



Commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS (54)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Note de Synthèse

Dossier Enquête Publique

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal du 18 / 12 / 2017 arrêtant le projet de révision du POS valant élaboration du PLU.

Le Maire :



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

Sommaire :

1- FICHE DE SYNTHESE	1
2 - PRESENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL	3
3 - DEFINITION DU PROJET COMMUNAL	20
4 - SYNTHESE DES SURFACES PAR ZONE	33
5- STECAL	34

Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS

4 rue de la Mairie

54 210 MANONCOURT-EN-VERMOIS

Tel : 03 83 46 91 97

Mail : mairie.de.manoncourt@orange.fr

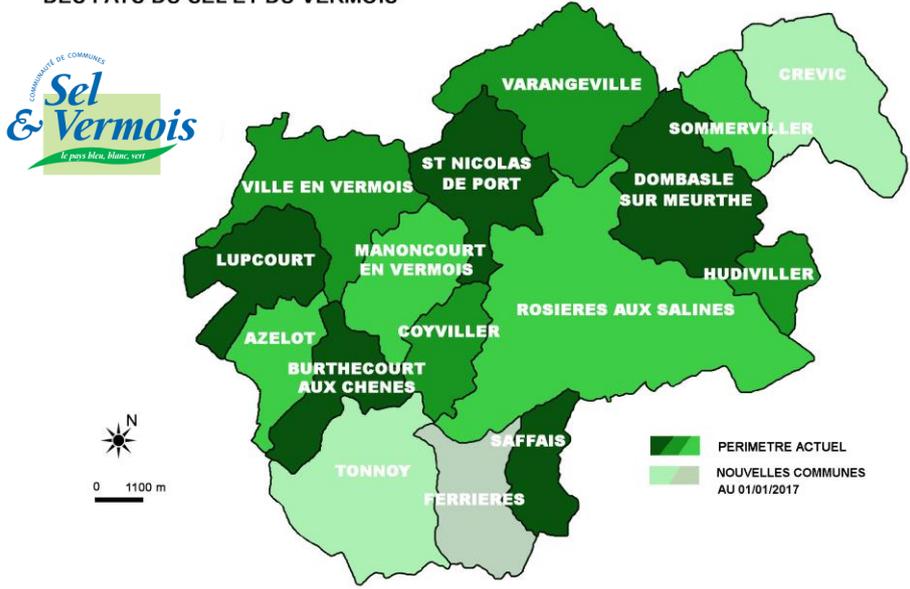
Objet de l'enquête publique

La commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS disposait jusqu'au 27 mars 2017 d'un **Plan d'Occupation des Sols (POS)** approuvé en 1978 puis révisé et approuvé en 2000. Jusqu'à l'anniversaire de la promulgation de la loi ALUR, c'était ce document qui encadrait le droit des sols sur la commune. Désormais, puisque la loi ALUR a entraîné la caducité du Plan d'Occupation des Sols, c'est le **Règlement National d'Urbanisme (RNU)** qui s'applique sur le territoire.

La commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS est concernée par le **SCoT Sud 54**, approuvé le 14 décembre 2013.

La présente enquête publique est organisée dans le cadre de la procédure de la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS.

Les premières réunions de travail ont commencé en juillet 2015. Le Conseil Municipal de MANONCOURT-EN-VERMOIS a arrêté le projet de révision du POS valant élaboration du PLU en décembre 2017.

Commune	MANONCOURT-EN-VERMOIS
Département	Meurthe-et-Moselle
Arrondissement	Nancy
Canton	Jarville-la-Malgrange
Communes limitrophes	4 communes limitrophes : <ul style="list-style-type: none"> - Burthecourt-aux-Chênes - Ville-en-Vermois - Coyviller - St Nicolas de Port
Superficie	6,68 km ²
Densité démog.	49,70 habitants/km ² 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) Siège situé à Saint-Nicolas de Port <p style="text-align: center;">COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DU SEL ET DU VERMOIS</p> 
Urbanisme réglementaire communal	Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1978 puis révisé et approuvé en 2000 Révision du POS valant élaboration de PLU : <ul style="list-style-type: none"> - Prescription de l'élaboration d'un PLU le 12 septembre 2014 - Décision de la MRaE de ne pas soumettre le PLU à évaluation environnementale en date du 13 octobre 2017 - Arrêt par DCM le 18 / 12 / 2017
Urbanisme réglementaire supracommunal	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
Objet de la saisine de la CDPENAF	Réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport au POS Existence de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone N où sont autorisés des constructions autres que celles permises de manière générale en zone N et des extensions et/ou annexes des bâtiments existants

2 - PRESENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL

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

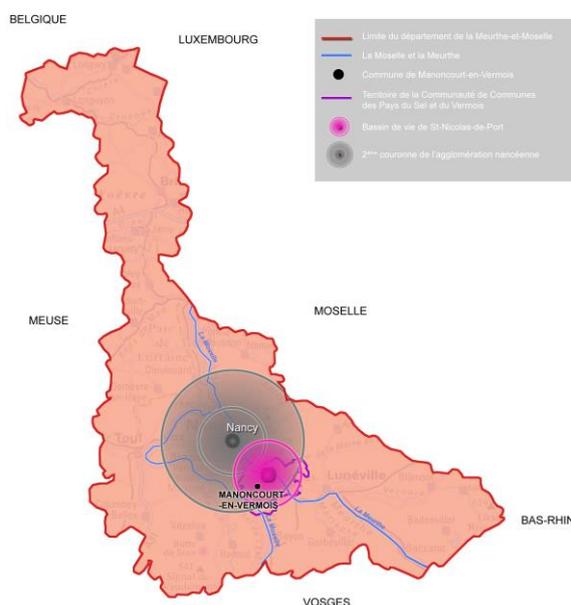
MANONCOURT-EN-VERMOIS est alors proche d'un pôle urbain de première catégorie puisqu'elle est à 15 km de Nancy. Elle se situe également à proximité de pôles secondaires qui structurent le sud nancéen : à 4 km de St Nicolas de Port (pôle d'équilibre du bassin St Nicolas de Port / Dombasle-sur-Meurthe)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

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

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

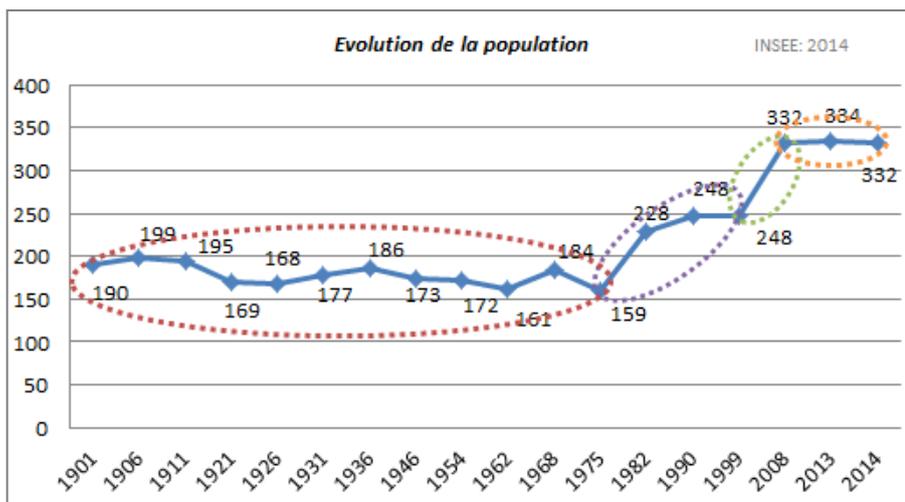
Le village s'est alors développé dans un contexte morphologique caractérisé par un large plateau vallonné et propose à ses habitants un cadre de vie d'une grande qualité.

