

Département de la Meurthe et Moselle
Communauté de Communes Terres Toulaises

COMMUNE DE VILLEY-LE-SEC

Plan Local d'Urbanisme

03 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU	DCM	29/05/2015
Arrêt du projet de PLU	DCM	25/03/2021
Approbation de la révision du POS et sa transformation en PLU	DCM	24/02/2022

Document approuvé par D.C.C le 24/02/2022



Date de référence : février 2022

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

L'ensemble des points développés ci-après s'inscrit dans une démarche globale d'amélioration du cadre de vie.

Introduction

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

1. **Maintenir un bon fonctionnement des espaces agricoles et favoriser leur exploitation**
2. **Préserver et valoriser le cadre environnemental**
 - a. Garantir la qualité des unités paysagères et assurer la pérennité des réservoirs de biodiversité et des écosystèmes dans les espaces naturels référencés
 - b. Préserver la Trame Verte et Bleue (massifs forestiers, ripisylve,...)
 - c. Conserver les haies sur le plateau
 - d. Assurer le maintien de la bonne qualité des eaux et la préservation du risque d'inondation lié au ruissellement

Chapitre II : Concernant la vie du village

3. **Structurer le maillage des cheminements pour permettre le développement des loisirs et reconquérir les vergers**
4. **Favoriser l'économie énergétique et promouvoir les énergies renouvelables**
5. **Pérenniser et développer l'activité de loisirs et de tourisme**

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

6. **Conserver l'image du territoire**
 - a. Préserver le lien connexe entre le village et l'enceinte fortifiée (histoire, patrimoine et fonctionnement)
 - b. Préserver et conforter les équipements publics et le patrimoine communal en centralité du village
 - c. Maîtriser l'urbanisation rue de la Gare
7. **Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse**
 - a. prise en compte du potentiel foncier, des dents creuses, des logements vacants et des mutations
 - b. prévoir des extensions limitées pour de nouvelles constructions
 - c. S'assurer d'une modération de la consommation foncière

Contexte réglementaire

L'article L 101-2 (anciennement L.121-1) du Code de l'urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'impose aux documents d'urbanisme : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

- L'article L 151-5 (anciennement L123-1-3) du Code de l'urbanisme, précise :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

La commune de **Villey-le-Sec** a élaboré son Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le respect des principes fondamentaux de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme, de l'article L 151-5 du même code, tout en analysant l'état des lieux, décrit dans le diagnostic initial du territoire.

Les orientations retenues par la commune, favorisent le renouvellement urbain, maîtrisent le développement, préservent la qualité architecturale et paysagère du village, renforcent la mixité et souhaitent apporter une amélioration du cadre de vie général.

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs au paysage, à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la préservation et/ou la remise en état des continuités écologiques.

