



Commune de XEUILLEY (54)

# REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**Notice de présentation**

Espace &  
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène  
54230 NEUVES-MAISONS

Tél. : 03 83 50 53 87  
Fax: 03 83 50 53 78

**Document conforme à celui annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
du  
portant approbation de la révision simplifiée du  
PLU**

## SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Introduction.....</b>   | <b>1</b>  |
| <b>Titre 1 : Présentation de la commune de XEUILLEY.....</b>                             | <b>2</b>  |
| <b>1- Présentation générale.....</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1- Présentation géographique.....  | 3         |
| 1.2- Contexte administratif.....   | 7         |
| 1.3- Contexte économique .....   | 8         |
| 1.4- Contexte environnemental et paysager.....   | 10        |
| <b>2- Contexte règlementaire.....</b>  | <b>29</b> |
| <b>Titre 2 : Contenu et justification des points objets de la révision simplifiée...</b> | <b>34</b> |
| <b>1- Objet et justification de la révision simplifiée .....</b>                         | <b>35</b> |
| 1.1- Objet de la révision simplifiée.....  | 35        |
| 1.2- Justifications de la révision simplifiée.....                                       | 36        |
| <b>2- Enjeux environnementaux présents.....</b>  | <b>41</b> |
| <b>3- Projets de l'exploitation.....</b>   | <b>43</b> |
| <b>Titre 3 : Incidences de la révision allégée du PLU.....</b>                           | <b>48</b> |
| <b>1- Estimations des inconvénients éventuels .....</b>                                  | <b>49</b> |
| 1.1- Incidences sur le monde agricole.....   | 49        |
| 1.2- Incidences sur le paysage .....   | 49        |
| 1.3- Incidences sur l'environnement.....   | 49        |
| 1.4- Incidences sur les communes voisines.....   | 50        |
| <b>2- Les modifications à apporter.....</b>  | <b>51</b> |
| 2.1- PLU approuvé en 2009.....   | 51        |
| 2.2- Modifications apportés par la révision simplifiée.....                              | 55        |
| <b>3- Conclusion.....</b>  | <b>56</b> |

La commune de XEUILLEY dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé en 2009 et modifié en 2010.

L'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme stipule que

« I.- Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage:

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

II.- La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.

III.- Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article peuvent être menées conjointement.».

---

# **Titre 1 : Présentation de la commune de XEUILLEY**

---

## 1- Présentation générale

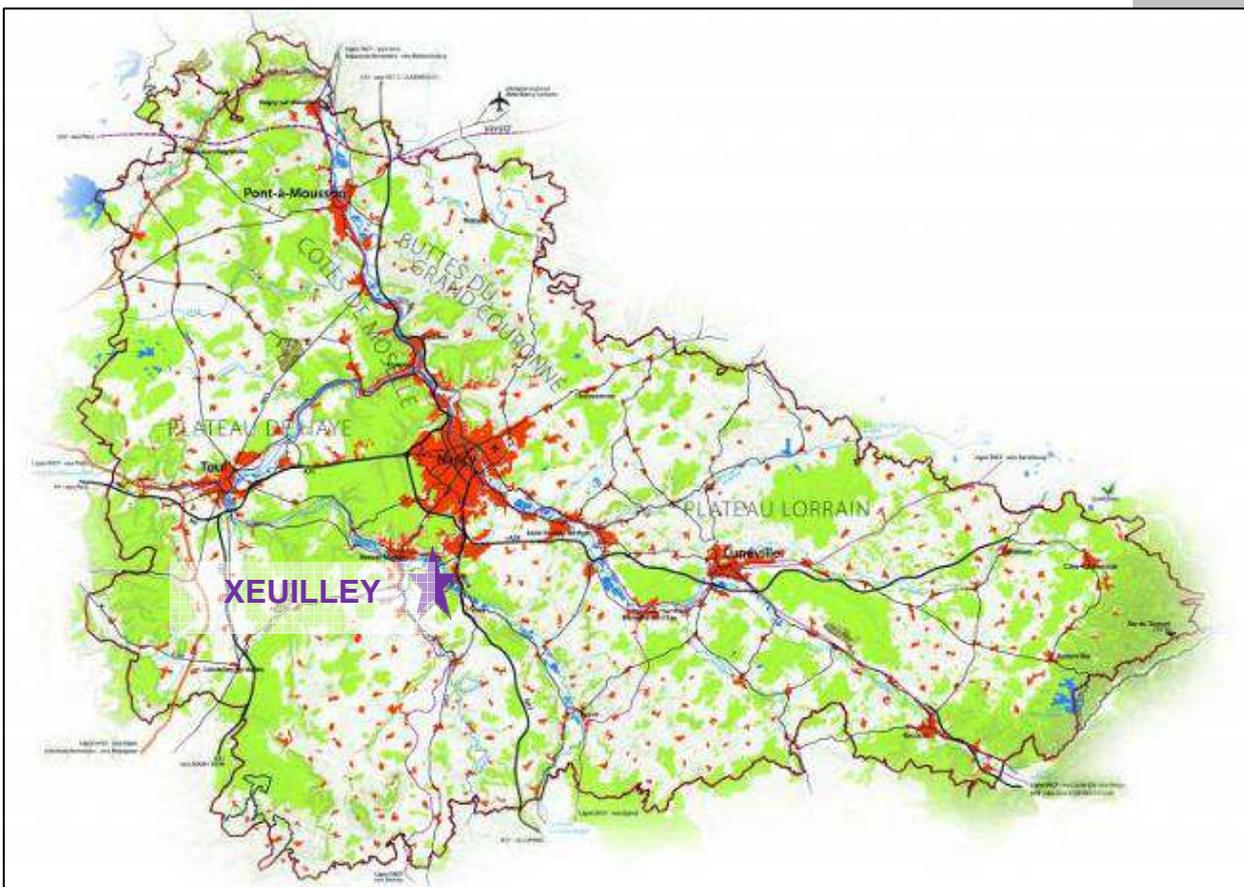
### 1.1- Présentation géographique

La commune de Xeulley se situe en région Lorraine, dans le département de la Meurthe & Moselle, à 20 kilomètres au sud de Nancy, chef-lieu de département et d'arrondissement et à 10 kilomètres de Vézelize, chef-lieu de canton.

Xeulley est située dans la zone d'emploi de Nancy, en limite extérieure du bassin de vie et de l'unité urbaine de Nancy qui occupe une position centrale à l'intérieur de la Région Lorraine et est d'un accès facile à partir des quatre départements lorrains.

