

Département de la Meurthe et Moselle  
Communauté de communes Meurthe, Mortagne, Moselle

## COMMUNE DE VIRECOURT

### Plan Local d'Urbanisme

# 03 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Prescription de la révision générale du PLU	DCM	07/09/2015
Arrêt du projet de PLU	DCM	26/02/2020
Approbation de la révision générale du PLU	DCM	28/01/2021

Document approuvé par D.C.M le 28/01/2021



---

Date de référence : janvier 2021

---

# **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

## **SOMMAIRE**

### **Préambule**

### **Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers**

- 1- Garantir la qualité des unités paysagères et préserver les espaces naturels et remarquables
- 2- Maintenir la Trame Verte et Bleue
- 3- Assurer la pérennité des vergers, arbres d'alignements et d'ornements
- 4- Préserver les espaces agricoles

### **Chapitre II : Concernant la vie du village**

- 5- Profiter de la halte ferroviaire comme support de développement
- 6- compléter l'offre d'activité sportive et de loisirs
- 7- Valoriser et requalifier les sentiers communaux

### **Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers**

- 8- Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse
- 9- Assurer la maîtrise des extensions urbaines

## Introduction

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 **Virecourt** 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.

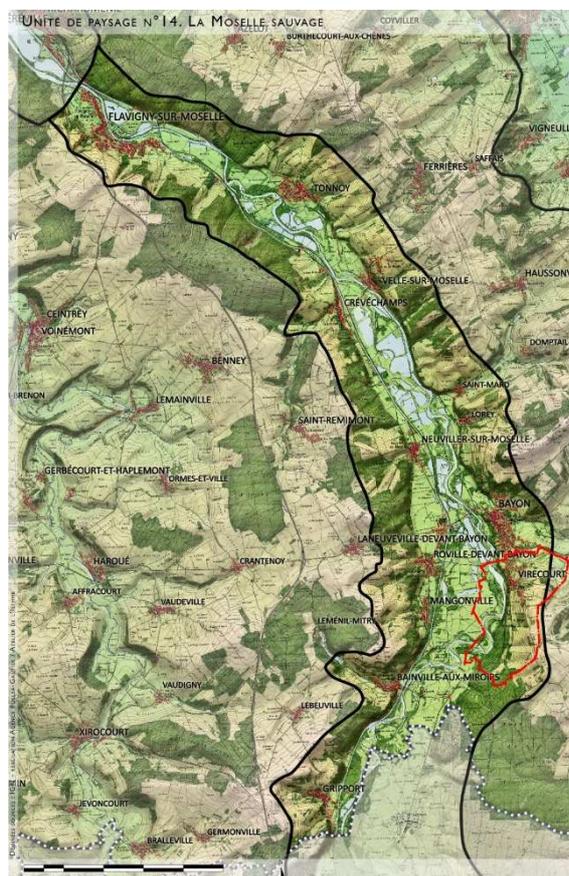
### 1- Garantir la qualité des unités paysagères et préserver les espaces naturels et remarquables

#### a. Assurer l'identification des 2 unités paysagères qui distinguent le territoire de Virecourt

Virecourt s'est implanté au sein d'un territoire caractérisé par 2 unités paysagères, la principale étant la Vallée de la Moselle où se développe la Moselle Sauvage et la seconde, le Plateau du Bayonnais.

Ces 2 unités offrent un paysage distinctif qu'il est impératif de préserver. Ainsi, le plateau est principalement tourné vers l'agriculture et le talus est planté de vergers alors que la vallée de la Moselle laisse place à de larges méandres inondables où la végétation de type ripisylve oriente les espaces ouverts de prairies vers des paysages semi-ouverts.

#### b. Assurer la préservation de la richesse environnementale en fond de vallée sur les zonages d'inventaire



Une superposition de classement de ces milieux en ZNIEFF de type 1 et 2, en Natura2000 et en ENS vient accentuer la richesse environnementale du fond de vallée.

D'autre part, il existe une Réserve Naturelle Régionale (RNR) sur ce site qui permet de défendre 3 idées fortes qui sont la préservation d'un patrimoine exceptionnel, la protection au regard de la loi d'un espace naturel à protéger, le développement de l'action de sensibilisation et d'éducation à l'environnement.