1. Maintenir un bon fonctionnement des espaces agricoles et favoriser leur exploitation

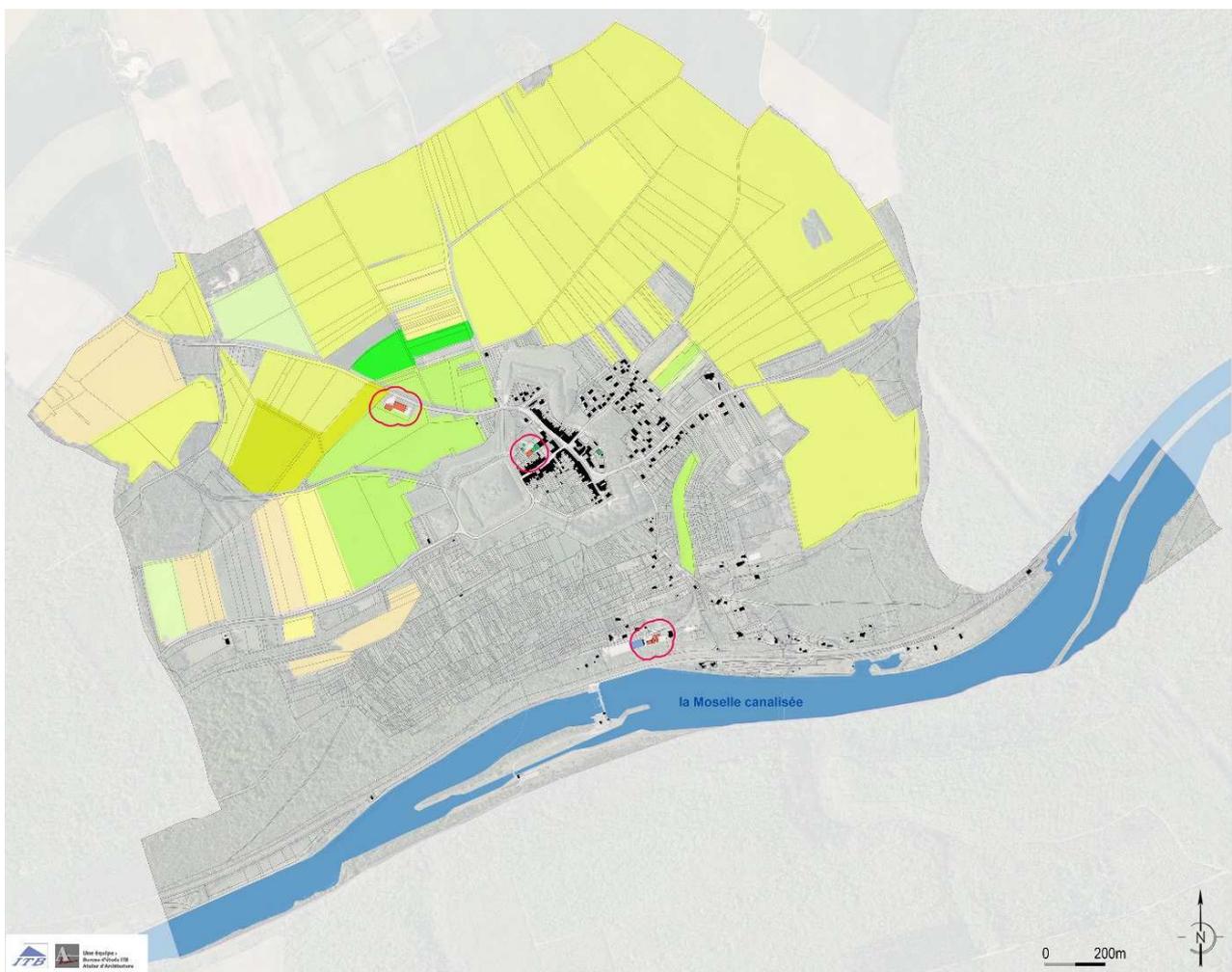
L'activité agricole garantit l'entretien et le maintien des espaces cultivés dans la trame paysagère. Elle contribue donc fortement à la qualité végétale du cadre de vie de la commune.

Les espaces agricoles représentent près de 50% de la surface du territoire de Villey-le-Sec. Ces terres situées au Nord sur les sols calcaires du plateau de Haye, sont essentiellement vouées à la céréaliculture (orge, blé, maïs et autres).

Quelques parcelles de prairies permanentes s'étendent en bordure Nord-Ouest du fort. Ces espaces de pâtures communiquent avec l'enceinte fortifiée, entretenue par le pâturage de chèvres ou de vaches.

Villey-le-Sec, consciente de son importance, souhaite favoriser et soutenir cette activité par :

- La minimisation des surfaces agricoles consommées par les terrains affectés à l'urbanisation
- La limitation du développement résidentiel à proximité des bâtiments agricoles existants
- L'identification d'espaces agricoles
- Des espaces de transition entre les parcelles d'exploitées et les parties urbanisées



2. Préserver et valoriser le cadre environnemental

a. **Garantir la qualité des unités paysagères et assurer la pérennité des réservoirs de biodiversité et des écosystèmes dans les espaces naturels référencés**

