Commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS (54)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Présentation

ESpace & TERRitoires
Etudes et conseils en urbanisme et aménagement
240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS
Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 78

Dossier Enquête Publique	
Document conforme à la délibération du Conseil Municipal du 18 / 12 / 2017 arrêtant le projet de révision du POS valant élaboration du PLU.	***Le Maire :***

SIGLES ET ABREVIATIONS

ABF
Architecte des Bâtiments de France

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

BBC
Bâtiment Basse Consommation

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

COS
Coefficient d'Occupation des Sols

CU
Certificat d'Urbanisme

DDT
Direction Départementale des Territoires

DPU
Droit de Préemption Urbain

DTA
Directive Territoriale d'Aménagement

DUP
Déclaration d'Utilité Publique

EBC
Espace Boisé Classé

ENS
Espace Naturel Sensible

EPCI
Établissement Public de Coopération Intercommunale

ERP
Élément Remarquable du Paysage

ICPE
Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

MH
Monument Historique

OAP
Orientation d'Aménag. et de Programmation

PAC
Porter A Connaissance

PADD
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PAU
Partie Actuellement Urbanisée

PDU
Plan de Déplacements Urbains

PLH
Programme Local de l'Habitat

PLU
Plan Local d'Urbanisme

PNRL
Parc Naturel Régional de Lorraine

PPR
Plan de Prévention des Risques

PSMV
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

PVR
Participation pour Voie et Réseau

RNU
Règlement National d'Urbanisme

RSD
Règlement Sanitaire Départemental

SCOT
Schéma de Cohérence Territoriale

SEM
Société d'Économie Mixte

SHOB
Surface Hors Œuvre Brute

SHON
Surface Hors Œuvre Nette

TLE
Taxe Locale d'Équipement

ZAC
Zone d'Aménagement Concerté

ZAD
Zone d'Aménagement Différé

ZICO
Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux

ZIOF
Zone d'Implantation Obligatoire des Façades

ZNIEFF
Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

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

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

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

Décohabitation
Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

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

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

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

Étalement urbain
Phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes. Synonyme de périurbanisation.

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

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

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

Mitage urbain
Phénomène insidieux marqué par l'implantation d'édifices dispersés dans un paysage naturel. Conséquence de l'étalement urbain.

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

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

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

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

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

Sociotope
Espace déterminé qui présente des caractéristiques homogènes au regard de ses valeurs d'usage et ses significations sociales.

Sommaire :

Introduction…….. 4

TITRE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DE DEVELOPPEMENT……. 6

1- Présentation générale…… 7

2- Structure socio-économique de la commune…… 11

3- Structure morphologique du territoire…… 25

4- Synthèse des risques et contraintes…… 74

5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. 76

TITRE 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU…….. 78

1- La matrice territoriale du projet…… 79

2- L'ambition communale du projet de développement…… 82

3- La déclinaison technique du projet…… 86

4- Les incidences du projet…… 115

5- Synthèse des surfaces par zone…… 132

INTRODUCTION

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

Objectifs :

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

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

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

Contenu :

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

Il s'agit du présent document.

• **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) : il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.
Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

• **le plan de zonage :** il permet de localiser les zones du PLU,
- ***zones U*** : « urbaines », elles sont urbanisables immédiatement,
- ***zones AU*** : « à urbaniser », elles sont constructibles dès l'approbation du PLU si elles sont viabilisées et si le PLU organise l'aménagement de la zone, ou à plus long terme, avec nécessité de modifier ou de réviser le document,
- ***zones A*** : « agricoles », elles protègent le potentiel agronomique des sols,
- ***zones N*** : « naturelles et forestières », elles protègent et valorisent les ressources naturelles.

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

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

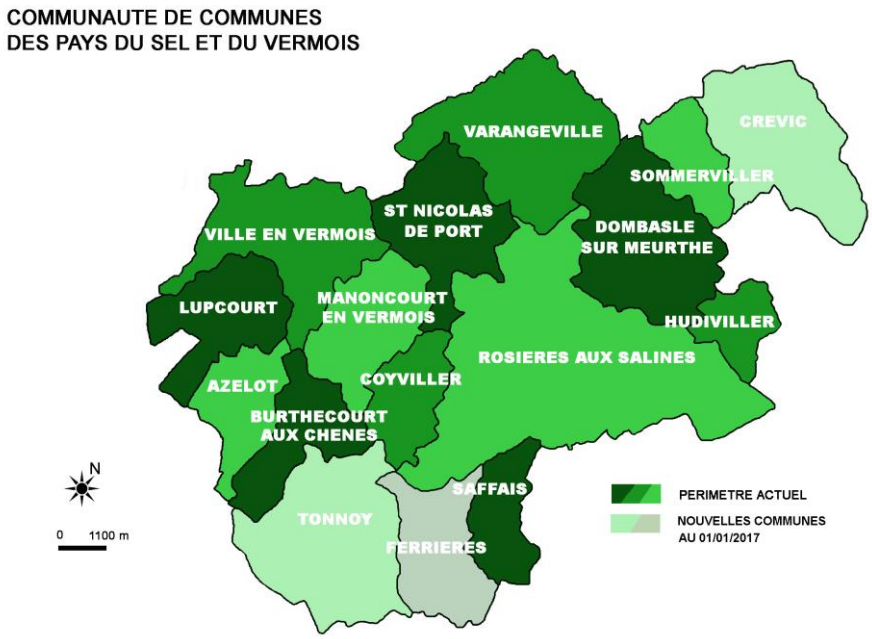
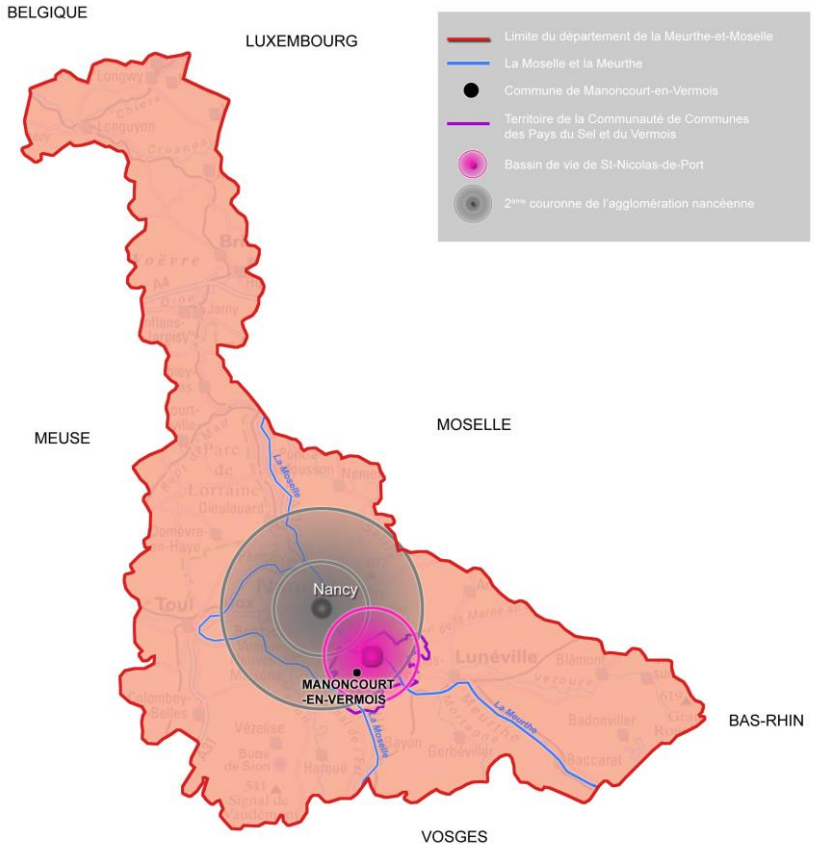
• **les annexes :** servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

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

1- Présentation générale

1.1- Fiche d'identité communale

Département	Meurthe-et-Moselle
Arrondissement	Nancy
Canton	Jarville-la-Malgrange
Communes limitrophes	4 communes limitrophes : – Burthecourt-aux-Chênes – Ville-en-Vermois – Coyviller – St Nicolas de Port
Superficie	6,68 km²
Densité de population	49,70 habitants/km² en 2014
Communauté de Communes	Appartenance à la **Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois** : - 16 communes pour environ 29 952 habitants. - EPCI fondé le 13 juillet 2011 : il s'est étendu au 1er janvier 2014 après la dissolution de la Communauté de Communes du Saintois au Vermois (les communes ont rejoint la Communauté de Communes Moselle et Madon, la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois ou la Communauté de Communes du Bayonnais) et au 1er janvier 2017, les communes de Crevic, Ferrières et Tonnoy y ont adhéré. - Siège situé à St Nicolas de Port. - Compétences principales : • *Budget, finances et fiscalité,* • *Logement et cadre de vie,* • *Développement économique,* • *Enfance,* • *Travaux,* • *Environnement, collecte et traitement des ordures ménagères,* • *Communication,* • *Aménagement du territoire,* • *Tourisme.*

	
Urbanisme règlementaire communal	**Plan d'Occupation des Sols** approuvé en 1978 puis révisé et approuvé en 2000
Urbanisme règlementaire supra communal	**Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Sud 54)** approuvé en décembre 2013 **PLH de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois** en cours d'élaboration
Situation au regard de la stratégie territoriale	

1.2- Une commune proche de pôles urbains structurants

Le village de MANONCOURT-EN-VERMOIS est situé dans le sud du département de la Meurthe-et-Moselle, à quelques kilomètres au sud de Nancy. Il se trouve dans la **2ème couronne de l'agglomération nancéenne**.

MANONCOURT-EN-VERMOIS est alors proche d'un pôle urbain de première catégorie puisqu'elle est à 15 km de Nancy. Elle se situe également à proximité de pôles secondaires qui structurent le sud nancéen : à 4 km de St Nicolas de Port (pôle d'équilibre du bassin St Nicolas de Port / Dombasle-sur-Meurthe) et à 10 km de Dombasle-sur-Meurthe – unité urbaine de laquelle elle fait partie.

Vue sur le village en venant de St-Nicolas de Port (RD115).

Le territoire communal est traversé par la route D115, qui relie Richardménil au sud-ouest à St Nicolas de Port au nord-est. L'accès à la ville de Nancy est également relativement simple et rapide puisqu'en **moins de 30 minutes il est possible de se rendre du cœur de Nancy** en choisissant d'emprunter l'autoroute A330 au nord-ouest, la route RD112 qui traverse Laneuveville-devant-Nancy au sud-est de Nancy ou la route D71 en passant par Heillecourt.

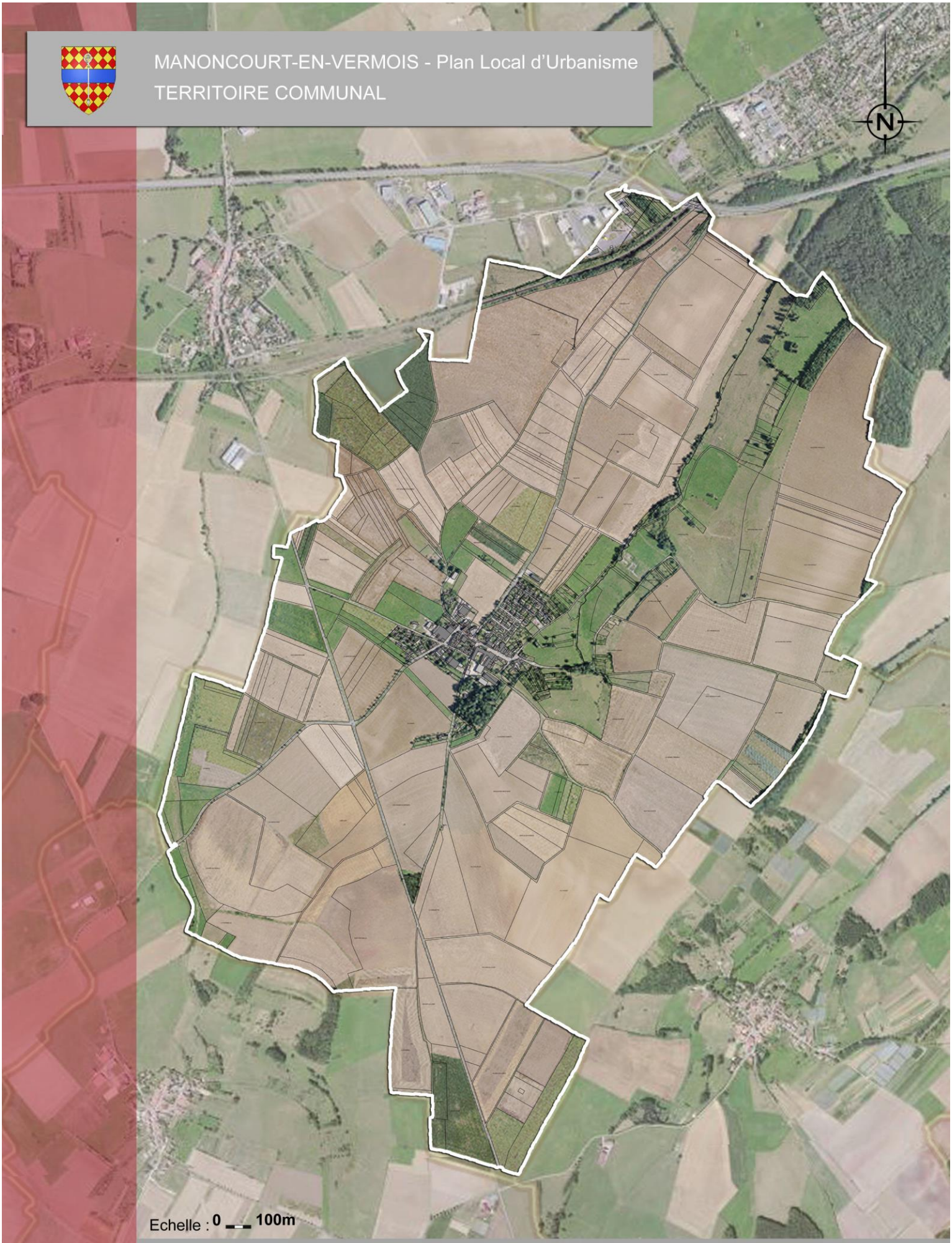
Vue sur le village en venant d'Azelot (RD115).

La topographie du village s'étage entre le lit du ruisseau des Prés Lallemand d'altitude 231 m dans la partie la plus septentrionale du ban communal et le point le plus haut culmine à 334 m dans sa partie la plus méridionale sur les hauteurs des vallons du Vermois.

Le village s'est alors développé dans un contexte morphologique caractérisé par un large plateau vallonné et propose à ses habitants un cadre de vie d'une grande qualité.

La commune s'étend sur 6,68 km² (dont 95% d'espaces agricoles) et compte 332 habitants en 2014, soit une densité de 49,70 habitants par km².

MANONCOURT-EN-VERMOIS - Plan Local d'Urbanisme
TERRITOIRE COMMUNAL



LEGENDE

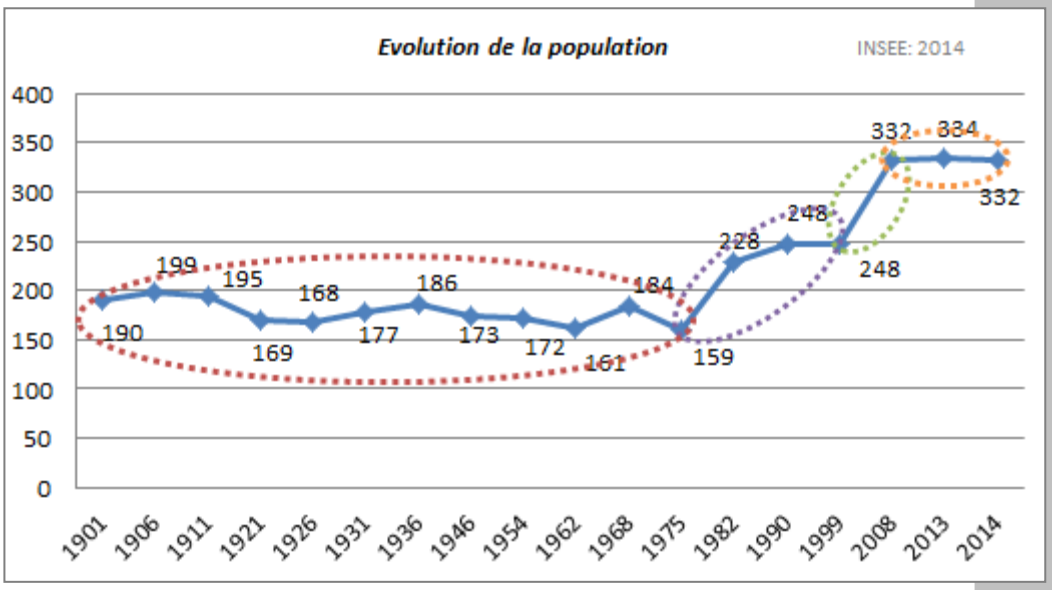
Limite du territoire communal

ESpace & TERRitoires

2- Structure socio-économique de la commune

2.1- D'une commune rurale à une commune périurbaine

a) Une périurbanisation perceptible dans les données démographiques



En 2014, la commune compte 332 habitants.

La commune MANONCOURT-EN-VERMOIS a connu une évolution démographique positive importante entre les années 1970 et 1980 après avoir connu une relative stabilité depuis le début du XXème siècle. Sa population continue à progresser dans les années 2000 de manière rapide, avant de connaître à nouveau une relative stabilité à partir de 2008.

L'étude détaillée de périodes intercensitaires permet d'affiner cette analyse.

- **De 1901 à 1968**, le nombre d'habitant reste relativement inchangé bien qu'il diminue légèrement. Une diminution qu'il faut remettre dans le contexte d'une période relativement longue qui s'étale sur près de 70 ans (entre 199 et 159 habitants) : la commune ne connait pas encore le processus de périurbanisation.

- **De 1968 à 1990 (- 1999)**, la population a été multipliée par 1,3 puisqu'elle est passée de184 habitants en 1968 à 248 habitants en 1999. Notons le fait qu'entre 1990 et 1999, soit en une décennie, le nombre d'habitant est resté inchangé. Cette hausse sur 22 ans (si on prend en référence 1990) est dû à sa proximité à Nancy. La rapidité pour se rendre dans l'agglomération a favorisé l'arrivée de nombreuses familles dans une commune qui avait des terrains constructibles ou des logements à réhabiliter. C'est le phénomène de périurbanisation qui s'établit dans un cadre de vie entre Vallées de Moselle et de la Meurthe.

- **Entre 1999 et 2008**, la population augmente très fortement en peu de temps dans la mesure où la population est à nouveau multipliée par 1,3 mais sur moins d'une décennie. Elle passe de 248 à 332 habitants. C'est une nouvelle phase de périurbanisation qui apparait dans la commune, comme cela a pu être le cas dans les villages voisins notamment (Azelot).

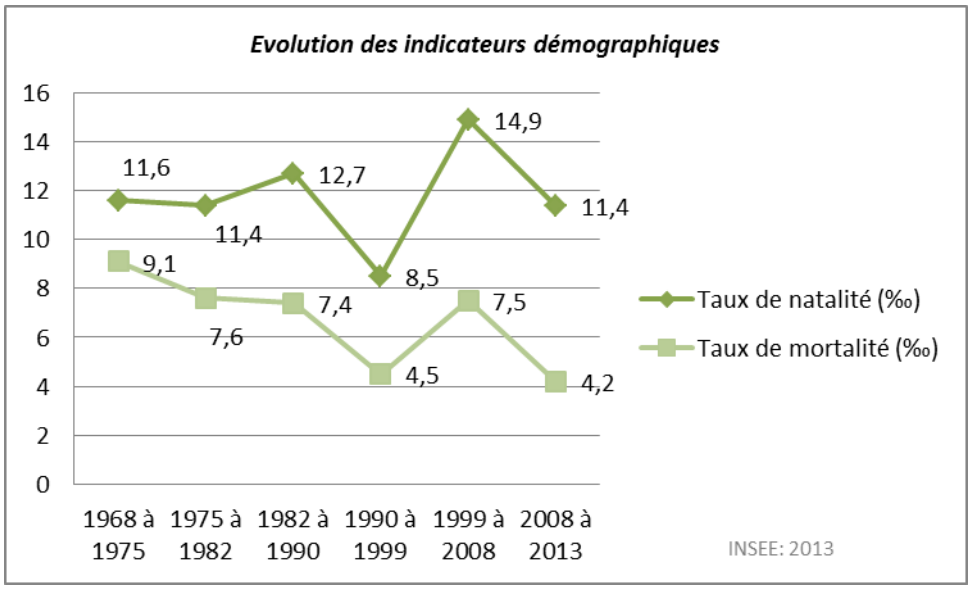
- **Depuis 2008**, la population se stabilise.

Ainsi, d'un village très rural avant les années 1970, MANONCOURT-EN-VERMOIS a évolué vers une situation de commune-satellite du bassin de Nancy, lui permettant d'accueillir une population souhaitant bénéficier de la **périurbanisation**.

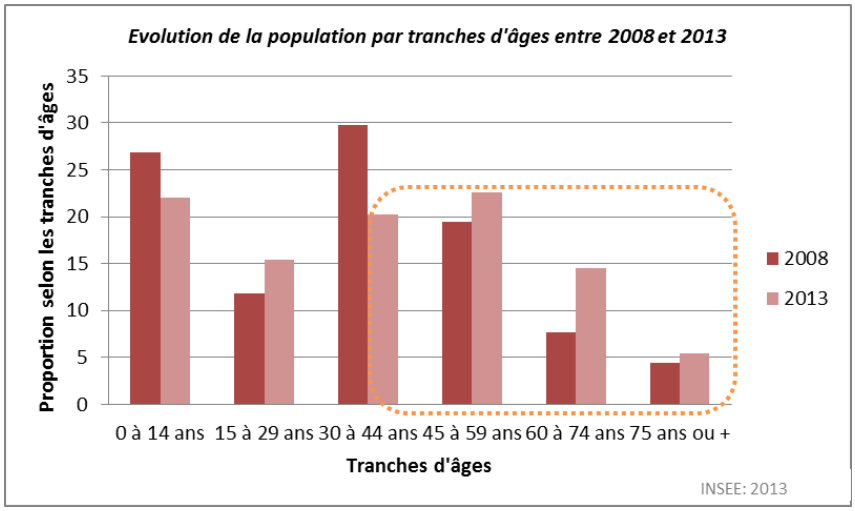
Le solde naturel entre 1968 et 2013 a beaucoup évolué puisqu'il était négatif entre 1968 et 1975 lorsque la population de la commune avait diminué, mais il a fortement progressé entre 1975 et 1982 pour ensuite se stabiliser légèrement au-dessus du solde positif.

Ce solde, quelques soient les périodes, est obtenu en grande partie par le nombre important de naissances dans la commune.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Taux de natalité (‰)	11,6	11,4	12,7	8,5	14,9	11,4
Taux de mortalité (‰)	9,1	7,6	7,4	4,5	7,5	4,2
Variation annuelle moyenne de la population en %	–2,1	5,3	1,1	0	3,3	0,1



b) Un équilibre démographique



La comparaison de la pyramide des âges de 2008 et 2013 met en évidence :

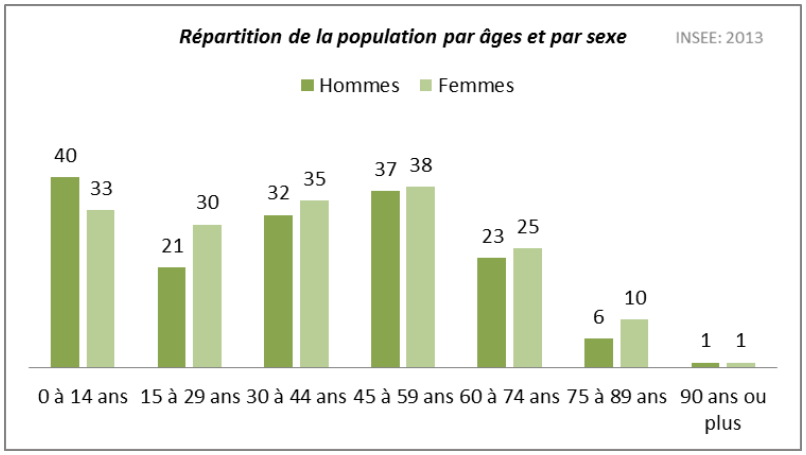
- Une forte avancée de la classe sénior (+ de 60 ans) dans la mesure où le nombre des 60-74ans a été multiplié par près de 2 passant de 25 habitants de 60-74ans en 2008 à 48 habitants en 2013. Il y a ainsi **36% des habitants qui ont plus de 60 ans.**

- Un vieillissement général des classes d'âges.

- Une augmentation des 15-29ans en raison du passage des enfants en grands nombre en 2008 (26,8%) à l'adolescence ou l'âge adulte.

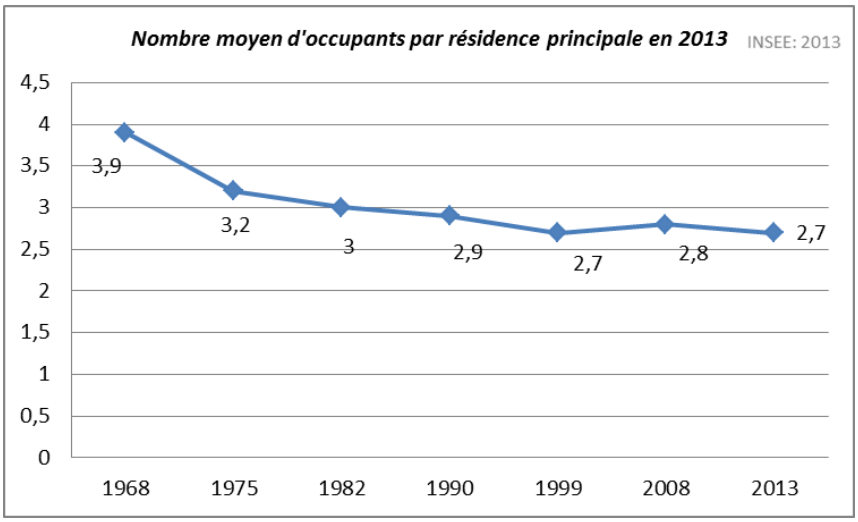
La commune connaît par conséquent à la fois un vieillissement des ménages et une augmentation des jeunes (essentiellement entre 15 et 29 ans). **Les moins de 29 ans représentent ainsi 37,4%** des habitants. Ce constat illustre le vieillissement des ménages venus s'installer dans les années 1970 et 1980 en plein boom de la périurbanisation et la venue de nouveaux au cours des années 2000.

L'arrivée de nouveaux ménages composés d'un couple et d'enfant(s) permet de maintenir un relatif équilibre de la population et le renouvellement des générations. Ce phénomène reste important au sein d'une commune de cette taille, cela permet de conserver et de faire évoluer les équipements publics.



En comparant de plus près la structure de la population par sexe, il y a un relatif équilibre entre le nombre d'hommes et le nombre de femmes.

c) Le phénomène de rétrécissement des ménages



En 2013, la commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS compte 125 ménages fiscaux.

De 1968 à 2013, le village est marqué par une baisse sensible des grands ménages (> 5 personnes) et un rétrécissement du cercle familial : le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse puisqu'il y a 1,2 personnes en moins par ménage sur cette période (de 3,9 en 1968 à 2,7 en 2013). Toutefois, ces chiffres sont meilleurs que ceux du département (2,4 personnes par ménage).

D'une manière générale, le rétrécissement est lié à plusieurs facteurs :

- ✓ la décohabitation,
- ✓ l'augmentation des foyers monoparentaux,
- ✓ la baisse du taux de natalité,
- ✓ le vieillissement de la population.

Les principaux enjeux démographiques pour la commune à l'avenir concernent les phénomènes suivants :

- ✓ le phénomène de décohabitation : la plupart des jeunes quittent les communes dont ils sont originaires pour de grandes villes (Metz et Nancy dans la région, voire au-delà) pour étudier, puis ils y restent pour travailler, ils ne reviennent donc pas dans leur village d'origine après leurs études.
- ✓ le passage progressif de la classe des 45-59 ans, constituant un important réservoir démographique, dans la classe d'âges supérieure.

d) Population : constat et perspective de développement

Enjeux et perspectives	POPULATION	Depuis 2008, la population connaît une période de relative stabilité après avoir connu une augmentation constante de sa population (exceptée durant la décennie 1990) avec **deux périodes de périurbanisation** marquées : entre 1975 et 1990, puis au cours des années 2000. L'évolution de la population est très fortement liée au phénomène de **périurbanisation** que connaît la commune depuis plus de 40 ans.
		La structure de la population est assez équilibrée, avec un vieillissement relatif depuis 2008, augmentant ainsi la part des **plus de 60 ans (36%),** mais en parallèle le nombre de 15-29ans continue à progresser (**37,4% des habitants ont moins de 30 ans**). On note un rétrécissement du cercle familial.
		La commune doit travailler sur son attractivité, en profitant de la proximité du bassin de l'agglomération de Nancy, pour pérenniser l'équilibre de sa population et permettre le renouvellement des générations.
		L'évolution de la structure des ménages nécessitera une adaptation de l'offre de logements sur le village.

2.2- Activités

a) Une population active

Depuis les années 1960, MANONCOURT-EN-VERMOIS est très influencé par la domination du bassin d'emplois nancéien, constituant une part majoritaire des actifs de la commune.

En 2013, le taux d'activité des personnes de 15 à 64 ans (72,1%) est au-dessus des chiffres du département (70,8% en Meurthe-et-Moselle), mais a baissé depuis 2008 puisqu'il était de 78,2%.

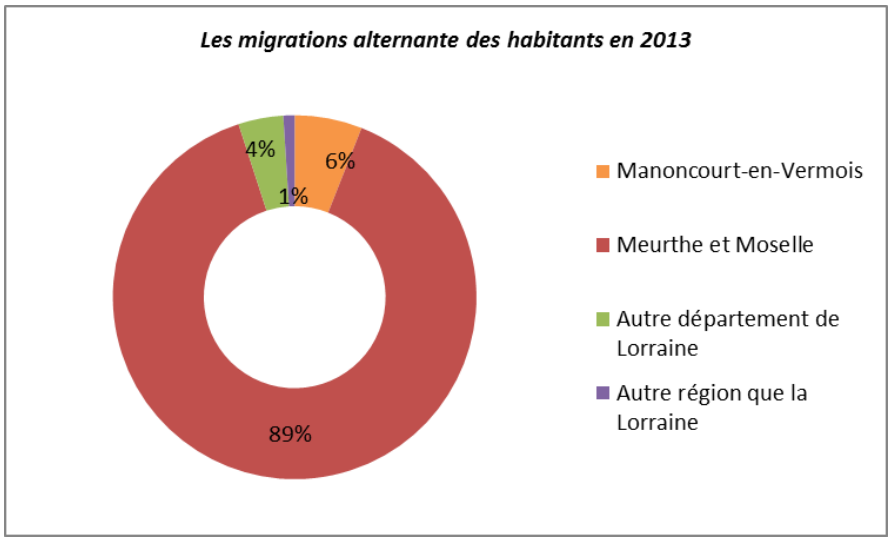
Source INSEE	**2013**
Population active	**161**
dont hommes	81
dont femmes	79
Population active ayant un emploi	**151**
Total chômeurs	10
soit en %	6,3 %
dont hommes parmi les chômeurs en %	60 %
dont femmes parmi les chômeurs en %	40 %

Le taux de chômage a quant à lui a légèrement baissé entre 2008 et 2013, passant de 7,6% à 6,3%.

Parmi les inactifs (27,9%), la plupart sont soit des retraités (12,6% des habitants), soit des élèves ou étudiants (12,2% des habitants). Seuls 3,2% font partie des « autres inactifs).

Ainsi, avec un taux d'activité de 72,1%, la commune à un taux d'activité supérieur à celui de la Meurthe-et-Moselle (70,8%), et un taux de chômage de 6,3% en-deça de celui du département (13,6 % en 2013).

b) Des actifs alternants



La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque **94% des actifs résidents et ayant un emploi, exercent leur profession à l'extérieur du village.** L'importance de ces déplacements quotidiens s'explique par le caractère encore rural de la commune mais aussi par la proximité du pôle nancéen et la proximité de pôles intermédiaires comme St Nicolas de Port et Dombasle-sur-Meurthe notamment avec chacun plus de 7 000 habitants. Ces deux communes constituent un pôle urbain d'équilibre qui structure le sud nancéen.

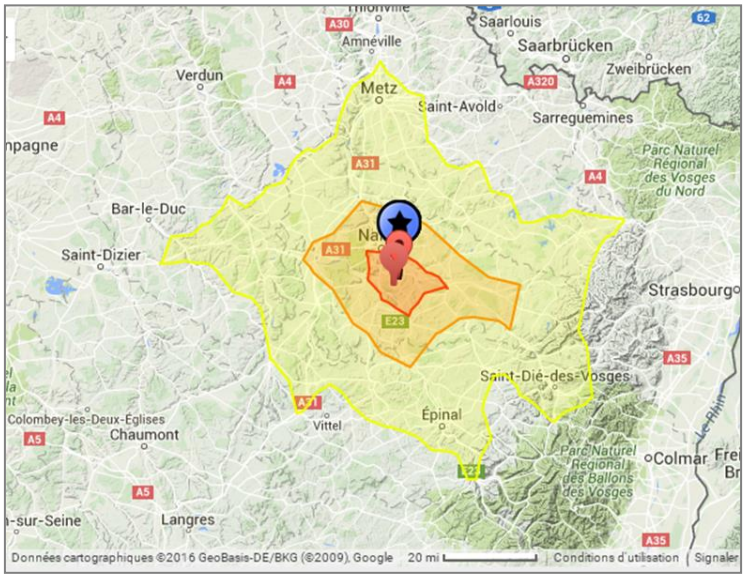
Seuls 6% des actifs restent sur la commune.

Parmi les actifs, 89% d'entre eux restent dans le département de la Meurthe-et-Moselle et se dirigent essentiellement vers ces pôles d'emplois plus importants.

L'isochrone ci-dessous permet de visualiser les temps de parcours réalisés depuis MANONCOURT-EN-VERMOIS en utilisant la voiture pour des trajets de 15 min, 30 min ou 1 h. La voiture étant bien souvent nécessaire pour ces migrations alternantes, 96% des ménages en 2013 possèdent au moins un véhicule.

