

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE VRY-GONDREVILLE

## Rapport de présentation

**Atelier** architectureeturbanisedurables  
Noëlle Vix-Charpentier Architecte D.P.L.G.  
8, rue du Chanoine Collin- 57000 METZ  
Tel : 03 87 76 02 32 Fax : 03 87 74 82 31  
n v c @ a t e l i e r - a 4 . f r

**MÉTIS** Ingénierie  
Christelle Stupka - Sociologue  
5 rue du Moulin - 57320 EBERSVILLER  
Tel : 06 13 83 44 32 - christellestupka@gmail.com

*Approbation du PLU par D.C.M du : 28 avril 2017*

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal du 28 avril 2017.  
Le Maire*

1



# PROCEDURES

## PROCEDURE D'ELABORATION DU P.L.U.

|  | <i>PRESCRIPTION</i> | <i>ARRET</i>      | <i>APPROBATION</i> |
|--|---------------------|-------------------|--------------------|
|  | <b>12/04/2013</b>   | <b>25/09/2015</b> | <b>28/04/2017</b>  |

## PROCEDURES DE REVISION DU P.L.U.

|  | <i>PRESCRIPTION</i> | <i>ARRET</i> | <i>APPROBATION</i> |
|--|---------------------|--------------|--------------------|
|  |                     |              |                    |

## APPROBATIONS DE REVISIONS ALLEGEES

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

## APPROBATIONS DE MODIFICATIONS

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

## APPROBATIONS DE MODIFICATIONS SIMPLIFIEES

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

## APPROBATIONS DE DECLARATIONS DE PROJETS

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

## ARRETES DE MISES A JOUR

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |



# Table des matières

---

|  |    |
|--|----|
| <b>1. ANALYSE GÉOGRAPHIQUE</b>   | 11 |
| <b>1-1 Situation géographique</b>  | 12 |
| <i>1-1-1 Cadre administratif et contexte géographique</i>                            | 12 |
| <i>1-1-2 Axes de communication</i>   | 12 |
| <i>1-1-3 Intercommunalité</i>  | 13 |
| <i>1-1-4 Présentation du ban communal</i>  | 17 |
| <b>1-2 Relief et hydrographie</b>  | 19 |
| <b>1-3 Climat</b>  | 20 |
| <b>1-4 Géologie</b>  | 23 |
| <b>1-5 Occupation des sols</b>   | 25 |
| <i>1-5-1 Prairies et cultures</i>  | 25 |
| <i>1-5-2 Les bois et forêts</i>  | 25 |
| <i>1-5-3 La ripisylve</i>  | 27 |
| <i>1-5-4 Les haies</i>   | 27 |
| <i>1-5-5 Les zones de jardins et de vergers</i>                                      | 28 |
| <i>1-5-6 Paysage et organisation du territoire</i>                                   | 29 |
| <i>1-5-7 Les trames vertes et bleues</i>   |    |
| <b>1-6 L'armature écologique de la commune dans le contexte du SCoTAM</b>            | 30 |
| <i>1-6-1 Orientations du SCoT sur le territoire communal</i>                         | 30 |
| <i>1-6-2 Les sites écologiquement riches présents sur le ban communal</i>            | 33 |
| <b>1-7 Les Trames Verte et Bleue</b>   | 35 |
| <b>1-8 Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de 1950 à 2010</b> | 38 |
| <b>1-9 Enjeux géographiques et paysagers</b>   | 39 |

|  |    |
|--|----|
| <b>2. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>   | 40 |
| <b>2-1 Analyse démographique</b>   | 42 |
| <i>2-1-1 Évolution de la population</i>  | 42 |
| <i>2-1-2 Répartition par âge de la population</i>  | 43 |
| <i>2-1-3 Taille des ménages</i>  | 45 |
| <b>2-2 L'habitat</b>   | 46 |
| <i>2-2-1 Évolution du nombre de logements</i>  | 46 |
| <i>2-2-2 Évolution du rythme de la construction sur le territoire intercommunal entre 1999 et 2010</i> | 47 |
| <i>2-2-3 Rapport évolution démographique / évolution du nombre de logements</i>                        | 48 |
| <i>2-2-4 Catégories et types de logements</i>  | 50 |
| <i>2-2-4 Répartition des logements selon le statut d'occupation</i>                                    | 51 |
| <i>2-2-5 Perspectives d'évolution du nombre de logements</i>   | 52 |
| <b>2-3 Situation socio-économique</b>  | 53 |
| <i>2-3-1 Analyse de la population en âge de travailler</i>   | 53 |
| <i>2-3-2 Analyse du tissu économique local</i>   | 54 |
| <b>2-4 Équipements publics et services</b>   | 55 |
| <b>2-5 Le numérique</b>  | 59 |
| <b>2-6 Les transports en commun</b>  | 61 |
| <b>2-7 Traitement des déchets et assainissement</b>  | 61 |
| <b>2-6 Enjeux</b>  | 62 |
| <br>   |    |
| <b>3. ANALYSE URBAINE</b>  | 63 |
| <b>3-1 Évolution urbaine</b>   | 65 |
| <i>3-1-1 Les origines de VRY-GONDREVILLE</i>   | 65 |
| <i>3-1-2 État des constructions en 1940</i>  | 67 |
| <i>3-1-3 Évolution des constructions entre 1940 et 1970</i>  | 69 |
| <i>3-1-4 Évolution des constructions entre 1970 et 1990</i>  | 71 |
| <i>3-1-5 Évolution des constructions entre 1991 et 2014</i>  | 73 |

|   |     |
|---|-----|
| <b>3-2 Typomorphologie</b>  | 75  |
| <i>3-2-1 Habitat collectif</i>  | 76  |
| <i>3-2-2 Bâti en ordre continu</i>  | 77  |
| <i>3-2-3 Bâti jumelé</i>  | 78  |
| <i>3-2-4 Bâti isolé</i>   | 79  |
| <i>3-2-5 Bâtiments publics et/ou emblématiques</i>  | 80  |
| <i>3-2-6 Corps de ferme</i>   | 81  |
| <i>3-2-7 Annexes</i>  | 82  |
| <b>3-3 Analyse des densités</b>   | 85  |
| <b>3-4 Réseau viaire</b>  | 87  |
| <b>3-5 Entrées de ville</b>   | 88  |
| <b>3-6 Espaces publics singuliers</b>   | 93  |
| <b>3-7 Patrimoine</b>   | 97  |
| <b>3-8 Enjeux</b>   | 101 |
| <br>  |     |
| <b>4. CONTRAINTES ET SERVITUDES</b>   | 103 |
| <b>4-1 Les normes supra-communales</b>  | 104 |
| <i>4.1.1. Les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L121-1 du Code de l'urbanisme</i> | 105 |
| <i>4.1.2. Les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible</i>             | 106 |
| <i>4.1.3. Les normes supra-communales que le PLU doit prendre en compte</i>                       | 108 |
| <b>4-2 Les autres dispositions législatives et réglementaires</b>                                 | 108 |
| <i>4.2.1. Le contenu des PLU</i>  | 108 |
| <i>4.2.2. La protection des espaces agricoles</i>   | 108 |
| <i>4.2.3. L'habitat</i>   | 115 |
| <i>4.2.4. Les déplacements</i>  | 115 |
| <i>4.2.5. Eau et assainissement</i>   | 116 |
| <i>4.2.6. La prévention des risques</i>   | 118 |
| <b>4-3 Servitudes d'Utilité Publique</b>  | 122 |

|   |     |
|---|-----|
| <b>5. VOLONTES COMMUNALES ET CHOIX D'AMENAGEMENT</b>                  | 124 |
| 5.1 Habitat et démographie  | 125 |
| 5.3 Économie  | 129 |
| 5.4 Cadre de vie  | 129 |
| <br>  |     |
| <b>6. EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME</b>                           | 130 |
| 6.1 La carte communale en 2014  | 131 |
| 6.2 Le projet PLU dans sa globalité                                   | 133 |
| 6.3 Les hypothèses d'aménagement retenues                             | 138 |
| <br>  |     |
| <b>7. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX</b>                          | 142 |
| 7-1 Zone U  | 143 |
| 7-1 Zone 1AU  | 145 |
| 7-6 Zone A  | 147 |
| 7-7 Zone N  | 148 |
| <br>  |     |
| <b>8. EFFETS DU PROJET D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT</b>            | 150 |
| 8-1 Zones urbanisées  | 151 |
| 8-2 Zones d'urbanisation future destinées essentiellement à l'habitat | 151 |
| 8-3 Zones agricoles   | 151 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>8-4 Zones naturelles</b>                                    | 154 |
| <b>8-5 Évaluation des incidences sur les sites NATURA 2000</b> | 154 |
| <br>   |     |
| <b>9. ACTIONS ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT</b>                   | 156 |
| <b>9-1 Actions économiques</b>                                 | 157 |
| <b>9-3 Actions sur les extensions à urbaniser</b>              | 157 |
| <br>   |     |
| <b>10. SURFACES DES ZONES</b>                                  | 160 |





## 1. ANALYSE GÉOGRAPHIQUE

## VRY-GONDREVILLE

Superficie : 15.1 km<sup>2</sup>

Nombre d'habitants en 2011  
(source INSEE) : 545 habitants

Densité : 36 hab/km<sup>2</sup>

Structure intercommunale : Communauté de  
Communes du Haut Chemin

Arrondissement : Metz (depuis décembre  
2014)

Canton : Le Pays Messin (depuis février 2014)

Écarts : Laneuville, Lavieuville et Le Haut  
Fresne



## 1-1 Situation géographique

### 1-1-1 Cadre administratif et contexte géographique

La commune de VRY fait partie du département  
de la Moselle, et du canton Le Pays Messin.

Elle se situe à une vingtaine de kilomètres au  
Nord-Est de la ville de METZ.

La commune de VRY est donc très proche  
de l'agglomération messine, qui constitue un  
important bassin d'emplois.

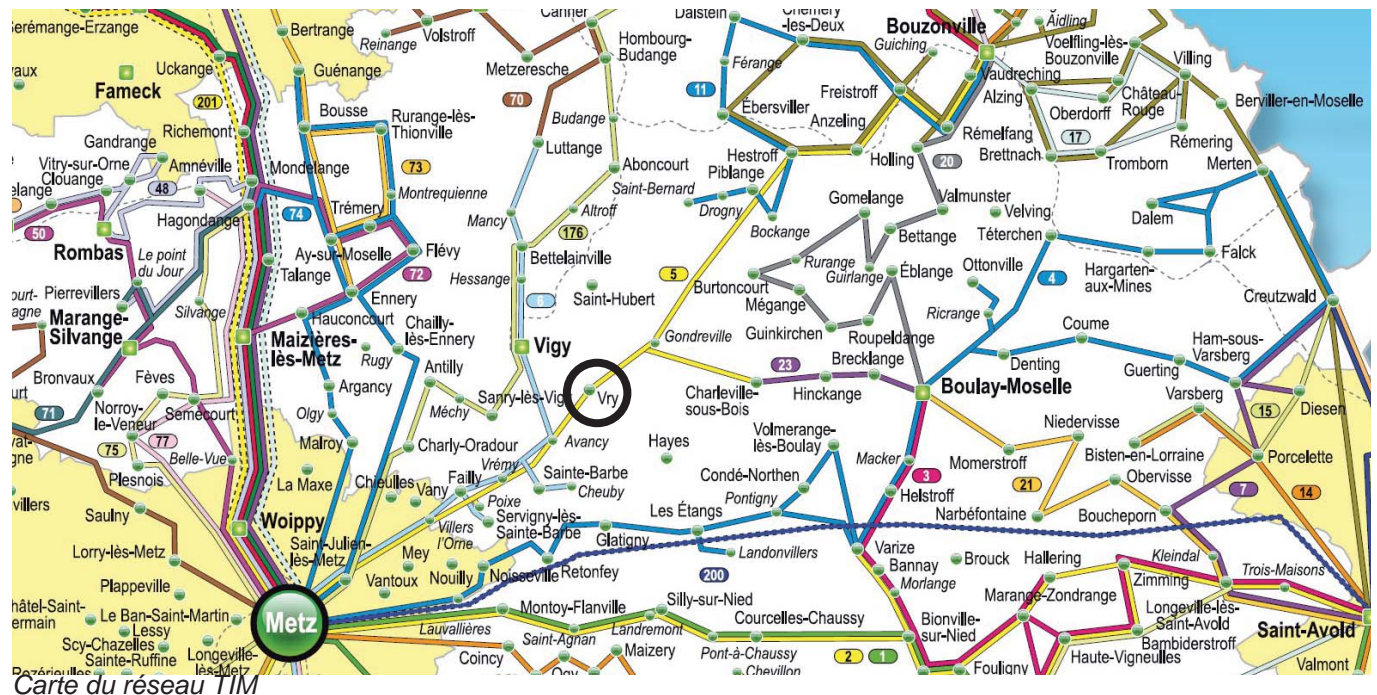
### 1-1-2 Axes de communication

La commune de VRY est traversée du Sud-  
Ouest au Nord-Est par la route départementale  
n°3 allant de Metz à Bouzonville.

La RD3 traverse d'ailleurs le village de  
Gondreville.

Le village de Vry n'est quant à lui pas directement  
accessible par la RD3. En effet, après avoir  
quitté la RD3, il faut ensuite emprunter la RD71  
(qui mène à Vigy) pour entrer dans le village.

A l'extrémité Est du ban communal, on localise  
également une partie de la RD72a qui, depuis  
la RD3, permet de rejoindre le village voisin de  
Charleville-sous-Bois.



La gare SNCF la plus proche se trouve au centre-ville de Metz, à 18 kilomètres précisément. Une autre gare importante se situe à 20 kilomètres de la commune de VRY ; il s'agit de la gare de Hagondange, qui permet de rejoindre facilement Luxembourg-Ville, source de nombreux emplois.

La ligne n°5 du réseau de Transport Interurbain de la Moselle (TIM) dessert la commune et permet de rejoindre la ville de Metz dans un sens et Bouzonville dans l'autre sens.

### **1-1-3 Intercommunalité**

La Communauté de Communes du Haut Chemin (CCHC) a été créée le 19 novembre 2002. Depuis, le 1 janvier 2017, elle a été intégrée à la Communauté de Communes du Pays de Pange.

La CCHC regroupe 12 communes : Burtoncourt, Charleville-sous-Bois, Les Etangs, Faily, Glatigny, Hayes, Saint-Hubert, Sainte-Barbe, Sanry-les-Vigy, Servigny-les-Ste-Barbe, Vigy, et Vry.

La Communauté de Communes comptait 5861 habitants en 2010, selon l'INSEE.

La CCHC dispose des compétences en lieu et place des communes membres dans les domaines suivants :

- Le développement économique
- L'aménagement de l'espace
- Environnement et habitat
- Personnes âgées

Son nom « Communauté de Communes du Haut Chemin » a été choisi par les représentants des douze communes associées. Le territoire du HAUT CHEMIN était une division administrative du pays messin durant le 17<sup>e</sup> siècle. Les frontières correspondaient sensiblement au canton de Vigy avec la partie nord du canton de Montigny (avant le redécoupage des cantons en 2014).

La commune de VRY se situe dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération Messine (SCoTAM). Le périmètre du SCoT regroupe les communautés de communes des Rives de Moselle, du Pays Orne Moselle, du Val de Moselle, du Haut Chemin, du Pays de Pange, du Sud Messin, ainsi que la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole.

Les élus du Comité Syndical du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine ont arrêté le projet de SCoT, le 12 décembre 2013. En novembre 2014, le SCoTAM a été approuvé.



## P.L.U. de VRY-GONDREVILLE

Localisation de la commune au sein du SCoTAM



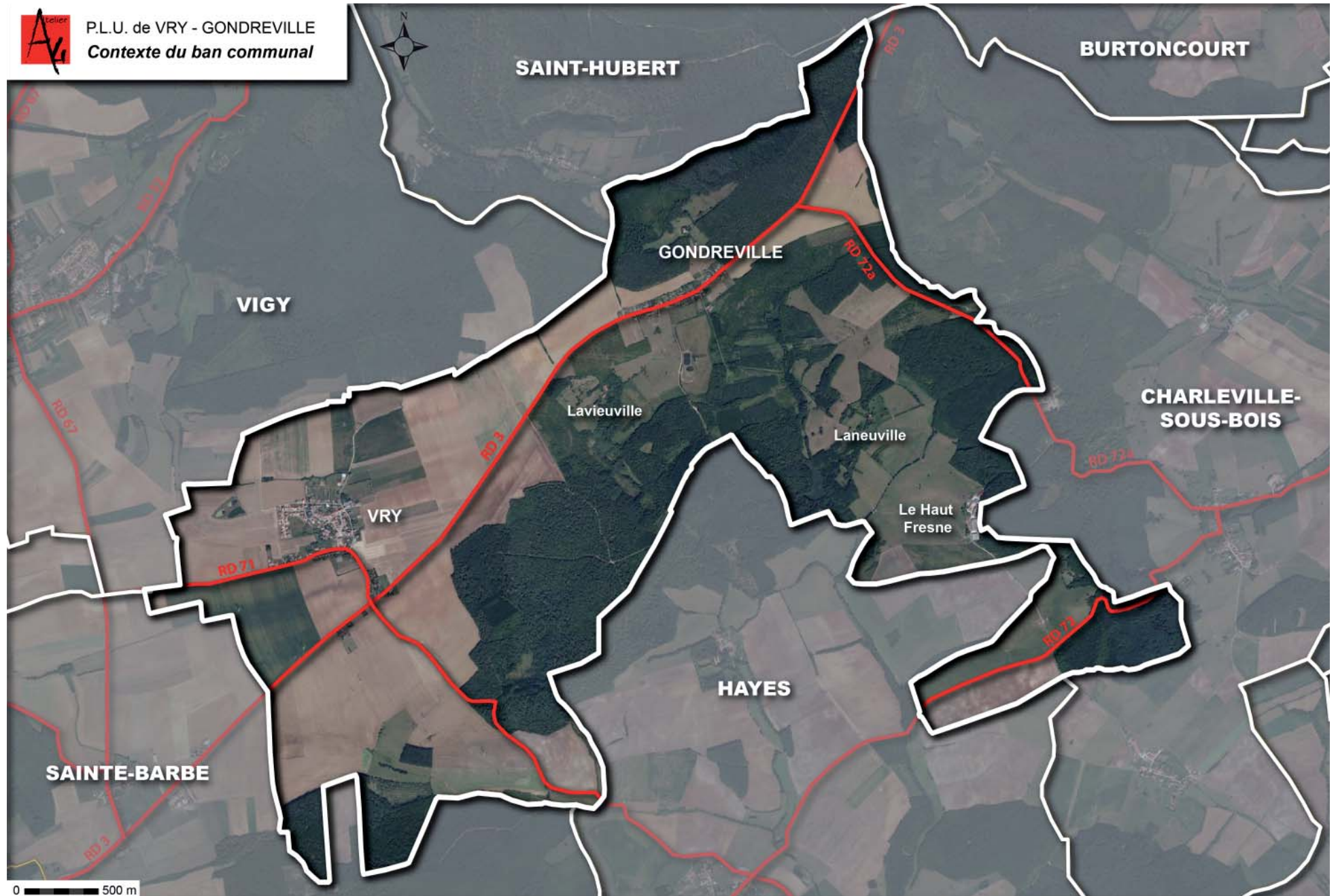


P.L.U. de VRY - GONDREVILLE  
**Situation de la commune  
dans la C.C. du Haut Chemin**





P.L.U. de VRY - GONDREVILLE  
Contexte du ban communal



## 1-1-4 Présentation du ban communal

Le territoire du ban s'étend sur 15.1 km<sup>2</sup> pour une population qui s'élève à 545 habitants en 2011 (source INSEE). Il présente une densité de 36 hab/km<sup>2</sup>. Cette densité est inférieure à celle du département de la Moselle qui est de 165 hab/km<sup>2</sup>. Cela s'explique par le caractère encore fortement rural de la commune mais également le nombre important de pavillons qui constituent le tissu urbain.

Le ban communal se compose de deux villages distants d'environ 2.5 kilomètres :

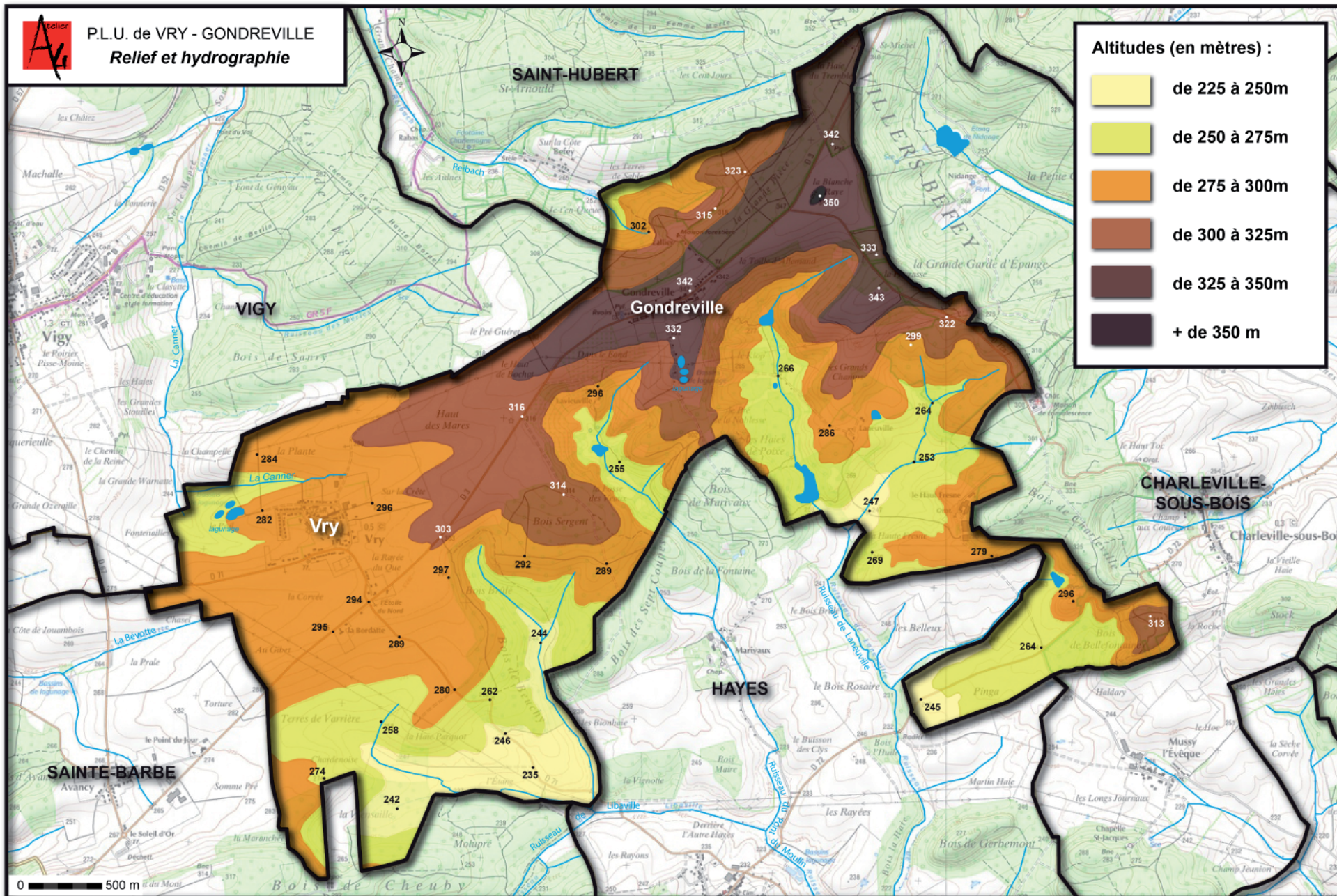
- Vry à l'Ouest qui regroupe la majorité de la population et où se situe la mairie
- Gondreville à l'Est qui s'est essentiellement développé le long de la RD3.

Le ban communal abrite également trois écarts. Lavieuville et Laneuville furent deux anciens hameaux et, en limite avec Charleville-sous-Bois, Le Haut Fresne où se trouve une ferme.

Le territoire est bordé des bans communaux de Vigy, Saint-Hubert, Charleville-sous-Bois, Hayes et Sainte-Barbe.



P.L.U. de VRY - GONDREVILLE  
Relief et hydrographie



## 1-2 Relief et hydrographie

La commune de VRY-GONDREVILLE se situe à la charnière de trois vallées : la vallée de la Moselle, la vallée de la Nied et la vallée de la Canner.

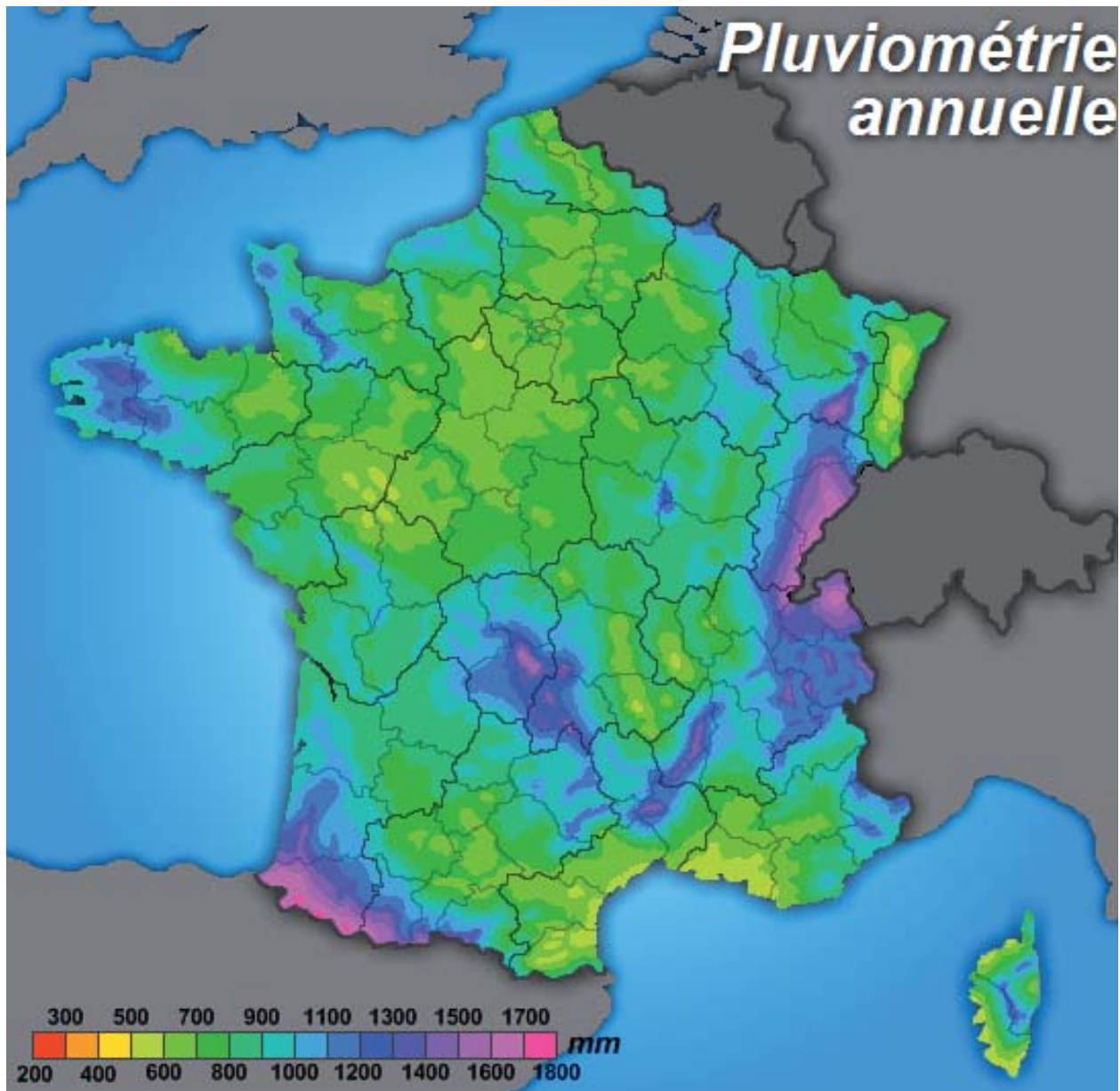
- A l'Ouest du ban, le village de Vry, implanté à une altitude comprise entre 275 et 300 mètres, est tourné vers la vallée de la Moselle. Il est d'ailleurs situé à l'extrémité des côtes de Moselle.

- A l'Est du ban, le village de Gondreville, implanté quant à lui à une altitude comprise entre 325 et 350 mètres, surplombe la vallée de la Nied.

- Au Nord du ban communal commence la vallée de la Canner. En effet, ce cours d'eau prend sa source dans la zone agricole située au Nord du village de Vry.

Le point le plus élevé du ban communal culmine à 350 mètres en limite Nord-Ouest avec Charleville-sous-Bois, tandis que le point le plus bas se situe à 235 mètres, au Sud du ban.

Plusieurs cours d'eau prennent leur source sur le territoire de VRY-GONDREVILLE : la Canner, le ruisseau de Laneuville, le ruisseau de Libaville, le ruisseau de Moulin, le Reibach...



## 1-3 Climat

### • Pluviométrie

Caractéristiques pluviométriques de la France : environ 900 litres d'eau par m<sup>2</sup> par an.

Caractéristiques pluviométriques du département de la Moselle : 800 à 900 litres d'eau par m<sup>2</sup> par an.

Le département de la Moselle est dans la moyenne française de pluviométrie annuelle.

La répartition des précipitations au long de l'année pourrait justifier un stockage saisonnier des eaux de pluies et être réemployé dans les cultures potagères.

### • Les vents dominants

Le climat lorrain est qualifié d'océanique dégradé à influence continentale. Suivant les saisons, les vents dominants changent de direction.

En été, le vent souffle depuis l'océan Atlantique vers le continent. Il s'est chargé d'humidité au dessus de l'Océan Atlantique et en rencontrant les reliefs alpins le vent remonte soufflant du Sud/Sud-Ouest, les courants d'air permettent alors d'atténuer les chaleurs continentales.

Lorsque le vent atteint des surfaces aux températures plus faibles, les nuages se déchargent et il pleut.

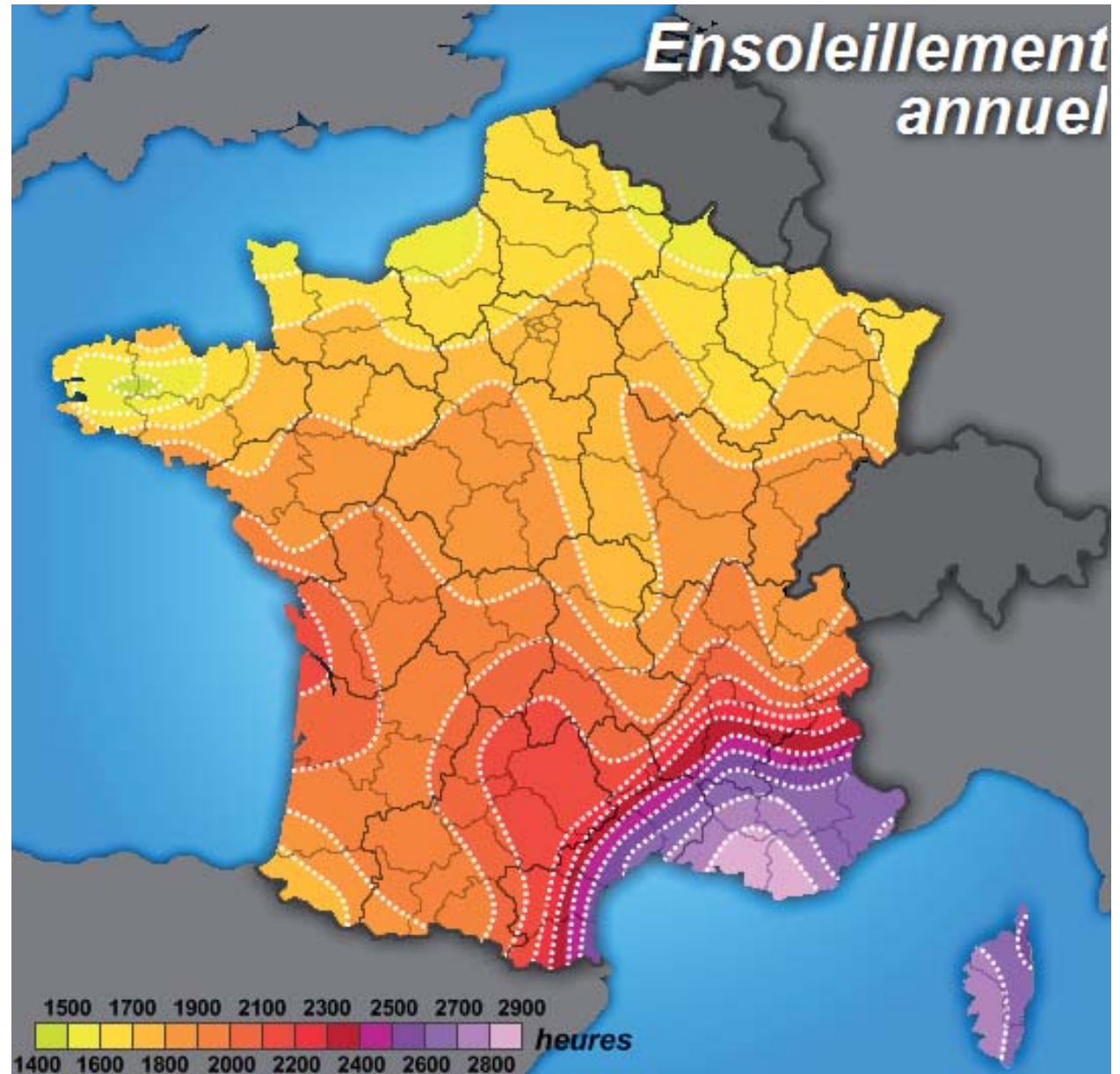
En hiver, le vent souffle depuis le Nord/Nord-Est emportant un courant d'air froid depuis les régions nordiques et le continent.

En plus des vents dominants s'ajoutent des phénomènes locaux liés aux reliefs.

Les courants d'air refroidissent alors les façades exposées, renforçant les déperditions thermiques des bâtiments.

#### • L'ensoleillement

La moyenne d'heure d'ensoleillement en Moselle varie de 1600 à 1800 heures par an. C'est relativement la même moyenne pour tout le tiers Nord de la France.

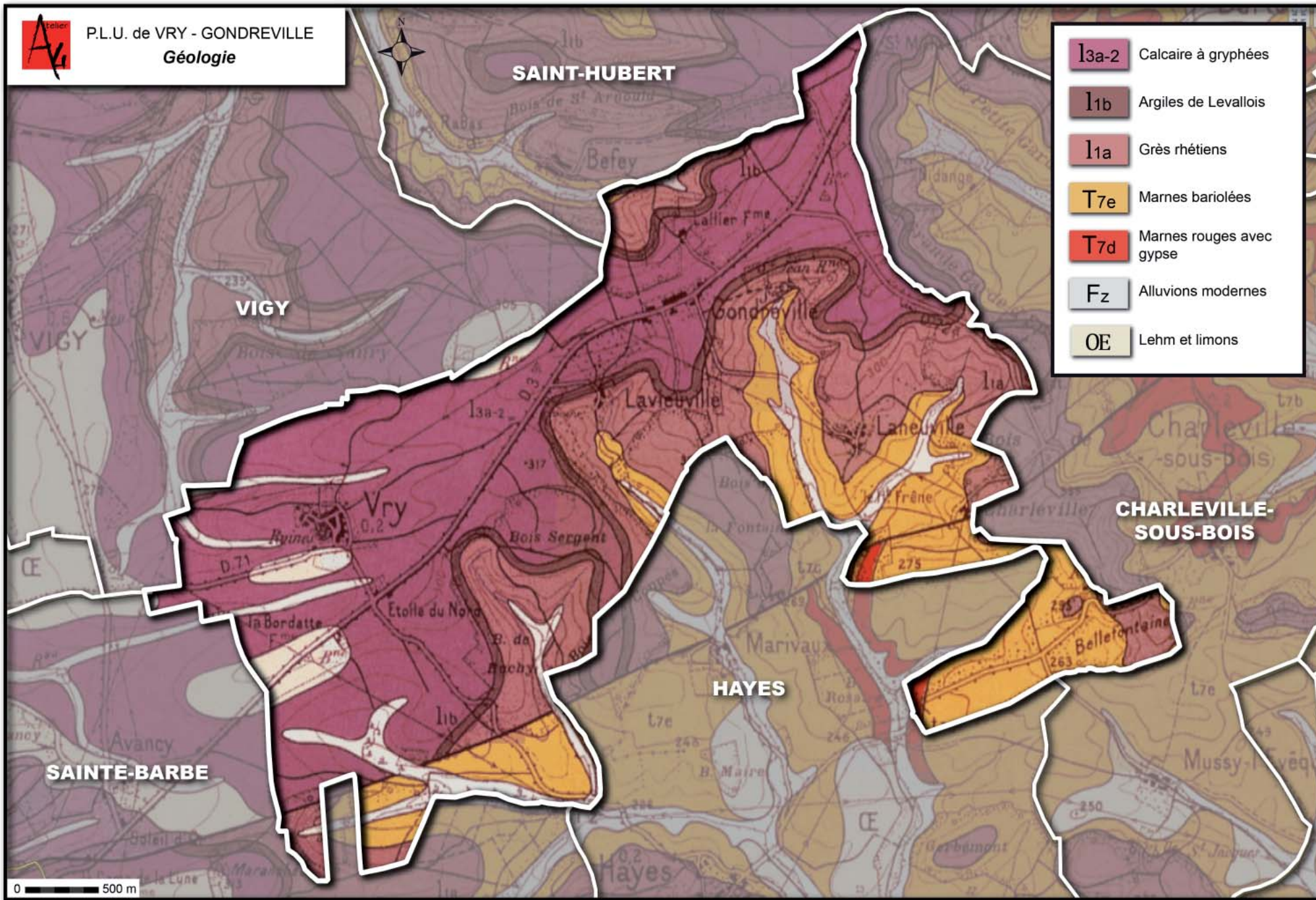


#### Sources et bibliographie :

- Météo France
- Carte de Météo Expres



P.L.U. de VRY - GONDREVILLE  
**Géologie**



## 1-4 Géologie

La plus importante superficie du ban du VRY-GONDREVILLE est recouverte de calcaire à gryphées ; c'est à dire pratiquement toute la partie Ouest du ban, jusqu'en limite Nord-Est.

Ces calcaires à gryphées sont liés au Lias inférieur marno-calcaire, l'épaisseur de ces couches oscille entre 45 et 60 mètres. Les calcaires à gryphées participent à la formation de la côte infraliasique et forment des replats structuraux très apparents dans la morphologie entre la Moselle et la Canner, et même à l'Est de cette rivière. Ils forment une grande partie du regard de la faille de Metz.

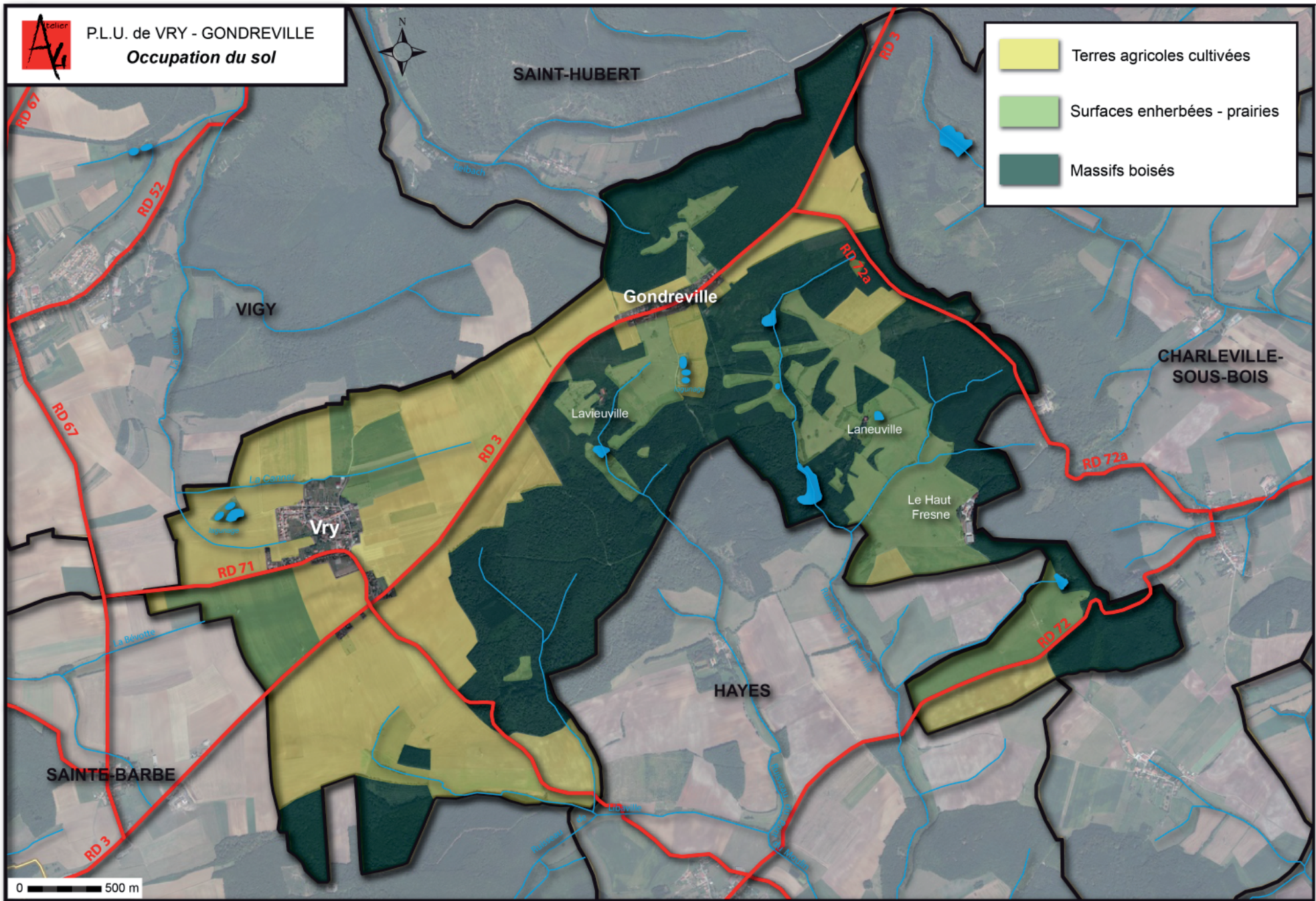
C'est sur ces terrains que se sont implantés les villages de Vry et de Gondreville.

On trouve ensuite, en limite de cette épaisse couche de calcaires à gryphées, des argiles rouges de Levallois, d'une épaisseur de 5 à 7 mètres, qui déterminent le niveau aquifère à la base des calcaires à gryphées.

Puis se trouve ensuite une épaisse couche de grès rhétiens, de 30 à 40 mètres. Les grès rhétiens sont constitués d'argiles schisteuses noires, de galets, de conglomérats de sables et grès micacés.