Le PLU s'attachera à assurer la préservation de cette richesse et également à défendre les idées fortes du RNR de la Moselle Sauvage.

- **RNR de la Moselle Sauvage**
- **ZNIEFF de type 1 : Vallée de la Moselle sauvage entre Bayon et Langley**
- **ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Moselle de Thaon-lès-Vosges à Flavigny**
- **Natura2000 : Vallée de la Moselle (secteur Châtel – Tonnoy)**
- **ENS : La Moselle sauvage**





## 2- Maintenir la Trame Verte et Bleue

L'identification et la protection de la Trames Verte et Bleue (TVB) 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.

### c. Assurer la pérennité des milieux humides et trames bleues

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 Virecourt est principalement impactée par la Moselle Sauvage. Le PLU s'attachera à l'identifier et à préserver la biodiversité qui s'est développée le long de celle-ci.

La préservation du ruisseau de l'Embanie sera également un enjeu pour le maintien de la TVB même si celui-ci ne pourra suivre en totalité un tracé naturel (sous la voie ferrée, une partie est canalisée).

Enfin, les reliefs présentent des encaissements privilégiant l'écoulement des eaux de ruissellements, ils seront identifiés pour leur maintien.

### d. Respecter et préserver les continuités forestières

La trame verte désigne un espace vert continu traversant un territoire. 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, ...).

Virecourt est concerné par la trame verte que constituent principalement les massifs boisés au sud. Ceux-ci sont compris dans la continuité forestière référencée ZNIEFF de type 1 - Forêt de Charmes et ZNIEFF de type 2 - Forêts de Rambervillers, de Charmes et de Fraize, source de qualité paysagère et réservoir de biodiversité qu'il faut préserver.

## 3- Assurer la pérennité des vergers, arbres d'alignements et d'ornements

La trame verte est complétée par de petits espaces boisés (haies, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés, ...) qui participent aux déplacements des espèces.

Ainsi, le territoire a su conserver sur le talus la plantation de vergers de type mirabellier notamment.

Ceux-ci, de taille importante ne sont pourtant pas visibles dans le paysage dû à l'existence de haies qui au-delà de leur atout majeur de drain naturel, assurent la transition avec les terres cultivées.



D'autre part, La préservation des jardins et/ou espaces naturels au cœur du tissu urbanisé contribue à l'aération du centre ancien et à une valorisation du cadre de vie. Ces espaces doivent être préservés afin de maintenir leurs usages et leurs qualités.

La commune souhaite aménager des cheminements permettant l'accès à certains vergers de façon à les valoriser.

Les nouveaux quartiers intégreront cette valeur paysagère forte dans leurs aménagements. L'auréole végétale pourra donc évoluer et se compléter en fonction des extensions successives.

#### 4- Préserver les espaces agricoles

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.

Bien que Virecourt ne dispose pas d'exploitation agricole sur son territoire, elle reste consciente de son importance et souhaite favoriser et soutenir cette activité par la minimisation des surfaces agricoles consommées par les terrains affectés à l'urbanisation.

D'autre part, afin de concilier les enjeux de protection de la biodiversité et les enjeux de développement du territoire, des protections des éléments paysagers pourront être mis en place tout en assurant une souplesse pour ne pas pénaliser l'agriculture existante.

## 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.

### 5- Profiter de la halte ferroviaire comme support de développement

#### a. Conforter le support multimodal induit par la halte ferroviaire

La commune de Virecourt, en continuité urbaine avec Bayon se place entre les bassins d'emploi de Nancy et d'Epinal. L'enjeu principal est alors de développer l'utilisation des liaisons ferroviaires pour les trajets quotidiens. Un parking a été aménagé à proximité de la halte Bayon-Virecourt. Il reçoit une centaine de véhicule par jour (depuis l'aménagement du parking, ce nombre ne cesse d'augmenter, il se répartit entre le covoiturage et les usagers du train)

Afin d'encourager l'usage des transports publics, les arrêts pourraient être pensés et aménagés pour le confort des usagers notamment en ouvrant l'accès au quai depuis le sud, ce qui permettrait aux personnes à mobilité réduite de prendre le train sur cette halte ferroviaire, ce qui n'est pas possible aujourd'hui.

