Commune d'AZELOT (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 19 / 12 / 2017 arrêtant le projet de révision du POS valant élaboration du PLU.	***Le Maire :*** MAIRIE D'AZELOT (M.-&-M.)

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 Durable

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…… 28

4- Synthèse des risques et contraintes…… 76

5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. 79

TITRE 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU…….. 81

1- La matrice territoriale du projet…… 82

2- L'ambition communale du projet de développement…… 85

3- La déclinaison technique du projet…… 89

4- Les incidences du projet…… 123

5- Synthèse des surfaces par zone…… 139

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 ?

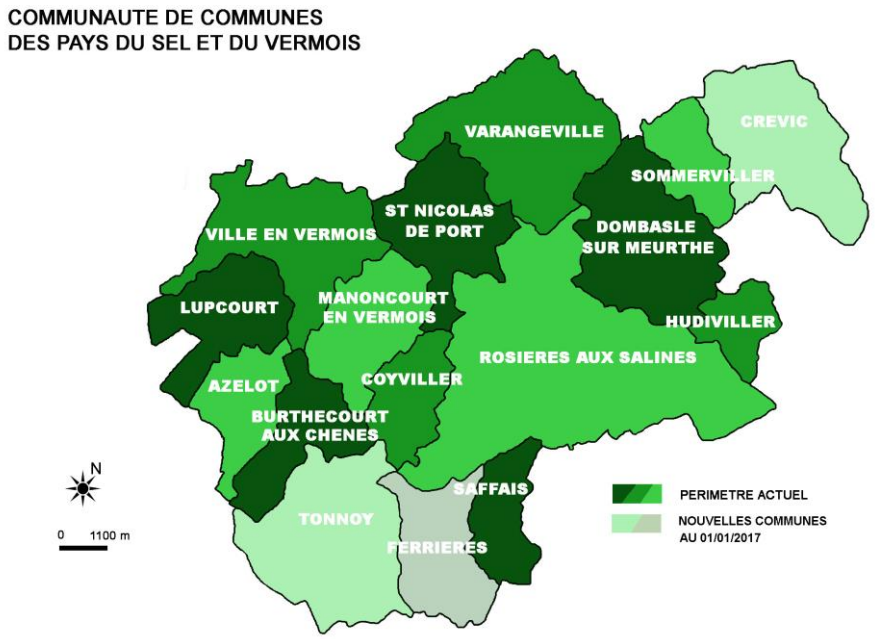
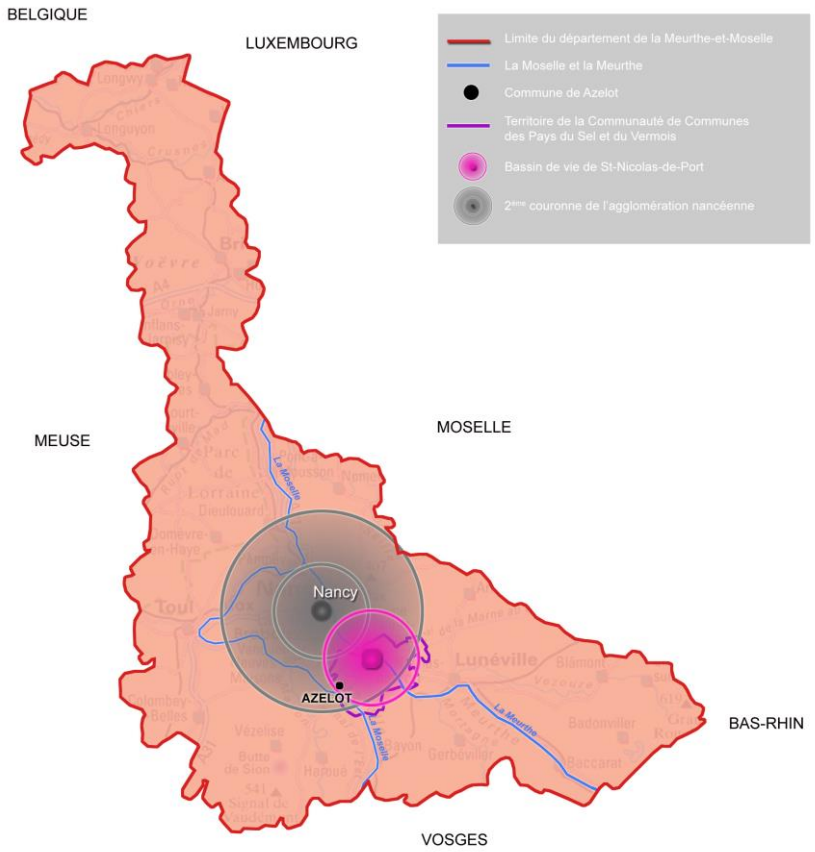
• **les annexes :** servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

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 – Flavigny-sur-Moselle – Lupcourt – Ville-en-Vermois
Superficie	4,8 km²
Densité de population	88,3 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 Saint-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 1980 puis révisé et approuvé en 2002
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 structurants

Le village d'AZELOT 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**.

AZELOT 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 7 km de Saint-Nicolas de Port (pôle d'équilibre du bassin St-Nicolas de Port / Dombasle-sur-Meurthe), à 12 km de Dombasle-sur-Meurthe – unité urbaine de laquelle elle fait partie – et à 10 km de Ludres.

Le territoire communal est traversé par la route D115, qui relie Richardménil au sud-ouest à Saint-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 à l'ouest ou la route D112 qui traverse Laneuveville-devant-Nancy au sud-est de Nancy.

Le village est implanté en contrebas d'une ligne topographique d'altitude 336 m appartenant aux Côtes de Moselle. Développé dans un contexte morphologique caractérisé par un large plateau vallonné, le village propose à ses habitants un cadre de vie d'une grande qualité. Il s'inscrit dans le Vermois.

Le ban communal dispose d'un aérodrome qui est utilisé comme base de départ pour le parachutisme.

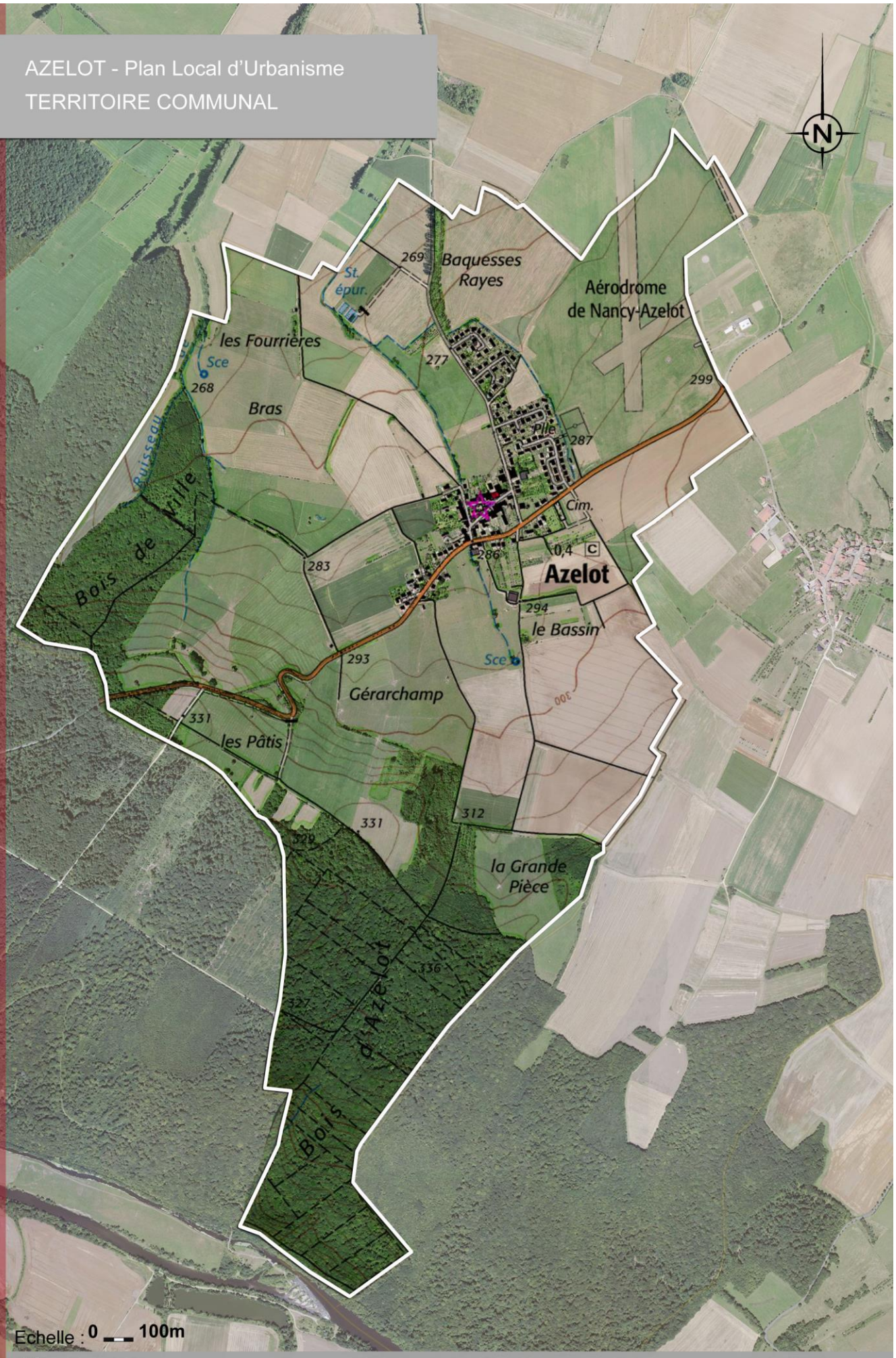
La commune s'étend sur 4,8 km² (dont 60% d'espaces agricoles et 7% de surfaces urbanisées, notamment dues aux extensions pavillonnaires) et compte 424 habitants en 2014, soit une densité de 88,3 habitants par km².

Entrée du village depuis Richarménil.

Centre ancien dominé par l'église du village.

Vue sur les hauteurs des vallons vermois vers la vallée de la Moselle.

AZELOT - Plan Local d'Urbanisme
TERRITOIRE COMMUNAL



Echelle : 0 100m

LEGENDE

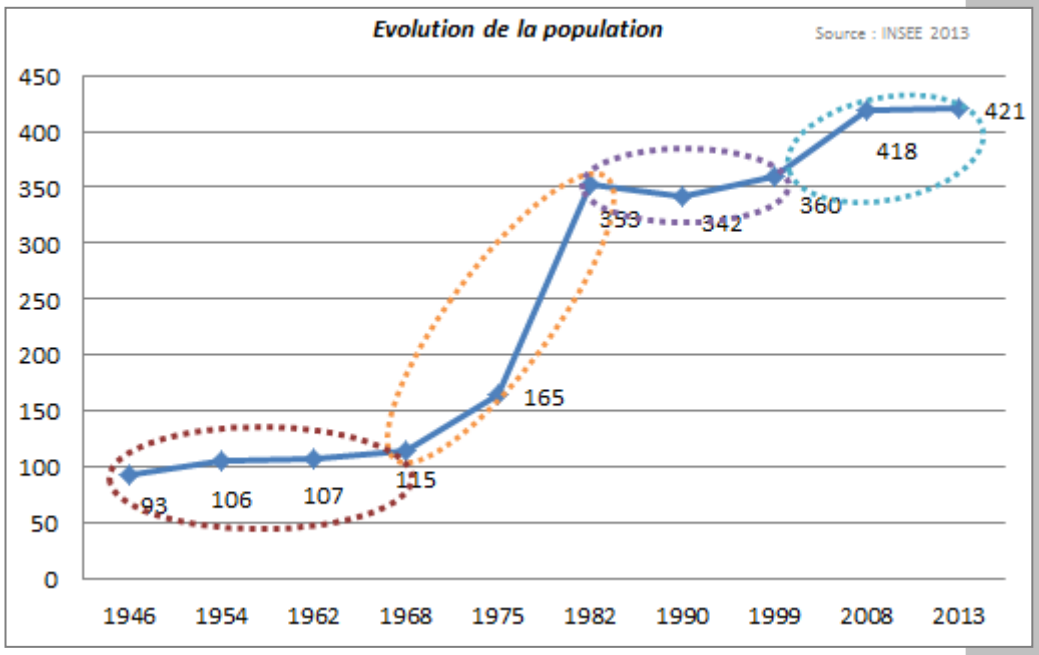
Limite du territoire communal

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 424 habitants.

La commune d'AZELOT a connu une évolution démographique positive très importante entre les années 1970 et 1980, puis une phase de relative stabilité avant de connaître à nouveau, mais de façon plus modérée, une augmentation au cours des années 2000.

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

- **De 1946 à 1968**, le nombre d'habitant reste relativement inchangé mais augmente légèrement (+18 hab) : la commune ne connait pas encore le processus de périurbanisation.

- **De 1968 à 1982**, la population a été multipliée par 3 puisqu'elle est passée de115 habitants en 1968 à 353 habitants en 1982. Cette hausse importante sur une durée restreinte 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, et qui se situe dans un cadre de vie entre vallées de Moselle et de la Meurthe. C'est le phénomène de périurbanisation.

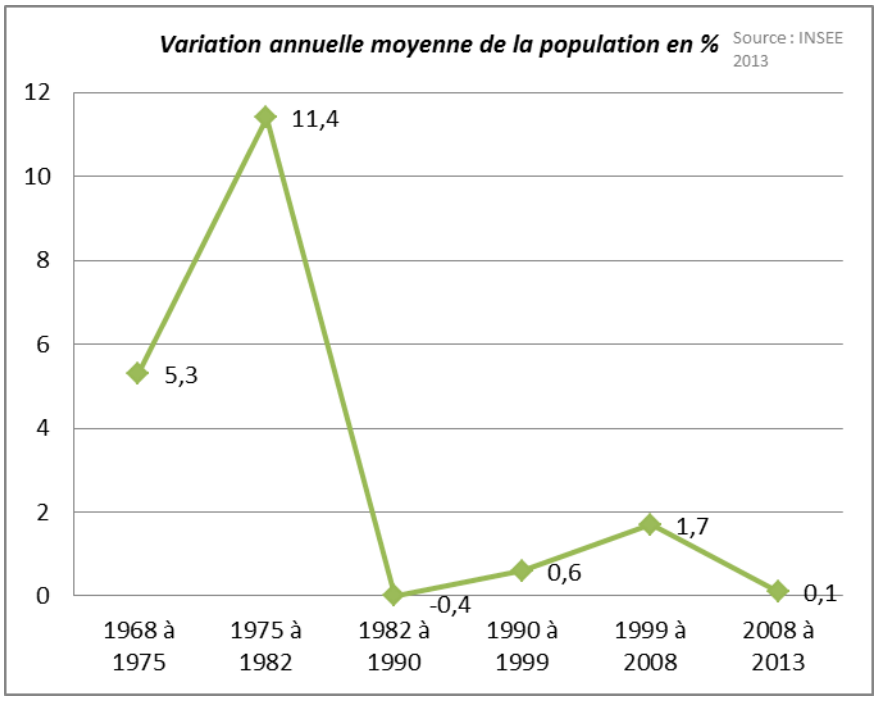
- **Entre 1982 et 1999**, la population se stabilise bien qu'elle continue toujours de gagner en habitant à chaque recensement (+ 7 hab)

- **Depuis 1999**, la population poursuit sa croissance démographique et connait à nouveau une période d'étalement urbain permettant d'accueillir de nouveaux ménages (+ 17%)

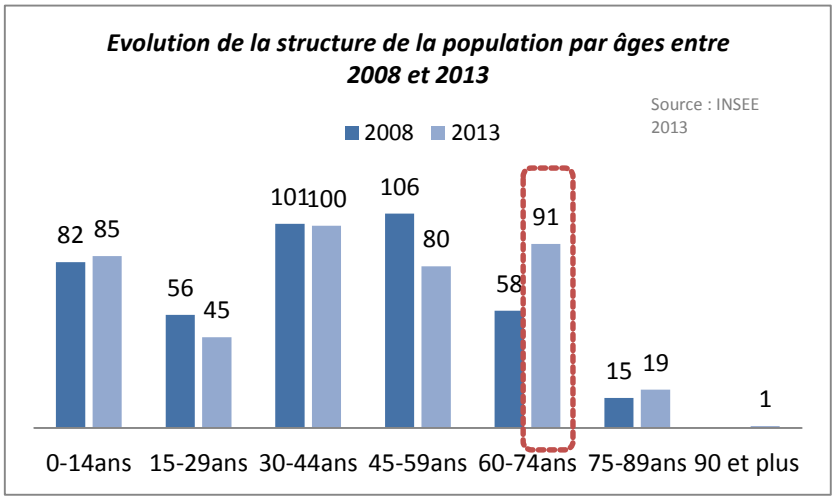
D'un village très rural avant les années 1970, AZELOT a évolué vers une situation de commune-satellite du bassin de Nancy, lui permettant d'accueillir une population souhaitant bénéficier de la **périurbanisation**.

Le solde naturel entre 1968 et 2013 est resté positif, excepté pour la période 1982-1990. Cet indicateur qui révèle davantage de naissances que de décès, illustre les chiffres obtenus sur la période allant des années 1970 au début des années 1980 avec des soldes naturels importants (5,3 et 11,4).
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 (‰)	11,7	14,6	9	9,8	8,1	12,9
Taux de mortalité (‰)	9,6	6,7	5	4,8	3,8	5,2



b) Un équilibre démographique



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

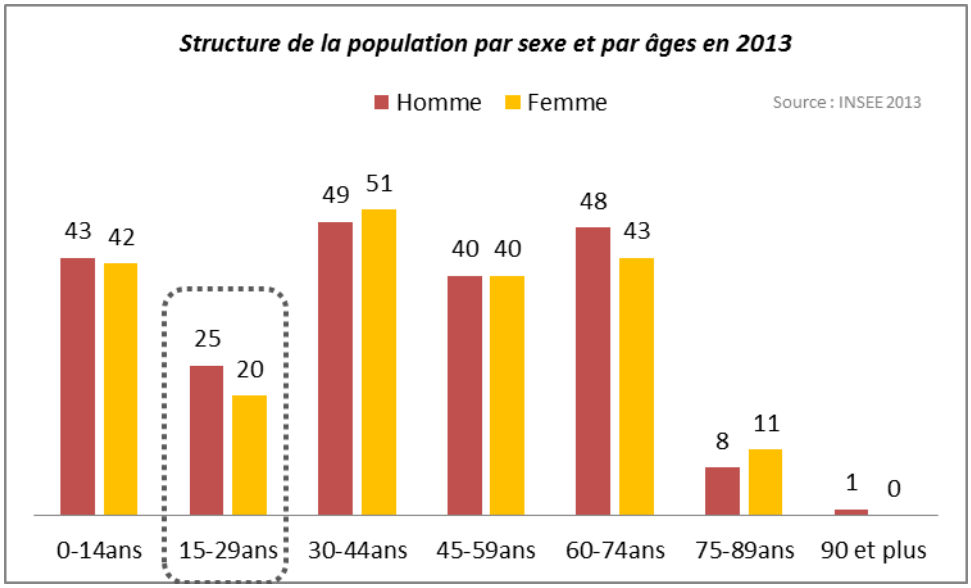
- Une forte avancée de la classe sénior (+ de 60 ans) dans la mesure où le nombre des 60-74 ans a été multiplié par 1,6.

- Une part élevée des jeunes et de la classe médiane puisque 73% des habitants d'AZELOT ont moins de 59 ans.

- Les 15-29 ans restent tout de même peu nombreux en 2013 (10,6%). Ce chiffre peut s'expliquer par le départ du village des jeunes adultes pour leurs études et/ou pour des raisons professionnelles.

La commune connaît par conséquent à la fois un vieillissement des ménages et une constante augmentation des jeunes (les moins de 14 ans). Ce constat illustre le vieillissement des ménages venus s'installer dans les années 70 en plein boom de la périurbanisation et la venue de nouveaux au cours des années 2000, qui font à leur tour des enfants.

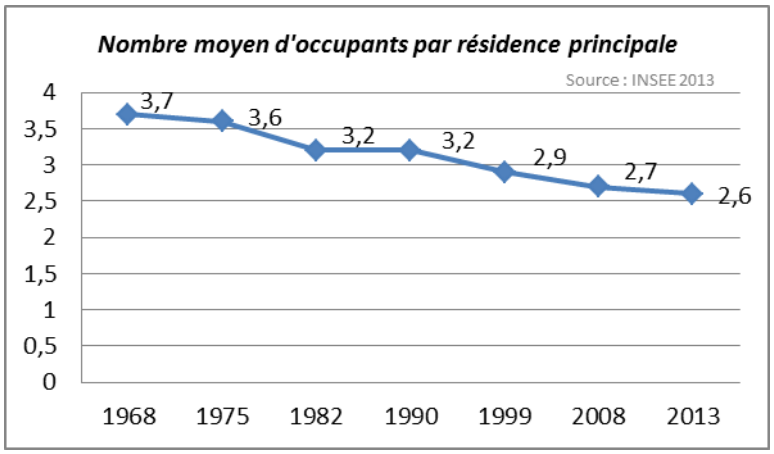
L'arrivée de nouveaux ménages composés d'un couple et d'enfant(s) permet de maintenir un relatif équilibre de la population et le renouvellement des générations. Ce phénomène reste important au sein d'une commune de cette taille, cela permet de conserver et de faire évoluer les équipements publics.



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, excepté pour les plus âgés (75-89 ans) pour lesquels les femmes sont proportionnellement plus nombreuses.

Ce phénomène confirme les statistiques de l'espérance de vie : les femmes vivent plus longtemps que les hommes. Au niveau national en 2014, les femmes avaient ainsi une espérance de vie de 85 ans et les hommes de 79 ans.

c) Le rétrécissement des ménages



En 2013, la commune d'AZELOT compte 162 ménages fiscaux.

De 1968 à 2013, AZELOT est marquée 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 près de 1 personne en moins par ménage sur cette période (de 3,7 en 1968 à 2,6 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 1999, la population connaît à nouveau une évolution importante de sa population (+ 61 hab), après avoir connu déjà entre 1970 et 1980 une multiplication par plus de 3 de son nombre d'habitant. Elle a su gagner de la population après une période de relative stabilité démographique entre les années 1980 et les années 2000 et ainsi profiter de sa position géographique intéressante. 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, mais en parallèle le nombre d'enfant en bas âge (moins de 14 ans) continue à progresser. 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.

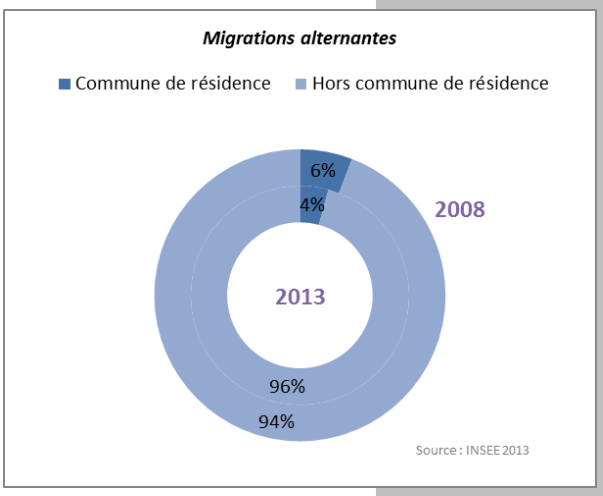
2.2- Activités

a) Une population active mais vieillissante

Depuis les années 1960, AZELOT 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 d'AZELOT (59,5%) est en-deçà des chiffres du département (70,8% en Meurthe-et-Moselle) et il a baissé depuis 2008 puisqu'il était à 64,6%.

Source INSEE	2013
Population active	**200**
dont hommes	105
dont femmes	95
Population active ayant un emploi	**190**
Total chômeurs	10
soit en %	5 %
dont hommes en %	2,9 %
dont femmes en %	7,4 %

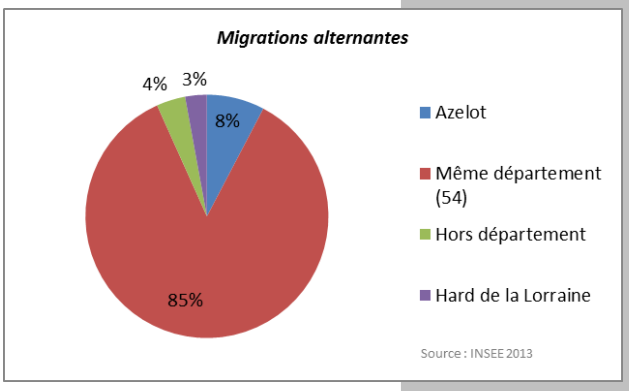


Nénamoins, le taux de chômage est resté presque inchangé entre 2008 et 2013, passant de 5,1% à 5%, ce qui illustre que le taux d'activité relativement bas s'explique en partie par les départs à la retraite. Ce constat illustre l'augmentation des plus de 60 ans entre 2008 et 2013.

Ainsi, bien que le taux d'activité soit relativement bas par rapport à la moyenne départemenale, la commune connait dans le même temps un le taux de chômage bien inférieur à celui de Meurthe-et-Moselle (13,6 % en 2013).