Enfin, les fonds de vallées des différents petits ruisseaux prenant leur source sur le territoire sont composés de Lehm et limons, le plus souvent argileux, très fins et de teinte jaunâtre. Ce sont des produits de l'altération du soubassement.

On trouve également dans ces fonds de vallées des alluvions modernes (Fz).



## 1-5 Occupation des sols

Le territoire de la commune de VRY-GONDREVILLE se décompose en plusieurs zones :

- Des zones agricoles composées de pâtures et de cultures céréalières,
- Des zones forestières qui s'étendent sur environ 1/3 de la superficie de la commune,
- Une zone urbaine au coeur de prairies et de jardins.

### 1-5-1 Prairies et cultures

Les prairies occupent de vastes espaces, et offrent des perspectives intéressantes sur le grand paysage. Les cultures forment une transition de grande qualité paysagère entre le bâti et la forêt.

Les terres agricoles (prairies et cultures céréalières), représentent un peu plus de 50% de la surface du ban.

L'activité agricole est très présente sur le ban de VRY-GONDREVILLE. Les cultures sont essentiellement du blé tendre, de l'orge, du maïs et du colza. Quelques champs sont réservés à la pâture des vaches laitières et des bovins.

Six sièges d'exploitations sont recensés sur la commune, mais 23 exploitants possèdent des parcelles sur le territoire communal.

**La SAU (Surface Agricole Utile) représente 774 ha, soit 51% de la surface du ban communal.**

Les champs sont ouverts, les haies ont bien souvent disparu afin de pouvoir augmenter la capacité d'exploitation des terres, mais il en subsiste quelques unes. Ce f

### 1-5-2 Les bois et forêts

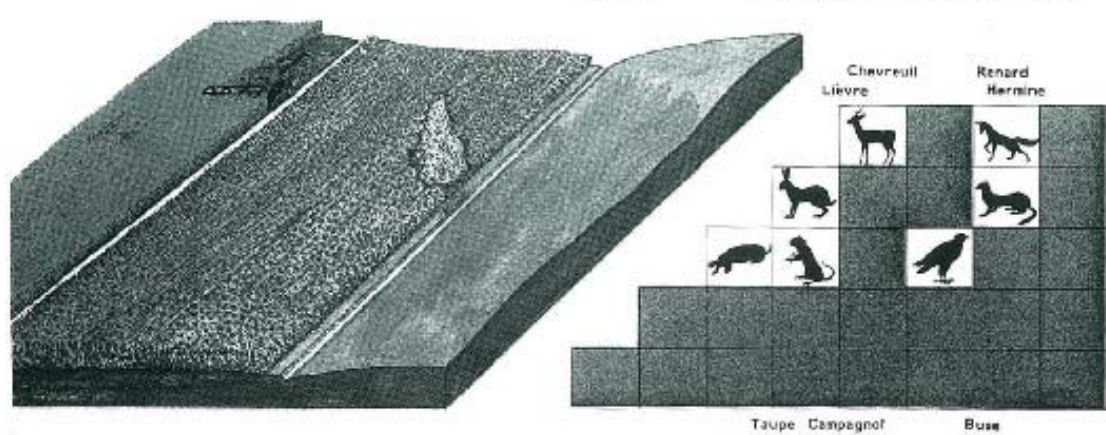
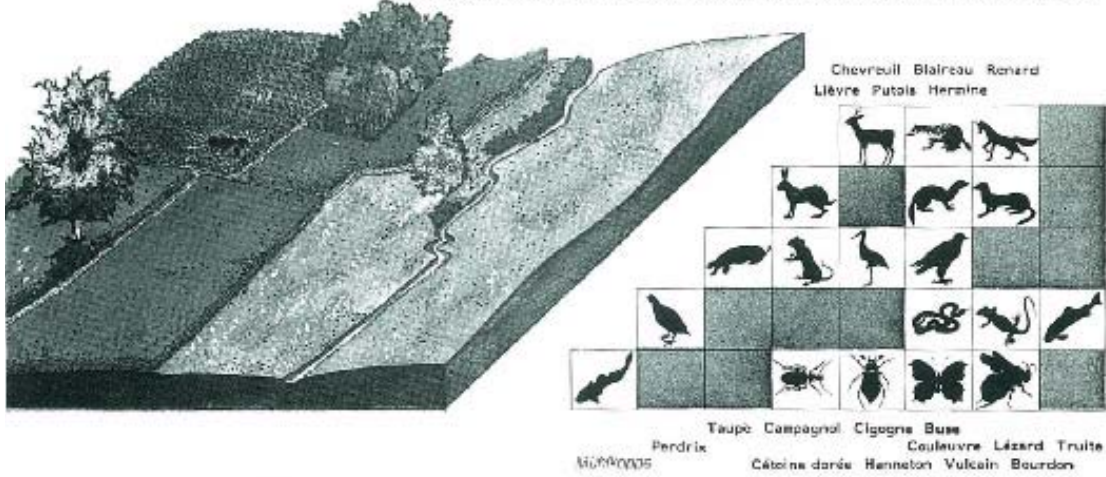
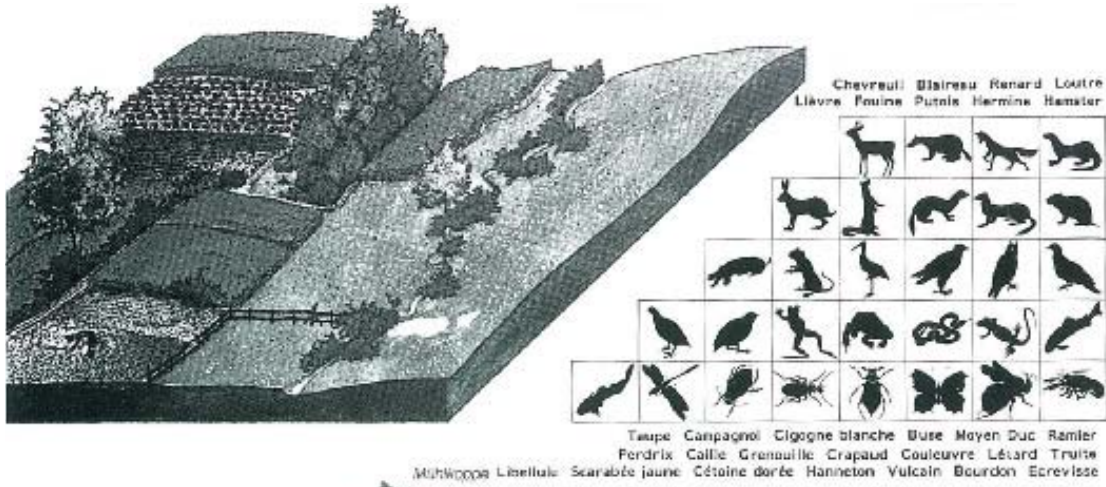
Les zones boisées sont très présentes sur la commune de VRY-GONDREVILLE puisqu'elles couvrent environ 1/3 de sa superficie. Les forêts recensées sont :

- le bois de Cheuby en limite Sud-Ouest, dont une partie relève du régime forestier de la forêt communale de Zimming
- Au Sud, en limite avec Hayes, le bois de Beuchy, le Bois brûlé, le bois sergent et les Haies de Poixe,
- Au Nord, en limite avec Saint-Hubert, «la Grande Pièce», appartenant à la forêt domaniales de Villers-Befey,
- A l'Est, en limite avec Charleville-sous-Bois, le bois de Charleville et le bois de Bellefontaine, appartenant eux-aussi à la forêt domaniale de Villers-Befey.

Les zones boisées sont complétées par quelques haies et boisements épars qui ponctuent le paysage agricole.

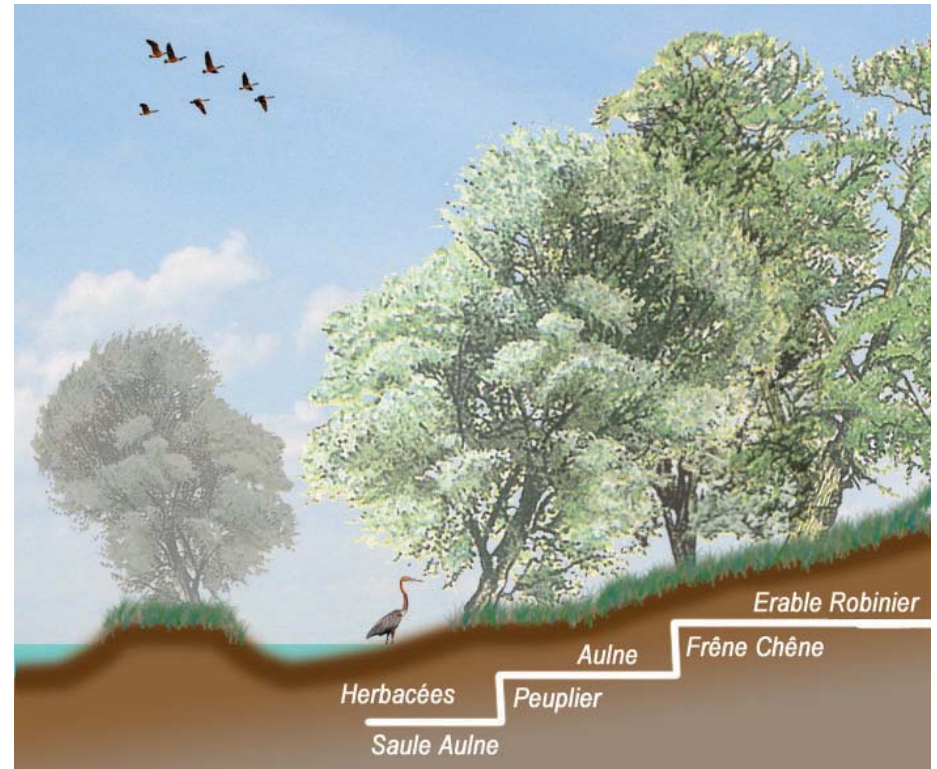


*Un paysage de grands champs ouverts, typiques des cultures céréalières*



Diversité du paysage et richesse de la faune

Dessins extraits de «Rettet die wildtiere», Pronatur verlag, Stuttgart  
La richesse de la faune est le reflet du paysage : lorsque le paysage devient plus uniforme, que les cultures se simplifient, que les haies sont détruites, les ruisseaux recalibrés, les conditions de vie deviennent de plus en plus difficiles pour un nombre croissant d'espèces. La faune s'appauvrit.



Étagement de la ripisylve

### 1-5-3 La ripisylve

La ripisylve se compose de l'ensemble de la végétation présente sur les rives des cours d'eau. Elle comprend plusieurs étagements et différentes phases de colonisation : tout d'abord les herbacées (carex, orties, faux roseaux, menthe,...), les arbustes (jeune saule et sureau noir), les arbres au bois tendre (saule blanc, peuplier, aulne,...) et enfin les arbres au bois dur (chêne, frêne, érable, robinier, orme,...).

La ripisylve cumule de nombreuses fonctions :

- Les racines des arbres fixent physiquement les berges et les protègent en créant une bande de terre non labourée.
- Elle ralentit le cours d'eau lors des crues, réduit son importance par un phénomène d'éponge et réalimente le cours d'eau en période d'étiage (niveau moyen le plus bas d'un cours d'eau). Elle améliore donc l'infiltration et le stockage de l'eau dans les nappes souterraines et à la surface des sols.
- L'ombrage réduit le réchauffement et l'évaporation des eaux créant des lieux de vies propices aux salmonidés comme les truites.
- Elle intercepte une partie des nitrates et phosphates venant des cultures voisines.
- Enfin la ripisylve joue le rôle de corridor biologique en permettant les déplacements et les échanges de communautés d'animaux et de végétaux. Elle abrite une grande biodiversité.

Sur la commune de VRY-GONDREVILLE, la ripisylve est présente le long des petits ruisseaux qui prennent leur source sur le territoire, ainsi qu'autour des petits étangs que l'on retrouve à proximité de Lavieuville, et entre Gondreville, Laneuville et le Haut Fresne.

### 1-5-4 Les haies

Les haies sont une création de l'homme afin de séparer deux espaces. Les années suivant la Seconde Guerre Mondiale ont fait disparaître plus de 200 000 km de haies au niveau mondial. A partir des années 1980, face aux problèmes engendrés par leur disparition, les politiques tentent d'inciter les agriculteurs à replanter.

Dans nos régions, elles sont souvent constituées par des arbustes pouvant atteindre 5m (mûrier, sorbier, noisetier, aubépine, prunellier,...), mais peuvent varier de taille suivant leurs fonctions.

Les fonctions :

**-un atout majeur pour les cultures.** Des études montrent que le rendement des cultures placées dans un environnement de haies est plus important de 5 à 15 %. La haie fabrique de l'humus, un engrais naturel et lutte contre l'érosion des sols. En France, le taux de matière organique du sol est passé en moyenne de 4 à 2% en 20 ans. Face à cette perte de fertilité des sols, les agriculteurs utilisent les engrais chimiques sans enrichir le sol, ce qui oblige

la réintroduction de nouveaux engrais chaque année.

Sachant que la plupart des pesticides et engrais utilisés dans l'agriculture sont des produits issus de la transformation et l'utilisation d'hydrocarbure, et que le marché du pétrole est voué à disparaître à moyen terme, on se rend compte que ce système productif est devenu obsolète.

**-Un brise-vent idéal** : un mur ne protège le sol du vent que sur 2 fois sa hauteur, en revanche une haie protège le sol sur 10 à 20 fois sa hauteur. Paradoxalement une haie perméable (sa perméabilité idéale au vent étant de 70 %) protège plus efficacement qu'un mur imperméable.

**-Régulation des eaux pluviales.** Grâce à ses racines, la haie facilite l'infiltration des eaux dans la nappe phréatique, le drainage et limite donc considérablement l'érosion des sols.

**-Un corridor biologique** : en abritant une importante biodiversité, dont de nombreux insectivores (crapaud, lézard, merle, mésange et coccinelle, ...)

Une haie naturelle comprend généralement vingt espèces d'herbes, 10 à 15 espèces d'arbustes et 3 à 7 espèces d'arbres ordonnés en une double lisière. La haie est généralement plus riche en espèces animales et végétales que chaque écosystème pris isolément (la forêt ou le champ).

## 1-5-5 Les zones de jardins et de vergers

Les zones de jardins et de vergers sont un trait caractéristique des villages lorrains. Les vergers ou meix se situent à l'arrière des maisons dans le noyau ancien.

La végétation des jardins et des vergers assure la transition avec le paysage agricole ouvert et elle met en valeur le village. Les jardins occupent les parcelles immédiatement liées aux habitations. Ces jardins forment une petite zone tampon entre les habitations et les champs.



*Zone de vergers rue des Févières, à l'arrière des habitations de la rue de l'Eglise*



*Zone de vergers rue des Jardins*

## 1-5-6 Paysage et organisation du territoire

Le paysage est composé de zones agricoles et forestières qui offrent une empreinte visuelle à la commune.

Les villages de Vry et de Gondreville sont tous deux des villages-rue lorrains (bien qu'à Vry, cette structure soit moins évidente à percevoir en raison de la présence de l'ancien château qui vient un peu perturber la lecture du plan du

village). Dans ce type de villages, les maisons sont tournées vers la route, leur faîtage est parallèle à la rue. Les maisons sont alignées les unes par rapport aux autres, en arrière de la route, laissant un espace pour des usoirs. A l'arrière, des vergers existent encore, symbole également du village-rue.

Au-delà de ces auréoles urbaines s'étendaient les zones de cultures. Le remembrement n'a, heureusement, pas effacé toutes les haies de la commune. On trouve des cultures céréalières (blé, maïs orge et colza) notamment dans la

moitié Ouest de la commune, autour de Vry. Les parties en hauteur sont quant à elles plutôt couvertes de massifs boisés. Parmi-eux, se trouve deux espaces naturels sensibles que sont le «Bois de Vigy» au nord de Vry et «la Fôret de Villers-Befey» au nord de Gondreville. De plus, la «Vallée de la Canner» débutant à Vry est un paysage remarquable. Elle est caractérisée par un paysage ouvert orienté, canalisé par une vallée isolée, aux pentes marquées et aux coteaux boisés à l'aspect très pittoresque très peu modifié.



*De nombreux bosquets et bois ponctuent les zones de prairies*

## 1-6 L'armature écologique de la commune dans le contexte du SCoTAM

### 1-6-1 Orientations du SCoT sur le territoire communal

La commune de VRY-GONDREVILLE, qui s'inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine, est concernée par plusieurs éléments de trame verte et bleue. La commune devra donc veiller, par conséquent, au respect de plusieurs orientations relatives à l'armature écologique du SCoT (*sources de ce chapitre : DOO du SCoT approuvé*).

- La commune de VRY-GONDREVILLE devra veiller à la préservation des continuités forestières

Afin de faciliter le déplacement des espèces au sein du territoire, il conviendra de préserver les grandes continuités forestières, et notamment:

- **le corridor entre Canner et Nied** : forêt domaniale de Lillers-Befey - Bois de Vigy - Bois de Cheuby - Bois de Lambany - Forêt de Courcelles-Chaussy - Bois de Gonvaux.
- **le corridor-cordon de la Moselle à la Nied**: forêt de Trémery - Bois de Gravel - Bois de Bouchel - Bois de Champion - ripisyle de la Bevotte - Bois d'Avancy - Bois de Cheuby - Bois de Lambany - Bois de Lue.

- La commune de VRY-GONDREVILLE devra veiller à la conservation de l'intégrité des petits espaces boisés

Dans le DOO du SCoTAM il est indiqué que :

- les espaces boisés de moins de 4 ha doivent être conservés dans leur intégralité. Aucune réduction de la superficie du boisement n'est possible. Des adaptations de leur périmètre peuvent être réalisées, uniquement dans la mesure où celles-ci ne dégradent pas les continuités écologiques existantes ;
- les espaces boisés d'une superficie supérieure à 4 ha peuvent faire l'objet d'une réduction, limitée, de leur superficie, dans la mesure où celle-ci n'est pas susceptible d'altérer la qualité du continuum écologique. Des compensations sont alors prévues de manière à rester au minimum à surface forestière constante au sein du corridor ;
- toute réduction ou adaptation de périmètre d'un espace boisé doit, si elle permet d'ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur, faire l'objet d'une étude d'impact.

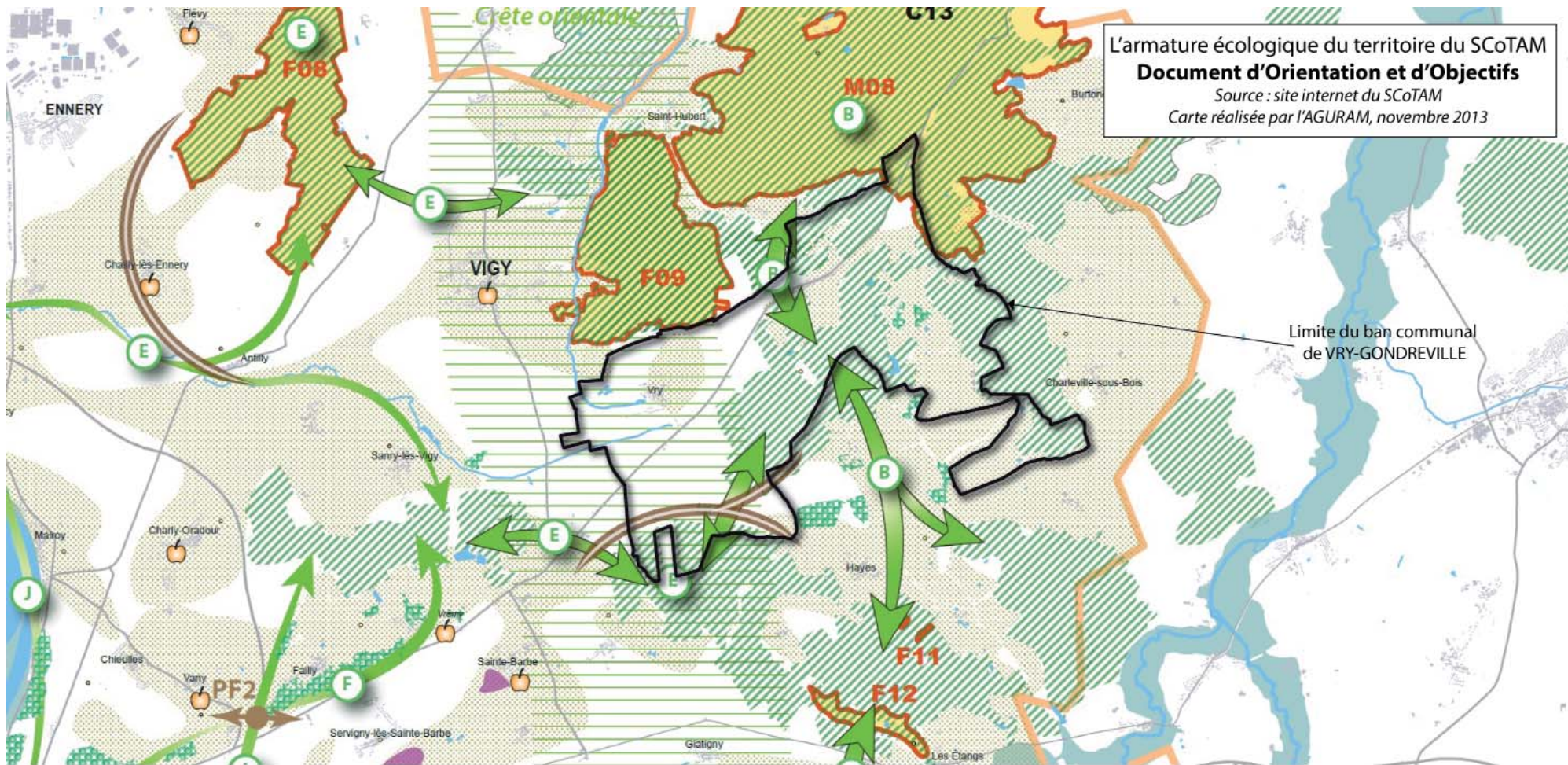
- La commune de VRY-GONDREVILLE devra veiller à la limitation de la disparition des prairies et de la constitution de nouvelles ruptures dans la matrice prairiale

*Le SCoTAM a identifié un cordon prairial à maintenir entre Sainte-Barbe - Vry-Gondreville et Hayes.*

Les prairies de fauche, les pâtures extensives et les vergers péri-villageois contribuent activement à la préservation de la ressource en eau, à la régulation des débits des cours d'eau et à la diversité floristique et faunistique du territoire. Souvent localisés autour des noyaux villageois originels ou dans les vallées, ils disparaissent à un rythme soutenu du fait du développement de l'urbanisation et de l'intensification agricole.

Pour limiter la réduction de surface de ces milieux et maintenir leur connectivité, il convient de s'attacher :

- de manière générale, à économiser l'espace agricole lors du développement de l'urbanisation et à éviter plus particulièrement la disparition des prairies ;
- à préserver l'intérêt biologique des cœurs de nature prairiaux ;
- à maintenir les cordons prairiaux qui permettent la circulation des espèces entre les grands ensembles de prairies ;
- à s'assurer, lors du choix des zones de développement urbain, que celles-ci ne conduiront pas à la création de nouvelles discontinuités au sein de la matrice prairiale.



### Conservier la trame verte et bleue existante

#### Réservoirs de biodiversité

- Coeurs de nature aquatiques (A), forestiers (F), prairiaux (P), thermophiles (T) et mixtes (M) devant faire l'objet d'une protection stricte
- Coeurs de nature aquatiques (A) et thermophiles (T) où des mesures de gestion adaptée peuvent permettre la poursuite des activités humaines
- Principaux gîtes à chiroptères
- Aires stratégiques pour l'avifaune
- Zones humides intéressantes non retenues comme coeurs de nature
- Secteurs à fortes potentialités de zones humides dans le lit majeur des grands cours d'eau
- Cours d'eau principal
- Cours d'eau secondaire

- Principaux espaces forestiers
- Petits espaces boisés participant aux continuités forestières, à protéger en raison de leur vulnérabilité
- Corridors forestiers à maintenir et à conforter
- Couloirs et cordons boisés
- Principaux cordons prairiaux à maintenir
- Matrice prairiale
- Principaux secteurs où existe un enjeu de préservation des vergers

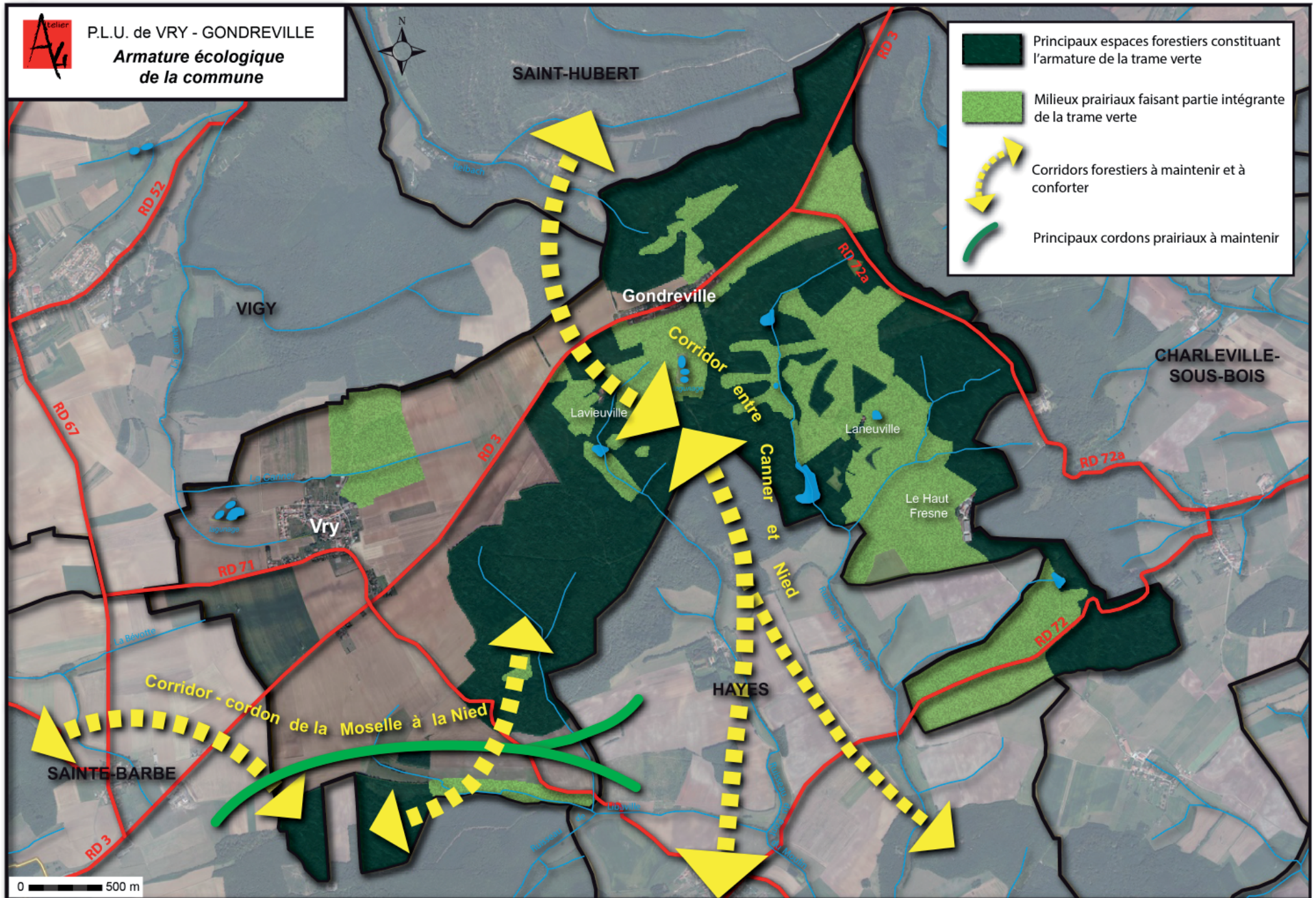
### Effacer les ruptures

- Continuités boisées à recréer ou à renforcer
- Passages à faune à aménager au niveau des grandes infrastructures
  - passage à créer : PF1
  - passage à requalifier : PF2
  - passage à rendre plus attractif vis-à-vis de la faune : PF3, PF4, PF5, PF6, PF7, PF8
- Discontinuités dues à l'urbanisation, à atténuer (U1, U2, U3, U4, U5)
- Espaces potentiels de restauration des milieux thermophiles ouverts



P.L.U. de VRY - GONDREVILLE

### Armature écologique de la commune



## 1-6-2 Les sites écologiquement riches présents sur le ban communal

La commune de VRY-GONDREVILLE est concernée par plusieurs sites écologiquement riches, qui, dans le Plan Local d'Urbanisme, feront l'objet d'une attention particulière.

### • La ZICO Bazoncourt-Vigy

La ZICO Bazoncourt-Vigy concerne la partie Ouest du ban (511.90 ha).

L'expression Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO en français, IBA en anglais pour Important Bird Area), renvoie à un inventaire scientifique dressé en application d'un programme international de Birdlife International visant à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages.

L'appellation ZICO est donnée suite à l'application d'un ensemble de critères définis à un niveau international. Pour être classé comme ZICO, un site doit remplir au moins une des conditions suivantes :

- pouvoir être l'habitat d'une certaine population d'une espèce internationalement reconnue comme étant en danger ;
- être l'habitat d'un grand nombre ou d'une concentration d'oiseaux migrateurs, d'oiseaux côtiers ou d'oiseaux de mer ;

- être l'habitat d'un grand nombre d'espèces au biotope restreint.

Les critères de sélection font intervenir des seuils chiffrés, en nombre de couples pour les oiseaux nicheurs et en nombre d'individus pour les oiseaux migrateurs et hivernants. De façon générale, les ZICO doivent aussi permettre d'assurer la conservation et la gestion des espèces.

### • Plusieurs ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

#### - *ZNIEFF de type I «Bois de Vigy»*

Cette ZNIEFF de type I ne concerne qu'une seule parcelle sur le ban de VRY-GONDREVILLE, et est située au Nord du village de Vry, en limite de Vigy.

Cette ZNIEFF de 397 ha (dont 1.41 ha sur le ban de VRY), qui s'étend sur 3 communes (Vigy, Saint-Hubert et Vry), regroupe 23 espèces déterminantes, notamment des amphibiens, des mammifères (chauves-souris, chats sauvages...), des reptiles (serpents, lézards...).

#### - *ZNIEFF de type I «Forêt de Villers-Befey»*

Cette ZNIEFF de type I concerne la pointe Nord-Est du ban de VRY-GONDREVILLE. D'une superficie de 1554 ha (dont 297.85 ha sur le ban de VRY), elle se situe à cheval sur 6 communes : Aboncourt, Burtoncourt, Charleville-sous-Bois, Piblangue, Saint-Hubert et Vry.

Cette ZNIEFF concentre 38 espèces déterminantes, avec là encore des amphibiens, des mammifères, des reptiles ainsi que des oiseaux.

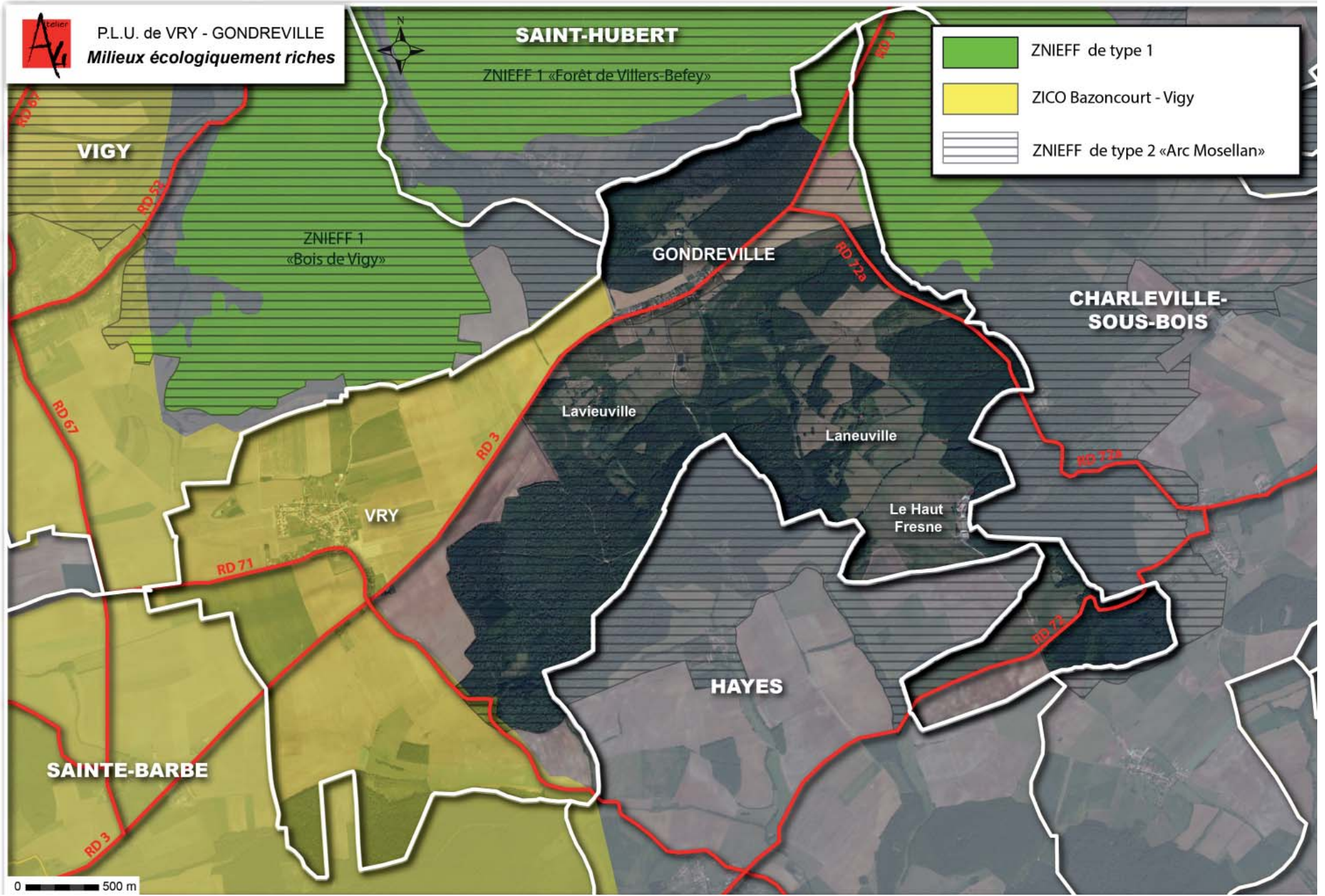
#### - *ZNIEFF de type II «Arc Mosellan»*

Cette ZNIEFF de type II englobe plusieurs ZNIEFF de type I, et notamment les deux citées précédemment.

D'une superficie de 22 391 ha, cette ZNIEFF touche 58 communes et s'étend de la frontière luxembourgeoise jusqu'à Vry et Hayes.



P.L.U. de VRY - GONDREVILLE  
*Milieux écologiquement riches*



## 1-7 Les Trames Verte et Bleue

La constitution d'une Trame verte et bleue nationale, mesure phare du Grenelle Environnement porte l'ambition de contrarier le déclin de la biodiversité. Le projet ne vise rien de moins qu'à (re)constituer un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire national, pour que les espèces animales et végétales puissent, à l'instar des hommes, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... assurer leur survie.

La composante verte de la Trame verte et bleue comprend :

- Les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité;
- Tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du code de l'Environnement;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent;
- Les surfaces au couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'Environnement, soit des espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant.

La composante bleue de la Trame verte et bleue comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application des dispositions de l'article L.

214-17 du code de l'Environnement

- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'Environnement
- Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés ci-dessus.

Sur la commune de VRY, les Trame Verte et Bleue sont constituées des milieux suivants :

### Milieux forestiers :

Les Bois de Cheuby, Bois de Beuchy, Bois Brûlé, Bois Sergent, Bois de Marivaux, les Haies de Poixe, le Bois de Bellefontaine, le Bois de Charleville, la forêt domaniale de Villers-Befey, la Taile d'Allemand, la Haie du Tremble, la Grande Pièces qui constituent les principaux espaces forestiers du territoire et qui participent aux corridors écologiques entre la Canner et la Nied et de la Moselle à la Nied. Ces grands massifs sont reliés par des espaces relais (bosquets, haies, ripisylve, alignements d'arbres,...)

### Milieux prairiaux :

La matrice prairiale est essentiellement présente au Nord-Est du village de Vry et à proximité de la Haie Parquot mais aussi dans la partie Est de la commune (Lavieuvilles, Gondreville, Laneuville, Le Haut Fresne)

### Milieux aquatiques :

La Trame bleue est composée des cours d'eau de La Canner, la Bévotte, le Reibach, les Ruisseaux de Laneuville, de Livaville, du Pont du Moulin ainsi que les fossés et les mares. La végétation rivulaire fait aussi partie intégrante de cette trame.

### Jardins et Vergers :

Ils permettent d'assurer la transition avec les espaces agricoles et ainsi conserver un cadre de vie agréable. Ils sont essentiellement situés en périphérie des zones urbanisées.

### Cultures :

La partie Ouest du territoire est essentiellement occupée par des cultures qui offrent un paysage assez banalisé.

### Les zones de protection et d'inventaire :

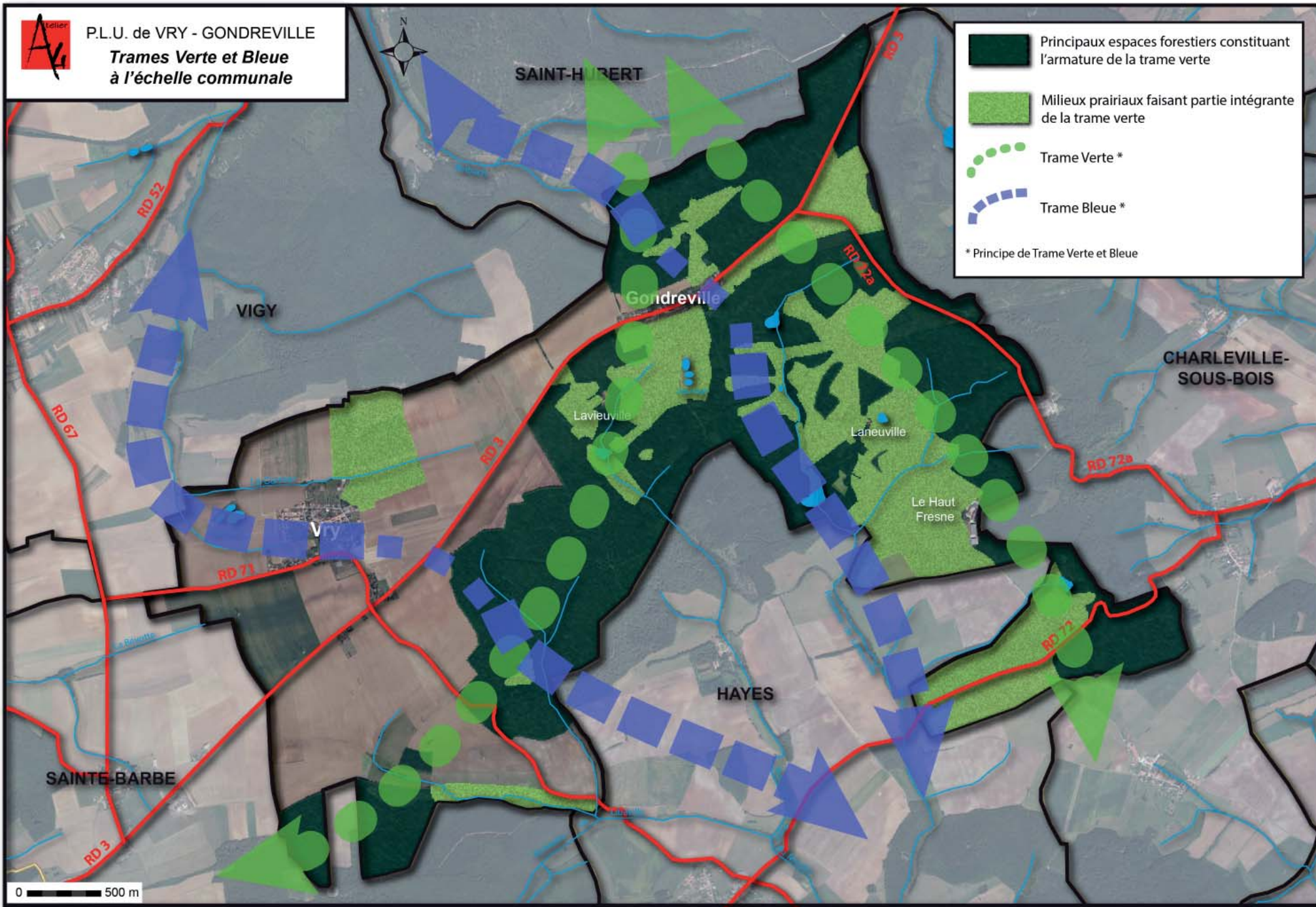
Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), présentées précédemment, participent pleinement à la Trame verte.

### Liens avec la trame verte et bleue du ScoTAM :

La Trame verte et bleue rejoint celle du SCotaM sur deux points principaux. Le réseau hydrographique de la Canner qui commence



P.L.U. de VRY - GONDREVILLE  
**Trames Verte et Bleue**  
à l'échelle communale



sur le ban communal de Vry se jeter dans la Moselle au niveau de la ville de Koenigsmacker. La Canner est donc une des composantes de la trame bleue du SCoTAM. Le deuxième point concerne le réseau de matrice prairiale à préserver. Ces matrices sont présentes sur l'ensemble du territoire du SCoTAM.

## 1-8 Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de 1950 à 2010

Entre 1950 et 2010, les espaces artificialisés sont passés de 22.2 hectares (soit 1.5 % du ban communal), à 64.9 hectares (soit 4.3 % du ban communal). Les espaces artificialisés ont donc quasiment triplé en 60 ans.

Cette augmentation des espaces artificialisés s'est faite au détriment des espaces naturels, forestiers et agricoles, qui eux sont passés de 1496 hectares en 1950 (soit 98.5 % du ban communal), à 1453.3 hectares en 2010 (soit 95.7 % du ban communal).

De 1950 à 1977, les espaces artificialisés ont connu une évolution relativement maîtrisée : la municipalité est parvenue à limiter l'étalement urbain, contrairement à de nombreuses communes voisines.

Néanmoins, à partir de la fin des années 1970, l'artificialisation des espaces s'est intensifiée, pour atteindre une véritable pic dans les années 2000.

A l'avenir, la commune devra lutter contre l'étalement urbain au contraire de ce qui a été effectué ces dernières décennies, notamment en favorisant la construction des dents creuses, dont le nombre est relativement important sur le ban communal.

