

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

*Réunion publique du 09  
octobre 2017*

*Etat des lieux du  
territoire et enjeux*

Blénod-les-Toul,  
Mont-le-Vignoble, Bulligny,  
Barisey-la-Côte, Barisey – au-Plain  
Gibeauveix, Uruffe,  
Vannes-le-Châtel, Allamps,  
Saulxures-les-Vannes, Mont-l'Étroit.



# DEFINITION DU PLUi

- PLUi = Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- Ce document remplacera tous les documents d'urbanisme existants
- Le PLUi est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré
- Les objectifs, le contenu, les modalités d'élaboration, de révision et de suivi du PLU sont définis dans le cadre du code de l'urbanisme (Livre I – Titre IV).



# CONTENU DU PLU

➤ Un plan de zonage à l'échelle du parcellaire et un règlement

➤ les diverses zones sont :

➡ U : couvre le village ancien et les zones d'extensions récentes des villages et bourg. Ces zones urbaines disposent de réseaux suffisant. Les règles du PLU confirment la vocation résidentielle de ces zones.

➡ 1AU : zone naturelle qui bénéficie d'équipements publics en sa périphérie immédiate. Cette zone a pour vocation de permettre l'extension du village. Les constructions doivent être réalisées dans le cadre de plans d'aménagement d'ensemble. Cette zone peut s'urbaniser dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble avec la possibilité de réaliser plusieurs tranches. Les orientations d'aménagement et /ou le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

➡ A : affectée aux activités agricoles. Y sont autorisées toutes les constructions et installations liées à l'activité agricole ainsi que l'adaptation et la réfection des constructions existantes non liées à l'activité agricole, à l'exclusion de tout changement de destination.

➡ N : zone naturelle

# POURQUOI UN PLUi ?

➤ La délibération du conseil communautaire du 14 octobre 2015 a démarré la procédure

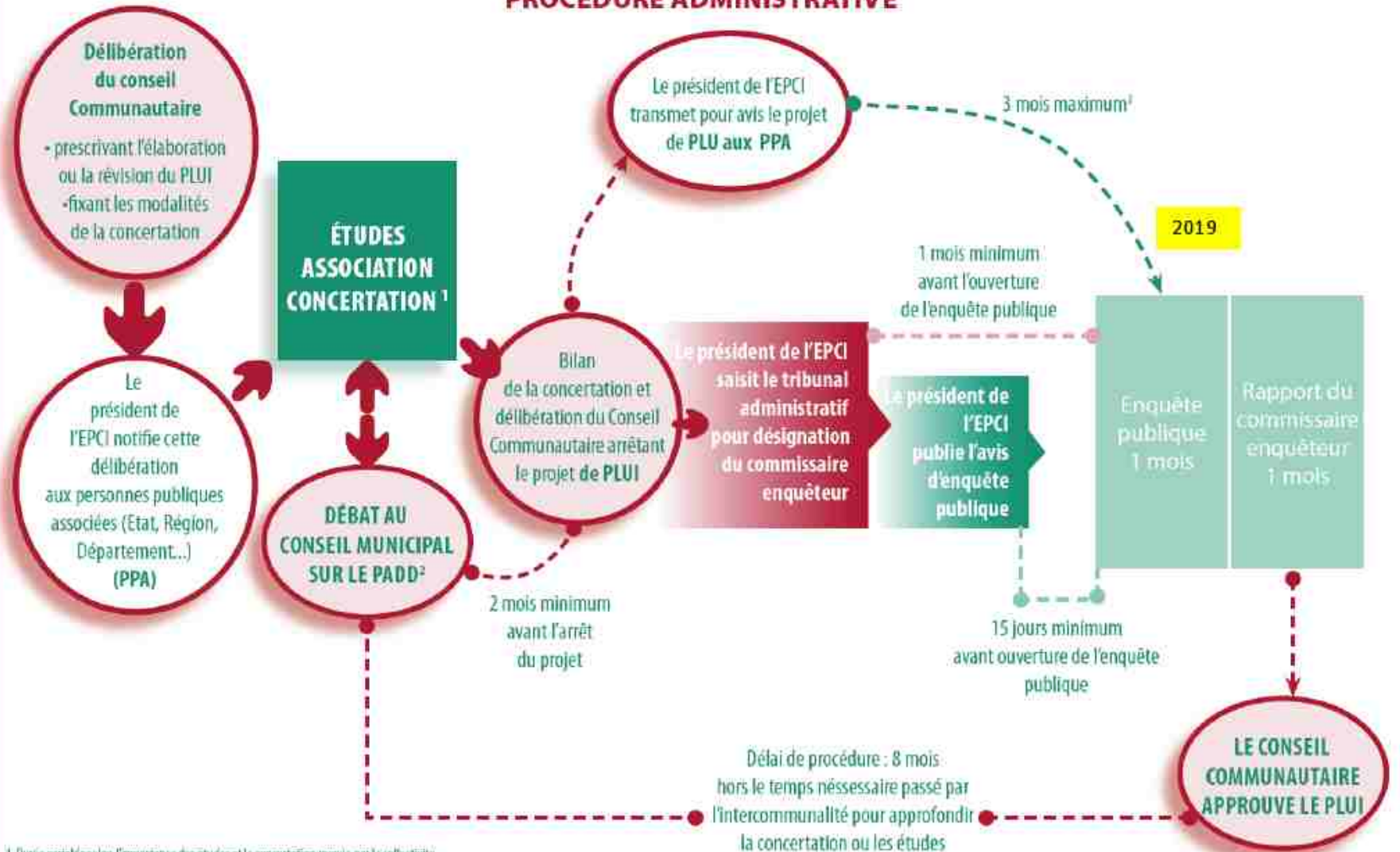
➤ Le nouveau PLUi permettra de :

- Elaborer un document de planification urbaine partagé intégrant les orientations législatives et réglementaires en vigueur (Lois Grenelle, loi ALUR...) et compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale Sud 54.
- Elaborer un document de planification urbaine en accord avec les orientations de la politique communautaire et dans la continuité du Schéma Intercommunal d'Aménagement et de Développement Durable (SIADD) réalisé en 2013.
- Renforcer l'identité de la Communauté de Communes en exprimant une solidarité territoriale.
- Mutualiser les ingénieries et savoirs, et réaliser des économies d'échelle bénéfiques aux communes en réalisant un document commun.
- Définir une stratégie d'aménagement du territoire commune à l'ensemble des communes.
- Mettre en œuvre une Approche Environnementale de l'Urbanisme (reconquérir des friches, favoriser les énergies renouvelables et la gestion des eaux pluviales, limiter la consommation foncière...).
- Décliner les objectifs de production de logements et de diversification des formes d'habitat en favorisant la densification du tissu urbain, la mutation des espaces bâtis actuels et en encourageant la rénovation du parc ancien.
- Harmoniser et améliorer la qualité architecturale du bâti en cœur de village et dans les extensions et préserver le patrimoine architectural du territoire tout en favorisant la performance énergétique des bâtiments.
- Améliorer l'intégration paysagère des constructions tout en tenant compte de la préservation de l'environnement (économie foncière, limitation des déplacements, gestion des eaux...).
- Préserver et conforter le patrimoine paysager et les espaces naturels remarquables de la Communauté de Communes en intégrant les enjeux environnementaux propres au territoire.
- Conforter les conditions d'un développement économique et mener une réflexion sur le développement touristique du territoire.
- Prévoir la réalisation d'équipements d'intérêt communal et communautaire structurants.
- Définir une stratégie pour maintenir l'accessibilité et la desserte du territoire.



# ÉTAPES DU PLUi

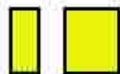
## PROCEDURE ADMINISTRATIVE



1- Durée variable selon l'importance des études et la concertation menée par la collectivité.

2- Projet d'aménagement et de développement durable.

3- A l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la réception du projet du PLUi par les PPA, en l'absence de réponse écrite, l'avis est considéré comme favorable.



CONCERTATION CONTINUE AVEC LE PUBLIC

# CONCERTATION DU PLU

➔ La concertation avec les administrés est rendue obligatoire par le code de l'urbanisme.

➔ La concertation se traduit par :



- 39 registres de concertation à disposition du public dans chaque commune et au siège de la CCPCST
- 14 réunions publiques et 3 permanences avant arrêt du PLUI
- la mise à disposition des études sur le site internet de la CCPCST (<https://www.pays-colombey-sudtoulois.fr/>) et l'envoi de courriels aux adresses suivantes : [lcammarata-tdlu@cc-mosellemadon.fr](mailto:lcammarata-tdlu@cc-mosellemadon.fr) et [contact@pays-colombeysudtoulois.fr](mailto:contact@pays-colombeysudtoulois.fr)

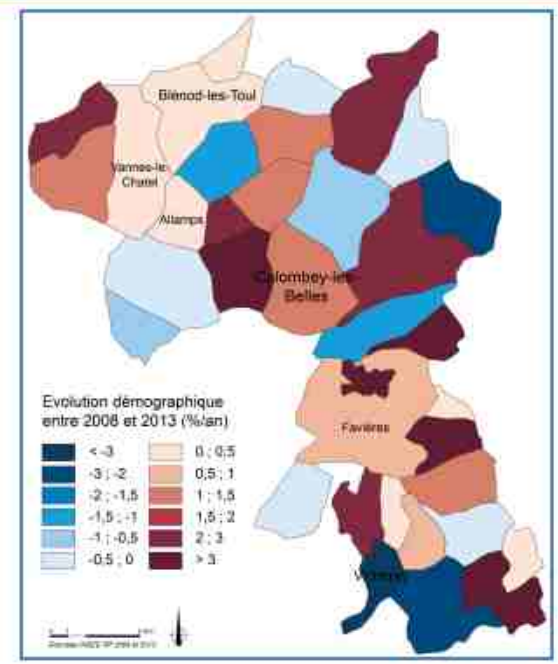


**REUNION PUBLIQUE**

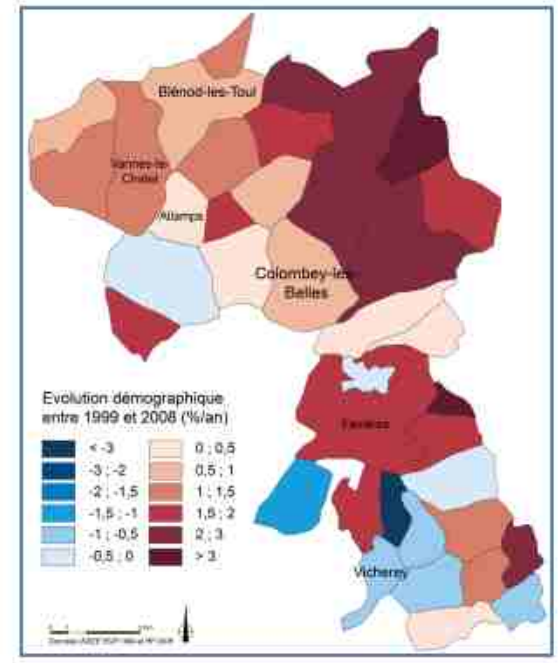
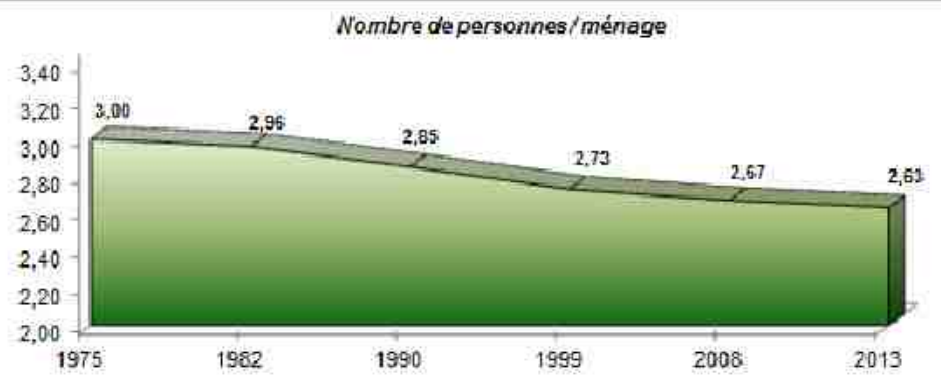
**DEMOGRAPHIE & HABITAT**

# Démographie : à retenir

➤ Une dynamique démographique certaine depuis des décennies, mais qui marque un peu le pas de 2008 à 2013 / 1999-2008 : 0,72% /an contre 1,32 % (-0,1% à +0,2 points / Département et l'aire urbaine de Nancy).