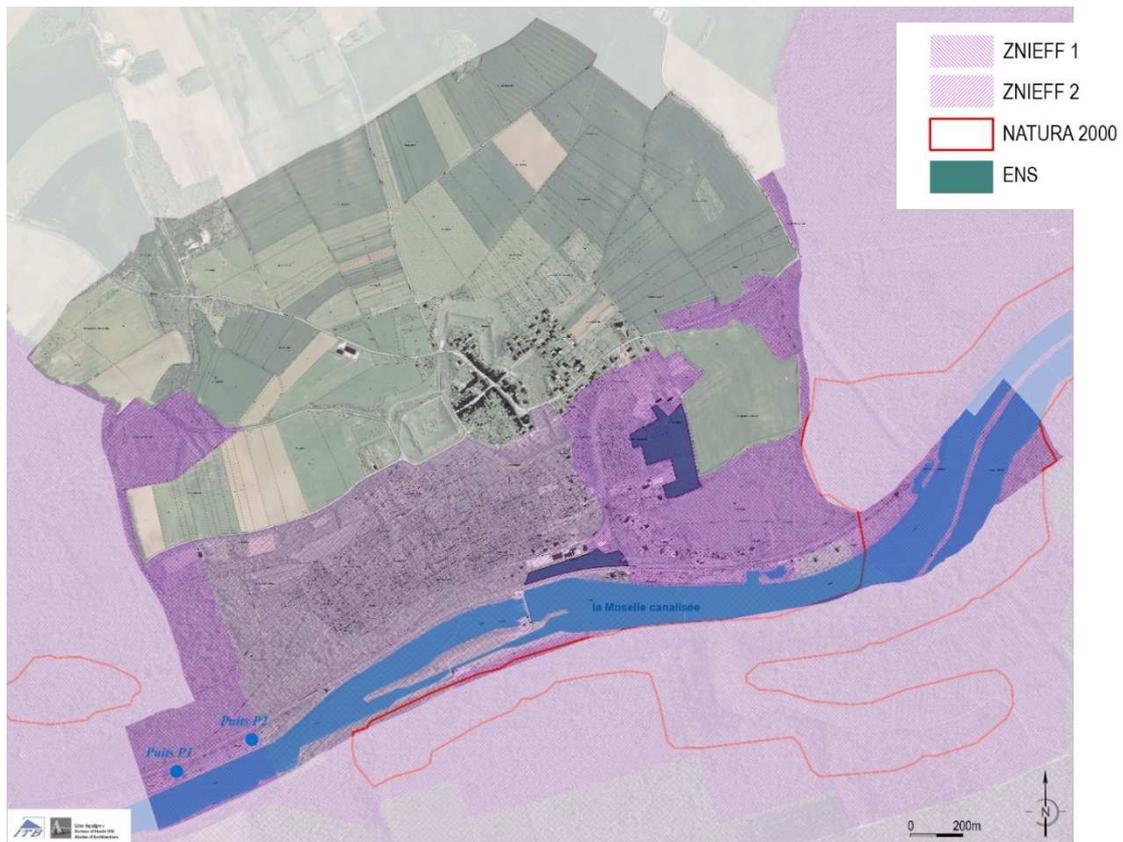
La commune de Villey-le-Sec se situe au niveau de deux unités paysagères distinctes, le plateau de Haye et les Boucles de la Moselle.

L'urbanisation s'est développée à la limite des deux unités. Le village profite des espaces planes du plateau agricole, le fort tenait sa position stratégique avec une vue dégagée sur la vallée de la Moselle et le plateau de Haye.

Ainsi, le plateau au Nord-Ouest est tourné vers l'agriculture et le fond de vallée composé des boucles de la Moselle rassemble une richesse environnementale valorisée par une superposition de classement en ZNIEFF, NATURA 2000, ENS et zone humide.

Le PLU s'attachera à assurer la préservation de cette richesse et la pérennité de la qualité des unités paysagères.

- Quatre Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1
 - o Pelouses de la Côte et des Chimpelles
 - o Gîtes à chiroptères à Dommartin, Chaudeney et Pierre-la-Treiche
 - o Gîtes à chiroptères à Gondreville
 - o Vallons des boucles de la Moselle de Chaudeney à Sexey-aux-Forges
- Une ZNIEFF de type 2
 - o Plateau de Haye et Bois l'Evêque
- Une NATURA 2000
 - o Vallée de la Moselle du fond de Monvaux au vallon de la Deuille, ancienne pouillère de Bois sous Roche
- Deux Espaces Naturels Sensibles (ENS)
 - o Vallons des Boucles de la Moselle
 - o Pelouses de la Côte et des Chimpelles
- Une Zone Humide Remarquable



b. Préserver la Trame Verte et Bleue (massifs forestiers, ripisylve, ...)

La Trame verte et bleue est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer ainsi leur cycle de vie. Elle joue un rôle essentiel pour la préservation de la biodiversité, capital naturel aujourd'hui menacé.