Nombre d'habitants en 2010 (source INSEE) : **547**

Superficie du ban : **15.1 km<sup>2</sup>**

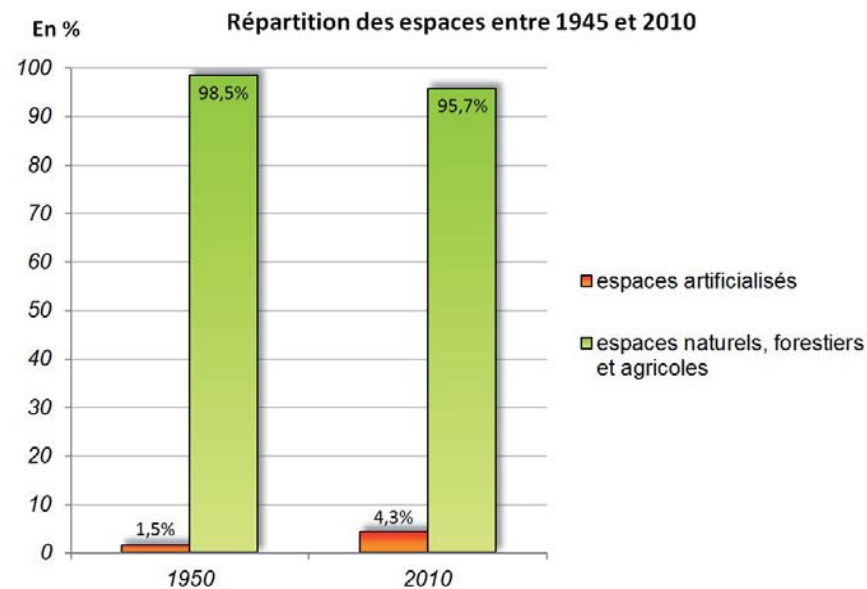
Surface agricole utile : **774 ha**

Nombre d'exploitations agricoles qui ont leur siège social dans la commune : **6**

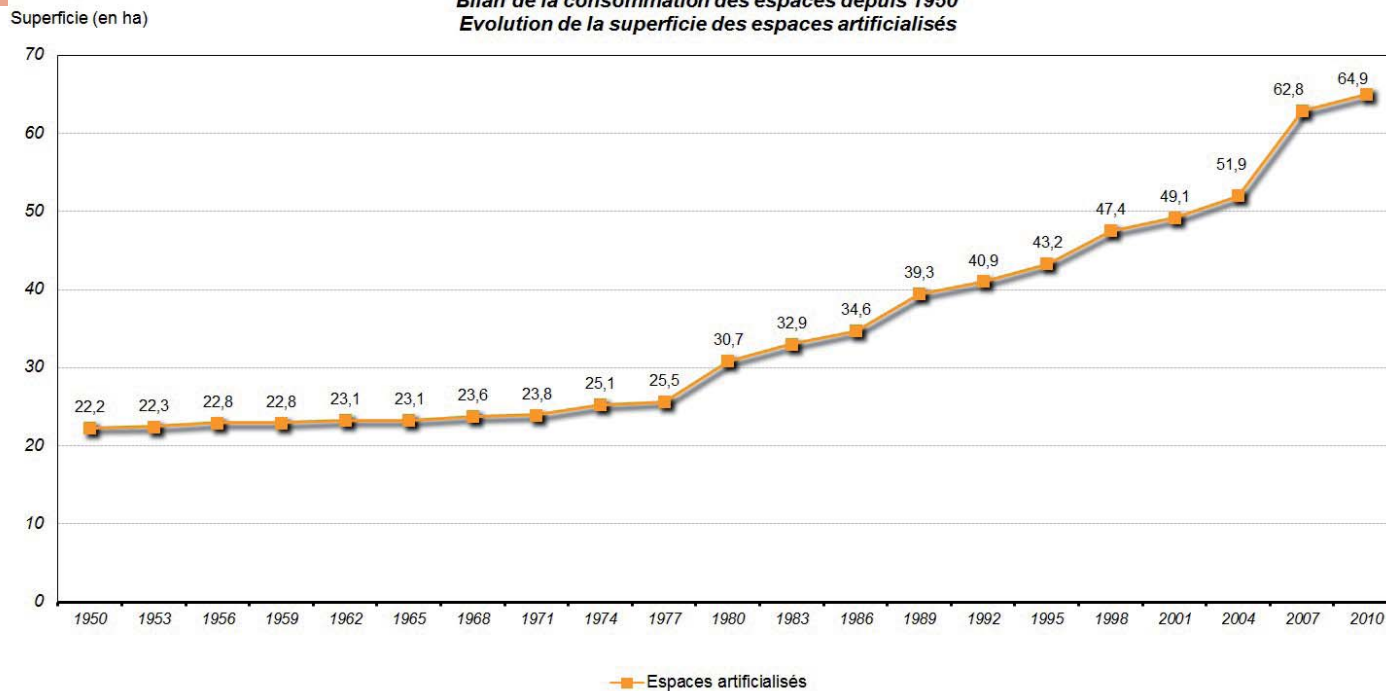
Nombre d'exploitants ayant des parcelles en exploitation sur le ban communal : **23**

Les objectifs du SCoTAM fixent une, à l'échelle du territoire du SCoT, réduction de 50% de la consommation annuelle des espaces agricoles et naturels par rapport à la décennie 2001-2010.

Ainsi, l'ensemble des communes devront participer à la réalisation de cet objectif. Concernant la commune de VRY, cette dernière a consommé 15.8 ha entre 2001 et 2010 soit environ 1.75 ha/an. La commune devra donc veiller à réduire sa consommation d'espace dans le cadre des objectifs fixés par le SCoTAM. Pour cela elle devra notamment s'appuyer sur son potentiel de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine (voir chapitre 5) comme le prévoit le DOO du SCoTAM.



Bilan de la consommation des espaces depuis 1950  
Evolution de la superficie des espaces artificialisés





## 1-9 Enjeux géographiques et paysagers

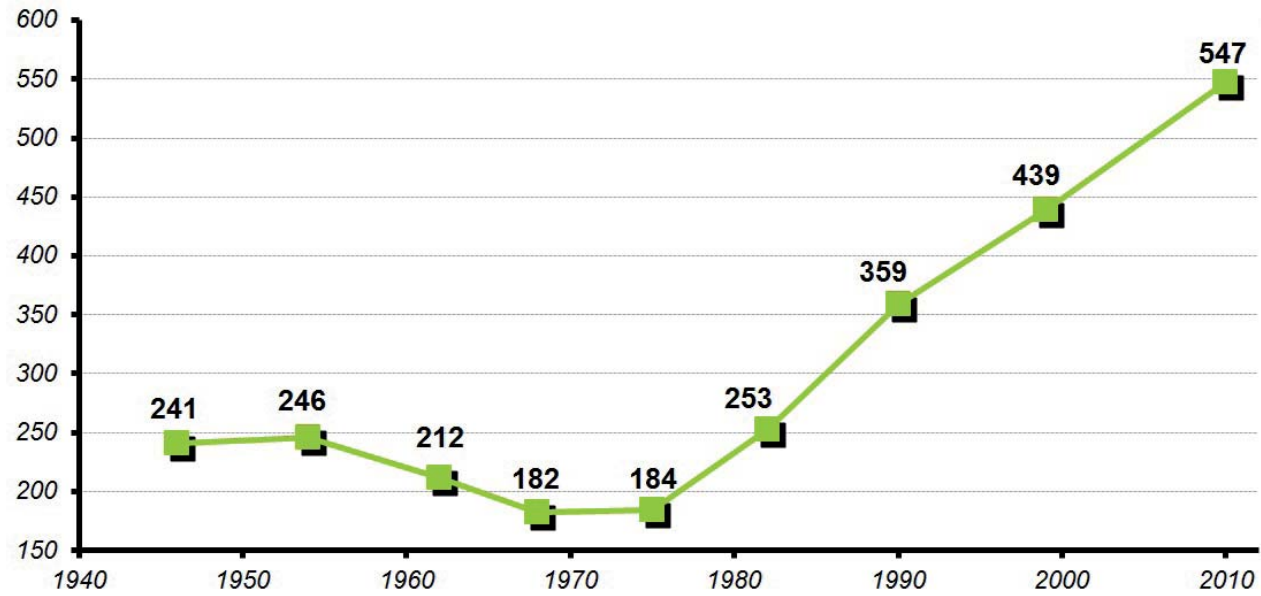
De cette première analyse découlent les enjeux géographiques et paysagers suivants :

- ⇒ **Maîtriser l'urbanisation** : il est indispensable de favoriser dorénavant la densification de l'aire urbaine existante afin de limiter la consommation de l'espace agricole
- ⇒ **Préservation des zones de pâtures et de cultures**
- ⇒ **Protection et gestion des réservoirs de biodiversité ainsi que des corridors biologiques et paysagers** : les corridors forestiers, les cordons prairiaux, la ripisylve aux abords des étangs et des ruisseaux, les haies, les vergers...
- ⇒ **Maintien de l'intégrité des massifs forestiers**

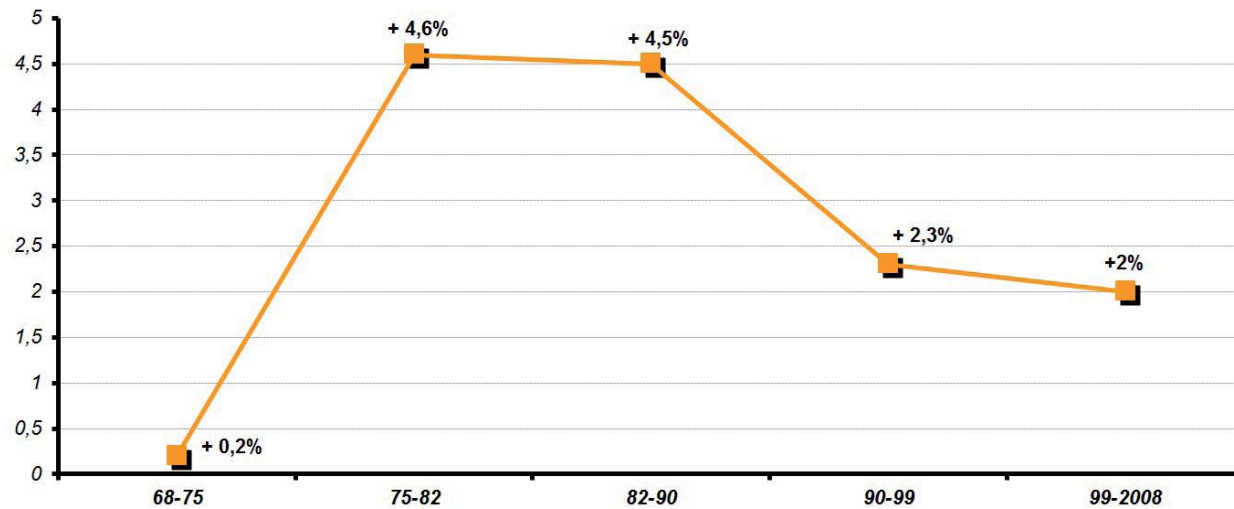


## 2. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### Evolution de la population de VRY - GONDREVILLE



### Variation annuelle moyenne de la population en %



## 2-1 Analyse démographique

### 2-1-1 Évolution de la population

❑ Évolution de la population de VRY-GONDREVILLE de 1945 à 2010

Commune à caractère rural, idéalement située par rapport à l'agglomération Messine, VRY-GONDREVILLE va tout d'abord connaître, dans les années 1950 - 1960, une chute de sa population liée au phénomène d'exode rural : en effet, à cette époque, de nombreux habitants des campagnes partent vivre en ville. La population de VRY-GONDREVILLE passe de 246 habitants en 1954 à 182 habitants en 1968.

La commune de VRY-GONDREVILLE va connaître son envol démographique à la fin des années 1970 avec le phénomène de périurbanisation ; phénomène inverse à celui de l'exode rural puisque les gens quittent les villes pour s'installer dans les communes rurales environnantes.

Entre 1975 et 1982 la population passe de 184 à 253 habitants soit une croissance de près de 37%.

Ce rythme démographique ne va pas s'essouffler, bien au contraire, puisqu'en 1990 la commune compte 359 habitants, puis 439 en 1999, et enfin 545 selon le dernier recensement de l'INSEE ayant comme année de référence 2011.

Cette très forte croissance démographique est bien entendu liée à la construction de nombreux nouveaux logements, qui n'est pas sans conséquence sur l'artificialisation des sols au sein de la commune.

❑ Étude des variations de population

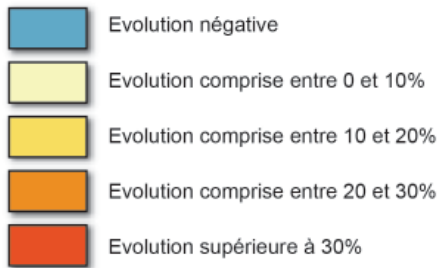
L'évolution démographique dépend de deux variables : le solde naturel et le solde migratoire. Tous deux connaissent des fluctuations sur le territoire de VRY-GONDREVILLE.

C'est le solde migratoire qui tient le rôle principal dans l'analyse démographique, il varie en fonction principalement de l'activité économique et des constructions nouvelles et témoigne de l'attractivité du territoire.

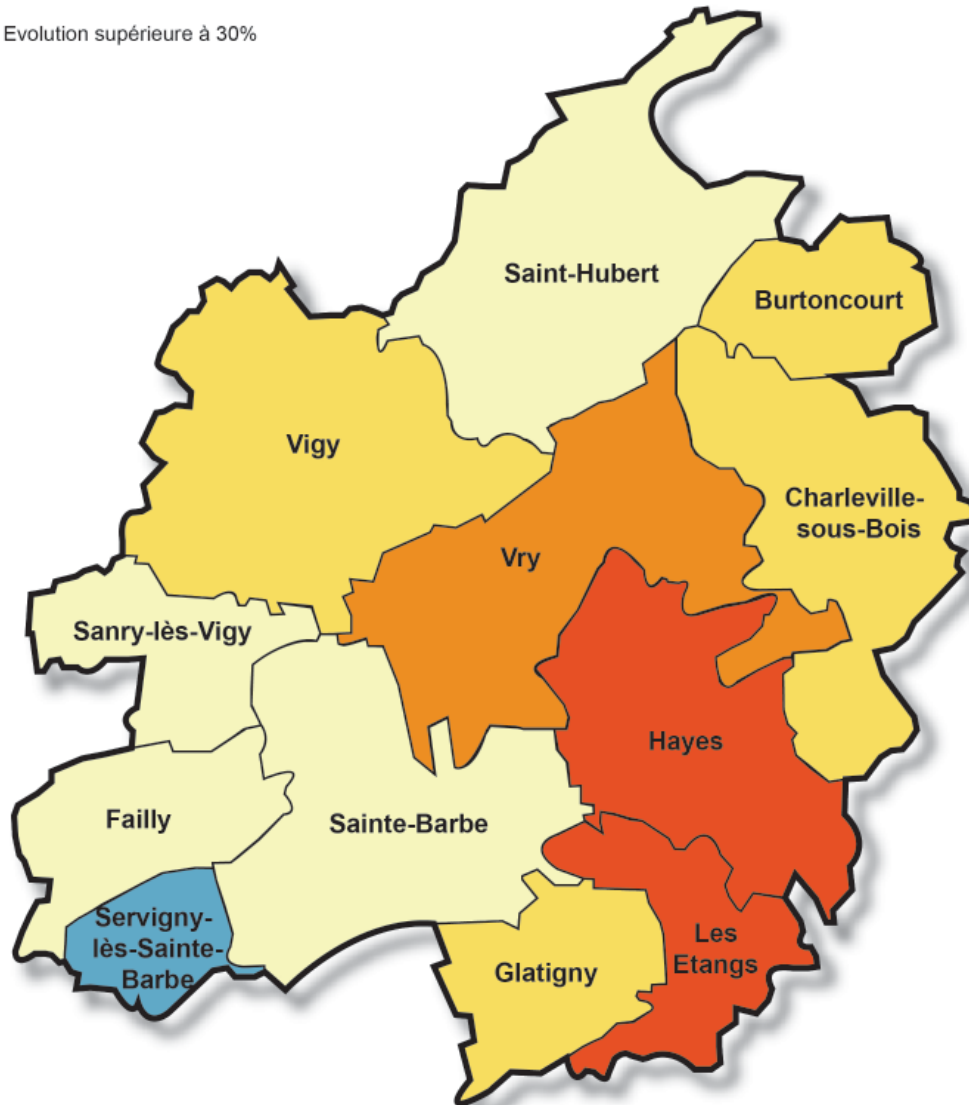
L'évolution de la population a connu trois grandes phases :

- **1968 - 1975 : stagnation de la population** liée à un solde naturel positif qui est toutefois freiné par un solde migratoire déficitaire.
- **1975 - 1990 : augmentation de la population** sous l'effet de la périurbanisation entraînant un solde migratoire et un solde naturel tous deux positifs, bien que le solde migratoire soit bien supérieur au solde naturel.

- **1990 - 2010 : poursuite de la croissance de la population**, liée à un solde naturel et un solde migratoire tous deux bénéficiaires, et équivalents.



**P.L.U. de VRY - GONDREVILLE**  
Evolution démographique des communes  
de la C.C. du Haut Chemin  
entre 1999 et 2010



- Évolution de la population sur le territoire intercommunal entre les recensements de 1999 et 2010

La commune de VRY-GONDREVILLE est intégrée à un territoire intercommunal attractif : la Communauté de Communes du Haut Chemin. Cette dernière a enregistré une importante augmentation de sa population de 1999 à 2010, passant de 5 195 à 5 861 habitants, soit un gain de 666 résidents.

Au sein de la Communauté de Communes, VRY-GONDREVILLE fait partie des communes les plus attractives ; elle a enregistré une croissance démographique de 24.6%.

Deux communes de l'intercommunalité ont toutefois enregistré une évolution démographique supérieure à 30%, il s'agit de Hayes et Les Etangs.

## 2-1-2 Répartition par âge de la population

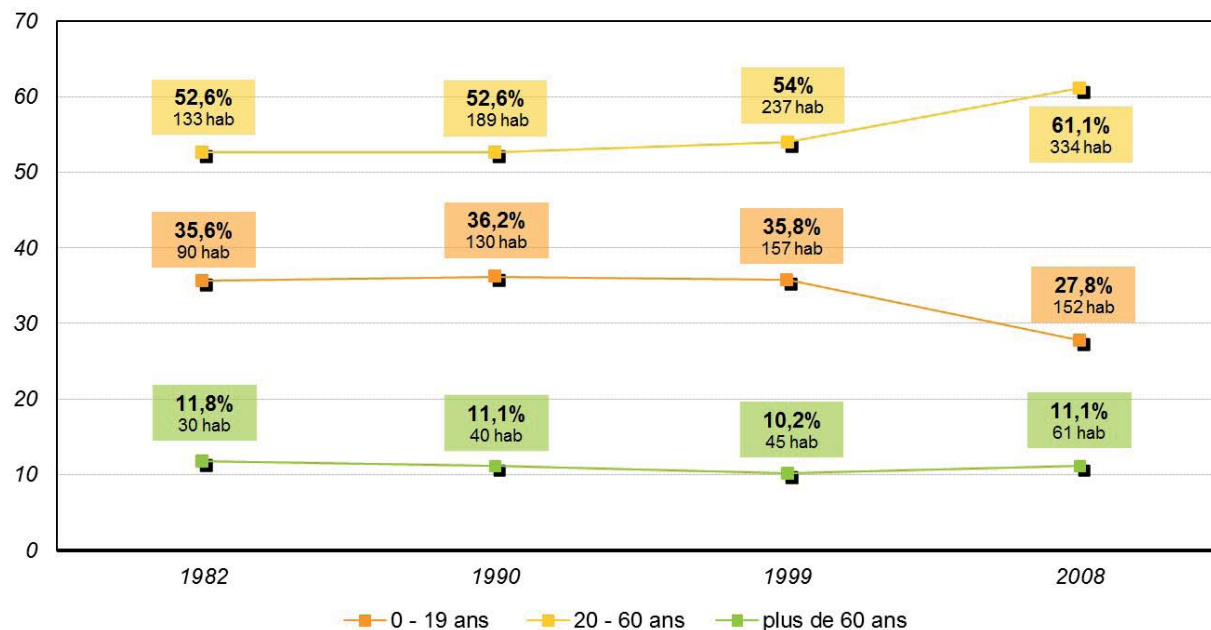
L'évolution de la répartition de la population sur la commune de VRY-GONDREVILLE montre un léger vieillissement de la population, notamment depuis 1999.

La part des 20 - 60 ans, qui grossièrement peut être assimilée à la population active, est très importante dans la commune, elle représente en 2010, 61.1% de la population globale.

Cette part de la population n'a cessé de croître depuis les années 1980, mais son évolution ces dix dernières années est particulièrement marquante.

La croissance de la part des 20 à 60 ans ces 10 dernières années est bien entendu à mettre en relation avec la construction de nombreux nouveaux logements au cours de la même période.

### Evolution de la répartition de la population par âge

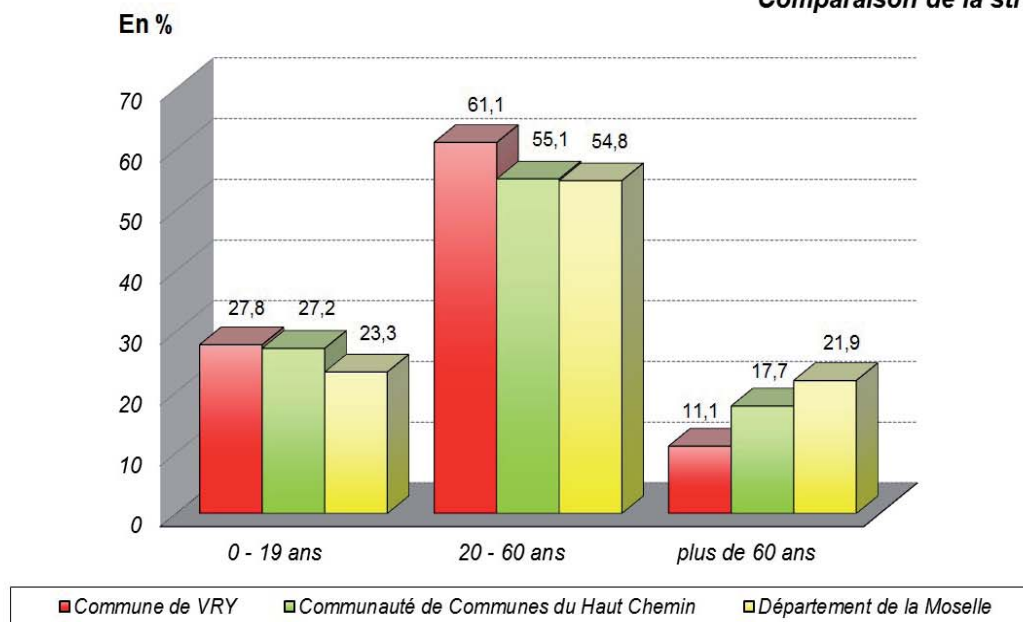


En ce qui concerne la part des jeunes de moins de 20 ans, elle a diminué de 8 points entre 1999 et 2010, passant de 35,8% à 27,8%. Il faut toutefois relativiser cette diminution, car la part des jeunes en 1999 était particulièrement élevée.

Enfin, les plus de 60 ans sont sous-représentés; ils concentrent 11,1% de la population en 2010, contre 10,2% en 1999. Malgré cette légère augmentation, la part des + de 60 ans demeure très faible.

Le graphique de la structure par âge en 2010, montre qu'en comparaison de la Communauté de Communes et du département de la Moselle, la commune de VRY-GONDREVILLE présente une population relativement jeune, liée à un pourcentage élevé de 0-19 ans et un pourcentage particulièrement bas des plus de 60 ans.

### Comparaison de la structure par âge en 2010



Néanmoins, l'importante part des 20-60 ans dans la commune laisse présager un vieillissement plus marqué pour les années à venir.

A noter que l'accroissement à prévoir de la tranche d'âge des plus de 60 ans signifie l'apparition de nouveaux besoins :

- Besoin croissant en soins et services médicaux
- Demande plus importante en services et commerces de proximité
- Besoin en logements de plus petite taille et de plain pied

## 2-1-3 Taille des ménages

La commune de VRY-GONDREVILLE affiche une diminution du nombre moyen de personnes par ménage depuis 1968. Ce nombre est passé de 3.4 habitants en 1968 à 2.9 habitants en 2010, soit une perte de 0.5 personne par foyer.

Cette évolution n'est pas caractéristique de VRY-GONDREVILLE, toutes les communes subissent ce même phénomène. Mais ce qui est surprenant à VRY-GONDREVILLE, c'est l'augmentation du nombre moyen de personnes par ménage en 1990 et 1999, après deux décennies de baisse. Cela est à mettre en relation avec les graphiques précédents, illustrant l'arrivée massive de personnes âgées de 20 à 60 ans, qui bien souvent ont 1, 2 voire 3 enfants.

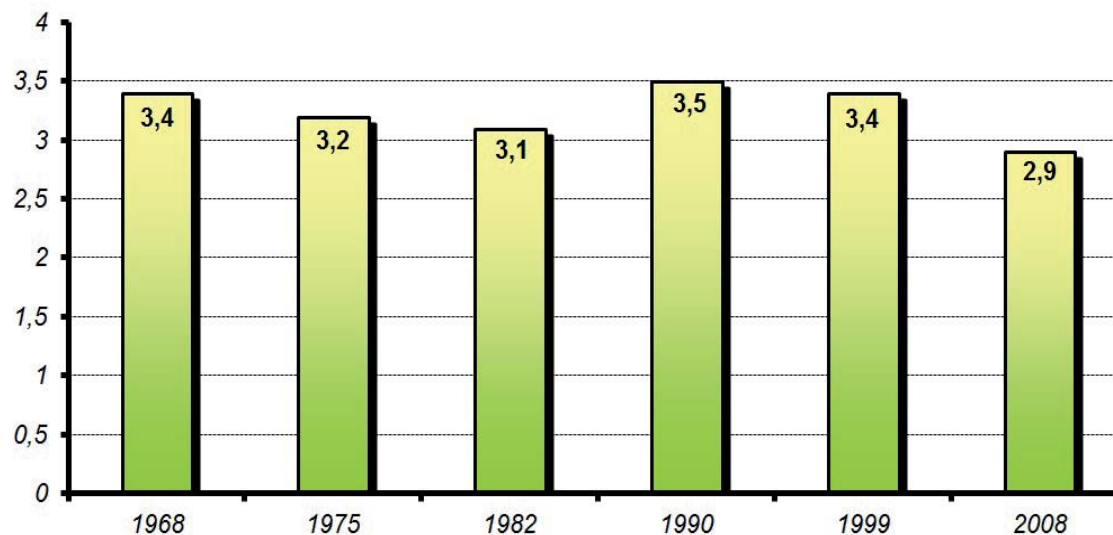
Globalement, la diminution de la taille des ménages est liée principalement au phénomène de décohabitation. Les jeunes quittent la commune soit pour des raisons professionnelles soit parce qu'ils ne trouvent pas de logements adaptés dans le village.

On peut également citer comme autres explications à ce phénomène :

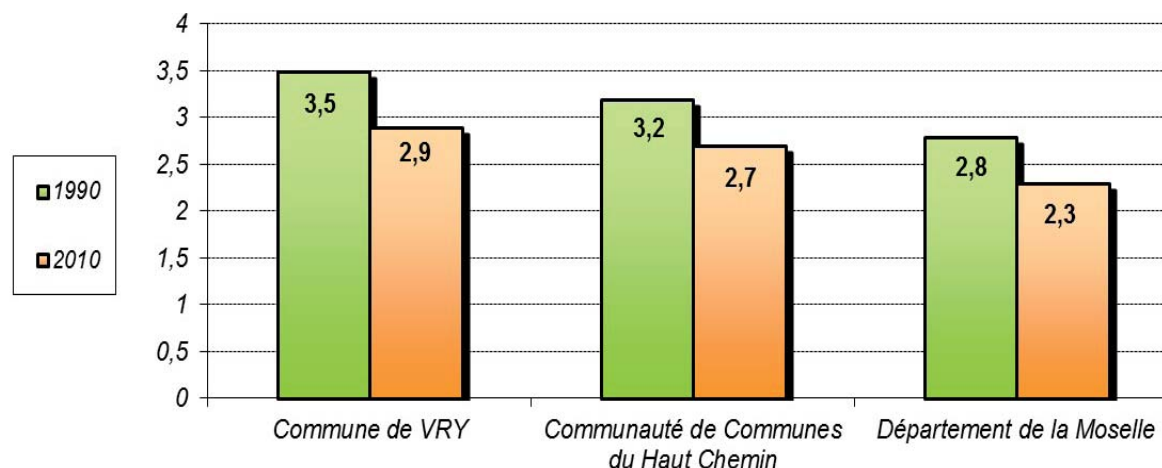
- le vieillissement de la population
- la croissance des familles monoparentales
- la baisse de la natalité.

On soulignera toutefois que la taille des ménages est plus importante au sein de la commune qu'au niveau du département de la Moselle et de la Communauté de Communes.

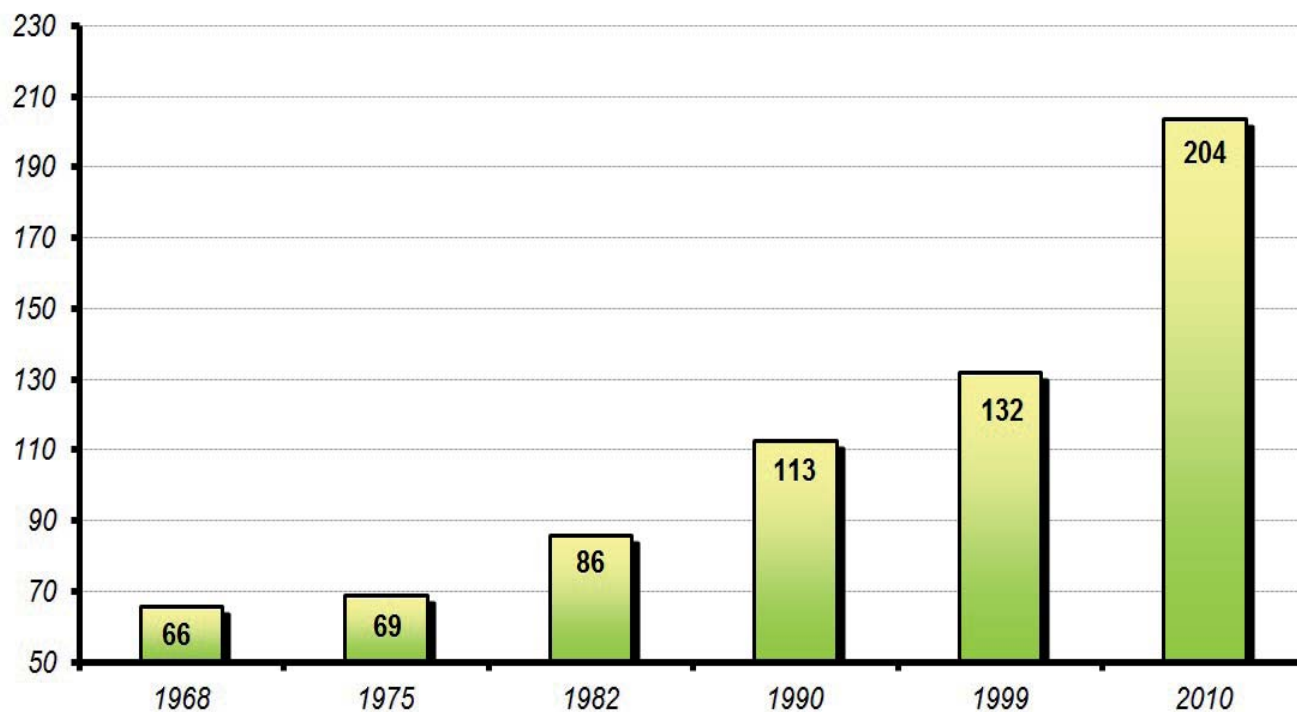
Evolution du nombre moyen de personnes par ménage



Evolution de la taille des ménages



## Evolution du nombre de logements



## 2-2 L'habitat

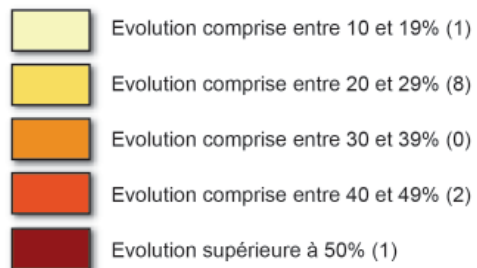
### 2-2-1 Évolution du nombre de logements


D'une manière générale, entre 1968 et aujourd'hui, le nombre de nouveaux logements n'a cessé de croître.

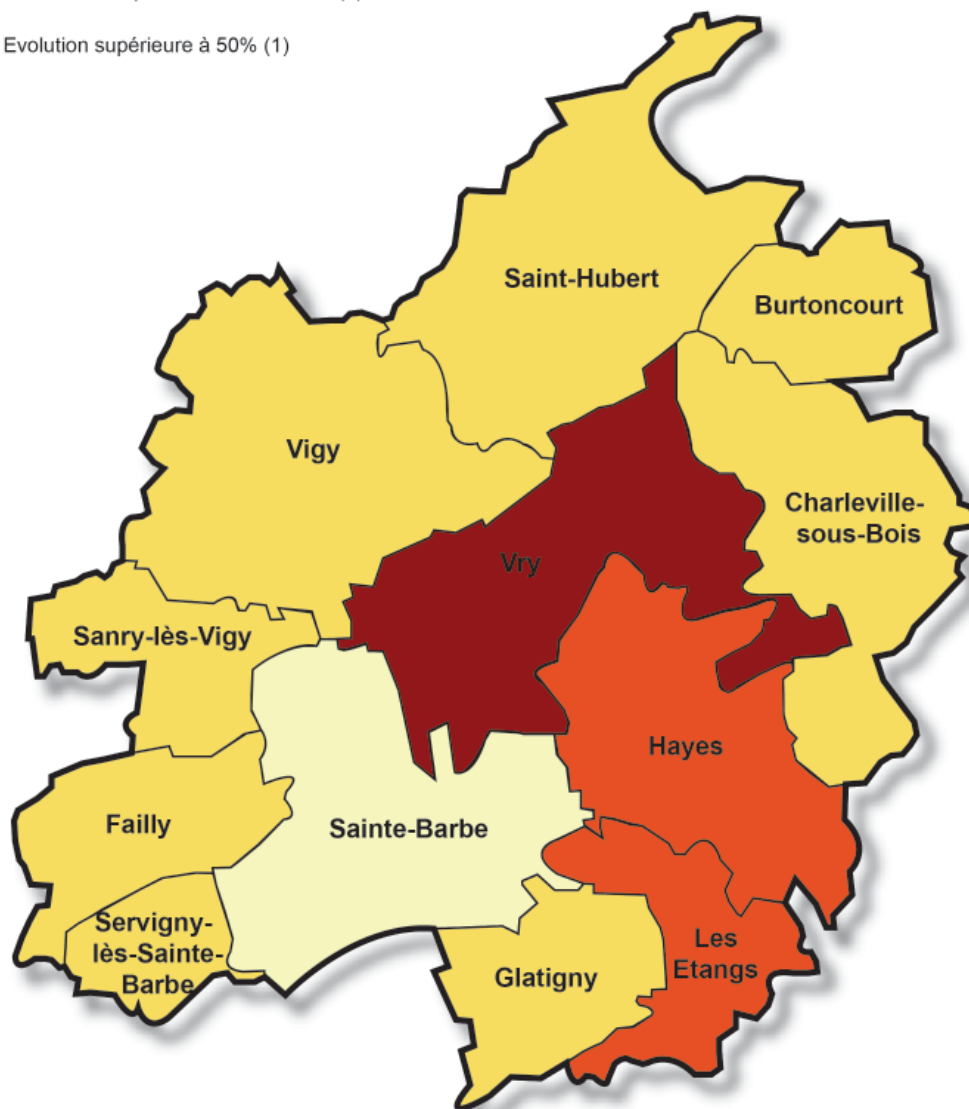
Entre 1968 et 1975, le rythme de la construction est peu soutenu, seuls 3 nouveaux logements sortent de terre.

Le rythme de la construction s'accroît à partir de 1975. En effet, entre 1975 et 1999, la croissance de nombre de logements est importante, mais relativement régulière : +17 logements entre 1975 et 1982, +27 logements entre 1982 et 1990, + 19 logements entre 1990 et 1999.

En revanche, depuis 1999, le nombre de nouveaux logements a augmenté de manière vertigineuse : +72 logements en une décennie !



 **P.L.U. de VRY - GONDREVILLE**  
Evolution du rythme de la construction  
dans les communes de la C.C. du  
Haut Chemin entre 1999 et 2010



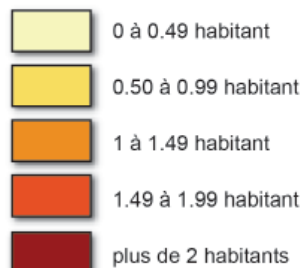
## 2-2-2 Évolution du rythme de la construction sur le territoire intercommunal entre 1999 et 2010

La commune de VRY-GONDREVILLE s'inscrit dans un territoire intercommunal attractif qui a enregistré une importante augmentation de son nombre de logements entre 1999 (1 796 logements) et 2010 (2 283 logements), soit une évolution de + 27%.

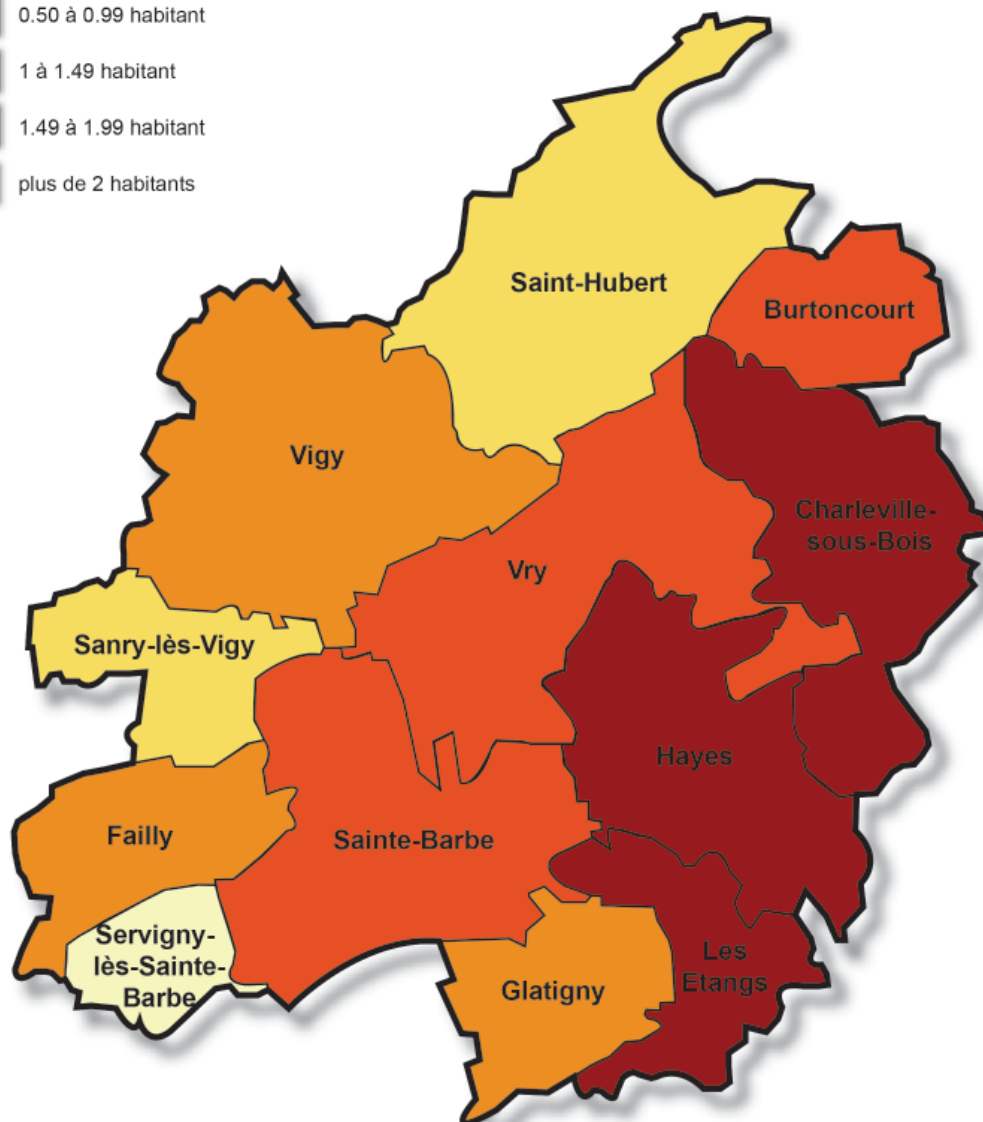
La commune de VRY-GONDREVILLE est la commune ayant enregistré l'évolution la plus importante de son nombre de logements, passant de 132 logements en 1999 à 204 logements en 2010, soit une évolution de + 55% !

## Rapport évolution démographique / évolution du nombre de logements entre 1999 et 2010

Entre 1999 et 2010, un logement créé a permis un gain de :



### P.L.U. de VRY - GONDREVILLE Carte de synthèse population / logements Communes de la C.C. du Haut Chemin entre 1999 et 2010



## 2-2-3 Rapport évolution démographique / évolution du nombre de logements

Cette carte de synthèse croise deux données : d'une part l'évolution démographique entre 1999 et 2010, et d'autre part l'évolution du nombre de logements au cours de la même période.

Ainsi, ce rapport population / logements indique, pour chaque commune, le gain de population généré par la création d'un logement.

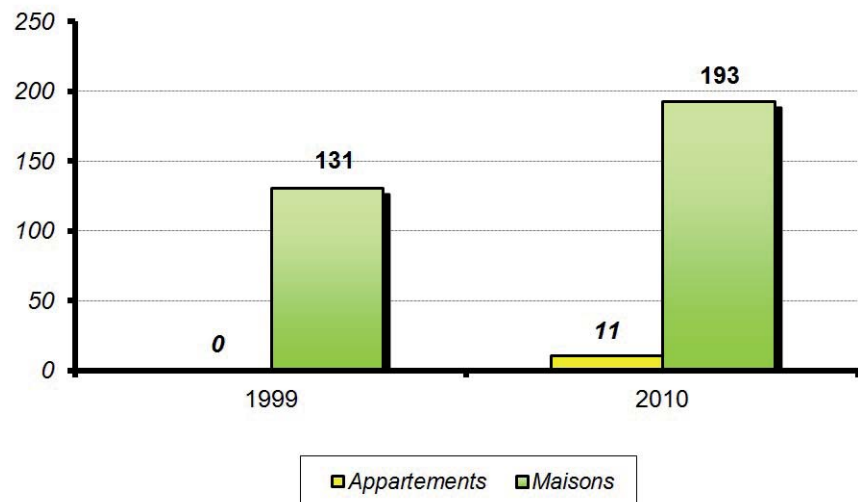
On constate alors que VRY-GONDREVILLE, qui a enregistré une évolution de son nombre de logements supérieure à 50%, n'est cependant pas la commune ayant enregistré l'évolution de sa population la plus importante au niveau intercommunal.