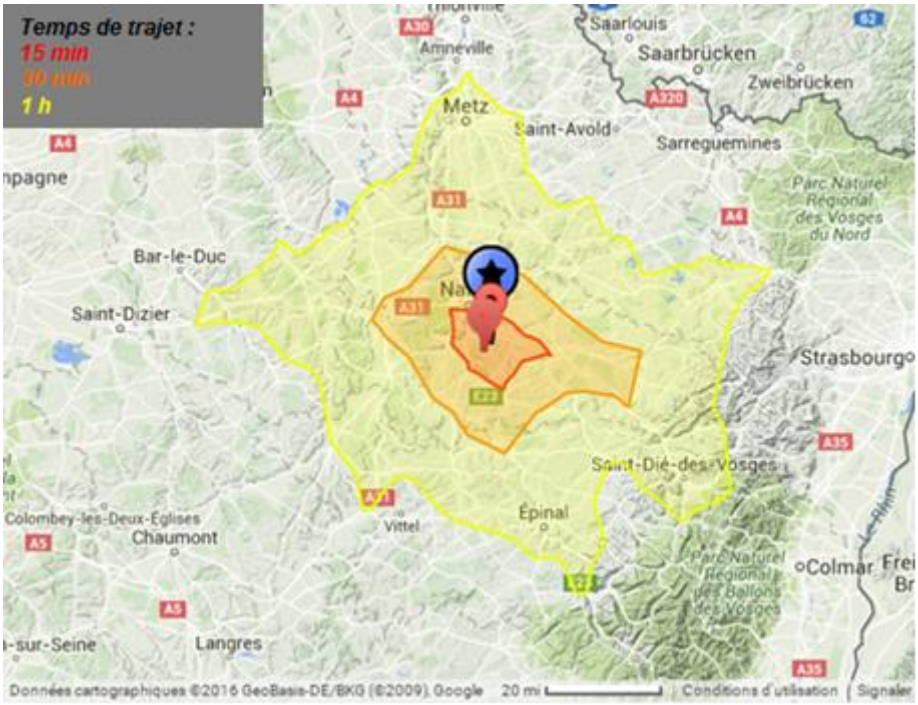
b) Des actifs alternants

La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 96 % 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 rural de la commune mais aussi par la proximité du pôle nancéen et la proximité de pôles intermédiaires comme Saint-Nicolas de Port, Dombasle-sur-Meurthe et Ludres avec chacun plus de 7 000 habitants. Seuls 4% 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 AZELOT 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, 98,8% des ménages en 2013 possèdent au moins un véhicule.



c) Une économie essentiellement résidentielle et agricole

Sur la commune d'AZELOT, très peu d'activités sont recensées dans le village. Parmi les activités, on identifie :

- *Une entreprise de taxi : transport Oda (rue du Cugnot)*
- *2 exploitations agricoles (bovins)*
- *L'aérodrome de Nancy-Azelot (aviation légère et parachutisme)*
- *Des activités immobilières (9)*
- *Du commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles (3)*
- *Des activités créatives, artistiques et de spectacle (2)*
- *De la sylviculture et exploitation forestière (1)*
- *Des travaux de construction spécialisés (1)*
- *Des activités administratives et autres activités de soutien aux entreprises (1)*
- *D'autres activités spécialisées, scientifiques et techniques (1)*
- *D'autres services personnels (1)*
- *Des activités des sièges sociaux ; conseil de gestion (1)*

Il n'y pas de commerce de proximité, mais **un marché** se tient sous les halles le 1er et 3ème mercredi de chaque des mois de mars à juin, puis de septembre à décembre.

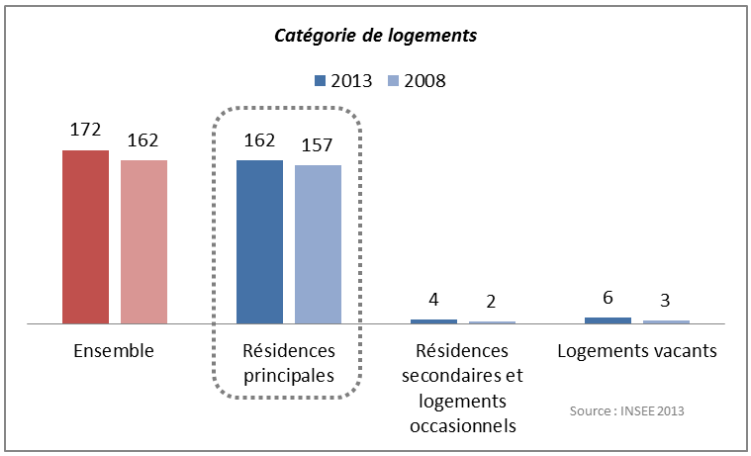
Afin de réaliser leurs achats courants, les habitants d'AZELOT bénéficient de la proximité des équipements commerciaux de l'agglomération de Nancy tant pour les commerces et achats du quotidiens que pour les achats plus spécifiques.

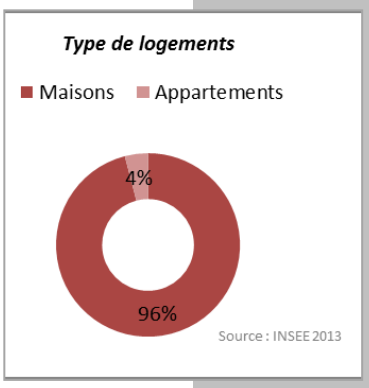
d) Activités : constat et perspectives de développement

Enjeux et perspectives	ACTIVITES	AZELOT bénéficie d'un **taux d'activités relativement bas** par rapport à la moyenne départementale, mais c'est un taux à relativiser dans la mesure où le **taux de chômage reste lui aussi bas**. Le taux d'activité s'explique alors en grande partie par l'accroissement de la classe d'âge **des plus de 60 ans** et donc des retraités et pré-retraités. La commune doit donc maintenir son attractivité vis-à-vis des populations jeunes et actives pour conserver un dynamisme sans pour autant devenir une commune dortoir.
		La commune est soumise à d'importantes **migrations alternantes** puisque 96 % des actifs résidents quittent AZELOT pour travailler. Ces actifs se dirigent principalement vers Nancy et plus largement restent dans le département.
		Ces migrations sont liées également aux rares activités situées sur la commune : seule une entreprise de taxi et des exploitations agricoles nombreuses. Il est primordial de prendre en compte cette présence et d'anticiper les éventuels projets agricoles des exploitants.

2.3- Logements

a) Un parc de logement caractéristique de commune périurbaines et rurales

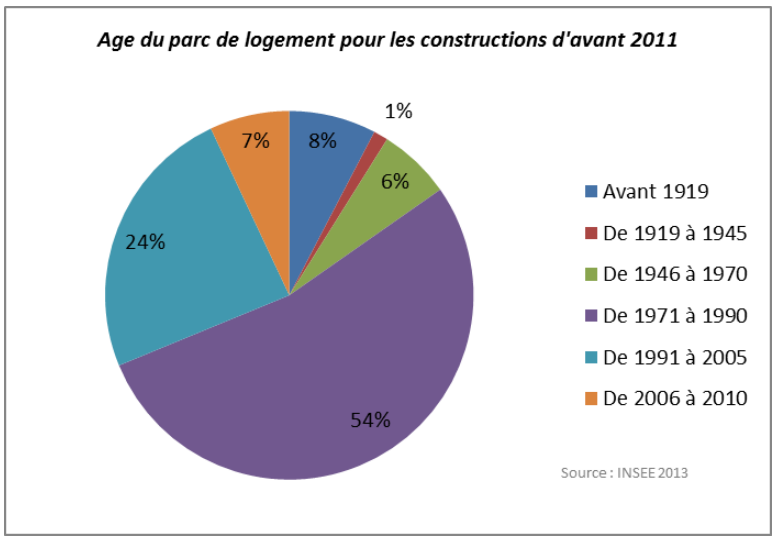




Le parc de logements de la commune d'AZELOT est essentiellement composé de résidences principales (94%) et très peu de résidences secondaires (2,3%). Ces logements restent essentiellement du logement individuel sous forme de maisons (96%).

En ce qui concerne les logements vacants, il en existe 6 sur la commune en 2013, soit 3,48%.
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 AZELOT, 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).

b) Un parc de logement récent omniprésent dans l'armature urbaine



	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2011	157	100
Avant 1919	12	7,6
De 1919 à 1945	2	1,3
De 1946 à 1970	10	6,4
De 1971 à 1990	84	53,5
De 1991 à 2005	38	24,2
De 2006 à 2010	11	7

AZELOT bénéficie d'un parc immobilier d'âge assez hétérogène, dominé toutefois par l'habitat construit entre les années 1970 et 1990 (54%).Ces constructions se sont réalisées lors de la période de périurbanisation importante qu'a connu la commune, lui ayant permis de plus que tripler sa population.

La commune possède alors un parc relativement récent puisque 31% des habitations ont moins de 25 ans (après 1991) et 85% du parc a été construit après 1971. La part du centre-ancien, perceptible sur les cartes aériennes et IGN, et identifiable par son architecture, ne pèse plus que 8%.

Ces habitations sont dotées d'un confort satisfaisant, dans la mesure où 98,1% des logements possèdent un équipement sanitaire (WC, bain ou douche) en 2013 et 73,5 % 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.

Maisons individuelles dans les extensions récentes.

Maisons individuelles dans le village ancien.

c) Un parc de logement individuel et de propriétaires

Le parc des résidences principales d'AZELOT est caractérisé, en 2013, par :

- ✓ des logements principalement individuels (96% de maisons)
- ✓ des logements composés essentiellement de 4 pièces ou plus (93,9 %)
- ✓ une prédominance de propriétaires (95,1 %), pour une part de locataires non-négligeable de 3,1%.

Si l'on analyse conjointement la très forte proportion de maisons individuelles sur AZELOT, 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.

La commune est très peu tournée vers l'habitat pour jeunes adultes. Comptant moins seulement 4% d'appartements sur l'ensemble du parc immobilier local, AZELOT ne permet pas vraiment d'accueillir de jeunes couples sans enfants (jeunes actifs), un type de population qui souhaite généralement disposer d'un logement en résidence collective, éventuellement sous forme locative (locatif aidé, conventionné ou standard), sans dépendance extérieure ni vaste terrain à entretenir.

Pourtant, la diversification des types d'habitat doit permettre à ce que, dans un bassin de vie donné, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation selon 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**.

Ces chiffres correspondent aux caractéristiques du statut d'occupation dans les communes 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.

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 (3,4 %), inférieur aux moyennes départementale et régionale (9 % pour la Meurthe-et-Moselle 9,2 % pour la Lorraine) indique **une pression foncière importante** sur le village et le nombre de logements vacants a doublé entre 2008 et 2013 : on compte 6 logements vacants en 2013
		Le parc immobilier est essentiellement composé **de résidences principales, avec un noyau ancien minoritaire (8%).** On constate une part prépondérante du récent, datant majoritairement des années 1971-1990 (54 %) et 85 % au total pour les logements construits après 1971.
		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 publics qui ont su s'adapter aux besoins des habitants

✓ **Équipements publics :**

- Présence d'une mairie, du lavoir aux béliers et sa fontaine, de l'église St-Laurent (XIIème) et sa chapelle sud (XVIème), d'un cimetière.
  L'ensemble de ces bâtiments est positionné dans le centre ancien (rue du Cugnot, Grande rue, rue de l'église).
- Une halle en bois a été aménagée sur un ancien terrain de tennis à l'arrière de la mairie avec une disposition sous forme d'agora permettant la tenue de festivités communales.
- Emplacement de l'arrêt de bus pour les scolaires (TED') en plein cœur du centre ancien (dans l'ancien lavoir).
- Point de tri sélectif des ordures ménagères implanté à la sortie du village direction Manoncourt-en-Vermois (route de Flavigny sur la D115)

Grande rue : église, arrêt de bus, lavoir et fontaine.

Cœur du village : mairie et église (Grande rue).

✓ **Lieux de convivialité :**

- Aires de jeux pour enfants devant l'église mais surtout derrière les Halles situées à l'arrière de la mairie
- Terrain de sport à la sortie du village direction Manoncourt-en-Vermois (route de Flavigny sur la D115)
- Quelques bancs se répartissent le long de la voirie
- Terrain de boules dans les pavillons récents (rue de la Belle Eau)

Aire de jeux derrière les Halles.

Terrain de sport sur le D115 en direction de Manoncourt-en -Vermois.

b) Vie scolaire et associative

Il n'y a pas d'école dans la commune puisqu'elle a fermé en 1965. Les élèves sont scolarisés à la maternelle et à l'école primaire de Ville-en-Vermois. Ils y sont conduits par un bus.

Il existe 3 associations sur la commune :

- Le foyer rural d'AZELOT, créé en 1989, qui propose des activités et des animations aux habitants du village ;
- L'Entente Sportive du Vermois (ESV) ;
- L'Association Communale de Chasse d'Azelot (ACCA).

c) Un potentiel de loisir : l'aérodrome de Nancy-Azelot

L'aérodrome connait tout d'abord un usage militaire à partir des années 1917 lors de son occupation Britannique pendant la Première Guerre Mondiale. Il reprend par la suite une vocation agricole jusqu'à la Seconde Guerre Mondiale durant laquelle il est bombardé et occupé par les Allemands (travail d'archive de Y. Grosse, Président de l'école française de parachutisme de Nancy-Lorraine). Libéré par les Américains en septembre 1944 lors de la libération du village, c'est en 1954 que la section de parachutisme de l'aéroclub de l'est de Nancy décide d'en faire une zone de sauts.

Source : EPFNL

Christian Boulanger, alors figure célèbre du parachutisme, y développera une méthode révolutionnaire américaine de saut : la Progression Accompagnée en Chute (PAC).

D'un aérodrome militaire, l'aérodrome devient un espace de loisirs depuis les années 1950. Il est agréé à usage restreint et donc réservé aux aéronefs qui y sont basés et à ceux qui sont basés sur les aérodromes voisins.
Il dispose de deux pistes en herbe :

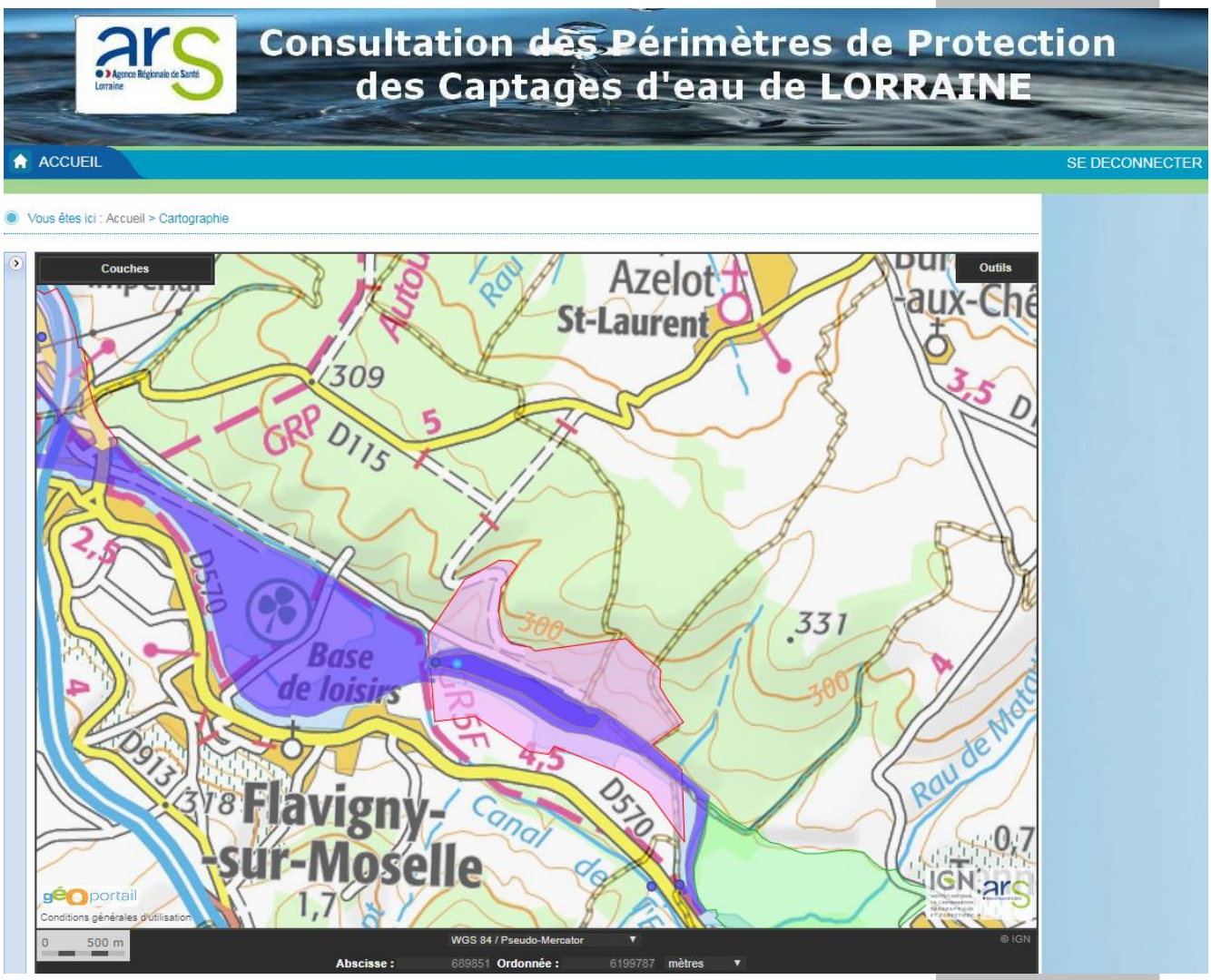
- une piste orientée sud-nord (18/36) longue de 980 mètres et large de 60 ;
- une piste orientée est-ouest (06/24) longue de 620 mètres et large de 60.

Il propose des activités aéronautiques et accueille notamment le centre école de parachutisme de Nancy Lorraine.

Entrée de l'aérodrome Nancy-Azelot.

d) Alimentation en eau potable

Paramètres	Informations
Provenance de l'eau alimentant la commune	Ile de la Motte et Flavigny-sur-Moselle
Périmètre de captage sur le territoire communal	Périmètre de protection des captages des puits 1 et 2 de l'île de la Motte
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 (responsable : S.A.U.R. – Ludres)



e) Assainissement

Paramètres	Informations
Gestion de l'assainissement	Régie communale (réseau collectif)
Zonage d'assainissement	OK
Type d'assainissement	STEP
Capacité de traitement	STEP de 600 eq/hab

f) Transport en commun

La commune d'AZELOT n'est desservie que par un service de transport scolaire assuré par le Conseil Départemental (TED'). Les enfants sont déposés en un point unique, situé au carrefour principal du village.

Au niveau du transport ferré, les gares les plus proches sont celles de Ludres (ligne Nancy et Culmont-Chalindrey) et celles de Varangéville-St Nicolas de Port (lignes vers Luxembourg / Nancy / Sarrebourg / Epinal).

g) Défense incendie

La commune d'AZELOT possède une défense extérieure contre l'incendie assurée par 9 points d'eau publics.

h) Des cheminements qui répondent aux besoins des habitants

La commune bénéficie d'un réseau routier lui assurant une desserte assez aisée. Des plateaux surélevés ont été aménagés dans les extensions récentes et dans le cœur du village, des bandes au sol permettent également la traversée des piétons.

Différents chemins et sentiers parcourent le village, permettant ainsi au promeneur de le découvrir.

Les déplacements piétonniers, facilités par les usoirs et trottoirs existants, présentent toutefois, par endroits, quelques dangers du fait d'un manque d'infrastructures ou d'identification des cheminements.

Ralentisseurs et passages piétons face à la mairie.

Chemin permettant de rejoindre la rue E. Renauld et le lotissement de la Croisette.

i) 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 la récupération et le recyclage du verre et des vêtements.

Les habitants d'AZELOT peuvent se rendre dans toutes les déchetteries du Grand Nancy en raison de la surcharge de la déchetterie communautaire de Dombasle-sur-Meurthe (carte obligatoire d'accès depuis le 1er janvier 2017). Un projet de nouvelle déchetterie est en cours à Manoncourt-en-Vermois.

Containers à la sortie du village direction Manoncourt-en-Vermois (D115).

j) 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 d'AZELOT 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.

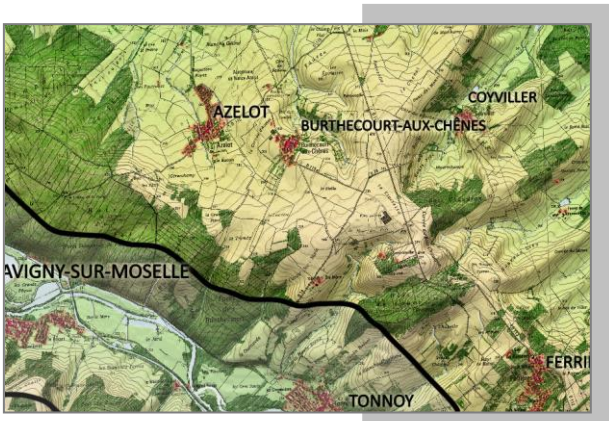
k) Équipements : constat et perspectives de développement

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 pour traiter les effluents de la commune.
		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 228 m au point le plus bas situé dans les lits des ruisseaux traversant la commune là où ils s'écoulent (nord-ouest), et 336 m au sud sur les coteaux de la vallée de la Moselle. Le centre ancien du village est situé autour des 290 m d'altitude sur le plateau du Vermois, entre la vallée de la Meurthe et la vallée de la Moselle.



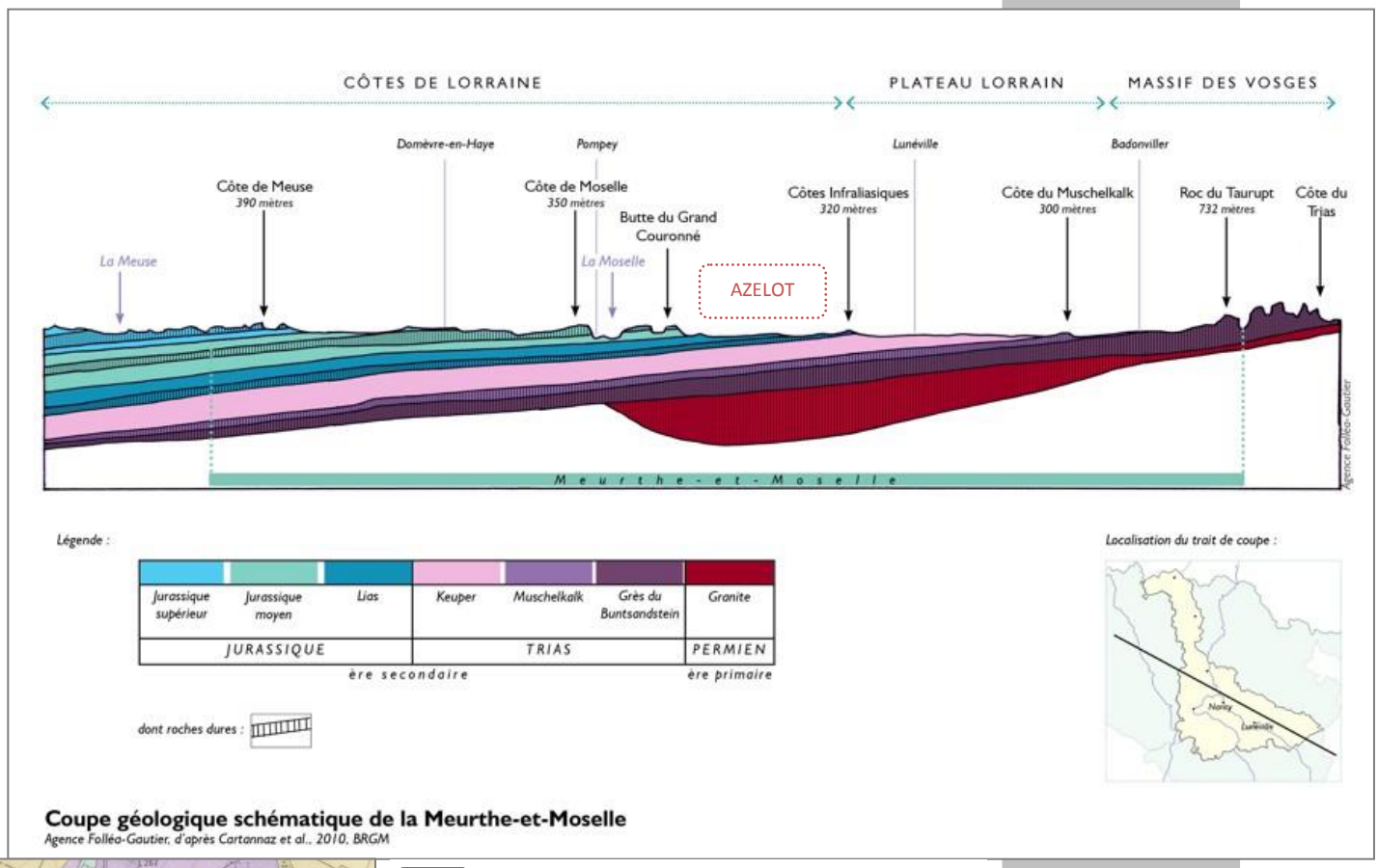
Vue (nord-nord ouest) sur l'agglomération nancéenne et la vallée de la Meurthe.

Vue (sud ouest) sur les coteaux de la vallée de la Moselle.

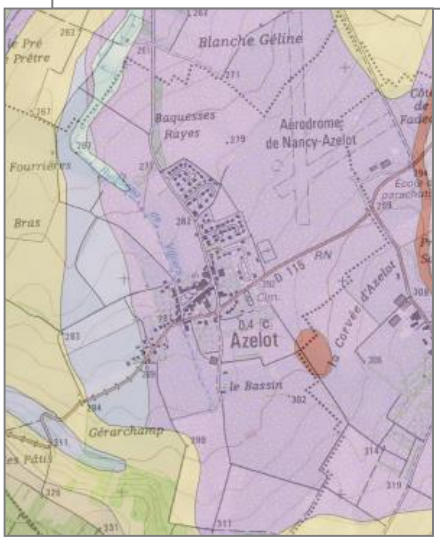
3.2- Des sols argilo-marneux

La commune est située sur le plateau vallonné du Vermois entre la Meurthe et la Moselle. Ces côtes façonnent un « balcon » étroit et allongé qui explique la topographie du territoire communal.

AZELOT 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. A AZELOT ils sont essentiellement argilo-marneux.