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



2.1. Contexte démographique

En 2014, la commune compte 332 habitants. Elle a connu une évolution démographique positive importante entre les années 1970 et 1980 après avoir connu une relative stabilité depuis le début du XX^{ème} siècle. Sa population continue à progresser dans les années 2000 de manière rapide, avant de connaître à nouveau une relative stabilité à



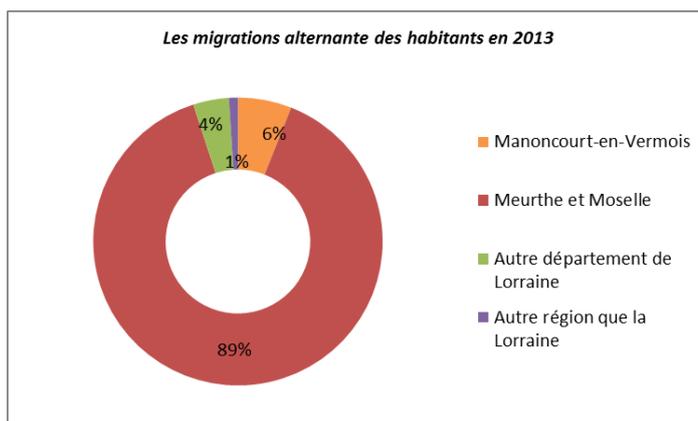
partir de 2008. D'un village très rural avant les années 1970, MANONCOURT-EN-VERMOIS a évolué vers une situation de commune-satellite du bassin de Nancy, lui permettant d'accueillir une population souhaitant bénéficier de la **périurbanisation**.

La commune connaît par conséquent à la fois un vieillissement des ménages et une augmentation des jeunes (essentiellement entre 15 et 29 ans). **Les moins de 29 ans représentent ainsi 37,4%** des habitants. Ce constat illustre le vieillissement des ménages venus s'installer dans les années 1970 et 1980 en plein boom de la périurbanisation et la venue de nouveaux au cours des années 2000. L'arrivée de nouveaux ménages composés d'un couple et d'enfant(s) permet de maintenir un relatif équilibre de la population et le renouvellement des générations. Ce phénomène reste important au sein d'une commune de cette taille, cela permet de conserver et de faire évoluer les équipements publics. De 1968 à 2013, le village est marqué par une baisse sensible des grands ménages (> 5 personnes) et un rétrécissement du cercle familial : le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse puisqu'il y a 1,2 personnes en moins par ménage sur cette période (de 3,9 en 1968 à 2,7 en 2013). Toutefois, ces chiffres sont meilleurs que ceux du département (2,4 personnes par ménage).

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

2.2. Contexte économique

Depuis les années 1960, MANONCOURT-EN-VERMOIS est très influencé par la domination du bassin d'emplois nancéen, constituant une part majoritaire des actifs de la commune. En 2013, le taux d'activité des personnes de 15 à 64 ans (72,1%) est au-dessus des chiffres du département (70,8% en Meurthe-et-Moselle), mais a baissé depuis 2008 puisqu'il était de 78,2%. Le taux de chômage a quant à lui légèrement baissé entre 2008 et 2013, passant de 7,6% à 6,3%. Parmi les inactifs (27,9%), la plupart sont soit des retraités (12,6% des habitants), soit des élèves ou étudiants (12,2% des habitants).



La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 94% des actifs résidents et ayant un emploi, exercent leur profession à l'extérieur du village. L'importance de ces déplacements quotidiens s'explique par le caractère encore rural de la commune mais aussi par la proximité du pôle nancéen et la proximité de pôles intermédiaires comme St Nicolas de Port et Dombasle-sur-Meurthe notamment avec chacun plus de 7 000 habitants. Ces deux communes constituent un pôle urbain d'équilibre qui structure le sud nancéen. Seuls 6% des actifs restent sur la commune.

Peu d'activités sont recensées dans le village. On compte encore 5 exploitations agricoles. Il n'y pas de commerce de proximité sur la commune. La boulangerie n'existe plus. Afin de réaliser leurs achats courants, les habitants de MANONCOURT-EN-VERMOIS bénéficient de la proximité des équipements commerciaux de l'agglomération de Nancy tant pour les commerces et achats du quotidiens que pour les achats plus spécifiques, ou ceux plus proche de St Nicolas de Port / Dombasle-sur-Meurthe.

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

2.3. Contexte de l'habitat

Le parc de logements de la commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS est essentiellement composé de résidences principales (93,5%) et très peu de résidences secondaires (0,7%). Ces logements restent essentiellement du logement individuel sous forme de maisons. Il existe 8 logements vacants sur la commune en 2013, soit 6%. Ce faible pourcentage, inférieur aux moyennes départementale et régionale (7,7 % en 2009 pour la Meurthe-et-Moselle, 7,8 % pour la Lorraine) indique une pression foncière relativement importante sur le village. Sur des communes bénéficiant du même contexte que MANONCOURT-EN-VERMOIS, le taux « idéal » de vacance se situe autour de 4 à 6 % pour pouvoir assurer le turn-over de la population (Source SCoT Sud 54 - DOO). Concernant la vacance des logements, il faut aussi évoquer la vétusté de certaines demeures pour dresser un état de lieux optimal.

MANONCOURT-EN-VERMOIS bénéficie d'un parc immobilier d'âge assez hétérogène, dominé toutefois par l'habitat construit entre les années 1970 et 2000 (64%). Ces constructions se sont réalisées lors des périodes de périurbanisation perceptibles dans la courbe démographique, à savoir entre 1975 et 1990 et entre 1999 et 2008. La commune possède alors un parc relativement jeune. La part de l'ancien, perceptible sur les cartes aériennes et IGN, et par l'architecture des constructions, ne pèse plus que 20% (constructions d'avant 1946).

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

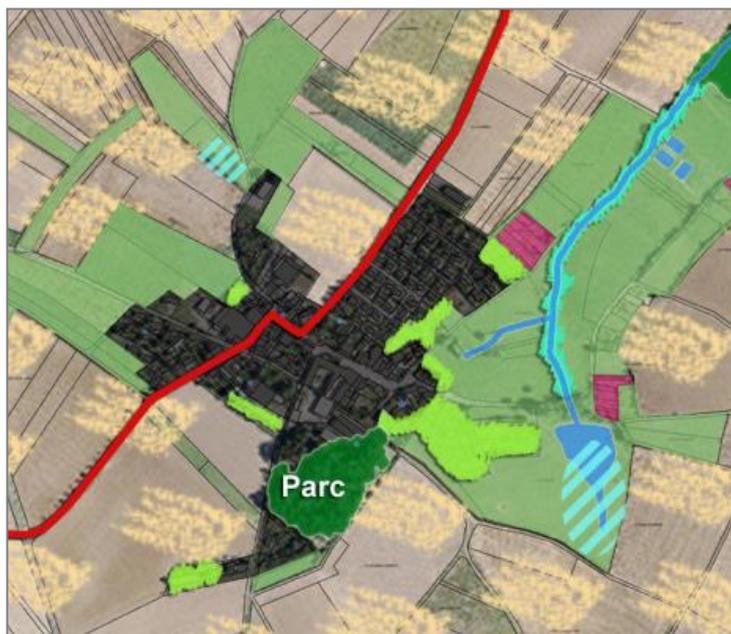
- ✓ des logements principalement individuels (96% de maisons) ;
- ✓ des logements composés essentiellement de 4 pièces ou plus (93,6 %), avec une moyenne de 5,1 pièces par logement ;
- ✓ une prédominance de propriétaires (82,3%), pour une part de locataires importante pour une commune rurale puisqu'elle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

MANONCOURT-EN-VERMOIS possède quelques possibilités de se densifier davantage à l'intérieur de sa trame urbaine : 13 dents creuses et 8 logements vacants. **Le taux de rétention retenu est de 50%**. Le taux de vacance réel est de 6% (8 logements vacants sur 133), ce qui est à la limite du taux de fluidité nécessaire au parc de MANONCOURT-EN-VERMOIS, car le SCoT Sud 54 indique un taux autour des 4 à 6 % pour une commune de cette taille (cf : taux correspondant à la catégorie « communes qui ne sont pas des polarités »). **Les logements vacants ne peuvent donc pas être pris en compte dans le potentiel foncier.** Ainsi, le véritable potentiel d'accueil de nouveaux logements au sein de la trame bâtie existante est de **6 logements** à court terme.

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

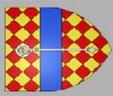
2.4. Contexte urbanistique

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. MANONCOURT-EN-VERMOIS a une forme de village-tas avec une structure rayonnante en anneau concentré autour de l'église (rue des Marronniers,) et la mairie (rue de la mairie) et qui forme une « boucle » rayonnante depuis la rue des Mirabelliers, du Général Leclerc, de la Fontaine et des Déportés. Ce noyau se caractérise par des séquences de maisons-blocs mitoyennes et alignées le long des rues principales et disposant de larges usoirs sur l'avant de la façade sur rue et des jardins sur l'arrière. Ces habitations représentent une petite proportion de l'ensemble des logements de la commune aujourd'hui puisque seuls 20% des logements ont été construit avant 1946.