A VRY-GONDREVILLE, entre 1999 et 2010 :  
+ 108 habitants / + 72 logements = 1.5  
=> A VRY-GONDREVILLE, entre 1999 et 2010, un logement créé a entraîné un gain de 1.5 habitants.

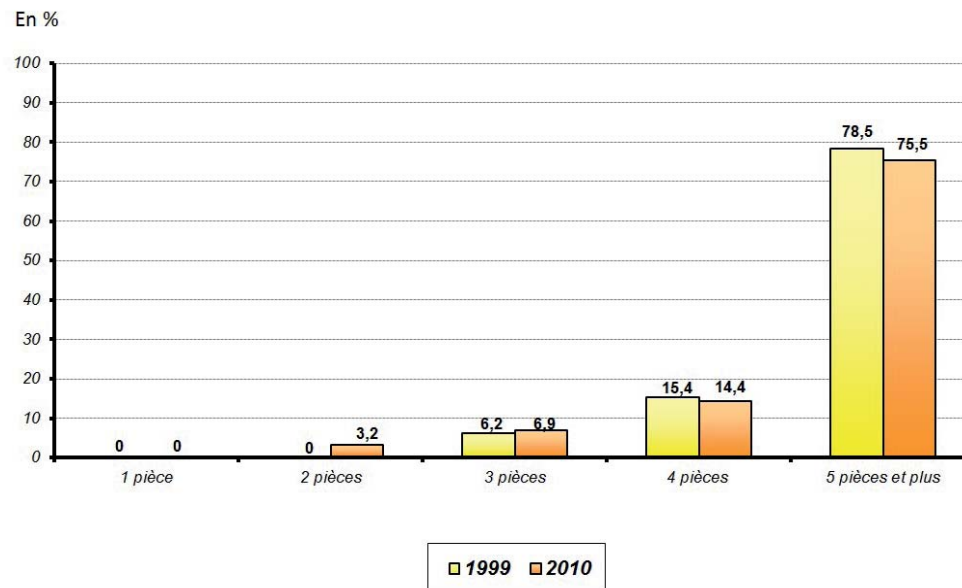
Les communes de Charleville-sous-Bois, Hayes et Les Etangs ont proportionnellement construit moins de logements, mais ces logements ont généré au minimum 2 habitants supplémentaires.

**En conclusion, certaines communes ont su gagner davantage de population que VRY-GONDREVILLE, en urbanisant leur territoire de façon plus modérée.**

**Typologie des logements**



**Résidences principales selon le nombre de pièces**



|                            | VRY  |      | CC du Haut Chemin |      | Moselle |      |
|----------------------------|------|------|-------------------|------|---------|------|
|                            | 1999 | 2010 | 1999              | 2010 | 1999    | 2010 |
| Résidences principales (%) | 98.4 | 92.2 | 94.8              | 93.3 | 92.4    | 90.8 |
| Résidences secondaires (%) | 0.8  | 0.6  | 2                 | 1.4  | 2.3     | 1.7  |
| Logements vacants (%)      | 0.8  | 7.2  | 3.2               | 5.3  | 5.4     | 7.5  |

## 2-2-4 Catégories et types de logements

Le pourcentage de logements inoccupés sur la commune de VRY-GONDREVILLE est élevé : en 2010, ce taux a atteint 7.2%, soit 14 logements.

Il faut toutefois garder à l'esprit que l'INSEE comptabilise comme logements vacants les logements en cours de construction.

Au regard du nombre de logements construits en 1999 et 2010 (72), il est fort probable qu'un certain nombre d'entre-eux aient été identifiés comme vacants, ce qui explique en grande partie ce pourcentage élevé.

En réalité, la commune ne connaît pas de réel problème de vacance, les logements vides sont rapidement achetés / loués.

### ☐ Typologies des logements

Le parc de logements se compose principalement de maisons (193 maisons soit 94.6% du parc de logements). Le nombre d'appartements au sein de la commune, qui était nul en 1999, a toutefois évolué puisque la commune en compte désormais 11.

De plus, une maison ancienne au coeur de Vry est actuellement en train d'être transformée en petit collectif.

### ☐ Taille des logements

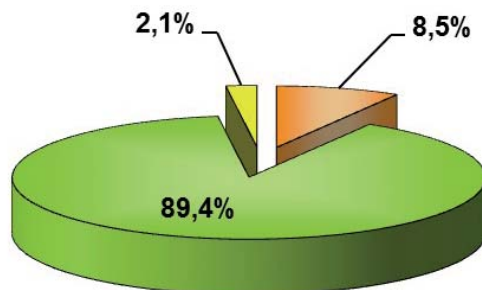
Entre 1999 et 2010, le nombre de résidences principales a augmenté : la commune comptait 130 résidences principales en 1999, contre 204 en 2010.

Entre ces deux dates, on note une diminution du pourcentage de logements constitués de 4 pièces (-1 point) et de 5 pièces et plus (-3 points), au profit des logements de plus petite taille. En effet, entre 1999 et 2010, les logements de 2 pièces ont connu une croissance de 3.2 points, et ceux de 3 pièces une augmentation de 0.7 point.

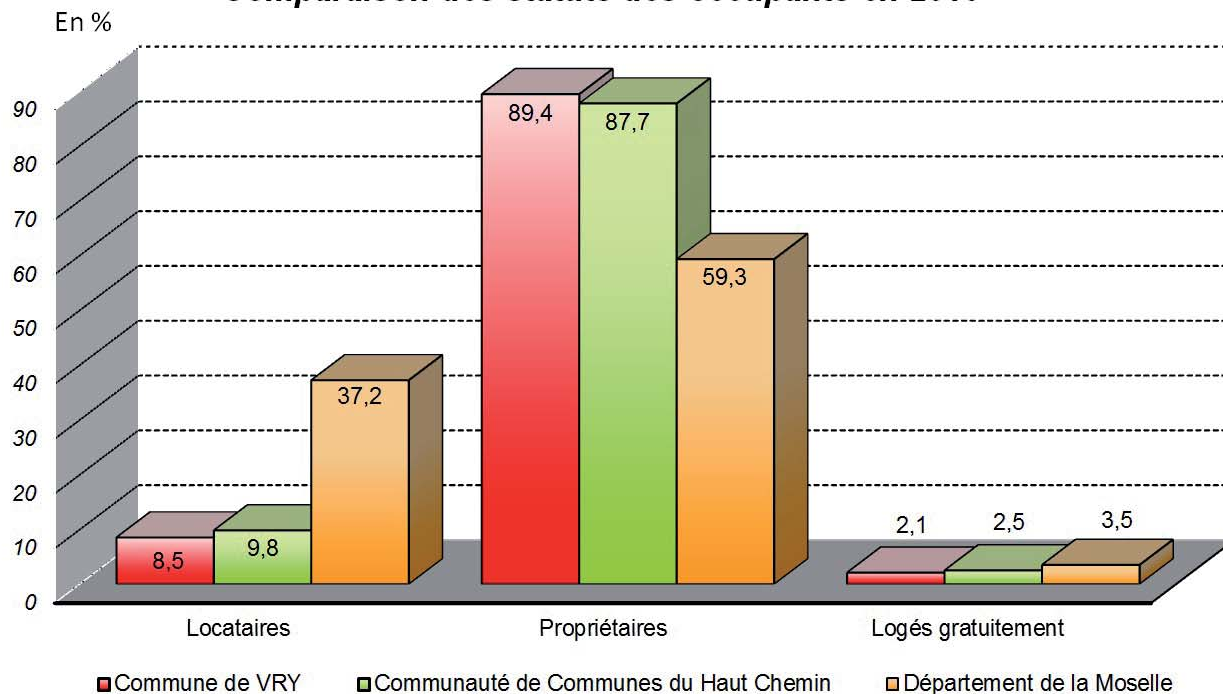
*De manière générale, on assiste à un phénomène de desserrement des ménages lié à plusieurs facteurs : baisse de la natalité, vieillissement de la population, décohabitation, et croissance des familles monoparentales. Les ménages ont donc de plus en plus d'espace dans leur logement.*

***Entre 1999 et 2010, l'offre de logements sur la commune s'est légèrement diversifiée.***

### Statuts des occupants en 2010



### Comparaison des statuts des occupants en 2010



### 2-2-4 Répartition des logements selon le statut d'occupation

En 2010, 89.4% des habitants de VRY-GONDREVILLE sont propriétaires de leur logement, contre 8.5% de locataires.

2.1% de la population de VRY-GONDREVILLE sont logés gratuitement. Ce statut s'applique aux ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement, et qui ne paient pas de loyer, comme par exemple des personnes logées gratuitement chez des parents (personnes âgées prises en charge par leurs enfants), des amis...

Le parc locatif se répartit entre les logements sociaux et le locatif privé. A VRY-GONDREVILLE, le parc social est inexistant.

**La commune de VRY-GONDREVILLE appartient à la Communauté de Communes du Haut Chemin, qui ne dispose pas d'un Programme Local de l'Habitat sur son territoire.**

## 2-2-5 Perspectives d'évolution du nombre de logements

Dans l'armature territoriale du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine, la commune de VRY-GONDREVILLE appartient à la catégorie «autres communes de + de 500 habitants».

La densité minimale brute\* à respecter dans les futurs projets d'aménagement s'élève à **20 logements / hectare**.

*La densité brute inclut les espaces publics (voiries, aires de stationnement, aires de jeux...) strictement nécessaires à la vie du quartier. En revanche, elle n'intègre pas les autres équipements, infrastructures, parcs et espaces verts urbains.*

| rang dans l'armature territoriale | densité brute*<br>(logt / ha) |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| coeur d'agglomération             | 60                            |
| pôle urbain d'équilibre           | 35                            |
| centre urbain de services         | 30                            |
| bourg centre                      | 25                            |
| pôle relais                       |                               |
| pôle de proximité                 | 20                            |
| autres communes > 500 hab         |                               |
| autres communes < 500 hab         | 15                            |

rappel : le positionnement de chaque commune dans l'armature territoriale est énoncé à la section 1 du DOO.

Le volume de nouveaux logements attendus sur 20 ans doit se situer entre **19 et 24 unités** (ne rentrent pas en compte la reconstruction après sinistre ou la réhabilitation de logements existants, les logements résultant de la division de logements plus grands...).

### Méthode de calcul :

Pour l'ensemble du SCoT, le volume total de logements attendus sur 20 ans est de 30 000.

Pour la Communauté de Communes du Haut Chemin, il est de 410 logements :

- 150 à 200 pour le bourg centre : Vigy
- 210 à 260 pour les autres communes.

La CCHC compte 12 communes. Si l'on retire le bourg-centre, il reste donc 11 «autres communes», qui devront se répartir les 210 à 260 logements attendus.

**Cela équivaut donc à une fourchette moyenne de 19 à 24 logements par commune, sur 20 ans.**

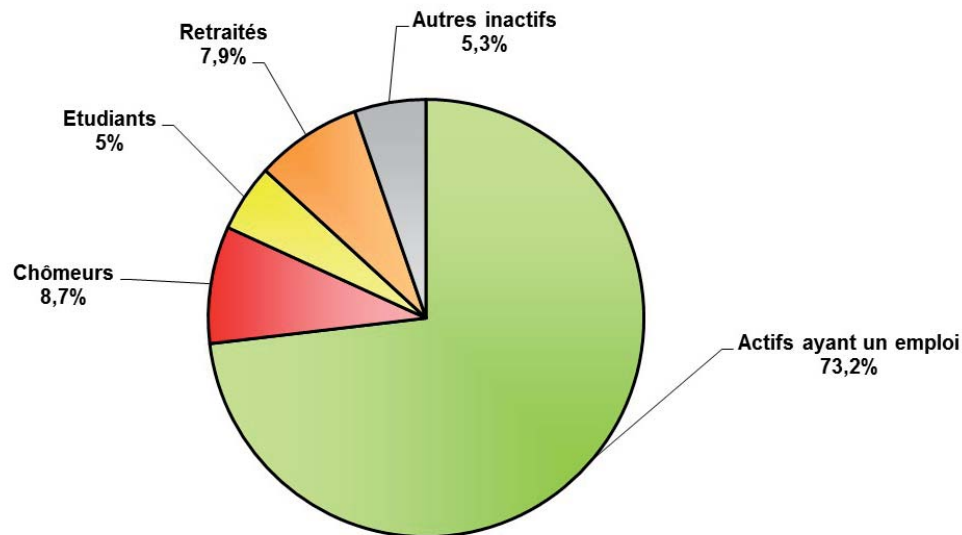
|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| <b>CC du Pays Orne-Moselle</b>    | <b>4 050 logts</b>    |
| Pôle urbain d'équilibre           | 800 - 900 logts       |
| Centres urbains de services       | 1 750 - 2 000 logts   |
| Pôles relais et de proximité      | 850 - 1000 logts      |
| Communes périurbaines et rurales  | 360 - 500 logts       |
| <b>CC Rives de Moselle</b>        | <b>3 700 logts</b>    |
| Pôle urbain d'équilibre           | 1600 - 1800 logts     |
| Centres urbains de services       | 1 050 - 1 150 logts   |
| Pôles relais et de proximité      | 500 - 750 logts       |
| Communes périurbaines et rurales  | 230 - 350 logts       |
| <b>CA de Metz Métropole</b>       | <b>19 180 logts</b>   |
| Coeur d'agglomération             | 10 500 - 11 000 logts |
| Pôles urbains d'équilibre         | 3 700 - 4 100 logts   |
| Centres urbains de services       | 650 - 750 logts       |
| Pôles relais et de proximité      | 2 100 - 2 650 logts   |
| Communes périurbaines et rurales  | 1 080 - 1 730 logts   |
| <b>CC du Haut-Chemin</b>          | <b>410 logts</b>      |
| Bourg centre                      | 150 - 200 logts       |
| Communes périurbaines et rurales  | 210 - 260 logts       |
| <b>CC du Pays de Pange</b>        | <b>890 logts</b>      |
| Bourg centre et pôle de proximité | 450 - 520 logts       |
| Communes périurbaines et rurales  | 370 - 540 logts       |
| <b>CC du Sud Messin</b>           | <b>1 170 logts</b>    |
| Bourg centre                      | 550 - 650 logts       |
| Pôles relais et de proximité      | 100 - 150 logts       |
| Communes périurbaines et rurales  | 360 - 610 logts       |
| <b>CC du Val de Moselle</b>       | <b>600 logts</b>      |
| Pôles relais et de proximité      | 450 - 550 logts       |
| Communes périurbaines et rurales  | 50 - 150 logts        |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>30 000 logts</b>   |

## Sources et bibliographie :

- DOO du SCoT de l'Agglomération Messine approuvé en novembre 2014

| Population de 15 à 64 ans par type d'activités  |              |              |
|---|--------------|--------------|
|   | 1999         | 2010         |
| <b>Ensemble (pop de 15 à 64 ans)</b>            | <b>281</b>   | <b>381</b>   |
| <b>Actifs</b>                                   | <b>69.4%</b> | <b>88.1%</b> |
| Dont :  |              |              |
| - actifs ayant un emploi                        | 64.4%        | 73.2%        |
| - chômeurs                                      | 5%           | 8.7%         |
| <b>Inactifs</b>                                 | <b>30.6%</b> | <b>18.2%</b> |
| Dont :  |              |              |
| - Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés | 13.5%        | 5%           |
| - Retraités ou préretraités                     | 5.3%         | 7.9%         |
| - Autres inactifs                               | 11.7%        | 5.3%         |

Population de 15 à 64 ans par type d'activités en 2010



## 2-3 Situation socio-économique

### 2-3-1 Analyse de la population en âge de travailler

□ Évolution de la population de 15 à 64 ans par type d'activités

Parallèlement à l'augmentation du nombre d'habitants entre 1999 et 2010, la part des actifs a elle aussi augmenté entre ces deux dates, passant de 69.4% à 88.1%.

Dans la catégorie des «actifs» sont comptabilisés d'une part les actifs ayant un emploi (+8.8 points entre 1999 et 2010), et d'autre part les chômeurs (+3.7 points entre 1999 et 2010).

*Au sens du recensement, est chômeur toute personne de 15 ans ou plus qui s'est déclarée «chômeur» (indépendamment d'une éventuelle inscription auprès du Pôle Emploi), sauf si elle a déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher de travail.*

Parallèlement à cette augmentation des actifs, on note une diminution des inactifs qui représentaient 30.6% de la population en âge de travailler en 1999 contre 18.2% en 2010.

## ❑ Situation en 2010

En 2010, la commune de VRY-GONDREVILLE comptabilise 381 personnes en âge de travailler (individus de 15 à 64 ans) dont 88.1 % sont des actifs. 73.2 % de ces actifs ont un emploi, soit 302 personnes.

Les chômeurs (selon l'INSEE) représentent 8.7% des personnes en âge de travailler, soit 33 individus, et les autres inactifs (personnes sans emploi non inscrites à Pôle Emploi, femmes au foyer...) 5.3%.

Les étudiants regroupent 19 individus parmi la population des 15 à 64 ans.

Les retraités quant à eux représentent 7.9% de la population des 15 à 64 ans, soit 30 personnes.

### 2-3-2 Analyse du tissu économique local

Les emplois sur le territoire communal sont au nombre de 40, et sont liés pour la plupart à l'agriculture ou à l'artisanat.

En ce qui concerne l'activité agricole, la Chambre d'Agriculture 57 recense 6 sièges d'exploitation sur la commune, 2 sous forme sociétaire, et 2 sous forme individuelle.

Sur le territoire intercommunal, les emplois sont au nombre de 886.

Ces emplois sont concentrés notamment sur deux communes :

- **VIGY** : la commune de Vigy concentre de nombreux commerces et services de proximité, mais elle possède également un collège, une trésorerie, une gendarmerie, l'ADEPPA... Au total, la commune regroupe 250 emplois.

- **SAINTE-BARBE** : la commune de Sainte-Barbe compte 250 emplois, dont 120 sont liés aux Laboratoires Lehning. Il ne faut pas oublier non plus la zone d'activités d'Avancy, qui se situe sur le ban de Sainte-Barbe.

Les actifs de VRY travaillent essentiellement au sein de l'agglomération messine, mais aussi au sein des différentes zones d'activités de la Communauté de Communes des Rives de Moselle.

## 2-4 Équipements publics et services

### ❑ Équipements administratifs

La mairie constitue l'unique service administratif de la commune.

### ❑ Équipements scolaires

La commune de VRY-GONDREVILLE possédait une école, mais désormais les enfants des deux villages sont rattachés au groupe scolaire de Sainte-Barbe.

Il est important de préciser que 17 assistantes maternelles sont présentes sur la commune.

### ❑ Services de santé

La commune de VRY-GONDREVILLE ne possède aucun service de santé courant sur son territoire.

Les services de santé courants (médecins généralistes, dentistes, pharmaciens) les plus proches se trouvent à Vigy.

L'hôpital le plus proche se situe à l'Est de Metz, sur la commune de Vantoux ; il s'agit de l'hôpital Robert Schumann, qui est un regroupement des hôpitaux privés de Metz.

### ❑ Équipements sportifs et de loisirs

La commune de VRY-GONDREVILLE est caractérisée par un pôle d'équipements à l'entrée du village de Vry, où l'on trouve : un terrain de football, un city-stade, un boulodrome ainsi qu'une aire de jeux.

En dehors de cette zone d'équipements, la commune compte d'autres aires de jeux : à Vry, à côté de la mairie et au bout du lotissement, ainsi qu'à Gondreville à proximité de l'arrêt de bus.

### ❑ Les associations

La vie associative à VRY-GONDREVILLE se compose :

- du Conseil de Fabrique
- de l'Association Vry-Gondreville
- du Foyer Rural
- de l'Amicale des seniors.



*Eglise St Rémi*



*Mairie*



*City-stade*



*Boulodrome*



*Aire de jeux - Vry, zone d'équipements*



*Aire de jeux - Vry, lotissement*



*Aire de jeux - Gondreville*





## 2-5 Le numérique

### ☐ Accès internet

La commune de VRY-GONDREVILLE n'est pas équipée de la fibre optique. En septembre 2013, aucune initiative privée visant à déployer la FTTH («Fiber to the Home» traduit par «réseau fibré jusqu'au domicile») n'été annoncée .

Toutefois, malgré son caractère rural, la commune est desservie de manière correcte en termes de couverture numérique. Pas moins de 4 opérateurs permettent aux habitants d'avoir accès à une connexion de type ADSL grâce notamment aux noeud de raccordement situés à Boulay-Moselle et à Vigy.

La connexion ADSL reste cependant limitée à un niveau moyen d'environ 4 à 8 Mbits/s en fonction des endroits de localisation sur le ban communal.

La commune, en lien avec les structures concernées, devra tout de même veiller à maintenir un niveau de service satisfaisant. En effet, la couverture numérique d'un territoire est également source d'attractivité notamment pour les jeunes ménages où le travail à domicile prend une place de plus en plus importante dans leur activité professionnelle.

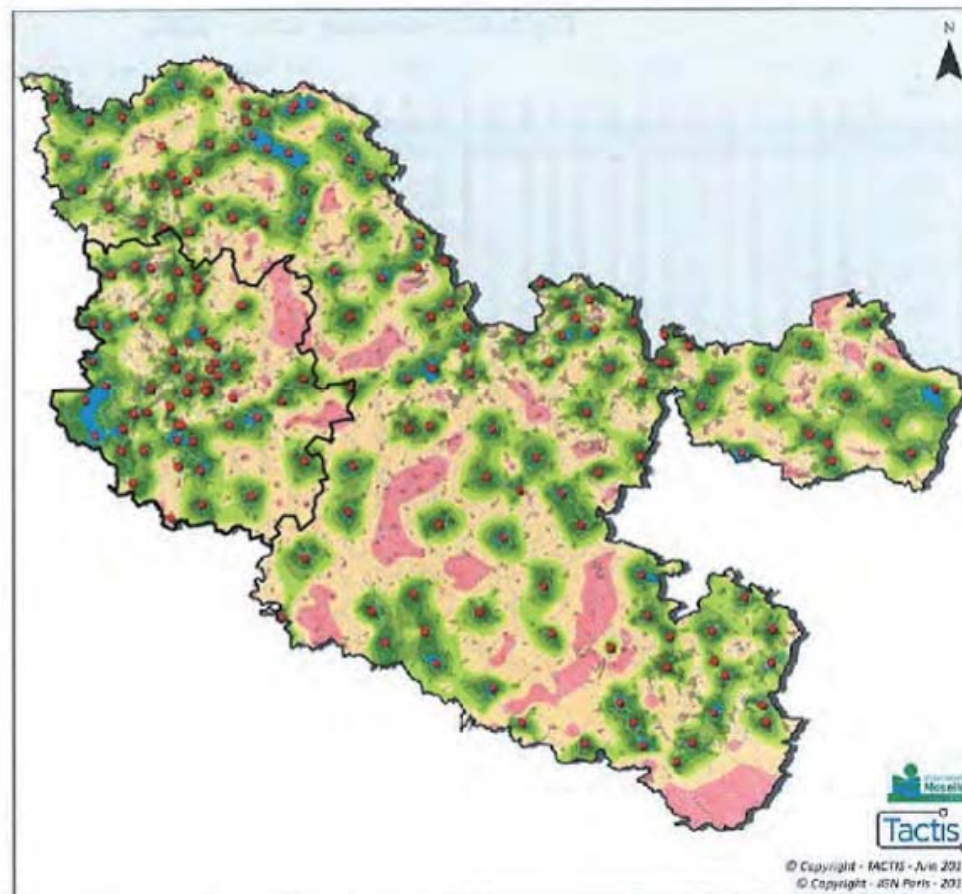
La structure intercommunale souhaite équiper son territoire de la fibre optique dans à échéance 5 ans.

### Estimation du niveau de service ADSL/VDSL

Département de la Moselle



Sources : CG57, Opérateurs télécoms, Tactis  
Réalisation cartographique Iacus



© Copyright - TACTIS - Juin 2013  
© Copyright - IGN Paris - 2013

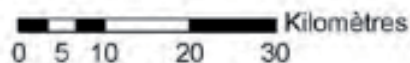
### Sources et bibliographie :

- Diagnostic-Tome 2 du SCoT de l'Agglomération Messine approuvé en novembre 2014

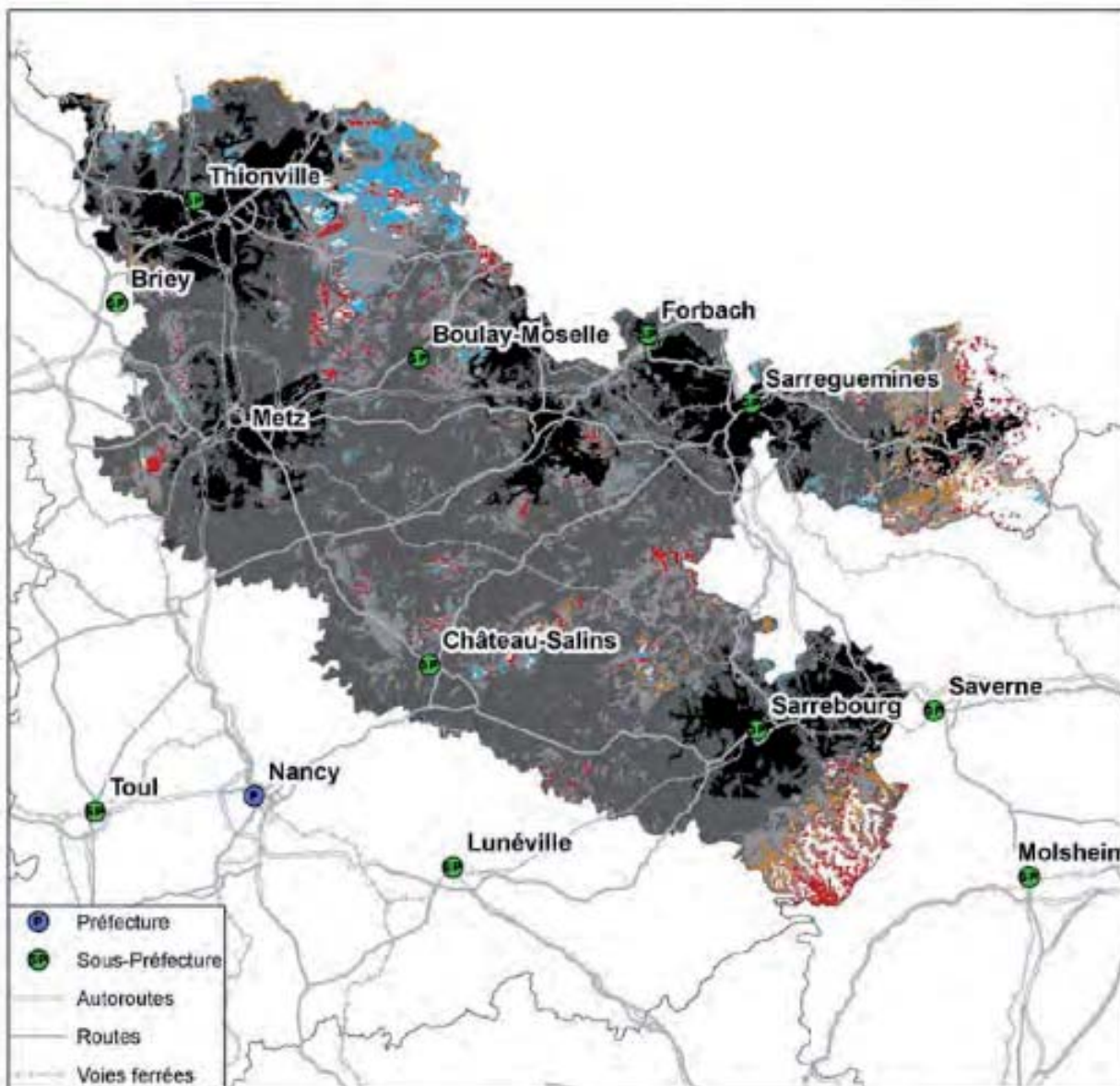
Noëlle Vix-Charpentier architecte D.P.L.G. - Atelier A4

## □ La téléphonie mobile

En termes de téléphonie mobile, la commune est relativement bien desservie étant donné que sa position géographique et la localisation de antennes relais permettent aux habitants d'avoir accès au réseau de téléphone 3G. La commune n'est cependant pas encore concernée par un déploiement d'un programme 4G.



Taux de population du département sans réseau 3G : 0,01%  
Taux de surface du département sans réseau 3G : 5%



## 2-6 Les transports en commun

De par son caractère rural, la commune de VRY-GONDREVILLE est modérément desservie par les transports en commun. Le réseau interurbain TIM dessert au travers de la ligne n°5, Metz-Bouzonville, deux arrêts sur la commune. Le premier est situé au croisement de la RD3 et de la route de Hayes (à VRY) et le second est situé sur la RD3 (à GONDREVILLE).

Dans le sens Metz-Bouzonville, la commune est desservie réellement 7 fois par jour entre 8h30 et 19h. Une 8ème desserte est disponible uniquement le dimanche. Il est important de préciser que cette ligne permet, à la gare routière de Metz, une correspondance avec le TGV en provenance de Paris.

Dans le sens inverse, la commune est desservie réellement 6 fois en jour de semaine et une 7ème est disponible uniquement le dimanche.

Un bus assure le ramassage et le transport des enfants au regroupement scolaire de Sainte-Barbe pour la maternelle et le primaire, ainsi qu'au CES de Vigy pour le secondaire.

## 2-7 Traitement des déchets et assainissement

### ❑ Les déchets solides

La collecte et l'élimination des déchets ultimes est organisée par la Communauté de Communes du Haut Chemin.

La collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables s'effectue en porte à porte de manière hebdomadaire. Les déchets recyclables de type verre doivent être apportés aux aux point d'apports volontaires.

Les gravats, métaux, encombrants, cartons, bois, D3E (Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques), piles et accumulateurs, batteries, huiles de moteur, huiles végétales, peintures, solvants, radiographies médicales, déchets verts..., peuvent être déposés à la déchèterie communautaire située à AVANCY, commune de Sainte-Barbe.

### ❑ L'assainissement

La Communauté de Communes du Haut Chemin, dont fait partie la commune de VRY-GONDREVILLE, dispose de la compétence en matière de collecte, de transport et de traitement des eaux usées.

Le réseau d'assainissement de la commune est dans un état correcte et les eaux usées sont traitées sur la station d'épuration de

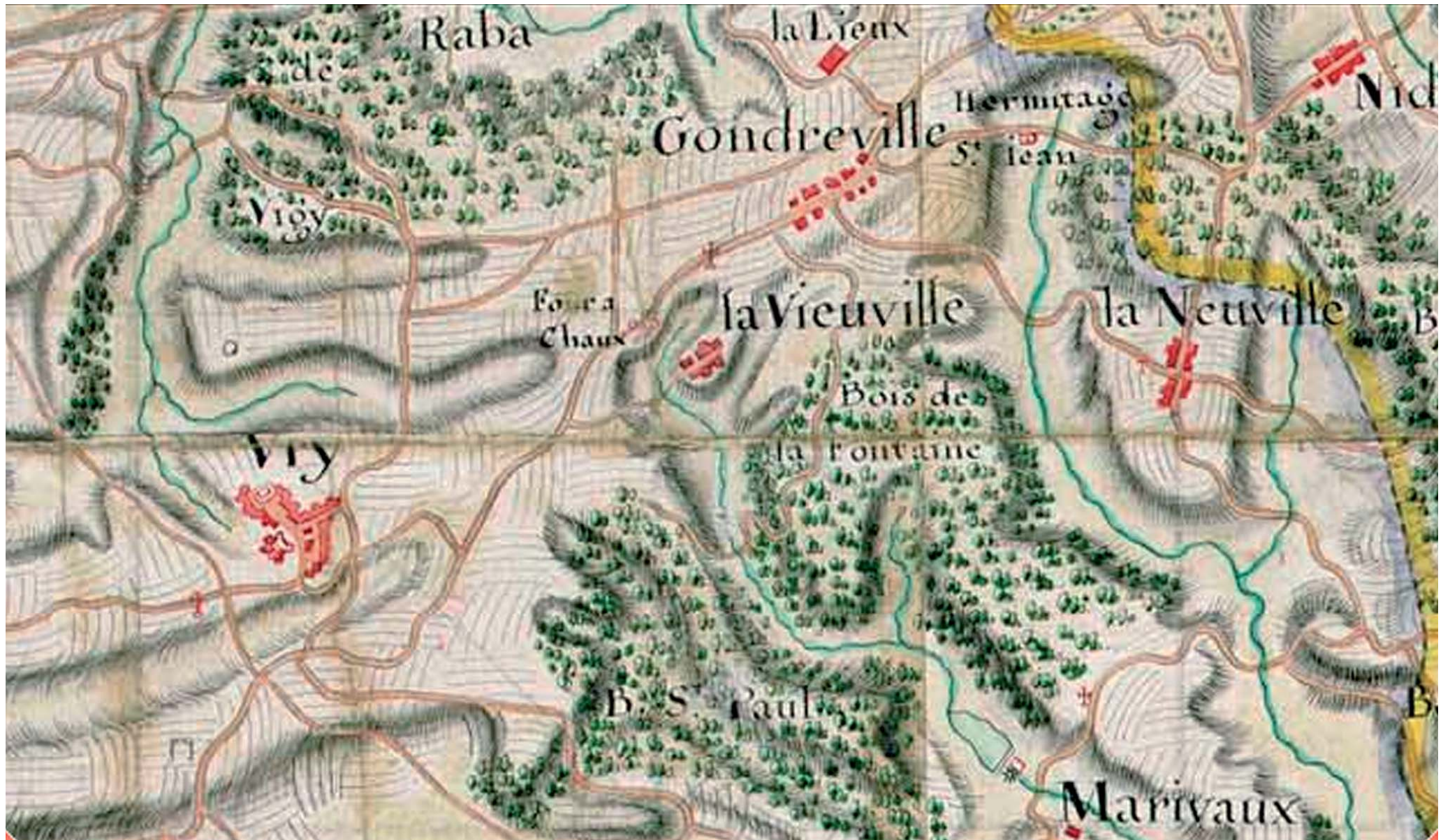
VRy ayant une capacité de 24 kg DBO<sub>5</sub>/j, soit une capacité de 480 EH. Cette dernière est accompagnée par la station d'épuration de VRY-GONDREVILLE d'une capacité de 18Kg DBO<sub>5</sub>/j, soit une capacité de 220EH.

## 2-6 Enjeux

- ⇒ Mieux répondre aux nouveaux besoins de la population et notamment ceux des personnes âgées et des jeunes actifs, en proposant une offre variée de logements (logements locatifs, de petite taille, ...) afin de constituer un parcours résidentiel au sein de la commune
- ⇒ Conforter, voire développer la zone d'équipements et de loisirs à l'entrée de VRY
- ⇒ Favoriser le maintien (et le développement) des activités présentes sur la commune (petits artisans, petits commerces)



### 3. ANALYSE URBAINE



Carte des Naudin - Vers 1730

## 3-1 Évolution urbaine

### 3-1-1 Les origines de VRY-GONDREVILLE

La fondation de Vry semble remonter à l'époque gallo-romaine. Le village faisait partie du Haut-Chemin, mairie de Porte Muzelle dans le pays messin.

Il appartient d'abord à l'évêque de Metz, puis les messins en firent la conquête. Il fut plusieurs fois ravagé. Son château fort était une forteresse, au même titre qu'Ennery, servant à protéger le pays messin.

Gondreville était le siège d'une haute, moyenne et basse justice et faisait partie de la paroisse de Vry. Le village fut classé dans le canton de Vigy en 1790 et passa en 1802 dans le canton de Vry. Le village de Gondreville est réuni à celui de Vry en 1812.

A partir de la carte des Naudin datant du XVIIIème siècle, on remarque que l'implantation humaine sur le territoire est ancienne. Cette carte permet de se faire une image précise des paysages et de la géographie de la commune de VRY-GONDREVILLE au XVIIIème siècle.

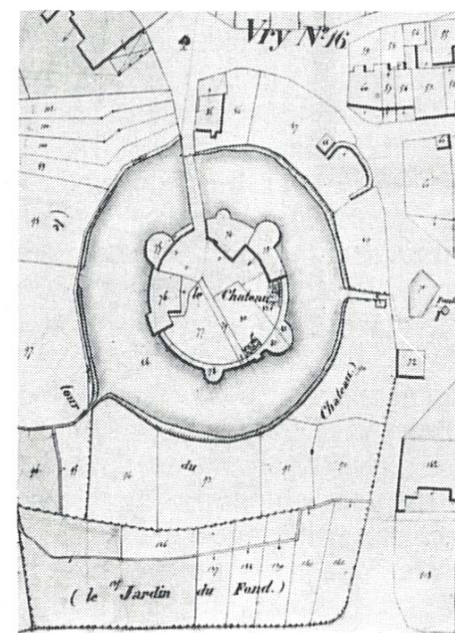
Déjà sur cette carte, le noyau ancien des villages de Vry et de Gondreville est identifiable. On peut également distinguer de façon précise les hameaux de Laneuville et Lavieuville.

Le château fort est également clairement identifiable.

*Détruit par les Messins durant la Guerre des Amis (1232-1234), le château fort de Vry fut peu après reconstruit par la famille seigneuriale du même nom, qui le conserva en partie jusqu'au début du XVème siècle. A partir de cette époque, il appartient à la ville de Metz qui y installa un châtelain et une garnison permanente, solidement équipée. Le château, véritable forteresse, joua un rôle important lors des guerres locales des XIV et XVe siècles, dans la défense du Haut Chemin entre Metz et Bouzonville.[...] Lors de la Guerre de 1444 entre les Messins et le Duc de Lorraine, soutenu par les armées du Roi de France, le château, malgré une héroïque résistance de la garnison messine, fut pris par les écorcheurs français. Il avait subi au cours du siècle un bombardement intensif et fut sans doute considérablement restauré. Une garnison y fut maintenue encore au début du XVIIe siècle, mais après la Guerre de Trente Ans, il perdit tout intérêt militaire.*

*Edifié sur le plateau du Haut Chemin et situé en bordure Sud du village qui l'entoure au Nord et à l'Est, le château offre cette particularité très rare en Lorraine d'être de plan circulaire. Entouré d'un fossé large de 25 mètres, encore en eau au début du 20e siècle et franchi au Nord par une chaussée qui en constituait l'unique accès, il était formé d'une enceinte circulaire, autour d'une vaste cour d'environ 50 mètres de diamètre, flanquée d'une tour carrée au Sud-Ouest et de cinq tours semi-circulaires, trois grosses au Nord-Ouest, au Nord-Est et au Sud-Est, et deux petites au Nord et au Sud.*

Source : Châteaux de la Moselle, Henry Bourceret, Nouvelles Éditions Latines



Vry. Plan cadastral de 1838.

Etat des constructions en 1940



## 3-1-2 État des constructions en 1940

### ❑ Village de VRV

En 1940, le château fort a quasiment disparu ; il ne reste que des vestiges.

La structure urbaine n'a pas beaucoup évolué depuis la carte des Naudin ; le noyau ancien est organisé autour de la rue de l'Eglise, de la rue Principale et de la rue de l'Ecole. Le bâti est construit en ordre continu, et est complété par quelques corps de ferme.

On distingue également l'Eglise Saint Rémi, qui date de 1910.

On note également la présence de quelques constructions isolées le long de la RD3, au lieu-dit Bordatte.

### ❑ Village de Gondreville

En 1940, le noyau ancien de Gondreville est clairement identifiable. Un important corps de ferme est implanté à l'entrée du village.

### ❑ Annexes de Lavieuville, Laneuville et le Haut Fresne

En 1940, on remarque que les hameaux de Lavieuville et Laneuville ont considérablement régressé depuis 1730, (cf. carte des Naudin). En effet, tous deux ne comptent plus qu'une seule construction.

En ce qui concerne le Haut Fresne, aucune construction n'y est implantée à cette date.

Evolution entre 1940 et 1970



### **3-1-3 Évolution des constructions entre 1940 et 1970**

Entre 1940 et 1970, on ne note pas de grande évolution de l'urbanisation. En effet, suite à la Seconde Guerre Mondiale, la commune de VRY-GONDREVILLE connaît plusieurs années de décroissance démographique liée au phénomène d'exode rural. Ceci explique en grande partie cette évolution très peu marquée des constructions au cours de cette période.

Toutefois, il est important de noter la sortie de terre de quelques constructions isolées , à Vry comme à Gondreville.

Cette période est également caractérisée par l'implantation de plusieurs bâtiments agricoles, à Vry par exemple, rue des Jardins, la porcherie à Gondreville, le corps de ferme au Haut Fresne...

Une nouvelle construction sort de terre à Lavieuville.

Evolution entre 1970 et 1990



VRY

GONDREVILLE

LANEUVILLE

LE HAUT FRESNE

LAVIEUVILLE

### **3-1-4 Évolution des constructions entre 1970 et 1990**

Entre 1970 et 1990, la commune de VRY-GONDREVILLE passe de 184 à 359 habitants, soit 175 habitants supplémentaires.

Cette forte croissance démographique est à mettre en relation avec les nombreux logements construits durant cette même période.

A Vry, on remarque la sortie de terre de nombreux pavillons isolés, le long des voies existantes :

- d'une part dans des opérations d'ensemble de type lotissement, où un redécoupage parcellaire est opéré, comme au début de la Route de Vigy, mais également Route de Hayes,
- d'autre part des constructions au coup par coup, sans redécoupage parcellaire, à l'image de la rue des Févières.

A Gondreville également, de nombreuses nouvelles constructions sortent de terre ; il s'agit pour la plupart de constructions réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble.

En ce qui concerne les annexes, une maison est construite au Haut Fresne, de même qu'à Laneuville.