La commune est rapidement accessible par l'autoroute A 330 (Epinal - Nancy), qui passe à 6 kilomètres et l'autoroute A 33 (Nancy -Strasbourg) via l'A330 qui passe à 8 kilomètres en direction de Nancy. Un accès à l'autoroute A 31 et à la RN 74 est aussi possible à Colombey-les-Belles situé à 20 kilomètres à l'ouest de Xeulley.

La commune de Xeulley dispose d'une situation géographique intéressante. Sa position au Sud-ouest de Nancy, entre Nancy et Neufchâteau, procure à ses habitants une réelle qualité de vie tout en conservant une proximité avec les pôles d'emplois et de services importants. La proximité de la commune par rapport à l'agglomération nancéenne est appuyée par une desserte par les voies de communications et les transports en commun de qualité. En effet, la commune est desservie par la ligne SNCF MIRECOURT-NANCY, et bénéficie d'un accès à la deux fois deux voies RD 331 en direction de Nancy (qui se trouve à 18km).



Cadre géographique du SCOT Sud 54.  
Source : [www.SCoTsud54.com](http://www.SCoTsud54.com)

Xeulley est limitrophe des communes suivantes :

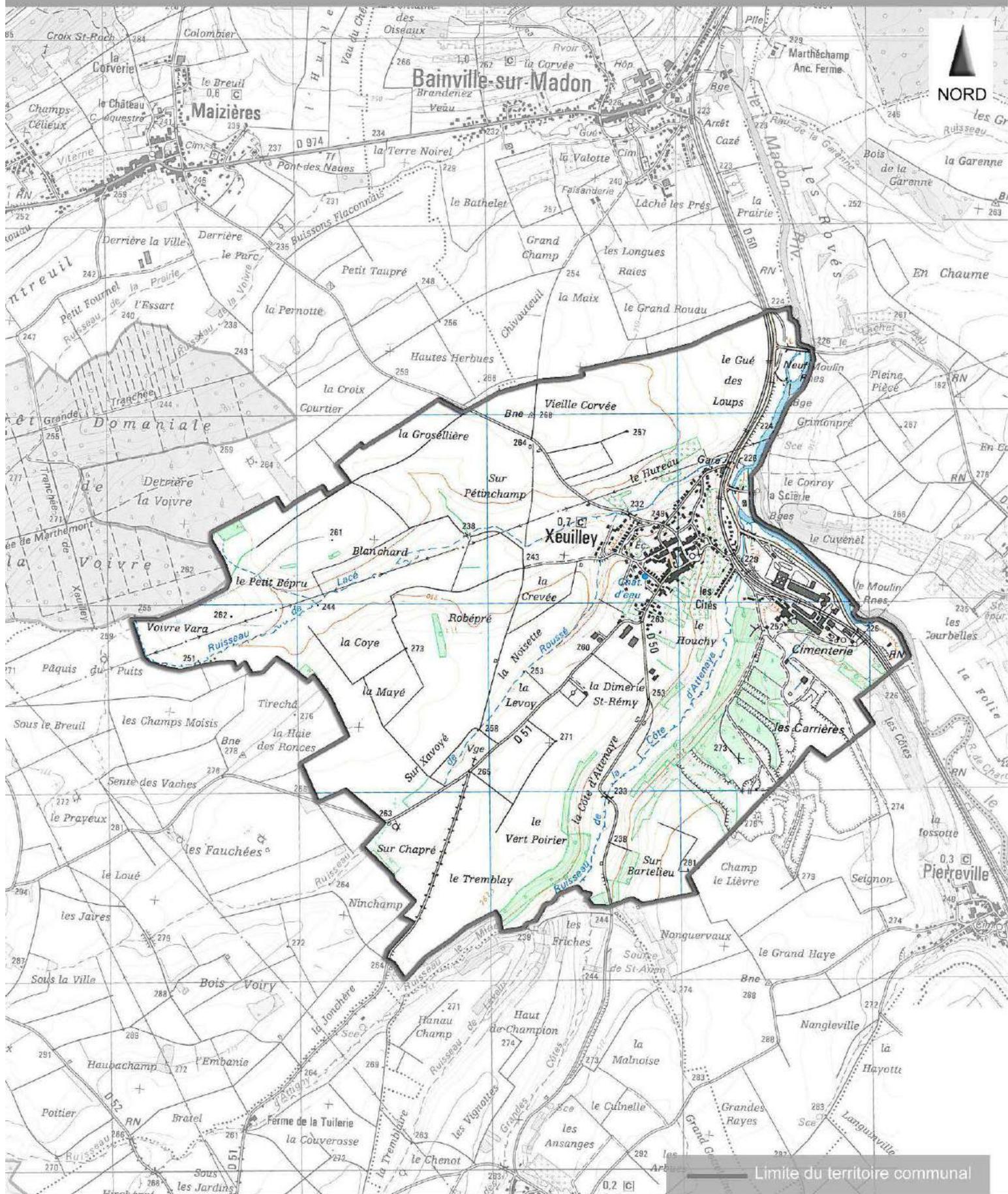
- Frolois à l'est,
- Pierreville au sud-est,
- Houdelmont au sud,
- Parey-Saint-Césaire au sud-ouest,
- Thélod à l'ouest,
- Maizières au nord-ouest,
- Bainville-sur-Madon au nord.

C'est une commune d'une superficie de 737 hectares, dont 39 hectares de forêts et de bois. L'agriculture occupe plus de 70 % de son territoire.

Xeulley a vu sa population communale augmenter de façon importante entre 1975 et 1990 du fait du phénomène de périurbanisation. A compter de 1990, la population communale a amorcé une légère diminution, atteignant ainsi, en 2007, 753 habitants.

# XEUILLEY PLU- Révision simplifiée

## TERRITOIRE COMMUNAL



Fond: IGN

Echelle: 1/25 000°

Espace &  
TERRitoires

ÉTAPE 01 CONSULTA ET URBAISME ET AMÉNAGEMENT

### ➤ Morphologie urbaine

La morphologie urbaine de la partie ancienne du village est de type village-tas développée autour de 4 axes : rue de l'Eglise - rue Saint-Rémy - rue de la Libération et rue Lucette Ditsch, véritables axes structurants.

On retrouve également des caractéristiques urbaines du village-rue lorrain avec la présence par intermittence de larges usoirs, un parcellaire en lanière avec des jardins ou vergers sur l'arrière, qui forment ainsi des « ilots verts » au cœur de la trame urbaine mais également en périphérie de la trame urbaine.

Un autre élément typique du village lorrain est l'alignement des façades avec un faitage parallèle à la voirie et une forte densité due à la mitoyenneté des habitations.