Le potentiel lié aux usagers des transports en commune et/ou covoiturage est une source de développement économique non négligeable.

#### b. Exploiter les terrains ferroviaires en friche

Le tissu économique de Virecourt est assez limité, il est représenté principalement par des activités artisanales et agricoles (coopérative agricole), en effet, sa proximité avec Bayon lui permet de profiter de tous les commerces de proximité du bourg centre.

L'atout majeur sur Virecourt réside en la surface ferroviaire qui n'est plus utilisée aujourd'hui et l'accessibilité au service ferré grâce à la halte ferroviaire.

Ainsi, il est envisagé de valoriser le foncier qui n'est plus utilisé par les services ferroviaires après en avoir effectué la dépollution, pour aménager des activités de type tertiaire, artisanal, commercial ou équipements publics.

Il s'agirait ainsi pour Virecourt de conforter les activités existantes et promouvoir les nouvelles activités sur le secteur « halte ferroviaire ».

#### c. Encourager le développement des communications numériques

D'autre part, l'installation de la Fibre étant prévue pour 2022-2023, à Virecourt, les projets concourant au développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication pourront être encouragés. Il sera notamment recherché le raccordement au réseau Très Haut Débit, fibre et divers procédés dès sa mise en service ou, durant la période d'attente, il devra être procédé à la mise en place du prégainage.

### **6- compléter l'offre d'activité sportive et de loisirs**

L'offre d'activité économique citée précédemment pourrait être complétée par une offre de loisirs notamment sportifs toujours en lien avec le dynamisme offert par l'attractivité de la halte ferroviaire et la présence du parking qui peut ainsi être mutualisé.

### **7- Valoriser et requalifier les sentiers communaux**

La commune de Virecourt propose un cadre de vie de qualité, celui-ci mérite d'être valorisé par des liaisons douces, notamment par l'aménagement des sentiers. Le PLU pourra privilégier l'aménagement de liaison vers la halte ferroviaire et l'aménagement de sentiers pour valoriser l'entretien des vergers.

## 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.

### 8- Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse

#### a. Préserver l'identité de la commune et son patrimoine architectural

La commune de Virecourt s'est développée autour de son noyau villageois historique. Son patrimoine architectural est composé d'anciennes fermes typiques de lorraine, de monuments religieux ruraux ou d'autres édifices tels que le siège de la commanderie. La mairie a d'ailleurs mis en place un parcours pédagogique détaillant les différents bâtiments relevés.

L'enjeu est de valoriser ce parcours pédagogique, de sauvegarder et de mettre en valeur les autres bâtiments, ensembles de bâtis, espaces publics ou éléments de petit patrimoine représentant un intérêt architectural et/ou patrimonial, pour mettre en valeur les différentes identités historiques.

#### b. Assurer une croissance visant la lutte contre l'étalement urbain

En 2013, la commune compte une population de 466 habitants pour 229 logements.

Pour lutter contre l'étalement urbain, il s'agit tout d'abord de travailler sur l'existant et donc de profiter des logements vacants, dans l'objectif de leur remise sur le marché. On peut aussi noter quelques potentiels de renouvellement de constructions existantes avec des corps de ferme désaffectées, qui pourront faire l'objet de réhabilitations et / ou transformations.

De plus, le recyclage foncier est une autre possibilité à mettre en place pour permettre un développement de la population tout en évitant le mitage du territoire. La priorité d'urbanisation sera donc mise sur les secteurs encore libres, compris dans l'enveloppe urbaine (périmètre entourant les espaces construits à moins de 30m des bâtiments existants). Il peut s'agir de parcelles libres de construction, desservies par les réseaux (dents creuses), ou de secteurs à aménager sous la forme d'opérations groupées.

En 2017, Virecourt dispose d'une quinzaine de dents creuses mobilisables à court, moyen et long termes et compte quelques logements vacants. En appliquant un pourcentage de rétention de 50% (qui correspond aux propriétaires non désireux de valoriser leur terrain dans les prochaines années), ce sont 7 dents creuses qui pourraient alors être estimées construites d'ici 2030.

