précipitations (mm)	61	56	55	48	70	75	64	58	63	67	68	78	763

3.2- Relief

Le territoire communal de VOID-VACON s'inscrit dans le contexte de la vallée de la Meuse. La partie nord du territoire (au nord de la RN 4) correspond à la plaine alluviale de la Meuse. Les altitudes y sont proches de 235 mètres. La partie sud présente pour sa part une topographie plus complexe, où différents affluents de la Meuse ont formé des vallons secondaires. Du sud-ouest au sud-est, le finage est occupé par des buttes culminant à 300 mètres ou plus (360 mètres à l'Étoile dans le bois de VACON). Le ban est limité au nord par la Meuse et traversé du sud au nord par la Méholle et par le canal.

Le premier de ces vallons est le vallon de la Méholle de direction sud-nord. La largeur de ce vallon avoisine les 400 mètres. Elle est dominée de part et d'autre par des plateaux variant entre 315 mètres d'altitude à l'ouest (plateau de Monfeu) à 340 mètres (Les Frillonvaux) à l'est. Ainsi, la différence d'altitude entre points hauts et points bas de cette vallée atteint près de 100 mètres par endroit. L'importante largeur de ce vallon a permis, au XIXème, la réalisation du canal de la Marne au Rhin. Ce vallon est rejoint à la hauteur du village de VACON par un petit vallon au cœur duquel s'est développé le village.

A ce vallon principal s'ajoutent deux autres vallons :

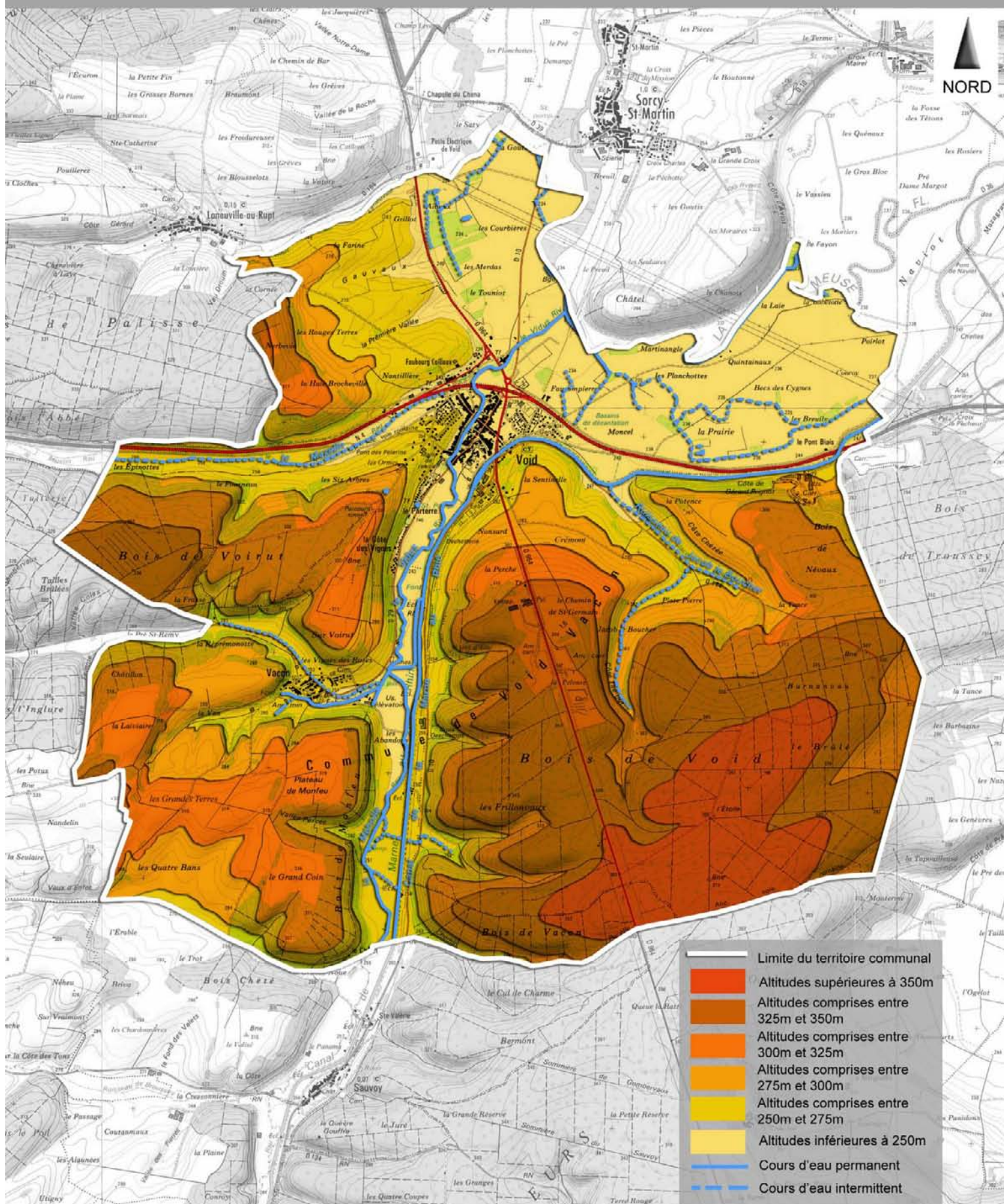
- Vallon du Mazelin, de direction ouest-est à l'intérieur duquel la RN 4 chemine.
- Vallon de Jacob le Boucher à l'est qui présente pour sa part une tendance plus naturelle.

Ainsi, entre ces différents vallons s'étendent des secteurs plus ou moins planes où l'occupation du sol est partagée, suivant les secteurs, entre agriculture et forêt.

Enfin, le village de VOID se positionne à la croisée des vallées de la Meuse, de la Méholle et du Mazelin. Le village de VOID s'est à l'origine implanté sur des secteurs relativement plats, toutefois, les extensions récentes ont peu à peu gagné les secteurs plus en pente à l'image du secteur des Ormes.

VOID-VACON - Plan Local d' Urbanisme

TOPOGRAPHIE -HYDROGRAPHIE



Fond: IGN

Echelle: 0 500m

ESpace &
TERRitoires

Étude et conseil en urbanisme et aménagement

3.3- Géologie - Pédologie

Le département de la Meuse appartient à la bordure est du Bassin Parisien et est donc constitué de roches sédimentaires de l'ère secondaire formées par l'accumulation de dépôts dans les mers, les lagunes, les lacs, ou les rivières. En raison de la structure monoclinale de ce bassin sédimentaire, on trouve des couches de plus en plus anciennes à mesure qu'on s'éloigne de son centre. Les formations quaternaires viennent ensuite se superposer aux formations secondaires sous la forme d'alluvions généralement récentes. Celles-ci sont constituées par l'ensemble des dépôts apportés par les eaux courantes et abandonnés dans le lit majeur de la Meuse (boues argileuses, limons, graviers, sables, ...). Dans la région de VOID, le sous-sol est constitué de calcaires de l'Oxfordien moyen. Ceux-ci sont visibles dans de nombreuses carrières, notamment à Sorcy-Saint-Martin, non loin de VOID-VACON, où sont exploitées depuis longtemps des carrières de calcaire oolithique à grains fins. Cette pierre très blanche se prêtait bien à la sculpture, mais son caractère gélif en réservait l'utilisation à l'intérieur des édifices. Avec la construction du canal de la Marne au Rhin, cette pierre trouva un nouvel usage : la production de chaux. La carrière actuelle est aujourd'hui propriété du groupe Lhoist. Une carrière, gérée par le groupe Solvay, est exploitée au lieu-dit Saint-Germain, au sud du bourg de VOID.

Au niveau pédologique, les sols que l'on trouve sur le territoire de la Communauté de Communes du canton de VOID sont différents suivant que l'on se trouve sur les côtes et les collines de Meuse (est) ou dans le Barrois (ouest). Pourtant ce sont tous les deux des sols calcaires. Les côtes et collines de Meuse comprennent la vallée de la Meuse qui est fréquemment inondée, c'est pourquoi il y a beaucoup plus de limons et d'argiles.

3.4- Eaux superficielles

- *A l'échelle communale*

VOID-VACON est une commune richement dotée en espaces naturels divers et variés.

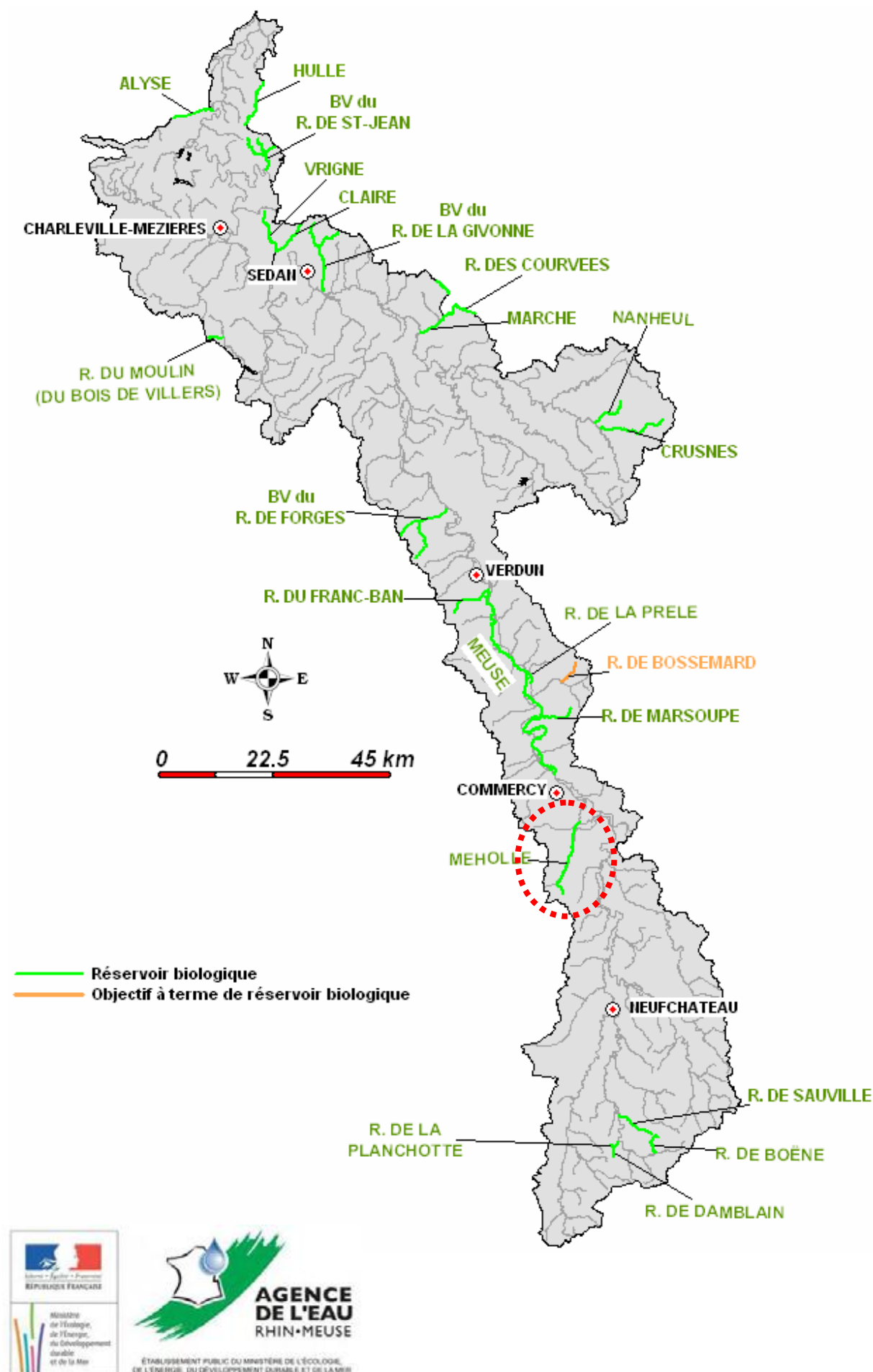
De nombreux cours d'eau, et leurs affluents, traversent le territoire communal. Le principal représentant du chevelu hydrographique de la commune est la Meuse, s'écoulant sur la partie nord du territoire, à travers de larges méandres dans sa vallée classée Natura 2000. Différents affluents, plus ou moins importants, viennent, sur le territoire communal, renforcer son débit. Il s'agit notamment de ruisseaux issus de résurgences situés dans les côtes environnantes :

- Le ruisseau de la Méholle, affluent du Vidus dont la confluence se situe à proximité du village de VACON.
- Le ruisseau du Vidus issu des hauteurs de VACON, s'écoulant parallèlement au canal de la Marne au Rhin jusqu'à VOID, puis se jetant dans la Meuse en contrebas du lieu dit « Châtel ».
- Le Mazelin, affluent du Vidus dont la source se situe à quelques kilomètres à l'ouest du ban.
- Le ruisseau de Jacob le Boucher.
- Le Rupt de Laneuveville marquant une des limites nord-ouest du ban.



Le Vidus permet d'enrichir le charme du centre du village. La Méholle et le Mazelin sont des petits ruisseaux qui coulent dans la partie ouest de l'espace bâti. La Méholle est considérée par l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse comme un réservoir biologique. Ces différents ruisseaux sont accompagnés ça et là de ruisseaux temporaires, pour certains issus du drainage des parcelles agricoles situées en amont.

Pour finir, dernier fait important, la commune est traversée par le canal de la Marne au Rhin issu de travaux considérables du siècle dernier. Le canal de la Marne au Rhin traverse la commune aux abords du centre du village, offre un espace de promenade et ravit les amateurs de pêche. Il s'agit aussi aujourd'hui d'un axe de transport fluvial important permettant de décharger pour partie les axes routiers. Il relie les villes de Vitry-le-François et de Strasbourg. Notons en outre que la connexion entre ce canal et le canal de l'Est se situe à quelques kilomètres au nord-est du ban, sur la commune de Troussey.



- A l'échelle supra communale

Les SDAGE sont des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, documents de planification qui fixent pour 6 ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus pour 2015 en matière de bon état des eaux. En France métropolitaine et d'outre-mer un SDAGE est défini pour chaque bassin hydrographique d'importance, et sont au nombre de 12. Des actions opérationnelles sont prévues à plus petit échelle pour réaliser et atteindre les objectifs des SDAGE.

Approuvé par arrêté SGAR n°2009-523 du 27 novembre 2009 de M. le Préfet de la Région Lorraine, coordonnateur du bassin Rhin-Meuse, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse** détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.



Bassins hydrographiques de France.

Document s'appliquant sur un grand secteur géographique, il est opposable à l'Administration, aux collectivités et aux tiers.

Les principaux enjeux couverts par le SDAGE Rhin-Meuse sont les suivants :

❖ **Eaux, Nature & Biodiversité**

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

❖ **Eaux & Santé**

- ✓ Protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable d'ici 6 ans (fin 2015).
- ✓ Intensifier la recherche des substances chimiques et leurs effets dans les milieux naturels.

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

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

❖ Eau & Dépollution

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

❖ Eaux & Rareté

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

❖ Eaux & Europe

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

Comme le présent PLU devra être compatible avec le SDAGE, un tableau récapitulatif se trouve au titre 4 du présent rapport de présentation pour lister les mesures prises par la commune en la matière.

3.5- Risques connus

Le Dossier Départemental sur les Risques Naturels Majeurs (DDRM) a été mis à jour et validé par la Commission Départementale sur les Risques Naturels Majeurs (CDRNM) le 21 décembre 2012. Le DDRM recense les risques majeurs sur VOID-VACON. La commune est concernée par 4 types de risques :

- Inondation,
- Mouvements de terrains (cavités souterraines, glissement de terrains)
- Industriel
- Transport de matières dangereuses (canalisation, voie de transport)



Le Document d'Information Communal des Risques Majeurs (DICRIM) et le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) ont été élaborés en 2010 par la commune. Pour le PCS, celui-ci est en train d'être réactualisé suite au renouvellement du Conseil Municipal en 2014.

La commune de VOID-VACON est donc concernée par les risques et contraintes suivants :

➤ **Risques d'inondations :**

La commune de VOID-VACON est située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRn) dénommé « PPRI Meuse secteur de VOID-VACON ».

Plan de Prévention des Risques naturels

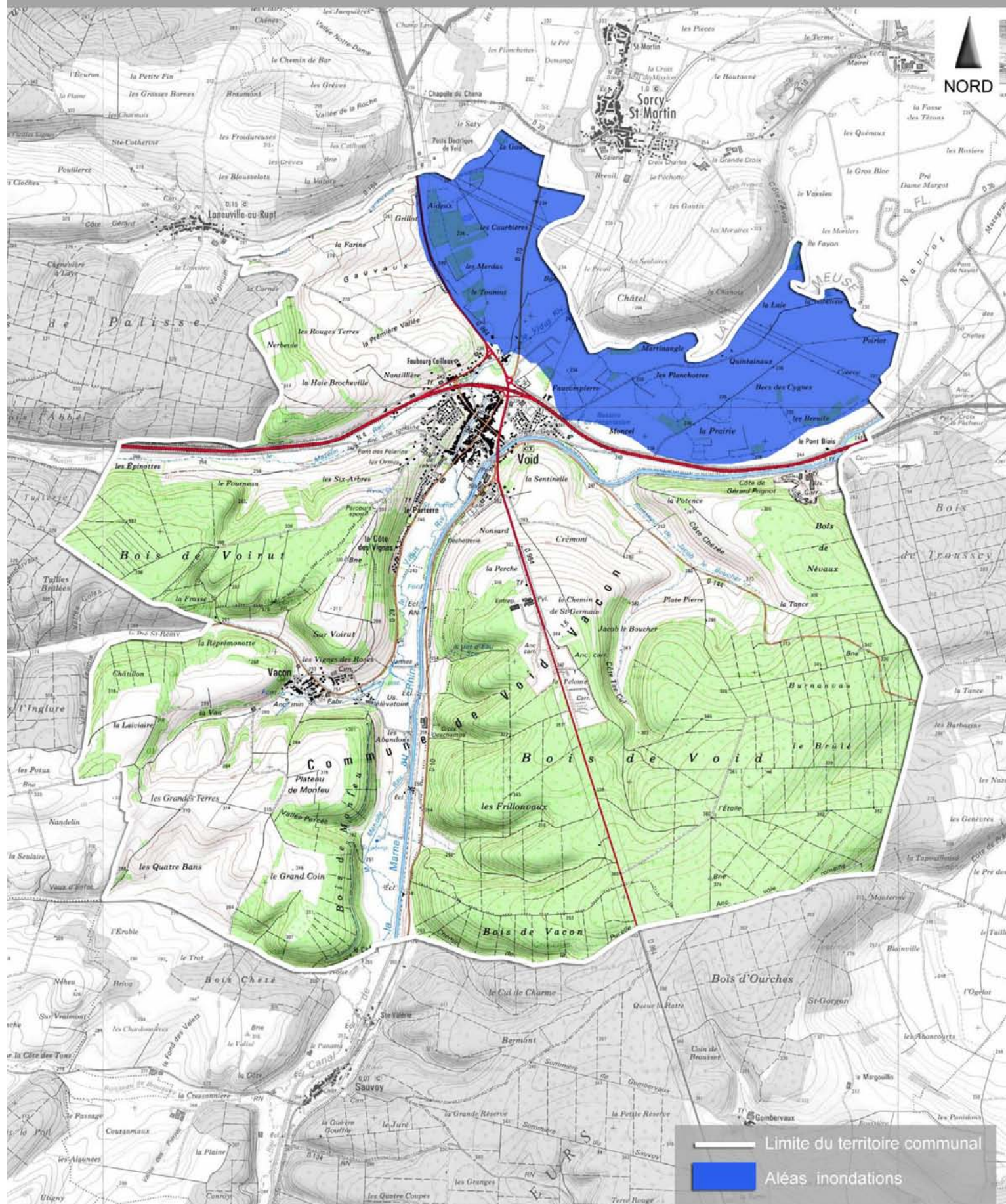
Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
PPRn Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	Meuse	29/04/2002	17/11/2004	28/01/2005

Lors des périodes de crues, la commune est soumise à des risques d'inondations. Notons que ce risque ne concerne pas directement les zones urbanisées.



VOID-VACON - Plan Local d'Urbanisme

ZONES INONDABLES



Source: Cartorisque

Fond: IGN

Echelle: 0 500m

ESpace &
TERRitoires

ETUDE ET CONCEPTION DE LOGEMENTS ET AMÉNAGEMENT

➤ **Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :**

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

Arrêtés de Catastrophe Naturelle				
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	04/02/1983	06/02/1983
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	10/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	02/02/1994	18/02/1994
Inondations et coulées de boue	22/07/1995	22/07/1995	26/12/1995	07/01/1996
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	30/12/2001	03/01/2002	27/02/2002	16/03/2002

Source : www.Prim.net

Les arrêtés de 1999 correspondent fort probablement à la tempête.

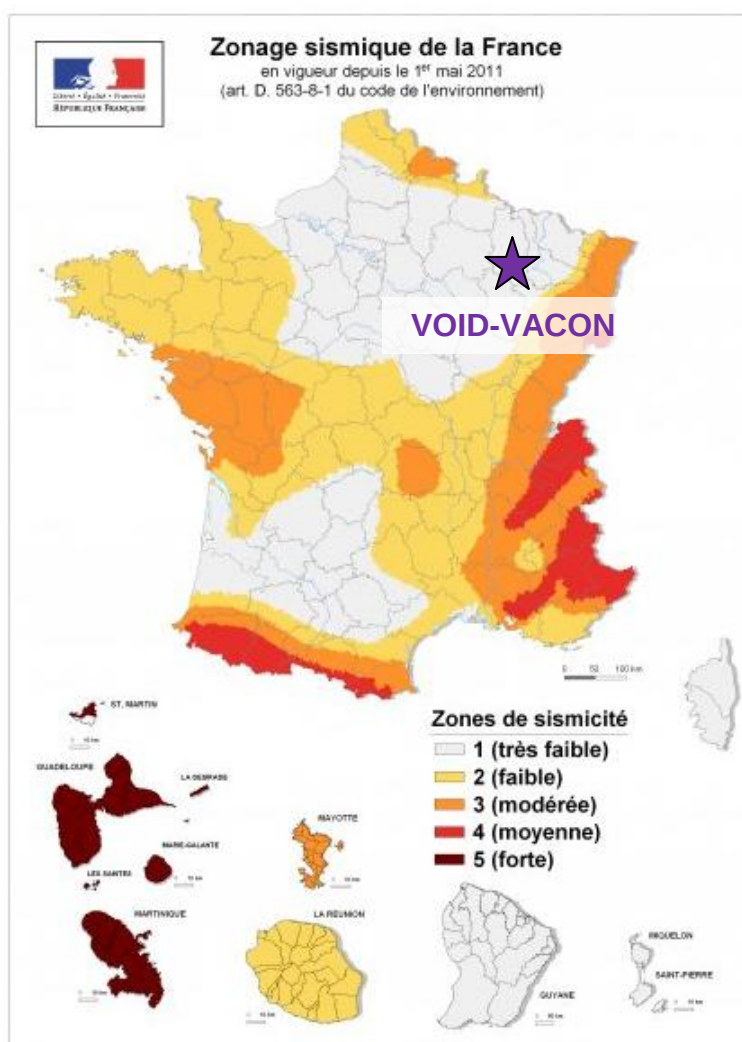
➤ **Risque sismique :**

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

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

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

Cette réglementation est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011.



➤ **Transport de matières dangereuses :**

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par voie routière (RN 4), voie navigable (canal de la Marne au Rhin) et par canalisation de distribution et de transport de gaz (antenne Sorcy / VOID-VACON DN 160).

➤ **Risque industriel :**

La commune de VOID-VACON est concernée par un risque industriel du fait de la présence de plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

- CAL (Coopérative Agricole de Lorraine) : silos de céréales
- Carmeuse : usine de traitement de calcaire
- Eurovia : carrières de matériaux calcaires
- Meuse Compost : plateforme de compostage.

➤ **Risques de mouvements de terrains:**

• **Aléas des retraits et gonflement des argiles :**

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

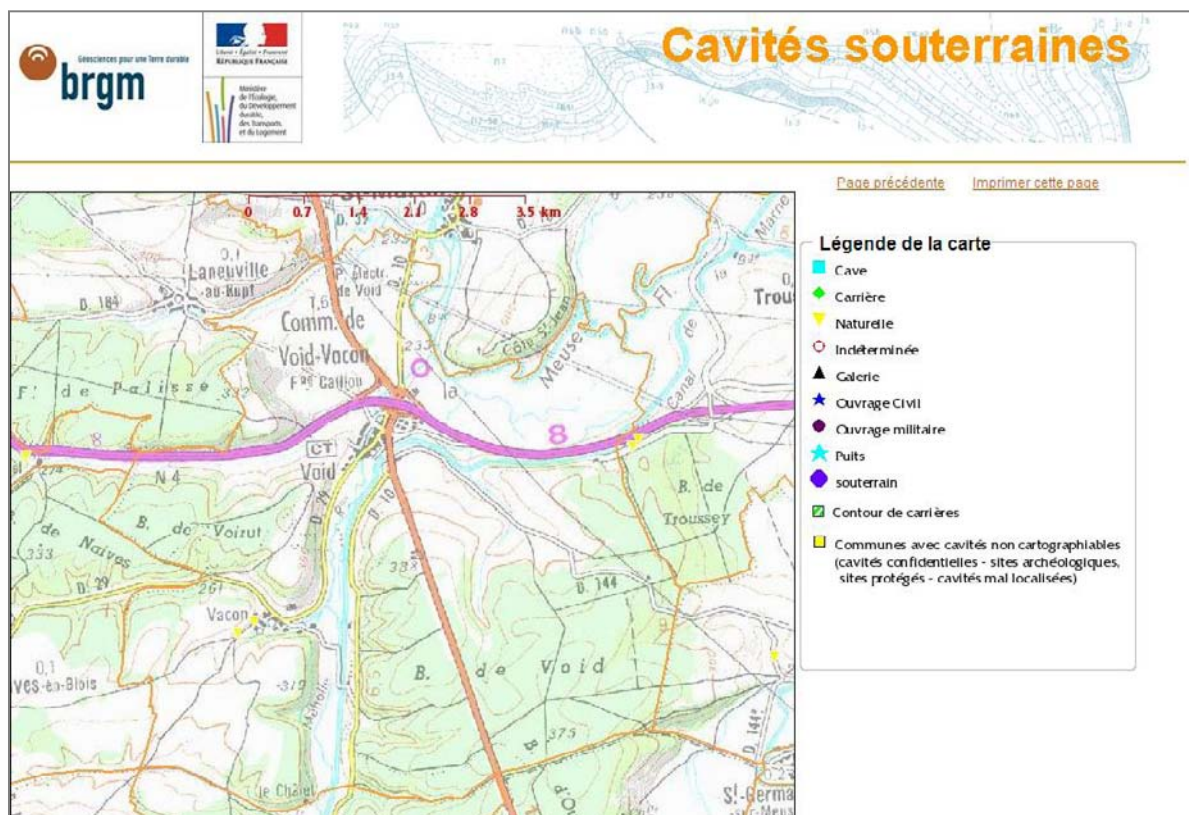
• **Glissement de terrains:**

La commune est concernée par 3 glissements de terrains recensés par le BRGM et situés au Faubourg Cailloux et le long de la RN 4.



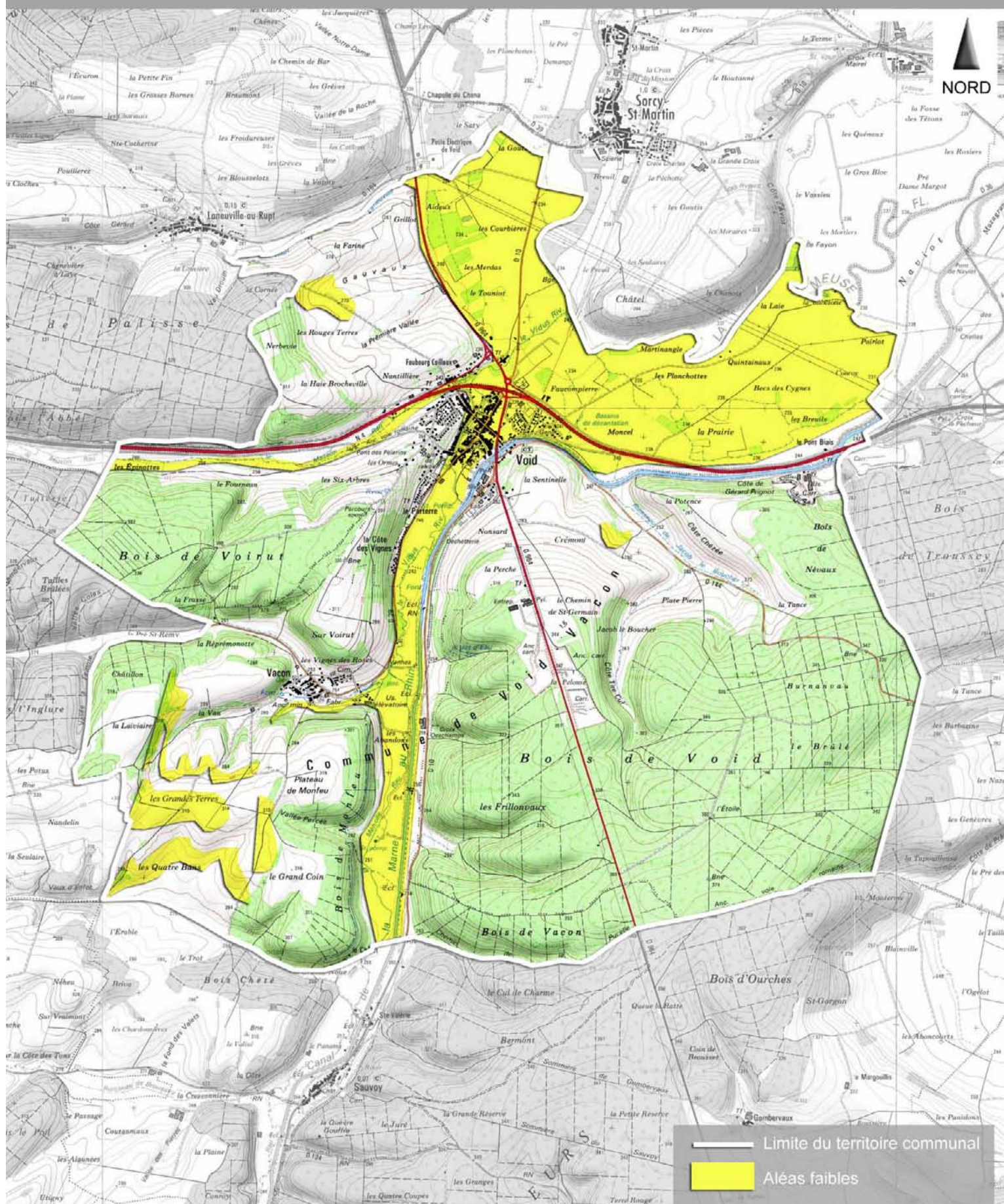
- **Cavités souterraines :**

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a réalisé un recensement des cavités en Meuse et la commune de VOID-VACON est concernée par la présence de cavités souterraines. Les 2 cavités naturelles correspondent à la fontaine de VACON (orifice visible du captage de VACON) et à un puits artificiel à VACON.



VOID-VACON - Plan Local d'Urbanisme

ALEAS DES RETRAITS ET GONFLEMENTS D'ARGILES



Source: Cartorisque

Fond: IGN

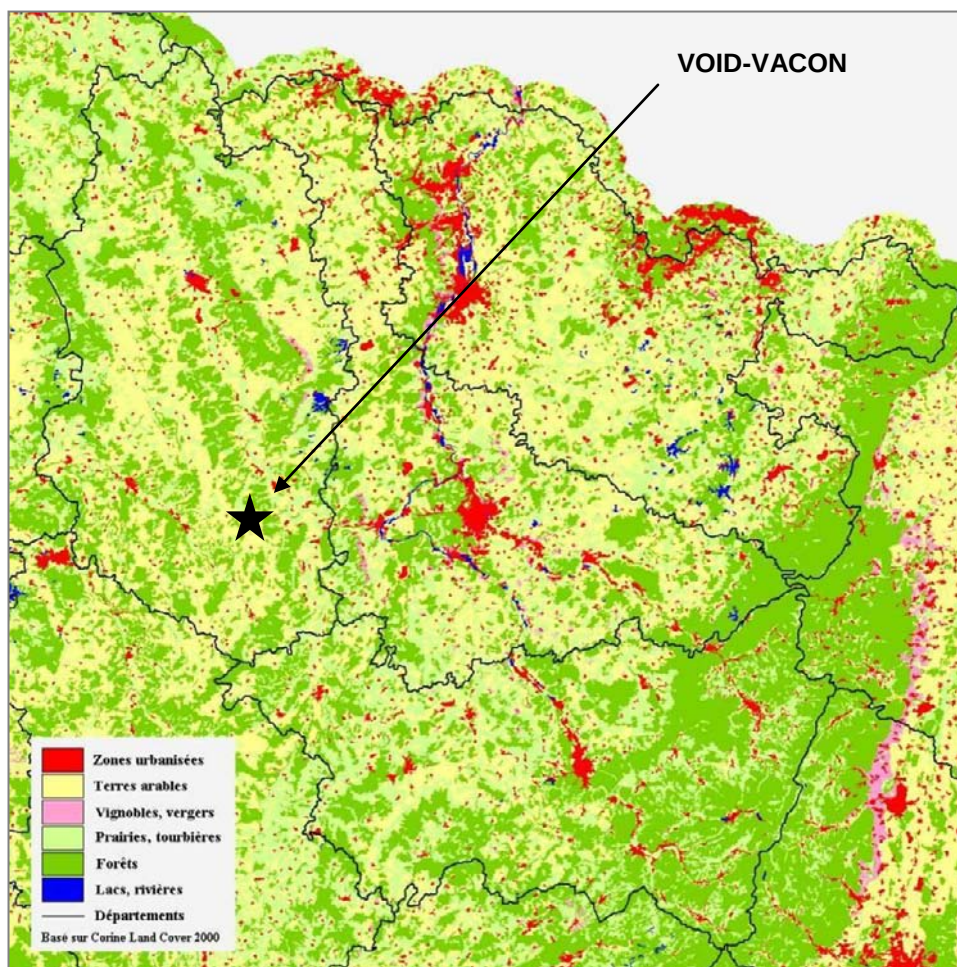
Echelle: 0 500m

ESpace & TERRitoires

ÉTUDE ET RÉDACTION DU DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT

3.6- Occupation du sol

La commune de VOID-VACON se positionne dans un secteur où les deux principales occupations du sol qui se côtoient sont les espaces agricoles et les bois. A l'échelle du territoire communal, la répartition entre les différentes occupations du sol semble, comme dans les secteurs environnant, être principalement répartie entre agriculture et bois.



Surface totale	Surface des espaces agricoles	Surface des forêts et milieux semi-naturels	Surface des terres artificialisées
3 558 ha 100 %	1 817 ha 51,06 %	1 630 ha 45,82 %	111 ha 3,12 %

Données CORINE LAND COVER 2011

a) Espaces boisés

Deuxième occupation du sol en termes de superficie, la forêt occupe 45 % du territoire communal. Ces forêts se répartissent :

- sur le quart sud-est du ban (Bois de VOID, Bois de VACON, Bois de Névaux),
- sur les flancs de la vallée du ruisseau de la Méholle (Bois de Monfeu),
- entre les vallées du ruisseau du Mazelin et de VACON (Bois de Voirut).

Ces entités boisées sont accompagnées, ça et là, par quelques bois ou bosquets de taille plus réduite, souvent témoins d'une activité passée (notamment d'anciens vergers). Les différents bois de la commune sont parcourus de chemins forestiers facilitant l'accès aux coupes à l'exception de certains secteurs (flancs de vallées) où les pentes trop abruptes en limitent l'accès.

b) Espaces agricoles

• **Fiche des exploitations agricoles :**

Nombre d'exploitations (2010)	10
RAPPEL : Nombre d'exploitations en 1988	25
Nombre d'actifs sur les exploitations	12

Source : RGA 2010

• **Fiche agricole de la commune :**

Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	1 339
Terres labourables (ha)	971
Superficie toujours en herbe (ha)	367
Nombre total de vaches	203

Source : RGA 2000

Les espaces agricoles se répartissent entre, d'une part les terres labourées : cultures céréalières, colza... et d'autre part les surfaces toujours en herbe : prairies et pâturages. D'une façon schématique, les espaces pâturés, peu exigeants en termes de nature, composition et hydromorphie des sols sont principalement situés sur la partie nord du ban, dans les méandres de la Meuse. Les espaces agricoles de grandes cultures, qui nécessitent pour leur part des conditions plus stables (pas d'inondation...) se partagent le reste des terres non recouvertes par les bois. Ainsi, les espaces agricoles se répartissent entre 3 secteurs :



- la partie du ban située au nord de la RN 4,
- un secteur s'étendant de la RN 4 aux Bois de VOID,
- sur le quart sud-ouest du ban, sur le secteur des « Grandes Terres ».

Ainsi, globalement, les terres arables semblent être plus répandues que les terres en herbes pourtant plus intéressantes d'un point de vue environnemental.

D'après les données communales les plus récentes (diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Meuse en juin 2012), la commune accueille 6 exploitations agricoles professionnelles, une coopérative agricole et une pisciculture :

Raison sociale	Identité du représentant	Activité	Régime
GAEC de Sorcy	BIGEREL Thierry	Elevage bovin	ICPE
EARL Genter	GENTER Bernard	Culture céréalière	néant
-	LANG Cédric	Culture céréalière	néant
GAEC Victoria	LANOIS Vincent	Elevage bovin	ICPE
EARL du Faubourg	MARCHAL Romain	Elevage bovin	ICPE
EARL du Vidus	ULM Jacques	Culture céréalière	néant
Coopérative Agricole Lorraine	-	Stockage de céréales	ICPE
SCEA Nol Aquaculture	-	Pisciculture	ICPE

Les bâtiments de ces exploitations agricoles génèrent des reculs d'inconstructibilité en fonction de la réglementation à laquelle ils sont soumis :

- **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : 100 mètres.**
- **Règlement Sanitaire Départementale (RSD) : 50 mètres.**

Ces périmètres de recul peuvent être cartographiés comme suit :

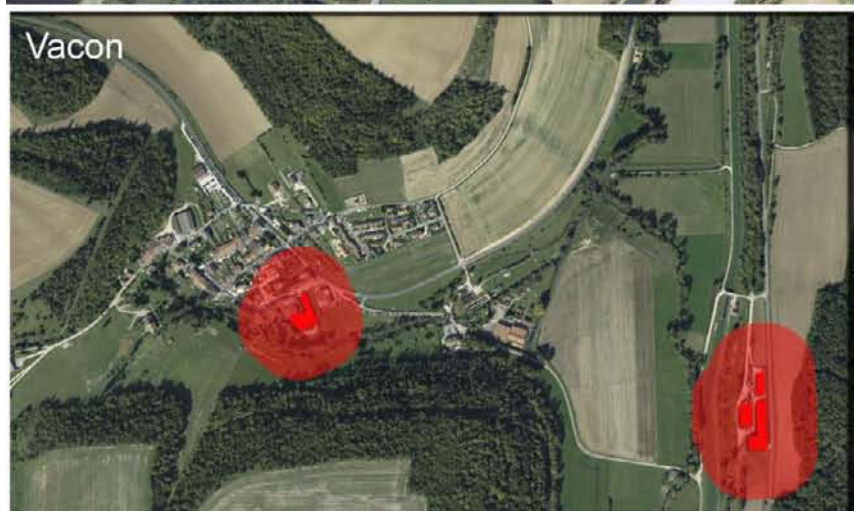
VOID-VACON - Plan Local d' Urbanisme

RECULS AGRICOLES

Void



Vacon



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

Fond: Géoportail

Echelle: 0 500m

E.Space &
TERRitoires

Etude et conseil en urbanisme et aménagement

Depuis 1988, on note une très forte diminution du nombre d'exploitants sur la commune. Ce chiffre a en effet été divisé par 2,5 en l'espace de 22 ans. Depuis l'année 2000, il est resté stable (autour de 10 exploitations qui ont leur siège sur la commune). Ce phénomène correspond d'une part à la disparition de nombreuses exploitations familiales et d'autre part à une spécialisation de l'activité agricole. Aussi, on assiste depuis plusieurs dizaines d'années à une diminution du nombre d'exploitations agricoles à l'échelle nationale, et parallèlement, à une augmentation de leur taille moyenne. La répartition des terres entre terres labourables et terres en herbes montre une grande disparité de répartition entre ces deux types d'exploitation. Ainsi, la plus grande partie du territoire semble être dédiée à la culture céréalière, ne laissant que peu de place aux prairies de fauches ou de pâture, qui se répartissent principalement sur les secteurs humides ou difficilement accessibles.