Temps de trajet :

15 min
30 min
1 h



c) Une économie essentiellement résidentielle et agricole

Sur la commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS, peu d'activités sont recensées dans le village. Parmi les activités, on identifie :

- *5 exploitations agricoles*
- *Activités immobilières : 7 entreprises*
- *Culture et production animale, chasse et services annexes : 3 entreprises*
- *Autres activités spécialisées, scientifiques et techniques : 2 entreprises*
- *Enseignement : 2 entreprises*
- *Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles : 2 entreprises*
- *Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles : 1 entreprise*
- *Travaux de construction spécialisés : 1 entreprise*
- *Activités des sièges sociaux, conseil de gestion : 1 entreprise*
- *Autres services personnels : 1 entreprise*
- *Activités juridiques et comptables : 1 entreprise*
- *Fabrication de meubles : 1 entreprise*
- *Services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager : 1 entreprise*
- *Réparation d'ordinateurs et de biens personnels et domestiques : 1 entreprise*

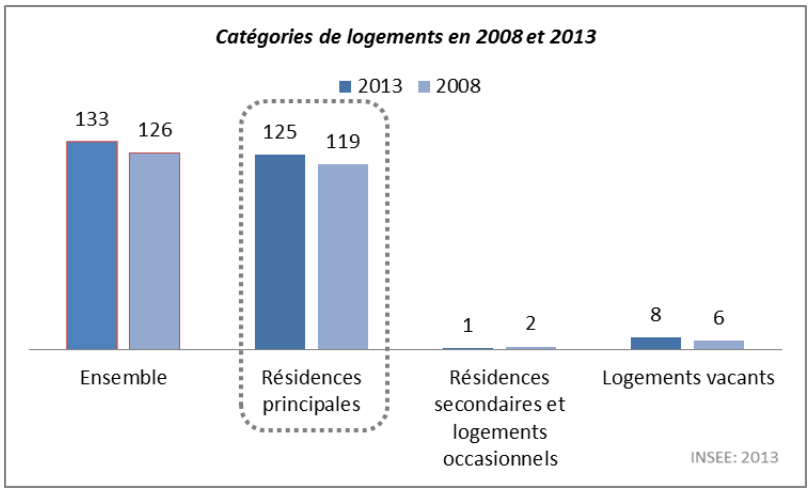
Il n'y pas de commerce de proximité sur la commune. La boulangerie n'existe plus. Afin de réaliser leurs achats courants, les habitants de MANONCOURT-EN-VERMOIS bénéficient de la proximité des équipements commerciaux de l'agglomération de Nancy tant pour les commerces et achats du quotidiens que pour les achats plus spécifiques, ou ceux plus proche de St Nicolas de Port / Dombasle-sur-Meurthe.

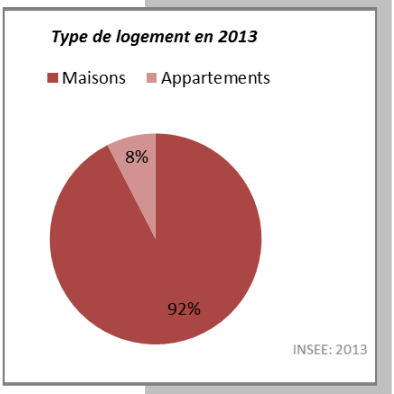
d) Activités : constat et perspectives de développement

Enjeux et perspectives	ACTIVITES	MANONCOURT-EN-VERMOIS bénéficie d'un **taux d'activités relativement élevé** par rapport à la moyenne départementale. Le taux de chômage est lui aussi plus bas (6,3%) que la moyenne départementale (13,6%).
		La commune est soumise à d'importantes **migrations alternantes** puisque 96 % des actifs résidents quittent pour travailler. Ces actifs se dirigent principalement vers Nancy et plus largement restent dans le département.
		Ces migrations sont notamment liées au **faible nombre d'activités** qui constitue le tissu économique de la commune. Il y a 5 exploitations agricoles et quelques micro-entreprises ou auto-entrepreneurs. Il est primordial de prendre en compte cette présence et d'anticiper les éventuels projets agricoles des exploitants et leur place dans les extensions urbaines.

2.3- Logements

a) Des logements caractéristiques de villages ruraux et périurbains

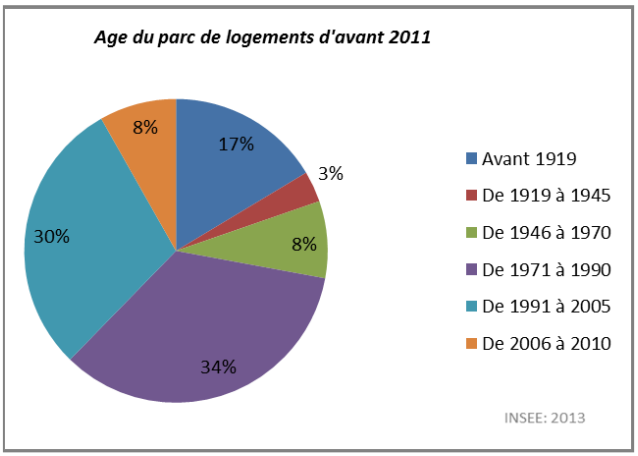




Le parc de logements de la commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS est essentiellement composé de résidences principales (93,5%) et très peu de résidences secondaires (0,7%). Ces logements restent essentiellement du logement individuel sous forme de maisons (92%).

En ce qui concerne les logements vacants, il en existe 8 sur la commune en 2013, soit **6%.** Ce faible pourcentage, inférieur aux moyennes départementale et régionale (7,7 % en 2009 pour la Meurthe-et-Moselle, 7,8 % pour la Lorraine) indique une pression foncière relativement importante sur le village. Sur des communes bénéficiant du même contexte que MANONCOURT-EN-VERMOIS, **le taux « idéal » de vacance se situe autour de 4 à 6 %** pour pouvoir assurer le turn-over de la population (Source SCoT Sud 54 - DOO). Concernant la vacance des logements, il faut aussi évoquer la vétusté de certaines demeures pour dresser un état de lieux optimal.

b) Une hétérogénéité de l'âge du parc des logements



	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2011	123	100
Avant 1919	20	16,4
De 1919 à 1945	4	3,3
De 1946 à 1970	10	8,2
De 1971 à 1990	42	34,4
De 1991 à 2005	36	29,5
De 2006 à 2010	10	8,2

MANONCOURT-EN-VERMOIS bénéficie d'un parc immobilier d'âge assez hétérogène, dominé toutefois par l'habitat construit entre les années 1970 et 2000 (64%). Ces constructions se sont réalisées lors des périodes de périurbanisation perceptibles dans la courbe démographique, à savoir entre 1975 et 1990 et entre 1999 et 2008.

La commune possède alors un parc relativement jeune. La part de l'ancien, perceptible sur les cartes aériennes et IGN, et par l'architecture des constructions, ne pèse plus que 20% (constructions d'avant 1946).

Ces habitations sont dotées d'un confort satisfaisant, dans la mesure où 96% des logements possèdent un équipement sanitaire (WC, bain ou douche) en 2013 et 81,4 % possède le chauffage central individuel ou collectif. Cependant, l'absence de chauffage central ne signifie pas absence complète de chauffage. Certain possède des chauffages d'appoint.

c) Une prédominance des propriétaires mais une part de locatif importante

Le parc des résidences principales de MANONCOURT-EN-VERMOIS est caractérisé en 2013, par :

- ✓ des logements principalement individuels (96% de maisons) ;
- ✓ des logements composés essentiellement de 4 pièces ou plus (93,6 %), avec une moyenne de 5,1 pièces par logement ;
- ✓ une prédominance de propriétaires (82,3%), pour une part de locataires importante pour une commune rurale puisqu'elle est de 16,9%.

Ces chiffres correspondent en grande partie aux caractéristiques du statut d'occupation dans les communes périurbaines et rurales. Ils confirment également la logique du phénomène de périurbanisation par lequel les personnes s'éloignent du centre des agglomérations pour devenir propriétaires de leur habitation à moindre coût dans des communes suburbaines voire rurales.

Si l'on analyse conjointement la très forte proportion de maisons individuelles sur MANONCOURT-EN-VERMOIS, l'évolution démographique (pyramide des âges à tendance rajeunissante) et le statut d'occupation actuel (large prédominance des propriétaires), on peut établir que la majorité des constructions est occupée par des familles (adultes en âge d'avoir des enfants) ou par des primo-retraités et retraités. Ces chiffres illustrent les statistiques à l'échelle nationale, à savoir à un décalage de l'âge pour l'accession à la propriété.

Toutefois, la commune s'est tournée vers l'habitat pour jeunes adultes. Avec 16,9% de logements locatifs en 2013 et plus de 20% en 2008 MANONCOURT-EN-VERMOIS permet d'accueillir de jeunes couples sans enfants (jeunes actifs). Un type de population qui souhaite généralement disposer soit d'un logement en résidence collective et/ou éventuellement sous forme locative (locatif aidé, conventionné ou standard).

La diversification des types d'habitat, et notamment le nombre important de locatif et d'appartement pour une commune de cette situation géographique, doit permettre à ce que, dans le bassin de vie, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux à ses aspirations, à différentes périodes ou divers stades de sa vie. C'est ce qu'on appelle le **cycle résidentiel**.

d) Logement : constat et perspectives de développement

Enjeux et perspectives	LOGEMENT	L'essentiel de l'urbanisation de la commune s'est faite sous forme d'**habitat individuel** (96% de maisons).
		Le faible pourcentage de vacance (5,8%), inférieur aux moyennes départementale et régionale (9% pour la Meurthe-et-Moselle 9,2% pour la Lorraine) indique une **relative pression** foncière sur le village.
		Le parc immobilier est essentiellement composé de résidences principales, avec un noyau ancien minoritaire (**20% des constructions datent d'avant 1946**). On constate une part prépondérante du récent, datant d'après 1970 puisque **76% des constructions se sont faites entre 1970 et 2010**. Ces chiffres traduisent le phénomène de périurbanisation et les âges des constructions qui en découlent.
		La commune a su miser également sur **un parc de logement pour les jeunes ménages avec un nombre d'appartement et de locatif (16,9% de locatif)** non négligeable pour une commune située en deuxième couronne. Cela permet d'accueillir une population jeune souhaitant s'établir à la campagne sans être propriétaire dans un premier temps.
		L'évolution de la structure des ménages implique une **évolution des besoins** en termes de logements. Cette évolution, a déjà été prise en compte sur le village et devra être pérennisée dans le développement futur de la commune.

2.4- Équipements

a) Des équipements répartis au sein de la trame urbaine

✓ **Équipements publics :**

- Présence d'une mairie, d'un lavoir, de l'église de la Nativité de la Vierge, d'une chapelle et d'un cimetière. L'ensemble de ces bâtiments est positionné dans le centre ancien (Rue du Général Leclerc, rue des Déportés, rue des Mirabelliers, rue de la mairie).
- Des containers à verres sont disposés rue des Déportés et rue Buffon
- L'arrêt de bus du réseau de transport en commun départemental TED' (intersection de la rue de Sonnini et de la Fontaine).

Centre ancien : église et lavoir du village.

✓ **Lieux de convivialité :**

- Deux terrains de sport (allée des Saules)
- Un terrain de jeu pour les enfants (allée des Saules)
- Un espace aménagé avec du mobilier urbain et un hôtel à insectes sur la rue du général Leclerc, et quelques bancs répartit le long de la voirie communale.

Aire de jeux et de sport (allée des Saules).

b) Vie scolaire et associative

Il n'y a pas d'école dans la commune. Les élèves sont scolarisés dans la groupement scolaire (maternelle et primaire) de Ville-en-Vermois. Ils y sont conduits par un bus.

c) Patrimoine bâti notable

La Maison de Sonnini refaite et aménagée comme telle au XIXème siècle possède un vaste parc. Aujourd'hui la bâtisse est habitée par un exploitant agricole, mais accueille également des évènements car il est possible de louer des parties du domaine pour des mariages ou d'autres évènements. Elle a été renommée « Le Domaine des Anges ».

Maison de Sonnini.

d) Alimentation en eau potable

Paramètres	Informations
Provenance de l'eau alimentant la commune	Captage sur la commune de Ville-en-Vermois
Périmètre de captage sur le territoire communal	Non
Qualité de l'eau	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés
Gestionnaire du réseau	SIE du Plateau du Vermois

e) Assainissement

Paramètres	Informations
Gestion de l'assainissement	Régie communale
Zonage d'assainissement	OK
Type d'assainissement	STEP (rue de Sonnini)
Capacité de traitement	STEP de 350 eq / hab actuellement, mais capacité jusqu'à 430 eq / hab

f) Transport en commun

La commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS n'est desservie que par un service de transport scolaire assuré par le Conseil Départemental (TED'). Les enfants sont déposés en un point unique, à l'intersection de la rue de Sonnini et de la Fontaine.

Au niveau du transport ferré, les gares sont celle Varangéville - St Nicolas de Port (lignes vers Luxembourg / Nancy / Sarrebourg / Epinal) ou celle de Laneuveville-devant-Nancy (ligne Nancy-ville / Lunéville ou Saint-Dié des Vosges).

g) Défense incendie

La commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS possède une défense extérieure contre l'incendie assurée par 7 points d'eau public contre les incendies. Il faut noter que la rue des Fresques est dépourvue de ces points d'eau.

h) Gestion des déchets

Le ramassage des ordures ménagères est effectué une fois par semaine pour les ordures ménagères comme la collecte sélective (les mercredis). La collecte, le tri et l'élimination des déchets ménagers est une compétence intercommunale. La commune a par ailleurs mis en place des points d'apport volontaire sous forme de containers pour le verre (rue des Déportés et rue Buffon) et pour les vêtements (rue Buffon).

Les habitants de MANONCOURT-EN-VERMOIS peuvent se rendre dans l'une des déchetteries du Grand Nancy en raison de la surcharge de la déchetterie communautaire de Dombasle-sur-Meurthe dans laquelle ils ne peuvent se rendre (carte obligatoire d'accès depuis le 1er janvier 2017). Un projet de nouvelle déchetterie communautaire va voir le jour au nord du territoire communal.

Containers à verre (rue Buffon).

Containers à verre (rue des Déportés).

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

✓ **Télévision**

La couverture numérique est opérationnelle sur la commune. Les habitants peuvent ainsi bénéficier de la TNT.

✓ **Internet Haut Débit**

La commune a accès aux technologies ADSL, ReADSL, VDSL2 et ADSL2+.

La commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS n'a pas de Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) 4VM54 sur son ban, celui-ci se situe à Ville-en-Vermois et couvre Azelot, Burthecourt-aux-Chênes, Coyviller, Lupcourt, MANONCOURT-EN-VERMOIS et Ville-en-Vermois.

Le central 4VM54 (545714VM) est équipé pour le VDSL2 d'Orange permet un débit descendant de 20 jusqu'à 95 Mbit/s sur les lignes téléphoniques de moins d'un kilomètre.

j) Équipements : constat et perspectives de développement

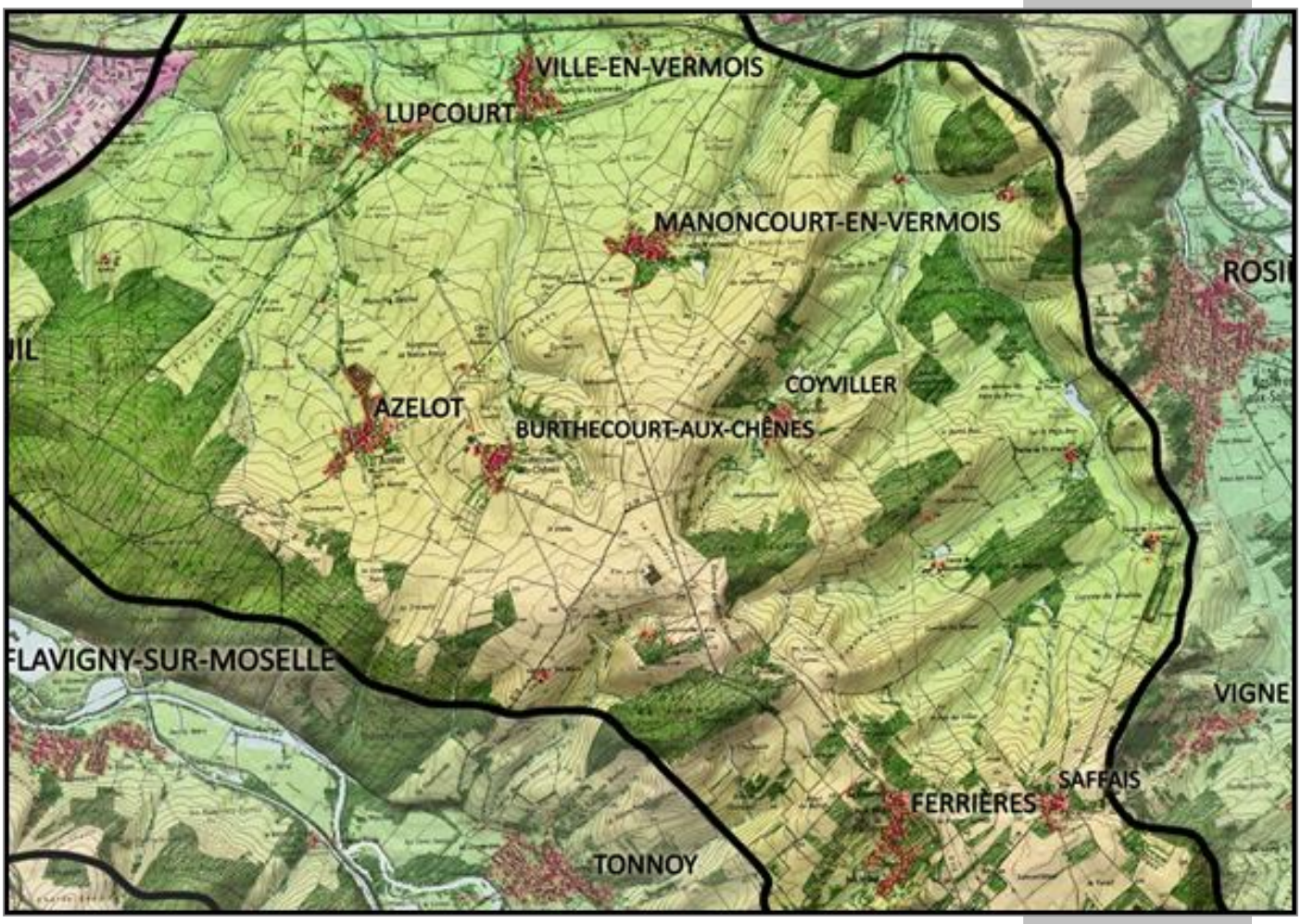
Enjeux et perspectives	EQUIPEMENTS	Les réseaux et les équipements divers sont suffisants au regard de la taille de la commune et de son identité rurale. L'intercommunalité renforce les ressources en matière d'équipements et un projet de nouvelle déchetterie est en cours.
		Elle a su adapter ses équipements aux nouvelles populations en créant des lieux de convivialité, terrains de jeux… Une STEP a été aménagée récemment.
		Le développement de la commune devra prendre en compte la répartition et le dimensionnement des réseaux existants, dont le système d'assainissement.

3- Structure morphologique du territoire

3.1- Un village au cœur du plateau du Vermois

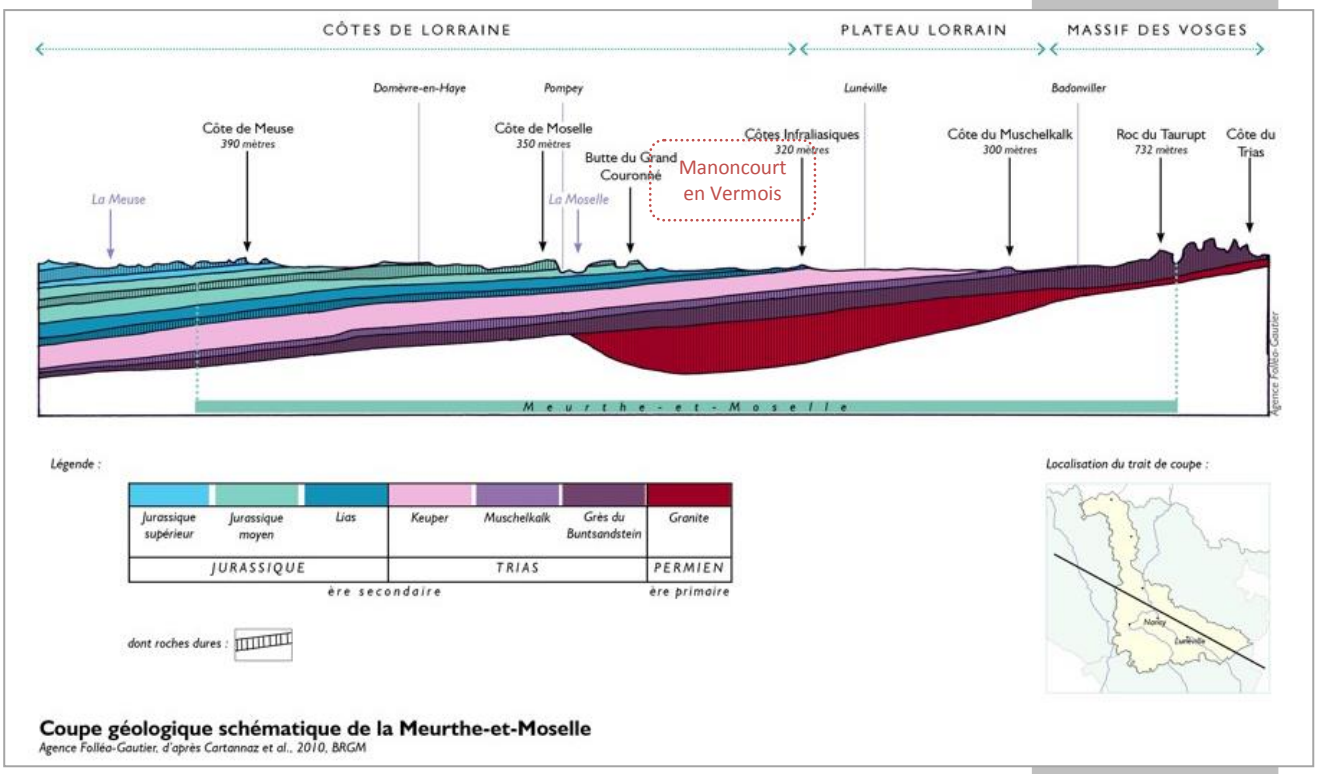
La commune s'étage entre 231 m au point le plus bas situé dans le lit du ruisseau des Prés Lallemand et 238 m au sud-est sur les hauteurs du plateau du Vermois.

Le centre ancien du village est situé autour des 278 m d'altitude sur le plateau du Vermois, entre la vallée de la Meurthe et la vallée de la Moselle.



3.2- Des sols argilo-marneux

La commune est située sur le plateau vallonné du Vermois entre la vallée de la Meurthe et celle de la Moselle. Ces côtes façonnent un « balcon » étroit et allongé qui explique la topographie du territoire communal. MANONCOURT-EN-VERMOIS se situe sur un plateau du Jurassique inférieur (Lias) caractérisé par un sol marneux, calcaire, argileux et gréseux essentiellement. Le Vermois sur lequel s'inscrit la commune constitue en effet une zone de transition entre pays calcaires et pays d'argiles, avec des sols issus des couches du jurassique inférieur (lias). Ils sont constitués par une succession de lits de marnes intercalés entre des bancs de calcaires, donnant des sols argilo-calcaires ou argilo-siliceux généralement riches et faciles à travailler. Ces sols sont alors favorables à l'agriculture. Plus localement dans la commune les sols sont argilo-marneux.

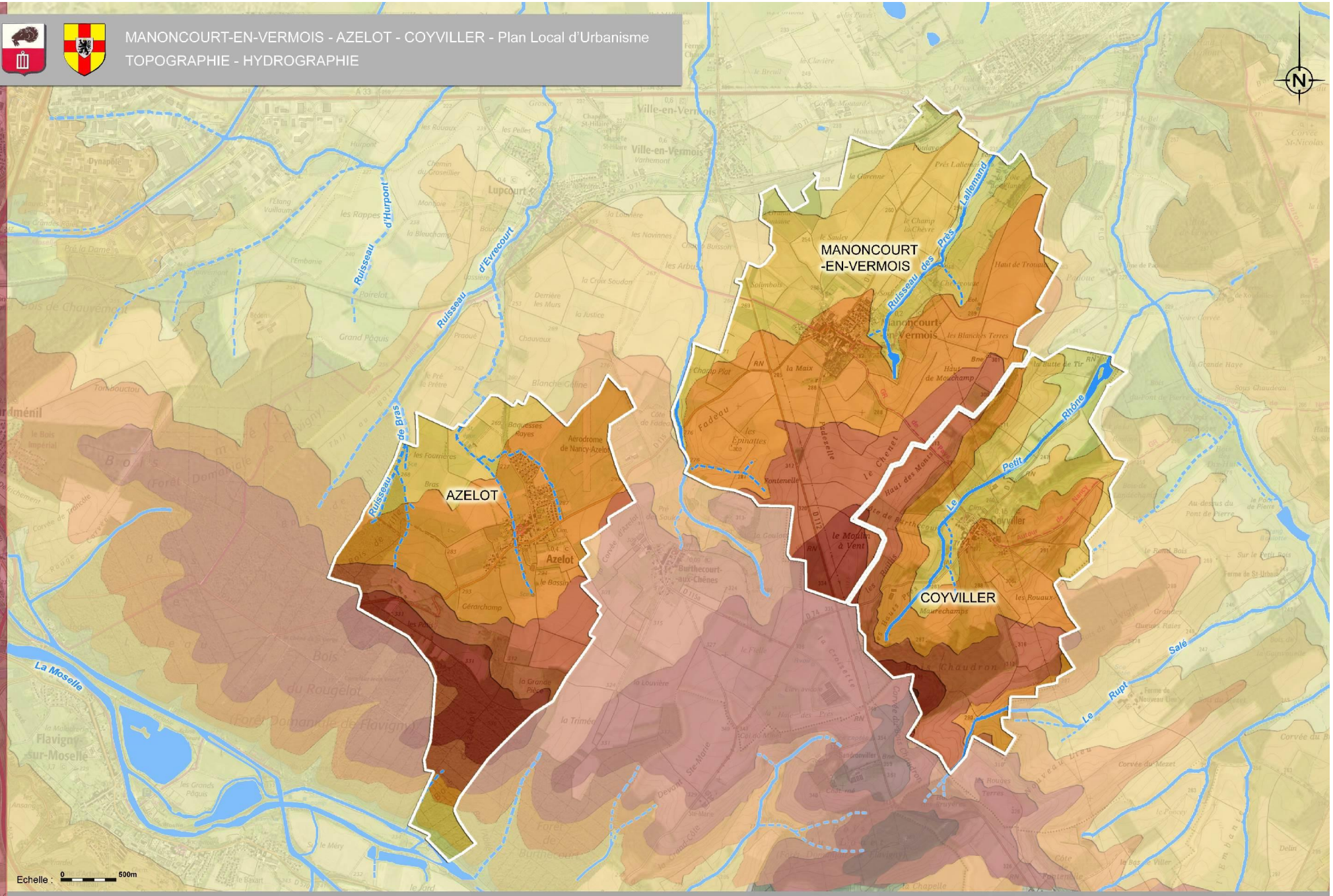


Coupe géologique schématique de la Meurthe-et-Moselle
Agence Folléo-Gautier, d'après Cartannaz et al., 2010, BRGM

- Limons des plateaux sur substrat reconnu ou non
- Alluvions fluviatiles récentes à actuelles
- Alluvions anciennes des hautes terrasses
- Argiles à Promicroceras (Lotharingien = Sinémurien sup.)
- Calcaires et marnes à gryphées (Sinémurien-Hettangien)
- Argilites rouges de Levallois (Rhétien sup.)
- Grès infraliasiques : grès et argilites à Avicula contorta (Rhétien inf.)
- "Marnes" irisées supérieures, dolomies silicifiées et gypsifères, argilites rouges de Chanville (Keuper sup.)
- Dolomie de Beaumont (Keuper moyen)
- "Marnes" irisées moyennes et grès à roseaux (Keuper moyen)
- "Marnes" irisées inférieures : argilites renfermant des couches de sel gemme et de gypse (Keuper inf.-moyen)
- Réseau hydrographique

MANONCOURT-EN-VERMOIS - AZELOT - COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme

TOPOGRAPHIE - HYDROGRAPHIE



LEGENDE

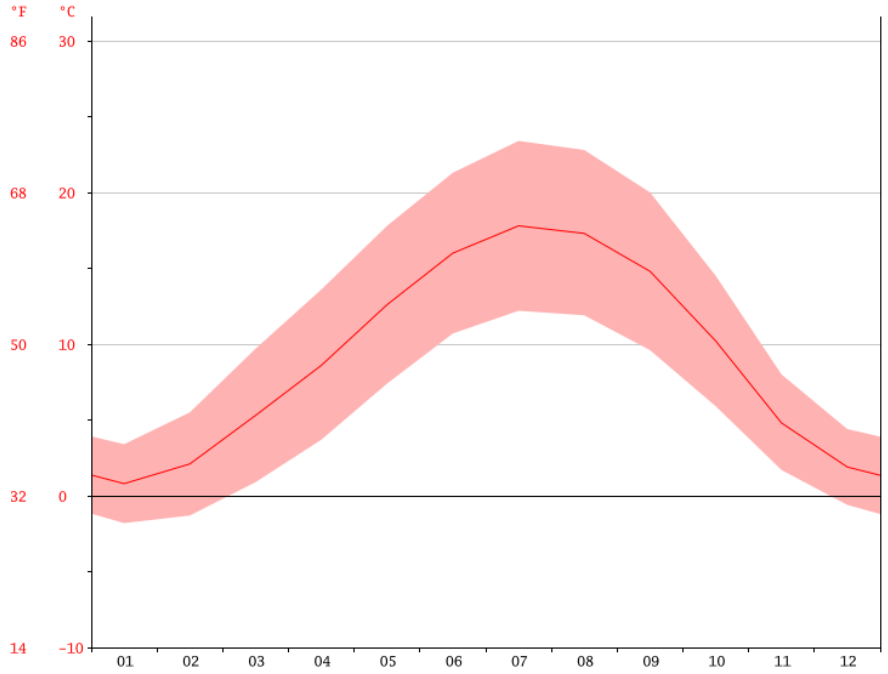
- Emprise des territoires communaux
- Altitudes supérieures à 350 m
- Altitudes comprises entre 325 m et 350 m
- Cours et étendues d'eau
- Altitudes comprises entre 300 m et 325 m
- Altitudes comprises entre 275 m et 300 m
- Altitudes comprises entre 275 m et 250 m
- Altitudes inférieures à 250 m

ESpace & TERRitoires

3.3- Climat

La commune subit les influences du climat lorrain de type continental à tendance océanique. La situation de la Lorraine (400 kilomètres à l'est de la mer, position septentrionale) lui confère un climat continental à tendance océanique. La disposition du relief en amphithéâtre tourné vers l'ouest et donc vers les vents dominants (provenant du Sud-ouest), vient renforcer la prédominance des influences océaniques.

Courbe de température :

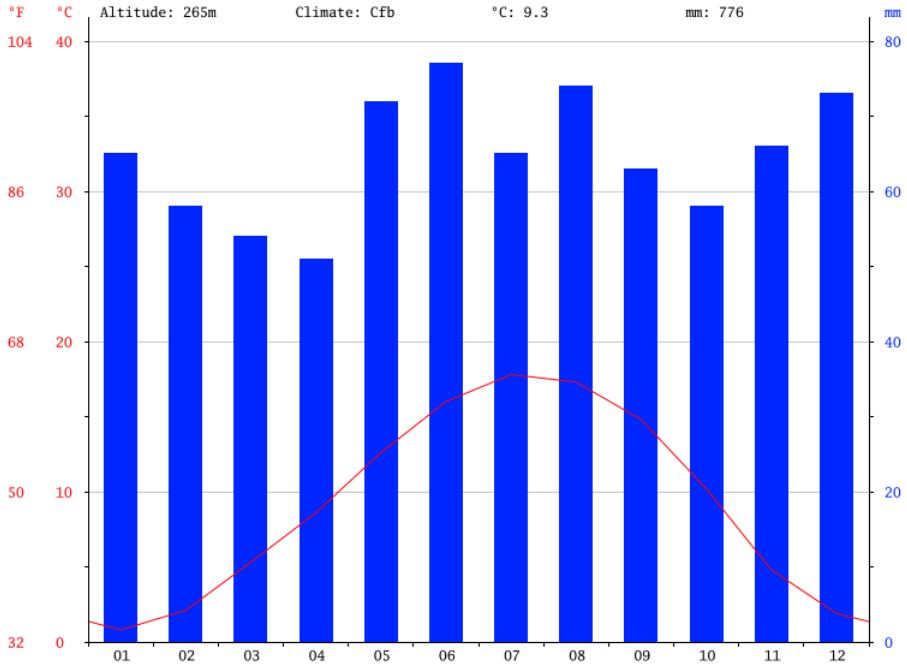


(Source : climate-data.org)

Concernant les températures, l'amplitude thermique élevée (17°C) souligne le caractère continental du climat lorrain. Juillet est le mois le plus chaud de l'année (17,8°C). 0,8 °C font du mois de Janvier le plus froid de l'année.

Le climat de MANONCOURT-EN-VERMOIS est dit tempéré chaud. De fortes averses s'abattent toute l'année. Même lors des mois les plus secs, les précipitations restent assez importantes.
Les précipitations abondantes et bien réparties au cours de l'année permettent le développement d'une végétation verdoyante.

Diagramme climatique :



(Source : climate-data.org)

Le régime pluviométrique correspond à un climat continental très modéré où les pluies d'été dépassent en volume les précipitations de saison froide. Avec 51 mm, le mois d'Avril est le plus sec. Une moyenne de 78 mm fait du mois de Juin le mois ayant le plus haut taux de précipitations.

