

Plan local d'urbanisme
arrêté par Délibération du
Conseil Municipal
en date du 23 octobre 2002

2

Urbanisme

Commune
de

Norroy-sur-Vair

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

RAPPORT DE PRESENTATION.

Suivant les dispositions de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, des lois portant transfert des compétences dans le cadre de la décentralisation du 7 janvier 1983, du 22 juillet 1983 et de leurs textes d'application, de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000 et de ses décrets d'application du 27 mars 2001, la Municipalité de **NORROY-SUR-VAIR** a prescrit, par une délibération du 25 octobre 2001, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU prolongera les MARNU instaurées par délibération du Conseil municipal le 23 mai 1996 et le POS arrêté le 16 février 2001.

Le bureau d'études "*Urbater*" intervient en tant que chargé de l'élaboration complète et de la mise en forme définitive du dossier.

1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT. p.1

Localisation p.3

1.1 LES ELEMENTS PHYSIQUES ET NATURELS p.5

- * Topographie
- * Géologie
- * Hydrographie
- * Hydrogéologie
- * Climatologie
- * Agrologie
- * Fonctionnement écologique
- * Approche paysagère

1.2 LES ELEMENTS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES. p.21

- * Démographie p.23
 - *Evolution de la population*
 - *Caractéristiques*

- * Economie p.25
 - *Les activités*
 - *L'emploi*

1.3 L'OCCUPATION DE L'ESPACE COMMUNAL p.27

- * Espace naturel et paysages p.29
 - *Agriculture*
 - *Forêt*
 - *Extraction*
 - *Paysages*

- * Espace urbain p.33
 - *Organisation*
 - *Fonctionnement*
 - *Formes architecturales*
 - *Logement*
 - *Equipements réseaux et services*

2- PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT p. 39

2.1 - CONTRAINTES *p. 41*

2.2 -DIAGNOSTIC *p. 43*

* Quelles sont les composantes ?

- La démographie
- La situation économique
- Le cadre de vie

* Peut-il y avoir des facteurs extérieurs ?

3 - CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD
ET DU ZONAGE. *p. 45*

3.1 - LE ZONAGE ET LES DISPOSITONS REGLEMENTAIRES *p. 47*

3.2 - LES EMBLEMES RESERVES *p. 49*

3.3 - EQUIPEMENTS *p. 52*

3.4 - REGLEMENT *p. 52*

4 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU ET PRISE
EN COMPTE DES IMPACTS. *p. 55*

4.1 - TABLEAU DES SUPERFICIES *p. 57*

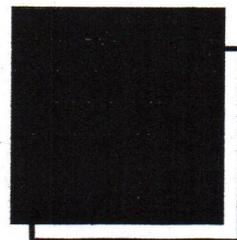
4.2 - MESURES PRISES *p. 61*

- *Fixer un nouveau périmètre d'extension
- *Renforcer le centre ancien
- *La mise à niveau des équipements
- *accueillir des activités
- *Les bases d'une protection du patrimoine
- *La protection des massifs et des boisements

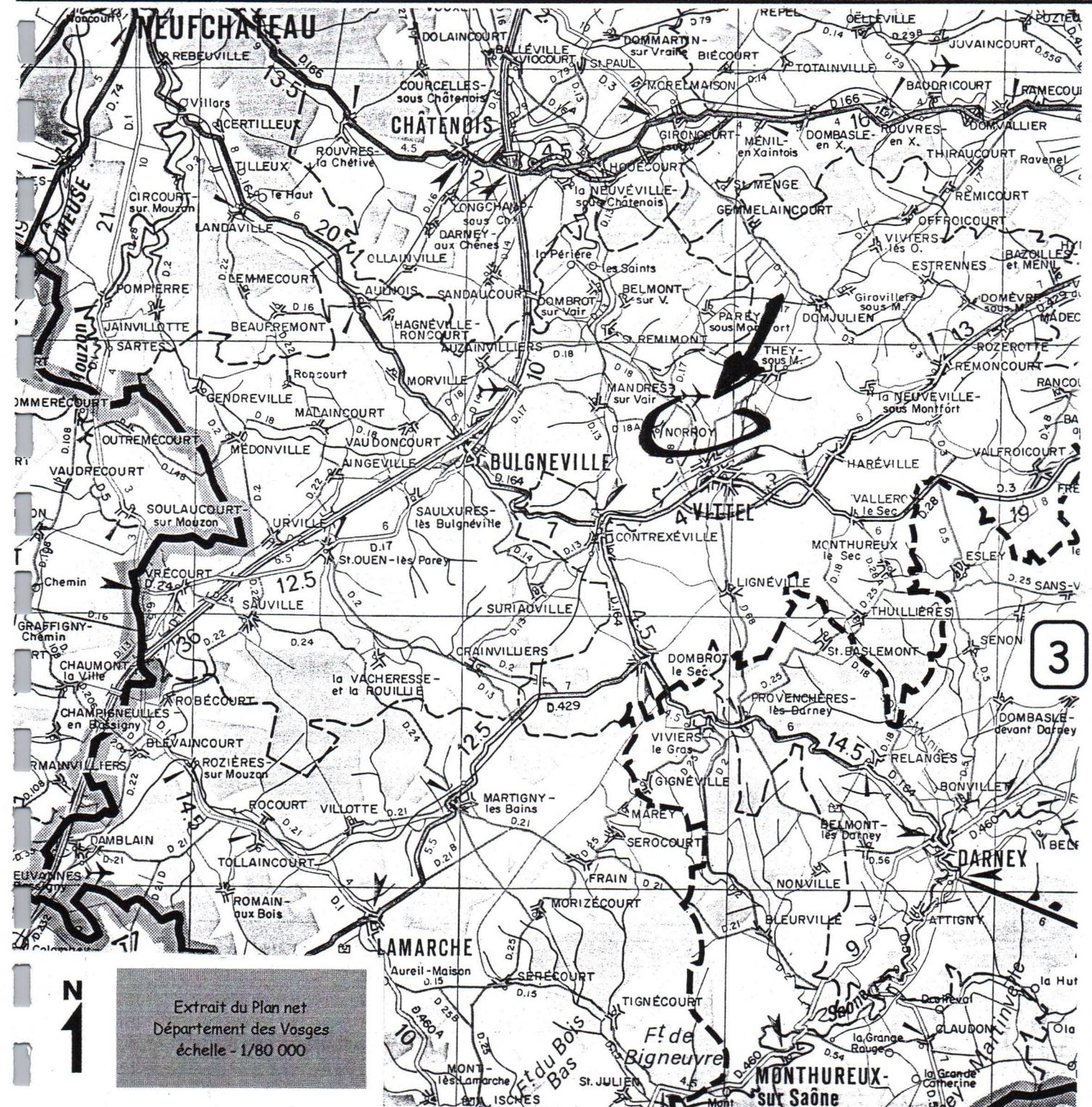
4.3 - COMPATIBILITE *p. 65*

- *Tableau des superficies

1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL.



Localisation.

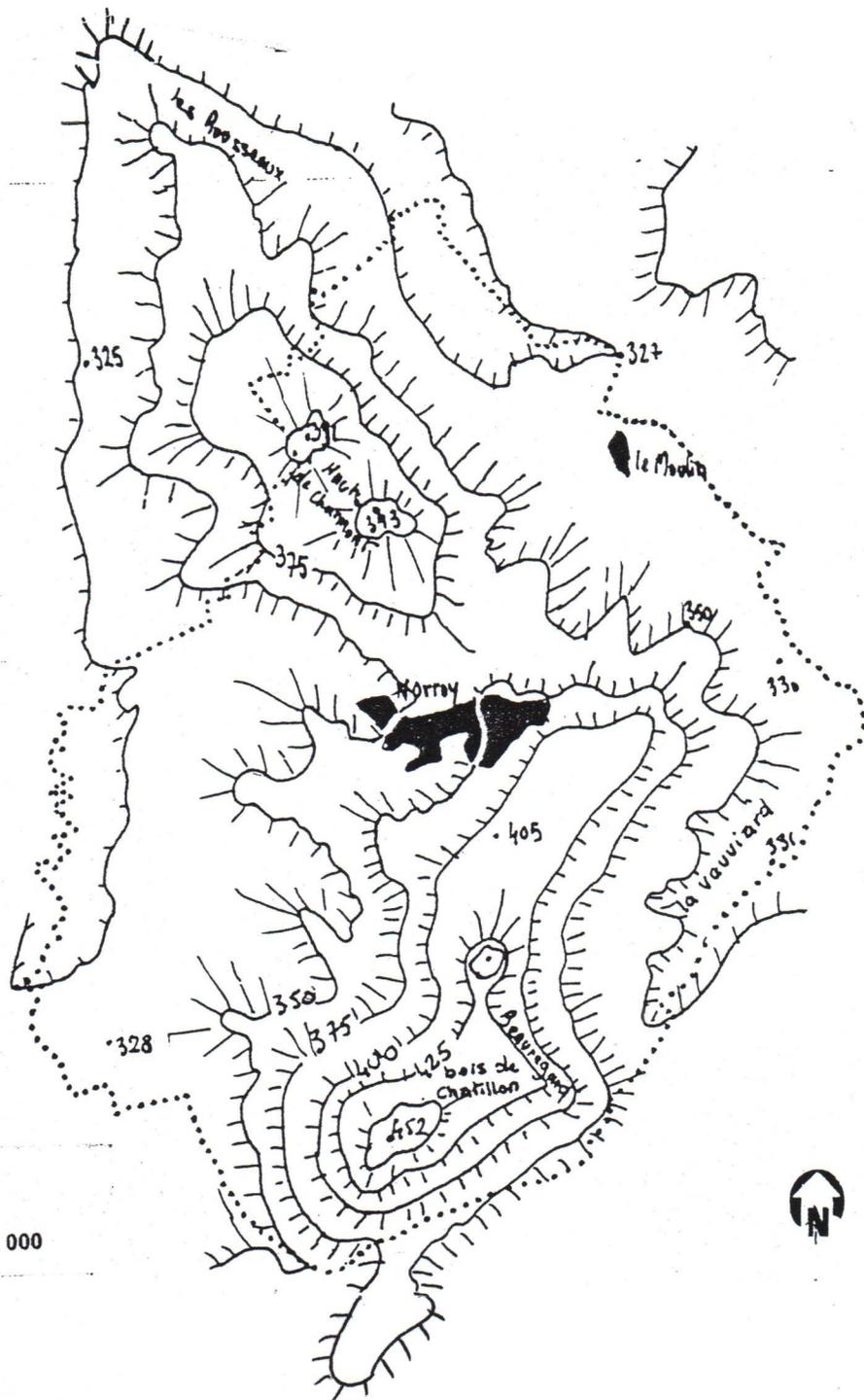


□ Le territoire de la Commune de Norroy-Sur-Vair s'étend à l'ouest du département des Vosges aux portes de l'agglomération de Vittel, à 3 km du rond-point/diffuseur faisant la jonction du contournement sud de Vittel et de la RD 429 en direction de Bulgnéville et de son échangeur sur l'A31 (une douzaine de km). Cette situation est plutôt favorable par rapport aux axes structurants et par conséquent non pénalisante pour l'accueil de nouveaux résidents.

□ A 12,5 Km de Bulgnéville, 7 Km de Contrexéville, 32 Km de Neufchâteau, 41 km d'Epinal, cette commune fait partie du canton de Bulgnéville, arrondissement de Neufchâteau. son territoire s'étend sur 722 hectares.

1.1
LES ELEMENTS
PHYSIQUES
ET NATURELS

6



dessinée à partir
IGN - 3318 ouest
échelle de base 1/25 000

□ Le territoire communal s'inscrit dans une unité physique, un triangle :

- dont la base est constituée d'une ligne de relief marquée dans le paysage avec "*Les Nonvaux*", "*Le Bois De Châtillon*", et plus à l'est une côte surplombant "*La Vauviard*".

- dont les cotés sont limités au nord-est par la vallée du "*Petit Vair*" qui se charge des eaux du "*Ruisseau de Malmaison*", à l'ouest par la vallée du "*Vair*" qui s'écoule du vers le nord.

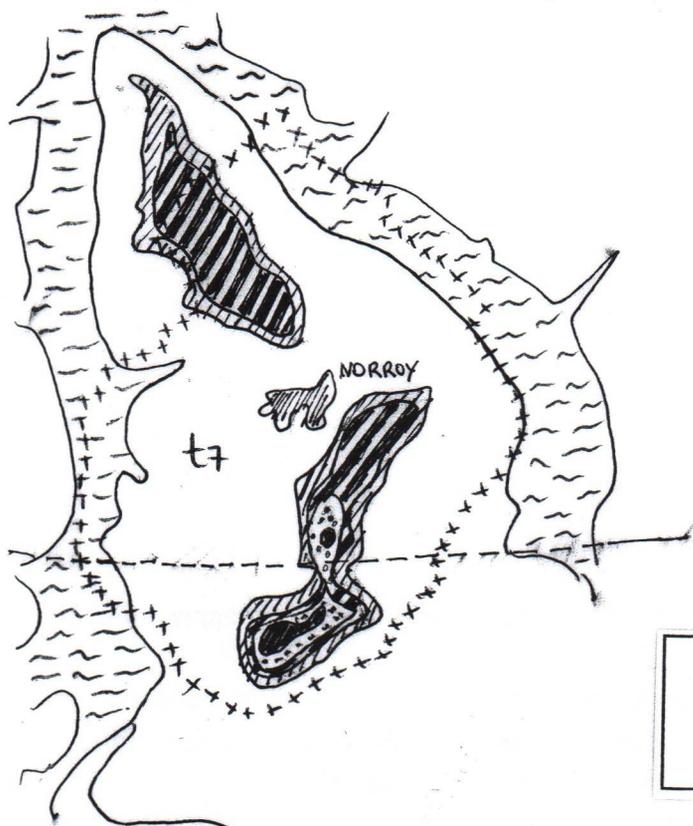
A l'intérieur de ce triangle, une dorsale se dessine du "*Bois de Châtillon*" au sud, à 452 m vers "*Champ Robas*" à 405 m. Elle marque un fléchissement à la hauteur du village, à "*Jardins Drouot*", très discernable par la route en atteignant les premières maisons de Norroy en venant de la RD 18, et reprend de la vigueur avec le "*Haut de Charmont*" à 393 m.

A partir de cette ligne forte constituant une limite physique qui oriente le site bâti de Norroy-Sur-Vair vers l'ouest, un relief de coteaux plus ou moins pentus, plus ou moins exposés, canalise le développement urbain de la commune .

Ainsi, la pente et l'exposition coté est, n'ont pas encouragé l'implantation : à "*Beauregard*", "*La Vauviard*", "*La Gissière*", "*Le Seignon*", "*Le Conraux*", alors que coté ouest, une pente plus douce, une exposition plus propice et une protection naturelle contre les vents de secteur nord ont et incitent encore à développer la construction dans cette direction : "*Pâquis de Heyvaux*", "*Le Giron*", "*Les Grandes Portions*", "*La Poche*", "*La Houillière*".

□ C'est donc une topographie bien modelée, avec un paysage de côtes assez vigoureuses, un territoire partagé avec une large ouverture vers l'ouest, qui a orienté l'implantation de Norroy-Sur-Vair en position abritée et dominante sur la vallée du "*Vair*".

Géologie.



-  Fz Alluvions récentes, comblement de fonds de vallées, tourbe, graviers, cailloutis.
-  I1a Rhétien inférieur (grès et argiles)
-  T9 Keuper supérieur (Marnes irisées sup).
-  T8b Keuper moyen (Dolomie-moellon).
-  T8a Keuper moyen (Marnes bariolées).
-  T7 Keuper inférieur (Marnes irisées inf).

Cartes géologiques BRGM
VITTEL
échelle 1/50 000

8

Sur le territoire de la commune de Norroy-sur-Vair, l'ensemble des assises sédimentaires appartient à l'étage du Keuper.