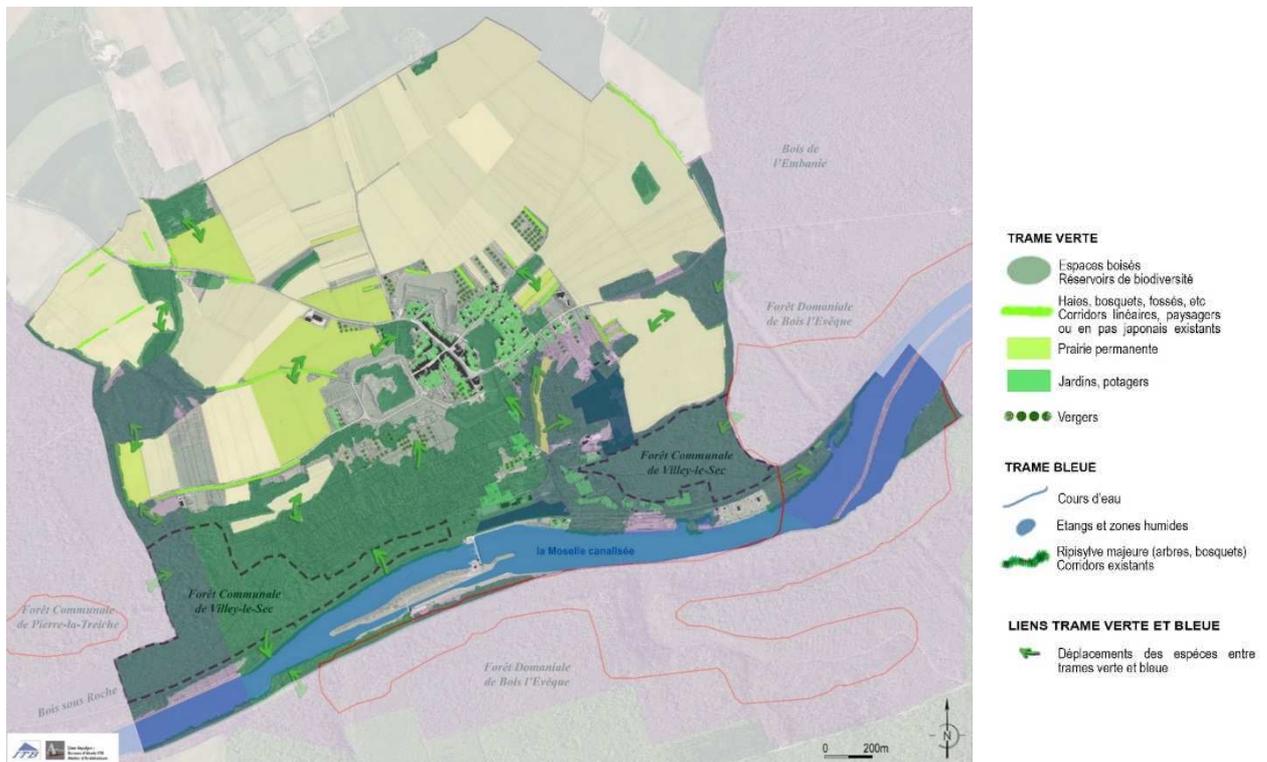
Valoriser les déplacements actuels de la faune entre les divers milieux en préservant :

la trame verte qui désigne un espace vert continu traversant un territoire. Villey-le-Sec est concerné par la trame verte que constituent la forêt communale de Villey-le-Sec, les anciens vergers enfrichés du talus, les petits espaces boisés (haies, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés, ...).

La faune vit dans un réservoir de biodiversité où elle réalise l'ensemble de son cycle de vie : reproduction, alimentation, abri, ..., et se déplace d'un milieu à un autre grâce aux corridors écologiques (haies, bosquets, ...). Le PLU s'attachera à l'identifier et à y appliquer un zonage spécifique.

les prairies permanentes présentes autour du fort font parties de la trame verte, ce sont des zones riches en biodiversité.

la trame bleue. La trame bleue est un réseau de continuité écologique aquatique. Elle est constituée par l'ensemble des cours d'eau présents sur la commune et par la végétation associée. La commune de Villey-le-Sec est impactée par la Moselle ainsi que les fossés. La végétation de type ripisylve s'est développée le long de ces voies d'eau. Le PLU s'attachera à identifier ces trames bleues par un zonage spécifique et à préserver la biodiversité qui s'est développée.



c. Conserver les haies sur le plateau

Les haies constituent des corridors biologiques de la trame verte permettant le déplacement des espèces. Elles améliorent également le cadre paysager. Outre ces aspects naturels, ce sont des éléments techniques qui jouent un rôle essentiel sur le territoire.