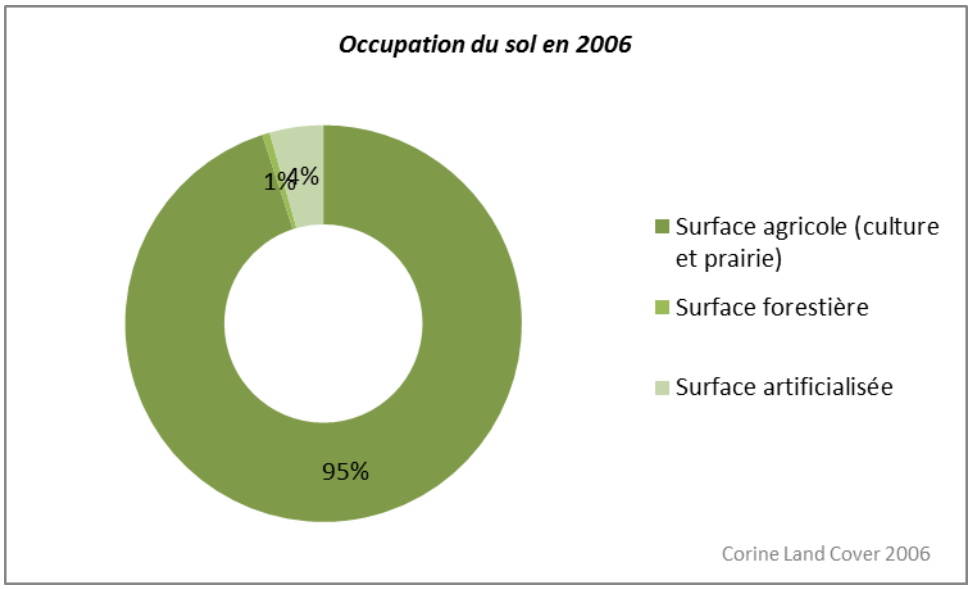
3.4- Une prédominance des surfaces agricoles

L'occupation du sol se décompose de la façon suivante :

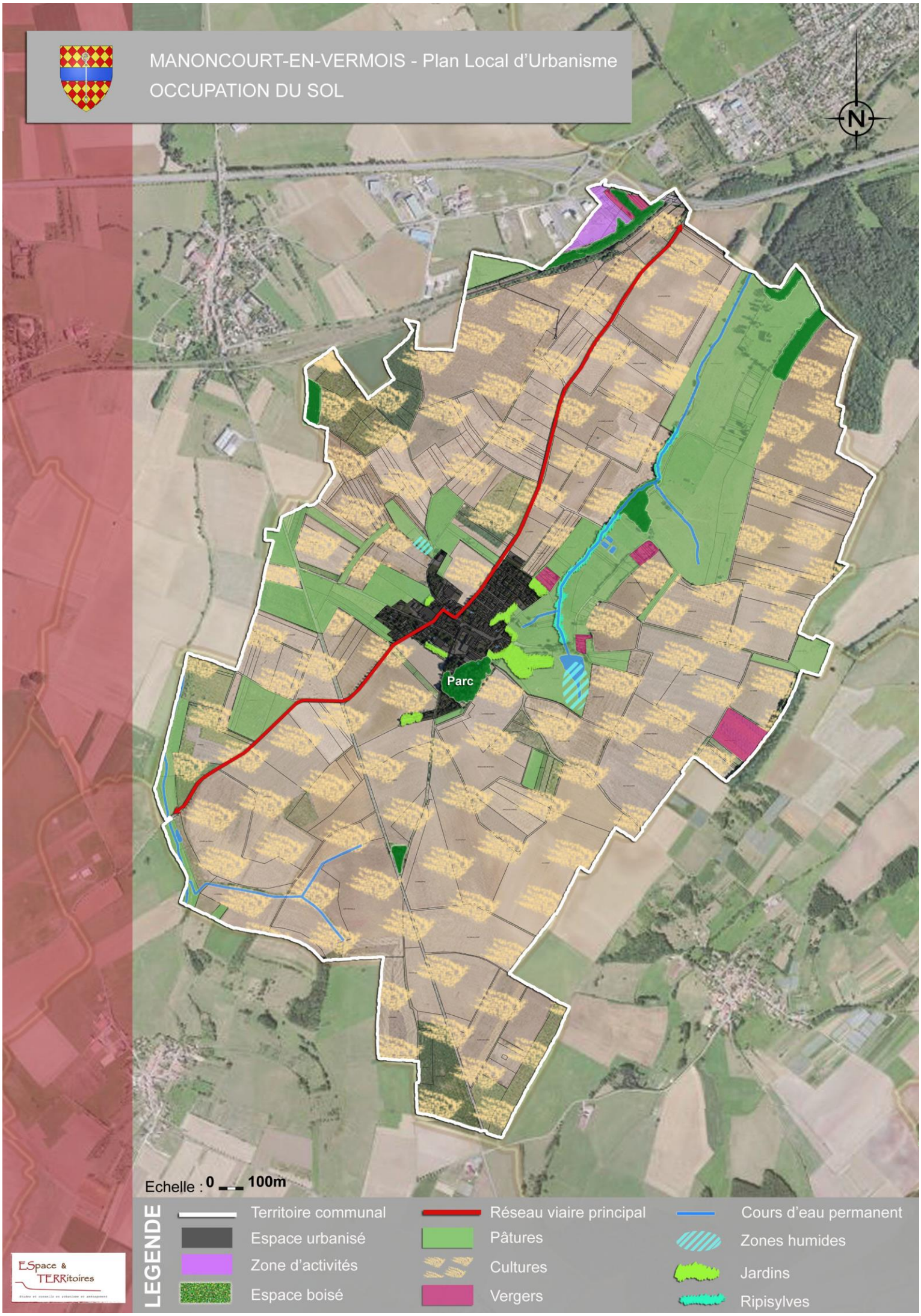
Surface totale	Surface agricole (culture et prairie)	Surface forestière	Surface artificialisée
678,58 ha	644,68 ha	4,2ha	29,7 ha
100%	95%	0,62%	4,4%

Données Corine Land Cover 2006.

La commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS est marquée par une prédominance des espaces agricoles. Il y a peu de forêts, l'artificialisation du sol occupe d'ailleurs une proportion plus importante que la surface forestière.



MANONCOURT-EN-VERMOIS - Plan Local d'Urbanisme
OCCUPATION DU SOL



- ***Les espaces arborés***

Les espaces boisés couvrent moins de 1% du territoire communal, soit 4,2 ha.
La forêt, et/ ou strate arbustive, est présente à trois endroits sur le ban communal. De nombreux arbres sont présents dans le parc de Sonnini qui prend la forme d'un petit bois, ainsi qu'à la pointe d'intersection de la rue de la Fontaine et la route RD112 et de manière dispersée le long de la voie ferrée.

En termes d'essences arbustives, on retrouve un mélange de feuillus :

- Les arbres du parc de Sonnini sont anciens et le parc accueille entre autres un élevage de daims ;
- Dans la pointe (l'intersection RD112 et rue de la Fontaine) se sont principalement des bouleaux déjà anciens ;
- Le long de la voie ferrée, les arbres sont plus récents et dispersés.

Parc de Sonnini (depuis la rue de la Fontaine).

Parc de Sonnini (depuis la rue du Général Leclerc).

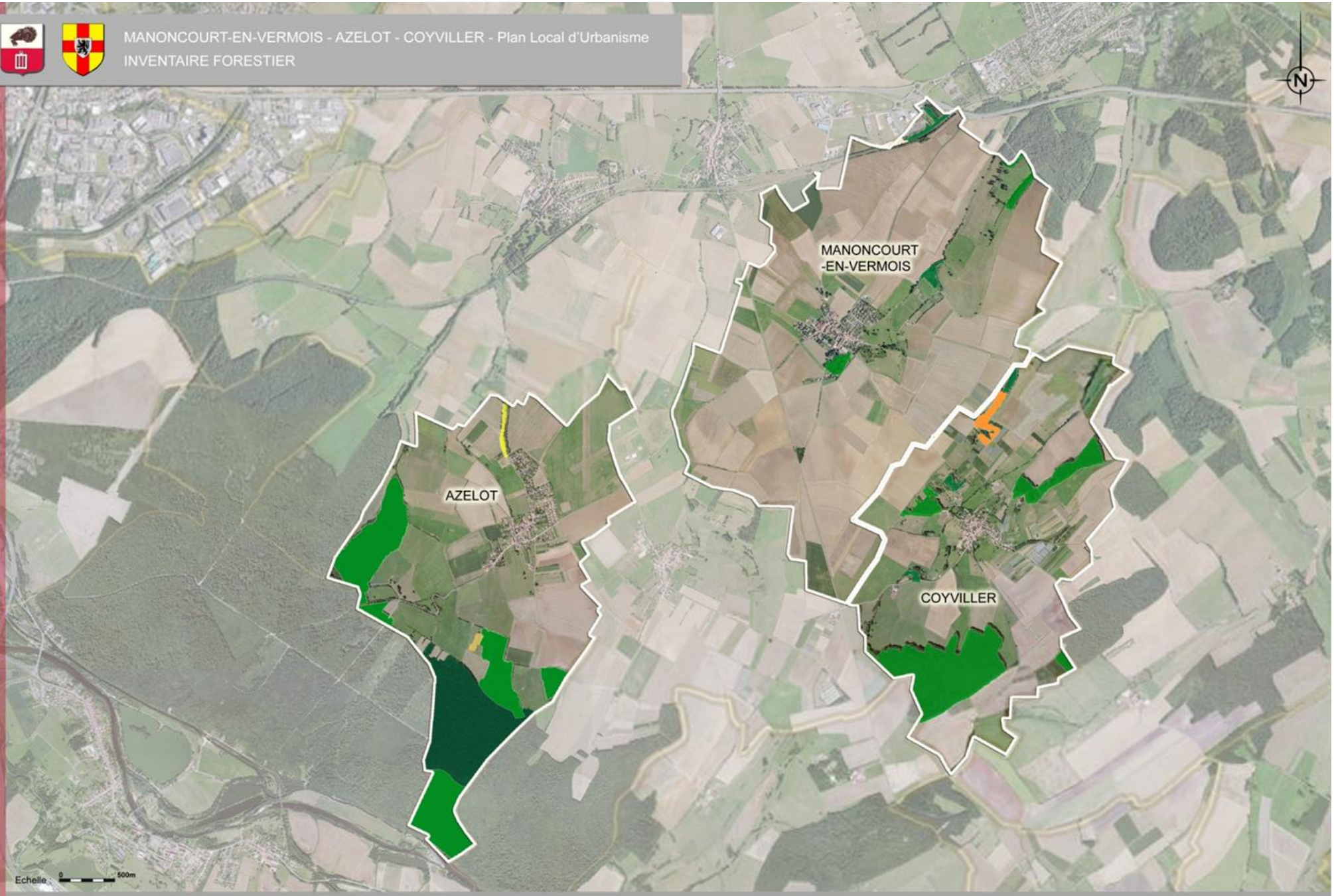
- ***Les zones de chasse***

Le ban communal possède deux zones de chasse identifiées à statut différencié, à savoir :

- La zone de chasse réservée dans la continuité immédiate des habitations, à l'est de la commune.
- La réserve de chasse de l'association communale de chasse agrée (ACCA) accolée à la zone de chasse réservée et qui rayonne sur toute la partie est de la commune sous forme d'arc de cercle.

MANONCOURT-EN-VERMOIS - AZELOT - COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme

INVENTAIRE FORESTIER



LEGENDE

- Emprise des territoires communaux
- Chênes décidus purs
- Feuillius purs en ilôts
- Mélange de feuillus
- Mélange de feuillus prépondérants ou conifères
- Peupleraie
- Jeune peuplement ou coupe rase ou incident

Source : IFN / IGN

L'Espace & TERRitoires

Les espaces agricoles représentent d'une part, les terres labourées : cultures céréalières, maïs, colza... et d'autre part les surfaces toujours en herbe : prairies et pâturages présents principalement tout autour du village :

- ✓ **les grandes cultures / les terres labourables** : il s'agit d'espaces peu humides et facilement accessibles pour les engins agricoles. Ces terres sont principalement exploitées pour des cultures céréalières ou des oléoprotéagineux. Peu de haies sont présentes sur ces secteurs. Elles ont en effet disparu, pour majorité, avec l'intensification de l'agriculture.

- ✓ **les espaces enherbés** : il s'agit de pâtures et de prairies de fauche. Ce type d'exploitation du sol est principalement centralisé sur les terres humides. L'intérêt du positionnement de ces « cultures » est double puisqu'il profite à l'agriculteur qui ne pourrait pas exploiter différemment ces terres, et d'autre part, ces terres, maintenues en herbe, permettent une bonne régulation des inondations en période de crues (absorption de l'eau par les arbres, limitation de l'érosion du fait de la présence d'un couvert végétal,…).

L'ensemble de ces espaces occupe une très grande partie du ban : environ 95% du territoire.

Les caractéristiques agricoles de la commune sont les suivantes (recensement agricole de 2010) :

	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations	**5***	**3**	**5**
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	**5**	**6**	**13**
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	**592**	**655**	**696**
Nombre d'UGB (unité gros bétail)	**328**	**268**	**552**

Données Agreste Recensement Agricole 2010.

les chiffres Agreste de 2010 recensent 4 exploitations, mais aujourd'hui d'après la réunion de concertation agricole, il y a **5 exploitations sur la commune (2016).*

La dominante agricole des exploitations est la polyculture et le polyélevage.

En 2000, la production était essentiellement tournée vers la production de céréales et les oléoprotéagineux (COP), ce qui explique l'augmentation en dix ans d'UGB dans la mesure où certaines exploitations ont augmenté leur nombre d'UGB ou se sont tournée vers l'élevage.

La **SAU** (Superficie Agricole Utile) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris les pâturages temporaires, les jachères, les cultures sous abri, les jardins familiaux,...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers,...).

Sur MANONCOURT-EN-VERMOIS, la répartition est la suivante :

Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	**592**
Terres labourables (ha)	**476**
Superficie toujours en herbe (ha)	**116**
Superficie en cultures permanentes (ha)	**0**

Source : RGA 2010

La SAU a baissé depuis 1988 puisqu'à MANONCOURT-EN-VERMOIS elle est passée de 696 ha à 592 ha, soit une diminution de 104 ha.

Cette diminution des terres agricoles à MANONCOURT-EN-VERMOIS s'est faite au fil des années et assez progressivement entre 1988 et 2010. Elle est due en partie à l'urbanisation du ban communal du début des années 2000.

A l'échelle régionale, entre 1992 et 2000, les espaces artificiels lorrains ont consommés 15 000 hectares d'espaces naturels et d'espaces agricoles, de par : les infrastructures (LGV, routes,…), les zones d'activité et surtout l'urbanisation, soit une moyenne de 1 251 ha/an. Cette perte de surfaces représente chaque année 0,11 % de la Surface Agricole Utile (SAU) de la Lorraine. Les surfaces dédiées aujourd'hui aux sols bâtis ont d'abord été prises aux surfaces en herbes productives. L'urbanisation continue donc de gagner du terrain, en Lorraine comme dans les autres régions françaises, au détriment avant tout des espaces agricoles, qui reculent devant la poussée urbaine.

Le chiffre important à retenir dans ce tableau, c'est la chute du nombre total d'actifs sur les exploitations puisqu'il était de 13 en 1988 et seulement de 5 en 2010 (autant que le nombre d'exploitations à cette date), ce qui souligne **une perte en main d'œuvre de 8 UTA en un peu plus de 20 ans**.

Au niveau de l'économie agricole, **5 exploitations agricoles** sont recensées au sein de la commune en 2016. Elles sont situées soit à l'intérieur même de la trame urbaine, en périphérie ou sont excentrées. Celles-ci, selon la nature de leur activité, engendrent des contraintes agricoles et peuvent être soumises au **Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)** et générer un périmètre de recul d'inconstructibilité de 50 m ou soit être soumises au régime des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)** et générer un recul d'inconstructibilité de 100 m.

Il s'agit de :

Nom exploitation	**EARL du Chênet**
Nom exploitants	**M. GOUDOT Bertrand**
Activités	Elevage ovin et pension de chevaux Daims Bergerie
Siège d'exploitation	Manoncourt-en-Vermois
Présence de bâtiments sur le ban	Oui : Maison de Sonnini + parc
Statut réglementation agricole	RSD
Présence d'habitat	Oui : 1 rue de la Fontaine
Projet	Pas de besoin de bâtiment sur Manoncourt-en-Vermois, ni projet de stockage Possibilité de réhabilitation de bâtiments à prévoir
Localisation des terres exploitées	Oui (cf. cartographie)
Difficultés de fonctionnement	Problématique de circulation d'engins dans le village et de stationnement

Nom exploitation	**EARL de Girefontaine**
Nom exploitants	**M. BERNARDIN Jérémy**
Activités	Elevage et culture de céréales
Siège d'exploitation	Manoncourt-en-Vermois
Année de création	1987
Présence de bâtiments sur le ban	Oui
Statut réglementation agricole	ICPE
Présence d'habitat	Oui : 4 rue des Fresques
Projet	Délocalisation en cours plus loin rue des Fresques avec maison individuelle
Localisation des terres exploitées	Oui (cf. cartographie)
Difficultés de fonctionnement	-

Nom exploitants	**M. PAULY Mickaël**
Activités	Elevage et culture de céréales
Siège d'exploitation	Manoncourt-en-Vermois
Présence de bâtiments sur le ban	Oui : 1 bâtiment loué à HENQUEL aujourd'hui désaffecté et qui ne génère plus de périmètre d'éloignement (courrier adressé en mairie)
Statut réglementation agricole	RSD
Présence d'habitat	Oui
Projet	?
Localisation des terres exploitées	Oui (cf. cartographie)
Difficultés de fonctionnement	-

Nom exploitants	**M. DIDIER Régis**
Activités	Culture et production animale (viande bio) : 10 bovins et 2 à 3 chevaux
Siège d'exploitation	Manoncourt-en-Vermois
Présence de bâtiments sur le ban	Oui : 8 rue des Déportés
Statut réglementation agricole	RSD
Présence d'habitat	Non
Projet	3 pistes de réflexion de délocalisation en dehors du village : a) « Les Roteuils » près du ruisseau des Prés Lallemand, au pied du vallon b) « A la Maix », en entrée de village depuis la RD 115 (terrain familial) c) « Sur Prelle », derrière l'exploitation BERNARDIN
Localisation des terres exploitées	Oui (cf. cartographie)
Difficultés de fonctionnement	-

Nom exploitants	**M. BLANQUIN Benoît**
Activités	Polyculture et élevage
Siège d'exploitation	Ville-en-Vermois
Présence de bâtiments sur le ban	Oui
Statut réglementation agricole	ICPE
Présence d'habitat	Non
Projet	Délocalisation intégrale du site vers Flavigny
Localisation des terres exploitées	Oui (cf. cartographie)
Difficultés de fonctionnement	-

MANONCOURT-EN-VERMOIS - Plan Local d'Urbanisme

RECULS AGRICOLES

LEGENDE

Limite du territoire communal

Destination des bâtiments :

- Habitation
- Élevage
- Stockage matériel
- Fourrage
- Fumière
- Silo

Périmètre de réciprocité :

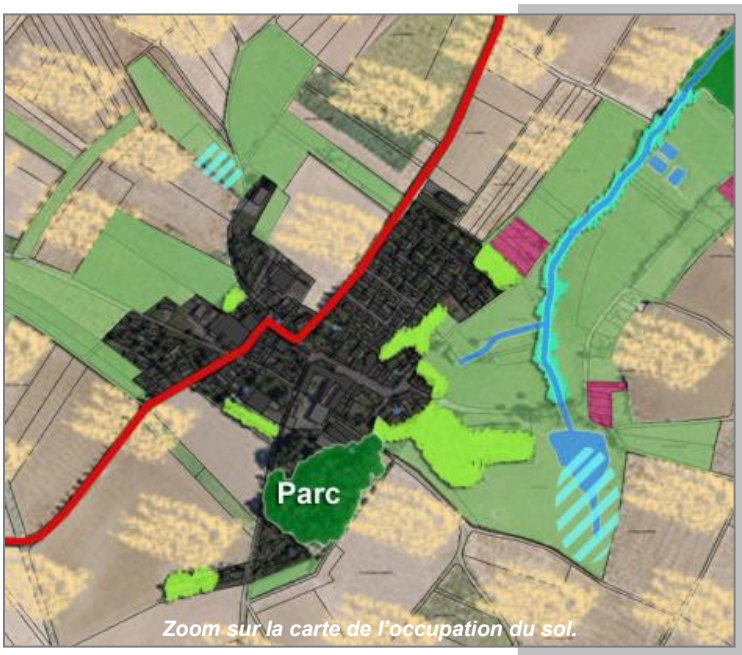
- Réglement Sanitaire Départemental *(recul 50 m)*
- Installation Classée pour la Protection de l'Environnement *(recul 100 m)*

ESpace & TERRitoires

Tel un village rural lorrain classique, MANONCOURT possède une ceinture verte composée de jardins et quelques éléments d'anciens vergers communaux ou privés. Aucune vigne n'est répertoriée sur la commune.

Ces jardins se situent tout autour de la commune, bien que certains restent aujourd'hui discontinus. Ils permettent ainsi d'aérer le tissu urbain et de créer des transitions douces et des poumons verts dans la trame bâtie.

La partie où ils ont été la mieux conservée se trouve à l'est du village. On observe des vergers en empruntant notamment la rue de Sonnini et la rue des Saules.



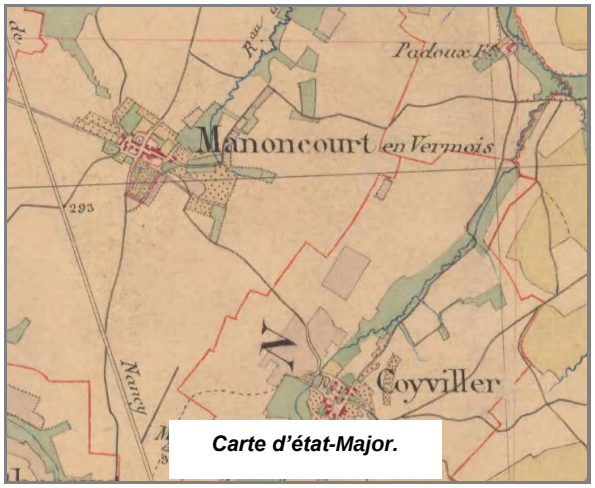
Zoom sur la carte de l'occupation du sol.

Le passé arboricole de la commune, et bien souvent la présence encore actuellement de cette strate arborée typique des paysages lorrains, se retrouve dans le nom donné aux rues de la commune : rues des Marronniers, allée des Saules, rue des Mirabelliers, rue des Vergers…

Présence de vergers (rue de Sonnini).

Présence de vergers (vue depuis l'allée des Saules).

L'histoire du village



Carte d'état-Major.

Carte de Cassini.

Le village de MANONCOURT-EN-VERMOIS, dépendant du Comté de Lupcourt est très ancien. M. l'abbé Garo, ancien curé de Manoncourt, a trouvé sur une hauteur voisine de ce village, au milieu des débris d'habitation ruinées par un incendie des monceaux de tuiles, des haches, des clés romaines et une minerve casquée en bronze.

Plusieurs centaines d'années plus tard, le village est fait mention dans la charte par laquelle d'Abbesse Eue fit don de la Seigneurie de Cluni à son frère en 862.

En 1665, Charles IV érigea en fief, une maison, gagnage et dépendances, situés dans le village, appartenant à Francisque Strosse, ancien gentilhomme de la maison de la reine du Danemark.

Cette maison avait été bâtie sur l'emplacement de l'ancien château du village. Charles-Nicolas-Sigisbert Sonnini de Manoncourt, naturaliste français qui rentre d'une expédition autour de la Méditerranée, s'établit dans cette maison au début du XIXème siècle et se bâtit un manoir avec 60 000 francs qui avaient été placés par son père. Il cultive lui-même ses terres, et son exemple a beaucoup contribué à l'amélioration de la culture dans les départements de la Meurthe, des Vosges, de l'Aisne. On lui doit l'importante acquisition du rutabaga, la culture de la grande vesce ou lentille du Canada (qui réussit dans les terrains les plus maigres, fournit trois coupes abondantes d'un fourrage succulent, recherché des chevaux, des bœufs, des vaches et des moutons), le fenugrec (excellent fourrage, légume agréable), la julienne (plante oléifère).

Toponymie de la commune

La toponymie du village a évolué au cours du temps, en voici le détail :

- Manicocurtis in pago Calvomontense, 770 (H. L. I, c. 288).
- Manuncurt, 1147 (H. L. II, c. 331).
- Capella Mannoni curtis, 1188 (H. L. II, c. 399).
- Masnoncourt, 1258 (ch. de l'abb. de Clairlieu).
- Mernoncuria, 1357 (ch. du pr. de Flavigny).
- Manoncuria, 1402 (Regestrum).
- Mononcourt, 1427 (dom. de Nancy).
- Manuncuria, 1618 (ch. des arch. de la fabrique de Dombasle)

Une structure urbaine qui a évolué avec la périurbanisation

Le village se situe au centre du territoire communal. Le village présente la particularité de s'organiser en secteurs. En effet l'analyse de la structure bâtie fait ressortir 2 ensembles : on retrouve le secteur du vieux village et le secteur des extensions plus récentes.

L'accessibilité de MANONCOURT-EN-VERMOIS se fait par la RD115 qui traverse la commune, ainsi que la rue des Fresques qui rejoint la route RD112 traversant le Plateau Vermois et rejoignant la vallée de la Moselle à Bayon au sud, à la vallée de la Meurthe à Art-sur-Meurthe au nord. Les rues qui rayonnent depuis le centre du village se finissent en impasse ou en chemin rural : la rue de la Fontaine, rue des Déportés, rue de Sonnini, rue Buffon,…

MANONCOURT-EN-VERMOIS a alors une forme de village-tas avec une structure rayonnante en anneau concentré autour de l'église (rue des Marronniers,) et la mairie (rue de la mairie) et qui forme une « boucle » rayonnante depuis la rue des Mirabelliers, du Général Leclerc, de la Fontaine et des Déportés.

Ce noyau se caractérise par des séquences de maisons-blocs mitoyennes et alignées le long des rues principales et disposant de larges usoirs sur l'avant de la façade sur rue et des jardins sur l'arrière. Des extensions se sont faites de part et d'autre de la trame urbaine, notamment dans sa partie est (surtout nord-est) et à l'ouest entre la rue des Mirabelliers et la rue du Général Leclerc.

Quelques « poumons verts » ont été maintenus au cœur et autour de la trame urbaine (zones de jardins en cœur d'îlots).

MANONCOURT-EN-VERMOIS - Plan Local d'Urbanisme
STRUCTURE URBAINE

Evolution de la trame urbaine de Manoncourt-en-Vermois entre 1946 et 2016

a) Le village ancien

Le village ancien est organisé de façon rayonnante autour des rues des Mirabelliers, de la Fontaine, des Déportés et du Général Leclerc. C'est un village-tas où l'on retrouve des fermes traditionnelles lorraines parfois en mauvais état de conservation avec des portes cintrées, ainsi que des bâtiments agricoles.

Ces habitations représentent une petite proportion de l'ensemble des logements de la commune aujourd'hui puisque **seuls 20% des logements ont été construit avant 1946**.

Les édifices patrimoniaux anciens et d'intérêt collectif (mairie, lavoir, église de la Nativité de la Vierge, chapelle et cimetière) se situent au centre du village et le structurent.

L'architecture se compose de bâtisses lorraines typiques, larges et profondes, précédées d'un usoir sur l'avant.

Les constructions sont donc caractéristiques de l'habitat lorrain reconnaissable aux critères suivants :

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

Des constructions récentes sont venues comblées des dents creuses, comme notamment le projet avorté d'un immeuble dans la rue de Sonnini qui se démarque architecturalement des maisons anciennes.

Centre ancien du village.

b) Les extensions récentes

On constate sur le village des extensions récentes datant des années 1970, années durant lesquelles la population a été multipliée par 1,3 passant de 184 habitants à 248 habitants entre 1968 et 1999. Mais il y en a également des constructions datant du début des années 2000.

L'habitat pavillonnaire et les quelques maisons à l'architecture contemporaine se situent :
- rue des Vergers (constructions de années 1970-1980)
- rue du Vermois (constructions du début des années 2000)
- rue des Fresques (constructions des deux périodes de la périurbanisation et une habitation très récente isolée à l'extrémité du village)
- rue de la Fontaine (constructions d'après 2000)

On note une architecture sans caractère référentiel marqué.

Constructions des années 1970
N°2

Les constructions de type pavillonnaire datant des années 1970 peuvent être définies par les paramètres suivants :

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

Constructions des années 1970 – 1980 (rue des Vergers).

Constructions des années 2000
N°3

- Implantation en bordure de voirie (5m)
- Implantation par rapport aux limites séparatives proche,
- Absence de clôture
- Homogénéité des façades
- Faitage parallèle à la voirie
- Trottoir d'un côté de la rue

Constructions des années 2000 (rue du Vermois).

Les entrées de village

Il existe trois entrées de village principales :

- L'entrée par la route RD115, rue Général Leclerc,
- L'entrée par la rue des Marronniers en provenance de St Nicolas de Port,
- L'entrée par la rue des Fresques débouchant sur la route RD112.

Pour chaque entrée, le paysage urbain laisse apparaître les constructions récentes de la première ou de la deuxième période de périurbanisation. En arrivant de St Nicolas de Port par la RD115 il y a également la présence d'un entrepôt vétuste. Depuis la route RD112 menant rue des Fresques c'est l'exploitation agricole de Girefontaine qui est visible sur la gauche de la route, après la construction récente appartenant à la même l'EARL.

Entrée de village depuis la rue des Fresques.

Entrée de village depuis St Nicolas de Port (RD115).

Entrée de village depuis la rue Général Leclerc.

D'autres routes permettent de déboucher sur des chemins et certaines étaient empruntées avant de devenir des impasses, comme la rue de la Fontaine qui permettait de rejoindre la route RD112.

Ancienne entrée de village (rue de la Fontaine).

Les franges urbaines

En ce qui concerne les franges urbaines, deux profils peuvent être dégagés :

- **les franges urbaines diluées** constituent un espace de transition avec le grand paysage car on ne note pas de rapport brutal entre l'environnement bâti et l'environnement naturel. Vergers, jardins assurent un espace tampon. Il s'agit des franges situées principalement quasiment tout autour du village, sur toute la partie ouest du village ainsi que la partie est.

- **les franges urbaines nettes** offrent davantage un rapport de force entre le bâti (notamment le bâti de grande volumétrie tel que le bâti agricole) et le milieu environnant naturel, on constate l'absence de transition douce. Il s'agit des franges situées du côté nord au niveau des extensions récentes et sud du village seulement.

Entrée de village depuis la rue des Fresques.

Entrée de village depuis la rue des Fresques.

Entrée de village depuis la rue des Fresques.

La plupart des franges urbaines sont nettes. Ce constat visuel et paysager s'explique par le fait qu'il y ait beaucoup de cultures extensives accolées à la trame bâtie, sans présence de vergers. Ce sont aussi de nombreuses extensions pavillonnaires (du sud-ouest jusqu'au nord-ouest du village) dont les jardins jeunes ne permettent pas de créer une ambiance végétale et d'avoir une strate arborée haute.

A l'est de la trame urbaine, les franges sont au contraire plus diluées car le parc de Sonnini est vaste et végétalise l'entrée de village sur une longueur importante. Il y a également des vergers ou d'anciens vergers disposés dans le prolongement des jardins des habitations anciennes.

MANONCOURT-EN-VERMOIS - Plan Local d'Urbanisme

FRANGES URBAINES

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Franges nettes
- Franges diluées

ESpace & TERRitoires

Le centre ancien s'affirme comme centralité

Une centralité se détache de la trame bâtie par la présence des différents équipements communaux, du petit patrimoine et des espaces publics aménagés. Cette centralité se situe dans la boucle rayonnante de la trame bâtie ancienne. C'est là qu'il y a les équipements patrimoniaux et municipaux (église, mairie, lavoir, cimetière…). Un nouvel espace a d'ailleurs été aménagé au croisement de la rue du Général Leclerc, de la rue des Mirabelliers et de la rue des Fresques. Cet espace dispose de bancs et d'un hôtel à insecte.

Outre ces différents éléments, la densité bâtie du secteur, qui tranche avec les extensions récentes, renforce cette notion de centralité. Le cœur du village est donc bien identifié par sa densité, son bâti et les différents équipements qui s'y trouvent. Cependant, les extensions récentes et les routes débouchant en impasse sur des chemins communaux ont favorisé l'emplacement des aires de jeux sur l'allée des Saules. Ils sont alors disposés à proximité des habitations tout en restant à l'écart des voies de circulation.

Les potentialités foncières et la densification

MANONCOURT-EN-VERMOIS possède quelques possibilités de se densifier davantage à l'intérieur de sa trame urbaine. Les **dents creuses** présentes au cœur de la trame urbaine sont des terrains qui ne sont pas encore construits dans le secteur urbanisé mais sont desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Celles-ci forment des trous dans l'alignement bâti et engendrent une discontinuité dans la trame urbaine.
A cela s'ajoute les **logements vacants.**

Potentiel recensé sur la commune :

Méthode mise en œuvre :

- *concernant les logements vacants, les chiffres ont été récupérés par le biais de l'INSEE.*
- *concernant les dents creuses, un recensement de terrain a été effectué par la commune et le bureau d'étude.*
  Ensuite, ont été déduits tous terrains correspondant à de l'agrément indissociable d'une construction existante ou de l'emprise publique. Enfin, chaque propriétaire concerné a été interrogé sur ses ambitions concernant son (ses) terrain (s). C'est sur cette base que la rétention foncière a été évaluée.

	Nombre	Pondération après rétention
Dents creuses	13	6*
Logements vacants	8	**

***Le taux de rétention retenu est de 50%**

** Le taux de vacance réel est de 6% (8 logements vacants sur 133), ce qui est à la limite du taux de fluidité nécessaire au parc de MANONCOURT-EN-VERMOIS, car le SCoT Sud 54 indique un taux autour des 4 à 6 % pour une commune de cette taille (cf : taux correspondant à la catégorie « communes qui ne sont pas des polarités »).
Les logements vacants ne peuvent donc pas être pris en compte dans le potentiel foncier.

Ainsi, le véritable potentiel d'accueil de nouveaux logements au sein de la trame bâtie existante est de **6 logements** à court terme.

