

DEPARTEMENT DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE

Projet :	TANCONVILLE CC	
Mission :	ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE	
Document :	Rapport de Présentation	
Date :	04.01.2007	
N° Document :	RP 1	

PRÉFECTURE de MEURTHE-ET-MOSELLE  
Vu pour être annexé à notre arrêté  
en date de ce jour

NANCY, le 22 AVR. 2008  
Pour le Préfet et par délégation,  
pour le secrétaire général absent,  
Le sous-préfet chargé de la cohésion sociale,

Jérôme NORMAND.



Document conforme à la délibération du Conseil Municipal approuvant le projet de CC en date du .....

ESpace &  
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

ESpace & TERRitoires

Centre d'Affaires Ariane  
240 rue de Cumène BP 45  
54 230 NEUVES-MAISONS  
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

- 9 AOUT 2007

SARUÏFJ

## SIGLES ET ABREVIATIONS

### **DDE**

Direction Départementale de l'Équipement

### **DPU**

Droit de Prémption Urbain

### **DTA**

Directive Territoriale d'Aménagement

### **DUP**

Déclaration d'Utilité Publique

### **EPCI**

Établissement Public de Coopération Intercommunale

### **PADD**

Plan d'Aménagement et de Développement Durable

### **PER**

Plan d'Exposition aux Risques

### **PDU**

Plan de Déplacements Urbains

### **PLU**

Plan Local d'Urbanisme

### **PVR**

Participation pour Voie et Réseau

### **SCOT**

Schéma de Cohérence Territoriale

### **SEM**

Société d'Économie Mixte

### **SHOB**

Surface Hors Œuvre Brute

### **SHON**

Surface Hors Œuvre Nette

### **TLE**

Taxe Locale d'Équipement

### **ZAC**

Zone d'Aménagement Concerté

Sommaire :

Introduction.....	4
<b>Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT..</b>	<b>6</b>
<b>1- Présentation générale.....</b>	<b>7</b>
1.1- Situation géographique.....	7
1.2- Situation administrative.....	7
1.3- Historique et patrimoine de la Commune.....	9
<b>2- Données socio-économiques.....</b>	<b>10</b>
2.1- Population.....	10
a) Évolution générale.....	10
b) Structure de la population.....	11
c) Structure des ménages.....	12
d) Population : constat et perspective de développement.....	13
2.2- Activités.....	14
a) Population active.....	14
b) Migrations alternantes.....	15
c) Activités de la Commune.....	15
d) Activités : constat et perspectives de développement.....	15
2.3- Analyse urbaine.....	16
a) Structure urbaine.....	16
b) Voies de communication.....	21
c) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement.....	21
2.4- Logements.....	22
a) Types de résidences.....	22
b) Âge du parc.....	22
c) Confort du parc.....	22
d) Statut d'occupation.....	22
e) Logement : constat et perspectives de développement.....	23
2.5- Équipements.....	24
a) Equipements publics.....	24
b) Alimentation en eau potable.....	24
c) Assainissement.....	24
d) Transport en commun.....	24
e) Défense incendie.....	24
f) Structures intercommunales.....	24
<b>3- Le milieu physique et naturel.....</b>	<b>25</b>
3.1- Climat.....	25
3.2- Relief.....	25
3.3- Eaux superficielles.....	27
3.4- Occupation du sol.....	28
a) Espaces boisés.....	28
b) Espaces agricoles.....	28
c) Vergers et vignes.....	28
d) Zones urbanisées.....	28
3.5- Milieu naturel.....	30
a) Boisements.....	30
b) Espaces agricoles.....	30
c) Vergers.....	30
3.6- Paysage.....	31
a) Colline de Bréménil.....	31
b) Vallon de Neuf Etang.....	31
c) Dysfonctionnements paysagers.....	31
d) Milieu naturel : constat et perspectives de développement.....	31
<b>4- Contraintes techniques et réglementaires.....</b>	<b>35</b>

<b>Titre 2 : CHOIX POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES .....</b>	<b>36</b>
<b>Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....</b>	<b>40</b>

---

## **INTRODUCTION**

---

Suivant l'article R.124.2 (décret n°2001-260 du 27 mars 2001) du code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

- 1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- 2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
- 3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Rappel :

**Article L.110** (L. n° 83-8 du 7 janvier 1983, article 35) Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, (L. n° 91-662 du 13 juillet 1991, article 5) "d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources", de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages (L. 87-565 du 22 juillet 1987, article 22) "ainsi que la sécurité et la salubrité publiques" et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales (L. 96-1236 du 30 décembre 1996, article 17-I) "et de rationaliser la demande de déplacements", les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

**Article L. 121-1** (L. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 1<sup>er</sup>-II) Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
  - 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
  - 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
- Les dispositions des 1° et 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.

Le rapport de présentation est un document dont la lecture doit permettre de comprendre les principes d'organisation et les principales raisons sur lesquelles repose la carte communale.

Au final, la carte communale se compose de :

- un rapport de présentation (c'est le présent document)
- un ou plusieurs documents graphiques.

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers. Conformément à l'article R 124.3 du code de l'urbanisme, ils délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont compatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1<sup>er</sup> du titre 1<sup>er</sup> du livre 1<sup>er</sup> et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

---

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

---

## 1- Présentation générale

### 1.1- Situation géographique

TANCONVILLE est une commune rurale qui se situe au nord-est de Lunéville, à l'extrême est du département de la Meurthe-et-Moselle et à quelques kilomètres du département des Vosges. Plus précisément, TANCONVILLE est distante de 40 km de Lunéville, 9 km de Blâmont, 4 km de Cirey-sur-Vezouze, 70 km de Nancy, 25 km de Baccarat et 19 km de Sarrebourg (département de la Moselle).

En plus de la proximité de ces pôles d'emplois et de services, la commune bénéficie du passage de la RN 4 qui permet de rejoindre Nancy donc Paris et Strasbourg et dont l'accès le plus proche se situe à seulement quelques kilomètres.

Développée dans un contexte morphologique de vallon, la commune de TANCONVILLE se situe à la limite du Lunévillois : petit pays d'une grande homogénéité (à l'ouest), du Saulnois, pays des Etangs (au nord) et du pays de Sarrebourg (à l'est) caractérisé par ses collines sous-vosgiennes.

Le village est implanté au pied d'un coteau au centre du territoire communal.

Les espaces naturels de la commune sont largement dominés par les espaces boisés entrecoupés d'espaces agricoles.

### 1.2- Situation administrative

La commune de TANCONVILLE appartient à l'arrondissement de Lunéville et au canton de Cirey-sur-Vezouze.

TANCONVILLE est limitrophe avec le territoire de 4 communes :

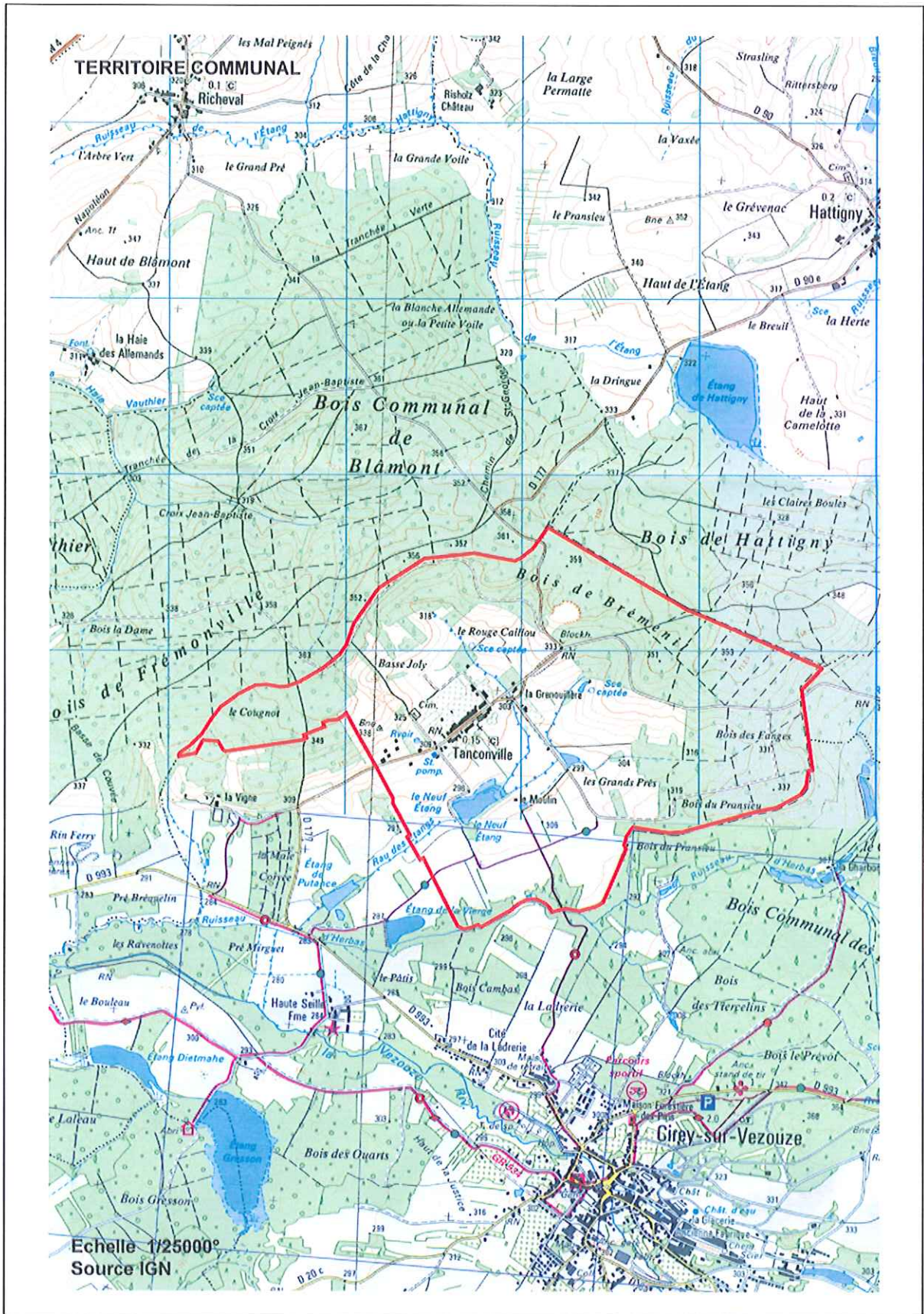
- ✓ Frémonville
- ✓ Hattigny
- ✓ Bertrambois
- ✓ Cirey-sur-Vezouze.