Le socle de base est constitué d'une puissante série imperméable dans l'ensemble (75 à 80 mètres d'épaisseur), de marnes dolomitiques associées à des bancs de dolomie gypseuse qui ont été autrefois exploités ("Bois de Châtillon").

Sur cette base, plusieurs niveaux s'étagent pour modeler la ligne de relief évoquée supra :

- un niveau gréseux et marneux, Grès à roseaux et Marnes bariolées, sans affleurement de roche dure. Au sein de cette formation d'environ 8 mètres d'épaisseur, est signalé un filon de houille pyriteuse (20 cm à 1 mètre d'épaisseur), exploité jadis comme combustible. La zone exploitée s'étendait au "Haut de Charmont", l'entrée des galeries donnant sur le versant qui domine la RD 18.

- un banc rocheux, épais de 7 à 8 mètres, de dolomie-moellon, banc massif, dur, plus ou moins profondément fissuré et laissant un relief tabulaire sur les deux protubérances dominant le territoire communal : "Bois de Châtillon", "La Croisette", "Champ Robas" et "Haut de Charmont".

- limitée au "Bois de Châtillon" jusqu'à hauteur de "La Chapelle Ste Anne", une succession assez uniforme de "Marnes irisées supérieures", imperméables et très argileuses, donne au relief un mouvement supplémentaire.

- la dernière rehausse est constituée d'une couche de Grès infraliasiques du lias, témoignage au "Bois de Châtillon" notamment, de bancs souvent épais de grès quartzeux qui ont opposé une forte résistance à l'érosion, mais ne subsistent là que de façon résiduelle.

Les vallons du "Vair" et du "Petit Vair" sont comblés d'alluvions récentes limoneuses à argileuses, des dépôts qui donnent lieu à des aires planes de part et d'autre des cours d'eau et renferment une nappe phréatique peu profonde.

Il reste, que ces quelques caractéristiques plutôt favorables du sous-sol, ne doivent pas faire oublier qu'en matière d'urbanisme, l'implantation de constructions ou d'équipements ne peut que mieux être validée par une approche complète et rigoureuse au plan géotechnique. Celle-ci dépasse les moyens réservés à l'élaboration d'un P.L.U, aussi cet aperçu géologique ne saurait engager la responsabilité du bureau d'études dans ses propositions de zones constructibles.

Hydrographie.

Le territoire communal est parcouru par un réseau de surface dont le Vair constitue, sur sa limite ouest, l'artère principale. Ce ruisseau coule vers le nord en direction de la Meuse qu'il rejoint à Maxey-sur-Meuse. Il draine un vaste bassin versant intégré à celui de Meuse/Mer du nord, un bassin versant qui s'étend sur une région aux précipitations variables et parfois surprenantes. Il est lui-même grossi hors territoire communal, du "Petit Vair", qui rejoint le Vair à Saint-Remimont et qui borde la limite communale au nord-est.

Quelques petits rus, pas toujours permanents, complètent le réseau à partir des versants ouest : "Le Paquis de la Prêle", "Les Fonds des Poches" et "Le Paquis de Heyvaux".

Le régime de ces petits cours d'eau laisse observer des périodes d'étiage en été avec une forte sensibilité aux apports massifs et soudain des orages et de hautes eaux en hiver et au printemps avec saturation des sols et délimitation de secteurs fortement hydromorphes et même inondables à éviter pour toute construction.

Globalement, les eaux de ces ruisseaux ne semblent pas actuellement épargnées par une pollution chronique peu accentuée, mais qui ajoutent à leur vulnérabilité. Cette situation devrait connaître une amélioration avec une optimisation de la collecte et du traitement des effluents domestiques et industriels du SIVU de Contrexeville/Vittel et surtout la construction d'un réseau de collecte avec une solution de traitement pour la commune de Norroy-sur-Vair.

A retenir donc au plan de L'urbanisme, que le P.L.U. ne doit pas encourager la construction dans les secteurs trop humides, et réglementer en faveur d'une maîtrise des pollutions.

9

Hydrogéologie.

Dans le Lias et le Keuper, peu de formations sont aptes à donner des nappes aquifères continues et des sources abondantes, bien protégées des influences superficielles. Quelques maigres filets peuvent émerger de niveaux théoriquement perméables, mais ils sont peu intéressants pour les besoins collectifs. Plus profondément, les niveaux dolomitiques de la Lettenkolhe et du sommet du Muschelkalk donnent quelques émergences plus ou moins abondantes, aux conditions de débit variables en raison de l'irrégularité de la fissuration du massif calcaire. Il faut descendre dans les grès du trias pour retrouver des réserves aquifères importantes et enfin exploitables.

Aucun captage d'eau potable n'a été réalisé sur la commune de Norroy-sur-Vair qui est desservie par la commune de Vittel, laquelle lui vend l'eau nécessaire à sa consommation à partir des deux réservoirs situés à "La Gissière".

Le territoire de la commune compte une source minérale, "La source Sulfureuse du Crohin", située à sa limite ouest au lieu-dit "Les Aulnois".

En outre, Il faut signaler que les périmètres de protection rapprochée et éloignée des eaux minérales de Vittel, s'étendent sur toute la partie sud-sud est de l'espace communal.

Climatologie.

Sur le territoire couvert par la commune de Norroy-sur-Vair, le climat est déjà bien marqué par la continentalité de l'est avec toutefois une bonne persistance des influences océaniques qui temporisent les écarts de température entre une saison froide longue et humide ($-3,4^{\circ}\text{C}$ en moyenne pour la deuxième décennie de janvier) et une saison plus chaude avec une moyenne de $23,4^{\circ}\text{C}$ fin juillet. Le gel est présent régulièrement tout au long de l'hiver (observé 102 jours en moyenne par an).

Les précipitations sont moyennes avec environ 900mm très régulièrement réparties tout au long de l'année. Les mois d'avril, juillet et octobre sont légèrement plus secs.

Les vents dominants sont de secteur ouest (régime océanique) avec une circulation qui s'adapte à la topographie. Les pieds de côte sont frais et peu ensoleillés. Les plateaux et la crête sont très exposés aux balayages d'ouest, plus abrités des vents du nord.

Ces quelques caractéristiques générales doivent être prises en compte dans la réflexion accompagnant l'élaboration du P.L.U avec notamment une architecture adaptée (isolation, exposition), mais aussi certaines précautions telles que la protection contre le gel des réseaux, contre l'orage ou le choix d'une localisation pas trop pénalisante (hydromorphie des terrains, accès trop pentus, exposition au vent...).

10

Agrologie.

La répartition des sols présents sur la commune est fortement déterminée par les contrastes du substrat géologique et une topographie particulière du territoire qui entraînent une nette disparité des sols quant à leur morphologie et leur valeur agronomique. Trois grands ensembles :

- Les sols du plateau : terres de culture sur roche dolomitique ou gréseuse, elles se ressuyent bien et sont faciles à cultiver, elles sont souvent peu profondes et donc plus ou moins sensibles au déficit hydrique. La pierrosité peut être contraignante.
- Les sols de coteaux : terres lourdes et souvent humides, sur marne, favorables à la prairie. En haut de versant, la marne recouverte de produits remaniés légèrement caillouteux fournit de sols sains et assez profonds, facilement labourables si la pente le permet. Sur les versants, côtes raides, buttes et petits bombements, la marne imperméable apparaît peu profonde et les sols se ressuyent mal, sont de faible profondeur utile et de multiples mouillères accentuent l'hydromorphie. En bas de versant et dans les thalwegs, les sols sont plus profonds mais très humides.
- Les sols de vallée : terres profondes dont le potentiel est limité par les inondations et une nappe phréatique très proche. Les plus saturées en eau constituent des zones humides à la végétation caractéristiques du fait de la permanence de l'hydromorphie. Dans les vallées larges du Vair et du "Petit Vair", les secteurs à l'abri des crues peuvent être très productifs.

Fonctionnement écologique.

Emmanuelle Craney - Ingénieur écologue .

Compte-tenu de la période d'étude automnale impartie à ce travail, nous présentons ici une analyse fondée essentiellement sur la structure de la végétation, complétée par quelques éléments faunistiques, conduisant à une approche qualitative et fonctionnelle des milieux naturels de Norroy-sur-Vair (en gardant toujours à l'esprit le fait que ces espaces sont tous plus ou moins modifiés par les interventions humaines passées et actuelles). Nous avons compensé autant que possible la saison relativement peu favorable à l'observation de la flore et de la faune par une certaine expérience acquise lors d'études analogues de différentes communes de la région (Bleurville, Bulgnéville, Houécourt, Soulosse-sous-St-Elophe ...).

Quelques éléments d'information complémentaires ont été extraits de l'étude d'impact du remembrement (1989), dont la plupart des suggestions de gestion écologique sont bonnes.

□ LES BOISEMENTS.

Norroy se situe dans un contexte général de plateaux plus ou moins ondulés et assez largement forestiers. Dans le cas précis de cette commune, les forêts couvrent environ 150 ha soit 20,5 % du territoire seulement. Le massif le plus vaste (en deux sous-ensembles : "Bois de Châtillon", dépassant 60 ha, et "la Vauviard") occupe les secteurs élevés et les pentes (alt. max. 452 m au "Bois de Châtillon"), en contraste avec les deux forêts basses ("le Rond Buisson" et "la Poche" à environ 330 m, la seconde de petite superficie). La plus grande partie est communale et soumise à l'O.N.F.

Quelques autres petits boisements (feuillus ou résineux), certains issus de vergers abandonnés, occupent ponctuellement divers coteaux, le plateau du nord de la commune, ainsi que des bords de ruisseaux (voir *infra*).

De par leur situation topographique, géologique et pédologique variable, mais aussi du fait probablement de la gestion sylvicole pratiquée, les groupements forestiers observés sont de natures assez différentes. Si le "Bois de Châtillon" est une hêtraie-chênaie où domine nettement le Hêtre vers le sommet, les trois autres massifs importants sont des chênaies-charmaies. La présence de ronces indique un sol à tendance oligotrophe. Il est probable que le Hêtre a en fait été volontairement éliminé, ainsi que l'atteste l'apparition de jeunes plants dans le bois de "la Poche" où une éclaircie a eu lieu. Il est vrai que le Chêne pédonculé montre un peu partout des individus de belle venue, le Charme étant présent sous forme de taillis principalement.

Des enrésinements divers (Epicéa, Pin noir d'Autriche, Pin sylvestre) concernent certains points (des pentes surtout) du "Bois de Châtillon" et de "la Vauviard". Pour "la Vauviard", l'enrésinement est non fondé, la situation basse de la région ne justifiant pas cette pratique "à la mode" il y a quelques décennies.

L'ensemble de ces massifs est conduit en taillis sous futaie (gestion traditionnelle), ce qui confère une irrégularité en âge et en hauteur aux sujets observés, facteur favorable à une bonne diversité et à une abondance élevée en oiseaux et mammifères.

La valeur de ces boisements pour la faune réside non seulement dans leur relative étendue individuelle, leur diversité structurale, leur contiguïté ou leur proximité avec des ruisseaux ou rivière (le "Vair" et la zone humide de "Crohin" pour le "Rond Buisson"), mais aussi dans leur répartition assez harmonieuse (y compris par rapport aux forêts situées en dehors de la commune), permettant la circulation régulière des animaux de l'un à l'autre, d'où la possibilité d'échanges génétiques importants. Tous ces paramètres confèrent à ces forêts un intérêt écologique assez élevé.

□ DES MILIEUX OUVERTS ET SEMI-OUVERTS A L'INTERET CONTRASTE.

Les espaces ouverts sont dominés par les prairies à l'exception notable des cultures situées essentiellement sur les plateaux au nord ("Haut de Charmont") et au sud ("la Croisette") de la commune, ainsi qu'en secteur bas vers "la Borne". La répartition entre prairies et cultures est proche de celle de l'étude du remembrement de 1989.

De façon générale, les zones agricoles sont très ouvertes, avec très peu de haies. Heureusement, le long de quelques chemins (par exemple celui allant des porcheries au "Vair") des haies (Cornouiller sanguin, Eglantier, Fusain, Prunellier, Troène ...) sont en voie de reconstitution spontanée. Quelques vraies haies sont présentes en zone basse en particulier vers "la Maix" (où une construction isolée serait à éliminer) et en rive droite du "Petit Vair" aux abords du "Breuil".

A la faveur des nombreuses ruptures de pente, des bosquets diversifient positivement la structure du paysage et atténuent l'effet de la faible représentation des haies. Notons surtout les coteaux boisés vers "la Houillère", "Champ Robas" et "Conraux".

Une exploitation "moderne" des zones cultivées n'a laissé que quelques bosquets et vergers résiduels sur le plateau des "Haut de Charmont", limitant ainsi nettement les potentialités d'accueil pour la faune.

En effet, bosquets et haies sont des structures indispensables à une certaine diversification biologique, notamment par la multiplication des écotones (d'où "effet de lisière") favorables à de nombreux Insectes, à certains petits Vertébrés terrestres (Reptiles, micro-Mammifères) et Oiseaux (Passereaux, Rapaces), ainsi que par leur rôle de relais et d'abri pour la faune en déplacement. Haies et bosquets ont un intérêt écologique élevé, sans oublier leur valeur paysagère notable.

Dans le cadre d'un Plan d'Occupation des Sols, leur protection peut être mise en œuvre grâce à la délimitation d'espaces boisés classés, qui impose également leur conservation lors d'un remembrement par exemple.

Notons aussi la présence de grands arbres isolés, qui, avec les bosquets, peuvent servir de site de nidification et de poste de guet aux Rapaces (la Buse variable *Buteo buteo*, et le Faucon crécerelle *Falco tinnunculus*, ont été observés) prédateurs de petits rongeurs souvent néfastes à l'agriculture. Leur présence compense aussi un peu la faiblesse des haies. Il est donc très souhaitable de conserver et au besoin de renouveler ces arbres à l'intérêt écologique assez élevé. Signalons par exemple un grand chêne à l'angle est/sud-est du "Bois de la Poche". Quant au vieux chêne de la Chapelle Ste-Anne, il a subi récemment les assauts incendiaires de la bêtise humaine.

Même si les prairies (pâturées et/ou fauchées) sont presque aussi pauvres en haies que les zones de cultures, leur situation souvent proche des cours d'eau en général plus ou moins bordés d'arbres, ou bien contiguë aux forêts, ainsi qu'un parcellaire parfois moins ample, contribuent à rehausser leur intérêt écologique, d'où la présence très probable de la Pie-grièche écorcheur *Lanius collurio*, espèce concernée par la Directive européenne "Oiseaux" de 1979.

Sur les plans de la botanique et de la phytosociologie, les prairies permanentes essentiellement mésophiles semblent globalement assez peu intéressantes. Cependant, elles valent mieux que les cultures, de maïs notamment, en terme d'intrants chimiques et drainage associé. Quelques petits faciès humides résiduels à carex et joncs sont à préserver de tout drainage ou amendement, en particulier en rive droite du bief du "Moulin", en bordure de l'emprise du golf (vers une petite phragmitaie).

De façon générale, les prairies observées ont un intérêt écologique moyen, sauf ce type de petit secteur humide à l'intérêt écologique assez élevé.

Vers le lieu-dit "sous les Vignes de Rôdon" se trouve une petite pelouse sur marne de quelques dizaines d'ares (dominée par un muret de pierre sèche) avec quelques secteurs humides et touffes de Molinie (vers un angle de chemin et vers une zone de pins). Hors saison favorable, toute analyse floristique de cette zone rase pâturée par les moutons était impossible. Mais il semble s'agir d'une zone d'intérêt écologique assez élevé et de toute façon à préserver.