Des extensions se sont faites dans la partie est de la trame urbaine (surtout nord-est) et à l'ouest entre la rue des Mirabelliers et la rue du Général Leclerc. Mais il y a également des constructions datant du début des années 2000. On note une architecture sans caractère référentiel marqué. Une centralité se détache de la trame bâtie par la présence des différents équipements communaux, du petit patrimoine et des espaces publics aménagés. Cette centralité se situe dans la boucle rayonnante de la trame bâtie ancienne. C'est là qu'il y a les équipements patrimoniaux et municipaux (église, mairie, lavoir, cimetière...). La plupart des franges urbaines sont nettes. Ce constat visuel et paysager s'explique par le fait qu'il y ait beaucoup de cultures extensives accolées à la trame bâtie. Ce sont aussi de nombreuses extensions pavillonnaires dont les jardins jeunes ne permettent pas de créer une ambiance végétale et d'avoir une strate arborée haute. A l'est de la trame urbaine, les franges sont au contraire plus diluées car le parc de Sonnini est vaste et végétalise l'entrée de village sur une longueur importante. Mais MANONCOURT possède quelques « poumons verts » qui ont été maintenus au cœur et autour de la trame urbaine. Ces jardins se situent tout autour de la commune, bien que certains restent aujourd'hui discontinus. Ils permettent ainsi d'aérer le tissu urbain et de créer des transitions douces et des poumons verts dans la trame bâtie.

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



MANONCOURT-EN-VERMOIS - Plan Local d'Urbanisme
POTENTIALITE FONCIERE



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Potentiel mutable :
 - Dents creuses
 - Démolition / reconstruction en cours

- Enveloppe urbaine
- Potentiel non mutable (ou difficilement) :
 - Terrains d'agrément
 - Terrains communaux (équipements publics)



Périmètre de réciprocité agricole

2.5. Contexte agricole et forestier

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

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

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

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

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

Données Agreste Recensement Agricole 2010.

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

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

Au niveau de l'économie agricole, 5 exploitations agricoles sont recensées au sein de la commune :

<i>Nom exploitation</i>	EARL du Chênet
<i>Nom exploitants</i>	M. GOUDOT Bertrand
<i>Activités</i>	Elevage ovin et pension de chevaux Daims Bergerie
<i>Siège d'exploitation</i>	Manoncourt-en-Vermois
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	Oui : Maison de Sonnini + parc
<i>Statut réglementation agricole</i>	RSD
<i>Présence d'habitat</i>	Oui : 1 rue de la Fontaine
<i>Projet</i>	Pas de besoin de bâtiment sur Manoncourt-en-Vermois, ni projet de stockage Possibilité de réhabilitation de bâtiments à prévoir

<i>Nom exploitation</i>	EARL de Girefontaine
<i>Nom exploitants</i>	M. BERNARDIN Jérémy
<i>Activités</i>	Elevage et culture de céréales
<i>Siège d'exploitation</i>	Manoncourt-en-Vermois
<i>Année de création</i>	1987
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	Oui
<i>Statut réglementation agricole</i>	ICPE
<i>Présence d'habitat</i>	Oui : 4 rue des Fresques
<i>Projet</i>	Délocalisation en cours plus loin rue des Fresques avec maison individuelle

<i>Nom exploitants</i>	M. PAULY Mickaël
<i>Activités</i>	Elevage et culture de céréales
<i>Siège d'exploitation</i>	Manoncourt-en-Vermois
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	Oui : 1 bâtiment loué à HENQUEL aujourd'hui désaffecté et qui ne génère plus de périmètre d'éloignement (courrier adressé en mairie)
<i>Statut réglementation agricole</i>	RSD
<i>Présence d'habitat</i>	Oui

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

<i>Nom exploitants</i>	M. BLANQUIN Benoît
<i>Activités</i>	Polyculture et élevage
<i>Siège d'exploitation</i>	Ville-en-Vermois
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	Oui
<i>Statut réglementation agricole</i>	ICPE
<i>Présence d'habitat</i>	Non
<i>Projet</i>	Délocalisation intégrale du site vers Flavigny

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

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

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

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

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

MANONCOURT-EN-VERMOIS - Plan Local d'Urbanisme
RECULS AGRICOLES



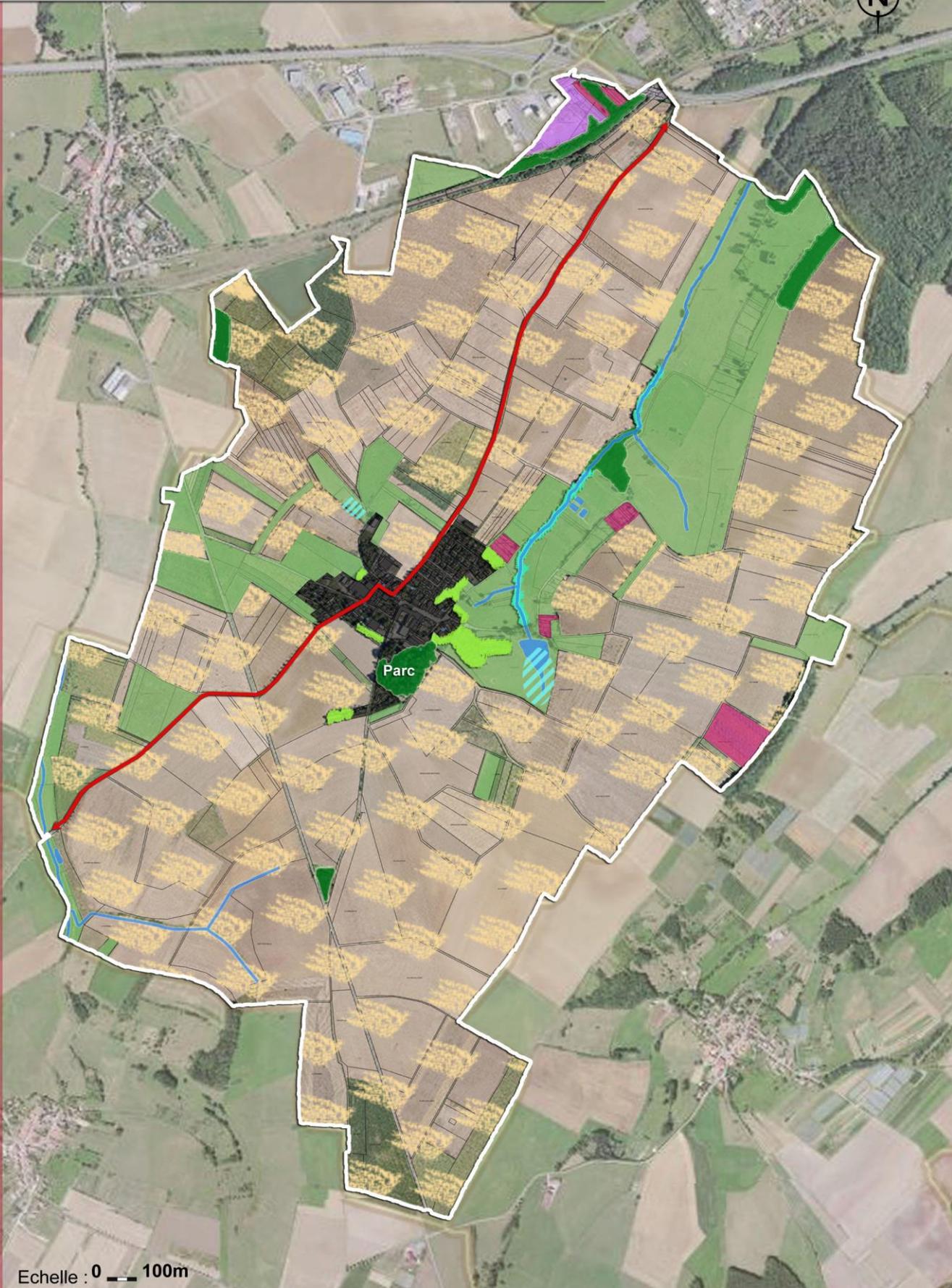
LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Destination des bâtiments :
 - Habitat
 - Élevage
 - Stockage matériel
 - Fourrage
 - Fumière
 - Silo

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



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



Echelle : 0 100m

LEGENDE

	Territoire communal		Réseau viaire principal		Cours d'eau permanent
	Espace urbanisé		Pâtures		Zones humides
	Zone d'activités		Cultures		Jardins
	Espace boisé		Vergers		Ripisylves

2.7. Contexte environnemental et paysager

MANONCOURT-EN-VERMOIS s'inscrit dans le secteur paysager du Vermois entre la vallée de la Moselle et la vallée de la Meurthe. La commune est au cœur du **système agricole simplifié** du plateau. Ces paysages sont ouverts sur des grandes terres agricoles et l'agglomération nancéenne, mais dans sa partie sud, la commune a de beaux points de vue également sur les vallons. La partie est de la commune est d'ailleurs classée en « Paysage Remarquable » par la DREAL.