MANONCOURT-EN-VERMOIS - Plan Local d'Urbanisme

POTENTIALITE FONCIERE

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Enveloppe urbaine

Potentiel mutable :

- Dents creuses
- Démolition / reconstruction en cours

Potentiel non mutable (ou difficilement) :

- Terrains d'agrément
- Terrains communaux (équipements publics)

- Périmètre de réciprocité agricole

ESpace & TERRitoires

Les voies de communication

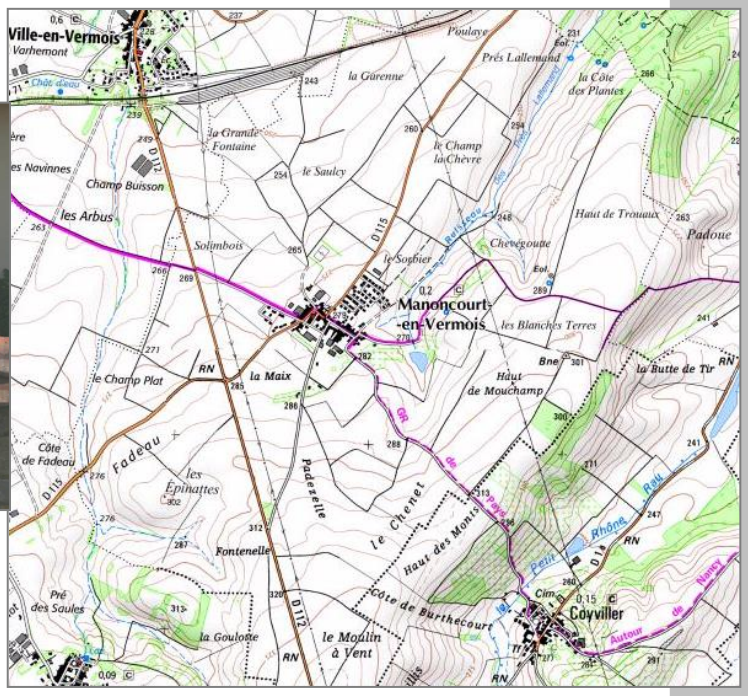
Le ban de MANONCOURT-EN-VERMOIS est desservi par la RD115 qui la traverse sur un axe sud-ouest / nord. Cet axe permet de rejoindre Saint-Nicolas de Port à Richardménil / Flavigny-sur-Moselle et ainsi la Vallée de la Moselle et celle de la Meurthe . Elle permet par la suite de rejoindre quant à elle l'A330 pour rejoindre Nancy et l'A33.

La rue des Fresques permet de rejoindre la route RD112 qui relie Bayon, dans la Vallée de la Moselle à Art-sur-Meurthe dans la vallée de la Meurthe en traversant ainsi tout le plateau du Vermois.

Du point de vue des voies de communication, la commune reste donc assez bien desservie par les routes départementales et se situe à proximité de l'A330, de l'A31 et de l'A33 reliant efficacement la commune aux plus grandes agglomérations de Lorraine.

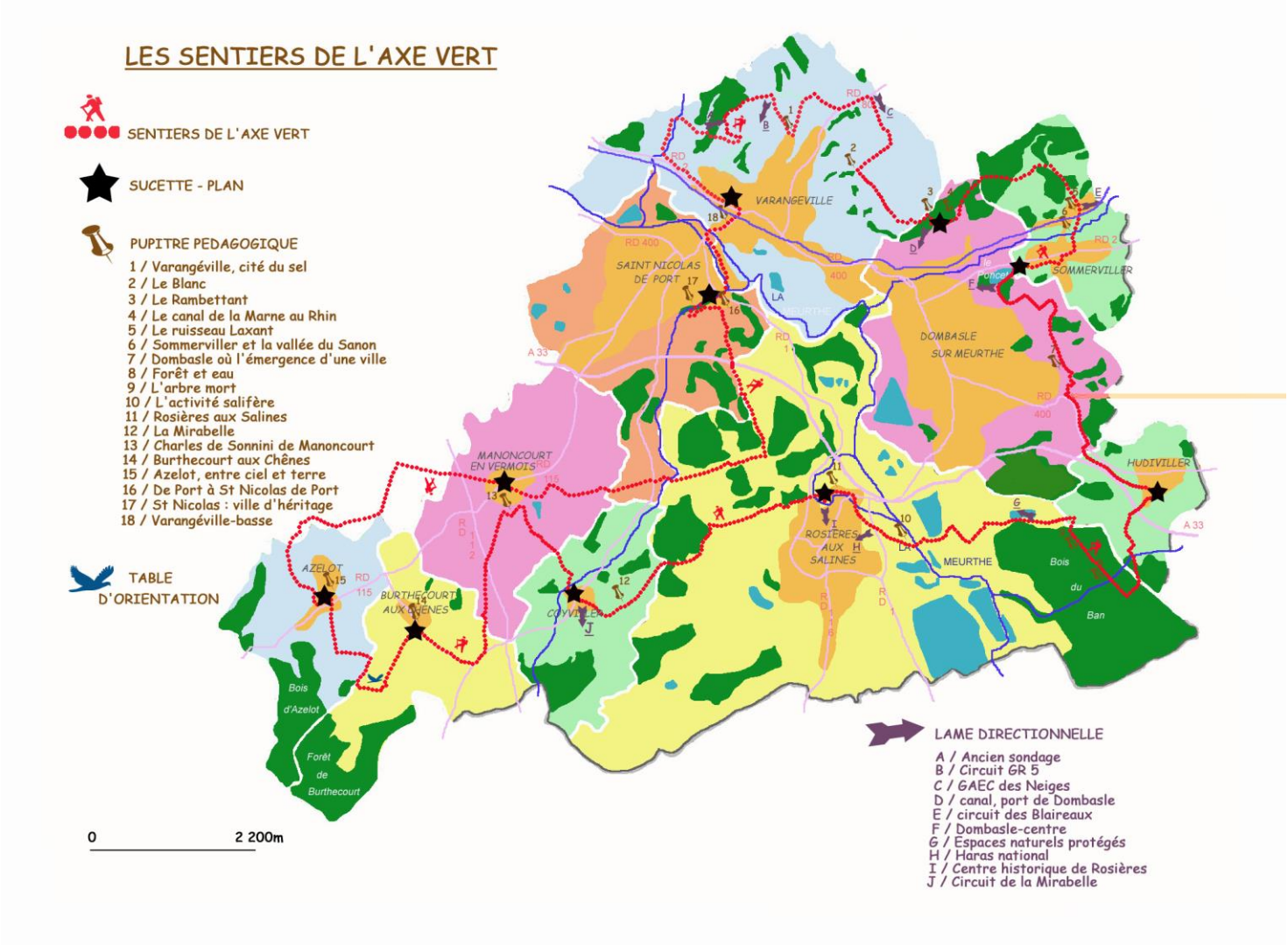
Les sentiers de randonnée

Il existe plusieurs départs de circuits de randonnées. MANONCOURT-EN-VERMOIS est traversé par **l'Axe Vert**, un réseau de circuits de randonnée au niveau intercommunal. Il est alors possible de partir de Varangéville et de se rendre à MANONCOURT-EN-VERMOIS en passant par Coyviller. Cet itinéraire s'étend sur 25 km. L'Axe Vert traverse la commune d'est en ouest et du nord vers le sud.



Panneaux et circuits de randonnées.

Le GR de Pays, sentier de grande randonnée « Autour de Nancy » et les circuits de randonnées de l'Axe Vert mis en place par la CCPSV traversent également le village. Ils ne sont pas balisés au sol, mais on trouve des panneaux, parfois discrets, aux croisements de rues. Ces parcours gagneraient à être plus valorisés.



Les liaisons douces

Comme dit précédemment, le village est traversé par la RD115, route principale qui articule les différentes voies secondaires du village. Cette hiérarchie entre la voie principale et les voies secondaires est peu perceptible car la rue de Sonnini présente des irrégularités et des usoirs, comme dans la rue principale. La traverse est une rue de village composée de trois tronçons : la rue des Déportés, la rue du Général Leclerc et la rue des Marronniers. L'entrée sud présente une largeur plus confortable que l'entrée nord, en raison de la plantation de marronniers le long de l'ancien chemin rural.

Les trottoirs, étroits, sont peu empruntés par les piétons mais la largeur des usoirs dans la partie ancienne les sécurise. Dans les extensions récentes, les trottoirs sont d'ailleurs simplement matérialisés par un marquage au sol, permettant ainsi d'élargir la voirie tout en restant dans une zone sécurisée pour le piéton. En réalisant ces extensions, le souci de sécuriser le piéton a permis d'aménager des larges trottoirs le long de la route RD115.

Concernant la circulation des piétons, deux points noirs sont identifiés :

- rue des Déportés : l'emprise publique existante actuellement (cadre bâti très dense) ne permet pas la création d'un trottoir aux normes d'accessibilité définies par la réglementation actuelle ;
- rue des Marronniers : l'alignement de marronniers existants empêche la création d'un trottoir aux normes d'accessibilité sur un tronçon de la rue.

De plus, aucun passage piéton n'est matérialisé dans l'agglomération. Entre l'arrêt de bus et l'abri bus, la rue de Sonnini doit pourtant être traversée.

Les capacités de stationnement pour les véhicules motorisés, hybrides et électriques et les vélos

Dans le centre ancien, le stationnement se fait exclusivement sur les usoirs ou à cheval sur les trottoirs. Dans la rue de la Mairie, un marquage au sol permet d'identifier des emplacements de stationnement.

Dans les extensions récentes, le marquage au sol dans la rue des Vergers permet un stationnement sur la voirie sans aménagement de trottoirs spécifiques et dans la rue du Vermois, le stationnement se fait sur le trottoir.

Il est également possible de se stationner dans un parking aménagé au bout de la rue des Vergers.

Stationnements rue des Vergers.

Stationnements rue du Vermois.

Stationnements rue de la Mairie.

Stationnements rue du G. Leclerc (centre ancien).

MANONCOURT-EN-VERMOIS - Plan Local d'Urbanisme
RESEAU VIAIRE ET CAPACITE DE STATIONNEMENTS

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Réseau viaire principal
- Réseau viaire secondaire

Capacité de stationnement :

- Emplacements possibles de stationnements
- Emplacements matérialisés de stationnements
- 4 Parking *(avec nombre de places)*

ESpace & TERRitoires

Analyse urbaine : constat et perspectives de développement

Enjeux et perspectives	ANALYSE URBAINE	La structure urbaine de MANONCOURT-EN-VERMOIS est de type **village-tas** avec un réseau viaire en forme de boucle à rayonnement vers d'autres rues finissant pour la plupart en chemins communaux. La trame urbaine présente l'avantage d'être bien conservée dans sa partie ancienne et centrale.
		De nombreuses extensions récentes se sont faites lors d'une 1ère vague de **périurbanisation** dans les années 1970 (multiplication par 1,3 de la population entre 1968 et 1989) et une poursuite notamment au début des années 2000.
		Les voies de communication qui desservent le village, permettent à MANONCOURT-EN-VERMOIS d'être proche des grands axes et des pôles de services : traversée du village par la RD115 en sortie de village reliant Saint-Nicolas de Port à Richardménil et proximité avec la route RD112 reliant les deux vallées fluviales, non loin également des axes autoroutiers de la région.

Le SDAGE Rhin Meuse

Les SDAGE sont des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, documents de planification qui fixent pour 6 ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de bon état des eaux.

En France métropolitaine et outre-mer un SDAGE est défini pour chaque bassin hydrographique d'importance, et sont au nombre de 12. Des actions opérationnelles sont prévues à plus petit échelle pour réaliser et atteindre les objectifs des SDAGE.

En vigueur depuis le 30 novembre 2015, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse 2016-2021** détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Bassins hydrographiques de France.

Document s'appliquant sur un grand secteur géographique, le SDAGE est opposable à l'Administration, aux collectivités et aux tiers. Les principaux enjeux du SDAGE Rhin-Meuse sont :

Eaux, Nature & Biodiversité

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

Eaux & Santé

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

Eau & Organisation de l'espace du territoire

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

Eau & Dépollution

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

Eaux & Rareté

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

Eaux & Europe

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

■ Les eaux superficielles

Le réseau hydrographique est constitué du ruisseau des Prés Lallemand qui a creusé le paysage de la commune du sud vers le nord, et qui se déverse dans le ruisseau de Petit Rhône à Saint-Nicolas de Port, avant de rejoindre la Meurthe au nord.

Un petit étang se situe à l'est du village à proximité de la rue de Sonnini. Sa présence s'explique notamment par la présence de grès et d'argilite dans le lit du ruisseau, un sol donc peu perméable qui favorise la formation d'étangs.

Le long de ce ruisseau a été aménagée la STEP et un bras accueille un ruisseau intermittent.

Les ripisylves sont bien conservées et développées, notamment autour de l'étang et du bras mort, avec des arbres anciens - des saules pour la plupart - mais elle reste très mince et éparse sur la longueur du ruisseau des Prés Lallemand qui traverse les terres agricoles.

Ripisylve de l'étang et du ruisseau des Prés Lallemand.

Ripisylve du ruisseau des Prés Lallemand.

Les zones humides

Ces zones se repèrent essentiellement par l'intermédiaire d'une végétation spécifique telle que les Joncs, la Reine des Prés ou encore le Populage des Marais,…

Ces zones ont plusieurs fonctionnalités :

- Fonctions hydrologiques : les milieux humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent de l'eau, la stockent et la restituent.
Les zones humides ont ainsi une grande fonction de régulation hydraulique notamment dans le cadre des phénomènes suivants :

• Expansion des crues : le volume d'eau stocker au niveau des zones humides évite une surélévation des lignes d'eau de crue à l'aval par deux mécanismes :
- l'effet éponge : stockage de l'eau dans les dépressions en surface et dans une moindre mesure dans les sols,
- l'effet d'étalement : l'épandage du débit de crue de part et d'autre du cours d'eau dans les zones humides annexes provoque un abaissement de la ligne d'eau.
• Régulation des débits d'étiage : les zones humides peuvent jouer un rôle naturel de soutien des étiages lorsqu'elles stockent de l'eau en période pluvieuse et la restituent lentement au cours d'eau.

• Recharge des nappes : la recharge naturelle d'une nappe résulte de l'infiltration des précipitations ou des apports d'eaux superficielles dans le sol et de leur stockage dans les couches perméables du sous-sol.

• Recharge du débit solide des cours d'eau : les zones humides situées en bordure des cours d'eau peuvent assurer une part notable de la recharge du débit solide des cours d'eau.

- Fonctions physiques et biogéochimiques : elles sont aussi des « filtres naturels », les "reins" des bassins versants qui reçoivent des matières minérales et organiques, les emmagasinent, les transforment et/ou les retournent à l'environnement.

- Fonctions écologiques : les conditions hydrologiques et chimiques permettent un développement extraordinaire de la vie dans les milieux humides.

De par ces spécificités elles constituent des réservoirs de biodiversité reconnues d'intérêt SCoT.

MANONCOURT-EN-VERMOIS n'accueille pas de zone humide répertoriée dans l'inventaire des zones humide, mais deux zones ont été identifiées par la commune :

- **l'étang formé par le Ruisseau des Prés Lallemand** dont la ripisylve et les pâturages qu'il arbore sont à préserver,
- **une zone humide sur le chemin prolongeant la rue des Déportés** qui dispose d'une ripisylve épaisse et haute.

Etang à l'est de la commune.

Zone humide après la rue des Déportés.

RAPPEL DES DEFINITIONS ET CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES DE PROTECTION

- ***Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)*** **:**
  L'inventaire des ZNIEFF est un programme initié par le Ministère en charge de l'Environnement et lancé en 1982 par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les DOM. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.
  - ✓ *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.*
- ***Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux (ZPS) :***
  L'annexe I de la directive Oiseaux énumère les espèces les plus menacées de l'Union Européenne. Ces oiseaux doivent faire l'objet d'une protection et surtout de mesures de conservation de leurs habitats afin d'assurer leur survivance.
- ***Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :***
  Il s'agit d'une zone recensée dans le cadre d'un inventaire européen et validé au niveau national. Elle doit être prise en compte dans les schémas d'aménagement et les grandes infrastructures.
- ***Espace naturel sensible (ENS) :***
  Ils ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

MANONCOURT-EN-VERMOIS n'est pas concerné directement par le dispositif Natura 2000, mais une zone est présente à moins de 6 km. C'est pourquoi il est important de la présenter car elle impacte le territoire et que la gestion du ban communal l'impact également.

- ✓ ***Site Natura 2000 :***
  Aucune zone Natura 2000 sur le territoire, mais une zone Natura 2000 « Vallée de la Moselle » (secteur Châtel-Tonnoy), directive Habitat.
- ✓ ***Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique :***
  Aucune
- ✓ ***Espaces Naturels Sensibles :***
  Aucun.
- ✓ ***Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux :***
  Aucune

Natura 2000 : « Vallée de la Moselle » (secteur Châtel-Tonnoy), directive Habitat située à 5,2 km du village de MANONCOURT-EN-VERMOIS

❖ ***Caractéristiques du site***

La zone Natura 2000 s'étend sur 2 335 ha et recouvre des habitats différents, notamment les :

- ***Rivières des étages planitiaire à montagnard*** avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion

- ***Rivières avec berges vaseuses*** avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.

- ***Prairies maigres de fauche de basse altitude*** (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)

- ***Forêts alluviales*** à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

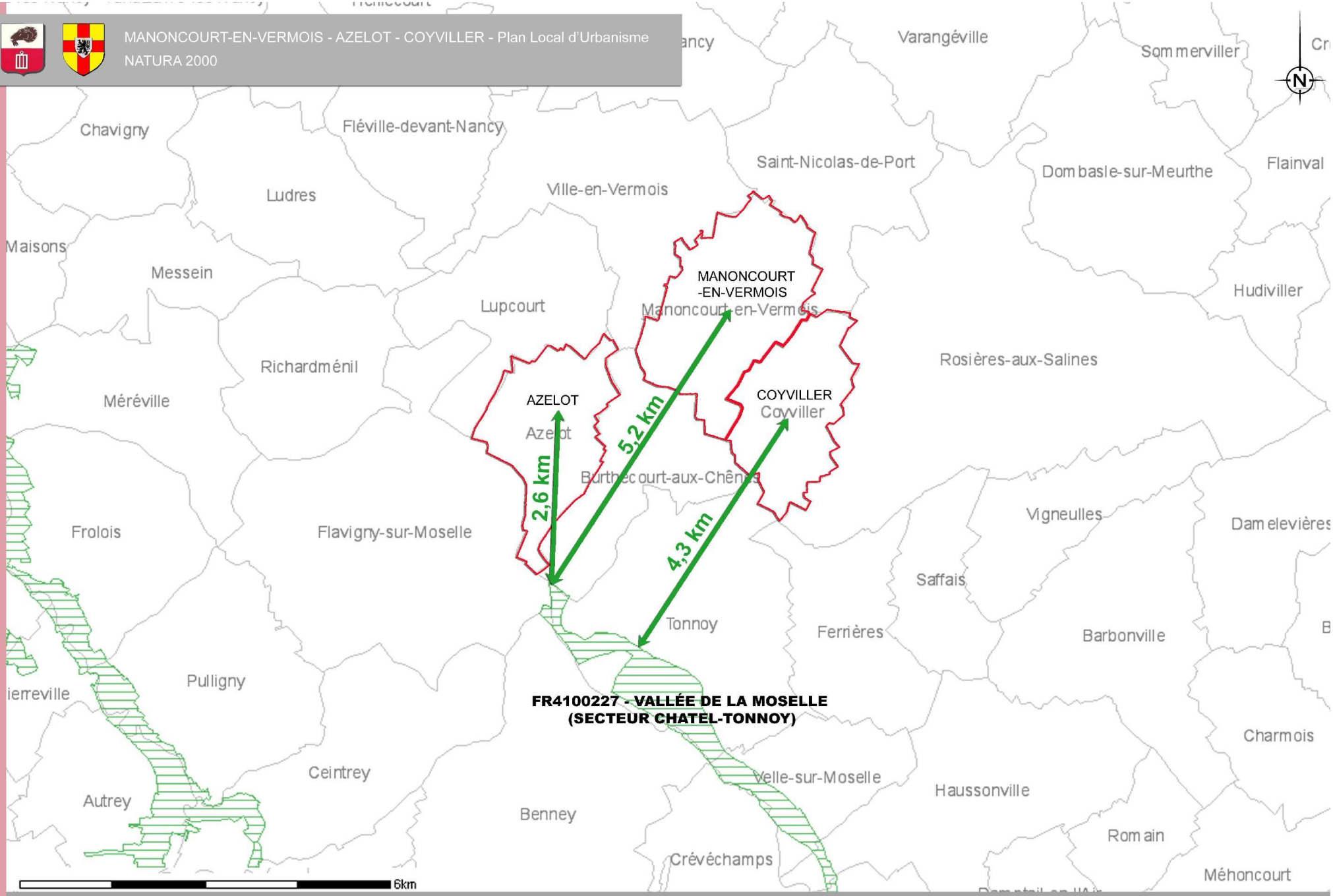
La zone se morcelle alors entre prairies - dont des semi-naturelles humides -, forêts caducifoliées et terres arables.

❖ ***Espèces présentent sur le site***

De nombreuses espèces emblématiques également sont présentes :

- La Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii)
- Le Cuivré des Marais (Lycaena dispar)
- Le Damier de la Succise (Euphydryas aurinia)
- Le Chabot commun (Cottus gobio)
- Le Ttriton crêté (Triturus cristatus)
- Le Sonneur à ventre jaune (Bombina variegat)
- Le Petit Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)
- Le Murin à oreilles échancrées (Myotis emarginatus)
- Le Castor d'Europe (Castor fiber)

MANONCOURT-EN-VERMOIS - AZELOT - COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme
NATURA 2000



LEGENDE

Emprise des territoires communaux

NATURA 2000 - Directive Habitats

Espace & TERRitoires

Source : CARMEN DREAL Lorraine

MANONCOURT-EN-VERMOIS - AZELOT - COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme

MILIEUX REMARQUABLES

LEGENDE

Emprise des territoires communaux

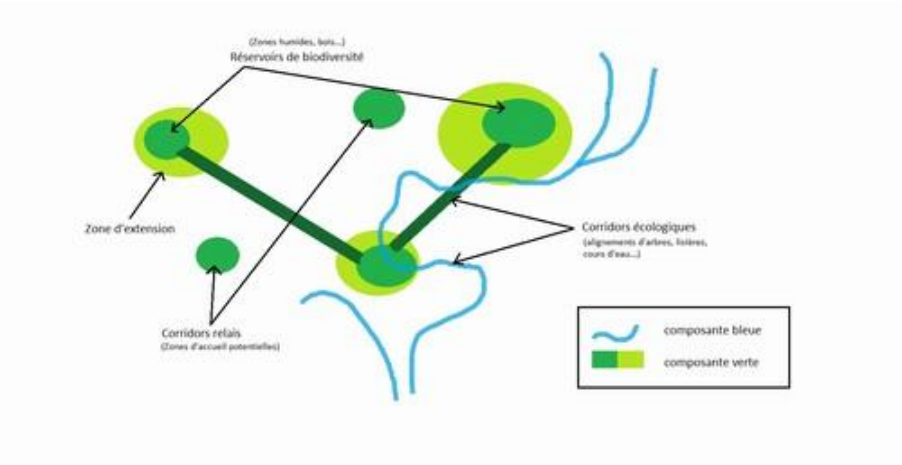
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2

L'Espace & TERRitoires

Source : CARMEN DREAL Lorraine

Introduit par la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) dans le code de l'environnement (article L.371-1 et suivants), **la Trame Verte et Bleue (TVB)** vise à identifier ou à restaurer, un réseau cohérent et fonctionnel, sur le territoire, permettant aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer, afin que leur survie soit garantie : des « réservoirs de biodiversité » seront reliés par des corridors écologiques intégrant des milieux terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue).

A l'échelle de chaque région, un **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** (SRCE) sera élaboré conjointement par l'Etat et la Région. Ce document devra être pris en compte par les SCoT et les PLU.



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

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

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

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

a) Trame verte et bleue d'intérêt SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)

Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** est le volet régional d'un projet national issu du Grenelle de l'environnement qui vise la mise en œuvre de la trame verte et bleue. Il s'agit d'un document cadre qui a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Sa rédaction est copilotée par la Région Lorraine et l'Etat et il contient notamment :

- un résumé non technique ;
- un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent ;
- un plan d'action stratégique ;
- un atlas cartographique, comprenant notamment une cartographie de la trame verte et de la trame bleue à l'échelle du 1/100.000e. ;
- un dispositif de suivi s'appuyant sur des indicateurs pour permettre l'évaluation de la mise en œuvre du schéma et des résultats obtenus.

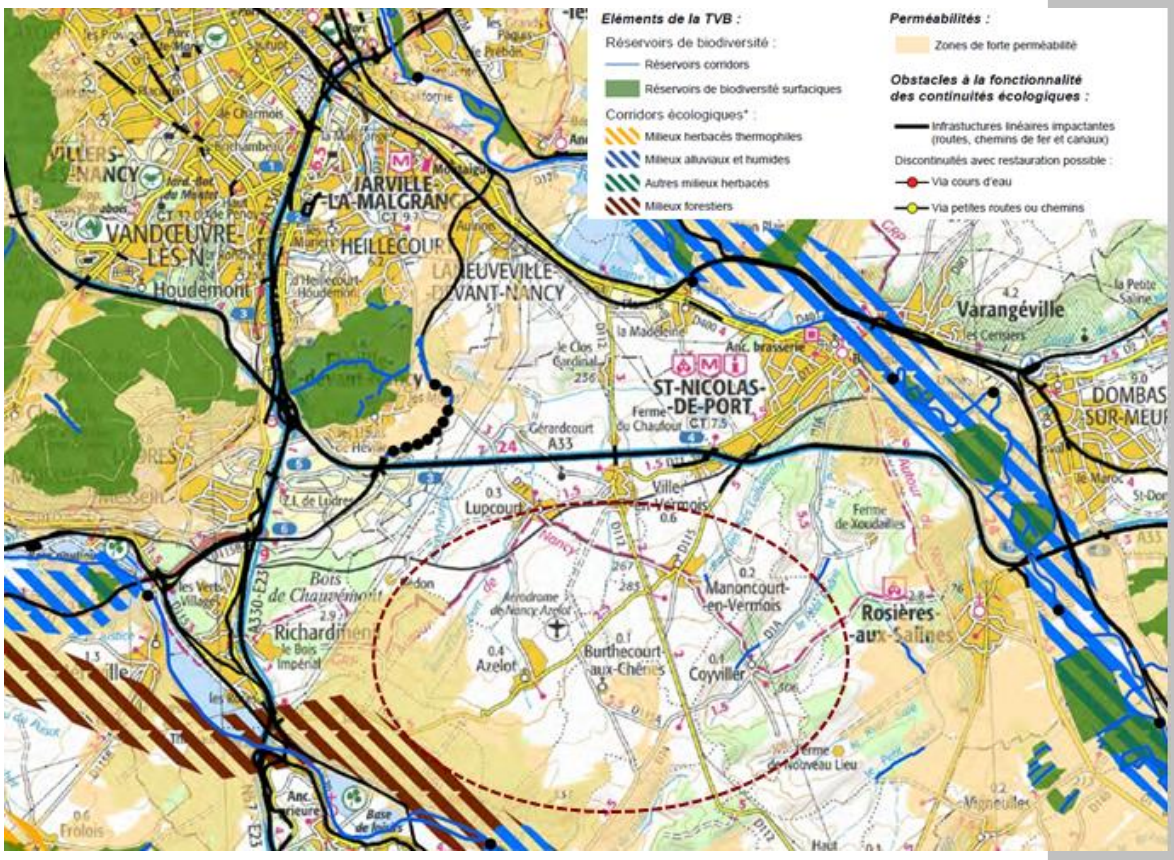
Le projet de SRCE a été arrêté conjointement par le Président du Conseil Régional de Lorraine et le Préfet de Région le 15 janvier 2015.

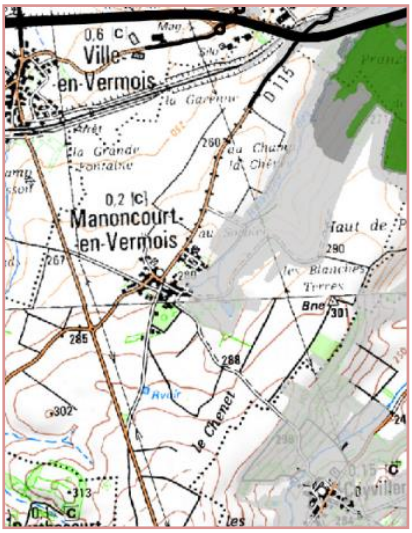
Sur la commune, le SRCE a identifié :

- une **zone de forte perméabilité** à l'est du ban communal. Elle se retrouve sur la carte établie à l'échelle de la Communauté de Communes.

Définition du SRCE : *« Les zones de perméabilité représentent un ensemble de milieux favorables ou perméables au déplacement d'un groupe écologique donné d'espèces partageant les mêmes besoins. Les plus fonctionnels répondant aux besoins de plusieurs groupes écologiques d'espèces sont dénommées zones de forte perméabilité. »*

Cette perméabilité est due à la présence du ruisseau des Prés Lallemand qui favorise la présence de zones de prairies et de zone thermophile. Dans ces espaces les déplacements sont facilités et ils représentent des réservoirs de biodiversité permettant la constitution de corridors écologiques.





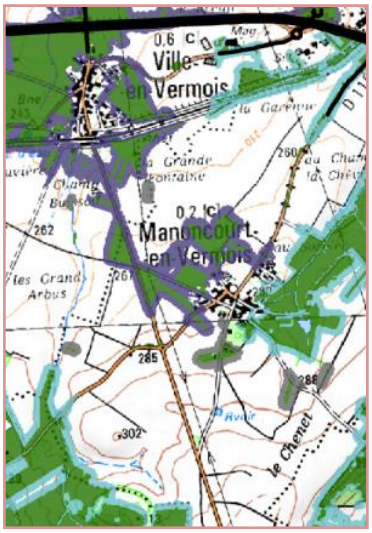
Infrastructures de transport
- très impactantes
- impactantes

Sous-trame des milieux forestiers
- Points de départ
- Zones de perméabilité forte de priorité régionale
- Zones de perméabilité moyenne

Zones de perméabilité forte

Ensembles de plus de 3 000 ha
- Continuum de Nancy est

Corridors du SRCE
- Forestier

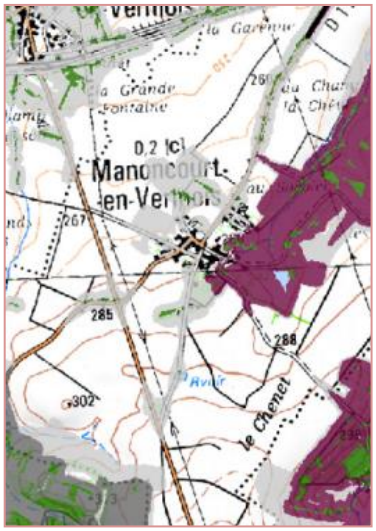


Infrastructures de transport
- très impactantes
- impactantes

Sous-trame des milieux prairiaux
- Points de départ
- Zones de perméabilité forte de priorité régionale

Zones de perméabilité forte

Ensembles de plus de 2 000 Ha
- Sud Meurthe-et-Moselle
- Grand Nancy

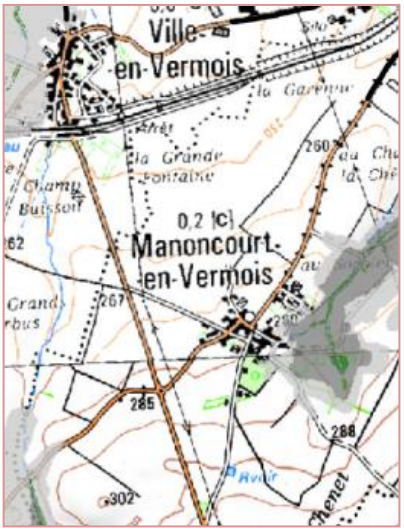


Infrastructures de transport
- très impactantes
- impactantes

Sous-trame des mileux thermophiles
- Points de départ
- Zones de perméabilité forte de priorité régionale
- Zones de perméabilité moyenne

Zones de perméabilité forte

Ensembles de plus de 2 000 Ha
- Nancy sud
- Lunévillois nord
- Bayonnais



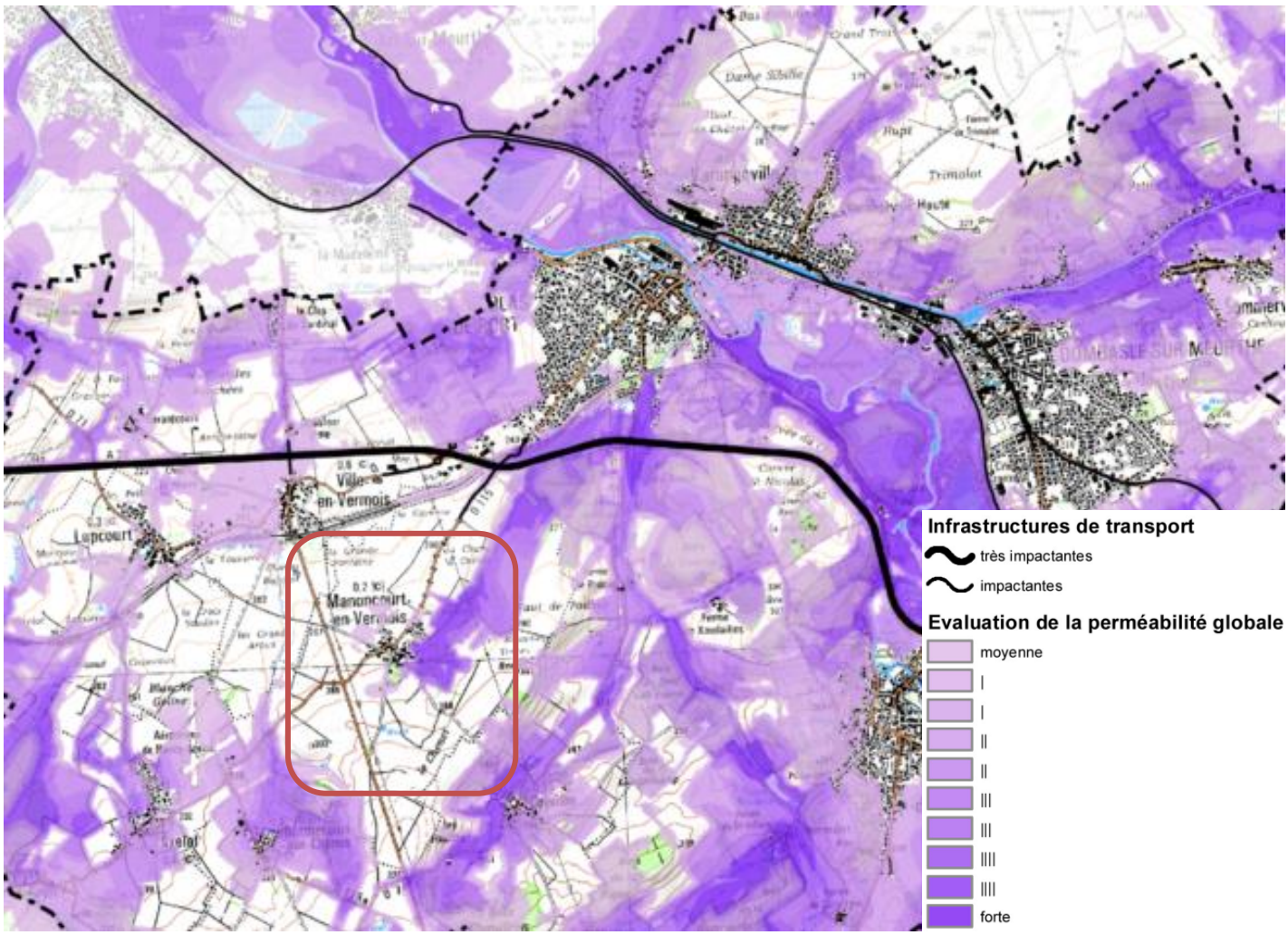
Infrastructures de transport
- très impactantes
- impactantes

Sous-trame des milieux humides et alluviaux
- Points de départ
- Zones de perméabilité forte de priorité régionale
- Zones de perméabilité moyenne

Zones de perméabilité forte

Ensembles de moins de 500 Ha
- entre 100 et 500 Ha
- moins de 100 Ha

Corridors du SRCE
- Alluvial-ZH



Source : service Écologie du Département

b) L'inscription dans le Système Vert Urbain du SCoT Sud 54

MANONCOURT-EN-VERMOIS fait partie du **Système Vert Urbain (SVU)** mis en place dans le SCoT Sud 54. Ce SVU prévoit ainsi :

La valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers par :

- Un équilibre spatial de l'occupation du sol,
- Une mixité fonctionnelle des espaces non-urbanisés au sein du continuum urbain,
- Le maintien d'une qualité environnementale et paysagère
- Le traitement d'espaces d'articulation entre les espaces bâtis, naturels et les terres agricoles en veillant à prendre en compte les franges urbaines.