Les vergers sont encore nombreux et presque toujours bien entretenus. Ils occupent des situations diverses, sur pente ou plateau, vers le village (d'où un rôle paysager élevé), en zone agricole ou en lisière de forêt. Dans quelques rares cas, la présence de murets de pierre sèche (utiles à la petite faune) indique la présence initiale de vignes (quelques unes subsistent). Outre leur attrait pour les Insectes, les vergers peuvent abriter certaines espèces d'Oiseaux en régression (*Chouette chevêche Athene noctua* ; Huppe fasciée *Upupa epops* ; Torcol fourmilier *Jynx torquilla* ; Pie-grièche à tête rousse *Lanius senator* ...).

Etant donné la rareté des haies, les vergers constituent un autre élément intéressant de diversification par rapport aux zones agricoles banales. Formant un réseau encore important à l'échelle communale, leur intérêt écologique est par conséquent élevé.

□ LES ZONES HUMIDES, COURS D'EAU ET BOISEMENTS RIVERAINS.

Notons au préalable qu'il n'existe pas de plan d'eau sur le territoire communal. Cependant la zone humide contiguë à la source de "Crohin", par son caractère inondable et par sa structure végétale libre de contrainte (saules, aulnes et frênes se développent sous une vieille peupleraie), offre des conditions écologiques très favorables aux Amphibiens, Oiseaux et Mammifères. Il s'agit d'une zone humide d'intérêt écologique élevé formant transition avec le faciès plus sec du "Rond Buisson".

En bordure nord du bois de "la Poche", vers "les Barbotteux", le ruisseau venant du village est bordé sur 150 m environ par une phragmitaie qui est l'indice d'un enfoncement excessif du lit rectifié du petit cours d'eau. A l'aval une petite aulnaie résiduelle est à préserver (ce biotope semble avoir malheureusement été réduit en surface depuis 1989).

L'ensemble forme une petite zone refuge dont l'intérêt écologique est assez élevé.

Le ruisseau du "Pâquis de Heyvaux" est bordé d'un petit bois humide aux essences diversifiées (dont des frênes), puis à l'aval jusqu'à la confluence avec "le Vair", des aulnes bordent les rives de ce ruisseau au cours trop rectiligne. Zone relais entre "la Poche" et "le Rond Buisson", l'intérêt écologique de ce secteur boisé humide est assez élevé.

Dans les prairies, nous n'avons pas observé de mare-abreuvoir. Si un tel petit biotope humide existait cependant, il conviendrait de le conserver soigneusement. En effet, ces petits milieux introduisent des éléments de diversification dans des espaces agricoles plutôt banalisés. Elles abritent une biomasse notable en Invertébrés (Mollusques, Insectes ...) et sont essentielles à la reproduction de diverses espèces d'Amphibiens (protégées) indicatrices de qualité des biotopes. En effet, les cycles vitaux de ces animaux nécessitent la proximité de biotopes humides tels que mares ou ruisseaux (reproduction, développement larvaire) et de milieux terrestres comportant abris et proies potentielles (activité terrestre estivale, hibernation) : haies, bosquets, forêts ...

Les deux principaux cours d'eau concernant la commune de Norroy sont à l'ouest "le Vair" (et ses affluents) et au nord-est "le Petit Vair" (avec le bief du "Moulin"), qui s'écoulent au sein de zones basses très ouvertes occupant environ 70 ha.

Comme quasiment partout en France, ces deux cours d'eau ont subi les ravages de l'hydraulique agricole des années 1950-70 essentiellement. Ils montrent un cours trop encaissé peu sinueux affecté de fortes variations de niveau (ainsi que le montre la végétation sèche accrochée aux berges) où peu à peu cependant une mince ripisylve se reconstitue (avec la présence relictuelle de quelques vieux saules), formant un cordon encore très incomplet, surtout le long du "Petit Vair". Si la plaine du "Vair" est largement à dominante prairiale, celle du "Petit Vair" à l'aval du "Moulin" est en partie labourée au profit du maïs, avec ses conséquences négatives sur la qualité chimique des eaux. L'intérêt écologique de ces cours d'eau est moyen.

Les effluents de la porcherie passent par un bassin de décantation, mais la vigilance reste indispensable au vu du faible débit du ruisseau récepteur.

□ RECOMMANDATIONS DE GESTION :

Nous présentons ici quelques conseils généraux ou particuliers de gestion des espaces de la commune, en vue de la préservation voire l'amélioration de leur qualité biologique et écologique.

En forêt,

compte tenu de la faible altitude de la région, il est vivement recommandé d'éviter les plantations monospécifiques de résineux, et ce quelle que soit l'essence (Sapin, Epicéa, Pin noir ; le Pin sylvestre en général peu dense est moins dommageable). Il est vrai que ce type de plantation en "timbre poste" est une pratique assez ancienne désormais moins systématique sur les friches.

La conservation raisonnable d'arbres creux ou morts dynamisera les défenses naturelles de la forêt.

Les chemins seront en cas de besoin raisonnablement empierrés (les ornières inondées abritent parfois une faune intéressante) mais pas goudronnés.

Les fossés humides seront curés en période sèche (fin de l'été), sans profondeur excessive. Lors des coupes, les rus et zones humides ne seront surtout pas recalibrés ou drainés.

Le taillis sous futaie sera préféré de façon générale à la conversion en futaie régulière qui, le cas échéant, sera limitée à quelques parcelles très favorables.

Les petits boisements dispersés en zone agricole ouverte,

devraient être préservés par une réglementation adaptée : espace boisé classé, tant pour leur valeur écologique que paysagère (les plantations de conifères allochtones pourront dans le futur être converties en feuillus : frênes, merisiers, noyers ...). On veillera notamment à la conservation des bosquets (et vieux vergers) du plateau du "Haut de Charmont". Il en est de même des rares haies ayant subsisté ou s'étant développées sans doute assez récemment le long de certaines limites ou chemins. Il convient de noter que plusieurs haies ont disparu depuis l'étude d'impact du remembrement (1989), qui aurait dû être encore plus ferme quant au principe de leur conservation au lieu de souligner leur faible présence.

A l'initiative de la commune et avec l'accord des exploitants agricoles riverains, quelques arbres de haute tige pourraient être (re-)plantés aux croisements des chemins ruraux dans les zones désormais trop nues. Dans le même ordre d'idées, afin de maintenir ou restaurer une certaine diversité biologique, les éventuelles mares-abreuvoirs ou trous d'eau (qui auraient pu nous échapper) doivent être conservés et faire l'objet d'un entretien modéré (curage cyclique lors de l'assèchement habituel en fin d'été). On peut regretter que l'étude du remembrement déjà citée ait suggéré de drainer les "mouillères" des bas de versants.

15

Les cours d'eau,

doivent être soigneusement protégés. En particulier, tous les travaux d'aménagement lourd doivent désormais être évités : canalisation, recalibrage, "enrochement" de berges, extractions de matériaux, etc ... Le champ d'inondation des cours d'eau sera préservé de toute construction ou remblaiement progressif. On veillera à supprimer rapidement tout dépôt de gravats et divers en rive droite du "Petit Vair" (juste à l'aval du pont de la R.D. 17). On évitera la plantation de peupleraies au détriment des prairies riveraines, et le drainage lié au maïs est à proscrire. Cette culture devrait à moyen terme quitter le lit majeur des cours d'eau.

Les pollutions d'origine domestique, agricole ou sylvicole seront réduites par une pratique quotidienne adaptée ou des mesures appropriées. Depuis l'étude de 1989, la création d'une station d'épuration en rive gauche du "Petit Vair" est un progrès.

Il convient également de proscrire la création de plans d'eau annexes,

"mode" actuelle assez désastreuse. En effet, il peut en résulter un réchauffement des cours d'eau et divers rejets susceptibles de modifier leur équilibre physico-chimique, entraînant des perturbations pour la faune et la flore. En période d'étiage, le volume d'eau réservé à la rivière est réduit, ce que les plus petits cours d'eau supportent d'autant plus mal. La dissémination de poissons et/ou d'écrevisses indésirables est aussi possible, induisant des dégradations de l'ensemble de l'écosystème. De plus, les abords de ces petits étangs sont souvent trop soignés au détriment de la flore riveraine spontanée.

Les haies riveraines des cours d'eau (et petites forêts humides contiguës) doivent être conservées et entretenues avec ménagement (recépage ou taille cycliques et partiels des aulnes et saules induisant une mise en lumière positive du milieu aquatique). En effet, outre leur rôle stabilisateur des berges, elles procurent à la faune aquatique des abris indispensables. Toute une part de la petite faune terrestre en bénéficie également (oiseaux, petits mammifères ...). L'étude du remembrement (1989) avait à juste titre souligné l'intérêt de laisser se (re-)développer un linéaire feuillu le long des cours d'eau. Dix ans après, il reste encore beaucoup de progrès à faire à cet égard.

En milieu bâti,

les haies vives sont nettement préférables aux clôtures construites. Les essences locales sont à privilégier, notamment le Charme qui garde longtemps son feuillage en hiver (les thuyas sont souvent choisis pour la pérennité de leur feuillage).

Les vergers,

encore nombreux, bien entretenus et comportant pour certains de jeunes sujets, sont à maintenir en privilégiant la plantation des cultivars locaux ou régionaux. Les vieux arbres plus ou moins creux seront conservés aussi longtemps que possible pour les oiseaux (Chouette chevêche, Pics ...). Lors de la réalisation éventuelle de lotissements, on essaiera de privilégier le choix de terrains nus pour protéger les vergers trop souvent détruits ou amputés à cette occasion. La tempête de 12-1999 semble avoir dégradé plus ou moins intensément quelques vergers. Quelle aide financière pourrait être éventuellement apportée aux particuliers pour les restaurer ?

16

□ CONCLUSION.

Malgré sa situation proche des communes urbaines de Vittel et Contrexéville, la commune de Norroy-sur-Vair a su garder pour l'essentiel un aspect rural au sein d'un paysage agricole équilibré entre zones forestières et zones ouvertes, maillées de nombreux vergers le plus souvent en bon état. Avec les bosquets, ces derniers compensent un peu le trop faible linéaire de haies, y compris au bord des cours d'eau, au lit creusé et rectifié comme trop souvent dans les décennies passées.

Si un ou des lotissements venaient à être construits, il serait très souhaitable de préserver les vergers et d'inciter les propriétaires à replanter des fruitiers plutôt que les austères thuyas et autres résineux.

ELEMENTS BIBLIOGRAPHIQUES

- DUPONT P. (1990) : Atlas partiel de la flore de France. Muséum National d'Histoire Naturelle, Secrétariat de la Faune et de la Flore, *Coll. Patrimoines naturels, vol. n°3, série patrimoine génétique*, 442 p.
- Bureau d'études *Sol Est*, D.D.A.F. des Vosges (1989) : Etude d'impact du remembrement. Commune de Norroy-sur-Vair. Etat initial. , 38 p. + 2 cartes en annexe.
- MICHEL H. (1993) : A la découverte des oiseaux de Lorraine. L.P.O. & Serpenoise éd., 259 p.
- POINTEREAU Ph. et BASILE D. (1995) : Arbres des champs. Haies d'alignement, prés vergers ou l'art du bocage. Pour protéger, restaurer et gérer les arbres "hors la forêt". Solagro éd., 139 p.

P.O.S. DE NORROY-SUR-VAIR (88)

HIERARCHIE DE L'INTERET ECOLOGIQUE DES MILIEUX

INTERET ECOLOGIQUE ELEVE

(haies *figurées ou non* ; bosquets ; vergers ; zone humide de "Crohin" ; mares éventuelles)



INTERET ECOLOGIQUE ASSEZ ELEVE

(forêts feuillues ; grands arbres isolés *non figurés ici* ; pelouse sur marne **PM** ; phragmitaie **P** ; prairie humide **PH**)



INTERET ECOLOGIQUE MOYEN

(cours d'eau : "Vair" et "Petit Vair" ; prairies mésophiles : *non figurées ici*)



INTERET ECOLOGIQUE FAIBLE

(résineux, *figurés ou non* ; prairies temporaires et cultures : *non figurées ici*)

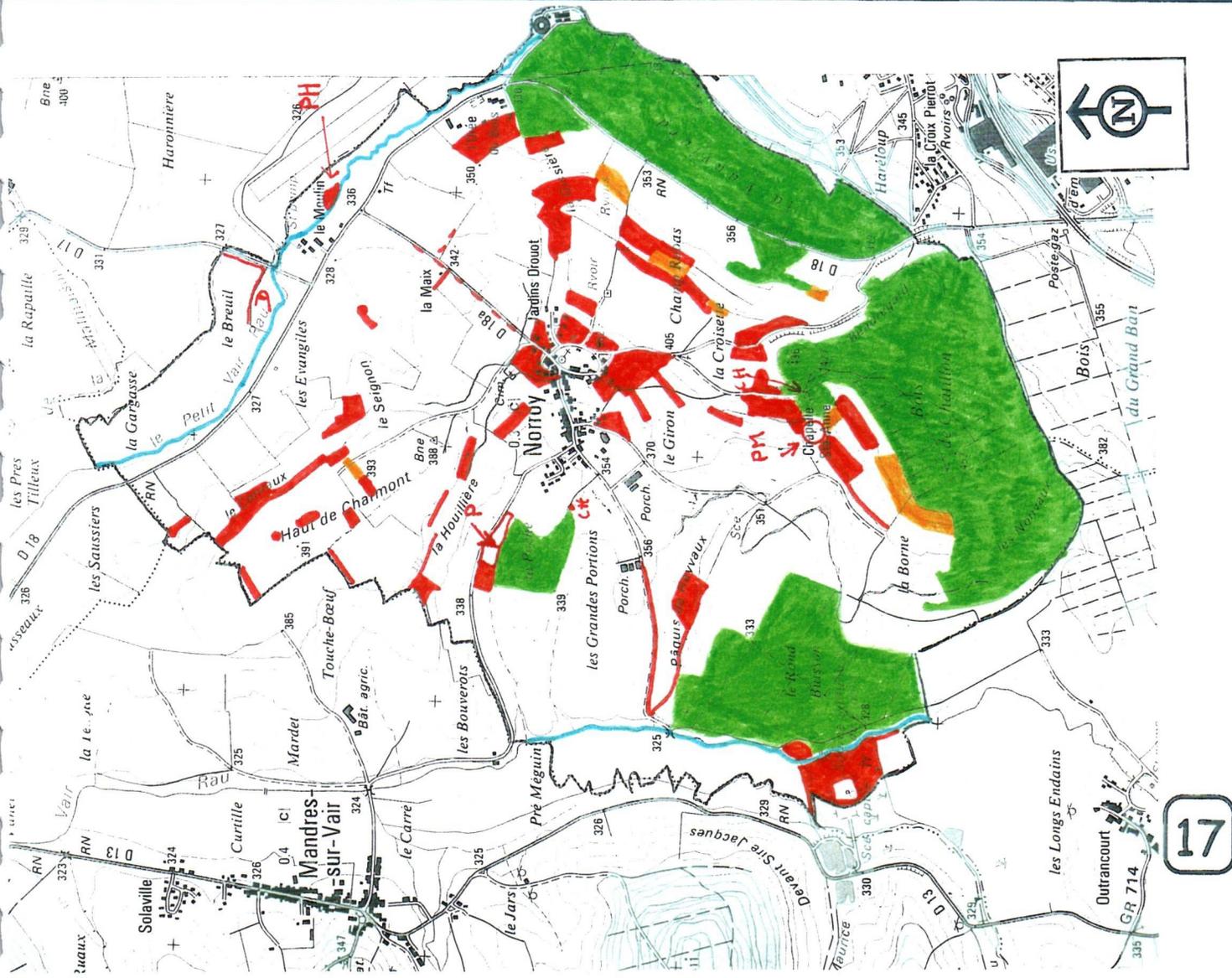


DEPOTS DIVERS : **D** Gros chênes (2 au moins) : **CH**

250 m E. CRANEY, 2000 pour G.I.E. "IMPACT"



D'après les cartes I.G.N. 1/25000 n°3318 Ouest (Lamarche, Contrexéville, 1988) et n°3318 Est (Vittel).