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

- **La valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers**
- **La préservation des espaces agricoles et forestiers pour leur rôle joué dans l'équilibre territorial et pour assurer leur pérennité au sein du SVU**
- **Le maintien ou le développement des espaces de nature en ville**

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

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

- **Le ruisseau des Prés Lallemand**
Il a façonné le paysage du ban communal créant des vallons de part et d'autre de son lit qui a favorisé la plantation de vergers.
- **La plaine agricole**
Ces larges espaces ouverts offrent des perspectives sur le village de MANONCOURT-EN-VERMOIS et depuis le village, sur tout le plateau du Vermois, mais également l'agglomération nancéenne et les Côtes de Moselle.

Au niveau des milieux remarquables, MANONCOURT-EN-VERMOIS est concernée par :

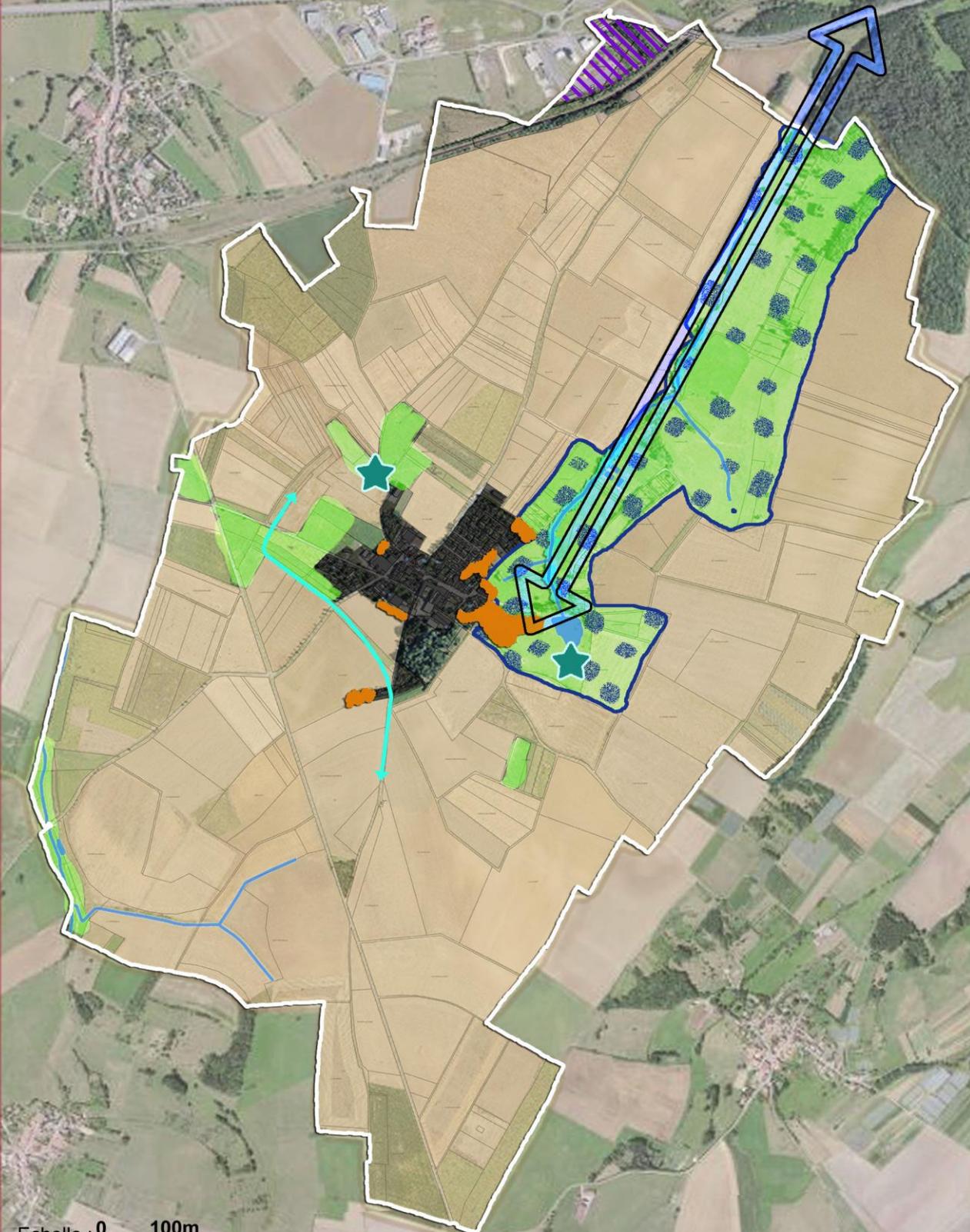
- ✓ **Site Natura 2000 :**
Aucune zone Natura 2000 sur le territoire, mais une zone Natura 2000 « Vallée de la Moselle » (secteur Châtel-Tonnoy), directive Habitat.
- ✓ **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique :**
Aucune
- ✓ **Espaces Naturels Sensibles :**
Aucun.
- ✓ **Zone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

A l'échelle de la commune, c'est tout l'écosystème paysager qu'il faut préserver et ajuster au mieux les aménagements. Ces derniers doivent prendre en compte les facteurs de la trame verte et bleue. Il faut veiller notamment au maintien des ripisylves et des vergers dans un paysage d'openfield qui caractérise l'essentiel des terres agricoles du Vermois.