A l'instar du niveau national où l'on constate une diminution de la surface agricole utile (SAU), la commune de VOID-VACON a perdu de la surface agricole utile entre 2000 et 2010 : **1 339 ha en 2000 et 1 186 ha en 2010 (-153 ha)**. La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux,...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers,...). A VOID-VACON, les terres agricoles sont cultivées principalement en céréales et oléoprotéagineux. Entre 1992 et 2000, les espaces artificiels lorrains ont consommés 15 000 hectares d'espaces naturels et d'espaces agricoles. Les surfaces dédiées aujourd'hui aux sols bâtis ont d'abord été prises aux surfaces en herbes productives. L'urbanisation continue donc de gagner du terrain, en Lorraine comme dans les autres régions françaises, au détriment avant tout des espaces agricoles, qui reculent devant la poussée urbaine.

c) Vergers

La commune comptait encore il y a quelques dizaines d'années de nombreux vergers répartis sur les hauteurs du territoire communal, bénéficiant ainsi d'une exposition optimale. Toutefois, depuis quelques temps, on assiste, et ce également au niveau régional, à une forte régression de leur superficie et de leur nombre. En effet, traditionnellement exploités de façon familiale, les vergers sont peu à peu abandonnés. Se succède ainsi dès leur abandon différents stades dont l'aboutissement est le bois. Toutefois, malgré cette tendance générale, on note que certains subsistent encore aujourd'hui et qu'en outre certains nouveaux vergers ont été plantés.



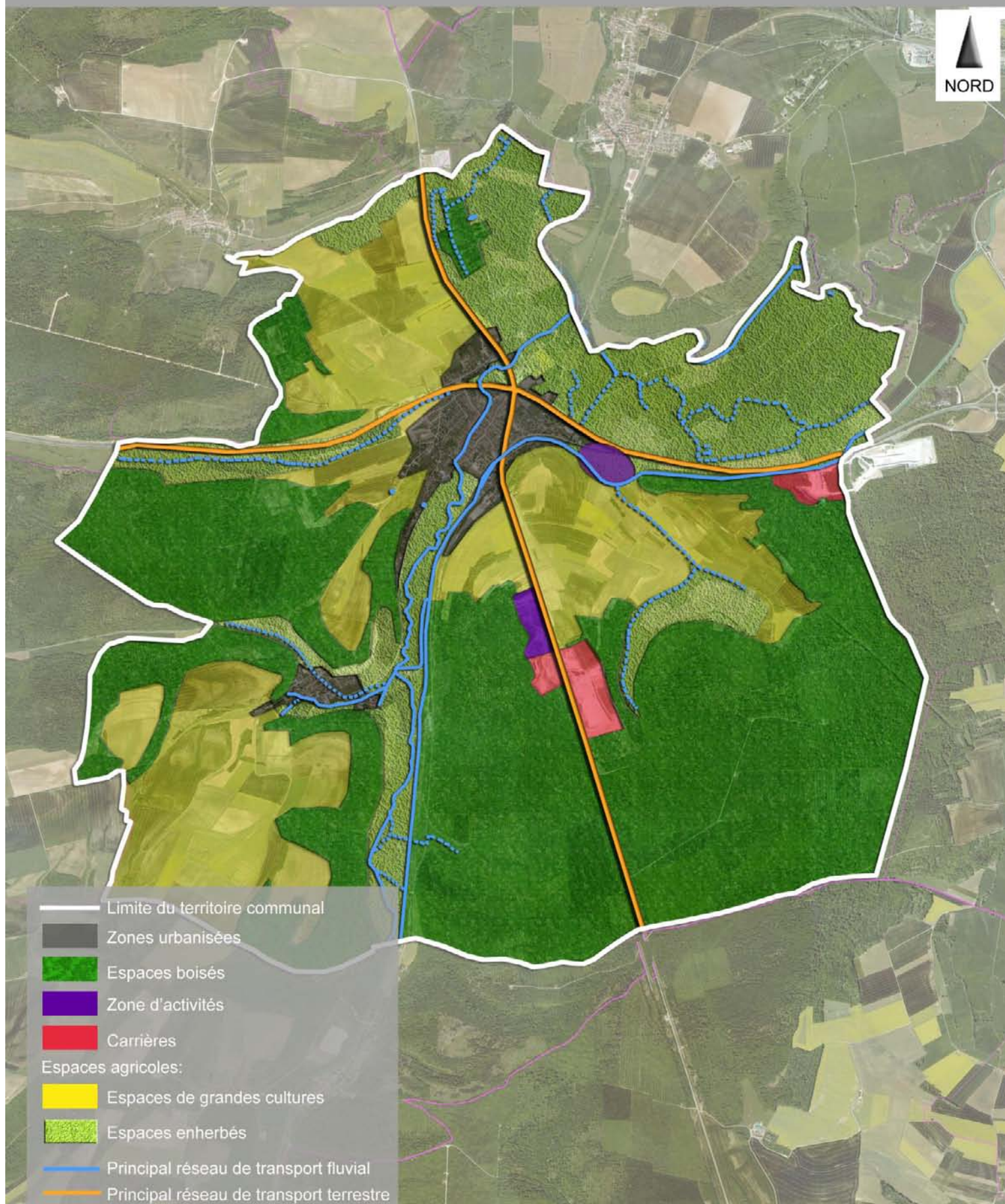
Au même titre que les vergers, VOID-VACON a connu par le passé une activité viticole dont témoignent les noms de certains lieux-dits comme « La Côte des Vignes ». Cette activité a fortement déclinée depuis la contagion par le phylloxera en 1914 qui a décimé toutes les vignes, laissant ainsi place, comme sur la Côte des Vignes à des secteurs en friche/bois. D'après l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité), la commune de VOID-VACON se trouve incluse dans la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) du Brie de Meaux.

d) Zones urbanisées

La commune compte sur son territoire différents secteurs urbanisés. Les deux principaux sont les villages de VACON et de VOID. La trame urbaine de VOID, dense à l'origine, s'est peu à peu aérée sur ses extrémités du fait de la réalisation de différentes opérations d'aménagement de type lotissement. On notera, sur différentes parties des secteurs urbanisés, la présence de zones vertes de jardin apportant un côté plus naturel. Outre, les deux villages, la commune présente deux carrières : l'une au niveau du lieu dit « la Pelouse », et l'autre au niveau des « Côtes de Gérard Prignot », sur les berges du canal de la Marne au Rhin. Au final, les surfaces d'exploitation et de carrières occupent d'importante superficie sur la commune. Enfin, la commune possède, sur la partie haute de la côte située au sud de VOID, une zone d'activités où seuls quelques bâtiments sont aujourd'hui présents. Cette zone pourtant directement desservie par la RD 964 n'est pour l'heure pas entièrement construite et aménagée.

VOID-VACON - Plan Local d'Urbanisme

OCCUPATION DU SOL



- Limite du territoire communal
- Zones urbanisées
- Espaces boisés
- Zone d'activités
- Carrières
- Espaces agricoles:
- Espaces de grandes cultures
- Espaces enherbés
- Principal réseau de transport fluvial
- Principal réseau de transport terrestre

Fond: Géoportail

Echelle: 0 500m

ESpace &
TERRitoires

Études et conseils en aménagement et développement

3.7- Milieu naturel

a) Boisements

Les forêts occupent une place très importante en termes d'occupation de l'espace sur le territoire communal de VOID-VACON. Bien que de nombreuses espèces d'arbres s'y côtoient (noisetier, charme, érable, merisier,...) la station la plus courante correspond à la chênaie.

Concernant le type d'exploitation, celui-ci varie suivant les secteurs mais il s'agit pour la plupart de taillis sous futaie, permettant ainsi le développement de grands arbres linéaires (pour la futaie) idéals pour la menuiserie et du bois de chauffage (pour le taillis). Toutefois, le taillis sous futaie de chêne est remplacé suivant les secteurs par des futaies de résineux (pins...) ou par quelques taillis sous futaie de hêtre. A part de rares exceptions, les bois du territoire sont des bois communaux. Outre la diversité des milieux rencontrés au cœur de ces bois (vallons humides, plateaux boisés...), leur intérêt réside dans leur superficie. En effet, leur étendue permet à une faune varier d'y vivre, se reproduire, et de s'y nourrir sans être confronté à des problèmes d'appauvrissement génétique. Toutefois, notons la présence sur différents secteurs d'infrastructures anthropiques perturbant fortement les déplacements de la faune à l'image du canal de la Marne au Rhin qui empêche toute communication entre le Bois de Monfeu et le Bois de VOID.



b) Espaces agricoles

Les espaces agricoles peuvent être dissociés en deux « familles ». Chacune d'entre elle possède des caractéristiques distinctes avec un intérêt écologique plus ou moins important :

- *Les espaces agricoles de grandes cultures.*
Les terres labourées présentent des intérêts mineurs puisque exploitées de façon intensive (labourage des terres, utilisation de produits phytosanitaires, abattage des haies afin de faciliter l'exploitation des terres...). Toutefois, elles constituent, en fonction des saisons, des secteurs intéressants pour différentes espèces animales comme le vanneau huppé.
- *Les espaces agricoles enherbés.*
Les terres en herbes sont pour la plupart parcourues de haies et de bosquets permettant à la faune (notamment l'avifaune et la microfaune) de trouver refuge et nourriture. Ces haies et bosquets, lorsqu'ils constituent un réseau continu (corridor), permettent à la faune de se déplacer d'un espace à l'autre, à couvert à l'abri des prédateurs. Ces réseaux, lorsqu'ils existent, constituent donc de réels réservoirs de biodiversité qu'il est nécessaire de préserver.



Les espaces agricoles souffrent donc d'un manque de diversité puisque pour la plupart exploités pour de la culture céréalière. Ainsi, même si certaines espèces profitent tout de même de ces espaces pour se nourrir en fonction des périodes (chevreuil, sanglier, vanneau huppé,...), ils restent relativement pauvres car en grande majorité homogènes. Toutefois, ce manque d'intérêt se réduit notablement en se rapprochant du lit majeur de la Meuse et du Vidus. En effet, la présence de la ripisylve aux bords de ces cours d'eau et de prairies présentant une humidité plus ou moins importante suivant les secteurs, accroît l'intérêt biologique de ces secteurs. Cette diversité de milieux et d'étages de végétation implique un plus grand nombre de niches écologiques et par conséquent de potentiel d'accueil de la faune. Dans ces espaces, les ripisylves (notamment celle de la Meuse) remplissent un rôle de corridor. En outre, leur spécificité sur la commune de VOID-VACON réside dans le fait qu'il

s'agit en réalité de prairies alluviales. Ainsi, du fait des caractéristiques hydromorphes des sols, on note la présence d'une flore et d'une faune particulière. Ces espaces bordant la Meuse et ses affluents sont donc à protéger dans leur intégralité afin de ne pas perturber les écosystèmes en place. De même, une extension des ripisylves existantes pourrait être envisagée sur certains secteurs afin d'accroître leur intérêt écologique.

c) Vergers

Dans les vergers, se retrouvent essentiellement des espèces d'arbres fruitiers rencontrées dans la région Lorraine, telles que les pommiers, poiriers ou quetschiers. Cependant, le mirabellier reste l'arbre fruitier le plus rencontré.

Les vergers constituent des lieux privilégiés pour l'avifaune. En effet, le verger lorrain est traditionnellement de haute tige, ce qui permet à des rapaces de s'y percher pour chasser. On y trouve de plus, de nombreux oiseaux (fauvette grisette *Sylvia communis*, pouillot véloce *Phylloscopus sibilatrix*, pic vert *Picus viridis*...) frugivores ou insectivores. Ces vergers se confondent sur la commune avec des secteurs de jardin/potager. L'alternance de milieux ouverts et fermés et la présence de nourriture en abondance renforcent ainsi l'intérêt de ces secteurs pour l'avifaune et la microfaune.

Ces vergers constituent également un élément du paysage au printemps au moment de la floraison. Toutefois, leur enrichissement, lié à l'abandon d'exploitation, est synonyme de diminution de la biodiversité. Une action de reconquête pourrait éventuellement être envisagée.

d) Milieu aquatique

Dans l'ensemble, les cours d'eau comme la Meuse et ses affluents ont une vitesse faible : par exemple, le débit du fleuve Meuse est d'environ 24 m³/s. Ces eaux sont bien oxygénées et très minéralisées car les terrains traversés sont riches en calcaires.

Le fleuve de la Meuse est dans un état biologique relativement bon. La présence de nombreuses espèces faunistiques et floristiques le prouve. Les bras annexes présents sur les bords de Meuse sont un point positif puisqu'ils permettent également la reproduction de la faune piscicole. Malheureusement, les affluents de la Meuse sont soumis au piétinement du bétail qui fragilise les berges et à leurs déjections qui provoquent une pollution diffuse (les pollutions sont aussi d'origine domestique).

La morphologie du lit mineur et du lit majeur de la Meuse entraîne des débordements fréquents et des inondations importantes. Ces prairies offrent des sites de reproduction pour le brochet. En effet, le lit majeur est extrêmement plat ce qui favorise l'extension de l'inondation.

De nombreuses espèces sont à dénombrer sur ces cours d'eau, aussi bien animales que végétales. Le nombre d'espèces de poissons que l'on peut trouver dans la Meuse s'élève à 25 dont l'Ablette (*Alburnus alburnus*), la Brème commune (*Abramis brama*), le Brochet (*Esox lucius*), la Carpe commune (*Ciprinius carpio*), la Perche commune (*Perca fluviatilis*), la Truite commune (*Salmo trutta fario*),...

De nombreuses espèces d'amphibiens sont également présentes telles que le Triton alpestre (*Triturus alpestris*), le Triton crêté (*Triturus cristatus*), le Triton palmé (*Triturus helveticus*), le Crapaud commun (*Bufo bufo*), le Crapaud accoucheur (*Alytes obstetricans*), et le Crapaud calamite (*Bufo calamita*), la Grenouille agile (*Rana dalmatina*), la Grenouille rousse (*Rana temporaria*), la Grenouille verte (*Rana esculenta*),...

Les espèces d'oiseaux rencontrés sur ces cours d'eau sont principalement le Héron cendré (*Ardea cinerea*), le Canard colvert (*Anas platyrhynchos*), le Milan noir (*Milvus migrans*) et royal (*Milvus milvus*), la Poule d'eau (*Gallinula chloropus*), la Foulque macroule (*Fulica atra*), le Courlis cendré (*Numenius arquata*), le Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*), le Martin pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*),...

La Meuse, la Méholle, le Mazelin et le Vidus sont bordés de végétation arbustive sur des largeurs plus ou moins importantes. Ces entités arborées implantées sur les berges du chevelu hydrographique

sont nommées ripisylves. Celles-ci sont composées de différentes espèces d'arbres et arbustes tolérantes à l'eau. Les principales espèces d'arbres sont le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), le Saule blanc (*Salix alba*), l'Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), le Noisetier commun (*Corylus avellana*), le Peuplier blanc (*Populus alba*), l'Épine noire (*Prunus spinosa*), l'Aulne, l'Aubépine,...

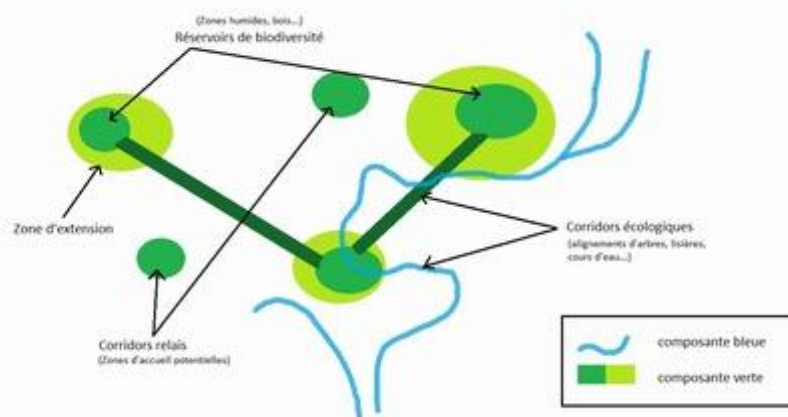
Cette ripisylve présente de nombreux intérêts, qu'ils soient :

- **écologiques** : la présence d'arbres sur les berges permet d'apporter des zones d'ombre aux abords des cours d'eau. Ces zones d'ombres permettent ainsi de réduire la température de l'eau, réduction de température bénéfique pour certaines espèces de poissons. En outre, lorsqu'elles constituent des entités boisées continues, les ripisylves permettent de jouer le rôle de corridor écologique, facilitant le déplacement des espèces animales d'un secteur à l'autre. Malheureusement, à l'échelle de la commune, la ripisylve des berges des cours d'eau est relativement discontinue, suivant les secteurs, limitant ainsi son intérêt pour la faune.
- **hydrologiques** : la ripisylve permet, lorsqu'elle existe, de limiter fortement l'érosion des berges. Grâce à son réseau racinaire développé, la ripisylve stabilise ainsi les berges évitant leur effondrement. Toutefois, de nombreuses berges non plantées, présentent aujourd'hui des signes de fragilisation exposant ainsi la chute de pans entiers de berges à l'eau. Pour finir, la ripisylve permet de limiter les inondations en jouant un rôle tampon, sans compter son rôle de dépollution des eaux en cas de pollutions.
- **paysagers** : la ripisylve permet d'agrémenter les paysages en marquant visuellement le cheminement de ce cours dans les grands paysages. Elle permet en outre de fragmenter les paysages et ainsi de les diversifier en rompant leur linéarité et leur planéité.

e) Trame Verte et Bleue

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

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



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

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

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

➤ Méthodologie de travail d'élaboration de la Trame Verte & Bleue

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

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

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

Le principal cours d'eau parcourant le ban communal de VOID-VACON est la Meuse. Celui-ci, ainsi que tous ses affluents, appartiennent au bassin Rhin-Meuse. La Meuse traverse des régions très arrosées et possède des affluents nombreux et souvent abondants mais assez courts. La vallée de la Meuse est une voie de passage naturelle nord-sud.

A l'échelle du territoire communal de VOID-VACON, la fonction de corridor écologique est assurée par la ripisylve bordant la Meuse et ses affluents. Sur l'ensemble que forment les territoires irrigués par ce cours d'eau majeur, les corridors écologiques s'appuient essentiellement sur les linéaires des ruisseaux et rivières ainsi que sur la végétation ripisylve qui les accompagne. Le long de la Meuse et du Vidus notamment, une végétation ripisylve très fournie accompagne les cours d'eau, formant un corridor écologique végétalisé. On y rencontre des essences hygrophiles constituant la ripisylve comme les aulnes, les saules et les iris d'eau. La Meuse est également un milieu naturel intéressant tant du point de vue végétal : roseaux, algues,... qu'animal : poissons, batraciens,...

A l'échelle du territoire communal, on retrouve plusieurs corridors écologiques. En effet, la présence de la plaine alluviale enherbée dans la vallée de la Meuse et celle de nombreux vergers et jardins d'agrément à proximité du village de VACON et du bourg de VOID permettent de créer un réel lien entre ses ensembles pour former une entité continue. Les ruisseaux constituent aussi d'importants corridors de biodiversité : doublés de leurs ripisylves, ils permettent le déplacement, l'habitat et la reproduction de nombreuses espèces. Outre cet intérêt, les ripisylves permettent de réguler le niveau des eaux mais aussi de stabiliser les berges, qui, en l'absence de végétaux, présentent de forts risques d'effondrement. Ces cordons végétaux jouent un rôle d'assainissement de l'eau, contribuant ainsi fortement à la qualité des ruisseaux et de leurs abords. Il convient de les préserver et de maintenir leur qualité, d'autant qu'elles constituent un marqueur dans le paysage, signalant l'emplacement du chevelu hydrographique dans le paysage.



On note aussi la présence de quelques cordons boisés remplissant également un rôle de corridor écologique. Ces corridors écologiques permettent de relier les réservoirs de biodiversité situés de part et d'autre de la vallée du Vidus, constitués par les grands ensembles forestiers dont fait partie le Bois de VOID. La commune compte aussi quelques corridors écologiques comme des haies et bosquets, notamment au sein des terres labourées. La présence agricole sur 51 % du territoire est très importante, et quelques maillages de haies s'y trouvent, ceux-ci sont toutefois trop discontinus pour permettre de relier les réservoirs de biodiversité que sont les forêts et les massifs boisés. En effet, la configuration de l'espace agricole est un premier

frein à la transition d'animaux sur le ban. Cette organisation, caractéristique de l'agriculture lorraine et de ses paysages, repose sur une culture gérée en « openfields » ou « champs ouverts ». Ce mode de culture réduit considérablement le nombre de haies, bosquets et alignements d'arbres qui constituent des limites entre les parcelles, mais pourraient également participer à une structuration de l'espace. L'absence de ces éléments végétaux représente autant de supports supprimés pour les déplacements de la faune. Ce sont également de nombreux manques dans la biodiversité et le développement de la flore locale. Il convient donc de préserver les haies ou bosquets qui sont encore présents et participent à une richesse biologique à l'échelle du territoire et de ses alentours. Mais si la structure agraire constitue une faiblesse dans le maillage écologique, diminuant les possibilités de liens entre est et ouest, c'est surtout le passage des routes (RN 4, RD 964) qui constitue une véritable fracture dans le territoire. Autrement dit, l'agriculture intensive dans la vallée n'a pas permis de conserver un maillage de haies suffisamment dense permettant de garder des continuités écologiques. Il s'agira donc de développer ces corridors dans la vallée, en se basant sur les reliquats de haies et bosquets existants.

Les zones urbaines sont quant à elles un faible obstacle au déplacement des espèces, en comparaison avec les infrastructures de transport majeures qui peuvent représenter un véritable danger pour les animaux et des ruptures écologiques franches.

Le diagnostic de l'état initial de l'environnement montre dans la partie agricole du territoire communal la rareté des corridors écologiques mais il met en évidence des corridors verts entre les Bois de VACON, les Bois de VOID et le Bois de Trousey, ainsi que des corridors bleus entre le Vidus et la Meuse. La voie verte reliant VOID et VACON le long de la RD 29 peut constituer un itinéraire de promenade non loin du Vidus.

La trame verte et bleue de VOID-VACON est donc toutefois riche, principalement grâce aux ruisseaux qui parcourent le territoire communal. Les cartes trame verte et bleue en pages suivantes résument le contexte environnemental sur le territoire communal.

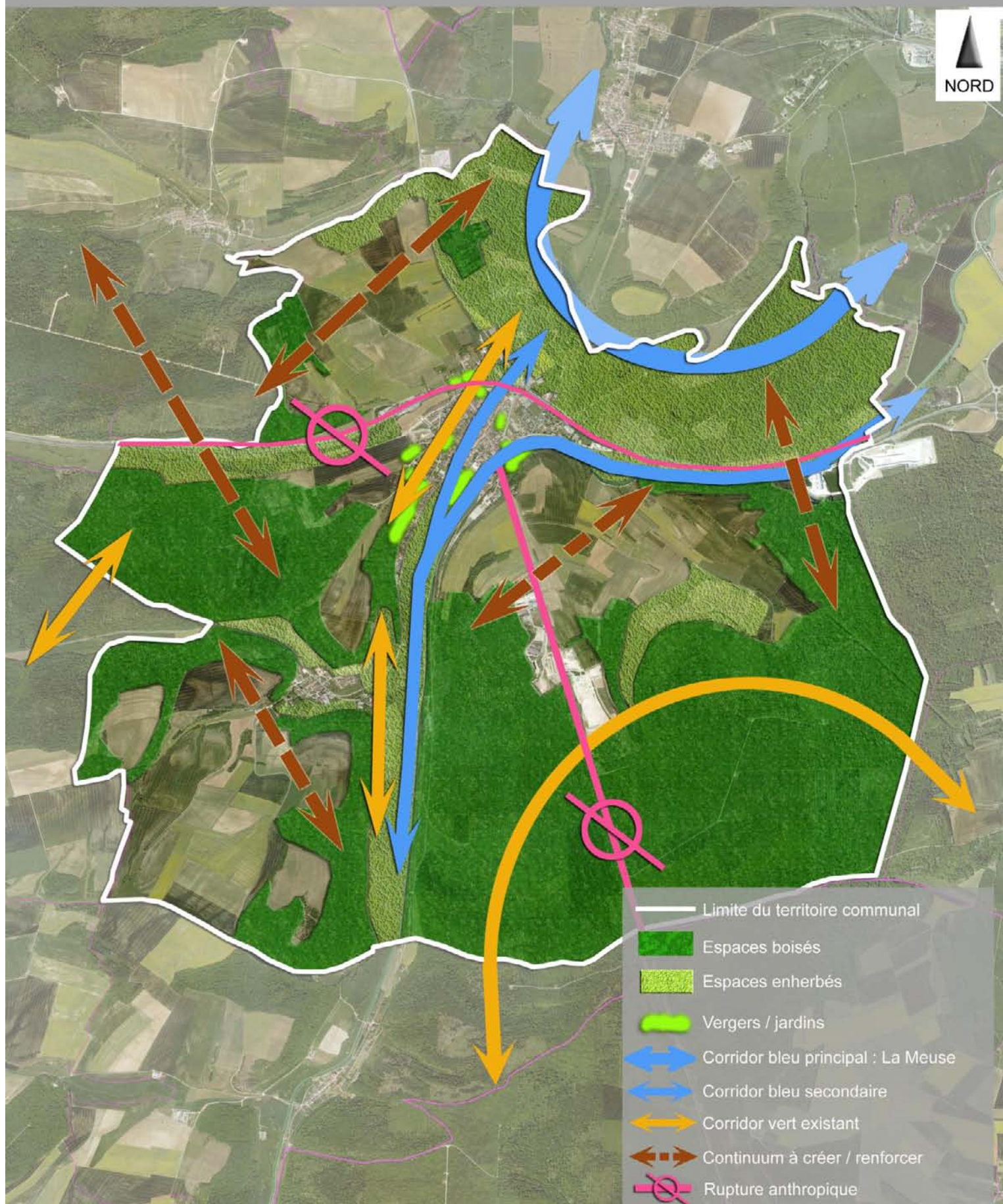
➤ Définition des enjeux environnementaux identifiés à l'échelle communale

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

- Protection des milieux naturels et des paysages, préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques
- Préservation et renforcement des corridors écologiques que constituent les ruisseaux et leurs ripisylves
- Maintien des espaces boisés sur le ban communal
- Protection des haies, bosquets et arbres isolés
- Extension de la trame verte et bleue en améliorant les connexions écologiques :
 - pour permettre les liaisons est-ouest et nord-sud,
 - pour lier davantage les massifs forestiers importants à la vallée de la Meuse.

VOID-VACON - Plan Local d' Urbanisme

TRAME VERTE - TRAME BLEUE



Fond: Géoportail

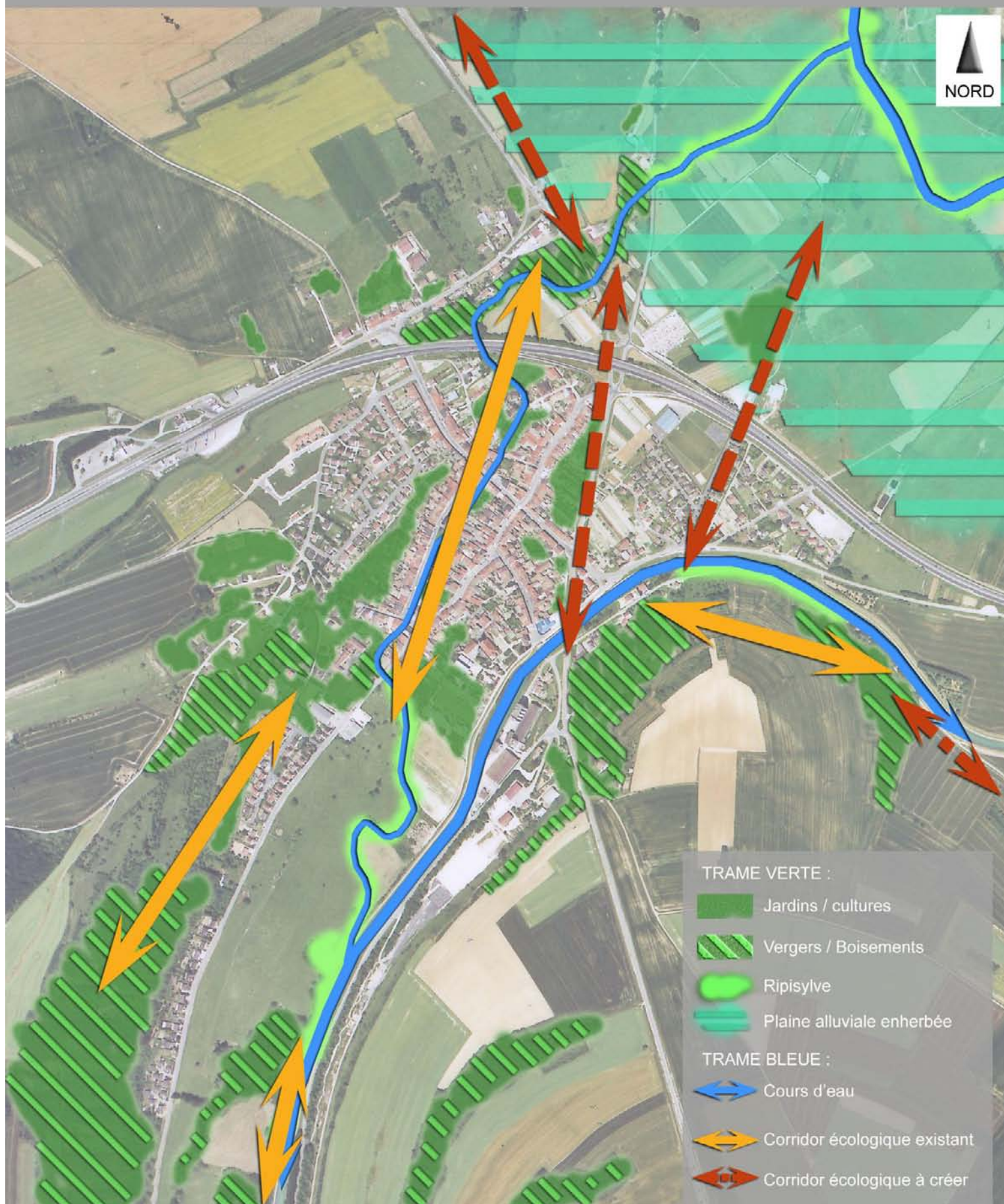
Echelle: 0 500m

Espace &
TERRitoires

Atelier de concertation en cohérence et solidarité

VOID-VACON - Plan Local d' Urbanisme

TRAME VERTE - TRAME BLEUE



Fond: Géoportail

Echelle: 0 500m

ESpace &
TERRitoires

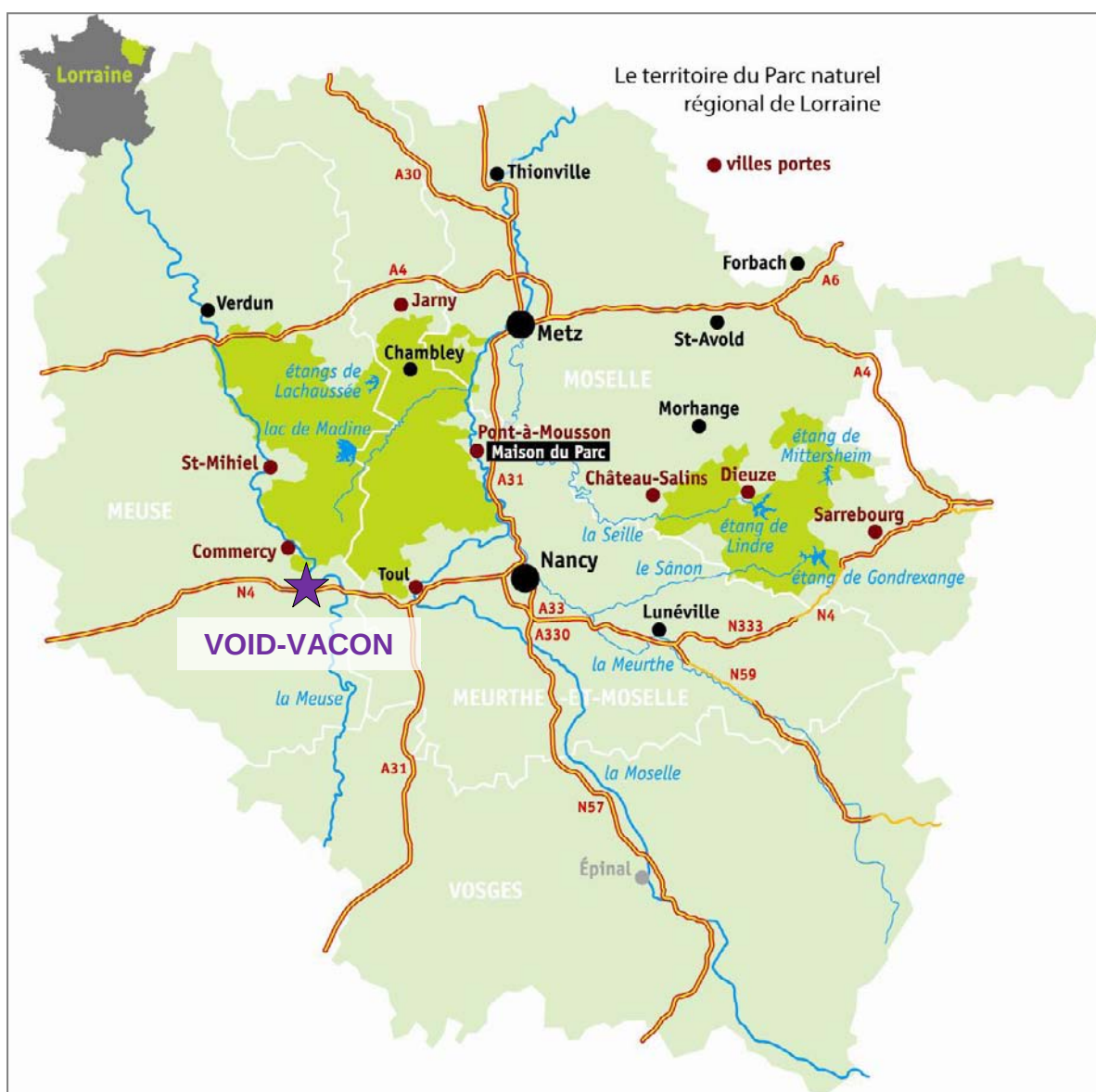
Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

f) Milieux remarquables

La commune bénéficie d'une très grande qualité paysagère. En effet, le territoire fait l'objet de divers classements au titre de la qualité de ses paysages et des milieux naturels qu'il abrite.

➤ Parc Naturel Régional de Lorraine

VOID-VACON se trouve aux portes du **Parc Naturel Régional de Lorraine** sans en faire partie. Elle n'en est éloignée que de quelques kilomètres. Le Parc Naturel Régional de Lorraine est un organisme qui se fonde sur une charte, acte d'engagement visant à promouvoir le développement durable. Le PNRL œuvre donc à concilier l'activité humaine et la préservation des atouts environnementaux et patrimoniaux du territoire.



➤ Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont des zones d'intérêt au moins départemental. L'inventaire des ENS a été lancé en 1995, à la demande des Conseils Généraux des départements lorrains, en partenariat avec le Conservatoire des Sites Lorrains. Il s'agit d'une description des zones d'intérêts au moins départemental : 900 sites ont ainsi été décrits. Chaque site fait l'objet d'une évaluation patrimoniale permettant de déboucher sur des propositions de protection et de gestion conservatoire.

Ces espaces comprennent :

- les sites, paysages et milieux naturels rares ou menacés
- les champs naturels d'expansion des crues
- les habitats naturels
- les sentiers figurant sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée
- les chemins de halage
- les chemins situés le long des autres cours d'eau et plans d'eau
- les bois et forêts.

Ils permettent de déboucher sur des propositions de protection et de gestion. Un certain nombre de droits et de devoirs doivent être respectés par les communes et le Conseil Général :

- le département doit aménager les terrains acquis pour les ouvrir au public, sauf dans le cas où le site est fragile
- la gestion des sites peut être confiée à une association compétente ou à une personne publique (ONF, communes...)
- les sentiers figurant au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) doivent être aménagés et gérés.

Quatre ENS sont présents sur le territoire de VOID-VACON :

- **Vallée de la Meuse à Sorcy-Saint-Martin (A07)** et au niveau du talus au nord de la RN 4. Cet ENS couvre plus de 1 600 hectares de prairies inondables, il est inscrit au SDAGE Rhin-Meuse et est inclus dans la ZICO de la vallée de la Meuse
- **RD 29** de VOID à VACON (G03)
- **Source du Vidus** à VACON (G40)
- **Forêt en vallée de Méholle (F04)**, au niveau des vallons en forêt de Vaucouleurs.

➤ Zone humide d'importance nationale

Les prairies inondables de la vallée de la Meuse à hauteur de Sorcy-Saint-Martin et de VOID possèdent une grande valeur biologique et n'ont plus beaucoup d'équivalent le long des autres rivières du nord-est de la France.

Les prairies régulièrement inondées et peu amendées possèdent une végétation diversifiée. Au sein des prairies à Reine des Prés, on note dans les endroits les plus humides, la Stellaire Glauque et le Seneçon des Marais, espèces rares et protégées en Lorraine. Ces grands ensembles prairiaux accueillent de nombreux oiseaux, dont le plus typique est certainement le Courlis cendré au long bec recourbé. Le Râle d'eau et le Martin pêcheur sont également présents. Busard des roseaux et Busard cendrés fréquentent ces prairies à la recherche des petits mammifères. Tous ces oiseaux sont protégés en France.

➤ ZNIEFF et ZICO

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) identifie, localise et décrit des espaces naturels dont l'intérêt repose sur la richesse de la biodiversité de l'écosystème. Il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- ✓ **les ZNIEFF de type I** : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- ✓ **les ZNIEFF de type II** : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Cet inventaire sert de base à la définition de la politique de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel. Il doit nécessairement être consulté dans le cadre de projets d'aménagement (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière....).

On note sur VOID-VACON la présence de Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de types I et II sur différents secteurs du territoire communal, notamment dans les méandres de la Meuse :

- Marais de Sorcy (type I) :

Dans cette zone de marais, on observe une flore caractéristique et une grande richesse d'oiseaux. On y trouve également une des rares étapes pour les Rousserolles verderolles (*Acrocephalus palustris*) et une zone de nidification des Busards des roseaux (*Circus aeruginosus*).

- Vallons en forêt de Vaucouleurs (type I) :

Ces vallons comportent plusieurs espèces montagnardes, ce qui est remarquable au point de vue écologique.

- Les Rosiers et Quintainaux (type I) :

Il s'agit d'une prairie humide d'intérêt ornithologique s'étendant également sur les communes limitrophes de Sorcy-Saint-Martin et Troussey. Elle est située dans la plaine de la Meuse entre les lieux-dits « Quintaissaux » et les « Rosiers ». C'est une prairie inondable intéressante pour les oiseaux notamment pour le Rôle des genêts.

- Vallée de la Meuse de Saint-Mihiel à Commercy (type II)

Par ailleurs, les **ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux)** sont des sites qui comprennent des milieux importants pour la vie de certains oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne (aires de reproduction, de mue, d'hivernage, zones de relais, de migration).