Ci-dessus, vue vers le sud montrant un paysage très (trop) ouvert de grandes prairies dominées par un long coteau assez largement couvert de vergers en bon état (propices à certains oiseaux peu fréquents), le tout surmonté du "Bois de Châtillon", belle hêtraie-chênaie (avec cependant quelques enrésinements sur les marges).

18



Ci-contre, un grand chêne situé à la pointe est du "Bois de la Poche". Outre leur intérêt paysager, ce type d'arbres plus ou moins isolés joue un rôle important comme poste de guet ou de nidification pour les Rapaces prédateurs de petits rongeurs souvent néfastes à l'agriculture.



Ci-contre, un secteur du cours trop encaissé du Vair (aval du pont) bordé de rares arbres, dont un vieux saule, rescapé de travaux hydrauliques.

19

Ci-dessous, vue de la phragmitaie "perchée" (et de ce fait sans rôle épurateur) au-dessus du cours encaissé du petit ruisseau bordant au nord le bois de "la Poche". Malgré tout ce secteur est un refuge propice à la faune. A l'arrière-plan, coteau de "la Houillière" avec bosquets feuillus et vergers, compensant un peu le manque de haies.



1.2
LES ELEMENTS
DEMOGRAPHIQUES
ET ECONOMIQUES.

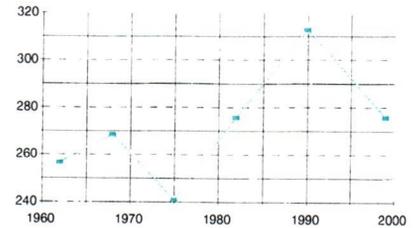
□ EVOLUTION DE LA POPULATION

Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	269	241	276	313	276

Source : Recensements de la population (dénombrements)

Evolution de la population



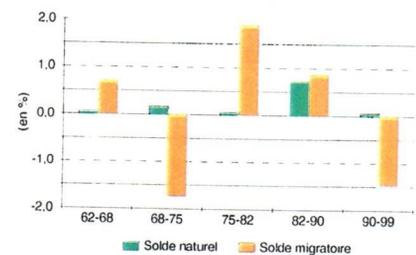
Jusqu'en 1975, la population de Norroy-sur-Vair stagne et connaît même une évolution légèrement régressive. Son profil reste très rural et malgré la proximité quasi immédiate de Vittel (3 km), rien ne bouge. Il faut attendre l'ouverture des lotissements de "Jardin Drouot" et de "Grand Pré" à partir des années 1975 pour qu'une reprise s'amorce enfin. Depuis 1990, c'est de nouveau une évolution négative qui s'est mise en place et qui ramène le niveau de population à celui de 1982. De nouveau, il faut retrouver une capacité d'accueil favorable à un rythme de construction qui permette de trouver pour Norroy-sur-Vair le développement qui puisse lui garantir une identité comme commune;

Evolution démographique

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	21	25	24	35	23
Décès	20	22	23	18	21
Solde naturel	1	3	1	17	2
Solde migratoire	11	- 31	34	20	- 39
Variation totale	12	- 28	35	37	- 37

Source : Recensements de la population (dénombrements), Etat civil

Composantes du taux de variation (Taux annuel moyen)



23

Le bilan naturel n'a pas vraiment évolué sur les quarante dernières années sauf un sursaut dans la décennie 80, et qui de toutes les façons ne peut pas aujourd'hui assurer une assise à la progression démographique. Le solde migratoire constitue le seul moteur d'évolution avec toutes les variations conjoncturelles qu'il impose et connaît son plus bas niveau sur la décennie 90. La conjonction de ces deux éléments a provoqué une situation aujourd'hui fragile. Les chiffres du recensement de 1999 en comptabilisant 276 habitants montrent que l'évolution est préoccupante.

Il faut donc accueillir à nouveau en veillant à ne pas laisser la population vieillir pour garder un solde naturel en progression ce qui n'est plus le cas.

Aujourd'hui, l'information disponible pour juger de l'évolution de Norroy-sur-Vair est suffisamment explicite pour mieux comprendre le pourquoi de sa régression. Après saturation des deux lotissements, aucune surface nouvelle n'a vraiment été ouverte à la construction. La population des tranches d'âge de 30 à 59 ans s'est maintenue au même niveau en se féminisant, mais les tranches d'âges plus jeunes ont bien diminué.

Les jeunes ne s'installent pas au village qui n'accueille pas plus de nouveaux habitants et donc globalement la population vieillit.

Ces conclusions ne prêtent pas à l'optimisme. Les tendances sont ressenties par les élus qui jugent que la situation ne s'est que trop dégradée et qu'elle impose de réagir.

C'est ce qui a conduit à mettre en oeuvre un POS pour redonner à la démographie une dynamique de progression par l'attractivité. Tel est le choix, en privilégiant en priorité ce qui constitue une rente : l'espace et la qualité du site villageois. Le logement locatif, l'ouverture de nouvelles zones constructibles et la réalisation d'équipement publics (assainissement, voirie, aménagement et embellissement du village), sont susceptibles de redonner à la commune une activité propice à une physionomie attractive. En outre, elle veut pouvoir agir sur le marché foncier et les situations de blocage qui sont d'ailleurs la cause de la stagnation actuelle. Si l'initiative privée ne se mobilise pas, il ne peut pas y avoir d'apport de population nouvelle. En faisant peser sur le marché local son potentiel d'intervention, elle peut vraiment reprendre la maîtrise du développement communal.

□ CARACTERISTIQUES.

Difficile de caractériser aujourd'hui la population de Norroy-sur-Vair. Relevons toutefois qu'au recensement de 1999, certains points laissent des perspectives :

- La classe d'âge des moins de 45 ans reste nombreuse avec près de 55% de la population totale, dont une centaine d'habitants âgés de moins de trente ans (34,5% de la population totale).
- La taille des ménages fléchit comme partout, mais reste dans la tendance générale avec 2,9 occupants par résidence principale.

24

Structure par âge

Ages	1990					1999				
	Génération	Hommes		Femmes		Génération	Hommes		Femmes	
		Nombre	%	Nombre	%		Nombre	%	Nombre	%
0 à 14 ans	De 1976 à 1990	38	24,1	36	23,2	De 1985 à 1999	23	16,4	21	15,4
15 à 29 ans	De 1961 à 1975	31	19,6	27	17,4	De 1970 à 1984	30	21,4	21	15,4
30 à 44 ans	De 1946 à 1960	46	29,1	42	27,1	De 1955 à 1969	26	18,6	30	22,1
45 à 59 ans	De 1931 à 1945	23	14,6	13	8,4	De 1940 à 1954	37	26,4	31	22,8
60 à 74 ans	De 1916 à 1930	15	9,5	27	17,4	De 1925 à 1939	18	12,9	16	11,8
75 à 94 ans	De 1896 à 1915	5	3,2	10	6,5	De 1905 à 1924	6	4,3	17	12,5
95 ans ou plus	Avant 1895	0	0,0	0	0,0	Avant 1904	0	0,0	0	0,0
Ensemble		158	100	155	100		140	100	136	100

Source : Recensements de la population, 1990 : exploitation exhaustive, 1999 : exploitation principale

Toutefois, le nombre des résidences principales n'a pas progressé depuis 1990. Il y a même quelques logements vacants.

Aujourd'hui, il manque un petit secteur locatif plus favorable à une population jeune et à son renouvellement pour compenser un vieillissement de population qui va s'installer avec le départ des personnes qui sont nés au village entre 1972 et 1978. Les parents restent, les enfants quittent le foyer familial, il s'agit de les garder ou de les remplacer.

□ LES ACTIVITES.

Norroy-sur-Vair reste un village où l'activité agricole est encore très présente. Elle constitue en effet un pilier de l'économie locale avec cinq entreprises au village dont trois qui exploitent plus de 90 hectares de SAU et un élevage hors sol en plein développement. En outre, ces entreprises sont conduites par des chefs d'exploitation qui globalement assureront le maintien de l'activité à moyen terme.

Les activités artisanales ne proposent pas la diversification qui permettrait d'établir quelques emplois sur place. Il est vrai que la proximité immédiate de Vittel, si elle constitue un argument pour attirer les candidats à la construction, en est un autre pour la qualité des services et place Norroy-sur-Vair en situation de commune-dortoir.

Au plan des services et des activités commerciales, Norroy-sur-Vair est dépendant de l'extérieur pour son approvisionnement, assuré par tournées avec un bon niveau de prestation, facilement complété par les grandes surfaces de Vittel, centre urbain qui offre en outre toute la palette de ce qu'il est convenu d'appeler "les services de proximité".

Pour compléter cette approche de l'environnement économique, il faut insister sur ces quelques minutes en voiture pour accéder au centre ville de Vittel, mais aussi sur la proximité d'autres centres comme Contrexéville, Gironcourt, Bulgnéville...ce qui constitue

25

une situation plutôt privilégiée par rapport à l'emploi . Cela ne signifie pas pour autant que la commune souhaite rester en dehors du développement économique. Elle propose un hôtel restaurant qui peut constituer la base d'un développement des activités en bordure du golf de Vittel.

Bien placée dans le maillage des axes de communication structurants, RD 429, RD 164 et proche des accès autoroutiers A31 près de Bulgnéville, la commune peut être un point de fixation d'entreprises. Il reste qu'elle n'a pas été sollicitée. Ce constat n'a pas pour autant conduit la municipalité à ne pas développer une capacité d'accueil. Outre la reconnaissance du secteur déjà mobilisé, élargi pour donner à la commune une capacité d'accueil qui lui fait défaut aujourd'hui, une réserve a été faite sur un secteur approprié le long de la RD 18 et qui pourrait s'ouvrir si une demande se manifestait.

□ L'EMPLOI.

Ces possibilités ne suffisent pas bien entendu à occuper les actifs de la commune ayant un emploi. La plupart d'entre eux doit se déplacer chaque jour pour rejoindre des lieux de travail avoisinants : Vittel et Contrexéville principalement.

Le contexte local laisse à Norroy quelques possibilités que l'équipe municipale souhaite valoriser en rendant le cadre de vie encore plus attrayant pour accueillir, autant que faire se peut, quelques activités nouvelles sur son territoire.

1.3
OCCUPATION DE
L'ESPACE
COMMUNAL.

Espace naturel et paysages.

La gestion de l'espace naturel du territoire communal s'instaure comme une nécessité au regard des objectifs de qualité de vie que souhaite atteindre l'équipe municipale; Qualité dans le paysage urbain, mais aussi dans le paysage naturel. Trois activités sont impliquées dans la gestion de l'espace et constituent autant de partenaires dans le développement communal.

□ AGRICULTURE.

Cette activité est aujourd'hui encore très importante et présente avec six exploitations à titre principal, mais l'avenir ne devrait plus voir beaucoup d'évolution, les structures en place garantissant une bonne pérennité. L'une d'elles qui devrait à terme disparaître, est visée par les prescriptions du règlement sanitaire départemental et les cinq autres sont soumises à la législation sur les installations classées. Parmi elles on compte une porcherie. La SAU (Surface Agricole Utile) est occupée à 90%, il y a peu de pression foncière.

En chiffre, le RGA (Recensement Général de l'Agriculture) de 1988 recensait un peu plus de 520 ha de SAU. La situation aujourd'hui voit une évolution, la part des terres labourées augmentant de manière significative avec le développement du maïs ensilage. La part des surfaces toujours en herbe correspond à des sols qui restent hydromorphes ou pentus. Le remembrement des terres agricoles a été réalisé en 1990, ce qui a constitué un élément fort dans l'organisation de l'activité qui pâtissait d'un parcellaire très morcelé, notamment sur les versants enherbés. L'importance des surfaces et la modernisation des structures en font donc un élément incontournable dans l'économie locale, les agriculteurs des communes voisines complétant les locaux pour l'exploitation de cet espace.

29

□ La prise en compte de l'agriculture dans la réflexion conduite à l'occasion de l'élaboration du P.L.U. aboutit à orienter le développement du site urbain sur des axes permettant d'éviter des problèmes de nuisance sans pour autant entraver la modernisation de l'outil de production.

□ En outre, un espace d'isolement est proposé pour tenir les futures implantations ou agrandissements à distance des zones de développement urbain et ne pas obérer la capacité d'accueil.

□ FORÊT.

Elle est présente à Norroy-sur-Vair où elle ne recouvre que un peu moins de 20% du territoire avec 142 ha dont 55 ha appartiennent à des particuliers. Ceci laisse 87 ha de forêt soumise au régime forestier.

Cette forêt occupe le sud du territoire communal en continuité avec le massif forestier de Vittel : "Forêt Parc de Vittel", "Sous Aumont", Bois du Grand Ban".

Quatre unités sur la commune :

"Le Bois de Châtillon", la plus importante, le point culminant du territoire communal.

"La Vauviard", une unité qui domine la vallée du Petit Vair et le site de Vittel. Là encore, une forêt qui masque une topographie assez vigoureuse,

"Le Rond Buisson", une unité en zone basse, en contact direct avec le Vair et la "Source Sulfureuse de Crohin",

"La Poche", enfin, une petite unité également en zone basse qui constitue une limite nord-ouest à l'extension du bâti.

□ La création d'un couloir d'isolement en lisière des peuplements sera prévue dans le règlement, ainsi que la possibilité d'ouvrir les carrières nécessaires à l'exploitation, celle de construire des maisons forestières et tout autres installations que supposent l'entretien, la gestion et l'exploitation de cette forêt. En outre, les forêts communales seront classées "Espaces boisés à conserver".

Cette forêt participe à l'attractivité de la commune en proposant un cadre naturel diversifié qu'il convient de préserver.

□ EXTRACTION.

30

La commune de Norroy-sur-Vair a eu un passé très actif pour l'extraction des matériaux. Un filon de houille pyriteuse a été exploité au "Haut de Charmont" comme combustible pour les industries locales et laisse aujourd'hui des vestiges de galeries et de puits. De même le gypse a été exploité à "La Vauviard" et trois ou quatre sites à ciel ouvert attestent de l'extraction de calcaire et dolomie. Aujourd'hui, toute cette activité est abandonnée sauf quelques emprunts pour satisfaire aux besoins de la commune.

□ PAYSAGES.

Le paysage correspond à une image évolutive qui définit le cadre de vie, l'environnement de la population. Il a été façonné par tout un ensemble de facteurs physiques et anthropiques qui au fil du temps lui ont donné une forme que chacun reçoit selon sa sensibilité. C'est ce qui fait toute la difficulté de s'accorder sur l'évolution qui apparaît la meilleure, car selon la perception que l'on a, de sa culture, de l'utilisation réservée à l'espace..., les décisions prises à son égard pourront apparaître plus ou moins appropriées. Le PLU, au travers de l'approche de l'espace naturel, peut après avoir défini les grandes unités, rechercher à préserver une certaine cohérence et à éviter des évolutions trop brusques du fait de l'homme. La nature pour sa part, peut être très brutale si on en juge à partir des dégâts occasionnés par la tempête de 99 !

Le territoire de Norroy-sur-Vair peut-être organisé autour de quatre unités paysagères caractéristiques :

Le plateau : de grandes parcelles de culture, un paysage ouvert aux lignes végétales soulignant la périphérie.

D'une faible superficie, cette unité correspond aux sommet des deux buttes avancées de la plateforme qui débute à l'ouest de Mandres-sur-Vair : "Le Haut de Charmont" au nord du village et "La Croisette" à l'est et au sud.

Ce sont de grandes étendues cultivées, ponctuées de quelques bosquets qui ont colonisés des amas de pierres (murgers), ou d'anciennes carrières et qui offrent un paysage ouvert qui n'est limité par aucun relief, ni bois ou haies et où il n'y a pas d'eaux superficielles.