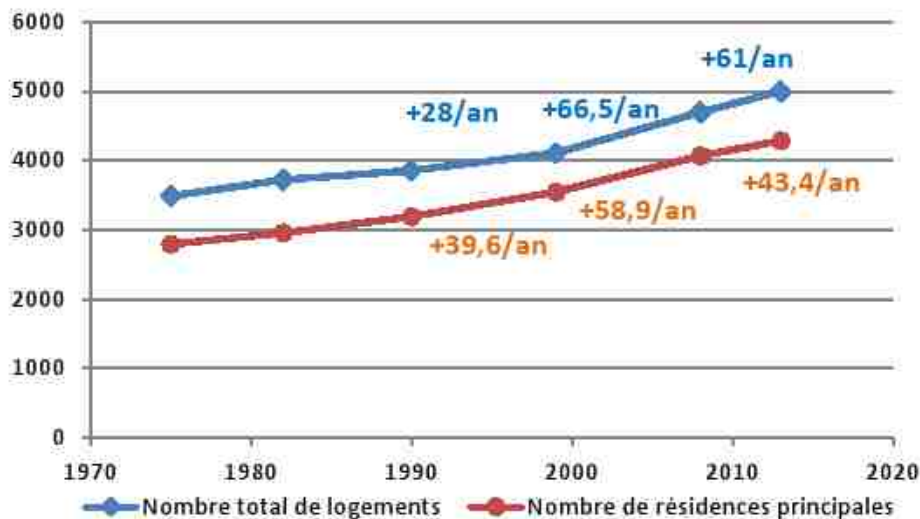
➤ Une taille des ménages importante (2,63 personnes en 2013), avec une érosion qui se poursuit, mais de façon modérée (2,73 en 1999).



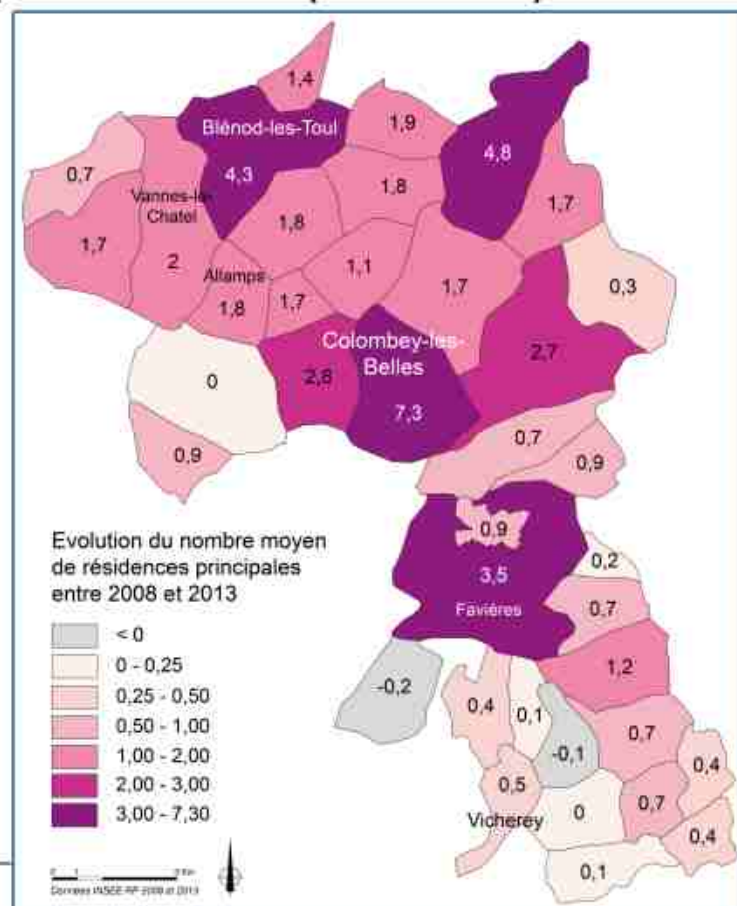
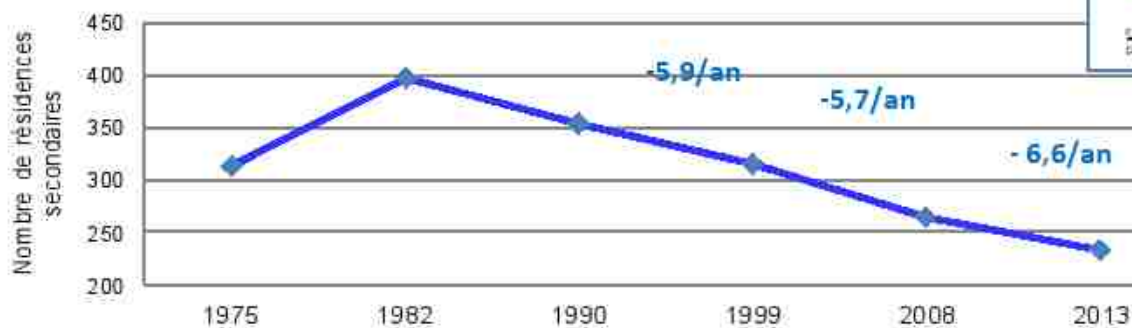


# Habitat : à retenir

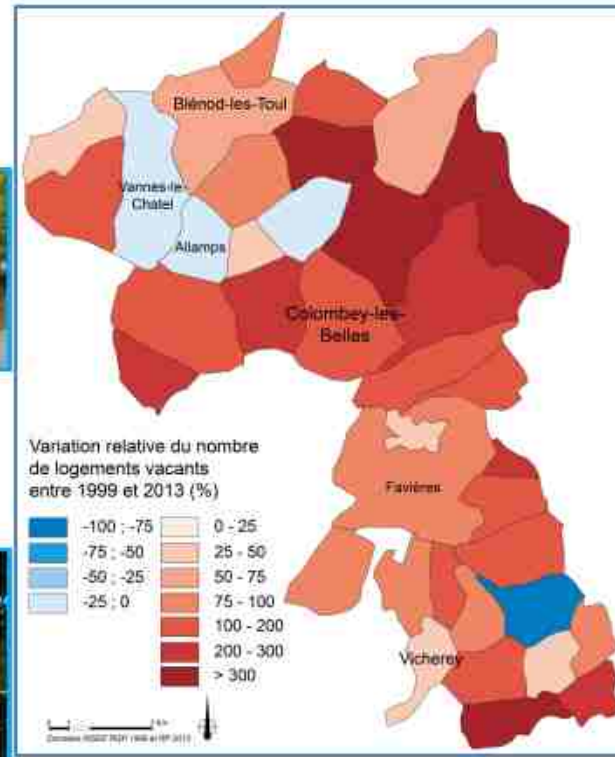
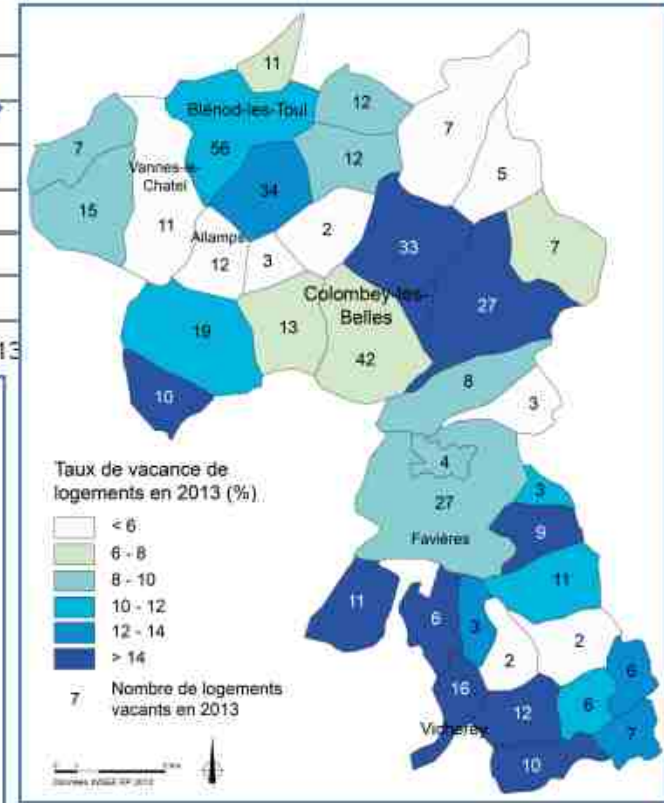
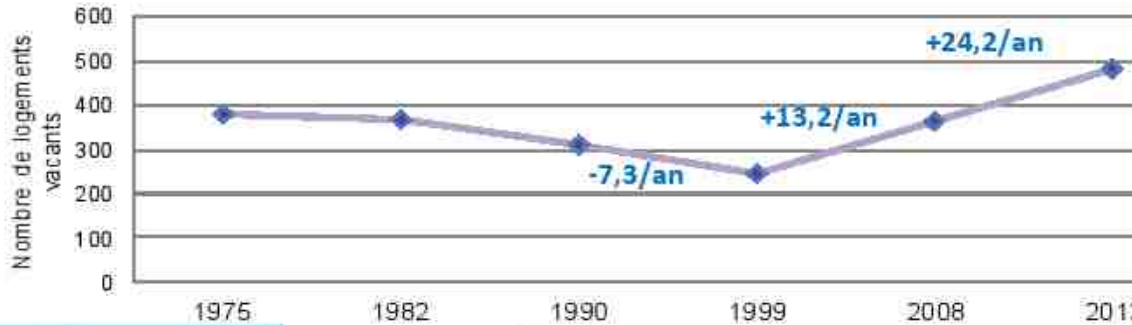
➤ Un parc total de logements et de résidences principales en forte progression depuis 1999, mais dont la croissance fléchit légèrement à partir de 2008 (idem démo)



➤ Un taux de résidences secondaires de 4,6% en 2013, avec un parc qui continue à baisser (depuis 1982) de 6 logements/an en moyenne de 1999 à 2013