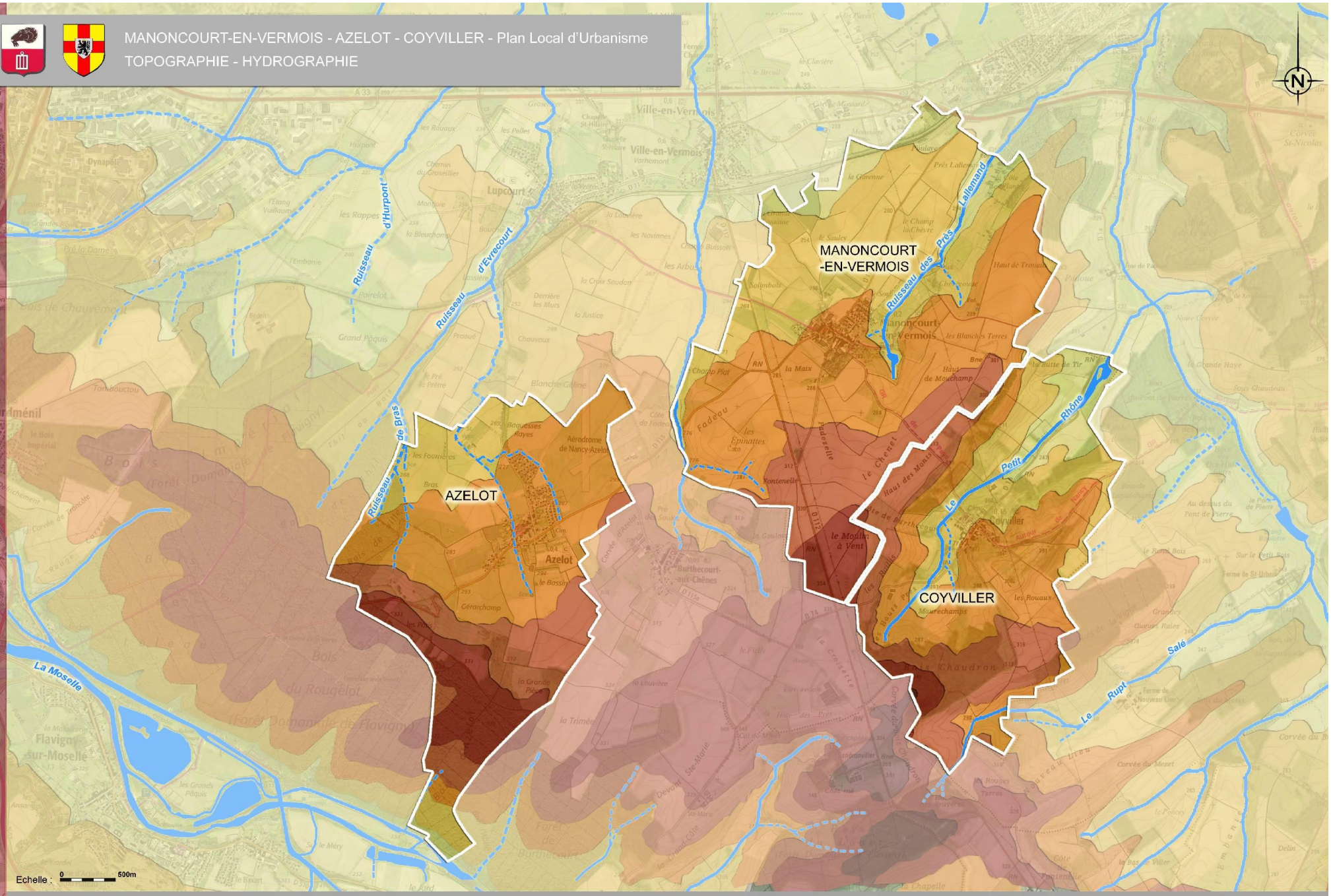
Coupe géologique schématique de la Meurthe-et-Moselle
Agence Folléa-Gautier, d'après Cartannaz et al., 2010, BRGM



- 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

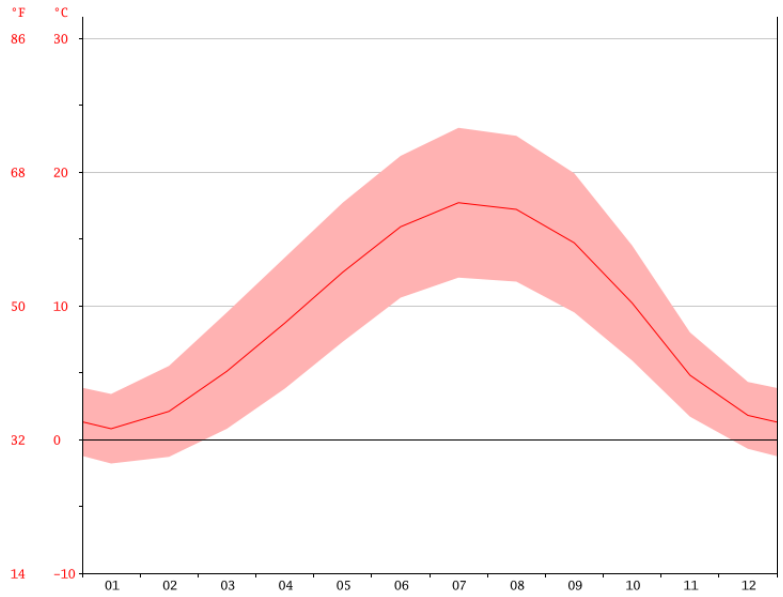
- Emprise des territoires communaux
- Cours et étendues d'eau
- Altitudes supérieures à 350 m
- Altitudes comprises entre 325 m et 350 m
- Altitudes comprises entre 300 m et 325 m
- Altitudes comprises entre 275 m et 300 m
- Altitudes comprises entre 275 m et 250 m
- Altitudes inférieures à 250 m

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 :

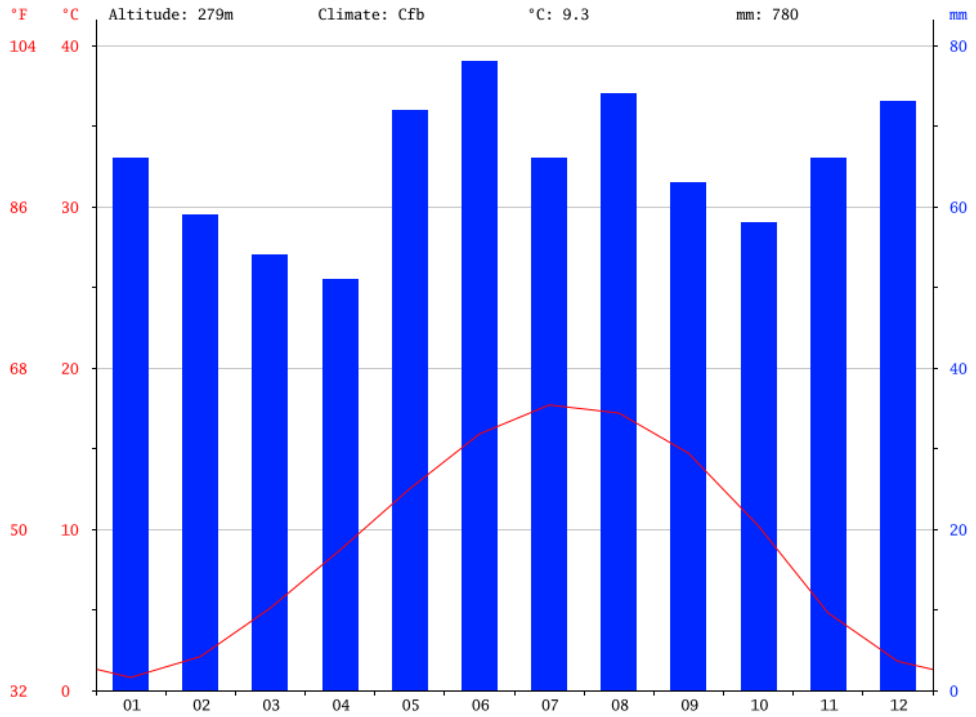


(Source : climate-data.org)

Concernant les températures, l'amplitude thermique élevée (16,9°C) souligne le caractère continental du climat lorrain. Juillet est le mois le plus chaud de l'année (17,7°C). 0,8 °C font du mois de Janvier le plus froid de l'année.

Le climat d'AZELOT est dit tempéré chaud. De fortes averses s'abattent toute l'année sur AZELOT. 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)

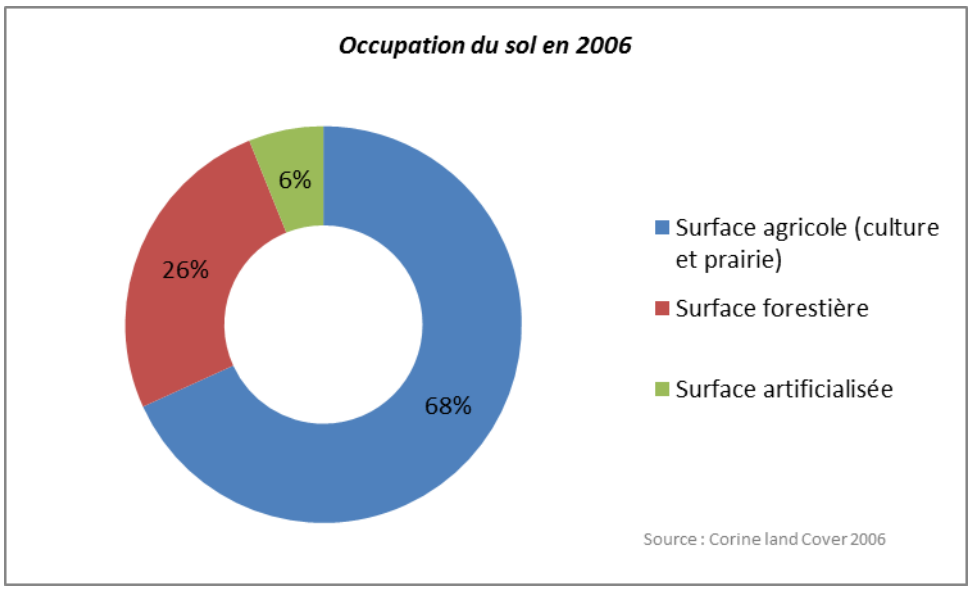
Le régime pluviométrique correspond à un climat continental très modéré où les pluies d'été dépassent en volume les précipitations de saison froide. Avec 51 mm, le mois d'Avril est le plus sec. Une moyenne de 78 mm fait du mois de Juin le mois ayant le plus haut taux de précipitations.

3.4- Des paysages agricoles et forestiers qui structurent le ban communal

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

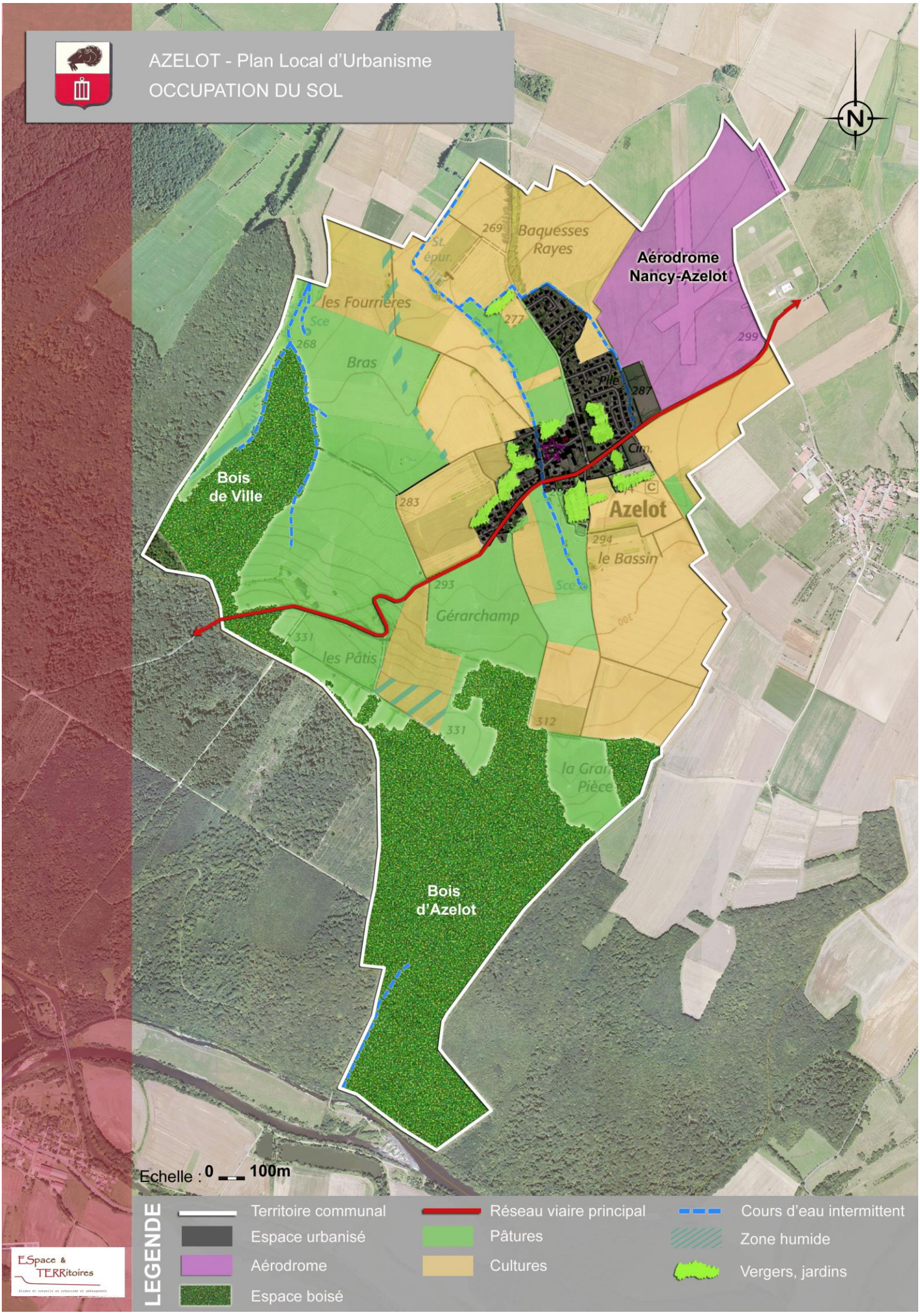
Surface totale	Surface agricole (culture et prairie)	Surface forestière	Surface artificialisée
475 ha	324 ha	122 ha	29 ha
100%	68%	25%	7%

Données Corine Land Cover 2006.



La commune d'AZELOT est marquée par une prédominance des espaces agricoles, mais la présence de nombreuses forêts au sud et l'artificialisation importante due à la périurbanisation amoindrit la proportion d'espaces agricoles.

AZELOT - Plan Local d'Urbanisme
OCCUPATION DU SOL



Les espaces boisés couvrent environ 26% du territoire communal. Ils sont essentilelement présents au sud de la commune, avec le Bois de Ville et le Bois d'Azelot situés dans la continuité du Bois de Rougelot. Ces bois font partie des forêts communales de Flavigny et d'AZELOT. Les espaces forestiers s'étendent sur 122 ha.

En termes d'essences arbustives, on retrouve des feuillus et notamment des chênaies aux altitudes les plus élevées. Une peupleraie est présente au nord, le long de la route qui permet de rejoindre Lupcourt.

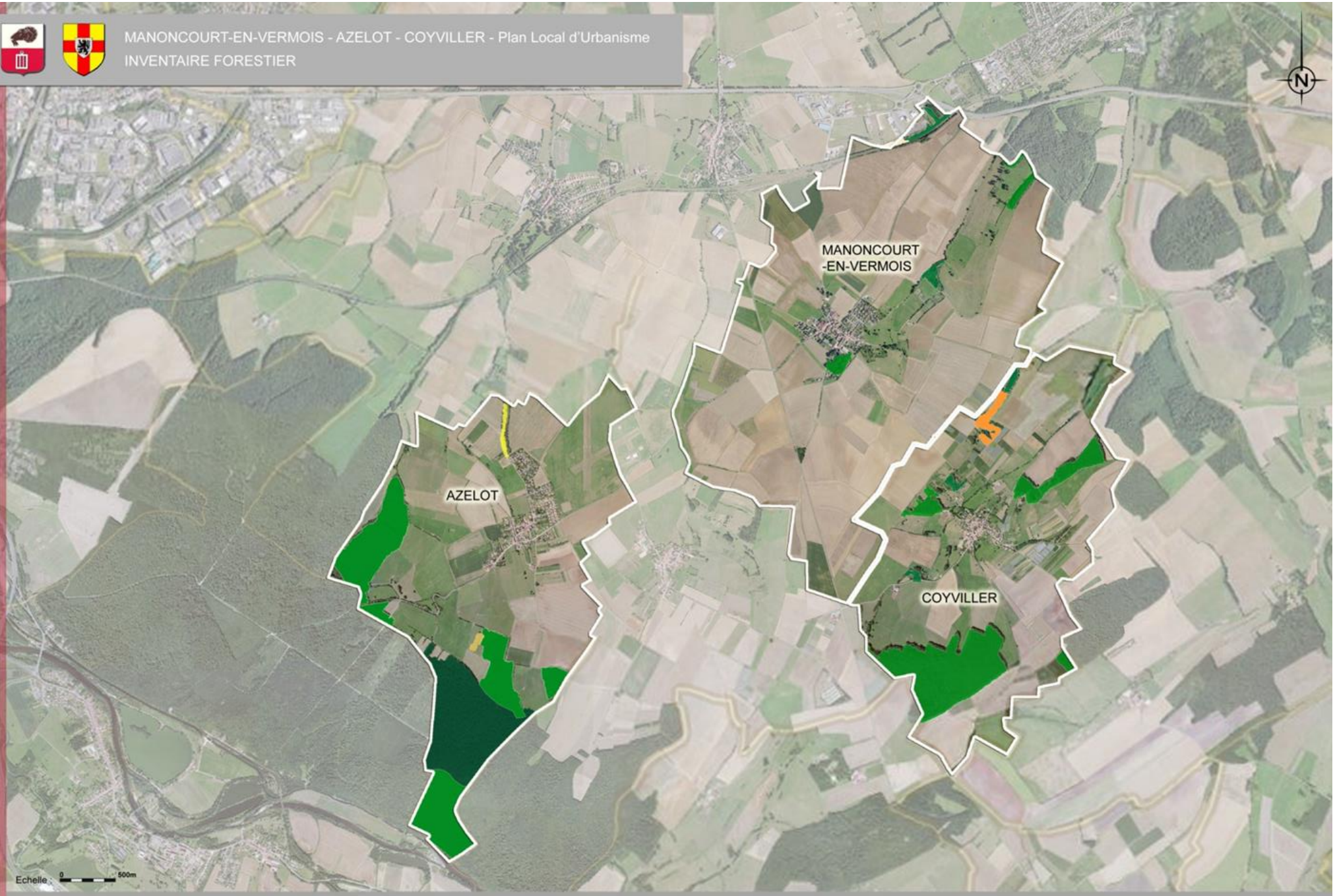
Une sapinière répartie entre 3 propriétaires privés est située au sud du ban communal.

Les points de vue sur ces massifs sont à préserver, notamment l'arrivée sur la route en lacet qui traverse le bois depuis Richardménil. Une réserve de chasse est présente sur le ban à l'est en allant vers Burthecourt-aux-Chênes.

Forêts communales d'Azelot et de Flavigny.

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

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 68% du territoire.

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

	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations	**2**	**3**	**3**
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	**2**	**3**	**4**
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	**139**	**144**	**181**
Nombre d'UGB (unité gros bétail)	**151**	**140**	**185**

Données Agreste Recensement Agricole 2010.

La dominante communale des exploitations concerne l'élevage bovin.

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 AZELOT, la répartition est la suivante :

Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	**139**
Terres labourables (ha)	**s**
Superficie toujours en herbe (ha)	**s**
Superficie en cultures permanentes (ha)	**0**

Source : RGA 2010

s : donnée non diffusée par respect du secret statistique

Cette diminution des terres agricoles s'est surtout opérée à AZELOT sur la période entre 1988 et 2000 avec une perte de 37 ha, puis de 5 ha entre 2000 et 2010 (sur une période moins longue, il faut le noter).

A la différence de la dynamique nationale, on constate en quelque sorte une stabilité du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2010 avec la perte de seulement une exploitation dans cette période. Cette baisse du nombre d'exploitations traduit certes une diminution de la SAU, mais ces pertes sont aussi dues à l'urbanisation du ban communal avec l'arrivée de nouveau ménage, notamment à partir de 2000 lors de la deuxième vague de périurbanisation observée dans les chiffres démographiques.

*A **l'échelle régionale,** entre 1992 et 2000, les espaces artificiels lorrains ont consommés 15 000 hectares d'espaces naturels et d'espaces agricoles : 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.*

Au niveau de l'économie agricole, 2 exploitations agricoles sont recensées au sein de la commune. 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 exploitants	**Mme CREMEL Brigitte**
Activités	Polyculture et élevage (viande)
Siège d'exploitation	Azelot
Présence de bâtiments sur le ban	Oui : 11 route de Flavigny à Azelot
Statut réglementation agricole	RSD (mise à jour ICPE à faire à l'ARS)
Présence d'habitat	Oui : Grande Rue à Coyviller
Projet	Pas de besoin
Localisation des terres exploitées	Oui (cf. cartographie) 40 ha sur Azelot, 40 ha à Coyviller, 10 % à Tonnoy (total : 90 ha dont 50 % en location)
Difficultés de fonctionnement	-

Nom exploitants	**M. CARNET Hervé**
Activités	Elevage : 10 vaches allaitantes
Siège d'exploitation	Azelot
Présence de bâtiments sur le ban	Oui
Statut réglementation agricole	RSD
Présence d'habitat	?
Projet	?
Localisation des terres exploitées	Oui (cf. cartographie)
Difficultés de fonctionnement	-

Les périmètres de recul des exploitations peuvent être cartographiés :

AZELOT - Plan Local d'Urbanisme
RECULS AGRICOLES

LEGENDE

Limite du territoire communal

Destination des bâtiments :

- Fourrage
- Élevage
- Stockage matériel

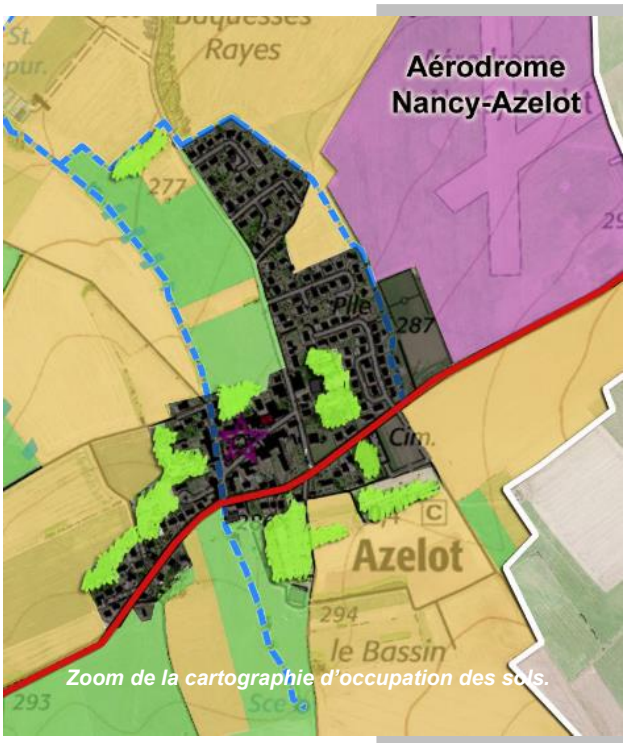
Périmètre de réciprocité :

- Réglement Sanitaire Départemental *(recul 50 m)*

ESpace & TERRitoires

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

Ces jardins se situent tout autour de la commune, bien que certains restent aujourd'hui discontinus. Des chemins à l'arrière des habitations permet de s'y rendre, des chemins pas à l'exception de quelques rares habitations. Ils permettent ainsi d'aérer le tissu urbain et de créer des transitions douces et des poumons verts dans la trame bâtie.



Zoom de la cartographie d'occupation des sols.

Ceinture de verger au nord du village depuis la rue E. Renauld.

Ceinture de jardins et anciens vergers.

Un village qui s'est développé autour de son église

Carte d'Etat-Major.

Carte de Cassini.

Le village remonte probablement au XIème siècle, date à laquelle l'église Saint-Laurent fut construite. De forme très modeste, l'édifice religieux était composé d'un clocher-porche, d'une nef de deux travées irrégulières, d'un cœur de plan carré, d'une seule chapelle latérale qui s'ouvre sur la seconde travée de la nef.

L'essentiel de l'église actuelle d'AZELOT date du XVème siècle. Elle comporte un portail roman typique du XIIème siècle muré enchâssé dans le bas-côté sud. La chapelle sud a été ajoutée en 1535 par Jean Bayard, chanoine de la collégiale Saint-Georges de Nancy.

Elle est classée Monument Historique et possède alors un rayon de protection de 500 m.

Source : Gallica

Toponymie et historique de la commune

La toponymie du village a évolué au cours du temps, en voici le détail :
— Arsilleium, 1142 (ch. du pr. de Flavigny).
— Alodium apud Asirlei, 1127-1168 (ch. du pr. de Flavigny).
— Aizilloi, 1292 (ch. du pr. de Flavigny).
— Aizeloi, Aizeloy, Aiseloy, 1357 (ch. du pr. de Flavigny).
— Azelloy, 1420 (dom. de Nancy).
— Axeloy, 1424 (dom. de Nancy).
— Aizelloy, 1427 (dom. de Nancy).
— Azelotum, 1535 (ch. de la coll. Saint-Georges).
— Aizellot, 1574 (dom. de Nancy).
— Aizelois, Azelois, 1580 (ch. de la coll. Saint-Georges).
— Hazelois, 1589 (Tr. des ch. reg. B. 7645).
— Aizelot, 1600 (dom. de Nancy).
— Aiselot, 1632 (dom. de Nancy).
— Azelot-au-Vermois, 1646 (Tr. des ch. B. 7572).
— Altzelot, 1664 (cart. Fiefs de Nancy III, f° 99).