Le ban communal couvre une superficie de 409 ha.

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

Surface totale	Surface agricole (culture et prairies) y compris voies de communication – voies d'eau	Surface forestière	Surface vergers	Surface incluse dans périmètre du village
409 ha 100 %	103 ha 25 %	245 ha 60 %	12 ha 3 %	49 ha 12 %

La densité de la population est assez faible et s'élève en 1999 à 25 habitants par km<sup>2</sup>.



### 1.3- Historique et patrimoine de la Commune

Le document ci-dessous, daté du XVIIIème siècle, présente l'occupation du sol de la région géographique de Tanconville. Il en ressort une large dominance des espaces boisés.



Extrait de la carte de Cassini, 1759

## 2- Données socio-économiques

### 2.1 Population

#### a) Évolution générale

Source INSEE	1968		1975		1982		1990		1999	2006
Nombre d'habitants	160		147		138		115		102	103*
Taux d'évolution global		-1,21%		-0,89%		-2,25%		-1,32%		
Taux de variation annuel dû au solde naturel		-0,37%		-1,69%		-0,59%		-0,61%		
Taux de variation annuel dû au solde migratoire		-0,84%		0,79%		-1,66%		-0,71%		
Taux de natalité pour 1000		9,30‰		5‰		11,70‰		3,10‰		
Taux de mortalité pour 1000		13‰		21,90‰		17,60‰		9,20‰		

\* Données fournies par la commune de TANCONVILLE.

La commune de TANCONVILLE a connu une évolution démographique globale négative entre 1968 et 2006. En effet entre ces deux dates, la population a diminué de 35,62 %.

Cette évolution résulte essentiellement des effets combinés d'un solde migratoire et d'un solde naturel négatifs.



L'étude détaillée des périodes intercensitaires permet d'affiner cette analyse. La commune connaît une baisse régulière entre les deux dates de référence qui s'est par ailleurs renforcée entre 1982 et 1990. Depuis les toutes dernières années, la population semble se stabiliser.

**De 1968 à 1982**, la commune de Tanconville perd des habitants : - 22 habitants ce qui représente à l'échelle de la commune une diminution de 13,75 %. L'analyse détaillée de cette évolution met en avant un solde migratoire dans un premier temps négatif puis qui redevient positif :

Tanconville semble réussir à garder des habitants. Malheureusement ces chiffres ne sont pas consolidés par ceux du solde naturel. Les décès restent largement supérieurs aux naissances.

En fait, les habitants quittent le village pour vraisemblablement aller s'installer à proximité de pôles d'emplois et de services plus attractifs comme Lunéville, Cirey-sur-Vezouze ou encore Nancy dans une moindre mesure. Rappelons que la commune dispose de peu d'activités hormis l'extraction de matériaux (carrières), l'attraction vers ces pôles urbains est donc relativement forte.

**Entre 1982 et 1999**, l'évolution de la population demeure négative avec une cette baisse encore plus forte : -16,66 % entre 1982 et 1990 puis -11,30 % entre 1990 et 1999. Même si le solde naturel reste négatif, la fuite des habitants n'est pas du tout contenue (-2,37 %). Ce phénomène s'explique de la même façon que pour la période précédente d'autant que l'économie locale mais aussi nationale n'est pas florissante et connaît une véritable crise.

En résumé, il est évident que la commune dispose de peu d'activités intra muros, qu'en conséquence les jeunes du village sont attirés par des pôles d'emplois plus importants. Ce facteur est également renforcé par le fait que concomitamment aucune véritable opération d'urbanisme n'a eu lieu sur la commune. Tous ces facteurs additionnés les uns aux autres conduisent à une évasion de la population.

Depuis les dernières années, même si la tendance ne s'est pas renversée, on note une stabilisation de la population. Cette tendance peut s'expliquer par le phénomène de périurbanisation. Il correspond à l'installation en périphéries des villes, de personnes souhaitant accéder à la propriété et recherchant un cadre de vie agréable à proximité immédiate d'un pôle d'emplois et de services. Dans le cas de Tanconville, les villes de Lunéville et Baccarat ont joué ce rôle centralisateur.

Source INSEE	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Superficie (ha)	Densité hab/km <sup>2</sup> 1999
Arrondissement de LUNEVILLE dont communes rurales	78 696 40 793	77 559 41 263	76 782 41 298	1 450,74 1 351,91	53 31
Canton de CIREY-SUR-VEZOUZE	3 902	3 629	3 469	98,65	35
<b>TANCONVILLE</b>	<b>138</b>	<b>115</b>	<b>102</b>	<b>4,09</b>	<b>25</b>

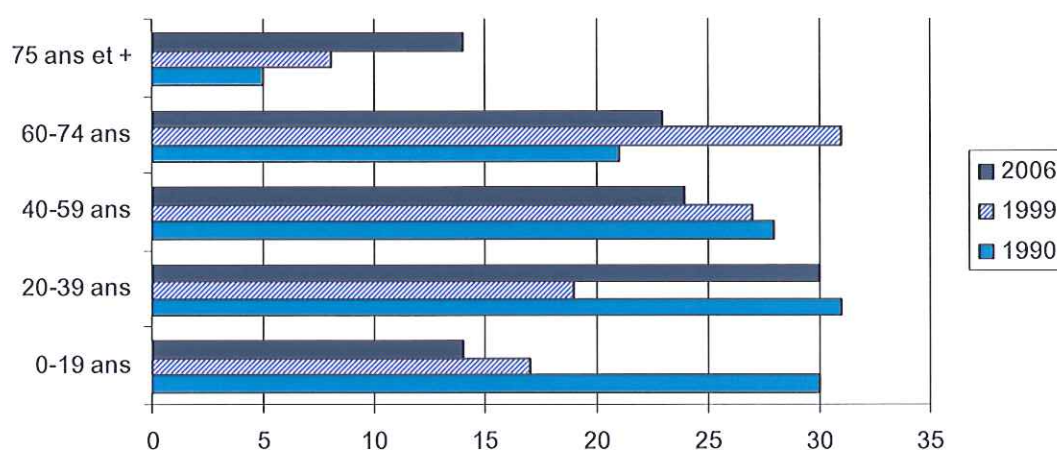
Si l'on compare l'évolution démographique de TANCONVILLE avec le canton de Cirey-sur-Vezouze et l'arrondissement de Lunéville dont elle fait partie notamment avec les communes rurales, on peut noter qu'entre 1982 et 1990 la commune connaît la même évolution que celle rencontrée sur des communes voisines. Le canton de Cirey-sur-Vezouze et le secteur de Lunéville plus largement et donc, les communes qui le composent, n'ont pas su profiter du phénomène de périurbanisation, ont perdu régulièrement des habitants et ont traversé une période de profonde crise.

Une analyse des dernières statistiques pourrait probablement démontré une tendance inverse. La pression foncière constatée sur les principales grandes villes a eu pour conséquence un fort développement des villages périphériques.

### b) Structure de la population

La comparaison de la pyramide des âges de 1990 et 1999 met en évidence un vieillissement de la population ainsi qu'un recul très net des classes d'âges les plus jeunes.

#### Evolution de la population par tranches d'âges



La répartition de la population de 1990 fait apparaître une structure relativement équilibrée permettant le renouvellement des générations. Les classes d'âges les plus jeunes (0-19 ans et 20-39 ans) représentent près de 53,04 % de la population totale et les plus de 60 ans : 18,26 %.

Entre 1990 et 2006, on note une évolution de la structure de la population :

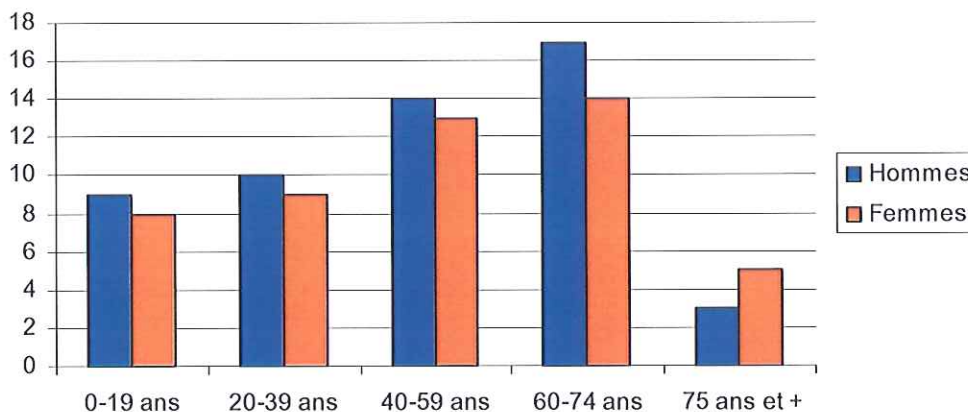
- les classes d'âges les plus jeunes ont marqué un net recul et ne représentent plus que 42 % de la population avec une baisse particulièrement importante des 0-19 ans (- 53,33 %). En ce qui concerne plus spécifiquement les 20-39 ans, cette classe d'âge a très fortement baissé entre 1990 et 1999 pour récupérer, en 2006, le niveau de 1990,
- la part des 40-59 ans enregistre une légère baisse entre les deux dates de référence et représente 23,07 % en 2006 contre 24,34 % en 1990.
- les plus de 60 ans augmentent également. Représentant 22,6 % de la population en 1990, ils atteignent 35,9 % en 2006. Peu de nouvelles personnes s'installent sur le ban, la population vieillit.