Le village s'est étoffé au cours des décennies par diverses opérations d'aménagement dont les caractéristiques architecturales sont différentes selon les époques de construction. Ceci marque un décalage dans l'organisation urbaine avec le centre ancien. Toutefois, malgré la présence de constructions de type pavillonnaire, le parcellaire en lanière du village ancien a été maintenu, ainsi que l'esprit du bouclage viaire.



*village –rue (source CCMM)*



*Place du village avec maisons lorraines (toiture deux pans, faitage parrallèle à la voie, ouvertures plus hautes que larges)*



*Cadre verdoyant (jardins, vergers) entourant le village : ceinture verte typiquement lorraine*

## 1.2- Contexte administratif

La commune de Xeulley fait partie de la Communauté de Communes de Moselle et Madon (CCMM) qui regroupe les communes de Thélod, Viterne, Maizières, Bainville-sur-Madon, Pont-Saint-Vincent, Neuves-Maisons, Messein, Chaligny, Chavigny, Maron, Richardménil, Marthemont, Frolois, Méréville, Flavigny, Pulligny, Sexey-aux-Forges et Pierreville. Elle compte 29 000 habitants.



La CCMM exerce, en lieu et place des communes membres, des compétences en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, de protection et de mise en valeur de l'environnement, de politique du logement, de création, d'aménagement et d'entretien de voirie, d'action sociale, cohésion sociale, de l'identité locale et de la démocratie participative, d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et l'enseignement élémentaire, de politique du logement et du cadre de vie.

La CCMM dispose d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) intercommunal en cours de révision, Schéma d'Aménagement et de Développement Durables (SADD) et d'un Plan Paysage.

### 1.3- Contexte économique

La Société Vicat est l'entreprise majeure de la commune.

La Société « Vicat et Cie » fondée en 1853, exploite les procédés de fabrication de ciment artificiel mis au point par Louis Vicat (1786-1861). En 1919, la société VICAT devient Société Anonyme.

Actuellement, la société VICAT troisième producteur national de ciment, exploite en France 5 cimenteries, 3 centres de broyage, 141 centrales à béton et 42 carrières de granulats.

VICAT dans le monde :

- **2 265 M€** de chiffre d'affaires
- **7 387** collaborateurs dont 4 808 hors de France
- **3 métiers** : Ciment, Béton et Granulats
- **11 pays** d'implantation
- **18 millions** de tonnes de ciment vendues en 2011
- **8 millions** de m<sup>3</sup> de béton vendus en 2011
- **22 millions** de tonnes de granulats vendues en 2011

Aussi le maintien de la carrière en permettant son renouvellement et son extension est un enjeu économique majeur pour la commune et le département.

#### ➤ L'usine de Xeuilley

Le site accueillait au XIX<sup>ème</sup> siècle un four à chaux dont la production n'a cessé de croître de 5000T en 1880 elle a atteint 120 000t en 1930.

En 1930, l'usine se dote d'un four rotatif pour la cuisson du clinker (four Davidsen à double cuisson, capacité 100t/jour). La production ne cesse d'augmenter, notamment en 1934 pour la construction de la ligne Maginot.

En 1963, l'usine met en place : un concasseur séchoir Hazemag, un broyeur à cru de 50t/h, deux silos d'homogénéisation, un nouveau four Lepol portant la production de clinker à 700t/j.

En 1968, la société VICAT prend le contrôle de l'usine et engage une série de modernisations.

En 1969, le combustible est remplacé : fuel lourd et non plus charbon. La production de ciment est réalisée à l'aide de 5 broyeurs de 8 à 12 t/h.

La capacité de production était en 1973 de 800 000t, elle est aujourd'hui de 1 000 000t.

L'usine emploie actuellement une centaine de personnes.



➤ **Influence sur l'économie régionale**

L'industrie cimentière est une industrie lourde, ce qui signifie des investissements particulièrement élevés, et implique également une influence notable sur l'économie régionale. En effet, de nombreux sous-traitants et fournisseurs gravitent autour de la cimenterie.

La présence de la cimenterie dans le contexte local renforce le dynamisme de la région.



*Cimenterie VICAT, plan de paysage Moselle et Madon*

La cimenterie de Xeulley est actuellement associée à deux carrières :

- La carrière de Xeulley (marno-calcaire) située sur des terrains contigus. Elle est autorisée depuis le 21 mars 1973 pour une durée de 30 ans. Le renouvellement et l'extension de la carrière ont été autorisés en 2003 par arrêté préfectoral pour une nouvelle durée de 30 ans.
- La carrière de Viterne (calcaire) située à quelques kilomètres au Nord-Ouest de l'usine. Elle est autorisée depuis le 11 avril 1973. Son extension et son renouvellement ont également été autorisés par arrêté préfectoral en 2003 pour une nouvelle durée de 30 ans.

## 1.4- Contexte environnemental et paysager

### ➤ Paysage

Xeulley s'inscrit dans la région paysagère du Xaintois et de la vallée du Madon qui s'étend du Sud nancéen à Mirecourt. Ce pays est caractérisé par la colline de Sion au centre, véritable belvédère naturel qui domine sur une vaste plaine marquée par une succession faible de reliefs.

La plaine du Xaintois, est parcourue par le Madon, affluent de la Moselle orienté Sud-Nord. Elle comporte des terrains plats, légèrement vallonnés. Quelques belles forêts de chênes, comme la forêt domaniale de la Voivre, entrecouper les paysages agricoles et de prairies. Des villages se sont construits et développés dans les paysages très ouverts de la plaine (Xeulley) ou en pied de côte (Thélod). Des secteurs de vergers couronnent et maillent les villages, offrant une interface de qualité entre les espaces bâtis villageois et la plaine agricole. Au sein de cette entité paysagère, les principales activités économiques sont liées à l'agriculture, mais aussi à la cimenterie de Xeulley avec ses carrières. Les prairies, le long du Madon sont pâturées.



*Vue sur Xeulley, plan de paysage Moselle et Madon*

Les perspectives sur les paysages environnants sont nombreuses.

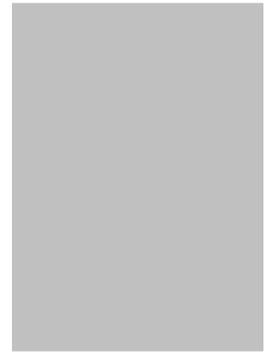
Xeulley se situe sur un promontoire naturel (versant de la vallée du Madon) qui lui permet de bénéficier de points de vue de grande qualité sur les paysages en contrebas.