Entre extensions et centre ancien : une trame urbaine qui a évolué

Le village se situe légèrement 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 d'AZELOT se fait par la RD115 qui traverse la commune et la rue Edmond Renauld. Son développement urbain s'est organisé selon la topographie, l'hydrographie et l'intersection des voies de communication.

AZELOT a une forme de village-tas concentré autour de l'église (rue du Cugnot, Grande rue, rue de l'Église). Une morphologie urbaine de centre-bourg en « triangle » qui 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.

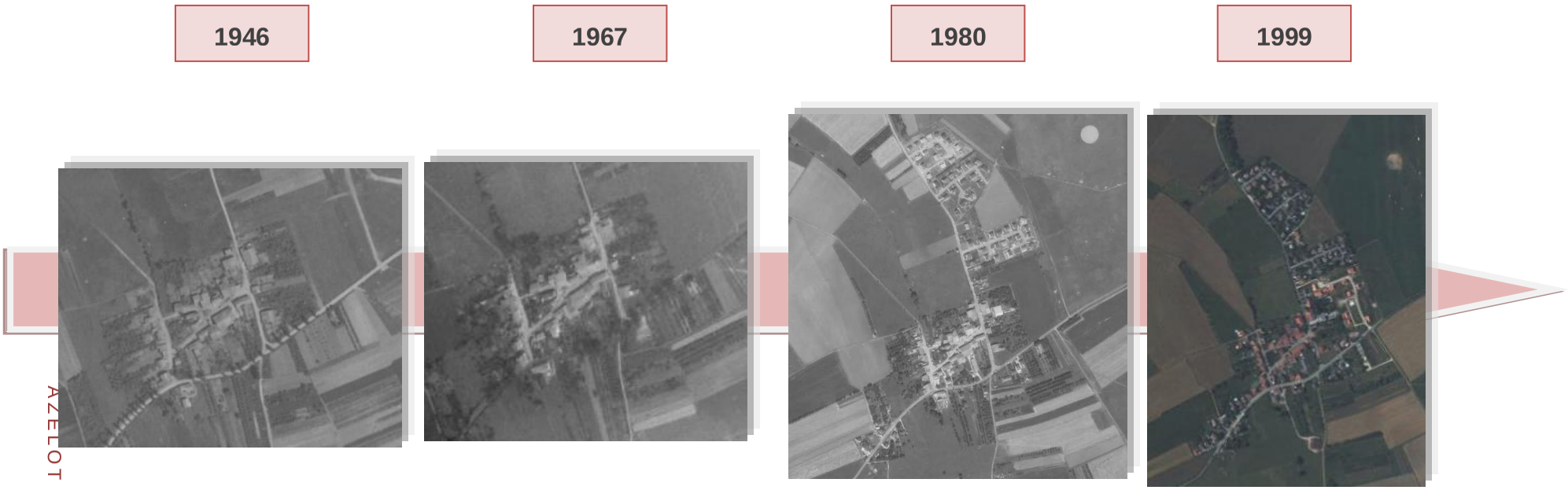
Le village est composé d'un noyau dense (centre ancien) et d'extensions égrainées aux extrémités, le long des voies de communication au nord et à l'est, ainsi qu'au sud-ouest (constructions récentes). Quelques « poumons verts » ont été maintenus au cœur de la trame urbaine (zones de jardins en cœur d'îlots).

AZELOT - Plan Local d'Urbanisme
STRUCTURE URBAINE

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Centre ancien
- Extensions récentes
- Sites agricoles
- Jardins, vergers
- Projet communal intergénérationnel
- Liaisons douces
- Equipements publics
- Centralité urbaine
- Impasses
- Panoramas sur le paysage
- Végétation ripisylve

ESpace & TERRitoires



Evolution de la morphologie urbain de la commune d'Azelot

a) Village ancien

Le village ancien est organisé le long de la Grande rue, de la rue du Cugnot et de la rue de l'Église. C'est donc 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. Elément typique des villages lorrains, il y a la présence d'usoirs très larges. Ces habitations ne représentent plus qu'une petite proportion de l'ensemble des logements de la commune puisque seuls 8,9% des logements ont été construit avant 1946.

Les édifices patrimoniaux anciens et d'intérêt collectif (mairie, lavoir, fontaine, église) se situent au centre du village et le structurent. L'église est d'ailleurs reconnue pour son architecture et ses vitraux.

AZELOT, village de tradition rurale et agricole, possède les 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, des flamandes, etc...,
- portes de granges avec linteau droit ou cintré,
- façades enduites et toitures couvertes de tuiles dont la couleur s'échelonne du brun au rouge.

Façades et organisation du centre ancien.

b) Extensions récentes

On constate sur le village des extensions récentes datant des années 1970, années durant lesquelles la population a triplé entre 1968 et 1982, ainsi que des constructions qui se sont poursuivies après, puisque 84,7% des constructions datent d'après 1971.

On trouve de l'habitat pavillonnaire et quelques maisons à l'architecture contemporaine :
- lotissement de la Croisette (n°5) : lotissements pavillonnaires datant des années 2000 (livraison 2004).
- route de Flavigny (n°2 et 4) : 1ères extensions (entrée de village) datant des années 1970, puis des années 1990-2000.
- rue de la Vigne du Renard (n°3) : extensions datant des années 1970
- rue du Blanc Perçin (n°3) : extensions datant des années 1970
- rue de la Belle Eau (n°3) : extensions datant des années 1970

On a donc une architecture sans caractère référentiel marqué.

Constructions des années 1970
N°2 et 3
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
N°4 et 5

- 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

(Conformément au POS)

■ Entrées de village

A AZELOT, on distingue trois entrées de village principales : les deux de part et d'autre de la RD 115 et celle venant du nord rue Edmond Renauld.

Malgré des aménagements paysagers (signalétique, verdissement, aménagements piétons…), les entrées de villages restent dominées par la construction des nouvelles habitations qui contraste avec les terres agricoles et le paysage environnant.

Entrée du village depuis Richardménil (D115).

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.

Frange urbaine diluée au bout du chemin des jardins.

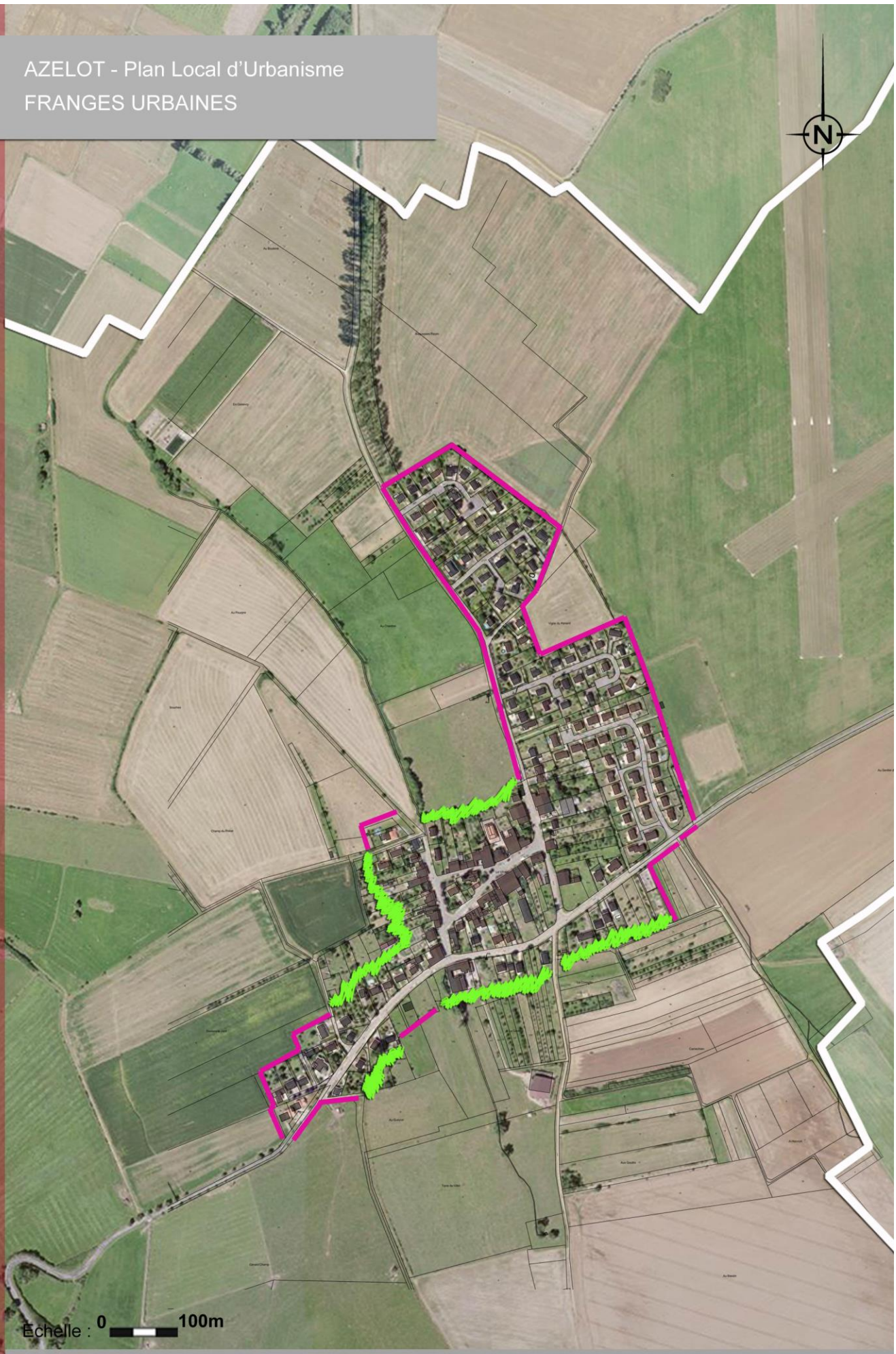
Ces franges urbaines diluées se retrouvent essentiellement de part et d'autre de trame urbaine ancienne, à l'arrière des jardins et de ce qu'il reste des anciens vergers. La confrontation entre terres agricoles extensives et bâtis est de ce fait plus douce, d'où la nécessité de la préserver. Au nord notamment les chemins piétonniers offrent une vue imprenable sur la vallée de la Meurthe et l'agglomération nancéenne.

- **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.

Frange urbaine nette à l'entrée du village depuis Richardménil.

Ces franges urbaines se retrouvent dans les extensions qui se sont construites de part et d'autre du tissu ancien du village, artificialisant les terres agricoles dans des zones où il n'y avait pas ces ceintures de vergers et de jardins permettant de conserver et s'assurer une transition douce vers le paysage bâti.

AZELOT - Plan Local d'Urbanisme
FRANGES URBAINES



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Franges nettes
- Franges diluées

ESpace & TERRitoires
Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

Centralité

Une centralité se détache de la répartition des différents équipements communaux, du petit patrimoine et des espaces publics.

En forme de « triangle », une centralité s'affirme à proximité de l'église, où se retrouve un ancien lavoir et une fontaine accueillant aujourd'hui l'arrêt de bus TED' et non loin de là, la mairie dans la Grande rue.

L'arrière de la mairie : agora, halle, aire de jeux.

La mairie vient d'être récemment rénovée. Sur l'avant des aménagements piétonniers permettent de structurer le cœur du village, de mettre en avant le point central et de contribuer au cadre de vie du centre ancien. Sur l'arrière de la mairie se trouve la salle communale ainsi qu'une agora aménagée et disposée face à la Halle située sur un ancien terrain de tennis. Dans leur prolongement il est possible pour les enfants et les jeunes du village de se retrouver autour de l'aire de jeux.

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.

Le cœur du village affirme par son patrimoine et ces aménagements récents, une centralité fonctionnelle et un point de rassemblement pour les habitants de tous les âges. C'est grâce à ces bâtiments publics et aux aménagements de l'espace public en général que cette centralité permet de doter le village d'un centre dans sa partie ancienne.

Le cœur du village : la centralité urbaine et fonctionnelle.

Potentialité foncière et densification

AZELOT possède quelques possibilités de se densifier davantage à l'intérieur de sa trame urbaine, les **dents creuses** présentes au cœur de la trame urbaine étant des terrains qui ne sont pas encore construits dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Celles-ci forment des trous dans l'alignement bâti et engendrent une discontinuité dans la trame urbaine.
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	**11**	**6***
Logements vacants	**6**	**

***Le taux de rétention retenu est de 46,5%** dans la mesure où il y a 6 dents creuses qui sont mutables sur le 11 existantes. En faisant la part des dents creuses non-mutables en logement, on obtient 46,5% du total, soit 53,5% des dents creuses potentiellement mobilisable pour de la construction de logements.

** Le taux de vacance réel est de 3,5 % (6 logements vacants sur 172), ce qui est à la limite du taux de fluidité nécessaire au parc d'AZELOT**,** 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 de logements constructibles pour chacune des dents creuses est de **6 logements** à court terme.

AZELOT - Plan Local d'Urbanisme
POTENTIALITE FONCIERE

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Enveloppe urbaine

Potentiel mutable :

- Dents creuses
- Dents creuses concernées par un recul agricole

Potentiel non mutable (ou difficilement) :

- Terrains d'agrément
- Périmètre de réciprocité agricole

ESpace & TERRitoires

Voies de communication

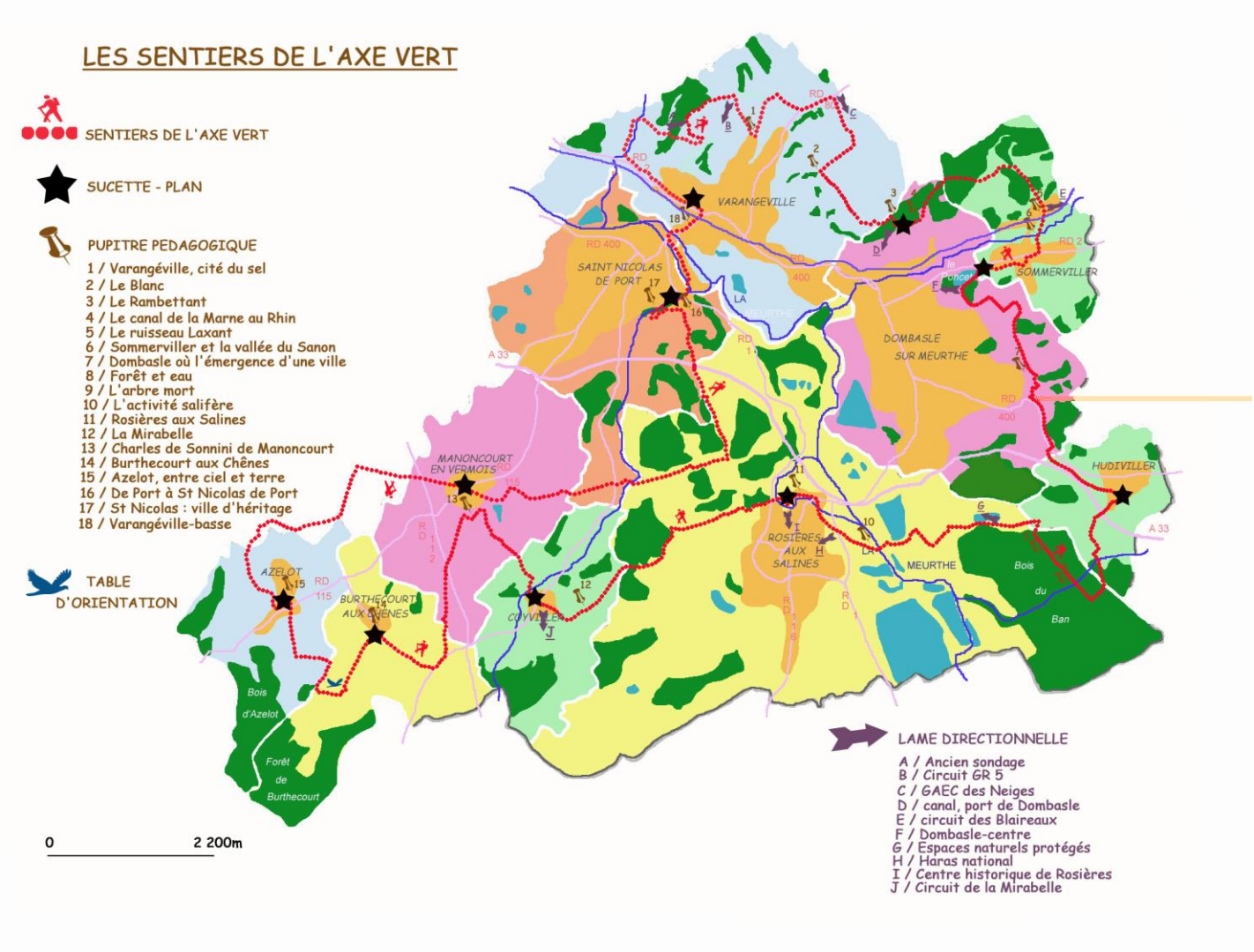
Le ban d'AZELOT est desservi par la RD115 qui la traverse d'ouest en est. Cet axe permet de rejoindre Saint-Nicolas de Port à Richardménil et ainsi la Vallée de la Moselle et celle de la Meurthe. Elle permet par la suite de rejoindre quant à elle l'A330 pour rejoindre Nancy et l'A33.

On observe un autre axe secondaire qui arrive sur la rue E. Renauld depuis Lupcourt.

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'A31 liant efficacement la commune aux plus grandes agglomérations de Lorraine.

Sentiers de randonnées

AZELOT 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 Burthecourt-aux-Chênes en passant par Manoncourt-en-Vermois et AZELOT. Cet itinéraire s'étend sur 25 km. Cet itinéraire traverse le village du nord au sud et fait une boucle.



Capacités de stationnement pour les véhicules motorisés, hybrides et électriques et les vélos

Dans le vieux village, le stationnement automobile s'effectue essentiellement sur les usoirs dont certains ont des marquages au sol (notamment en face de la mairie) et quelques portions sont appropriées pour les créneaux (rue du Cugnot et rue de l'Église) quand elles ne possèdent peu ou pas d'usoir.

Stationnement sur usoirs (Grande rue).

Pour toutes les autres rues concernées par les extensions plus récentes, le stationnnement se fait uniquement par créneaux lorsque les habitaitons sont dépourvus de garages, d'allées ou lorsque ceux-ci ne suffisent pas :

- Sur la route de Flavigny ces créneaux s'effectuent à cheval sur le troittoir.
- Dans les extensions au nord de la commune, il existe des espaces de stationnement qui s'ajoute aux possibilités de stationnement en créneaux.

Créneau à cheval sur le trottoir (route de Flavigny).

Il existe également 4 places de stationnement devant le cimetière.

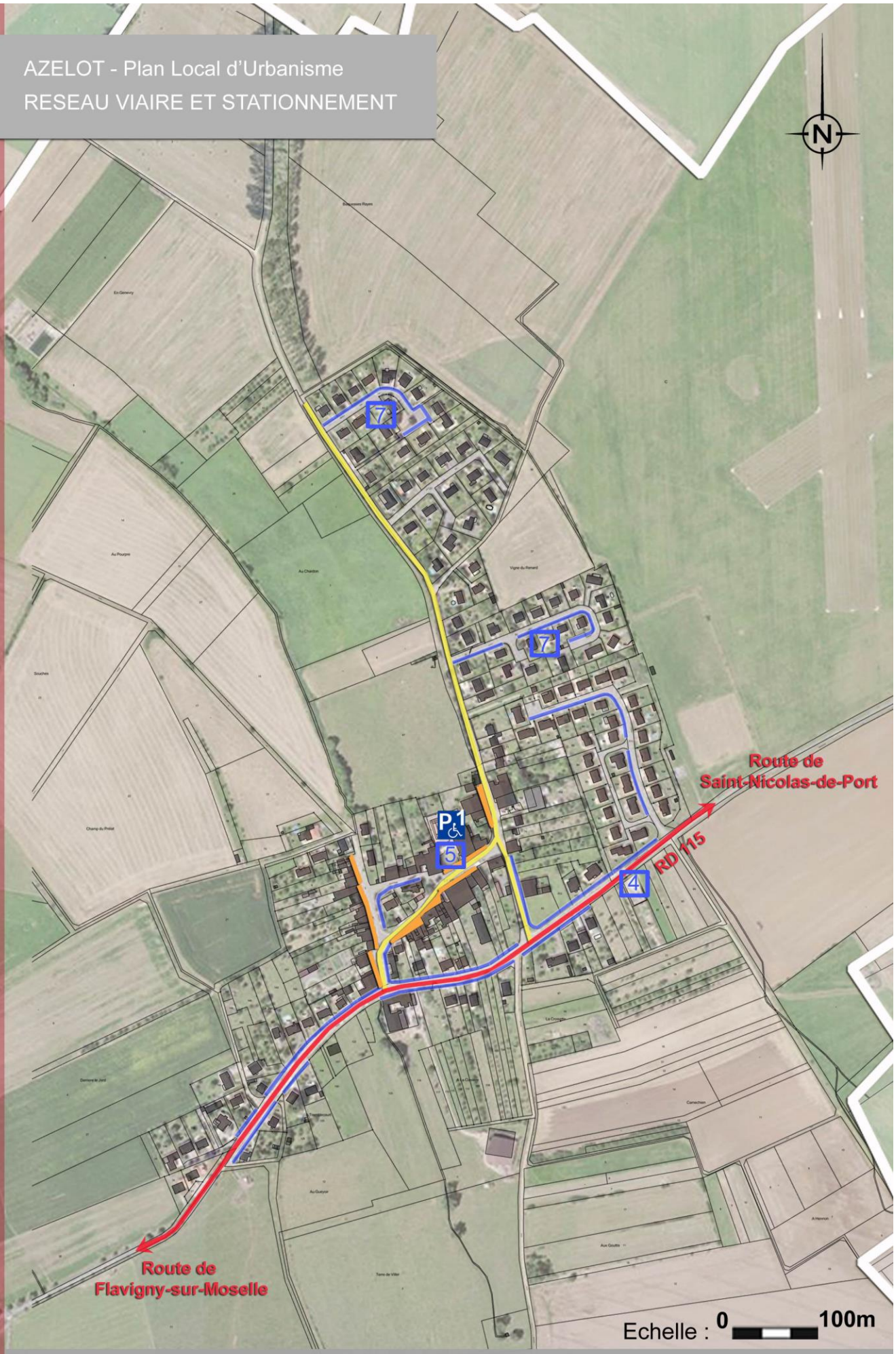
La commune ne dispose d'aucune capacité de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques. Aucun parc de stationnement vélo n'est matérialisé.

Parking aménagé (rue de la Belle Eau).

Analyse urbaine : constat et perspectives de développement

njeux et perspectives	ANALYSE URBAINE	La structure urbaine d'AZELOT est de type village-tas autour de l'église et proche de la mairie. La trame urbaine présente l'avantage d'être bien conservée.
		De très nombreuses extensions récentes se sont faites lors d'une 1ère vague de périurbanisation dans les années 1970 (multiplication par 3 de la population entre 1968 et 1982) et une poursuite notamment au cours des années 2000.
		Les voies de communication qui desservent le village, permettent à AZELOT d'être dans une situation de proximité des grands axes et des pôles de services : traversée du village par la RD 115 en sortie de village reliant Saint-Nicolas de Port à Richardménil.

AZELOT - Plan Local d'Urbanisme
RESEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT



LEGENDE

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

Capacité de stationnement :

- Stationnement sur usoir
- Stationnement en créneau possible sur trottoir
- 4 Parking *(avec nombre de places)*
- P Parking PMR *(avec nombre de places)*

ESpace & TERRitoires
Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

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.

■ Eaux superficielles

Le réseau hydrographique est constitué de plusieurs ruisseaux cartographiés plus haut : le ruisseau de Villers et le ruisseau de Bras.

Le long du ruisseau de Villers une ripisylve ancienne est présente de part et d'autre. Elle a été bien préservée dans sa continuité. Essentiellement constituée de strate arbustive, elle permet ainsi le déplacement d'espèce et agrémente le paysage de plaine agricole extensive. Le Villers prend sa source à la source dite de « Rouge Bonnet ».

L'affluent du ruisseau de Villers qui s'écoule vers l'est du ban communal a une ripisylve moins développée, c'est le ruisseau du Belleau.

Pont à l'entrée du village sur le ruisseau de Villers.

Concernant la renaturation des berges, cet aspect sera évoqué dans le cadre de la compétence GEMAPI via le futur syndicat mixte du PAPI Meurthe. En effet, la CCPSV sera compétente sur la protection et la renaturation de la ripisylve des berges des ruisseaux, à compter du 1er janvier 2018.

Ripisylve le long du ruisseau de Villers sur les terres agricoles.

Ripisylve le long de l'affluent du ruisseau de Villers.

Zones humides

Ces zones se repèrent essentiellement par l'intermédiaire d'une végétation spécifique telle que les Joncs, la Reine des près 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.

La commune se situe sur un sol argilo-marneux avec des argiles plus présentes au sud-ouest de la commune. Ces sols limitent la pénétration des eaux superficielles et ruisselantes ce qui favorise l'apparition de zones humides.

Il en existe trois repérées sur le ban communal. Elles ne font pas partie de l'inventaire des zones humides mais ont été identifiées par la municipalité. Il existe :

- Une zone humide située **à l'orée du Bois de Ville**, le long du ruisseau intermittent du Bras. Située en point bas, la zone capte les eaux en cas de fortes pluies
- Une zone dans des **près humides à l'ouest**, sur des terrains plats qui favorise la stagnation des eaux sur un sol peu perméable
- Une zone humide au sud, **à l'orée du Bois d'Azelot**

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.

AZELOT n'est pas concerné par le dispositif Natura 2000.

- ✓ ***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 :***
  ZNIEFF de type II de Thaon-les-Vosges à Flavigny
- ✓ ***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 2,6 km du village d'AZELOT

❖ ***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.