Ce vieillissement engendre un certain déséquilibre de la structure de la population même si la classe d'âges majoritaire est en 2006, celle des 20-39 ans.

Ce vieillissement est lié à une baisse importante du taux de natalité, aux départs enregistrés au cours de cette période et au vieillissement de la population restante.

Conséquence de ce vieillissement, la commune de TANCONVILLE présente désormais, en 2006, un profil de population assez âgé avec seulement 42,7 % de moins de 40 ans contre 54,2 % au niveau départemental.

Répartition de la population par sexe et par tranches d'âges en 1999



La comparaison de la structure de la population par sexe met en évidence une majorité d'hommes pour les moins de 60 ans et un inversement de la tendance au-delà : les plus de 60 ans étant majoritairement des femmes.

Ce phénomène corrobore les statistiques concernant l'espérance de vie : les femmes vivent plus longtemps que les hommes. Rappelons qu'au niveau national, les femmes ont une espérance de vie de 83 ans et les hommes de 75,5 ans.

### c) Structure des ménages

Le tableau suivant présente les caractéristiques des ménages de TANCONVILLE.

Source INSEE		1982	1990	1999	2006
Population des ménages		138	115	102	103*
Nombre de ménages		46	40	45	
Nombre de personnes par ménage	1	13	10	15	
	2	10	11	15	
	3	7	7	9	
	4	6	3	2	
	5	5	5	2	
	6	5	4	2	
Nombre moyen de personnes par ménage		3	2,87	2,26	

\* Données fournies par la commune de TANCONVILLE.

Globalement, de 1982 à 1999, le nombre de ménages de TANCONVILLE a diminué de 2,17 % mais ne représente concrètement que 1 ménage en moins.

On constate que cette diminution est proportionnellement moins importante que celle de l'évolution de la population (-26,08 %) sur la même période.

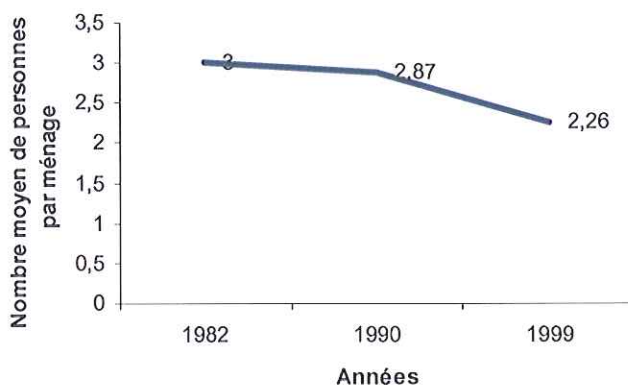
Pour la période 1990-1999, alors que la population baisse de 11,30 %, le nombre de ménages augmente de 12,5 %. Cette tendance s'explique par le phénomène de décohabitation. Certains jeunes quittent leurs parents pour s'installer seuls ou à deux au sein du ban communal.

Par ailleurs, on assiste depuis 1982 à une légère modification de la composition des ménages :

- ✓ la part des petits ménages (1 et 2 personnes par ménage) progresse assez fortement et notamment celle des ménages de 2 personnes : + 50 % entre 1982 et 1999 (+15,38 % pour les ménages de 1 personne). Ces petits ménages représentent, en 1999, 66,6 % de l'ensemble des ménages contre 50 % en 1982.
- ✓ la part des ménages moyens (3,4 et 5 personnes) diminue entre 1982 et 1999 de manière aussi assez significative, sauf les ménages de 3 personnes. De 39,13 % en 1982, ils passent à 28,88 % en 2004.
- ✓ les grands ménages (6 personnes et +) reculent. Représentant 6,52 % des ménages en 1982, on n'en compte plus que 4,44 % en 1999.

Globalement, on constate donc, comme au niveau national, un rétrécissement du cercle familial avec baisse du nombre moyen de personnes par ménage.

Ce rétrécissement est lié à la décohabitation et à la baisse du taux de natalité mais aussi au vieillissement de la population.



#### d) Population : constat et perspective de développement

- On constate une évolution démographique négative régulière de 1968 à 2006 : -35,62 % au total, résultant des effets combinés d'un solde naturel et surtout d'un solde migratoire très déficitaires traduisant une forte perte d'habitants qui peut s'expliquer par le fait qu'aucune véritable opération d'urbanisme n'ait eu lieu sur la commune à cette période et par l'attraction de pôles d'emplois et de services importants.
- On note également un net vieillissement de la population communale. En 2006, la population de TANCONVILLE présente un profil assez âgé et une structure déséquilibrée.
- L'élaboration de la Carte Communale doit être l'occasion pour la commune de conforter des chiffres d'évolution de la population.

## 2.2- Activités

### a) Population active

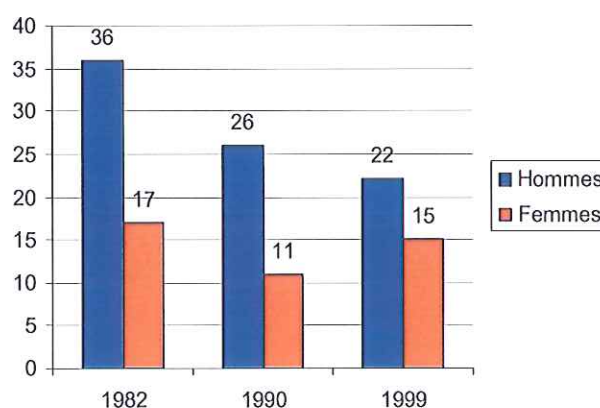
En 1999, le taux d'activité des personnes de 20 à 59 ans de TANCONVILLE (80,43 %) est supérieur sur les mêmes catégories de référence à celui du département de la Meurthe-et-Moselle (76,50 %). En effet, en 1999, la classe d'âge la plus nombreuse est celle des 20-39 ans qui reste une des classes les plus actives.

Source INSEE	1982	1990	1999
Population active	53	37	37
dont hommes	36	26	22
dont femmes	17	11	15
Population active ayant un emploi	50	29	29
Total chômeurs	3	8	8
soit en %	5,66	21,62	21,62
dont hommes	1	6	5
dont femmes	2	2	3

Le nombre d'actifs de la commune n'a pas connu la même évolution entre 1982-1990 et 1990-1999. Il a diminué de 30,18 % pour la première période alors que l'évolution de la population tend également vers une diminution mais proportionnellement moins importante (-16,66%). La perte de population concerne essentiellement les actifs qui quittent le village pour s'installer dans des pôles d'emplois périphériques. Par ailleurs le chômage touche plus fortement les actifs de Tanconville : + 5 personnes entre les deux dates de référence.

Cette évolution s'est ensuite stabilisée entre 1990 et 1999, puisqu'on ne compte pas de nouveaux actifs sur cette période de référence. On note toutefois une évolution de la répartition. Même si le nombre d'actifs reste strictement identique, la population active masculine a chuté (-15,38 %) alors celle des femmes a marqué une nette augmentation : +36,36 %.

Répartition de la population active par sexe



Même si la répartition par sexe de la population active de TANCONVILLE fait clairement apparaître un déséquilibre entre hommes et femmes, l'écart semble effectivement se rattraper depuis les dernières années.

Cet accroissement de l'activité féminine qui se retrouve au niveau national, est lié à l'évolution des mentalités mais surtout le plus souvent à une nécessité économique (augmentation du coût de la vie, précarité de l'emploi de l'époux,...).

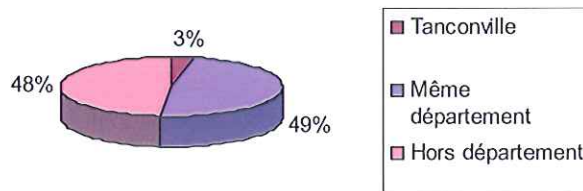
Par ailleurs le taux de chômage de TANCONVILLE, ayant nettement progressé entre 1982 et 1999 passant de 5,66 % à plus de 21 % se situe largement en dessus du niveau départemental (11,8 %) et de l'arrondissement (10,6 %). D'après les dernières données communales, il semblerait qu'il soit nettement redescendu pour se stabiliser aux alentours de 8% en 2006.

A l'inverse de la tendance nationale, ce ne sont pas les femmes les plus touchées par ce fléau. Sur Tanconville, les hommes sont autant touchés que les femmes. Néanmoins, cette analyse est à relativiser puisqu'elle ne porte que sur des chiffres très petits.

### b) Migrations alternantes

La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 97 % des actifs résidents ayant un emploi exercent leur profession à l'extérieur du village : donnée qui progresse depuis ces dernières années puisqu'en 1982 et 1990 respectivement 82 % et 89,65 % de ces actifs exerçaient leur activité professionnelle à l'extérieur de la commune. L'importance de ces déplacements quotidiens s'explique par le caractère rural de la commune.

Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 1999



Pour les personnes se déplaçant, ce sont des pôles d'activités plus importants souvent tertiaires qui les accueillent : Lunéville, Baccarat, Cirey-sur-Vezouze, Sarrebourg,.... Beaucoup d'actifs sortent du département de la Meurthe-et-Moselle, ce chiffre s'explique par la situation de Tanconville au carrefour de plusieurs départements.

### c) Activités de la Commune

Sur la commune de TANCONVILLE, on recense très peu d'activités :

- ✓ 2 sites d'extraction de matériaux.

La commune bénéficie du passage de commerces ambulants (crémier, boulanger, boucher) ainsi que de la proximité des équipements commerciaux de Cirey-sur-Vezouze et Blâmont.

### d) Activités : constat et perspectives de développement

- On constate entre 1982 et 1990 une diminution des actifs alors que la population connaît une diminution moins importante ce qui s'explique par l'attraction de pôles d'emplois périphériques et par l'augmentation du chômage. On note également un accroissement de l'activité féminine.
- La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 97 % des actifs résidents quittent TANCONVILLE pour travailler. Ces actifs se dirigent principalement vers Lunéville, Baccarat, Cirey-sur-Vezouze, Sarrebourg,.....
- Peu d'activités sont recensées sur le territoire communal : sociétés d'extractions de granulats.