La préservation des espaces agricoles et forestiers pour leur rôle joué dans l'équilibre territorial et pour assurer leur pérennité au sein du SVU par :

- Le renforcement de l'agriculture et la forêt périurbaine à travers la protection des espaces agricoles et sylvicoles à haute valeur ajoutée.
- Sur ces espaces le Scot préconise qu'une dynamique de projet soit développée en proposant des outils de maintien du foncier agricole et forestier et le renforcement des filières en privilégiant la proximité de la zone urbaine.
- L'instauration de limites intangibles à l'urbanisation.

Le maintien ou le développement des espaces de nature en ville par :

- Le renforcement de la trame végétale en milieu urbain (espaces publics, toitures des bâtiments…),
- Le développement des services rendus par la nature en ville notamment dans un contexte d'augmentation en fréquence et en intensité des épisodes de fortes chaleurs (fraicheur et épuration de l'eau par exemple),
- La promotion de la gestion raisonnées et durable des espaces verts publics et des espaces de nature dans un objectif de cohésion sociale et pour limiter la concentration de la pression sur un milieu.

Ce SVU est donc à prendre en compte dans les projets d'aménagement et dans la valorisation des paysages communaux.

c) Trame verte et bleue d'intérêt local

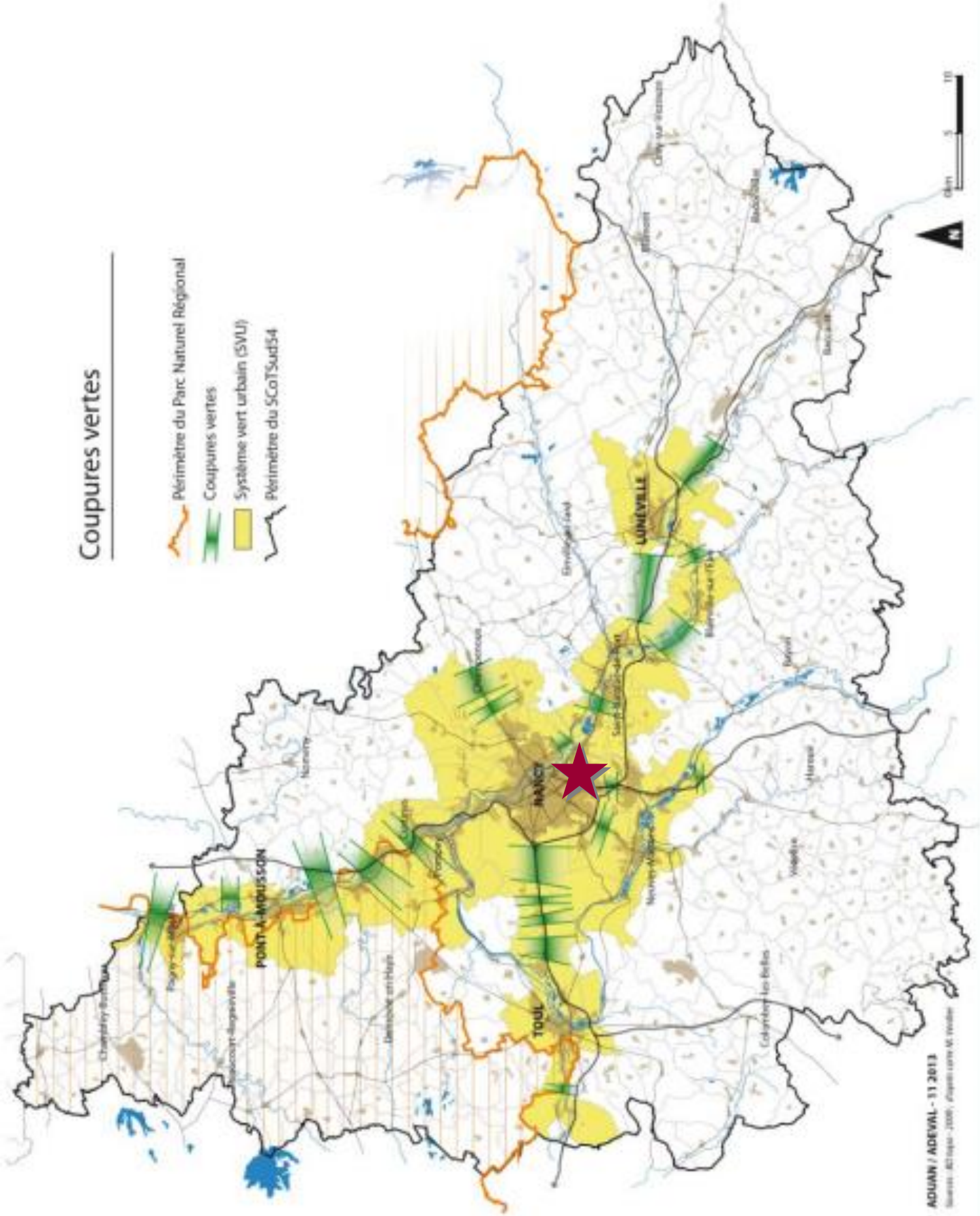
A l'échelle de la commune, c'est tout l'écosystème paysager qu'il faut préserver et ajuster au mieux les aménagements. Ces derniers doivent prendre en compte les facteurs de la trame verte et bleue identifiés sur la cartographie.

Il faut veiller notamment au maintien des ripisylves et des vergers dans un paysage d'openfield qui caractérise l'essentiel des terres agricoles du Vermois.

Il serait intéressant de développer des corridors écologiques d'est en ouest et de nord en sud depuis les Forêt communales d'Azelot et de Flavigny et vers les villages environnants dont la commune fait partie (Azelot, Lupcourt, Burthecourt-aux-Chênes et Coyviller). Ces corridors sont importants à préserver ou à développer afin de faciliter le déplacement des espèces entre la vallée de la Moselle et celle de la Meurthe, dans un paysage vallonné.

La proximité d'une zone Natura 200 renforce cette idée de préservation du patrimoine biologique et environnemental.

Une cartographie présentée ci-après permet de présenter les enjeux sur la question de la trame verte et bleue sur le territoire


Coupures vertes
Périmètre du Parc Naturel Régional
Coupures vertes
Système vert urbain (SVU)
Périmètre du SCoTSud54
PONT-A-MOUSSON
TOUL
NANCY
LUNÉVILLE
ADUAN / ADEVAL - 11 2013

MANONCOURT-EN-VERMOIS - AZELOT - COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme

TRAME VERTE - TRAME BLEUE A L'ECHELLE SUPRACOMMUNALE

A330

A33

Voie ferrée

MANONCOURT -EN-VERMOIS

AZELOT

COYVILLER

RD112

VALLEE DE LA MOSELLE

CORRIDOR FORESTIER

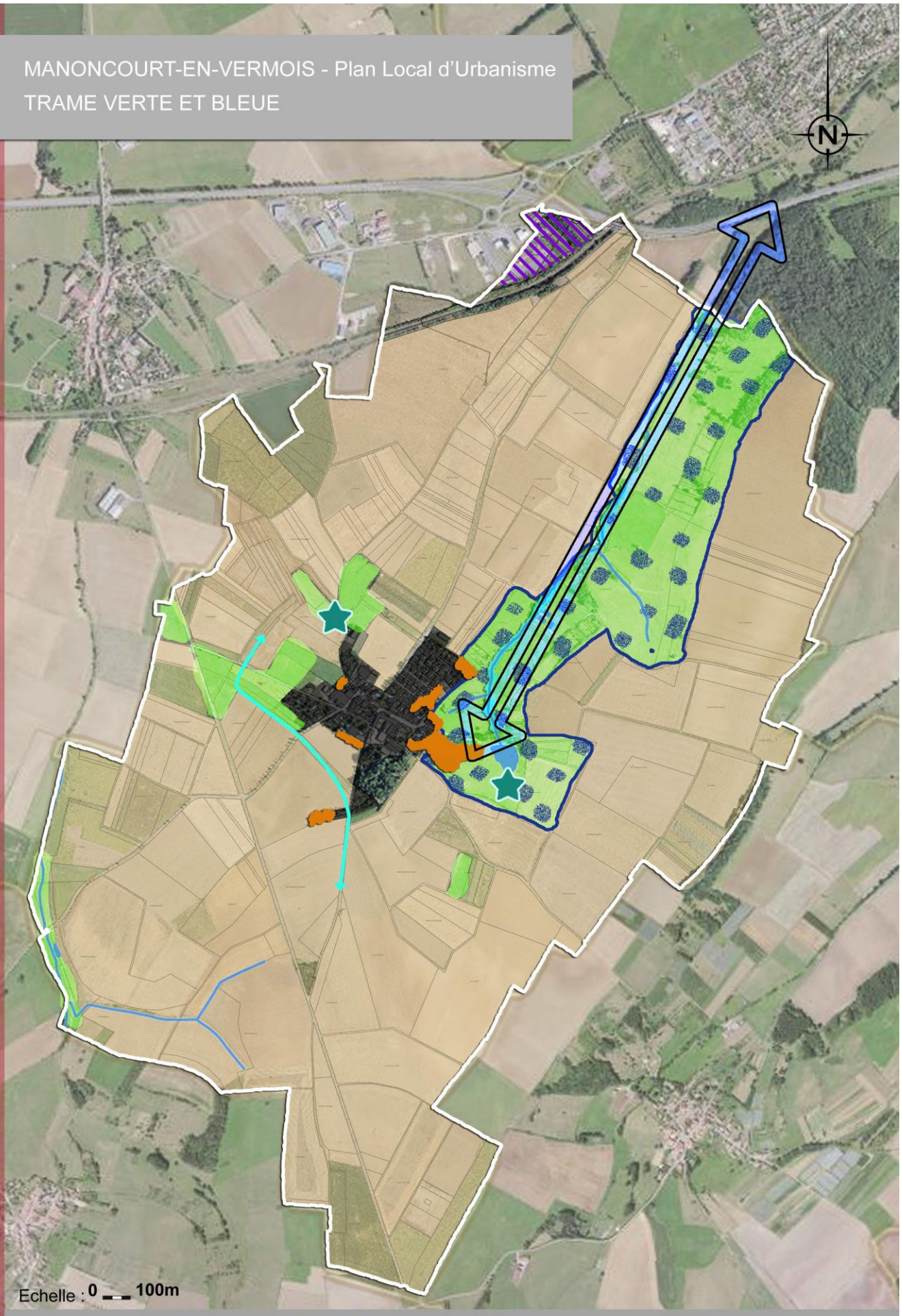
Echelle : 0 500m

LEGENDE

- Emprise des territoires communaux
- Ruptures anthropiques *(RD, autoroutes, voie ferrée,...)*
- Aérodrome de Nancy-Azelot *(aviation, parachutisme)*
- Limites de l'urbanisation à affirmer
- Ceintures vertes locales
- Principaux cours d'eau du réseau hydrographique
- Corridors palludéens *(milieux humides)*
- Vallée de la Moselle *(ZNIEFF, Natura 2000...)*
- Réservoirs de biodiversité à mettre en réseau au sein du Système Vert Urbain défini par le SCOT Sud 54
- Corridor forestier majeur
- Interface forestière
- Corridors écologiques à renforcer ou à développer
- Plateau agricole ouvert
- Grands ensembles des milieux forestiers
- Grands ensembles des milieux ouverts extensifs
- Coupure verte du SCOT Sud 54 à préserver

ESpace & TERRitoires

MANONCOURT-EN-VERMOIS - Plan Local d'Urbanisme
TRAME VERTE ET BLEUE



LEGENDE

- Territoire communal
- Espace urbanisé
- Activités anthropiques
- Plateau agricole ouvert
- Axe de ruissellement
- Cours d'eau permanent
- Milieux prairiaux
- Zones humides
- Milieux thermophiles
- Zone de perméabilité moyenne
- Corridor aquatique majeur
- Jardins
- Ripisylves

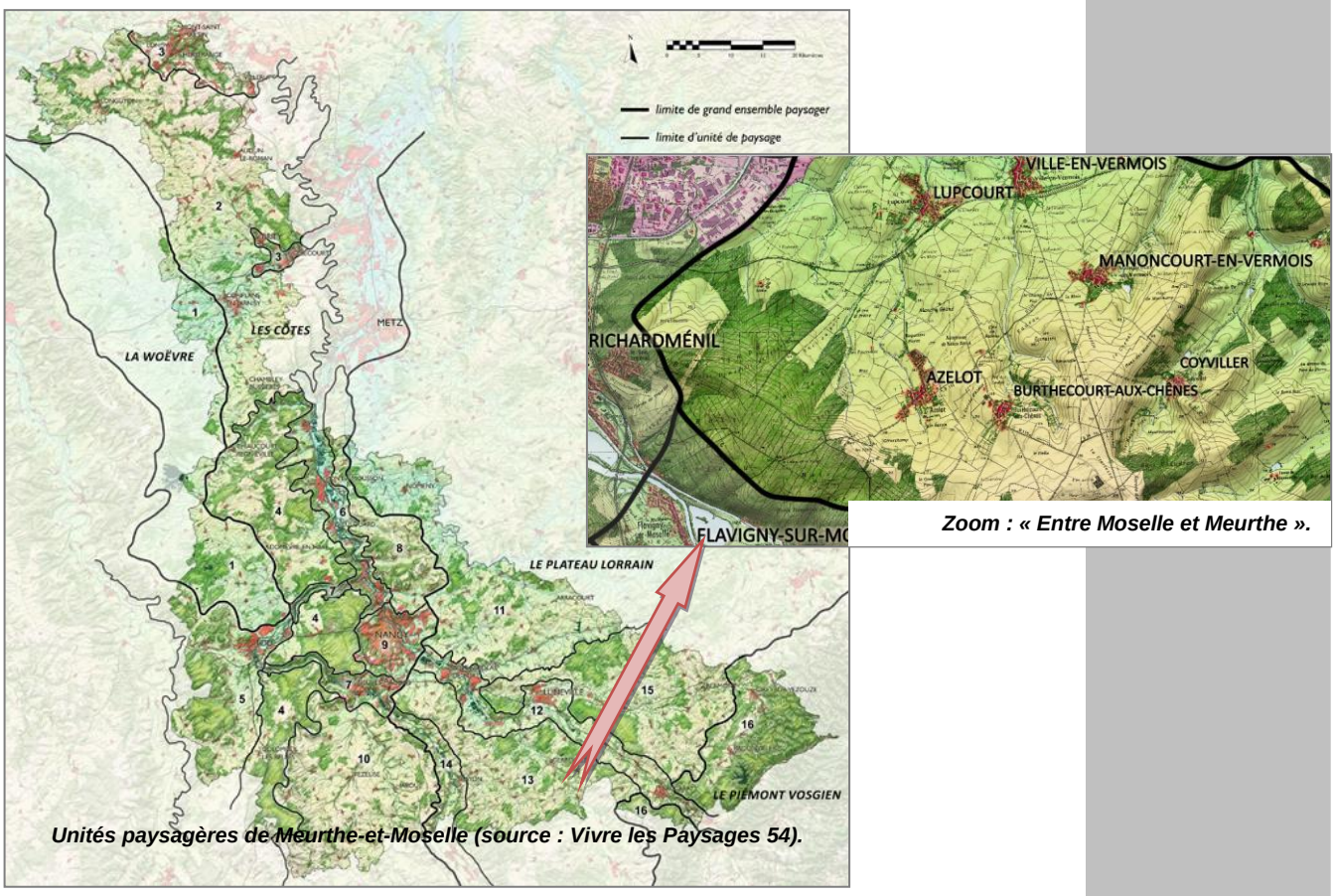
ESpace & TERRitoires

3.5- Dynamique paysagère

MANONCOURT-EN-VERMOIS s'inscrit dans le secteur paysager du Vermois entre la vallée de la Moselle et la vallée de la Meurthe.

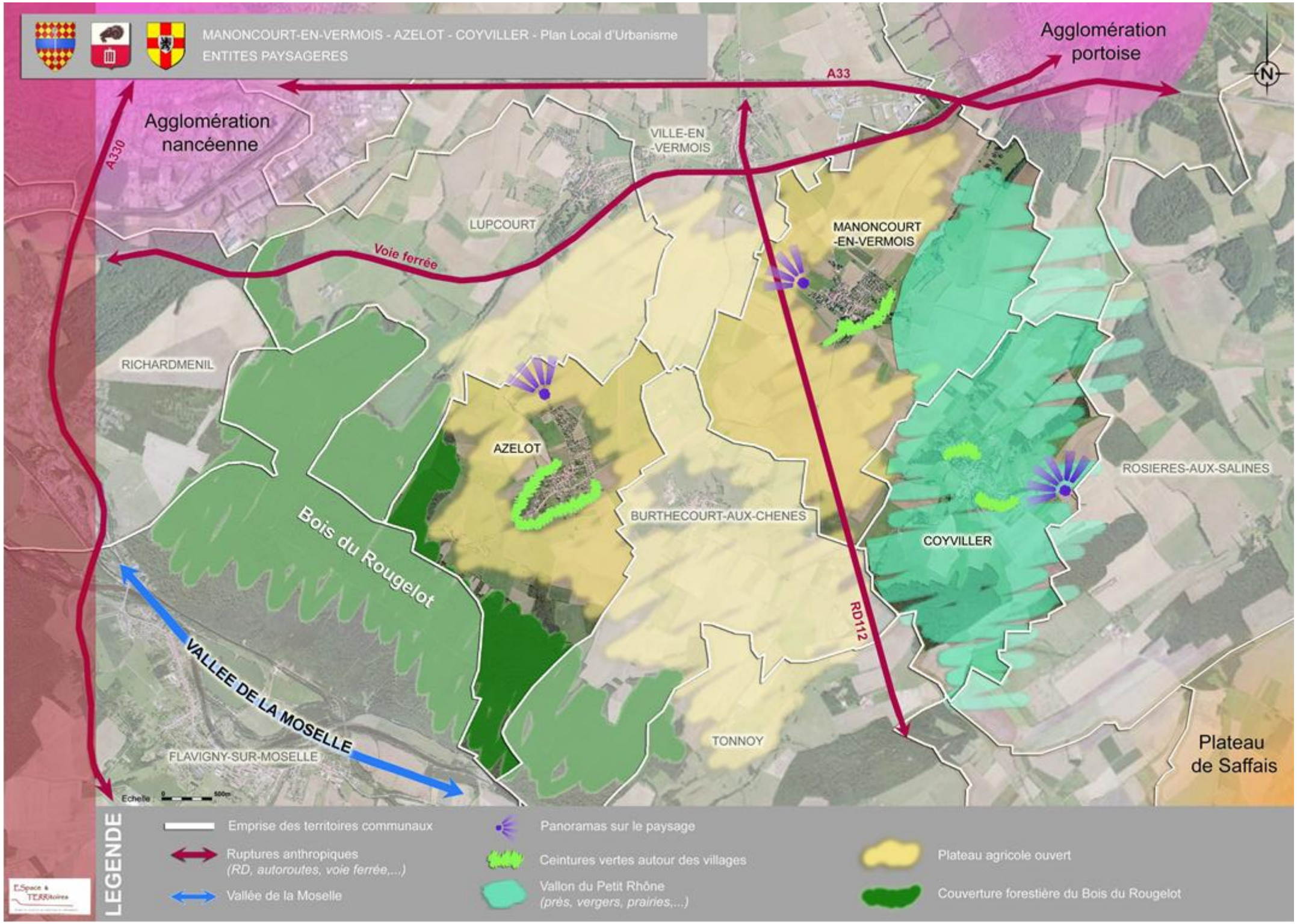
Ces paysages sont ouverts sur des grandes terres agricoles et l'agglomération nancéenne, mais dans sa partie sud, la commune à de beaux points de vue également sur les vallons.

La partie est de la commune est d'ailleurs classée en « Paysage Remarquable » par la DREAL.



Unités paysagères de Meurthe-et-Moselle (source : Vivre les Paysages 54).

Zoom : « Entre Moselle et Meurthe ».


MANONCOURT-EN-VERMOIS - AZELOT - COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme
ENTITES PAYSAGERES
Agglomération portoise
Agglomération nancéenne
A33
A330
Voie ferrée
RD112
VILLE-EN -VERMOIS
LUPCOURT
MANONCOURT -EN-VERMOIS
RICHARDMENIL
AZELOT
BURTHECOURT-AUX-CHENES
COYVILLER
ROSIERES-AUX-SALINES
TONNOY
FLAVIGNY-SUR-MOSELLE
Bois du Rougelot
VALLEE DE LA MOSELLE
Plateau de Saffais
Echelle
LEGENDE
Emprise des territoires communaux
Ruptures anthropiques (RD, autoroutes, voie ferrée,...)
Vallée de la Moselle
Panoramas sur le paysage
Ceintures vertes autour des villages
Vallon du Petit Rhône (prés, vergers, prairies,...)
Plateau agricole ouvert
Couverture forestière du Bois du Rougelot

a) Contexte paysager

Le plateau du Vermois se déploie entre la vallée de la Meurthe et la vallée de la Moselle. La commune est au cœur du **système agricole simplifié** du plateau.

Le Vermois est un terroir riche et fertile défriché dès le Moyen-Age à des fins de productions agricoles qui alimentaient les foires de Saint-Nicolas-de-Port, alors les plus importantes de Lorraine.

Cette vocation agricole se confirme au cours des XVIIIème et XIXème siècles, après les guerres de Trente Ans : le Vermois, mais aussi de manière moins radicale le Bayonnais, sont alors défrichés et mis en culture *(source : Vivre les Paysages – CD54).*

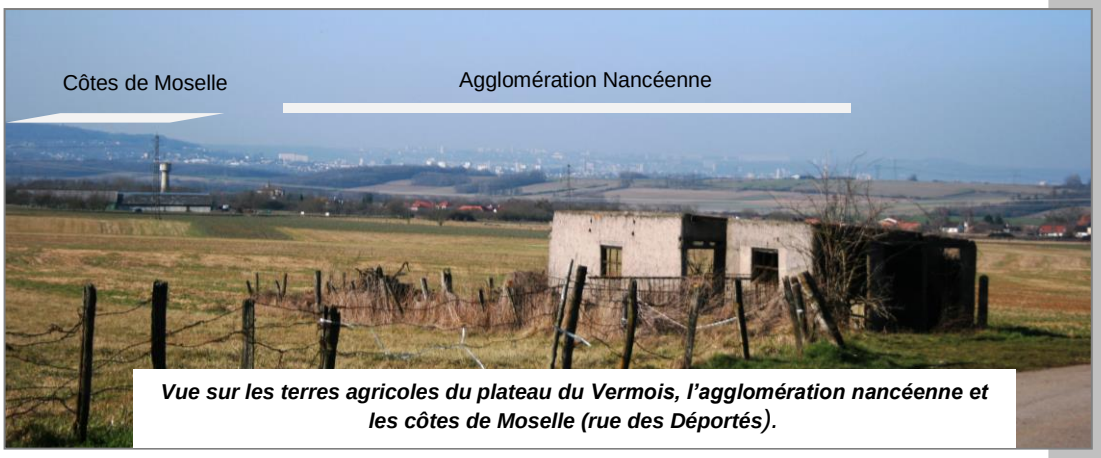
Le plateau consistant en une succession de lits de marnes intercalés entre des bancs de calcaires et donnant des sols argilo-calcaires ou argilo-siliceux, il bénéficie de sols riches et faciles à travailler. Ces atouts ont permis l'activité agricole.

Les ruisseaux présents sur le plateau et notamment ceux du ban de MANONCOURT-EN-VERMOIS, s'orientent vers la Meurthe et façonnent le paysage.

A l'échelle locale, on relève les entités paysagères suivantes :

- **Le ruisseau des Prés Lallemand**
  Il a façonné le paysage du ban communal créant des vallons de part et d'autre de son lit qui a favorisé la plantation de vergers.

- **La plaine agricole**
  Ces larges espaces ouverts offrent des perspectives sur le village de MANONCOURT-EN-VERMOIS et depuis le village, sur tout le plateau du Vermois, mais également l'agglomération nancéenne et les Côtes de Moselle.

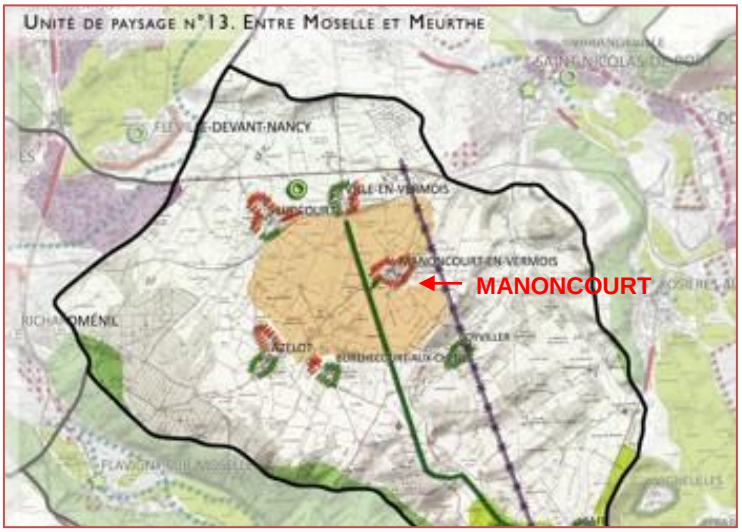


Vue sur les terres agricoles du plateau du Vermois, l'agglomération nancéenne et les côtes de Moselle (rue des Déportés).

b) Dysfonctionnements paysagers

MANONCOURT-EN-VERMOIS se situe au cœur des espaces agricoles simplifiés et les habitations côtoient les terres agricoles ce qui appauvrit l'attractivité du paysage pour la faune et la flore sauvage. Il y a alors des ruptures paysagères et des lignes d'urbanisation qui se durcissent.

Il est donc important de valoriser les ripisylves, de conserver les zones de jardins et les vergers restants afin de maintenir ou développer les zones de transitions vers un paysage bâti qui s'est développé très rapidement en créant des extensions depuis le centre ancien.



Source : Vive les Paysages CD54

ATOUTS

- Ceintures vertes autour des villages et des bourgs
- Routes-paysages

FRAGILITÉS

- Espaces agricoles simplifiés
- Limite d'urbanisation «durcie», sans transition paysagère entre espaces bâtis et espaces agricoles, forestiers ou naturels
- Lignes électriques aériennes sensibles

Analyse critique du Paysage, Vivre les Paysages, CD 54.

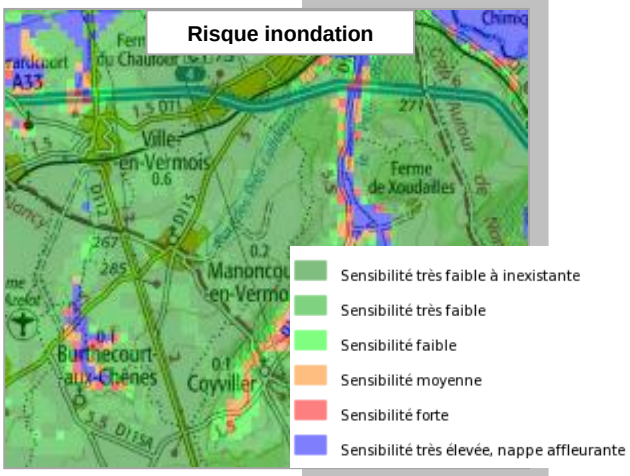
c) Milieu naturel : constat et perspectives de développement

		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	MILIEU NATUREL	*Topographie*	Plateau vallonné. Amplitudes d'altitudes faibles d'une centaine de mètres entre le point le plus haut et le point le plus bas.
		Hydrographie	Ruisseau des Prés Lallemand
		Principale occupation du sol	La surface agricole (polyculture, polyélevage) est la plus grande (96%), une surface artificialisée qui s'est agrandie avec les extensions depuis le centre ancien, très peu de surface forestière (moins de 1%).
		Agriculture	Surface agricole ayant régressée mais il reste cinq exploitations sur la commune.
		Milieux naturels remarquables	Proximité avec un site Natura 2000 à moins de 6 km, une inscription dans la Système Vert Urbain du SCoT Sud 54.
		Dominantes paysagères	Paysages ouverts, présence de quelques vergers et ripisylves autour du ruisseau des Prés Lallemand.

Enjeux et perspectives	MILIEU NATUREL	La commune bénéficie d'un **environnement de qualité**. Certains secteurs devront faire l'objet d'une attention particulière pour le potentiel écologique qu'ils présentent (ripisylves, vergers, proximité d'une zone Natura 2000…).
		Le territoire communal possède peu de vergers mais des vergers anciens ont été conservés ainsi que les jardins à l'arrière des habitations du village ancien. Cette **ceinture verte** doit être préservée.
		Le développement d'un réseau de corridors connectés entre les deux vallées et les villages environnants est important pour ces **paysages vallonnés du Vermois**.

- **Risque inondation**

La commune peut être soumise à des risques d'inondation en cas de débordement du ruisseau des Près Lallemand.

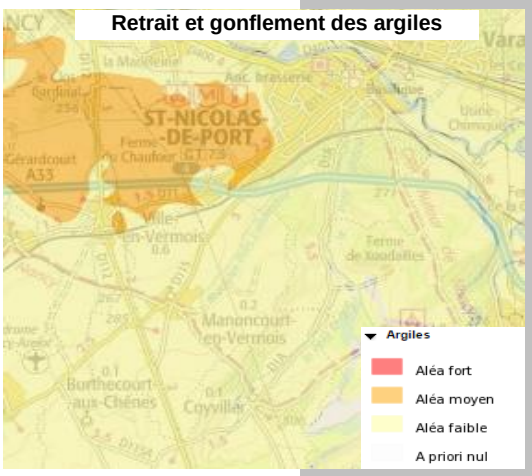


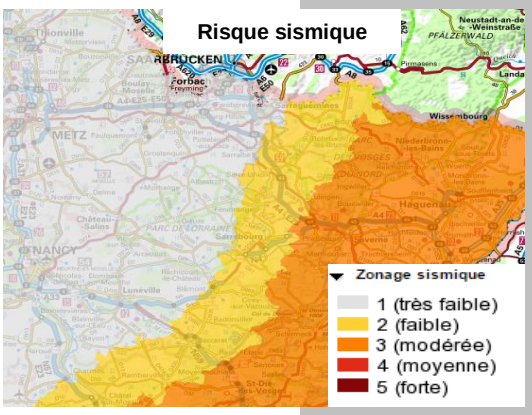
- **Aléas sismiques**

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

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

Cette réglementation est entrée en vigueur au 1er mai 2011. D'après la carte de délimitation des zones de sismicité précitée, la commune est concernée par un aléa très faible (zone 1).
Le risque est très faible mais non négligeable. Ce risque n'entraîne aucune conséquence en termes de constructibilité des terrains mais simplement des recommandations sur les nouveaux projets : les formes architecturales, les matériaux ainsi que les mises en œuvre devront être adaptés à ce contexte sismique.





- **Traversée de lignes électriques**

Le commune accueil deux traversées de lignes électriques allant de nord-ouest en sud-ouest et de part et d'autre de la trame urbaine :

- Ligne RTE 63kV (Bayon-Laneuveville)
- Ligne RTE 225kV (Vincey – Piquage La Madeleine)

- **Mouvements de terrains**

MANONCOURT-EN-VERMOIS est concernée par des mouvements de terrains, c'est-à-dire des mouvements plus ou moins brutaux, du sol, du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique.

Les risques anthropiques provoqués par l'Homme concernent les affaissements miniers dont la définition technique est la suivante :

« L'exploitation minière a entraîné la création de vides en sous-sol. En général, ces vides ont été comblés par injection de sables saturés d'eau. Néanmoins, des affaissements peuvent se produire à la surface, provoquant l'apparition de cuvettes parfois étendues dans lesquelles les eaux de ruissellement peuvent s'accumuler. »

Varangéville, Dombasle, Rosières-aux-Salines et Saint-Nicolas de Port (cette dernière est voisine de MANONCOURT-EN-VERMOIS) appartiennent au bassin salifère lorrain. Le sel y est extrait par l'exploitation d'une mine en souterrain par la méthode de galeries et piliers tournés (mine de Varangéville, mine de Rosières-aux-Salines, saline de Dombasle-sur-Meurthe,…).

Du fait du voisinage de MANONCOURT-EN-VERMOIS de Saint-Nicolas de Port en particulier, il apparait que le risque d'affaissements miniers n'est pas présent directement sur la commune, mais sur celles situées à proximité, d'où le risque anthropique en limite extérieure nord du ban communal.

Les affaissements miniers ne sont donc pas présents directement sur la commune, mais sur celles de Varangéville et Saint-Nicolas de Port situées à proximité car cela concerne les sondages salins et la mine de Varangéville.

- **Retrait et gonflement des argiles**

La commune n'est concernée que par un aléa faible pour le retrait et gonflement des argiles. Si ce risque ne met guère en danger les populations, il s'avère être couteux en termes d'indemnisation des victimes. Il doit être pris en compte dans la construction de nouveaux logements, sans les interdire

- **Risque industriel**

Des risques industriels sont présents sur la commune, notamment par la présence de NOVACARB, industrie située à Laneuveville-devant-Nancy classée SEVESO seuil bas. Spécialisé dans la combustion chimique, la fabrication de chaux, de carbonate et de bicarbonate de soude, NOVACARB est le deuxième producteur européen de carbonate et de bicarbonate de soude. L'usine fait du stockage et du conditionnement de produits chimiques Le village est éloigné de l'usine NOVACARB (5 km environ) et se trouve en dehors des zones d'effets identifiées dans le porter à connaissance de l'étude de danger du site.