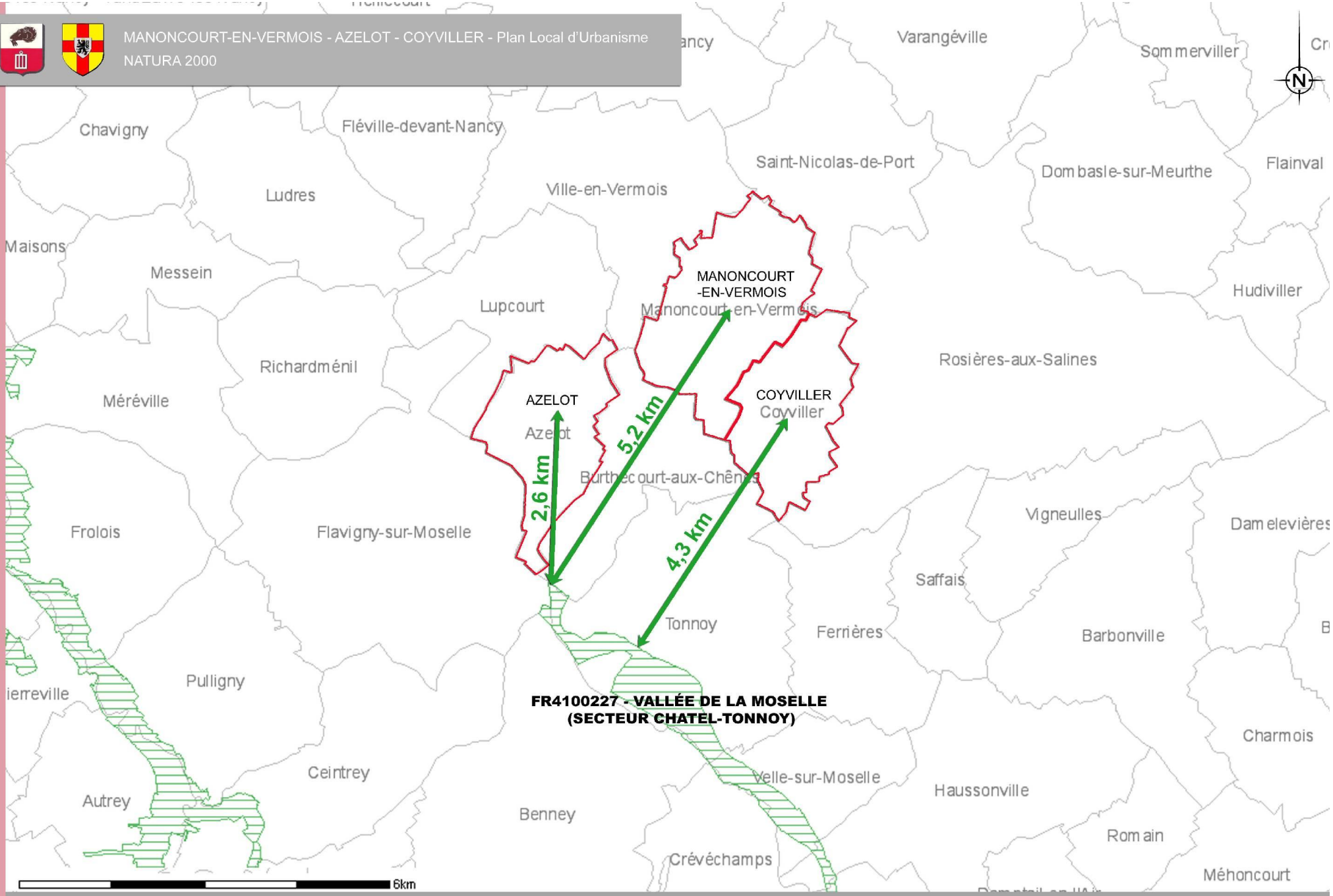
❖ ***Espèces présente sur le site***

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 triton 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

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Une **ZNIEFF** est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. Etabli pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel. On distingue deux types de ZNIEFF :

- **La ZNIEFF de type I** est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison constante de caractères physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales ou animales caractéristiques. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant. Les ZNIEFF de type I sont donc des sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux ZNIEFF de type II. Ils correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

- **La ZNIEFF de type II** réunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Chaque ensemble constitutif de la zone est un assemblage d'unités écologiques, homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible. Les ZNIEFF de type II sont donc des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

Une ZNIEFF jouxte le ban communal d'AZELOT :

- **ZNIEFF de type II « Vallée de la Moselle Thaon-les-Vosges à Flavigny »**

Cette ZNIEFF longe le territoire au sud du Bois d'AZELOT. D'une superficie de 5005 ha, elle inclut les 4 ZNIEFF de type I suivantes :

- « Vallée de la Moselle à Thaon-les-Vosges »
- « Gite à chiroptères de Thaon-les-Vosges »
- « Vallée de la Moselle de Châtel-sur-Moselle à Portieux »
- « Vallée de la Moselle sauvage entre Bayon et Langley »

Il existe sur la ZNIEFF de type II 1 espèce confidentielle, 145 espèces déterminantes et 3 habitats déterminants.

S'agissant d'une vallée humide, on y trouve des bois marécageux, des prairies humides, des bancs de graviers et des rivières d'eaux douces propices à l'essor d'une faune et d'une flore hygrophiles (amphibiens, lépidoptères, reptiles, mollusques, poissons, insectes, odonates, algues,…).

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

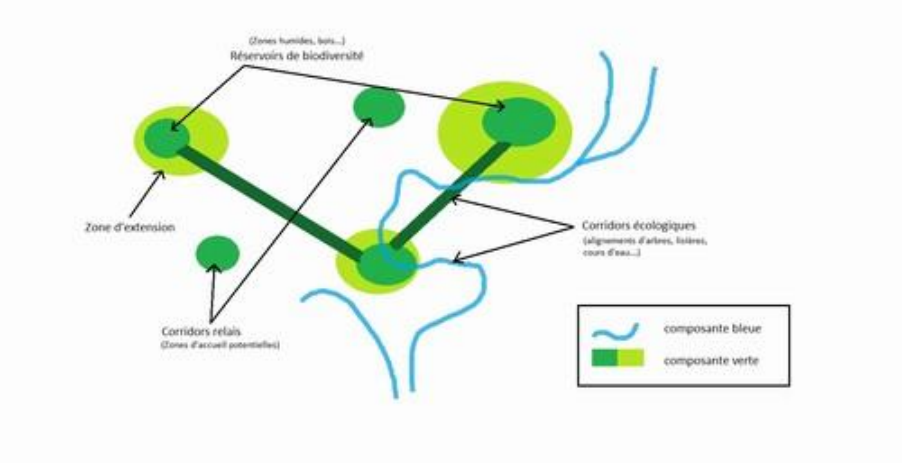
Espace & TERRitoires

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 la région Lorraine, un **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** (SRCE) a été élaboré conjointement par l'Etat et la Région. Il a été adopté le 20/11/2015. Ce document devra être pris en compte par les SCoT et les PLU.

Si on se réfère au SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et le SCoT, ils identifient le réseau hydrographique (notamment le Rau, le ruisseau de Cheseau, le ruisseau de la Naux et le Longeau) comme un réservoir de biodiversité (dans lequel les espèces peuvent réaliser la totalité de leur cycle de vie).



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.

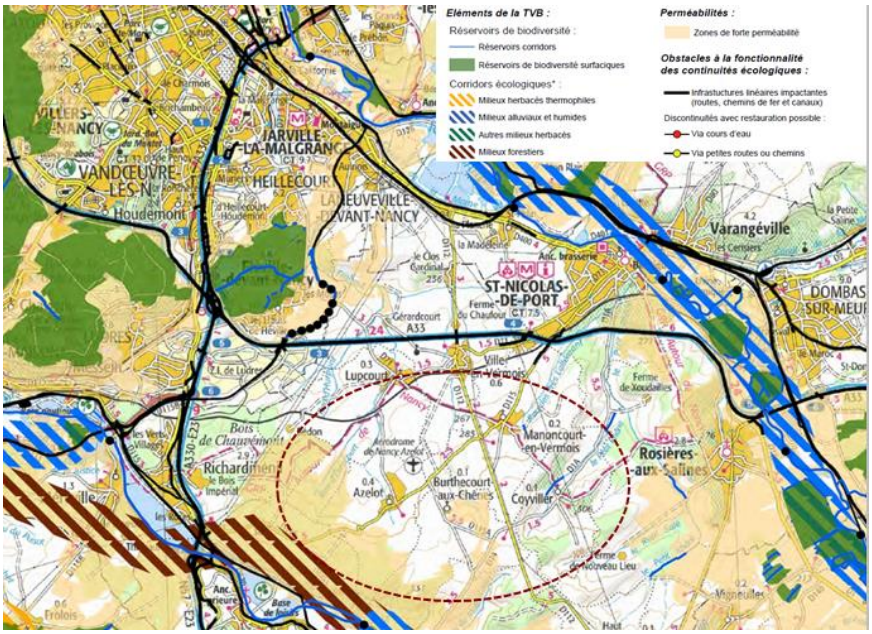
Le projet de SRCE a été arrêté conjointement par le Président du Conseil Régional de Lorraine et le Préfet de Région le 15 janvier 2015.

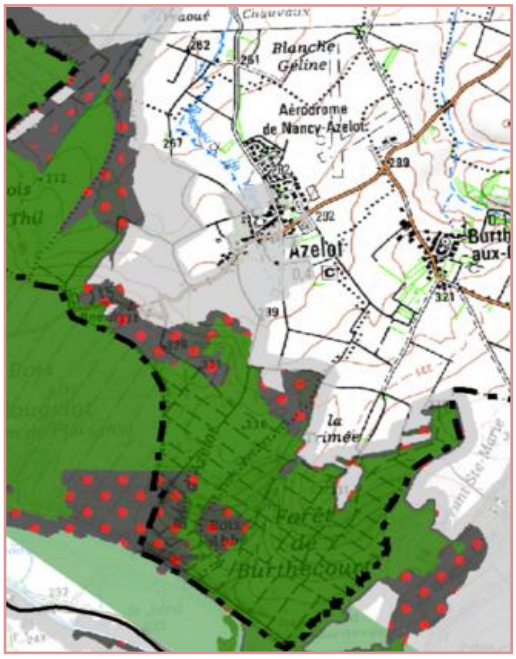
Sur la commune, le SRCE a identifié :

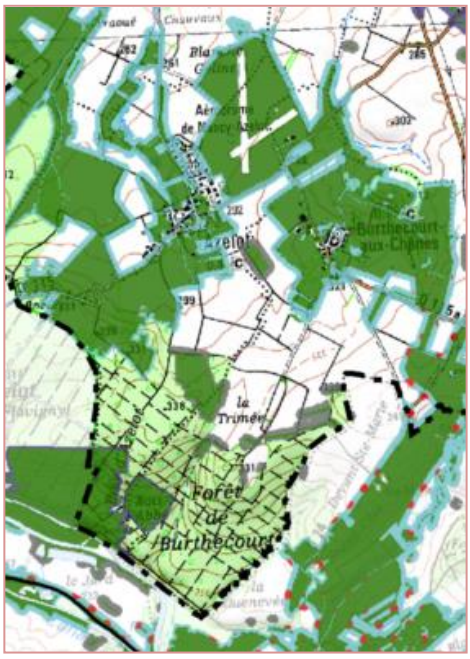
- une **zone de forte perméabilité** à l'ouest et au sud du ban communal. Elle se retrouve sur la carte établie à l'échelle de la Communauté de Communes.

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 de grands massifs forestiers au sud et notamment les forêts communales d'AZELOT et Flavigny. Ces forêts bordent la vallée de la Moselle au sud, alors que la trame urbaine est située plutôt vers le centre du plateau du Vermois, un espace où les corridors sont importants à préserver pour les déplacements entre les deux vallées fluviales.







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

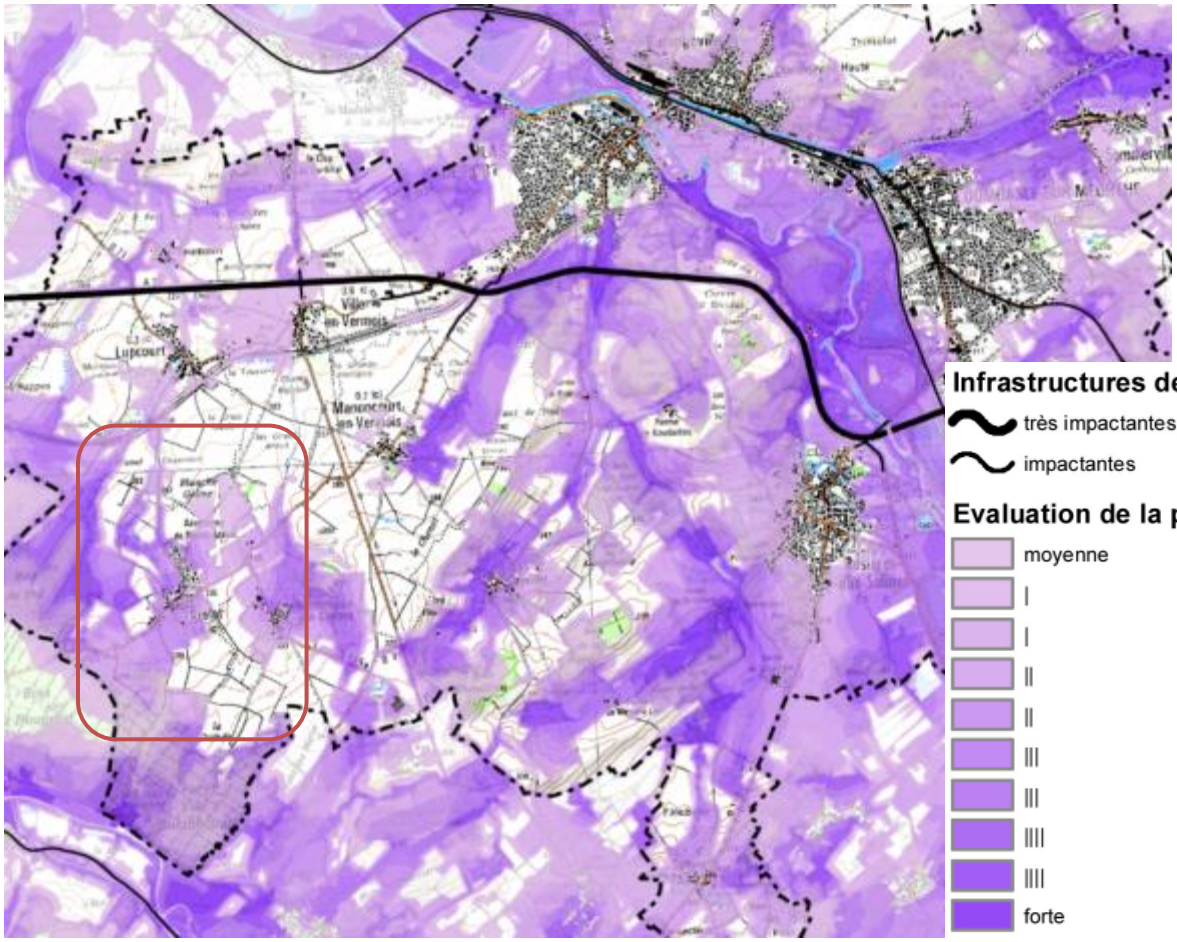
Sous-trame des mileux thermophiles

- 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

Evaluation de la perméabilité globale

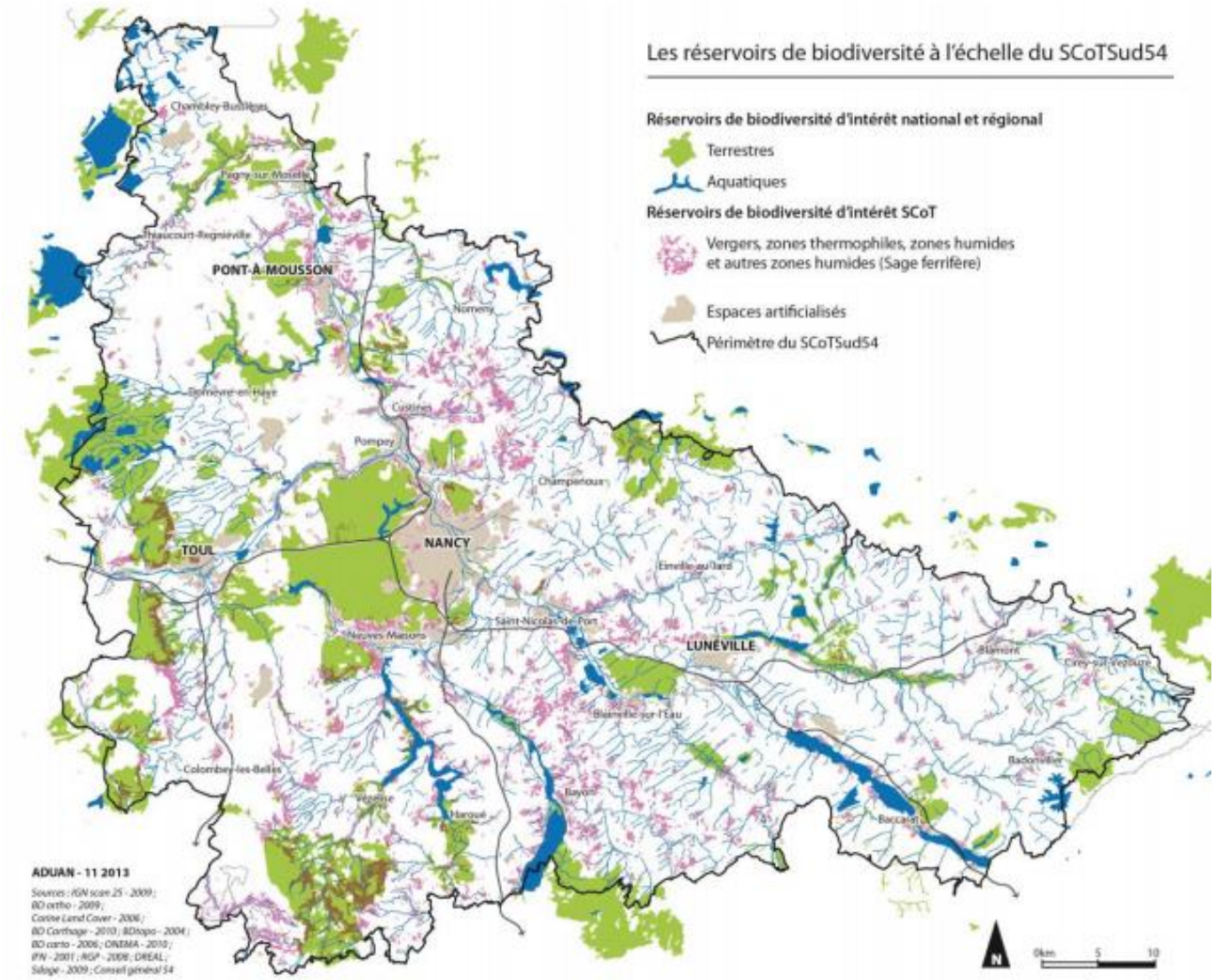
- moyenne
- I
- I
- II
- II
- III
- III
- IIII
- IIII
- forte

Source : service Écologie du Département

b) Trame verte et bleue d'intérêt SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)

Le SCoT a identifié comme **réservoirs de biodiversité d'intérêt national et régional** :

- le Bois d'AZELOT et le Bois de Ville appartenant aux forêts communales de Flavigny et d'AZELOT.
- les cours d'eau traversant le ban communal : les ruisseaux de l'Etang et du Bras.



Cartographie des réservoirs de biodiversité à l'échelle du SCoT Sud 54, SCoT Sud 54.

c) Trame verte et bleue d'intérêt local

A l'échelle de la commune, l'ensemble forestier se déploie en majeure partie au sud de la commune.

Sur le reste du ban communal, il demeure un maillage assez dense de haies et de bosquets : l'agriculture intensive domine malgré tout, avec des champs ouverts. Les ripisylves quant à elles sont présentent et anciennes. Elles sont bien conservées notamment celle du ruisseau de l'Etang.

Il serait intéressant de développer des corridors écologiques d'est en ouest et de nord en sud depuis les Forêt communales du sud et vers les villages environnants (Manoncourt-en-Vermois, 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 ainsi que la présence d'une ZNIEFF de type II sur le ban communal renforce cette idée de préservation du patrimoine biologique et environnemental.

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

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

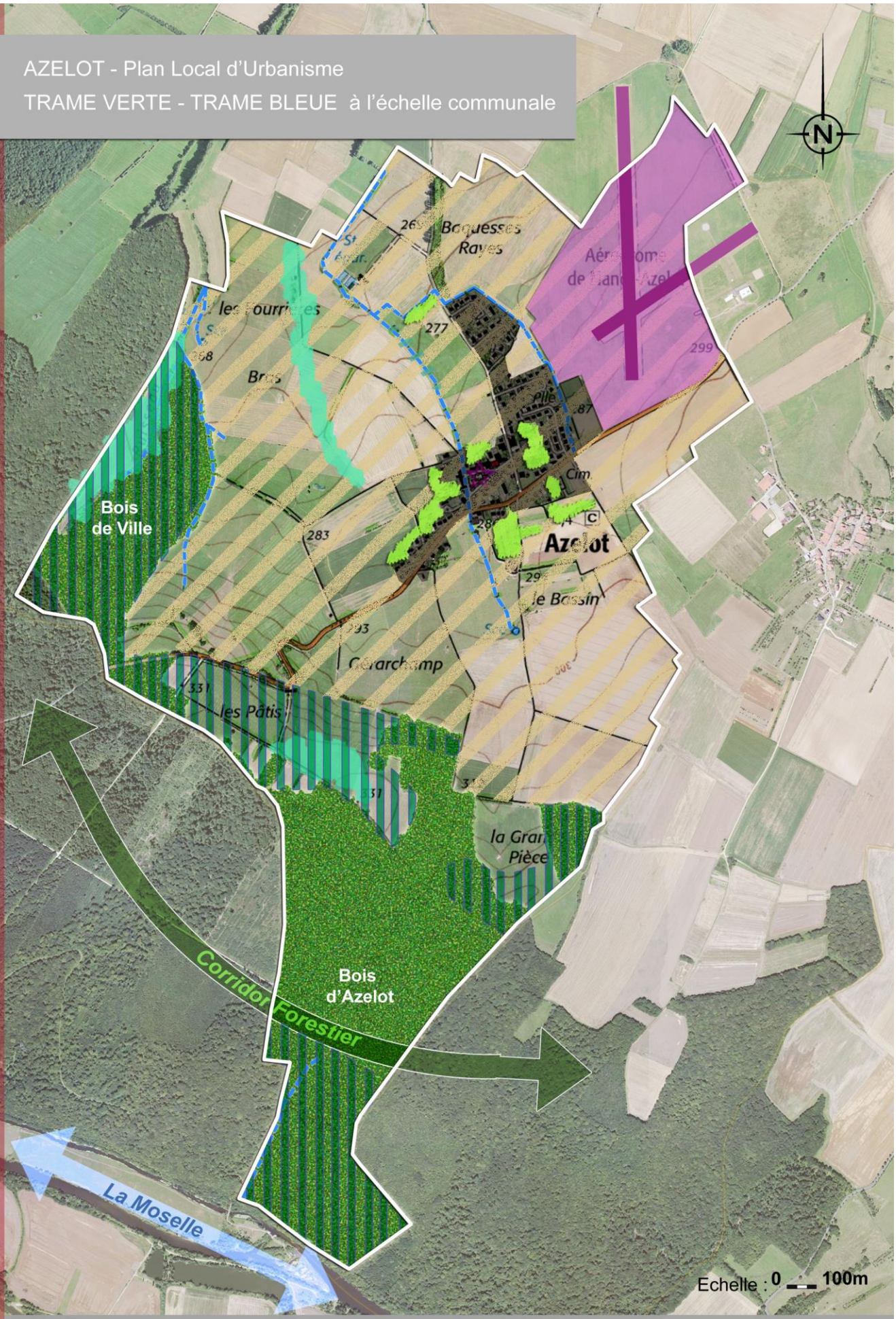
LEGENDE

- 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

AZELOT - Plan Local d'Urbanisme

TRAME VERTE - TRAME BLEUE à l'échelle communale



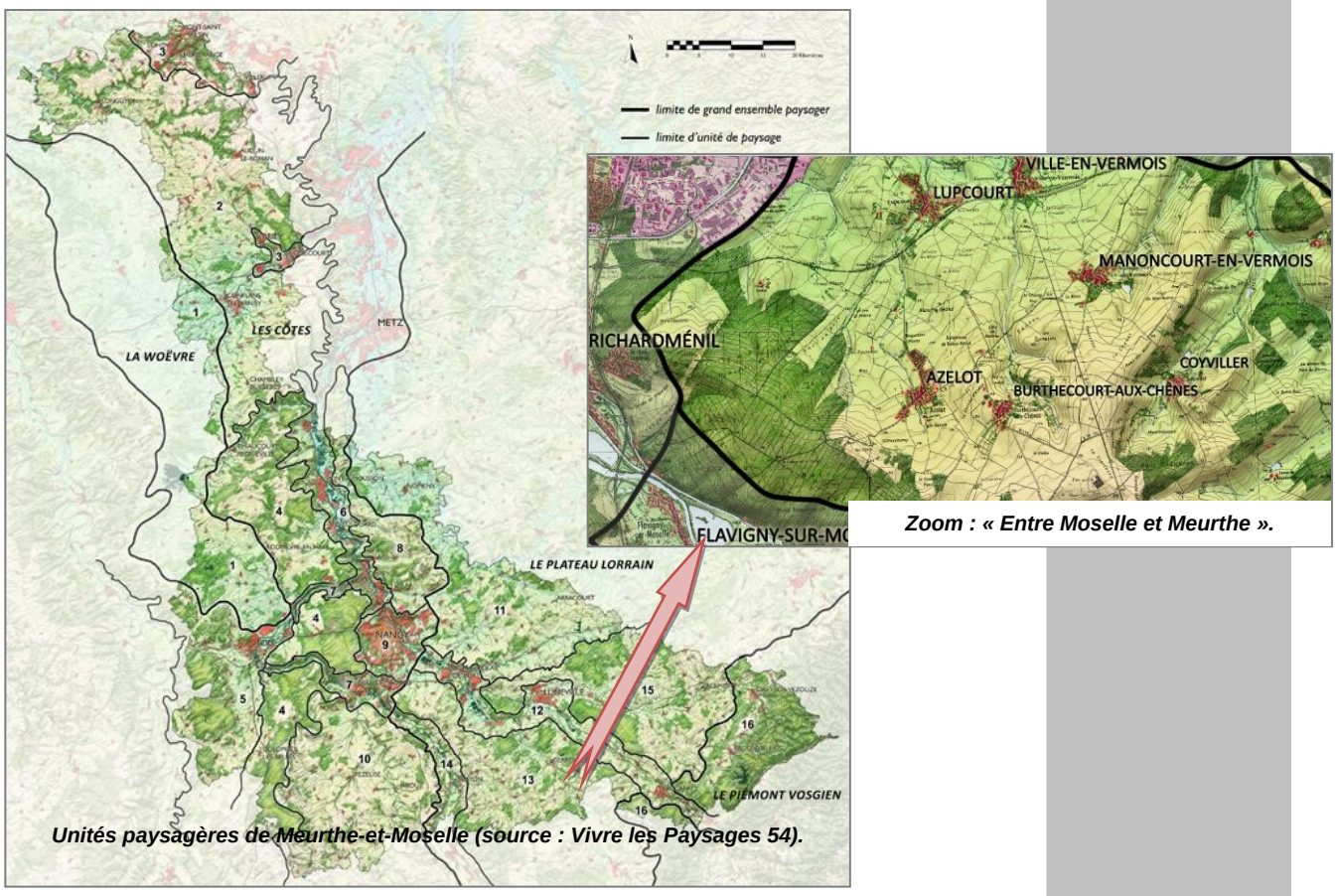
LEGENDE

- Territoire communal
- Espace urbanisé
- Activité anthropique (aérodrome)
- Grands ensembles de mlieux forestiers
- Cours d'eau intermittent
- Zone de perméabilité moyenne
- Zone de perméabilité forte
- Corridor paludéen
- Zone humide
- Ceinture et poumon vert
- Corridor forestier

ESpace & TERRitoires

3.5- Dynamique paysagère

AZELOT s'inscrit dans le Vermois, entre les vallées de la Moselle et de la Meurthe. Ces paysages sont ouverts sur des grandes terres agricoles et l'agglomération nancéenne, mais dans sa partie sud, la commune offre de beaux points de vue sur les vallons en direction de Richardménil également. Il est nécessaire de les prendre en compte et de les préserver.