Une ZICO informe l'administration sur la qualité du milieu pour les oiseaux, ce n'est donc pas un réel outil de protection. Par contre, il est recommandé une attention particulière à ces zones lors de l'élaboration de projets d'aménagement ou de gestion. De façon générale, les ZICO doivent aussi permettre d'assurer la conservation et la gestion des espèces. En France, l'inventaire des ZICO a servi de base à l'inventaire des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Sur la commune, la vallée de la Meuse est aussi inventoriée sous forme de ZICO.

➤ Natura 2000

La commune de VOID-VACON abrite plusieurs sites naturels protégés. De part leurs richesses faunistiques et floristiques, les prairies situées en bordure de Meuse sont protégées par des mesures environnementales.

Cet espace, à vocation agricole et secteur naturel, est classé en **zone Natura 2000**.

Le réseau Natura 2000, réseau écologique européen, vise à préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

Le réseau Natura 2000 est constitué de deux types de zones :

- ✓ **les Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** issues de la directive européenne « Habitats » de 1992. Ce sont des zones qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifie une attention particulière.
- ✓ **les Zones de Protection Spéciale (ZPS)** issues de la directive européenne « Oiseaux » de 1979. Ce sont des sites particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages ou des sites qui servent d'aires de mue, d'hivernage, ou de zones relais de migration (le Site d'Importance Communautaire est la première étape d'une ZCS).

Les objectifs du réseau Natura 2000 sont :

- Conserver ou rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.
- Eviter la détérioration des habitats naturels, les perturbations de nature à affecter de façon significative les espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

Les dispositifs mis en place pour atteindre ces objectifs sont des contrats ou des chartes Natura 2000 pris avec les acteurs locaux (en particulier avec les propriétaires et gestionnaires). La liste des sites d'importance communautaire (SIC, première étape des ZSC) est établie par la Commission Européenne en accord avec les États membres afin de constituer un réseau cohérent.

Il existe 121 sites en Lorraine dont 28 sites en Meuse. Sur le finage communal de VOID-VACON, on recense deux zones Natura 2000 :

○ Vallée de la Meuse (secteur Sorcy-Saint-Martin) :

Ce site Natura 2000 est un site d'importance communautaire (SIC). Sa superficie est d'environ 2 000 ha. Le site suit le tracé de la Meuse et le relief est très peu prononcé. Ce site est composé de deux parties : les prairies humides de la vallée (70 %) et les pelouses calcaires de Trousey (8 %).

Il existe sur ce site plusieurs espèces végétales de grand intérêt comme la Gratiola officinale (*Gratiola officinalis*) de protection nationale, la Stellaire des marais (*Stellaria palustris*), l'Orchis brûlée (*Orchis ustulata*) et l'Inule des fleuves (*Inula britannica*) de protection régionale. Des chauves-souris sont aussi présentes, toutes protégées au niveau national. Chez les reptiles, le Lézard vivipare (*Lacerta vivipara*), le Lézard des souches (*Lacerta*), la Couleuvre à collier (*Natrix natrix*) sont aussi protégés au niveau national.

Les prairies humides accueillent des oiseaux comme le Râle des genêts, le Courlis cendré et le Tarier des prés. Une bonne concentration de Pie-grièche écorcheur est à noter. Les insectes concernent plus la pelouse calcaire qui compte 39 espèces de papillons, dont 8 espèces « d'intérêt régional » et 15 espèces « d'intérêt local », par exemple le Flambé (*Ipheclides podalirius*). 24 espèces d'orthoptères ont été aussi dénombrées dont le Tétrix calcicole (*Tetrix bipunctata kraussi*) et le Caloptène italien (*Calliptamus italicus*).

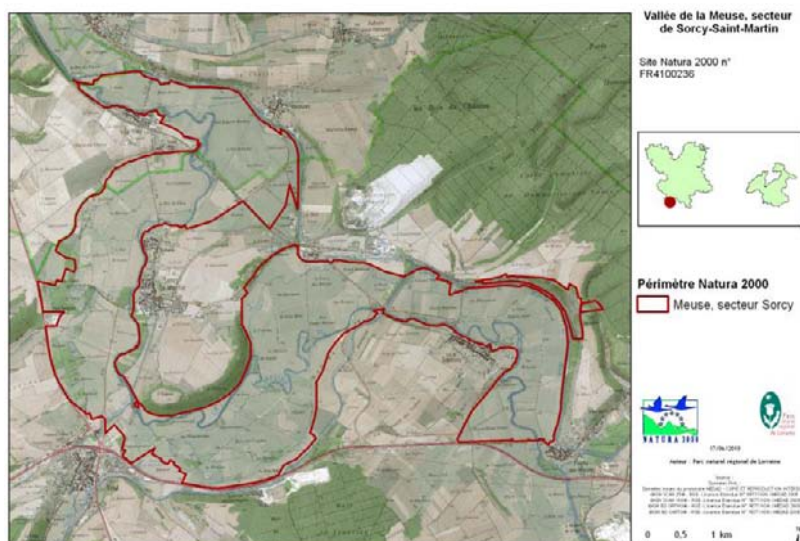
Quatre objectifs sont définis du fait de la richesse et de la qualité de son écosystème :

- 1) maintenir et/ou restaurer les habitats présentant un intérêt patrimonial (les habitats prairiaux et aquatiques),
- 2) conserver les espèces végétales et animales présentant un intérêt patrimonial,
- 3) concilier conservation et développement socio-économique (l'agriculture),
- 4) mettre en cohérence le périmètre du site avec les enjeux de conservation.

○ Vallée de la Meuse :

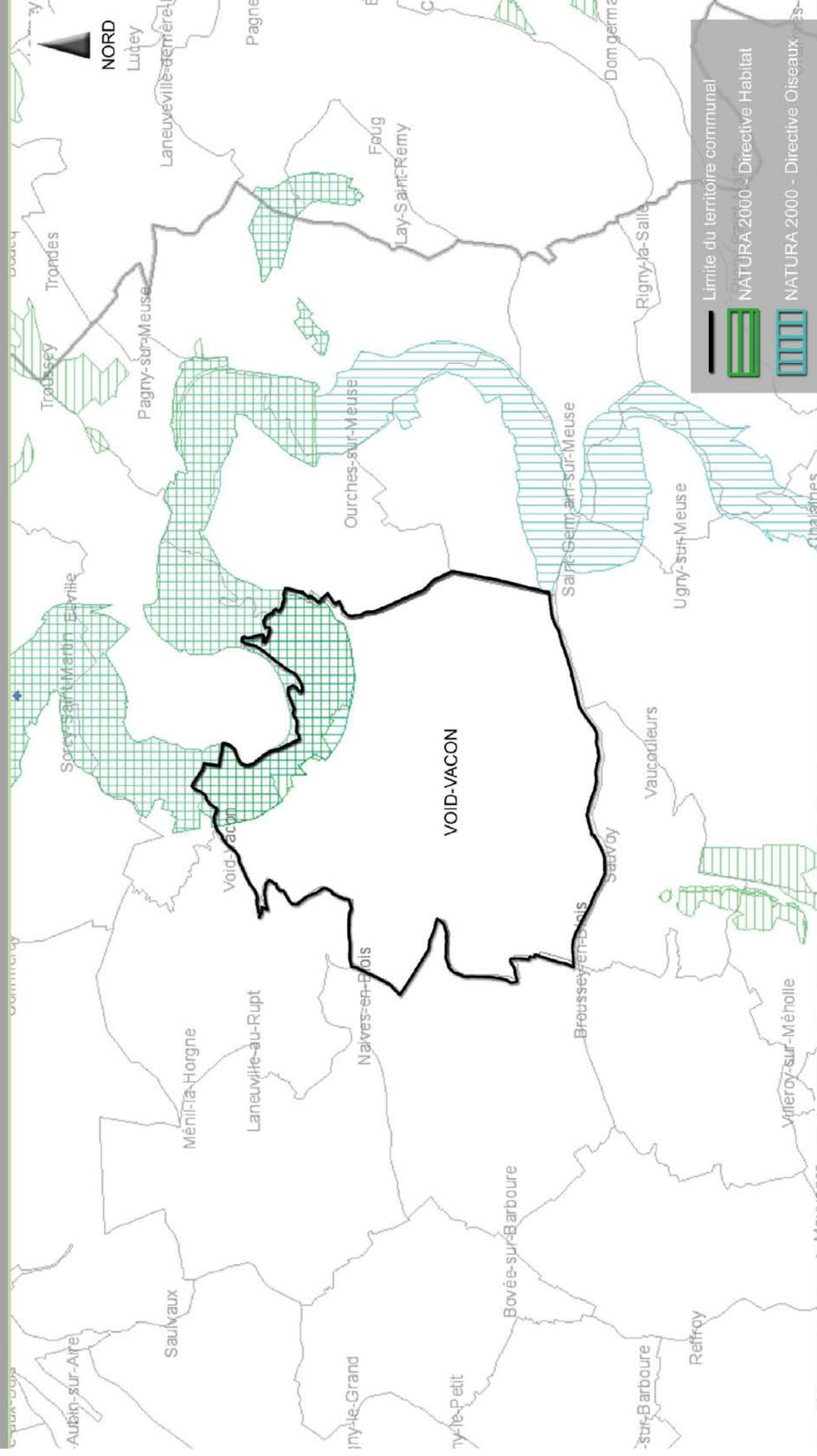
Ce site Natura 2000 est une zone de protection spéciale (ZPS), sa superficie est d'environ 13 562 ha. Il est principalement composé de prairies humides (85 %) et de cours d'eau (2 %).

Les prairies constituent de vastes territoires de chasse et d'alimentation pour certains oiseaux (rapaces, grands échassiers, anatidés,...) et sont propices à la nidification de l'avifaune, notamment du râle des genêts. Les autres oiseaux justifiant la désignation du site sont, entre autres, l'Alouette lulu, le Busard des roseaux, la Cigogne noire, le Faucon pèlerin, le Hibou grand-duc...



VOID-VACON - Plan Local d'Urbanisme

NATURA 2000



Source: Carmen / DREAL

Fond: IGN

Echelle: 0 5km



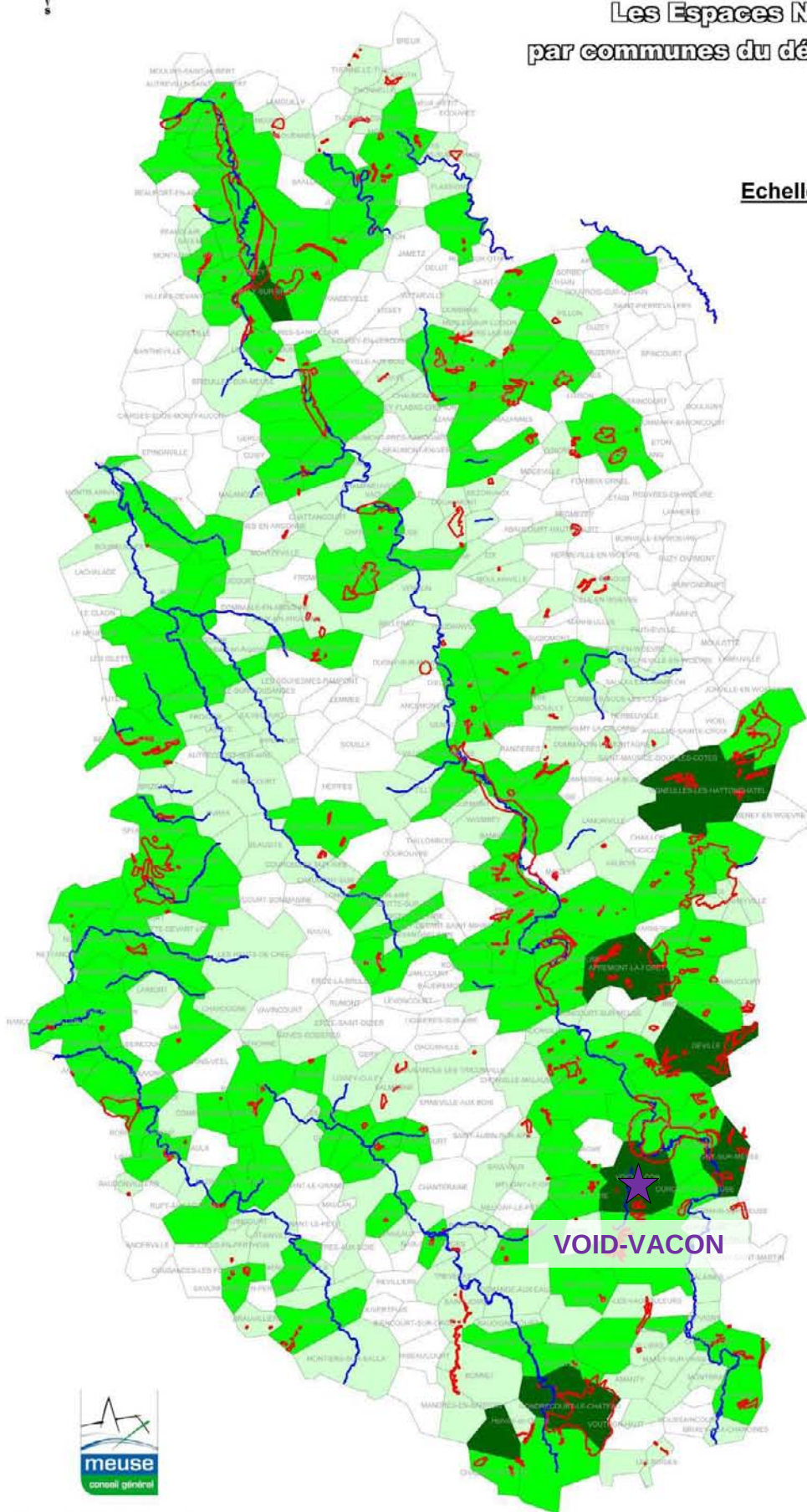
SITES D'INTERETS ECOLOGIQUES - ZNIEFF





Les Espaces Naturels Sensibles par communes du département de la Meuse

Echelle : 1/35 000



LEGENDE

- 0 ENS
- 1 ENS
- Entre 2 et 4 ENS
- + de 4 ENS
- ENS surfaciques
- ENS linéaires



Conseil Général de la Meuse

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

Le centre ancien du village de VOID s'allonge sur 600 m environ dans une direction sud-ouest / nord-est le long du Vidus et de la route parallèle allant de VACON à Sorcy-Saint-Martin. Le centre du village a conservé son bâti et son unité architecturale de « village-rue » lorrain. Ce n'est pas le cas des lotissements périphériques, dont l'architecture disparate n'est pas coordonnée à celle du centre ancien. Au cours du XX^{ème} siècle, VOID s'est agrandi dans trois directions :

- au sud, le lotissement « du Parterre » s'étire le long de la route de VACON, sous la « Côte des Vignes » ;
- un autre lotissement a été construit à l'est, entre la RN 4 et le canal, « Derrière la Grande Rue » ;
- les plus importants sont ceux qui dominent VOID à l'ouest, en bordure de la route nationale « Sur les Ormes » et « Derrière la Pierrerue ».

Entre 1995 et 2006, 79 logements individuels et 25 logements collectifs ont été autorisés, la plupart après 2001.

L'analyse de la consommation des espaces est faite sur un pas de temps de 10 ans et distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés sur cette période sur le ban communal de VOID-VACON.

Consommation des espaces sur les 10 dernières années (date de référence : 2002)		
Localités	VOID	VACON
Espaces agricoles	4,37 ha	0,51 ha
Espaces naturels	-	0,25 ha
Espaces forestiers	-	-
TOTAL	4,37 ha	0,76 ha

Du fait de la topographie accidentée de la Côte des Vignes, l'agriculture est moindre sur le vallon du Vidus. En revanche, les terrains au pied de la côte (« les Ormes ») ont été depuis une décennie plébiscités pour une urbanisation pavillonnaire, consommant ainsi 4,37 ha de terres agricoles sur VOID. A VACON, ce sont les terrains au pied du Bois de Voirut, exploités autrefois à des fins agraires, qui ont été convertis en parcelles à bâtir. Quelques vergers ont également été transformés pour accueillir de l'habitat supplémentaire dans le lotissement des Tillots.

Les espaces forestiers, essentiellement présents sur le haut des côtes ont ainsi été protégés de tout impact urbain.

Les espaces agricoles, et notamment les terres labourables, représentent la part prépondérante d'occupation du sol prélevée à des fins d'urbanisation depuis 10 ans. Les secteurs naturels, et notamment les grands vergers enfrichés, constituent aujourd'hui des zones à enjeux au niveau du développement urbain futur (secteur (« les Ormes »)).

VOID-VACON - Plan Local d' Urbanisme

CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DEPUIS 2002

Void



Fond: Géoportail

Echelle: 0 500m

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

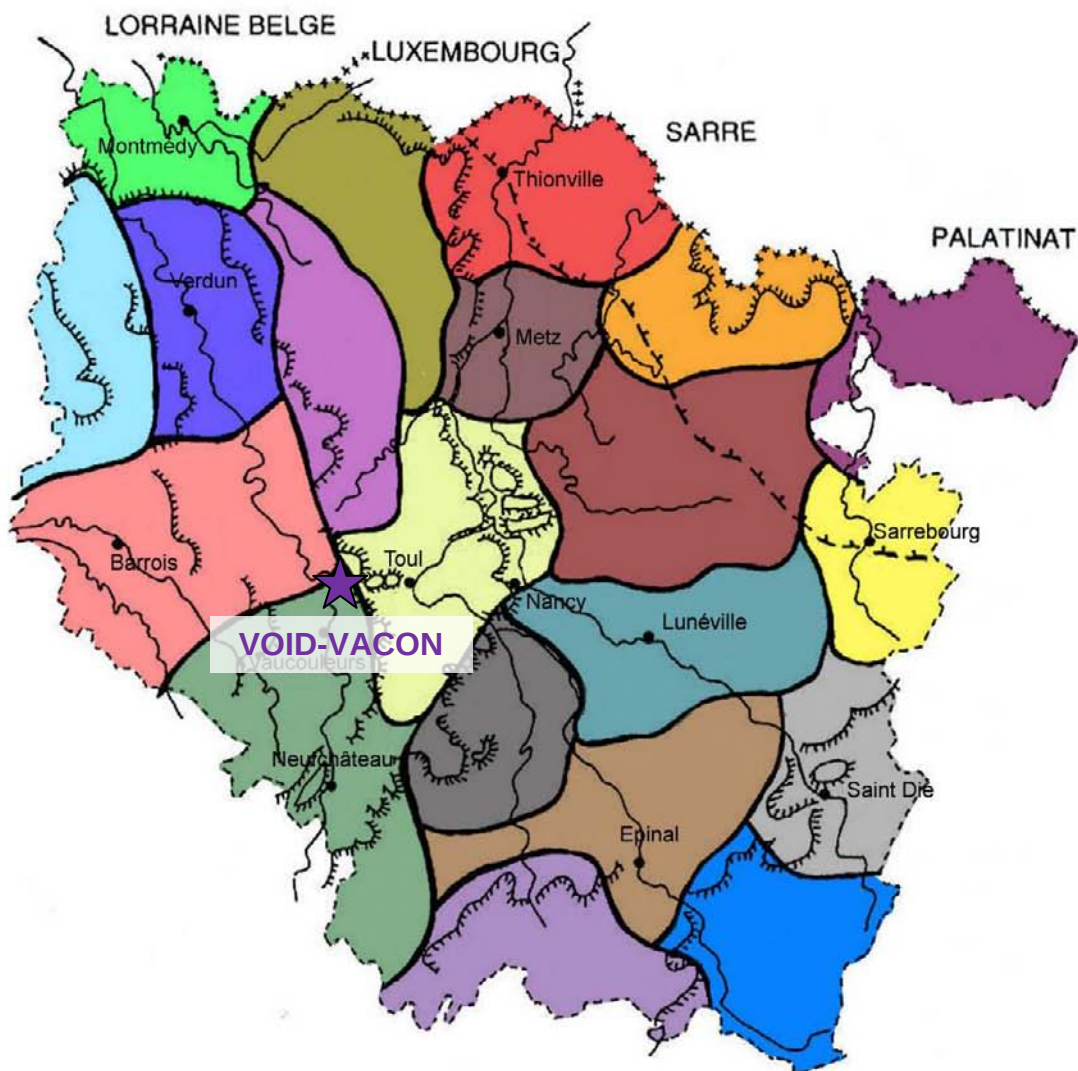
3.9- Paysage

La commune de VOID-VACON s'inscrit à la croisée de trois régions paysagères :

- Haye et Toulais.
- Barrois.
- Pays de Vaucouleurs et de Neufchâteau.

Du fait de ce contexte, plusieurs unités paysagères sont relevées.

Les Pays de Lorraine



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

a) Entités paysagères

• Plaine alluviale enherbée

Cette première entité paysagère correspond donc à la vallée alluviale de la Meuse. La vallée de la Meuse coupe le département en deux. Elle forme un large et ample sillon (son lit majeur est large de 500 m à 1 km) dans le plateau des hauts de Meuse, bordé de versants hétérogènes et très découpés par les vallons transversaux dessinant un ensemble de collines plutôt qu'un véritable plateau, depuis lesquels s'ouvrent de larges points de vue. C'est l'une des moins urbanisées des grandes vallées alluviales d'Europe. La Meuse est le seul fleuve lorrain qualifié de fleuve sauvage. Son cours est méandreux, relativement libre. On y observe encore une nette opposition entre rives concaves, aux berges abruptes, et rives convexes caractérisées par des bancs de galets et autres dépôts alluviaux. La vallée de la Meuse est principalement composée de milieux herbacés peu fragmentés et de cultures. Les milieux forestiers sont peu présents. De part et d'autre du cours d'eau, les débordements réguliers du fleuve sont à l'origine d'un cordon de prairies parsemées de haies, bosquets, ripisylves et d'une implantation des villages en limite de la zone de crue. Positionnés en pied de versant et parfois à la confluence de la Meuse et de ses affluents, les villages ont tiré parti de la présence de l'eau (canaux, lavoirs, fontaines, etc...). Les versants plus secs, mieux exposés, sont cultivés. Des fronts de taille dus à l'exploitation du calcaire ponctuent les versants.

Cette vallée alluviale est une plaine inondable qui représente un enjeu de toute première importance à l'échelon européen tant en termes de biodiversité comme en témoignent les différents inventaires et reconnaissances écologiques (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, ENS, zones humides remarquables du SDAGE,...) qu'en terme de qualité de l'eau. Le fleuve Meuse constitue un des derniers grands cours d'eau de plaine français (voire européen) à conserver un fonctionnement « naturel » (sinuosité, présence des bras morts, dynamique de crues, prairies alluviales, peuplements biologiques caractéristiques...) permettant une gestion équilibrée de la ressource en eau par les fonctions prépondérantes des prairies alluviales : filtration, régulation hydrique, expansion des crues... De nombreuses actions de préservation et de restauration des milieux naturels aquatiques se sont engagées au cours des 20 dernières années.

Au-delà de la biodiversité exceptionnelle qu'elle abrite, il est primordial de maintenir durablement les caractéristiques de cette vallée alluviale pour les services d'intérêt général qu'elle rend et de conserver la continuité latérale entre le lit mineur et les annexes hydrauliques et les zones humides du lit majeur (réservoirs biologiques).

Bien qu'elle présente une forte dominante naturelle, cette entité est visuellement marquée par le passage de plusieurs infrastructures anthropiques de transport sur le ban communal de VOID-VACON (RN 4, RD 964, RD 10). La topographie du secteur est relativement plane mais marquée, notamment au nord, par les flancs de cette vallée (butte de Châtel). La largeur de la vallée de la Meuse permet d'apprécier des perspectives plus ou moins lointaines, quelquefois limitées par la topographie. L'enherbement permanent des sols permet de conserver tout au long des saisons une couleur verte sur le secteur. La ripisylve qui suit le cheminement de la Meuse souligne visuellement sont écoulement et fragmente quelque peu les paysages en coupant les perspectives suivant les points d'observations. Enfin, la RN 4, surélevée sur la traversée du ban, marque visuellement la fin de cette entité paysagère.

• Boisements

Cette seconde entité accueille l'intégralité des secteurs urbanisés de la commune. Contrairement à la précédente entité, la topographie des « Bois de VACON » est nettement plus marquée et correspond à l'alternance de plateaux et buttes entrecoupés de vallons de taille variable. Au cœur de ces différents vallons, l'ambiance est, du fait de la forte présence boisée qui domine les hauteurs, confinée et humide. Les flancs pentus de ces vallons sont pour la plupart recouverts de bois. Au nord, les flancs de la vallée de la Meuse, moins abruptes sont essentiellement dédiés à l'agriculture (grandes cultures). Ainsi, la couleur de ces secteurs varie au fil des saisons et des cultures qui y sont implantées. Notons, du fait de cette topographie une perception relativement forte du village depuis les hauteurs. Ainsi, toute erreur architecturale ou urbaine pourrait avoir des conséquences directes dans les paysages. Enfin, dernièrement, on note une tendance à l'urbanisation du secteur des Ormes. Ce secteur de pente implique une perception accrue des nouvelles constructions. L'opportunité de son urbanisation devra donc nécessairement intégrer des critères liés à l'intégration paysagère des constructions.

b) Dysfonctionnements paysagers

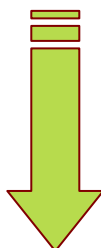
Quelques dysfonctionnements sont à relever sur le territoire communal de VOID-VACON. Il s'agit de secteurs qui pour la plupart font l'objet de stockages anarchiques et désordonnés : amas de matériaux, de vieilles citernes métalliques,...

Ainsi, même s'il s'agit d'un bâtiment nécessaire et utile à l'activité agricole, le silo de la coopérative agricole situé sur la partie sud de VOID marque très fortement les paysages alentours.



c) Milieu naturel : constat et perspectives de développement

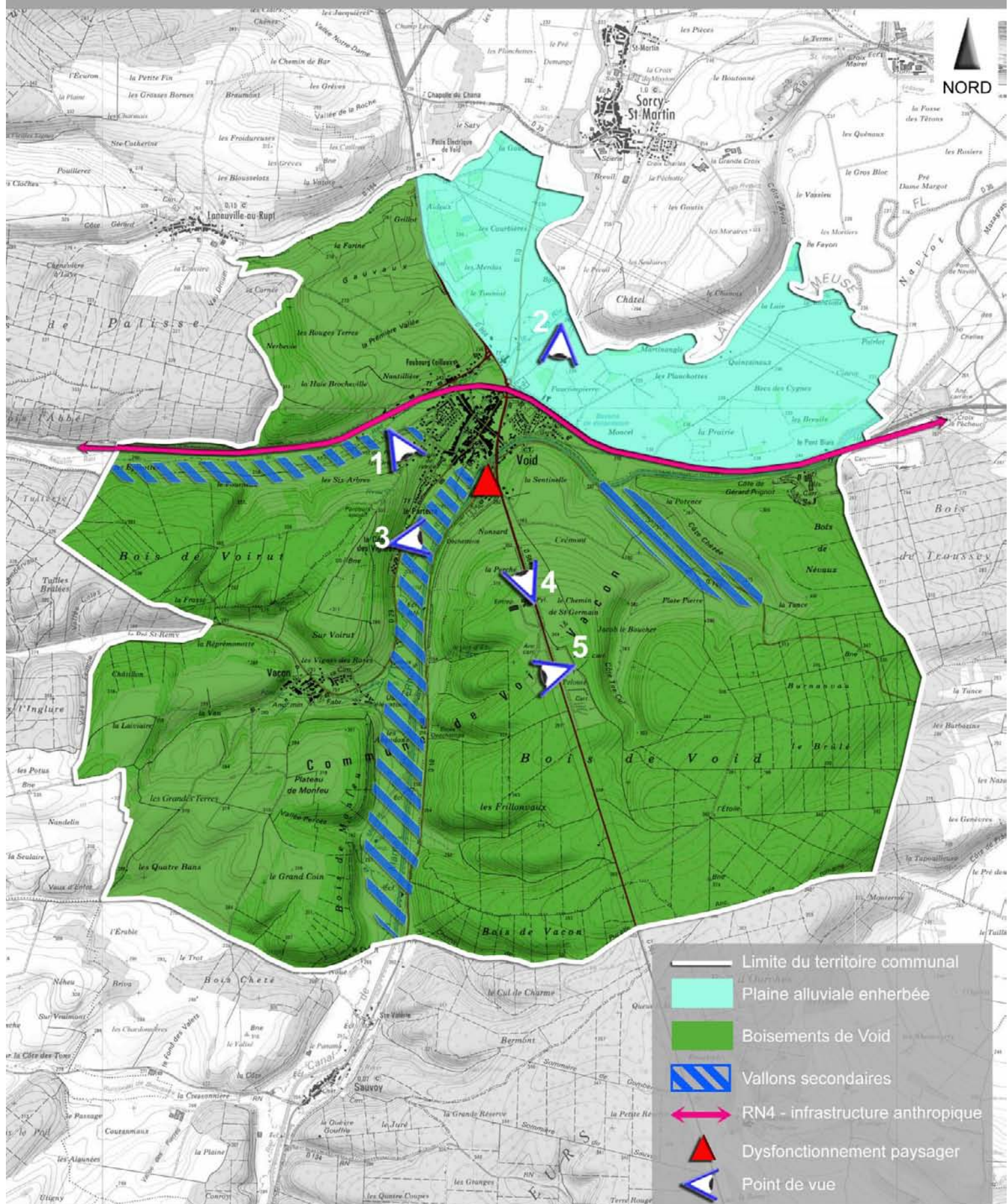
		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	MILIEU NATUREL	Topographie	Vallée de la Meuse et vallons secondaires.
		Hydrographie	Meuse et affluents.
		Risques naturels	Inondations et glissements de terrain.
		Principales occupations du sol	50 % territoire agricole. 50 % territoire boisé.
		Agriculture	Exploitations agricoles présentes en nombre.
		Milieux naturels remarquables	Vallée de la Meuse (ZPS, SIC...) ZNIEFF dans les vallons secondaires.
		Dominantes paysagères	Deux entités distinctes : vallée alluviale, paysages boisés.



Enjeux et perspectives	MILIEU NATUREL	La commune possède des qualités écologiques indéniables. Celles-ci devront nécessairement être prises en compte dans le développement futur des villages.
		La question d'intégration paysagère est primordiale au vu de la topographie du ban. Elle devra être intégrée aux réflexions du PLU.

VOID-VACON - Plan Local d' Urbanisme

ENTITES PAYSAGERES



Fond: IGN

Echelle: 0 500m

ESpace & TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement



Cône de vue 1 d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Cône de vue 2 d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Cône de vue 3 d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Cône de vue 4 d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Cône de vue 5 d'après cartographie présentant les entités paysagères.

Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

0- Objectifs de la révision du PLU

La présente procédure a été initiée afin de faire évoluer le document actuellement en vigueur, à savoir le Plan d'Occupation des Sols approuvé initialement en 1986. Afin de répondre aux modifications induites par la loi S.R.U. de décembre 2000, le POS de VOID-VACON est transformé, du fait de cette révision, en Plan Local d'Urbanisme.

La procédure a pour but de permettre à la commune d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, de maîtriser l'extension urbaine, d'édicter des règles mesurées conduisant à une qualité urbaine et architecturale, de protéger le paysage et de gérer l'occupation du sol et la répartition entre urbain, environnement et agriculture. La commune souhaitait revoir les limites des zones urbaines et prévoir de nouvelles zones à urbaniser. La commune souhaitait cependant préserver son identité de centre-bourg. C'est pourquoi elle a voulu favoriser une évolution démographique progressive et mettre en œuvre une protection particulière sur certains éléments patrimoniaux et paysagers.

La révision du PLU a aussi été l'occasion d'appréhender le projet urbain de la commune sous un angle nouveau, celui du développement durable, et d'employer de nouveaux outils réglementaires.

Les principes directeurs suivis lors de la révision sont :

- ✓ la **mise en conformité** du document d'urbanisme au regard des évolutions législatives et réglementaires.
- ✓ la conduite d'un **projet de qualité** respectant et intégrant la préservation de l'identité architecturale du bourg tout en laissant une certaine liberté pour les extensions urbaines futures.
- ✓ la réflexion sur un développement urbain harmonieux et raisonné en débloquent progressivement des **terrains urbanisables** dans la continuité de la trame urbaine le long des axes existants pour que le bourg et le village évoluent en cohérence avec les objectifs de population fixés dans le PADD.
- ✓ la volonté de redonner une **cohérence** entre les différents espaces d'habitation et de vie de la commune.
- ✓ la proposition d'un développement de l'urbanisation à court et à long terme, qui tienne compte des **projets communaux** et du **potentiel constructible immédiat**.
- ✓ la mise en œuvre d'une réelle **préservation de l'environnement** du fait de l'implantation du village dans le paysage naturel de la vallée de la Meuse.
- ✓ la prise en compte des **zones inondables de la vallée de la Meuse** et du « PPRI Meuse secteur de VOID-VACON ».
- ✓ le respect de l'**équilibre** entre le développement de l'**activité agricole** et la préservation de la **qualité environnementale et paysagère** du territoire communal.
- ✓ la protection des **sentiers et chemins de randonnée** qui participent au maintien de la découverte des sites et au développement touristique de la commune.
- ✓ la gestion de la **problématique des déplacements routiers**, la réorganisation de la circulation dans le village et la rationalisation du stationnement automobile.
- ✓ la sauvegarde du **patrimoine bâti traditionnel**, de l'habitat lorrain et du **cadre paysager** caractéristique de la vallée de la Meuse.
- ✓ des **ajustements réglementaires** au niveau des occupations du sol adaptées au cadre à la fois urbain et rural de la commune.

Aussi, il est nécessaire d'indiquer les secteurs, et les grands choix réglementaires qui leurs correspondent, permettant la mise en œuvre du projet communal via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ainsi, un zonage de la commune divisant son territoire en plusieurs zones est établi. Il existe différents types de zones :

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

Ce sont « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme).

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

L'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme définit comme pouvant « être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

Il y a deux types de zones AU :

- les zones 1AU, sont des secteurs urbanisables immédiatement en raison de la présence « d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU » et ayant « la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone » ;
- si cette capacité est insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU ; et on nomme généralement cette zone 2AU.

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

Il s'agit des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme). Seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

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

Ce sont 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 » (article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

1- Les zones urbaines

1.1- Définition et localisation

A VOID-VACON, le développement urbain a été guidé par la topographie, l'hydrographie et le tracé des voies de communication. Le bourg reprend la forme traditionnelle du village lorrain. La morphologie urbaine de base du noyau originel correspond à une des deux structures habituellement rencontrées en Lorraine : le village-rue. Le bourg se constitue grâce à un réseau maillé et des constructions groupées. Il a connu une croissance par extension : le tissu urbain s'est progressivement étendu de proche en proche par adjonction continue d'éléments voisins. Le tissu urbain ancien est caractérisé par des séquences de maisons-blocs mitoyennes et alignées le long des rues principales.

Suite à la fusion le 1^{er} janvier 1977 de VACON avec VOID, le territoire communal se compose de deux entités urbaines distantes de 2,5 km. Comme le bourg de VOID, le village de VACON est composé d'un noyau dense (centre ancien) et d'extensions groupées (lotissements pavillonnaires) ou égrainées aux extrémités, le long des voies de communication (constructions individuelles récentes).

A partir de ce constat, la définition des zones urbaines apparaît clairement. Il s'agit, d'une part, d'une zone correspondant aux centres-bourgs actuels : le centre ancien (zone UA), qui possèdent des caractéristiques architecturales traditionnelles lorraines bien préservées, ainsi que les extensions récentes (zone UB), qui pour leur part correspondent principalement à de l'habitat de type pavillonnaire.

Ces zones sont suffisamment équipées (capacités suffisantes des réseaux AEP, EDF, desserte viaire,...) pour accueillir immédiatement des constructions dans les dents creuses restantes, ce qui permettra un développement progressif de la trame urbaine.

La zone urbaine U est complétée par des secteurs UE qui correspondent à des zones à vocation d'équipements collectifs. Elle comprend également des zones UX qui correspondent à des zones d'activités économiques et artisanales. La zone urbaine est complétée par une zone U_l qui correspond à une zone à vocation d'équipements de loisirs. Enfin, pour tenir compte du caractère inondable qui s'étend au Faubourg Cailloux, deux secteurs UA_i ont été mis en place pour encadrer la constructibilité en zone à risque.

UA	
Localisation	Centre-bourg de VOID. Rue Jeanne d'Arc, rue Notre-Dame, rue de Strasbourg, rue de la Tannerie, rue de Louvière, rue du Château, place Cugnot, place De Gaulle, rue de la Pierrerie, rue Mazelin, rue Gaston Broquet. Village ancien de VACON. Rue sur l'Eau, rue du 11 Novembre, rue François, impasse de Verdun, rue Grosdidier, rue des Dîmes, rue des Baraques.
Surface	27,73 ha

UA_i	
Localisation	Secteurs inondables au Faubourg Cailloux de VOID. Rue de l'Abattoir et chemin rural de VOID à Sorcy.
Surface	0,33 ha

UB	
Localisation	Extensions pavillonnaires récentes et lotissements de VOID. Rue des Moulins, rue Mazelin, chemin de Dessous les Vignes, chemin des Ormes, rue des Violettes, rue des Pensées, rue des Œillets, impasse des Roses, rue des Iris, impasse des Acacias, impasse des Charmes, rue du Pont des Pèlerins, route de Vacon, rue du Parterre, rue de la Gare, rue de Ciple, rue du val des Près, route de Vaucouleurs, chemin de Faucompière, rue Derrière la Grande Rue, route d'Ourches. Lotissement de VACON. Chemin des Dîmes, rue de la Chambre, les Tillots.
Surface	43,21 ha

UE	
Localisation	Zones à vocation d'équipements publics. Maison de retraite Estienne Dupré, gendarmerie, caserne des pompiers, locaux des services techniques communaux à VOID, antenne du Service de la Navigation du Nord-Est (SNNE) rue du Port à VACON.
Surface	4,31 ha
Uℓ	
Localisation	Aire de loisirs. Rue de la Gare.
Surface	2,86 ha
UX	
Localisation	Emprises des entreprises existantes et des zones artisanales. Zone artisanale du Vé, zone d'activités de la Pelouse, site Carmeuse, sites des entreprises de travaux publics Eurovia et Colas, site de la société Hervé Coutarel, délaissées de l'aire de repos de la RN 4, site de l'ancienne gare,... Rue Grosdidier et rue des Dîmes à VACON.
Surface	42,21 ha
Total surfaces	120,65 ha

1.2- Objectifs du P.L.U.

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

Les autres zones ont ensuite été définies en fonction de l'occupation des sols spécifique des secteurs concernés (risque inondable pour les secteurs UA_i, équipements publics pour le secteur UE, activités pour la zone UX et loisirs pour la zone Uℓ).

Par définition, les zones urbaines sont suffisamment équipées (capacités suffisantes des réseaux, desserte,...) et peuvent accueillir immédiatement des constructions. A l'intérieur de ces périmètres notamment UA et UB, l'urbanisation pourra se développer sur les quelques parcelles actuellement non construites restantes : les dents creuses. Elles sont présentes ponctuellement et dans tous les secteurs de la commune.

Les zones urbaines permettent l'accueil d'habitat mais également d'équipements publics, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de bureaux. Ces différentes occupations du sol favorisent la mixité de ces zones, ce qui permettra d'éviter leur mono fonctionnalité.

Outre le principe de mixité fonctionnelle, des règles spécifiques relatives aux conditions d'occupation du sol ont été élaborées de façon à préserver les caractéristiques architecturales et urbaines notamment sur les centres anciens.

Zone UA (27,73 ha)

Il s'agit de la zone urbaine composée des constructions anciennes présente au droit du bourg originel de VOID et du village ancien de VACON. Le centre-bourg présente de nombreuses caractéristiques traditionnelles de Lorraine. On peut y constater une densité très forte composée de bâtisses lorraines typiques, larges et profondes. On y retrouve des constructions pour la plupart mitoyennes, alignées sur l'avant des parcelles avec des hauteurs et des pentes de toitures comparables d'une maison à une autre. La volumétrie des bâtiments et leur organisation contribuent donc à l'harmonie d'ensemble de ce secteur. Au-delà de la volumétrie, on note des caractéristiques architecturales particulières et typiques de la région comme les proportions des ouvertures ou l'utilisation de certains matériaux (tuile en terre cuite traditionnelle en toiture). Le parcellaire est en lanière, étroit et profond, avec souvent des jardins sur l'arrière.