- **Risque de transport de matières dangereuses**

Les routes RD112 et RD115 sont empruntées pour les transports de matières dangereuses.

- **Catastrophes naturelles**

MANONCOURT-EN-VERMOIS a été concerné par quatre arrêtés ministériels concernant des catastrophes naturelles :

Liste des arrêtés "catastrophe naturelle"

Arrêté	Date de la catastrophe	Date de l'arrêté	Date au journal officiel
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	du 25/12/1999 au 29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	du 25/05/1983 au 30/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondations et coulées de boue	du 08/04/1983 au 12/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	du 08/12/1982 au 31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

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

Cette analyse est faite sur un pas de temps de 15 ans et distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés sur cette période sur le ban communal.

Consommation des espaces depuis 2002	
Espaces agricoles	0,62 ha
Espaces naturels	1,51 ha
Espaces forestiers	-
Autres	-
TOTAL	**2,13 ha**

Il y a **2,13 ha qui ont été consommés depuis 2002** dont la majorité était des espaces naturels au niveau du nouveau lotissement.

Ce chiffre représente alors 0,32% de la superficie actuelle de la commune (6,68 km²) sur 15 ans.

MANONCOURT-EN-VERMOIS - Plan Local d'Urbanisme
ESPACES NATURELS CONSOMMES DEPUIS 2002

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Espaces consommés *(2,13 ha env.)*
- Espaces réhabilités / transformés *(0,15 ha env.)*

ESpace & TERRitoires

Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

1- La matrice territoriale du projet

En amont de toute réflexion de son projet, la commune a souhaité intégrer l'ensemble des déterminants de son territoire. Ceux-ci sont détaillés dans les sections suivantes, et concernent tout à la fois l'environnement, les risques (naturels comme technologiques) les servitudes d'utilité publique et la topographie du ban communal. Ils constituent le socle des éléments incontournables de MANONCOURT-EN-VERMOIS.

1.1- Environnement et biodiversité : préserver le socle écologique du territoire

a) Contexte général de la prise en compte du socle environnemental

Grandement renforcée par les lois Grenelle I et II, et plus globalement par les multiples inflexions législatives observées en matière de planification et de droit de l'urbanisme depuis le début des années 2000, la protection de l'environnement, de la biodiversité et des ressources constitue un principe désormais incontournable dans l'élaboration et la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine ainsi que la Trame Verte et Bleue du SCoT Sud 54 identifient un certain nombre d'éléments naturels devant être identifiés/affinés à l'échelle communale. En déclinaison des orientations nationales pour la Trame Verte et Bleue et du SRCE Lorraine, une sous-trame a été définies à l'échelle de la commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS :

- Une zone de perméabilité : elle est due à la présence du ruisseau des Prés Lallemand qui favorise la présence de zones de prairies et de zones thermophiles. Dans ces espaces vallonnés, les déplacements sont facilités et ils représentent des réservoirs de biodiversité permettant la constitution de **corridors écologiques** à préserver.

MANONCOURT-EN-VERMOIS fait partie du **Système Vert Urbain (SVU)** mis en place dans le SCoT Sud 54. Ce SVU prévoit ainsi :

- La valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- La préservation des espaces agricoles et forestiers pour leur rôle joué dans l'équilibre territorial et pour assurer leur pérennité au sein du SVU
- Le maintien ou le développement des espaces de nature en ville
- La préservation de la robustesse des franges urbaines
- La préconisation de plantations d'essences arbustives locales

Ce SVU est donc à prendre en compte dans les projets d'aménagement et dans la valorisation des paysages communaux.

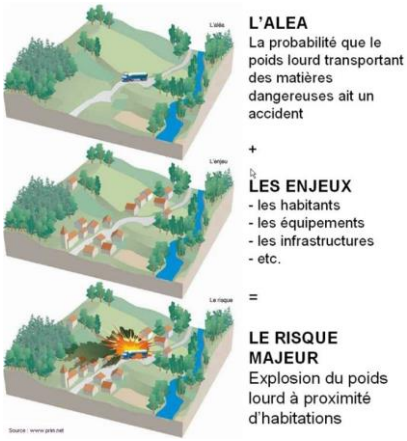
b) Des espaces protégés réglementairement peu présents sur le territoire

Aucun espace règlementairement protégé n'est présent sur le ban communal. Seule une zone Natura 2000 « Vallée de la Moselle » (secteur Châtel-Tonnoy), directive Habitat est présente à 5,2 km du village.

1.2- Risques et servitudes : une prise en compte essentielle

a) *Cadrage général sur les risques*

En matière de prise en compte des risques, il est nécessaire de définir précisément ce que recouvre la notion de risques. En effet, le risque dans son acception scientifique, s'entend comme la résultante cumulative d'un aléa (probabilité de réalisation d'un incident naturel ou technologique) et d'un enjeu (humain ou matériel).



Ainsi, le projet de développement communal, en tenant compte des risques, ne peut avoir de prise sur les aléas. En revanche, il doit porter une vigilance particulière à ne pas substantiellement aggraver la vulnérabilité des enjeux identifiés sur le ban communal (biens et personnes), ce qui aurait pour conséquence d'augmenter *de facto* le risque.

b) *Les risques présents sur la commune*

La commune ne présente pas de risque inondation majeur (hormis le débordement du ruisseau) et les aléas sismiques restent faibles, mais il est nécessaire de veiller aux aléas de retraits et gonflements des argiles.

Des risques industriels sont présents sur la commune, notamment par la présence de NOVACARB située à Laneuveville-devant-Nancy, industrie spécialisée dans la combustion chimique et classée SEVESO seuil bas. L'usine se trouve à 5 km du village.

Les routes RD112 et 115 sont empruntées pour les transports de matières dangereuses.

c) *L'intégration des servitudes dans le projet communal*

Le ban communal de MANONCOURT-EN-VERMOIS est parcouru par des **servitudes d'utilité publique** dont la prise en compte est capitale pour le bon développement du village sans risques ni nuisances majeures.

Le ban communal de MANONCOURT-EN-VERMOIS est couvert par une servitude T5 relative à la **zone de dégagement aérien de l'aérodrome** d'AZELOT tout proche.

Le territoire est impacté par le passage de **l'autoroute A33** qui coupe le territoire de MANONCOURT-EN-VERMOIS au nord, au niveau de Ville-en-Vermois – St Nicolas de Port. Il existe un recul à respecter par rapport à l'autoroute. L'ex-article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme dispose que : *« en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation [...]. Il peut être dérogé à ces dispositions, avec l'accord du Préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou constructions au-delà de cette marge de recul, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation ».*

Si une urbanisation aux abords de l'autoroute et en dehors du périmètre actuellement urbanisé s'avère nécessaire, le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (moins de 100 m donc) lorsqu'il comporte une étude mettant en évidence la qualité du projet urbain envisagé. Il s'agit d'une étude dite « entrée de ville » prévue par un amendement à la loi Barnier de 1995, dit **« Amendement Dupont »** (articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme recodifié par ordonnance du 23 septembre 2015).

Cette étude complémentaire devra notamment démontrer en quoi les règles d'urbanisme qui sont intégrées dans le PLU permettent d'aboutir à un projet urbain (composition d'ensemble exprimant des lignes directrices fortes) répondant aux critères énumérés par les articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme, avec une prise en compte notamment de :

- La qualité de l'urbanisation et des paysages : le respect de ce critère s'appréciera au regard de la logique générale du PLU. L'organisation du nouveau front bâti devra prendre en compte la position et l'ordonnancement des bâtiments, la composition paysagère et le réseau viaire ;

- La qualité architecturale : il conviendra de veiller à l'aspect des constructions en ayant recours à des couleurs, des formes et des volumes qui s'intégreront dans le milieu environnant en formant un ensemble bâti cohérent ;

- Les nuisances : les dispositions devront permettre d'atténuer voire de faire disparaître les nuisances par exemples olfactives, sonores ou liées à la pollution générée par l'urbanisation du secteur. Les nuisances visuelles, quant à elles, doivent être altérées par un accompagnement paysager des constructions reposant sur un maintien de la trame paysagère existante ou sur de nouvelles plantations ;

- La sécurité : il s'agira de gérer l'interface entre le trafic de transit et le trafic de desserte afin d'assurer la sécurité des différents usagers de la voie (automobilistes, cyclistes, piétons).

Par ailleurs, l'autoroute A33, classée en catégorie 1, dispose d'une largeur affectée par le bruit de 300 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

1.3- Le relief, un impact modéré sur les perspectives de développement communal

La commune se situe sur le plateau du Vermois, un plateau consistant en une succession de lits de marnes intercalés entre des bancs de calcaires et donnant des sols argilo-calcaires ou argilo-siliceux, il bénéficie de sols riches et faciles à travailler. Ces atouts ont permis l'activité agricole.

Les ruisseaux présents sur le plateau et notamment ceux du ban de MANONCOURT-EN-VERMOIS, s'orientent vers la Meurthe et façonnent le paysage :

- **Le ruisseau des Prés Lallemand**
  Il a façonné le paysage du ban communal créant des vallons de part et d'autre de son lit qui a favorisé la plantation de vergers.

- **La plaine agricole**
  Ces larges espaces ouverts offrent des perspectives sur le village de MANONCOURT-EN-VERMOIS et depuis le village, sur tout le plateau du Vermois, mais également l'agglomération nancéenne et les Côtes de Moselle.

2- L'ambition communale du projet de développement

2.1- Le projet de départ : la transformation du POS en PLU

La présente procédure a été initiée afin de faire évoluer le document d'urbanisme, à savoir le POS approuvé en 1978, révisé en 1992, puis modifié à deux reprises en 1998 et 2000.

La procédure lancée a pour but la modernisation du document d'urbanisme afin de l'adapter aux évolutions législatives et réglementaires actuelles. Elle s'inscrit également dans un contexte où la Loi ALUR a rendu caduc les POS depuis le 27 mars 2017. Le présent document en élaboration doit prendre en compte les nouvelles exigences en matière d'environnement ainsi que les orientations du SCoT Sud 54, de la Communauté de Communes et les dispositions des récentes lois LAAAF, ALUR et Grenelle.

La procédure a pour but de permettre à la commune d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, de maîtriser l'extension urbaine, d'édicter des règles mesurées conduisant à une qualité urbaine et architecturale, de protéger le paysage et de gérer l'occupation du sol et la répartition entre urbain, environnement et agriculture.

Cette révision a été décidée afin de mettre en avant les objectifs suivants :

- ***Se conformer aux obligations réglementaires et prendre en compte les évolutions législatives (loi ALUR etc…) et contextuelles (entrée en vigueur du SCoT Sud 54).***
- ***Préserver le cadre de vie.***
- ***Permettre une augmentation de la population et une extension de l'urbanisation dans le respect de la ruralité du village.***
- ***Favoriser le parcours résidentiel et intergénérationnel.***
- ***Protéger la ceinture de vergers autour du bourg et favoriser la possibilité de création d'un verger communal.***
- ***Assurer l'attractivité de la commune aux portes de St Nicolas de Port.***
- ***Valoriser les espaces de naturels, agricoles et forestiers inscrits dans le Système Vert Urbain (SVU) défini par le SCoT.***

Aussi, il est nécessaire d'indiquer les secteurs, et les grands choix réglementaires qui leurs correspondent, permettant la mise en œuvre du projet communal via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il est à noter que la présente étude de révision du PLU fait partie d'un groupement de commandes relatif à la révision des POS en PLU des communes d'AZELOT, COYVILLER et MANONCOURT-EN-VERMOIS. La mission a été confiée au même prestataire pour les 3 communes. C'est pour cette raison que certaines cartographies figurant dans le présent rapport sont établies à l'échelle des 3 communes, ceci afin de permettre une vision globale de l'ensemble des problématiques liées à l'urbanisme.

2.2- Un projet intégrant les objectifs de normes supérieures

En relation avec son propre projet d'aménagement, la commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS a intégré en amont de sa réflexion l'ensemble des documents d'objectifs et de cadrage d'échelle supérieure. Ainsi SRCE, SCoT Sud 54 et SDAGE ont été intégrés à la réflexion afin de prendre en compte l'ensemble des problématiques de développement liées au contexte supraterritorial.

A titre d'exemple, le projet communal s'appuie sur les objectifs du SCoT fixés en matière d'habitat et de logements à produire pour adosser le volume de production à prévoir sur le pas de temps du PLU. De plus, le PLU de MANONCOURT-EN-VERMOIS s'est calé sur les objectifs et la répartition de la production de logements déterminés au sein du **PLH de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois** en cours d'élaboration pour la période 2017-2022, afin de rester cohérent et compatible avec ce document de normes supérieures. En effet, l'objectif inscrit dans le PADD est une augmentation de 30 à 50 habitants en 10 ans.

1. PRESERVER LE CADRE DE VIE

DEMOGRAPHIE

- **Évolution démographique :**
- *Permettre d'atteindre le seuil de 400 habitants d'ici 10 ans (soit + 14%), soit une augmentation comprise entre 30 et 50 habitants*
- *Tenir compte de la capacité de la STEP pour quantifier l'accueil de nouveaux habitants.*

HABITAT / LOGEMENT

- **Densité urbaine :**
- *Mettre à profit les dents creuses recensées dans la trame urbaine.*
- *Recentrer l'urbanisation et réfléchir au développement d'une fenêtre d'urbanisation au lieu-dit le Village.*

- **Typologies d'habitat :**
- *Respecter le Programme Local de l'Habitat en cours d'étude.*
- *Accompagner la réhabilitation des Résidences de Manon.*
- *Accompagner l'accueil de résidences seniors.*

URBANISME / CADRE DE VIE

- **Patrimoine bâti :**
- *Mettre en place une protection du patrimoine local : lavoir, fontaine de Voirgé, manoir de Sonnini, chapelle de Saladin accolée à l'église, source de la fontaine des Loups.*
- *Valoriser et respecter les alignements typiques lorrains dans le cœur de village.*

- **Développement urbain :**
- *Autoriser l'architecture contemporaine innovante tout en respectant le patrimoine lorrain.*

- **Franges urbaines :**
- *Améliorer l'intégration paysagère du village en renforçant l'armature verte au sein du Système Vert Urbain du SCoT.*

- **Espaces et équipements publics :**
- *Poursuivre les aménagements qualitatifs des espaces publics dans les lotissements.*
- *Poursuivre l'étude de la traverse du bourg qui s'accompagne d'une requalification urbanistique du centre bourg.*

- **Centralité urbaine :**
- *Renforcer la logique de centralité autour de la mairie et du lavoir*

2. MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE

ECONOMIE

- **Economie locale :**

- *Autoriser l'installation d'artisanat, de commerce et de tertiaire (mixité des occupations du sol) dans la trame urbaine à condition que l'activité soit compatible avec la vie résidentielle.*
- *Favoriser la reprise de l'ancien site d'ébénisterie en cœur de village et sa transformation éventuelle en logement.*
- *Permettre le développement d'une activité à la sortie du village sur la route de Saint-Nicolas-de-Port.*
- *Mettre en place une zone tampon entre les activités artisanales et la zone résidentielle voisine.*
- *Permettre le développement d'activités dans le prolongement de la zone artisanale de Ville-en-Vermois.*
- *Orienter l'installation d'artisanat dans les zones intercommunales dédiées à cet effet.*

- **Agriculture :**

- *Accompagner la délocalisation des exploitations agricoles en dehors de la trame bâtie.*
- *Veiller à la bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles, encourager la plantation d'arbres autour des sites agricoles.*

3. SE DEPLACER EFFICACEMENT ET DURABLEMENT

DEPLACEMENTS

- **Stationnement :**

- *Prévoir du stationnement dans les secteurs d'extension urbaine.*
- *Anticiper la problématique de l'organisation du stationnement en cas de réhabilitation/rénovation/transformation du bâti ancien et en cas de constructions nouvelles.*
- *Envisager des modalités de stationnement pour les activités économiques et artisanales.*

- **Traversée :**

- *Réguler la vitesse excessive des automobilistes dans la traversée.*
- *Sécuriser la déambulation piétonne dans le cœur de village.*

- **Liaisons douces :**

- *Profiter des cheminements présents autour des lotissements.*
- *Préserver l'Axe Vert intercommunal.*
- *Envisager la mise en place d'un parking pour l'église et le cimetière.*
- *Réaliser un bouclage piétonnier autour du village.*

4. PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISER LE PAYSAGE

PAYSAGE

- **Patrimoine paysager :**
- *Préserver la nature autour de Manoncourt-en-Vermois et au cœur du bourg.*
- *Conserver le parc de Sonnini et son jardin arboré.*
- *Mettre en place un verger communal.*
- *Protéger l'étang et la fontaine, ainsi que la source, le captage et le bois.*
- *Préserver les vallons et les vergers.*
- *Proposer des aménagements paysagers qualitatifs dans les lotissements futurs.*

ENVIRONNEMENT

- **Protection renforcée :**
- *Protéger les sources et les zones humides.*
- *Tenir compte des résurgences des eaux de pluie sur le ban.*
- *Mettre en œuvre des mesures pour renforcer l'armature verte au sein du Système Vert Urbain du SCoT.*

- **Trame verte :**
- *Préserver la ceinture verte composée de jardins et de vergers autour du village.*
- *Assurer la continuité verte autour du village et une transition paysagère douce entre le village et le grand paysage agricole.*
- *Permettre la renaturation des berges des cours d'eau et préserver la végétation ripisylve.*

- **Risques :**
- *Prendre en compte les risques liés au transport de matières dangereuses sur les RD112 et RD115, les risques de mouvement de terrain et le risque industriel lié à la proximité de NOVACARB, spécialisé dans la combustion chimique et situé à Laneuveville-devant-Nancy.*

5. VALORISER LES NOUVELLES TECHNOLOGIES ET PROMOUVOIR LES PERFORMANCES ENERGETIQUES

PERFORMANCES ENERGETIQUES / NOUVELLES TECHNOLOGIES

- **Déploiement de la fibre optique :**
- *Prévoir la pose de fourreaux en attente pour la fibre.*
- *Tenir compte du SDANT (Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire) de la Meurthe-et-Moselle.*

- **Eclairage public :**
- *Participer au projet intercommunal de remplacement des candélabres traditionnels pour des lampadaires LED plus économes en énergie.*

3- La déclinaison technique du projet

3.1- Le socle urbain : une identité urbaine affirmée

Les réflexions du présent PLU identifient la zone U par rapport aux limites des réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame urbaine existante.

Une ventilation s'est ensuite opérée entre la partie du village présentant un bâti dense et mitoyen (**zone UA**), les extensions sous la forme de pavillons (**zone UB**) et les secteurs sur lesquels on retrouve des activités économiques (**UX**).

Par définition les zones urbaines sont suffisamment équipées en termes de réseaux et de dessertes pour pouvoir accueillir de nouvelles constructions au sein des dents creuses présentes. Ainsi, l'urbanisation pourra se poursuivre dans les zone UA et UB sur les quelques parcelles disponibles, non construites et identifiées comme des dents creuses. Le traitement de ce potentiel intramuros incite à un renforcement de la densité et de la compacité de la trame urbaine existante.

La délimitation claire de ces zones urbaines permet de modérer la consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels en dehors de la trame urbaine existante.

La différenciation de ces zones participe à la mise en place de règles spécifiques d'occupation du sol en fonction de leurs vocations et de leurs caractéristiques existantes afin de préserver les caractéristiques architecturales et d'organisation urbaine. L'homogénéité de chaque zone est alors préservée.

- **La distinction des différentes zones urbaines**

Le village a été découpé en plusieurs zones selon le type d'habitat qui s'y trouve et les années de constructions.

En effet, le village comprend un noyau ancien de constructions que l'on retrouve autour de l'église, mais de nombreuses constructions se sont ajoutées à partir des années 1970 lors de la première vague de périurbanisation notamment le long de la rue des Vergers et la rue des Fresques.
Dans les années 2000, une deuxième phase importante de construction s'est faite dans la continuité de la trame urbaine, notamment rue du Vermois et rue de la Fontaine.

Ainsi, la trame urbaine se décompose en trois zones urbaines, à savoir :
- La zone UA qui correspond au centre ancien du village
- La zone UB qui correspond aux constructions datant d'après les années 1970 et qui sont issues du phénomène de périurbanisation
- La zone UX qui correspond aux zones sur lesquelles on retrouve de l'activité artisanale

La réflexion du PLU a identifié dans un premier temps la zone U par rapport aux limites des réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame urbaine existante.
Une distinction s'est ensuite opérée entre la partie la plus ancienne (zone UA) et les extensions pavillonnaires (UB). Cette distinction tient aux différences visibles en termes de typologies de l'habitat et des caractéristiques architecturales et organisationnelles de chaque zone.

Une identification spécifique a également été réalisée pour les zones urbaines dont l'habitat n'est pas la vocation principale ni souhaitée. Il s'agit des zones à vocation d'activités (UX).

Par définition les zones urbaines sont suffisamment équipées (réseaux, dessertes,…) et peuvent accueillir des constructions au sein des dents creuses restantes. Ainsi, à l'intérieur des périmètres des zones UA et UB, l'urbanisation pourra se développer sur les quelques parcelles non construites et identifiées comme des dents creuses. Elles sont présentes dans les zones UA mais aussi et surtout en zone UB.

Afin d'assurer une mixité fonctionnelle au sein de la trame urbaine, les zones UA et UB permettent à la fois d'accueillir de l'habitat mais également des équipements publics, des commerces, de l'artisanat, des bureaux... Les zones UX ont des vocations plus spécifiques et excluent la vocation résidentielle pure pour des raisons d'homogénéité et d'incompatibilité des usages (sauf si l'habitat de gardiennage de l'entreprise par exemple fait partie du volume des bâtiments d'activités).

Quoi qu'il en soit, l'identification claire de ces zones urbaines permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en dehors de la trame urbaine existante. A l'inverse, elles incitent plutôt à la compacité, notamment par le traitement et le réinvestissement des dents creuses.

Outre le principe de multifonctionnalité, des règles spécifiques relatives aux occupations du sol ont été élaborées afin de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines. Ces règles permettent aussi de préserver la hiérarchie et l'homogénéité de chaque secteur. Cette hiérarchie urbaine explique l'identification de différentes zones U.

La commune est soucieuse des évolutions démographiques à venir et notamment de la question du bien-vieillir. Des réponses peuvent être apportées à la fois par le développement de nouveaux types de logements et d'infrastructures mais également par l'évolution des logements existants. De ce fait, les zones U et leurs règlements ont été réalisés de manière à tenir compte de l'existant sans pour autant figer toute possibilité d'évolution.

a) La zone UA, un noyau villageois à l'identité lorraine marquée

UA	
Localisation	Centre du village ancien
Surface	**4,77 ha**
Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement…)	Alignements de façades pour les séquences urbaines marquées par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔ

La zone UA correspond au centre ancien. MANONCOURT-EN-VERMOIS est un village-tas où l'on retrouve des fermes traditionnelles lorraines parfois en mauvais état de conservation avec des portes cintrées, ainsi que des bâtiments agricoles.

Centre ancien du village.

Ces habitations représentent une petite proportion de l'ensemble des logements de la commune aujourd'hui puisque **seuls 20% des logements ont été construit avant 1946**. Les édifices patrimoniaux anciens et d'intérêt collectif (mairie, lavoir, église de la Nativité de la Vierge, chapelle et cimetière) se situent au centre du village et le structurent.

L'architecture se compose de bâtisses lorraines typiques, larges et profondes, précédées parfois d'un usoir sur l'avant. Les constructions sont donc caractéristiques de l'habitat lorrain reconnaissable aux critères suivants : faîtage parallèle à la voie, toiture à deux pans, maison-bloc sans annexe isolée, sans cour intérieure…

Un secteur isolé d'habitat ancien (composé d'une ancienne ferme) est repérable également le long de l'allée des Marronniers. On note aussi que des constructions récentes sont venues comblées des dents creuses, comme notamment le projet avorté d'un immeuble collectif dans la rue de Sonnini (*Les Résidences de Manon*) dont le chantier a été stoppé pour non-conformité avec le permis de construire (volume trop haut par rapport au règlement du POS) et qui se démarque architecturalement des maisons anciennes.

Afin de préserver le caractère architectural des constructions de cette zone, le règlement précise :

- *Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, les constructions devront être édifiées en limite de l'alignement du domaine public.*
- *En dehors des alignements de façade repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, les constructions devront être édifiées dans le respect strict du recul fixé à 5 mètres à compter de l'alignement du domaine public.*
- *La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.*
- *Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.*
- *La hauteur absolue des constructions principales ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.*
- *La hauteur des abris de jardin, garages isolés, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.*

Au vu des caractéristiques architecturales du village, quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. Fleurons du patrimoine local, une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.

Ils sont repérés de la manière suivante sur les documents graphiques par le symbole ★.

A ce titre sont identifiés (liste exhaustive) :

N°	NATURE	PHOTO	LOCALISATION	ZONE PLU
1	**Maison de Sonnini**		Rue de Sonnini	**UA**
2	**Lavoir**		Rue de Sonnini	**UA**
3	**Façade avec porte de grange en plein cintre**		Rue des Marronniers	**UA**

b) La zone UB, une jointure urbaine pavillonnaire récente

UB	
Localisation	Extensions récentes
Surface	**6.93 ha**
Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement…)	-

La zone UB correspond aux extensions pavillonnaires datant des années 1970 mais également plus récentes, notamment au cours des années 2000. En effet, diverses vagues de constructions se sont faites depuis les années 1970 et sont repérables architecturalement et urbanistiquement dans la trame urbaine :
- rue des Vergers (constructions de années 1970-1980)
- rue du Vermois (constructions du début des années 2000)
- rue des Fresques (constructions des deux périodes de la périurbanisation et une habitation très récente isolée à l'extrémité du village)
- rue de la Fontaine (constructions d'après 2000)

Rue du lotissement.

Constructions des années 1970

Les constructions de type pavillonnaire datant des années 1970 peuvent être définies par les paramètres suivants :

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

Constructions des années 2000

- implantation en bordure de voirie (5 m)
- implantation par rapport aux limites séparatives proche
- absence de clôture
- homogénéité des façades
- faitage parallèle à la voirie
- trottoir d'un côté de la rue

La zone UB englobe également des dents creuses identifiées rue de la Fontaine face au parc de Sonnini (à proximité du hangar agricole désaffecté PAULY), rue des Fresques ainsi que rue du Général Leclerc. En effet, des terrains viabilisés ont été construits en entrée de ville au nord de la route. Les terrains au sud sont desservis par les mêmes réseaux mais sont encore exploités en terres agricoles.

Entrée de ville rue du Général Leclerc.

Au regard de la couverture des réseaux, de la nature de la voirie et de la position du panneau d'agglomération, les parcelles face aux maisons existants peuvent tout à fait être

Ces spécificités ont donné lieu à un règlement propre à ces secteurs :

- *Les constructions devront être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 5 mètres à compter de l'alignement du domaine public.*
- *Les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 7 mètres à compter de l'alignement du domaine public.*
- *La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.*
- *Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.*
- *La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture.*

c) Les zones UX, des secteurs artisanaux présents sur le territoire

UX	
Localisation	Ebénisterie rue des Marronniers Entreprise d'entretien d'espaces verts rue des Déportés Garage automobile et future déchetterie communautaire à l'extrémité nord du ban communal
Surface	**4,81 ha**
Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement…)	Recul de 100 m par rapport à l'autoroute A33 Emplacement réservé pour installation d'une déchetterie communautaire

La zone UX correspond à trois secteurs d'activités. Un premier secteur est situé à la sortie du village le long de l'allée des Marronniers. Il concerne une ancienne menuiserie abandonnée en sortie de village qui devrait accueillir prochainement le transfert de l'ébénisterie « Graine d'Ébène » installée actuellement dans le centre ancien (11 rue des Fresques), avec un projet d'extension du local actuel (PC en cours).

Ancienne menuiserie.

Le second secteur englobe le hangar de l'entreprise « L'Espace Vert du Vermois » au 16 rue des Déportés. L'entreprise assure des travaux de paysagiste et stocke son matériel d'entretien d'espaces verts à cet endroit.

Hangar de l'Espace Vert du Vermois.

Le dernier secteur, plus vaste, prend place au nord du ban communal et à proximité de la voie ferrée et de l'autoroute. Il se trouve dans le prolongement oriental de la zone d'activité située entre le village de Ville-en-Vermois et l'échangeur de l'autoroute A33. Cette zone d'activité, appelée ZAC du Vermois, est traversée par la RD71. Le secteur UX englobe le garage DF Automobiles situé route de Ville-en-Vermois, au lieu-dit « Au Poirier Renard » à MANONCOURT-EN-VERMOIS, ainsi que la zone pressentie pour accueillir la future déchetterie communautaire dont l'étude de faisabilité est en cours au moment de la rédaction du PLU.

Dans ce dernier, une partie est réservée à la future déchetterie communautaire par le biais d'un emplacement réservé. Toutefois, un recul de 100 m par rapport à l'autoroute interdit pour l'heure toute construction ou installation. Une **étude au titre des articles L.111-6 à L.111-10 « loi Barnier »** menée dans le cadre du PLU est donc indispensable afin de déroger à la règle d'inconstructibilité de 100 m et d'adapter ce recul au projet de déchetterie. Pour permettre l'implantation de la future déchetterie, le règlement autorise spécifiquement les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration car les centres de tri de ce type appartiennent aux ICPE (rubrique n°2710 : « Déchetteries aménagées pour la collecte des encombrants, matériaux ou produits triés et apportés par le public »).

Afin de distinguer la règlementation sur ces secteurs qui ne prévoit pas d'accueil résidentiel, une règlementation spécifique s'y applique :

- *Autorisation des constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site, de faire partie du volume des bâtiments d'activités et d'être limitées à une par activité et/ou entreprise et/ou unité foncière.*
- *Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation automobile.*
- *Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.*
- *La hauteur maximale est limitée à 11 mètres à l'égout de toiture.*

d) Un règlement qui se justifie : les principales mesures propres aux différentes zones

✓ Zone UA :

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
6.1. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔ, les constructions devront être édifiées en limite de l'alignement du domaine public. 6.2. Toutes occupations et utilisations sont interdites sur l'usoir, entre l'alignement des voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que mobilier urbain. 6.3. En dehors des alignements de façade repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔ, les constructions devront être édifiées dans le respect strict du recul fixé à 5 mètres à compter de l'alignement du domaine public. 6.5. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.	*Préserver les caractéristiques du centre ancien.* *Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions et organiser le front bâti.* *Organiser le front bâti.* *Permettre l'adaptation de l'existant.*
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin. 7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ 7.3.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie. 7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, un mur d'enceinte d'une hauteur de 2,60 mètres minimum sera édifié à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6. 7.3.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue, que la façade sur rue est conservée ou que la façade sur rue comporte un mur de 2,60 mètres, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites (dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives).	*Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.* *Respecter les règles de prospect.* *Préserver les caractéristiques du centre ancien.*

7.4. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.	
ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
10.1. La hauteur absolue des constructions principales ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture et celle des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation. 10.2. La hauteur des abris de jardin, garages isolés, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation. 10.3. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.	*Préserver le caractère du centre-bourg et contribuer à l'unité d'ensemble.*
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
11.1. <u>Dessin général des façades</u> 11.1.1. Les façades sur rue seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon un modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales réparties selon le rythme des travées de la maison. 11.1.2. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans la gamme de couleurs choisies dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés. 11.1.3. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes et des matériaux naturels (bois). 11.1.4. La teinte des extensions du volume principal et des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière, à l'exception des bardages en matériaux naturels (bois). 11.1.5. En façade sur rue, aucun balcon en saillie, loggia ou décrochement de façade d'un étage à l'autre débordant sur le domaine public ne sera autorisé. 11.1.6. En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre devront être laissés apparents, sauf dans le cas de mise en œuvre de dispositifs d'isolation par l'extérieur. 11.1.7. Le premier niveau aura son accès de plain-pied. Lorsque l'usoir est large, quelques marches pourront être aménagées pour marquer le seuil ou le perron sans toutefois dépasser 4 marches. 11.1.8. Les baies en pavés translucides ne seront pas posées en façade sur rue.	*Préserver le caractère du centre-bourg et contribuer à l'unité d'ensemble.*
11.1.9. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.	*Garantir l'intégration paysagère de ces éléments*.

11.1.10. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal sera placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans. Ce dispositif pourra être adapté pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Les angles de rues et les extrémités de bandes pourront être traités d'une façon différente.

11.2.3. La pente des toitures sera comprise entre 20° et 35°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.

11.2.4. Les toitures plates ou arrondies sont interdites pour toutes les constructions. Les toitures à un pan ne seront admises que pour les extensions de l'existant, les garages et les annexes accolées. Les terrasse de toit dites « tropézienne » peuvent toutefois être admises au dernier étage si elles sont invisibles depuis le domaine public. Le faîtage des dépendances devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal.

11.2.5. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures, sauf pour les lucarnes, chiens assis et gerbières.

11.2.6. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits.

Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.

11.2.7. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les coloris flammé, orangé ou d'influence provençale sont proscrits en toiture.

11.3. Ouvertures

11.3.1. Les fenêtres donnant sur rue seront plus hautes que larges, à l'exception des œils-de-bœuf, des baies au niveau des combles et des soupiraux.

11.3.2. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes ou ovoïdes sont interdites.

11.3.3. En façade avant, un alignement des baies d'un étage sur l'autre devra être respecté.

11.3.4. En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre de taille devront être laissés apparents. Les portes charretières, les linteaux droits ou cintrés des portes de granges, les éléments sculptés et les clefs de voûte datées devront être conservés et non dissimulés.