## 2.3- Analyse urbaine

### a) Structure urbaine

La structure urbaine de Tanconville est tout à fait remarquable. Il s'agit d'une structure de type village-rue, très caractéristique de la région lorraine, développée autour de la RD 177, véritable axe structurant.

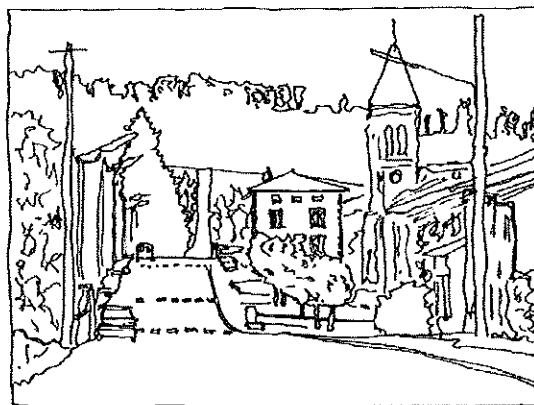
Le village s'organise en pied de côte.

#### ➤ Le village ancien :

La trame urbaine de Tanconville présente la caractéristique d'être exceptionnellement préservée. La lecture urbanistique n'en est que plus facile. L'alignement très strict des façades n'a jamais été perturbé par des agencements ou des modifications volumétriques majeures.

On y relève une densité très forte. Les constructions sont quasiment toutes mitoyennes. De larges usoirs qui, pour la plupart n'ont pas fait l'objet de réappropriations, permettent de l'aérer.

Outre la rue principale, on note également la présence de quelques voies en impasse ou aboutissant à des chemins de défrètement qui desservent et ceignent l'ensemble.



La Grande rue.

Le parcellaire suit les caractéristiques lorraines : « en lanière » c'est-à-dire étroit et profond.

La forte linéarité de l'ensemble est appuyée par les deux alignements d'arbres qui structurent les usoirs.

Les caractéristiques de l'habitat lorrain se rencontrent sur l'ensemble : maison-bloc mitoyenne sans annexe isolée, sans cour intérieure, portes de granges avec linteau droit ou cintré. On note d'ailleurs la présence de plusieurs maisons caractéristiques lorraines de grande qualité architecturale.

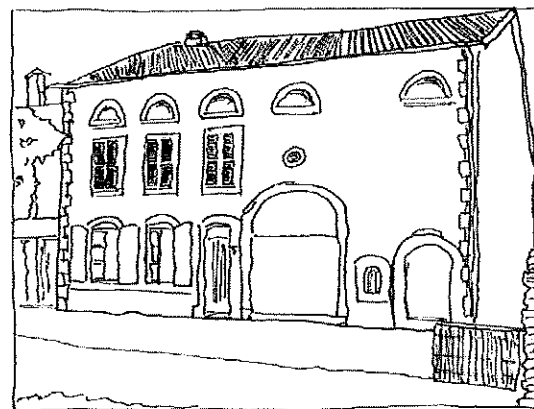
La plupart des maisons possède un jardin ou un verger sur l'arrière.



Ci-dessus et ci-dessous, des exemples de façades caractéristiques.

Cette présence de jardins et vergers contribue à baigner le village dans un écrin de verdure.

La lecture urbanistique de la trame révèle toutefois, que certaines réhabilitations ont dénaturé voire banalisé les façades traditionnelles notamment au niveau des portes charretières et que certains usoirs ont fait l'objet de stockage anarchiques.



De cette organisation, se dégagent peu d'espaces verts non bâtis « dents creuses » qui aèrent la trame.

Au final, le village est implanté en pied de coteau dans le sens de l'orientation du vallon ce qui en minimise l'impact paysager.



Est à noter, à l'intérieur de la trame, que le seul décrochement dans cette organisation urbaine correspond à un bâtiment public : la mairie. Cette construction tranche du reste de par son implantation mais également de par son architecture (toiture quatre pans, nombreuses fenêtres hauteur plus importante). Elle sert de repère dans le linéaire.

➤ **Les extensions récentes :**

Les extensions récentes sont peu nombreuses et représentent quelques pavillons qui sont venus étoffer la trame ancienne en périphérie immédiate. Ces bâtiments présentent une architecture sans caractère référentiel marqué et sont en décalage par rapport au reste du village.

En effet, l'organisation très linéaire et compacte du centre ancien est bousculée par des implantations qui, architecturalement, dénotent mais qui en terme d'occupation de l'espace, sont en totale rupture avec l'organisation traditionnelle. Ces pavillons marquent un net recul par rapport à l'alignement et se « posent » au centre de la parcelle.

➤ **Les entrées de village :**

A TANCONVILLE, on distingue deux entrées de village : celle de Hattigny (ouest) et celle de Cirey-sur-Vezouze (est).

- *entrée de village de Hattigny (ouest)*

Cette entrée de village est caractérisée par plusieurs éléments forts : le pont qui permet de franchir le ruisseau du Neuf Etang et le bosquet d'arbres qui suit.

De plus, la route qui conduit au village marque un décrochement. Le tracé initial était rectiligne mais a été détourné.

- *entrée de village de Cirey-sur-Vezouze (est)*

Cette deuxième entrée de village, quant à elle est uniquement marquée par un alignement d'arbres de part et d'autre de la voie.

➤ **Les espaces publics :**

On ne note pas la présence d'espace public à l'intérieur de la trame urbaine de Tanconville.

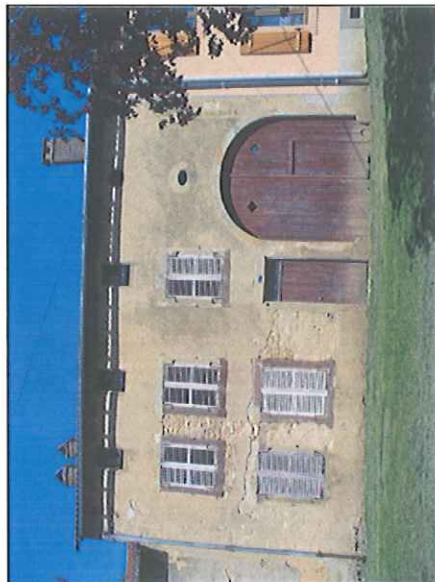
En conclusion, cette organisation spatiale implique un certain potentiel de terrains disponibles à l'intérieur même de la trame. Il est impératif de tenir compte de ce facteur pour mener une réflexion sur le développement urbain.

Il ressort de la cartographie suivante un potentiel de l'ordre de :





**LA TRAME  
URBAINE**



## b) Voies de communication

Le ban communal de TANCONVILLE occupe une place assez privilégiée du point de vue des infrastructures routières.

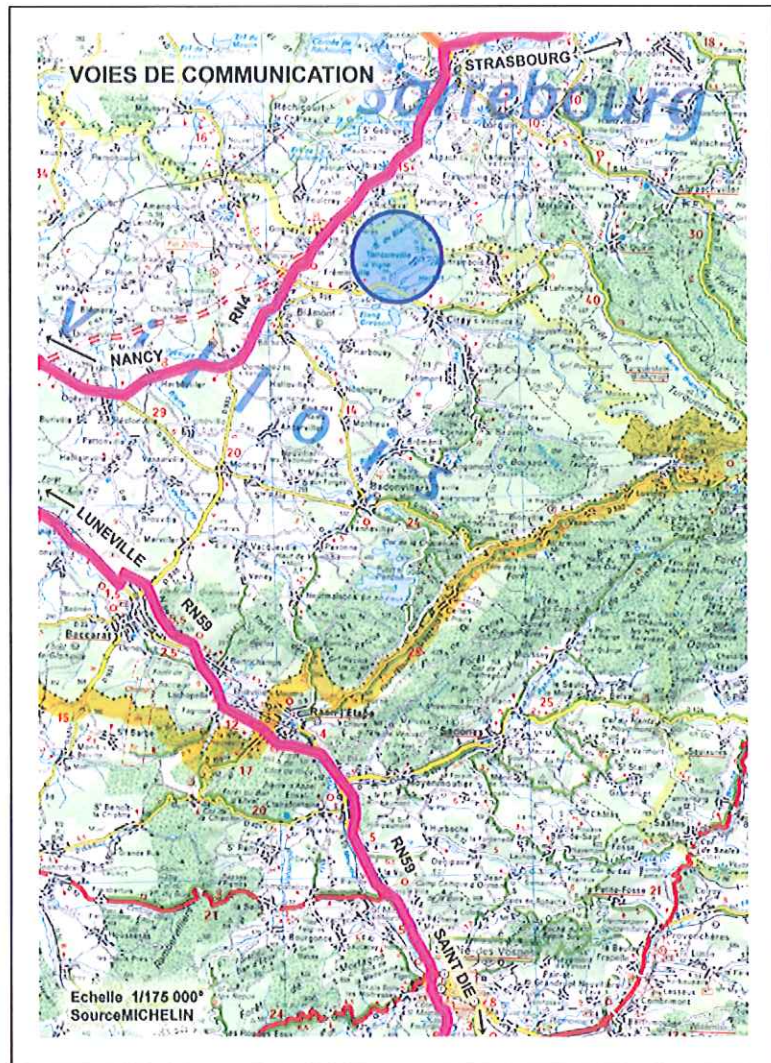
La commune bénéficie d'une bonne desserte par la proximité de la RN 4 qui permet de rejoindre Nancy, Sarrebourg et Strasbourg. Depuis la commune, on peut rejoindre cet axe au niveau de Blâmont.

Au sud, via la RD 935, il est possible de rejoindre la RN 59 (Saint-Dié / Lunéville) et plus près du village, la RD 7a rejoint Cirey-sur-Vezouze et Blâmont.

A ces infrastructures de premier ordre s'ajoutent plusieurs routes secondaires permettant de rejoindre les villages voisins : RD 177 (Hattigny et Bertrambois).

Au final, la commune bénéficie d'une très bonne desserte de proximité sans supporter les conséquences acoustiques, paysagères, réglementaires... de la traverse du village par un axe routier majeur.