L'urbanisation ponctuelle au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses et logements vacants) apporte donc un potentiel restreint d'urbanisation. La vacance étant inférieure à 5%, chiffre qui reste acceptable pour une commune de cette taille, sa résorption ne sera pas un objectif principal lors de l'élaboration du PLU.

## 9- Assurer la maîtrise des extensions urbaines

### a. S'appuyer sur un objectif à 2030

Au niveau supracommunal, le SCoT, prescrit une densité minimale de 20 logements par hectare en renouvellement urbain et de 15 logements par hectare en extension.

Pour la période de 2013 à 2026, selon les données actualisées du SCOT au regard des nouvelles communautés de communes, Virecourt dispose, en appliquant un prorata selon le poids de population du village par rapport à la CC3M, d'un objectif de production de 33 logements soit environ 2.5 logements par an.

**Pour la période de 2026 à 2038**, en appliquant la même répartition, Virecourt dispose de 27 logements soit , 25 logements par an.

L'objectif de production de 42 logements équivaut donc à l'atteinte de l'objectif SCoT sur la période 2013-2030.

période	Nb de logements estimés par le SCOT
2013-2026	33 logements
2027-2030	9 logements
2013-2030	42 logements

Virecourt souhaite s'appuyer pour prévoir son développement :

- du potentiel modal de la halte ferroviaire qui constitue un attrait indéniable
- de sa continuité avec Bayon (Bourg centre rural) qui dispose de tous les commerces et qui offre ainsi à Virecourt une position plus forte dans l'armature urbaine.

Sachant que 8 logements ont déjà été produits de 2013 à 2018, que 7 logements sont estimés en dent creuse, il reste donc 27 logements à produire en extension.

Cet objectif de 42 logements à l'horizon 2030 implique une augmentation de la population de Virecourt qui en prenant en compte le phénomène de décohabitation esr estimé à environ 525 habitants.

### b. S'assurer d'une modération de la consommation foncière

D'autre part, Virecourt a consommé de 1999 à 2013, 2.5 hectares soit 0.18 hectare en moyenne annuelle.

Le PLU participe à la modération de la consommation en prévoyant 2.2 hectares de consommation (sachant que cette répartition de surface pourra être revue sans bouleverser les grandes orientations de ce PADD) sur une durée plus longue (17 ans) soit 0.13 hectare annuellement. **Il s'agit d'une diminution de plus de 30% par an.**

### c. S'appuyer sur une logique de développement en lien avec le potentiel de la voie ferrée

Virecourt se développera prioritairement en lien avec les quartiers existants, pour limiter le besoin de déplacement et favoriser les bouclages viaires. **L'idée est de créer un lien plus fort entre le centre village et le secteur de la halte ferroviaire pour qu'au fil des ans, la dimension multi-modale du secteur puisse être renforcée.**

Les nouveaux quartiers intégreront une diversité de type de logements pour éviter des opérations « monotypes » comme les lotissements pavillonnaires des dernières années. Les nouveaux quartiers devront intégrer la notion de mixité sociale et générationnelle et la variété d'offre de logements. Pour ce faire, les nouvelles opérations comporteront une grande variété de taille de parcelle propice à la diversité de construction souhaitée et à favoriser le parcours résidentiel.

#### **d. Prise en compte environnementale par la gestion de nos ressources et des risques**

Dans un contexte de crise économique et environnementale, la gestion de nos ressources est devenue un enjeu majeur de société. La prise en compte des effets de la consommation et de la pollution de nos différentes ressources (énergie, eau, terres agricoles et naturelles, air, etc.) et l'intégration de leur gestion à la notion de développement durable doit permettre d'assurer une meilleure transmissions de ces ressources aux générations futures.

Il s'agit de prendre en considération à travers le document d'urbanisme :

- Le maintien de la bonne qualité des eaux et la réduction du risque d'inondation lié au ruissellement :

- o 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.