11.3.5. Aucune modification ne sera tolérée sur les portes de grange

existantes. 11.4. Huisseries 11.4.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public. 11.4.2. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie. 11.4.3. Les huisseries et les portes de garage auront une teinte homogène et cohérente sur une même façade. 11.4.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie. 11.5. Clôtures 11.5.1. En dehors des alignements de façade repérés au plan par ce symbole : ΔΔΔΔΔΔ, les clôtures ne doivent pas dépasser 1,50 mètre (hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure). 11.5.2. En limite séparative, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres. 11.5.3. Les clôtures auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,…). Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune et/ou de récupération (moellons bruts, canisses, bâches, barbelés, tôle ou autres).	
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains privés situés à proximité immédiate. 12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes : - 1 place de stationnement par logement créé minimum.	*Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.* *Dimensionner le stationnement privé au regard des projets et destinations.*

✓ Zone UB :

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
6.1. Les constructions devront être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 5 mètres à compter de l'alignement du domaine public. 6.2. Les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 7 mètres à compter de l'alignement du domaine public. 6.3. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y	*Permettre le stationnement sur l'avant de la construction.* *Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions et organiser le front bâti.*

sera édifiée en totalité.	*Permettre l'adaptation de l'existant.*
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin. 7.3. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.	*Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.* *Respecter les règles de prospect.*
ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
10.1. <u>Hauteur maximale</u> 10.1.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation. 10.2. La hauteur des abris de jardin, garages isolés, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation. 10.3. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.	*Préserver le caractère du centre-bourg et contribuer à l'unité d'ensemble.*
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
11.1. <u>Dessin général des façades</u> 11.1.1. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. La bichromie, l'emploi de teintes plus sombres et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. 11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des matériaux naturels (bois). 11.1.3. La teinte des extensions du volume principal et des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière, à l'exception des bardages en matériaux naturels (bois). 11.1.4. Les baies en pavés translucides ne seront pas posées en façade sur rue. 11.1.5. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune. 11.1.6. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale. 11.2. <u>Toitures - Volumes</u>	*Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.*

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal sera placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans. Ce dispositif pourra être adapté pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Les angles de rues et les extrémités de bandes pourront être traités d'une façon différente.
11.2.3. La pente des toitures sera comprise entre 20° et 35°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.

11.2.4. Les toitures plates ou arrondies sont interdites pour toutes les constructions. Les toitures à un pan ne seront admises que pour les extensions de l'existant, les garages et les annexes accolées. Les terrasse de toit dites « tropézienne » peuvent toutefois être admises au dernier étage si elles sont invisibles depuis le domaine public. Le faîtage des dépendances devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal.

11.2.5. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures, sauf pour les lucarnes, chiens assis et gerbières.

11.2.6. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits.

11.2.7. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les coloris flammé, orangé ou d'influence provençale sont proscrits en toiture.

11.3. Huisseries

11.3.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public.

11.3.2. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.3.3. Les huisseries et les portes de garage auront une teinte homogène et cohérente sur une même façade.

11.3.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.4. Clôtures

11.4.1. Les clôtures édifiées sur rue ne doivent pas dépasser 1,50 mètre (hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure).

11.4.2. En limite séparative, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres.

11.4.3. Les clôtures auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,…). Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune et/ou de

récupération (moellons bruts, canisses, bâches, barbelés, tôle ou autres).	
ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	
12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate. 12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes : - 3 places de stationnement par logement créé minimum.	*Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.* *Dimensionner le stationnement privé au regard des projets et destinations.*

✓ Zone UX :

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
6.1. Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation automobile. 6.2. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.	*Permettre le stationnement sur l'avant de la construction.* *Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions et organiser le front bâti.*
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
7.1. Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière. 7.2. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.	*Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.*
ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
10.1. <u>Hauteur maximale</u> 10.1.1. La hauteur maximale est limitée à 11 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation. 10.2. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.	*Préserver le caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.*
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
11.1. <u>Dessin général des façades</u> 11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des matériaux naturels (bois) et des bardages métalliques. 11.2. <u>Aires de stockage</u>	*Préserver le cadre de vie du village tout en favorisant le développement d'activités*.

11.2.1. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue depuis le domaine public, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.	
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate. 12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes : - 1 place de stationnement par logement créé. - 2 places de stationnement pour 100 m² de surface de plancher en cas de construction à usage artisanal. - 2 places de stationnement pour 100 m² de surface de plancher en cas de construction à usage de bureaux. - 2 places de stationnement pour < 100 m² de surface de plancher en cas de construction à usage commercial ; 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m² supplémentaire de 100 à 300 m² de surface de plancher ; au-delà de 300 m² de surface de plancher, des surfaces supplémentaires doivent être réservées sur chaque parcelle pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ou pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs. 12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.	*Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.* *Dimensionner le stationnement au regard des projets et destinations.*

3.2- La force du projet : les extensions planifiées de l'urbanisation

Fruit d'un travail d'identification structuré et répondant aux impératifs du développement durables désormais partie prenante des documents d'urbanisme, le projet communal en matière de développement urbain s'est concentré sur une capacité d'extension urbaine modérée et inscrite en prise directe avec le tissu urbain préexistant.

a) Une pré-étude fine des potentiels : les préalables au développement urbain

L'étude préliminaire à toute nouvelle extension urbaine, en dehors de l'enveloppe urbaine telle qu'elle existe aujourd'hui, a consisté en :

- une étude de la vacance sur le patrimoine bâti existant
- une identification des dents creuses mobilisables à l'échelle de la réalisation du PLU (10 ans)
- un croisement de ces disponibilités avec l'objectif de développement ambitionné par la commune au sein de son PADD (+ 30 à 50 habitants sur 10 ans)

▪ **Une vacance maitrisée, garante d'une bonne fluidité du parc**

Premier travail d'analyse, le dénombrement et le potentiel induit par les logements vacants sur la commune a été réalisé en croisant les données INSEE avec les connaissances de terrains de la commune.
L'évaluation a ainsi aboutie à un décompte de 8 logements vacants, soit 5,8% de l'ensemble du parc de résidences principales.
Etant donné les estimations supracommunales menées par le SCoT Sud 54, qui estime la vacance nécessaire (permettant la fluidité du parc) entre 4 et 6%, les logements vacants représenteront une part infime et négligeable des objectifs de la commune en termes de création de logements. Ils ne pourront pas être retenus dans le calcul du potentiel de développement urbain de la commune dans le cadre du présent PLU.

▪ **Les dents creuses : un gisement réel, mais insuffisant**

En complément de la prise en compte initiale de la vacance, le recensement des dents creuses disponibles au sein de l'enveloppe urbaine de MANONCOURT-EN-VERMOIS a abouti à identifier 8 dents creuses.
Cependant, si le potentiel exhaustif s'élève à 8 dents creuses inventoriées, la rétention foncière estimée sur la commune aboutie à retenir un total de dents creuses immédiatement mobilisables à l'échelle du PLU de 4 dents creuses.
Ce potentiel, s'il est conséquent et à intégrer pleinement au développement futur de la commune, ne permet de répondre qu'à 4 des 15 à 24 logements nécessaires pour atteindre les objectifs du PADD en termes démographiques.

▪ **Un besoin en logements entre desserrement des ménages et accueil de nouvelles populations**

Au regard des ambitions communales de conforter son positionnement à l'échelle intercommunale, et notamment son rôle de polarité identifiée au SCoT, l'objectif de production de logements a été entendu sur la base des objectifs fléchés à l'échelle du PLH, à savoir 20 logements neufs d'ici à 2022.

Ainsi, les besoins en matière de développement urbain peuvent être quantifiés de la manière suivante :

- Rappel de la population de MANONCOURT-EN-VERMOIS recensée en 2014 : 332 habitants
- Objectifs de construction de logements 2013-2026 du SCoT Sud 54 pour la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois : 2 109 logements
- Augmentation ambitionnée par le PADD : + 30 à 50 habitants sur 10 ans
- Impact du desserrement des ménages : 2.14 habitats/ménage*

**La décohabitation et le vieillissement de la population fait augmenter le nombre de ménages. Ainsi, pour répondre aux besoins de la population actuelle, il faut produire plus de logements. Depuis 1982, le SCoT Sud 54 a connu les mêmes évolutions qu'à l'échelle de la France. Il est donc proposé de s'appuyer sur les projections nationales de l'INSEE à l'horizon 2026 pour définir les besoins du territoire, c'est-à-dire une moyenne de 2.14 personnes/ménage à l'horizon 2026.*

⇨ A raison d'un taux de desserrement des ménages de 2,14 habitants par logement, le nombre de **logements nécessaire à construire serait compris entre 14 et 24.**

En sachant que le nombre de **dents creuses** présentes sur le ban communal est de 13, avec un taux de rétention de 50%, seules **6 seraient potentiellement mobilisables** pour accueillir de nouveaux ménages. Les logements vacants ne peuvent, quant à eux, être comptés dans le potentiel foncier, dans la mesure où les 8 présents à MANONCOURT-EN-VERMOIS ne permettent pas atteindre les 4 à 6% de taux de logements vacants nécessaire au niveau du SCoT Sud 54 pour avoir une fluidité suffisante.

Ainsi avec une prise en compte des **6 dents creuses**, il est nécessaire pour la commune d'ouvrir des zones à l'urbanisation afin d'accueillir les 15 logements estimés et escomptés.

Il a donc été choisi d'ouvrir à l'urbanisation plusieurs zones, en s'appuyant sur une opportunité locale, à savoir le projet de mutation et de délocalisation d'exploitations agricoles sises dans le village, ce qui a entraîné une possibilité de recentrage de l'urbanisation. Ces différentes zones sont toutes situées sur le pourtour de la trame urbaine et elles ont été phasées dans le temps afin de **respecter la temporalité du PLH et du SCoT**. Les secteurs ouverts à l'urbanisation ont été définis selon les besoin de la commune en termes démographiques et donc de constructions de logements. Inscrit dans le PADD, les objectifs sont d'accueillir 30 à 50 habitants supplémentaires d'ici 10 ans.

b) La recherche des secteurs de développement préférentiels : les hypothèses de développement étudiées

A MANONCOURT-EN-VERMOIS, ce n'est pas l'étude du POS qui a servi de base à la réflexion communale mais une **opportunité locale** portée à la connaissance des élus et dont ils se sont saisis pour entamer la conception d'un éventuel développement urbain.

Le village a toujours concentré en son cœur urbain plusieurs exploitations agricoles, classées ICPE ou RSD, générant ainsi des périmètres de réciprocité s'appliquant autour des fermes, impactant les dents creuses voisines et limitant potentiellement la constructibilité au droit de ces établissements agricoles. Mais depuis que l'étude sur la révision du document d'urbanisme a débuté, plusieurs agriculteurs se sont manifestés auprès de la municipalité pour faire connaitre leurs intentions de **mutation** et de **délocalisation** à court ou moyen termes. Deux sites agricoles sont concernés :

- EARL de Girefontaine (M. BERNARDIN Jérémy) : projet de délocalisation et de modernisation de la ferme rue des Fresques en cours (chantier en cours avec maison de gardiennage au lieu-dit « Sur Prelle ») et désaffectation / démolition des bâtiments du 4 rue des Fresques / rue du Général Leclerc en vue d'en permettre une reconversion vers une urbanisation résidentielle.

- M. DIDIER Régis & M. BLANQUIN Benoît : association des 2 propriétaires voisins pour délocaliser chacun leurs activités respectives rue des Déportés en vue de mener à bien un projet de lotissement sur lequel un promoteur travaille déjà au niveau de la faisabilité de l'aménagement. Les intéressés ont confirmé leur projet commun par écrit et ont adressé chacun à la mairie un courrier d'intentions (BLANQUIN : délocalisation intégrale du site agricole vers Flavigny-sur-Moselle ; DIDIER : migration du bâtiment d'élevage sur la parcelle A102 « A la Maix », en entrée de village de MANONCOURT).

c) Des zones 1AU ouvertes à l'urbanisation : renouvellement urbain sur sites agricoles

1AU	
Localisation	Rue des Fresques, rue des Déportés
Surface	**1,36 ha**
Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement…)	Alignements des façades pour le secteur donnant sur la rue du Général Leclerc (1AU « rue des Fresques ») Recul de 5 m (1AU « rue des Fresques »)

Les deux zones 1AU se situent à l'ouest du ban communal, elles sont situées sur des secteurs accueillant des entrepôts ou bâtiments agricoles ayant vocation à disparaitre pour permettre la construction de nouveaux logements.

Ces deux secteurs ont été choisis car ils permettent la construction de nouveaux logements au sein de la trame urbaine existante en évitant ainsi l'étalement urbain du village. Ce sont des secteurs dont les

activités agricoles qui s'y trouvent sont vouées à être déplacées. Ils permettront, une fois les délocalisations faites, de recombler des secteurs non urbanisés de la trame urbaine, tout en impactant de faibles surfaces. Ce classement en 1AU fait suite à la demande des exploitants agricoles eux-mêmes qui ont travaillé avec la commune sur leurs projets respectifs.

Dans la mesure où ces différentes zones concernent de l'urbanisation nouvelle et future, un règlement spécifique vient s'appliquer, à savoir :

- *Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation automobile.*
- *Les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 7 mètres à compter de l'alignement du domaine public.*
- *Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, les constructions devront être édifiées en limite de l'alignement du domaine public. A défaut de construction, un mur d'enceinte d'une hauteur de 2,60 mètres minimum sera édifié à l'alignement du domaine public pour imiter et conserver l'aspect du front bâti.*
- *La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.*
- *Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.*

▪ Le secteur « Rue des Fresques »

La zone ouverte à l'urbanisation le long de la rue des Fresques est considérée comme de la construction en renouvellement urbain dans la mesure où elle se situe sur un secteur présentant actuellement des constructions agricoles. En raison de la délocalisation déjà entamée de l'EARL de Girefontaine, les bâtiments agricoles se trouvent en état de désaffectation et il devient alors possible d'imaginer de les raser pour faire place à des lots à bâtir.

Après démolition du site agricole (et dépollution), cette zone accueillera une voirie centrale en impasse perpendiculaire à la rue des Fresques. Le long de celle-ci s'implanteront de nouvelles constructions de part et d'autre, les autres se répartissant le long de la rue des Fresques (maintien d'un front bâti) et le long de la rue du Général Leclerc, dans le village (maintien des alignements de façades pour les parcelles par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔ). Les constructions donnant sur la rue du Général Leclerc devront respecter un alignement de façades repéré sur le plan de zonage (ou à défaut la préservation d'un mur de construction ou mur de clôture de 2,60 m minimum pour donner l'illusion d'un front bâti), et celles donnant sur la rue des Fresques devront respecter un recul de 5 m par rapport au domaine public comme dans les zones UB.

L'orientation des futures constructions se fera vers la rue interne (faîtage parallèle à la rue), alors que le choix sera laissé libre pour l'implantation pour les 2 parcelles donnant rue des Fresques.

En termes de valorisation paysagère, l'arrière des constructions devra assurer un pourtour paysager pour garantir une bonne transition avec le paysage agricole, tandis que le long de la rue des Fresques, la conservation d'un « mur végétal » sera exigée : grand massif fleuri de 1,50 m + clôtures à l'intérieur des parcelles.

Au niveau viaire, une placette de retournement au bout de la rue interne sera demandée avec la possibilité de la poursuivre à long terme vers la rue des Déportés (réserve non aedificandi pour accroche viaire future). A l'avenir, une rue pourrait permettre de relier la zone à la rue des Déportés et ainsi réaliser un bouclage viaire plus large.

Etant considérée comme une zone ouverte à l'urbanisation en renouvellement urbain, la densité de logements devra être de **20 logements à l'hectare** conformément aux objectifs du SCoT Sud 54.

- **Le secteur « Rue des Déportés »**

La zone ouverte à l'urbanisation se situe sur une zone de constructions agricoles vouée à être déplacée (sites agricoles de M. DIDIER Régis & M. BLANQUIN Benoît en cours de délocalisation). Localisée au début de la rue des Déportés, la zone 1AU est considérée comme une zone de renouvellement urbain comme la zone précédente car elle est encore occupée aujourd'hui par la profession agricole. Quand les bâtiments d'élevage auront été déménagés et détruits, elle pourra s'organiser autour de deux axes viaires perpendiculaires (voirie en « T ») débouchant sur la rue des Déportés. Ces rues seront des impasses, c'est pourquoi des aires de retournement seront à prévoir à chaque extrémité.

Ces principes d'aménagement sont repris dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Etant donné que la commune est inscrite dans le **Système Vert Urbain (SVU)**, les OAP ont comme directives de renforcer le pourtour paysagé, d'intensifier la robustesse des franges urbaines et de préférer les plantations d'essences locales telles que le frêne, le hêtre, le charme, le saule, le chêne, le merisier, les fruitiers, etc… dans le respect des principes du SVU.

Dans la perspective de développement futur de la commune, une seconde zone a été identifiée au nord de la zone 1AU dans son prolongement nord-est Il s'agit finalement d'une **deuxième tranche** à cette opération, permettant de raccorder le réseau viaire à l'allée des Marronniers, et de réaliser un vaste bouclage à long terme au nord-ouest du centre-bourg. Dans l'optique d'ouvrir une future zone à l'urbanisation dans la continuité de celle-ci à long terme (zone Aa pour l'instant), une réserve non aedificandi pour accroche viaire future pourra permettre de boucler à long terme les zones qui s'ouvriraient à l'urbanisation depuis le rue des Fresques et ce, jusqu'à l'allée des Marronniers. Un vaste secteur directement accolé au cimetière et à l'église est par ailleurs concerné par un emplacement réservé dans la mesure où il verra l'extension du cimetière.

A l'heure actuelle, les 2 exploitations BLANQUIN / DIDIER sont encore en place, mais ce classement fait suite à la demande des exploitants agricoles eux-mêmes qui proposent un projet commun d'urbanisation du secteur. L'urbanisation résidentielle n'est envisageable que si la délocalisation est effectuée. La migration de chaque exploitation est en bonne voie (acquisitions foncières en cours).

Etant considérée comme une zone ouverte à l'urbanisation en renouvellement urbain, la densité de logements devra être de **20 logements à l'hectare** conformément aux objectifs du SCoT Sud 54.

d) Une zone 2AU : une ouverture à l'urbanisation dans un horizon plus lointain

2AU	
Localisation	Allée des Saules
Surface	**0,60 ha**
Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement…)	-

- **Le secteur « Allée des Saules »**

La zone 2AU se situe à proximité de lotissements construits dans les années 1970-1980 et dans les années 2000, soit lors des deux phases importantes de périurbanisation. Elle se situe dans la continuité de l'extension récemment urbanisée.

Cette zone permettra d'accueillir à la fois de nouvelles constructions individuelles, mais aussi une zone constructible réservée à de l'habitat sénior au bout de l'allée des Saules (parcelles communales). Une mixité générationnelle est donc attendue avec l'implantation d'habitat sénior. Ce type d'habitat ne peut être pérenne que sous certaines conditions. Les conditions de réussite d'un tel projet répondent à des préoccupations en matière de maintien à domicile. Cela veut dire établir un cahier des charges précis sur les aménagements adaptés du logement (privé) mais aussi et surtout des espaces publics.

De plus, ce type d'habitat se différencie par l'importance des services fournis (accompagnement social, mobilité,...) comme de la dimension collective proposée pour des personnes de plus en plus dépendantes au fil du temps, sans oublier l'aspect de solidarité intergénérationnelle entre les habitants qui posera tôt ou tard quelques difficultés.

Une rue pénétrante perpendiculaire à l'allée des Saules se terminera des deux côtés par une impasse pour desservir les constructions individuelles. Des poches de retournement de chaque côté permettront alors de faire demi-tour aisément. De cheminements piétons vers l'aire de jeux et le lotissement des Vergers seront conservés pour intégrer le quartier à son environnement.

Cette zone, contrairement aux deux autres, n'est pas directement intégrée dans la trame urbaine, de sorte que l'urbanisation se fera par extension et devra alors respecter une densité à l'hectare de **15 logements à l'hectare** comme le précise le SCoT.

La zone 2AU ne pourra accueillir de nouvelles constructions que lorsque les zones 1AU auront été entièrement construites et qu'une modification du PLU aura permis d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur. Il est rappelé qu'avec l'entrée en application de la loi ALUR, depuis le 27 mars 2014, les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et à la densification des zones urbaines ont été renforcées. Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 portant modernisation du contenu des PLU a conforté l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, dont les réseaux et voies existants n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les projets de constructions à implanter. Leur ouverture à l'urbanisation est donc soumise soit à une modification du PLU avec délibération motivée, soit à une révision lorsque la zone à urbaniser n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives, dans les 9 ans suivant sa création.

e) Une ouverture à l'urbanisation en adéquation avec les capacités des réseaux

Le projet urbain de la commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS et son dimensionnement ont été travaillés en regard des capacités des réseaux actuels à recevoir les charges supplémentaires afférentes à l'ambition démographique communale et ses conséquences sur le développement urbain :

- **Eau potable**

Le dimensionnement actuel du réseau d'eau potable est en mesure d'accueillir de nouvelles constructions sur les secteurs d'urbanisation identifiés comme à urbaniser.

- **Assainissement**

La commune possède une STEP avec une capacité de 350 eq/hab actuellement, mais elle n'est utilisée qu'à 80% de ses capacités. La STEP de MANONCOURT-EN-VERMOIS pourrait ainsi répondre aux besoins de 430 habitants. Ainsi, les zones ouvertes à l'urbanisation pourront être couvertes par la STEP.

f) Un règlement qui se justifie : les principales mesures propres aux différentes zones

✓ Zone 1AU :

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
6.1. Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation automobile. 6.2. Les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 7 mètres à compter de l'alignement du domaine public. 6.3. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, les constructions devront être édifiées en limite de l'alignement du domaine public. A défaut de construction, un mur d'enceinte d'une hauteur de 2,60 mètres minimum sera édifié à l'alignement du domaine public pour imiter et conserver l'aspect du front bâti.	*Permettre le stationnement sur l'avant de la construction.* *Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions et organiser le front bâti.* *Permettre l'adaptation de l'existant.* *Donner l'illusion d'un front bâti.*
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.	*Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.* *Respecter les règles de prospect.*
ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
10.1. <u>Hauteur maximale</u> 10.1.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation. 10.2. La hauteur des abris de jardin, garages isolés, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.	*Préserver le caractère du village et contribuer à une unité d'ensemble.*
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
11.1. <u>Dessin général des façades</u> 11.1.1. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. La bichromie, l'emploi de teintes plus sombres et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. 11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des matériaux naturels (bois). 11.1.3. La teinte des extensions du volume principal et des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière, à l'exception des bardages en matériaux naturels (bois).	*Préserver le caractère du village et contribuer à une unité d'ensemble.*

11.1.4. Les baies en pavés translucides ne seront pas posées en façade sur rue.

11.1.5. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.1.6. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal sera placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans. Ce dispositif pourra être adapté pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Les angles de rues et les extrémités de bandes pourront être traités d'une façon différente.

11.2.3. La pente des toitures sera comprise entre 20° et 35°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.

11.2.4. Les toitures plates ou arrondies sont interdites pour toutes les constructions. Les toitures à un pan ne seront admises que pour les extensions de l'existant, les garages et les annexes accolées. Les terrasse de toit dites « tropézienne » peuvent toutefois être admises au dernier étage si elles sont invisibles depuis le domaine public. Le faîtage des dépendances devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal.

11.2.6. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits.

11.2.7. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les coloris flammé, orangé ou d'influence provençale sont proscrits en toiture.

11.3. Huisseries

11.3.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public.

11.3.2. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.3.3. Les huisseries et les portes de garage auront une teinte homogène et cohérente sur une même façade.

11.3.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.4. Clôtures

11.4.1. Les clôtures édifiées sur rue ne doivent pas dépasser 1,50 mètre (hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure).

11.4.2. En limite séparative, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres. 11.4.3. Les clôtures auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,…). Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune et/ou de récupération (moellons bruts, canisses, bâches, barbelés, tôle ou autres).	
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes : - 3 places de stationnement par logement créé minimum.	*Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.*

✓ Zone 2AU :

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
6.1. Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public.	*Permettre le stationnement sur l'avant de la construction.* *Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions et organiser le front bâti.*
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.	*Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.* *Respecter les règles de prospect.*

3.3- La plus-value agro-naturelle, environnementale et paysagère du projet

Inscrit dans un contexte supraterritorial fortement marqué par les espaces naturels, agricoles et leurs paysages propres, la commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS a souhaité faire valoir l'importance et les bénéfices apportées par ses espaces naturels et agricoles sur son ban communal. A ce titre, une distinction a été opérée entre les secteurs à vocation agricole et les secteurs naturels à préserver et mettre en valeur.

a) La zone A : un secteur agricole étendu pour une préservation du potentiel agronomique des sols

La commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS recense encore 5 exploitations agricoles et cette activité marque le paysage de la commune. En effet, le ban communal n'accueille quasiment aucune forêt, de sorte qu'une très vaste partie de celui-ci correspond à des terres agricoles.

Ce chiffre souligne le poids encore prégnant de la dimension agricole sur le ban communal et au sein des activités économiques et nourricières de la commune.

Ainsi, la commune a souhaité identifier en terres agricoles une part importante du territoire communal :
- une activité économique à part entière, dont le classement en zone A permet d'assurer la possibilité d'un développement raisonné et en lien avec l'activité d'exploitation existante et des diversifications éventuelles ;
- un support à part entière du paysage communal, dessinant les grandes ouvertures paysagères du plateau.

La définition de ces zones A permet ainsi de préserver tant le potentiel agronomique des sols, que la pérennité des continuités écologiques existantes et s'appuyant sur ces espaces et le maintien des perspectives du grand paysage. L'urbanisation n'est autorisée que dans la mesure où elle est nécessaire aux activités agricoles.

A	
Localisation	Intégralité du ban communal en dehors de la trame urbaine et du ruisseau des Prés Lallemand
Surface	**548,63 ha**
Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement…)	-

Trois sous-secteurs classés Aa ont été repérés au plan. Ces secteurs se démarquent des zones classées en A dans la mesure où ils permettent de préserver les zones à forte sensibilité paysagère comme les vergers, la ceinture verte autour de la trame urbaine et le vallon du ruisseau.

Aa (inconstructible)	
Localisation	Arrière de la rue des Marronniers face au lotissement des Vergers Vallon du ruisseau des Prés Lallemand Limite est du ban avec Coyviller (vergers résiduels de la TVB de Coyviller)
Surface	**62,93 ha**
Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement…)	Emplacement réservé pour extension du cimetière et création d'un parking pour l'église

Le premier secteur Aa est défini directement au contact de la trame urbaine pour empêcher la construction agricole au plus proche de la zone UB et de la zone 1AU, de manière à éloigner les éventuels futurs hangars agricoles du village, et aussi pour ne pas obérer un hypothétique développement futur du village à long terme face au lotissement des Vergers.

Le deuxième secteur Aa prend place au droit du vallon du ruisseau des Prés Lallemand de manière à protéger les rives du cours d'eau et le paysage emblématique du vallon.

Le troisième secteur Aa prend place en limite est du ban communal avec Coyviller. Il s'agit des vergers résiduels de la trame verte et bleue de Coyviller, dont l'activité arboricole et maraichère s'illustre dans le paysage et passe outre les limites administratives des communes. Situés sur un point topographique haut, à plus de 300 m d'altitude, les vergers constituent une entité paysagère notable à protéger de toute urbanisation, même au titre de l'exploitation agricole.

Au niveau du règlement, le secteur Aa interdit toute construction et installations exceptées celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

b) La zone N : des espaces naturels garants du bon fonctionnement paysager écologique du territoire

En complément de l'identification des secteurs agricoles, la commune a souhaité inscrire dans son projet un affichage significatif en termes de protection et de mise en valeur du cadre environnemental sur son ban communal, participant directement au cachet du village et à l'attractivité de son cadre de vie.

Dans ce but, plusieurs secteurs ont été distingués au sein de la zone naturelle (N) afin de répondre aux différentes problématiques rencontrées sur ces secteurs, et ce, sans obérer la vocation première de ces sites naturels. La ceinture verte (dont le verger communal), l'étang et le parc de Sonnini bénéficient de ce classement au même titre que le ruisseau des Prés Lallemand, dans le but de les sauvegarder en l'état. Par ailleurs, une bande de 10 m a été matérialisée comme étant inconstructible autour des ruisseaux et cours d'eau (même intermittents) par respect pour les directives du SDAGE.

N	
Localisation	Vallon du ruisseau des Prés Lallemand Abords des ruisseaux, étang et zones humides Verger communal Parc arboré de Sonnini Au sud du ban, au droit de la portion boisée
Surface	**35,96 ha**
Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement…)	-

Des sous-secteurs spécifiques ont été établis pour tenir compte d'une occupation des sols particulière nécessitant un traitement adapté :

- ***En zone Nh (0,63 ha)***

Les secteurs Nh correspondent aux secteurs d'habitat mité situé au sud de la trame urbaine notamment, le long de la rue de la Fontaine, mais également le long de la rue des Fresques et de la rue de Sonnini. Ces constructions datent du début des années 2000 et sont déconnectées de la trame urbaine. C'est pourquoi leur classement en Nh permet de limiter leur expansion et d'empêcher que ces constructions éparses ne se poursuivent. Leur développement est ainsi fortement contraint pour l'avenir.

- ***En zone NL (0,79 ha) :***

La zone NL correspond au terrain de football (terre agricole avec but au bout de la rue des Déportés) et à l'aire de jeux pour enfants qui a été aménagée à proximité du dernier lotissement livré. Elle comprend des jeux et est accessible pour les familles du village.

- ***En zone Nj (0,95 ha) :***

Les secteurs de jardins (Nj) ont fait l'objet d'une réflexion sur l'ensemble de la trame urbaine. Celle-ci a essentiellement porté sur la constructibilité ou non en deuxième rideau, et ainsi sur la préservation des arrières de parcelles, afin de maintenir une cohérence d'ensemble de la trame urbaine et sa physionomie. Seuls les abris de jardin y sont admis dans des limites strictes d'emprise et de hauteur.

c) *La mise en place d'une protection des Éléments Remarquables du Paysage*

Afin de préserver l'harmonie du paysage, la commune a souhaité identifier divers **éléments remarquables du paysage** (haies, boqueteaux, bosquets,...). Cette protection se fait au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition ou leur surface (trop petit) ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme les arbres isolés ou les haies. Il est donc difficile de les intégrer dans une zone spécifique.

Ils sont repérés de la manière suivante sur les documents graphiques :

Le tableau ci-après présente les éléments protégés :

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
1	**Fontaine de Voirgé à côté de l'étang**		Ruisseau des Prés Lallemand Le Vieux Jardin	**N**
2	**Groupe de saules**		Ruisseau des Prés Lallemand Les Roteuils Abords de la STEP	**N**
3	**Alignement de marronniers**		RD115 Rue des Marronniers	**Aa**

d) Un règlement qui se justifie : les principales mesures propres aux différentes zones

✓ Zone A :

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales. 6.2. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.	*Ne pas entraver les manœuvres des engins agricoles et l'activité agricole qui s'y rattache.* *Permettre les évolutions et les élargissements possibles des RD.*
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin. 7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau. 7.4. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.	*Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.* *Respecter les règles de prospect.*
ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
10.1. <u>Hauteur maximale</u> 10.1.1. La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation. 10.1.2. Il n'est pas fixé de prescription pour la hauteur absolue des bâtiments agricoles. 10.2. La hauteur des abris de jardin, garages isolés, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.	*Préserver le caractère du village et contribuer à une unité d'ensemble.* *Ne pas contraindre l'activité agricole.*
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
❖ *Pour l'habitat de gardiennage lié à la fonction agricole :* 11.1. <u>Dessin général des façades</u> 11.1.1. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. La bichromie, l'emploi de teintes plus sombres et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. 11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des matériaux naturels (bois).	*Préserver le caractère du village et contribuer à une unité d'ensemble.*

11.1.3. La teinte des extensions du volume principal et des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière, à l'exception des bardages en matériaux naturels (bois). 11.1.4. Les baies en pavés translucides ne seront pas posées en façade sur rue. 11.1.5. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune. 11.1.6. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale. 11.2. <u>Toitures - Volumes</u> 11.2.1. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans. 11.2.2. La pente des toitures sera comprise entre 20° et 35°. 11.2.3. Les toitures plates ou arrondies sont interdites pour toutes les constructions. Les toitures à un pan ne seront admises que pour les extensions de l'existant, les garages et les annexes accolées. Les terrasses de toit dites « tropézienne » peuvent toutefois être admises au dernier étage si elles sont invisibles depuis le domaine public. Le faîtage des dépendances devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal. 11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures, sauf pour les lucarnes, chiens assis et gerbières. 11.2.5. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits. 11.2.6. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les coloris flammé, orangé ou d'influence provençale sont proscrits en toiture. 11.3. <u>Huisseries</u> 11.3.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public. 11.3.2. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie. 11.3.3. Les huisseries et les portes de garage auront une teinte homogène et cohérente sur une même façade. 11.3.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie. ❖ *Pour les bâtiments agricoles :* 11.6. <u>Dessin général des façades</u>	*Garantir l'intégration paysagères des bâtiments agricoles.*

11.6.1. La coloration des enduits de façades et des bardages se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. 11.6.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des bardages, des matériaux de parement et des matériaux naturels (bois).	
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate. 12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes : - 3 places de stationnement par logement créé minimum.	*Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.* *Dimensionner le stationnement privé au regard des projets et destinations.*

✓ Zone N :

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales. 6.2. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.	*Ne pas entraver les manœuvres des engins agricoles et l'activité agricole qui s'y rattache.* *Permettre les évolutions et les élargissements possibles des RD.*
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin. 7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau. 7.4. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.	*Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.* *Respecter les règles de prospect.*
ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
10.1. La hauteur des abris de jardin ne pourra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation. 10.2. Dans le secteur Nh, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.	*Préserver le caractère du village et contribuer à une unité d'ensemble.*

10.3. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante dans le secteur Nh et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
❖ *Pour les extensions des constructions admises dans la zone Nh :* 11.1. Dessin général des façades 11.1.1. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. La bichromie, l'emploi de teintes plus sombres et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. 11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des matériaux naturels (bois). 11.1.3. La teinte des extensions du volume principal et des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière, à l'exception des bardages en matériaux naturels (bois). 11.1.4. Les baies en pavés translucides ne seront pas posées en façade sur rue. 11.1.5. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune. 11.1.6. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale. 11.2. Toitures - Volumes 11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal sera placé parallèlement à la voie. 11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans. Ce dispositif pourra être adapté pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Les angles de rues et les extrémités de bandes pourront être traités d'une façon différente. 11.2.3. La pente des toitures sera comprise entre 20° et 35°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général. 11.2.4. Les toitures plates ou arrondies sont interdites pour toutes les constructions. Les toitures à un pan ne seront admises que pour les extensions de l'existant, les garages et les annexes accolées. Les terrasse de toit dites « tropézienne » peuvent toutefois être admises au dernier étage si elles sont invisibles depuis le domaine public. Le faîtage des dépendances devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal. 11.2.5. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures, sauf pour les lucarnes, chiens assis et gerbières.	*Préserver le caractère du village et contribuer à une unité d'ensemble.*

11.2.6. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits. 11.2.7. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les coloris flammé, orangé ou d'influence provençale sont proscrits en toiture. 11.3. <u>Huisseries</u> 11.3.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public. 11.3.2. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie. 11.3.3. Les huisseries et les portes de garage auront une teinte homogène et cohérente sur une même façade. 11.3.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie. 11.4. <u>Clôtures</u> 11.4.1. Les clôtures édifiées sur rue ne doivent pas dépasser 1,50 mètre (hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure). 11.4.2. En limite séparative, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres. 11.4.3. Les clôtures auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,…). Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune et/ou de récupération (moellons bruts, canisses, bâches, barbelés, tôle ou autres).	
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	*Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.*

4- Les incidences du projet

4.1- La comparaison POS / PLU : un projet modernisé et respectueux des enjeux de développement durable

La commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS disposait jusqu'en mars 2017 d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1978 et révisé en 2000. L'anniversaire des 3 ans suivant l'entrée en vigueur de la loi ALUR a rendu caduc le POS et la commune est revenue depuis au RNU (Règlement National d'Urbanisme). Avant sa caducité, ce document définissait, à l'instar du PLU, différentes zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Le POS prévoyait plusieurs zones 1NA qui ont été, pour certaines, progressivement aménagées et comblées. Aujourd'hui, la commune s'oriente vers des projets d'aménagement qui sont de véritables opportunités foncières et qui tiennent compte de la délocalisation fortuite ou programmée de sites agricoles inscrits initialement dans la trame villageoise. Leur départ va occasionner l'ouverture de nouveaux espaces urbanisables en compacité par rapport à la trame urbaine.