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



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



Echelle : 0 — 100m

LEGENDE

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

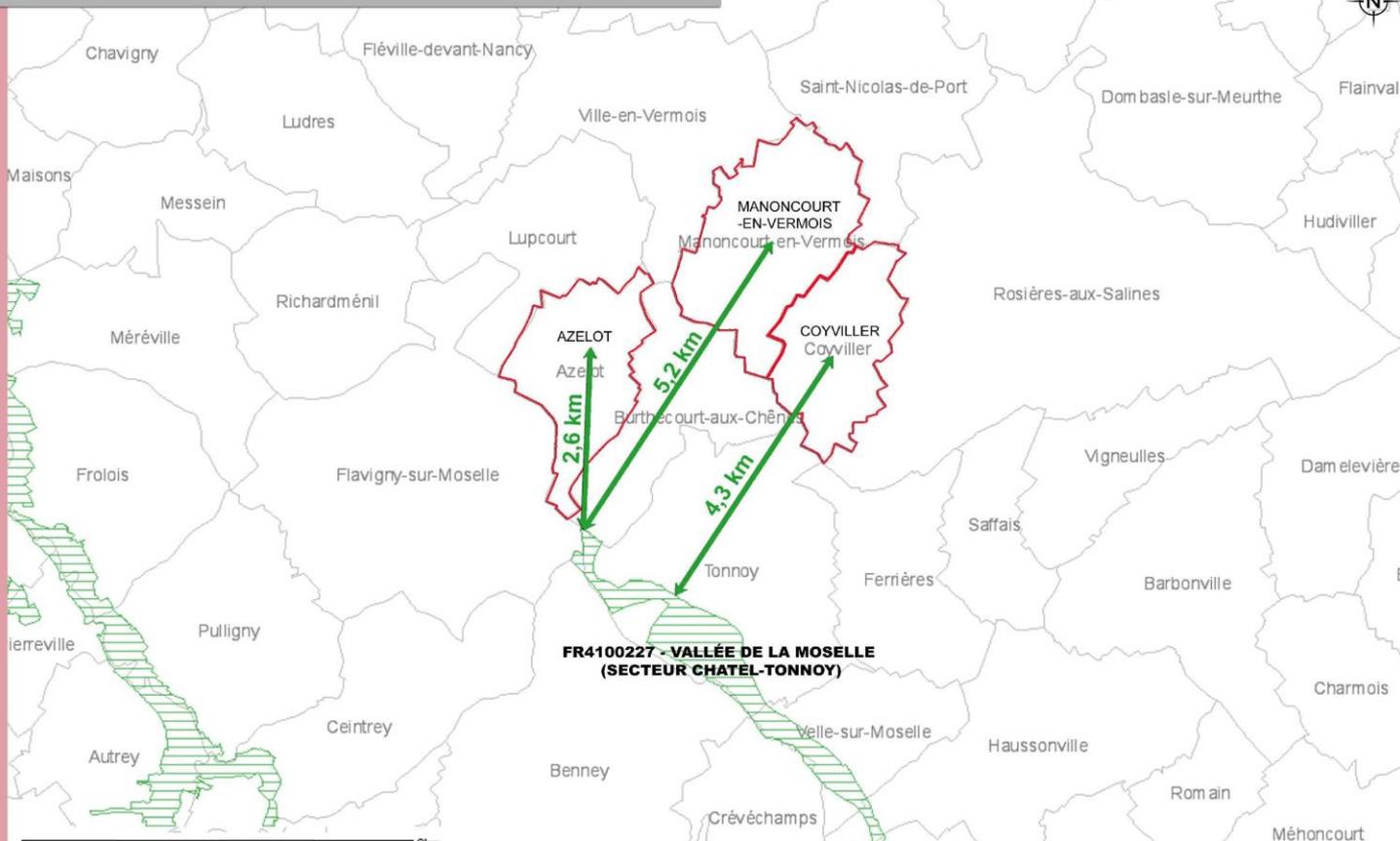


LEGENDE

- Emprise des territoires communaux
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2



Source : CARMEN DREAL Lorraine



LEGENDE

- Emprise des territoires communaux
- NATURA 2000 - Directive Habitats



Source : CARMEN DREAL Lorraine

2.8. Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

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

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

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

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



2.9. Synthèse des risques

• Risque inondation

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

• Aléas sismiques

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

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

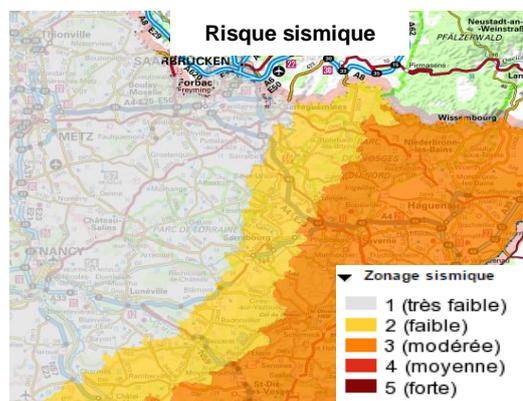
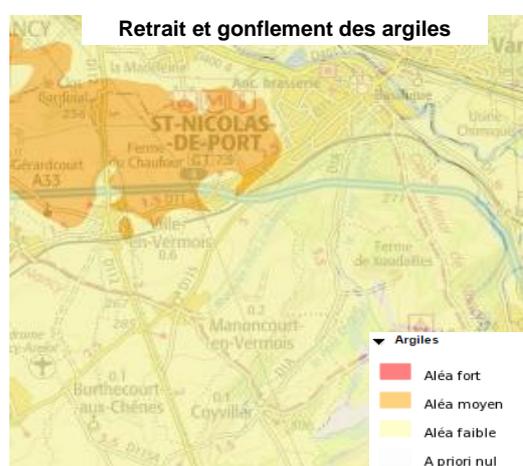
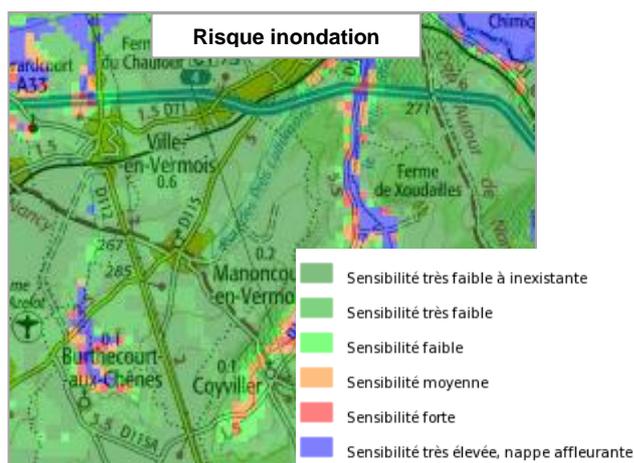
Cette réglementation est entrée en vigueur au 1^{er} mai 2011. D'après la carte de délimitation des zones de sismicité précitée, la commune est concernée par un aléa très faible (zone 1).

Le risque est très faible mais non négligeable. Ce risque n'entraîne aucune conséquence en termes de constructibilité des terrains mais simplement des recommandations sur les nouveaux projets : les formes architecturales, les matériaux ainsi que les mises en œuvre devront être adaptés à ce contexte sismique.

• Traversée de lignes électriques

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

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



- **Mouvements de terrains**

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

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

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

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

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

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

- **Retrait et gonflement des argiles**

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

- **Risque industriel**

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

- **Risque de transport de matières dangereuses**

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

- **Catastrophes naturelles**

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

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

3 - DEFINITION DU PROJET COMMUNAL

■ L'ambition communale du projet de développement

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS souhaite maintenir une dynamique démographique en accueillant de nouveaux habitants. La commune souhaite réellement voir une arrivée progressive de la population afin de pouvoir intégrer favorablement la nouvelle zone et les nouveaux habitants. Elle souhaite être en mesure de les accueillir en fonction des équipements présents, afin de favoriser l'intégration urbaine des nouvelles constructions et l'intégration sociale des nouveaux habitants. Par ailleurs, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication. C'est pourquoi les zones de développement futur ont été implantées dans la continuité de la trame urbaine sur une surface de 1,96 ha.

Dans son **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, la commune exprime les vœux suivants :