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

- *faîtage parallèle à la voie,*
- *toiture à deux pans,*
- *maison-bloc sans annexe isolée, sans cour intérieure,*
- *maisons mitoyennes, généralement à 2 niveaux + combles,*
- *jardin, potager ou verger sur l'arrière,*
- *éléments remarquables en façade comme des œils-de-bœuf, des niches pour statuaires, des encadrements de baies en pierre, etc...,*
- *portes de granges avec linteau droit ou cintré,*
- *façades enduites et toitures couvertes de tuiles dont la couleur s'échelonne du brun au rouge.*

Même si quelques réhabilitations ont quelques peu bousculer l'harmonie originelle de ce centre ancien, celle-ci persiste globalement encore aujourd'hui. Ainsi, afin de préserver ces caractéristiques qui font la spécificité de ce centre ancien, la commune a souhaité mettre en place différentes règles et outils graphiques, qui permettront, à terme, de garantir sa cohérence et son organisation.

Parmi les règles visant à conserver une certaine homogénéité et une cohérence dans l'organisation et dans l'aspect des constructions, on note la mise en place :

- *d'alignements des façades afin de respecter le front bâti sur certains secteurs à enjeux.*
- *de mesures visant à préserver la mitoyenneté (dans un but architectural, mais aussi environnemental).*
- *de réflexions, conseils, et règles sur les teintes des façades et huisseries (ainsi qu'une harmonisation entre construction principale et dépendances).*
- *de secteurs de jardins afin de conserver la logique du parcellaire lorrain (alignement des constructions sur l'avant des parcelles, et arrières dédiés aux jardins et vergers), et de limiter le risque de construction en « deuxième rideau ».*
- *des règles sur la volumétrie des constructions,...*

La commune souhaite conserver cette urbanisation caractéristique, préserver l'identité architecturale du bourg ancien et éviter l'urbanisation en 2^{ème} rideau, notamment par la mise en place de secteurs de jardins. On retrouve cette disposition à l'arrière des rues Jeanne d'Arc, Notre-Dame, Pierrerie, de Strasbourg, du Château et de la Tannerie à VOID et principalement en cœurs d'îlots à VACON (classés en Nj). Cette démarche permettra notamment d'optimiser l'intégration paysagère des constructions et de respecter l'écrin de verdure emblématique de la commune.

A l'intérieur du périmètre de la zone UA, l'urbanisation peut encore se développer. En effet, on compte quelques « dents creuses » constituant un potentiel constructible immédiat sans travaux d'aménagement nécessaires. Le potentiel d'accueil de nouveaux habitants à l'intérieur de la zone UA

reste aujourd'hui relativement raisonnable même s'il ne se limite pas uniquement aux nouvelles constructions (prise en compte des quelques logements vacants). Quelques nouvelles constructions pourront donc s'installer à l'intérieur même de cette enveloppe urbaine, sur des parcelles aujourd'hui non construites. Ces constructions seront soumises aux mêmes règles architecturales que les éventuelles réhabilitations qui pourront avoir lieu sur d'anciennes constructions.

La zone UA permet l'accueil d'habitat mais également d'équipements publics, de commerce, d'artisanat (à condition de respecter le milieu environnant), d'hébergement hôtelier et de bureaux. Ces différentes occupations du sol favorisent la mixité fonctionnelle de cette zone, ce qui permettra de redynamiser la commune et de limiter la mono fonctionnalité. En cohérence avec son PADD, la commune a souhaité permettre, en adaptant la rédaction des articles 1 et 2 du règlement de la zone UA, le développement d'une mixité des fonctions au sein du cœur de bourg. Toutefois, la volonté principale de la commune étant, avant tout, de garantir une bonne qualité de vie à ses habitants, certains types d'activités induisant des nuisances ont été exclus de la zone UA comme les constructions destinées à l'industrie et certains types d'installations classées pour la protection de l'environnement.

En outre, des secteurs ont été identifiés en UAi en raison de leur caractère inondable au Faubourg Cailloux de VOID. Arrosés par le Vidus et le Mazelin, et assujetti aux éventuels débordements des cours d'eau, toute occupation et utilisation du sol y est interdite pour limiter les dommages aux personnes et aux biens liés aux inondations.

Rappel du PADD

ACTIVITES

- Nature des activités
Pérenniser le réseau d'artisans et d'entrepreneurs sur la commune.
Maintenir le tissu commercial de proximité présent en centre-bourg.
- Localisation des activités
Favoriser l'implantation des futures activités économiques sur les zones d'activités existantes et limiter le développement des activités dans l'espace bâti.

En plus de ce principe de mixité, des règles spécifiques relatives aux conditions d'occupation du sol ont été élaborées de façon à préserver les caractéristiques architecturales et urbaines, notamment sur le centre-bourg. Afin de préserver une certaine homogénéité et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- autoriser la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives afin de préserver le front bâti.
- conserver la continuité du bâti et favoriser la mitoyenneté au niveau des façades sur rue, afin de respecter le front bâti.
- fixer et limiter la hauteur des constructions à usage d'habitation à 10 mètres à l'égout de toiture ou à la hauteur de la maison voisine afin de préserver une homogénéité des hauteurs de construction.
- fixer et limiter la hauteur absolue des abris de jardins, annexes et dépendances à 3 mètres afin de maintenir une unité d'ensemble.
- fixer et limiter l'emprise au sol des abris de jardins à 16 m² maximum et celle des annexes et dépendances à 30 m² maximum afin de contenir leur densité sur l'unité foncière.
- porter une attention particulière sur l'aspect des constructions afin de garantir une intégration optimale du bâti dans son environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, matériaux, abords,...
- réglementer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés bénéficiant chacun d'un accès sur le domaine public avec des normes particulières. Cette disposition permettra d'enrayer un phénomène récurrent dans la commune à savoir l'optimisation de la création de logements en cas de réhabilitation de bâtisses anciennes au détriment du stationnement, ce qui engendre une gestion très

compliquée des espaces publics partagés qui par défaut deviennent des zones de stationnement.

- mettre en place une protection spécifique des éléments remarquables du patrimoine bâti : éléments architecturaux de façade, bâti ancien, linteaux de portes, murs en pierre sèche, calvaires, fontaines, portails, etc...
- permettre à la commune d'acquérir du foncier à des endroits stratégiques par le biais de la mise en œuvre d'emplacements réservés pour permettre la faisabilité d'aménagements urbains, paysagers et/ou techniques (élargissement de voirie, etc...).
- identifier le risque inondable inhérent au centre-bourg de VOID (débordement du Vidus) et celui répertorié par le Plan de Prévention des Risques inondation « PPRI Meuse secteur de VOID-VACON ». Les dispositions du PPRI prévalent et complètent les dispositions du PLU.

Afin d'aboutir à des objectifs de maintien du front bâti, **des outils supplémentaire d'aménagement** sont mis en place :

- Les façades traditionnelles remarquables ont été identifiées par ce symbole . La majorité des façades du centre ancien est concernée par ce symbole. S'y appliquent des prescriptions particulières conduisant à maintenir leur identité architecturale (alignement au nu extérieur ou en retrait de la maison voisine, implantation de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie, mise en place d'une clôture opaque d'une hauteur de 2 m minimum sur la largeur de façade laissée libre, alignement des égouts de toiture,...).
- Les éléments du petit patrimoine bâti local ont été identifiés par ce symbole . Ceci a pour but de sauvegarder les vestiges remarquables, historiques et architecturaux que l'on trouve dans le centre-bourg tels que les lavoirs, les fontaines, les portails, les éléments en ferronnerie, les éléments de modénature et les inscriptions en façade, les portes cochères ou encore les édifices patrimoniaux aujourd'hui reconvertis en demeures.

Cette mise en œuvre technique du PLU (zonage et règlement) s'avère être en cohérence avec le PADD.

Rappel du PADD

HABITAT/CADRE DE VIE

- **Patrimoine bâti**
*Requalifier l'existant en prenant en compte la vacance des logements du centre-bourg.
 Favoriser dans la mesure du possible la reprise du bâti ancien.
 Respecter les caractéristiques architecturales du bâti ancien et maintenir le caractère traditionnel des façades anciennes.
 Tenir compte du périmètre Monument Historique lié à la Tour de la Poterne.
 Valoriser et protéger les éléments remarquables du patrimoine local : murets en pierre sèche, niches pour statuaires, fontaines, flamandes, portes de grange, calvaires, usoirs, façades anciennes, linteaux de portes datés, églises,...*
- **Caractéristiques du développement urbain**
*Préserver l'identité architecturale du bourg.
 Conserver le style architectural lorrain dans le centre ancien. Veiller à ce que les caractéristiques architecturales traditionnelles soient respectées et non dénaturées.
 Assurer l'harmonie architecturale des constructions nouvelles avec l'existant. Inciter à la qualité architecturale des nouvelles constructions.*

Zone UB (43,21 ha)

Il s'agit de la zone urbaine représentée par les extensions récentes de type pavillonnaire. Conformément à la forme originelle du bourg, les extensions récentes sont relativement nombreuses et sont venues étoffer la trame ancienne principalement dans le prolongement du centre-bourg et du village ancien, le long des voies de communication majeures et aux extrémités de celles-ci. Les constructions générées par les arrivées successives de populations depuis les 30 dernières années ont revêtis différentes formes (aménagements sous forme de lotissements ou constructions individuelles). Elles présentent par endroits des différences architecturales notables avec le centre ancien.



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

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

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

A l'inverse de la précédente zone (UA), l'architecture n'y est pas homogène et ne rappelle pas non plus l'architecture régionale. A cause de l'organisation du bâti et de la faible proportion de constructions mitoyennes, la densité y est plus faible que dans le centre ancien. Du fait de l'hétérogénéité des constructions existantes et la dissemblance de celles-ci avec le centre-bourg dans lequel s'inscrit un édifice classé, les extensions pavillonnaires ont toutes été classées en UB. Malgré cette absence d'homogénéité, la commune a souhaité mettre en place différentes règles dont l'objectif affiché, sans aboutir à la création d'une homogénéité d'ensemble, est d'éviter la construction de bâtiments qui pourraient, du fait d'une architecture extrarégionale ou outrancière, dégrader la perception urbaine de la commune.

Les lotissements pavillonnaires classés en zones UB sont des secteurs résidentiels entièrement bâtis selon une typologie d'architecture pavillonnaire moderne en rupture complète avec le patrimoine historique du centre-bourg. On relève une absence de lien entre le tissu urbain constitutif des habitations situées par exemple aux Ormes ou au Val des Près, et l'architecture lorraine et villageoise du centre ancien.

La zone UB dispose encore de terrains constructibles desservis par les réseaux (voirie de desserte et canalisations diverses : eau, électricité). Dans les dents creuses, c'est-à-dire sur les terrains encore vierges de toute construction, la commune souhaite développer une urbanisation en harmonie avec l'existant voisin mais aussi avec le bourg ancien. Par ailleurs, la commune étant soucieuse des espaces naturels environnants à vocation de cultures, de pâtures, de jardins et de vergers, elle n'a pas souhaité développer la zone UB le long des voies de communication au-delà de la trame urbaine existante et au-delà de la couverture actuelle des réseaux (alimentation en eau potable, électricité, assainissement).

Les zones Nj projetées entre la trame urbaine et le grand paysage agricole ou naturel permettent de garder un espace de respiration non bâti (qui participe à la trame verte) participant à la préservation de la dimension rurale de la commune. Il paraît important de limiter les zones urbaines afin de ne pas accroître l'étirement des zones bâties le long de la voie avec un risque de banalisation accrue des entrées de ville.

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

- édifier les constructions à l'alignement des voies de circulation ou au recul d'alignement indiqué au plan, afin de favoriser l'alignement des constructions et créer un front bâti. Cette disposition permet aussi le stationnement des automobiles sur les emprises privées lorsque les constructions sont édifiées en recul d'alignement.
- autoriser la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives ou préserver une distance entre chaque limite séparative au moins égale à 3 mètres, afin de favoriser une certaine densité dans le secteur des extensions récentes, selon la même logique que dans le centre ancien. Cette disposition permet aussi d'économiser les espaces naturels et d'éviter l'étalement urbain.
- fixer et limiter la hauteur absolue des constructions à 8,50 mètres à l'égout de toiture. Cette disposition permet de préserver une cohérence sur le bourg, notamment avec le centre ancien et contribue à maintenir une unité d'ensemble. Cela permet aussi de limiter l'impact des nouvelles constructions dans le paysage.
- fixer et limiter l'emprise au sol des abris de jardins à 16 m² maximum et celle des annexes et dépendances à 30 m² maximum afin de contenir leur densité sur l'unité foncière.
- fixer et limiter la hauteur absolue des dépendances et abris de jardins à 3 mètres afin de maintenir une unité d'ensemble.
- porter une attention particulière sur l'aspect extérieur des constructions afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, clôtures, abords,...
- réglementer le stationnement des véhicules sur des emplacements aménagés et en dehors des voies publiques avec des normes particulières (2 emplacements minimum par logement). Cette disposition permettra d'assurer le stationnement dans les zones d'extension récente.

Cette mise en œuvre technique du PLU (zonage et règlement) s'avère être en cohérence avec le PADD.

Rappel du PADD

HABITAT/CADRE DE VIE

- Développement urbain

Limiter l'urbanisation nouvelle. Favoriser le renouvellement urbain dans le cœur du bourg avant d'étendre la zone urbaine.

Assurer la continuité bâtie en comblant les dents creuses ponctuellement dans le bourg de Void. Ne pas étirer le bourg le long des axes de communication, mais rapprocher les deux villages le long du Vidus.

Tenir compte des dispositions du Grenelle de l'Environnement dans la planification urbaine.

Ne pas enclaver les futurs quartiers pavillonnaires. Prévoir en conséquence des bouclages et des connexions viaires / piétonnes.

- Morphologie urbaine

Maintenir l'identité de bourg de Void-Vacon.

Conserver la forme urbaine originelle de Void. Préserver la dimension rurale de Vacon. Veiller à ne pas étendre le bourg et le village.

Rapprocher les deux entités de Void et de Vacon géographiquement et socialement. Maintenir la vie de quartier à Vacon.

Tenir compte des contraintes géographiques, topographiques, naturelles et anthropiques pour organiser la planification urbaine.

Planifier l'urbanisation de manière équitable sur Void et sur Vacon.

Zone UE (4,31 ha)

La zone UE est une zone qui peut accueillir à la fois les équipements publics, les équipements collectifs d'intérêt général, les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux et à la fonction d'entrepôt à condition d'être liées à un équipement collectif d'intérêt général ou liée à une activité de loisirs, les équipements sportifs et de loisirs, les constructions liées à la pratique des sports et des loisirs, les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site, les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.

La zone UE regroupe la maison de retraite Estienne Dupré, la caserne des pompiers, la gendarmerie, les locaux des services techniques communaux à VOID, ainsi que l'antenne du Service de la Navigation du Nord-Est (SNNE) rue du Port à VACON. Ces secteurs sont clairement identifiés pour recevoir une vocation d'équipements publics d'intérêt collectif.

Le règlement correspondant à la zone UE n'autorise que les constructions liées à la fonction d'équipements publics et de loisirs. L'idée étant d'affirmer les équipements de la commune et de les distinguer d'une vocation beaucoup plus technique ou d'activités. Dans l'ensemble, le règlement de la zone est très simple du fait de la présence d'équipements publics. Les règles d'implantation se veulent, elles aussi, relativement souples et ouvertes afin de laisser la possibilité de mettre en place des projets d'intérêt général pouvant bénéficier d'une architecture adaptée. Cette zone UE permet une certaine mixité : à la fois loisirs, bureaux, entrepôts et équipements d'intérêt collectif.

Rappel du PADD**HABITAT/CADRE DE VIE****- Équipements**

Maintenir les services de proximité (y compris commerces) et les services à la personne dans le bourg.

Maintenir un réseau de services de proximité sur les communes périphériques dans un rayon de 15 km, réparties autour des 5 pôles suivants : Void, Commercy, Pagny, Sorcy, Saint-Aubin.

Apporter de nouveaux services (crèche, accueil périscolaire,...) au niveau intercommunal.

Zone Ul (2,86 ha)

Par l'intermédiaire de ce classement, la municipalité a souhaité réserver un secteur pour pérenniser les équipements sportifs et de loisirs existants sur le site de l'ancienne gare. On y trouve notamment des terrains de quilles, de boules et de tir à l'arc. Récemment installé, le terrain multisports se situe également sur le site de l'ancienne gare. Lieu convivial pour la pratique sportive, ce city-stade permet aux enfants et aux adolescents de jouer au football, au basketball et au volleyball. Ce classement permet de conforter les équipements sportifs existants et d'accueillir de futurs projets d'équipements publics.

Pour pouvoir implanter de nouveaux édifices publics de sports et loisirs, il n'y aura que peu d'aménagements à réaliser, les réseaux étant directement accessibles rue de la Gare.

Dans la zone Ul sont seulement autorisés :

- les constructions liées à la pratique des sports et des loisirs ;
- les aires de jeux et de sports ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les constructions à usage d'habitation et de dépendances exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, et la sécurité des équipements collectifs de la zone ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liées à une activité de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la fonction de la zone.

Zone UX (42,21 ha)

La délimitation des zones UX permet uniquement l'accueil d'activités économiques et industrielles. Il s'agit de zones exclusivement réservées aux activités artisanales, industrielles de toute nature ainsi qu'aux services, bureaux, commerces et activités annexes qui y sont liées. Seules les constructions liées à la vocation économique de la zone sont autorisées en plus de l'habitat lié au gardiennage et à la surveillance du site. Y sont notamment autorisées les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La zone UX englobe les emprises des entreprises existantes telles qu'Eurovia et Colas, le site de l'usine de traitement de calcaire Carmeuse, le site de la société de transports Hervé Coutarel, les délaissées de l'ancienne station service de la RN 4 et le site de l'ancienne gare (extrémité de l'aire de loisirs). La zone UX comprend également les emprises de la zone artisanale du Vé et de la zone d'activités de la Pelouse. Cette dernière accueille par ailleurs la SARL Meuse Compost qui exploite une plate-forme de compostage de déchets non toxiques sur le site de la zone d'activité de la Pelouse. Le terrain, d'une superficie de 2,5 ha, se trouve à environ 1,8 km au sud de l'agglomération de VOID. Il est desservi par la RD 964, entre VOID et Vaucouleurs.



Meuse Compost traite actuellement des déchets verts et des bio-déchets des quatre départements lorrains, dans un rayon allant jusqu'à 300 kilomètres. La capacité de l'unité de traitement est depuis 2010, date de l'obtention de l'autorisation d'exploiter une aire de compostage, de 30 000 tonnes de déchets par an produisant 10 000 tonnes de compost. Les déchets traités sur la plate-forme produisent des composts normalisés qui sont ensuite revendus aux professionnels, agriculteurs, viticulteurs ou paysagistes, aux collectivités, ou aux particuliers.

Les différentes emprises de la zone UX ont été définies en tenant compte des éventuels projets des occupants actuels.

De par la nature des activités et des nuisances que les entreprises peuvent générer (principalement acoustiques, visuelles et olfactives), la commune a souhaité valider dans son zonage et son règlement des zones dédiées aux activités afin d'encadrer les implantations artisanales et industrielles. Ainsi, seules les constructions liées aux activités seront autorisées tandis que celles destinées au logement seront proscrites, hormis pour répondre à la vocation unique de gardiennage du site. De cette façon, les problèmes relationnels entre activité et résidentialité seront anticipés.

Ainsi sont définies les règles suivantes :

- des mesures sont prises en matière de recul par rapport à la RN 4 pour respecter les dispositions fixées par dérogation au titre de l'**amendement Dupont** (article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme). Il est proposé un **recul d'inconstructibilité de 35 m par rapport à l'axe de la RN 4 au lieu de 100 m d'inconstructibilité** sur les zones UX suivantes : ancienne station service de la RN 4, emprises des entreprises Eurovia et Colas, zone artisanale dite du Vé, usine de traitement de calcaire Carmeuse (cf. *justifications de la dérogation dans l'étude dite "Etude Entrée de Ville" annexée au PLU*).
- il est stipulé dans le règlement que « les constructions destinées à l'habitation [seront autorisées] à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site, de faire partie du volume des bâtiments d'activités et d'être limitées à une par activité et/ou entreprise et/ou unité foncière ».
- des règles concernant les aires de stockage sont mises en place pour limiter leurs impacts visuels dans le paysage. Les dépôts de résidus industriels et les décharges de tout produit industriel sont interdits, même à titre provisoire.
- des prescriptions sont faites en matière de stationnement des véhicules pour organiser et réglementer le nombre de places minimal à prévoir en fonction du type d'activités, ceci afin de limiter les éventuels problèmes de stationnement anarchique sur le domaine public.
- pour permettre une intégration paysagère optimale des bâtiments d'activités, il est stipulé dans le règlement que « des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons ».

Rappel du PADD

ACTIVITES

- Nature des activités
*Pérenniser le réseau d'artisans et d'entrepreneurs sur la commune.
 Diversifier les activités économiques en dehors du transport et de la logistique (25% des emplois de la commune).
 Maintenir le tissu commercial de proximité présent en centre-bourg.*
- Localisation des activités
*Sectoriser les 2 zones d'activités communales en fonction de leur vocation : zone artisanale pour la zone de la Pelouse, zone tertiaire pour la zone du Vé.
 Faire de la zone du Vé un site « vitrine » attractif pour les porteurs de projets innovants (PME, PMI).
 Favoriser l'implantation des futures activités économiques sur les zones d'activités existantes et limiter le développement des activités dans l'espace bâti.
 Profiter de la proximité de voies de communication importantes pour assurer l'attractivité économique de la commune.*

1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires✓ **Zone UA :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte. EAUX PLUVIALES : - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration, puis rejet vers l'exutoire naturel et enfin dans le réseau collecteur quand qu'il existe. - Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés. - En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.	- Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire. - Préservation des qualités de biodiversité au titre de l'eau. - Encourager la rétention de l'eau de pluie à la parcelle.
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles. - Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole △△△△△△△△△△△△△△ :	- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des façades sur rue et un alignement du front bâti.

Articles concernés	Justifications
Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée : . à l'existant, . au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie, . au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol. Il sera autorisé de construire d'autres édifices dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades à condition que ces édifices soient liés aux constructions préalablement bâties dans la zone d'implantation. Ces édifices se limiteront à des garages ou à des constructions de faible ampleur (dépendances, abris de jardins, annexes,...).	- Préserver la logique de l'usoir. - Conserver un certain alignement des constructions les unes par rapport aux autres. - Limiter les différences de volumétries entre les bâtiments principaux et les annexes secondaires. - Conserver une hiérarchie architecturale et une perception visuelle assimilable à une rue traditionnelle.
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 m. - Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau. - Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole  : La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.	- Favoriser la mitoyenneté. - Préserver une cohérence urbaine d'ensemble. - Sauvegarder les berges des ruisseaux de toute urbanisation dans le respect du SDAGE. - Préserver l'identité urbaine du village ancien : alignement des façades et front bâti continu.
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	
- Abris de jardins : 16 m² max. - Annexes et dépendances : 30 m² max.	- Limiter la superficie des constructions annexes afin de contenir la densité sur une même unité foncière.
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
- Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce	- Maintenir l'identité architecturale et urbaine dans le village ancien.

Articles concernés	Justifications
<u>symbole</u> ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ : Alignement à la hauteur des égouts voisins ou entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, égout de toiture placé soit à l'existant, soit à égale hauteur d'un ou des égouts voisins, soit en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas. - Hauteur maximale des constructions : 10 m à l'égout de toiture. - hauteur absolue des dépendances : 3 m.	- <i>Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</i>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
- Eléments bâtis repérés au plan à conserver. TOITURES-VOLUMES : - Toitures à 2 ou 4 pans avec faîtage placé parallèlement à la rue - Matériaux de toitures qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (nuance brun/rouge). - Aménagements de combles admis si pas de saillie en toiture. - Panneaux solaires à intégrer dans le plan de toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture. DESSIN GENERAL DES FAÇADES : - Saillies de balcons et retraits d'un étage à l'autre interdits sur rue. - Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit. - Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits. - Conservation des éléments en pierre de taille. - Restauration obligatoire pour les volets et persiennes.	- <i>Protection du patrimoine bâti.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale des toits sur le village ancien.</i> - <i>Respect des caractéristiques architecturales locales.</i> - <i>Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale.</i> - <i>Préservation de l'unité architecturale traditionnelle du village.</i> - <i>Conservation de la modénature de la façade.</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. - - 1 emplacement pour 70 m² de surface de plancher pour toute construction nouvelle et réhabilitation à usage d'habitation, avec un minimum d'une place par logement	- <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons.</i> - <i>Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</i>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Éléments paysagers repérés au plan à conserver. - Essences arbustives locales à privilégier.	- <i>Protection du patrimoine végétal.</i> - <i>Favoriser l'intégration paysagère.</i>

✓ **Zone UB**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. VOIRIE : Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.	- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i> - <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i> - <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte. EAUX PLUVIALES : - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration, puis rejet vers l'exutoire naturel et enfin dans le réseau collecteur quand qu'il existe. - Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés. - En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.	- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Préservation des qualités de biodiversité au titre de l'eau.</i> - <i>Encourager la rétention de l'eau de pluie à la parcelle.</i>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite soit de l'alignement	- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble sur le village, notamment pour les</i>

Articles concernés	Justifications
des voies automobiles, soit du recul d'alignement indiqué au plan. - En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.	<i>extensions récentes.</i> - <i>Conserver un certain alignement des constructions les unes par rapport aux autres.</i> - <i>Conserver une hiérarchie architecturale et une perception visuelle assimilable à une rue traditionnelle.</i>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITÉ FONCIÈRE	
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 m. - Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.	- <i>Favoriser la mitoyenneté et maintenir une cohésion d'ensemble sur le village, notamment pour les extensions récentes.</i> - <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i> - <i>Sauvegarder les berges des ruisseaux de toute urbanisation dans le respect du SDAGE.</i>
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	
- Abris de jardins : 16 m² max. - Annexes et dépendances : 30 m² max.	- <i>Limiter la superficie des constructions annexes afin de contenir la densité sur une même unité foncière.</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
- Hauteur maximale de toute construction : 8,50 m à l'égout de toiture. - Hauteur absolue des dépendances : 3 m.	- <i>Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</i> - <i>Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</i>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
- Eléments bâtis repérés au plan à conserver. TOITURES-VOLUMES : - Matériaux de toitures qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (nuance brun/rouge). - Toitures-terrasses et/ou végétalisées autorisées. - Panneaux solaires à intégrer dans le plan de toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture. DESSIN GENERAL DES FAÇADES : - Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit de finition. - Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits et des volets. - Teinte identique pour la façade principale et les dépendances accolées.	- <i>Protection du patrimoine bâti.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale des toits sur l'ensemble de la commune.</i> - <i>Respect des caractéristiques architecturales locales.</i> - <i>Intégration des éléments liés à la Haute Qualité Environnementale (HQE).</i> - <i>Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale.</i> - <i>Maintenir une cohésion d'ensemble sur le village, notamment pour les extensions récentes.</i>

Articles concernés	Justifications
CLOTURES : - Aspect simple, murs pleins, haies vives ou dispositifs à claire-voie - Hauteur absolue maximale des clôtures : 2 m. - Plantations de haies mixtes avec essences arbustives locales.	- Minimiser l'impact visuel des clôtures dans le cadre urbain. - Favoriser l'intégration paysagère.
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Stationnement assuré en dehors des voies publiques. - 2 emplacements par logement	- Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons dans les zones d'extensions récentes.
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Éléments paysagers repérés au plan à conserver. - Essences arbustives locales à privilégier.	- Protection du patrimoine végétal. - Favoriser l'intégration paysagère.

✓ **Zone U_{el} :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme. - Sécuriser l'accès aux RD.
VOIRIE : Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.	- Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.	- Obligations réglementation sanitaire.

Articles concernés	Justifications
ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte. EAUX PLUVIALES : - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration, puis rejet vers l'exutoire naturel et enfin dans le réseau collecteur quand qu'il existe. - Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés. - En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.	- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Préservation des qualités de biodiversité au titre de l'eau.</i> - <i>Encourager la rétention de l'eau de pluie à la parcelle.</i>

✓ **Zone UE :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. VOIRIE : Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.	- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i> - <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i> - <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte. EAUX PLUVIALES : - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration, puis rejet vers l'exutoire naturel et enfin dans le réseau collecteur quand qu'il existe. - Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés. - En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.	- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Préservation des qualités de biodiversité au titre de l'eau.</i> - <i>Encourager la rétention de l'eau de pluie à la parcelle.</i>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- Les constructions devront être édifiées au minimum à 5 mètres de l'alignement	- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation de la zone.</i>

Articles concernés	Justifications
des voies automobiles.	
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- Toute construction doit être en tout point à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.	- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i>

✓ **Zone UX**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. VOIRIE : La largeur minimale de la plateforme sera de 8 mètres et elle devra être adaptée à la circulation des véhicules automobiles poids lourds.	- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i> - <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i> - <i>Permettre aux véhicules légers, aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) et aux poids lourds de circuler aisément.</i>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte. EAUX PLUVIALES : - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration, puis rejet vers l'exutoire naturel et enfin dans le réseau collecteur quand qu'il existe.	- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Préservation des qualités de biodiversité au titre de l'eau.</i> - <i>Encourager la rétention de l'eau de pluie à la parcelle.</i>

Articles concernés	Justifications
- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés. - En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.	
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- A défaut d'indication graphique indiquée au plan de zonage, toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies automobiles. - Pour les parcelles concernées par une marge de recul indiquée au plan de zonage, les constructions devront obligatoirement être édifiées en recul ou en limite de la dite marge de recul. Aucune construction ne sera admise en avant de cette marge.	- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation de la zone.</i> - <i>Respecter les dispositions fixées par dérogation de recul au titre de l'amendement Dupont (article L 111-1-4 du CU).</i>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres. - Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.	- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i> - <i>Sauvegarder les berges des ruisseaux de toute urbanisation dans le respect du SDAGE.</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Stationnement assuré en dehors des voies publiques. - Construction à usage d'habitation : 2 emplacements par logement de gardiennage. - Constructions à usage de bureaux, artisanat, services, commerces : 5 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.	- <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons dans les zones artisanales.</i> - <i>Réguler la circulation et la gestion du stationnement dans la zone d'activités.</i>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Éléments paysagers repérés au plan à conserver. - Essences arbustives locales à privilégier. - Des plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 10 % de la surface totale de l'unité foncière. - Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons. - Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.	- <i>Protection du patrimoine végétal.</i> - <i>Favoriser l'intégration paysagère par le maintien d'arbres « écran » en périphérie de la zone.</i>

2- Les zones à urbaniser

2.1- Définition et localisation

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

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

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

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

1AU	
Localisation	Secteur d'extension urbaine future à court terme. Les Ormes à VOID. Les Tillots à VACON.
Surface	4,88 ha
1AUp	
Localisation	Secteur d'extension urbaine future à court terme faisant l'objet d'une PVR (Participation pour Voirie et Réseaux). Route de Commercy, chemin des Ormes, sentier des Castors.
Surface	2,81 ha
1AUx	
Localisation	Aménagement d'une zone d'activités future en lien avec la RN 4. Lieu-dit « Bord de l'Eau ».
Surface	2,61 ha
2AU	
Localisation	Secteurs d'extension urbaine future à long terme. Les Ormes à VOID. Derrière le Château et chemin des Jardinages à VOID. Les Tillots à VACON.
Surface	3,46 ha
Total surfaces	13,76 ha

2.2- Objectifs du P.L.U.

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

Les objectifs principaux de la commune sont de maintenir la dynamique démographique, de contraindre l'urbanisation sans l'étaler et de densifier le bourg. La commune envisage une progression de **+ 300 habitants en 20 ans** (soit l'objectif le plus ambitieux). Le but n'est pas que le bourg devienne une petite ville, la dimension rurale se doit d'être préservée, c'est pourquoi la municipalité ne désire pas dépasser le **seuil des 2 000 habitants à terme**. Cette ambition se justifie notamment par la proximité de la commune de pôles urbains et économiques de première importance comme Toul à 20 km à vol d'oiseau à l'est, Commercy à 8 km au nord, Ligny-en-Barrois à 22 km à l'ouest et Vaucouleurs à 10 km au sud. Nancy est à 41 km à l'est. Le village est à moins d'une heure de route de trois des principales villes lorraines : Nancy et Bar-le-Duc à une demi-heure environ, Metz à une heure. A cela s'ajoutent aussi la position de VOID-VACON comme le bourg-centre de son canton, la desserte proche de grandes voies de communication telle que la RN 4 et le cadre de vie résidentiel attractif depuis plus de 30 ans (lié au phénomène de périurbanisation).

VOID-VACON souhaite donc mettre à profit sa situation géographique proche des aires urbaines lorraines dynamiques. Cette situation géographique attractive est attestée par les voies de communication qui se croisent à VOID-VACON. La RN 4 est un axe est-ouest structurant, qui détermine en grande partie l'accessibilité et l'attractivité de la commune. Grâce à sa connexion avec l'autoroute A 31, la RN 4 permet à la commune d'être insérée dans un espace interdépartemental, voire régional. Par ailleurs, même si cette accessibilité est principalement routière, des potentialités résident dans les deux voies fluviales qui traversent la commune, à l'heure où le développement durable et les déplacements routiers font débat. Cependant, le facteur géographique n'est pas le seul déterminant de l'attractivité de VOID-VACON, les nouveaux habitants recherchant souvent un environnement de qualité, à la campagne.

VOID-VACON désire également profiter de l'attractivité générée par l'ouverture au printemps 2014 de **l'usine Safran Aéro Composite de Commercy**. Le site lorrain, qui approvisionnera l'usine d'assemblage des réacteurs basée en Seine-et-Marne, est principalement dédié à Airbus. D'ici à 2018, l'usine meusienne produira annuellement 1 600 kits (aubes-carters) et emploiera 400 salariés. L'arrivée de sous-traitants et de prestataires (logistique, maintenance, entretien,...) devrait générer la création de 400 emplois de plus, ce qui engendrera une dynamique sur tout le sud-est meusien.

VOID-VACON reste toutefois insérée dans une armature territoriale composée de petites communes rurales offrant un environnement protégé et une qualité de vie recherchée. Cet environnement composé d'eau, de forêts et de paysages agricoles est incontestablement un facteur d'attractivité des populations urbaines, le changement d'aire d'appartenance de VOID-VACON (vers Nancy) rendant possible le scénario envisagé de la périurbanisation. Dans son projet urbanistique, la commune désire pérenniser les équipements publics qu'ils soient scolaires, de loisirs ou culturels. Elle souhaite aussi prendre en compte dans son évolution les mutations sociétales ayant des répercussions sur le logement comme le desserrement des ménages (vieillesse de la population, décohabitation, foyers monoparentaux,...) induisant d'anticiper une capacité de mise à disposition de logements supérieur à l'accueil de nouveaux habitants stricto-census.

Par ailleurs, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication. Les espaces en dents creuses sont prioritaires et la commune envisage leur comblement et le contrôle des urbanisations futures « extra-muros ». Bénéficiant déjà d'un potentiel constructible existant basé sur les dents creuses, la commune a souhaité mettre en place, par le biais du zonage du PLU, de nouvelles zones de développement futur ciblées stratégiquement sur le territoire communal.

Comme la commune recèle de dents creuses, c'est-à-dire d'espaces disponibles, libres de toute construction, elle souhaite en priorité mettre à profit les terrains pas encore construits dans les secteurs urbanisés mais déjà desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie

carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Dans une optique de préservation de l'unité urbaine du bourg, il est donc judicieux de cibler ces espaces vacants et de veiller à leur comblement avant toute urbanisation extra-muros. Il paraît nécessaire de verrouiller les limites de l'urbanisation actuelle et de contrôler l'urbanisation future de manière à ne pas occasionner une extension urbaine en chapelet et un mitage urbain, et ce, dans le respect du PADD :

Rappel du PADD**HABITAT/CADRE DE VIE**- **Morphologie urbaine**

Maintenir l'identité de bourg de Void-Vacon.

Tenir compte des contraintes géographiques, topographiques, naturelles et anthropiques pour organiser la planification urbaine.

Planifier l'urbanisation de manière équitable sur Void et sur Vacon.

- **Développement urbain**

Limiter l'urbanisation nouvelle. Favoriser le renouvellement urbain dans le cœur du bourg avant d'étendre la zone urbaine.

Assurer la continuité bâtie en comblant les dents creuses ponctuellement dans le bourg de Void.

Ne pas étirer le bourg le long des axes de communication, mais rapprocher les deux villages le long du Vidus.

Tenir compte des dispositions du Grenelle de l'Environnement dans la planification urbaine.

Ne pas enclaver les futurs quartiers pavillonnaires. Prévoir en conséquence des bouclages et des connexions viaires / piétonnes.

Les besoins en matière de développement urbain peuvent être quantifiés comme suit :

- ✓ **Rappel de la population recensée en 2011** : 1 704 habitants (source : commune de VOID)
- ✓ **Augmentation ambitionnée dans le PADD** : 2 000 habitants au total = + 300 habitants dans 20 ans, ce qui correspond à 103 logements sur la base de 2,9 habitants/ménage (moyenne locale en 2007)*

* La décohabitation et le vieillissement de la population fait augmenter le nombre de ménages.

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

Potentiel constructible	
Dents creuses	45
Logements vacants	37
Total recensé	82
Total logements [pondération rétention foncière de 50%*]	41

* Rétention foncière établie sur la base de la connaissance locale.

Ces potentiels identifiés ne sont pas suffisants pour répondre aux objectifs d'évolution de population fixés dans le PADD. En comptabilisant les potentiels maximum, la trame urbaine actuelle permet d'accueillir uniquement environ 94 nouvelles personnes (à raison de 2,3 personnes/ménages). Ce potentiel est estimé, compte tenu de la rétention foncière, du desserrement des ménages et de la vacance actuels (voir § Potentiel constructible du chapitre 2.3- Analyse urbaine). **Le potentiel existant ne suffit pas à répondre aux objectifs démographiques de la commune.**

Aussi la commune a décidé de mettre en place **des zones d'ouverture à l'urbanisation** pour compléter le potentiel offert par les dents creuses, produire le nombre de logements nécessaires (89 logements manquants pour satisfaire les besoins fixés par la commune) et ainsi atteindre les objectifs démographiques inscrits au PADD (+ 206 habitants non couverts par le potentiel recensé).

Dans ce sens, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication majeures. C'est pourquoi les zones de développement futur ont été implantées dans la continuité de l'existant et sans développer de profondeur de façon à ne pas provoquer un étalement urbain le long d'axe viaire. En tant qu'outil de planification, le zonage permet de le faire grâce aux zones AU (à urbaniser).

Les zones de développement futur ont été positionnées de façon à mettre en place un développement urbain qualitatif et cohérent avec l'existant, de concevoir un réseau induisant une jonction avec le village ancien et les extensions récentes pour les zones 1AU et 2AU.

Zone 1AUp (2,81 ha)

Les secteurs à urbaniser ayant fait l'objet, avant le lancement de l'étude sur le PLU, d'une **PVR (Participation pour Voirie et Réseaux)** ont volontairement été distraits des zones 1AU traditionnelles et repérés en zones 1AUp (pour PVR). Elles permettent d'afficher clairement sur le zonage les rétrocessions financières obtenues des propriétaires qui construisent.

La Participation Voirie Réseaux permettait aux communes de percevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires.

Les travaux concernés pouvaient être de nature suivante :

- la réalisation ou l'aménagement d'une voie. Ceci pouvait inclure l'acquisition des terrains, les travaux de voirie (chaussée et trottoirs, y compris pistes cyclables ou stationnements sur voirie, espaces plantés), ou l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage, en souterrain, des réseaux de communication (travaux de génie civil, gaines, fourreaux et chambres de tirage, à l'exclusion du coût des câbles),
- la réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement (hors des secteurs d'assainissement individuel),
- les études nécessaires à ces travaux.