Au regard du Registre Parcellaire Graphique (RPG), le projet de PLU prévoit la consommation de 0,41 ha de prairie *(cf : cartographie ci-après).* Certaines zones ouvertes à l'urbanisation sont projetées dans des fenêtres d'urbanisation qui seront vacantes une fois certaines exploitations agricoles délocalisées à l'extérieure de l'enveloppe urbaine, d'autres sont projetées dans la continuité du tissu déjà urbanisé. Donc l'impact sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité restera faible.

4.2- Une préservation garantie des sites naturels

- *Evaluation Natura 2000*

Bien que la commune ne soit pas directement concernée par un site identifié au réseau des espaces Natura 2000, il est utile d'apporter quelques précisions quant aux impacts ou garanties apportées par le projet de MANONCOURT-EN-VERMOIS sur la préservation de ces espaces, et plus généralement des milieux naturels et de l'environnement.

Ainsi, le projet de développement tel que prévu au PLU :

- ✓ est compatible avec les orientations du SCoT Sud 54 (document d'urbanisme qui fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace).
- ✓ préserve les cours d'eau et leurs abords en interdisant leur construction par l'identification d'une marge inscrite en zone N (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs…).
- ✓ limite l'étalement urbain : zones ouvertes à l'urbanisation (1AU et 2AU) de 1,96 ha prévu dont 60% en renouvellement urbain, soit un étalement urbain modéré.
- ✓ privilégie la densification du bâti : les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient des densités compatibles avec celles indiquées au SCoT Sud 54. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- ✓ protège la trame verte et bleue (corridors écologiques) par la mise en place de mesures de protection sur les éléments boisés, les arbres isolés et la végétation ripisylve, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin de préserver ces corridors écologiques et de maintenir leurs différents rôles hydrologiques (rôle tampon, limitation des risques de ruissellement, métabolisation des polluants…). Le repérage en Éléments Remarquables du Paysage (ERP) empêche ainsi leur éventuelle destruction.
- ✓ préserve la couronne verte autour du village par un classement en zone Nj (jardins).
- ✓ privilégie l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés, notamment dans le cadre de tout opération d'aménagement nouvelle, afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale (article 4 du règlement du PLU).
- ✓ entraîne une consommation mesurée d'espaces agricoles (0,41 ha en extension urbaine sur les 1,96 ha, soit 21%).

⇨ Conclusion : le projet de PLU n'aura d'incidences significatives ni sur le site Natura 2000 proche de la commune ni sur l'environnement propre au ban communal.

MANONCOURT-EN-VERMOIS - Plan Local d'Urbanisme

PREVISIONS DE CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES PAR L'URBANISATION

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Zone AU *(1,96 ha env.)*
- Espaces consommés *(0,41 ha env.)*
- Tournesol
- Blé tendre
- Colza
- Orge
- Prairies permanentes

Source ; RPG 2013

ESpace & TERRitoires

4.3- Les indicateurs d'analyse de la satisfaction des besoins en logement et évaluation à 3 ans

Les lois Grenelle amènent désormais le Plan Local d'Urbanisme à définir des indicateurs afin de réaliser, à l'échéance de trois ans après la finalisation du dossier PLU, une évaluation de la satisfaction des besoins en logement.
Cinq indicateurs peuvent ainsi être relevés sur la commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS :

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

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

Indicateurs		Détails des indicateurs	Etat actuel
1	***Permis de construire***	Etat des lieux du nombre de permis délivrés sur la période (x* -> x+3), en ne retenant que les PC concernant de nouvelles constructions (hors constructions légères type véranda, extensions…).	**-**
2	***Dents creuses et compacité***	Comparatif du nombre de dents creuses présentes sur le ban communal (entre x -> x+3), permettant de définir la compacité du tissu urbain existant, et le potentiel constructible pour renforcer l'armature urbaine dans les fenêtres d'urbanisation définies.	***Environ 6 dents creuses repérées à l'élaboration du document (après la prise en compte de la rétention)***
3	***Logements vacants***	Etat des lieux du nombre de logements vacants présents sur la commune (évolution x -> x+3), et part sur l'ensemble du parc.	***8 logements en 2013 (5,8% du parc)***
4	***Logements locatifs***	Evolution de la part de logements locatifs sur l'ensemble du parc (entre x -> x+3).	***20,7% en 2008, 16,9% en 2013***
5	***Evolution de la taille des ménages***	Evolution du taux de desserrement des ménages sur la commune (entre x -> x+3).	***2,7 pers./ménage en 2013 (2,8 en 2008)***

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

4.4- Les indicateurs de suivi de la biodiversité et de veille environnementale

La législation impose désormais aux documents d'urbanisme de suivre et d'évaluer les effets de leur application sur l'environnement, notamment en ce qui concerne la Trame Verte et Bleue. Comme toute politique publique, la Trame Verte et Bleue s'évalue au regard de 4 critères-clés internationalement reconnus : la pertinence, la cohérence, l'efficience et l'efficacité.

Face à une connaissance incomplète de la biodiversité, il est possible de prévoir la mise en place d'outils de suivi de la biodiversité en parallèle avec le suivi du document d'urbanisme.
Cinq indicateurs peuvent ainsi être relevés sur la commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS :

- **les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques**
- **les espèces et habitats déterminants de la TVB**
- **les éléments fragmentant ou perturbant**
- **les activités et pratiques agricoles**
- **l'engagement des collectivités et des acteurs du territoire**

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

Indicateurs		Détails des indicateurs	Etat actuel
1	***Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques***	Evolution de l'indice de taille effective de maille pour l'ensemble des réservoirs et par réservoirs par sous-trame (milieu forestier, milieu ouvert, etc...), évolution de la "qualité écologique" des réservoirs : au niveau des espèces et communautés présentes dans les réservoirs et au niveau des habitats qui les composent.	***Milieux thermophiles et milieux prairiaux*** **+** ***Cours d'eau traversant le ban communal : le ruisseau des Prés Lallemand***
2	***Espèces et habitats déterminants de la TVB***	Evolution de l'état de conservation et/ou du risque de disparition d'une espèce animale ou végétale.	**-**
3	***Eléments fragmentant ou perturbant***	Evolution des infrastructures et des points de conflits, évolution de l'étalement urbain sur le territoire.	***4,4% de surface artificialisée selon Corine Land Cover 2006***
4	***Activités et pratiques agricoles***	Nombre d'exploitations agricoles et évolution de la SAU.	***5 exploitations agricoles, 592 ha de SAU selon le RGA 2010***
5	***Engagement des collectivités et des acteurs du territoire***	Déploiement de la politique TVB dans les politiques publiques supra communales.	***SRCE Lorraine approuvé en 2015, SCoT Sud 54 approuvé en 2013, SADD intercommunal défini en 2014***

4.5- La hiérarchie des normes : une intégration volontariste des objectifs supracommunaux

Le droit de l'urbanisme reconnaît une hiérarchie « pyramidale » entre la multitude de documents et schémas de planification pouvant être amenés à coexister. Cette hiérarchie est également guidée par des principes et rapports entre ces documents sensiblement différents, selon que ceux-ci doivent s'inscrire en prise en compte, compatibilité ou conformité par rapport au document de norme supérieure.

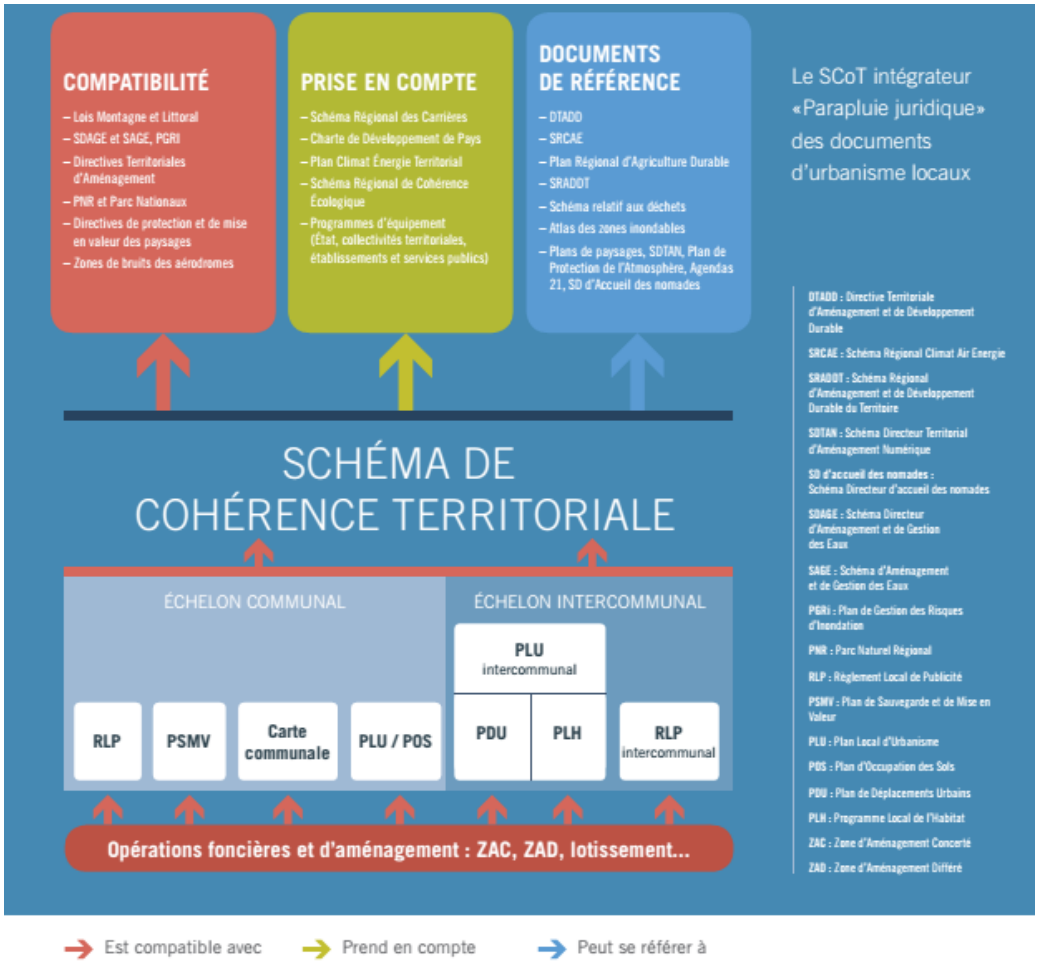
En cela, ces 3 notions peuvent être distinguées comme suit :

- ***Prise en compte***
  Obligation de ne pas ignorer. Possibilité de déroger pour un motif justifié.

- ***Compatibilité***
  Obligation de non contrariété. Possibilité de divergence entre les deux documents, mais à condition que les options fondamentales ne soient pas remises en cause par le document devant être compatible.

- ***Conformité***
  Obligation de stricte identité. L'acte subordonné ne doit pas s'écarter de la norme supérieure.

Par ailleurs, le schéma ci-après reprend les principaux schémas et documents impactant le droit de l'urbanisme, en précisant les rapports différents. En la matière, les dernières évolutions législatives des lois Grenelle et ALUR ont sensiblement conforté le rôle « intégrateur » du SCoT, celui-ci devant désormais assurer pour les documents de norme inférieure (PLU / PLUi notamment) les différents niveaux de respect des documents lui étant supérieur. Ce SCoT intégrateur permet ainsi à un PLU, en étant compatible au SCoT, d'être compatible avec tous les autres documents de portée supérieure au PLU.



Source : www.scotchalonnais.fr

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud 54**

Le 14 décembre 2013, quatre ans après le lancement des travaux, les élus représentants les 25 EPCI et 476 communes du territoire sud Meurthe-et-Moselle ont voté l'approbation du SCoT. Après une année de consultation et un avis favorable de la commission d'enquête, le SCoT Sud 54 va devenir le document de référence pour les politiques locales d'aménagement et d'urbanisme.

La commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS étant concernée par le SCoT Sud 54, son PLU doit être compatible avec le SCoT, document de norme supérieure.

Les tableaux qui suivent synthétisent ainsi les grandes lignes du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Sud 54, en détaillant par thématique les objectifs et recommandations, et en renseignant parallèlement à cela les réalisations concrètes du PLU pour répondre à ces objectifs, ou les justifications de la non-atteinte de l'objectif le cas échéant.

SCoT SUD 54	Intégration dans le PLU
PARTIE 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE AUTOUR DE SES VILLES ET DE SES BOURGS	
1.1. Une armature urbaine facteur de cohésion sociale et territoriale	
Le SCoT Sud 54 souhaite renforcer son maillage territorial en s'appuyant sur les polarités existantes, à savoir : - le pôle urbain métropolitain - les trois agglomérations relais : Lunéville, Toul et Pont-à-Mousson - les trois pôles urbains d'équilibre : bassin de Neuves-Maisons, bassin de Pompey, bassin de St-Nicolas de Port. - le pôle urbain de Baccarat et les bourgs-centres urbains et ruraux	*Au regard de la position géographique de MANONCOURT-EN-VERMOIS à 30 mn de Nancy (« pôle urbain métropolitain » du SCoT) et son poids démographique (332 habitants en 2014), le PLU de la commune prévoit un développement modéré afin de rester en compatibilité avec le maillage territorial souhaité par le SCoT.*
1.2. Organiser des services publics et privés performants	
1.2.1. Développer une offre en services et équipements accessible à tous **1.2.2. Disposer d'un tissu commercial équilibré et attractif** Consolider les polarités principales et leur mise en réseau avec le territoire du SCoT Sud 54 en : - Renversant le phénomène de périurbanisation en évitant que les « non-polarités » n'accueillent la majorité du développement résidentiel - Maintenant une offre de services et commerces au plus près de l'habitat - Permettant l'implantation d'activités économiques contribuant à l'économie territoriale - Adaptant le réseau de transport en commun afin d'améliorer les dessertes et les connexions multimodales. Parvenir à une offre performante de services publics et privés ✓ Favoriser le développement de services et équipements pour renforcer l'attractivité des bourgs-centres ruraux ✓ Pouvoir accéder dans un rayon de 10/15 km ou minutes à : un commerce alimentaire ; un équipement sportif ; une structure d'accueil petite enfance, un relai d'assistantes maternelles, une école maternelle et primaire ; un pôle médical ; un point multiservice public ; un dispositif d'assistance/hébergement pour les personnes âgées.	*<u>Règlement :</u>* *Le règlement des zones UA et UB à vocation principale d'habitat autorise les commerces, services et artisanat non-nuisants.* *<u>PADD :</u>* - *Autoriser l'installation d'artisanat, de commerce et de tertiaire (mixité des occupations du sol) dans la trame urbaine à condition que l'activité soit compatible avec la vie résidentielle.* - *Favoriser la reprise de l'ancien site d'ébénisterie en cœur de village et sa transformation éventuelle en logement.* - *Permettre le développement d'une activité à la sortie du village sur la route de Saint-Nicolas-de-Port.* - *Mettre en place une zone tampon entre les activités artisanales et la zone résidentielle voisine.* - *Permettre le développement d'activités dans le prolongement de la zone artisanale de Ville-en-Vermois.* - *Orienter l'installation d'artisanat dans les zones intercommunales dédiées à cet effet.*

S'appuyer sur les équipements pour renforcer l'attractivité du territoire ✓ Organiser l'offre selon les niveaux de l'armature urbaine ✓ Faciliter leur accès, notamment par des modes alternatifs à la voiture ✓ Favoriser leur mise en réseau, sur l'exemple des équipements de santé Maintenir le commerce de centre-ville/bourg/village et favoriser le développement du commerce de proximité (en requalifiant l'existant et permettant de nouvelles implantations) Valoriser et développer les sites et équipements touristiques	
1.3. Produire une offre en habitat diversifiés et équilibré	
1.3.1. Assurer un équilibre dans la production de logements • ***Pour 2013-2026 :*** - total logement CC Pays du Sel et du Vermois : 2 109 logements • ***Pour 2026-2038 :*** - total logement CC Pays du Sel et du Vermois : 2 112 logements	*PADD :* - *Permettre d'atteindre le seuil de 400 habitants d'ici 10 ans (soit + 14%).* - *Maintenir la population et assurer une augmentation raisonnée de la population, à savoir + 30 à 50 habitants d'ici 10 ans* - *Offrir à la construction de nouveaux terrains destinés à l'édification de pavillons individuels ou d'habitat intermédiaire accolé*
1.3.2. Diversifier l'offre de logements.	*La commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS tient compte de la nécessité de diversifier l'offre de logement.* *Toutefois, au regard de la taille des zones ouvertes à l'urbanisation et du nombre de logements qu'il est possible d'accueillir sur une densité de 15 ou 20 logements à l'hectare, elle a fait le choix de privilégier 2 zones en renouvellement urbain et 1 zone en extension.*

1.4. Favoriser l'implantation d'activités économiques dans l'enveloppe urbaine	
1.4.1. Adapter l'offre en foncier aux besoins répertoriés **1.4.2. Optimiser les surfaces aménagées en Zones d'Activités Economiques**	*La commune dispose d'aucun commerce. Afin de réaliser leurs achats courants, les habitants de MANONCOURT-EN-VERMOIS bénéficient de la proximité des équipements commerciaux de l'agglomération de Nancy tant pour les commerces et achats du quotidiens que pour les achats plus spécifiques, ou ceux plus proche de Saint-Nicolas de Port / Dombasle-sur-Meurthe.* *<u>Règlement :</u>* *Le règlement des zones UA et UB à vocation principale d'habitat n'interdit pas les commerces, services et artisanat non-nuisants.*
1.4.3. Valoriser les ressources du territoire	*<u>Règlement :</u>* *Le patrimoine bâti et paysager local qui participe au développement touristique a été préservé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.*

1.5. S'inscrire dans le schéma de la multimodalité	
1.5.1. Organiser le système de déplacement pour mieux répondre aux besoins des habitants. **1.5.2. Favoriser l'articulation entre développement et desserte en transports collectifs** **1.5.3. Favoriser les déplacements durables** **1.5.4. Gérer le stationnement de manière raisonnée**	*<u>Rapport de présentation :</u>* *La commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS n'est desservie que par un service de transport scolaire assuré par le Conseil Départemental (TED'). Les enfants sont déposés en un point unique, à l'intersection de la rue de Sonnini et de la Fontaine.* *Au niveau du transport ferré, les gares sont celle Varangéville-St Nicolas de Port (lignes vers Luxembourg / Nancy / Sarrebourg / Epinal) ou celle de Laneuveville-devant-Nancy (ligne Nancy-ville / Lunéville ou Saint-Dié des Vosges).* *<u>PADD :</u>* *La commune ne bénéficie pas de la desserte en transport en commun mais la commune a fait le choix dans son PADD d'accentuer ses objectifs sur les déplacements doux et notamment piétons dans et autour du village en :* *- Profiter des cheminements présents autour des lotissements.* *- Préserver l'Axe Vert intercommunal.* *- Envisager la mise en place d'un parking pour l'église et le cimetière.* *- Réaliser un bouclage piétonnier autour du village.* *<u>OAP :</u>* *Les zones 1AU participent toutes à la création d'un vaste bouclage viaire et piétonnier à long terme autour du bourg.* *La zone 2AU « Allée des Saules » prévoit des connexions piétonnes avec le lotissement voisin.*
PARTIE 2 : ORGANISER LA MULTIPOLE VERTE	
2.1. Protéger et valoriser la biodiversité au travers de la trame verte et bleue	

2.1.1. La protection des réservoirs de biodiversité **2.1.2. La préservation des grands ensembles de nature ordinaire** **2.1.3. La protection des corridors écologiques d'intérêt SCoT et local** **2.1.4. La préservation des continuités des milieux aquatiques et humides**	*<u>Rapport de présentation :</u>* *Aucune zone humide n'a été recensée sur le ban communal selon le SDAGE 2016-2021. Or la commune a connaissance de zones à sensibilités écologiques (zones humides) qu'elle a choisi de protéger (zonage Aa).* *<u>Plan de zonage :</u>* - *Le présent PLU assure la protection du réseau hydrographique en mettant en place un couloir N de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux afin d'être compatible avec le SDAGE.* - *Le PLU préserve la ceinture verte par un classement en zone N, Nj ou Aa en pourtour immédiat de la trame villageoise de manière à préserver ces espaces de jardins et de vergers constituant des corridors écologiques d'intérêt local.*
2.2. La préservation de la ressource agricole et forestière	
2.2.1. La protection des espaces agricoles et forestiers **2.2.2. La valorisation de l'économie productive agricole et forestière**	*<u>Plan de zonage :</u>* - *Les projets agricoles ont été identifiés lors d'une réunion de concertation agricole. La commune a ainsi élaboré un PLU qui prend en compte ces activités et qui n'empêche pas le développement des exploitations présente sur le ban grâce à un classement en zone A.* *<u>Règlement :</u>* *La localisation des zones U, AU et N ne nuit pas au bon fonctionnement des exploitations agricoles.*
2.3. La valorisation de l'identité des territoires et des richesses paysagères **2.4. Renforcement de l'armature verte au sein du Système Vert Urbain**	
	- *Le PLU comporte un diagnostic paysager dans le rapport de présentation.* - *Le PLU préserve les éléments paysagers identitaires du paysage : la ceinture végétale est identifiée (PADD) et préservée soit en N, soit en Aa, et les structures végétales sont identifiées en zones naturelles (N, Nj).*

	- *L'inscription dans le Système Vert Urbain est ainsi respectée.*
PARTIE 3 : AMENAGER UN TERRITOIRE DE QUALITE, ECONOME DE SES RESSOURCES	
3.1. Mettre en œuvre une stratégie d'optimisation du foncier	
3.1.1. Privilégier le développement dans l'enveloppe urbaine **3.1.2. Diversifier et densifier les formes bâties** MANONCOURT-EN-VERMOIS appartient à la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois. **Objectif de densité moyenne minimale en renouvellement urbain (U et AU)** : **20** **Objectif de densité moyenne minimale en extension** : **15**	- *Le PLU prévoit la densification de l'existant dans la mesure où il prend en compte les 4 dents creuses mutables dans son objectif d'accueil de 30 à 50 nouveaux habitants. C'est à partir de ce constat que la commune a choisi d'ouvrir à l'urbanisation trois zones dont 2 en renouvellement urbain et 1 en extension.* - *Les OAP prévoient une densité de 15 logements/ha en extension urbaine et 20 en renouvellement.*
3.2. Favoriser un urbanisme de qualité	
3.2.1. Le renforcement de la mixité des fonctions	- *Le règlement des zones urbaines et à urbaniser autorise les commerces, services et artisanat non nuisant. Il traduit l'objectif affiché dans le PADD de permettre l'installation de petits artisanats et commerces à l'intérieur de la trame urbaine.*
3.2.2. La conception d'aménagement de qualité pour un meilleur cadre de vie	*PADD :* *Le PADD affiche une volonté de préservation de protections des vergers, de la ceinture verte, des haies, corridors, bosquets et bois.* *Règlement :* - *Le pourtour de la trame urbaine a été classé en Nj, N ou Aa.*

3.2.3. L'aménagement d'espaces publics conviviaux	*Le PLU valorise les espaces existants comme l'aire de jeux communale en NL.* *<u>Plan de zonage et règlement :</u>* *Deux secteurs NL au droit du terrain de jeux communal et de l'aire de jeux ont été repérés au plan.*
3.2.4. La préservation et la valorisation du patrimoine bâti	*<u>Règlement :</u>* - *Dans le centre ancien les façades anciennes alignées sur les usoirs ont été repéré au plan et règlementée grâce à un figuré « alignement de façade ».* - *Des ERP bâtis ont été repérés au plan afin de préserver la Maison de Sonnini, le lavoir et une façade d'une construction ancienne excentrée.*
3.3. Préserver les ressources naturelles, la santé et le bien-être des habitants	
3.3.1. La garantie d'un approvisionnement équilibré et durable des ressources en eau	- *Les conditions en alimentation en eau potable sont satisfaisantes pour répondre aux besoins de la population actuelle et future.* - *L'extension urbaine ou le projet de densification du cœur de village tiennent compte des capacités de traitement des eaux usées dans la mesure où la STEP a une capacité de 350 eq/hab et que le PADD affiche un objectif de + 30 à 50 habitants pour une populations actuellement de 330 habitants.*
3.3.2. Une exploitation raisonnée et durable des ressources du sous-sol	- *Néant.*
3.3.3. La diversification des sources d'énergie et la lutte contre le changement climatique	- *Aucun secteur d'implantation d'éolienne n'a été identifié.*
3.3.6. La prise en compte des risques naturels et liés aux activités humaines dans les projets de développement	- *Le PLU prend en compte l'ensemble des risques naturels affectant le territoire communal. L'ensemble de ces risques ont été pleinement intégré dans le zonage et sa transcription réglementaire.*

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2022

Le Conseil Communautaire des Pays du Sel et Vermois a validé l'arrêt du projet de PLH le 30 mars 2017. Cet arrêté a ensuite été transmis pour avis aux communes et au SCoT. Cette consultation s'est déroulée jusqu'au 8 juin 2017. Une nouvelle délibération pour avis favorable a été prise le 15 juin 2017 avant transmission à M. le Préfet. Le PLH intercommunal a ensuite été validé en CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) du 19 septembre 2017. La répartition définitive de la production de logements à l'échelle du territoire a été établie. Il est à noter que le territoire de la CCPSV est passé à 16 communes au 1er janvier 2017 avec un objectif de construction de logements de 2 109 logements à l'horizon 2013-2026.

Le document d'orientations stratégiques et le programme d'actions définissent des principes de territorialisation de l'offre nouvelle de logements, qui se répartissent comme suit :

- *Segmenter la production par statut d'occupation*

	Total à produire	Logements libres (70%)	Logements aidés (30%)		
			305 logements, dont		
Total CCPSV pour les 6 années du PLH	1 017 logements	712 logements	HLM	Conventionnement dans le parc privé	Accession aidée / prix maîtrisé
			100 log.	185 log.	20 log.
Soit par année	170 logements	119 logements	17 log.	31 log.	3 log.

- *Territorialiser la production de 1017 logements sur la période 2017-2022 (170 logements/an)*

	Logements prévus PLH (2017-2022)	Type de site		Nature de production	
		Renouvellement urbain	Extension	Construction neuve	Sorties de vacance
Communes urbaines (80%)	***809***	***463***	***346***	***667***	***142***
Dombasle-sur-Meurthe	338	219	119	290	48
Rosières-aux-Salines	90	38	52	85	5
Saint-Nicolas-de-Port	276	136	140	237	39
Varangéville	105	70	35	55	50
Communes rurales (20%)	***208***	***124***	***84***	***199***	***9***
Azelot	20	20	0	19	1
Burthecourt-aux-Chênes	10	0	10	10	0
Coyviller	5	3	2	5	0
Crevic	30	6	24	30	0
Ferrières	20	18	2	20	0
Hudiviller	22	22	0	21	1
Lupcourt	20	9	11	17	3
Manoncourt-en-Vermois	20	20	0	18	2
Saffais	4	0	4	4	0
Sommerviller	29	3	26	29	0
Tonnoy	20	15	5	18	2
Ville-en-Vermois	8	8	0	8	0
Total CCPSV	***1017***	***587***	***430***	***866***	***151***
Soit par année	***170***	***98***	***72***	***144***	***25***
		58%	42%	85%	15%

MISE EN ŒUVRE

- *Répartir la production neuve selon les formes urbaines*

	Objectifs de production par année	Logements intermédiaires ou collectifs	Logements individuels
Communes urbaines	111	75%	25%
Communes rurales	33	100%	100%
Ensemble	144	80 %	20%

Le PLU de MANONCOURT-EN-VERMOIS prévoit la création d'une trentaine de logements d'ici 2026. Il répond donc globalement aux objectifs fixés par le PLH 2017-2022, à savoir 20 logements dans les 5 ans à venir. Les objectifs de production de logements envisagés par le PLU (24 au total) sont globalement compatibles avec le SCoT et le PLH. Le PLU prévoit deux zones en renouvellement urbain dès que la délocalisation des fermes aura été effectuée, correspondant à la période du 1er PLH et une troisième au-delà de 2022. Il est à noter que les dents creuses restent, pour la CCPSV comme pour la commune, un potentiel recherché et à prioriser (au nombre de 6 retenues comme gisement mobilisable).

Le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021

Le PLU de la commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS, afin d'être entièrement compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021, prévoit différentes préconisations pour les futures constructions. Au-delà, les objectifs du SDAGE ont eux-mêmes étaient intégrés aux réflexions du PLU et se retrouvent dans ce document au travers différentes orientations.

Le PLU a ainsi veillé à :

- **Préserver** les cours d'eau et leurs abords en interdisant leur construction (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs…).

- **Limiter** l'étalement urbain et privilégier la densification du bâti. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.

- **Protéger** la végétation rivulaire (ripisylve,…) source de biodiversité et élément primordial dans le maintien des berges.

- **Privilégier** l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale.

- **Limiter** la pollution des eaux superficielles et souterraines par l'obligation de création de dispositifs d'assainissement individuels ou groupés qui pourront être raccordés au réseau collectif et à la station de traitement lorsqu'elle sera réalisée.

Rappel du SDAGE

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

ORIENTATIONS DU SDAGE	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	
INONDATIONS	
Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?	
Des règles d'urbanisation (interdiction de construction, autorisation d'extension sous conditions) sont-elles prévues dans les zones d'expansion de crue, les zones d'aléas fort ou très fort et les zones d'aléas moyen ou faible ? Les risques d'inondation relatifs à l'ensemble des cours d'eau sont-ils répertoriés et cartographiés ? Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?	*Limitation dans les différentes zones de l'emprise au sol des constructions pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration directe de l'eau dans le sol.* *Chevelu hydrographique identifié en N. Aucune urbanisation prévue.*
Des règles d'urbanisation (bande de sécurité, interdiction de construction) sont-elles prévues derrière les digues ? Existe-t-il un inventaire des digues et des informations sur les risques potentiels ?	
Les risques d'inondation par ruissellement (coulée de boue) font-ils l'objet d'une analyse et de mesures de prévention ? Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?	
Comment la prévention des risques est-elle considérée ?	
Le document identifie-t-il des zones de stockage et des zones d'expansion de crue à préserver ?	*Aucune construction ne sera autorisée en bordure des ruisseaux et cours d'eau.*
Des prescriptions sont-elles prévues, dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondation forts et répétés, pour limiter le débit des eaux pluviales dans les zones à risque d'inondation (infiltration des eaux pluviales) ?	*Protection des zones sensibles (ripisylves, haies, zones humides,...) identifiées en N.* *Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).*
Des mesures ont-elles été prises pour limiter le ruissellement sur les bassins versants agricoles (organisation de l'espace, aménagements hydrauliques) ?	
RESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES	
Dans le cas d'un déséquilibre entre les ressources et les rejets en eau, de quelle manière l'impact de l'urbanisation nouvelle est-il limité ?	
Des dispositions particulières sont-elles proposées dans les zones de déséquilibre entre le captage et la recharge d'une nappe phréatique (infiltration, recueil et réutilisation des eaux pluviales) ?	*Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).*
Des prescriptions sont-elles prévues sur les bassins versants qui présentent un déséquilibre entre les volumes d'eaux	

pluviales reçus et rejetés (maintien des eaux pluviales dans le bassin versant) ?	
Quels sont les moyens mis en œuvre pour infiltrer, récupérer et réutiliser les eaux pluviales et limiter le débit des rejets dans les cours d'eau et les réseaux d'assainissement ?	
Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ?	
Des règles d'urbanisation sont-elles prévues (interdiction de construction et d'aménagement) dans les zones de mobilité encore fonctionnelles ou dégradées, pour préserver les lits des cours d'eau et leur mobilité latérale ?	*Mise en place d'une bande inconstructible de 10 m le long des berges des cours d'eau (article 7).*
Le document préconise-t-il la réalisation d'un état des lieux des zones humides remarquables et ordinaires lors d'un projet d'aménagement ou d'urbanisation ? Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ?	*Classement de tout le chevelu hydrographique en zone N.*
La végétation rivulaire est-elle protégée par des zonages et des règles de construction (espace boisé classé, zone naturelle protégée N) ?	*Classement d'une partie du territoire communal en zone naturelle (N) et en zone agricole inconstructible (Aa) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames vertes et bleues.* *Trames bleue et verte préservées par un zonage naturel.* *Berges des cours d'eau protégée (zonage N) avec limite d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autre.*
Des bandes d'inconstructibilité sont-elles envisagées dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, le paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau ?	

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT	
Des mesures sont-elles prises pour protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable ?	*Néant.*
Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?	*Couverture en eau potable suffisante partout sur la commune d'après le gestionnaire du réseau. La commune présente un réseau AEP maillé sans difficulté de raccordement ni d'extension majeure.* *Présence d'une station d'épuration de capacité 350 équivalant habitants adaptée à la population actuelle et future à court terme.*
Des conditions d'alimentation en eau potable sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?	

5- Synthèse des surfaces par zone

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES		
	SECTEURS	ZONES	
UA	X	**4,77**	
UB	X	**6,93**	
UX	X	**4,81**	
1AU	X	**1,36**	**1,96**
2AU	X	**0,60**	
A *Aa*	***548,63*** *62,93*	**611,56**	
N *Nj* *NL* *Nh*	***35,96*** *0,95* *0,79* *0,63*	**38,33**	
TOTAL		**668,36**	