Sur le territoire de Villey-le-Sec, le plateau agricole est de type openfield. De grandes parcelles de champs ouverts s'étendent sur le paysage au détriment des haies. Quelques une longent les infrastructures routières. Elles permettent une meilleure infiltration grâce aux racines. Dans le domaine éolien, les haies ont une fonction brise-vent. Elles réduisent la vitesse du vent lorsqu'elles sont bien orientées et réduisent la formation de congères sur les voies en hiver.

d. Assurer le maintien de la bonne qualité des eaux et la préservation du risque d'inondation lié au ruissellement

- par la limitation de l'imperméabilisation et une gestion alternative des eaux pluviales

Il sera privilégié pour les nouvelles opérations et dans un souci de prévention des risques, une gestion des eaux pluviales pouvant intégrer des systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique pourra être prévue dès la construction en traitement individuel ou collectif.

Une attention particulière sera également portée à l'imperméabilisation des sols de façon à la minimiser.

- Par un raccordement au réseau collectif d'épuration conformément à la réglementation en vigueur
- Par la prise en compte des périmètres de protection de captage des eaux en projet

Chapitre II : Concernant les fonctions du village

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs aux équipements, à l'urbanisme, à l'habitat, aux transports et aux déplacements, au développement des communications numériques, aux équipements commerciaux et au développement économique et des loisirs.

3. Structurer le maillage des cheminements pour permettre le développement des loisirs et reconquérir les vergers

Des sentiers de randonnées sécurisés et banalisés permettent des promenades agréables sur la commune (PDIPR, GR5F).

La commune de Villey-le-Sec présentait autrefois un versant défini par de petites parcelles de vergers. Aujourd'hui, ces vergers et leurs chemins d'accès se retrouvent enfrichés.

De par son enceinte fortifiée et sa position topographique, le village ancien propose des parcours piétonniers aux rythmes menés par l'aspect intimiste des cheminements en partie basse du fort, l'aspect bucolique des passages en milieux arborés et l'aspect dégagé offrant une ouverture sur le paysage.

Ces différentes composantes paysagères peuvent être mises en valeur par la réappropriation de certains sentiers.

4. Favoriser l'économie énergétique et promouvoir les énergies renouvelables

Dans un contexte environnemental, économique ou énergétique, la gestion de nos ressources est un enjeu actuel majeur. Ainsi, il est important de prendre en compte l'impact des consommations de nos différentes ressources (énergie, eau, terres naturelles, air, ...) pour une meilleure transmission aux générations futures.

Le PLU pourra favoriser la production d'énergie renouvelable mais également valoriser l'économie d'énergie par la promotion de l'architecture bioclimatique et la rénovation énergétique.

Ainsi, certains principes de conception des nouveaux bâtiments pourront être favorisés dans le PLU (comme les brise-soleils, l'isolation extérieure, l'infiltration locale de l'eau de pluie, le stationnement séparé de la construction principale, les ouvertures maximisées au sud, ...). De même, les réflexions sur les nouveaux quartiers pourront intégrer de nouveaux programmes, tels que des opérations d'habitat participatif, l'auto-construction, ou l'apport d'usages mutualisés.

Les équipements publics pourront également présenter des dispositifs favorisant l'économie énergétique et/ou la production d'énergie renouvelable.

Le secteur des transports représentant presque 30% de la consommation énergétique, la promotion du covoiturage et des déplacements doux (vélos et piétons) restera à privilégier à travers le PLU.

Le PLU encouragera et favorisera également le développement des communications numériques pour promouvoir notamment le télétravail et réduire les déplacements. Il sera prévu des dispositifs de pré-gainage dans les nouveaux projets.

5. Pérenniser et développer l'activité de loisirs et de tourisme

A ce jour, la commune a une bonne capacité en équipements de loisirs et touristiques. Cette activité pourrait se décrire selon 3 catégories : le tourisme lié au patrimoine militaire, le tourisme lié à la Moselle (camping), le loisirs sportif (stand de tirs, centre équestre,).

Cette activité de loisirs et touristique doit être préservée et encouragée dans le cadre du PLU.

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs à l'aménagement et à l'urbanisme. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

6. Conserver l'image du territoire

a. Préserver le lien connexe entre le village et l'enceinte fortifiée (histoire, patrimoine et fonctionnement)

Villey-le-Sec est un village implanté sur le plateau de Haye, sur un promontoire de la vallée de la Moselle. Cette position stratégique a amené, dès 1873, les décisions de guerre à y installer un fort.

A l'époque, le village de Villey-le-Sec, comptait environ 370 habitants, qui, refusant de quitter leurs demeures se sont vus encercler par les fortifications. Construit pour défendre la nouvelle frontière de l'Est suite à l'annexion de l'Alsace-Moselle, cet ouvrage constitue aujourd'hui le patrimoine du village.