Le reste du territoire communal est desservi par des chemins ruraux et d'exploitation agricole et est concerné par le passage, au sud, d'un sentier de randonnée pédestre balisé (circuit de la Vigne).



## c) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement

- La structure urbaine de la commune est de type village-rue. Cette morphologie est d'une exceptionnelle qualité urbaine. Depuis le réseau principal, s'articulent de nombreux rues secondaires ou sentiers.
- Le développement de l'urbanisation s'est opéré essentiellement en périphérie de la trame existante et ne représente que quelques constructions.
- Du point de vue des voies de communication, la commune de TANCONVILLE est assez bien desservie.

## 2.4-Logements

### a) Types de résidences

Source INSEE	1990	1999
Nombre de logements	71	71
Résidences principales	40	45
Résidences secondaires	18	18
Logements vacants	13	8

L'urbanisation est restée stable entre 1990 et 1999.

Au vu du recul des logements vacants (-5) sur cette même période et la légère augmentation des résidences principales, on peut supposer que ce sont ces logements vacants qui ont été repris en résidences principales.

D'autant que les résidences secondaires sont en 1999 au même niveau qu'en 1990 et représentent plus de 25 % de l'ensemble du parc.

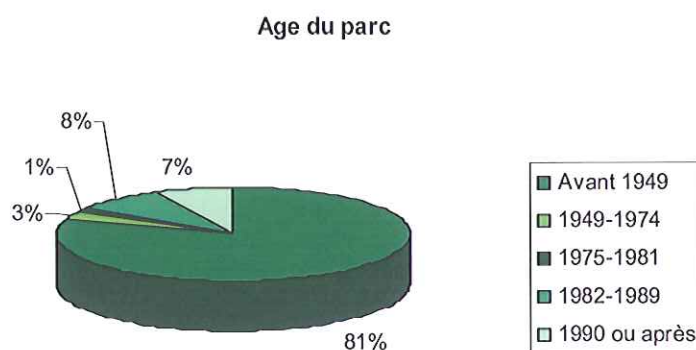
La présence de résidences secondaires peut s'expliquer par le caractère très rural de la commune et par l'implantation du village au pied des Vosges.

### b) Âge du parc

La commune de TANCONVILLE dispose d'un parc de logements assez ancien important dans la mesure où 81 % des logements ont plus de 50 ans.

On note une reprise de la construction ces vingt dernières années.

Une enquête de terrain a permis de constater que depuis 1999, quelques résidences ont été construites.



### c) Confort du parc

Le caractère assez ancien du parc de logements de TANCONVILLE lui confère malgré tout un niveau de confort satisfaisant. De nombreuses anciennes fermes ont été réhabilitées.

Au regard des statistiques disponibles, si l'absence de chauffage central dans certaines résidences principales peut paraître important, ce chiffre est à relativiser car absence de chauffage central ne veut pas dire absence de chauffage. Le chauffage au bois ou avec des systèmes d'appoint peut être utilisés.

### d) Statut d'occupation

Le parc des résidences principales de TANCONVILLE est caractérisé, en 1999, par :

- ✓ des logements presque exclusivement individuels (sauf 1),
- ✓ des logements composés essentiellement de 4 ou 5 pièces et plus,
- ✓ une nette prédominance de propriétaires (91 %) alors que les locataires ne représentent que 4,4 %.

**e) Logement : constat et perspectives de développement**

- On constate, entre 1990 1999 une stabilité du nombre de logements avec une augmentation du nombre de résidences principales essentiellement due à la reprise de logements vacants.
- La commune dispose d'un parc ancien avec 81 % de logements construits avant 1949.
- Quelques nouvelles constructions se sont implantées durant les 20 dernières années.

## **2.5- Équipements**

### **a) Equipements publics**

Le niveau d'équipements de la commune est peu étoffé.  
TANCONVILLE dispose d'une mairie et d'une église.  
Comme vu précédemment, il n'existe pas d'espaces publics.

Les enfants sont scolarisés à Cirey-sur-Vezouze pour toutes les classes du primaire et pour le collège. Ils sont ensuite dirigés vers Lunéville et Sarrebourg pour le lycée.  
Des ramassages scolaires sont organisés en conséquence par les Rapides de Lorraine.

### **b) Alimentation en eau potable**

La commune est alimentée en eau potable par des sources qui sont captées.  
La gestion est autonome.  
Le réseau couvre toute la partie ancienne du village (Grand rue) et la rue de la Grenouillère.  
Les constructions plus récente implantées au niveau de l'entrée ouest du village ne sont pas desservies par la conduite communale (desserte existante jusqu'à la parcelle 767).

### **c) Assainissement**

La commune ne dispose d'aucun ouvrage collectif de traitement des eaux usées.  
Concernant l'assainissement (eaux usées et eaux pluviales), il s'agit d'une compétence de la commune.  
Elle réfléchit actuellement, afin de respecter les dispositions prévues par la loi sur l'eau, à la mise en place d'un système de collecte et de traitement des eaux usées : une étude diagnostic est en cours de réalisation.

### **d) Transport en commun**

TANCONVILLE est desservie par un service de taxi-bus. Il est essentiellement utilisé par les habitants qui souhaitent se rendre au marché de Cirey-sur-Vezouze.

### **e) Défense incendie**

La desserte incendie de la commune est satisfaisante.  
Elle est assurée par 3 réserves : la première de 35 m<sup>3</sup> se situe à l'entrée ouest, la deuxième de 17 m<sup>3</sup> au centre du village face à la mairie et la troisième de 85 m<sup>3</sup> assure une défense incendie de l'entrée est et du secteur de la Grenouillère.  
Ces trois éléments permettent de couvrir l'ensemble du village.

### **f) Structures intercommunales**

Outre les structures évoquées ci-dessus, la commune fait partie de :

- ✓ la Communauté de Communes du Pays de la Haute Vezouze
- ✓ le Syndicat Mixte de Développement du Pays du Lunévillois

### 3- Le milieu physique et naturel

---

#### 3.1- Climat

TANCONVILLE subit les influences du climat lorrain de type continental à tendance océanique.

##### ➤ *Les précipitations*

La pluviométrie annuelle moyenne est modérée, voisine de 730 mm.

Les précipitations sont bien réparties tout au long de l'année. Elles s'étalent sur 171 jours avec 12 à 17 jours de pluie chaque mois.

Dans l'ensemble, ces précipitations sont maximales en juin (70 mm) et minimales en avril (50 mm).

Le nombre moyen annuel de jours de neige est de 29 avec une répartition de novembre à mars-avril.

Quant aux brouillards, ils sont fréquents (62 j/an) et peuvent apparaître à toute période de l'année.

##### ➤ *Les températures*

La région est marquée par des hivers à la fois gris et froids et des étés assez chauds.

Si la moyenne est plutôt fraîche (9°C), l'amplitude thermique est élevée : 16,6°C séparent le mois le plus froid (janvier) du mois le plus chaud (juillet).

L'ensoleillement est dans l'ensemble assez faible. La moyenne d'ensoleillement journalière est de 4h30 et on comptabilise environ 69 jours sans aucune apparition du soleil.

Par ailleurs, la saison froide qui s'étend d'octobre à avril est caractérisée par un nombre de jours de gel élevé, voisin de 83 en moyenne chaque année.

##### ➤ *Les vents*

Concernant les vents, on constate une dominance très nette de l'axe sud-ouest/nord-est.

Les vents demeurent néanmoins assez rares.

Si les vents sud-ouest ont une influence adoucissante et apportent de l'humidité, les vents de nord-est accentuent le caractère continental du climat en apportant la froidure hivernale ou la sécheresse.

#### 3.2-Relief

TANCONVILLE se situe au pied du massif vosgien. Ce relief prend, le plus souvent, la forme d'une succession de vallons qui conduisent à un relief doux, arrondi mais marqué.

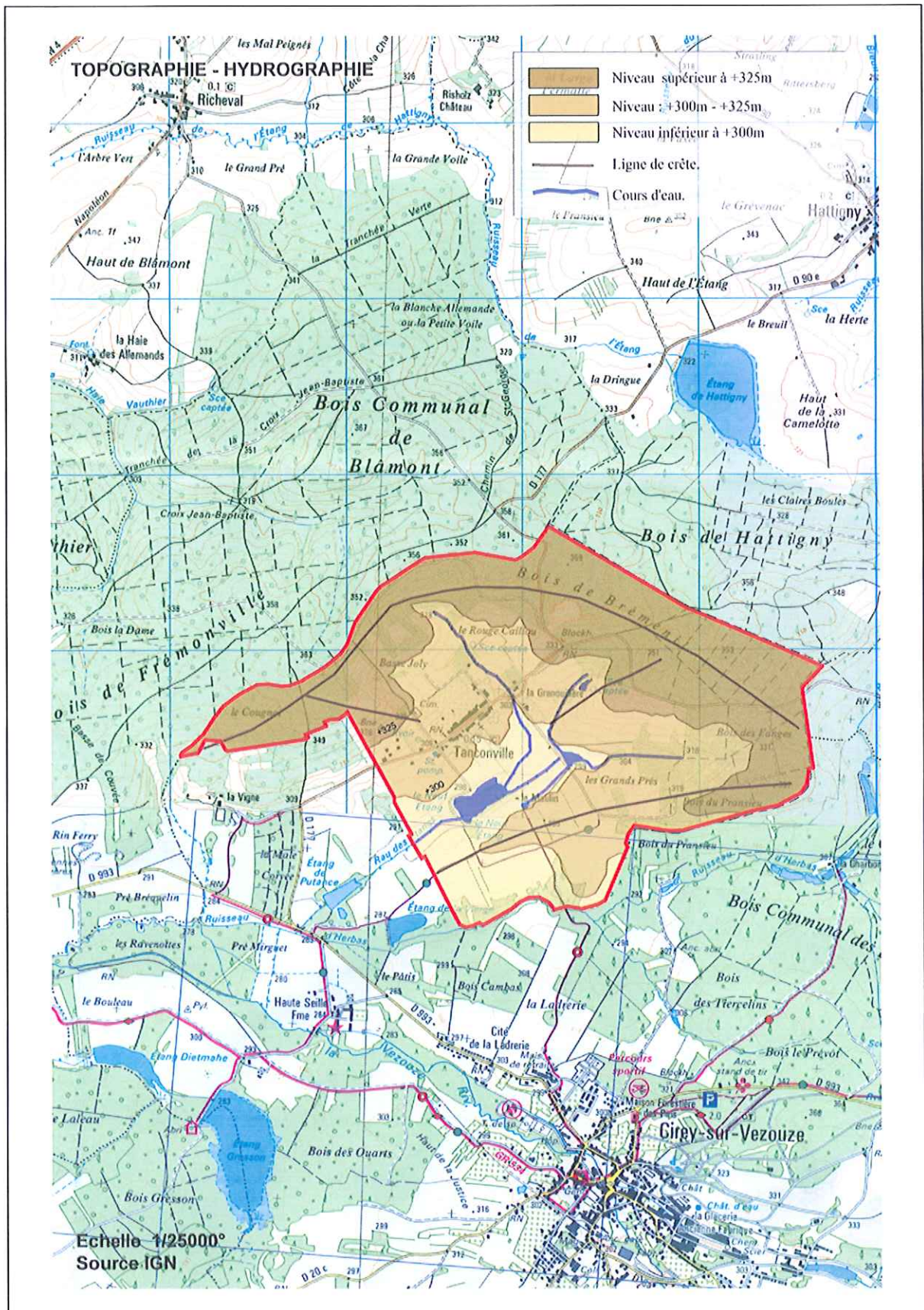
Implanté en fond de vallon, le village s'étend parallèlement au vallon du ruisseau des Etangs.