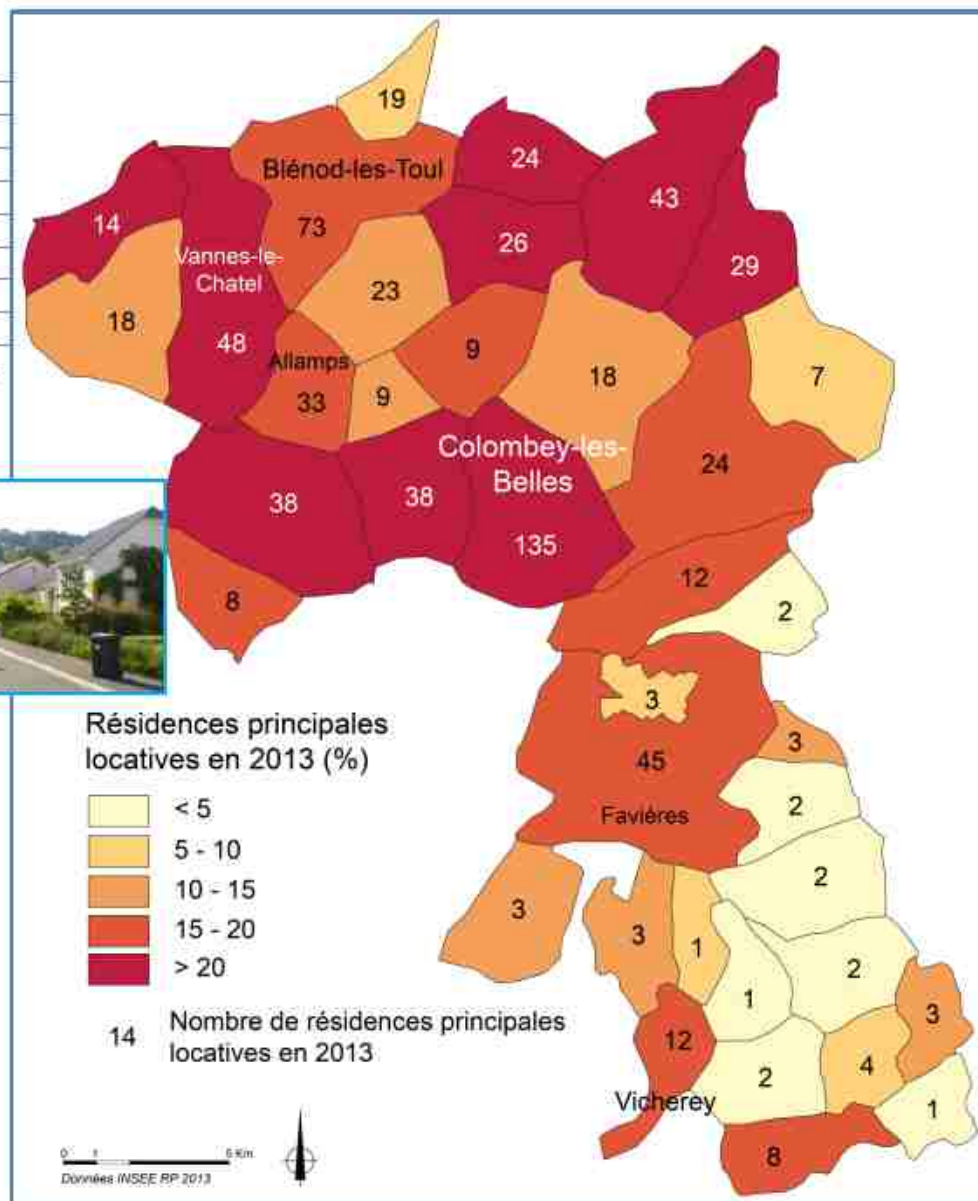
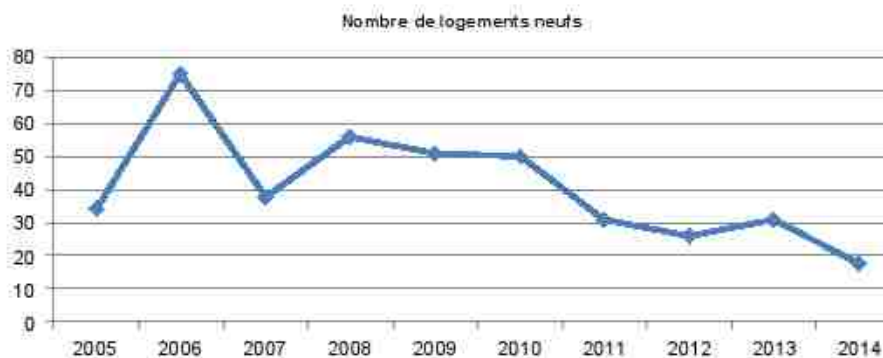


**Une forte hausse de la vacance depuis 1999, qui intervient après plus de 20 ans de baisse : 6% de vacants en 1999 (246 logts); 7,7 % en 2008 (363 logts); 9,7 % en 2013 (484 logts)**



**Un potentiel de remise en marché très difficile à cerner, mais qui dans tous les cas s'avère beaucoup plus réduit que le laisse penser le taux de vacance INSEE : 332 logts dont 132 à vendre recensés par la CCPCST/ SIADD; 290 par IAD / PLUi;...**

D'après « Sitadel » en moyenne **41 logements neufs construits / an de 2005 à 2014, dont 35 constructions nouvelles (85%)** : 50,8 de 2005 à 2009; **31,2 de 2010 à 2014**. Environ 10 % de locatif et 10 % de collectif. **De fortes disparités territoriales.**



# Habitat : enjeux

## Enjeux généraux

- ➔ Assurer la cohérence des objectifs stratégiques locaux (démographie, logement) avec les orientations du SCoT.
- ➔ Stopper la progression de la vacance, voire la résorber si possible.
- ➔ Optimiser l'offre de logements (et d'hébergement) pour faciliter les parcours résidentiels complets sur les différents sous-ensembles territoriaux de l'espace communautaire : jeunes ménages; personnes âgées ou handicapées ; militaires;...

## Enjeux du secteur



La répartition suivante des logements sera mise en œuvre (nombre maximum à ne pas dépasser) :

Communes	TOTAL logements / 18 ans
Allamps	70,2
Barisey-au-Plain	46,8
Barisey-la-Côte	25,2
Blénod-lès-Toul	142,2
Bulligny	64,8
Gibeauveix	18,0
Mont-l'étroit	10,8
Mont-le-Vignoble	46,8
Saulxures-lès-Vannes	45,0
Uruffe	45,0
Vannes-le-Châtel	81,0
Total	595,8



Maitriser la vacance de logements dans les communes où le taux de vacance (et le nombre de logements vacants) est le plus important, notamment Blénod

**REUNION PUBLIQUE**

**CONSOMMATION DU FONCIER**

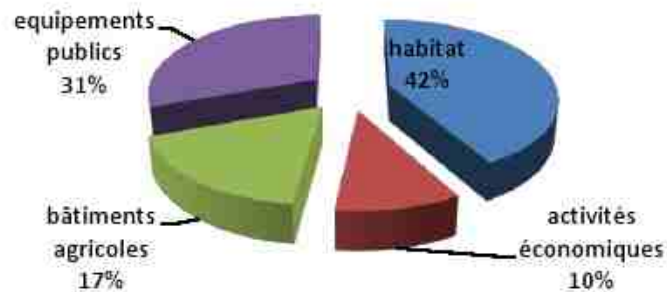
# Consommation du foncier : à retenir

➔ Consommation foncière totale 2007 – 2016 : 85,7 ha

384 logements édifés  
sur 35,9 ha  
934 m<sup>2</sup>/logement  
11 log/ha

Consommation foncière pour l'habitat	Consommation foncière pour les activités économiques	Consommation foncière pour les bâtiments agricoles	Consommation foncière pour des équipements publics	Consommation foncière totale
35,9 ha	8,6 ha	15 ha	26,2 ha dont 16 ha pour la déviation d'Allain	85,7 ha

Les espaces consommés par catégories en proportion



➔ Nature des espaces consommés

Espaces artificialisés	Vergers - jardins	Espaces agricoles	Espaces forestiers et naturels	Consommation foncière totale
0,3 ha	5,3 ha	74 ha	6,1 ha	85,7 ha

# Consommation du foncier : enjeux & retranscription

## Enjeux généraux

- ➔ Réduire la consommation du foncier
- ➔ Exemple pour le PLUi d'une durée de vie de 18 ans

Objectifs de réduction de la consommation du foncier	En matière d'habitat - 5%	En matière d'activités économiques hors agriculture - 5%	En matière d'équipements publics - 20%
Surface à ne pas dépasser	61,4 ha	14,7 ha	37,6 ha



109  
108

# REUNION PUBLIQUE

ACTIVITES ECONOMIQUES NON AGRICOLES

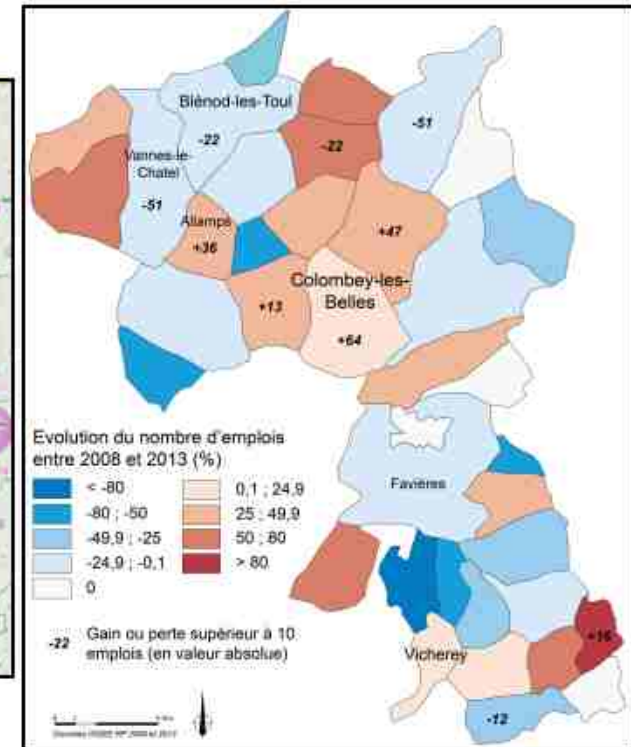
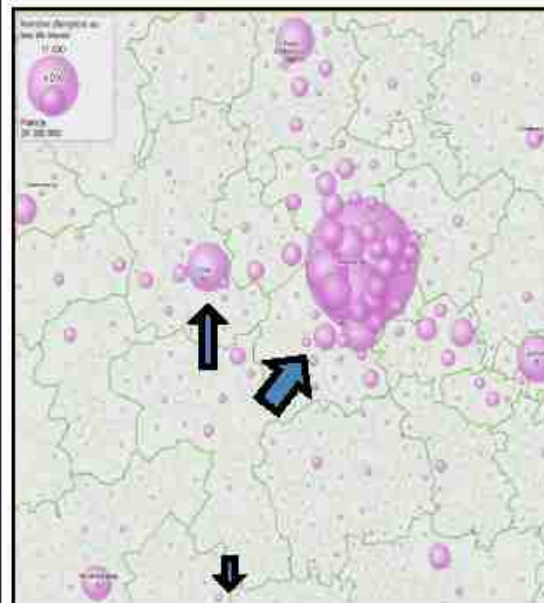
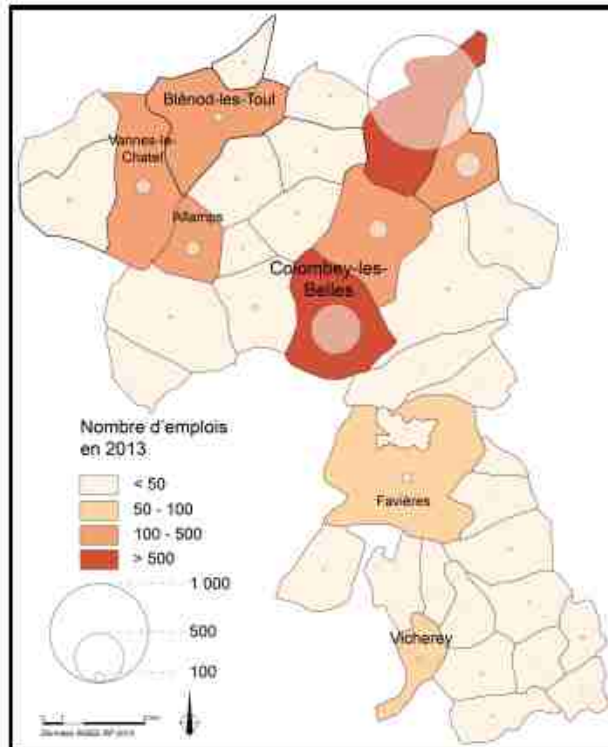


# Activité & Emploi : à retenir

## ➤ Une dynamique économique bien réelle de 2008 à 2013 :

- taux d'activité et d'emploi élevés (+ 5 points / Département et l'aire urbaine de Nancy) et qui progressent encore de façon significative
- emploi local en progression de 1 % entre 2008 et 2013

## ➤ Deux pôles d'emploi majeurs (Ochey-Thuilley & Colombey) épaulés par 5 pôles secondaires offrant plus de 50 emplois (Allamps-Vannes, Allain, Blénod, Favières, Vicherey). Cela ne doit par faire oublier la dépendance des pôles d'emploi périphériques : IC de 66.