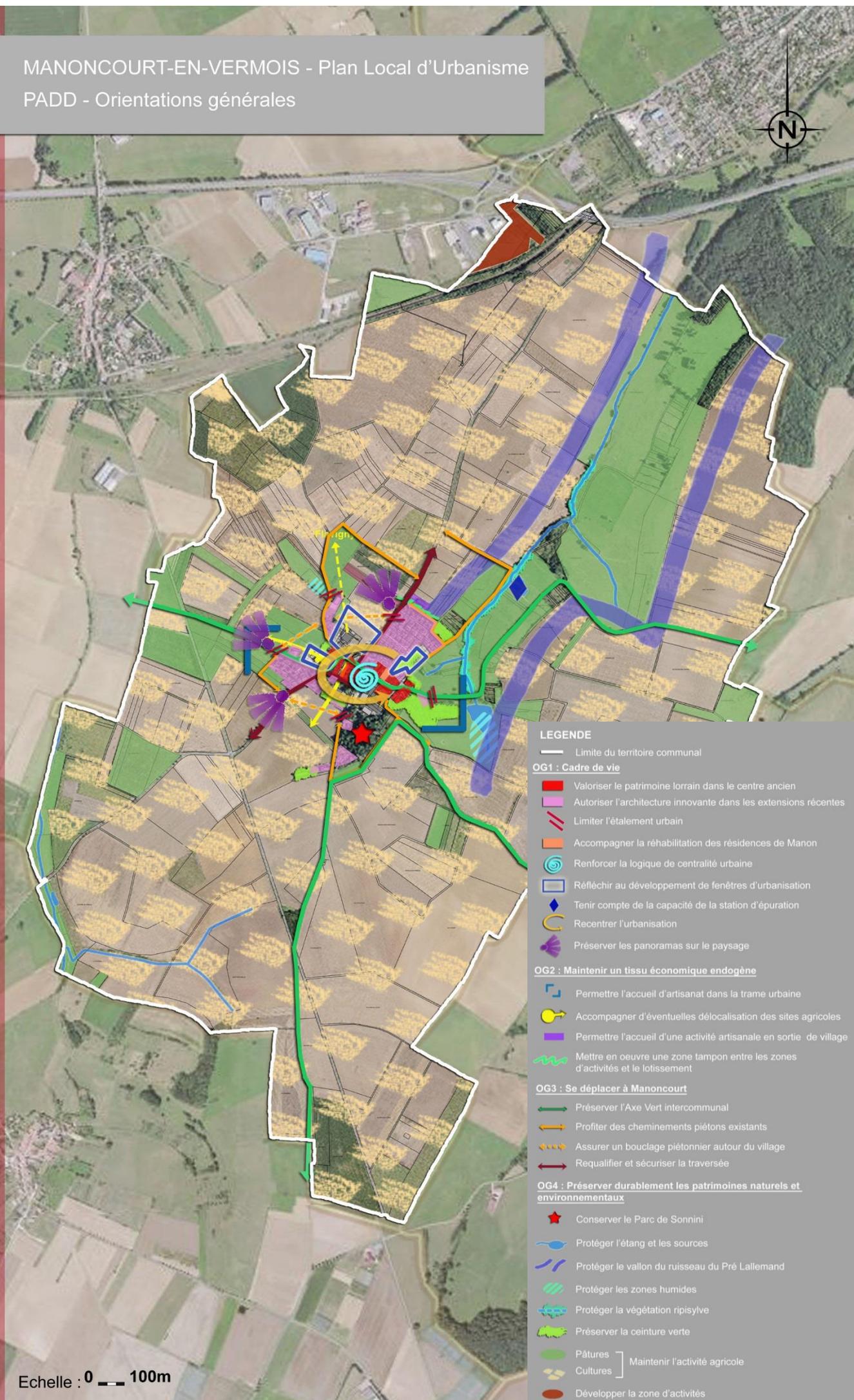
- *Permettre d'atteindre le seuil de 400 habitants d'ici 10 ans (soit + 14%), soit une augmentation comprise entre 30 et 50 habitants.*
- *Respecter le Programme Local de l'Habitat en cours d'étude.*
- *Mettre à profit les dents creuses recensées dans la trame urbaine.*
- *Recentrer l'urbanisation et réfléchir au développement d'une fenêtre d'urbanisation au lieu-dit le Village.*
- *Accompagner la délocalisation des exploitations agricoles en dehors de la trame bâtie.*
- *Améliorer l'intégration paysagère du village en renforçant l'armature verte au sein du Système Vert Urbain du SCOT.*
- *Mettre en place une protection du patrimoine local : lavoir, fontaine de Voirgé, manoir de Sonnini, chapelle de Saladin accolée à l'église, source de la fontaine des Loups.*
- *Valoriser et respecter les alignements typiques lorrains dans le cœur de village.*
- *Préserver la nature autour de Manoncourt-en-Vermois et au cœur du bourg.*
- *Conserver le parc de Sonnini et son jardin arboré.*
- *Permettre la renaturation des berges des cours d'eau et préserver la végétation ripisylve.*
- *Prendre en compte les risques liés au transport de matières dangereuses sur les RD112 et RD115, les risques de mouvement de terrain et le risque industriel lié à la proximité de NOVACARB, spécialisé dans la combustion chimique et situé à Laneuveville-devant-Nancy.*
- *Participer au projet intercommunal de remplacement des candélabres traditionnels pour des lampadaires LED plus économes en énergie.*
-

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

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



MANONCOURT-EN-VERMOIS - Plan Local d'Urbanisme PADD - Orientations générales



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- OG1 : Cadre de vie**
 - Valoniser le patrimoine lorrain dans le centre ancien
 - Autoriser l'architecture innovante dans les extensions récentes
 - Limitier l'étalement urbain
 - Accompagner la réhabilitation des résidences de Manon
 - Renforcer la logique de centralité urbaine
 - Réfléchir au développement de fenêtres d'urbanisation
 - Tenir compte de la capacité de la station d'épuration
 - Recentrer l'urbanisation
 - Préserver les panoramas sur le paysage
- OG2 : Maintenir un tissu économique endogène**
 - Permettre l'accueil d'artisanat dans la trame urbaine
 - Accompagner d'éventuelles délocalisation des sites agricoles
 - Permettre l'accueil d'une activité artisanale en sortie de village
 - Mettre en oeuvre une zone tampon entre les zones d'activités et le lotissement
- OG3 : Se déplacer à Manoncourt**
 - Préserver l'Axe Vert intercommunal
 - Profiter des cheminements piétons existants
 - Assurer un bouclage piétonnier autour du village
 - Requalifier et sécuriser la traversée
- OG4 : Préserver durablement les patrimoines naturels et environnementaux**
 - Conservier le Parc de Sonnini
 - Protéger l'étang et les sources
 - Protéger le vallon du ruisseau du Pré Lallemand
 - Protéger les zones humides
 - Protéger la végétation ripisylve
 - Préserver la ceinture verte
 - Pâtures } Maintenir l'activité agricole
 - Cultures }
 - Développer la zone d'activités

■ La déclinaison technique du projet communal

La mise en œuvre du projet communal via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables a conduit à la nécessité d'indiquer des secteurs et les grands choix réglementaires qui leur correspondent. Ainsi, un **zonage** de la commune divisant son territoire en plusieurs zones est établi. A chaque zone correspond un **règlement** qui définit les conditions de construction et les prescriptions.

Zones U

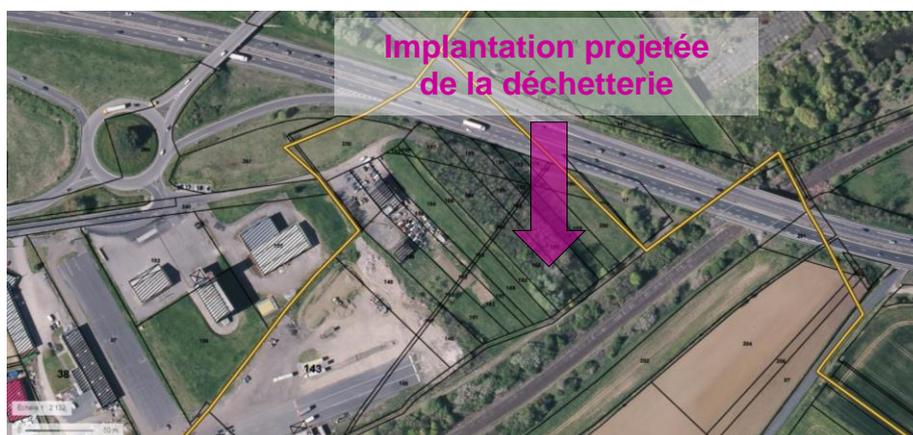
Dans un premier temps, la réflexion du PLU a permis d'identifier la zone U par rapport aux limites de réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame villageoise existante. Une ventilation s'est ensuite opérée entre la partie du village présentant un **bâti ancien dense et mitoyen** (zone UA), les **extensions sous la forme de pavillons résidentiels** avec leur organisation spatiale et leur architecture atypique (zone UB). Ces distinctions sont visibles en termes d'organisation parcellaire, de typologie des constructions et de caractéristiques architecturales propres à chaque secteur.

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

Ainsi, la trame urbaine se décompose en trois zones urbaines, à savoir :

- La zone UA qui correspond au centre ancien du village
- La zone UB qui correspond aux constructions datant d'après les années 1970 et qui sont issues du phénomène de périurbanisation
- La zone UX qui correspond aux zones sur lesquelles on retrouve de l'activité artisanale (ébénisterie rue des Marronniers, entreprise d'entretien d'espaces verts rue des Déportés, garage automobile et future déchetterie communautaire à l'extrémité nord du ban communal)

Le 3^{ème} secteur UX prend place au nord du ban communal et à proximité de la voie ferrée et de l'autoroute. Il se trouve dans le prolongement oriental de la zone d'activité située entre le village de Ville-en-Vermois et l'échangeur de l'autoroute A33. Cette zone d'activité, appelée ZAC du Vermois, est traversée par la RD71. Le secteur UX englobe le garage DF Automobiles situé route de Ville-en-Vermois, au lieu-dit « Au Poirier Renard » à MANONCOURT-EN-VERMOIS, ainsi que la zone pressentie pour accueillir la future déchetterie communautaire dont l'étude de faisabilité est en cours au moment de la rédaction du PLU. Dans ce dernier, une partie est réservée à la future déchetterie communautaire par le biais d'un emplacement réservé. Toutefois, un recul de 100 m par rapport à l'autoroute interdit pour l'heure toute construction ou installation. Une **étude au titre des articles L.111-6 à L.111-10 « loi Barnier »** menée dans le cadre du PLU est donc indispensable afin de déroger à la règle d'inconstructibilité de 100 m et d'adapter ce recul au projet de déchetterie. Pour permettre l'implantation de la future déchetterie, le règlement autorise spécifiquement les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration car les centres de tri de ce type appartiennent aux ICPE (rubrique n°2710 : « Déchetteries aménagées pour la collecte des encombrants, matériaux ou produits triés et apportés par le public »).