La PVR était instituée sur l'ensemble du territoire de la commune par simple délibération du Conseil Municipal. Ensuite, une délibération, propre à chaque voie, précisait les travaux prévus et le montant de la participation par mètre carré de terrain, mise à la charge des propriétaires. Du fait du principe constitutionnel d'égalité devant les charges publiques, les communes qui avaient institué la PVR sur leur territoire étaient tenues de l'appliquer chaque fois qu'elles décidaient de réaliser sur une voie, des travaux qui relevaient de la PVR pour permettre l'implantation de nouvelles constructions. Les pétitionnaires concernés par la PVR étaient les propriétaires des terrains situés de part et d'autre de la voie nouvellement créée et qui allaient bénéficier de son aménagement. La participation que payait chaque propriétaire était calculée au prorata de la surface de son terrain. Étaient pris en compte pour ce calcul les terrains ou parties de terrains situés dans une bande comprise entre 60 et 100 mètres de part et d'autre de la voie. La commune ne pouvait pas percevoir la PVR des propriétaires des terrains déjà construits ou des propriétaires des terrains qui choisissaient de ne pas construire. Le paiement de la PVR était généré par la délivrance d'une autorisation de lotir ou d'un permis de construire.

Suite à la réforme du régime des taxes et participations d'urbanisme de décembre 2010 (article L. 331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), la Taxe d'Aménagement, qui est entrée en application le 1^{er} janvier 2012, remplace les taxes d'urbanisme suivantes : Taxe Locale d'Équipement (TLE), Taxe Départementale pour des Espaces Naturels Sensibles (TDENS), Taxe Départementale pour le financement des CAUE (TDCAUE) et, dès 2016, la Participation Voirie Réseaux (PVR).

Pour l'heure, les participations d'urbanisme mentionnées à l'article L. 332-6-1-2 du Code de l'Urbanisme sont cumulables avec la PVR à condition qu'elles ne portent pas sur un équipement financé en tout ou en partie par la PVR (participation pour non-réalisation d'aires de stationnement, pour raccordement à l'égout et pour équipement public exceptionnels).

Géographiquement, les secteurs 1AUp sont définis route de Commercy, chemin des Ormes et le long du sentier des Castors. Le long de la route de Commercy, la zone 1AUp prolonge l'aménagement bâti inscrit en UB de manière contigüe.

Dans le secteur compris entre la route de Toul et le sentier des Castors, il est prévu par la commune de réaliser deux impasses parallèles faisant l'objet de 2 PVR distinctes puisque l'aménagement de cette zone reste conditionnée par le départ programmé de l'exploitation agricole voisine.

Les périmètres propres aux secteurs 1AU sont au final calées par rapport aux plans de projets mis en œuvre par la commune préalablement à l'élaboration du PLU.

Zone 1AU (4,88 ha)

Les zones 1AU permettent de développer le bourg en assurant une liaison urbaine avec la trame bâtie existante et d'atteindre les objectifs de population envisagés dans le PADD : ceci induira le maintien du niveau des équipements publics tout en assurant le renouvellement des générations et redynamisera la population. La commune souhaite en effet favoriser la reprise de logements existants mais aussi maintenir un équilibre entre le centre ancien et les extensions urbaines.

La forme de ces zones est prévue de façon à privilégier un parcellaire classique. Celles-ci sont dimensionnées et positionnées en cohérence avec les mesures du PADD, à savoir de manière à limiter l'étalement urbain, à maintenir la fonctionnalité du centre ancien et à optimiser les coûts puisque les voiries et les réseaux sont présents en périphérie.

Les zones 1AU prévues dans le PLU, sont implantées de manière à fermer une fenêtre d'urbanisation ou caler une extension urbaine par rapport aux éléments paysagers naturels. Ces zones permettent d'accueillir de l'habitat, des commerces et du petit artisanat non nuisant, ce qui permettra d'éviter leur mono fonctionnalité. La logique est donc la même que pour la zone UB. Du point de vue de la composition urbaine, les règles concernant les conditions d'occupation du sol seront, elles aussi, identiques à celles de la zone UB : façade, volumétrie, implantation, emploi d'énergies renouvelables,... sans toutefois être restrictives, s'agissant en effet de nouvelles constructions.

Les zones 1AU se présentent sur deux secteurs particuliers de la commune :

- Les Ormes à VOID.
- Les Tillots à VACON.

En synthèse, on peut retenir que le principe est de mettre en œuvre une urbanisation cohérente qui s'inscrit dans la continuité de l'actuel bourg tout laissant aux futurs constructeurs des possibilités d'innovation.

La commune a souhaité répartir les zones d'urbanisation future (1AU et 2AU) sur différents secteurs du ban dans le souci de renforcer la trame urbaine dans ses limites existantes et d'équilibrer les potentialités à bâtir sur le finage communal. Ces zones d'urbanisation sont d'autant plus cohérentes que les terrains sont quasiment équipés. Ainsi, le développement futur du bourg ne sera pas concentré en un seul point.

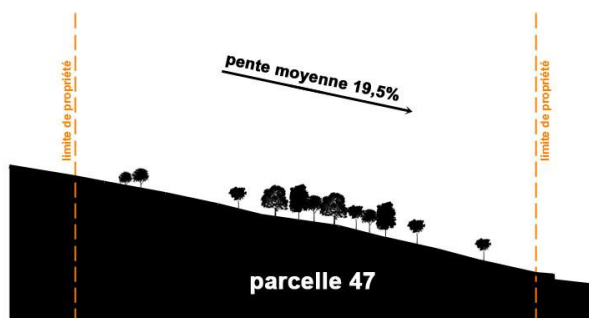
Afin d'assurer une harmonie et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- permettre une urbanisation maîtrisée dans un cadre de vie préservé. La commune souhaite accueillir au total 300 habitants supplémentaires d'ici 20 ans, c'est pourquoi elle envisage d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs avec plusieurs phases opérationnelles dans le temps, tout en respectant les caractéristiques rurales du bourg et du village (phasage dans le temps des zones 1AU et 2AU).
- mettre à profit les terrains communaux et rentabiliser le foncier communal par le biais d'une ouverture à l'urbanisation programmée dans le temps, maîtrisée et raisonnée.
- protéger et valoriser un environnement naturel de qualité. La commune possède un cadre de vie agréable, un environnement naturel riche et une très grande qualité paysagère qu'elle souhaite préserver et valoriser dans le cadre de la révision du PLU.
- réorganiser la circulation dans le bourg et dans le village en réalisant des bouclages viaires, générer des connexions inter-quartiers et rationaliser le stationnement.

Afin de garantir un développement cohérent, la commune a souhaité se doter d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), sur les zones suivantes :

Zone « Les Ormes » (VOID)

Cette zone correspond en partie au comblement d'une discontinuité dans le tissu pavillonnaire du chemin des Ormes, au sud-ouest du bourg de VOID, du chemin dessous les Vignes et plus loin du lotissement du Parterre. L'idée d'urbaniser ce secteur de la commune est née d'une opportunité foncière qui a permis à la municipalité d'acquérir des terres actuellement occupées par des vergers en friches pour réaliser un lotissement communal.



Il est à noter de prime abord la forte déclivité du site (pente moyenne 19,5 %), les travaux nécessaires de terrassement à prévoir en cas de constructions et les difficultés techniques de viabilisation. La commune précise qu'elle a la maîtrise foncière sur certains de ces terrains. A ce titre, elle souhaite rendre constructibles ces terrains pour rentabiliser leur achat.

Pour les zones 1AU/2AU « Sous les Ormes » à VOID, il a été acté de prévoir le découpage et le zonage du site pour intégrer à la réflexion des parcelles privées (et ne pas se focaliser uniquement sur les propriétés communales). La topographie et le pourcentage de pente ont été étudiés. Techniquement, il s'avère délicat d'urbaniser au centre du terrain car le dénivelé y est le plus fort et le plus contraignant. Il est alors été proposé de scinder la zone en deux, de donner la priorité à l'urbanisation linéaire à court terme derrière le Parterre, de garder une réserve foncière à long terme sur le haut de la zone et de préserver le cœur d'îlot en zone de jardins (avec une connexion piétonnière indispensable entre le bas et le haut de la zone). La question des eaux de ruissellement devra en outre être solutionnée en contrebas. La commune a par ailleurs réfléchi au principe d'intégration des constructions à la pente. La parcelle est située dans un environnement vallonné faiblement construit. Au nord-ouest, de l'autre côté du chemin rural dit de VACON à VOID, se trouve le château d'eau de la commune. La contrainte liée au château d'eau fixe l'altitude maximale des constructions afin d'assurer une alimentation gravitaire en eau potable.

La densité attendue sur cette opération tend vers la mise en œuvre de 43 parcelles d'environ 740 m² de moyenne. Le principe viaire adopté opte pour un bouclage viaire entre le haut et le bas du site comme le tracé des cheminements piétons. Un espace public végétalisé est proposé dans la boucle viaire pour gérer la topographie et créer un espace de rassemblement pour les futurs riverains (aire de jeux par exemple). Au vu du découpage programmé de la zone, il est proposé de mettre en place des placettes de retournement provisoires aux extrémités de la voirie pour faciliter la desserte automobile. Pour caler le tracé de la voirie, la commune a souhaité réfléchir à la mise en place future d'une emprise de 15 m de large correspondant au passage de la chaussée (acquisition foncière nécessaire en 2AU).





En termes de phasage dans le temps, la commune a souhaité afficher un classement des terrains communaux en 1AU (accès en point bas par le chemin rural des Vignes), un repérage de la zone concernée par une PVR sur le chemin des Ormes en 1AU_p et une inscription du cœur d'îlot en 2AU.

La zone Nj est positionnée en cœur d'îlot pour maintenir un cœur vert.

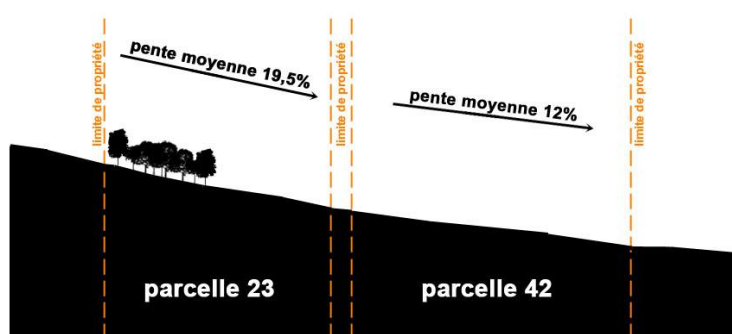
Pour les typologies d'habitat, la commune veut reconstituer en partie son parc immobilier à loyer modéré en offrant des terrains de superficies variables, permettant l'implantation d'habitat individuel (pavillonnaire), d'habitat groupé et de logements mitoyens.

Concernant la gestion des risques d'instabilité des terrains, toutes les mesures seront prises pour limiter au maximum les risques d'éboulement, de glissement de terrains et de ruissellement des eaux vis-à-vis des constructions inférieures. Des terrassements seront prévus et dimensionnés pour supporter les constructions nouvelles en amont du Parterre. Des murs de soutènement viendront étayer les terrains constructibles et un système de drainage sera étudié pour recueillir les eaux de pluie, ce qui limitera les risques d'inondation par ruissellement en partie basse du coteau.

La commune fera appel, au moment le plus opportun, à un cabinet d'architecte pour étudier plus finement la faisabilité technique de l'opération d'aménagement.

Zone « Les Tillots » (VACON)

Cette zone correspond à une fenêtre d'urbanisation qui prend place à proximité d'un lotissement déjà existant, le lotissement des Tillots. On peut considérer qu'il s'agit d'une poche urbaine car la distance du site par rapport aux dernières maisons du chemin des Tillots est extrêmement courte.



A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à des terres cultivées. Il ne s'agit pas d'un espace agricole « noble » puisqu'enserré au cœur d'un lotissement à la lisière d'une zone boisée. La commune précise qu'elle a la maîtrise foncière sur ces terrains actuellement labourés. La commune souhaite à terme, prolonger le chemin de la Chambre et prévoir une urbanisation phasée dans le temps : ainsi sont découpées une zone 1AU après le cimetière et une zone 2AU vers VOID. La zone 1AU est positionnée en L et s'appuie sur les chemins de la Chambre et des Tillots. La zone 1AU est réduite en profondeur pour tenir compte de la présence de la RD 29. Elle s'appuie sur la limite de la zone UB existante. Pour les zones 1AU/2AU des Tillots à VACON, il a été décidé de réduire la profondeur des zones à urbaniser au profit de zones de jardins d'agrément en fond de parcelles. Cette recommandation amène à limiter le nombre de constructions prévues sur ces zones car elle empêche la construction en deuxième rideau. Elle impose aussi aux futures maisons de s'implanter sur l'avant de la parcelle, au plus près du lotissement existant.





Zone 2AU (3,46 ha)

La zone 2AU correspond aujourd'hui à une zone sur laquelle la commune souhaite se développer à long terme. Elle permet de poursuivre le développement urbain de la commune tout en le gérant dans le temps. Cette zone de développement futur sera ouverte à l'urbanisation seulement lorsque la commune modifiera son document d'urbanisme.

Trois zones 2AU distinctes ont été délimitées sur le territoire communal. Deux d'entre elles visent à prolonger les zones 1AU pressenties pour être ouvertes à l'urbanisation en priorité (sur VOID et sur VACON). La dernière constitue une réserve foncière au lieu-dit « Derrière le Château ». Toutefois, leur urbanisation ne sera permise que lorsque la commune constatera une bonne dynamique d'urbanisation sur les zones 1AU et que les finances communales permettront l'extension des réseaux et le traitement des effluents générés. Il s'agit donc bien d'un affichage à long terme qui s'inscrit dans une logique d'évolution raisonnée.

En synthèse, les zones 2AU ont été définies afin de mettre en œuvre une démarche urbanistique de qualité, réaliser un aménagement cohérent, préserver la centralité et éviter l'étalement urbain vers les espaces naturels. La délimitation actuelle de ces zones permettra de respecter l'organisation urbaine actuelle du village et du bourg et de maintenir l'urbanisation dans ces limites existantes. Pour aménager ces zones, il apparaît nécessaire de développer le réseau viaire existant et de connecter les nouvelles entités urbaines aux villages actuels, ceci en favorisant les liaisons douces entre le tissu urbain et le nouveau quartier créé.

L'objectif premier de la zone 2AU est d'obtenir une cohérence du projet de développement urbain avec la zone urbaine existante, tout en sauvegardant les caractéristiques urbanistiques de la commune de VOID-VACON. La zone 2AU a pour vocation dans le PLU de constituer une réserve foncière non constructible dans l'immédiat. Elle a donc pour rôle premier d'afficher les intentions communales en matière de développement urbain à moyen et long terme.

Les zones à urbaniser sur VOID-VACON bénéficient d'une temporalité échelonnée dans le temps (à court terme pour 1AU et à long terme pour 2AU). La commune a souhaité réfléchir à son développement urbain en se basant sur l'hypothèse d'accueillir 2 000 habitants au total dans 20 ans, soit une progression de + 300 habitants, par rapport à aujourd'hui.

Le bourg de VOID-VACON est considéré comme un bourg-centre et constitue une polarité (en matière de services, d'emplois,...) pour le canton et l'aire urbaine. La commune de VOID-VACON dispose de nombreux commerces de proximité, ce qui permet de renforcer l'attractivité de la commune, qui ne souffre ainsi pas de l'image peu dynamique et peu équipée d'avant les années 1970. Ces commerces se concentrent essentiellement dans les deux rues principales qui structurent le centre ancien de la commune. Ces services et ces commerces de proximité sont un atout pour une commune rurale, notamment si le scénario périurbain venait à se confirmer. Les populations urbaines recherchent les mêmes services qu'en ville.

De plus, la proximité du pôle commercial de Commercy (à 10 km) permet de compléter ces services. Par ailleurs, la base commerciale et de services de VOID-VACON pourrait permettre le développement d'une économie résidentielle, si le phénomène périurbain touchait la commune. En effet, cette économie est basée sur les dépenses des migrants-alternants, gagnant leur salaire dans un autre territoire que celui où ils résident. Cette consommation locale serait donc bénéfique pour les territoires ruraux, et pourrait renforcer le tissu économique commercial et artisanal de VOID-VACON.

L'attractivité de VOID-VACON est donc favorisée par son insertion dans un environnement rural, agricole et forestier. Ces paysages, garant d'une qualité de vie saine (contrairement à l'image polluée et bruyante des milieux urbains), sont recherchés par les ménages, aussi bien les jeunes couples désireux de fonder une famille que les retraités à la recherche du calme et de la nature. Les services de proximité sont essentiels pour attirer des populations qui exigent de plus en plus un niveau de services égal à celui des milieux urbains. Ces services, dans le cas de la périurbanisation, sont des atouts pour une future économie résidentielle. De plus, ces facteurs « naturels » sont mis en avant et renforcés par une politique municipale d'attractivité.

Le projet de PLU doit donc permettre d'atteindre un objectif en renouvellement urbain (réduction de la vacance, réhabilitation, changement d'usage, comblement des dents creuses) et en construction neuve en extension. Cette réflexion permet de « calibrer » le PLU, dans des logiques de réduction de la consommation de terres agricoles et naturelles et d'équilibre territorial.

En termes de consommation d'espaces, les zones 1AU et 2AU sont positionnées de manière quasi équilibrée sur des terres à vocation agricole et sur des anciens vergers en friches, comme le décrit le tableau de bilan de la consommation ci-après.

Type de sol consommé	Surface consommée par la zone 1AU	Surface consommée par la zone 2AU
Agricole	13 428 m²	8 677 m²
Dont pâtures	0 m ²	0 m ²
Dont cultures	13 428 m ²	8 677 m ²
Naturel	35 363 m²	25 998 m²
Dont vergers & jardins	0 m ²	12 742 m ²
Dont friches	35 363 m ²	13 256 m ²
Forestier	0 m²	0 m²
SOUS-TOTAL	48 791 m²	34 675 m²
TOTAL	83 466 m²	

Zone 1AUx (2,61 ha)

Le secteur 1AUx est une zone d'urbanisation future à vocation principalement artisanale aujourd'hui non équipée, destinée aux activités diverses. La zone 1AUx a été créée dans le but de permettre l'aménagement d'une zone d'activités future en lien avec la RN 4 au lieu-dit « Bord de l'Eau ».

Il s'agit d'y autoriser les constructions destinées à recevoir des activités tertiaires, économiques et artisanales, les constructions à usage d'entrepôts, les constructions destinées à l'habitation (à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site), les constructions à vocation d'hébergement hôtelier, les constructions, installations et aménagements à condition qu'ils correspondent à des services liés au fonctionnement, à la desserte et à l'entretien de la RN 4, ainsi que les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

Le secteur 1AUx est donc destiné à permettre l'aménagement d'une zone artisanale plus vaste qu'actuellement et l'accueil hypothétique de petits artisans nouveaux. Cette zone permettra de capitaliser les projets artisanaux locaux, en lien avec la RN 4. L'emplacement de cette zone permettra également aux entreprises qui s'y installeront de bénéficier d'une bonne visibilité depuis la RN 4.

Pour l'instant, aucun projet précis n'est identifié sur cette zone. Cette zone a été implantée de façon à limiter son étalement le long de l'axe routier et à permettre un aménagement global cohérent par la suite. L'objectif est d'y créer, à terme, une zone à vocation artisanale, c'est-à-dire pour des activités de tailles diverses et de surfaces réduites (des zones industrielles existant à proximité). L'absence d'aménagement et de réseaux conduisent à un classement en 1AUx. Cette zone artisanale est donc bien pour l'instant à l'état de projet. Cette zone future pourrait à terme devenir une réponse aux demandes récurrentes des artisans locaux et permettrait de regrouper les activités sur un site proche de l'échangeur et identifié à cet effet, à savoir l'accueil de services liés au fonctionnement, à la desserte et à l'entretien de la RN 4.

Ainsi, comme en zone UX, sont définies les règles suivantes :

- des mesures sont prises en matière de recul par rapport à la RN 4 pour respecter les dispositions fixées par dérogation au titre de l'**amendement Dupont** (article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme). Il est proposé un **recul d'inconstructibilité de 35 m par rapport à l'axe de la RN 4 au lieu de 100 m d'inconstructibilité** sur la zone 1AUx (cf. *justifications de la dérogation dans l'étude dite "Etude Entrée de Ville" annexée au PLU*).
- il est stipulé dans le règlement que « les constructions destinées à l'habitation [seront autorisées] à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site ».
- des règles concernant les aires de stockage sont mises en place pour limiter leurs impacts visuels dans le paysage. Les zones de stockage devront être dissimulées par des clôtures opaques (végétales ou non).
- des prescriptions sont faites en matière de stationnement des véhicules pour organiser et réglementer le nombre de places minimal à prévoir en fonction du type d'activités, ceci afin de limiter les éventuels problèmes de stationnement anarchique sur le domaine public.
- pour permettre une intégration paysagère optimale des bâtiments d'activités, il est stipulé dans le règlement que « des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons ».

2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires**✓ Zone 1AU**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. VOIRIE : Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.	- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i> - <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i> - <i>Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.</i>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte. EAUX PLUVIALES : - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration, puis rejet vers l'exutoire naturel et enfin dans le réseau collecteur quand qu'il existe. - Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés. - En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.	- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Préservation des qualités de biodiversité au titre de l'eau.</i> - <i>Encourager la rétention de l'eau de pluie à la parcelle.</i>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite soit de l'alignement des voies automobiles, soit du recul d'alignement indiqué au plan. - En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.	- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble sur le village, notamment pour les extensions récentes.</i> - <i>Conserver un certain alignement des constructions les unes par rapport aux autres.</i> - <i>Conserver une hiérarchie architecturale et une perception visuelle assimilable à une rue traditionnelle.</i>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 m. - Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.	- <i>Favoriser la mitoyenneté.</i> - <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i> - <i>Sauvegarder les berges des ruisseaux de toute urbanisation dans le respect du SDAGE.</i>
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	
- Abris de jardins : 16 m² max. - Annexes et dépendances : 30 m² max.	- <i>Limiter la superficie des constructions annexes afin de contenir la densité sur une même unité foncière.</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
- Hauteur maximale de toute construction : 7 m à l'égout de toiture - Hauteur absolue des dépendances : 3 m.	- <i>Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</i> - <i>Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</i>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
- Eléments bâtis repérés au plan à conserver. TOITURES-VOLUMES : - Matériaux de toitures qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (nuance brun/rouge). - Toitures-terrasses et/ou végétalisées autorisées. - Panneaux solaires à intégrer dans le plan de toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture. DESSIN GENERAL DES FAÇADES : - Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit de finition.	- <i>Protection du patrimoine bâti.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale des toits sur l'ensemble de la commune.</i> - <i>Respect des caractéristiques architecturales locales.</i> - <i>Intégration des éléments liés à la Haute Qualité Environnementale (HQE).</i> - <i>Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques.</i>

Articles concernés	Justifications
- Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits et des volets. - Teinte identique pour la façade principale et les dépendances accolées. CLOTURES : - Aspect simple, murs pleins, haies vives ou dispositifs à claire-voie - Hauteur absolue maximale des clôtures : 2 m. - Plantations de haies mixtes avec essences arbustives locales.	- <i>Préservation de l'harmonie générale.</i> - <i>Maintenir une cohésion d'ensemble sur le village, notamment pour les extensions récentes.</i> - <i>Minimiser l'impact visuel des clôtures dans le cadre urbain.</i> - <i>Favoriser l'intégration paysagère.</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Stationnement assuré en dehors des voies publiques. - 2 emplacements par logement.	- <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons dans les zones d'extensions futures.</i>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Éléments paysagers repérés au plan à conserver. - Essences arbustives locales à privilégier.	- <i>Protection du patrimoine végétal.</i> - <i>Favoriser l'intégration paysagère.</i>

✓ **Zone 2AU**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe. ASSAINISSEMENT : - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. - En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, dans le respect du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place. - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau est interdite. EAUX PLUVIALES :	- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i>

Articles concernés	Justifications
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration, puis rejet vers l'exutoire naturel et enfin dans le réseau collecteur quand qu'il existe. - Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés. - En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.	- <i>Préservation des qualités de biodiversité au titre de l'eau.</i> - <i>Encourager la rétention de l'eau de pluie à la parcelle.</i>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite soit de l'alignement des voies automobiles, soit du recul d'alignement indiqué au plan.	- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des façades sur rue.</i>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 m. - Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.	- <i>Favoriser la mitoyenneté.</i> - <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i> - <i>Sauvegarder les berges des ruisseaux de toute urbanisation dans le respect du SDAGE.</i>

✓ **Zone 1AUx**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i> - <i>Sécuriser l'accès aux RD.</i>

Articles concernés	Justifications
VOIRIE : La largeur minimale de la plateforme sera de 8 mètres et elle devra être adaptée à la circulation des véhicules automobiles poids lourds.	<i>- Permettre aux véhicules légers, aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) et aux poids lourds de circuler aisément.</i>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.	<i>- Obligations réglementation sanitaire.</i>
ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte.	<i>- Obligations réglementation sanitaire.</i>
EAUX PLUVIALES : - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration, puis rejet vers l'exutoire naturel et enfin dans le réseau collecteur quand qu'il existe. - Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés. - En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.	<i>- Obligations réglementation sanitaire. - Préservation des qualités de biodiversité au titre de l'eau. - Encourager la rétention de l'eau de pluie à la parcelle.</i>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- A défaut d'indication graphique indiquée au plan de zonage, toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies automobiles.	<i>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation de la zone. - Respecter les dispositions fixées par dérogation de recul au titre de l'amendement Dupont (article L 111-1-4 du CU).</i>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres. - Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.	<i>- Préserver une cohérence urbaine d'ensemble. - Sauvegarder les berges des ruisseaux de toute urbanisation dans le respect du SDAGE.</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Stationnement assuré en dehors des voies publiques. - Construction à usage d'habitation : 2 emplacements par logement de gardiennage. - Constructions à usage de bureaux, artisanat, services, commerces : 5	<i>- Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons dans les zones artisanales. - Réguler la circulation et la gestion du stationnement dans la zone d'activités.</i>

Articles concernés	Justifications
emplacements pour 100 m ² de surface de plancher.	
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Essences arbustives locales à privilégier. - Des plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 10 % de la surface totale de l'unité foncière. - Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons. - Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.	- Favoriser l'intégration paysagère par le maintien d'arbres « écran » en périphérie de la zone.

3- Les zones agricoles

3.1- Définition et localisation

Les espaces agricoles correspondent à 51 % de l'occupation du sol communal.

La zone A est une zone à protéger en raison de la richesse du potentiel agronomique, biologique et économique du sol. Elle a pour objectif d'attester et de valoriser les espaces aujourd'hui destinés à la culture céréalière, la pâture et la prairie de fauche. La zone agricole concerne donc l'intégralité des zones non urbanisées à vocation agricole, à l'exception des secteurs proches du chevelu hydrographique (classés en N), des zones à risque inondable (visées en Ni), des jardins et vergers en périphérie de la trame urbaine (repérés en Nj), des zones forestières (classées en Nf) et des terres agricoles que la commune a souhaité préserver au vu de la topographie et des cônes de vue sur le paysage. Ce zonage correspond au caractère rural du territoire communal.

A	
Localisation	Vallées, vallons et plateaux agricoles. Secteurs occupés par les terres agricoles tels que la Farine, Gauvaux, la Première Vallée, la Haie Brocheville, les Rouges Terres, les Epinottes, les Six Arbres, les Ormes, Sur Voirut, la Vau, la Laiviaire, le Plateau de Monfeu, la Croix Deschamps, Crémont, Nonsard, la Sentinelle, la Perche, Saint-Germain, Plate Pierre, Côte Chézée, la Tance, Conroy,...
Surface	883,96 ha

3.2- Objectifs du P.L.U.

Les zones agricoles ne font pas l'objet de sous-secteurs particuliers.

Zone A (883,96 ha)



Les zones A ont été positionnées de façon stratégique sur le territoire communal, avec une forte préoccupation paysagère et environnementale mais tout en permettant le développement des exploitations existantes et l'implantation de nouvelles exploitations. Règlementairement, les seules constructions autorisées à l'intérieur de la zone A sont celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole (hangar, stabulation, fumière, étable, silo à grain, etc...), les annexes techniques des exploitations agricoles existantes, les abris à animaux, les constructions d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées au plus à 100 m des bâtiments d'exploitation et qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole

(fonction de gardiennage des élevages par exemple) et les installations nécessaires aux services publics. L'urbanisation y est donc très encadrée de façon à protéger les terres cultivées et les paysages.

La commune a réalisé un zonage agricole qui permette l'implantation de nouvelles exploitations mais aussi l'extension des exploitations existantes et qui reconnaît la valeur agronomique des sols. Il est rappelé qu'à l'occasion de l'élaboration du présent document, une concertation agricole a été mise en œuvre. Elle a permis d'échanger avec les exploitants agricoles dont le siège de l'exploitation est localisé sur le territoire communal, mais également avec les exploitants agricoles qui travaillent sur les terres du ban. Cette réunion de concertation avec les professionnels du monde agricole a permis de recenser les besoins de chaque exploitant et de décider d'un zonage en accord avec la profession agricole.

Le zonage a été réfléchi de façon à préserver et mettre en valeur le paysage et l'environnement du territoire. Le positionnement des zones A a été pensé en tenant compte de la topographie, du paysage, de la distance par rapport au village et de la nature des terrains. En effet, la localisation de ces zones est en lien direct avec la géographie et la topographie de la commune, les lignes de crête et donc la perception d'éventuelles constructions dans ces zones depuis le grand paysage (panoramas). En conséquence, une attention toute particulière a été portée aux lignes de crêtes, aux différents points hauts du ban communal, aux franges urbaines et aux différents secteurs présentant des intérêts environnementaux comme la vallée de la Meuse, le vallon du Vidus et les zones de protection de captage. Ainsi, par la délimitation de ces zones, la commune a souhaité préserver les secteurs à forte sensibilité paysagère, tout en affichant de manière claire la richesse agronomique du sol.

A l'intérieur de la zone A, les constructions sont interdites sauf celles liées à l'exploitation agricole et les installations nécessaires aux services publics. L'urbanisation y est donc très limitée de façon à protéger les terres cultivées. La volonté du document d'urbanisme n'est pas de stériliser l'activité agricole mais plutôt de valoriser l'outil de travail agricole. Il est d'ailleurs rappelé qu'un classement en zone N ne remet pas en cause l'exploitation des sols. Les terres bénéficiant du classement A peuvent être à la fois des zones de pâture, des prairies de fauche comme des zones de culture. Aussi, les vallons agricoles dont la topographie limite l'impact paysager d'une nouvelle exploitation agricole ont pu être repérés en zone agricole. Par l'intermédiaire de son PLU, la commune maintient l'équilibre entre son développement urbain, sa protection environnementale et l'intérêt agricole. De plus, les espaces bénéficiant de perspectives paysagères monumentales ont été soustraits du classement agricole au bénéfice d'un classement naturel.

Pour préserver le paysage, les lignes de crêtes et les périmètres de captage des eaux potables (zones de source ou de forage) de toute nouvelle implantation de bâtiments agricoles, la zone agricole est localisée de manière précise sur le finage communal. Ainsi, les secteurs de la Vallée Percée, du Bois de Monfeu et des Abandons, compris dans les périmètres rapprochés et éloignés avec Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de la station de pompage de la source Godion à VACON, sont distraits de la zone A au profit d'un classement en N visant à protéger la ressource en eau et la nappe phréatique. Il en est de même pour les périmètres rapprochés et éloignés avec Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de la station de pompage des Pâquis des Saignées à Sorcy Saint-Martin).

La zone A prend en considération les 3 exploitations agricoles professionnelles, la coopérative agricole et la pisciculture qui relèvent du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et qui génèrent un périmètre de recul d'inconstructibilité de 100 mètres. Il est rappelé qu'un permis de construire situé à moins de 100 mètres d'un bâtiment ICPE, au profit d'un tiers, ne pourra être accordé qu'après obtention d'une dérogation des règles de distance, conformément aux dispositions de l'article L 111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'Environnement. »

La zone A a également été mise en place autour des silos de la Coopérative Agricole Lorraine (CAL). Les silos de la CAL font actuellement l'objet d'une révision d'étude de dangers (risque d'explosion de la citerne de propane entraînant des effets irréversibles - voire létaux - en direction du canal et de la RD 10), dont la DREAL communiquera en temps voulu les conclusions s'appliquant aux zones UE, UB, UX, UL, UA, N et 2AU. Dans l'attente des conclusions de cette nouvelle étude de dangers, les règles actuelles continuent de s'appliquer.

Les silos et installations de stockage en vrac de céréales, grains, produits alimentaires ou tout produit organique dégageant des poussières inflammables, y compris les stockages sous tente ou structure gonflable sont soumis à la législation des installations classées et relèvent de la nomenclature des ICPE. En vertu de ce régime, le choix du site d'implantation d'un silo plat doit tenir compte des

distances d'isolement prévues par l'arrêté ministériel du 26 novembre 2012. En particulier, ce dernier prévoit que les différentes parties du silo (la tour de manutention, la fosse d'élévateurs, les cellules fermées, les bâtiments abritant les cellules ouvertes et les galeries) soient implantées à une distance minimale de la limite du site de 1,5 fois leur hauteur, avec un minimum de 25 mètres. Aucun local habité ou occupé par des tiers ne doit être situé dans les zones délimitées par ces distances minimales.

Du fait de l'implantation la Coopérative Agricole Lorraine au bord du canal de la Marne au Rhin (route de Sauvoy), un périmètre de protection doit donc être respecté autour du silo à céréales d'une capacité de 24 000 tonnes qui domine le paysage. En application de l'article 6 de l'arrêté du 29 mars 2004 relatif à la prévention des risques présentés par les silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tout autre produit organique dégageant des poussières inflammables, il est rappelé que :



« Pour les nouvelles installations, la délivrance de l'autorisation d'exploiter est subordonnée à l'éloignement des capacités de stockage (à l'exception des boisseaux visés à l'article 1^{er} du présent arrêté) et des tours de manutention :

- par rapport aux habitations, aux immeubles occupés par des tiers, aux immeubles de grande hauteur, aux établissements recevant du public, aux voies de communication dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour, aux voies ferrées sur lesquelles circulent plus de 30 trains de voyageurs par jour, ainsi qu'aux zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. Cette distance est alors au moins égale à 1,5 fois la hauteur des capacités de stockage et des tours de manutention sans être inférieure à une distance minimale. Cette distance minimale est de 25 m pour les silos plats et de 50 m pour les silos verticaux.

- par rapport aux voies ferrées sur lesquelles circulent moins de 30 trains de voyageurs par jour et aux voies de communication dont le débit est inférieur à 2 000 véhicules par jour (sauf les voies de desserte de l'établissement). Cette distance est au moins égale à 10 m pour les silos plats et à 25 m pour silos verticaux. »

En cohérence avec le PADD, ce zonage permet de :

Rappel du PADD

ENVIRONNEMENT

- Équilibre entre les espaces
Respecter l'organisation spatiale du territoire.
Ne pas gaspiller les espaces naturels et agricoles.

ACTIVITES

- Agriculture
Préserver le caractère rural de la localité.
Prévoir une politique de conservation des paysages ruraux.
Permettre le développement des activités agricoles en dehors des espaces bâtis.

Dans la zone agricole, des règles d'occupation du sol ont été définies de manière à conditionner les éventuelles nouvelles constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage, s'implantent en harmonie avec leur environnement immédiat et répondent à des impératifs de sécurité :

- nécessité d'implanter les constructions en recul de 10 mètres de l'axe des chemins et 21 mètres pour les voies et les routes départementales.
- fixer la hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation à 8 mètres à l'égout de toiture, afin qu'elles n'impactent pas trop fortement le paysage et les points de vue.
- fixer la hauteur des dépendances et abris de jardins liés à l'habitation à 3 mètres afin que leur hauteur ne soit pas supérieure à celle de la construction principale, et surtout pour maintenir une unité d'ensemble sur le bourg et les zones agricoles du grand paysage.

- réglementer l'aspect extérieur des constructions à vocation agricole, notamment en ce qui concerne leur intégration paysagère.
- intégrer les constructions agricoles dans leur environnement avec une adaptation de l'esthétique du bâtiment par rapport à son environnement d'accueil. La question doit être traitée différemment selon l'arrière-plan paysager (forêt ou terres de culture).
- mettre en place, aux abords des cours d'eau traversant les surfaces agricoles exploitées, des bandes enherbées de 5 mètres minimum, au titre des BCEA (Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales).

En conclusion, la ligne de force de la répartition entre zone agricole et naturelle repose sur le lien direct avec la topographie de la commune, ceci dans un but de préservation des secteurs à forte sensibilité paysagère. Par ailleurs, la commune est disposée à faire évoluer son document d'urbanisme dans l'éventualité de tout nouveau projet agricole.

Le classement en zone A s'inscrit dans la continuité d'une politique communale basée sur une ligne directrice visant au mariage entre l'activité agricole, le cadre de vie et la protection du patrimoine bâti et paysager. Le bourg de VOID-VACON s'inscrit au cœur de la vallée de la Meuse aux perspectives ouvertes. Le paysage se caractérise par une ambiance naturelle prononcée qu'il faut préserver dans le cadre du PLU. Au final, la définition des zones agricoles et naturelles du territoire n'est que la transposition technique de cette politique affirmée et des éléments environnementaux et paysagers identifiés sur le ban communal. En plus des protections particulières dont bénéficie le ban communal, la zone A est donc une zone protégée en raison du paysage et/ou de l'environnement. L'objectif de cette zone est de préserver les espaces agricoles à forte sensibilité paysagère.

La commune bénéficie d'un cadre de vie agréable dû à un environnement naturel bien conservé qu'il faut préserver. Les espaces agricoles, couvrant une grande partie du ban communal, représente un enjeu environnemental fort. C'est pourquoi, l'objectif principal de ce classement est de limiter la constructibilité sur ce secteur.

Elle a au final pour objectif principal de préserver le caractère champêtre, rural et agraire des terres, tout en limitant les impacts visuels et les nuisances liées aux constructions de tous types dans l'environnement paysager et le milieu naturel. La zone A reconnaît la valeur agronomique des sols.

3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires**✓ Zone A**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe. - En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante. ASSAINISSEMENT : - L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. EAUX PLUVIALES : - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration, puis rejet vers l'exutoire naturel et enfin dans le réseau collecteur quand qu'il existe. - Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés. - En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.	- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</i>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 m de l'axe des chemins et à moins de 21 m de l'axe des voies et des routes départementales.	- <i>Permettre des travaux et aménagements sur les emprises publiques.</i> - <i>Respect des distances et des reculs imposés par le département.</i>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière, au moins égale à 5 m. - Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau. - Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier.	- <i>Préserver une zone tampon autour des constructions dans les zones agricoles.</i> - <i>Sauvegarder les berges des ruisseaux de toute urbanisation dans le respect du SDAGE.</i> - <i>Tenir compte des hauteurs de peuplement pour reculer les constructions par rapport aux lisières des forêts.</i>
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	
- Abris de jardins : 16 m² max. - Abris à animaux : 30 m² max.	- <i>Minimiser l'impact des constructions dans l'environnement paysager.</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
- Hauteur maximale des habitations : 8 m à l'égout de toiture - Hauteur absolue des dépendances et des abris à animaux: 4 m - Hauteur absolue des abris de jardin : 3 m.	- <i>Minimiser l'impact des constructions à vocation d'habitation dans l'environnement agricole.</i> - <i>Maintenir une cohérence sur la totalité du ban.</i>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Essences arbustives locales à privilégier. - Accompagnement végétal de toute nouvelle construction obligatoire avec des essences locales. - Des bandes enherbées de 5 m minimum devront être mises en place aux abords des cours d'eau traversant les surfaces agricoles exploitées.	- <i>Inciter la cohérence territoriale et l'unité paysagère.</i> - <i>Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments agricoles et de leurs annexes techniques.</i> - <i>Respect des BCEA (Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales).</i>

4- Les zones naturelles

4.1- Définition et localisation

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

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

Plusieurs secteurs ont été définis dans le PLU :

- Nf : secteur à vocation forestière,
- Nj : secteur de jardins,
- Nl : secteur de loisirs,
- Ni : secteur inondable,
- Nc : secteur de carrière,
- Nh : zone d'habitat isolé.