Cette implantation privilégiée lui procure une réelle unité paysagère sur l'ensemble du territoire communal. Cette unité se compose de plusieurs éléments caractéristiques forts. Il s'agit d'un paysage rural vallonné en plateau qui surplombe la vallée du Madon, dont le versant est urbanisé.

La cimenterie de Xeulley, datant du début du 20<sup>ème</sup> siècle, de par sa hauteur et son volume est un point de repère dans la plaine. Mais, entourée d'un écrin de verdure qui atténue sa masse, elle s'intègre dans le paysage. Cette cimenterie nécessite l'exploitation de carrières, présentant pour les plus anciennes et après réaménagement, une richesse écologique valant leur inscription au réseau Natura 2000.

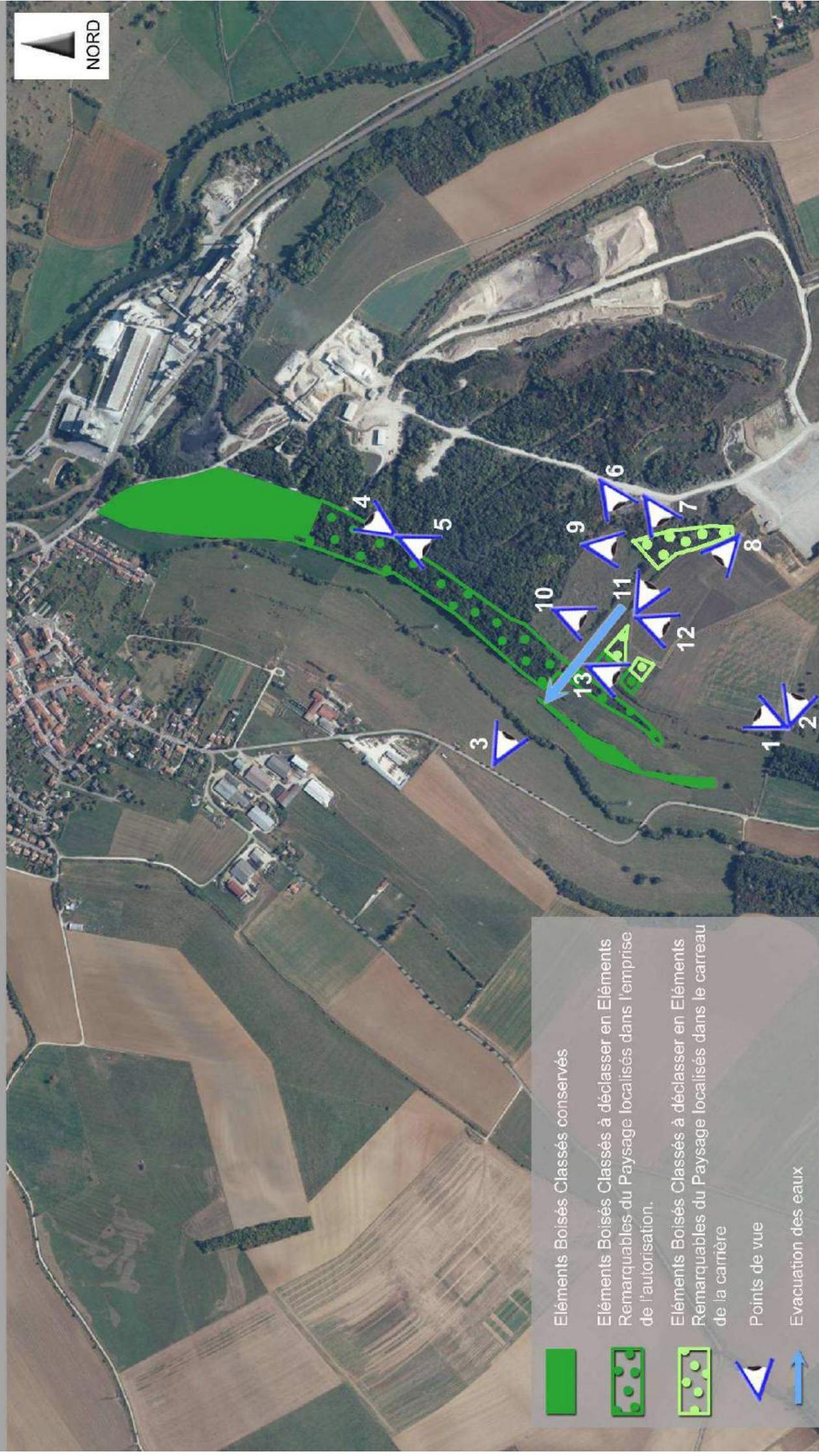
D'un point de vue général la carrière de Xeulley est peu visible depuis ses abords. Cela est dû à sa configuration en creux et à sa position sur un plateau, sans point de vue dominant proche.

Depuis Xeulley, le carreau et les fronts ne sont pas visibles du fait de la présence d'éléments boisés qui constituent un écran vert sur le flan du plateau.