La zone pressentie pour accueillir la future déchetterie communautaire se situe dans le prolongement oriental de la zone d'activité située entre Ville-en-Vermois et l'échangeur de l'autoroute A33. Le terrain d'assiette du projet d'implantation de déchetterie est sensiblement plat (levé topographique à venir), à une altitude moyenne de 250 m. La zone est peu visible depuis l'autoroute A33 car elle se situe en contrebas de la voie autoroutière. A l'heure actuelle, les parcelles sont pour partie occupées par des terres agricoles et par un boqueteau (mélange de feuillus). Une glissière de sécurité sépare la chaussée autoroutière de la zone. Au niveau des sensibilités paysagères, il n'existe pas de réelle sensibilité du point de vue des perspectives au niveau de l'autoroute car le site est uniquement perceptible depuis la route de Ville-en-Vermois en contrebas de l'autoroute. Le site est également bordé au sud par la voie ferrée, ce qui lui confère un aspect enserré et confiné entre les infrastructures existantes.

Dans le cadre de la zone UX, le secteur utilise certes des terres agricoles. La création de la zone UX consomme un petit secteur de zone agricole d'environ 8 052 m². Mais la modification du recul d'inconstructibilité à 20 mètres permet de pérenniser les terres agricoles environnantes, de prolonger la zone d'activité existante et d'éviter une surconsommation de terrain de manière éloignée à l'autoroute. Les activités proches de la zone de projet ne génèrent pas de périmètres de réciprocité ou d'interdiction de construire à l'heure actuelle. Au niveau des propriétés foncières, les parcelles appartiennent soit déjà la commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS, soit à une compagnie minière, soit à une indivision privée (60% du site), soit à un agriculteur connu de la commune qui exploite 23% du site et qui n'a pas de projet de construction à cet endroit. La CCPSV a pour objectif d'acquérir les terrains manquants (par expropriation si besoin) pour mener à bien son projet.

Zones AU

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

▪ **Le secteur « Rue des Fresques » (zone 1AU)**

La zone 1AU ouverte à l'urbanisation le long de la rue des Fresques est considérée comme de la construction en renouvellement urbain dans la mesure où elle se situe sur un secteur présentant actuellement des constructions agricoles. En raison de la délocalisation déjà entamée de l'EARL de Girefontaine, les bâtiments agricoles se trouvent en état de désaffectation et il devient alors possible d'imaginer de les raser pour faire place à des lots à bâtir.

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

L'orientation des futures constructions se fera vers la rue interne (faîtage parallèle à la rue), alors que le choix sera laissé libre pour l'implantation pour les 2 parcelles donnant rue des Fresques. En termes de valorisation paysagère, l'arrière des constructions devra assurer un pourtour paysager pour garantir une bonne transition avec le paysage agricole, tandis que le long de la rue des Fresques, la conservation d'un « mur végétal » sera exigée : grand massif fleuri de 1,50 m + clôtures à l'intérieur des parcelles.

Au niveau viaire, une placette de retournement au bout de la rue interne sera demandée avec la possibilité de la poursuivre à long terme vers la rue des Déportés (réserve non aedificandi pour accroche viaire future). A l'avenir, une rue pourrait permettre de relier la zone à la rue des Déportés et ainsi réaliser un bouclage viaire plus large. Etant considérée comme une zone ouverte à l'urbanisation en renouvellement urbain, la densité de logements devra être de **20 logements à l'hectare** conformément aux objectifs du SCoT Sud 54.

▪ **Le secteur « Rue des Déportés » (zone 1AU)**

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

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

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

Un vaste secteur directement accolé au cimetière et à l'église est par ailleurs concerné par un emplacement réservé dans la mesure où il verra l'extension du cimetière.

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

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

- **Le secteur « Allée des Saules » (zone 2AU)**

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

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

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

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

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

La zone 2AU ne pourra accueillir de nouvelles constructions que lorsque les zones 1AU auront été entièrement construites et qu'une modification du PLU aura permis d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur. Le projet urbain de la commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS et son dimensionnement ont été travaillés en regard des capacités des réseaux actuels à recevoir les charges supplémentaires afférentes à l'ambition démographique communale et ses conséquences sur le développement urbain :

- **Eau potable**

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

- **Assainissement**

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

MANONCOURT - Plan Local d'Urbanisme
OAP - Secteur 1AU "Rue des Fresques"



LEGENDE

- Limite de zone à urbaniser
- Zone constructible : habitat individuel
- ↕ Principe de desserte viaire
- 🌳 Pourtour paysager
- ↔ Orientation des constructions
- Extension voirie future possible
- 🌀 Maintien de l'alignement bâti sur la rue du Général Leclerc
- 🌿 Conservation d'un "mur végétal" (massif planté + recul de 5 mètres + clôtures en retrait)
- Réserve pour accroche voirie future (zone non constructible)



MANONCOURT - Plan Local d'Urbanisme
OAP - Secteur 1AU "Rue des Déportés"



LEGENDE

- Limite de zone à urbaniser
- Zone constructible : habitat individuel
- Principe de desserte viaire
- Pourtour paysager
- ↔ Orientation des constructions
- - - Extension viaire future possible
- Plantations d'alignement
- Structuration du front bâti par des clôtures
- Réserve pour accroche viaire future (zone non constructible)

MANONCOURT - Plan Local d'Urbanisme
OAP - Secteur 2AU "Allée des Saules"



LEGENDE

- Limite de zone à urbaniser
- Zone constructible : habitat individuel
- ▨ Zone constructible : habitat senior (propriété communale)
- ↕ Principe de desserte viaire
- 🌳 Pourtour paysager
- ➡ Orientation des constructions
- Connexion piétonne (liaison douce)



La définition des zones A permet de préserver tant le potentiel agronomique des sols que la pérennité des continuités écologiques existantes en s'appuyant sur le maintien des perspectives du grand paysage. La zone A a pour objectif d'attester et de valoriser les espaces aujourd'hui destinés à la culture céréalière, la pâture et la prairie de fauche. La zone agricole concerne donc l'intégralité des zones non urbanisées à vocation agricole, à l'exception des secteurs proches du chevelu hydrographique, des jardins en périphérie de la trame urbaine, des vergers, des zones forestières, des secteurs de loisirs et des terres agricoles que la commune a souhaité préserver au vu de la topographie et des cônes de vue sur le paysage. Ce zonage correspond au caractère rural du territoire communal.

La commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS recense encore 5 exploitations agricoles et cette activité marque le paysage de la commune. En effet, le ban communal n'accueille quasiment aucune forêt, de sorte qu'une très vaste partie de celui-ci correspond à des terres agricoles. Ce chiffre souligne le poids encore prégnant de la dimension agricole sur le ban communal et au sein des activités économiques et nourricières de la commune. Ainsi, la commune a souhaité identifier en terres agricoles une part importante du territoire communal :

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

Pour les activités agricoles inscrites en zone A, celles-ci pourront connaître des extensions de leurs installations existantes ainsi que la création de nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité agricole et agro-touristique. La zone A est donc une zone où la constructibilité est autorisée tout en étant limitée et strictement encadrée. Elle a pour objectif principal de préserver le caractère champêtre, rural et agraire des terres, tout en limitant les impacts visuels et les nuisances liées aux constructions de tous types dans l'environnement paysager et le milieu naturel. La zone A reconnaît la valeur agronomique des sols.

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.