Le village de Villey-le-Sec est le seul village de France entouré d'un fort de fortification moderne.

Son patrimoine architectural est composé de maisons typiques de lorraines.

L'enjeu est de sauvegarder et de mettre en valeur l'enceinte fortifiée, les bâtiments, ensembles de bâtis ou espaces publics représentant un intérêt architectural et/ou patrimonial pour mettre en valeur le lien créé entre le fort et le village.

b. Préserver et conforter les équipements publics et le patrimoine communal en centralité du village

La commune possède un certain nombre de bâtiments à vocation d'équipements ou de logements. La valorisation de ce patrimoine peut se présenter sous différents angles : remise aux normes des bâtiments en matière d'accessibilité, d'isolation, de thermique, mais également en définissant des espaces fonctionnels.

Des espaces publics qui améliorent le cadre de vie ont été aménagés (abris-bus, parvis, terrains de jeux, placettes plantées, espaces verts aménagés ...). La centralité des équipements et ouvrages publics que présente le cœur de village structurent des espaces pour les usagers (mairie, terrains de jeux, maison pour tous, bibliothèque, salle polyvalente). Ils organisent et définissent l'image de la commune.

Par leurs usages communs, ils sont à valoriser pour une bonne qualité de vie dans le village.

c. Maîtriser l'urbanisation rue de la Gare

L'essor des résidences secondaires à la campagne par les classes bourgeoises apparaît au XXème siècle.

A Villey-le-Sec, on remarque ce type d'habitation le long de la rue de la gare. Ces résidences qui à l'origine étaient destinées à des résidences secondaires sont devenues aujourd'hui pour partie des résidences principales qui de ce fait ne sont pas desservies par les tous les réseaux.

Elles sont également situées dans le périmètre d'exposition au bruit de la base aérienne 133 d'Ochey-Nancy dans lequel il est judicieux de limiter le développement de l'urbanisation.

La commune souhaite maîtriser l'urbanisation le long de la rue de la Gare.

7. Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse

L'intégration urbaine des populations passe notamment par l'accessibilité des différentes fonctions urbaines ou des équipements publics présents sur le territoire de la commune ou des communes voisines. Il est également important de prendre en compte les différents risques naturels comme les risques d'inondation ou les risques liés aux aléas de retrait et gonflement des argiles.

Mais cette intégration passe aussi par un cadre de vie harmonieux et propice à l'urbanité avec des espaces publics de qualité, vecteurs de sociabilité.

La commune de Villey-le-Sec a connu une forte progression démographique ces quinze à vingt dernières années avec les réalisations de maisons construites au coup par coup, à l'extérieur de l'enceinte fortifiée. La topographie et l'enceinte fortifiée jouent un rôle essentiel dans ce développement en extension.

En conséquence, la commune a adopté diverses orientations pour favoriser le parcours résidentiel et recentrer le développement communal en cohérence avec les équipements du village.

a. Prise en compte du potentiel foncier, des dents creuses, des logements vacants et des mutations

Le village de Villey-le-Sec est contenu par les fortifications, qui ont encouragé les dernières constructions à s'implanter au-delà de son enveloppe fortifiée.

La topographie marquée par la vallée de la Moselle et la présence des exploitations agricoles ont également influencé la morphologie de l'extension villageoise.

Ces différentes contraintes et composantes seront respectées dans le développement urbain futur de la commune, qui, avant d'envisager des extensions sur le territoire naturel et agricole prendra en compte les potentiels fonciers présents au sein de l'enveloppe urbaine.

De par sa proximité avec les pôles urbains de Nancy et de Toul, la commune dispose d'un faible potentiel de « dents creuses » et logements vacants dans l'enveloppe urbaine. Il est estimé 3 constructions possibles sur ces dents creuses, 1 valorisation de logement vacant et 3 logements par reconversion de bâti mutable d'ici 2026.

En revanche elle est propriétaire de foncier qui pourrait représenter une opportunité de développement au cœur des fortifications.

b. prévoir des extensions limitées pour de nouvelles constructions

Pour la période de 2013 à 2026, selon les données actualisées du SCOT au regard des données actualisées sur les nouveaux périmètres des communautés de communes, Villey-Le-Sec dispose, en appliquant un prorata selon le poids de population du village par rapport à la CC2T, d'un objectif de production de 34 logements soit environ 2.5 logements par an.

Afin de répondre aux objectifs de constructions de logements fixés dans le SCOT et dans le PLH, la commune souhaite orienter son développement à l'intérieur de l'enceinte fortifiée afin de consolider les liens existants entre le fort et le village.