Au sein du territoire communal, ce vallon prend une orientation est/ouest.

Les côtes du vallon sont assez marquées et présentent des pentes de l'ordre de 5 %.

Les altitudes les plus élevées relevées sur TANCONVILLE sont voisinent de 360 m au niveau du Bois de Bréménil. Les pentes étant fortes et le relief jalonné de vallons, par endroit, le village n'est pas du tout perceptible. Il se devine par les sommets de toitures notamment de l'église plus qu'il ne se voit.

Au niveau des fonds de vallon, les altitudes sont nettement moins élevées et le relief beaucoup moins marqué. L'altitude moyenne est de l'ordre de 300 m avec localement des altitudes plus faibles à proximité des ruisseaux.



### **3.3-Eaux superficielles**

Le territoire communal s'inscrit dans le bassin versant de la Vezouze et donc de la Meurthe. La Vezouze s'écoule selon une direction est/ouest. Elle prend sa source à proximité de Cirey-sur-Vezouze et se jette dans la Meurthe à Lunéville.

Sur le ban de TANCONVILLE, on observe quelques ruisseaux qui alimentent indirectement la Vezouze :

- le **ruisseau de la Grenouillère**. Prenant sa source, qui est captée, sur le territoire communal, il alimente deux étangs dont celui du Neuf Etang duquel il ressort grossi : ruisseau des Etangs qui se jette dans le ruisseau d'Herbas lui-même affluent de la Vezouze.
- le **ruisseau du Rouge Caillou**. Ce dernier alimenté par une source rejoint également le Neuf Etang pour devenir le ruisseau des Etangs ;
- le **ruisseau du Moulin** relie deux étangs au sud du territoire communal.

On observe également quelques autres étangs et fossés temporaires principalement dans la partie sud du ban au niveau des talwegs.

Par ailleurs, on peut remarquer que la toponymie fait beaucoup référence à l'eau : moulin, étang... ce qui est preuve d'une certaine richesse en la matière.

### **3.4- Occupation du sol**

La commune de TANCONVILLE est marquée par une forte prédominance des espaces agricoles mais aussi par des éléments boisés très présents.

#### **a) Espaces boisés**

Les différents massifs boisés : le Cougnot, le Bois de Bréménil, le Bois des Fanges et le Bois du Pransieu représentent approximativement 245 ha.

Ces derniers appartiennent à la commune qui en confie la gestion forestière à l'Office National des Forêts.

Pour la plupart, ces bois intègrent des massifs plus importants, formant ainsi une unité boisée forte.

En dehors de ces bois, quelques bosquets ou haies agrémentent les espaces agricoles.

#### **b) Espaces agricoles**

Les espaces agricoles représentent d'une part les terres labourées : cultures céréalières, colza... et d'autre part les surfaces toujours en herbe : prairies et pâturages surtout au niveau du secteur « des Grands Près ».

Ils occupent une très grande partie du ban : environ 60 % du territoire.

Ces espaces voués à l'agriculture sont entrecoupés par plusieurs éléments anthropiques, infrastructures de transport : RD 177, chemins d'exploitation....

Aucune exploitation agricole n'est recensée au sein de la commune. Les espaces agricoles présents sont exploités par des agriculteurs extérieurs au village.

#### **c) Vergers**

Quelques vergers sont présents sur le territoire communal. Ils se situent autour du village, à proximité de la trame urbaine (à l'arrière de certaines constructions). Cette implantation leur fait profiter d'une excellente exposition.

Notons que dans l'ensemble, ils semblent entretenus.

#### **e) Zones urbanisées**

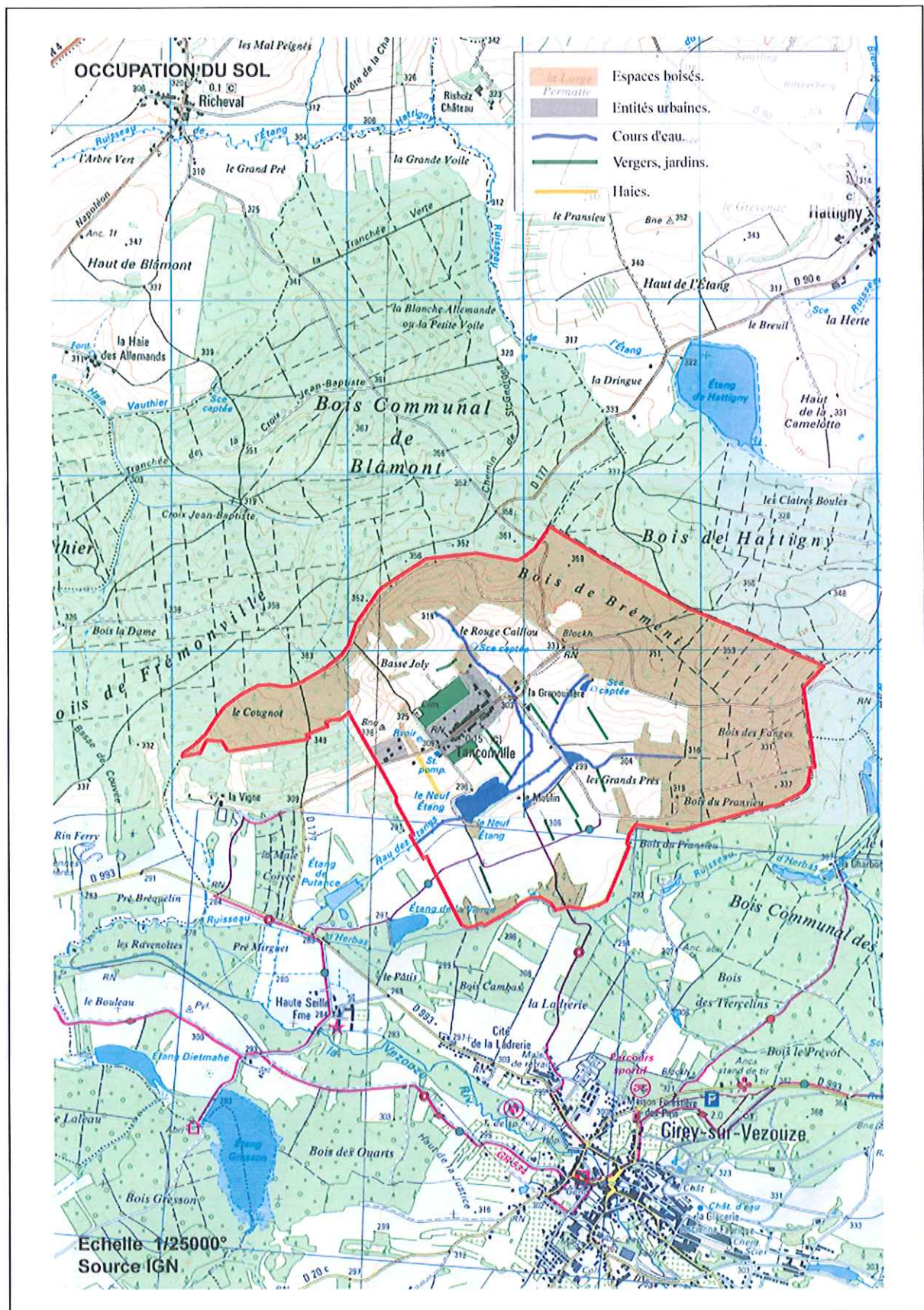
Le village se situe au centre du territoire communal.

Sa trame urbaine est dense et étalée, et s'articule autour d'un réseau viaire linéaire.

Les extensions récentes sont venues étoffées la trame ancienne en s'implantant en périphérie de l'existant.

TANCONVILLE ne dispose pas de zone d'activités.

On note la présence de résidences secondaires à proximité du village.



### **3.5- Milieu naturel**

#### **a) Boisements**

Les boisements de TANCONVILLE appartiennent à la série du chêne, du hêtre, du frêne, du charme, de l'épicéa...

Dans l'ensemble, ils ont souffert de la tempête de 1999.

La fréquentation par le gros gibier est potentiellement forte (chevreuil, sanglier).

Ces boisements sont également peuplés d'espèces animales de la petite et de la moyenne faune : renards, martres, blaireaux, écureuils...

L'avifaune est également bien représentée avec des espèces telles que sitelle, chardonneret, geai.

Notons la présence d'un alignement de beaux arbres dans la trame urbaine et au niveau de l'entrée de village de Cirey-sur-Vezouze.