N	
Localisation	Zones d'intérêt écologique et/ou environnemental. Les Courbièrers, le Touniot, Faucompierre, Martinangle, Quintainaux, la Prairie, les Quatre Bans, le Grand Coin, les Grandes Terres, Sur Voirut, la Gravière, Côte de Chermisel, Moncel,...
Surface	315,68 ha

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs :

Nf (forêt)	
Localisation	Espaces boisés du ban. Nerbevie, Bois de Voirut, Châtillon, Bois de Monfeu, Bois de VACON, Bois de VOID, Bois de Névaux, le Brûlé, Burnanvau, Côte Tire-Cul.
Surface	1 497,35 ha

Nj (jardins)	
Localisation	Jardins et vergers en périphérie de la trame urbaine. Arrières des rues du village (rues Jeanne d'Arc, Notre-Dame, Pierrerie, de Strasbourg, du Château et de la Tannerie à VOID) et cœurs d'îlots dans le tissu urbain de VOID et VACON. Côte des Vignes au-dessus du Parterre. Pont des Tillots à VACON. Petit Seuzy et Demi-Lune à VOID.
Surface	44,27

Nl (loisirs)	
Localisation	Zone de sports et loisirs. Salle polyvalente JL Gilbert, stade, city-stades, aires de jeux dans les lotissements des Ormes, du Parterre, du Val des Près, des Tillots.
Surface	2,68 ha

Ni (inondable)	
Localisation	Zone inondable. Vallée de la Meuse, vallée du Vidus et vallon du ruisseau de Jacob le Boucher.
Surface	635,20 ha

Nc (carrière)	
Localisation	Carrières. La Pelouse.
Surface	43,06 ha
Nh (habitat isolé)	
Localisation	Habitat isolé. Ecluses sur le canal de la Marne au Rhin, maison isolée à la limite avec Sauvoy.
Surface	1,39 ha
Total surfaces	2 539,63 ha

4.2- Objectifs du P.L.U.

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

Zone N (315,68 ha)

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

Dans la même logique que les justifications de la zone agricole et en complément de celles-ci par effet antagonique, les secteurs non identifiés en zone agricole reçoivent une vocation naturelle. Il s'agit toujours de préserver l'environnement et le paysage de première importance du secteur et **de ne pas bouleverser l'équilibre à l'échelle du ban**.

Cette protection en zone N s'appuie et se justifie par les éléments suivants :

✓ **La ceinture verte autour du bourg et du village**

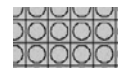
Les classements en zones N et Nj permettent de préserver un écran de verdure et un espace tampon autour du bourg et du village. Cet écran végétal permet de diminuer l'impact visuel d'une construction qui serait perçue depuis les axes de communication. La ceinture verte étant la première perception lointaine du village, elle participe donc à son identité. Sa protection est importante.

✓ **La limitation des mouvements de terrains**

La commune est concernée par le risque de mouvements de terrain sur les pentes de la Côte des Vignes entre VOID et VACON. La Côte des Vignes est classée en Nj. Le bois qui prolonge le Parterre vers VACON est protégé par l'outil « Espace Boisé Classé » qui stipule que le déboisement est interdit (car les bois tiennent les terres en contrehaut de la route). Une interdiction totale de construire y a donc été mise en place, en complément d'un classement en Espace Boisé Classé (EBC) qui vise à mettre en valeur les boisements présents et à développer leur rôle de corridor et de réserve écologique. Ce boisement a été préservé de façon à respecter plusieurs objectifs :

- les éléments boisés jouent un rôle paysager et écologique important au sein du territoire communal ;
- dans une logique de lutte contre les émissions de gaz à effets de serre et le réchauffement climatique, les éléments boisés permettent de stocker une partie de ces gaz ;

- les éléments boisés, grâce à leurs réseaux racinaires, permettent le maintien des terres, ils limitent l'érosion et les glissements de terrains. La végétation vivante protège la surface du sol de l'impact des gouttes de pluie, et donc du détachement. Les tiges et les troncs forment des obstacles qui ralentissent la vitesse du ruissellement, ce qui réduit le détachement par le ruissellement ainsi que sa capacité de transport. Les racines forment un réseau près de la surface qui tient le sol en place, augmentant ainsi sa résistance au détachement. Les feuilles mortes et débris végétaux protègent la surface de l'impact des gouttes, ralentissent le ruissellement, et ajoutent de la matière organique au sol, ce qui le rend plus résistant à l'érosion.



D'après le règlement du PLU, dans l'Espace Boisé Classé (EBC) repéré au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421.4 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code Forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222.1 du Code Forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222.6 du même Code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre National de la Propriété Forestière.

✓ **Les lignes de crêtes et la topographie**

Il s'agit du tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux. Ces crêtes sont à la fois des lignes d'horizon et des lignes de points de vue. L'impact de toute construction (même agricole) pourrait être dommageable pour le paysage et pourrait être visible à une échelle supra communale car le territoire s'inscrit dans une entité paysagère qui dépasse les limites administratives de la commune.

✓ **Les vallons humides et les versants boisés**

Les unités paysagères des vallons couvrent principalement l'ensemble des points bas. Du fait de la topographie, le bourg de VOID est situé dans un contexte de fond de vallée. Le paysage est très vallonné au sud, le relief marque l'horizon. La forêt participe à la richesse faunistique et floristique de la commune mais dégage par endroits des espaces encaissés, dépourvus de vues lointaines. Les vallons encaissés génèrent des ambiances confinées et un rapport aux distances immédiat. Par ailleurs, le maintien des panoramas à partir des points hauts est important pour l'attrait des paysages.

✓ **La sauvegarde des zones naturelles à enjeux**

Par ailleurs, un réel maillage végétal a été constitué à l'échelle du territoire afin de protéger les trames vertes et bleues. De réelles « zones tampon » ont ainsi été créées de part et d'autre des cours d'eaux et ruisseaux de la commune. Elles permettront ainsi d'éviter toute construction (à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), qu'elle soit agricole ou non, sur ces secteurs à forts enjeux environnementaux. En complément de ce classement, la commune a souhaité mettre en place, sur la base de l'article L. 123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection de quelques arbres isolés notables, haies, bosquets, vergers, boqueteaux remarquables dans le grand paysage. L'association de ces classements permet de mettre en avant le travail de protection des eaux superficielles mis en œuvre par la profession agricole (mise en place de zones non traitées, bandes enherbées...).

✓ **Les zones inondables**

Les zones inondables principalement liées à la Meuse et aux ruisseaux sont protégées. Les zones inondables dues aux zones d'expansion de crue et au ruissellement des eaux de pluie sont préservées et repérées en zone naturelle inondable Ni. Par conséquent, toute la vallée de la Meuse et la vallée du Vidus sont classées en zone Ni. Tous ces éléments permettent de mettre le présent document en compatibilité avec le SDAGE.

✓ **Les périmètres de protection des captages**

Le Plateau des Quatre Bans au sud-ouest du finage communal de VACON est classé en N pour respecter le périmètre de protection du captage éloigné de la source Godion.

En cohérence avec le PADD, ce zonage permet de :

Rappel du PADD

ENVIRONNEMENT

- **Protection renforcée**

Prendre en considération les sites d'intérêt environnemental identifiés par la DREAL : ZNIEFF, ZPS, Natura 2000, SIC,...

Maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées, les espaces boisés et les espaces agricoles.

Préserver les panoramas sur la vallée du Vidus et les coteaux.

Mettre en place une protection patrimoniale autour des arbres remarquables, des haies champêtres, des fossés de drainage et des sources/résurgences.

- **Risques naturels**

Prendre en compte les zones inondables liées à la Meuse et aux ruisseaux dont la Méholle et le Vidus.

Circonscrire les glissements de terrain et les coulées de boues en contrehaut des zones habitées.

- **Trame bleue**

Valoriser les cours d'eau.

Préserver la qualité de l'eau des rivières.

Lutter contre les inondations tout en veillant à ne pas dégrader le cours naturel de la vallée de la Meuse.

Recenser les zones humides et préserver la biodiversité (faune/flore).

- **Trame verte**

Mettre en place un plan de protection de la trame verte (massifs boisés, espaces agricoles, prairies,...).

Sauvegarder la végétation ripisylve et le milieu naturel de la plaine alluviale (prairies humides).

Protéger les vergers et jardins existants.

L'objectif principal du classement en N est de verrouiller la constructibilité en dehors des secteurs identifiés. Les différentes espèces floristiques et faunistiques recensées au réseau Natura 2000 n'en seront que mieux préservées.

Les différences entre les zones N et A reposent sur les nuances réglementaires inhérentes à chaque zone. La distinction est pertinente car elle permet d'encadrer la constructibilité et d'attester de l'occupation des sols :

- ❖ **Zone A** = zone à préserver pour la richesse agronomique des sols, ouverte à la construction uniquement pour les exploitations agricoles
- ❖ **Zone N** = zone paysagère constructible uniquement pour des éléments de faible ampleur comme les abris à animaux

Zone Nf (1 497,35 ha)

Avec plus de 1 300 hectares boisés, la commune de VOID-VACON fait partie des communes les plus boisées de France. Les forêts qui occupent plus du tiers du territoire communal façonnent le paysage de la commune. Elles représentent une richesse certaine pour la commune à la fois financière mais surtout environnementale puisqu'elles abritent de nombreuses espèces tant végétales qu'animales. Cette présence importante des forêts fait le bonheur des randonneurs, des amateurs de champignons mais aussi de tous les amoureux de la nature.

La zone naturelle à vocation forestière recouvre tous les espaces boisés du ban de VOID-VACON. Plusieurs secteurs de la commune ont fait l'objet de ce classement. Il s'agit notamment des Bois de Voirut, Bois de Monfeu, Bois de VACON, Bois de VOID, Bois de Névaux. La zone naturelle forestière encadre tous les massifs boisés du finage communal. La zone Nf correspond à l'occupation actuelle du ban communal. Les bois de la commune correspondent essentiellement à des forêts de feuillus, dominées par le chêne.

La zone Nf accueille aussi le parcours de santé. Aménagés il y a quelques années, le parcours de santé et le sentier sylvestre du Bois de Voirut permettent aux sportifs, aux randonneurs et aux familles de pratiquer une activité de loisirs dans un environnement préservé et à proximité de leur lieu de vie. Une signalétique a été mise en place pour faciliter l'accès au site.

Avec le classement en Nf, les forêts sont préservées de façon à respecter les objectifs suivants :

- préserver la trame verte du territoire,
- sauvegarder les espaces boisés qui jouent un rôle paysager et écologique important au sein du territoire communal,
- mettre en œuvre une logique de lutte contre les émissions de gaz à effets de serre et le réchauffement climatique, puisque ces éléments permettent de stocker une partie de ces gaz.



Afin de garantir une valorisation optimale des massifs boisés, la constructibilité en zone Nf est limitée. Dans la zone Nf, seules sont autorisées les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, ainsi que les abris de chasse.

Zone Nj (44,27 ha)

Le secteur Nj possède une place très importante au cœur du projet de la commune. En effet, une partie du bourg de VOID se positionne à flanc de coteau (la Côte des Vignes), là où toute nouvelle construction induit d'importants impacts sur les paysages. Comme la plupart des villages traditionnels lorrains, le bourg de VOID possède une « ceinture verte » composée de vergers et jardins situés sur les arrières des parcelles, en partie sur les coteaux. On retrouve la même problématique sur le village de VACON qui s'inscrit dans un vallon secondaire, là où naît le Vidus.

Les secteurs Nj forment globalement une ceinture verte à l'arrière de la trame urbaine. Il s'agit de secteurs de jardins et de vergers localisés entre le bourg et les coteaux qui servent d'espaces tampons entre la zone bâtie et le grand paysage (plateau agricole et espaces boisés). Ils prennent place à l'arrière de parcelles en lanières très longues et profondes, afin d'éviter l'urbanisation en 2^{ème} rideau ou d'assurer une interface de transition entre deux zones urbanisées.

Cet espace naturel de transition entre les secteurs construits et les secteurs à dominante agricole remplit donc le rôle d'interface ou de « zone tampon ». Les zones Nj permettent dans un premier temps de limiter d'éventuels problèmes liés à la proximité d'engins agricoles ou de bétail par rapport aux habitants. En outre, ces zones constituent, du fait de l'hétérogénéité des milieux qui les composent, un réservoir de biodiversité. Enfin, la présence arborée des jardins et des vergers permet d'atténuer l'impact visuel des constructions en redonnant du relief aux paysages et en les masquant quelque peu. Cet écrin végétal permet en effet d'intégrer visuellement une construction qui serait

perçue depuis les axes de communication ou les points hauts. La ceinture verte étant la première perception lointaine du bourg, elle participe donc à son identité. Sa protection est importante.

La zone Nj correspond aux secteurs de jardins. L'objectif étant bien de préserver le caractère naturel des jardins d'agrément en fonds de parcelles, la construction y est limitée aux abris des jardins à condition qu'ils soient liés à une habitation principale. Les dépendances isolées seront autorisées à condition d'être limitées à 25 m² d'emprise au sol toutes surfaces comprises sur une même unité foncière (comme sur le reste du bourg) et les abris de jardins seront limités à 16 m² extensions comprises par unité foncière. La hauteur des abris de jardins, abris de vergers, réserves, cabanes et abris de jardins ne pourra pas excéder 3 mètres toutes superstructures comprises. La hauteur des dépendances et des annexes ne pourra pas excéder 4 mètres toutes superstructures comprises.

L'objectif de ce classement est triple :

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

Ces zones sont positionnées à l'arrière des zones urbaines et à urbaniser afin de garantir une implantation de l'urbanisation au plus près de la trame urbaine et pérenniser cette logique au droit des zones résidentielles futures.

Ces dispositions réglementaires visent à préserver la ceinture verte du village, son découpage en lanières typiquement lorrain et permettre l'appropriation des secteurs de jardins par les habitants. Elles sont également prises dans le but de ne pas dénaturer le paysage de coteaux aux abords du village et de faciliter l'intégration paysagère des franges du village à cet endroit.

Le classement en Nj ne permet pas à la commune d'obtenir le droit de préemption urbain.

Zone Nl (2,68 ha)



Les zones Nl ont été définies en vue de recenser, d'identifier, d'afficher ou de réaliser des espaces à vocation de loisirs.

Concernant ces secteurs, il s'agit notamment de mettre en valeur les espaces de sports et loisirs existants comme les city-stades et les aires de jeux dans les lotissements des Ormes, du Parterre, du Val des Près, des Tillots.

Près de la RN 4, la commune de VOID-VACON dispose d'une salle polyvalente (salle JL Gilbert), pour les sports en salle. Cette salle est également équipée d'un dojo. Le stade se situe à côté de la salle JL Gilbert. Un petit terrain d'entraînement récemment aménagé s'ajoute au terrain de football existant.

Dans la zone Nl, seules sont autorisées les installations à condition qu'elles soient liées à une activité de loisirs, les constructions à condition d'être liées à la pratique des sports et des loisirs, les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions destinées à la fonction de gîte rural, les aires de stationnement ouvertes au public et les constructions destinées à la fonction d'entrepôts et/ou de garages à condition d'être liée à une activité de loisirs.

Zone Ni (635,20 ha)

La zone naturelle inondable Ni est située de part et d'autre de la vallée du Vidus et du vallon du ruisseau de Jacob le Boucher sur les parcelles concernées par un risque d'inondation. Le chevelu hydrographique représente un poumon écologique de première importance et contribue à la structuration de la trame bleue du territoire. Par conséquent, toute construction sera interdite pour des raisons de sécurité. Dans cette zone, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites afin de ne pas entraîner de modification du lit et de ne pas créer d'obstacles à l'écoulement des eaux. De réelles « zones tampon » ont ainsi été créées par le biais du zonage Ni en cohérence avec le SDAGE.

Rappel du SDAGE

- *Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps en recréer*
- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme*
- *Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.*

La zone naturelle inondable Ni concerne également la vallée de la Meuse au nord-est du ban communal. Le **site Natura 2000 de la vallée de la Meuse (secteur Sorcy Saint-Martin)** est un site d'importance communautaire (SIC) situé autour du fleuve Meuse, qui chevauche la partie ouest du Parc Naturel Régional de Lorraine sur la commune d'Euville. Sa superficie totale est d'environ 2 000 ha. Le site suit le tracé de la Meuse et le relief est très peu prononcé. Ce site est composé en majorité de prairies humides qui accueillent des oiseaux comme le Râle des genêts, le Courlis cendré et le Tarier des prés, des insectes, des papillons, des chauves-souris et des reptiles. Il existe sur ce site plusieurs espèces végétales de grand intérêt comme la Gratiola officinale (*Gratiola officinalis*) de protection nationale, la Stellaire des marais (*Stellaria palustris*), l'Orchis brûlée (*Orchis ustulata*) et l'Inule des fleuves (*Inula britannica*) de protection régionale. L'intérêt de la zone Natura 2000 repose donc sur un complexe humide de la vallée de la Meuse dominé, sur les coteaux, par les milieux secs des pelouses calcaires à orchidées. La plaine inondable de la Meuse a un fonctionnement écologique basé sur deux facteurs : le régime des inondations et les pratiques agricoles. Les pratiques agricoles (pâturage, fauche, fertilisation et mise en culture) déterminent la composition floristique des prairies. La durée des inondations conditionne l'humidité de la prairie. La vallée héberge des plantes et des oiseaux typiques des plaines alluviales. La pelouse du Mont, à l'est du village de Troussey, domine la vallée. Elle représente 33 ha. La pelouse accueille des plantes méditerranéennes (Marguerite de la Saint-Michel, Orchis brûlée, Ophrys mouche, Ophrys frelon, Ophrys araignée, Chêne pubescent, Léontodon des éboulis,...). C'est pour respecter ce site naturel d'exception que la zone Ni a été mise en œuvre au nord-est du finage communal.

La zone Ni a pour double objectif de préserver les berges des ruisseaux et cours d'eau et d'intégrer le risque d'inondation. Les enjeux sont de préserver la qualité écologique et biologique des cours d'eau et de maintenir les ripisylves, éléments marquant du paysage. C'est pourquoi aucune construction ne sera autorisée dans ce secteur.

La protection de ces éléments à forte sensibilité paysagère et à risque avéré a guidé le zonage qui s'est traduit graphiquement en fonction de la topographie et des connaissances locales. Il s'agit de préserver l'environnement et le paysage qui sont de première importance sur le territoire. Cette volonté de protection a été totalement portée par la commune dans son PADD :

Rappel du PADD**ENVIRONNEMENT**

- Risques naturels
Prendre en compte les zones inondables liées à la Meuse et aux ruisseaux dont la Méholle et le Vidus.
- Trame bleue
*Valoriser les cours d'eau.
Lutter contre les inondations tout en veillant à ne pas dégrader le cours naturel de la vallée de la Meuse.*

Par ailleurs, on peut noter la présence d'un chevelu hydrographique dense sur le territoire communal. Il est représenté par la Meuse, le ruisseau du Vidus qui s'écoule parallèlement au canal de la Marne au Rhin de VACON jusqu'à VOID, le ruisseau de la Méholle, affluent du Vidus dont la confluence se situe à proximité du village de VACON, le Mazelin, affluent du Vidus dont la source se situe à quelques kilomètres à l'ouest du ban, le ruisseau de Jacob le Boucher et le Rupt de Laneuveville marquant une des limites nord-ouest du ban.

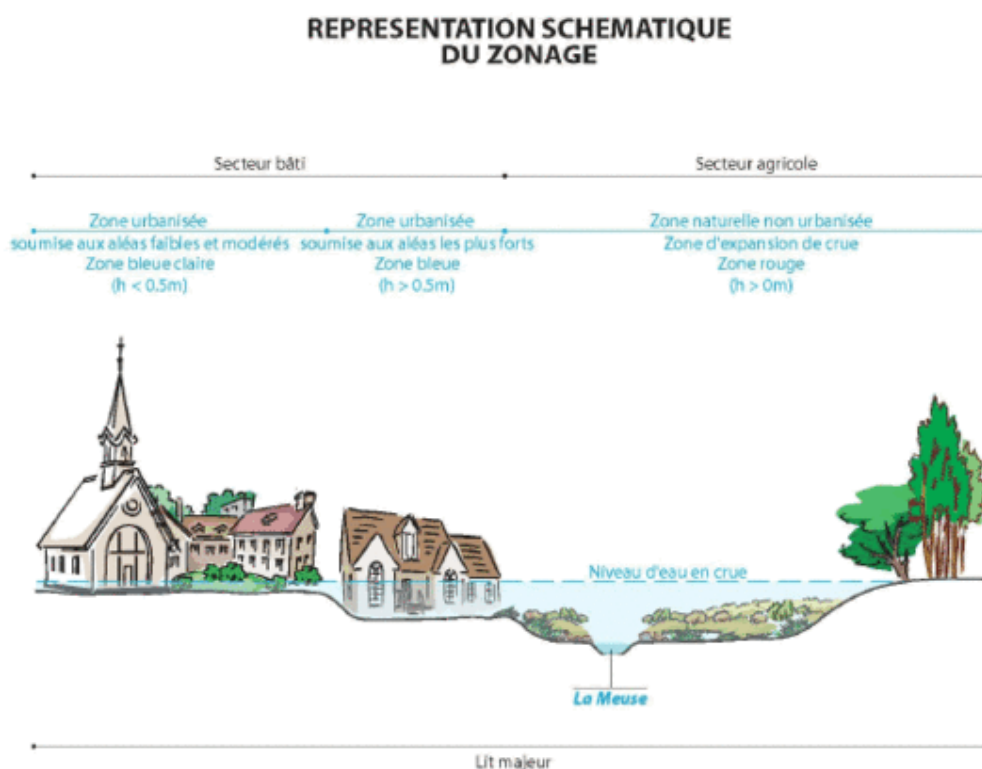
Pour tenir compte de cette occupation du sol particulière, tous les secteurs proches du chevelu hydrographique ont été classés en zone naturelle. Lorsqu'ils présentent un risque élevé en matière d'inondation ou qu'ils laissent apparaître des zones humides, ces secteurs ont été repérés en zones Ni. C'est aussi pour cela que les abords de la source du Vidus sont repérés en zone Ni jusqu'à la pisciculture de VACON.

De plus, la zone Ni prend en compte le périmètre de protection des eaux potables sur le ban communal. En effet, le périmètre de protection du captage d'eau d'alimentation de la station de pompage de la source Godion (déclaré d'utilité publique) est classé en zone Ni afin de mettre en place une protection et une sécurisation de la ressource en eau. Ce secteur est donc protégé de toute urbanisation pour limiter la pollution de la source. Il est interdit d'y édifier de nouvelles constructions.

Enfin, la zone Ni a pour vocation de tenir compte du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRn) dénommé « **PPRI Meuse secteur de VOID-VACON** » qui identifie les risques d'inondations. Notons que ce risque ne concerne pas directement les zones urbanisées.

L'élaboration des Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles de la vallée de la Meuse n'a pas la prétention de régler tous les problèmes de crues et d'inondations dans cette vallée. Toutefois, sa mise en place permet de ne pas aggraver la situation actuelle, en contrôlant et en réglementant d'une part l'urbanisation en zone inondable, et d'autre part, en préservant au maximum les zones agricoles et naturelles susceptibles de stocker des volumes importants en période de crue et d'assurer ainsi le libre écoulement des eaux.

Précisons enfin, que le zonage mis en place est basé sur les études hydrauliques réalisées par le bureau d'étude BCEOM de 2001 (Étude « EPAMA ») et des compléments réalisés en 2003, ces études ayant elles-mêmes intégré les connaissances acquises des crues historiques connues ainsi que des travaux d'aménagements réalisés dans les deux dernières décennies. Il reste toutefois impossible d'affirmer que ce zonage ne puisse pas être remis en question lors d'une crue d'intensité jamais encore enregistrée à ce jour. Il en est de même si des aménagements conduisaient à la réduction notable des aléas initialement pris en compte.



Zone Nh (1,39 ha)

Cette zone correspond aux différentes constructions isolées présentes sur le ban en retrait de la trame urbaine comme les écluses sur le canal de la Marne au Rhin, ainsi qu'une maison isolée à la limite avec le ban communal de Sauvoy.

Il s'agit d'un habitat mité qui s'est implanté à l'écart de toute zone urbanisée, en pleine nature. La commune ne souhaite pas voir se généraliser ce type d'habitat par mesure de précaution. En effet, ce type d'implantation ne permet pas l'intégration des populations au village.

Les constructions identifiées en secteur Nh bénéficient d'un règlement particulier faisant état d'une possibilité d'extension mesurée. La volonté de la commune est d'interdire en zone Nh la création de nouvelles habitations en permettant toutefois des modifications ou extensions mesurées des constructions existantes afin de ne pas léser les propriétaires. C'est ainsi que sont admises en zone Nh les extensions mesurées des constructions existantes, les annexes et les dépendances des habitations existantes dans la zone. Sont également autorisés les changements de destination des constructions soumis à permis de construire, la reconstruction à l'identique des constructions en cas de sinistre et les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances et garages à condition qu'elles soient liées à une habitation principale.

Dans le secteur Nh, les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances nouvelles des habitations existantes dans la zone ne devront pas dépasser en hauteur absolue la hauteur et le gabarit du volume principal préexistant. Les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances accolées des habitations préexistantes dans la zone seront admises dans la limite de 30 % de surface de plancher supplémentaire par unité foncière maximum. En outre, les constructions destinées à des abris des jardins seront admises dans la limite de 16 m² comme sur le reste du territoire communal.

En conséquence, la taille de chaque zone Nh s'en tient à la périphérie immédiate de la construction existante (prise en compte de l'unité foncière).

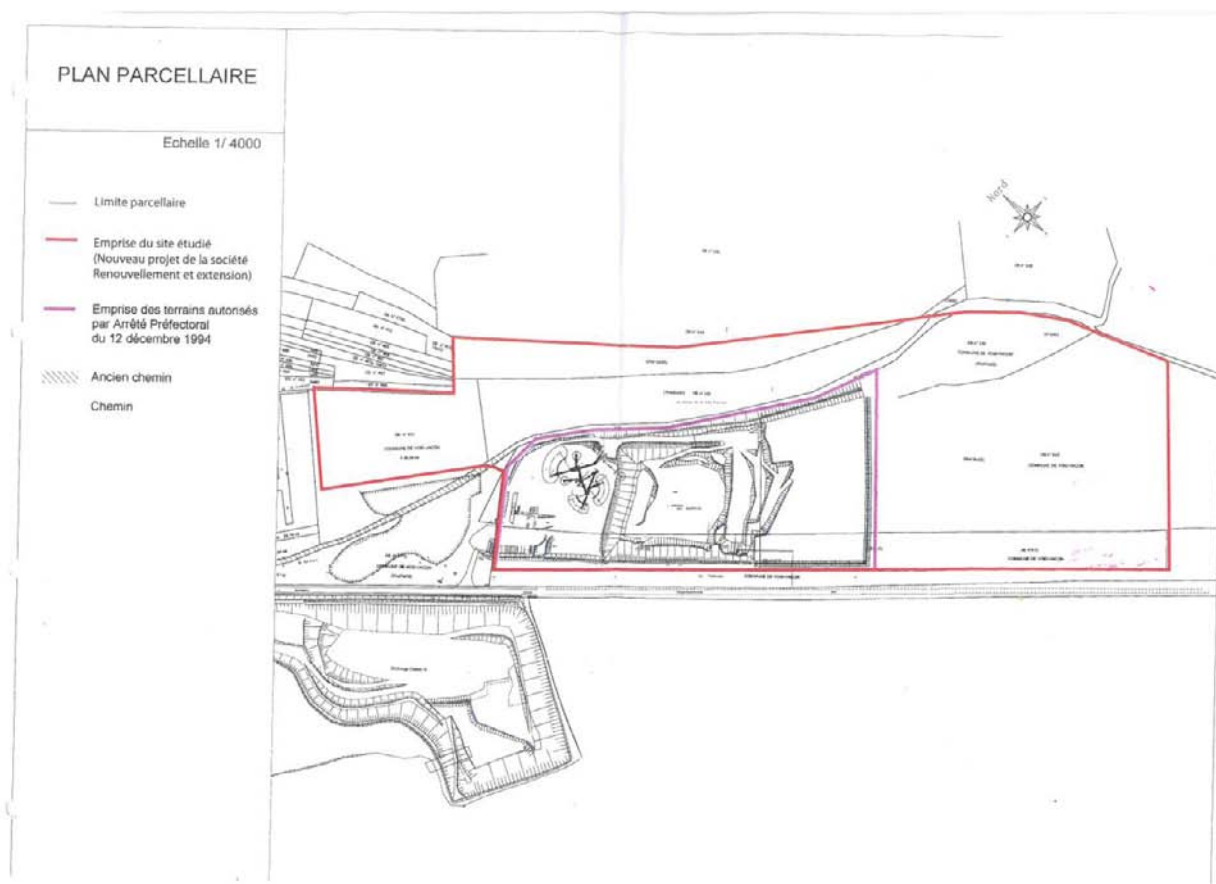
Zone Nc (43,06 ha)

La zone Nc correspond à la zone de carrière de matériaux calcaires localisée route de Vaucouleurs, exploitée et gérée par Eurovia. L'activité de la carrière de VOID est la fabrication de matériaux calcaires. Il s'agit d'une industrie extractive. Afin de développer sa gamme de produits, la carrière de VOID dispose d'une centrale de malaxage (mélanges bitumineux, graves traitées), de matériaux de négoce, d'une plateforme de recyclage et d'un site de remblaiement inerte (ISDI). La carrière de VOID fournit des matériaux pour béton et mortiers (sable alluvionnaire), aménagement décoratif (grouine, sable et calcaire), voirie et chaussées / tranchées et assainissements (grave ciment, stériles de scalpage calcaire,...), sols sportifs (grave mousse) et autres usages (matériaux autocompactant pour poutres de rive). En 2011, 10 000 tonnes de grave émulsion ont été produites sur le site de VOID-VACON à partir de granulats 100 % recyclés.



Le périmètre de la zone Nc couvre la zone d'exploitation actuelle ainsi qu'une extension de l'activité carriériste. En mars 2012, l'arrêté préfectoral complémentaire n°2012-559 du 26 mars 2012 a autorisé la société « Les Sablières de la Meurthe » à exploiter la carrière de VOID-VACON à la suite d'un changement d'exploitant. Ainsi l'activité pourra se développer dans le cadre de l'autorisation de l'Etat. C'est pourquoi seules les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux carrières et leur exploitation y seront autorisées.

Le Schéma Départemental des Carrières de la Meuse, approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2001, fait actuellement l'objet d'une révision. Le projet de schéma révisé, validé par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (formation spécialisée « carrières ») a été soumis, avant son approbation, à la consultation du public du 27 mai 2013 au 29 juillet 2013 inclus. Il n'est pas à ce jour entré en vigueur.



4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires✓ **Zone N**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe. - En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante. ASSAINISSEMENT : - Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé. EAUX PLUVIALES : - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration, puis rejet vers l'exutoire naturel et enfin dans le réseau collecteur quand qu'il existe. - Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés. - En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.	- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</i>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 m de l'axe des chemins et à moins de 21 m de l'axe des voies et des routes départementales.	- <i>Permettre des travaux et aménagements sur les emprises publiques.</i> - <i>Respect des distances et des reculs imposés par le département.</i>

Articles concernés	Justifications
- Pour l'implantation de construction destinée à l'usage d'habitation, cette distance est de 5 mètres.	- <i>Prise en compte des spécificités de l'habitat en zone naturelle.</i>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière, au moins égale à 3 m. - Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau. - Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier.	- <i>Préserver une zone tampon autour des constructions dans les zones naturelles.</i> - <i>Sauvegarder les berges des ruisseaux de toute urbanisation dans le respect du SDAGE.</i> - <i>Tenir compte des hauteurs de peuplement pour reculer les constructions par rapport aux lisières des forêts.</i>
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	
- Abris de jardins : 16 m² max. - Abris de vergers : 16 m² max. - Abris à animaux : 30 m² max. - Abris de chasse : 40 m² - Extensions mesurées des constructions existantes et des dépendances accolées des habitations préexistantes : autorisées dans la limite de 30 % de surface de plancher supplémentaire par unité foncière maximum.	- <i>Limiter la superficie des constructions annexes afin de contenir la densité sur une même unité foncière.</i> - <i>Minimiser l'impact des constructions dans l'environnement paysager.</i> - <i>Limiter l'implantation de bâtiments dans les zones isolées.</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
- Hauteur maximale des extensions de l'existant : respect du gabarit du volume principal préexistant. - Hauteur maximale des abris de jardins : 3 m. - Hauteur maximale des abris de chasse : 3,50 m. - Hauteur maximale des dépendances : 4 m. - Hauteur maximale des abris de vergers : 3 m.	- <i>Minimiser l'impact des constructions à vocation d'habitation dans l'environnement paysager.</i> - <i>Maintenir une cohérence sur la totalité du ban.</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Stationnement assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	- <i>Préservation du domaine public, régulation de la circulation et gestion du stationnement dans la zone naturelle.</i>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Essences arbustives locales à privilégier. - Accompagnement végétal des constructions à favoriser.	- <i>Inciter la cohérence territoriale et l'unité paysagère.</i> - <i>Garantir une insertion paysagère et environnementale de qualité.</i>

5- Synthèse des surfaces par zone

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
UA <i>UAi</i>	27,73 0,33	28,06
UB	X	43,21
UE	X	4,31
Uℓ	X	2,86
UX	X	42,21
1AU <i>1AU_p</i>	4,88 2,81	7,69
1AUx	X	2,61
2AU	X	3,46
A	X	883,96
N <i>Ni</i> <i>Nj</i> <i>Nf</i> <i>Nℓ</i> <i>Nh</i> <i>Nc</i>	315,68 635,20 44,27 1 497,35 2,68 1,39 43,06	2 539,63
TOTAL	X	3 558

VOID-VACON - Plan Local d'Urbanisme

COMPARAISON POS / PLU

VOID



VACON



Fond: Cadastre

Espace &
TERRitoires

Etudes et conseils en aménagement et urbanisme

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

1- L'environnement bâti

1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti

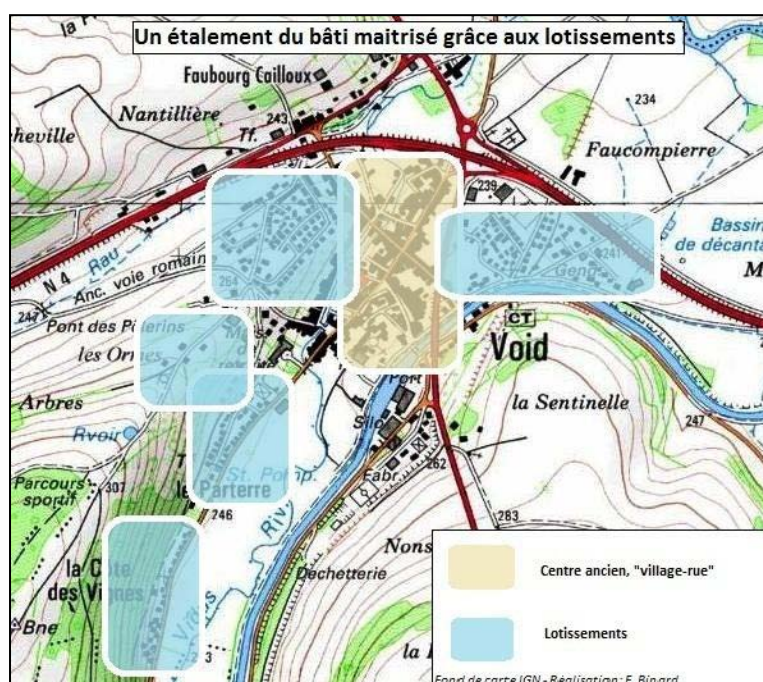
Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui permet de planifier le développement de l'urbanisation de la commune. En plus d'un document graphique définissant le zonage communal, le PLU est composé du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document exprime le projet de la collectivité en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de dix à vingt ans.

Le découpage du secteur bâti en différentes zones garantit une cohésion d'ensemble de l'actuelle trame urbaine tout en préservant les caractéristiques de chaque secteur de la commune.

La commune a souhaité différencier le bourg urbanisé et le village des zones naturelles et agricoles par un zonage spécifique et préserver les caractéristiques des constructions anciennes à l'aide d'outils d'aménagement spécifiques. Ainsi, l'identité architecturale et urbaine de VOID-VACON sera préservée et l'implantation de nouvelles constructions devra scrupuleusement respecter le règlement correspondant.

Le règlement a été élaboré de façon à pérenniser les caractéristiques architecturales et urbanistiques du bourg et du village et à intégrer de façon harmonieuse toute nouvelle construction.

Jusqu'à maintenant, l'étalement du tissu bâti de VOID-VACON s'est fait de façon organisée grâce aux lotissements. Ces lotissements ont été construits successivement, au départ dans la plaine de la vallée de la Meuse, en limite de zone inondable, puis petit à petit à flanc de coteau. Aujourd'hui le bâti est continu le long des axes de communication, et le dernier lotissement « Sur les Ormes » a été



construit entre la RN 4 et la forêt. Toutes les maisons auparavant en retrait par rapport au centre ont été englobées par l'étalement du bâti. Cependant ce développement du bâti est à nuancer car seulement 3 % du territoire communal est artificialisé. A l'heure actuelle, les réserves foncières constructibles de la commune s'amenuisent, quelques parcelles restantes se situant en limite de zones boisées et le long de la route qui mène à VACON. L'urbanisation de ces parcelles est d'ailleurs un des enjeux de développement communal, car VOID ayant fusionné avec VACON au début des années 1970, une distance physique de quelques kilomètres sépare les deux unités urbaines.

La continuité du bâti le long de cette route pourrait ainsi rapprocher les deux parties urbanisées de la commune. Les réflexions de conversion du POS en PLU ont été menées afin de penser et d'établir un développement harmonieux et répondant aux enjeux du territoire communal. La municipalité est consciente de l'importance d'un tel document d'urbanisme en matière de conservation de l'identité rurale de la commune, notamment en terme d'architecture, aucune directive n'ayant été jusque là mise en place, autre que les contraintes liées au classement de la Poterne. Ce monument est inscrit à l'inventaire des monuments historiques et impose un périmètre de protection urbanistique. Ainsi, les maisons construites ne dépassent pas deux étages mais ne respectent aucune harmonie architecturale, et ne sont pas coordonnées à l'architecture du centre ancien. De plus, le PLU permet de définir les terrains constructibles et ceux à préserver. Redéfinir les limites de l'urbanisation engendre également un effet sur l'accroissement démographique de la population, la municipalité souhaitant que VOID-VACON reste un village sans devenir une ville ou une cité- dortoir.

En conséquence, il est indispensable que l'implantation de zones d'urbanisation future (1AU et 2AU) permette un développement en harmonie avec l'existant puisque prévu dans sa continuité. Aussi, les zones de développement destinées à l'habitat (1AU et 2AU) sont conçues de manière à aboutir à une **organisation spatiale traditionnelle** et permettent de structurer l'urbanisation autour du réseau viaire existant (chemins ou routes). Leur périmètre et leur situation permettront de réaliser un **aménagement d'ensemble, cohérent avec le bourg existant**, en évitant l'urbanisation mitée. Les zones d'urbanisation future ont été conçues comme des **extensions de la trame existante** et non comme des rajouts ou des écosystèmes urbains spécifiques disposant de leur propre logique de fonctionnement. Les zones d'urbanisation future, définies dans la continuité du tissu urbain actuel permettront de développer l'urbanisation en cohérence avec l'existant, de réaliser de nouveaux bouclages viaires mais aussi de préserver les espaces naturels en évitant l'étalement urbain.