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 : 0 500m

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 *(près, vergers, prairies,...)*
- Plateau agricole ouvert
- Couverture forestière du Bois du Rougelot

L'Espace & TERRitoires

a) Entre Moselle et Meurthe

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 nombreux ruisseaux présents sur le plateau et notamment ceux du ban d'AZELOT, s'orientent vers la Meurthe et façonnent un paysage vallonné.

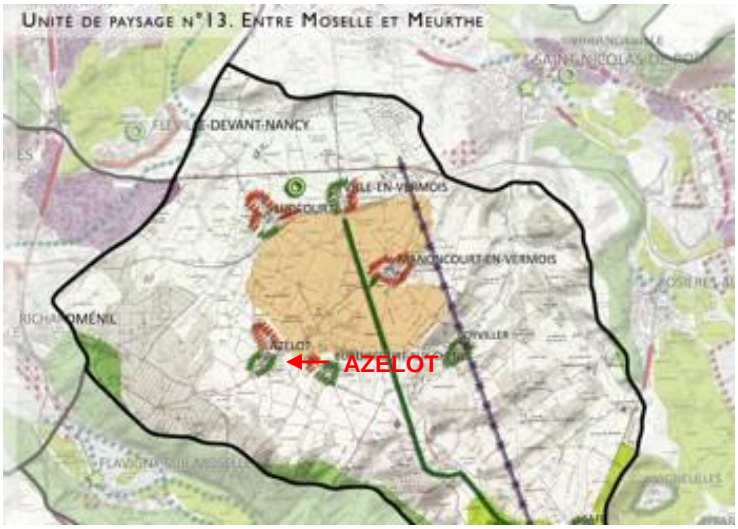
A l'échelle locale, on relève les entités paysagères suivantes :

- **Les vallons des ruisseaux de Villers et de Bras**
  Il s'agit de vallons peu profonds, dont les cours d'eau traversent le ban communal du sud au nord vers la Meurthe.

- **La plaine agricole :**
  Ces larges espaces ouverts offrent de larges perspectives sur le paysage d'AZELOT et depuis AZELOT sur tout le plateau du Vermois, les coteaux mais également toute l'agglomération nancéenne.

b) Dysfonctionnements paysagers

AZELOT se situe à proximité des espaces agricoles simplifiés et les extensions récentes au nord côtoient les terres agricoles et créent une ligne d'urbanisation durcie.
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 avec les altitudes les plus élevées au sud.
		Hydrographie	Plusieurs ruisseaux dont celui de Bras
		Principale occupation du sol	La surface agricole (essentiellement de l'élevage bovin) est la plus grande, une surface forestière importante et une surface artificialisée qui s'est agrandie avec les extensions depuis le centre ancien.
		Agriculture	Surface agricole ayant régressée mais il reste deux exploitations sur la commune.
		Milieux naturels remarquables	Présence d'une ZNIEFF de type II et une proximité avec un site Natura 2000.
		Dominantes paysagères	Paysages ouverts, présence de quelques haies et de ripisylves.

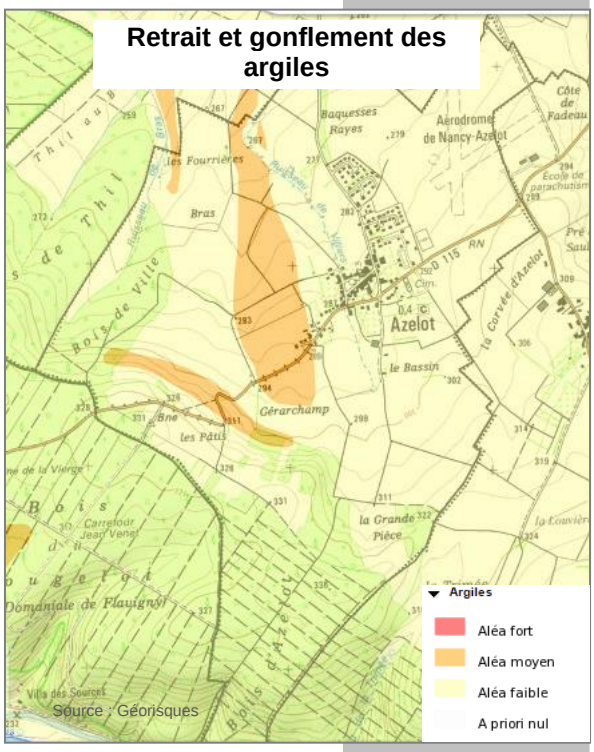
Enjeux et perspectives	MILIEU NATUREL	La commune bénéficie d'un environnement de qualité. Certains secteurs devront faire l'objet d'une attention particulière pour le potentiel écologique qu'ils présentent (zone humide, ripisylves, ZNIEFF…).
		Le territoire communal possède peu de vergers mais des vergers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

- **Risque inondation**

La commune n'est pas directement concernée par le risque inondation, du moins dans sa partie urbanisée, car les seuls espaces concernés se situent dans le lit et aux abords de la Moselle situé au sud du ban communal. De par la topographie abrupte au sud, la commune est peu touchée par ce risque.

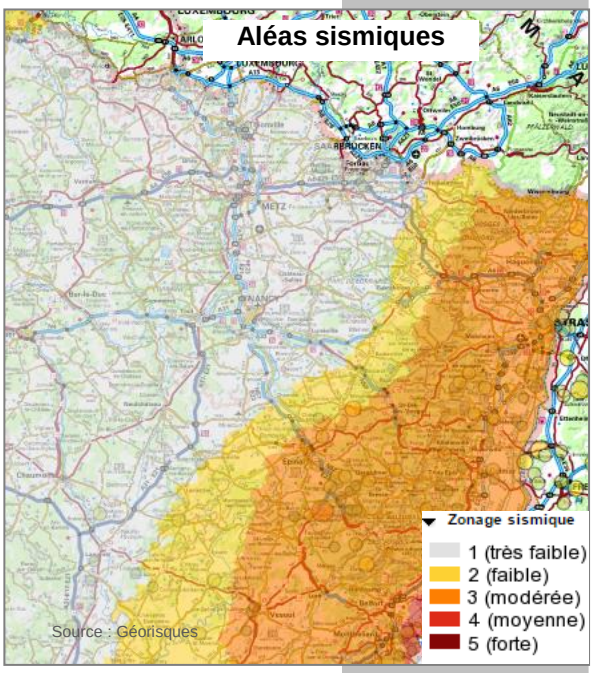
Un Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la vallée de la Moselle a été approuvé par décret en 1956. Ce PSS est une servitude d'utilité publique EL3 de halage et de marchepied au niveau de la Moselle à l'extrême sud du ban communal. Toutefois, il existe une connaissance plus récente des aléas inondations. Ce document a été réalisé pour la Moselle par le bureau d'études SOGREAH sous la direction du Service de la Navigation du Nord-Est (SNNE) et finalisé en avril 2006. Les ruisseaux de Villers, de Bras et les autres situés à l'extérieur de l'armature urbaine ne sont pas considérés comme à risque.

Au niveau départemental, le Règlement départemental d'Alerte aux Crues (RAC) est pris en application du Schéma Directeur de Prévision des crues du bassin Rhin-Meuse (SDPC) et du Règlement de surveillance, de prévision et de transmission de l'Information sur les crues (RIC). Il a pour finalité d'organiser la procédure d'alerte, en cas d'inondation, des maires, des services concernés, des médias et de la population. Le règlement de surveillance, de prévision et de transmission de l'information sur les crues a été approuvé par arrêté n° 2014-213 en date du 7 juillet 2014 par le Préfet de la région Lorraine.



- **Retrait et gonflement des argiles**

La commune est concernée par les aléas faibles et moyens de retraits 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.



- **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 précitées, AZELOT est concernée par de l'aléa très faible (zone 1). Dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique.

- **Catastrophes naturelles**

AZELOT a été concerné par trois arrêtés ministériels concernant des catastrophes naturelles :

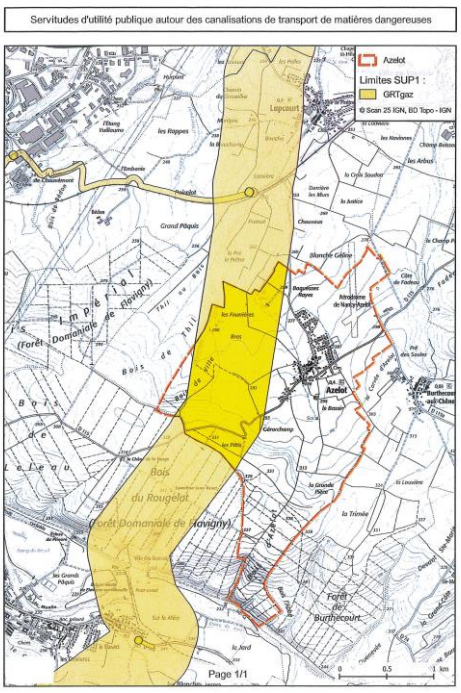
- 29 décembre 1999, publié au journal officiel du 30 décembre 1999 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations, coulées de boue et mouvements de terrain survenus du 25 au 29 décembre 1999 ;
- 16 mai 1983 publié au journal officiel du 18 mai 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue, survenus du 08 au 12 avril 1983 ;
- 11 janvier 1983 publié journal officiel du 13 janvier 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue, survenus du 08 au 31 décembre 1983.

- **Transport de matières dangereuses**

AZELOT est traversée par une **canalisation de transport de gaz naturel haute pression** enterrée à 90 cm environ, depuis 1979.

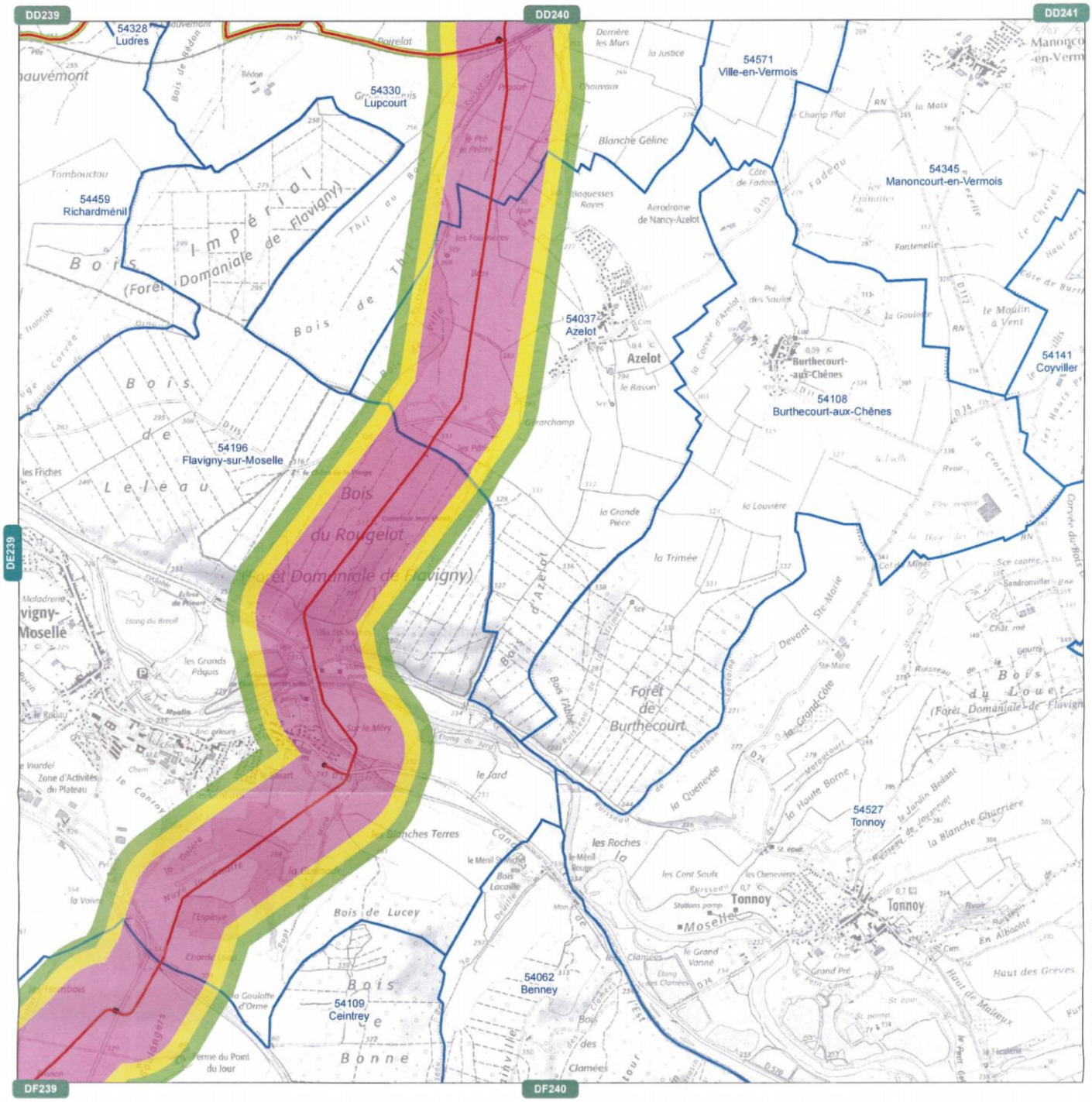
Transporteur : GRT Gaz

Canalisations : Cerville - Voisines
DN mm : 900
PMS bar : 67,7
Bande de servitude en mètres : 10
Distance zone de dangers très graves en mètres (ELS) : 315
Distance zone de dangers graves en mètres (PEL) : 415
Distance zone de dangers significatifs en mètres (IRE) : 505



GRT Gaz indique toutefois que la bande de servitude peut être portée à 16 m en fonction du protocole agricole. Pour tout projet situé à moins de 50 mètres de l'ouvrage, GRT Gaz devra être consulté.

GRT Gaz informe que la consultation d'un Guichet Unique des réseaux permettant d'effectuer les déclarations préalables de travaux (DT) et d'intention de commencement de travaux (DICT) est obligatoire pour les maîtres d'ouvrage et les exécutants des travaux. Accessible sur *www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr*, la consultation du téléservice *"Construire sans Détruire"* permet, au stade de l'élaboration d'un projet de travaux, de prendre connaissance de l'existence éventuelle et de la localisation de réseaux à proximité de la zone de chantier. Afin de garantir la sécurité des chantiers effectués à proximité des ouvrages, les exploitants des réseaux doivent obligatoirement enregistrer et mettre à jour les zones d'implantation de leurs réseaux et ouvrages au moyen de ce téléservice, afin de les rendre identifiables.



Réseau GRTgaz

Planche n° DE240

Communes de :

Lupcourt ; Manoncourt-en-Vermois ; Benney ; Flavigny-sur-Moselle ; Burthecourt-aux-Chênes ; Tonnoy ;

Cartographie PLU
V2016-02-12
GRTgaz Pôle Exploitation Nord-Est
Département Données, Maintenance et Travaux-Tiers

Légende

Réseau GRTgaz

- En Service
- En construction
- Hors service hors gaz
- Emprise de poste

Zones d'effet en cas de rupture

- Effets Létaux Significatifs
- Premiers Effets Létaux
- Effets Irréversibles
- Communes

N

0 250 500 1 000 Mètres

GRTgaz
Construisons le transport de demain

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	2,94 ha
Espaces naturels	0,25 ha
Espaces forestiers	0 ha
Autres	0 ha
TOTAL	**3,19 ha**

Il y a 3,19 ha qui ont été consommés depuis 2002, dont la majorité était des espaces agricoles au niveau du nouveau lotissement de la Croisette.

Ce chiffre représente alors **0,67% de la superficie actuelle de la commune** (4,75 km²) sur 15 ans.

AZELOT - Plan Local d'Urbanisme

CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS DEPUIS 2002

LEGENDE

Limite du territoire communal

Espaces consommés (3,19 ha env.)

ESpace & TERRitoires
Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

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 d'AZELOT.

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 d'AZELOT :

- Une zone de forte perméabilité à l'ouest et au sud du ban communal : elle est due à la présence de grands massifs forestiers au sud et notamment les forêts communales d'AZELOT et Flavigny. Ces forêts bordent la vallée de la Moselle au sud, alors que la trame urbaine est située plutôt vers le centre du plateau du Vermois, un espace où les corridors sont importants à préserver pour les **déplacements entre les deux vallées fluviales**.

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 2,6 km du village.

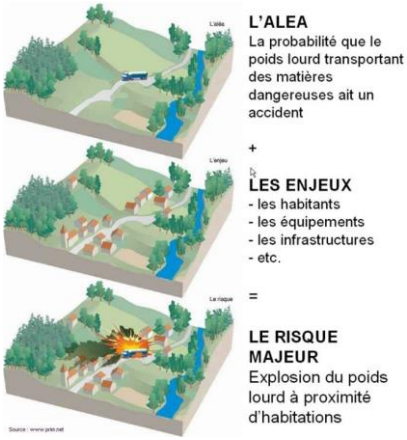
On note toutefois la présence d'une ZNIEFF qui jouxte le ban communal d'AZELOT, la **ZNIEFF de type 2, « Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny ».**

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*

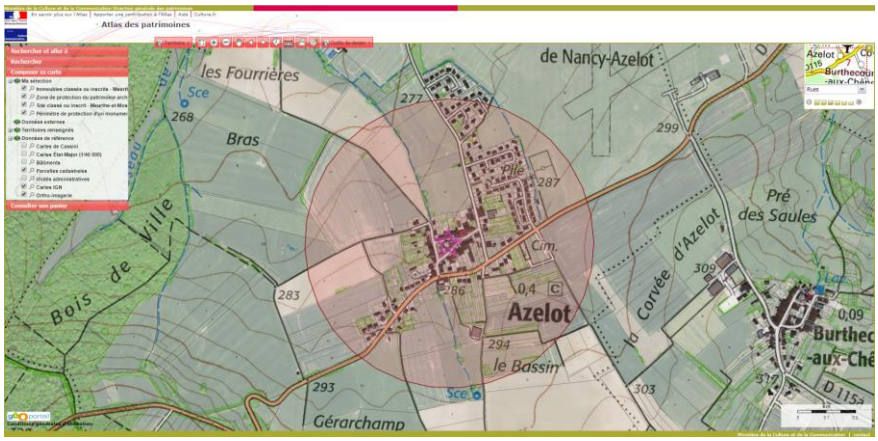
La commune n'est pas directement concernée par le risque inondation, du moins dans sa partie urbanisée, car les seuls espaces concernés se situent dans le lit et aux abords de la Moselle situé au sud du ban communal. De par la topographie abrupte au sud, la commune est peu touchée par ce risque.

En revanche, AZELOT est traversée par une **canalisation de transport de gaz naturel haute pression**.

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

Le ban communal d'AZELOT 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.

La trame bâtie d'AZELOT est concernée en grande partie par la servitude AC1 liée au **rayon de protection de 500 mètres** autour de l'église St-Laurent (XIIème) et de sa chapelle sud (XVIème), classées **Monument Historique**. Si la conservation des monuments historiques est essentielle, les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure.



Toute modification sur celui-ci a des conséquences sur la perception et donc la conservation des monuments. A ce titre, une vigilance particulière s'impose à l'égard des projets de travaux dans leur environnement. La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de **l'Architecte des Bâtiments de France** (ABF) sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits. Depuis 2000, le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques, patrimoniales et parcellaires du territoire, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, en accord avec la commune. En effet, le périmètre de 500 mètres de rayon peut être remplacé par un périmètre délimité des abords (PDA), dans le cadre de l'élaboration, de la modification ou de la révision du Plan Local d'Urbanisme, pour tenir davantage compte du contexte urbain dans lequel l'édifice s'inscrit. Le Monument Historique d'AZELOT ne fait pas l'objet de cette procédure de PDA à l'heure actuelle.

Le ban communal d'AZELOT est également couvert par une servitude T5 relative à la **zone de dégagement aérien de l'aérodrome** (comme toute la partie urbaine d'AZELOT située au sud du chemin de Ville, comprenant le dernier lotissement de la Croisette. Seuls la Belle Eau et le Blanc Perçin en sont exclus). On ne parle pas de cône d'envol mais de trouée de décollage ou d'atterrissage dans les servitudes aéronautiques. Les servitudes aéronautiques de dégagement imposent aux communes frappées de servitudes aéronautiques l'interdiction de créer de nouveaux obstacles et l'obligation de supprimer tout obstacle susceptible de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisible au fonctionnement des dispositifs nécessaires à la sécurité de la navigation aérienne.
L'espace aérien environnant un aérodrome doit être protégé vis-à-vis des obstacles afin de permettre aux aéronefs amenés à l'utiliser d'évoluer avec la sécurité voulue.
Des procédures aériennes tenant compte de nombreux paramètres, parmi lesquels l'environnement physique de l'aérodrome, sont établies et publiées à l'attention des usagers aériens.
Le respect de ces procédures garantit donc le franchissement des obstacles avec les marges de sécurité requises pendant la phase non visuelle du vol. Dans la phase visuelle d'un vol, le franchissement des obstacles doit être assuré au moyen de repères visuels extérieurs ou de moyens visuels nécessitant des conditions météorologiques favorables.
Cependant, les procédures aériennes ne peuvent être opposées à des tiers pour obtenir la suppression ou la modification d'un obstacle, ni pour empêcher la création d'obstacles nouveaux ou limiter leur croissance quand ceux-ci sont susceptibles de peser sur l'exploitation d'un aérodrome. Les servitudes aéronautiques ont pour rôle d'éviter que de nouveaux obstacles ne viennent remettre en cause ce qui avait été accepté au moment de leur établissement.

Le porté à connaissance ne porte pas mention de risque inondable dans la trame urbaine (seules les rives de Moselle sont repérées comme secteurs à risques). Concernant le ruisseau de Villiers qui chemine dans l'enveloppe urbaine, les services de l'Etat ne disposent pas d'informations relatives aux crues et recommandent aux élus et aux habitants d'enquêter pour attester d'une situation à risque au niveau des inondations (référencement des crues passées).

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 paysages vallonnés agricoles et forestiers structurent le ban communal. Les nombreux ruisseaux présents sur le plateau et notamment ceux du ban d'AZELOT, façonnent le paysage :

- **Les vallons des ruisseaux de Villers et de Bras**
  Il s'agit de vallons peu profonds, dont les cours d'eau traversent le ban communal du sud au nord vers la Meurthe.

- **La plaine agricole**
  Ces larges espaces ouverts offrent de larges perspectives sur le paysage d'AZELOT et depuis AZELOT sur tout le plateau du Vermois, les coteaux mais également toute l'agglomération nancéenne.

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 1980 puis révisé et approuvé en 2002.

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).***
- ***Favoriser une augmentation maîtrisée de la population, afin de permettre une évolution raisonnée et combler en priorité les dents creuses de la trame bâtie.***
- ***Conserver le caractère rural de la commune aux portes de l'agglomération nancéienne.***
- ***Adapter les règles d'urbanisme aux évolutions constatées de l'occupation du sol pour intégrer au mieux les lotissements périphériques.***
- ***Protéger le paysage du Plateau Lorrain dans lequel s'implante la commune.***
- ***Préserver les vergers ceinturant le bourg.***

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 d'AZELOT 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 suprateritorial.