Les ripisylves sont développées au bord des différents ruisseaux et sont constituées d'essence hygrophiles comme l'aulne.

Enfin, les haies et les bosquets qui constituent habituellement des abris pour la petite et la moyenne faune ou des sites de nidification sont assez présents au niveau des vastes étendues agricoles.

#### **b) Espaces agricoles**

Les espaces agricoles sont parcourus par du petit gibier comme le lièvre ou le faisan et constituent le territoire de chasse de divers rapaces comme la buse.

On y rencontre également divers corvidés comme la pie et le corbeau ou des passereaux comme les merles ou mésanges.

Un certain nombre de petits rongeurs sont également présents : mulots, campagnols des champs,...

On note également la présence d'espèces végétales de la moyenne montagne : digitales...

#### **c) Vergers**

Pour l'ensemble des vergers : pommiers, cerisiers, poiriers, mirabelliers, quetschiers ou noyers sont les principales variétés rencontrées.

Ils constituent des milieux intéressants pour la faune : rapaces, petits oiseaux frugivores et insectivores.

Ces vergers constituent également un élément du paysage au printemps au moment de la floraison.

### **3.6- Paysage**

TANCONVILLE s'inscrit dans la région paysagère des collines sous vosgiennes caractérisée par une succession de collines gréseuses bordant la montagne vosgienne.

Du fait de ce contexte, deux unités paysagères peuvent être identifiées :

#### **a) Colline de Bréménil**

Située dans toute la partie nord du territoire communal, cette entité paysagère correspond à une zone vallonnée et de cotes. Elle suit les mouvements du relief.

Le relief arrondi y est marqué ce qui donne des limites visuelles très nettes. Ces limites visuelles sont relativement proches et très bien délimitées. Elles s'orientent parallèlement au pied de côte. Elles sont par contre, très ouvertes en direction du sud vers le massif vosgien d'où on peut apercevoir les premiers contreforts.

La sensation boisée est très présente ce qui renforce l'aspect naturel. La présence d'épicéas aux couleurs sombres marque régulièrement le paysage.

Les éléments boisés occupent les parties hautes et les pentes des collines. Il en ressort un couronnement boisé qui ceinture le village.

C'est d'ailleurs dans cette unité que le village se développe. La trame étant relativement compacte, on note une grande sensibilité paysagère aux abords même de cette dernière. Les espaces de transition sont caractérisés par les jardins et vergers attenants aux constructions. Tout développement du village devra en tenir compte et maintenir ces espaces.

#### **b) Vallon du Neuf Etang**

Dans l'ensemble, cette unité paysagère s'inscrit dans la continuité de la précédente.

Située au sud du territoire communal, elle est caractérisée par une succession de vallons intermédiaires.

Sa vocation étant plus tournée vers l'agriculture, les espaces sont toutefois compartimentés par de nombreux bosquets qui rythment le paysage. La présence d'espaces agricoles vient diversifier les dominantes de couleurs.

Les altitudes étant variables et peu régulières, l'impression de confinement est assez forte d'autant qu'on ne distingue pas ou peu les villages voisins.

Quant aux perspectives visuelles, elles sont très limitées et viennent « buter » soit sur les sommets de collines soit sur les massifs boisés.

Les ripisylves denses des ruisseaux découpent des poches paysagères. L'ambiance naturelle est forte.

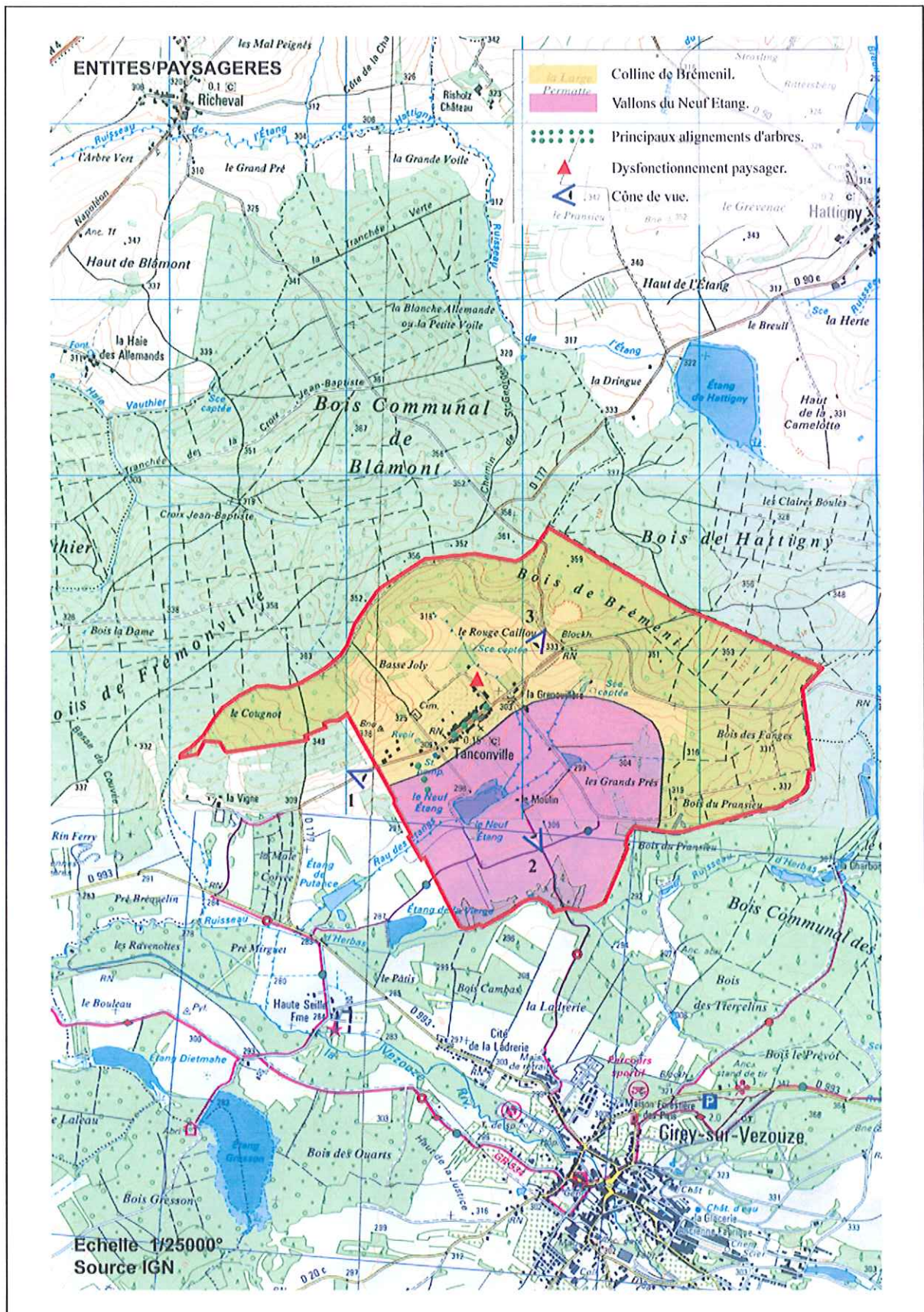
#### **c) Dysfonctionnements paysagers**

Quelques dysfonctionnements sont à relever sur le territoire communal de TANCONVILLE. Il s'agit de secteurs qui pour la plupart font l'objet de stockages anarchiques et désordonnés : amas de matériaux, de bois.

On les rencontre principalement à l'arrière des constructions à vocation d'habitation.

#### **d) Milieu naturel : constat et perspectives de développement**

- **On constate, un environnement naturel et paysager d'une très grande qualité sur l'ensemble du territoire communal.**
- **Toute évolution urbaine devra se faire en totale harmonie avec le contexte naturel.**
- **Quelques éléments boisés qui permettent d'organiser le paysage devront recevoir une protection particulière.**

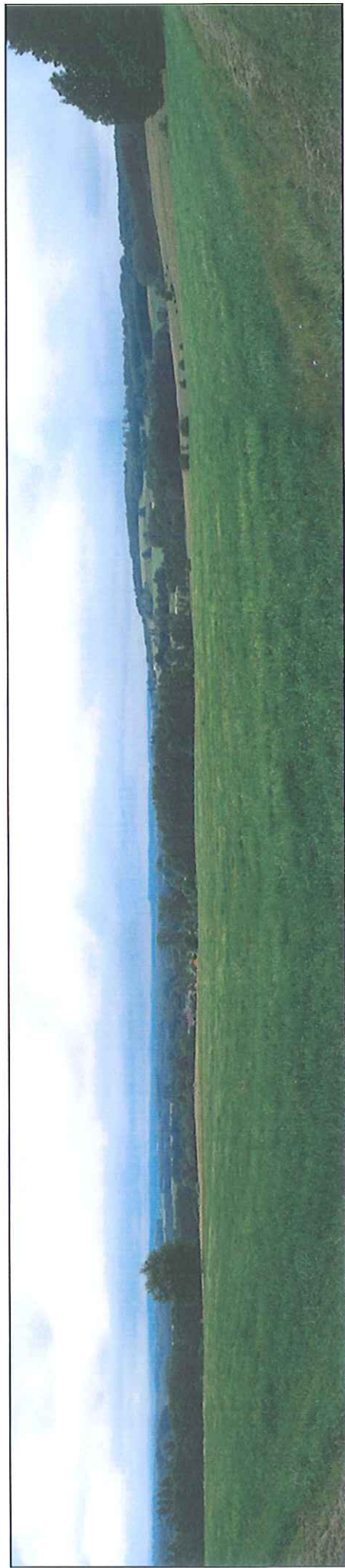




Cone de vue 1



Cone de vue 2



Cone de vue3

#### **4- Contraintes techniques et réglementaires**

---

Il n'existe pas de contraintes techniques et réglementaires majeures sur le territoire communal de Tanconville.

---

**Titre 2 : CHOIX POUR LA DELIMITATION  
DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES**

---

Plusieurs enjeux sont ressortis du diagnostic communal induisant des choix pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.