# Espace à vocation économique : à retenir

➤ De 2005 à 2014, **construction moyenne de 1350 m<sup>2</sup>/an** un total de 5120 m<sup>2</sup> de locaux à vocation autre qu'habitat



➤ De 2007 à 2016, **consommation foncière à vocation économique non agricole de 8,6 ha** . 12,4 ha si on intègre les acquisitions foncières sans construction à la zone de la Haie des Vignes (Allain)

➤ **10 communes disposant d'espaces spécialisés /accueil d'activités économiques dans leur document d'urbanisme actuel** (hors zones militaires), pour le bilan suivant (cf. illustrations)

- environ **141 ha** pour un peu moins de 20 zones d'activités

- environ **59 ha de disponibilité théorique, sans prise en compte du potentiel offert par la zone de Favières – Saulxerotte, dont 31,5 ha hors ZAC de la Sarrazinière** (20 / 31,5 ha de disponibilité réelle). **Aucune disponibilité dans les pôles secondaires.**

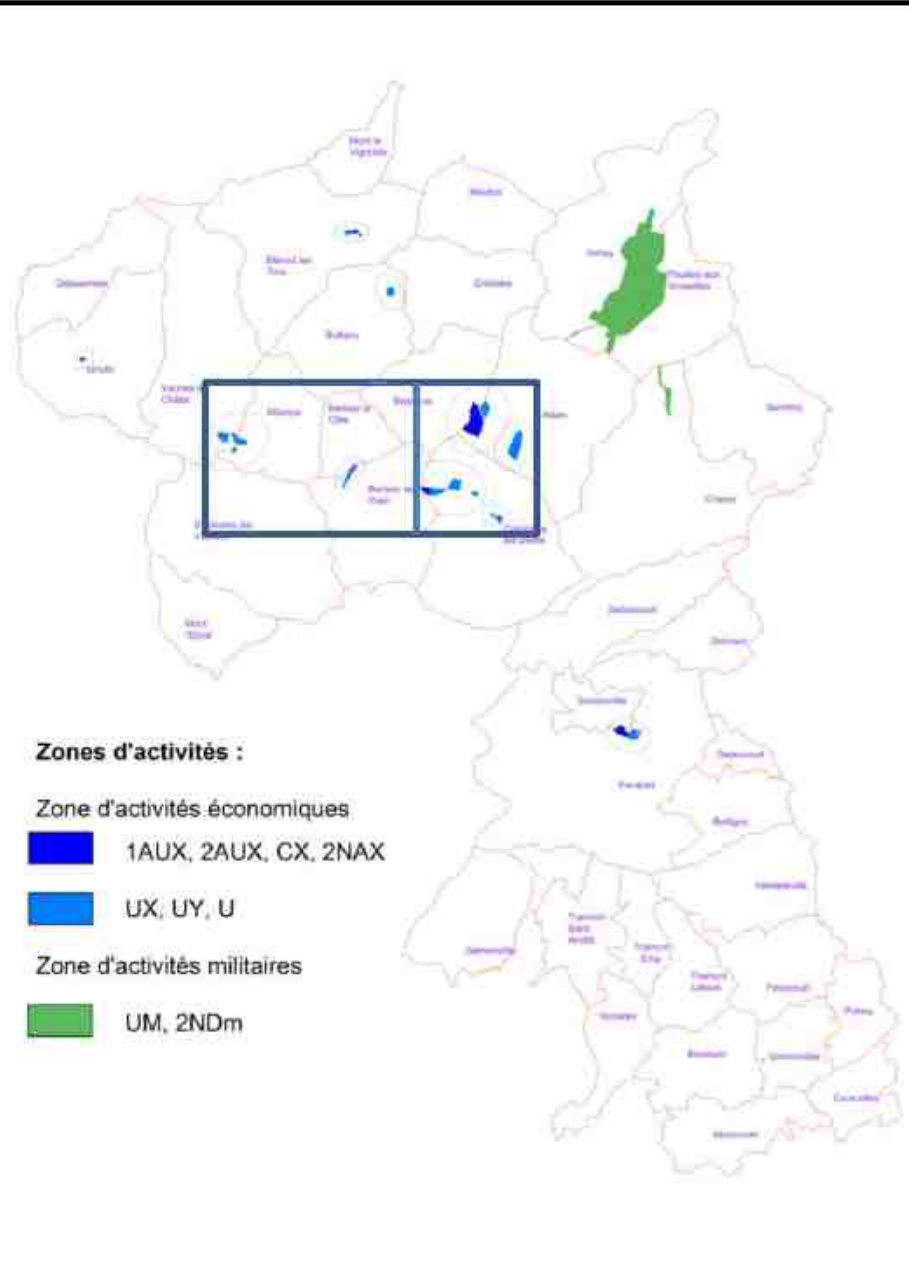
- **de nombreux sites nécessitant une réflexion sur leur avenir** : Barisey-A-P; Bulligny; Colombey (A la Croix du Haut des Perrières; secteur Moncel); Favières-Saulxerotte; Vannes-L Ch (La Garenne Sud RD4). Plus évolution du classement NDM du site militaire de Crépey.

**La commission économique travaille sur ce point.**

➤ **Pas de réels dysfonctionnement urbains liés aux activités non agricoles implantées en zone urbaine non spécialisée** : peu d'activités en dehors de « commerces » ou services.

## Territorialisation des espaces économiques/ DUL

## Physionomie des activités implantées en zone « U »



Communes	Z.A.E.	Surface totale	Surface théorique disponible	Surface réelle disponible	Zone en devenir
Allain	La Haie des Vignes / les Herbues	20,2 ha	5,0 ha	1,5 ha	
	En Prave	6,8 ha	1,2 ha	1,2 ha	
	La Sarrazinière	32,5 ha	27,5 ha	27,5 ha	
Bagneux	La Sarrazinière				
Colombey-les-Belles	Gare	2,8 ha	0,0 ha	0,0 ha	
	A la Croix du Haut des Perrières	4,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	
	En Machotte	12,1 ha	6,6 ha	6,6 ha	
	En Couchant	9,3 ha	9,3 ha	9,3 ha	
	<i>UB "Intermarché" (pour mémoire : 2 ha)</i>				
Allamps	ESAT	1,7 ha	0,0 ha	0,0 ha	
	La Verrerie	8,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	
Vannes-le-Châtel	La Verrerie et Parc d'activité de la "Garenne"	3,0 ha	0,8 ha	0,8 ha	
	La Garenne "Sud"	7,0 ha	7,0 ha		
	<i>Plateforme Verrière (pour mémoire : 0,8 ha)</i>				
Favières	Gare	7,0 ha	?	?	
Saulxerotte	Sous la côte Renaud	8,0 ha	?	?	
Barisey-au-Plain	ancienne gare	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	
Blénod-lès-Toul	Au Diaho	4,9 ha	0,0 ha	0,0 ha	
Bulligny	ancienne gare "Sur les Saules"	4,5 ha	1,0 ha	1,0 ha	
Uruffe	route de Champougny	1,8 ha	0,56 ha	0,0 ha	
<b>TOTAL CCPCST</b>		<b>141,1 ha</b>	<b>58,96 ha</b>	<b>47,9 ha</b>	

**Remarque** : voir également situation du secteur de l'ancienne gare de Vandelévillle & secteur ancienne menuiserie d'Aboncourt

# Développement économique : enjeux & retranscription

## Enjeux généraux

- ➔ Bien calibrer l'offre d'accueil et de développement des entreprises en zones d'activités
- ➔ Territorialiser l'offre foncière à vocation économique prédéfinie
- ➔ Faciliter le développement des principales entreprises existantes et permettre l'implantation des activités compatibles avec l'habitat dans toutes les zones U ou AU.
- ➔ Maintenir une offre commerciale de proximité

## Enjeux du secteur

- ➔ Revoir le zonage des secteurs à vocation économique « stricte » des documents d'urbanisme actuels, pour l'adapter à leur nouvelle situation: site des anciennes gares SNCF (Barisey A P, Bulligny)
- ➔ Réfléchir sur l'avenir de la zone « Au Diaho » de Blénod, après le départ de la carrosserie Francis
- ➔ Ne pas entraver le développement des activités économiques existantes, grâce à un règlement adapté du PLUi ( Daum; Esat; Fringand;...) : zonage à proximité des entreprises; règlement des zones U et AU (voir enjeux généraux)
- ➔ Veiller à protéger et valoriser le patrimoine contribuant notamment au tourisme et loisirs : côtes de Toul; verre;...