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 d'AZELOT 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 hausse démographique de 13%, soit une augmentation de 55 habitants en 10 ans.

2.3- Une volonté de construire un projet ambitieux et vertueux : les grandes lignes du PADD

▪ PRESERVER LE CADRE DE VIE

DEMOGRAPHIE

- **Évolution démographique :**
- *Permettre d'atteindre le seuil de 480 habitants d'ici 10 ans (soit + 13%).*
- *Tenir compte du desserrement des ménages, du phénomène de décohabitation, du vieillissement de la population et de la nécessité de renouveler les générations.*
- *Eviter la stagnation démographique et faire perdurer la dynamique humaine et l'attractivité du territoire.*
- *Mettre à profit l'atout de la proximité de Nancy et son agglomération.*
- *Eviter le phénomène de cité-dortoir.*
- *Veiller à l'intégration sociale des nouveaux habitants.*
- *Poursuivre la croissance de constructions nouvelles.*
- *Etre attentif à l'impact sur l'environnement de la croissance démographique.*
- *Tenir compte de la capacité de la STEP.*

HABITAT / LOGEMENT

- **Densité urbaine :**
- *Mettre à profit les dents creuses identifiées dans la trame urbaine.*
- *Penser l'éventuelle urbanisation de la poche anciennement localisée dans l'axe de la piste d'aviation de l'aérodrome.*

- **Typologies d'habitat :**
- *Respecter le Programme Local de l'Habitat en cours d'étude.*
- *Offrir à la construction de nouveaux terrains destinés à l'édification de pavillons individuels.*
- *Eviter l'urbanisation en 2ème rideau (très peu présente actuellement).*

URBANISME / CADRE DE VIE

- **Patrimoine bâti :**
- *Mettre en place une protection particulière sur le patrimoine bâti local tel que l'église Saint-Laurent du XIIIème siècle, la chapelle sud agrandie au XVIème siècle, le lavoir aux béliers et sa fontaine, ainsi que quelques façades anciennes de fermes avec niches et statuaires.*
- *Respecter les alignements lorrains et la mitoyenneté dans le vieux village.*

- **Développement urbain :**
- *Veiller à l'aspect architectural des constructions nouvelles et à la bonne intégration paysagère de celles-ci.*
- *Apporter une harmonie des coloris de toitures pour les constructions neuves et favoriser les teintes de tuiles locales (pas de tuiles flammées).*

- **Franges urbaines :**
- *Améliorer l'intégration paysagère du village en renforçant la ceinture verte.*
- *Limiter le gaspillage d'espaces agricoles et naturels en périphérie du village.*

- **Espaces et équipements publics :**
- *Permettre une éventuelle extension de la salle des fêtes au besoin.*
- *Poursuivre l'étude de la traverse du bourg qui s'accompagne d'une requalification urbanistique du centre bourg.*
- *Profiter de la halle en tant que lieu de convivialité et espace de marché.*

- **Centralité urbaine :**
- *Créer un cœur de village servant de lien entre le périmètre église/lavoir, la place de la mairie et l'espace de la halle socio-culturelle.*

▪ MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE

ECONOMIE

- **Economie locale :**
- *Autoriser l'installation d'artisanat et de tertiaire dans la trame urbaine à condition que l'activité soit compatible avec la vie résidentielle.*
- *Limiter l'implantation d'entrepôts dans le cœur de village et favoriser l'installation d'artisanat dans les zones intercommunales dédiées à cet effet.*

- **Agriculture :**
- *Tenir compte de la présence de sites agricoles dans la trame urbaine et envisager leur devenir.*

- **Tourisme et loisirs :**
- *Maintenir l'activité du paraclub et les activités sportives de l'aérodrome.*

▪ SE DEPLACER EFFICACEMENT ET DURABLEMENT

DEPLACEMENTS

- **Stationnement :**
- *Gérer l'organisation du stationnement automobile en lien avec les activités économiques locales (activité de taxi par exemple).*
- *Anticiper la problématique de l'organisation du stationnement en cas de réhabilitation/rénovation/transformation du bâti ancien et en cas de constructions nouvelles.*
- *Tenir compte du phénomène de mobilité néorurale qui multiplie les besoins en automobile individuelle des résidents (nombre croissant de véhicules par foyer).*

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

- **Liaisons douces :**
- *Faciliter le déplacement piétonnier dans le village et créer des cheminements pédestres à l'échelle du territoire.*
- *Profiter des cheminements existants autour des lotissements.*
- *Réaliser des bouclages pédestres et poursuivre les cheminements existants.*
- *Préserver l'Axe Vert intercommunal.*
- *Favoriser le partage des chemins à divers usages (VTTistes, cyclistes et promeneurs).*

▪ PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISER LE PAYSAGE

PAYSAGE

- **Patrimoine paysager :**

- *Préserver les éléments remarquables du paysage tels que la source des Anglais dans le bois de Flavigny, la source de la fontaine, le buisson aux Fées et son pierrier, et l'emplacement de la maison du « Rouge Bonnet » (légende enfantine locale) le long du ruisseau.*
- *Préserver le site de l'aérodrome qui constitue une zone de « respiration » sur le plateau.*

ENVIRONNEMENT

- **Protection renforcée :**

- *Protéger les zones humides.*
- *Mettre en place une protection des boisements qui constituent un corridor forestier majeur sur le grand territoire.*
- *Préserver les vergers autour et dans la trame urbaine.*
- *Protéger la végétation ripisylve constituée de saules et de peupliers.*

- **Trame verte :**

- *Préserver le patrimoine paysager composé des jardins et des vergers autour du village.*
- *Préserver les haies existantes autour des espaces agricoles.*
- *Permettre la renaturation des berges des cours d'eau.*

- **Risques :**

- *Prendre en compte le risque inondable, mouvement de terrain, transport de matières et la présence de cavités.*

▪ 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**) et les extensions sous la forme de pavillons (**zone UB**).

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 de la Vigne du Renard, de la rue du Blanc Perçin et la rue de la Belle Eau.
Dans les années 1990 à 2000, une deuxième phase importante de construction s'est faite dans la continuité de la trame urbaine, notamment route de Flavigny et rue de la Croisette (dernier lotissement pavillonnaire livré en 2004).

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 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.

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...

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	**3,71 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. AZELOT a une forme de village-tas concentré autour de l'église. La morphologie urbaine du village s'organise autour d'un « triangle » qui 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. On y retrouve des fermes traditionnelles lorraines.

Mairie, Grande rue.

Ces habitations ne représentent plus qu'une petite proportion de l'ensemble des logements de la commune puisque seuls **8,9% des logements ont été construit avant 1946**.

Les édifices patrimoniaux anciens et d'intérêt collectif (mairie, lavoir, église St-Laurent, chapelle) se situent au centre du « triangle », au cœur 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…

On note que quelques constructions modernes (années 1970-80) se sont implantées dans certains interstices de la trame urbaine originelle, au pied de l'église (rue du Cugnot, chemin du Prélat) et vers Lupcourt (rue Edmond Renauld et Grande rue). Celles-ci ont fait l'objet d'un classement différencié (UB) pour tenir compte de la dissemblance architecturale.

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

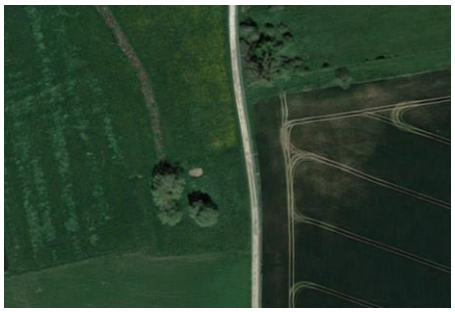
- *Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, les constructions devront être édifiées en limite de l'alignement du domaine public.*

- *En dehors des alignements de façade repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, les constructions devront être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 6 mètres à compter de l'alignement du domaine public.*
- *Les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 15 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 9 mètres à la faîtière. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.*
- *La hauteur absolue des abris de jardin, garages isolés, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 3,50 mètres. 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 et source dite de « Rouge Bonnet »** ***(légende locale)***		Terre de Viller	**A**
2	**Façade avec porte de grange droite et porte d'entrée arrondie**		9 rue Edmond Renauld	**UA**

3	**Porte de grange cintrée**		13 Grande rue	**UA**
4	**Lavoir aux béliers**		Grande rue	**UA**
5	**Mur en pierre**		Rue Edmond Renauld	**UB**
6	**Mur en pierre**		Rue Edmond Renauld	**UB**
7	**Linteau sculpté et porte de grange à linteau droit**		Rue Edmond Renauld	**UA**
8	**Façade avec porte de grange cintrée, linteau trilobé et niche avec statuaire**		2 rue Edmond Renauld	**UA**

9	**Porte de grange au linteau droit**		1 rue du Cugnot	**UA**
10	**Ruines d'une ancienne façade avec encadrements de baies en briquettes**		Rue du Cugnot	**UA**
11	**Porte de grange au linteau droit**		5 Grande rue	**UA**
12	**Porte de grange au linteau droit**		8 rue de l'Église	**UA**
13	**Porte de grange au linteau droit**		2 rue Edmond Renauld	**UA**
14	**Façade avec porte de grange droite et porte d'entrée arrondie**		9 rue Edmond Renauld	**UA**

b) *La zone UB, une jointure urbaine pavillonnaire récente*

UB	
Localisation	Extensions récentes
Surface	**16,31 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 1990-2000.

Chantier en cours, route de Flavigny.

En effet, diverses vagues de constructions se sont faites depuis les années 1970 et sont repérables architecturalement et urbanistiquement dans la trame urbaine :
- lotissement de la Croisette (n°5) : lotissements pavillonnaires datant des années 2000 (livraison 2004).
- route de Flavigny (n°2 et 4) : 1ères extensions (entrée de village) datant des années 1970, puis des années 1990-2000.
- rue de la Vigne du Renard (n°3) : extensions datant des années 1970
- rue du Blanc Perçin (n°3) : extensions datant des années 1970
- rue de la Belle Eau (n°3) : extensions datant des années 1970

<u>Constructions des années 1970</u>
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

<u>Constructions des années 2000</u>

- 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

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 6 mètres à compter de l'alignement du domaine public.*
- *Les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 15 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 7,50 mètres à la faîtière. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.*

c) 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 ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, 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 ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, les constructions devront être édifiées dans le respect strict du recul fixé à 6 mètres à compter de l'alignement du domaine public. Les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 15 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 la limite séparative où se présente une construction avec pignon en attente. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture d'une hauteur de 2 mètres minimum sera édifiée 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). 7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part	*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.*

et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau. 7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.	
ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
10.1. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔ, on s'alignera à la hauteur des égouts voisins. Pour les autres rues et secteurs non repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔ, la hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière 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 3,50 mètres toutes superstructures comprises. 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 le nuancier de couleurs consultable en mairie. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. 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. Les murs et les toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions du volume principal et des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière. 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. Le premier niveau aura son accès de plain-pied. Lorsque l'usoir est large, quelques marches pourront être aménagées sans toutefois que leur nombre ne rende obligatoire la présence de garde-corps. 11.1.7. Les murs en pavés translucides ne seront pas posés en façade sur rue.	*Préserver le caractère du centre-bourg et contribuer à l'unité d'ensemble.*

11.1.8. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune. 11.1.9. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale. 11.2. <u>Toitures - Volumes</u> 11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage sera placé parallèlement à la voie. 11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans. 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. 11.2.3. Les toitures plates, arrondies et multi pans sont interdites pour toutes les constructions. Une toiture terrasse peut toutefois être admise au dernier étage si elle est invisible 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, gerbières et flamandes. 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 sombre : rouge foncé, brun, brique), 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>Ouvertures</u> 11.3.1. Les fenêtres donnant sur rue seront plus hautes que larges, à l'exception des baies en façades avant au niveau des combles. 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. Un traitement esthétique uniforme devra être respecté entre les portes charretières à battants et leurs impostes.	*Garantir l'intégration paysagère de ces éléments*. *Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.*

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 volets et persiennes existants devront être conservés, et au besoin être restaurées pour retrouver l'aspect originel.

11.4.5. 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 doivent être constituées, en limite du domaine public par une murette haute de 0,60 mètre maximum surmontée d'un dispositif à claire-voie, le tout ne devant 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 1,50 mètre.

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).

11.5.4. Les clôtures pourront être accompagnées de haies vives d'essences locales.

11.5.5. La mise en place de murets et de haies opaques entrainant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations est strictement interdite.

11.6. Installations liées aux énergies renouvelables

11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

11.6.2. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture.

11.6.3. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public, sauf contraintes techniques. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

11.6.4. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.7. Divers 11.7.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade et devront obligatoirement être posés en toiture. 11.7.2. Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façade sur rue.	
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 : - 2 place de stationnement par logement 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. Sauf dispositions particulières indiquées au plan, les constructions devront être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 6 mètres à compter de l'alignement du domaine public. 6.2. Les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 15 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 sera édifiée en totalité. 6.4. Il est autorisé de construire d'autres édifices dans la partie arrière des unités foncières concernées par la règle stipulée à l'article précédent, à condition que ces édifices soient liés aux constructions préalablement bâties dans la zone. Ces édicules devront respecter les conditions fixées aux articles 9 et 10.	*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.*
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 ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. 7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.	*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. Hauteur maximale 10.1.1. La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7,50 mètres à la faîtière 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 3,50 mètres toutes superstructures comprises. 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. 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 et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés. 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 murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes et des matériaux naturels (bois). 11.1.3. Les murs et les toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions du volume principal et des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière. 11.1.4. Les murs en pavés translucides ne seront pas posés 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 sera placé parallèlement à la voie. 11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans, 4 pans ou multipans. 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.	*Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.*

11.2.3. Les toitures plates, arrondies et complexes sont interdites pour toutes les constructions. Une toiture terrasse peut toutefois être admise pour une extension de l'existant. 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 sombre : rouge foncé, brun, brique, gris ardoise, noir), 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. 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.

11.4. 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. Les clôtures doivent être constituées, en limite du domaine public par une murette haute de 0,60 mètre maximum surmontée d'un dispositif à claire-voie, le tout ne devant 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 1,50 mètre.

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).

11.5.4. Les clôtures pourront être accompagnées de haies vives d'essences locales.

11.5.5. La mise en place de murets et de haies opaques entrainant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations est strictement interdite. 11.6. <u>Installations liées aux énergies renouvelables</u> 11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture. 11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public, sauf contraintes techniques. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation. 11.6.3. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle. 11.7. <u>Divers</u> 11.7.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade et devront obligatoirement être posés en toiture. 11.7.2. Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façade sur rue.	
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.	*Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.* *Dimensionner le stationnement privé 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 (+ 55 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 6 logements vacants, soit 3,5% 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 d'AZELOT a abouti à identifier 11 dents creuses.
Cependant, si le potentiel exhaustif s'élève à 11 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 6 dents creuses.
Ce potentiel, s'il est conséquent et à intégrer pleinement au développement futur de la commune, ne permet de répondre qu'à 6 des 25 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 d'AZELOT recensée en 2014 : 424 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 : + 55 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 de 25.**

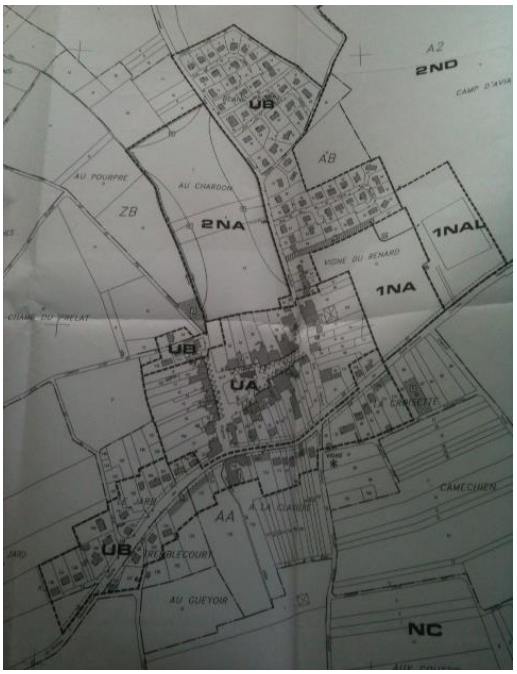
En sachant que le nombre de **dents creuses** présentes sur le ban communal est de 11, avec un taux de rétention de 50%, seules **6 seraient potentiellement mobilisables** pour accueillir de nouveaux ménages. Les logements vacants ne peuvent, quant à eux, être comptés dans le potentiel foncier, dans la mesure où les 6 présents à AZELOT 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 20 logements estimés et escomptés.

Il a donc été choisi d'ouvrir à l'urbanisation une zone et de la phaser dans le temps afin de **respecter la temporalité du PLH et du SCoT**. Le secteur ouvert à l'urbanisation a été défini selon les besoins de la commune en termes démographiques et donc de constructions de logements. Inscrits dans le PADD, les objectifs sont d'accueillir 55 habitants supplémentaires d'ici 10 ans.

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

Eu égard aux potentialités répertoriées de densification et de renouvellement du tissu urbain, les hypothèses d'extensions urbaines à inscrire pour un développement futur de la commune se sont limitées à la recherche de potentiels fonciers répondant au besoin communal :



▪ Un premier travail a été de bilanter le POS. A AZELOT, les **zones 2NA** couvraient 6 ha dans le POS de 1980. De nos jours, le SCoT et le PLH demandent une réduction à 2 ha maximum de zones AU et un phasage dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation. Puisque le PLU se doit d'être compatible avec les documents de normes supérieures, la zone 2NA « Au Chardon » n'a pas été conservée en l'état, ni transposée intégralement en 2AU car elle ne correspondait plus aux ambitions communales actuelles.

▪ Après examen de la composition urbaine, la **zone du Blanc Perçin** avait été initialement sélectionnée comme une zone à urbaniser en priorité du fait de sa localisation entre deux secteurs de lotissements existants et de sa desserte possible par le chemin de Ville-en-Vermois. Une esquisse avait été dessinée pour imaginer la forme urbaine et l'aménagement envisagé. Sur une surface de 1,33 ha, les principes suivants avaient été énoncés, dans l'optique de les intégrer à une éventuelle Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Maintien d'une interface en espace public entre le lotissement existant et la zone future : aménagement d'un carrefour sous forme de placette centrale avec parking, aménagement paysager, mobilier urbain voire aire de jeux
- Distance de 10 m à conserver par rapport au cours d'eau entourant le site
- Logements individuels avec densité bâtie de 15 log/ha minimum
- Création d'un cheminement piétonnier (type venelle) entre 2 lots vers le réseau piéton en pourtour
- Principe d'entrée/sortie en sens unique dans la zone avec bouclage viaire obligatoire (pas d'impasse)

Mais, après une réflexion approfondie, il s'est avéré que ce terrain était plus compliqué à urbaniser qu'il n'y paraissait. Au regard du porté à connaissance et du plan des servitudes fourni par les services de l'Etat (en date de mai 2014), ce terrain sis entre le chemin de Ville et la rue de la Vigne du Renard (parcelles 36 et 37) était d'abord concerné en grande partie par la servitude AC1 liée au rayon de 500 m du Monument Historique (rendant ainsi l'avis de l'ABF obligatoire).

Il était également couvert par une servitude T5 relative à la zone de dégagement aérien de l'aérodrome (comme toute la partie urbaine d'AZELOT située au sud du chemin de Ville d'ailleurs, comprenant le dernier lotissement de la Croisette. Seuls la Belle Eau et le Blanc Perçin en sont exclus). On ne parle pas de cône d'envol mais de trouée de décollage ou d'atterrissage dans les servitudes aéronautiques. Les **servitudes aéronautiques de dégagement** imposent aux communes frappées de servitudes aéronautiques l'interdiction de créer de nouveaux obstacles et l'obligation de supprimer tout obstacle susceptible de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisible au fonctionnement des dispositifs nécessaires à la sécurité de la navigation aérienne. On peut définir à la lecture du plan des servitudes aéronautiques de dégagement l'impact qu'il peut y avoir sur le terrain. Il a donc pu être calculé l'altitude moyenne de la servitude à l'aplomb du terrain en tenant compte des lignes de niveau de la servitude situées de part et d'autre du terrain et des courbes de niveau topographique. L'altitude moyenne est extrapolée à partir des courbes de niveau les plus proches encadrants le terrain, soit 299 m (puisque le terrain se situe entre les cotes 295 m NGF et 305 m NGF). Ensuite l'évaluation de la hauteur disponible à l'aplomb du terrain se fait en déduisant de l'altitude de la servitude ainsi calculée, l'altitude du sol au point considéré (ici : cote d'altitude 280 m). Dans ce cas, cette hauteur disponible était de : 299 m - 280 m = 19 m. Cela signifiait que la zone du Blanc Perçin pouvait recevoir des constructions ne devant pas dépasser une hauteur max de 19 m à compter du terrain naturel, soit un immeuble de 5 étages (ce qui n'était pas spécifiquement contraignant pour la zone).

Le porté à connaissance ne portait pas mention d'un risque inondable à cet endroit (seules les rives de Moselle sont repérées comme secteurs à risques). Concernant le ruisseau de Villiers qui chemine dans l'enveloppe urbaine, les services de l'Etat ne disposaient néanmoins pas d'informations relatives aux crues et recommandaient aux élus et aux habitants d'enquêter pour attester d'une situation à risque au niveau des inondations (référencement des crues passées).

Suite à la concertation auprès d'un collectif de riverains, la commune a pris conscience des problématiques au sujet du classement en zone constructible future de ce terrain nu :

- Cône d'envol de l'aérodrome et zone de largage des parachutistes → risque d'accident d'avion et chute notamment
- Problème d'eau et d'inondation du petit ruisseau → ruissellement, refoulement par le sous-sol et crue occasionnelle
- Dimensionnement du réseau de collecte des eaux pluviales insuffisant
- Impossibilité d'infiltration des eaux pluviales sur place (terrains marneux) → risque d'aggravation de la situation vis-à-vis des eaux de pluie en cas de construction massive
- Terre agricole cultivée (luzerne en 2017)
- Absence de trottoirs et problème de largeur de voirie → voie non carrossable car pas de soubassement, largeur trop étroite, croisement impossible, rayon de giration compliqué depuis le Blanc Perçin notamment pour les engins de secours et de ramassage des ordures ménagères
- Insécurité des enfants sur le chemin de ronde vers l'aire de jeux et le terrain de football
- Sécurité routière défaillante en phase chantier pour les piétons et risque de casse sur les bordures existantes
- Risque de surcharge du trafic routier rue Edmond Renault à terme
- Augmentation soudaine de la population déraisonnable

La commune a entendu les arguments de la population en défaveur de ce projet et a révisé son arbitrage sur la position des zones AU. La concertation avec les riverains et la réflexion approfondie ont permis de réorienter les choix communaux vers une zone sensiblement plus propice et judicieuse au lieu-dit « Au Chardon ».

c) Les secteurs et choix de développement retenus : une zone 1AU ouverte à l'urbanisation entre renouvellement urbain et extension

1AU	
Localisation	Rue Edmond Renauld à l'arrière de la halle
Surface	**1,05 ha**
Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement…)	Recul de 6 m Emplacement réservé pour création d'une entrée piétonne dans la zone en franchissant le ruisseau

- **Le secteur « Au Chardon »**

Une zone d'extension urbaine 1AU est envisagée au lieu-dit « Au Chardon » directement à l'arrière de la halle et de la mairie, soit en lien direct avec la centralité urbaine, administrative et fonctionnelle du village. La zone ouverte à l'urbanisation se situe aussi à proximité de lotissements construits dans les années 1970-1980 et dans les années 2000, soit lors des deux phases importantes de périurbanisation.

Cette zone permettra d'accueillir à la fois de nouvelles constructions individuelles, mais aussi une zone constructible réservée à de l'habitat mitoyen en référence à l'identité architecturale traditionnelle du village lorrain. Une mixité des typologies bâties est donc attendue. Cette zone, qui n'est pas directement intégrée dans la trame urbaine, de sorte que l'urbanisation se fera par extension, devra respecter une densité à l'hectare de **15 logements à l'hectare** comme le précise le SCoT.

Les principes d'aménagement sont déterminés pour cette zone 1AU. Ils sont repris dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Rue pénétrante perpendiculaire à la rue Edmond Renauld se terminant en impasse pour desservir les constructions de part et d'autre
- Reproduction du fonctionnement du village : densité et mitoyenneté attendue du côté mairie
- Poche de retournement à l'extrémité pour faire demi-tour aisément
- Accès vers la tranche future à maintenir depuis l'intérieur de la zone
- Cheminements piétons vers la halle et la mairie (et vers la deuxième tranche de l'opération) et accès vers la halle à matérialiser avec possibilité de création d'aire de jeux et création d'un espace public
- Préservation de la zone humide en bord de ruisseau (jardins)
- Mise en place d'un emplacement réservé en pointe au bout de la rue du Cugnot pour permettre à la commune d'acquérir le foncier nécessaire à la création d'une entrée piétonne dans la zone en franchissant le ruisseau
- Création d'un mur végétal le long de la rue Edmond Renauld (prolongement de la haie arbustive d'aubépiniers)
- Intégration paysagère du quartier à son environnement proche et maintien des perspectives vers le grand paysage (vue vers agglomération de Nancy)

Pour préserver les alentours au nord du secteur 1AU (et de son successeur le secteur 2AU), une zone Aa (agricole inconstructible) est mise en place entre la rue de la Belle Eau et le ruisseau, afin de garantir l'éloignement de tout projet agricole de la zone résidentielle.

Dans la mesure où cette zone concerne de l'urbanisation nouvelle et future, un règlement spécifique vient s'appliquer, à savoir :

- *Les constructions devront être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 6 mètres à compter de l'alignement du domaine public.*
- *Les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 15 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.*
- *Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.*
- *La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7,50 mètres à la faîtière.*

Il reprend peu ou prou les mêmes dispositions générales que la zone UB en ce qui concerne l'implantation et l'aspect architectural des constructions pour une question de cohérence et d'harmonie.