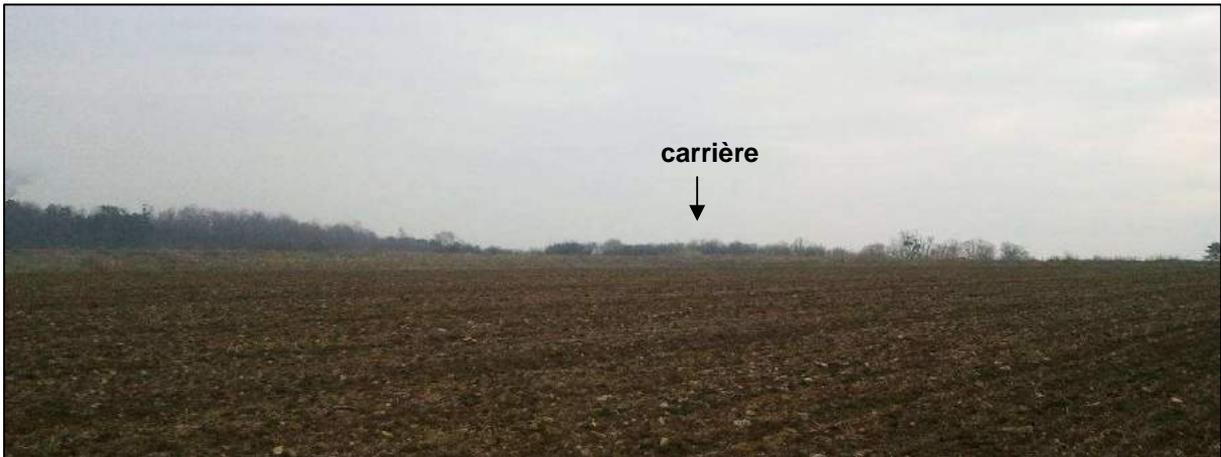
# XEUILLEY PLU- Révision simplifiée

## PERCEPTIONS VISUELLES





**Panorama n°1 : aucune perception de la carrière du fait de la topographie**



**Panorama n°2 : aucune perception de la carrière du fait de la topographie**



**Panorama n°3 : vue depuis la route de Vezelise**



**Panorama n°4 et 5: boisement faisant écran pour le village : EBC5**



**Panorama n°6 : mare à crapaud sonneur : préservée**



**Panorama n°7 : chemin d'exploitation avec de part et d'autres les mares préservées.**



**Carreau de l'exploitation**

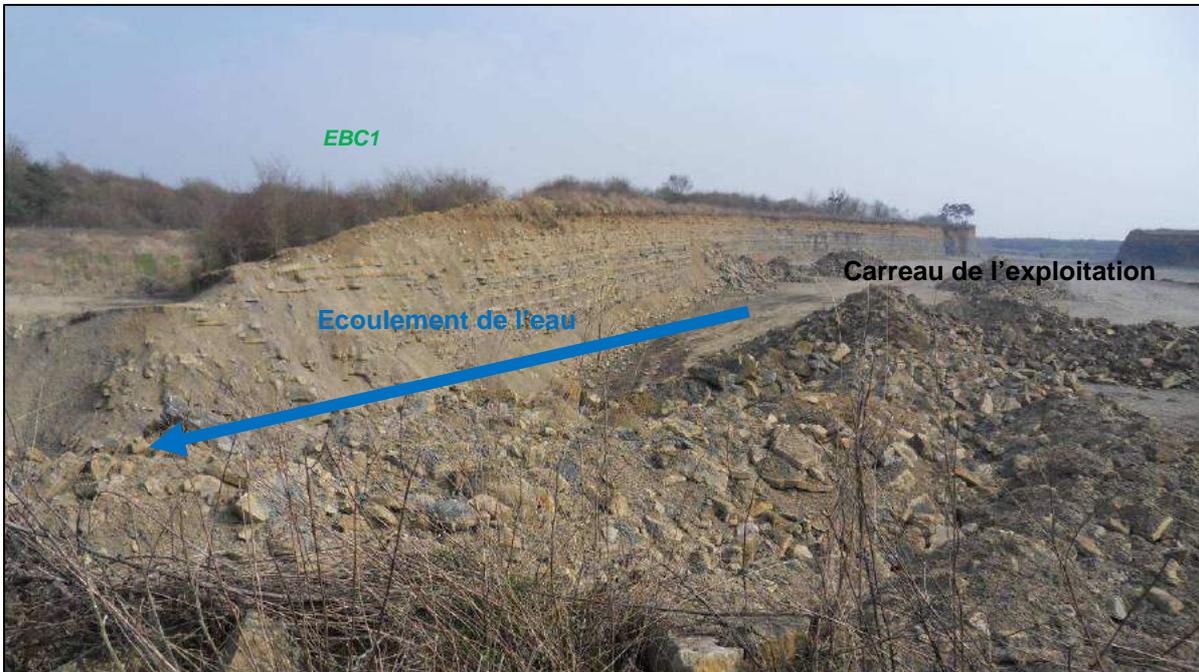
**Panorama n°8 : vue depuis le carreau de l'exploitation : les EBC ont un rôle de corridor écologique très limité**



**Panorama n°9 : vue sur l'EBC n°1 : cet espace boisé n'est visible que depuis l'intérieur du carreau**



**Panorama n°10 : vue sur l'EBC n°3**



**Panorama n°11 : vue sur l'EBC n°1**



**Panorama n°12 : vue sur l'EBC n°2**



**Panorama n°13 : vue sur l'EBC n°2**

Un contrat Natura 2000 a été signé en 2004 entre Vicat et l'Etat sur une durée de cinq ans. Il visait à préserver et à aménager des sites de reproduction pour les amphibiens.

➤ **Natura 2000**

**RAPPEL DES DEFINITIONS ET CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES DE PROTECTION**

❖ *Zone Spéciale de Conservation (ZSC) :*

Elle comprend des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière.

Ce classement vaut pour la vallée du Madon et du Brenon, ainsi que la carrière de Xeulley. C'est une vallée humide bordée par des prairies de fauche et des cultures, non loin des carrières de Xeulley, constituées d'habitats artificiels mais diversifiés : mares, dalles, pelouses pionnières sur rochers.

Une Libellule, la Cordulie à corps fin, est présente sur les tronçons de rivières à courant lent aux rives broussailleuses. Les mares et les milieux pionniers des carrières sont des lieux de reproduction pour le Crapaud sonneur, le Triton crêté, le Pélodyte ponctué, la Rainette verte et le Crapaud calamite. Les milieux découverts et ensoleillés des carrières sont le refuge de la Coronelle lisse, une couleuvre en régression. Concernant les gros mammifères aquatiques, ils sont représentés par le Castor (*Castor fiber*), dont la population est répartie sur l'ensemble de la vallée (environ 60 individus).

Ces milieux diversifiés constituent des zones de chasse pour de nombreuses espèces de Chiroptères, on retrouve notamment le Grand Murin (*Myotis myotis*) et le Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*). Leurs sites de reproduction sont présents à proximité immédiate du site Natura 2000.

C'est un milieu sensible à toute modification des pratiques agricoles, notamment au retournement des prairies dans un objectif de mise en culture.

**VALLEE DU MADON (secteur Haroué, Pont-Saint-Vincent), DU BRENON ET CARRIERE DE XEUILLEY : Zone Spéciale de Conservation**

**Localisation :**

Comme son nom l'indique le site comprend plusieurs unités :

- Le Madon, au droit de la carrière, et au-delà de la confluence avec la Côte d'Attenaye,
- Le site inscrit dans le périmètre de la carrière, constitué d'une zone boisée comprenant prairies, étangs et anciens fronts.

**Biodiversité :**

Les prairies, notamment à Colchique d'automne et Sénéçon aquatique ainsi que les pâtures dominent les lits majeurs du Madon et du Brénon. Les cultures sont également présentes, essentiellement dans la vallée du Madon. Les fossés ponctuent le paysage, aux côtés de zones humides (roselières, cariçaies, ...). Les peuplements forestiers comptent, quant à eux, des plantations (résineux, peupliers) ainsi que très ponctuellement des forêts galeries à Saule blanc. A noter également la présence d'une pelouse calcaire de faible superficie (< 1 hectare).