La commune connaît en 2006 un niveau démographique largement inférieur à celui de 1968. Entre ces deux dates, les soldes migratoire et naturel n'ont pas permis de réelle évolution et sont restés l'un et l'autre nettement négatifs induisant un fort vieillissement de la population.

L'apport de population nouvelle s'avère donc indispensable pour renouer avec un accroissement démographique positif, rééquilibrer durablement la structure de la population afin de permettre le renouvellement des générations, stopper le vieillissement de la population et enregistrer des soldes migratoires et naturels positifs.

Tanconville doit donc, par l'intermédiaire de sa carte communale, consolider son évolution démographique.

Il apparaît indispensable pour dynamiser l'accroissement démographique de la commune de faciliter l'implantation de nouvelles constructions, mais aussi de favoriser et encourager la reprise d'anciennes constructions disponibles à l'intérieur du village.

La délimitation du secteur où les constructions sont autorisées doit tenir compte des paramètres suivants :

➤ **le développement urbain proportionné avec l'existant (démographie).**



- Il est primordial pour la commune de renouer avec une évolution démographique positive.  
Néanmoins et après analyse détaillée, la configuration actuelle du village laisse apparaître un fort potentiel urbanisable au regard des équipements en place (notamment eau potable) de l'ordre d'une vingtaine de constructions nouvelles sans compter d'éventuelles réhabilitations de logements vacants ce qui représente une soixante de nouveaux habitants.  
Une telle évolution permettrait de retrouver le niveau démographique de 1968.
- Rappelons que la carte communale ainsi définie ne fige pas les règles indéfiniment. C'est pourquoi, la commune souhaite « exploiter » le potentiel urbanisable existant dans un premier temps. A long terme et si nécessaire, le document pourra être révisé et donc évoluer.
- Le périmètre de la zone constructible tient donc compte de ces paramètres démographiques et techniques. La zone constructible se cale sur les réseaux existants ce qui permettra un développement urbain à moindre frais pour la commune. Il s'étend à l'intérieur des actuelles limites urbaines du village ce qui n'en perturbera pas la morphologie puisque les nouvelles constructions se concentreront autour de l'axe principal.

C'est dans cet esprit que la zone constructible n'a pas été prolongée au-delà des réseaux existants : rue du Quartier Richeval et chemin de Haute Seille.

En ce qui concerne l'entrée ouest, la limite de la zone constructible est placée au droit de l'unité foncière de la première construction. Le réseau d'eau potable actuel ne couvre pas ces constructions. En conséquence, la commune réalisera l'extension du réseau nécessaire.

A la différence de la rue du Quartier Richeval et du chemin de Haute Seille, il s'agit pour l'entrée ouest d'intégrer des constructions existantes et non de prolonger le réseau en vue de développer l'urbanisation.

- le maintien d'une cohérence urbaine entre l'existant et les futures extensions notamment l'implantation des constructions en premier rideau.



- Le périmètre de la zone constructible a été positionné, au niveau du village, de manière à permettre une constructibilité des parcelles sur une profondeur d'environ 50 mètres seulement.  
De cette façon, toute extension d'une construction existante ou toute construction nouvelle pourra se faire sur « l'avant » de la parcelle et donc se faire dans la continuité de l'existant et prolonger le front bâti.  
La trame urbaine d'une qualité exceptionnelle ne sera pas bousculée notamment par des implantations en deuxième rideau.



- **la mise en œuvre d'une protection du patrimoine architectural et naturel et de recommandations sur l'aspect général des constructions.**



### **I. Préambule:**

Seul le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique à l'intérieur de la carte communale (articles R.111-2 à R.111-24 du code de l'urbanisme) Celle-ci ne peut donc, en aucune façon, édicter des règles autres que celles contenues dans le RNU.

Ces règles sont classées en trois grandes catégories :

- localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux.
- implantation et volume des constructions.
- aspect des constructions.

En ce qui concerne l'aspect des constructions, l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme dispose que "le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Cet article est à manier avec prudence dans la mesure où il introduit des éléments de subjectivité lors du refus d'un permis de construire au prétexte que la construction projetée serait de nature à porter atteinte au voisinage ou aux caractères des lieux. Ce qu'il faut démontrer.

**Pour remédier à cette difficulté, le Conseil Municipal de Tanconville envisage une démarche pédagogique préalable lors de toute demande d'application des droits des sols (certificat d'urbanisme, permis de construire), avec comme objectif principal, l'instauration d'un dialogue permettant de faire comprendre aux pétitionnaires que toute construction nécessite d'une part, un minimum de réflexion préalable et d'autre part, la prise en compte de l'environnement naturel et urbain de la future construction. Il s'agit donc bien dans cette démarche, de convaincre et non d'imposer.**

Cette démarche doit s'effectuer dans deux directions :

- la préservation du patrimoine architectural existant,
- l'implantation de constructions neuves, à l'intérieur de la commune et à l'extérieur, et la rénovation de constructions anciennes.

## **II. Préservation du patrimoine architectural et naturel :**

Toute commune dispose d'un patrimoine architectural digne d'être préservé pour des raisons diverses (historique, homogénéité du bâti rural, conservation des portes et des fenêtres traditionnelles,...)

L'analyse du patrimoine réalisée à Tanconville (voir le chapitre environnement bâti) justifie les protections qui sont énoncées dans ce chapitre. Cet inventaire est le plus exhaustif possible et porte aussi bien sur un ensemble de façades remarquables que sur des éléments architecturaux isolés.

Le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, introduit 4 articles dans le code de l'urbanisme relatifs à la protection des éléments présentant un intérêt patrimonial ou paysager dans les communes non couvertes par un plan local d'urbanisme.

La mise en oeuvre de ces articles nécessite que les éléments à protéger soient identifiés et qu'une délibération du conseil municipal soit prise à ce sujet après enquête publique. Cette enquête devra être concomitante à celle de la carte communale.

Les 4 articles en question :

"Article R. 421-17 : Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

"e) : Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

"Article R. 421-23 : Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

"j) : Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un PLU, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

"Article R. 421-27 : Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune ou le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

"Article R. 421-28 : Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

e) : Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application de l'article L.123-1, située dans un périmètre délimité par un plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un PLU, identifiée par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément du patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

**Le permis de démolir instauré par délibération du conseil municipal s'applique dans le périmètre constructible délimitée par la carte qui identifie plus précisément les éléments du patrimoine ou de paysage à protéger.**

### **III. Recommandations sur l'implantation et sur l'aspect général des constructions :**

L'homogénéité du bâti décrit dans le rapport de présentation, le rythme des façades, des ouvertures, des coloris, des matériaux utilisés, fondent la volonté du conseil municipal de guider les futurs pétitionnaires dans leur démarche de construction au travers d'une série de recommandations énoncées dans ce chapitre.

Pour l'aider dans cette démarche, **le conseil municipal décide de demander l'aide du CAUE** (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Meurthe et Moselle) au moment du dépôt des diverses autorisations de construire.

#### **Recommandations architecturales :**

##### **1. Alignement des constructions :**

Dans le bâti existant de la commune, il est recommandé d'implanter les constructions (neuves ou rénovations) en limite du domaine public afin de préserver l'alignement des façades sur rue. L'article R. 111-17 dispose "Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée".

Hors de la partie actuellement urbanisée, l'implantation des constructions est conseillée à environ 5m du domaine public. Cette distance correspond à la possibilité de stationnement des véhicules en dehors de l'espace public.

##### **2. Implantation en limites séparatives :**

Dans le bâti actuel de la commune, il est souhaité que les constructions neuves soient implantées, si possible, au moins à une des limites séparatives latérales de la parcelle afin de préserver le rythme d'implantation des constructions existantes.

##### **3. Hauteur des constructions :**

Dans le bâti existant de la commune, il est recommandé d'aligner la hauteur des nouvelles constructions avec celles des constructions voisines. L'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme dispose que "dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières".

Hors du bâti existant, il est souhaité que la hauteur des constructions ne dépasse pas 7,50m au faîtage (ce qui correspond à un bâtiment de type R+1).

##### **4. Sens des faîtages :**

Conformément à l'aspect traditionnel du village lorrain, il est souhaité que le faîtage des toitures du bâtiment principal soit parallèle à la voie publique.

##### **5. Couleur des toitures :**

Les constructeurs sont invités à respecter la couleur des toitures environnantes. Celles-ci étant en très grande majorité constituées de tuiles rouge, il est donc recommandé d'utiliser ce matériau et cette couleur.

##### **6. Coloris des façades et des huisseries :**

Il est recommandé d'utiliser les palettes de couleurs éditées par le CAUE. Le coloris de la façade et des huisseries devra faire l'objet d'un examen par le CAUE comme indiqué dans le § III.

##### **7. Clôtures :**

La commune souhaite que les clôtures en limite du domaine public aient un aspect aussi simple que possible.

La construction de murs, murets, en limite du domaine public sur la rue principale ne devrait pas excéder 1,5 mètre (mur bahut de 0,50 m par exemple surmonté d'une grille en bois ou en métal)

## 8. Plantations :

Il est souhaité que les plantations en clôtures soient réalisés au moyen d'essences locales (noisetiers, charmilles...)

Voir dossier PROTECTION DES ELEMENTS DU PAYSAGE

A ce titre et d'un point de vue naturel, plusieurs éléments ont été identifiés et répertoriés dans un dossier spécifique soumis à enquête publique.

Ces éléments sont repérés, au plan de zonage, par le symbole suivant :  
En substance, il s'agit essentiellement de haies, ripisylves, alignement d'arbres ou arbres isolés.



Au final deux zones sont définies :

**C** **ZONE CONSTRUCTIBLE**

**N** **ZONE NON CONSTRUCTIBLE à l'exception des bâtiments agricoles, des équipements publics et des extensions mesurées des constructions existantes**

---

**Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX  
SUR L'ENVIRONNEMENT  
ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI  
DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

---

Le périmètre constructible tel que défini dans le cadre du présent document correspond à l'actuel périmètre construit, ce qui induit une quasi-absence d'impact sur l'environnement.