Le choix est orienté par la maîtrise foncière communale du secteur Sud-Ouest (déjà pressenti sur le document précédent) qui permet un bouclage entre la rue du Fort et la rue de la Géologie et qui dispose des réseaux à proximité.

Cette zone d'extension représente environ 1 hectare, soit approximativement 15 logements selon la densité prévue par le SCoT

Ce développement peut être phasé dans le temps, mixant des secteurs d'urbanisation à court et à long terme.

Les secteurs ne pourront être construits simultanément, l'aménagement devra se faire progressivement dans le temps, l'ouverture de zone d'urbanisation prévue à plus long terme sera conditionnée par la constructibilité d'au moins 75% des zones prévues à court terme ou de leur suppression.

Afin de proposer un aménagement harmonieux du site, une orientation d'aménagement et de programmation du secteur sera réalisée.

c. S'assurer d'une modération de la consommation foncière

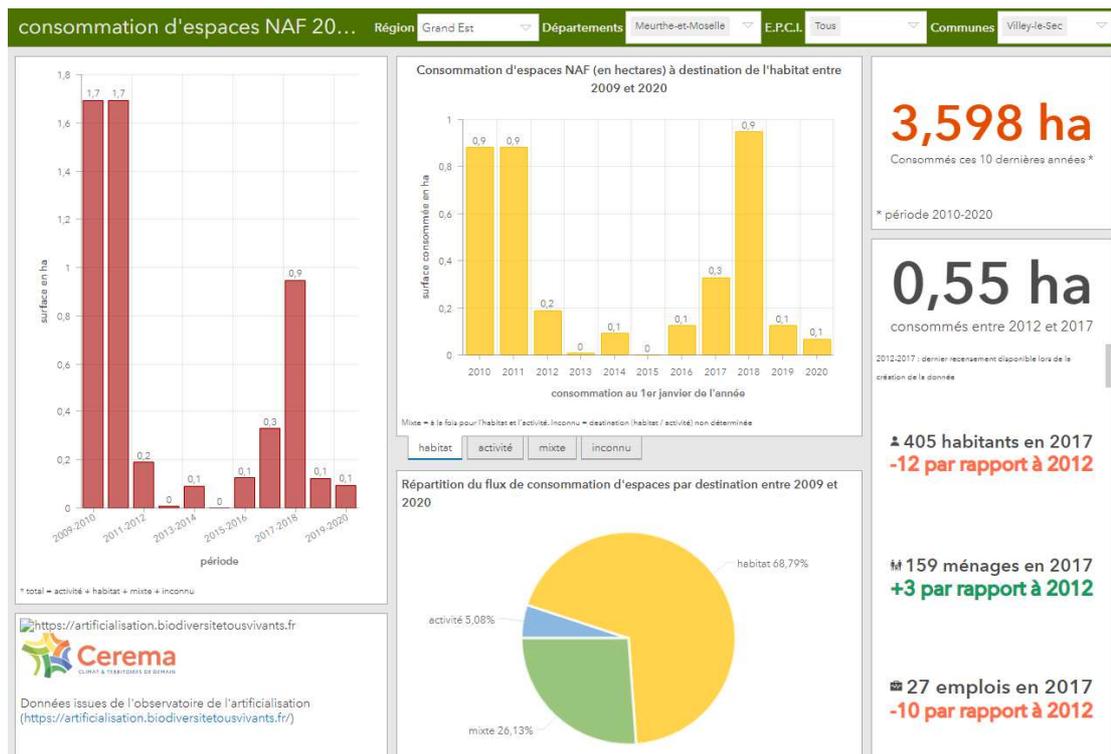
De 2011 à 2016, la population a diminué de 0.38% par an. Une nouvelle opération Route de Marron a permis la construction de 12 logements (il reste à ce jour encore un potentiel).

La commune a pour objectif de poursuivre une urbanisation raisonnée afin d'assurer le maintien du poids de population. De 2011 à 2016, elle a perdu en poids de population en moyenne 0.38% habitant par an.