## Barizey A P



## Bulligny



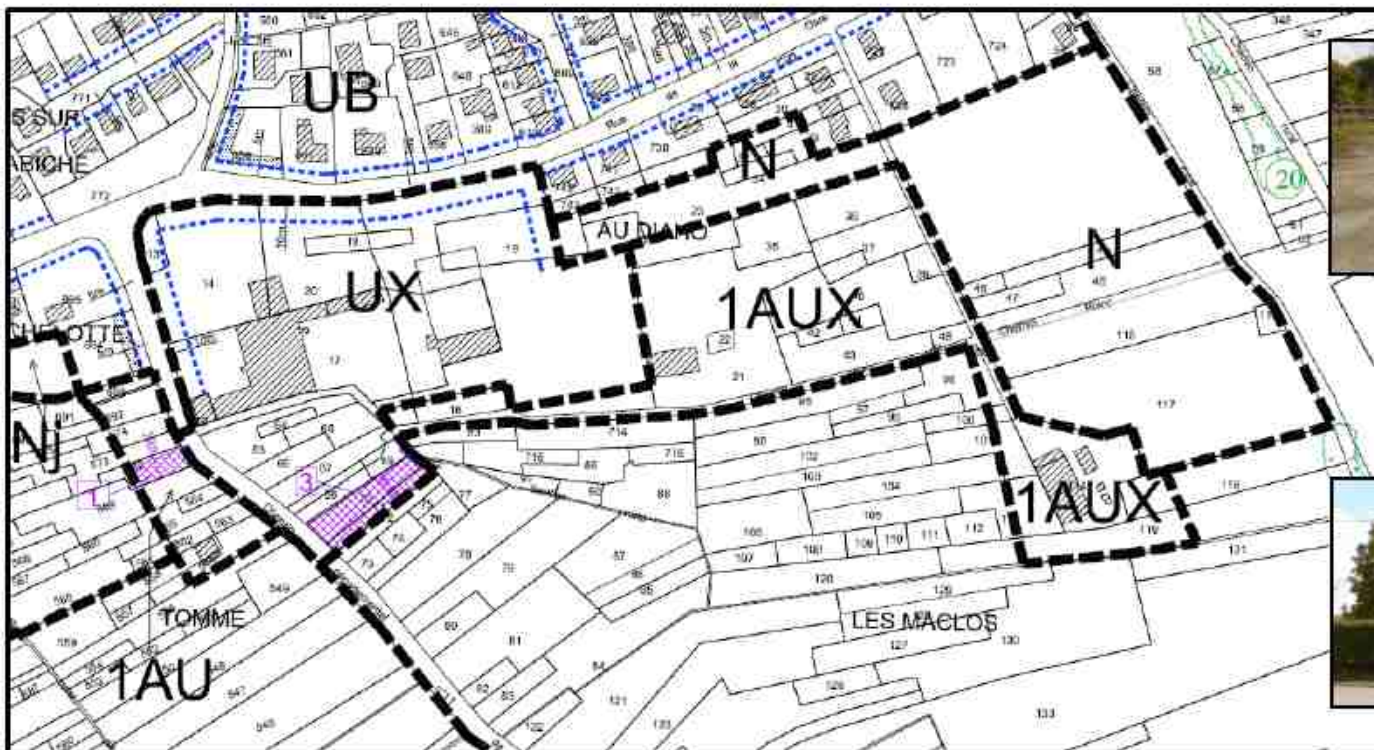
## Allamps & Vannes

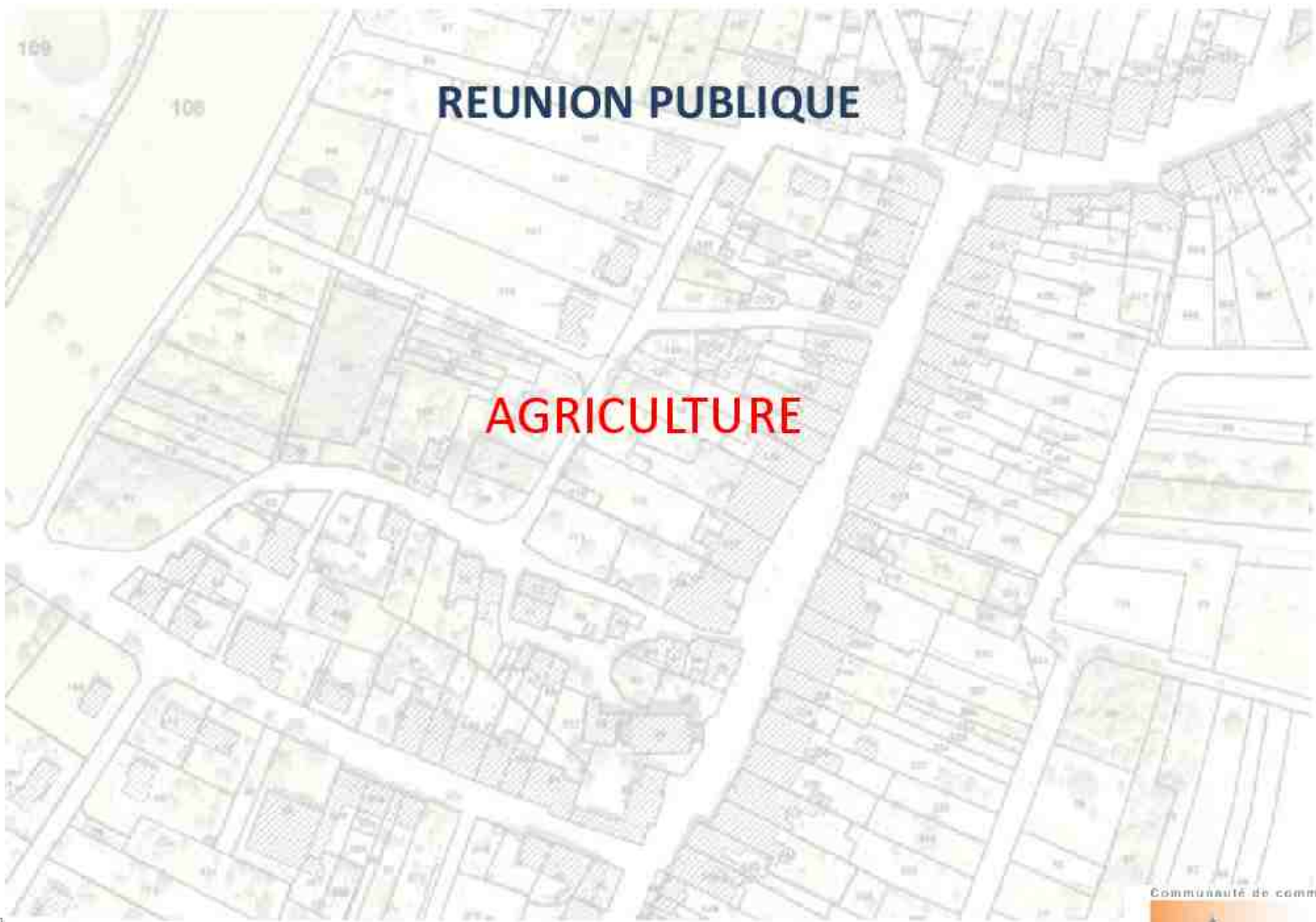


## Uruffe



# Blénod





**REUNION PUBLIQUE**

**AGRICULTURE**



# Agriculture : à retenir

- Un territoire mis en valeur par 104 structures agricoles dont 52 se sont présentées aux entretiens. Ces 52 exploitants représentent environ 67% de la SAU totale du territoire d'études. Les données agricoles sont donc représentatives.
- Une baisse constante du nombre d'exploitants agricoles : 229 en 2000, 167 en 2010, 104 en 2016.
- Des exploitations importantes en sorties des villages avec toutefois certains bâtiments encore localisés dans les villages. Une grande disparités des situations
- Des périmètres de réciprocités à prendre en compte en fonction de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2013 et du règlement sanitaire départemental.  
Pour 28 communes les périmètres de réciprocité concernent des bâtiments occupés par des tiers. Pour 10 communes, les périmètres de réciprocité concernent plus de 20% en surface des enveloppes urbaines.

## Enjeux généraux

- ➔ Préserver les activités agricoles existantes tout en permettant leur diversification et permettre l'accueil de nouvelles activités.
- ➔ Respect des périmètres de réciprocity agricoles et respect des parcelles stratégiques en zone urbaine.
- ➔ Règlement de zone A (utiliser le règlement type fournit par la CA et travaillé avec la DDT). Les zones U doivent permettre les extensions de bâtiments agricoles.
- ➔ Limitation de la consommation du foncier, forme des zones constructibles permettant un accès aux îlots agricoles adjacents, emplacement réservé pour des accès, répartition équilibré du prélèvement entre divers exploitants communaux (dans la mesure du possible).

# Agriculture : enjeux

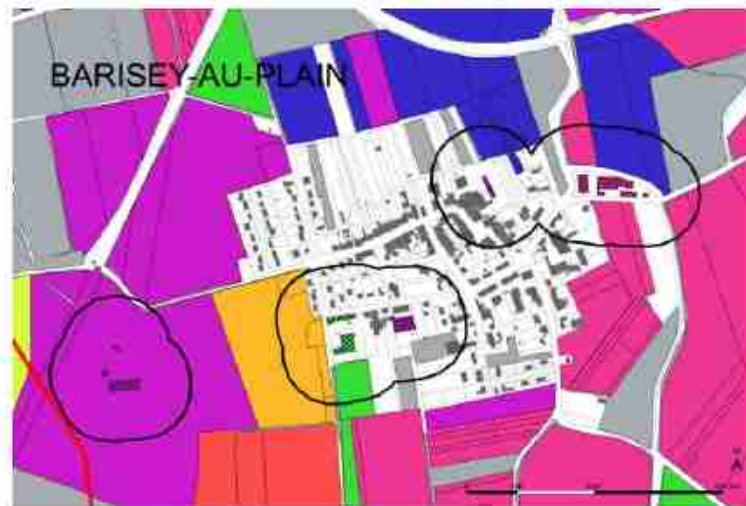
Enjeux du secteur



Préserver les zones AOC Côtes de Toul



Barisey la Côte

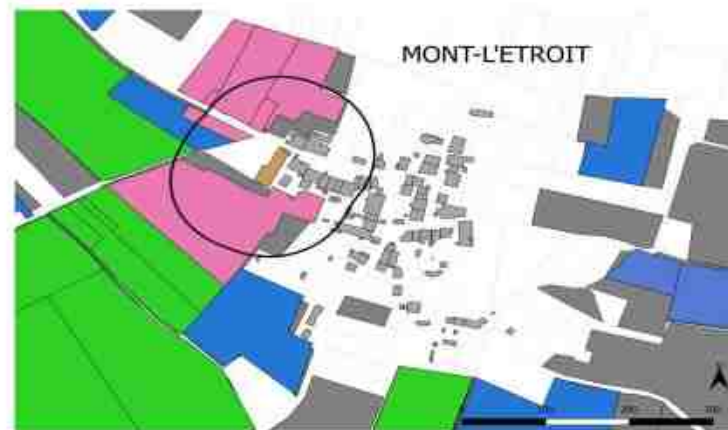
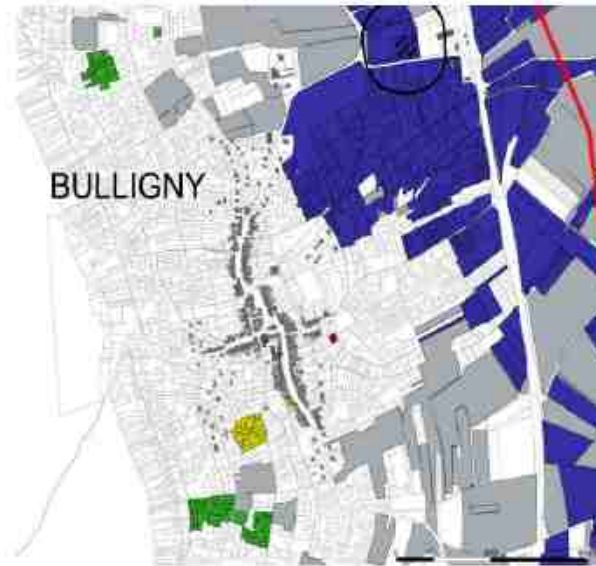
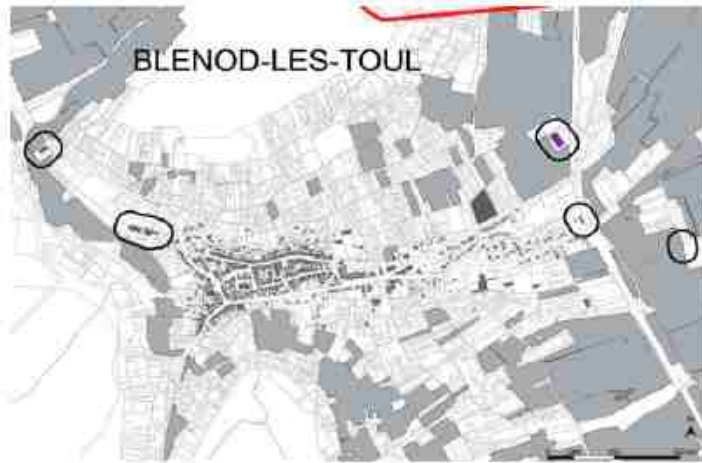


# Agriculture : enjeux

Enjeux du secteur



Préserver les zones AOC Côtes de Toul

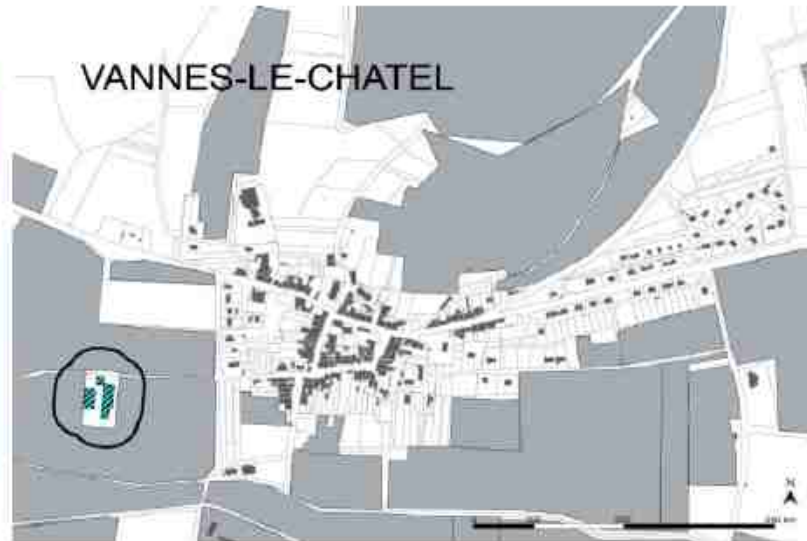
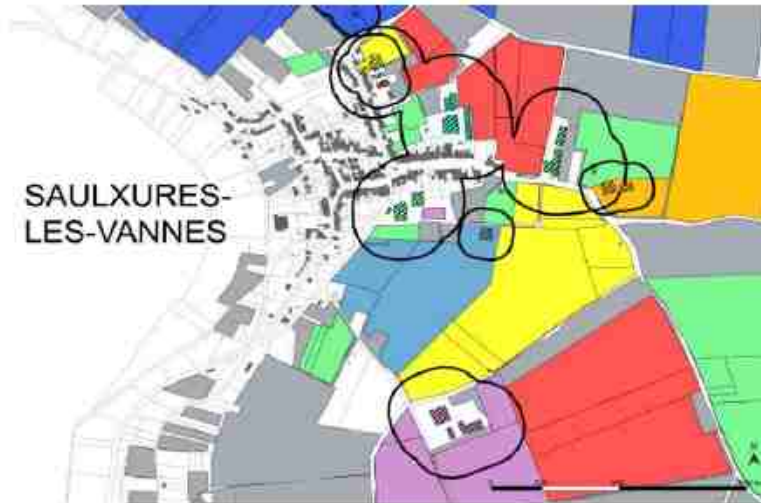
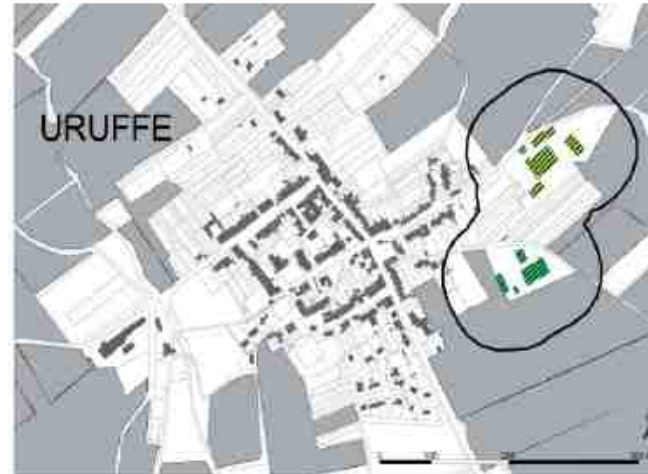
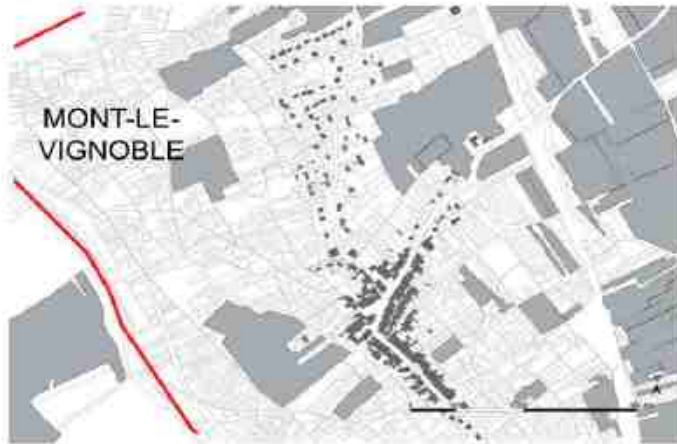