Evolution entre 1990 et 2014



VRY

GONDREVILLE

LANEUVILLE

LE HAUT FRESNE

LAVIEUVILLE

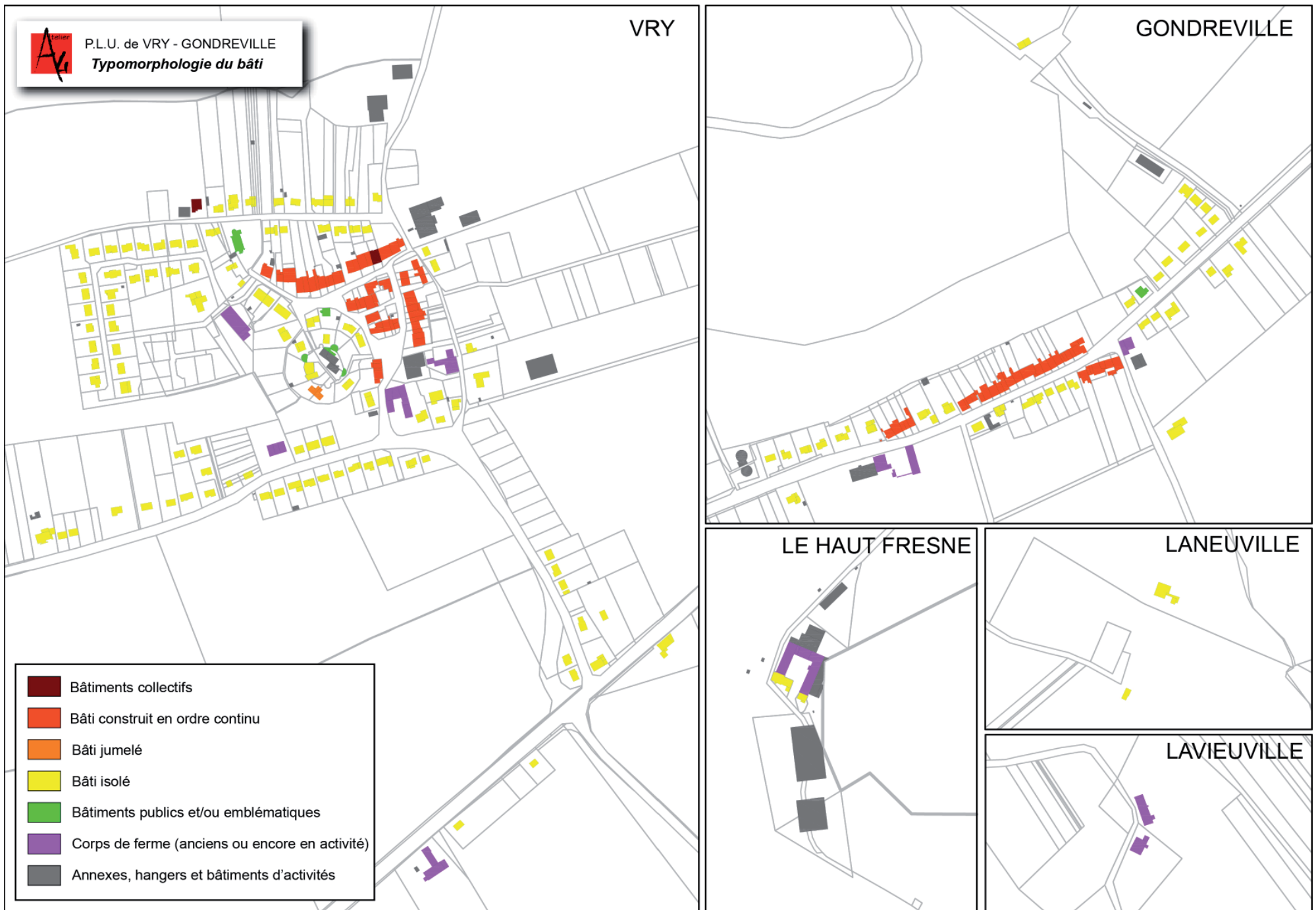
### 3-1-5 Évolution des constructions entre 1991 et 2014

De 1991 à aujourd'hui, la commune de VRY-GONDREVILLE connaît, comme pour la période 1970-1990, une très forte croissance de sa population (+ 188 habitants), qui là encore n'a pas été sans conséquence sur l'urbanisation de la commune.

En effet, de nombreuses nouvelles constructions sont sorties de terre, à Vry comme à Gondreville. Comme pour la période précédente, il s'agit là encore en très grande partie de pavillons isolés sur leur parcelle.

Au sein des deux villages, certaines constructions viennent combler quelques-unes des nombreuses dents creuses existantes, tandis que d'autres sont édifiées dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, à l'image du Clos des Vignes 1, 2 et 3 à Vry, ou encore la petite opération à Gondreville vers la maison forestière.

Au-delà de l'habitat, de nombreux hangars agricoles sortent également de terre à la même période, notamment à Vry et au Haut Fresne.



## 3-2 Typomorphologie

L'analyse typologique et morphologique de la commune a pour objectif de comparer les différentes formes urbaines que l'on peut répertorier, tant sur le plan de la densité bâtie, sur le plan des personnes occupant les logements, sur le plan de la typologie des bâtiments et de l'ambiance urbaine qui en découle.

Ainsi, avant de détailler les caractéristiques des grandes catégories de formes urbaines, il est indispensable de rappeler qu'entre un habitat de type pavillon isolé au milieu de sa parcelle et un habitat accolé de centre villageois, la densité (en termes de surface au sol par rapport à la surface de la parcelle) passe en moyenne du simple au double. Autrement dit, **à surface et linéaire de voirie équivalent, un quartier de maisons accolées accueillera deux fois plus de population qu'un quartier de pavillons isolés et donc consommera deux fois moins d'espace naturel ou agricole.**

### 3-2-1 Habitat collectif

L'habitat collectif est une forme d'habitat comportant plusieurs logements (appartements) locatifs ou en accession à la propriété dans un même immeuble, par opposition à l'habitat individuel qui n'en comporte qu'un (pavillon). La taille des immeubles d'habitat collectif est très variable : il peut s'agir de tours ou de barres en milieu très urbain, mais aussi le plus souvent d'immeubles de petite taille en milieu plus rural, comme à VRY-GONDREVILLE.

L'habitat collectif est ***un mode d'habitat qui est peu consommateur d'espace***. De plus, il permet une meilleure desserte (infrastructures, équipements...) à un coût moins élevé.

A VRY-GONDREVILLE, il y a 2 bâtiments collectifs, dont :

- un dans la rue des Févières
- un autre dans la rue Principale.



*Collectif rue des Févières*



*Collectif rue Principale*

### 3-2-2 Bâti en ordre continu

Dans le village-rue, l'habitat est caractérisé la plupart du temps par son implantation sur l'alignement (limite entre domaine privé et domaine public), c'est-à-dire sans recul par rapport à la voie, sauf lorsque l'on trouve un usoir. De plus, les bâtiments s'implantent sur les limites séparatives des parcelles, ils sont accolés les uns aux autres.

Cette morphologie du bâti peut être qualifiée «d'ordre continu» et se retrouve, à l'image de

tous les villages-rues, dans le centre ancien. Elle est généralement la plus ancienne forme urbaine de la commune, mais peut très bien avoir été réinterprétée par la suite.

Ainsi, le premier intérêt d'un habitat accolé réside dans le fait qu'il s'insère sur des parcelles étroites et donc qu'**il nécessite peu de voirie publique** (donc peu d'investissement et d'entretien à la charge de la collectivité) pour desservir un grand nombre de constructions.

Le second intérêt est à mettre aux bénéfices des habitants, ils n'ont **que deux façades à**

**entretenir et à chauffer** au lieu de quatre, **et un vaste jardin d'un seul tenant à l'arrière**, sans délaissés sur les côtés.

Dans les villages-rues, l'habitat rural dense en «ordre continu» a la particularité de se rassembler en quelques groupements d'une dizaine de bâtisses. Dans les villages tas, pour la même typologie, on assiste à de nombreux petits regroupements de 3 à 4 maisons.



Gondreville - Le faitage des maisons est parallèle à la voirie, les maisons sont mitoyennes et alignées



Vry, rue de l'Eglise - L'espace devant les maisons est un usoir, ce qui est une caractéristique des villages-rues.



Vry, en Bonne Ruelle - Dans certains cas, le bâti est implanté sur l'alignement

### 3-2-3 Bâti jumelé

Certaines constructions correspondent à de l'habitat semi-continu. Ce sont des maisons jumelées c'est à dire mitoyennes sur un seul côté.

Ces dispositions permettent d'améliorer l'isolation du bâti du côté mitoyen.

A VRY-GONDREVILLE, il n'y a qu'un seul exemple de bâti jumelé ; il se situe rue du Château.



*Bâti construit en ordre semi continu (maisons jumelées) dans la rue du Château à Vry*

### 3-2-4 Bâti isolé

On retrouve les pavillons isolés aussi bien au sein d'opérations d'ensemble (lotissements) qu'à l'occasion de constructions au coup par coup le long des voies de circulation. Les lotissements ont l'avantage d'opérer un redécoupage foncier qui rationalise les surfaces urbanisées.

Les constructions au coup par coup sont quant à elles beaucoup plus problématiques en termes de consommation de l'espace car elles s'implantent sans redécoupage foncier, donc généralement sur de très grandes parcelles. Ces dernières sont à l'origine de l'étalement urbain le long des routes et chemins ruraux, elles engendrent la constitution de dents creuses, et multiplient les variétés d'implantations par rapport à la rue générant parfois des paysages urbains chaotiques.

La plupart du temps, les pavillons sont implantés au milieu de leur parcelle, créant ainsi un avant et un arrière aménagés en jardin. En revanche, les côtés latéraux (3m en général) sont difficilement aménageables et restent des espaces perdus.

Concernant la typologie des constructions, à VRY-GONDREVILLE, elle se caractérise par une prépondérance des volumes avec toitures 2 pans et faîtage parallèle à la rue.



Vry, rue de l'Eglise



Vry, Route de Vigy



Vry, le Clos de Vignes 1



Gondreville

### 3-2-5 Bâtiments publics et/ou emblématiques

Les bâtiments publics et/ou emblématiques se singularisent du reste du tissu urbain par leurs grandes dimensions d'une part, mais aussi par le choix des matériaux de construction, parfois plus diversifiés que dans le domaine de la maison individuelle.

Cette diversité, pour les bâtiments publics, est issue d'une plus grande liberté laissée aux architectes qui doivent affirmer le caractère public et exceptionnel des équipements qu'ils construisent. Il s'agit en effet de créer des lieux de rencontre qui doivent fédérer la population, les bâtiments jouant un rôle symbolique, fonctionnel et de repère.

A VRY-GONDREVILLE, plusieurs bâtiments publics et/ou emblématiques ont été identifiés: mairie, église, vestiges du château, ancienne école de Gondreville...



Vry, Mairie



Gondreville, ancienne école



Vry, vestiges du château



Vry, église Saint Rémy

### 3-2-6 Corps de ferme

La commune de VRY-GONDREVILLE possède un caractère rural par son histoire. Le paysage naturel comme le paysage urbain en portent les marques de manière omniprésente.

La commune compte 4 exploitations en activité sur son ban communal. Trois se situent à Vry à proximité immédiate du village, tandis que la quatrième se situe au niveau de l'annexe de Haut Fresne.

Étant éloignée de l'urbanisation, cette quatrième exploitation bénéficie de place et permet d'éviter certaines nuisances vis-à-vis des résidents.

Au-delà de ces quatre exploitations en activité, VRY-GONDREVILLE est également caractérisée par un certain nombre d'anciens corps de ferme au sein du tissu urbain, qui là encore témoignent du passé agricole de la commune.



*Vry, ancien corps de ferme à proximité du Clos des Vignes*



*Vry, ancien corps de ferme Route de Vigy*



*Gondreville, ancien corps de ferme à l'entrée du village*



*Vry, Place de l'Abreuvoir - corps de ferme d'une exploitation en activité*



*Exploitation du Haut Fresne*



*Ancien corps de ferme à Lavieuville*

### 3-2-7 Annexes

Pour des raisons à la fois commerciales et pratiques, les annexes, les hangars et les bâtiments d'activités connaissent potentiellement une assez faible variété de formes et de matériaux.

Par leurs dimensions, les hangars et les bâtiments d'activités sont de grands consommateurs de foncier, surtout si l'on prend en compte les parkings et aires de stockage qui y sont rattachés. Cependant, la qualité architecturale n'est pas toujours au rendez-vous, la rentabilité économique de l'investissement primant avant toute chose.

A VRY-GONDREVILLE, certains bâtiments ont une morphologie de bâtiments d'activités, mais sont aujourd'hui de l'habitat (cas de l'ancienne porcherie à Gondreville, ou encore de l'ancien atelier près du château au coeur de Vry).



*Vry, ancien atelier près du château transformé aujourd'hui en habitation*



*Vry, hangar agricole un peu en retrait par rapport à la rue des Févières*

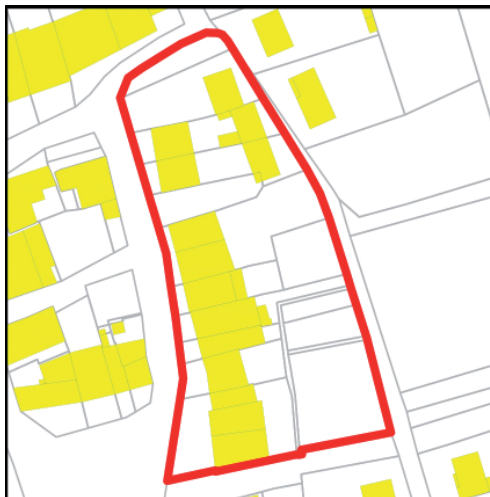


*Vry, pension de chevaux*



*Gondreville, ancienne porcherie*





**VRY - Rue Principale**  
Superficie : 0.59 ha  
Nb de logements : 10  
=> Densité de 17 logts/ha  
Emprise du bati par rapport à la superficie totale : 27%

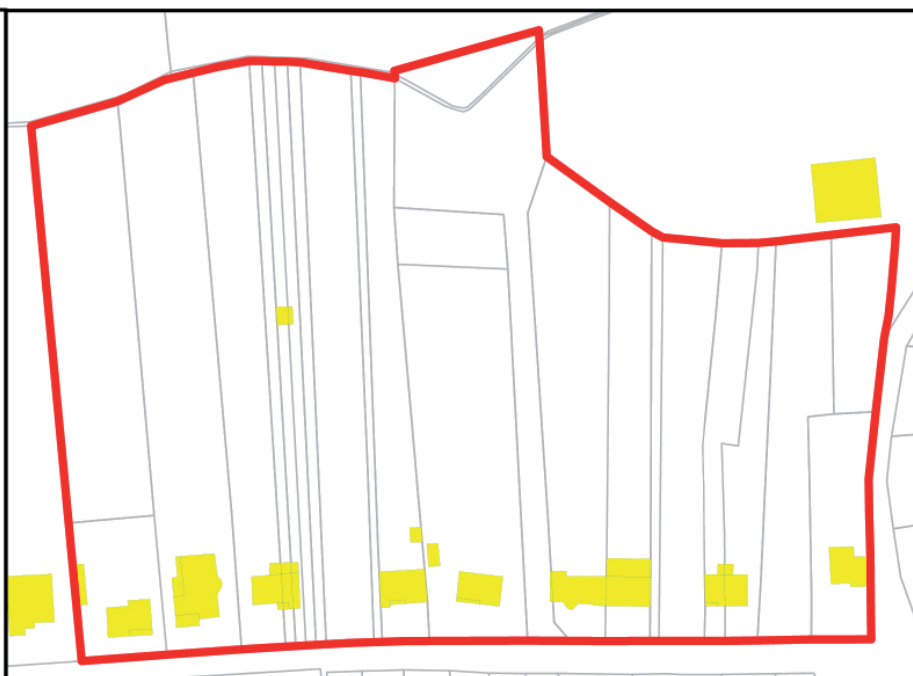


**GONDREVILLE - Route de Bouzonville**  
Superficie : 0.94 ha  
Nb de logements : 11  
=> Densité de 11.7 logts/ha  
Emprise du bati par rapport à la superficie totale : 25%



**VRY - Lotissement «Le Clos des Vignes» tranches 1 et 2**  
Superficie : 2.74 ha  
Nb de logements : 26  
=> Densité de 9.5 logts/ha (voirie comprise)  
Emprise du bati par rapport à la superficie totale : 14.2%  
Emprise des espaces publics et voirie : 13.9 %  
=> Densité de 11 logts/ha en déduisant les espaces publics et la voirie

**VRY - Rue des Févrières**  
Superficie : 3.53 ha  
Nb de logements : 9  
=> Densité de 2.5 logts/ha  
Emprise du bati par rapport à la superficie totale : 3.7%



### 3-3 Analyse des densités

Les densités sont étudiées à VRY-GONDREVILLE de manière à illustrer les différentes morphologies urbaines rencontrées. Il est aisé de constater que la densité d'habitat varie énormément d'un secteur à l'autre de la commune.

#### **Exemple 1 :**

Dans le **centre de village de Vry**, rue Principale, comme dans la majorité des noyaux villageois anciens, les parcelles sont étroites et peu profondes. Le bâti est construit en ordre continu. Les constructions sont alignées les unes par rapport aux autres, ou par îlots et plus généralement par rapport à la route. L'emprise au sol du bâti représente ici 27 % de la surface des parcelles. La densité du bâti est de 17 logements à l'hectare.

#### **Exemple 2 :**

En ce qui concerne le **centre ancien de Gondreville**, qui possède les mêmes caractéristiques que l'exemple de Vry ci-dessus (bâti construit en ordre continu, parcelles étroites...), l'emprise du bâti par rapport à la superficie totale des parcelles est de 25%. La densité du bâti est quant à elle de 11.7 logements à l'hectare, ce qui est une densité relativement faible en centre ancien.

#### **Exemple 3 :**

Le troisième exemple se situe au niveau du **Clos des Vignes (tranches 1 et 2)**. Cet exemple est très représentatif de la morphologie urbaine de type lotissement. Les parcelles sont de taille moyenne. Les maisons sont globalement toutes de la même superficie et ont une morphologie souvent comparable, de même que leur implantation ; elle se situent au milieu de leur parcelle. L'emprise au sol du bâti dans cet exemple est de 14.2% de la surface des parcelles, ce qui est justifié par la présence d'espaces verts pour les logements à l'avant et à l'arrière du bâti. En revanche, les côtés latéraux sont difficilement aménageables et restent des espaces perdus. Les espaces communs (voirie, aire de jeux...), correspondent à 13.9% de la surface globale de la zone étudiée. La densité du bâti y est de 11 logements à l'hectare (en déduisant les espaces communs).

En effet, la densité brute (voirie et aire de jeux comprises), est de 9.5 logements à l'hectare.

#### **Exemple 4 :**

Le dernier exemple concerne des constructions au coup par coup. Il se situe dans la **rue des Févières**. Les parcelles sont longues et plutôt étroites, il n'y a pas eu de redécoupage parcellaire. Les maisons se situent en retrait par rapport à la route. Elles possèdent de grands espaces aménagés en jardins à l'arrière et des espaces latéraux de taille variée.

Certains bâtiments sont à cheval sur différentes parcelles et d'autres sont accolés à la limite de parcelle d'un côté seulement. L'emprise au sol du bâti est de 3.7% de la surface des parcelles. La densité du bâti est de 2.5 logements à l'hectare. Cet exemple est totalement contraire à la lutte contre l'étalement urbain, puisqu'il est fort consommateur d'espace. Un redécoupage des parcelles, comme lors d'une opération d'ensemble de type lotissement, aurait été beaucoup plus rationnel.

***Les deux premiers exemples, qui concernent les centres anciens de Vry et de Gondreville et correspondent à de l'habitat accolé, apparaissent comme les deux meilleurs exemples en termes de densité urbaine.***

***A l'inverse, les exemples 3 et 4 qui correspondent à de l'habitat pavillonnaire, consomment davantage d'espace. Néanmoins, dans des opérations de type lotissement à l'image du Clos des Vignes, un redécoupage parcellaire est effectué, ce qui a l'avantage de rationaliser l'espace.***

***En revanche, lorsqu'il s'agit de pavillons construits au coup par coup comme dans la rue des Févières, la consommation d'espace est très importante, et totalement contraire à la lutte contre l'étalement urbain.***

## VRY



## GONDREVILLE



## 3-4 Réseau viaire

### L'axe structurant : la RD3

Le ban de VRY-GONDREVILLE est traversé du Sud-Ouest au Nord-Est par la route départementale n°3 reliant Metz à Bouzonville.

La RD3 permet d'accéder au village de Vry, sans toutefois le traverser, contrairement à Gondreville, où le village s'est développé de part et d'autre de cet axe.

### Les voies secondaires

Les voies secondaires peuvent en fait être assimilées à des voies interquartiers ; ces voies ont un gabarit bien moins important que l'axe structurant, mais elles permettent de rejoindre les communes voisines, comme Hayes, ou encore Vigy, en passant par le centre-bourg de Vry.

### Les voies de desserte

Le troisième niveau de la hiérarchie des voies concerne la voirie de desserte : la rue des Févières, la rue des Jardins, une portions de la rue de l'Eglise, la voirie du Clos des Vignes, ou encore à Gondreville, la voie d'accès privée des constructions à la sortie du village.

Les voies de desserte facilitent l'alimentation de l'intérieur des quartiers urbains à partir

des voies interquartiers. Certaines voies de desserte à VRY-GONDREVILLE sont des impasses.

La qualité de la chaussée se reconnaît aussi par la place laissée aux piétons. L'espace dans ce type de voirie peut être plus facilement partagé entre le piéton et l'automobiliste.

### Les chemins ruraux et sentiers

La commune de VRY-GONDREVILLE, de par son caractère rural et agricole, est traversée par de nombreux chemins ruraux et sentiers. Parfois ces chemins sont le prolongement d'impasses ou de voies de desserte.

Bien que Vry et Gondreville soient le point de départ de nombreux sentiers, permettant notamment de rejoindre le sentier de Grande Randonnée n°5 (GR5), aucun d'entre eux ne permet actuellement de faire la liaison entre les deux villages.

### Les pistes cyclables

Aucune piste cyclable ne traverse la commune de VRY-GONDREVILLE. Toutefois, une liaison douce entre VRY et GONDREVILLE est actuellement en cours de réalisation.

### 3-5 Entrées de ville

#### Accès au village de VRY depuis la RD3, sens Metz-Bouzonville

Au niveau du lieu-dit «Bordatte», la vitesse est limitée à 70 km/h. On commence à apercevoir le village au loin, sur la gauche. Après avoir dépassé les quelques constructions du lieu-dit, se trouve le panneau annonçant le village de VRY, au prochain carrefour à gauche. Enfin, à l'arrivée du carrefour, un tourne à gauche permet l'accès au village.

Le passage entre la RD3 et la Route de Hayes se fait de manière progressive, l'automobiliste n'est pas surpris, d'autant plus que le village est visible de loin.



## Accès au village de VRY depuis la RD3, sens Bouzonville-Metz.

Dans ce sens, au niveau du lieu-dit «Bordatte», la vitesse est également limitée à 70 km/h. On aperçoit quelques constructions du village au loin sur la droite, mais celles-ci sont en partie masquées par des haies et des bosquets.

L'arrivée sur le carrefour se fait de manière plus brutale que dans l'autre sens.



## Après avoir quitté la RD3 : l'entrée dans VRY par la Route de Hayes

Après avoir quitté la RD3, l'automobiliste circule route de Hayes et aperçoit rapidement le panneau d'entrée d'agglomération.

L'entrée dans le village se fait de manière progressive : quelques maisons se trouvent à droite tandis que le côté gauche est occupé par des terres agricoles.

Après avoir dépassé ces quelques constructions, l'automobiliste arrive sur un ralentisseur. A ce moment, il n'y a plus aucune construction sur la droite.

Ce n'est en fait qu'à la fin de la Route de Hayes, à l'approche du virage, que l'automobiliste a réellement la sensation de rentrer dans le village.



## VRV, une entrée secondaire : la Route de Vigy

En venant de Vigy, l'entrée dans le village de Vry se fait très progressivement.

En effet, l'automobiliste perçoit au loin, sur la gauche, la première maison (relativement imposante) ; la panneau d'entrée se situe quasiment en face. A hauteur du panneau, il n'y a pas de constructions sur le côté droit ; il s'agit de terres agricoles.

Un peu plus loin, l'automobiliste a la sensation cette fois de réellement entrer dans le village : il y a des constructions de part et d'autre de la voie.

Enfin, à la fin de la Route de Vigy, l'absence de constructions sur le côté gauche permet à l'automobiliste d'apercevoir la rue Principale ; coeur du village.

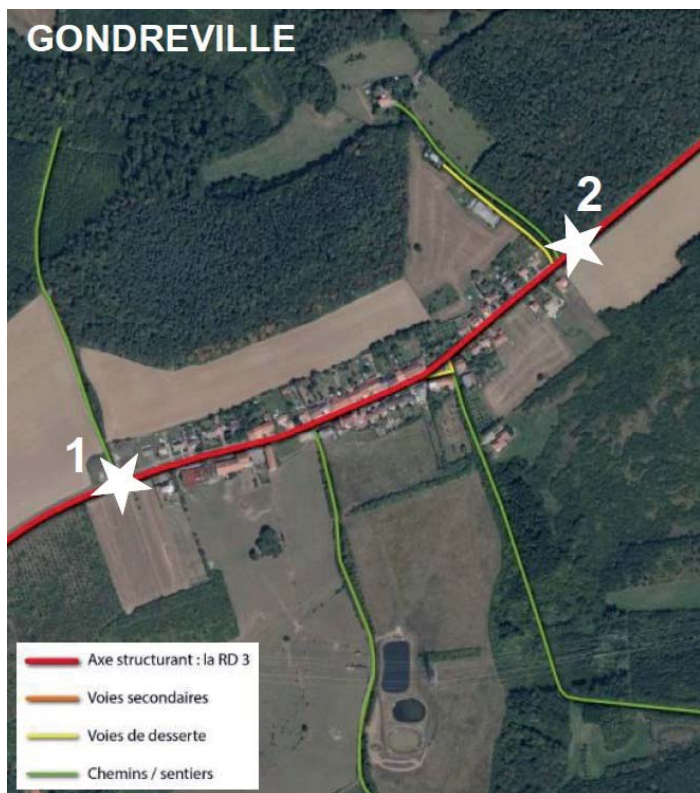


### Gondreville et ses deux entrées sur la RD3

De par sa configuration, le village de Gondreville comporte deux entrées sur la RD3 :

- la première, dans le sens Metz - Bouzonville : cette entrée se fait de manière progressive ; l'automobiliste, après avoir passé le virage où des terrains en friche se trouvent sur la droite, aperçoit le village. L'entrée est encadrée par le château d'eau sur la gauche. Après avoir franchi le panneau d'entrée d'agglomération, l'automobiliste arrive très rapidement sur un ralentisseur.

- la seconde, dans le sens Bouzonville - Metz : cette entrée est beaucoup plus brutale que la précédente. En effet, l'automobiliste sort d'une séquence boisée et n'aperçoit le village vraiment qu'au dernier moment. Là encore, un ralentisseur se trouve peu après le panneau d'entrée.



### 3-6 Espaces publics singuliers

L'espace public est lié à l'évolution historique de la commune. Jusqu'à la fin du XXème siècle son importance n'était pas souvent prise en compte par les communes. L'ambiance urbaine était alors dictée par des éléments comme les usoirs, le parvis devant l'église, les jardins et les vergers.

Avec la résidentialisation des villages, le cadre de vie a pris une importance croissante pour les municipalités. Elles ont commencé à développer et à construire des lieux publics de réunions, de loisirs ou de petites places pour accueillir les fêtes annuelles. Grâce à ces nouveaux lieux de rassemblement, certaines localités ont pu mettre en place des animations et ainsi dynamiser un village qui peu à peu se résidentialise.

A VRY-GONDREVILLE, des aménagements qualitatifs type parkings ont été réalisés. La politique de la commune a également permis d'apporter de la qualité à quelques lieux en y aménageant des aires de jeux pour enfants.

A Vry comme à Gondreville, on note la présence de nombreux alignements d'arbres et arbres remarquables, qui ponctuent l'espace public (ou privé parfois) et apportent une qualité paysagère indéniable.



Vry, alignement de petits arbres Route de Hayes, qui se poursuit Route de Vigy



Gondreville, bel alignement sur la RD3



Arbre remarquable vers la ferme GEBELIN



Arbre remarquable devant la mairie à Vry, qui a malheureusement été endommagé...

A VRY-GONDREVILLE, même si des efforts ont été faits pour préserver le patrimoine, améliorer l'ambiance urbaine et dynamiser le village, certains espaces publics mériteraient une attention particulière afin de les rendre plus attractifs pour les habitants.

De nombreux usoirs, typiques des villages-rues lorrains, ont été marqués par l'édification de murets et/ou de clôtures, ce qui dénature totalement la structure urbaine du village. Ils mériteraient également une requalification afin de retrouver leur identité.

Cette affirmation est particulièrement vraie pour le noyau ancien de Vry ; en voici quelques exemples sur les photographies ci-contre :





*A Gondreville en revanche, les usoirs ont globalement été mieux préservés ; ici, on retrouve l'ambiance de village-rue lorrain.*

Certains espaces publics, à Vry comme à Gondreville, ont un fort potentiel :



*A Vry, bel espace Rue Principale / Place de l'Abreuvoir, devant le corps de ferme. Son aménagement pourrait aller de pair avec une restructuration de la Place de l'Abreuvoir, qui actuellement accorde une place très importante à la voiture (voirie relativement large notamment). Cette place pourrait en effet devenir un réel point de rencontre, de rassemblement...*



*A Gondreville, cette dilatation de l'espace est particulièrement intéressante car il s'agit du seul espace public en retrait par rapport à la circulation.*

### 3-7 Patrimoine

Le château fort de Vry, ou du moins ses vestiges, sont sans aucun doute l'élément patrimonial le plus marquant de la commune.

Aussi, la fonction agraire de VRY-GONDREVILLE a engendré un patrimoine qui lui est lié.

Les corps de fermes ont eux-aussi une importante valeur patrimoniale.

Le petit patrimoine religieux comme les calvaires et les croix de chemin marquent l'empreinte de l'église catholique sur les campagnes du pays messin. Les calvaires indiquaient les stations des processions organisées au cours de l'année notamment pour bénir les nouvelles récoltes et le champs (cf Philippe Martin, les chemins du sacré, paroisses, processions et pèlerinage en Lorraine du XVIème au XIXème siècle, 1995).



*Les vestiges du château-fort*

Le patrimoine architectural de la commune est directement lié à son passé agricole. Ci-dessous se trouvent quelques exemples de belles portes de grange :



Ci-dessous, encore quelques exemples de patrimoine architectural intéressants, avec notamment de beaux encadrements :



*Deux exemples remarquables de linteaux segmentaires délardés*



*Encadrements intéressants, belle porte de grange également*



*Bel encadrement de porte*



*Bel encadrement de porte*



*Bel encadrement de porte*



*Détail en briques*



*Portail du cimetière*

La commune de VRY-GONDREVILLE se caractérise également par un petit patrimoine rural foisonnant :



*VRY, fontaine rue de l'Eglise*



*VRY, calvaire rue des Jardins*



*VRY, calvaire Route de Vigny*



*VRY, fontaine rue de l'Eglise*



*VRY, calvaire au bord de la RD3*



*Calvaire à Laneuville*

## 3-8 Enjeux

De cette analyse découlent plusieurs enjeux :

- ⇒ **Maîtriser l'étalement urbain, en favorisant avant tout la densification du tissu urbain des deux villages (construction des dents creuses, réhabilitation du bâti ancien vacant ou vétuste...)**
- ⇒ **Améliorer les liaisons entre les deux villages, distants d'environ 2,5 km, notamment par la création d'un cheminement doux sécurisé**
- ⇒ **Améliorer les liaisons interquartiers :**
  - **Entre la tranche 2 et la tranche 3 du Clos des Vignes (toutes deux en impasse)**
  - **Entre le Clos des Vignes et la Route de Vigy ?**
- ⇒ **Préserver les usoirs et les sentiers qui constituent des espaces publics majeurs**
- ⇒ **Mener une réflexion sur l'aménagement ou le réaménagement de certains espaces publics (Place de l'Abreuvoir en lien avec l'espace devant la ferme, petit espace public à Gondreville...)**
- ⇒ **Porter une attention particulière à la préservation de la végétation dans les zones urbanisées, et notamment sur les espaces publics**
- ⇒ **Préserver et valoriser le patrimoine remarquable ainsi que le petit patrimoine rural.**





## 4. CONTRAINTES ET SERVITUDES

## 4-1 Les normes supra-communales

### CONTEXTE :

#### - Lois SRU et UH

La loi du 13 décembre 2000 dite « solidarité et renouvellement urbains » modifie le régime des documents d'urbanisme. Leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements.

Ils doivent permettre :

- l'équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- l'utilisation économe et maîtrisée de l'espace.

#### - Loi ENE (dite Grenelle 2)

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 traduit la mise en application d'une partie des engagements du «Grenelle de l'environnement» dans les domaines du bâtiment et de l'urbanisme, des transports, de l'énergie, de la biodiversité, des risques de la santé, des déchets et de la gouvernance.

Dans le domaine de l'urbanisme, elle comporte diverses dispositions qui ont pour effet de modifier en profondeur le régime des documents d'urbanisme, et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme.

Ces modifications portent principalement sur trois points :

- des objectifs nouveaux assignés aux PLU
- un contenu des PLU adapté aux enjeux du Grenelle de l'environnement
- une hiérarchie des normes renouvelée.

La loi renforce également la vocation intercommunale des PLU en définissant l'intercommunalité comme l'échelon pertinent pour traiter de l'urbanisme sous la forme d'un PLU intercommunal (PLUI), même si l'élaboration d'un PLU communal reste possible.

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

La lutte contre l'étalement urbain et contre la consommation excessive d'espaces naturels est un enjeu majeur de la loi Grenelle 2 : elle devient un objectif central des politiques d'urbanisme et d'aménagement, notamment au regard des enjeux de réduction des gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie et de préservation de la biodiversité.

Le domaine de la planification et en l'occurrence celui des Plans Locaux d'Urbanisme est encadré par des normes relevant de la législation de l'urbanisme ou d'autres législations, établies à divers niveaux géographiques et dont la portée juridique peut revêtir plusieurs formes :

- les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme
- les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible
- les normes que le PLU doit prendre en compte.

#### - Loi ALUR

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR définit de nouveaux objectifs en matière d'urbanisme. Elle met en avant le SCoT en tant que document d'urbanisme intégrateur car il permet la mise en oeuvre de stratégies à une échelle bien plus cohérente, celle du «bassin de vie».

La lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers prend une place de choix, et fait de leur sauvegarde une priorité. Une mesure de durcissement des modalités de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisme en l'absence de SCoT approuvé est mise en place (articles L.122-2 et L.122-2-1 du Code de l'urbanisme)

#### - Loi LAAAF

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, a été élaborée notamment pour faire face aux difficultés du monde agricole et participer à l'aménagement de ces territoires. Elle modifie certaines normes d'urbanisme et d'environnement afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestier au lieu de

protéger uniquement les espaces agricoles. Cette loi renforce la notion de «préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers» et se substitue à celle de «lutte contre la consommation d'espaces agricoles». Le régime de protection devient dès lors un régime de prévention.

### 4.1.1. Les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L121-1 du Code de l'urbanisme

Les collectivités publiques chargées de la mise en place des outils de planification devront veiller à ce que le PLU soit compatible avec les principes généraux visés aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

▪ L'article L.110 du Code de l'urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie.

« *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie,*

*d'économiser es ressources fossiles afin d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation de ce changement».*

▪ L'article L. 121-1 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

« *Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1° *L'équilibre entre :*

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et*

*paysages naturels ;*

c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

Des thématiques et objectifs nouveaux sont introduits par la loi Grenelle 2:

- la réduction des gaz à effet de serre
- la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité
- des objectifs d'amélioration des performances énergétiques
- des objectifs de développement des communications électroniques.

Des thèmes existants sont réaffirmés ou renforcés :

- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels.
- le renouvellement urbain avec la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville.
- des objectifs de diminution (et non plus de maîtrise) des obligations de déplacements.

Globalement, ces principes généraux peuvent être regroupés en trois grandes catégories :

- l'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- le respect de l'environnement.

## 4.1.2. Les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible

Il résulte de l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme que le PLU doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) et du schéma de secteur.

En l'absence de SCoT, le PLU doit être compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement (article 13 III de la loi Grenelle 2), les dispositions particulières aux zones de montagne, la charte du parc naturel régional, les orientations fondamentales et les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Conformément aux dispositions de l'article L123-1-9, le PLU doit également être compatible avec le plan de déplacements urbains et le programme local de l'habitat.

Les dispositions de l'article L 123-1-10, imposent au PLU, s'il y a lieu, d'être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) pris en application de l'article L 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales des dispositions de ces plans.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit,

si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Enfin, l'article L 147-1 du code de l'urbanisme impose une compatibilité des PLU avec les plans d'exposition au bruit établis au voisinage des aérodromes.

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

### - Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de VRY-GONDREVILLE fait partie du SCoT de l'Agglomération Messine, dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral n°2002/25 du 31 décembre 2002. Le syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCOTAM a été créé par arrêté préfectoral en date du 26 octobre 2006. Le SCoT a été approuvé le 20 novembre 2014.

La loi S.R.U. de décembre 2000 prévoit dans l'article L 122-2, alinéa 1, du code de l'urbanisme, qu'en l'absence d'un SCoT applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future des communes situées à moins de 15km des agglomérations de plus de 15.000 habitants, délimitées par les P.L.U., ne peuvent s'ouvrir à

l'urbanisation. La loi U.H. (Urbanisme et Habitat) du 03 juillet 2003 assouplit cette règle :

α La règle ne s'applique pas aux zones d'urbanisation future dont l'urbanisation était déjà prévue dans un P.O.S. ou P.L.U. avant l'entrée en vigueur de la règle (1er juillet 2002)

α La possibilité de dérogation à cette règle est profondément transformée, « la charge de la preuve » est inversée. « La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt qu'elle représente pour la commune »

α La règle s'applique uniquement autour des agglomérations de plus de 50.000 habitants.

Désormais, avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement (Grenelle 2), 3 périodes sont définies pour l'application de la règle de la constructibilité limitée :

- jusqu'au 31/12/2012, la situation reste inchangée: elle concerne les communes situées à moins de 15 km du rivage de la mer ou de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.

- du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2016, elle concerne les communes situées à moins de 15 km du rivage de la mer ou de la périphérie d'une agglomération de plus de **15 000 habitants**.

- à compter du 1er janvier 2017, **toutes les communes sont concernées**.

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs devra obtenir l'accord du Syndicat Mixte.

## - Les orientations fondamentales du SDAGE et du SAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 15 novembre 1996. Sa révision a été approuvée par arrêté préfectoral du 27 novembre 2009. Le SDAGE porte sur la période 2010 – 2015.

Les thématiques abordées sont notamment :

-La prise en compte du risque inondation

-La ressource en eau

-La qualité des eaux de surface et des eaux souterraines

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

L'orientation T5A-02 impose la prise en compte, de façon stricte, de l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires.

L'orientation T5A-03 visant à prévenir l'exposition aux risques d'inondations nécessite une limitation du débit des eaux pluviales rejetées directement ou indirectement dans les cours d'eau.

La préservation de la ressource en eau impose une limitation de l'impact des urbanisations

nouvelles dans des situations de déséquilibre quantitatifs sur les ressources et rejets en eau (orientation T5B-01).

Par ailleurs, les parties de territoires à fort intérêt naturel telles que les zones de mobilité des cours d'eau ou les zones humides nécessitent d'être préservées de toute urbanisation (orientation T5B-02).

Le SAGE quant à lui fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau à un niveau local. Il guide l'ensemble des décisions des acteurs du territoire concernant les eaux souterraines (nappes), les eaux superficielles (rivières, milieux humides...) et par conséquent les usages des sols.

## - Le Programme Local de l'Habitat

La commune de VRY-GONDREVILLE appartient à la Communauté de Communes du Haut Chemin, qui n'a pas initié de démarche de Programme Local de l'Habitat.

Si une démarche de PLH était engagée au sein de l'EPCI, le PLU de la commune devrait être compatible avec les objectifs de production de logements fixés dans le programme d'actions.

### 4.1.3. Les normes supra-communales que le PLU doit prendre en compte

#### - Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

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

#### - Les Plans Climat-Energie territoriaux (PECT)

La lutte contre le changement climatique est placée au 1er rang des priorités de l'État français qui s'est engagé à diviser par 4 ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. Plus largement, il s'agit aussi de réduire la dépendance aux énergies fossiles et la facture énergétique liées au fonctionnement des territoires.

Le PLU prend en compte les PCET territoriaux lorsqu'ils existent.

## 4-2 Les autres dispositions législatives et réglementaires

### 4.2.1. Le contenu des PLU

Le contenu du PLU comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes.

Il doit respecter notamment les articles L 123-1 et suivants ainsi que les articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

### 4.2.2. La protection des espaces agricoles

La Loi de Modernisation de l'Agriculture et de Pêche du 27 juillet 2010 comporte des dispositions modifiant le Code de l'Urbanisme, et réaffirme l'importance et l'urgence de l'enjeu de préservation du foncier agricole avec notamment l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020.

Elle définit une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles notamment à travers la mise en place des outils suivants :

#### - le plan régional d'agriculture durable

Il fixe les grandes orientations de la politique

agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux (art L 111-2-1 du code rural et de la pêche maritime).

#### - l'observatoire de la consommation des terres agricoles

Prévu par la loi pour élaborer des outils pertinents permettant de mesurer le changement de destination des espaces agricoles, cet observatoire est opérationnel en Moselle depuis septembre 2010. Il permet de définir aujourd'hui pour toute commune, canton, arrondissement ou EPCI des indicateurs liés notamment à la consommation effective du foncier agricole et naturel depuis 65 ans.

#### - la commission départementale de la réservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), chargée de donner un avis sur les déclassements de terres agricoles.

Créée dans chaque département et présidée par le Préfet, elle associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

Les procédures d'élaboration ou de révision de PLU d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé ayant pour

conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles sont soumises pour avis à la commission.

### - la réalisation d'un diagnostic agricole

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

A VRY-GONDREVILLE, la Chambre d'Agriculture de la Moselle a été sollicitée en décembre 2013 pour une réunion avec les exploitants ; le diagnostic agricole a été finalisé en avril 2014. En lien avec la Communauté de Communes, un nouveaux diagnostic agricole a été élaboré sur l'ensemble du territoire communal en 2015. Les extraits suivants sont issus de ce dernier.



Carte réalisée par la CDA 57

# GEBELIN Gérard

## Situation de l'exploitation :

A l'extérieur de l'assiette bâtie de la commune

## Age du chef d'exploitation :

49 ans

## Régime sanitaire :

RSD

## Orientation technico-économique :

25 chevaux en pension

## SAU :

25 ha

## Perspectives pour l'exploitation :

Maintien avec agrandissement

Pérennité assurée pour le site d'exploitation : aucun changement de destination des bâtiments existants envisagé

## Enjeux :

Zonage en agricole sur l'ensemble du site d'exploitation



Carte réalisée par la CDA 57

# MATHIS Pierre

**Situation de l'exploitation :**  
Dans le tissu urbain de la commune

**Age du chef d'exploitation :**  
57 ans

**Régime sanitaire :**  
RSD

**Orientation technico-économique :**  
Céréaliculture

**SAU :**  
72 ha

**Perspectives pour l'exploitation :**  
Changement de destination possible pour les bâtiments  
du site d'exploitation

**Enjeux :**  
Zonage en non agricole possible sur l'ensemble  
du site d'exploitation

## PERIMETRES DE PROTECTION

100 mètres autour des bâtiments d'élevage, de stockage et des annexes si exploitation soumise à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

50 mètres autour des bâtiments d'élevage si exploitation soumise au Règlement Sanitaire Départemental.



Carte réalisée par la CDA 57

# MATHIS Laurent

**Situation de l'exploitation :**  
A l'extérieur de l'assiette bâtie de la commune

**Age du chef d'exploitation :**  
30 ans

**Régime sanitaire :**  
RSD

**Orientation technico-économique :**  
Céréaliculture

**SAU :**  
103 ha

**Perspectives pour l'exploitation :**  
Permanence assurée pour le bâtiment du site d'exploitation

**Enjeux :**  
Zonage en agricole sur l'ensemble du site d'exploitation

## PERIMETRES DE PROTECTION

100 mètres autour des bâtiments d'élevage, de stockage et des annexes si exploitation soumise à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

50 mètres autour des bâtiments d'élevage si exploitation soumise au Règlement Sanitaire Départemental.