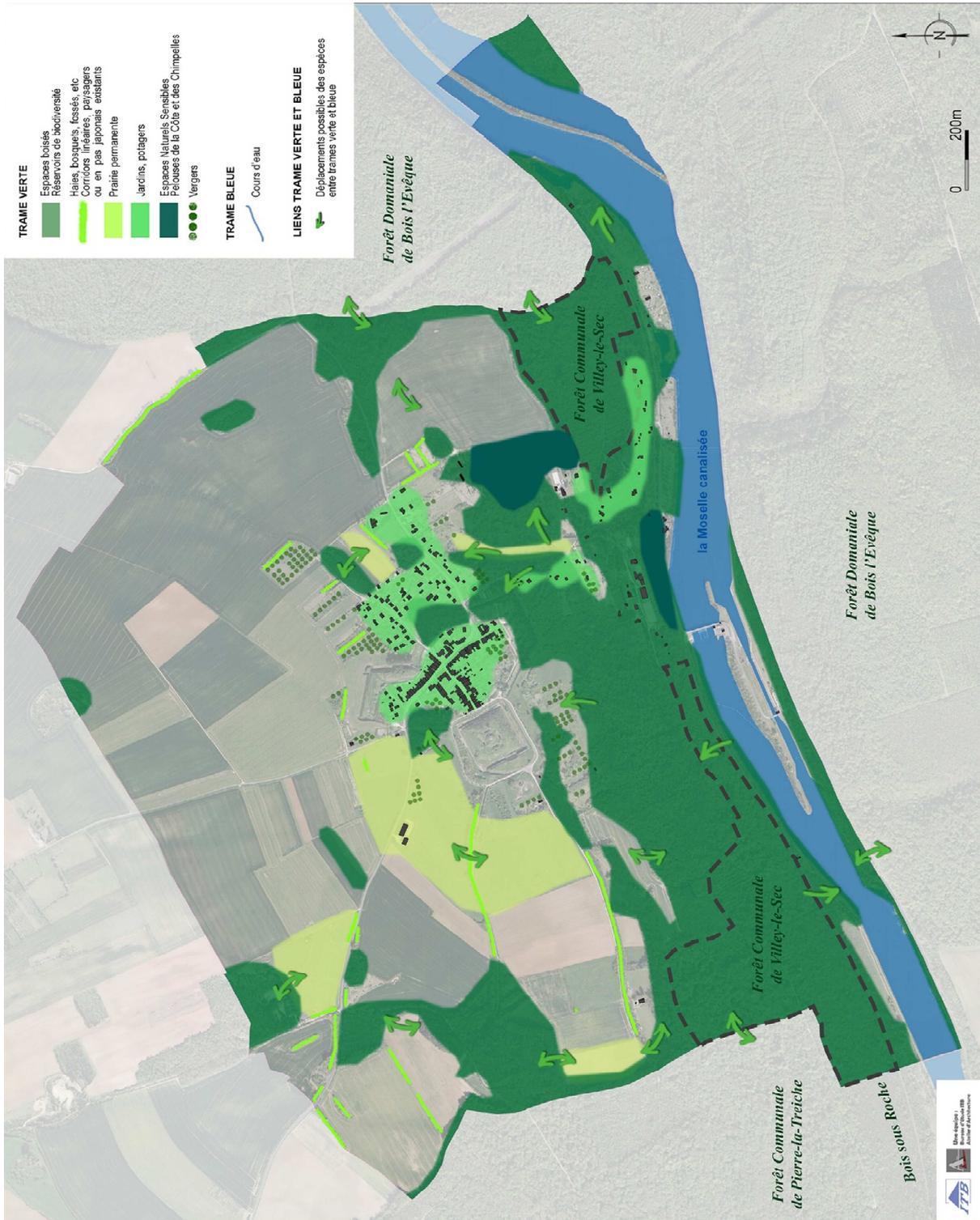
Ainsi, elle envisage sur les 10 prochaines années de retrouver une progression proche de ce qu'elle a eu de 2006 à 2011 soit environ 0.6% par an permettant de porter le nombre de logement de 419 en 2009 à environ 444 en 2030.

Il s'agirait donc pour la commune de construire de 2020 à 2030, une vingtaine de logements soit 2 logements par an. En prenant en compte le potentiel dans l'enveloppe urbaine, il resterait 14 logements à produire en extension, ce qui correspond à environ 1 hectare.

Selon l'observatoire de l'artificialisation, la commune de Villey-le-Sec a consommé sur les 10 dernières années 3.6 hectares pour l'habitat (de 2010 à 2020). Le projet de PLU prévoyant l'extension sur environ 1 hectare pour la période 2020-2030, la consommation foncière est réduite de plus de 70%. Le PLU prend donc en compte les directives de la loi climat et résilience de réduire de moitié la consommation foncière d'ici 2030.



Carte de la Trame Verte et Bleue du PADD



Carte du PADD