# Agriculture : enjeux

Enjeux du secteur



Préserver les zones AOC Côtes de Toul





**REUNION PUBLIQUE**

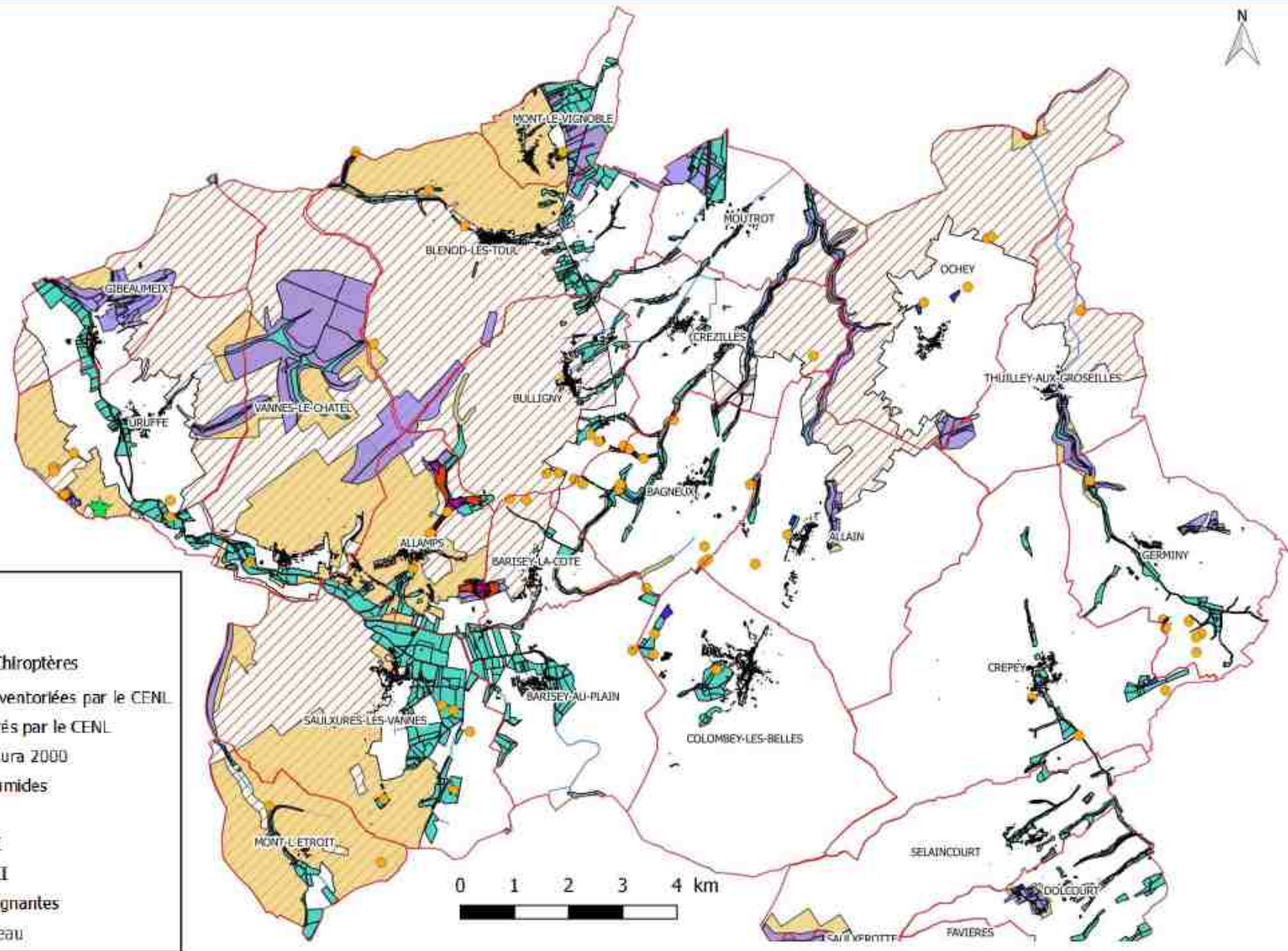
**PATRIMOINE NATUREL - BIODIVERSITE**



## Un territoire riche en biodiversité et en espaces protégés :

- **4 sites Natura 2000** : « Pelouses d'Allamps et zones humides avoisinantes » ; « Gîtes à chiroptères de la Colline Inspirée - Érablières et pelouses de Vandeléville » ; « Forêt et fort de Pagny-la-Blanche-Côte » et « Vallée de la Moselle, Fond de Monvaux et vallon de la Deuille » (1,7 Ha sur Ochey)
- **21 ZNIEFF de type I**
- **2 ZNIEFF de type II**
- **environ 1477, 43 ha de zones humides** (classement en éléments remarquable)
- **environ 1706 ha d'ENS**
- **des cours d'eau considérés comme réservoirs biologiques**
- **106 mares inventoriées par le CEN Lorraine**, dans le cadre du Programme régional sur les mares (inventaire non exhaustif)
- **2 sites en gestion par le CENL** : Pelouses calcaires de Notre-Dame des Gouttes, Marais et prairies de l'Etange
- **1 site de mares protégées CENL (Uruffe)**

# Inventaires et zonages de protection



## Légende

- Bâti
- ★ Gîtes à Chiroptères
- Mares inventoriées par le CENL
- Sites gérés par le CENL
- sites Natura 2000
- zones humides
- ENS
- ZNIEFF I
- ZNIEFF II
- Eaux stagnantes
- Cours d'eau

0 1 2 3 4 km





# Trame verte et bleue



## Légende TVB

Comunes

Isaie

## Trame Bleue

Réserve linéaire / corridor aquatique

Réserve surfacique aquatique

## Trame verte

### Éléments SCOT

Corridors ouverts

Corridors fermés

ZNIEFF I / Réservoirs d'intérêt régional

Éléments départementaux

ENS

### Éléments PLU

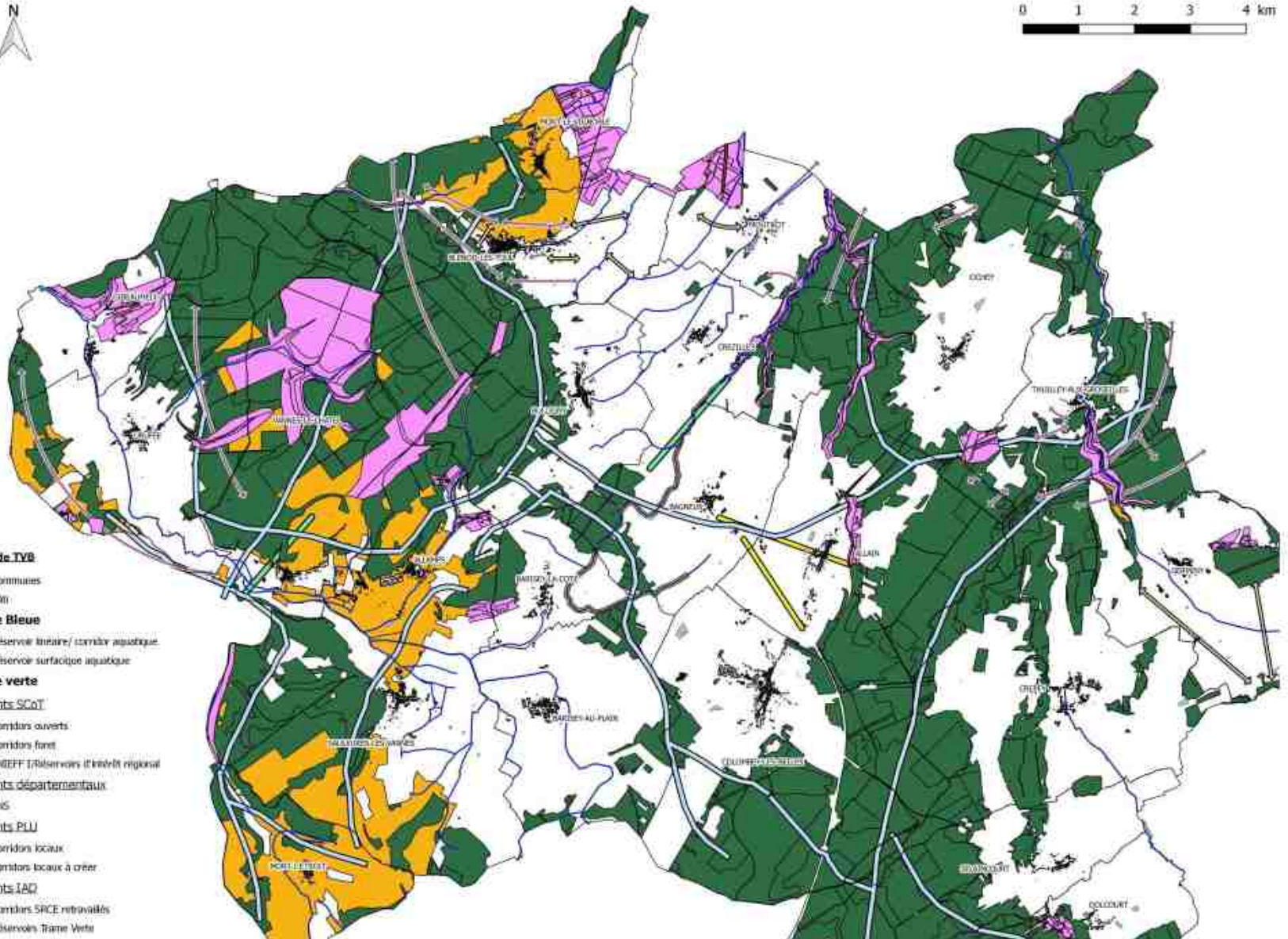
Corridors locaux

Corridors locaux à créer

### Éléments IAD

Corridors SRCE révisés

Réservoirs Trame Verte



## Enjeux généraux

- ➔ Préserver la biodiversité du territoire en préservant les milieux remarquables mais aussi les éléments de biodiversité ordinaire ainsi que les vergers. Conserver les corridors écologiques.
- ➔ Prise en compte des vergers par une inscription en zone inconstructible
- ➔ Les sites N2000, ZH, ENS et ZNIEFF I sont inconstructibles au titre du SCoT. Néanmoins si une commune est totalement concernée par une ZNIEFF de type I ou un ENS, des extensions urbaines peuvent néanmoins être autorisées. Il sera nécessaire d'expliquer les raisons pour lesquelles les constructions ne sont pas possibles dans les enveloppes urbaines actuelles et justifier des impacts des constructions en dehors des enveloppes urbaines.
- ➔ Prise en compte les corridors écologiques ( zonages A et N suffisants à priori, les zones agricoles étant perméables)
- ➔ Les éléments végétaux ponctuels participants aux corridors écologiques dans les zones à enjeux sont à classer au titre des secteurs à protéger pour des motifs écologiques (L151-23 du CU). Classement N des lits mineurs des cours d'eau (10 m de part et d'autre).