Le plateau se termine par un bourrelet assez raide planté d'alignements de fruitiers ("Champ Robas", "La Croisette", "Le Cugnot"...).ou couvert par des friches qui ont envahi les talus ("Les Arbures", "Poirier la Chatte"...). Ces lignes végétales délimitent assez bien la perception du plateau

Le haut des coteaux : vergers et friches sur pentes fortes, vue dégagée sur la vallée du Vair à l'ouest et sur la vallée du "Petit Vair" à l'est.

Le rebord du plateau est plutôt abrupt du côté est ("Aux Fourneaux", "La Grande Corvée"...) avec des gradins rocheux de l'ordre du mètre, des talus de plusieurs mètres et un relief assez chaotique, héritage de sites d'extraction. Une végétation de broussailles et même de taillis, quelques plantations de résineux constituent un des milieux les plus sauvages et variés de la commune. Au bas de cette zone, se trouve une bande de vergers sur pente restant fortes, puis des cultures et prairies lorsque la pente s'adoucit.

Coté ouest ("Quarelle", "La Corvée"...), le relief est moins accentué et la transition plateau/versants est progressive. La pente reste sévère avec des plantations d'arbres fruitiers à proximité du village.

Cette unité structure bien le paysage quant à sa perception depuis les routes en soulignant la partie sommitale du plateau et la retombée notamment au niveau du village. Par ailleurs, ces hauts de coteaux, situés en encorbellement entre 350 et 400 mètres d'altitude, bien exposés, offrent des perspectives lointaines sur les collines boisées de Contrexeville et sur la plaine de Vittel.

Le bas des coteaux : prés à mouillères et vallons humides, paysage uniforme, mais relief vallonné.

Il s'agit d'une large zone de piémont ("Le Parc", "La Varenne", "Préfontaine", "La Gissière", "La Maix"...) couverte en grande partie de prairies permanentes du fait d'une grande hydromorphie des sols. Un paysage vallonné, aux pentes douces, avec une humidité qui se ressent dans la perception de poches humides avec présence intermittente de l'eau, avec des zones humides qui se remarquent par les taches circulaires de joncs.

Les haies sont rares, quelques gros chênes, noyers ou frênes sont les seuls punctuations verticales du paysage avec des saules ou des peupliers qui identifient les fonds de vallons humides ou de rus ("Paquis de la Prêle", "Paquis des Heyvaux")

Le fonds des vallées : prairies inondables, paysages sans relief, pauvres en végétation sur les berges des cours d'eau.

Les plaines du Vair et du Petit Vair occupent environ 70 ha aux extrémités est et ouest de la commune.

La plaine du Vair est plus exposée aux inondations que celle du "Petit Vair" où l'aérodrome et le golf de Vittel sont préservés. La lisière végétale des berges est fort réduite autour des deux principaux ruisseaux, par contre, d'anciens fossés couverts de roseaux et de broussailles (côté Vittel), ou bordés d'aulnes (côté Mandres-sur-Vair) cloisonnent le paysage et constituent autant de limites visuelles.

□ ORGANISATION.

Norroy-Sur-Vair est un village de coteau dont le bâti s'étage sur près de 30 mètres de dénivelé en s'ouvrant sur la vallée du "Vair". Cette pente bien marquée, donne une tendance à la linéarité autour de la "Grande Rue". Trois petites unités peuvent cependant être distinguées :

□ un quartier haut, établi sur la ligne des 375 mètres, c'est le quartier de l'église et de la mairie, le point de passage entre la vallée du "Vair" et celle du "Petit Vair", une unité relativement compacte qui a été étoffée par une petite zone pavillonnaire à "Jardins Drouot".

□ un développement linéaire étagé sur la pente orientée à l'ouest et qui laisse un fort potentiel d'occupation sur les coteaux encadrant le bâti existant resté très traditionnel le long de la "Grande Rue".

□ une seconde zone pavillonnaire, le quartier de "Grands Prés", qui prolonge la linéarité du quartier ancien en s'appuyant sur la voirie de communication avec le village voisin.

S'ajoutent à cet ensemble deux hameaux modestes situés le long de la RD18 :

↳ "Le Moulin", un ensemble de bâtiments anciens formant un groupe intéressant dans le paysage, mais sur lequel s'est greffé un pavillon et surtout un siège d'exploitation agricole qui modifient l'îlot d'origine.

↳ "L'Orée du Bois, un autre ensemble bâti avec d'une part un hôtel-restaurant et d'autre part un peu à l'écart, un bâtiment d'exploitation (stockage et élevage de moutons).

Ces deux unités sont en limite communale avec Vittel et plus particulièrement son hippodrome, son terrain d'aviation et son golf et ne participent pas à l'organisation urbaine évoquée supra.

33

□ FONCTIONNEMENT.

Globalement, la structure urbaine de Norroy-sur-Vair est modeste, mais elle doit assumer sa forte identité agricole qui se traduit aujourd'hui par une architecture, une implantation et une ambiance du bâti pas toujours facile à concilier avec une image résidentielle, proposant un cadre de vie protégé.

Cette situation n'est pas sans peser sur l'organisation et le fonctionnement actuel du village et entre dans le choix des orientations qui ont conduit au parti d'aménagement retenu.

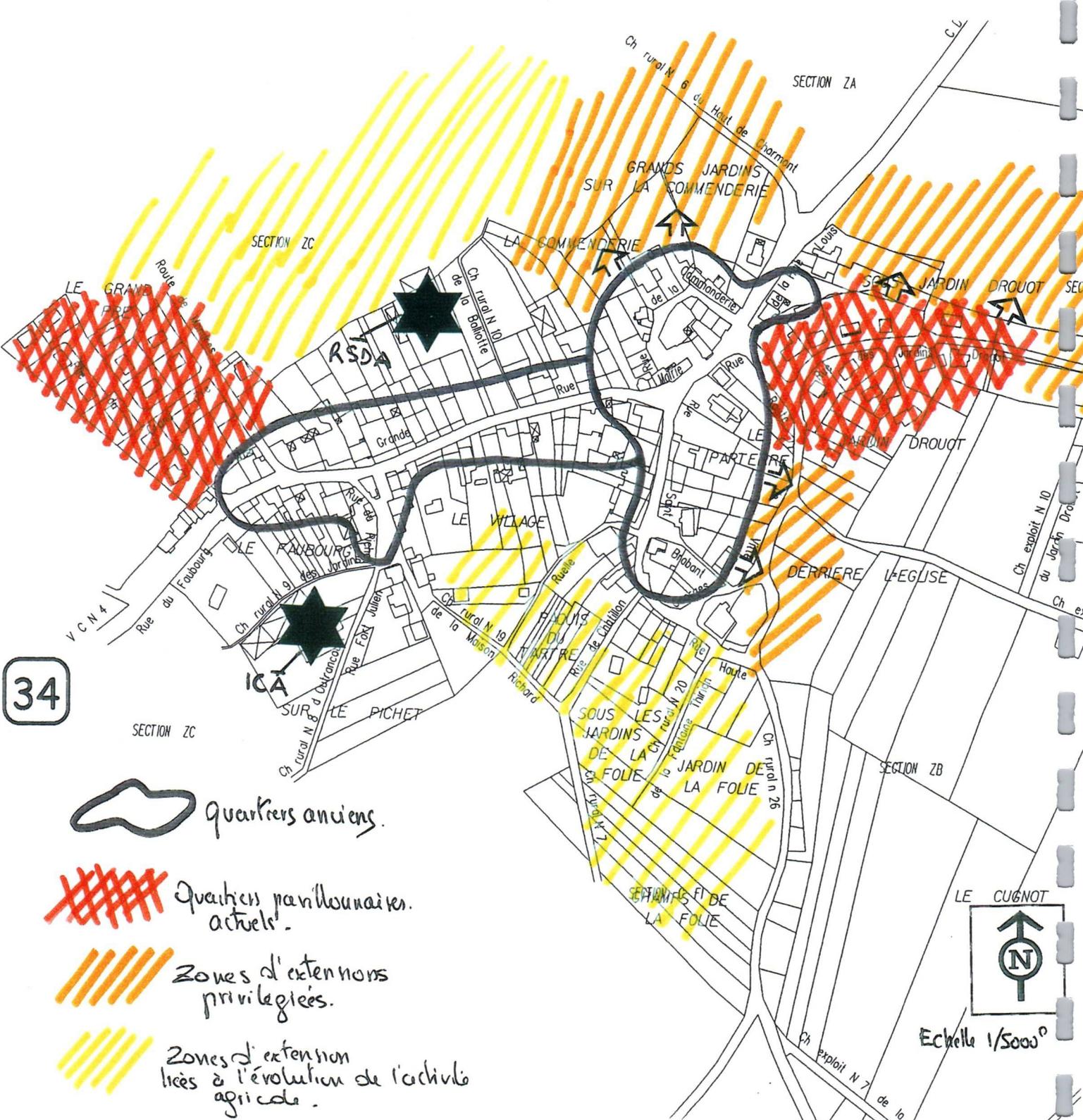
En effet, la réglementation à laquelle est soumise l'activité agricole à plusieurs impacts :

↳ pour les bâtiments d'activité restés dans le périmètre construit, les distances d'éloignement devant être respectées pour l'implantation d'une habitation, créent des îlots non aedificandi qui ne participent pas à une bonne gestion des équipements et peuvent limiter un axe de développement intéressant au plan situation.

↳ pour les bâtiments d'activité sortis du périmètre, ce problème ne se pose plus, mais il convient de réfléchir à un développement qui permette à l'activité de s'épanouir, sans recréer de concurrence avec l'habitat et notamment qui puisse favoriser au maximum la diminution des nuisances qu'une activité, en l'occurrence agricole, peut être amenée à générer : bruit, flux de circulation, transport de matière, odeurs...

De plus, le passé agricole de toute commune rurale, laisse un héritage bâti qu'il faut chercher à conserver comme patrimoine, mais qui souvent est très coûteux à réhabiliter et de ce fait reste inoccupé, mal entretenu, pour évoluer au fil du temps vers la vétusté sinon la ruine.

A Norroy-sur-Vair, ces situations sont présentes et la taille modeste du village leur donne plus de relief :



34



Quartiers anciens.



Quartiers pavillonnaires actuels.



Zones d'extensions privilégiées.



Zones d'extension liées à l'évolution de l'activité agricole.



Echelle 1/5000⁰

- ↳ Il reste encore au village deux exploitations agricoles en activité soumises au Règlement Sanitaire Départemental qui repousse à 50 mètres toutes les constructions d'habitation,
- ↳ cinq autres exploitations sont à l'extérieur, mais parmi elles, trois dont une porcherie sont proches des premières habitations et surtout sous le vent de secteur ouest plaçant le village dans un courant d'odeurs très ressenti sous le coteau sud du bourg,
- ↳ Enfin, le village compte quelques bâtisses dont il faut se préoccuper.

A partir de ce constat, la commission communale a pris en compte les réseaux qui à Norroy-sur-Vair ne sont pas pénalisants pour l'ouverture de nouvelles zones constructibles. Toutefois, celles-ci ne peuvent être que d'initiative privée dans un marché peu actif, ce qui contraint à ouvrir largement pour pouvoir atteindre un maximum de propriétaires parmi lesquels il s'en trouvera bien quelques uns pour vendre. La commune n'a quant à elle aucune marge de manoeuvre, le remembrement ne lui ayant pas attribué de parcelles placées pour la construction.

Ouvrir largement tout en contrôlant dans le temps l'engagement financier de la commune en matière de réseau a conduit la commission à privilégier un zonage de type AU, pour préserver le potentiel de développement urbain du village et ne donner prise à une initiative qui pourrait le contrarier dans l'avenir, c'est à dire dans les quinze prochaines années.

□ FORMES ARCHITECTURALES.

Norroy-sur Vair ne bénéficie pas d'une architecture exceptionnelle, mais sa partie ancienne (Grande Rue), malgré des transformations, constitue encore un témoignage des formes et de l'organisation architecturale urbaine de la région lorraine avec un bâti jointif, un front très tangent à la voirie. Cette compacité rend d'ailleurs difficile l'accès aux terrains et vergers situés à l'arrière des bâtiments, et induit une voirie plutôt resserrée.

Les maisons anciennes sont plutôt imposantes;. Les toits sont recouverts de tuiles de terre cuite, leur pente avoisine les 30° et leurs faîtages sont parallèles aux voies.

Peu de ruines parmi ce patrimoine, mais avec le temps, certaines bâtisses gagneraient à être rénovées.

Les formes architecturales récentes sont plus banales, plus modestes dans les volumes, de type pavillonnaire, sans homogénéité de style mais toutefois restent de "bon goût" et se fondent bien dans l'ensemble villageois, notamment le lotissement de "Jardins Drouot".

Globalement, la liberté d'implantation, les formes divers, les variations dans les percements, les toitures, les masses, apportent une ambiance assez sympathique, plutôt vivante et que l'aération au bénéfice des vergers qui ont été conservés aux limites du village conforte.

La transformation et la rénovation de l'habitat ancien pourrait aboutir à des projets mal venus, qui en altéreraient les caractéristiques ce qui peut être dommageable à une image de bourg affichant une certaine ruralité, respectueuse du patrimoine. L'équipe municipale, désireuse de sauvegarder le patrimoine et de veiller à la préservation de l'identité du village, entend être vigilante pour éviter tout excès, mais reste consciente que les contraintes ne doivent pas bloquer l'initiative privée.

35

□ LOGEMENT.

Norroy-sur-Vair perd des habitants depuis les années 1990, des habitants qui n'étaient pas vraiment établis, mais des jeunes qui ne sont pas restés. En outre, les deux lotissements étant complets et rien n'ayant pris le relais pour proposer une offre en terrains à bâtir, l'arrivée de nouveaux habitants a été compromise et le logement stagne.

Quelques pavillons, quelques travaux de réhabilitation, au total, ce ne sont guère plus d'une demi-douzaine de permis de construire qui ont été délivrés ces dernières années. Pourtant il existe une demande avérée, certificats d'urbanisme souhaités, demandes de terrains à bâtir ou de logements en locatifs, la commission communale a du prendre en compte cette attente qui interpelle les élus alors qu'ils ne peuvent rien proposer.

Le MARNU a pu desserrer le périmètre constructible, mais sa portée n'est pas suffisante pour permettre d'amorcer un véritable plan de développement du logement dans la commune.

Actuellement, le logement à Norroy-sur-Vair,

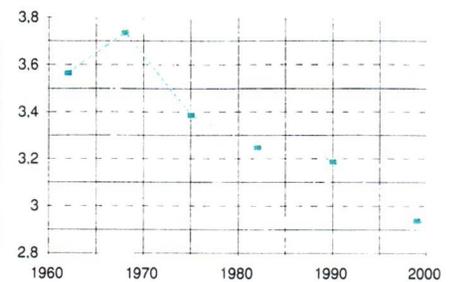
↳ C'est un parc qui stagne, avec un nombre moyen d'occupants par résidence principale qui comme partout diminue,

Evolution du nombre de logements

	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	72	71	85	98	94
Résidences secondaires*	4	4	7	7	7
Logements vacants	16	9	2	2	5
Ensemble des logements	92	84	94	107	106
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,7	3,4	3,3	3,2	2,9

Source : Recensements de la population (dénombrements)

Nombre moyen d'occupants des résidences principales

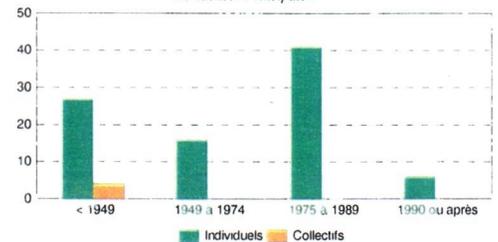


↳ c'est un parc qui vieillit : peu de neuf, peu de rénovation et un parc ancien qui subsiste avec des difficultés de reprises. Il faut souligner à cette occasion la quasi absence d'un secteur locatif,

Résidences principales selon l'époque d'achèvement

Epoque d'achèvement	1999	%	Evolution 1990/1999
Ensemble	94	100,0	-4,1
< 1949	31	33,0	-26,2
1949 à 1974	16	17,0	45,5
1975 à 1989	41	43,6	-8,9
1990 ou après	6	6,4	--

Immeubles individuels et collectifs selon la date d'achèvement



↳ c'est un parc de résidences principales plutôt confortables avec près de 77% des logements comptant 4 pièces et plus et 67% des logements équipés des sanitaires et du chauffage central

□ EQUIPEMENTS ET SERVICES.