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

2AU	
Localisation	Prolongement de la zone 1AU vers le nord
Surface	**1,10 ha**
Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement…)	-

Dans la perspective de développement futur de la commune, une zone ouverte à l'urbanisation a été localisée au nord de la zone 1AU dans le prolongement de celle-ci. Il s'agit finalement d'une **deuxième tranche** à cette opération, permettant de raccorder le réseau viaire créé en zone 1AU à la rue Edmond Renauld face à la rue de la Vigne du Renard, et de réaliser un vaste bouclage à long terme au nord du centre-bourg, en réponse aux lotissements construits dans les années passées.

Située ainsi dans la continuité des secteurs urbanisés ou à urbaniser, cette zone ne pourra accueillir de nouvelles constructions que lorsque la zone 1AU aura été entièrement construite 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 d'AZELOT 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 réseau d'eau potable, s'il n'est pas en mesure aujourd'hui d'accueillir de nouvelles constructions sur le secteur d'urbanisation identifié en 1AU, devra être étendu autant que de besoin le long de la rue Edmond Renauld pour alimenter le nouveau lotissement.

- **Assainissement**

La commune possède une STEP avec une capacité de 600 eq/hab actuellement. Dans son PADD, la commune ambitionne une arrivée progressive de population nouvelle, de l'ordre de + 13 % d'ici 10 ans (soit 480 habitants), ce qui est bien en-deçà des capacités de la station d'épuration. Ainsi, les 2 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 dans le respect du recul minimal fixé à 6 mètres à compter de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile. 6.2. Les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 15 mètres à compter de l'alignement du domaine public.	*Permettre le stationnement sur l'avant de la construction.* *Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.*
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.	*Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.* *Respecter les règles de prospect.* *Ne pas entraver le bon écoulement des eaux.*
ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
10.1. <u>Hauteur maximale</u> 10.1.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7,50 mètres à la faîtière. 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 3,50 mètres toutes superstructures comprises. 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 et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés. 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 murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes et des matériaux naturels (bois). 11.1.3. Les murs et les toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions du volume principal et des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.	*Préserver le caractère du village et contribuer à une unité d'ensemble.*

11.1.4. Les murs en pavés translucides ne seront pas posés 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 sera placé parallèlement à la voie.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans, 4 pans ou multipans. 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.

11.2.3. Les toitures plates, arrondies et complexes sont interdites pour toutes les constructions. Une toiture terrasse peut toutefois être admise pour une extension de l'existant. 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 sombre : rouge foncé, brun, brique, gris ardoise, noir), 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. 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.

11.4. 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. <u>Clôtures</u> 11.5.1. Les clôtures doivent être constituées, en limite du domaine public par une murette haute de 0,60 mètre maximum surmontée d'un dispositif à claire-voie, le tout ne devant 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 1,50 mètre. 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). 11.5.4. Les clôtures pourront être accompagnées de haies vives d'essences locales. 11.5.5. La mise en place de murets et de haies opaques entrainant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations est strictement interdite. 11.6. <u>Installations liées aux énergies renouvelables</u> 11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture. 11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public, sauf contraintes techniques. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation. 11.6.3. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle. 11.7. <u>Divers</u> 11.7.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade et devront obligatoirement être posés en toiture. 11.7.2. Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façade sur rue.	
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.	*Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.* *Dimensionner le stationnement privé au regard des projets et destinations.*

- ✓ 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 ou en limite de l'alignement des voies automobiles.	*Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.*
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, 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.	*Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.* *Respecter les règles de prospect.* *Ne pas entraver le bon écoulement des eaux.*

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

Inscrit dans un contexte supraterritorial fortement marqué par les espaces naturels, forestiers, agricoles et leurs paysages propres, la commune d'AZELOT 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 d'AZELOT recense 2 exploitations agricoles inscrites au plus près de la trame urbaine. Toutefois cette activité marque le paysage du territoire. En effet, le ban communal accueille une très vaste proportion de terres agricoles puisque, pour rappel les espaces boisés couvrent environ 26% du territoire communal. 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, des massifs boisés et des ruisseaux
Surface	**188,08 ha**
Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement…)	-

Le classement en zone A s'inscrit dans la continuité d'une politique communale basée sur une ligne directrice visant au mariage entre l'activité agricole, le cadre de vie et la protection du patrimoine bâti et paysager. La ligne de force de la répartition entre zone agricole et naturelle repose sur le lien direct avec la topographie de la commune, ceci dans un but de préservation des secteurs à forte sensibilité paysagère.

Plusieurs sous-secteurs classés Aa ont été repérés au plan, principalement sur la partie occidentale du finage. Ces secteurs se démarquent des zones classées en A dans la mesure où ils permettent de préserver les zones à forte sensibilité paysagère comme la ceinture verte autour de la trame urbaine et le vallon du ruisseau. Les secteurs Aa permettent aussi de tenir compte du relief vallonné et de l'existence de zones humides connues localement. Les élus ont effectivement connaissance de secteurs de « coulants » liés à la topographie en pente douce. C'est dans cet optique qu'un zonage Aa a été mis en place sur ces secteurs réputés humides par forte pluie.

Le classement Aa se justifie pour des raisons à la fois paysagères et environnementales. Ce classement trouve notamment sa place au nord de la zone 2AU le long du ruisseau pour limiter l'implantation agricole à proximité des zones résidentielles. Ce secteur Aa est défini directement au contact de la trame urbaine pour empêcher la construction agricole près de la zone UB et de la zone 2AU, 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 aux lotissements du Blanc Perçin, de la Belle Eau et de la Vigne du Renard. D'autres secteurs Aa prennent également place à l'ouest du territoire vers Flavigny, juste avant de traverser le bois de Ville en raison d'une topographie plus marquée et de zones humides connues localement.

Aa (inconstructible)	
Localisation	La Vigne du Renard, la Grande Pièce, Gérarchamp, les Pâtis, secteur face au Blanc Perçin et derrière le Bois de Ville
Surface	**86,68 ha**
Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement…)	-

Par ailleurs, du fait de la présence de la ferme Cremel et de la ferme Carnet dans la partie villageoise, des périmètres de réciprocité agricoles s'appliquent autour des fermes, impactant les dents creuses voisines et limitant potentiellement la constructibilité au droit de ces établissements agricoles. Les parcelles classées en UB à proximité de la ferme Cremel ne pourront par exemple être constructibles qu'à la cessation de l'activité d'élevage dans les bâtiments.

A ce titre, il faut néanmoins rappeler les dispositions de l'article L.111-3 du Code Rural modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240 :

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

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

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

Autrement dit, cet article stipule que par dérogation, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Ainsi, une nouvelle construction à vocation d'habitation occupée par des tiers peut être édifiée à moins de 50 m (ou de 100 m selon le régime) de toute exploitation agricole existante dès lors que l'autorité compétente en matière de délivrance de permis a donné son accord (le Maire ou l'Etat) et que la demande de permis a obtenu préalablement une dérogation (par un avis simple) de la Chambre d'Agriculture. Dès qu'un permis est déposé en mairie sur des parcelles inscrites en périmètre agricole, la démarche veut qu'une copie du permis soit envoyée à la Chambre d'Agriculture qui va ensuite statuer sur une éventuelle dérogation. Après avis simple de la Chambre, la réponse sur le permis est rendue par l'administration compétente.

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 composée de jardins et de vergers, les bois et les abords des ruisseaux bénéficient de ce classement dans le but de les sauvegarder en l'état. Par ailleurs, une bande de 10 mètres a été matérialisée comme étant inconstructible autour des ruisseaux et cours d'eau (même intermittents) par respect pour les directives du SDAGE.

N	
Localisation	Massifs boisés privés comme le Bois de Ville et la sapinière privée Abords des ruisseaux (hors classement Aa)
Surface	**51,45 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 Naéro (51,01 ha) :***

Du fait de l'activité aéronautique liée à la présence de l'aérodrome de Nancy-Azelot (aviation légère et parachutisme), un secteur Naéro a été spécifiquement mis en place. La zone aéronautique de loisirs classée en Naéro reprend la délimitation physique du périmètre de l'aérodrome et de ses deux pistes en herbe :

- une piste orientée sud-nord (18/36) longue de 980 mètres et large de 60 ;
- une piste orientée est-ouest (06/24) longue de 620 mètres et large de 60.

Il propose des activités aéronautiques et accueille notamment le centre école de parachutisme de Nancy Lorraine. Au cœur de la zone aéronautique, on trouve également un hangar d'aviation, un club-house, les bureaux du paraclub et une station d'avitaillement en carburant (carburants aéronautiques).

Dans la zone Naéro, en raison de son caractère naturel à vocation aéronautique (en raison de la présence des pistes d'envol), sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions à vocation aéronautique, des installations classées pour la protection de l'environnement, des affouillements et exhaussements de sols liés à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des équipements d'infrastructures et des constructions liées à l'exploitation et à la réalisation de ces équipements, dans le respect des servitudes aéronautiques.

Aérodrome Nancy-Azelot.

- ***En zone Nc (19,50 ha)***

La zone Nc a été définie en vue de prendre en compte le périmètre de protection des captages d'eau potable sur le ban communal. En effet, le périmètre de protection des captages d'eau potable des puits 1 et 2 de l'île de la Motte est classé en zone Nc afin de mettre en place une protection et une sécurisation de la ressource en eau, au niveau des puits situés sur le ban communal voisin de Flavigny-sur-Moselle. Le secteur Nc est donc protégé de toute urbanisation pour limiter la pollution de la source. Il est interdit

d'y édifier de nouvelles constructions, à l'exception de celles strictement nécessaires à la protection des captages, ainsi que les aménagements et installations nécessaires à la protection des captages.

- ***En zone Nf (52,07 ha) :***

La zone naturelle à vocation forestière recouvre essentiellement les bois communaux comme le Bois d'Azelot situés dans la continuité du Bois de Rougelot (forêts composées de feuillus et de chênaies). Ces bois font partie des forêts communales de Flavigny et d'AZELOT. Les espaces forestiers s'étendent sur 122 ha. C'est dans un souci de protection et de valorisation que la commune a souhaité identifier ce bois dans son PLU en tant que réservoir de biodiversité. Le bois est préservé de façon à respecter les objectifs suivants :

- préserver la trame verte du territoire,
- jouer un rôle paysager et écologique non négligeable au sein du territoire communal,
- participer à une logique de lutte contre les émissions de gaz à effets de serre et le réchauffement climatique, puisqu'ils permettent de stocker une partie de ces gaz.

Afin de garantir une sauvegarde optimale du massif boisé et une gestion appropriée du sol, la constructibilité en zone Nf est limitée aux seules constructions et installations à condition d'être liées à l'exploitation forestière et à l'entretien de la forêt, et aux abris de chasse de 25 m² max car le Bois d'Azelot est fréquemment parcouru par les chasseurs. Cette opportunité est donnée est seuls bois communaux et non aux forêts privées de manière à règlementer la constructibilité en zone forestière et limiter l'éventuelle prolifération de cabanons dans des réserves de chasse privées ou des pièces forestières appartenant à des particuliers. Le but est de ne pas dénaturer le caractère boise des lieux.

- ***En zone NL (2,25 ha) :***

La zone NL correspond au terrain de sport à la sortie du village en direction de Manoncourt-en-Vermois (route de Flavigny sur la D115) qui a été aménagé à proximité du dernier lotissement livré. Elle comprend un emplacement enherbé destiné à la pratique des sports comme le football ainsi qu'un panier de basket, des cages de football, une table de ping-pong en dur et un abri servant de vestiaires parfois. La zone est plantée en limite ouest par de jeunes arbres fruitiers destinés à terme à garnir la frange urbanisée et à fournir une ceinture végétalisée entre le terrain de sports et le lotissement de la Croisette. Seules les constructions et installations destinées à une activité de loisirs y sont admises.

- ***En zone Nj (2,47 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 sur la préservation des arrières de parcelles, afin de maintenir une cohérence d'ensemble de la trame urbaine et sa physionomie. Les zones Nj n'empiètent pas sur des espaces agricoles ni sur des terres déclarées à la PAC. Les zones Nj sont positionnées sur des fonds de parcelles occupés en terrains d'agrément où seuls les abris de jardin y sont admis dans des limites strictes d'emprise et de hauteur (15 m², 3,50 m de haut). Le secteur Nj au cœur du village a été positionné par ailleurs à l'interface entre le centre ancien et le lotissement de la Croisette, jouant ainsi un rôle de « poumon vert » présent dans le village. Il est maintenu par le biais du classement en Nj.

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	**Pierrier dit « Buisson aux Fées »**		Gérard Champ	**A**
2	**Source des Anglais**		Sud du Bois de Ville	**N**
3	**Source « Fontaine des Violons »**		Les Fourrières	**N**
4	**Alignement de saules**			
5	**Accotements végétalisés**		Le long de la D115 vers Flavigny et Richardménil	**Aa**
6	**Haie arbustive d'aubépiniers**		Rue Edmond Renauld	**Aa**
7	**Haie**		Bras	**Aa**

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
8	**Haie**		Bras	**Aa**
9	**Haie**		La Grande Pièce	**Aa** **A**
10	**Haie**			
11	**Haie**		Sud du Bois de Ville	**Aa**
12	**Haie**		Les Pâtis	**Aa**
13	**Haie**			
14	**Haie**			
15	**Haie**			
16	**Haie**		A Tremblecourt	**A**

Afin d'aboutir à des objectifs de préservation des boisements remarquables, un outil supplémentaire d'aménagement est mis en place, à savoir un **Espace Boisé Classé (EBC)** au droit du Bois de Ville et du Bois du Rougelot afin de les mettre en valeur au niveau du paysage et de développer leur rôle de corridor et de réserve écologique.

D'après le règlement du PLU, dans l'Espace Boisé Classé (EBC) repéré au plan , les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants :

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

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, des forêts, des parcs, des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignements.

Ce classement en EBC permettra de conserver et de protéger le Bois de Ville et le Bois du Rougelot comme des éléments remarquables du paysage d'AZELOT.

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 voies et des routes départementales. 6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de 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 construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier. 7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau. 7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de 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 7,50 à la faîtière. 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.*

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 3,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.	
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 et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés. 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 murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes et des matériaux naturels (bois). 11.1.3. Les murs et les toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions du volume principal et des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière. 11.1.4. Les murs en pavés translucides ne seront pas posés 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. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage sera placé parallèlement à la voie. 11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans, 4 pans ou multipans. 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. 11.2.3. Les toitures plates, arrondies et complexes sont interdites pour toutes les constructions. Une toiture terrasse peut toutefois être admise pour une extension de l'existant. 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.	*Préserver le caractère du village et contribuer à une unité d'ensemble.*

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 sombre : rouge foncé, brun, brique, gris ardoise, noir), 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. 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.

11.4. 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. Les clôtures doivent être constituées, en limite du domaine public par une murette haute de 0,60 mètre maximum surmontée d'un dispositif à claire-voie, le tout ne devant 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 1,50 mètre.

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).

11.5.4. Les clôtures pourront être accompagnées de haies vives d'essences locales.

11.5.5. La mise en place de murets et de haies opaques entrainant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations est strictement interdite.

11.6. Installations liées aux énergies renouvelables

11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la

toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture. 11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public, sauf contraintes techniques. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation. 11.6.3. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle. 11.7. <u>Divers</u> 11.7.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade et devront obligatoirement être posés en toiture. 11.7.2. Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façade sur rue. ❖ *Pour les bâtiments agricoles :* 11.8. <u>Dessin général des façades</u> 11.8.1. La coloration des enduits de façades et des bardages se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. 11.8.2. 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).	*Garantir l'intégration paysagères des bâtiments agricoles.*
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.*

✓ 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 voies et des routes départementales. 6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de 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 construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier. 7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau. 7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de 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 et des abris de chasse ne pourra pas excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises. 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>Enduit et coloration de façade</u> 11.1.1. Les façades des constructions et des abris doivent être crépies ou enduites en se rapprochant des teintes préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie, à moins qu'il ne s'agisse de matériaux naturels bruts s'intégrant dans le paysage (aspect bois). 11.1.2. Les abris de chasse auront une teinte s'intégrant dans l'environnement forestier, de vert à brun. 11.1.3. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune ou de récupération.	*Préserver le caractère du village et contribuer à une unité d'ensemble.* *Favoriser la bonne intégration paysagère des abris.*
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 d'AZELOT disposait jusqu'en mars 2017 d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1980 puis révisé et approuvé en 2002. 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 et 2NA qui ont été, pour certaines, progressivement aménagées et comblées (lotissement de la Croisette par exemple). Aujourd'hui, la commune s'oriente vers un projet d'aménagement raisonné qui tient compte du paysage villageois et de son évolution.

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 d'AZELOT 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 2,15 ha prévues en compacité vis-à-vis de la trame urbaine.
- ✓ 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 modérée d'espaces agricoles (l'équivalent de 0,4% de la surface du ban communal).

⇨ 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.

AZELOT - Plan Local d'Urbanisme

PREVISION DE CONSOMMATION DES TERRES PAR L'URBANISATION

Limite du territoire communal

Zone AU (2,15 ha env.)

Espaces consommés (2,65 ha env.)

LEGENDE

- Tournesol
- Blé tendre
- Orge
- Fourrage
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires

Source : RPG 2012

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 d'AZELOT :

- **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.	***6 logements en 2013 (3,5% du parc)***
4	***Logements locatifs***	Evolution de la part de logements locatifs sur l'ensemble du parc (entre x → x+3).	***1,9% en 2009, 3,1% en 2014***
5	***Evolution de la taille des ménages***	Evolution du taux de desserrement des ménages sur la commune (entre x → x+3).	***2,6 pers./ménage en 2013 (2,7 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 d'AZELOT :

- **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.	***Bois d'AZELOT, Bois du Rougelot et Bois de Ville appartenant aux forêts communales de Flavigny et d'AZELOT*** **+** ***Cours d'eau traversant le ban communal : les ruisseaux de l'Etang et du Bras***
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.	***7% de surface artificialisée selon Corine Land Cover 2006***
4	***Activités et pratiques agricoles***	Nombre d'exploitations agricoles et évolution de la SAU.	***2 exploitations agricoles, 139 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.

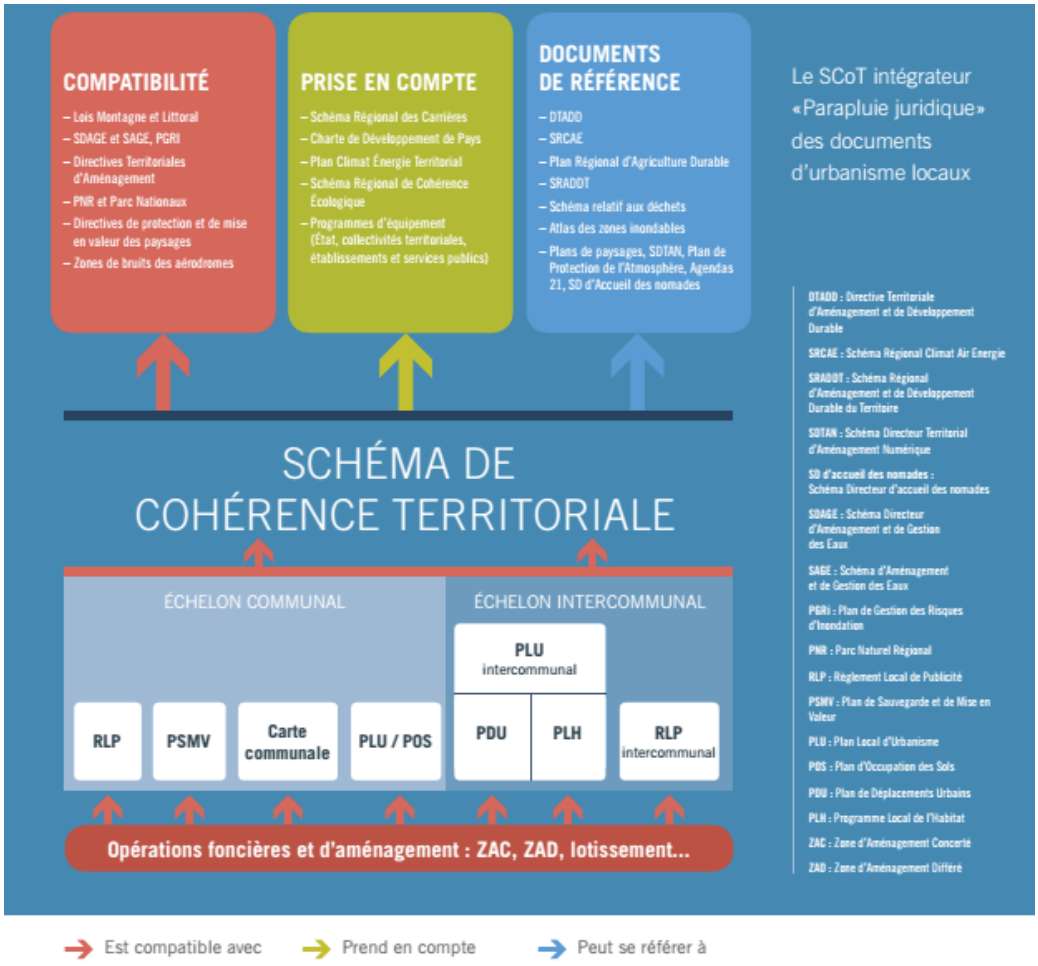
En cela, ces 3 notions peuvent être distinguées comme suit :

- ***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 d'AZELOT 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 d'AZELOT à 15 km de Nancy (« pôle urbain métropolitain » du SCoT) et son poids démographique (424 habitants en 2014), le PLU de la commune prévoit un développement modéré et proportionné 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 et de tertiaire dans la trame urbaine à condition que l'activité soit compatible avec la vie résidentielle.* - *Limiter l'implantation d'entrepôts dans le cœur de village et favoriser l'installation d'artisanat dans les zones intercommunales dédiées à cet effet.* - *Tenir compte de la présence de sites agricoles dans la trame urbaine et envisager leur devenir.* - *Maintenir l'activité du paraclub et les activités sportives de l'aérodrome.*

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 480 habitants d'ici 10 ans (soit + 13%).* - *Maintenir la population et assurer une augmentation raisonnée de la population, à savoir + 55 habitants d'ici 10 ans* - *Offrir à la construction de nouveaux terrains destinés à l'édification de pavillons individuels et/ou mitoyens* - *Mettre à profit les dents creuses identifiées dans la trame urbaine*
1.3.2. Diversifier l'offre de logements.	*La commune d'AZELOT 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 logements à l'hectare, elle a fait le choix de privilégier 2 zones 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 d'AZELOT 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.* *Règlement :* *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 d'AZELOT n'est desservie que par un service de transport scolaire assuré par le Conseil Départemental (TED'). Les enfants sont déposés en un point unique, situé au carrefour principal du village.* *Au niveau du transport ferré, les gares les plus proches sont celles de Ludres (ligne Nancy et Culmont-Chalindrey) et celles de Varangéville-St Nicolas de Port (lignes vers Luxembourg / Nancy / Sarrebourg / Epinal).* *<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 :* *- Faciliter le déplacement piétonnier dans le village et créer des cheminements pédestres à l'échelle du territoire.* *- Profiter des cheminements existants autour des lotissements.* *- Réaliser des bouclages pédestres et poursuivre les cheminements existants.* *- Préserver l'Axe Vert intercommunal.* *- Favoriser le partage des chemins à divers usages (VTTistes, cyclistes et promeneurs).* *<u>OAP :</u>* *Les 2 zones AU participent globalement à la création d'un bouclage viaire et piétonnier à long terme autour du bourg.* *La zone 1AU « Au Chardon » prévoit des connexions piétonnes avec les lotissements voisins et vers le centre bourg et la mairie notamment.*

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).*
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** AZELOT 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 6 dents creuses mutables dans son objectif d'accueil de 55 nouveaux habitants. C'est à partir de ce constat que la commune a choisi d'ouvrir à l'urbanisation deux zones en extension.* - *Les OAP prévoient une densité de 15 logements/ha en extension urbaine.*
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	*<u>PADD :</u>* *Le PADD affiche une volonté de préservation de protections des vergers, de la ceinture verte, des haies, corridors, bosquets et bois.* *<u>Règlement :</u>* - *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>* *Un secteur NL au droit du terrain de sports communal a été repéré 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 les portes de granges et les éléments de modénature architecturale originaux.*
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 600 eq/hab et que le PADD affiche un objectif de + 55 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.* - *La présence du gazoduc sur le ban communal a entrainé la mise en œuvre de mesures restrictives de sécurité par un zonage Aa (agricole inconstructible).*

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 d'AZELOT 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. Le projet d'AZELOT suit les prescriptions du PLH, en préconisant une extension urbaine en 2 phases : une première au cours de la période du 1er PLH (sur une surface de 1AU pour 1,05 ha équivalent à 15 logements) et une seconde 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 d'AZELOT, 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 Aa et 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 Aa ou 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 600 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

<table>
<tr><th rowspan="2">ZONES</th><th colspan="3">SUPERFICIES EN HECTARES</th></tr>
<tr><th>SECTEURS</th><th colspan="2">ZONES</th></tr>
<tr><td>UA</td><td>X</td><td colspan="2">3,71</td></tr>
<tr><td>UB</td><td>X</td><td colspan="2">16,31</td></tr>
<tr><td>1AU</td><td>X</td><td>1,05</td><td rowspan="2">2,15</td></tr>
<tr><td>2AU</td><td>X</td><td>1,10</td></tr>
<tr><td>A
Aa</td><td>188,08
86,68</td><td colspan="2">274,76</td></tr>
<tr><td>N
Nj
NL
Naéro
Nf
Nc</td><td>51,45
2,47
2,25
51,01
52,07
19,50</td><td colspan="2">178,75</td></tr>
<tr><td>TOTAL</td><td></td><td colspan="2">475,68</td></tr>
</table>