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

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

- Aux vues des caractéristiques urbaines du bourg et du village, les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont propres à chaque **typologie du bâti**, ce qui en garantit leur préservation et leur intégration dans chaque secteur de la commune. Les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont définies de manière à garantir la préservation de caractéristiques d'ensemble, quelque soit l'époque de constructions des bâtisses, afin d'aboutir à une zone urbaine « fluide » et homogène sur certaines caractéristiques, tout en laissant une certaine liberté d'expression pour les futurs bâtisseurs.
- Au-delà de permettre une occupation multifonctionnelle de l'espace induisant, au final, un tissu urbain mixte, ces règles gèrent les conditions d'occupation du sol de façon spécifique. Ce qui se traduit au niveau de l'aspect extérieur avec le respect de l'identité architecturale au niveau du village et **le maintien du front bâti continu** ou d'une certaine hauteur. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village. Cela se traduit aussi au niveau de l'aspect extérieur avec le **respect de l'identité architecturale lorraine** (avec notamment des règles à respecter quant aux styles de toitures, aux proportions des ouvertures, des couleurs des façades et de l'intégration paysagère des éléments divers), le maintien d'une certaine forme de **densité** ou d'une certaine **hauteur de faitage**. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du bourg et du village.
- Afin d'aboutir à ces objectifs de préservation et de mise en valeur, **des outils supplémentaires d'aménagement** sont mis en place :
 - Les **façades traditionnelles remarquables** repérées dans le cœur ancien de VOID et de VACON ont été identifiées par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$. S'y appliquent des prescriptions particulières conduisant à maintenir leur identité architecturale : hauteur des constructions, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou par rapport aux voies et emprises publiques. Le repérage des alignements $\Delta\Delta\Delta\Delta$ s'étend aussi aux dents creuses pour assurer une urbanisation continue des constructions futures, en cohérence avec l'existant.
 - Des **marges de recul** ont été créées de part et d'autres des voies desservant les zones d'extension récentes (classées en UB). Les futures constructions devront obligatoirement s'y implanter en recul de 3 ou 5 mètres selon l'endroit par rapport à la voie publique. Ce recul permettra, en cas de nouvelles constructions, de donner une harmonie globale et de structurer le front bâti de façon cohérente avec l'existant et d'anticiper les problèmes de stationnement : un recul de 5 mètres correspondant à la profondeur nécessaire pour stationner un véhicule perpendiculairement à la voie.

- Enfin quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. Fleurons du patrimoine local, une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme leur est appliquée. Ils sont repérés de la manière suivante sur les documents graphiques :

A ce titre, sont identifiés les éléments du patrimoine bâti suivants (liste exhaustive) :



N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
1	Pont dit romain		Rue des Moulins VOID	UA
2	Façade typique barroise		N°21 rue de Strasbourg VOID	UA
3	Façade sur rue du café des Colonnes		N°21 rue Gaston Broquet VOID	UA
4	Façade ancienne		N°18 rue Gaston Broquet VOID	UA
5	Pierre avec inscription en pied de jambage		N°8 rue Gaston Broquet VOID	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
6	Grand lavoir		Rue de la Pierrerie VOID	UA
7	Statuaire de Saint-Nicolas et linteaux ornés	 	N°29 rue de la Pierrerie VOID	UA
8	Petit lavoir		Rue de la Pierrerie VOID	UA
9	Flamande en toiture	<i>Photo indisponible</i>	N°23 rue de la Pierrerie VOID	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
10	Clef de voute à motif de fleur de lys datant de 1810		N°19 rue de la Pierrerie VOID	UA
11	Statut		Rue Notre-Dame VOID	UA
12	Lambrequins en façade		N°24 rue Notre-Dame VOID	UA
13	Façade remarquable et calvaire monumentale		N°15 rue Notre-Dame VOID	UA
14	Façade de l'Hôtel de Ville		N°13 rue Notre-Dame VOID	UA
15	Fontaine		N°16 rue Notre-Dame VOID	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
16	Façade ancienne		N°23 rue de la Louvière VOID	UA
17	Fontaine		Rue de la Louvière VOID	UA
18	Portail sculpté datant de 1695		N°8 rue Notre-Dame VOID	UA
19	Façade typique barroise		N°7 Place Cugnot VOID	UA
20	Modénature de façade et pierre avec inscription en pied de chaînage		N°1 rue Notre-Dame VOID	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
21	Panneau menuisé Vitrine de l'ancienne mercerie		N°1 rue Notre-Dame VOID	UA
22	Œil de bœuf et porte charretière		N°4 rue Notre-Dame VOID	UA
23	Fontaine		Place Cugnot VOID	UA
24	Encadrements de baies en pierre		N°6 rue de la Pierrerie VOID	UA
25	Statuaire du Christ		N°2 rue de la Pierrerie VOID	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
26	Ancien pavillon d'octroi		N°14 rue des Ormes VOID	UA
27	Mur en pierre		Rue des Ormes VOID	UA UB Nj
28	Niche dans la tour		Place Charles de Gaulle VOID	UA
29	Loggia en bois au dessus du restaurant		Place Cugnot VOID	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
30	Halle de marché		Rue Estienne	UA
31	Tour de la Poterne		Rue du Château VOID	UA
32	Façade remarquable		N°7 rue du Château VOID	UA
33	Ancienne maison du Chapître (gîte rural)		N°4 rue du Château VOID	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
34	Façade remarquable		Rue du Château VOID	UA
35	Tour aux Pigeons		Rue du Château VOID	UA
36	Eglise Notre-Dame de l'Assomption		Place de l'Eglise VOID	UA
37	Mur de la forteresse en pierre de taille		Rue du Château VOID	UA
38	Mur en pierre	<i>Photo indisponible</i>	Ruelle du Château VOID	UA
39	Calvaire		Rue des Ormes VOID	UB

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
40	Bâtisse ancienne		Rue Jeanne d'Arc VOID	UA
41	Fontaine		Rue Jeanne d'Arc VOID	UA
42	Vannes sur le Vidus		Pisciculture de VACON	Ni
43	Pont sur le Vidus		Pré de l'Usine VACON	Ni
44	Piédestal pour calvaire		Rue de la Chambre VACON	1AU
45	Ancienne fontaine		Rue Grosdidier VACON	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
46	Cabanon en pierre		Rue sur l'Eau Bord du Vidus VACON	UA
47	Lavoir		Rue sur l'Eau Bord du Vidus VACON	UA
48	Cabanon à la source du Vidus		N°1 chemin du Moulin VACON	UA
49	Calvaire		Route de Vaucouleurs	A
50	Calvaire	<i>Photo indisponible</i>	Chemin dessous les Vignes	Nj
51	Pont des Pèlerins sur le Mazelin	<i>Photo indisponible</i>	Ancienne voie romaine	A
52	Stèle	<i>Photo indisponible</i>	Frillonvaux	Nf
53	Stèle	<i>Photo indisponible</i>	Grande Corvée	A

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

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

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

Rappel du PADD

HABITAT/CADRE DE VIE

- **Patrimoine bâti local**

Valoriser et protéger les éléments remarquables du patrimoine local : murets en pierre sèche, niches pour statuaires, fontaines, flamandes, portes de grange, calvaires, usoirs, façades anciennes, linteaux de portes datés, églises,...

- **Caractéristiques architecturales**

Préserver l'identité architecturale du bourg.

Conserver le style architectural lorrain dans le centre ancien. Veiller à ce que les caractéristiques architecturales traditionnelles soient respectées et non dénaturées.

2- L'environnement naturel

2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel

Le zonage du PLU met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec une **zone naturelle** qui représente, tous sous-secteurs confondus, **71 % de la superficie du territoire**.

Même si la totalité des espaces naturels ne fait pas l'objet de protection environnementale réglementaire (ZNIEFF, ZICO et Natura 2000) ou incitative (ENS), la commune a souhaité par le biais de la révision de son Plan Local d'Urbanisme protéger et mettre en valeur son environnement par de nombreuses mesures et règles. Ceci s'illustre notamment dans le soin apporté au traitement des espaces de qualités environnementales et paysagères que constituent à la fois les massifs boisés, le coteau dominé par les vergers, le fond de vallée du Vidus et le cours d'eau de la Meuse.

En effet, par ce classement, la commune souhaite ainsi préserver la **qualité paysagère** de ces différents espaces et leur qualité écologique. Pour le fond de vallée, ses **zones humides** constituent, outre d'importants relais faunistiques et un lien fort de la trame bleue sur le territoire, des zones de stockage des eaux de crues, en restituant les excédents de précipitations au fur et à mesure du retrait des eaux en cas d'inondation. En ce qui concerne forêts, jardins et vergers, ces secteurs fournissent d'importants espaces de développement de la faune et de la flore locale, favorisant aussi bien les déplacements que la reproduction et le développement de la biodiversité sur le territoire, en lien étroit avec les espaces voisins.

Ainsi, en dehors des espaces actuellement urbanisés, et des zones prévues pour l'urbanisation future de la commune, les nouvelles constructions seront strictement limitées :

- ✓ des constructions pourront voir le jour dans les zones agricoles, à la condition expresse d'être directement liées à l'activité d'exploitation agricole.
- ✓ la construction d'abris de jardin sera admise en Nj avec un encadrement de l'emprise au sol et de hauteur.
- ✓ en zone Nh, les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes isolées avec un encadrement de l'emprise au sol et de hauteur seront tolérées.

Les seules incidences négatives que le PLU engendrera sur l'environnement sont, comme dans tout projet d'urbanisation, l'augmentation des **espaces artificialisés** à l'échelle du territoire mais aussi l'imperméabilisation des sols. Cependant, la conception des zones anticipe ces impacts par des mesures de prises en charge des modifications des écoulements d'eau de ruissellement notamment.

• Évaluation des incidences Natura 2000

Il est à noter que le territoire communal bénéficie d'un environnement recevant des protections paysagères au titre de la **Natura 2000**. Les sites Natura 2000 les plus proches se trouvent au nord du bourg. Ils recensent les prairies inondables de la vallée de la Meuse à hauteur de Sorcy-Saint-Martin. Ces sites sont classés et identifiés pour leurs milieux. Leur vulnérabilité est donc intrinsèque aux sites.

Le projet communal, de par son développement urbain vertueux, (attention portée à la vacance et aux dents creuses, compacité et insertion urbaine des nouvelles opérations d'aménagement, forte préservation du patrimoine naturel et paysager,...) ne porte pas atteinte à la préservation et au bon fonctionnement des continuités écologiques et de la biodiversité remarquable identifiées sur le territoire, et directement impliquées dans la préservation Natura 2000 sur les franges nord du ban communal. Il ne remet pas en cause son bon fonctionnement en réseau avec les territoires environnant.

De surcroît, le développement urbain raisonné et maîtrisé de la commune s'accompagne de la mise en œuvre importante de zones naturelles (N, Nj, Ni, Nf) permettant d'asseoir davantage les protections mises en place au titre du site Natura 2000 sur les secteurs concernés.

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

- ✓ par un zonage U limité à l'enveloppe urbaine existante, et un développement de zones 1AU et 2AU cohérent et réfléchi en concertation à l'échelon communautaire,
- ✓ par une constructibilité fortement réglementée dans les zones A et N,
- ✓ par un découpage du zonage favorisant les zones N (71 % du ban communal).

De par la configuration géographique et topographique du territoire communal de VOID-VACON, les orientations et partis d'aménagement imaginés dans le cadre du PLU n'auront aucun impact sur les sites protégés de la commune. Les éléments de protection du milieu naturel présent sur le territoire sont eux pris en compte dans le développement de la commune.

En conséquence, le PLU de VOID-VACON **n'a pas d'impact significatif sur les milieux et les espèces protégées** par le site Natura 2000 concerné. Le projet d'urbanisation future n'impactera pas ces zones Natura 2000 car les zones à urbaniser sont positionnées de manière compacte à la trame urbaine.

Le ban communal de VOID-VACON se caractérise par sa grande taille (3 558 ha). Les zones urbanisées sont concentrées en des points bien précis du territoire, et sont suffisamment éloignées des sites remarquables pour ne pas perturber leur équilibre. Aussi, les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés à l'intérieur de la trame urbaine ou dans son prolongement, de sorte qu'ils n'auront pas d'incidence sur ces milieux protégés.

- **Indicateurs de consommation agricole**

La configuration topographique du ban communal propose un paysage alterné de vallées humides et de plateaux boisés, accompagné d'une ceinture verte immédiate constituée de jardins d'agrément et de vergers. Le paysage est donc caractérisé par la présence de jardins aux alentours du bourg et du village. Ils constituent un espace de protection au sein duquel s'est développé l'habitat. C'est pourquoi le zonage du PLU intègre des secteurs Nj pour attester de cette occupation.

L'implantation de nouvelles constructions sans réflexion préalable aurait pour conséquence de dénaturer fortement ce paysage de grande qualité. C'est pour cette raison que la commune a délimitée différentes zones A, dans des secteurs moins sensibles d'un point de vue paysager, dans lesquelles de nouvelles constructions (uniquement liées à l'agriculture) pourront voir le jour sous certaines conditions (notamment sur la volumétrie des bâtiments et leur aspect extérieur).

La révision du PLU de VOID-VACON engendre très **peu de déprise agricole ou naturelle**. En effet, toutes les terres agricoles ou forestières sont maintenues dans un état sensiblement identique. Le développement de l'urbanisation a été prévu en priorité dans les dents creuses préexistantes, sans ronger le paysage alentour, puis dans le périmètre existant de la trame urbaine et ce, de façon compacte.

Au regard du zonage et du projet communal envisagé au titre du PLU, on peut noter un impact sur le secteur naturel conduisant à terme à une conversion de certaines terres agricoles et/ou naturelles en zone ouverte à l'urbanisation. Toutefois, ces espaces sont limitrophes à la trame urbaine, compris entre les agglomérations bâties de VOID et de VACON, et restent cohérents avec l'existant.

Parallèlement, les OAP ont été conçues de manière à favoriser la densité urbaine et donc limiter l'impact sur le milieu agricole.

Le projet de PLU doit donc permettre d'atteindre un objectif en renouvellement urbain (réduction de la vacance, réhabilitation, changement d'usage, comblement des dents creuses) et en construction neuve en extension. Cette réflexion permet de « calibrer » le PLU, dans des logiques de réduction de la consommation de terres agricoles et naturelles et d'équilibre territorial.

En termes de consommation d'espaces, les zones 1AU et 2AU sont positionnées de manière quasi équilibrée sur des terres à vocation agricole et sur des anciens vergers en friches, comme le décrit le tableau de bilan de la consommation ci-après.

Type de sol consommé	Surface consommée par la zone 1AU	Surface consommée par la zone 2AU
Agricole	13 428 m²	8 677 m²
Dont pâtures	0 m ²	0 m ²
Dont cultures	13 428 m ²	8 677 m ²
Naturel	35 363 m²	25 998 m²
Dont vergers & jardins	0 m ²	12 742 m ²
Dont friches	35 363 m ²	13 256 m ²
Forestier	0 m²	0 m²
SOUS-TOTAL	48 791 m²	34 675 m²
TOTAL	83 466 m²	

Les zones 1AU, 1AU_p et 2AU ouvertes à l'urbanisation à vocation résidentielle à court et long termes consomment au total 4,57 ha de terres agricoles, soit en détail :

- Zones 1AU → 2,71 ha de prairie permanente à VOID, 1,34 ha de terres agricoles (culture céréalière de maïs, grain et ensilage) et 0,06 ha de surface gelée à VACON,
- Zones 2AU → 0,46 ha de terres agricoles (culture céréalière de maïs, grain et ensilage) à VACON.

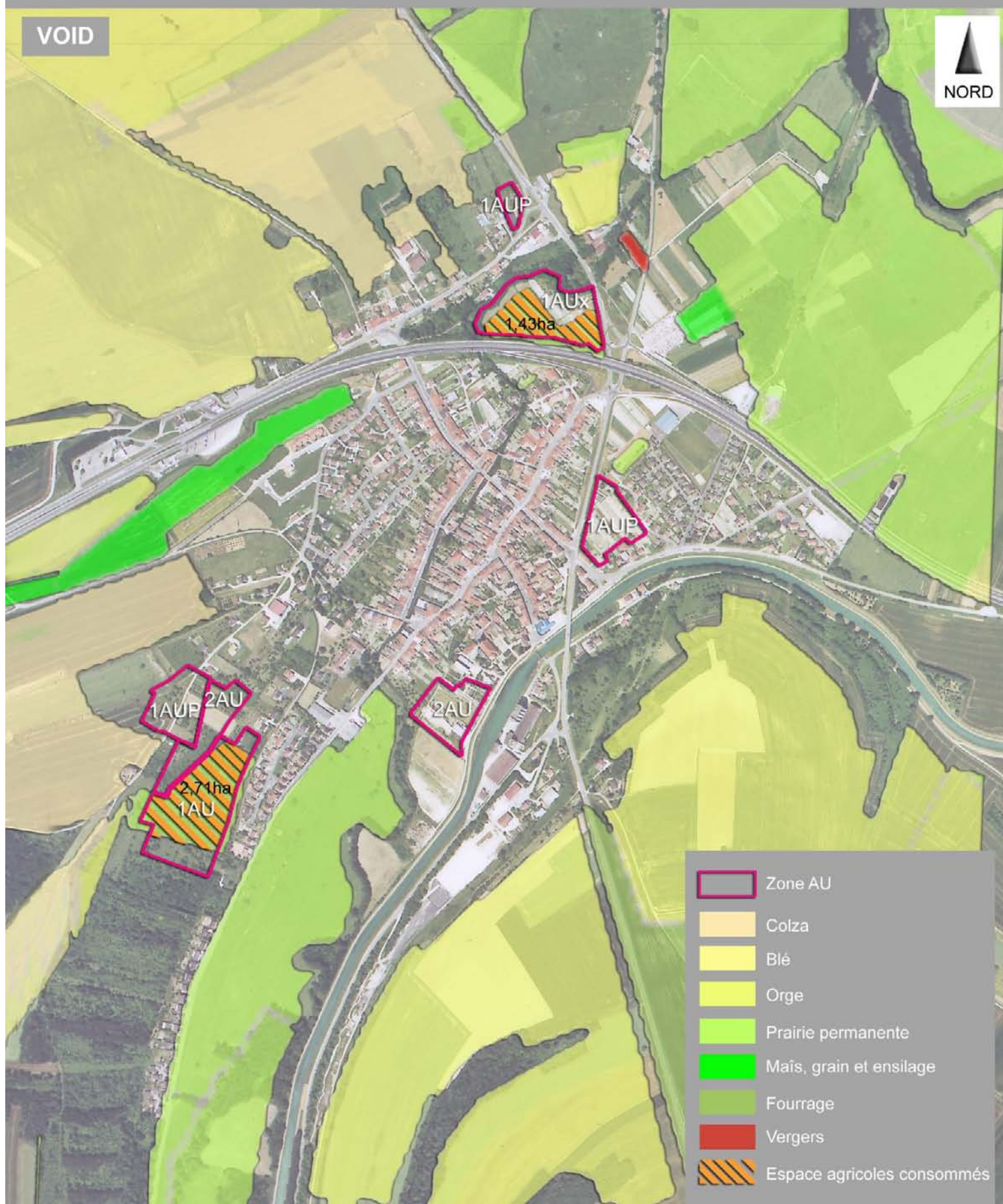
La zone 1AU_x ouverte à l'urbanisation à vocation artisanale / industrielle à court terme consomme au total 1,43 ha d'espace agricole (prairie permanente notamment), soit 55 % de sa superficie totale (selon le RGA 2010).

Au total, le projet d'urbanisation de la commune de VOID-VACON prévoit de convertir 6 ha de terres agricoles. Ramenés aux 1 339 ha de la Superficie Agricole Utilisée (SAU) de 2010, le ratio global de consommation s'élève à 0,45 %.

VOID-VACON - Plan Local d' Urbanisme

PREVISION DE CONVERSION DE TERRES AGRICOLES PAR L' URBANISATION

VOID



Source: RPG 2010

Fond: Géoportail

Echelle: 0 500m

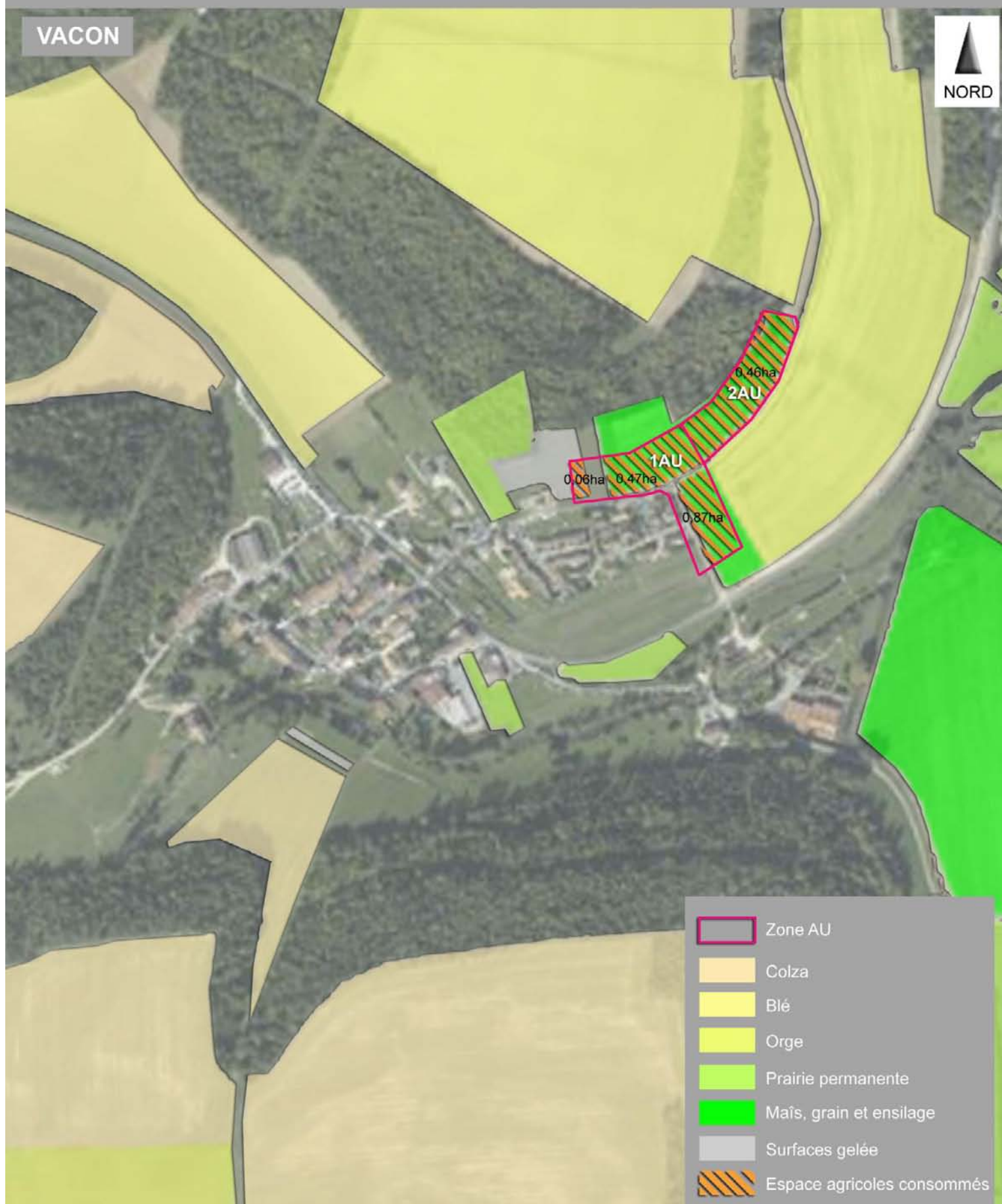
E.Space &
TERRitoires

Études et conseils en urbanisme et aménagement

VOID-VACON - Plan Local d' Urbanisme

PREVISION DE CONVERSION DE TERRES AGRICOLES PAR L' URBANISATION

VACON



Source: RPG 2010

Fond: Géoportail

Echelle: 0 500m

ESpace &
TERRitoires

Études et conseils en urbanisme et aménagement

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

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

Cinq indicateurs peuvent ainsi être relevés sur la commune de VOID-VACON :

- ✓ le nombre de Permis de Construire,
- ✓ le nombre de dents creuses,
- ✓ le nombre de logements vacants,
- ✓ la répartition entre logement locatif et logement propriétaire,
- ✓ l'évolution de la taille des ménages et celle du taux de desserrement des ménages.

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

Indicateurs		Détails des indicateurs	Etat actuel
1	Permis de construire	Etat des lieux du nombre de permis délivrés sur la période ($x^* \rightarrow x+3$), en ne retenant que les PC concernant de nouvelles constructions (hors constructions légères type véranda, extensions...).	-
2	Dents creuses et compacité	Comparatif du nombre de dents creuses présentes sur le ban communal (entre $x \rightarrow x+3$), permettant de définir la compacité du tissu urbain existant, et le potentiel constructible pour renforcer l'armature urbaine dans les fenêtres d'urbanisation définies.	Environ 45 dents creuses repérées à l'élaboration du document
3	Logements vacants	Etat des lieux du nombre de logements vacants présents sur la commune (évolution $x \rightarrow x+3$), et part sur l'ensemble du parc.	37 logements en 2007
4	Logements locatifs	Evolution de la part de logements locatifs sur l'ensemble du parc (entre $x \rightarrow x+3$).	35 % en 2009
5	Evolution de la taille des ménages	Evolution du taux de desserrement des ménages sur la commune (entre $x \rightarrow x+3$).	2,9 pers./ménage en 2007 (2,5 en 1999)

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

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

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

- **Délimitation de zones de jardins** dans la trame urbaine à l'intérieur desquelles seuls les abris de jardins sont autorisés (avec des conditions de hauteur et d'emprise au sol). L'intérêt paysager et l'homogénéité de ces zones sont ainsi préservés. La préservation de ces éléments assure une transition plus douce entre les espaces naturels et bâtis.
- **Protection des balcons et des points de vues paysagers** par l'intermédiaire de zones naturelles destinées à maintenir l'occupation des sols actuels et éviter la construction de nouveaux bâtiments agricoles sur ces secteurs. Par le biais de ce zonage, la commune souhaite préserver les perspectives visuelles et les panoramas offerts depuis les coteaux vers les vallées. Ainsi, les paysages caractéristiques de la vallée Vidus n'en seront que mieux protégés et mis en valeur.
- **Protection des terres agricoles** par l'interdiction de toutes constructions non liées à la vocation de la zone.
- **Préservation des chemins et sentiers de randonnées** qui traversent le territoire communal au titre de l'article L 123-1-6 du Code de l'Urbanisme. La commune souhaite protéger et mettre en valeur ces chemins qui permettent des cadrages panoramiques intéressants sur le village, les coteaux occupés par les arbres fruitiers et qui permettent des randonnées au cœur des espaces naturels. Ces sentiers, inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), sont à protéger afin de développer et maintenir le tourisme vert sur la région et la découverte des sites et des paysages.
- **Protection des espaces naturels à enjeux.** D'importantes zones naturelles préservées ont été définies autour des berges du Vidus, de la Meuse et des autres cours d'eau afin d'interdire toute nouvelle construction sur ces secteurs à enjeux écologique et hydrologique. Ainsi, ces secteurs ne seront pas perturbés par de nouvelles constructions et permettront le déplacement de la faune le long des trames vertes et bleues.
- **Protection des trames vertes et bleues** afin de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ces éléments naturels. Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition, leur surface ou leur localisation ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme la ripisylve ou les haies. La préservation de ces éléments est essentielle pour la pérennisation et la préservation des populations d'oiseaux identifiés par l'inscription en site d'importance communautaire (SIC).
- **Mise en place d'une protection des arbres isolés, haies, bosquets,...** afin de sauvegarder les éléments végétaux remarquables participant au cadre paysager du ban communal. Cette protection se fait au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Les éléments identifiés sont présents dans les espaces naturels mais aussi à proximité de la trame urbaine.

Ces différentes mesures de protection et de mise en valeur de l'environnement, du paysage et des terres agricoles sont en relation directe avec les orientations de la commune actées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du présent document.

A ce titre, sont identifiés les éléments du patrimoine végétal suivants (liste exhaustive) :

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
1	Parterre fleuri en entrée de bourg		Giratoire de VOID	N
2	Végétation remarquable	<i>Photo indisponible</i>	Rue de la Gare VOID	UE
3	Source du Vidus		Chemin du Moulin VACON	Ni
4	Arbre remarquable	<i>Photo indisponible</i>	Abords du Vidus Moulin Pré Nord	Ni
5	Arbre remarquable	<i>Photo indisponible</i>	Belle Vallot	Ni
6	Source du ruisseau de Jacob le Boucher	<i>Photo indisponible</i>	Bas de la Côte Tire-Cul	Ni

Ainsi le règlement du présent PLU prévoit que :

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

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

Rappel du PADD

ENVIRONNEMENT

- Trame verte
*Mettre en place un plan de protection de la trame verte (massifs boisés, espaces agricoles, prairies,...).
Sauvegarder la végétation ripisylve et le milieu naturel de la plaine alluviale (prairies humides).
Protéger les vergers et jardins existants.*
- Protection renforcée
*Maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées, les espaces boisés et les espaces agricoles.
Préserver les panoramas sur la vallée du Vidus et les coteaux.
Mettre en place une protection patrimoniale autour des arbres remarquables, des haies champêtres, des fossés de drainage et des sources/résurgences.*

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

1- Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de VOID-VACON ne dépend actuellement d'aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Cependant, un projet d'élaboration de SCoT sur Commercy est à l'étude.

Pour l'heure, aucun SCoT n'étant pas approuvé sur le territoire, l'analyse de la compatibilité du PLU de VOID-VACON avec un document supra communal n'est pas réalisable.

2- Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le PLU de la commune, afin d'être entièrement compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse approuvé le 27 novembre 2009, prévoit différentes préconisations pour les futures constructions. Au-delà, les objectifs du SDAGE ont eux-mêmes étaient intégrés aux réflexions du PLU et se retrouvent dans ce document au travers différentes orientations.

Le PLU a ainsi veillé à :

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

Rappel du SDAGE

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

ORIENTATIONS DU SDAGE	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	
INONDATIONS	
<i>Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?</i>	
Des règles d'urbanisation (interdiction de construction, autorisation d'extension sous conditions) sont-elles prévues dans les zones d'expansion de crue, les zones d'aléas fort ou très fort et les zones d'aléas moyen ou faible ? Les risques d'inondation relatifs à l'ensemble des cours d'eau sont-ils répertoriés et cartographiés ? Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?	<i>Secteurs humides inondables positionnés sur le finage communal à l'appui des connaissances locales.</i> <i>Sources identifiées et protégées par un zonage N ou Ni.</i> <i>Limitation dans les différentes zones de l'emprise au sol des constructions pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration directe de l'eau dans le sol.</i>
Des règles d'urbanisation (bande de sécurité, interdiction de construction) sont-elles prévues derrière les digues ? Existe t-il un inventaire des digues et des informations sur les risques potentiels ?	<i>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration, puis rejet vers l'exutoire naturel et enfin dans le réseau collecteur quand qu'il existe.</i>
Les risques d'inondation par ruissellement (coulée de boue) font-il l'objet d'une analyse et de mesures de prévention ? Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?	<i>Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle, sauf en cas d'impossibilité techniques (article 4 du règlement) afin de limiter les phénomènes de ruissellement et d'engorgement du réseau de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.</i> <i>Protection des zones d'expansion de crue. Préservation des zones inondables. Classement de toutes les zones d'expansion de crue en zone Ni. Aucune urbanisation prévue.</i>

Comment la prévention des risques est-elle considérée ?	
Le document identifie-t-il des zones de stockage et des zones d'expansion de crue à préserver ?	<i>Repérage fin des zones inondables et prise en compte des zones à risque sur le ban communal par la création d'un zonage adapté : Ni. Ainsi, aucune construction ne sera autorisée en bordure des ruisseaux et cours d'eau, dans les zones d'expansion de crues.</i>
Des prescriptions sont-elles prévues, dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondation forts et répétés, pour limiter le débit des eaux pluviales dans les zones à risque d'inondation (infiltration des eaux pluviales) ?	<i>Protection des zones sensibles (ripisylves, haies, zones humides,...) identifiées en N et Ni.</i>
Des mesures ont-elles été prises pour limiter le ruissellement sur les bassins versants agricoles (organisation de l'espace, aménagements hydrauliques) ?	<i>Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).</i>
PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES	
<i>Dans le cas d'un déséquilibre entre les ressources et les rejets en eau, de quelle manière l'impact de l'urbanisation nouvelle est-il limité ?</i>	
Des dispositions particulières sont-elles proposées dans les zones de déséquilibre entre le captage et la recharge d'une nappe phréatique (infiltration, recueil et réutilisation des eaux pluviales) ?	NSP
Des prescriptions sont-elles prévues sur les bassins versants qui présentent un déséquilibre entre les volumes d'eaux pluviales reçus et rejetés (maintien des eaux pluviales dans le bassin versant) ?	
Quels sont les moyens mis en œuvre pour infiltrer, récupérer et réutiliser les eaux pluviales et limiter le débit des rejets dans les cours d'eau et les réseaux d'assainissement ?	<i>Récupération des eaux pluviales et limitation des rejets dans les milieux collecteurs (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).</i>

Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ?	
Des règles d'urbanisation sont-elles prévues (interdiction de construction et d'aménagement) dans les zones de mobilité encore fonctionnelles ou dégradées, pour préserver les lits des cours d'eau et leur mobilité latérale ?	<i>Mise en place d'une bande inconstructible de 10 m le long des berges des cours d'eau (article 7).</i>
Le document préconise t-il la réalisation d'un état des lieux des zones humides remarquables et ordinaires lors d'un projet d'aménagement ou d'urbanisation ?	<i>Prise en compte des zones humides principalement liées aux ruisseaux, aux eaux pluviales et aux eaux de ruissellement.</i>
Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ?	<i>Préservation des zones inondables dues au risque de débordement des cours d'eau.</i> <i>Classement de tout le chevelu hydrographique en zone N et Ni.</i>
La végétation rivulaire est-elle protégée par des zonages et des règles de construction (espace boisé classé, zone naturelle protégée N) ?	<i>Classement de 71 % de la superficie du territoire communal en zone naturelle (tous sous-secteur compris) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames vertes et bleues.</i>
Des bandes d'inconstructibilité sont-elles envisagées dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, les paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau ?	<i>Classement de 42 % de la superficie du territoire communal en zone naturelle forestière (Nf) pour tenir compte de l'importance des massifs boisés et protéger les espaces naturels forestiers.</i> <i>Trames bleue et verte préservées par un zonage naturel.</i> <i>Berges des cours d'eau protégée avec limite d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autres (mesure réglementaire).</i> <i>Mise en place de mesures de protection sur les sources au titre de l'article L. 123-1-5 °7 du Code de l'Urbanisme. Le repérage en Éléments Remarquables du Paysage (ERP) empêche ainsi son éventuelle destruction.</i>

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT	
Des mesures sont-elles prises pour protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable ?	<i>Prise en compte des périmètres de captage dans la réflexion sur le zonage.</i> <i>Mise en place d'une protection du périmètre de captage et de sa nappe phréatique.</i> <i>Protection des eaux potables de toute urbanisation et veille de la pollution de la source.</i> <i>Classement particulier des zones inondables et des zones humides. Attestation d'un statut de protection renforcée pour ces zones naturelles à enjeux environnementaux.</i>
Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?	<i>Couverture en eau potable suffisante partout sur la commune, à la fois dans les zones urbaines et dans les zones à urbaniser. La commune présente un réseau AEP maillé sans difficulté de raccordement ni d'extension majeure.</i>
Des conditions d'alimentation en eau potable sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?	<i>Station d'épuration (roseaux) de capacité 1 800 eq/hab. et assainissement individuel.</i> <i>Rejet dans le milieu naturel : cours d'eau Jacob le Boucher puis la Meuse.</i> <i>Par ses installations et son mode d'exploitation, la commune de VOID-VACON est en mesure de faire face à la demande d'une population de 2 000 habitants, aussi bien pour l'alimentation en eau potable que pour l'assainissement collectif.</i>



Commune de VOID-VACON (55)

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de Présentation

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

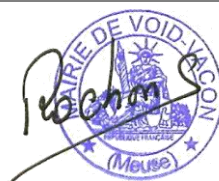
240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS

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

Dossier Approbation

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 04 / 03 / 2015 portant approbation à la modification simplifiée du PLU.

Le Maire,



Sommaire :

Introduction.....	3
Titre 1 : Présentation de la commune.....	4
1- Présentation sommaire.....	5
2- Contexte règlementaire.....	7
Titre 2 : Contenu et justification des points objets de la modification simplifiée.	8
1- Modifications règlementaires.....	9

INTRODUCTION

- La commune de VOID-VACON dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 / 07 / 2014.
- Par l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2013 de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, **entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2013 et complétée par le Décret du 14 février 2013, la modification simplifiée est désormais régie par l'article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme.**

L'article L123-13-2 du Code de l'Urbanisme (créé par ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3) dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L.123-1-11 ainsi qu'aux articles L.127-1, L.128-1 et L.128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

L'article L123-13-3 (Créé par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012) précise les dispositions de l'article susnommé en disposant :

« I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative [...] du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Les modalités de concertation afférentes à cette procédure sont définies à l'article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme. Il dispose que :

« II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées [...] par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition [...] le maire en présente le bilan devant [...] le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

- Le présent projet de modification du PLU de VOID-VACON, de par la nature des modifications engagées visant à rectifier des erreurs de rédaction, ne correspond à aucun des critères mentionnés à l'article L123-13-2 du Code de l'Urbanisme, et répond ainsi au champ d'application de l'article 123-13-3 relatif à la procédure de **modification simplifiée**.

Titre 1 : Présentation de la commune

1- Présentation sommaire

Située aux portes du département de la Meuse, la commune de VOID-VACON se trouve à mi-chemin entre Commercy et Vaucouleurs.

Concernant les pôles urbains de première catégorie, VOID-VACON se trouve à 22 km de Ligny-en-Barrois, 29 km de Toul, 40 km de Bar-le-Duc et de Neufchâteau, 46 km de Nancy, 50 km de Pont-à-Mousson et 64 km de Verdun. A une échelle élargie, la commune est située approximativement à mi-chemin de Paris (240 km) et de Strasbourg (150 km).

Concernant les pôles urbains secondaires, le bourg de VOID-VACON est localisé à 3 km de Sorcy-Saint-Martin, à 6 km de Sauvoy, 9 km de Commercy et de Pagny-sur-Meuse, 10 km de Vaucouleurs et 25 km de Gondrecourt-le-Château.

Située à proximité immédiate d'un échangeur de la RN 4 (Strasbourg-Paris), la commune bénéficie d'une desserte routière de très bonne qualité. De ce fait, et grâce à la démocratisation de la voiture, l'attractivité de la commune s'est accrue au cours du siècle dernier, bénéficiant du dynamisme de certaines agglomérations comme le Grand Nancy, la vallée de l'Ornain ou le Pays Barrois.

Géographiquement, la bourgade de VOID est située dans la vallée de la Meuse, sur la rive gauche d'une large boucle que décrit le fleuve autour de la butte de Sorcy-Saint-Martin, aussi connue sous le nom de « châtell Saint-Jean », à 1 km environ en amont de son confluent avec le Vidus. Le Vidus est un ruisseau formé de la réunion de la Méholle et du ruisseau de VACON.

VOID-VACON possède la spécificité d'être composé de deux villages, VOID et VACON, dont la fusion remonte aux années 1970. En effet, le 01/06/1972, VOID devient VOID-VACON suite à sa fusion-association avec VACON. Puis le 01/01/1977, la fusion de VOID-VACON avec VACON est transformée en fusion simple.



Le bourg de VOID est enserré entre le canal de la Marne au Rhin au sud et la RN 4 qui le contourne au nord. Le village de VACON se trouve à environ 2,5 km au sud de VOID, au débouché de la vallée sèche du ravin de Mérivaux venant de Naives-en-Blois et de la vallée de la Méholle.