Le niveau d'équipement d'une Commune de l'importance de Norroy-sur-Vair dépend de sa proximité avec un centre secondaire comme Vittel, trop proche pour justifier l'implantation à Norroy de services qui ne seraient pas valorisés.

La Commune propose pourtant lieu de culte, mairie, services communaux, salle de réunion, plateau sportif.

Au plan scolaire, il n'y a plus d'école à Norroy-sur-Vair. Tous les enfants sont acceptés à Vittel, à partir de deux ans en maternelle, puis en primaire. Un service de transport scolaire permet de conduire quotidiennement les élèves vers leurs lieux d'accueil.

Après le primaire, les élèves rejoignent principalement le collège de Vittel puis les lycées d'Epinal avec un service de transport.

RESEAU D'EAU POTABLE.

Un réseau collectif d'adduction d'eau potable dessert l'ensemble des habitations. La commune est rattachée pour son alimentation à la commune de Vittel et plus précisément aux réservoirs que celle-ci entretient sur le territoire de la commune de Norroy-sur-Vair au lieudit "Grands Bourguignons". La gestion de la ressource et de la distribution est assurée par une compagnie fermière qui agit pour la commune de Vittel dont Norroy-sur-Vair est cliente.

- Au plan qualitatif, un traitement et une neutralisation permettent de proposer à la population une eau potable,
- Au plan quantitatif, globalement l'eau ne manque pas et ne constitue pas une contrainte pour la délimitation des zones ouvertes à l'urbanisation qui peuvent toutes bénéficier d'une pression suffisante dès lors qu'elles respectent l'altitude du château d'eau situé sur le plateau au lieudit "Les Douze Jours". Mais cette pression constitue une faiblesse dans le développement urbain de la commune et pourrait poser quelques soucis.
- Reste enfin le réseau : avec plus d'une quarantaine d'années pour sa partie la plus ancienne, il est plutôt en bon état et ne pose actuellement pas trop de problèmes, faisant l'objet d'une surveillance constante et d'interventions rapides en cas de difficulté.
Tout l'approvisionnement est regroupé au château d'eau dans un réservoir de 200 m³, puis dispersé sur la commune.
Une étude hydraulique est en cours pour mieux définir l'état du réseau et définir les perspectives de renforcement et d'extension en fonction du parti d'aménagement retenu par le PLU.
- Il n'y a pas de captage sur le territoire communal. Toutefois celui-ci est concerné pour toute sa partie sud-sud-est par les périmètres de protection rapprochée et éloignée des eaux minérales de Vittel.

37

RESEAU D'ASSAINISSEMENT.

Norroy-sur-Vair ne dispose pas d'un réseau de collecte et de traitement des eaux usées conforme à une maîtrise des pollutions, bien que 90% des foyers soient reliés à un réseau public. En effet, actuellement tous les rejets des eaux usées sont conduits vers le milieu naturel sans traitement préalable. L'exutoire principal est un fossé qui va rejoindre le Vair et qui se situe en contrebas de la route de Mandres-sur-Vair.

- La collecte : Le réseau draine bien les secteurs bâtis de la commune et peut très facilement prendre en compte les ouvertures à la construction proposées par le PLU (Zone AU). Sa construction s'est étalée entre les années 1960 et 1990. Il fonctionne exclusivement en unitaire et a une pente suffisante pour assurer un bon autocurage. Toutefois, une remise à niveau s'impose pour mettre en conformité les branchements des immeubles et collecter un minimum de 80% de la pollution domestique, pour permettre au réseau de transiter et de stocker le premier flot de rinçage sans déversement dans le milieu naturel (Pluie critique), pour enfin éliminer les eaux parasites et atteindre ainsi un taux de dilution acceptable par une unité de traitement.
- Le traitement : Un emplacement réservé a été créé dans le cadre de l'élaboration du PLU, au lieudit "Les Petites Portions", pour une éventuelle installation de lagunage. L'autre solution est de

conduire les effluents collectés vers un système d'épuration qui traitera l'ensemble des rejets de la commune. Le SIVU de Contrexéville-Vittel a donné son accord pour assurer ce service dès lors que Norroy-sur-Vair se serait connecté au collecteur intercommunal déjà en place le long du Vair.

ORDURES MENAGERES.

La collecte et le traitement des ordures ménagères et des monstres sont aujourd'hui conformes à la réglementation.

Toutes les habitations bénéficient d'une collecte porte à porte des ordures ménagères une fois par semaine.

Les gros objets sont collectés deux fois par an. Les autres déchets, verre, carton et plastique doivent être déposés dans des containers communaux.

La gestion de ce service est de la compétence de la communauté de commune de Bulgnéville. La collecte est assurée par entreprise et le traitement pris en charge par le SIRTOM d'Epinal.

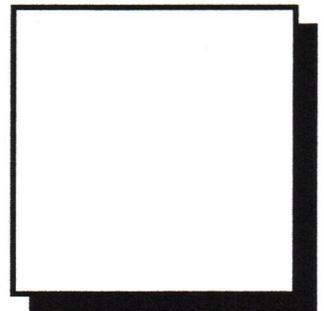
L'évolution de ce service à la population devrait conduire à très court terme au tri sélectif chez le particulier et une collecte au porte à porte. Un appel d'offre est en cours.

CIMETIERE.

38

Sa superficie est de plus de 2200 m² avec un taux de remplissage qui n'impose pas un agrandissement dans l'immédiat.

2. PERSPECTIVES D'EVOLUTION.



2.1

CONTRAINTES.

Outre les contraintes et servitudes figurant en annexe, l'élaboration du P.L.U. de Norroy-sur-Vair devra aboutir :

"à déterminer les conditions permettant d'une part de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages et d'autre part de prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logement" (article L 121.10 du Code de l'Urbanisme valant loi d'Aménagement et d'Urbanisme au sens de l'article L 111.1.1 du même Code).

De plus :

- ↪ Les dispositions de la loi N° 93.24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages devront être respectées.
- ↪ Les dispositions de la loi N°91.662 du 13 juillet 1991 dite "loi d'orientation sur la ville", qui affirme la nécessité des politiques locales d'habitat devront être prises en considération.
- ↪ Les dispositions de la loi N°95-74 du 21 janvier 1995 sur la diversité de l'habitat, qui donne de la souplesse dans l'application du coefficient des sols pourra être prise en compte par le Conseil Municipal.
- ↪ Les dispositions de la loi N°90-449 du 31 mai 1990 devront être appliquées par la prise en compte du Schéma départemental de l'accueil des gens du voyage.
- ↪ Les dispositions de la loi N°92-3 du 3 janvier 1992, dite "Loi sur l'eau" et son décret d'application N°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées s'appliquent et imposent notamment aux communes de délimiter sur leur territoire un zonage de l'assainissement entre collectif et non collectif .
- ↪ Les dispositions de la loi N°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie doivent être prises en compte.
- ↪ Les 10 orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse, approuvé par arrêté SGAR n°561 du 15 novembre 1996 seront respectées.
- ↪ Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), établi en 1994, recense dans la commune le risque naturel "inondations".

Il n'existe pas de Projets d'intérêt Général sur la commune.

Enfin parmi les réponses des différents Services consultés lors de la prescription de l'élaboration du P.L.U., quelques remarques complétant les servitudes doivent être retenues :

- Aucune construction autre que les maisons forestières et/ou toutes les constructions et installations nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt, ne pourra être implanté à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises au régime forestier.

- La délimitation des zones à urbaniser devra notamment tenir compte de l'existence des installations agricoles et de leurs nuisances éventuelles,
- Comme dans la plupart des villages lorrains, les zones de vergers qui entourent le village, forment un ensemble de coupures vertes et participent à la qualité du cadre de vie des habitants; elles méritent par conséquent d'être prise en compte dans les choix d'extension.
- Les règles de hauteur, de distance et de retrait édictées dans le règlement ne s'appliquent pas aux bâtiments publics destinés à la desserte des énergies électriques et gazières.
- L'implantation des bâtiments d'activité agricole devra respecter un recul par rapport aux constructions d'habitation occupées par des tiers et des zones U et AU de 100 mètres pour les installations classées et cinquante mètres pour celles soumises au Règlement sanitaire départemental. Cette mesure s'applique de la même manière à toutes constructions d'habitation occupée par des tiers voulant s'implanter à proximité d'un bâtiment d'activité agricole.
- Le territoire communal abrite de nombreux sites archéologiques protégés qui imposent les rappels suivants : Toute demande d'autorisation de construire, lotir, démolir concernant des projets de plus de 1000 m² d'emprise, et/ou se situant dans des secteurs sensibles (localisation en mairie), doivent être transmis pour instruction au Conservateur régional de l'Archéologie. Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit doit être signalée au Service Régional de l'Archéologie ou en Mairie, et les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat.

42

▫ LISTE DES SERVITUDES.

- Protection des forêts soumises au régime forestier.
- Libre passage le long des cours d'eau non domaniaux :
Le Vair, affluent de la Meuse,
Le Petit Vair, affluent du Vair.
- Protection des monuments historiques :
Vittel, les immeubles constituant l'infrastructure et représentatifs de l'hôtellerie de la station thermale de Vittel.
- Protection des sites et monuments naturels :
Ensemble formé par la zone géographique entourant Vittel.
- Protection des eaux potables et minérales :
Vittel (Grande source, Hepar).
- Canalisations d'électricité/Distribution sur le territoire communal.
- Terrains de sport dont le changement d'affectation est soumis à autorisation :
Terrain de basket : lieudit "La Commanderie", place de jeux enfants : lieudit "Le Parterre", Terrain de tennis : lieudit "Petits Nonvaux, Prés du Bois", aire de loisirs sportif-terrain de football : lieudit "Les Grandes Portions".
- Réseaux de télécommunications, téléphone, télégraphe/Distribution sur le territoire communal..
- Relations aériennes, dégagements :
Aérodrome de Vittel - Champ de courses.

2.2

DIAGNOSTIC.

Le P.L.U. s'établit sur des objectifs d'aménagement et de développement, lesquels doivent prendre en compte les composantes de la situation communale actuelle, leur évolution admissible et éventuellement le ou les facteurs extérieurs qui peuvent venir modifier en positif ou en négatif les perspectives initiales. Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Norroy-sur-Vair, c'est aussi une opportunité de réfléchir sur une organisation de l'espace communal qui permette de gérer les concurrences d'usage.

□ QUELLES SONT LES COMPOSANTES DE L'EVOLUTION ?

⇒ La démographie.

Norroy-sur-Vair a connu une évolution qui reposait sur l'ouverture de deux lotissements, laissant penser qu'une localisation aux portes de Vittel constituait un avantage à valoriser pour redonner au village une progression perdue auparavant. L'analyse reste bonne si un solde naturel positif peut s'établir de manière pérenne, tout en confortant un flux d'arrivants qui maintient le solde migratoire jusqu'à atteindre le niveau de population jugé raisonnable non seulement pour les réseaux, mais aussi pour le site et le cadre de vie.

Or, aucune de ces deux conditions n'a pu être remplie et l'effectif de population a retrouvé son niveau de 1982. L'évolution doit donc être inversée dans la perspective d'une reconquête, puis d'un développement mieux maîtrisé et même mieux raisonné pour éviter ce type de régression toujours difficile à surmonter.

⇒ La situation économique.

Norroy-sur-Vair ne propose quasiment rien sur son territoire, à part quelques emplois de services, de commerce et ceux liés à l'activité agricole. C'est donc du dynamisme des centres d'emplois voisins que va dépendre sa population active. Sur ce plan, il faut admettre que sa proximité avec Vittel lui donne un avantage sur les nombreuses autres communes rurales de la zone, car on peut raisonnablement apprécier que ce centre devrait garder un certain niveau d'activité. En outre, une bonne accessibilité à d'autres sites d'emplois conforte son potentiel et

ajoute aux arguments qui donnent à la commune son caractère attractif.

De manière à pouvoir répondre à une sollicitation pour une création d'activité qui voudrait s'appuyer sur l'image de Vittel, de son golf, son hippodrome, son terrain d'aviation, une zone d'accueil est prévue être délimitée le long de la RD18.

⇒ Le cadre de vie.

la qualité de vie dans un cadre préservé constitue un des arguments sur lequel Norroy-sur-Vair peut s'appuyer pour attirer à elle de nouveaux habitants. Convenons que sur ce registre, la commune bénéficie d'un bon potentiel qui n'est pas handicapé par l'isolement. Toutefois, elle doit organiser son territoire pour que l'agriculture puisse poursuivre son développement sans grever le sien de contraintes qui in fine décourageraient les candidats à la construction.

Ce n'est pas la moindre des difficultés à résoudre, car elle doit aboutir à un consensus difficile à établir et cependant nécessaire pour développer au village une ambiance propice à motiver les habitants pour qu'ils s'intéressent à l'essor du village: prix du foncier concurrentiel, marché du locatif dynamique, qualité des services, qualité des équipements et mise en valeur des sites naturels, autant de domaines où il y a toujours à gagner en qualité.

Il faut viser dans cette optique la maîtrise du développement, plutôt que courir derrière. C'est dans cette perspective que l'Equipe Municipale a la volonté de s'inscrire et en recherche activement les moyens.

44

□ PEUT IL Y AVOIR DES FACTEURS EXTERIEURS ?

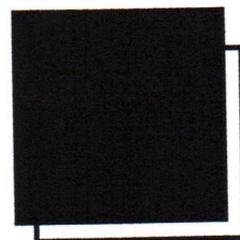
Ainsi que nous l'avons constaté, la commune ne dispose actuellement pas de leviers pour relancer un développement durable. Elle ne maîtrise pas le foncier, la réglementation ne lui donne pas globalement les moyens d'une gestion optimisée de l'espace, sa taille et sa localisation ne lui ont pas permis de développer une capacité d'intervention significative. Ses perspectives d'évolution ne peuvent donc être raisonnées que sur le très long terme, ce qui justifie une approche soucieuse de préserver un espace pour répondre aux facteurs extérieurs qui pourraient interférer dans son quotidien.

Aujourd'hui, il n'y a rien qui puisse créer l'élan à part le PLU lui-même qui devrait offrir des possibilités aux propriétaires pour valoriser leur bien, mais il suffirait que la commune puisse mettre en oeuvre un projet de lotissement et le ton serait donné.

La commission municipale sait cette hypothèse réaliste, ce qui la conforte dans ses choix en matière de zonage;

3.

*Choix retenus pour
l'élaboration du
PADD et du zonage*



3.1

ZONAGE ET DISPOSITIONS.