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

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

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

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

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

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.

D'une manière générale, le zonage N concerne l'intégralité des zones naturelles. Ce zonage correspond au **caractère paysager et champêtre** du territoire communal. La zone N correspond donc à une zone présentant de forts enjeux naturels et paysagers. L'objectif de cette zone est de préserver les espaces à forte sensibilité paysagère et de verrouiller la constructibilité afin de protéger ces espaces de toute construction. Ainsi, ce sont essentiellement les **zones d'intérêt écologique et/ou environnemental** et les **zones à risques** qui bénéficient de cette protection optimale. La ceinture verte (dont le verger communal), l'étang et le parc de Sonnini bénéficient de ce classement au même titre que le ruisseau des Prés Lallemand, dans le but de les sauvegarder en l'état. Par ailleurs, une bande de 10 m a été matérialisée comme étant inconstructible autour des ruisseaux et cours d'eau (même intermittents) par respect pour les directives du SDAGE.

Le PLU préserve les éléments paysagers identitaires du paysage : la ceinture végétale est identifiée (PADD) et préservée soit en N, soit en Aa, et les structures végétales sont identifiées en zones naturelles (N, Nj). L'inscription dans le Système Vert Urbain est ainsi respectée.

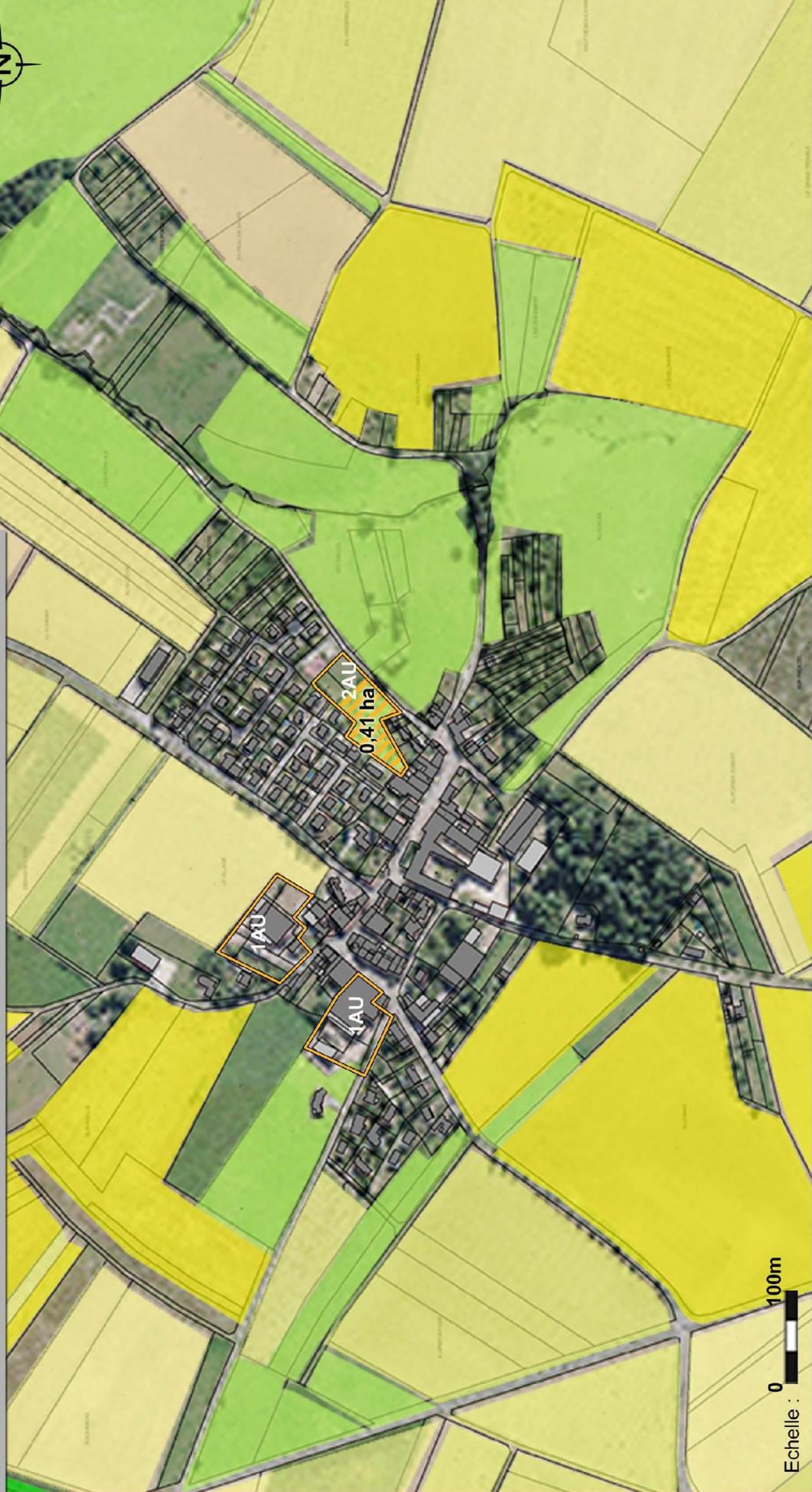
■ Un objectif de moindre consommation d'espaces

Le projet de développement tel que prévu au PLU :

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



MANONCOURT-EN-VERMOIS - Plan Local d'Urbanisme
PREVISIONS DE CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES PAR L'URBANISATION



— Limite du territoire communal

Zone AU (1,96 ha env.)

Espaces consommés (0,41 ha env.)

Tournesol

Colza

Prairies permanentes

Blé tendre

Orge

LEGENDE



■ Une préservation garantie des sites naturels

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

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

- **Délimitation de secteurs de jardins (Nj)** autour de la trame urbaine à l'intérieur desquels seuls les abris, dépendances et garages sont autorisés (avec des conditions particulières de hauteur et d'emprise au sol). L'intérêt paysager et l'homogénéité de ces zones sont ainsi préservés. La préservation de ces éléments assure une transition plus douce entre les espaces naturels et bâtis.
- **Protection des espaces naturels à proximité du chevelu hydrographique (trame bleue) et préservation de la ressource en eau** par un classement de l'ensemble du chevelu hydrographique en zone naturelle N, afin d'interdire toute nouvelle construction sur ces secteurs à enjeux écologique et hydrologique. Ainsi, ces secteurs ne seront pas perturbés par de nouvelles constructions et permettront le déplacement de la faune le long de ces trames bleues.
- **Protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.** L'ensemble des éléments identifiés comme présentant un enjeu environnemental fort : corridor, réservoirs de biodiversité,... a été classé en zone naturelle (zone inconstructible). La volonté de verrouiller la constructibilité induit une préservation optimale de ces éléments et assure une absence d'impact et un plein épanouissement de ces milieux. Par ailleurs, la mise en place d'une protection des trames vertes et bleues permet de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ces éléments naturels. Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition, leur surface ou leur localisation ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme la ripisylve ou les haies.
- **Mesures de prise en compte des risques.** Les risques sont pris en compte dans le règlement.
- **Mesures pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.** Afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, le projet communal repose prioritairement par la valorisation du potentiel constructible immédiat et les zones ouvertes à l'urbanisation ne concernent que des zones au sein de la trame urbaine.

4 - SYNTHÈSE DES SURFACES PAR ZONE

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

5- STECAL (SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITE)

Les zones naturelles du document d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. La loi ALUR a restreint le recours aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en renforçant leur caractère exceptionnel. Parallèlement, les possibilités d'évolution du bâti situé en zones naturelles ont été précisées par la loi Macron afin de pouvoir continuer à entretenir le bâti existant dans ces zones. Ainsi, le règlement de la zone N autorise certaines occupations et utilisations du sol sous conditions telles que les **extensions des constructions existantes** et les dépendances des habitations existantes ne compromettant pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et situées sur la même unité foncière de l'habitation principale et à moins de 30 m de celle-ci. L'extension des constructions à usage d'habitation préexistantes en zone N sera limitée à 20% supplémentaires de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU, et leur hauteur absolue ne devra pas dépasser la hauteur et le gabarit du volume principal préexistant.

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



STECAL	
Surface totale	2,37 ha

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs qui forment autant de **secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL au sens de la loi ALUR)**. Ils sont les suivants :

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

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

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

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



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

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