Carte réalisée par la CDA 57

**Situation de l'exploitation :**  
A l'extérieur de l'assiette bâtie de la commune

**Age du chef d'exploitation :**  
59 ans

**Régime sanitaire :**  
RSD

**Orientation technico-économique :**  
20 vaches allaitantes

**SAU :**  
11 ha

**Perspectives pour l'exploitation :**  
Pérennité assurée pour les bâtiments du site d'exploitation

**Enjeux :**  
Zonage en agricole sur l'ensemble du site d'exploitation



Carte réalisée par la CDA 57

**Situation de l'exploitation :**  
A l'extérieur de l'assiette bâtie de la commune

**Age des chefs d'exploitation :**  
25 et 32 ans

**Régime sanitaire :**  
ICPE

**Orientations technico-économiques :**  
300 vaches allaitantes  
260 bovins à l'engraissement

**SAU :**  
375 ha

**Perspectives pour l'exploitation :**  
Maintien sans changement  
Pérennité assurée pour le site d'exploitation : aucun changement de destination des bâtiments existants envisagé

**Enjeux :**  
Zonage en agricole sur l'ensemble du site d'exploitation

## GAEC D'EPANGE



Carte réalisée par la CDA 57

### - le principe de réciprocité en matière de distance d'éloignement à l'égard de bâtiments agricoles

L'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité des bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement de celle prévue pour l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

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

### - les zones agricoles protégées (ZAP)

L'article L112-2 du code rural et de la pêche maritime prévoit la possibilité de délimiter des Zones Agricoles Protégées pour les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique.

### - les Périmètres de Protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains (PAEN)

Le Département peut délimiter des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains dits «PAEN» (article L143-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Le PAEN apporte une protection renforcée des espaces inscrits dans le périmètre et notamment aux espaces agricoles, en accordant, sur ces derniers, un droit de préemption nouveau au Département, qui l'exerce, s'il ne le fait pas directement, par l'entremise de la SAFER.

Les terrains compris dans un PAEN ne peuvent être inclus dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un PLU.

## 4.2.3. L'habitat

### - Le logement social

La commune de VRY-GONDREVILLE n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU mais elle ne dispose pas d'un parc de logement social. Il conviendra donc de prévoir l'adaptabilité du parc de logements aux besoins identifiés sur la commune (niveau de ressources, taille et desserrement des ménages).

### - Les gens du voyage

La commune de VRY-GONDREVILLE n'a pas l'obligation de réaliser des places d'accueil des gens du voyage (car le nombre d'habitants est inférieur à 5000).

## 4.2.4. Les déplacements

La commune de VRY-GONDREVILLE devra veiller à :

### 1. Réduire les besoins en déplacements et notamment l'usage de la voiture

L'articulation des logiques de déplacements avec les logiques de développement urbain est essentielle pour mieux maîtriser les besoins en déplacements.

Ainsi, il s'agira d'agir sur :

- le mode de développement du territoire en privilégiant le renouvellement urbain, la densification des espaces plutôt que l'extension et l'étalement urbain.

- les choix d'urbanisation, en localisant les urbanisations nouvelles ou les équipements générateurs de déplacements à proximité des axes de transports en commun

- l'usage des sols, en favorisant la diversité des fonctions et en rendant cohérent la destination des sols avec le niveau de desserte.

La commune pourra, en lien avec la Communauté de Communes, prendre l'attache du Conseil Général de la Moselle afin d'optimiser la desserte du territoire par le réseau TIM (Transports Interurbains de Moselle).

### 2. Garantir l'accès à la ville pour tous

L'âge, les revenus ou les aptitudes physiques peuvent contraindre la mobilité de certaines catégories de population. Afin de satisfaire les besoins en déplacements de tous, le PLU devra viser à offrir une accessibilité optimale de tous les quartiers dans des conditions (environnementales, financières et pratiques),

acceptables pour la collectivité et l'individu. Pour y parvenir, il s'agira :

- d'assurer la continuité du réseau viaire notamment vers les quartiers les plus éloignés du centre-bourg
- d'améliorer les itinéraires piétons et cyclables
- de réaliser les aménagements pour les personnes à mobilité réduite.

La commune de VRY-GONDREVILLE pourrait initier, en lien avec la Communauté de Communes, un schéma de déplacements piétonniers et cyclistes en incluant les aménagements de sécurité, de continuité, de confort et de lisibilité relatifs à ces deux modes de déplacements.

### 3. Favoriser le développement économique du territoire par un système de déplacements performant et respectueux de l'environnement

L'accessibilité est une condition essentielle au développement économique d'un territoire. Permettre à chacun de se rendre sur son lieu de travail dans des conditions satisfaisantes, faciliter l'accès aux commerces, organiser le transport de marchandises sont autant d'objectifs qui devront être abordés dans le PLU, tout en conciliant les enjeux économiques, sociaux et environnementaux du territoire.

## 4.2.5. Eau et assainissement

### - L'assainissement «eaux usées»

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant à un dispositif de traitement réglementaire de capacité suffisante et en fonctionnement.

A défaut, dans les zones non raccordables, toute construction ou installation sera dotée d'une filière d'assainissement non collectif conçue respectivement comme suit :

- si le nombre d'équivalents/habitants est au plus égal à 20, cette filière devra répondre aux dispositions de l'arrêté ministériel du 07 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge de pollution organique inférieure ou égale à 1.2kg/jour de DB05,
- si le nombre d'équivalents/habitants est supérieur à 20, cette filière devra répondre aux dispositions de l'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1.2 kg/jour de DB05 (exemple : lotissements, logements regroupés, collectifs...).

Dans ce cas et à défaut de disposer d'un plan de zonage d'assainissement public, une étude de sol préalable devra être réalisée.

Les lois sur l'eau du 03 janvier 1992 et du 30 décembre 2006 transcrites depuis dans le Code Général des Collectivités Territoriales, imposent aux communes de délimiter, après enquête publique, les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

Le zonage d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales), doit être réalisé par les communes ou leurs groupements conformément aux articles L.2224-10 et R.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le zonage d'assainissement de la commune n'a pas été réalisé. Il sera réalisé par la nouvelle Communauté de Commune, soit celle du Pays de Pange dans laquelle la CCHC a été intégrée le 1 janvier 2017.

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

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

du Maire ou du Président de l'EPCI compétent, pour autorisation du rejet dans le réseau de collecte.

**- Assainissement collectif :**

Les eaux usées de la commune sont traitées dans les stations d'épuration suivantes :

- VRY : l'ouvrage a une capacité nominal théorique de 400 équivalent-habitants (en date du 26/11/2002),

- GONDREVILLE : l'ouvrage a une capacité nominal théorique de 300 équivalent-habitants (en date du 20/11/2006).

Le système d'assainissement de la commune a un fonctionnement correct.

**- Assainissement non collectif :**

Les secteurs de la commune situés en zonage d'assainissement non collectif devront se conformer à l'arrêté du 7 septembre 2009 «prescriptions techniques - assainissement non collectif».

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

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

d'assainissement non collectif.

**- L'assainissement «eaux pluviales»**

En application de l'article 5 de l'arrêté de prescriptions générales des systèmes d'assainissement du 21 juillet 2015, il est interdit de raccorder des eaux pluviales sur un réseau unitaire, excepté justification expresse du maître d'ouvrage et que le dimensionnement des réseaux en place le permette. Conformément, à l'orientation T5B du SDAGE Rhin-Meuse, la priorité sera donnée à l'infiltration des eaux pluviales dans le cadre de techniques alternatives. De plus, lors de la création d'un nouveau projet, les techniques alternatives au «tout tuyau» doivent être favorisées en recherchant une multiplicité des usages pour les ouvrages de gestion des eaux (espace paysagers d'infiltration, etc...).

**- Cours d'eau**

Conformément à l'article R.152-29 du Code Rural et L.215-18 du Code de l'environnement, il convient de laisser une servitude de passage d'une largeur maximale de 6 m de part et d'autre d'un cours d'eau pour son entretien (sauf pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 03 février 1995, ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations).

En application de l'article L.215-14 du Code de l'Environnement, l'entretien régulier des cours d'eau est à réaliser par les propriétaires riverains. Cet entretien régulier consiste en l'enlèvement des embâcles, l'élagage

ou le recepage de végétation rivulaire et le faucardage localisé de la végétation.

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

Les masses d'eau superficielles situées sur la commune sont les suivantes ; elles doivent atteindre le bon état écologique à l'échéance indiquée en application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) :

| <i>Masse d'eau</i>            | <i>Objectif d'atteinte du bon état</i> |
|-------------------------------|--|
| <i>FRCR376 BEVOTTE</i>        | <i>2027</i>                            |
| <i>FRCR404 CANNER</i>         | <i>2027</i>                            |
| <i>FRCR417 NIED FRANCAISE</i> | <i>2027</i>                            |

Il est recommandé de mettre à ciel ouvert tous écoulements superficiels busés et couverts pour permettre d'atteindre le bon état des masses d'eau.

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

## 4.2.6. La prévention des risques

### - Le risque «inondations»

La commune de VRY est couverte par un Atlas des Zones Inondables de la Canner, élaboré selon la méthode hydrogéomorphologique. Toutefois, on précisera que certains terrains situés directement au voisinage de la source du cours d'eau de la Canner sont exposés au risque d'inondation. Une étude hydraulique de la Canner est actuellement en cours, missionnée par Le syndicat de la Canner.

Pour les communes couvertes par un AZI, les règles d'urbanisme sont les suivantes :

- Les zones naturelles susceptibles d'être touchées par des crues n'ont pas vocation à être urbanisées. De plus, dans ces zones, tout remblaiement est interdit, car de nature à faire obstacle à l'écoulement des crues.
- Dans les secteurs déjà urbanisés touchés par les crues, , seules les «dents creuses» pourront être urbanisées moyennant le respect de dispositions particulières, notamment le plancher habitable devra se situer au-dessus des plus hautes eaux connues. L'implantation de bâtiments dits «sensibles», soit les bâtiments nécessaires à la gestion de crise ou difficilement évacuables (casernes de pompiers, école, hôpital, maison de retraite...) sera recherchée en dehors de ces secteurs.

De plus, suite aux pluies torrentielles du 09/02/2016, une inondation par ruissellements des eaux pluviales a été identifiée en zone Uc et Nj à Vry. Suite cet événement, une zone d'inondation a été répertoriée par les élus.

### - L'aléa retrait - gonflement des argiles

Le ban communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen.

Cet aléa a fait l'objet d'un porter à connaissance notifié à la commune le 12 octobre 2009.

Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La carte et le fascicule de recommandations sont téléchargeables sur le portail des services de l'État en Moselle .

### - L'aléa sismique

Depuis le 22/10/2010, une nouvelle réglementation parasismique a été entérinée par la parution au Journal Officiel de 2 Décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismiques pour les bâtiments de la classe dite «à risque normal».

La commune est concernée par un aléa sismique très faible ; aucune disposition particulière n'est à mettre en oeuvre.

### - Les risques technologiques

- Plan de Prévention des Risques technologiques

Le territoire communal est couvert par un Plan de Prévention des Risques technologiques approuvé le 11 août 2014 (révision du PPRt a été prescrite par AP du 22 octobre 2012) .

Il concerne des installations de la société Nitro Bickford sur le ban de Sainte-Barbe. Les zones R, R1 et R2 impactent la partie Sud-Ouest du ban de VRY-GONDREVILLE. (voir pièce 15 du dossier de P.L.U, «Plan de Prévention des Risques Technologiques»).

- Canalisations de transports de matières dangereuses

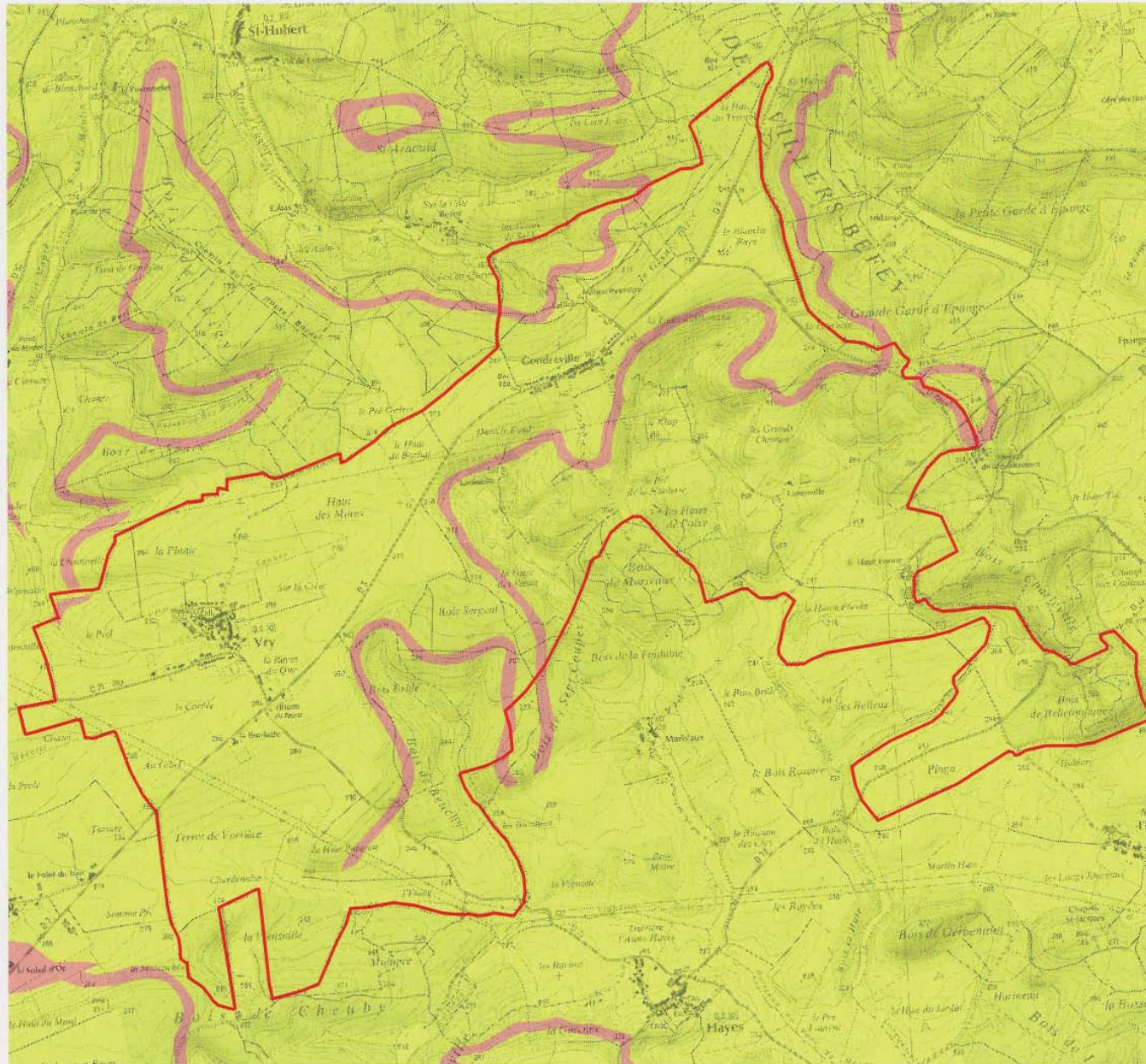
Le territoire communal est traversé par une canalisation d'hydrocarbures exploitée par la Société du Pipeline SUD-EUROPEEN (SPSE). Les zones de dangers liées à cette canalisation sont matérialisées sur la pièce n°9 du PLU - Plan des servitudes.

Les règles d'urbanisme à respecter à proximité de cette canalisation sont quant à elles listées dans la pièce n°10 du PLU - Servitudes d'Utilité Publique). La réglementation (arrêté du 05/03/2014) prévoit entre autre, une prise en compte de l'urbanisme de façon commune aux différents types de canalisations de transport, dont voici les principales règles à retenir :

- Consultation du transporteur pour tout projet de construction dans la bande de 135 m,

# Carte des aléas retrait - gonflement des argiles




## VRY



### Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Moselle

#### LÉGENDE

Source : BRGM

-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Zone à priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles

Echelle 1 / 25000

AVRIL 2009



IGN scan 25 - 2006



DDE 57/SAT/UR

- Les E.R.P et I.G.H sont soumis aux articles 11 et 29 de l'arrêté du 5 mars 2014. Une étude de compatibilité doit être menée avant le dépôt du permis de construire par le maître d'ouvrage. Le détail de cette étude est particulièrement détaillé dans l'arrêté du 5 mars 2014.

De plus, pour les autres constructions, les préconisations conseillées sont les suivantes :

- En regard de la réglementation et des conventions de servitudes et dans le respect de la sécurité des personnes, des biens et de la protection de l'environnement, nous recommandons que les distances d'implantations suivantes par rapport à l'axe du pipeline le plus proche soient respectées :
  - ◇ Pièce à usage d'habitation : 12.50 m
  - ◇ Piscine et terrasse «fermées» :12.50 m
  - ◇ Piscine et terrasse «non fermées» : 6m, à condition qu'il n'y ait ni cave, ni vide sanitaire, et qu'elles ne soit pas fermées ultérieurement,
  - ◇ Garage : 6 m, à condition qu'il n'y ait ni cave, ni vide sanitaire et que le garage ne soit pas transformé en pièce habitable ultérieurement,
  - ◇ Abri de jardin, petit local technique, abri bois : 6 m, avec dalles béton et fondations, 2.50 m, sans dalles béton et fondations.
- Risques liés aux exploitations agricoles

Éléments importants dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme de la

commune et notamment lors de la délimitation du zonage, des périmètres de protection s'appliquent autour des bâtiments agricoles :

- 50 mètres autour des bâtiments d'élevage, uniquement pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD),
- 100 mètres autour des bâtiments d'élevage, de stockage (sauf matériel) et annexes (silos, fosses...), pour les exploitations agricoles soumises à la réglementation liée aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

3 exploitations de la commune sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental et 1 exploitation est soumise à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

#### - La protection de l'environnement

- Les milieux naturels

La mise en oeuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB) est devenue réglementaire depuis la loi grenelle 2 portant engagement national pour l'environnement (article 212, retranscrit dans le code de l'environnement par l'article L371-3), et sa réalisation doit être portée par une réflexion à plusieurs niveaux : régional (Schéma Régional de Cohérence Écologique) et local au travers des SCoT et des PLU.

L'élaboration du document d'urbanisme est donc l'occasion d'identifier les forêts, les bosquets, les haies, la ripisylve, les cours d'eau, les

vergers, qui sont autant d'éléments constitutifs des corridors écologiques. En plus de leur valeur écologique, ces éléments remarquables présentent une qualité paysagère et de bien être pour la population.

Sur la commune de VRY-GONDREVILLE sont recensées deux ZNIEFF de type 1 (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

- la ZNIEFF 1 «Bois de Vigy», 1.41 ha sur le ban de VRY
- la ZNIEFF 1 «Forêt de Villers-Befey», 297.85 ha sur le ban de VRY.

La commune est également partiellement concernée par une ZNIEFF de type 2 «Arc Mosellan».

La partie Ouest du ban (511.90 ha) est quant à elle concernée par une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) Bazoncourt-Vigy.

Enfin, 45.19 ha du ban font partie du site inscrit «Vallée de la Canner».

- Les zones humides

Elles font l'objet de protections particulières au titre des articles L211-1-1 et R214-1 du code de l'environnement et du SDAGE.

- Les forêts

Il est recommandé de respecter une distance

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

- Les espèces protégées

Toutes les activités susceptibles d'entraîner la destruction de spécimens ou d'habitats d'espèces animales ou végétales protégées sont interdites.

- La sécurité routière

La commune de VRY-GONDREVILLE est traversée par plusieurs routes départementales:

- la RD3
- la RD71
- la RD72
- la RD72a

Si des zones d'activités sont projetées, il faudra vérifier avec les trafics attendus, à terme dans les zones, la capacité des carrefours existants ainsi que celle des carrefours projetés le cas échéant.

- Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

La commune n'est pas incluse dans un PPA. Néanmoins, il est proposé que l'ouverture à l'urbanisation de zones d'habitat ou d'activités, et l'implantation de pôles générateurs

d'importants flux de déplacements soient conditionnées à la fois :

- à l'existence soit d'une desserte performante par des transports collectifs, soit d'un projet de desserte programmé dans un délai compatible avec le développement de l'urbanisation.
- à la réalisation de schémas de déplacements piétonniers et cyclistes à l'échelle du projet, ainsi qu'à un schéma de stationnement.
- à la mise en oeuvre de Plans de Déplacements d'Entreprises pour les zones d'activités.

Il est rappelé par ailleurs que même les projets plus ponctuels (réaménagement dans un quartier par exemple), doivent intégrer la préoccupation des piétons et des cyclistes, en application de la loi sur l'Air.

- Les nuisances sonores

Afin d'éviter les nuisances sonores, le PLU doit prendre en compte les éléments suivants :

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants. De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage.
- Prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation

d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie, ...).

- Choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, station d'épuration, activités professionnelles non classées

- L'accessibilité

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

Elle impose la mise en place de commissions consultatives communales d'accessibilité, pour toutes les communes de plus de 5000 habitants.

La commune de VRY-GONDREVILLE dont la population est inférieure à 5000 habitants n'a pas l'obligation de mettre en place une commission consultative d'accessibilité.

Néanmoins, le document d'urbanisme s'attachera à répondre à 4 finalités fondamentales :

- approcher l'espace public comme un véritable système
- dépasser les conflits d'usages pour cohabiter en sécurité
- destiner la voie publique aux différents publics
- assurer la cohérence d'ensemble.

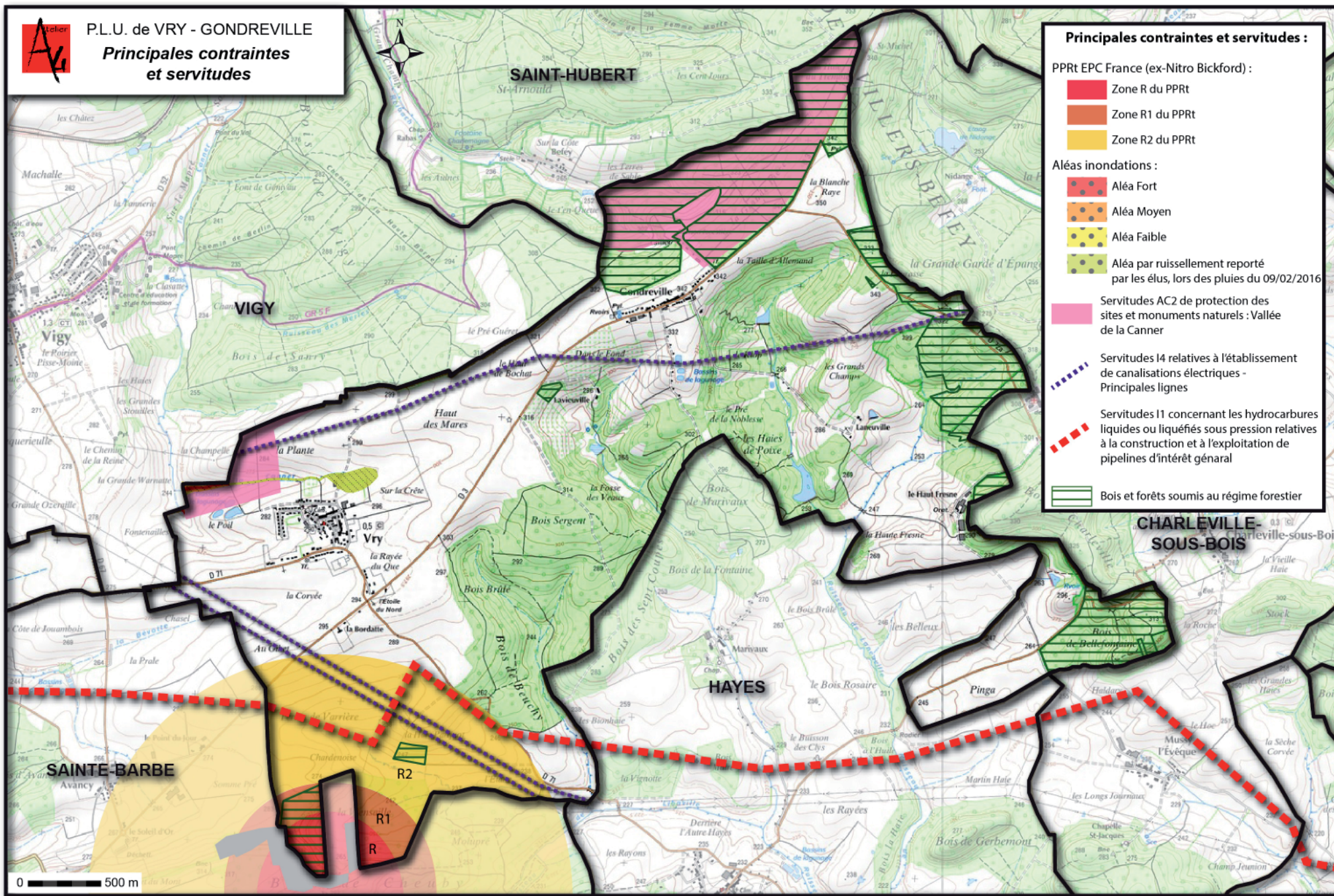
## 4-3 Servitudes d'Utilité Publique

La commune de VRY-GONDREVILLE est affectée d'un certain nombre de servitudes :

- Servitudes «AC2» de protection des sites et monuments naturels (Site de la Vallée de la Canner inscrit le 03.10.1994).
- Servitudes « Bois Forêt » soumises au régime forestier (forêt domaniale de Villers-Befey, forêts communales de Vry et Zimming, Forêt syndicale de l'Union Régionale Minière).
- Servitudes « I1 » concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines d'intérêt général (Pipeline de la Raffinerie Lorraine Oberhoffen - Hauconcourt)
- Servitudes «I4» relatives à l'établissement des canalisations électriques.
- Servitudes «PPRt» résultant des Plans de Prévention des Risques technologiques (AP du 10/05/2010 portant approbation du PPRt autour des installations de la Société EPC France - ex-NitroBickford - à Sainte-Barbe dont le périmètre touche aussi la commune de VRY). La révision du PPRt a été approuvée le 11 août 2014. Le document est consultable en tant que document annexe au PLU (pièce n°15).
- Servitudes aéronautiques «T7» instituées pour la protection de la circulation aérienne (Aérodrome de Metz-Frescaty).



**P.L.U. de VRY - GONDREVILLE**  
**Principales contraintes et servitudes**



**Principales contraintes et servitudes :**

PPRt EPC France (ex-Nitro Bickford) :

- Zone R du PPRt
- Zone R1 du PPRt
- Zone R2 du PPRt

Aléas inondations :

- Aléa Fort
- Aléa Moyen
- Aléa Faible
- Aléa par ruissellement reporté par les élus, lors des pluies du 09/02/2016

Servitudes AC2 de protection des sites et monuments naturels : Vallée de la Cannier

Servitudes I4 relatives à l'établissement de canalisations électriques - Principales lignes

Servitudes I1 concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines d'intérêt général

Bois et forêts soumis au régime forestier

0 500 m



## 5. VOLONTES COMMUNALES ET CHOIX D'AMENAGEMENT

## 5.1 Habitat et démographie

Avec son cadre de vie particulièrement agréable et sa situation géographique proche de l'Agglomération messine et d'espaces naturels riches, **la commune de VRY a connu une forte croissance démographique depuis la fin des années 1970.** En effet, entre 1975 et 1990, la commune est passée de 184 à 359 habitants, soit un gain de 175 habitants. Entre 1990 et 2010, la population passe de 359 habitants à 547 habitants soit un gain de 188 habitants.

Cette importante augmentation est principalement liée à la construction de nombreux nouveaux logements dans le cadre d'opérations d'ensemble mais également au coup par coup.

**Globalement, entre 1975 et 1990 un nouveau logement à VRY entraîna un gain de 3.97 habitants. Ce chiffre est à l'image des communes rurales avant les années 1990. En effet, les familles étaient souvent plus nombreuses et plusieurs générations cohabitées. Durant les deux dernières décennies, un nouveau logement à VRY entraîna un gain de 2.07 habitants. Ce chiffre reste probablement en vigueur actuellement.**

Le risque d'une telle situation serait de penser maintenir ce rythme démographique uniquement en ouvrant à l'urbanisation de vastes zones où continueraient à sortir de terre des logements neufs, sans se préoccuper des **logements anciens vacants ou vétustes**

, et sans se préoccuper non plus des **dents creuses qui sont très nombreuses au sein de l'enveloppe urbaine de la commune. En effet, rien qu'à VRY, 31 logements pourraient être bâtis dans les dents creuses et 3 à GONDREVILLE.**

C'est pourquoi la commune de VRY devra veiller **à limiter l'extension de son tissu urbain en se souciant de la problématique des dents creuses et de la cohérence urbaine. De même, sa proximité avec l'agglomération messine ne doit pas faire de la commune un «village dortoir»** qui logerait dans des zones pavillonnaires les travailleurs de Metz et sa couronne.

Pour ce faire, VRY devra inciter la construction des dents creuses ce qui n'est pas toujours chose aisée compte-tenu de la rétention foncière. Bien que la commune ai pris la décision de limiter fortement ses zones d'extensions à court termes et de ne pas avoir recours à des zones d'extensions à long termes, il serait intéressant d'apporter de nouvelles typologies d'habitat (les pavillons isolés étant majoritairement représentés dans les opérations récentes) afin de favoriser la mixité sociale.

Ainsi, un juste équilibre pourra être maintenu entre nouveaux arrivants et population déjà en place, en privilégiant l'installation de ménages susceptibles de **faire vivre la commune** au niveau de ses équipements publics et de ses activités municipales ainsi qu'associatives. Ces choix sont traduits en grande partie au travers

de l'enjeu n°2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Actuellement, **l'offre de l'habitat tend progressivement à se diversifier** pour ce qui est du rapport logements collectifs / individuels. En 2010, la commune comptabilise 5.39% de logements collectifs alors qu'en 1999 elle n'en comptait aucun.

Rappelons que la Communauté de Communes du Haut Chemin n'a pas initié de démarche de Programme Local de l'Habitat. Si une démarche de ce type était engagée au sein de l'EPCI, le PLU de VRY devrait être compatible avec les objectifs de production de logements fixés dans le programme d'actions.

En termes d'évolution démographique, **la commune envisage une augmentation de sa population comprise entre 100 et 150 habitants à l'horizon 2025, sans jamais dépasser les 700 habitants.**

**Conclusion** : l'apport rapide de population dans les années 1990-2000 n'a pas toujours été maîtrisé, notamment en termes de consommation d'espaces agricoles et naturels. Le nouveau P.L.U. permettra de redonner une cohérence au tissu urbain existant, de limiter l'étalement urbain et de favoriser la diversification de l'habitat. **L'objectif est d'aboutir à un rythme démographique évoluant progressivement et durablement.** En effet, si la population venait à stagner ou diminuer, elle aurait du mal à maintenir ses équipements publics, qui sont pourtant indispensables à la vie sociale de la commune

## Perspective d'évolution démographique à échéance 2025

Si nous nous intéressons à la période 1999 – 2010, nous pouvons constater que la population a fortement augmenté avec la construction de nouveaux logements.

Population 1999 = 439 habitants  
Population 2010 = 547 habitants + 156 habitants

Logements 1999 = 132  
Logements 2010 = 204 + 72 logements

Si l'on considère uniquement l'hypothèse que l'augmentation du nombre de logements entraîne une augmentation de la population, alors on peut dire qu'à VRY, la réalisation d'un nouveau logement génère un gain de 2.07 habitants.

### **Perspective d'évolution du nombre de logements :**

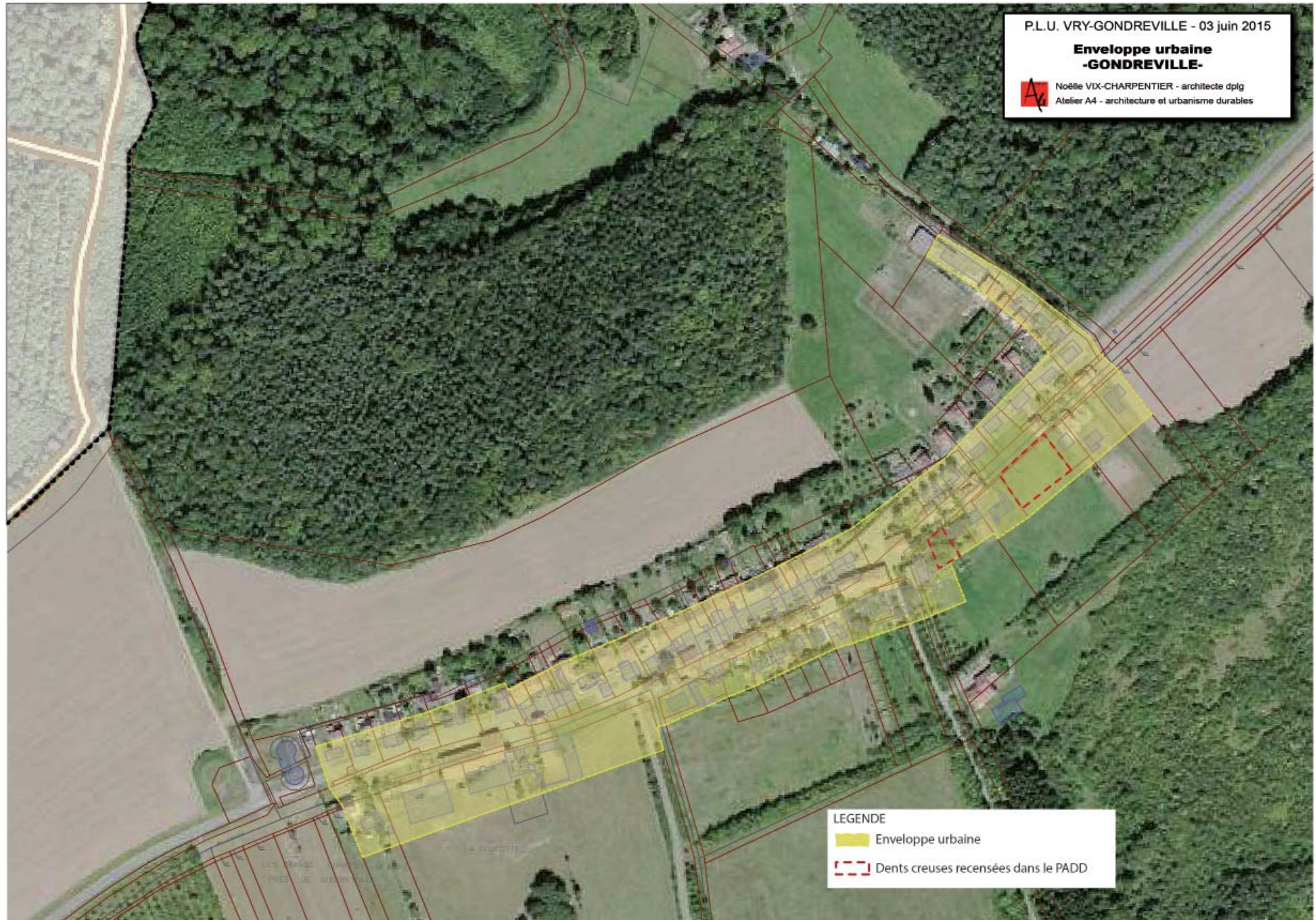
- Potentiel de renouvellement urbain en termes de logements vacants et/ou vétustes : hypothèse de mobilisation de 30% du potentiel recensé dans le diagnostic (14 logements vacants en 2010, tenant compte de la construction du Clos des Vignes\*) : **4 logements**
- Potentiel de renouvellement urbain en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine: hypothèse de mobilisation entre 25% et 30% du potentiel recensé dans le PADD : **entre 8 et 10 logements**
- Potentiel d'extension urbaine zone 1AUa : entre 10 et 14
- Potentiel d'extension urbaine zone 1AU (entrée Ouest de Gondreville) : entre 8 et 10 logements

**=> Total = entre 30 et 38 logements**

En conclusion, d'un point de vue purement arithmétique, ces nouveaux logements généreraient un gain compris entre de 62 et 78 habitants à échéance 2025. La fourchette haute de 38 logements permettrait de se rapprocher fortement de l'objectif démographique minimal de la commune inscrit dans le PADD, c'est-à-dire un gain d'environ 100 habitants à l'horizon 2025 (avec comme référence la population en 2010). De plus, ce potentiel de logement est proche des objectifs de production de logements définis par le SCoTAM, c'est-à-dire une fourchette moyenne comprise entre 19 et 24 logements (la répartition exacte sera réalisée à l'échelle intercommunale)

*\* Dans ses statistiques, l'INSEE comptabilise les logements en construction comme des logements vacants*





## 5.2 Équipements et services

La commune de VRY ne dispose que de très peu d'équipements communaux. Aucun commerce de proximité n'est localisé sur le ban communal. Cette situation est une contrainte pour les habitants qui doivent se tourner vers Vigy pour les besoins du quotidien.

Sur le plan scolaire, les élèves de la commune se rendent désormais au groupement scolaire des communes de Glatigny, Hayes, Les Etangs, Sainte Barbe et Vry situé à Sainte-Barbe. **La commune n'a pas réussi à pérenniser son école malgré la dynamique démographique de ces dernières années**

Toutefois, le réseau d'assistantes maternelles, au nombre de 17, est très développé sur la commune.

La commune a pu s'équiper d'un réseau d'équipements publics non négligeable compte-tenu de sa taille. **La densité, la qualité et la dimension de ces équipements publics répondent partiellement aux besoins et aux attentes des habitants, actuels et futurs. De plus, la commune souhaite développer ces équipements de loisirs (aire de jeux).**

Concernant les transports en commun, la commune est desservie par la ligne n°5 du réseau départemental «TIM» (Metz-Bouzonville). La gare la plus proche est celle de Metz-centre. Elle permet d'avoir accès à une multitude de lignes. Elle se situe à environ 15Km.

## 5.3 Économie

Au niveau économique, les habitants de VRY ont la chance d'avoir à disposition sur leur ban communal **un nombre d'emplois non négligeable** (40 d'après l'INSEE en 2010). Ce nombre important d'emplois pour une commune de cette taille est dû, en grande partie, à la présence de 6 sièges d'exploitation agricole et aux activités artisanales.

Au total, **12% des actifs ayant un emploi à VRY ont la chance de travailler sur place**. La plupart des autres actifs travaillent au sein de l'agglomération messine, des zones d'activités de la Communauté de Communes Rives de Moselle et sur les communes de Vigy et Sainte-Barbe.

L'activité agricole, qui est encore bien présente sur le ban communal, fait elle aussi partie intégrante du tissu économique local, et doit à ce titre être préservée.

## 5.4 Cadre de vie

La commune de VRY, bien que située à environ 15 Km de Metz, a su conserver son caractère rural, agricole et naturel.

La commune s'inscrit au cœur d'un écrin de verdure, relativement bien préservé.

Les nouveaux habitants choisissent Vry au moins autant pour son cadre naturel et agricole de qualité, que pour sa situation géographique qui permet un accès rapide aux portes de l'agglomération messine.

Il semble donc indispensable d'**assurer un cadre de vie de qualité** aux résidents en préservant le paysage environnant.



## 6. EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

## 6.1 La carte communale en 2014

La carte communale de VRY-GONDREVILLE possédait deux zones constructibles (A) et une grande superficie de zone naturelle (N).

### Les zones constructibles (A) dans la carte communale

A VRY, la zone constructible recouvrait la quasi totalité de l'enveloppe urbaine actuelle. Cette dernière est composée des axes structurants que sont :

- la route de Vigy,
- la route de Hayes,
- la rue Principale,
- la rue des Jardins,
- la rue de l'Ecole,
- la rue des Fevières,
- la rue de l'Eglise.

Un certain nombre d'axes secondaires parcourent également cette zone.

D'une superficie d'environ 26.82 ha, elle n'a cependant pas été complètement bâtie et de multiples terrains vierges subsistent notamment le long de la route de Hayes.

Les écarts que comptabilise la commune (Lavieuville, Laneuville ou encore Le Haut Fresne) n'étaient pas en zone constructible. Cela explique en partie que ces derniers ne se sont que très peu développés.

A Gondreville, l'emprise de la zone constructible suit partiellement les contours de l'enveloppe urbaine actuelle. Cette dernière longe la rue de Metz et est plus étendue vers le Sud et à son extrémité Nord-Est.

D'une superficie d'environ 11.10 ha, la zone abrite un noyau ancien constitué de bâti continu, une exploitation agricole et du bâti plus récent composé majoritairement de pavillons isolés.

Certaines petites parties de la zone non constructible de la carte communale ont tout de même été remises en cause afin d'être classées en zones urbaines dans le nouveau document d'urbanisme. Toutefois, cette évolution reste mineure étant donné qu'il s'agit de zone urbanisée comportant des contraintes en termes de constructibilité (il s'agit essentiellement de zones de jardin, terrasse,...).

\*\*\*\*\*


L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme n'a pas affecté de manière significative les possibilités d'extensions et de constructions de l'enveloppe urbaine de la commune. En effet, le contour des zones constructibles de l'ancienne carte communale n'a que très peu été remis en cause et le tracé des nouvelles zones urbaines et d'extensions urbaines du PLU (zones U et AU) suivent fortement ces dernières.