OBJECTIFS	ZONE	CARACTERISTIQUES REG. PRINCIPALES
Densifier le centre en permettant la construction interstitielle.	Ua	Zone constructible à forte densité. Mesures de protection et d'implantation.
Assurer la protection du périmètre de l'église, du patrimoine	Uap	Mesures réglementaire pour la construction en limite de parcelle.
Permettre la poursuite d'une urbanisation organisée et/ou d'initiative individuelle dans les zones équipées et de manière aérée.	Ub	Zone constructible à faible densité. Mesures pour un environnement respectueux du cadre de vie.
Individualiser le site du hameau du "Moulin"	Ubh	Mesures réglementaires pour le retrait par rapport à la RD18
Encourager le développement du sport et des loisirs collectifs. Préserver les espaces nécessaires aux équipements.	Uc	Zone strictement réservée aux équipements nécessaires à la pratique des activités sportives et de loisirs.
Permettre le développement d'activités constituant des pôles d'animation par le public qu'ils pourront recevoir, mais en tenant compte des équipements existants en matière d'assainissement.(contrainte sanitaire).	Uxs	Zone constructible réservée aux activités à caractère commerciale, tertiaire, ludique, d'accueil... Assainissement individuel autorisé. Prétraitement
Ne permettre l'urbanisation que par opération d'ensemble optimisant l'utilisation des terrains	AUa	Zone bloquée, réservée à l'urbanisation future habitat.
Ne permettre l'urbanisation que par opération d'ensemble et dans le cadre d'un projet de réalisation, avec engagement immédiat sous conditions	AUb	Secteur réservé à une urbanisation future habitat, mais non bloqué
Réserver une zone pour disposer d'une capacité d'accueil d'activités nouvelles.	AUx	Zone bloquée, réservée à l'urbanisation future "activité".

Préserver l'activité agricole.	A	Zone exclusivement réservée à l'activité agricole, inconstructible sauf pour les installations agricoles et les habitations liées.
Protéger l'environnement et le cadre de vie contre toutes formes d'aménagement ou de constructions qui pourraient altérer les équilibres nécessaires.	Ne	Secteur soumis à des contraintes et limitant les constructions.
Préserver les massifs boisés	Nf	Secteur strictement protégé, inconstructible.
Identifier les périmètres de zones humides et/ou inondables	Ni	Secteurs très protégés
Identifier les périmètres naturels supportant des activités adaptées.	Nl	Secteur autorisant les activités liées à la valorisation de l'espace naturel.

48

Les choix retenus par la commune pour la définition des différents modes d'utilisation de l'espace, s'appuie sur les constats fait à la suite de la réflexion engagée sur l'avenir de **Norroy-sur-Vair**. En effet, l'élaboration du PLU est une opportunité pour dresser le bilan de l'application du MARNU en cours d'application, cerner ses insuffisances, les difficultés de sa mise en oeuvre et s'adapter à une conjoncture évolutive en élaborant un véritable plan de développement et d'aménagement fondé sur des orientations qui puissent guider la commune dans ces projets à venir.

A cette occasion, la commune s'est en outre attachée à définir des options propices au développement harmonieux de l'habitat et des activités. Cette situation et la prise en compte des autres éléments évoqués précédemment en terme d'organisation urbaine, de réseaux, d'axes de circulation, de développement économique... conduisent à des options simples qui visent toutes à pouvoir augmenter la population au minimum d'une centaine habitants soit une trentaine de constructions (3,5 ha), mais surtout à préserver le potentiel de développement par la mise en place de larges zones à urbaniser (AU) qui pourront s'ouvrir au fil du temps et selon les besoins. A noter que la commune ne maîtrise pas le foncier qui lui-même ne propose qu'un marché plutôt étriqué qu'il convient de stimuler par une diversité des sites proposés touchant le plus grand nombre de propriétaires.

L'ensemble de ces considérations amènent aux choix suivants pour provoquer la demande et lui répondre rapidement:

- ↳ ouverture de la construction dans les différents quartiers de la commune, afin d'encourager leur densification, mais surtout de rester cohérent avec la potentialité des réseaux.
- ↳ délimitation de larges zones réservées à l'habitat futur notamment "Jardin Drouot", "Sous Jardin Drouot" et "Haut de Charmont", zones classées AUb, non bloquées et dont l'ouverture est maîtrisée pour une progression contrôlée de la population.
- ↳ organisation favorisant le développement des activités hors zone urbaine sur la RD18, "Petites Nonvaux", "Pré du Bois" en relation avec Vittel.

3.2

EMPLACEMENTS RESERVES.

Trois préoccupations dictent aux élus de Norroy-sur-Vair une attitude prévoyante et les conduisent à mettre en place 27 Emplacements Réservés :

- compléter les équipements publics,*
- améliorer la sécurité,*
- renforcer le caractère attrayant du village par des aménagements.*

1 - CREATION D'UNE VOIRIE DE DESSERTE POUR L'OUVERTURE DE FUTURES ZONES D'URBANISATION au lieudit "Quarelle" joignant la VC n°304 de Norroy à Mandres et le CE n°4 dit "Du Haut de Charmont" (12 m d'emprise). Objectifs : création d'un bouclage permettant l'ouverture et la liaison des zones AU de "La Commenderie" et de "Grand Pré", aménagement du recollement avec la VC n°304.

49

2 - ELARGISSEMENT DE VOIRIE ET AMENAGEMENT DE CARREFOUR du CE n°4 et en prolongement Chemin rural n°6 dit "du Haut de Charmont" et de son intersection avec la RD18A. Objectif : mise au même gabarit (12 m d'emprise) que la création de "Quarelle" jusqu'à la RD18A.

3 - CREATION D'UNE VOIE DE LIAISON ET DE DESSERTE entre le lotissement de "Grand Pré" et la VC n°304. Objectifs : ménager une liaison piétons/2 roues, ainsi que le passage sur domaine public des réseaux entre le lotissement et le secteur ouvert à la construction en Ub (emprise 2,5 m), organiser la desserte de celui-ci par une voirie adaptée et un espace de retournement (emprise 6 m).

4 - ELARGISSEMENT DE VOIRIE Chemin rural n°10 dit de "La Balliotte" entre la "Grande Rue" et le CE n°11 dit "Des Douze Jours". Objectifs : Liaison de la zone AU "La Commenderie" avec le centre du bourg en prolongement d'une voirie existante. Bouclage du quartier de "La Commenderie" vers le "Haut de Charmont" et amélioration des liaisons (emprise 8 m).

5 - SUPPRESSION D'UN PASSAGE ETROIT rue de "La Haie Louis" au lieudit "La Commenderie". Objectif : amélioration de la sécurité des usagers à l'entrée du bourg.

6 - SUPPRESSION D'UN PASSAGE ETROIT "Grande Rue" près de la Mairie. Objectif : amélioration de la sécurité des usagers en ménageant plus de visibilité.

7 - CREATION D'UN ABRI-BUS AVEC ESPACE DE STATIONNEMENT POUR LE BUS à l'intersection du chemin rural n°10 dit de "La Balliotte" et de la "Grande Rue". Objectifs : amélioration de la sécurité des usagers et du stationnement, aménagement du village .

8 - AMENAGEMENT DE CARREFOUR à l'intersection de la "route de Mandres" et de la "Grande Rue" au lieudit "Le Faubourg". Objectif : amélioration de la sécurité des usagers par une meilleure visibilité.

9 - AMENAGEMENT D'UN ESPACE PUBLIC DE REPOS ET DE DETENTE "Rue du Faubourg". Objectif : préparer un aménagement de village qui redonne au quartier un point de convergence.

10 - AMENAGEMENT DE CARREFOUR à l'intersection de la "Rue du Pichet" et de la "Grande Rue" par suppression d'une bâtisse sise au milieu de l'intersection. Objectifs : amélioration de la sécurité des usagers par une meilleure visibilité et aménagement d'une place.

11 - ELARGISSEMENT DE VOIRIE Chemin rural n°8 dit "d' Outrancourt", "Rue Fort Julien" pour une mise en cohérence des emprises des voies. Objectif : meilleure desserte des exploitations agricoles et amélioration de la sécurité des usagers (emprise 8 m).

50 AMENAGEMENT DE LA DESSERTE DE LA ZONE AU "JARDIN DE LA FOLIE" ET DE LA CIRCULATION SUR LE SECTEUR SUD DU VILLAGE. Objectif : valoriser le réseau de voirie existant pour organiser le quartier et ménager un accès aux parcelles qui pourraient alors toutes devenir constructibles. Aménagement du village et de ses liaisons.

12 - Recalibrage du chemin rural n°19 dit de "La Maison Richard" avec prolongement vers le chemin rural n°17 jusqu'au "Champ de la Folie" (emprise 10 m).

13 - Recalibrage du passage dit de "La Ruelle" au lieudit "Le Village" (emprise 8 m).

14 - Recalibrage de la "Rue de Châtillon" au lieudit "Pâquis du Tartre" (emprise 8 m).

15 - Recalibrage du chemin rural n°20 dit de "La Fontaine Thirion" et création d'une jonction avec le chemin rural n°17 (emprise 10 m).

16 - AMENAGEMENT DE VOIRIE "Rue Saint Georges" et de l'intersection avec la "Route de Vittel". Objectif : amélioration de la sécurité des usagers par une meilleure visibilité.

AMELIORATION DE LA LIAISON ENTRE LE CENTRE DU VILLAGE ET VITTEL PAR "LA CROISSETTE". Objectif : améliorer la fluidité et la sécurité sur cette voie très fréquentée par les habitants de Norroy.

17 - Recalibrage de la voie "Route de Vittel", avec lissage de trois passages étroits aux lieudits "Le Parterre" et "Derrière l'église" (emprise 10 m).

18 - Elargissement du chemin rural n°26 depuis l'intersection avec la "Rue Haute" jusqu'au calvaire à l'embranchement du CE "de Châtillon" (emprise 10 m).

19 - Elargissement de la VC n°126 de Norroy à Vittel dans ses parties les plus étroites à partir du calvaire jusqu'à son intersection avec la RD18 (emprise 10 m).

20 - AMENAGEMENT DE VOIRIE chemin d'exploitation n°9 au lieudit "Jardin Drouot".
Objectif : amélioration de la desserte de la zone 1NAa.

21 - CREATION D'AIRES DE STATIONNEMENT POUR L'ARRET DES BUS au lieudit "Le Moulin", de part et d'autre de la RD18. Objectifs : sécurité des usagers et notamment des enfants lors la montée et la descente du bus, sécurité des usagers de la route en évitant un arrêt dangereux.

22 - AMENAGEMENT DU CARREFOUR à l'intersection de la RD18A desservant le village et de la RD 18 au lieudit "La Corvée du Moulin" par l'amélioration de la visibilité et la création de petites voies d'accélération et de décélération. Objectif : amélioration de la sécurité des usagers.

23 - RESERVATION D'UNE ZONE POUR LA MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE LAGUNAGE au lieudit "Les Petites Portions", le long de la VC n°304. Objectif : apporter une solution pour le traitement des eaux usées du bourg, le lagunage constituant l'une des solutions retenues.

51

24 - PROLONGEMENT DE VOIRIE chemin d'exploitation n°10 "Du Jardin Drouot".
Objectif : préserver un accès avec la zone Ub, notamment pour le passage du réseau eau potable sur le domaine public.

25 - CREATION D'UN COULOIR DE SERVICE le long de la RD18A et de la RD 18 jusqu'à la hauteur de "Pré Métal". Objectif : préserver un couloir "espace public" pour le passage des réseaux eau potable, assainissement, communication...(emprise 3 m).

26 - AMENAGEMENT DE CARREFOUR ET CREATION D'UNE AIRE DE REPOS au lieudit "Le Calvaire", à l'intersection du CE n°6 dit "De Châtillon", et de la VC n°126 de Norroy à Vittel : Objectif : valoriser un point de vue intéressant sur le village, la vallée du Vair et proposer une halte pique-nique dans un itinéraire de randonnée.

27 - AMENAGEMENT D'UNE PETITE AIRE DE STATIONNEMENT, "Rue des Jardins Drouot". Objectif : amélioration du stationnement et place de retournement pour cette voie en cul de sac.

3.3

EQUIPEMENTS.

Les dispositions retenues dans le P.L.U. n'entraînent pas de réalisations d'équipements autres que ceux faisant l'objet d'un Emplacement Réservé.

La délimitation largement favorisée de zones AU entre dans une stratégie de maîtrise dans le développement urbain. Ainsi, dans les zones AU, la mise en place des réseaux sera à la charge des lotisseurs ou aménageurs et sera réalisée en cohérence avec les réseaux publics existants ou à venir. L'ouverture de ces zones sera régulée par l'évolution de la capacité des réseaux de quelque nature qu'ils soient.

Toutefois, la maîtrise des pollutions pouvant être imputées aux eaux usées, peut conduire la commune à des exigences en matière de collecte et de traitement pour les futurs projets de construction, notamment en secteur AUb "Sous Jardin Drouot", un réseau public de collecte est aujourd'hui en place, il sera consolidé et amélioré pour mieux répondre aux exigences d'un traitement qui reste à mettre en place.

Concernant le réseau routier, un recul de 25 mètres sera obligatoire pour toute édification de bâtiments à usage d'habitation ou d'activité dans des terrains en bordure de la RD18.

52

Enfin, toutes les constructions devront disposer dans le cadre de l'aménagement de la clôture et des abords, d'un espace de retournement pour éviter les sorties en marche arrière sur la voie publique.

3.4

REGLEMENT.

Le règlement qui est mis en place à l'occasion de cette démarche d'élaboration du PLU, respecte les règles de la simplicité qui favorisent une bonne application et surtout la compréhension des habitants.

Il traduit la volonté communale de maîtriser le développement des constructions, de valoriser les équipements existants et d'adhérer à un nouveau projet de développement urbain, sans créer de trop fortes contraintes pour les habitants et en permettant de laisser subsister le bon sens. Dans cette perspective, il n'a pas été fixé de COS dans la zone U, afin de laisser l'initiative privée exploiter le bâti ancien.

Toutefois, la commune s'est garantie contre toutes atteintes à la qualité du cadre de ces zones au travers des autres articles du règlement, notamment en matière d'aspect extérieur, de stationnement, d'implantation...

De plus, le règlement a prévu quelques dispositions en terme de sécurité et de qualité de la traversée urbaine. Elles permettent une occupation de l'espace dans les zones U en

ménageant un retrait suffisant pour la sécurité laquelle est renforcée par des aménagements de carrefour, mais qui laisse toutefois des possibilités de développement et d'implantation.

Le règlement a également pris en compte quelques caractéristiques originales de certaines zones :

En zone AU, la mise en place des réseaux intérieurs sera à la charge des promoteurs et se fera en cohérence avec les réseaux publics : voirie, assainissement, eau potable.

En Zone N, c'est une protection de l'espace naturel qui a été recherché et par là même d'une qualité de l'environnement qui doit préserver l'image du village campagnard. Toutefois :

Un large secteur Ne a été délimité pour garder aux espaces environnant le village leur vocation agricole, mais en préservant également le voisinage de toutes les contraintes que pourrait amener la construction de bâtiments liés à cette activité. Dans cette perspective, des îlots classés A ont été délimités pour permettre l'évolution mesurée des entreprises en place, mais éviter les sites d'activité nouveaux. Ceci ne règle pas complètement le problème des nuisances olfactives, mais évitera dans l'avenir des constructions qui ne pourraient qu'aggraver cette situation aujourd'hui difficile à résoudre.

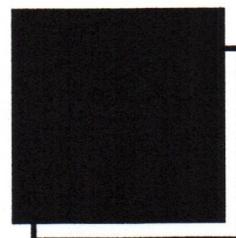
Un large secteur NI a été délimité pour permettre une harmonisation avec le zonage du PLU de Vittel qui autorise dans ce type de secteur le développement d'activité et d'équipements de loisirs et d'accueil.

Pour le reste, ce sont, outre les forêts, des secteurs qui ne sont plus ou peu exploités par l'agriculture : espaces ouverts interstitiels dans les secteurs boisés, lisières, fond de vallon humide et les vallées du Vair et du Petit Vair lesquelles ont été classées Ni.

4..

55

***Incidences des
orientations du PLU
et prise en compte
des impacts***



4.1

TABLEAU DES SUPERFICIES.

La différence entre capacité d'accueil théorique et capacité d'accueil envisageable se fonde sur une appréciation du raisonnable par rapport à la forme des parcelles, la topographie, l'environnement, l'infrastructure routière existante ou à créer et surtout les tendances locales au plan du marché foncier.