**Patrimoine naturel :**

Les intérêts des vallées du Madon et du Brénon résident en partie sur les cortèges entomologiques qu'ils abritent, notamment pour les odonates. En effet, la Cordulie à corps fin y compte une population reproductrice abondante sur le linéaire du Madon et du Brénon, représentant l'une des deux seules populations pérennes de Lorraine. Le Madon présente un réel potentiel piscicole avec un peuplement certes perturbé, mais de bonne qualité. Les investigations récentes ont en effet permis le dénombrement de 22 espèces de poissons parmi lesquelles le Brochet, la Bouvière ou encore le Chabot. Le Brénon accueille, de plus, des peuplements de Mulette épaisse,

mollusque rare à l'échelle régionale. Les chauves-souris fréquentent également les vallées, avec l'inventaire de 17 espèces différentes (Verspétillon d'Alcathoe, Petit rhinolophe, ...) parmi les 22 que compte la Lorraine. Parmi les mammifères, on compte également le Castor d'Europe dont la population sur le site est bien implantée sur le Madon. 13 oiseaux d'importance régionale sont aussi notés ainsi que plusieurs amphibiens remarquables (Sonneur à ventre jaune, Rainette verte, Triton alpestre, ...). Tous ces éléments biologiques font du site un représentant emblématique des vallées alluviales à l'échelle du département.

Le site inscrit dans le périmètre de la carrière fait l'objet d'une convention, passée avec le Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine (CENL) et a fait l'objet des engagements contractuels réglementaires prévus dans le cadre de la directive « Habitats ».

### ➤ **ZNIEFF et ENS**

#### **RAPPEL DES DEFINITIONS ET CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES DE PROTECTION**

- ❖ *Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :*  
L'inventaire des ZNIEFF est un programme initié par le Ministère en charge de l'Environnement et lancé en 1982 par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les DOM. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.
  - ✓ *les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;*
  - ✓ *les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.*
- ❖ *Espace Naturel Sensible (ENS) :*  
L'appellation « espace naturel sensible » désigne simplement des sites naturels qui constituent une richesse au plan écologique (faune, flore, géologie...) et des paysages.  
Il s'agit souvent de sites fragiles ou menacés qui bénéficient généralement d'une protection légale mais qui nécessitent des actions de sauvegarde (portées par le Conseil Départemental).

## **ZNIEFF (410030388) et ENS CARRIERE DE XEUILLEY**

L'extraction du calcaire depuis plus de 150 ans explique la présence d'une importante diversité d'amphibiens et de reptiles, que ce soit sur les dalles calcaires, le long des fossés ou dans les mares végétalisées. Les autres groupes faunistiques sont également bien représentés du fait de la mosaïque d'habitats du site.

En effet, cet ensemble d'anciennes carrières a évolué en une mosaïque de milieux variés.

Les différentes strates géologiques, principalement constituées de calcaires, apparaissent nettement sur les fronts de taille où affleurent de nombreux invertébrés fossiles : ammonites, bélemnites, gryphées... Du bois fossilisé peut aussi être trouvé.

Le milieu naturel se caractérise essentiellement par la présence d'éboulis et de mares temporaires.

L'arrêt de l'exploitation a permis la formation de milieux très secs (éboulis et fronts de tailles calcaires) et de plans d'eau temporaires, plus ou moins envahis par la végétation aquatique. Des boisements récents d'aulnes, frênes ou robiniers ont pris place dans les secteurs plus stabilisés.

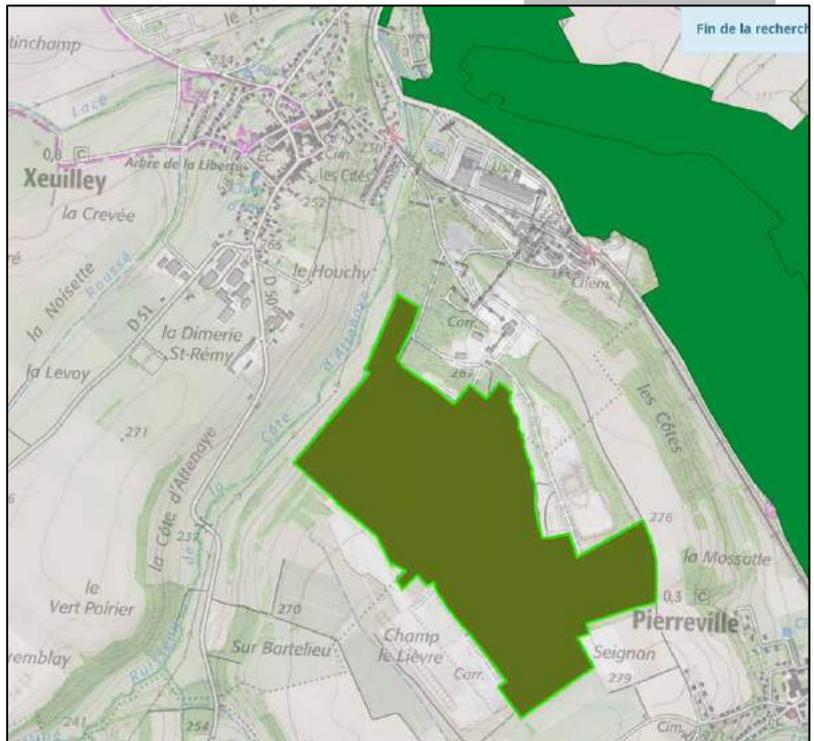
La richesse en batraciens est remarquable dans les mares. Des espèces rares comme les Sonneurs à ventre jaune sont présentes. Le site constitue la plus grosse population de Pélodytes ponctués en Lorraine, petit crapaud des terrains dénudés proches d'eaux stagnantes. Certaines libellules rares apprécient également ces plans d'eau temporaires ; les 29 espèces recensées constituent un indice de richesse du milieu. Les milieux découverts et ensoleillés des carrières sont le refuge de la Coronelle lisse, une couleuvre en régression. La végétation des zones sèches comporte plusieurs orchidées, dont l'Ophrys bourdon et l'Orchis pyramidal.

La fiche ENS complète et détaillée du Conseil Général est jointe en annexe.