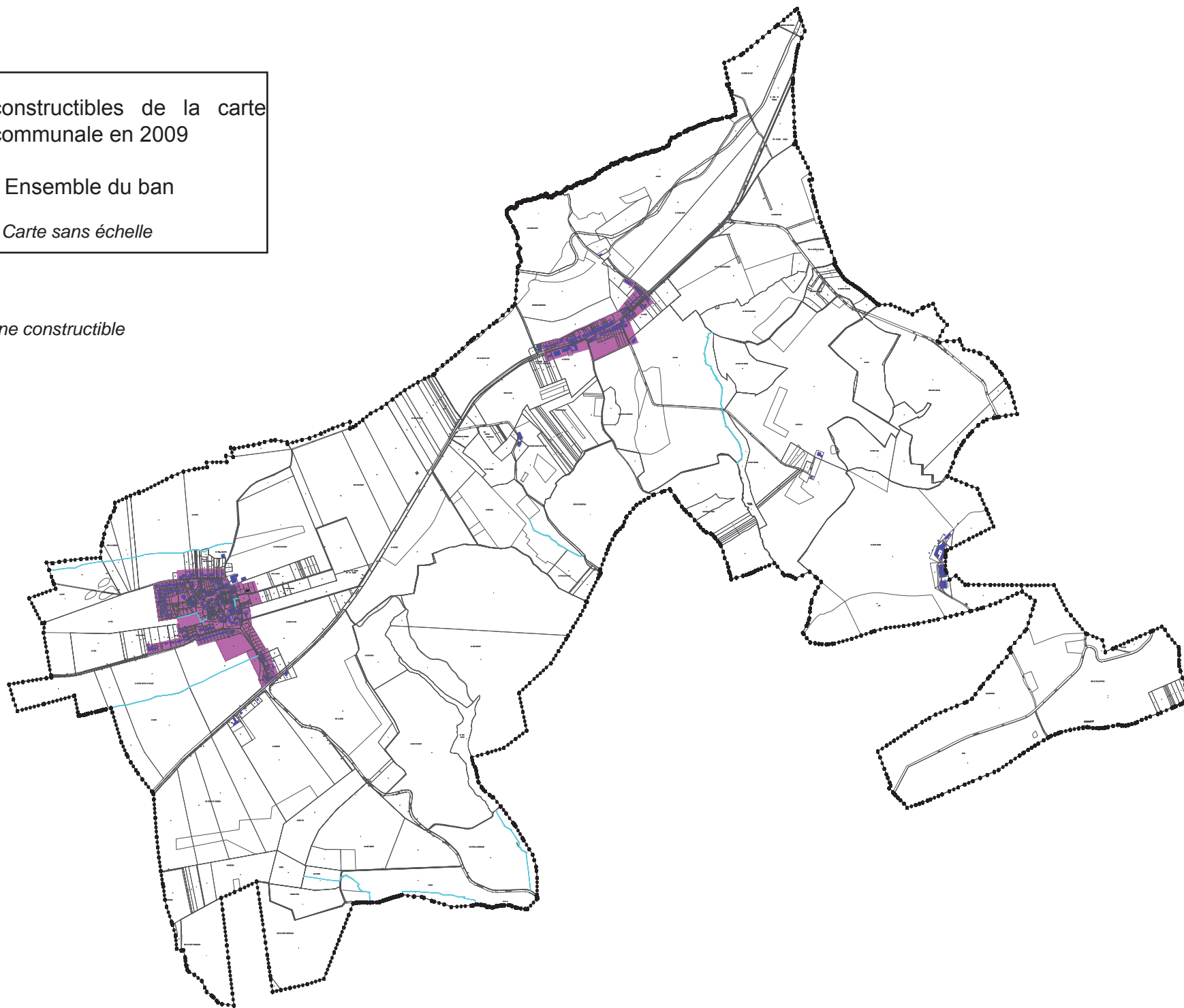
Toutefois, l'élaboration du PLU a permis d'apporter de la cohérence entre le document d'urbanisme et l'évolution du ban communal. Ainsi, certains secteurs classés en zone N (non constructible) dans la carte communale seront désormais classés en secteur Ah ou Nh par exemple. Cela permettra une pérennisation et un développement des habitations ou des activités présentes, tout en gardant une maîtrise sur le développement.

Zones constructibles de la carte  
communale en 2009

Ensemble du ban

*Carte sans échelle*

 Zone constructible



## 6.2 Le projet PLU dans sa globalité

L'idée générale retenue pour le PLU est de «développer une urbanisation respectueuse de l'environnement et du cadre de vie du village, tout en favorisant une plus grande mixité urbaine et sociale ».

En tenant compte de cette idée générale, plusieurs objectifs de travail ont mené au projet de zonage de la commune :

### *Paysage et environnement*

- Protéger les sites écologiquement riches (étangs, zones humides, ripisylve) et les massifs forestiers par un classement en **zone N** interdisant un nombre important de constructions.
- Protéger les terres agricoles de qualité, par un classement en **zone A**, par le biais d'un règlement adapté où seules les constructions liées aux activités agricoles sont autorisées.
- Préserver les zones de jardins et éviter l'extension incontrôlée du bâti par un classement de certains arrières de parcelles en **zone «Nj»**, tout en permettant la construction d'abris de jardins. Ces zones Nj ont également pour objectif de participer à la préservation de la structure urbaine.
- Restreindre le mitage en classant en **Nh** les zones naturelles habitées desservies seulement partiellement par les réseaux, où le développement de l'habitat n'est pas

souhaité (cas de la maison forestière et de Lavieuvville).

- Restreindre le mitage en classant en **Ah** les zones agricoles habitées desservies seulement partiellement par les réseaux, où le développement de l'habitat n'est pas souhaité (cas de Laneuvville, du Haut Fresne, de certaines habitations situées le long de la RD3 et d'un écart au Sud de Gondreville).
- Protéger le secteur à enjeu situé au Sud du Clos des Vignes à Vry par un classement en **Aa** où aucune construction n'est autorisée afin de préserver l'avenir du site. Le Sud-Ouest du ban communal est partiellement classé en zone Aa pour éviter que d'éventuelles constructions agricoles ne viennent rompre le cordon écologique identifié par le SCoTAM.

### *Habitat et patrimoine*

Au sein de la commune, le bâti ancien correspondant aux noyaux anciens se situe principalement :

- dans des poches bâties rue de Metz à Gondreville
- rue de l'Ecole, rue de l'Eglise, rue Principale et Place de l'Abreuvoir à Vry.

Il est protégé par un classement en zone « Uc », dont le règlement permet de préserver les caractéristiques du bâti ancien.

En revanche, les extensions récentes correspondant davantage à de l'habitat discontinu ont quant à elles été classées en **zone «Ud»** ; le règlement y est plus souple.

Afin de s'adapter aux spécificités de l'opération d'ensemble des tranches 1 et 2 du «Clos des Vignes», un **secteurs Ud1** a été créé.

Suite aux inondations dûes à une pluie torrentielle le 04/02/16, une zone inondable a été identifiée en zone **Uc** à Vry. Elle est retranscrite par une zone de jardins et de vergers inconstructible dans l'attente d'une étude hydrographique.

### *Extensions liées à l'habitat*

Une première **zone 1AUa**, vouée à accueillir de l'habitat, est située route de Hayes à Vry. D'une superficie de 1.12 ha elle était déjà comprise dans le périmètre de la zone constructible de la carte communale. Les constructions y sont autorisées uniquement sous réserve de la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, dans l'attente de la réalisation d'un dispositif d'assainissement collectif. Cette zone était classée en tant que constructible dans le précédent document d'urbanisme.

Une seconde **zone 1AU**, d'une superficie de 0.93 ha, vient rénover le tissu urbain de Gondreville en lieu et place d'une ancienne ferme. Seule une opération d'ensemble cohérente avec le tissu urbain sera possible. Il s'agit là plutôt d'une zone de «renouvellement» que d'extension.

La commune a fait le choix de ne pas délimiter de zone d'urbanisation future à long termes (2AU).

## ***Équipements et extensions liées aux équipements***

Aucune zone d'équipement a été identifiée en zone urbaine et classée en **Ue**.

Toutefois, en zone naturelle, deux secteurs d'une superficie respective de 1.07ha à Vry et 0.40 ha à Gondreville, ont été délimités afin d'y accueillir des équipements publics de type aire de jeux ou de loisirs (**Ne**).

De même, trois secteurs destinés à accueillir des équipements publics liés à la gestion de l'assainissement et/ou la distribution et le traitement de l'eau potable (**Nel**) ont été délimités. Ces derniers représentant une surface totale de 3.98 ha sont situés d'une part au Nord-Ouest de Vry (lagunage), au Sud du tissu urbain de Gondreville (lagunage) et à l'entrée Ouest de Gondreville (réservoirs).

Enfin, une **zone 1AUe**, d'une superficie totale de 0.71 ha, destinées à accueillir dans un premier temps un local communal puis la nouvelle salle des fêtes.

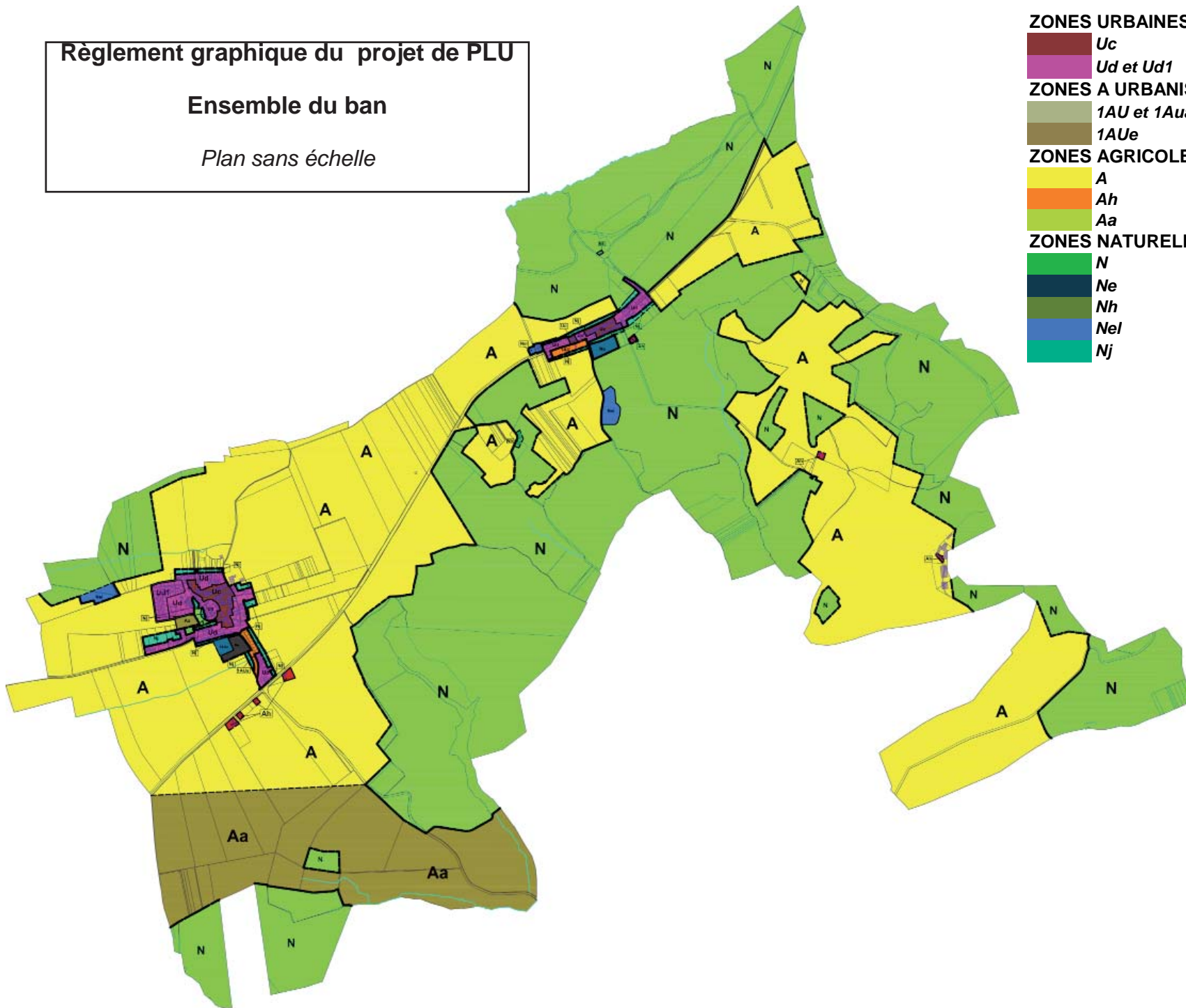
## ***Activités***

Le PLU ne projette pas de zone liée aux activités économiques ou à leur développement. En effet, les principales activités économiques de la commune sont centrées sur l'agriculture et sur l'artisanat.

# Règlement graphique du projet de PLU

## Ensemble du ban

Plan sans échelle



### ZONES URBAINES (Uc, Ud, Ud1)

Uc

Ud et Ud1

### ZONES A URBANISER (1AU, 1AUa, 1AUe)

1AU et 1AUa

1AUe

### ZONES AGRICOLES (A, Ah, Aa)

A

Ah

Aa

### ZONES NATURELLES (N, Ne, Nh, Nel, Nj)

N

Ne

Nh

Nel

Nj

# Règlement graphique du projet de PLU

## VRY

Plan sans échelle

### ZONES URBAINES (Uc, Ud, Ud1)

 Uc

 Ud et Ud1

### ZONES A URBANISER (1AU, 1AUa, 1AUe)

 1AU et 1Aua

 1AUe

### ZONES AGRICOLES (A, Ah, Aa)

 A

 Ah

 Aa

### ZONES NATURELLES (N, Ne, Nh, Nel, Nj)

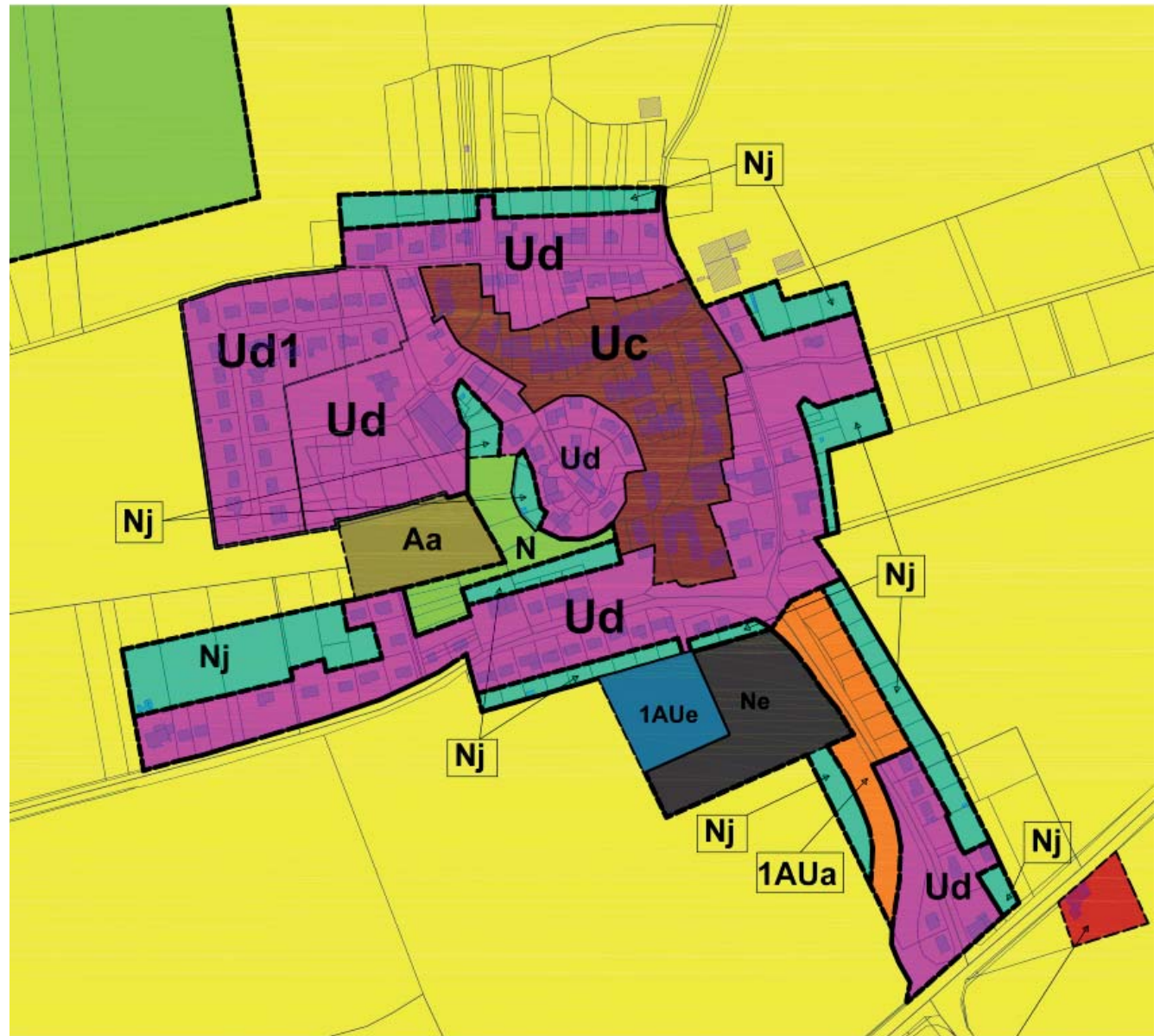
 N

 Ne

 Nh

 Nel

 Nj



# Règlement graphique du projet de PLU

## GONDREVILLE

Plan sans échelle

### ZONES URBAINES (Uc, Ud, Ud1)

 Uc

 Ud et Ud1

### ZONES A URBANISER (1AU, 1AUa, 1AUe)

 1AU et 1AUa

 1AUe

### ZONES AGRICOLES (A, Ah, Aa)

 A

 Ah

 Aa

### ZONES NATURELLES (N, Ne, Nh, Nel, Nj)

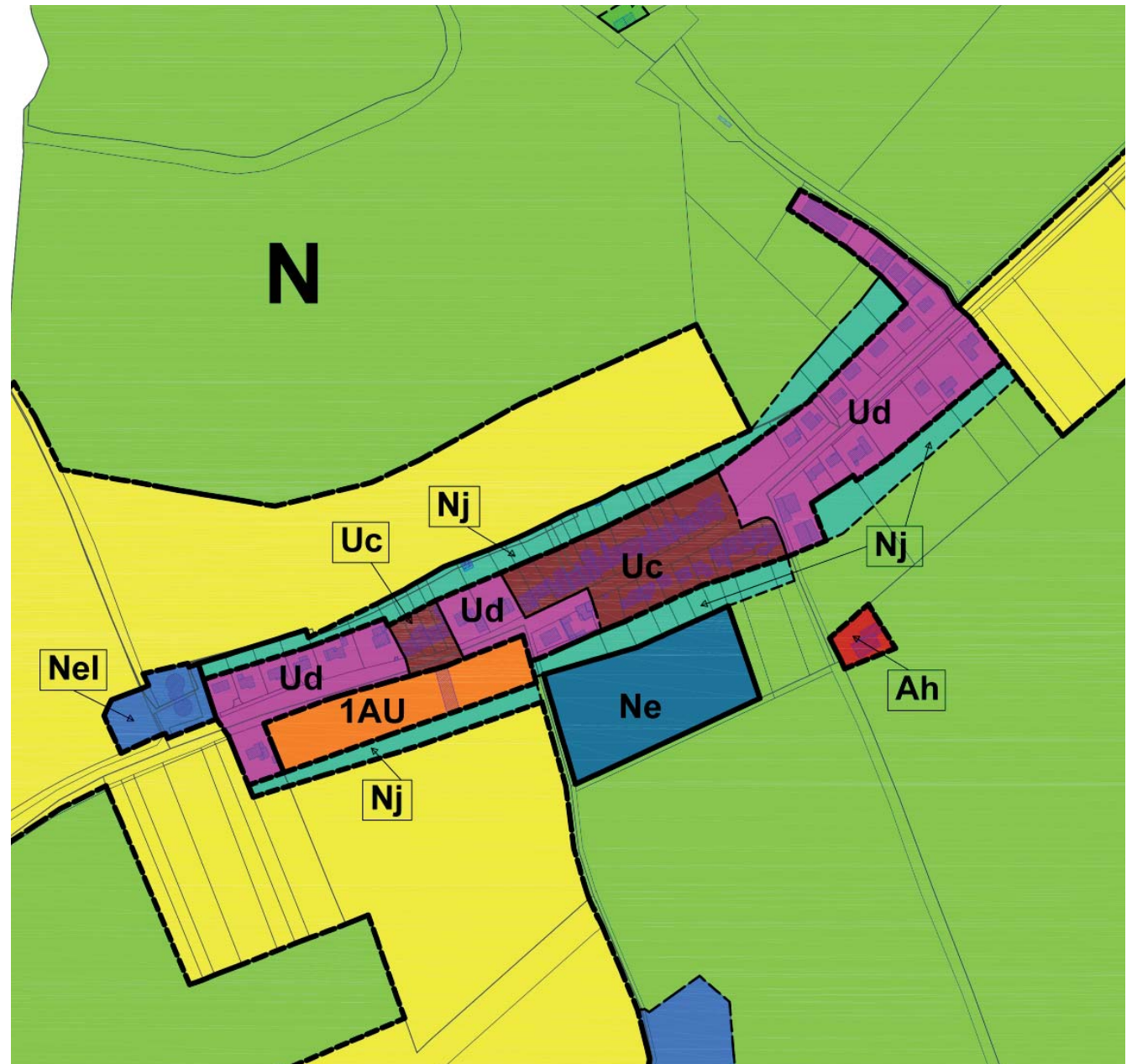
 N

 Ne

 Nh

 Nel

 Nj



## 6.3 Les hypothèses d'aménagement retenues

### Le contexte

Au cours de la réalisation du PLU, le statut des zones 1AUa et 1AU sont passés de «dents creuses» à zones d'extensions conformément à la méthode d'analyse du SCoTAM et pour se prémunir d'éventuelles problématiques liées aux réseaux. Rappelons que sur la carte communale, en juin 2009, ces secteurs faisait partir de la zone constructible et la zone 1AU abritait déjà des bâtiments (aujourd'hui partiellement démolis). Ainsi, ces secteurs ne sont que suite logique à la continuité urbaine que peut développer la commune au sein de son tissu bâti afin de redonner une cohérence à son enveloppe urbaine. Des hypothèses d'aménagement ont été réalisées pour que la commune puisse imposer les grandes lignes du plan d'aménagement et conserver une maîtrise sur l'urbanisation du village. Ainsi, les hypothèses présentées dans ce chapitre ont été schématisées dans la pièce n°3 du PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui est opposable aux tiers, afin de faire respecter aux aménageurs les grands principes auxquels les élus tiennent absolument.

Les hypothèses présentées dans ce présent rapport sont donc plus précises que les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il faut toutefois lire ces hypothèses d'aménagement comme un **exemple** d'aménagement possible.

### Présentation de l'hypothèse retenue sur la zone 1AUa - VRY

Pour l'hypothèse d'aménagement de ce secteur, les élus ont souhaité préserver la structure du bâti environnement composée de pavillons, tout en apportant une légère mixité urbaine et redonner un aspect qualitatif à l'entrée du village. Le caractère rural du village et le positionnement de ce secteur aurait pût engendrer une réelle rupture paysagère en cas d'intégration de bâti trop dense. Par conséquent, au vu de la densité qui avoisine les 13log/ha, cette hypothèse d'aménagement n'est pas totalement conforme aux objectifs de densité du DOO du SCoTAM.

De manière globale, cette hypothèse d'aménagement propose la construction de 14 logements neufs réparties entre maisons jumelées (6) et maisons isolées (8).

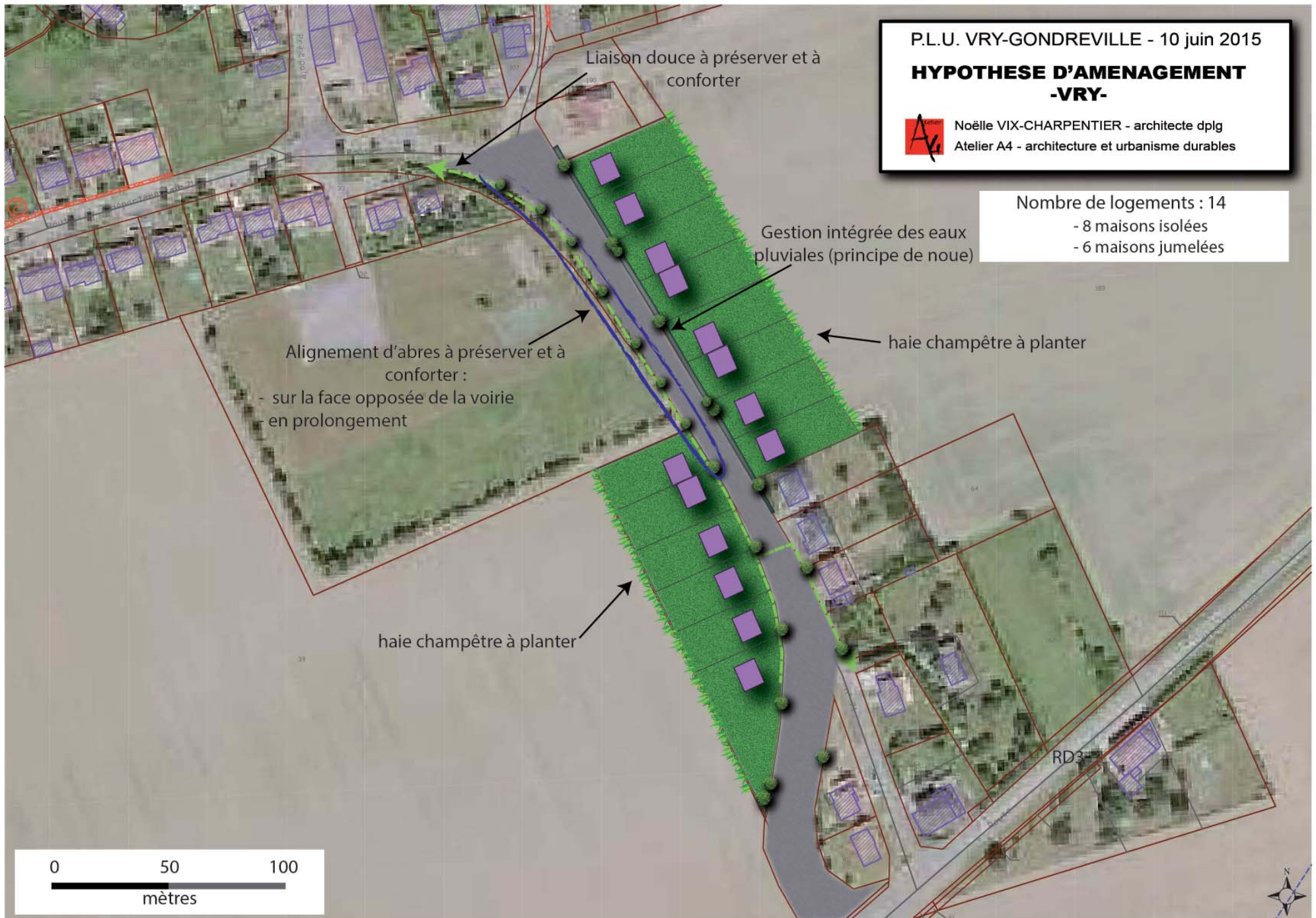
Cette hypothèse introduit également la notion qualitative du projet avec le soucis de préserver le paysage et donc d'imposer la plantation de haies champêtres en limite de propriétés. De plus, la gestion intégrée des eaux pluviales est également à l'ordre de cette hypothèse avec la préservation du fossé d'eaux pluviales ou la création d'une noue plus qualitative le long de la RD71. Enfin, la qualité urbaine passe également par le maintien et le renforcement des arbres et de la végétation le long de la RD71.

### Justification de l'intérêt d'ouvrir cette zone à l'urbanisation

Il est essentiel de rappeler que le développement de cette extension, dont la superficie globale est de 1.12 est tout à fait justifié au regard de la demande en foncier mais également des constructions au coup par coup qui menacent de s'étendre sur cette zone et donc de s'établir sur des parcelles relativement grandes.

De plus, il semble que des constructions commencent d'ores et déjà à sortir de terre. Il paraît donc cohérent d'accompagner ce développement afin que la commune maîtrise l'urbanisation de ce secteur.

Enfin, cette zone d'extension participera à la réponse apportée par la commune concernant les objectifs de production fixés par le SCoTAM. La rétention foncière étant élevée, les dents creuses ne permettraient probablement pas d'apporter une réponse suffisante. En effet, la commune est fréquemment sollicitée pour des demandes de terrains constructibles, et les biens immobiliers à vendre trouvent très rapidement acquéreur comme en témoigne la vacance des logements qui bien que chiffrée à 7.2% en 2010 est inférieure l'échelle départementale (7.9% en 2011 - Source INSEE). Vraisemblablement, le taux réel de vacance à VRY-GONDREVILLE est aujourd'hui inférieure à 7.2%.



## **Présentation de l'hypothèse retenue sur la zone 1AU - GONDREVILLE**

Pour l'hypothèse d'aménagement de ce secteur, les élus ont souhaité préserver la structure du bâti environnant qui permet une mixité dans les typologies de maisons (isolées, jumelées et en bande) composée de pavillons, tout en apportant une légère mixité urbaine et redonner un aspect qualitatif à l'entrée du village. Le caractère relativement bas du bâti sur l'ensemble de Gondreville et le souci de créer une unité urbaine cohérente rend difficile l'intégration de bâti très dense en partie Ouest de l'opération. Toutefois, du bâti plus dense est intégré en partie Est à l'approche du noyau ancien également plus dense. Par conséquent, au vu de la densité brute qui avoisine les 10log/ha, cette hypothèse d'aménagement n'est pas totalement conforme aux objectifs de densité du DOO du SCoTAM.

De manière globale, cette hypothèse d'aménagement propose la construction de 10 logements neufs répartis entre maisons jumelées (4), maisons isolées (3) et maisons en bande (3).

De plus, la rénovation suite à la démolition de cet espace urbain permettrait l'intégration du prolongement de la liaison douce actuellement en cours de réalisation entre VRY et GONDREVILLE. Un parc de stationnement (actuellement présent sous forme de délaissé) et un espace vert municipal formeraient l'articulation entre l'actuel et le nouveau tissu urbain mais aussi entre le tissu urbain et la future aire de jeux prévue à GONDREVILLE. Enfin, la qualité paysagère se traduit par l'obligation de planter des haies champêtres en limites de parcelles.

Au travers de cette hypothèse, plusieurs actions déclinées dans le PADD sont mise en avant. Rappelons que l'enjeu n°3 du PADD, met en avant la poursuite des efforts de sécurisation de la traversée de Gondreville et le renforcement des efforts réalisés pour résoudre les problèmes de stationnement.

### **Justification de l'intérêt d'ouvrir cette zone à l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone semble évidente. En effet, cette dernière étant

déjà urbanisée, cette hypothèse apparaît plus comme du renouvellement du tissu urbain existant que de l'extension. Toutefois, dans un souci de maîtrise des opérations, de cohérence et d'incertitudes liés aux réseaux, la commune a décidé de la classer en zone 1AU.

Cette zone d'extension participera donc à la réponse apportée par la commune concernant les objectifs de production fixés par le SCoTAM, mais aussi au renforcement de l'attractivité de la commune en proposant de nouveaux logements adaptés aux besoins de la future population. Il paraît également essentiel de répartir la production de logements entre VRY et GONDREVILLE afin de faire vivre les deux villages.

Enfin, la rénovation urbaine qu'engendrera une telle opération apportera un aspect qualitatif d'une partie de la traversée de Gondreville.

P.L.U. VRY-GONDREVILLE - 10 juin 2015

## HYPOTHESE D'AMENAGEMENT -GONDREVILLE-



Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg  
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables

Nombre de logements : 10

- 3 maisons isolées
- 4 maisons jumelées
- 3 maisons en bande

Liaison douce en  
cours de réalisation  
entre VRY et  
GONDREVILLE

RD3

P

Plateau routier  
qualitatif



Aire de jeux  
programmée

Espace vert  
communal

Secteur Nj

haie champêtre à planter

0 50 100  
mètres





**7. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX**

## 7-1 Zone U

### Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installations qui pourraient créer des nuisances sonores, olfactives ou sanitaires aux habitants, l'installation durable des habitations légères de loisirs, sans interdire les petites activités car la mixité des fonctions est voulue par la commune dans le but de garder des quartiers animés;
- Réglementation des constructions faisant obstacles aux engins et personnes ayant la charge de l'entretien des cours d'eau => conformité au Code de l'Environnement;

### Article 3 :

- La largeur minimale des voies de distribution primaire sera de 6m et 5m pour les voies à sens unique;
- La partie terminale des voies en impasse doivent être aménagées pour permettre les demi-tour => Permettre un accès aisé aux véhicules de service et de secours;
- La largeur des cheminements piétons et cyclistes est réglementée => répondre aux exigences des P.M.R. et des utilisateurs de deux-roues non motorisés;
- La largeur minimale des accès est dimensionnée => permettre l'intervention rapide des véhicules de secours;

### Article 4 :

- Pour les eaux usées, obligation de raccord au réseau collectif d'assainissement (sauf impossibilité technique) et d'appliquer le règlement «Zonage collectif / non collectif» =>

- Contrôle et cohérence de l'assainissement ;
- Pour les eaux usées agricoles, artisanales et industrielles, un pré traitement est nécessaire. Il convient de respecter la réglementation en vigueur => prévenir des populations et préservation de l'environnement;
  - Possibilité est donnée de traiter les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP ;
  - Les réseaux secs seront enterrés => préserver le paysage urbain;

### Article 5 :

Contenu supprimé conformément à la loi ALUR

### Article 6 :

- Réglementation adaptée pour les équipements publics => souplesse réglementaire liée à la particularité d'un équipement public;
  - Dans les secteurs Uc :
- Prise en compte de la morphologie du bâti existant pour implanter les nouvelles constructions en secteur Uc => préserver l'harmonie de la zone urbaine malgré sa diversité bâtie;
- Implantation des éolienne réglementée => respecter la législation en vigueur et limiter les nuisances;
  - Dans les secteurs Ud et Ud1 :
- Recul obligatoire de la façade des constructions et de ses extensions principales compris entre 6 et 10m => Souplesse liée à la diversité des bâtiments;
- Implantation des constructions non accolées

- à la constructions principal à minimum 6m de l'alignement des voies publiques et en retrait de la façade principale => respecter la hiérarchie du bâti;
- Implantation des éoliennes réglementée => respecter la législation en vigueur et limiter les nuisances;

### Article 7

- Dans les secteurs Uc :
- Obligation, en secteur Uc, d'édifier la construction principale d'une limite latérale à l'autre du terrain si ce dernier à une façade sur rue <10m, sinon, implantation obligatoire sur une seule des limites séparatives avec une distance par rapport à l'autre limite de minimum H/2 mais > 3m,=> respect de la morphologie habituelle du village-rue lorrain;
- Distance minimum entre les annexes et la limite séparative = 3m;
- Implantation des éoliennes réglementée => respecter la législation en vigueur et limiter les nuisances;
  - Dans les secteurs Ud
- Construction en limite séparative ou avec un recul de minimum H/2 mais > 3m de la limite la plus proche => souplesse liée à la diversité des bâtiments;
- Pour les annexes non accolées construction en limite séparative ou avec un recul de minimum de 3m => restriction liée aux annexes;
- Implantation des éoliennes réglementée => respecter la législation en vigueur et limiter les nuisances;
  - Dans les secteurs Ud1 :
- Construction avec un recul de minimum H/2

mais > 3m de la limite la plus proche => règlement adapté au «Clos des Vignes»;

- Pour les annexes non accolées construction avec un recul de minimum de 3m => règlement adapté au «Clos des Vignes»;
- Implantation des éoliennes réglementée => respecter la législation en vigueur et limiter les nuisances;

#### **Article 8 :**

- Dans les secteurs Uc :
- Implantation contiguë des constructions principales et des annexes accolées sur une même parcelle => préserver la typologie du bâti existant;
- Dans les secteurs Ud et Ud1 :
- Distance minimum de 6m entre deux constructions non continues sur une même parcelle;
- Souplesse réglementaire pour les équipements et ouvrages publics;

#### **Article 9 :**

- Souplesse réglementaire pour les équipements et ouvrages publics dans tous les secteurs;
- Dans les secteurs Uc, Ud, Ud1 et Ud2 :
- Seule l'emprise au sol des annexes non accolées est réglementée (30m<sup>2</sup> pour les annexes non accolées dédiées au stationnement, et 30m<sup>2</sup> pour les abris de jardin et autres remises);

#### **Article 10 :**

- Dans les secteurs Uc et Ud1 :
- Hauteur limitée à 7m pour les constructions principales projetées => respecter la

typomorphologie du bâti existant;

- Hauteur limitée à 5m pour les annexes non accolées => permettre des annexes non accolées suffisamment hautes pour que les caravanes ou les véhicules agricoles puissent y être abritées;
- Disposition de l'article non applicables pour les équipements => souplesse réglementaire liée à la particularité d'un équipement public;
- Dans les secteurs Ud :
- Hauteur limitée à 6.5m => permettre la construction de petits collectifs;
- Hauteur limitée à 5m pour les annexes non accolées => permettre des annexes non accolées suffisamment hautes pour que les caravanes ou les véhicules agricoles puissent y être abritées;
- Dispositions de l'article non applicables pour les équipements => souplesse réglementaire liée à la particularité d'un équipement public;

#### **Article 11 :**

- Volume et toiture secteur Uc :
- Pignons interdits, toitures à 1, 3 ou 4 pans interdites (sauf parcelle d'angle), toitures à la Mansard interdites, toits à pans inversés avec chéneau central interdits, lucarnes interdites; pente des toits en pans comprise entre 20° et 35° (exception est faite si le bâti voisin est différent) => Respecter la volumétrie des maisons traditionnelles;
- Toitures terrasses autorisées sous conditions => Limiter le ruissellement ;
- Volume et toiture secteur Ud :
- Mise en végétation des toitures terrasses >20 m<sup>2</sup>, non accessible, obligatoire => limiter le ruissellement;

- Toitures Mansard et toits à pans inversés avec chéneau central interdits => Cohérence du bâti;
- Volume et toiture secteurs Ud1 :
- Toitures à quatre pans interdites => cohérence du bâti;
- Aspect et couleur secteur Uc :
- Les toitures doivent être réalisées en tuiles de couleur rouge ou de terre cuite, et les enduits doivent s'intégrer au paysage environnant en respectant les recommandations techniques. Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent rester à l'état brut => préserver la mémoire de la commune et l'harmonie du paysage urbain;
- Aspect et couleur secteurs Ud :
- Les toitures doivent être réalisées en tuiles de couleur rouge (bacs aciers autorisés uniquement pour les annexes), et les enduits doivent s'intégrer au paysage environnant en respectant les recommandations techniques. Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent rester à l'état brut => préserver la mémoire de la commune et l'harmonie du paysage urbain;
- Capteurs solaires autorisés => Favoriser l'utilisation d'énergie renouvelable;
- Aspect et couleur secteur Ud1 :
- Les toitures doivent être réalisées en tuiles de couleur rouge, et les enduits devront être dans les tons pierre. Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent rester à l'état brut => préserver une harmonie du paysage urbain;
- Éléments de façades secteur Uc :
- Règlement visant à éviter la destruction irrémédiable d'éléments patrimoniaux ou la mise en place d'éléments nouveaux qui porteraient atteinte à la qualité du bâti ancien;

- Éléments de façades secteurs Ud et Ud1 :

- Interdiction des climatiseurs et pompes à chaleur en façade sur rue s'ils ne sont pas intégrés dans la façade ou dans une construction architecturée. Interdiction d'appliquer les caissons de volets en façade => préserver une qualité architecturale;

- L'adaptation au sol dans tous les secteurs :

- Implantation des seuils de portes d'entrée à +/- 0.50 m du niveau de la voie => éviter les maisons sur butte et les nombreux terrassements;

- Murs et clôtures dans tous les secteurs
- Clôture limitée à 1.20m par rapport à l'espace public (exception est faite en cas de mur de soutènement) et devant être composée d'une haie végétale, un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie végétale ou d'un mur bahut (0.6m de haut max) pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie => assurer une perméabilité entre l'espace public et privé;

- Murs et clôtures dans tous les secteurs Uc, sur les usoirs privés :

- Mur bahut >0m et <0.40m surmonté d'un dispositif à claire-voie assurant une hauteur total de maximum 1.00m. Interdiction de planter une haie sur l'usoir en façade sur rue=>préserver les usoirs et assurer une perméabilité entre le domaine public et privé;

#### **Article 12 :**

- Stationnement réglementé en fonction de la taille des constructions d'une part, et de la situation urbaine d'autre part => adapter la contrainte au contexte urbain;

- Mise place d'une réglementation du stationnement pour les deux-roues => favoriser les modes de déplacement doux;

#### **Article 13 :**

- Obligation de planter les parkings et les surfaces libres de constructions => améliorer le paysage urbain et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales;

- Les haies de clôture donnant sur l'espace public ou agricole seront des haies vives => favoriser leur intégration dans le milieu d'appartenance;

#### **Article 14 :**

Contenu supprimé conformément à la loi ALUR

#### **Articles 15 & 16 :**

- Réglementation en termes d'apport solaire et de protection contre les vents => favoriser les performances énergétiques;

- Installation de fourreaux souterrains obligatoire dans les futures opérations d'ensemble => anticiper la mise en place de réseaux de communication;

## **7-1 Zone 1AU**

#### **Articles 1 et 2 :**

- Sont exclues les constructions, activités et installations qui pourraient créer des nuisances sonores, olfactives ou sanitaires aux habitants, l'installation durable des habitations légères de loisirs, sans interdire les petites activités car la mixité des fonctions est voulue par la commune

dans le but de garder des quartiers animés;

- Sont exclues dans les zones 1AU toutes installations ou constructions hormis certains logements et les équipements publics => Préserver la vocation d'équipement de la zone;
- Sont autorisés dans les secteur 1AU les dépendances destinées à accueillir des animaux (sous conditions), les constructions à usage d'artisanat, hôtelier, de commerce, de bureaux et de services (sous conditions) ainsi que les extension modérée => Permettre le développement d'activité tout en préservant la vocation initiale de la zone.

#### **Article 3 :**

- La largeur minimale des voies de distribution primaires sera de 8m, de 6.5m pour les voies de dessertes à double sens et 5m pour les voies à sens unique;

- La partie terminale des voies en impasse doivent être aménagées pour permettre les demi-tour => Permettre un accès aisé au véhicules de service et de secours;

- La largeur des cheminements piétons et cyclistes est réglementée => répondre aux exigences des P.M.R. et des utilisateurs de deux-roues non motorisés;

- La largeur minimale des accès est dimensionnée => permettre l'intervention rapide des véhicules de secours;

#### **Article 4 :**

- Pour les eaux usées, obligation de raccord au réseau collectif d'assainissement (sauf impossibilité technique) et d'appliquer le règlement «Zonage collectif / non collectif» => Contrôle et cohérence de l'assainissement ;

- Pour les eaux usées agricoles, artisanales et industrielles, un pré traitement est nécessaire. Il convient de respecter la réglementation en vigueur => prévenir des populations et préservation de l'environnement;
- Possibilité est donnée de traiter les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP ;
- Les réseaux secs seront enterrés => préserver le paysage urbain;

#### **Article 5 :**

Contenu supprimé conformément à la loi ALUR

#### **Article 6 :**

- Réglementation adaptée pour les équipements publics => souplesse réglementaire liée à la particularité d'un équipement public;
- Recul obligatoire de la façade des constructions et de ses extensions principales compris entre 6 et 10m => Souplesse liée à la diversité des bâtiments;
- Implantation des constructions non accolées à la construction principale à minimum 6m de l'alignement des voies publiques et en retrait de la façade principale => respecter la hiérarchie du bâti;
- Implantation des éoliennes réglementée => respecter la législation en vigueur et limiter les nuisances;

#### **Article 7**

- Construction en limite séparative ou avec un recul de minimum H/2 mais > 3m de la limite séparative la plus proche => souplesse liée à la diversité des bâtiments;
- Pour les annexes non accolées construction en

limite séparative ou avec un recul de minimum de 3m => restriction liée aux annexes;

- Implantation des éoliennes réglementée => respecter la législation en vigueur et limiter les nuisances;
- Réglementation adaptée pour les équipements publics => souplesse réglementaire liée à la particularité d'un équipement public;

#### **Article 8 :**

- Implantations contiguës ou distantes d'au moins 6m des constructions principales destinées à l'habitation sur une même parcelle => harmonie de la typologie avec le bâti existant;

#### **Article 9 :**

- Souplesse réglementaire pour les équipements et ouvrages publics dans tous les secteurs;
- Seule l'emprise totale au sol des annexes non accolées est réglementée (30m<sup>2</sup> pour les annexes non accolées dédiées au stationnement, et 30m<sup>2</sup> pour les abris de jardin et autres remises);

#### **Article 10 :**

- Dans tous les secteurs :
  - Hauteur limitée à 6.5m pour les constructions principales projetées => respecter la typomorphologie du bâti existant;
  - Hauteur limitée à 5m pour les annexes non accolées => permettre des annexes non accolées suffisamment hautes pour que les caravanes ou les véhicules agricoles puissent y être abrités;
  - Disposition de l'article non applicables pour les équipements => souplesse réglementaire

liée à la particularité d'un équipement public;

- Dans les secteurs 1AU :
  - La hauteur maximale peut excéder 6.5 m pour les constructions existantes en cas de réhabilitation => souplesse réglementaire lié aux bâtiments existants n'étant pas à démolir.