Zones	Surf. totale (en ha)	Surf. constructible (en ha)	Capacité théorique d'accueil (hab)	Capacité envisageable d'accueil (hab)	Affectation de la zone
Ua	8,60	-	-	-	Zone centrale à urbanisation dense.
Uap	0,30	-	-	-	périmètre de l'église
Ub	9,30	3,75	70/75	40/45	Zone pavillonnaire à urbanisation aérée.
Ubh	2,20	0,30	5/10	-	hameau
Uc	1,45	-	aucune	aucune	Zone sport, loisirs, détente.
Uxs	11,00	7,50	aucune	aucune	activités commerciales.
TOTAL Zone U	32,85	11,55	75/85	40/45	
AUa	7,45	5,20	130/150	130/150	Zone d'urbanisation future "habitat", bloquée.
AUb	6,00	4,20	90/100	90/100	Secteur non bloqué sous conditions.
AUx	3,20	2,20	-	-	Zone d'urbanisation future "activité".
TOTAL Zone AU	16,65	11,60	200/250	200/250	

A	122,50	-	-	-	Zone agricole.
Ne	285,10				Zone naturelle dite de protection de la nature et du cadre de vie
Nf	185,70				Secteur de protection des massifs boisés
NDi	69,90	-	-	-	Secteur inondable ou humide
Nda	9,30				Secteur activité nature
TOTAL Zone N	672,50	-	-	-	

Constat:

En zones U ce sont près de 4 hectares qui peuvent être considérés encore urbanisables; mais retenons que ces surfaces ne sont pas maîtrisées par la commune et peuvent ne jamais être mobilisées pour un projet de construction.

Cette situation est assez vraisemblable pour de nombreuses parcelles disponibles en secteur Ub déjà bien occupée et que le zonage du PLU a élargi pour ouvrir ces 4 ha à la construction (25 lots environ) notamment dans 3 sites : "Le Grand Pré", "Jardin Drouot", "Grands Jardins Sous la Commenderie", en souhaitant que les propriétaires suivront.

Le secteur Ua correspond au centre ancien, là où seule la rénovation des bâtiments existants peut amener à la création de logements. Les espaces libres sont des vergers et terrains d'aisance qui ne seront très probablement jamais mis à la vente,

Au regard d'une volonté forte de contenir la construction dans un périmètre permettant une gestion optimisée des équipements tout en préservant le caractère du bourg, la délimitation des zones constructibles peut répondre à une demande réactivée qui permettrait de revenir à une population aussi nombreuse qu'en 1990 et même un peu plus. Toutefois, une commune comme Norroy ne met pas en place un PLU pour le court terme. Il faut prévoir à 10 ou 15 ans et dans cette perspective, la zone U actuelle ne devrait pas suffir.

En matière d'équipement, une situation topographique favorable et un bon regroupement du bâti, offrent un bon niveau de service, pouvant même desservir à moindre coût de vastes zones très bien placées pour la construction. notamment sur "Quarelle", "La Commenderie" ou "Sous Jardin Drouot". Le choix d'un zonage AU et Ne pour ses secteurs permet de préserver l'avenir tout en maintenant leur vocation agricole.

Ce potentiel de développement ainsi délimité en zone U pourrait pour partie satisfaire aux objectifs de progression que la commune s'est donnés et répondre à une demande qui reste toujours bien affirmée malgré un tassement sur les dernières années. Toutefois, la délimitation d'une zone AU sur plus de 16 ha répartis là où les meilleures conditions peuvent être assurées a été retenue afin de préserver les orientations définies par l'équipe municipale quant à l'aménagement urbain de Norroy, le développement des activités et la mise à niveau des équipements.

16 ha de zone AU, ce sont des surfaces judicieusement placées, sur lesquelles la commune aura une maîtrise quant à leur organisation et à l'encontre desquelles elle pourra exercer son droit de préemption urbain. Cependant, il faut relativiser leur importance en terme de développement. Une partie peut être très rapidement opérationnelle, les zones AUb pour 6,00 ha :

↳ soit celles-ci sont privées (3,0 ha), "Jardin Drouot", "Haut de Charmont", dans ce cas les propriétaires peuvent engager par tranches l'aménagement de leurs parcelles, lesquelles sont toutes localisées en contact avec le tissu bâti et en continuité avec les équipements existants.

↳ soit elles peuvent être mobilisées par la commune. Au cas où les initiatives privées ne seraient pas en mesure de répondre au développement du village, la commune peut avoir la possibilité d'intervenir en acquérant et en équipant une zone de même type "Sous Jardins Drouot" pour une surface de 3,0 ha. Elle peut donc intervenir dans le marché foncier pour offrir des surfaces libres à la construction et créer une dynamique de vente qui n'existe pas actuellement. Pour cette zone, un raccordement collectif au réseau d'assainissement est même prévu dans les projets de mise à niveau, avec un relevage.

Les zones AUa (7,5 ha), correspondent plus à des classements de précaution. Ainsi et dans l'ordre raisonnable d'ouverture :

- à "La Meix", la zone AUa de 2,70 ha peut proposer un espace pour une quinzaine de constructions.
- aux "Jardins de la Folie", la zone AUa de 3,75 ha est très bien placée par rapport au centre. Moins bien exposée pour sa partie basse et surtout sous le vent direct d'exploitations agricoles, elle est moins attrayante du fait des nuisances. Elle peut toutefois proposer une vingtaine de lots dont l'ouverture est liée à l'aménagement de la voirie existante qui distribue déjà très bien la zone, mais est insuffisante et inadaptée à un développement de la construction. Le PLU permet de poser les emplacements réservés nécessaires à l'organisation de la zone et de maîtriser une ouverture à la construction qui pourrait être pénalisante pour l'avenir.
- à "Quarelle", la zone AUa vient élargir le quartier de "Le Grand Pré". Son organisation ne peut être imaginée qu'avec la construction de la voie nouvelle faisant l'objet de l'emplacement réservé n°1, reliant la "Route de Mandres" au chemin rural n°6 du "Haut de Charmont" et à long terme avec la sortie de l'exploitation agricole qui se trouverait enclavée entre deux pôles bâtis. Toutefois son positionnement entre dans une logique de développement sur ce coteau, respectant ainsi la protection qui s'applique sur celui de "Châtillon". En outre, ce secteur est très accessible au plan des réseaux.

3,20 ha de zone AUx le long de la RD18, complètent le dispositif. Là encore, il s'agit de montrer une option forte. Les activités ne pourront se développer à Norroy que sur cet axe. Il reste qu'en positionnant cette zone, la commune indique qu'elle veut pouvoir répondre à une demande laquelle est raisonnablement envisageable aux portes de Vittel.

MESURES PRISES.

□ FIXER UN PERIMETRE D'EXTENSION.

Les zones urbaines définies reconnaissent l'extension actuelle de l'agglomération et proposent l'organisation du développement autour du centre ancien. L'emplacement des zones AU et la définition d'un ordre d'ouverture répond dans tous les cas à une volonté de conforter la maille urbaine et d'éviter un éclatement de la construction, rendu possible par des réseaux faciles à élargir.

□ RENFORCER LE CENTRE ANCIEN.

Cette option a abouti à classer le centre en zone Ua, résolument résidentiel. La création d'installations classées nouvelles y est interdite ainsi que les activités industrielles et artisanales nuisantes.

Ce centre ancien sera ceint d'une couronne d'habitat plus aéré, type pavillonnaire, intégrant le développement urbain de ces dernières années, mais comportant également les zones d'urbanisation future : espaces résiduels dans l'urbanisation, ouverture de nouveaux secteurs qui donneront plus d'amplitude au site bâti actuel et notamment "Derrière l'Eglise", "Haut de Charmont", "Grands Jardins sur la Commenderie", enfin délimitation de zones futures d'habitat en prolongement.

L'ensemble de ce schéma sera privilégié plutôt qu'un développement de secteurs plus excentrés où les possibilités de construction seront très limitées sinon interdites.

Les emplacements réservés prévus au zonage confortent cette option en proposant principalement des aménagements de voirie qui faciliteront la circulation et confirmeront le centre dans son rôle de distribution du flux villageois.

□ LA MISE A NIVEAU DES EQUIPEMENTS.

Norroy est une commune qui offre un niveau d'équipements publics déjà élevé par rapport à sa taille. Le PLU. instrument de gestion et de programmation sera servi par cette situation plutôt favorable, et répond aux options retenues.

✓ Avec des Emplacements Réservés qui vont permettre de mieux organiser les services à la population et de favoriser une bonne circulation entre les différents "quartiers":

- Emplacement réservé pour l'aménagement de carrefours, la sécurité de la circulation,

- Emplacement réservé pour faciliter le stationnement, notamment "Grande Rue", "Rue des Jardins", "Au Moulin",
- Emplacement réservé pour l'aménagement d'aire récréative, "Le Faubourg", "Le Calvaire".

✓ Avec une gestion des réseaux existants par le contrôle des zones pouvant poser des problèmes afin de ne pas se trouver contraints par des initiatives individuelles lourdes de conséquences pour la collectivité (secteurs spécifiques marqués "s" et zonesAUa).

✓ Avec enfin des dispositions propres à permettre des liaisons sécurisées pour les personnes et les véhicules. Emplacements réservés pour améliorer la sécurité de nombreux carrefour, création de voirie, élargissement, suppression de points noirs...). De plus, la RD18 sera protégée par un recul imposé aux constructions.

□ ACCUEILLIR DES ACTIVITES.

Les activités actuelles ne peuvent pas aujourd'hui représenter un appuis pour le développement de Norroy qui ne propose pas en effet une situation géographique des plus concurrentielle.

Cependant, l'axe que constitue la RD18 est en prise directe et relativement aisée avec l'agglomération de Vittel et celle de Contrexéville, deux bassins de main d'oeuvre importants reliés par l'axe routier que constitue la RD429. De plus, la communauté de commune à laquelle appartient Norroy, a voulu valoriser l'échangeur de Bulgnéville sur l'A31 comme point de développement, plutôt qu'un éparpillement des initiatives. Globalement ce sont donc sur ces trois sites que se concentre l'activité, ce qui laisse peu de marge de manoeuvre aux autres communes du secteur.

Toutefois, l'équipe municipale a voulu se garder une possibilité d'accueil et dans cette perspective, elle positionne dès à présent une zone d'activité bien située le long de la RD 18 à "L'Orée du Bois" et "Petits Nonvaux", sur laquelle elle pourra à terme par un classement Ux, c'est à dire le choix d'activités tertiaires et commerciales, proposer quelques sites d'implantation.

Ces options concourent toutes à positionner Norroy pour un accueil qui ne perturbe pas les zones d'habitat.

L'activité agricole reste un partenaire incontournable et demeure dynamique dans le contexte actuel de désertification avec une problématique qui prend au fil du temps une acuité grandissante : la gestion de l'espace, lequel doit rester accueillant pour le cadre de vie, mais aussi pour le développement des loisirs verts. Le classement en zone A et Ne de près de 550 ha de SAU répond à cet objectif.

Pour compléter cette mesure de soutien à l'activité, des îlots ont été prévus dans le zonage et au travers du règlement pour ménager les sites urbanisables et les sièges d'entreprises existants, lesquelles sont pratiquement tous établissements classés. Cette mesure vaut aussi protection pour les zones U par rapport à l'activité agricole et à conduit à délimiter un secteur Ne où aucune constructions agricoles n'est permises, de manière à ne pas rendre irréversible des situations pénalisantes pour l'avenir. Ce zonage a également été étendu sur toute la zone de protection des eaux de Vittel et constitue finalement une couronne qui laisse à l'agglomération villageoise toutes son potentiel de développement sans pour autant pénaliser l'activité agricole.

□ LES BASES D'UNE PROTECTION DU PATRIMOINE.

L'étude conduite sur la Commune a montré une qualité globale de l'environnement naturel plutôt bonne, mais aussi toute la fragilité des milieux rencontrés. Certains sites sont bien entendu mis en exergue dans le PLU, sans constituer des secteurs bien différenciés car la délimitation en zone N de 550 ha peut offrir une certaine garantie quant à la prise en compte de ce patrimoine dans la politique de développement communal. Mais ce zonage N constitue en fait une base de réflexion car l'inventaire de ce patrimoine doit être approfondi pour justifier ensuite l'application d'autres outils qui viendront prolonger l'action du PLU.

Le zonage a tenté de répondre aux suggestions de l'approche environnementale réalisée à l'occasion de l'élaboration du PLU.

- la protection du Vair et du "Petit Vair" a été assurée par un zonage Ni qui renforce leur caractère naturel non constructible,
- un classement "Espace boisé à Conserver" a été délimité sur près de 120 ha.

Globalement il donne une première orientation qui mériterait d'être confortée notamment pour assurer une plus grande maîtrise de l'évolution paysagère et une protection plus précise de certains sites.

Sur le plan du patrimoine architectural, il existe encore sur la commune quelques témoins du de l'architecture régionale. La commission municipale a souhaité préserver ce patrimoine et au-delà, donner avec le bâti actuel une ambiance rappelant par les formes, les volumes, les couleurs, les matériaux, ce qui peut être une identification. Dans cette optique, le règlement d'urbanisme contrôle la transformation de bâtiments existants pour l'habitation et impose la cohérence entre le neuf et l'ancien.

63

□ LA PROTECTION DES MASSIFS ET DES BOISEMENTS.

Les principaux massifs forestiers ; "*Bois de Châtillon*", "*La Vauviard*", "*Le Rond Buisson*", "*La Poche*"..., et quelques autres sites ont été classés en zone Nf où toutes les constructions autres que celles nécessaires à l'exploitation de la forêt ou à des équipements d'Intérêts Publics sont interdits, exceptés les constructions, installations et aménagements destinés en forêt soumise à améliorer la qualité de ces espaces dans leurs fonctions récréatives. Ce classement permet de protéger les sites et les boisements.

Pour ces derniers, le classement en "Espaces Boisés Classés" des forêts communales soumises au régime forestier et au-delà des propriétés privées incluses ou jouxtant ces massifs conforte cet objectif de protection bien qu'il soit limitant pour une approche plus récréative des espaces forestiers. En effet, la forêt ne doit pas se limiter à la seule production du bois. L'accueil des divers publics est également essentiel. Dans cette perspective, de nombreux sites plus ou moins grands peuvent être aménagés, de plus l'organisation même de la forêt peut nécessiter la création d'infrastructures routières, toute chose qui peuvent être rendues plus difficile avec un "Espace Boisé Classé".

En outre, pour des raisons de sécurité, aucune construction n'est permise à moins de 30 mètres des limites de toutes les forêts.

4.3

COMPATIBILITE.

Les principes d'aménagement retenus dans le présent Plan Local d'Urbanisme sont compatibles avec les dispositions du Code de l'Urbanisme édictées dans les articles L 110, L 111-11.

Notamment en ce qui concerne :

- l'utilisation de l'espace communal,
- la prise en compte des servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal.

Ils respectent les dispositions de la loi 93.24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.

□ TABLEAU DES SUPERFICIES DES DIFFERENTS TYPES DE ZONE DU PLU.

65

Superficie couverte par le PLU. : 722 ha

TYPES DE ZONE	SUPERFICIE EN HA
Ua	8,60 ha
Uap	0,30 ha
Ub	9,30 ha
Ubh	2,20 ha
Uc	1,45 ha
Uxs	11,0 ha
TOTAL ZONES U	32,85 ha
AUa	7,45 ha
AUb	6,00 ha
AUx	3,20 ha
TOTAL ZONES AU	16,65 ha
TOTAL ZONE A	122,50 ha

Ne	285,10 ha
Nf	185,70 ha
Ni	69,90 ha
NI	9,30
TOTAL ZONES N	550,00 ha
Superficie des Espaces Boisés Classés dans le P.O.S. (toutes zones confondues)	120,00ha