## Enjeux du secteur

- ➔ Protéger les nombreuses zones humides de la vallée de l'Aroffe
- ➔ Protéger les vergers nombreux sur les coteaux (Bulligny, Barisey-la-Côte, notamment)
- ➔ Un site Natura 2000 au niveau d'Allamps et de Barisey la Côte : « Pelouses d'Allamps et zones humides avoisinantes »
- ➔ Un gîte à chiroptères identifié à Uruffe
- ➔ Un site géré par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine à Allamps
- ➔ Des corridors écologiques forestiers et de milieux ouverts mais pas d'effet de coupure par les zones urbaines



# REUNION PUBLIQUE

## RISQUES ET NUISANCES

# A retenir : risques naturels

## Inondations et ruissellements :

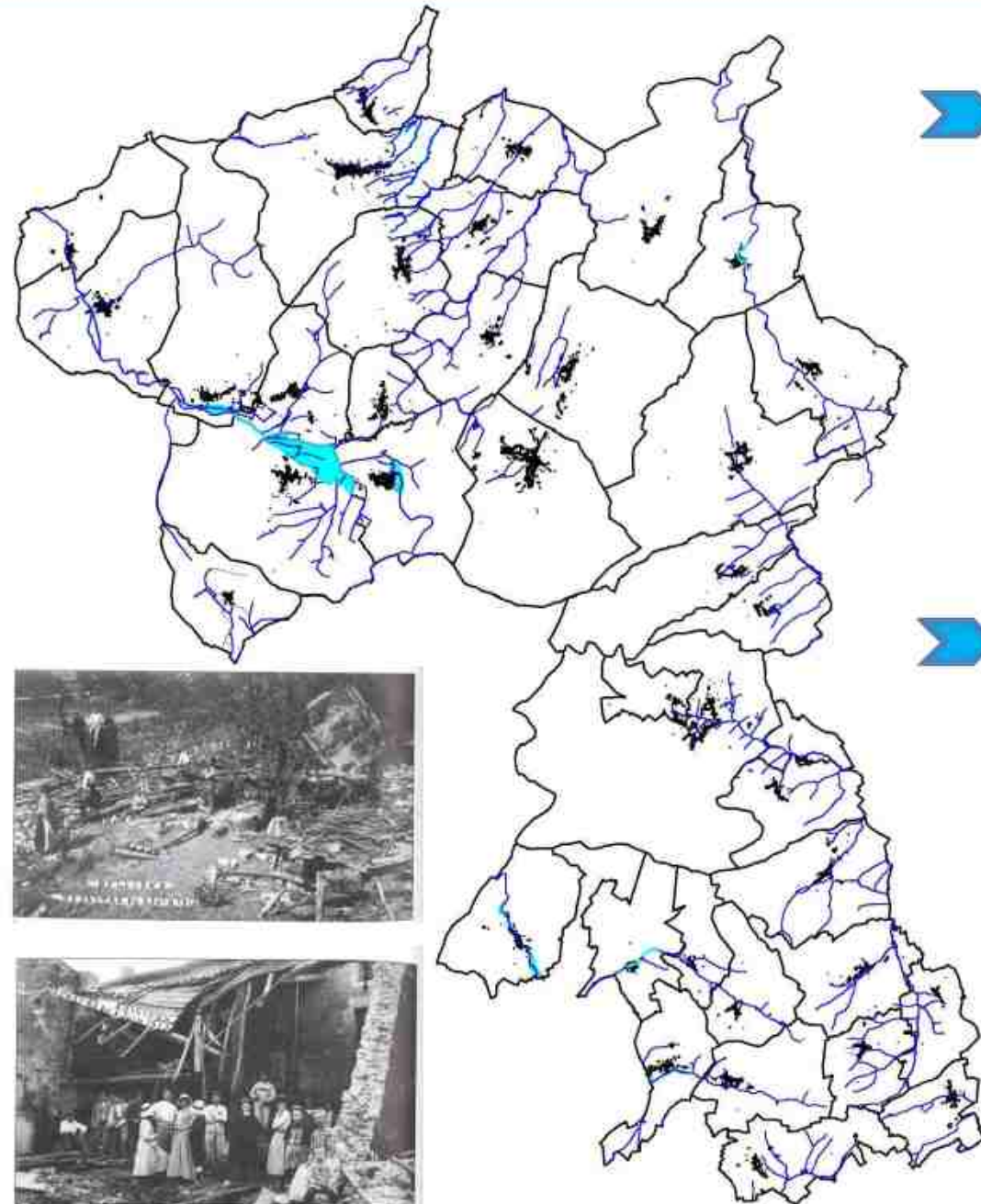
- Pas de zones inondables officielles (AZI, PPRI, PSS)  
Les zones inondables et de ruissellements sont celles indiquées par les mairies.

Un seul grand secteur reporté : la partie Ouest de la vallée de l'Aroffe.

Plusieurs petits secteurs dans les vallées secondaires, y compris à écoulement temporaire, mais peu de constructions concernées.

- Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhin et Meuse mais ne fait pas parti d'un Territoire à Risques d'Inondation (TRI).

Les PGRI visent à préserver l'ensemble des zones inondables, adapter les constructions existantes et limiter les ruissellements urbains (infiltration des eaux pluviales) et agricoles (préservation des haies, prairies, zones humides...).



# A retenir : risques naturels

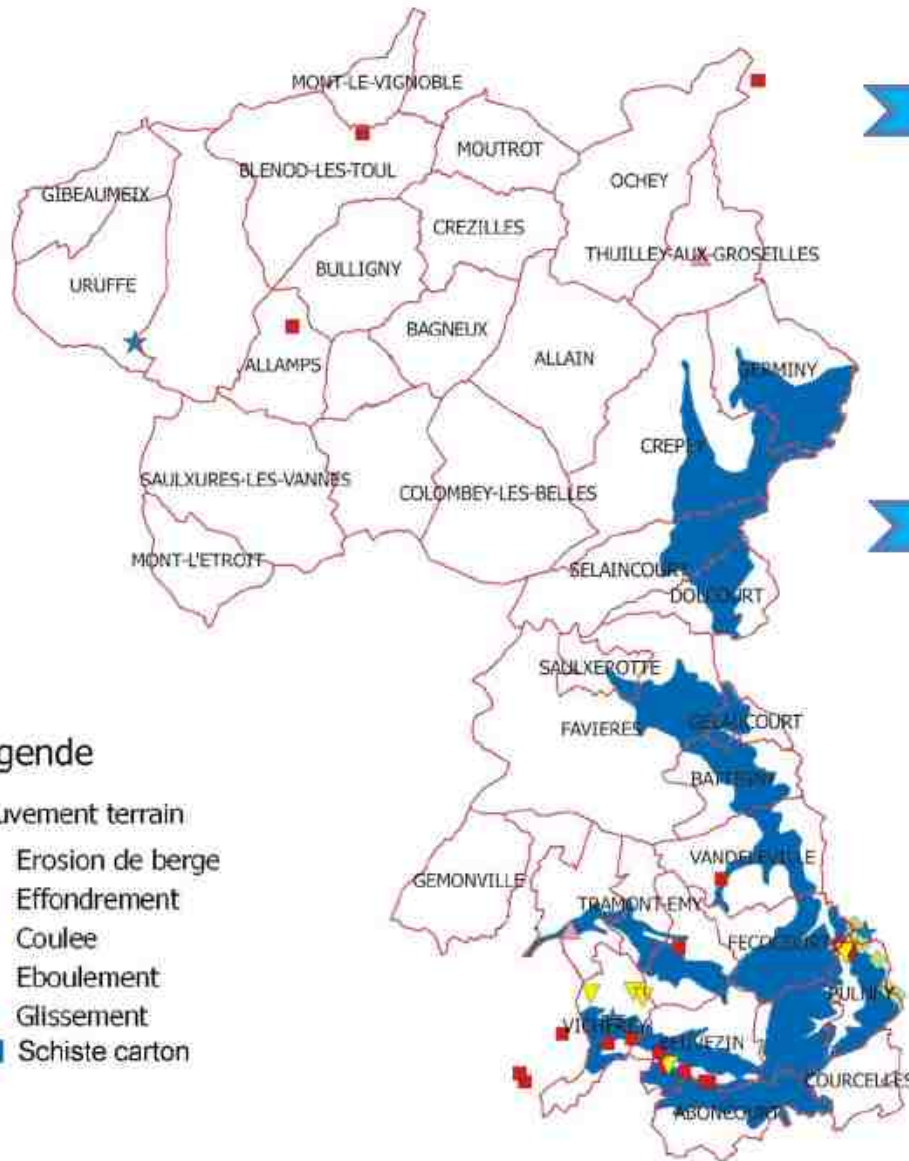
## Mouvement de terrain :

➔ Risque particulier sur les affleurements de Schiste Carton (Toarcien, 15 carte géologique), mais pas d'étude plus détaillée.

Un risque similaire peut être envisagé pour les autres niveaux marneux et argileux affleurant.

➔ Plusieurs mouvements de terrains passés ont été enregistrés sur les communes.

Il n'y a pas de règlement opposable pour ce risque.



## Légende

### Mouvement terrain

- ▲ Erosion de berge
- ★ Effondrement
- ▼ Coulee
- ◆ Eboulement
- Glissement
- Schiste carton

# A retenir : risques naturels

## Chutes de blocs :



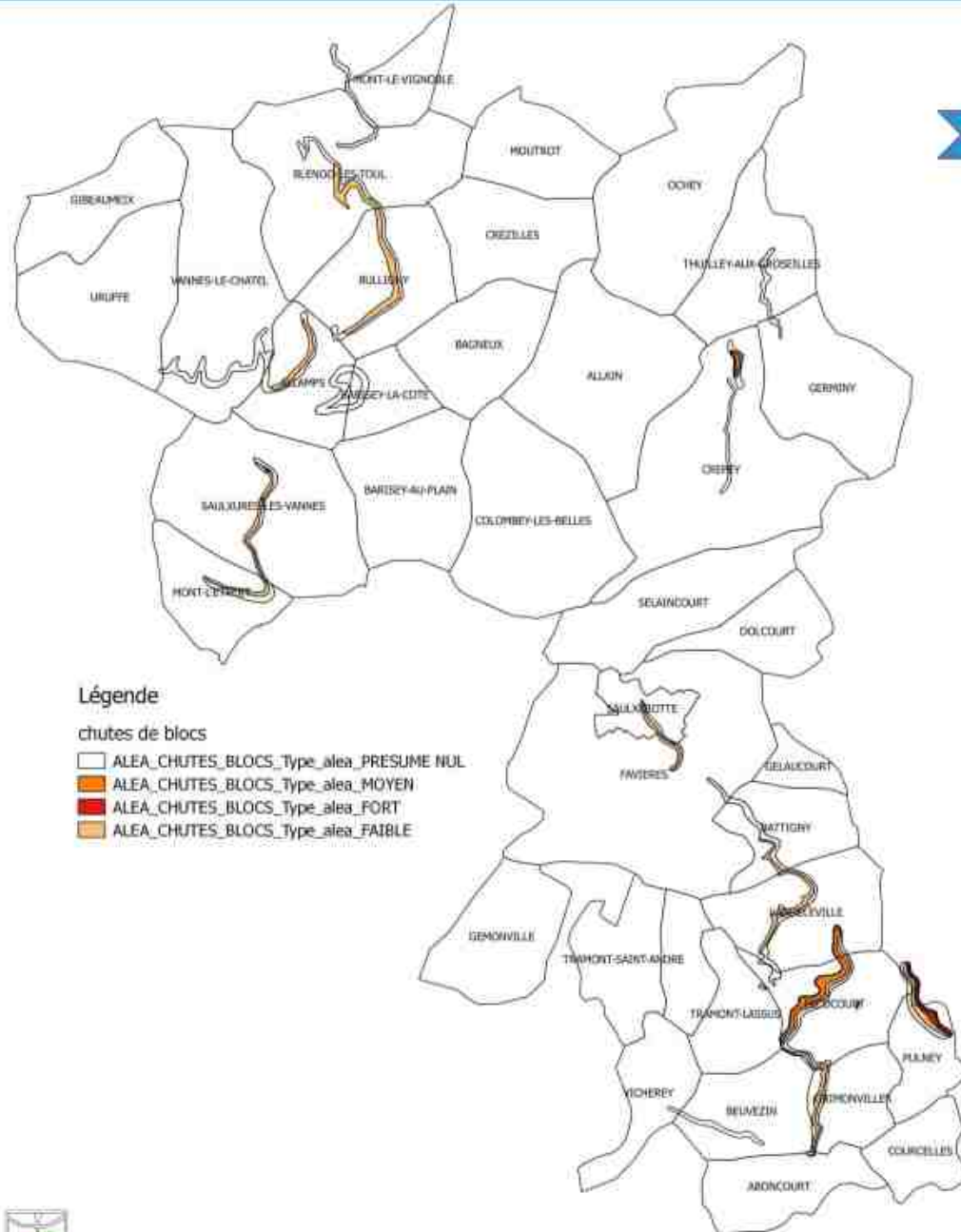
Concerne les secteurs de falaises et surplombs instables, le long des Cuesta.