#### **Article 11 :**

- Volume et toiture secteurs 1AU :
  - Pignons interdits, toitures à 1, 3 ou 4 pans interdites (sauf parcelle d'angle), toitures à la Mansard interdites, toits à pans inversés avec chéneau central interdits, lucarnes interdites; pente des toits en pans comprise entre 20° et 35° (exception est faite si le bâti voisin est différent) => Respecter la volumétrie des maison traditionnelle;
  - Toitures terrasses autorisées sous conditions => Limiter le ruissellement ;
    - Volume et toiture secteurs 1AUa :
      - Toitures à la Mansard interdites; pente des toits de maximum 45° (exception est faite si le bâti voisin est différent) => respecter la volumétrie du bâti périphérique;
      - Mise en végétation des toitures terrasses >20 m<sup>2</sup>, non accessible, obligatoire => limiter le ruissellement;
      - Aspect et couleur secteur 1AU :
        - Les toitures doivent être réalisées en tuiles de couleur rouge, et les enduits devront être dans les tons pierre. Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent rester à l'état brut => préserver une harmonie du paysage urbain;
        - Aspect et couleur secteur 1AUa :
          - Les toitures doivent être réalisées en tuiles de couleur rouge (bacs aciers autorisés uniquement pour les annexes), et les enduits

doivent s'intégrer au paysage environnant en respectant les recommandations techniques. Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent rester à l'état brut => favoriser une harmonie du paysage urbain;

- Capteurs solaires autorisés => favoriser l'utilisation d'énergie renouvelable;

• Éléments de façades secteur 1AUa et 1AU :

- Interdiction des climatiseurs et pompes à chaleur en façade sur rue s'ils ne sont pas intégrés dans la façade ou dans une construction architecturée. Interdiction d'appliquer les caissons de volets en façade => préserver une qualité architecturale;

• L'adaptation au sol dans les secteurs 1AUa :

- Implantation des seuils de portes d'entrée <1m du terrain naturel => éviter les maisons sur butte et les nombreux terrassements;

• L'adaptation au sol dans les secteurs 1AU:

- Implantation des seuils de portes d'entrée à +/- 0.50 m du niveau de la voie => éviter les maisons sur butte et les nombreux terrassements;

• Murs et clôtures dans tous les secteurs

- Clôture limitée à 1.20m par rapport à l'espace public (exception est faite en cas de mur de soutènement) et devant être composée d'une haie végétale, un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie végétale ou d'un mur bahut (0.6m de haut max) pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie => assurer une perméabilité modérée entre l'espace public et privé;

#### **Article 12 :**

- Stationnement réglementé en fonction de la taille des constructions d'une part, et de la situation urbaine d'autre part => adapter la contrainte au contexte urbain;

- Mise place d'une réglementation du stationnement pour les deux-roues => favoriser les modes de déplacement doux;

#### **Article 13 :**

- Obligation de planter les parkings et les surfaces libres de constructions => améliorer le paysage urbain et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales;

- Les haies de clôture donnant sur l'espace public ou agricole seront des haies vives => favoriser leur intégration dans le milieu d'appartenance;

#### **Article 14 :**

Contenu supprimé conformément à la loi ALUR

#### **Articles 15 & 16 :**

- Réglementation en termes d'apport solaire et de protection contre les vents => favoriser les performances énergétiques;

- Installation de fourreaux souterrains obligatoire dans les futures opérations d'ensemble => anticiper la mise en place de réseaux de communication;

## **7-6 Zone A**

#### **Articles 1 et 2 :**

- Sont exclues les constructions et installations qui ne sont pas en rapport avec l'activité

agricole => protéger cette activité essentielle du territoire;

- Autoriser les affouillement et exhaussements des sols sous conditions;

- Limiter les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances au maximum à 100m d'un ou plusieurs bâtiments agricoles => éviter le mitage en zone agricole;

- Sont autorisés dans les secteurs Ah, sous conditions, les extension limitée à 30m<sup>2</sup> de surface de plancher hors piscines.

- Sont autorisés dans les secteurs Ah, les garages et les abris de jardin et à animaux domestiques ainsi que les piscines non couvertes.

#### **Article 3 :**

- Présence obligatoire de desserte d'une voie publique pour les terrains constructibles;

- Emprise minimum de 5m pour les voies nouvelles => S'adapter aux gabarits de véhicules présents;

- La largeur minimale est dimensionnée => Permettre l'accès rapide et sécurisé aux véhicules de secours;

Interaction restreinte avec les voies existantes => Assurer la sécurité;

#### **Article 4 :**

- Pré traitement des effluents incompatible avec le réseau obligatoire => Protection de la nature ainsi que du réseau de collecte et traitement;

- Obligation de l'application du règlement «Zonage collectif / non collectif» => Contrôle et cohérence de l'assainissement;

- Privilégier les moyens alternatifs au réseau

enterré d'évacuation des eaux pluviales pour les voiries nouvelles => Éviter la surcharge des réseaux et favoriser les continuités naturelles;

- Privilégier le traitement des eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP;

**Article 5 :**

Contenu supprimé conformément à la loi ALUR

**Article 6 :**

- Recul de 15m minimum sur toute voie ouverte à la circulation automobile en zone A et de 5m minimum en zone Ah;
- Recul de 15m le long des RD3, RD71, RD72 et RD72A => Critère lié aux caractéristiques des RD;

**Articles 7 et 8 :**

- En secteur A, construction en limite séparative ou avec un recul de minimum  $H/2$  mais  $> 4m$  de la limite la plus proche => souplesse liée à la diversité des bâtiments;
- En secteur Ah, construction en limite séparative ou avec un recul de minimum  $H/2$  mais  $> 3m$  de la limite la plus proche => Restriction liée à la vocation d'habitat du secteur;

**Article 9 :**

- Emprise totale limitée des annexes non accolées à l'habitation (emprise maximale de  $30m^2$ ) => limiter les constructions et l'étalement bâti trop volumineux.

**Article 10 :**

- Hauteur limite des constructions à usage d'habitat est de 7m => Différenciation des bâtiments d'habitat et à vocation agricole. Éviter les trop grandes surélévations;
- Hauteur limite des constructions annexes est de 5m;
- Hauteur limite des bâtiments agricoles est de 10m hors tout => souplesse réglementaire liée à la particularité d'une activité agricole;
- Disposition de l'article non applicables pour les équipements => souplesse réglementaire liée à la particularité d'un équipement public;

**Article 11 :**

- Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains => Préserver une harmonie paysagère et avec les autres zones;
- Interdiction des bacs acier en toiture pour les constructions à usage d'habitation;
- Les matériaux destinées à être recouverts ne peuvent rester à l'état brut => favoriser l'intégration paysagère;
- Autorisation d'installer des capteurs solaires => permettre l'utilisation d'énergie renouvelable;
- Disposition de l'article non applicables pour les équipements => souplesse réglementaire liée à la particularité d'un équipement public;

**Article 12 :**

- Les stationnement des véhicules se font en dehors des voies publiques => Garantir une circulation aisée, la sécurité et la création de places de stationnement sur les emprises privées;

**Article 13 :**

Pas de prescription;

**Article 14 :**

Contenu supprimé conformément à la loi ALUR

**Articles 15 & 16 :**

Pas de prescription;

## 7-7 Zone N

**Articles 1 et 2 :**

- Sont interdites toutes les occupations et installations portant préjudice à la nature à l'exception de celles assurant le bon fonctionnement des services et infrastructures publics => Protéger l'environnement et les richesses naturelles;
- Sont interdites l'adaptation, la réfection ou l'extension supérieur à  $30m^2$  de surface de plancher pour les constructions existantes;
- Des souplesses sont admises dans les secteurs Ne, Nel et Nh => Respectivement, permettre la construction d'équipements publics, la réalisation d'équipements publics nécessaires à la gestion de l'assainissement collectif ou de l'AEP ou le traitement, la réalisation de garages et abris sous condition que la surface de chacune des constructions ne dépasse pas  $20m^2$  de surface de plancher => permettre le développement des équipements publics et modérément des habitations;
- Sont interdit les constructions à usage d'habitation en secteur Nj => préserver la vocation de jardin des secteurs et limiter l'expansion incontrôlée du bâti;

**Article 3 :**

- La largeur minimale des accès est dimensionnée => Permettre l'accès rapide et sécurisé aux véhicules de secours;
- Interaction restreinte avec les voies existantes => Assurer la sécurité;

**Article 4 :**

- Pré-traitement des rejets d'eaux usées agricoles obligatoire => Protection de la nature;
- Privilégier les moyens alternatifs au réseau enterré d'évacuation des eaux pluviales => Éviter la surcharge des réseaux et favoriser les continuités naturelles;
- Privilégier le traitement des eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP;

**Article 5 :**

Pas de prescription;

**Article 6 :**

- Recul minimum obligatoire :
  - \*de 10m de l'alignement de la façade sur rue donnant sur des voies privées ou publiques existantes ou à créer;
- En secteur Nh et Nel, recul obligatoire de 5 mètres de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique existante ou à créer => adaptation liée à la spécificité des secteurs;
  - \*15m des RD3, RD71, RD72 et RD72A
- Implantation des ouvrages et constructions nécessaire aux services publics à l'alignement ou en recul;
- => Prise en compte des nuisances, de la

sécurité et de l'aspect urbain;

- En secteur Nj, Recul obligatoire de minimum 15m => préserver le caractère des zones Nj lié au xfonds de parcelles;

**Articles 7 et 8 :**

- Construction en limite séparative ou avec un recul de minimum H/2 mais > 3m de la limite la plus proche;
- Disposition de l'article non applicables pour les équipements => souplesse réglementaire liée à la particularité d'un équipement public;
- En secteur Nj, our les annexes non accolées construction en limite séparative ou avec un recul de minimum de 3m => restriction liée aux annexes;
- En secteur Nj, implantation des éoliennes réglementée => respecter la législation en vigueur et limiter les nuisances;

**Article 9 :**

- L'emprise total au sol des annexes non accolées est limitée à 30m<sup>2</sup> => éviter leur transformation future en logements non déclarés hors zone urbanisée;

**Article 10 :**

- Hauteur limitée à 7m de toutes les constructions à l'exception des annexes non accolées au bâtiment principal (limite à 5m) des constructions projetées => Limite de l'impact paysager et adaptation des activités en milieu naturel;
- Disposition de l'article non applicables pour les équipements => souplesse réglementaire liée à la particularité d'un équipement public;

- En secteur Nj, hauteur limitée à 5m pour les constructions et installations => restriction réglementaire liée à la vocation des secteurs;

**Article 11 :**

- Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et au paysages urbains => Préserver une harmonie paysagère et avec les autres zones;
- Interdiction des bacs acier en toiture pour les constructions à usage d'habitation;
  - Les matériaux destinées à être recouverts ne peuvent rester à l'état brut => favoriser l'intégration paysagère;
- Autorisation d'installer des capteurs solaires => permettre l'utilisation d'énergie renouvelable;
- Disposition de l'article non applicables pour les équipements => souplesse réglementaire liée à la particularité d'un équipement public;

**Article 12 :**

- Les stationnement des véhicules se font en dehors des voies publiques => Garantir une circulation aisée, la sécurité et la création de places de stationnement sur les emprises privées;

**Article 13 :**

Pas de prescription;

**Article 14,**

Contenu supprimé conformément à la loi ALUR

**Articles 15 & 16 :**

Pas de prescription;



## 8. EFFETS DU PROJET D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

## 8-1 Zones urbanisées

Les principes du Plan Local d'Urbanisme visent d'une part à conforter la situation actuelle (avec la volonté affirmée de préserver le caractère du bâti ancien rural et des extensions récentes comme par exemple le Clos des Vignes), et d'autre part à contribuer à la réhabilitation de l'espace public, afin de valoriser le patrimoine urbain et améliorer le cadre de vie des habitants. En matière d'imperméabilisation des sols, il reste des possibilités de densification à l'intérieur de la zone urbaine, mais sans créer de nouvelles voiries. Ces «dents creuses» sont identifiées de manière précise dans le PADD.

## 8-2 Zones d'urbanisation future essentiellement à l'habitat destinées

Les zones AU sont destinées à permettre un développement harmonieux et progressif de la commune en tissant de nouvelles liaisons entre les quartiers existants. A Vry, comme à Gondreville, aucune zone 2AU n'est intégrée au PLU.

**Toutefois, le développement de l'habitat est concentré sur deux secteurs qui paraissent comme prédestinés à cette vocation : 1AUa situé route de Hayes et 1AU le long de la RD3 à Gondreville (superficie totale 2.05ha).**

La zone d'extension 1AUa sera située en lieu et place de terres cultivées et d'espaces enherbés.

L'impact visuel de l'aménagement de cette future extension depuis la RD3 sera limité car elle s'inscrit dans le prolongement du tissu urbain existant et est de faible superficie, mais aussi en raison de la topographie relativement plane du site. De plus, le bâti qui sera accueilli par cette zone d'extension devra répondre à des exigences réglementaires proches des zones déjà urbanisées. Ainsi, aucune rupture bâtie ne viendra renforcer la présence de nouvelles constructions.

Cette extension est accompagnée de deux petites zones de type Nj (naturelle jardin) d'une superficie de 0.17 ha. Ces dernières sont situées en arrières de parcelles et les constructions y sont fortement encadrées.

Deux dernières zones d'extensions d'une superficie totale de 2.08 ha (classée en 1AUe), ont été délimitées à proximité directe des habitations à Vry et au Sud de Gondreville. Ces zones auront un impact limité dans le paysage étant donné qu'à Vry elle jouxte le tissu bâti existant et qu'à Gondreville les aménagements seront très limités. A Vry, elle sera toutefois visible depuis la RD3 en provenance de Sainte-Barbe. L'impact environnementale sera modéré étant donné que les terrains sont actuellement occupés par des terrains enherbés.

## 8-3 Zones agricoles

Dans les zones agricoles (qui couvrent une grande partie du ban communal : la SAU est de 774 ha, soit environ 51.3 % du territoire) sont interdites les constructions qui ne sont pas conformes à leur vocation, à savoir la préservation de l'activité agricole. Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisées.

Un premier secteur Aa a été délimité A VRY, au sein duquel aucune construction n'est autorisée, afin de préserver ce secteur à enjeu. Si à long terme, ce secteur venait à être ouvert à l'urbanisation, cela n'aura pas réellement d'impact sur l'activité agricole dans la mesure où la superficie est seulement de 0.9 ha.

Un second secteur Aa a été délimité au Sud-Ouest du ban communal afin de limiter la disparition des prairies constituant le cordon prairial entre Sainte-Barbe, Vry-Gondreville et Hayes. Cette initiative sera donc bénéfique pour les milieux écologiques.

De multiples secteurs Ah (d'une superficie totale de 1.40 ha) ont été délimités afin de permettre le développement mesuré des habitations se trouvant déjà en zones agricoles. L'impact visuel et environnemental de ces zones est moindre étant donné le règlement relativement restrictif en termes d'extensions ou de constructions.

## **L'activité agricole dans le contexte du SCoTAM**

Les espaces agricole recouvrant de nombreux espace au sein du territoire du SCoTAM, il apparaît évident que l'économie liée à leur exploitation occupe une place importante. Ainsi, il est nécessaire, lors de l'élaboration du document d'urbanisme de délimiter des espaces agricoles qui permettront de garantir la pérennité de leur activité et par conséquent d'investir et de développer leur outil de travail. Cette intention est traduite au travers de l'espace agricole majeur délimité sur la carte ci-contre.

*«Au sein de l'espace agricole majeur, il apparaît essentiel de restreindre fortement la spéculation foncière sur les terres exploitées et d'assurer la pérennité de l'outil d'exploitation. Dans les zones dévolues à l'activité agricole, le maintien de cette destination sera garantie pour une durée d'au moins vingt ans à compte de l'élaboration ou de la première révision des documents d'urbanisme qui suit l'approbation du SCoT» (Source : DOO du SCoTAM approuvé en novembre 2014).*

Les espaces agricoles majeur délimités sur la commune de VRY sont relativement vastes étant donné qu'ils couvrent 99.3% de l'addition des secteurs A et Aa du document d'urbanisme. Cela affiche clairement la volonté des élus de maintenir et de conforter l'activité agricole sur le ban communal, qui rappelons le, abrite 6 sièges d'exploitation offrant un nombre non négligeable d'emplois.



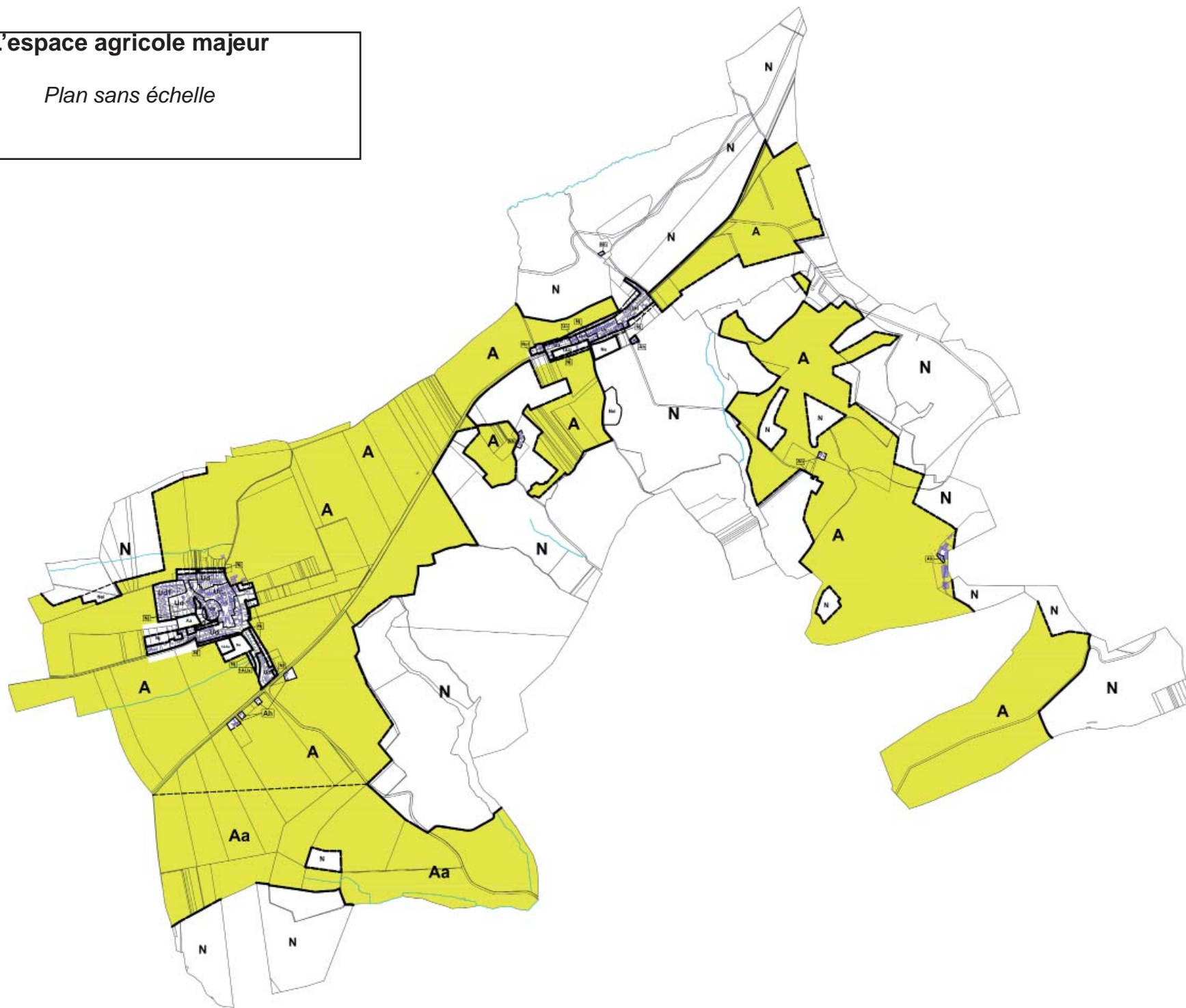
*Entre VRY et GONDREVILLE, espace agricole le long de la RD3*



*Sortie de du village de GONDREVILLE, espace agricole le long de la RD3*

# L'espace agricole majeur

*Plan sans échelle*



## 8-4 Zones naturelles

La zone N couvre les massifs forestiers du ban communal: Les Bois de Cheuby, Bois de Beuchy, Bois Brûlé, Bois Sergent, Bois de Marivaux, les Haies de Poixe, le Bois de Bellefontaine, le Bois de Charleville, la forêt domaniale de Villers-Befey, la Taile d'Allemand, la Haie du Tremble et la Grande Pièces. Ce classement en zone naturelle garantira la préservation du corridor de milieux boisés identifiés par le SCoTAM, traversant le ban communal du Sud au Nord en sa partie centrale mais longeant également sa moitié Sud-Ouest.

Sont également classés en zone N une partie des espaces naturels riches composés de :

- La ZNIEFF de type 1 : «Bois de Vigy»
- La ZNIEFF de type 1 : «Forêt de Villers-Befey»
- La ZNIEFF de type 2 : «Arc Mosellan»

Le PLU aura donc un effet bénéfique sur les espaces boisés, puisque dans la carte communale, leur classement en zone N ne garantissait en rien leur préservation.

Deux secteurs Nh ont été créés au lieu-dit de «Lavieuville» et à la «Maison forestière», sur des zones habitées mais où une densification n'est pas souhaitée.

Plusieurs zones Nel ont été imaginées à l'emplacement d'équipements publics liés à la gestion de l'assainissement collectif et/ou de la distribution du traitement de l'eau potable. Ces secteurs n'auront pas d'impact sur les zones

naturelles étant donné que les réservoirs sont situés à l'entrée de Gondreville et que les deux autres secteurs sont composés de lagunes.

De Plus, une zone Ne d'une superficie de 1.40 ha (zones naturelles autorisant uniquement les équipements publics), a été délimitée. Il s'agit d'une zone destinée à accueillir une aire de jeux et des aménagements liés. à cette dernière.

Enfin, de multiples zones Nj (zones naturelles autorisant notamment les abris de jardins) ont été délimitées afin d'encadrer la jouissance des arrières de parcelles et éviter les constructions en seconde ligne pouvant créer une rupture paysagère. Ces zones ont également vocation à conserver l'aspect rural du village avec la morphologie usoirs - bâtis - jardin - zone agricole. L'impact visuel de l'aménagement de ces zones sera quasi inexistant. De plus, l'impact sur l'environnement sera moindre étant donné que ces secteurs sont pour la plupart déjà occupés par des jardins.

## 8-5 Évaluation des incidences sur les sites NATURA 2000

La commune de VRY n'est concernée par aucun site NATURA 2000 sur son ban communal.

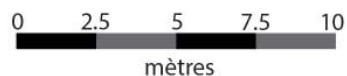
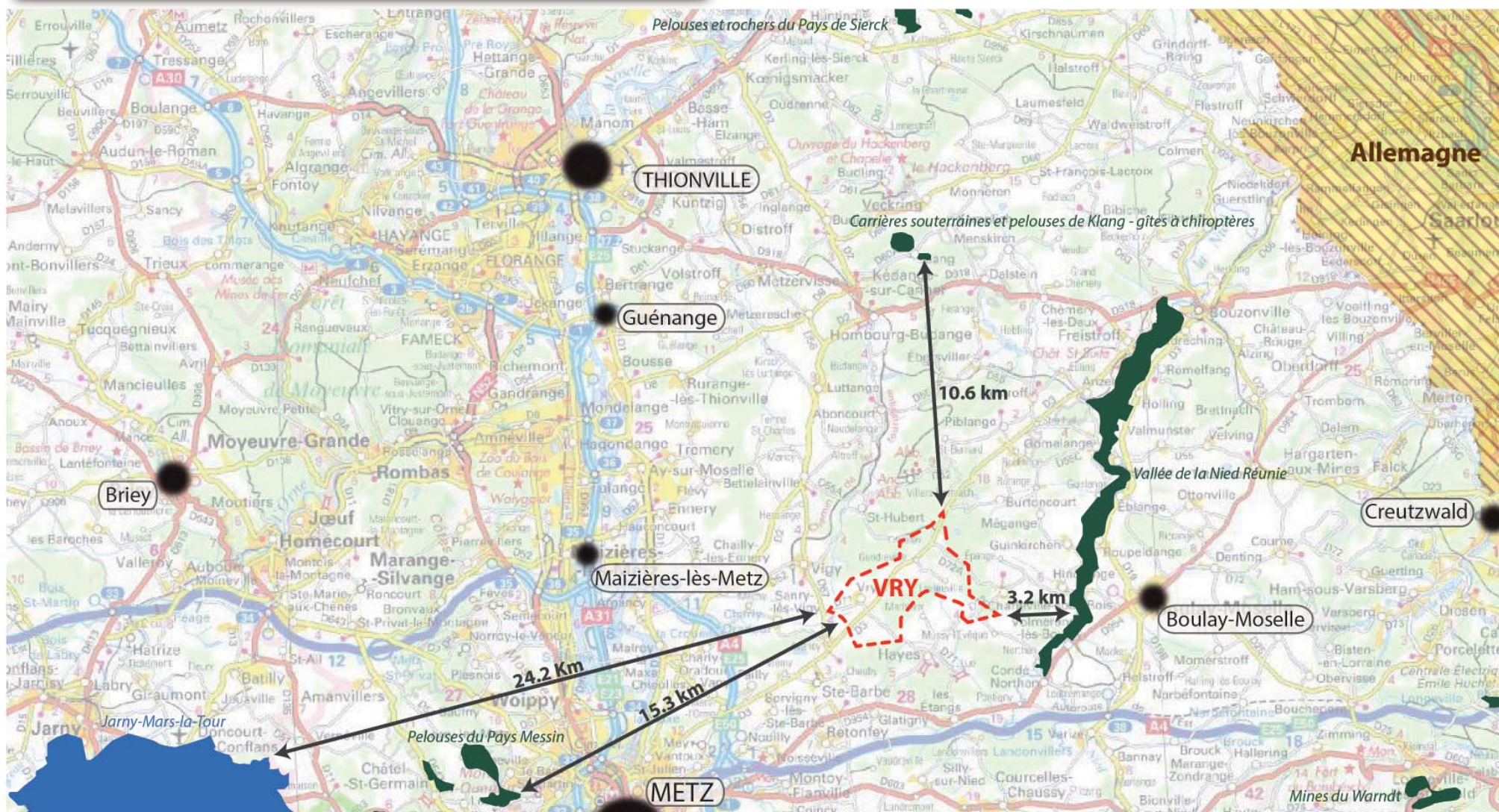
Les sites NATURA 2000 les plus proches se situent :

- à 3.2 km pour celui de la «Vallée de la Nied Réunie»;
- à 10.6 Km pour celui des «Carrières souterraines et pelouses de Klang - gîtes à chiroptères» ;
- à 15.3 Km pour les «Pelouses du Pays Messin»;



Compte-tenu de ces distances, le PLU de Vry ne devrait donc générer aucun impact négatif vis-à-vis de ces sites NATURA 2000.



P.L.U. de VRY - GONDREVILLE  
Les sites Natura 2000 proches de la commune



Légende

-  Zone de protection spéciale
-  Site d'intérêt communautaire





## 9. ACTIONS ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT

## 9-1 Actions économiques

Les actions à mener en termes économiques visent à encourager l'implantation de commerces et services de proximité en favorisant notamment une mixité des fonctions dans les zones urbaines et à urbaniser. Ainsi, le règlement y est adapté. De plus, une réflexion sur des services plus spécifiques (médecins, cabinet d'infirmiers...) nécessiterait d'être engagée.

En ce qui concerne les activités artisanales, la commune souhaite préserver celles déjà présentes sur son territoire mais également permettre l'implantation de nouveaux artisans. Ainsi, le règlement des zones urbanisées et à urbanisées autorise la mixité entre ces activités économiques et l'habitat.

L'activité agricole est quant à elle encore très fortement présente sur le ban communal. En effet, la surface agricole utile représente plus de 50% du ban communal. L'activité agricole fait partie intégrante de la qualité du paysage rural qui caractérise la commune.

Ces terres agricoles ont été classées en zone agricole et non en zone naturelle afin de faciliter le développement de l'activité.

## 9-2 Actions sur le bâti, les espaces publics et le cadre de vie

Les actions à entreprendre sur le bâti existant se traduisent entre autres par un encouragement à la réhabilitation du patrimoine en centres anciens. Le règlement y est bien plus strict que dans les zones d'urbanisation future et que dans certaines zones urbanisées plus récentes. Il s'agit d'éviter les dégradations irrémédiables du bâti traditionnel, mais sans toutefois empêcher la modernisation des logements.

Du point de vue urbain, une attention particulière est portée à la préservation de la structure urbaine originelle du village de type habitat-jardin, en adaptant le zonage et le règlement (zone Uc pour le bâti construit en ordre continu, zone Nj pour les jardins...).

Les centres anciens (rue Principale, rue de l'Eglise, rue de l'Ecole, Place de l'Abreuvoir et rue de Metz) sont caractérisés par une certaine compacité, avec un réseau viaire offrant une asymétrie de l'espace public. La commune souhaite aussi préserver les anciens usages, valoriser les chemins et sentiers et aménager

du stationnement afin de conserver et améliorer la structure urbaine.

Des mesures ont également été prises dans le P.L.U. pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage urbain dans la superficie déjà urbanisée ou vouée à l'urbanisation future:

- la définition d'un règlement visant à intégrer au mieux les nouvelles constructions ainsi que les annexes et les clôtures, mais sans empêcher l'expression architecturale contemporaine ni les initiatives en matière de développement durable;
- la préservation des sentiers existants et la création de nouveaux;
- la mise en place d'un règlement précis concernant l'aspect extérieur des bâtiments notamment dans les zones Uc et Ud

## 9-3 Actions sur les extensions à urbaniser

L'extension urbaine à vocation d'habitat permettra de créer une nouvelle cohérence et une continuité bâtie à Vry. Il sera également un gage de gestion maîtrisée et réfléchie de

l'urbanisation. La commune souhaite également densifier l'entrée de ville Ouest de Gondreville par un projet de redécoupage parcellaire en lieu et place d'une ancienne ferme.

De plus, une politique volontariste pour le développement d'une offre variée de logements devrait permettre de trouver un équilibre entre l'offre d'accession à la propriété, l'offre locative, les logements sociaux et seniors...

Ainsi, Vry devrait donc proposer à terme un « parcours résidentiel » encore plus complet qui va du logement social à l'accession à la propriété en passant par des logements locatifs, avec des typologies variées de par leur taille et de par le statut de leurs occupants; et cela en évitant à la fois les densités trop fortes et les densités trop faibles.

## 9-4 Actions sur le cadre naturel et l'environnement

L'analyse paysagère et urbaine a montré que la commune a su conserver un paysage et un cadre de vie très agréables. La richesse de cet environnement paysager et agricole valorisant sera protégée en assurant la préservation et la valorisation des espaces agricoles et naturels de qualité.

Des mesures ont été prises dans le P.L.U. pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage naturel et de l'environnement par rapport à la superficie vouée à l'urbanisation

future et aux zones urbanisées actuelles:

- la localisation des zones d'extensions futures en continuité avec l'habitat existant
- le classement des principaux boisements, et milieux riches de biodiversité en zone «N» et la définition d'un règlement contraignant qui vise à protéger les zones naturelles
- la préconisation dans le règlement d'une mise en place de modes de traitements alternatifs des eaux pluviales (ce qui évitera de surcharger la STEP et d'accroître le ruissellement des eaux)
- l'autorisation des toitures terrasses végétalisées et des panneaux solaires sur les constructions.
- des préconisations en termes d'exposition solaire et de protection contre les vents.

D'autres mesures, traduites à l'échelle de la commune ont été prises :

- le repérage, sur le règlement graphique des plantations à préserver ou à créer
- Le classement en zone Aa du Sud-Ouest du ban communal pour préserver le cordon prairial de toutes constructions pouvant affecter les milieux écologiques.
- L'incitation en faveur des économies d'énergies et d'une gestion durable du territoire aux travers d'un règlement adapté et incitateur.

Afin de contribuer au développement des modes de déplacement respectueux de l'environnement, la commune souhaite compléter son réseau de liaisons douces. Une liaison entre Vry et Gondreville, en lisière de forêt, sera créée ainsi qu'une liaison

permettant d'accéder à la future aire de jeux à Gondreville. Le règlement oblige également les constructeurs de logements collectifs à créer des surfaces destinées au stationnement des deux-roues.

L'ensemble de ces dispositions devrait donc limiter les conséquences préjudiciables pour l'environnement naturel, et inciter les pétitionnaires de demandes d'autorisations à prendre en compte les préoccupations environnementales dans leurs projets.





## 10. SURFACES DES ZONES

| Zone Uc                        |      |    | Zone Ud                                |      |    | Zone Ud1            |      |    |
|--------------------------------|------|----|--|------|----|---------------------|------|----|
| VRY-Centre                     | 3,45 | ha | VRY-Route de Vigny / Rue des Jardins   | 5,63 | ha | VRY-Clos des Vignes | 2,76 | ha |
| GONDREVILLE- Rue de Metz Ouest | 0,22 | ha | VRY-Secteur central / Rue des Fevières | 5,44 | ha |                     |      |    |
| GONDREVILLE- Rue de Metz Est   | 1,44 | ha | VRY-Route de Hayes                     | 1,26 | ha |                     |      |    |
|                                |      |    | GONDREVILLE-Rue de Metz 1              | 0,92 | ha |                     |      |    |
|                                |      |    | GONDREVILLE-Rue de Metz 2              | 0,54 | ha |                     |      |    |
|                                |      |    | GONDREVILLE-Rue de Metz 3              | 2,33 | ha |                     |      |    |

|               |      |    |               |       |    |                |      |    |
|---------------|------|----|---------------|-------|----|----------------|------|----|
| Total zone Uc | 5,11 | ha | Total zone Ud | 16,12 | ha | Total zone Ud1 | 2,76 | ha |
|---------------|------|----|---------------|-------|----|----------------|------|----|

|                     |  |  |  |  |  |  |  |              |           |
|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|--------------|-----------|
| <b>Total zone U</b> |  |  |  |  |  |  |  | <b>23,99</b> | <b>ha</b> |
|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|--------------|-----------|

| Zone 1AUa          |      |    | Zone 1AU                |      |    | Zone 1AUe |      |    |
|--------------------|------|----|-------------------------|------|----|-----------|------|----|
| VRY-Route de Hayes | 1,12 | ha | GONDREVILLE-Rue de Metz | 0,93 | ha | VRY       | 0,71 | ha |

|                 |      |    |                  |      |    |                 |      |    |
|-----------------|------|----|------------------|------|----|-----------------|------|----|
| Total zone 1AUa | 1,12 | ha | Total zone 1AUap | 0,93 | ha | Total zone 1AUe | 0,71 | ha |
|-----------------|------|----|------------------|------|----|-----------------|------|----|

|                       |  |  |  |  |  |  |  |             |           |
|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|-------------|-----------|
| <b>Total zone 1AU</b> |  |  |  |  |  |  |  | <b>2,76</b> | <b>ha</b> |
|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|-------------|-----------|

| Zone 2AU                     |      |    |
|------------------------------|------|----|
| Zone 2AU sur le ban communal | 0,00 | ha |

|                |      |    |
|----------------|------|----|
| Total zone 2AU | 0,00 | ha |
|----------------|------|----|

|                       |  |  |  |  |  |  |  |             |           |
|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|-------------|-----------|
| <b>Total zone 2AU</b> |  |  |  |  |  |  |  | <b>0,00</b> | <b>ha</b> |
|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|-------------|-----------|

| Zone A                                      |        |    | Zone Ah              |      |    | Zone Aa          |        |    |
|---|--------|----|----------------------|------|----|------------------|--------|----|
| Ouest du ban communal                       | 368,28 | ha | VRY-RD3 1            | 0,33 | ha | VRY-Village      | 0,9    | ha |
| Ouest de Lavieuville                        | 8,98   | ha | VRY-RD3 2            | 0,12 | ha | Sud-Ouest du ban | 128,61 | ha |
| Sud de l'entrée de ville Est de Gondreville | 24,12  | ha | VRY-RD3 3            | 0,11 | ha |                  |        |    |
| Est de Gondreville                          | 35,45  | ha | VRY-RD3 4            | 0,37 | ha |                  |        |    |
| Est du ban communal 1                       | 0,63   | ha | GONDREVILLE- Sud Est | 0,15 | ha |                  |        |    |
| Est du ban communal 2                       | 138,98 | ha | Le Haut Fresne       | 0,12 | ha |                  |        |    |
| Sud-Ouest du ban communal                   | 59,32  | ha | LANEUVILLE           | 0,2  | ha |                  |        |    |

|              |        |    |               |      |    |               |        |    |
|--------------|--------|----|---------------|------|----|---------------|--------|----|
| Total zone A | 635,76 | ha | Total zone Ah | 1,40 | ha | Total zone Aa | 129,51 | ha |
|--------------|--------|----|---------------|------|----|---------------|--------|----|

|                     |  |  |  |  |  |  |  |               |           |
|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|---------------|-----------|
| <b>Total zone A</b> |  |  |  |  |  |  |  | <b>766,67</b> | <b>ha</b> |
|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|---------------|-----------|

| Zone N                     |               |           | Zone Ne              |             |           | Zone Nh                       |             |           | Zone Nel                   |             |           | Zone Nj                       |                |           |
|----------------------------|---------------|-----------|----------------------|-------------|-----------|-------------------------------|-------------|-----------|----------------------------|-------------|-----------|-------------------------------|----------------|-----------|
| Zone N sur le ban communal | 700,70        | ha        | GONDEVILLE           | 1,40        | ha        | LAVIEUVILLE                   | 0,32        | ha        | Nord-Ouest du ban communal | 1,62        | ha        | GONDREVILLE-Nord Rue de Metz  | 1,29           | ha        |
|                            |               |           | VRY                  | 1,44        | ha        | GONDREVILLE-Maison Forestière | 0,06        | ha        | Lagune                     | 1,95        | ha        | GONDREVILLE-Sud Rue de Metz 1 | 0,37           | ha        |
|                            |               |           |                      |             |           |                               |             |           | Réservoirs                 | 0,41        | ha        | GONDREVILLE-Sud Rue de Metz 2 | 0,49           | ha        |
|                            |               |           |                      |             |           |                               |             |           |                            |             |           | GONDREVILLE-Sud Rue de Metz 3 | 0,47           | ha        |
|                            |               |           |                      |             |           |                               |             |           |                            |             |           | VRY-Est route de Hayes 1      | 0,62           | ha        |
|                            |               |           |                      |             |           |                               |             |           |                            |             |           | VRY-Est route de Hayes 2      | 0,08           | ha        |
|                            |               |           |                      |             |           |                               |             |           |                            |             |           | VRY-Ouest Route de Hayes      | 0,24           | ha        |
|                            |               |           |                      |             |           |                               |             |           |                            |             |           | VRY-Sud Route de Vigy 1       | 0,29           | ha        |
|                            |               |           |                      |             |           |                               |             |           |                            |             |           | VRY-Sud Route de Vigy 2       | 0,08           | ha        |
|                            |               |           |                      |             |           |                               |             |           |                            |             |           | VRY-Nord Route de Vigy 1      | 1,23           | ha        |
|                            |               |           |                      |             |           |                               |             |           |                            |             |           | VRY-Nord Route de Vigy 2      | 0,26           | ha        |
|                            |               |           |                      |             |           |                               |             |           |                            |             |           | VRY-Rue du Château            | 0,12           | ha        |
|                            |               |           |                      |             |           |                               |             |           |                            |             |           | VRY-Rue de l'Eglise           | 0,17           | ha        |
|                            |               |           |                      |             |           |                               |             |           |                            |             |           | VRY-Rue des Jardins           | 0,37           | ha        |
|                            |               |           |                      |             |           |                               |             |           |                            |             |           | VRY-Rue des Fevières          | 0,69           | ha        |
|                            |               |           |                      |             |           |                               |             |           |                            |             |           | VRY-Rue de la Crête           | 0,30           | ha        |
| <b>Total zone N</b>        | <b>700,70</b> | <b>ha</b> | <b>Total zone Ne</b> | <b>2,84</b> | <b>ha</b> | <b>Total zone Nh</b>          | <b>0,38</b> | <b>ha</b> | <b>Total zone Nel</b>      | <b>3,98</b> | <b>ha</b> | <b>Total zone Nj</b>          | <b>7,07</b>    | <b>ha</b> |
| <b>Total zone N</b>        |               |           |                      |             |           |                               |             |           |                            |             |           |                               | <b>714,97</b>  | <b>ha</b> |
| <b>Total ban communal</b>  |               |           |                      |             |           |                               |             |           |                            |             |           |                               | <b>1508,39</b> | <b>ha</b> |

|  |      |                |           |
|--|------|----------------|-----------|
|  | Uc   | 5,11           | ha        |
|  | Ud   | 16,12          | ha        |
|  | Ud1  | 2,76           | ha        |
| <b>Total des zones urbaines</b>                  |      | <b>23,99</b>   | <b>ha</b> |
|  | 1AUa | 1,12           | ha        |
|  | 1AU  | 0,93           | ha        |
|  | 1AUe | 0,71           | ha        |
| <b>Total des zones d'extension à court terme</b> |      | <b>2,76</b>    | <b>ha</b> |
|  | 2AU  | 0              | ha        |
| <b>Total des zones d'extension à long terme</b>  |      | <b>0</b>       | <b>ha</b> |
|  | A    | 635,76         | ha        |
|  | Ah   | 1,4            | ha        |
|  | Aa   | 129,51         | ha        |
| <b>Total des zones agricoles</b>                 |      | <b>766,67</b>  | <b>ha</b> |
|  | N    | 700,7          | ha        |
|  | Ne   | 2,84           | ha        |
|  | Nh   | 0,38           | ha        |
|  | Nel  | 3,98           | ha        |
|  | Nj   | 7,07           | ha        |
| <b>Total des zones naturelles</b>                |      | <b>714,97</b>  | <b>ha</b> |
| <b>Ban communal</b>                              |      | <b>1508,39</b> | <b>ha</b> |