La liste des espèces déterminantes pour la ZNIEFF est décrite ci-après (source INPN):

### AMPHIBIENS :

- Triturus cristatus (Laurenti, 1768) : Triton crêté
- Bombina variegata (Linnaeus, 1758) : Sonneur à ventre jaune
- Pelodytes punctatus (Daudin, 1803) : Pelodyte ponctué
- Bufo bufo (Linnaeus, 1758) : Crapaud commun
- Bufo calamita Laurenti, 1768 : Crapaud calamite
- Hyla arborea (Linnaeus, 1758) : Rainette verte
- Rana lessonae Camerano, 1882 : Grenouille de Lessona
- Ichthyosaura alpestris (Laurenti, 1768) : Triton alpestre
- Lissotriton vulgaris (Linnaeus, 1758) : Triton ponctué
- Lissotriton helveticus : Triton palmé
- Pelophylax kl. Esculentus (Linnaeus, 1758) : Grenouille commune
- Pelophylax ridibundus (Pallas, 1771) : Grenouille rieuse



Périmètre ZNIEFF et ENS « Carrière de Xeulilly », INPN

#### INSECTES :

- *Carcharodus alceae* (Esper, 1780) : Hespérie de l'Alcée
- *Nymphalis antiopa* (Linnaeus, 1758) : Le Morio, le Velours,...
- *Melitaea cinxia* (Linnaeus, 1758) : Mélitée du Plaintain
- *Ischnura pumilio* (Charpentier, 1825) : l'agrion nain
- *Lestes dryas* Kirby, 1890 : Leste dryade
- *Orthetrum coerulescens* (Fabricius, 1798)
- *Orthetrum brunneum* (Fonscolombe, 1837)
- *Metrioptera bicolor* (Philippi, 1830) : Decticelle bicolor
- *Mantis religiosa* (Linnaeus, 1758) : Mante religieuse
- *Gryllotalpa gryllotalpa* (Linnaeus, 1758) : Courtilière
- *Oedipoda caerulescens* (Linnaeus, 1758) : Oedipode turquoise, Criquet à ailes bleues et noires.

#### MAMMIFERES :

- *Eptesicus serotinus* (Schreber, 1774) : Serotine commune
- *Myotis mystacinus* (Kuhl, 1817) : Murin à moustaches
- *Myotis myotis* (Borkhausen, 1797) : Grand Murin
- *Myotis daubentoni* (Kuhl, 1817) : Murin de Daubenton
- *Nyctalus leisleri* (Kuhl, 1817) : Noctule de Leisler
- *Pipistrellus pipistrellus* (Schreber, 1774) : Pipistrelle commune
- *Myotis daubentonii* (Kuhl, 1817) : Murin de Daubenton

#### OISEAUX :

- *Charadrius dubius* Scopoli, 1786 : Petit gravelot
- *Tyto alba* (Scopoli, 1769) : Chouette effraie
- *Dryocopus martius* (Linnaeus, 1758) : Pic noir
- *Lanius collurio* Linnaeus, 1758 : Pie grièche écorcheur
- *Phoenicurus phoenicurus* (Linnaeus, 1758) : Rougequeue à front blanc
- *Saxicola rubetra* (Linnaeus, 1758) : Tarier des près
- *Saxicola torquata* (Linnaeus, 1766) : Tarier pâtre
- *Carduelis cannabina* (Linnaeus, 1758) : Linotte mélodieuse
- *Pyrrhula pyrrhula* (Linnaeus, 1758) : Bouvreuil pivoine
- *Emberiza calandra* Linnaeus, 1758 : Bruant proyer

#### REPTILES :

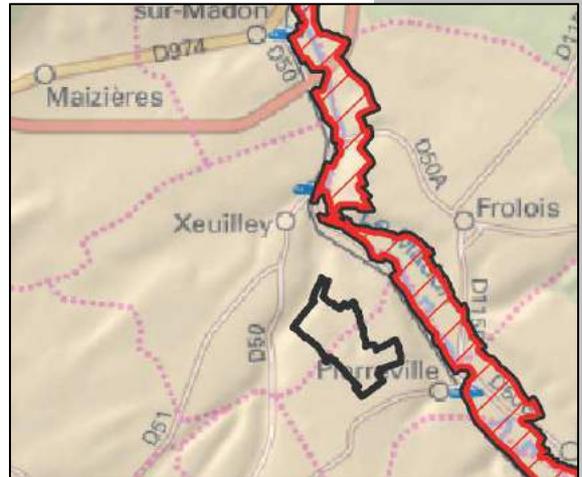
- *Anguis fragilis* Linnaeus, 1758 : Orvet fragile
- *Lacerta agilis* Linnaeus, 1758 : Lézard des souches
- *Coronella austriaca* Laurenti, 1768 : Coronelle lisse
- *Natrix natrix* (Linnaeus, 1758) : Couleuvre à collier
- *Zootoca vivipara* (Lichtenstein, 1823) : Lézard vivipare

➤ **ZNIEFF (410015845) et ENS VALLEE DU MADON-BRENON**

Le Madon est un affluent de la Moselle. Ce cours d'eau est l'un des plus intéressants du département pour les libellules et notamment la Cordulie à corps fin, espèce protégée au niveau national et rarissime dans le Nord-Est de la France.

Le Brénon est un affluent du Madon.

La fiche ENS complète et détaillée du Conseil Général est jointe en annexe.