Les secteurs concernés ont été identifiés par une étude du BRGM de 2008

Le risque est classé en :

- Nul
- Faible
- Moyen
- Fort

Il n'y a pas de règlement opposable associé. Consultation de la DDT 54 pour les risques moyens et forts.



# A retenir : risques naturels

## Cavités et risque d'effondrement :

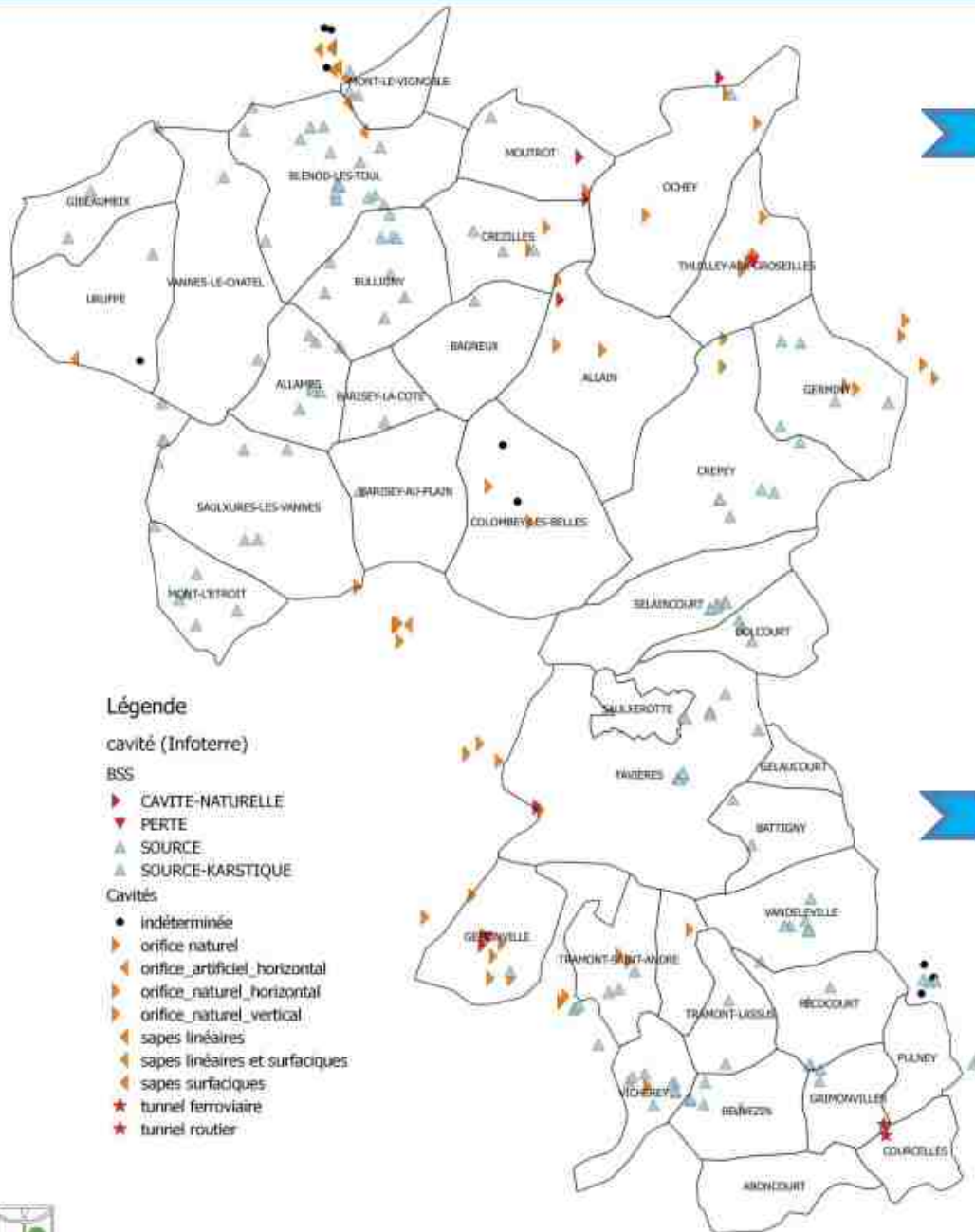
➔ Risque lié principalement à la nature karstique du sous-sol sur une grande partie du territoire.

Il existe un référentiel des cavités connues, mais il ne représente qu'une fraction des cavités existantes.

Tous les terrains calcaires sont potentiellement à risque.

Les sources karstiques sont un indice de circulation souterraine et donc risque d'effondrement au même titre que les gouffres et les pertes.

➔ Présence d'ancien ouvrage militaire au Nord-Ouest et d'un tunnel ferroviaire abandonné au Sud-Est.







# Enjeux

## Enjeux généraux

- ➔ Prise en compte des différents risques pour ne pas augmenter, voire réduire l'exposition des biens et des personnes. Certains risques sont déterminants pour le choix des zones constructibles (inondations) alors que d'autres ne le sont pas (sismicité). Territoire peu soumis à des risques.

## Enjeux locaux

- ➔ Prendre en compte les secteurs inondables de la vallée de l'Aroffe (classement particulier des parcelles).
- ➔ Prendre en compte les risques de ruissellement au niveau des communes en coteaux.
- ➔ Prendre en compte les risques de chutes de blocs (Mont l'Étroit, Saulxures-les-Vannes, Allamps, Bulligny, Blénod-les-Toul).

*Extrait PAC "Dans un souci d'aménagement et développement durables, les possibilités de développement de l'urbanisation devront être examinées prioritairement en dehors des zones d'aléas définies autour de ces cavités. Toute urbanisation éventuelle à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la/des cavités et des dangers qui en résultent".*



**REUNION PUBLIQUE**

**URBANISME PATRIMOINE**

## Implantation des villages du territoire : les villages de coteaux

- soumis à la vue
- en point haut ou à mi-côte
- pas toujours orienté plein sud
- dans un écrin végétal (vergers et boisements)
- une ou plusieurs voies principales parallèle aux courbes de niveau



## Implantation des villages du territoire : les villages de vallon

- bordent un vallon mais sont à l'abri des crues
- fort lien avec l'eau
- urbanisation le long d'un axe routier parallèle à l'axe de la vallée



## Implantation des villages du territoire : les villages de plaine

- dans un vaste finage agricole plat
- soumis à la vue



# Architecture : à retenir

8 monuments historiques avec servitudes d'utilité publique + 1 périmètre d'un monument extérieur (Aroffe) qui concerne le territoire de Tramont-St-André

Inscription du territoire communal de Vandéleville au titre des sites

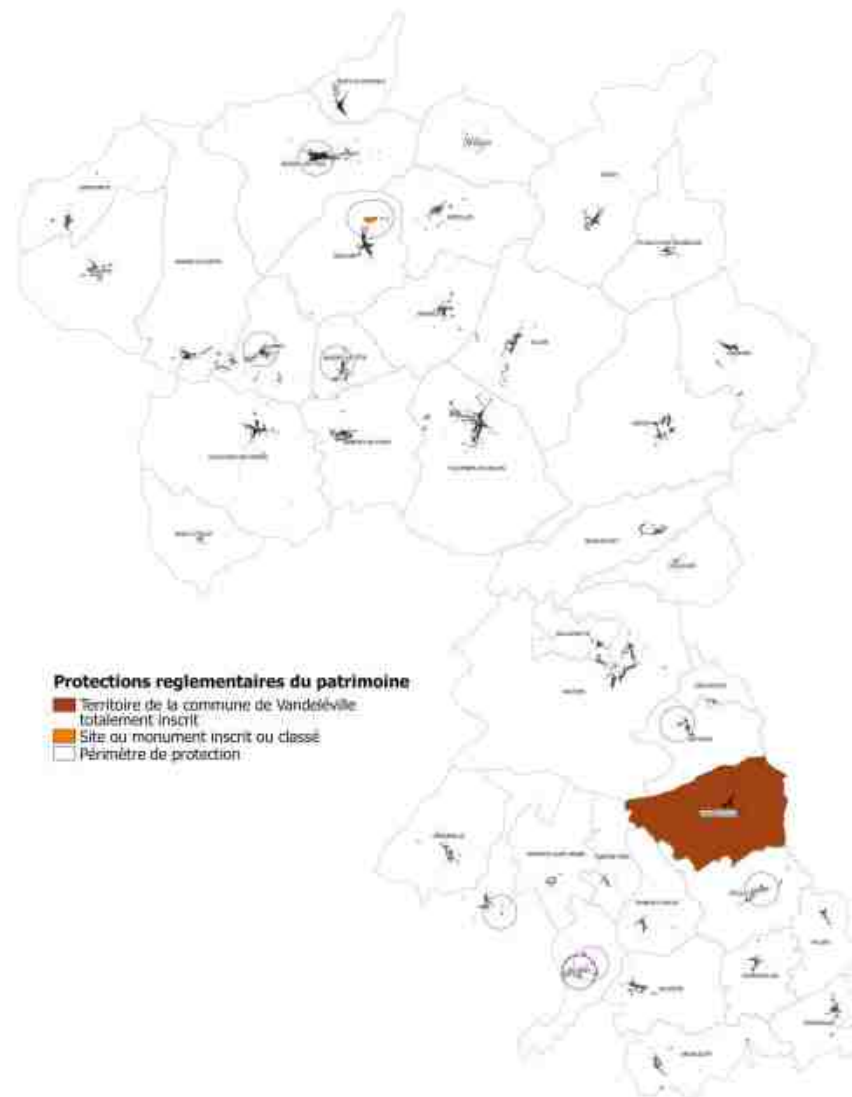
369 éléments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-9 du CU



Favières



Gelaucourt



### Protections réglementaires du patrimoine

- Territoire de la commune de Vandéleville totalement inscrit
- Site ou monument inscrit ou classé
- Périmètre de protection

# URBANISME : enjeux

## Enjeux généraux



Préserver la structure urbaine traditionnelle des villages à l'origine d'un cadre de vie de qualité contribuant à l'attractivité du territoire.



Proscrire les extensions urbaines linéaires aux entrées des villages et règlementer les interfaces entre zone urbaine et agricole.

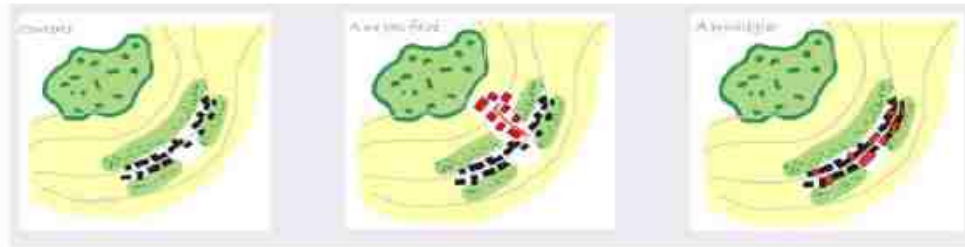
Barisey-la-Côte



Saulxerottes



# URBANISME : enjeux



➔ Préserver les coteaux de toute urbanisation et réglementer les terrassements



Bulligny



Battigny