Le territoire communal s'étend sur 3 558 hectares partagés entre 51 % d'espaces agricoles, 46 % de forêt et 3 % de zones urbanisées. La topographie du territoire communal, situé dans le contexte de la vallée de la Meuse, a fortement contraint l'extension de la commune. Ce paramètre sera l'une des « contraintes » dont le PLU devra tenir compte, au même titre que les inondations ou l'insertion des zones bâties dans le paysage.

L'existence de VOID est connue depuis l'époque mérovingienne. C'était un carrefour important au croisement du fleuve et de la voie romaine de Reims à Toul et Metz. Possession du chapitre de l'évêché de Toul, un château détruit au XIX^{ème} siècle mais dont il reste quelques vestiges gardait cette position stratégique. Le village est aujourd'hui encore sur un axe important, entre le canal de la Marne au Rhin et la RN 4 Paris - Strasbourg. La situation de la commune dans un environnement rural et boisé de qualité, proche de zones naturelles protégées, et sa relative proximité des zones urbaines de Toul et Nancy y attirent quelques néo-ruraux. Le village, qui entre progressivement dans l'aire d'attractivité de Nancy, cherche en même temps à développer l'emploi, notamment les activités artisanales, pour échapper au sort de « commune-dortoir ».

La commune de VOID-VACON est le chef-lieu de son canton. Elle appartient également à l'arrondissement de Commercy. La commune de VOID-VACON est limitrophe avec les territoires de 8 communes. Le ban communal couvre une superficie de 3 558 hectares. En 2011, la commune compte 1 705 habitants. La densité de la population s'élève donc en 2011 à 47,9 habitants par km².

La très petite taille de beaucoup de communes meusiennes a incité dès les années 1970 au regroupement de communes. Il faut savoir qu'en 1999, 63 % des communes meusiennes avaient moins de 200 habitants. En 2010, le regroupement en communautés de communes et en « pays » apparaît comme une autre alternative possible à l'extrême faiblesse numérique des communes de la Meuse.

A ce titre, la commune de VOID-VACON fait partie de la **Communauté de Communes du Canton de VOID**. La Communauté de Communes du Canton de VOID regroupe 24 communes : 18 communes du canton de VOID, 5 du canton de Commercy et 1 du canton de Ligny-en-Barrois.

La commune de VOID-VACON ne dépend actuellement d'aucun **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**. Cependant, un projet d'élaboration de SCoT sur Commercy est à l'étude. La commune de VOID-VACON s'inscrit en effet dans le périmètre arrêté du SCoT de Commercy qui s'étend de Pont-sur-Meuse, au nord de Commercy, à Pagny-la-Blanche-Côte, au sud de Vaucouleurs.

En outre, VOID-VACON se situe dans l'aire d'influence (15 km) de la ville de Toul (54) appartenant au SCoT Sud Meurthe-et-Mosellan.

2- Contexte règlementaire

2.1- Droit des sols actuel

Actuellement, la commune de VOID-VACON dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 / 07 / 2014.

2.2- Objectifs de la commune

Le PLU de la commune de VOID-VACON doit être transformé selon la procédure de **modification simplifiée** afin d'adapter et d'assouplir les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport au domaine public et aux limites séparatives (modification de la rédaction des articles 6 et 7 des zones UB et 1AU) pour clarifier la situation, faciliter la compréhension des règles et l'application du droit des sols.

Titre 2 : Contenu et justification des points objets de la modification simplifiée

1- Modifications réglementaires

Objet de la modification simplifiée

La commune de VOID-VACON dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 / 07 / 2014.

Le dossier de modification simplifiée du PLU de VOID-VACON a pour objectif de **modifier le règlement** sur des **points précis de composition urbaine et d'implantation des constructions**.

La modification simplifiée du PLU de VOID-VACON consiste à apporter des corrections au règlement des zones UB et 1AU afin d'adapter et d'assouplir les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport au domaine public et aux limites séparatives pour clarifier la situation, faciliter la compréhension des règles et l'application du droit des sols.

Projet et justifications

a) Problématique

Comme dans tout document d'urbanisme, le règlement du PLU de VOID-VACON donne en zones UB et 1AU (dont le sous-secteur 1AU) des règles sur l'implantation des constructions par rapport au domaine public et par rapport aux limites séparatives.

Il est notamment stipulé à l'article 6 des zones UB et 1AU que les constructions devront être édifiées soit à l'alignement, soit en recul indiqué au plan d'alignement des voies automobiles. Or, cette disposition s'avère difficile à respecter et à mettre en place pour des projets de construction contemporaine souhaitant s'implanter sur la commune de VOID-VACON. L'imposition pour les constructions nouvelles de s'implanter au strict alignement des voies automobiles ne convient pas car cela laisse trop peu de liberté aux pétitionnaires qui se voient dans l'obligation d'édifier leur construction sur la limite avant de la parcelle. A cause de cette disposition trop stricte, les permis de construire se voient refusés et les prescriptions relatives à la création de places de stationnement en dehors du domaine public ne peuvent pas être honorées par manque de place libre sur l'avant de la parcelle.

A l'article 7 des zones UB et 1AU, une ambiguïté rédactionnelle amène les instructeurs de permis de construire à se questionner sur l'application concrète des prescriptions. La compréhension des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives est remise en cause et doit être clarifiée pour qu'aucun doute ne subsiste à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Comme pour l'ensemble des articles du règlement du PLU, il faut veiller à ce que la rédaction des articles 6 et 7 ne prête pas à des interprétations et ne donne pas lieu à des applications autres que celles souhaitées au départ. La clarté du règlement est subordonnée à sa concision. Le règlement doit être le plus concis possible et rédigé en évitant les formules superflues. Une règle d'urbanisme doit être rédigée de façon précise. Ainsi, les phrases employées doivent être simples. Or, ce n'est pas le cas dans le PLU de VOID-VACON qui doit être remanié pour cette raison.

b) Rédaction des articles 6 et 7 : finalité des règles d'implantation

Les articles 6 et 7 des règlements des PLU (comme d'ailleurs ceux des POS) édictent les prescriptions relatives à l'implantation des constructions. La détermination du contenu de ces deux séries de prescriptions revêt une très grande importance. Ce contenu va en effet très largement déterminer la morphologie urbaine, c'est-à-dire la structure du tissu urbain et la vision que l'on peut en avoir.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (**article 6**) ont une finalité « urbanistique ». Elles constituent l'une des composantes du règlement qui contribuent à modeler la forme urbaine. L'implantation des constructions, à l'alignement ou en retrait de celui-ci, va en effet directement impacter l'apparence du tissu urbain à partir des endroits accessibles au public (en particulier les rues).

À la différence de celles édictées par l'article 6, qui ont une finalité exclusivement « urbanistique », les prescriptions de l'**article 7** ont une finalité mixte. En effet, au-delà de l'incidence qu'elles ont sur la constitution du tissu urbain, elles sont destinées à limiter les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus.

Seules les règles régissant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives sont obligatoires (cf. article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme).

c) Adaptation du règlement des articles 6 et 7

Article 6

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, deux types de règles peuvent être envisagés :

- **soit une implantation en limite de la voie publique,**
- **soit une implantation en retrait de cette limite.**

Lorsque l'implantation est imposée « à l'alignement » de l'emprise publique, les constructions doivent être implantées en limite de la voie, l'objectif alors recherché étant de créer un front bâti continu le long de la voie.

C'est cette rédaction qui avait été retenue dans le PLU de VOID-VACON. Or, en zone UB (zone caractéristique des extensions urbaines pavillonnaires) et en zone 1AU (zone non équipée pour l'heure destinée à accueillir des constructions nouvelles à vocation d'habitat notamment), cette notion de conservation d'un front bâti aligné sur le domaine public n'est pas utile. Elle est même contraire à la typologie architecturale que l'on retrouve ou que l'on s'attend à trouver dans ces deux zones d'habitat « moderne ».

Dans ces cas, les PLU imposent souvent en zone pavillonnaire un **recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement**. Cela correspond à une tendance spontanée des acquéreurs qui désirent souvent disposer d'un jardin sur l'avant de la maison. La construction à l'alignement risque par ailleurs de poser des problèmes de débordement sur le domaine public, notamment si une isolation par l'extérieur ou un balcon doivent être réalisés après construction de la maison. L'obligation de construire à l'alignement n'est pas non plus favorable à l'usage dans le cas d'une parcelle située sur le côté nord d'une rue orientée est/ouest : la façade ensoleillée (celle où l'on souhaite généralement ouvrir les fenêtres) se retrouve alors immédiatement sur la rue. Du point de vue des services instructeurs, le recul de 5 m permet surtout de garer la voiture devant la maison sans encombrer le domaine public.

Une règle spécifique aux zones UB et 1AU est donc introduite dans le PLU de VOID-VACON pour plus de souplesse sur ces secteurs d'habitat récent ou futur. Cette règle impose d'une part un **recul minimal de 5 m par rapport à la limite des voies et emprises publiques** pour permettre l'aération du tissu urbain caractéristique des zones résidentielles et la réalisation de places de stationnement conformément à l'article 12 du règlement du PLU (stationnement en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés).

Dans un souci de qualité urbaine et paysagère, cette disposition est renforcée par la mise en œuvre d'une **limite d'implantation maximale** par rapport à la voirie publique. Les constructions nouvelles devront donc s'implanter dans un « couloir » contraignant (**bande comprise entre 5 et 15 m par rapport à la limite des voies et emprises publiques**), ce qui évitera de voir apparaître des édifices en fort recul (implantés en fond de parcelle) et permettra d'obtenir un alignement du bâti plus homogène, et donc plus qualitatif d'un point de vue paysager.

**L'actuel règlement de la zone UB et de la zone 1AU stipule les mentions suivantes.
Il va être modifié ainsi :**

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~6.1. Les constructions devront être édifiées soit à l'alignement, soit en recul indiqué au plan d'alignement des voies automobiles.~~

→ 6.1. Sauf marge de recul particulière indiquée au plan de zonage, toute construction devra être édifiée en respectant un recul minimal de 5 m par rapport à la limite des voies et emprises publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer.

→ 6.2. La façade principale de la construction projetée ne pourra pas se situer au-delà d'une profondeur maximale de 15 m à compter de la limite des voies et emprises publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes (de type abri des jardins, dépendance et garage) liées à une construction principale.

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article 7

Comme précédemment indiqué, les prescriptions édictées par l'article 7 du règlement du PLU relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ont une finalité mixte.

Au-delà des préoccupations strictement urbanistiques, la fixation des normes d'implantation par rapport aux limites séparatives peut en effet poursuivre des objectifs relevant en principe du Code Civil. Les règles contenues dans les articles 676 à 679 du Code Civil sont relatives aux ouvertures dans les murs (jours et fenêtres) ainsi qu'aux vues et sont inspirées par le souci de concilier la possibilité de chacun de recevoir lumière et soleil et le droit du voisin à l'intimité.

Toutefois, certaines prescriptions inspirées du Code Civil, telles que celles fixant la distance par rapport aux limites séparatives, en fonction de la destination des pièces (distance plus importante pour les pièces principales) sont devenues inapplicables dès lors que les plans intérieurs des constructions ne peuvent plus être exigés des pétitionnaires au moment du dépôt de permis.

En matière d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, le PLU de VOID-VACON n'est pas explicite et la rédaction de l'article 7 des zones UB et 1AU peut porter à confusion. Aussi, pour simplifier l'application des prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, il est proposé une nouvelle rédaction, sans y introduire de différenciation particulière entre les limites latérales et les limites de fond de parcelle.

Dans les zones pavillonnaires, l'implantation en limite de propriété obéit le plus souvent à une règle alternative :

- soit une implantation en limite(s) séparative(s),
- soit une implantation en retrait des limites séparatives, dans le respect d'une distance calculée par rapport à la hauteur de la construction et avec un recul minimum.

En matière de distance par rapport aux limites séparatives, le PLU de VOID-VACON reprend le Règlement National d'Urbanisme (article R111-18) qui régit l'implantation et la hauteur des constructions par rapport aux limites parcellaires autres que celles donnant sur une voie publique ou privée : **implantation en limite de propriété ou recul de H/2 avec un minimum de 3 m**. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

À l'exception des constructions situées sur la limite de propriété, il est donc fixé un retrait obligatoire par rapport aux limites latérales. Imposer un retrait par rapport aux limites latérales contribuera nécessairement à aérer le tissu urbain.

Le retrait par rapport aux limites séparatives peut être imposé généralement sous trois formes :

- **une distance minimale constante,**
- **une distance fixe,**
- **une distance variable, en fonction de la hauteur de la construction.**

Dans les trois cas, la marge d'isolement peut être modulée pour tenir compte de la profondeur de la construction.

Dans l'objectif de préserver les caractéristiques paysagères des quartiers résidentiels, la diversité des tailles de parcelles et la qualité des espaces non bâtis contribuant à leur caractère verdoyant, les implantations doivent majoritairement se faire en recul des limites séparatives.

Le PLU de VOID-VACON impose donc, en cas de retrait des limites parcellaires, le respect d'une **distance minimum au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée au point le plus haut, sans être inférieure à 3 m**. Le but est de ne pas dénaturer le paysage urbain existant et de poursuivre cette homogénéité urbanistique.

Il est simplement dérogé à cette règle pour **l'implantation des abris de jardins** qui pourront désormais, par le biais de cette nouvelle rédaction, être édifiés soit en limite séparative, soit en recul d'au moins 1 m par rapport à celle-ci. Ce recul d'1 mètre est certes peu conventionnel au sein des règles d'urbanisme mais cette dérogation au principe de base des 3 m par rapport aux limites séparatives s'avère nécessaire à VOID-VACON au vu du contexte géographique et du **parcellaire typiquement lorrain**, c'est-à-dire étroit par endroit et en lanière (peu large, long et profond).

**L'actuel règlement de la zone UB et de la zone 1AU stipule les mentions suivantes.
Il va être modifié ainsi :**

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

~~7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.~~

~~7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.~~

→ **7.1. Toute construction principale doit être implantée :**

- **soit sur limite(s) séparative(s),**
- **soit en retrait des limites séparatives, dans les conditions précisées ci-dessous.**

→ **7.2. Lorsqu'elle ne touche pas la limite séparative, la construction principale doit être implantée en retrait des limites séparatives, en respectant une distance entre la limite séparative considérée et tout point de la façade du bâtiment au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée au point le plus haut, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($L \geq H/2$, avec 3 m minimum).**

7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

→ **7.4. Les abris de jardin peuvent être édifiés soit en limite séparative, soit en recul d'au moins 1 m par rapport à celle-ci.**

7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Ces modifications seront valables en zones UB et 1AU du PLU de VOID-VACON.

Conclusion

Les enjeux de cette modification simplifiée sont d'assouplir et de clarifier les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport au domaine public et aux limites séparatives pour éclaircir la situation, faciliter la compréhension des règles et l'application du droit des sols.

Répondant aux dispositions du Grenelle de l'Environnement, ces propositions ne portent pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme. Il est donc possible de procéder à sa modification simplifiée.



Commune de VOID-VACON (55)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de Présentation

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS

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

Dossier Diffusion

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal portant approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU en date du 29 / 04 / 2019.

Le Maire :



Sommaire :

Introduction.....	3
Titre 1 : Présentation de la commune.....	4
1- Présentation sommaire.....	5
2- Contexte règlementaire.....	7
Titre 2 : Contenu et justification des points objets de la modification simplifiée.	8
1- Modifications règlementaires.....	9
2- Incidences sur l'environnement.....	14

INTRODUCTION

- La commune de VOID-VACON dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 / 07 / 2014, modifié de manière simplifiée le 04 / 03 / 2015.
- Par l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, **la modification simplifiée** est désormais régie par les **articles L153-45, L153-46, L153-47, L153-48 du Code de l'Urbanisme**.

L'article L153-45 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

- **L'article L153-46** (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

L'article L153-47 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée »

L'article L153-48 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

- Le présent projet de modification simplifiée du PLU de VOID-VACON, de par la nature des modifications engagées visant à modifier plusieurs articles en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, répond ainsi au champ d'application articles L153-45, L153-46, L153-47, L153-48 du Code de l'Urbanisme, relatifs à la procédure de **modification simplifiée**.

Titre 1 : Présentation de la commune

1- Présentation sommaire

Située aux portes du département de la Meuse, la commune de VOID-VACON se trouve à mi-chemin entre Commercy et Vaucouleurs.

Concernant les pôles urbains de première catégorie, VOID-VACON se trouve à 22 km de Ligny-en-Barrois, 29 km de Toul, 40 km de Bar-le-Duc et de Neufchâteau, 46 km de Nancy, 50 km de Pont-à-Mousson et 64 km de Verdun. A une échelle élargie, la commune est située approximativement à mi-chemin de Paris (240 km) et de Strasbourg (150 km).

Concernant les pôles urbains secondaires, le bourg de VOID-VACON est localisé à 3 km de Sorcy-Saint-Martin, à 6 km de Sauvoy, 9 km de Commercy et de Pagny-sur-Meuse, 10 km de Vaucouleurs et 25 km de Gondrecourt-le-Château.

Située à proximité immédiate d'un échangeur de la RN 4 (Strasbourg-Paris), la commune bénéficie d'une desserte routière de très bonne qualité. De ce fait, et grâce à la démocratisation de la voiture, l'attractivité de la commune s'est accrue au cours du siècle dernier, bénéficiant du dynamisme de certaines agglomérations comme le Grand Nancy, la vallée de l'Ornain ou le Pays Barrois.

Géographiquement, la bourgade de VOID est située dans la vallée de la Meuse, sur la rive gauche d'une large boucle que décrit le fleuve autour de la butte de Sorcy-Saint-Martin, aussi connue sous le nom de « châtell Saint-Jean », à 1 km environ en amont de son confluent avec le Vidus. Le Vidus est un ruisseau formé de la réunion de la Méholle et du ruisseau de VACON.

VOID-VACON possède la spécificité d'être composé de deux villages, VOID et VACON, dont la fusion remonte aux années 1970. En effet, le 01/06/1972, VOID devient VOID-VACON suite à sa fusion-association avec VACON. Puis le 01/01/1977, la fusion de VOID-VACON avec VACON est transformée en fusion simple.



Le bourg de VOID est enserré entre le canal de la Marne au Rhin au sud et la RN 4 qui le contourne au nord. Le village de VACON se trouve à environ 2,5 km au sud de VOID, au débouché de la vallée sèche du ravin de Mérivaux venant de Naives-en-Blois et de la vallée de la Méholle.



Le territoire communal s'étend sur 3 558 hectares partagés entre 51 % d'espaces agricoles, 46 % de forêt et 3 % de zones urbanisées. La topographie du territoire communal, situé dans le contexte de la vallée de la Meuse, a fortement contraint l'extension de la commune.

L'existence de VOID est connue depuis l'époque mérovingienne. C'était un carrefour important au croisement du fleuve et de la voie romaine de Reims à Toul et Metz. Possession du chapitre de l'évêché de Toul, un château détruit au XIX^{ème} siècle mais dont il reste quelques vestiges gardait cette position stratégique. Le village est aujourd'hui encore sur un axe important, entre le canal de la Marne au Rhin et la RN 4 Paris - Strasbourg. La situation de la commune dans un environnement rural et boisé de qualité, proche de zones naturelles protégées, et sa relative proximité des zones urbaines de Toul et Nancy y attirent quelques néo-ruraux. Le village, qui entre progressivement dans l'aire d'attractivité de Nancy, cherche en même temps à développer l'emploi, notamment les activités artisanales, pour échapper au sort de « commune-dortoir ».

La commune de VOID-VACON appartient à la Communauté de Communes de Commercy - Void - Vaucouleurs et à l'arrondissement de Commercy. Le ban communal couvre une superficie de 3 558 hectares. En 2015, la commune compte 1 644 habitants. La densité de la population s'élève donc en 2015 à 46 habitants par km².

2- Contexte réglementaire

2.1- Droit des sols actuel

Actuellement, la commune de VOID-VACON dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 / 07 / 2014, modifié de manière simplifiée le 04 / 03 / 2015.

2.2- Objectifs de la commune et objet de la modification simplifiée

Le PLU de la commune de VOID-VACON doit être transformé selon la procédure de **modification simplifiée**. Le projet de modification simplifiée porte uniquement sur le règlement littéraire.

Le premier point à modifier dans le règlement des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles repose sur l'ajout d'une mention dérogatoire pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, en ce qui concerne notamment les dispositions relatives aux points suivants :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- la hauteur maximale des constructions
- l'aspect extérieur
- le stationnement

Le second point porte sur la modification des hauteurs maximales des constructions et de leur point d'implantation dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser.

Le troisième point porte sur une clarification réglementaire aux articles 2 du règlement des zones A et N suite à la réforme de modernisation du Code de l'Urbanisme d'avril 2017.

Le territoire de VOID-VACON est concerné par la **zone Natura 2000 « Vallée de la Meuse »**. A ce titre, la procédure devra obligatoirement intégrer une **évaluation environnementale** proportionnée au projet, qui sera adressée pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) au cours de la procédure.

Titre 2 : Contenu et justification des points objets de la modification simplifiée

1- Modifications réglementaires

▪ **Premier point**

a) Problématique

Comme dans tout document d'urbanisme, le règlement du PLU de VOID-VACON donne dans le règlement des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles des règles s'appliquant différemment aux constructions en fonction de leur nature ou de leur usage. En règle générale, les équipements d'intérêt collectif et les services publics en sont dispensés afin de ne pas entraver des projets d'intérêt général quels qu'ils soient. Le règlement du PLU de VOID-VACON ne fait pas exception. Toutefois, la rédaction dérogatoire figurant dans le règlement ne permet pas précisément de déroger pour l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et des services publics.

Dans la plupart des zones du PLU, figure la mention suivante :

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La mention explicite des seuls *ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics* ne suffit pas à déroger pleinement à la règle.

Il devient donc nécessaire de reprendre la rédaction pour clarifier l'application de cette disposition apparaissant dans plusieurs articles du PLU, à savoir :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)
- la hauteur maximale des constructions (article 10)
- l'aspect extérieur (article 11)
- le stationnement (article 12)

b) Résolution de la problématique et propositions de modification

Il est proposé de rédiger la nouvelle disposition de la manière suivante :

~~Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.~~



Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Cette mention apparaîtra dans les articles suivants :

	Article 6	Article 7	Article 10	Article 11	Article 12
Zones					
UA	6.5	7.6	ajout en 10.5	ajout en 11.9	ajout en 12.4
UB	6.4	7.5	ajout en 10.5	ajout en 11.9	ajout en 12.3
U_{el}	6.3	7.5		ajout en 11.5	ajout en 12.2
UE	6.3	ajout en 7.2			
UX	6.4	7.4			ajout en 12.4
1AU	6.4	7.5	10.4	ajout en 11.9	ajout en 12.3
1AUx	6.2	7.4			
2AU	ajout en 6.2.	ajout en 7.4			
A	6.4	7.5	ajout en 10.5	ajout en 11.9 + 11.4	
N	6.4	7.5	ajout en 10.5	ajout en 11.2	

Le fait de déroger, dans les articles 6, 7, 10, 11 et 12, pour les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, pourrait certes entraîner un risque de dérive sur des projets architecturaux d'intérêt général et engendrer un impact visuel néfaste causé par une mauvaise intégration des projets dans l'espace urbain ou naturel.

Néanmoins, il faut rappeler que la commune est couverte depuis 2014 par un Périmètre de Protection Modifié du Monument Historique qui concerne les façades et la toiture de la tour de la Poterne (inscrites depuis le 18 juin 1938 à l'inventaire des Monuments Historiques). Ce périmètre est adapté aux secteurs les plus sensibles au regard de la préservation du monument historique et permet de réserver l'action de l'Architecte des Bâtiments de France au centre ancien de VOID qui est le quartier historique le plus intéressant à préserver aux abords du monument historique. Ainsi, l'Architecte des Bâtiments de France, chargé de promouvoir une architecture et un urbanisme de qualité, formule désormais un avis conforme sur toutes les demandes de travaux situées uniquement dans ce périmètre. Ce périmètre garantit un droit de regard pour l'Architecte des Bâtiments de France à l'approche du monument et assure la bonne intégration de tout projet dans l'environnement urbain.

Par ailleurs, même si le PLU s'applique et sans qu'il soit besoin de précision supplémentaire, l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

Aussi « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Ainsi, l'intégration dans l'environnement est préservée, même si des dérogations aux règles, concernant les dimensions, l'implantation ou l'aspect extérieur, figurent dans le PLU pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

Un rappel de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme figure dans le PLU de VOID-VACON en préambule de chaque article 11 de chaque zone du règlement littéraire.

▪ Deuxième point

a) Problématique

En avril 2018, la commune de VOID-VACON s'est lancée dans une étude visant à urbaniser des terrains permettant de répondre aux besoins en logements qui se manifestent sur son territoire. Elle est accompagnée dans cette mission par SEBL.

Via son PLU, la commune de VOID VACON envisageait en effet l'aménagement de deux zones d'habitat sur les secteurs situés d'une part, au Sud-Ouest de VOID et d'autre part, à l'Est de VACON. Ces zones avaient en conséquence été classées en 1AU, 1AUp et 2AU.

Au regard de la topographie, les deux zones sont situées sur des coteaux exposés vers l'est et présentent toutes deux des profils altimétriques très pentus (environ 50 m de dénivelé du haut en bas de la zone 1AU de VOID ; environ 25 à 30 m de dénivelé du haut en bas de la zone 1AU de VACON). C'est cette particularité du relief qui pose souci aujourd'hui dans le règlement de la zone 1AU, en ce qui concerne la hauteur des constructions et leur point d'implantation au sol.

La hauteur absolue des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture en 1AU. Considérant la pente et la topographie des zones 1AU, il devient difficile de construire un bâtiment sur deux niveaux dans la pente en respectant la hauteur indiquée. Il convient de la rehausser pour permettre à minima la construction sur deux niveaux + sous-sol ou vide sanitaire. L'idée est donc de reprendre la hauteur absolue autorisée pour les constructions en zone pavillonnaire actuelle (UB) et de l'appliquer en 1AU. En portant la hauteur absolue à 8,50 mètres à l'égout de toiture, cela ne nuira pas à la préservation du caractère architectural du bourg et ne causera pas de déséquilibre esthétique puisqu'on reste sur une hauteur bâtie homogène avec la zone UB.

En fonction de la dénivellation, il convient également de modifier le point d'implantation de la construction qui désigne dans tous les cas la façade sur rue car, dans le cas d'une implantation en pente de part et d'autre d'une rue « centrale », ce point de référence n'est pas homogène pour toutes les constructions ni pour toutes les zones.

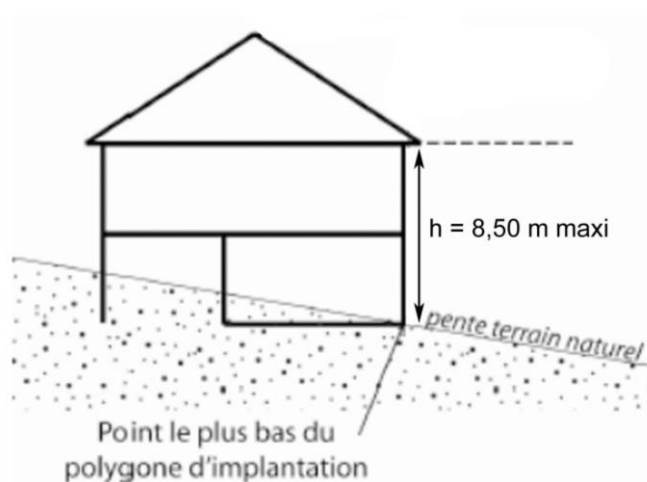
En conséquence, il est aujourd'hui nécessaire de coordonner les hauteurs et les points de prise de mesure de cette hauteur aussi bien en UB qu'en 1AU par souci d'harmonie globale sur l'ensemble des zones pavillonnaires. Ainsi, la même hauteur absolue est fixée à 8,50 m à l'égout de toiture en UB et 1AU. Le point de mesure est également unifié au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation en UB et 1AU par souci d'égalité de traitement.



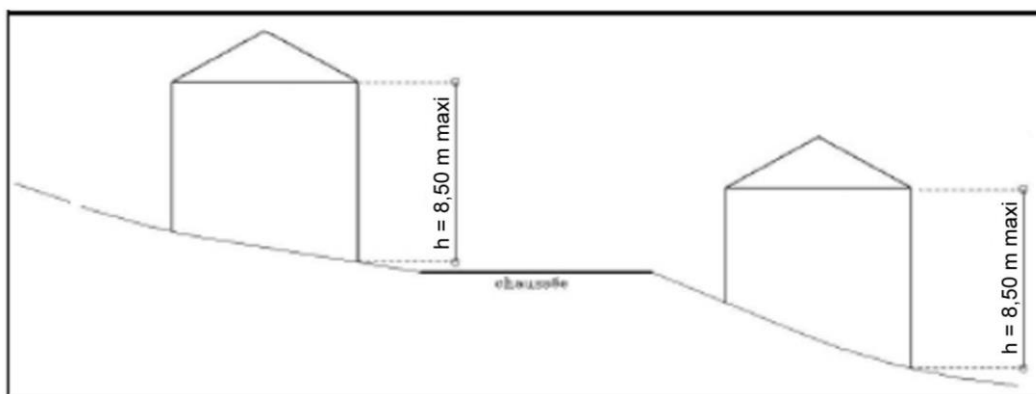
b) Résolution de la problématique et propositions de modification

Dans l'article 10 du règlement de la zone 1AU, la hauteur maximale autorisée est portée à 8,50 mètres à l'égout de toiture au lieu de 7 mètres pour permettre un nombre d'étages suffisant et cohérent (en tenant compte de la combinaison « hauteur sous plafond » + « épaisseur de dalle »).

Le point d'implantation et la prise de mesure de la hauteur sont modifiés au droit du polygone d'implantation de la construction. Le polygone d'implantation est défini comme le point d'ancrage de la construction au droit du terrain naturel. Le schéma ci-dessous est ajouté dans le règlement pour clarifier la compréhension de la règle littéraire en UB et 1AU :



De plus, ce second schéma vient compléter les dispositions de l'article 10 de la zone 1AU afin de rendre plus intelligible la référence au point de mesure de part et d'autre d'une voie :



Il est proposé de rédiger la nouvelle disposition de la manière suivante :

~~10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.~~



10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 8,50 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction.

De la même manière en zone UB par mesure d'homogénéité et d'équité de traitement, l'article 10 est modifié de la manière suivante :

10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 8,50 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus ~~haut~~ **bas** du terrain naturel au droit ~~de l'implantation de la façade sur rue~~ **du polygone d'implantation de la construction**.

▪ **Troisième point**

a) Ajout suite à la réforme de modernisation du Code de l'Urbanisme d'avril 2017

En vertu de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désormais autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Il convient donc par le biais de la présente procédure de corriger et de rajouter aux articles 2 du règlement des zones A et N la mention suivante :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ~~ou d'intérêt collectif~~.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

▪ **Conclusion des points objets de la procédure**

Les enjeux de cette modification simplifiée sont d'assouplir les règles relatives à la hauteur des constructions et de faciliter la compréhension des règles et l'application du droit des sols.

Répondant aux dispositions du Grenelle de l'Environnement, ces propositions ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de VOID-VACON. Il est donc possible de procéder à sa modification simplifiée.

2- Incidences sur l'environnement

La commune de VOID-VACON abrite plusieurs sites naturels protégés. De par leurs richesses faunistiques et floristiques, les prairies situées en bordure de Meuse sont protégées par des mesures environnementales.

Sur le finage communal de VOID-VACON, on recense deux zones Natura 2000.

Le réseau Natura 2000, réseau écologique européen, vise à préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

○ Vallée de la Meuse (secteur Sorcy-Saint-Martin) :

Ce site Natura 2000 est un site d'importance communautaire (SIC). Sa superficie est d'environ 2 000 ha. Le site suit le tracé de la Meuse et le relief est très peu prononcé. Ce site est composé de deux parties : les prairies humides de la vallée (70 %) et les pelouses calcaires de Troussey (8 %).

Il existe sur ce site plusieurs espèces végétales de grand intérêt comme la Gratiola officinale (*Gratiola officinalis*) de protection nationale, la Stellaire des marais (*Stellaria palustris*), l'Orchis brûlée (*Orchis ustulata*) et l'Inule des fleuves (*Inula britannica*) de protection régionale. Des chauves-souris sont aussi présentes, toutes protégées au niveau national. Chez les reptiles, le Lézard vivipare (*Lacerta vivipara*), le Lézard des souches (*Lacerta*), la Couleuvre à collier (*Natrix natrix*) sont aussi protégés au niveau national.

Les prairies humides accueillent des oiseaux comme le Râle des genêts, le Courlis cendré et le Tarier des prés. Une bonne concentration de Pie-grièche écorcheur est à noter. Les insectes concernent plus la pelouse calcaire qui compte 39 espèces de papillons, dont 8 espèces « d'intérêt régional » et 15 espèces « d'intérêt local », par exemple le Flambé (*Ipheclides podalirius*). 24 espèces d'orthoptères ont été aussi dénombrées dont le Tétrix calcicole (*Tetrix bipunctata kraussi*) et le Caloptène italien (*Calliptamus italicus*).

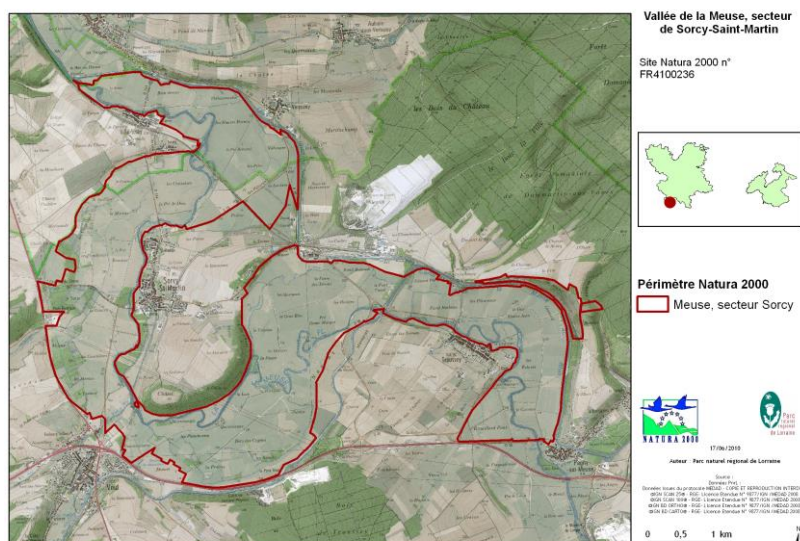
Quatre objectifs sont définis du fait de la richesse et de la qualité de son écosystème :

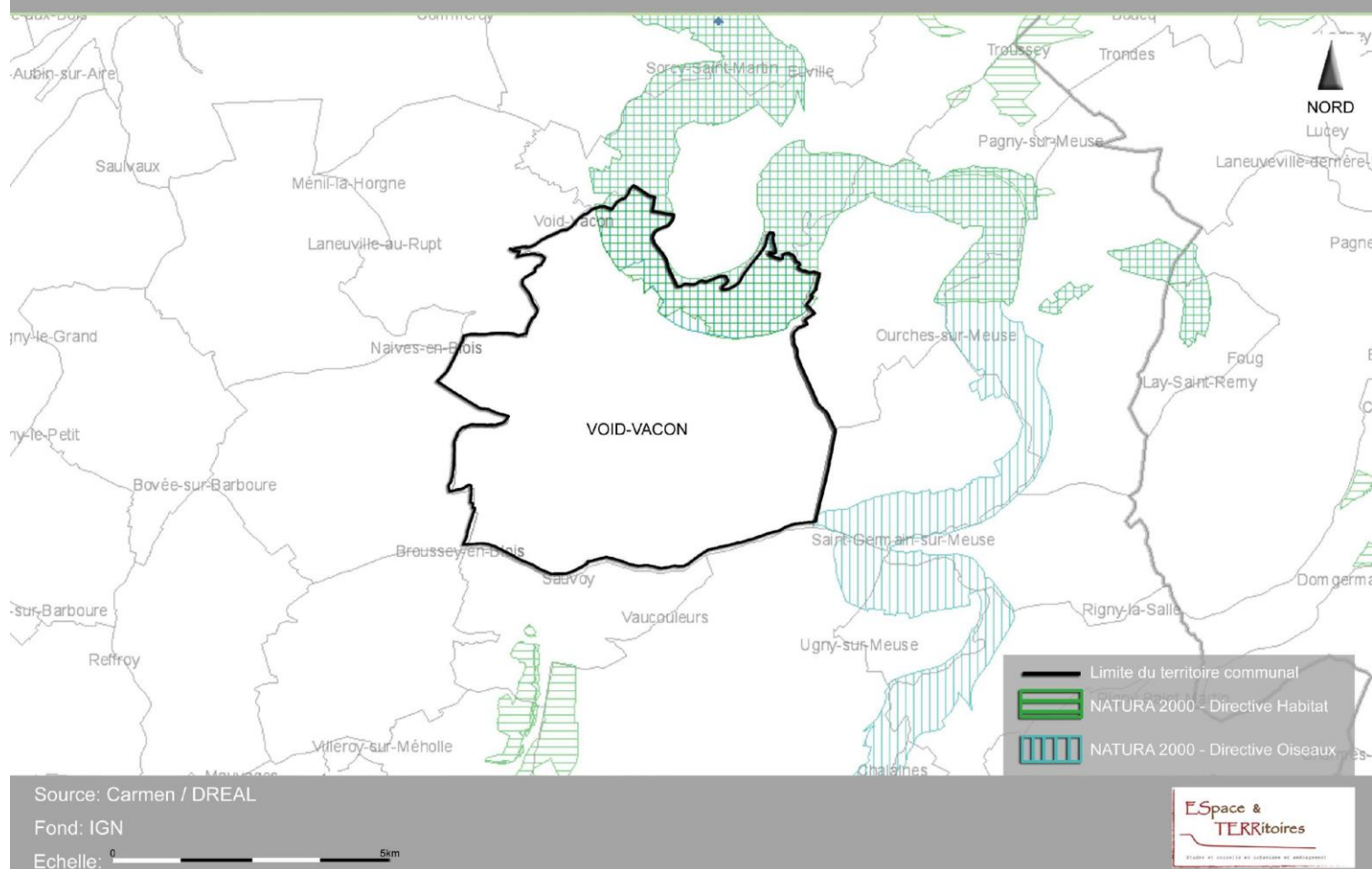
- 1) maintenir et/ou restaurer les habitats présentant un intérêt patrimonial (les habitats prairiaux et aquatiques),
- 2) conserver les espèces végétales et animales présentant un intérêt patrimonial,
- 3) concilier conservation et développement socio-économique (l'agriculture),
- 4) mettre en cohérence le périmètre du site avec les enjeux de conservation.

○ Vallée de la Meuse :

Ce site Natura 2000 est une zone de protection spéciale (ZPS), sa superficie est d'environ 13 562 ha. Il est principalement composé de prairies humides (85 %) et de cours d'eau (2 %).

Les prairies constituent de vastes territoires de chasse et d'alimentation pour certains oiseaux (rapaces, grands échassiers, anatidés,...) et sont propices à la nidification de l'avifaune, notamment du râle des genêts. Les autres oiseaux justifiant la désignation du site sont, entre autres, l'Alouette lulu, le Busard des roseaux, la Cigogne noire, le Faucon pèlerin, le Hibou grand-duc...





Les sites Natura 2000 les plus proches se trouvent au nord du bourg de VOID. Ils recensent les prairies inondables de la vallée de la Meuse à hauteur de Sorcy-Saint-Martin. Ces sites sont classés et identifiés pour leurs milieux. Leur vulnérabilité est donc intrinsèque aux sites.

■ Conclusion des incidences sur l'environnement

Portant uniquement sur des ajustements réglementaires, le projet de modification simplifiée ne porte pas atteinte à la préservation de la biodiversité et au bon fonctionnement des continuités écologiques identifiées sur le territoire, dont celles reconnues par le réseau Natura 2000 sur les franges nord du ban communal. Le projet n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur ces milieux protégés.