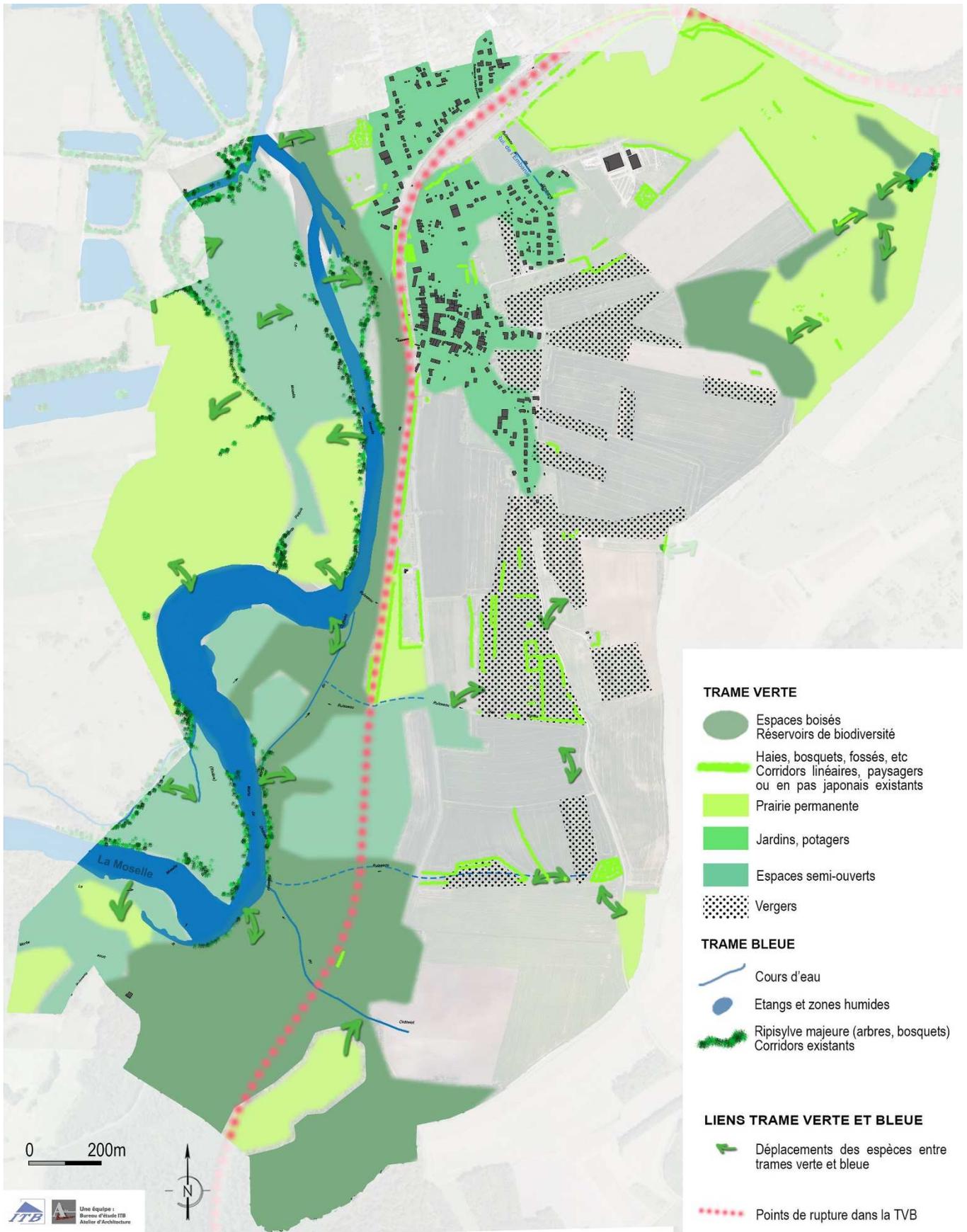
- o Par un raccordement au réseau collectif d'épuration conformément à la réglementation en vigueur
- o Par la prise en compte des périmètres de protection de captage des eaux

- La prise en compte des risques naturels comme les aléas retrait et gonflements
- Les dispositifs favorisant l'économie énergétique et la production d'énergie renouvelable

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.



# COMMUNE DE VIRECOURT