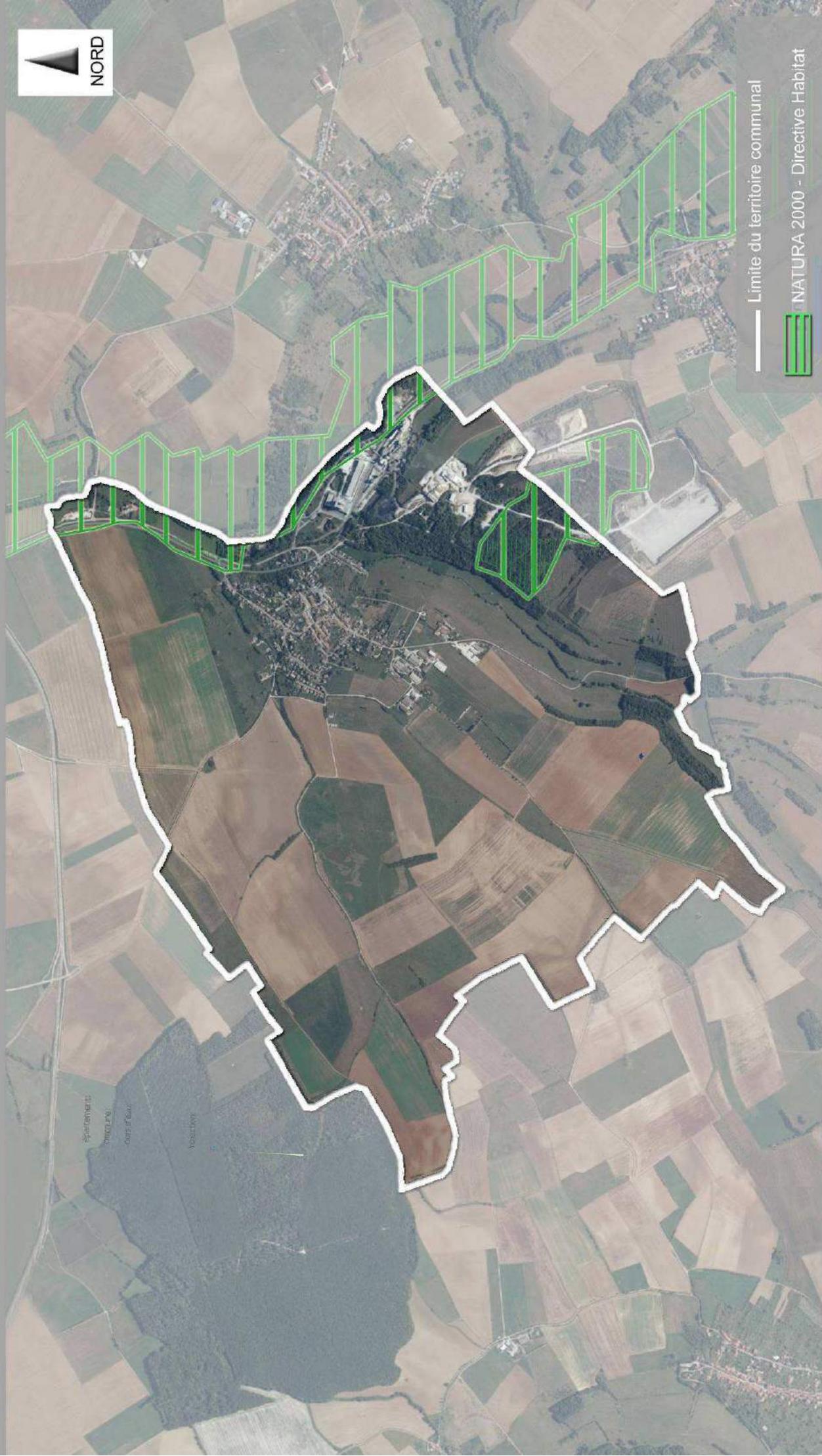
*Périmètre ENS, CG54*



*Périmètre ZNIEFF « Vallée du Madon-Brenon », INPN*

# XEUILLEY PLU- Révision simplifiée

NATURA 2000 A ECHELLE COMMUNALE



— Limite du territoire communal



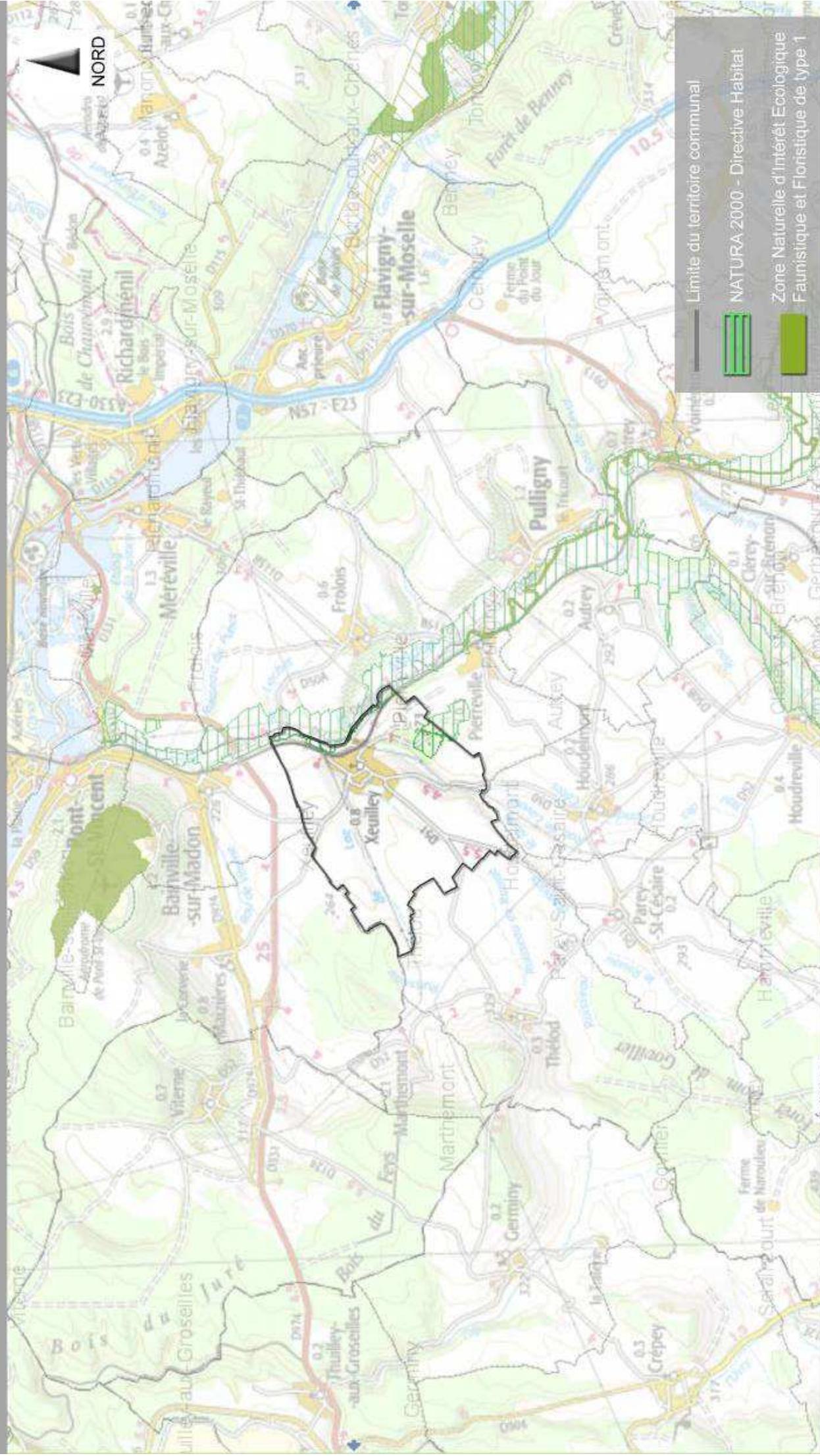
NATURA 2000 - Directive Habitat

Source: Carmen / DREAL

Fond: Géoportail

# XEUILLEY PLU- Révision simplifiée

NATURA 2000 A ECHELLE ELARGIE



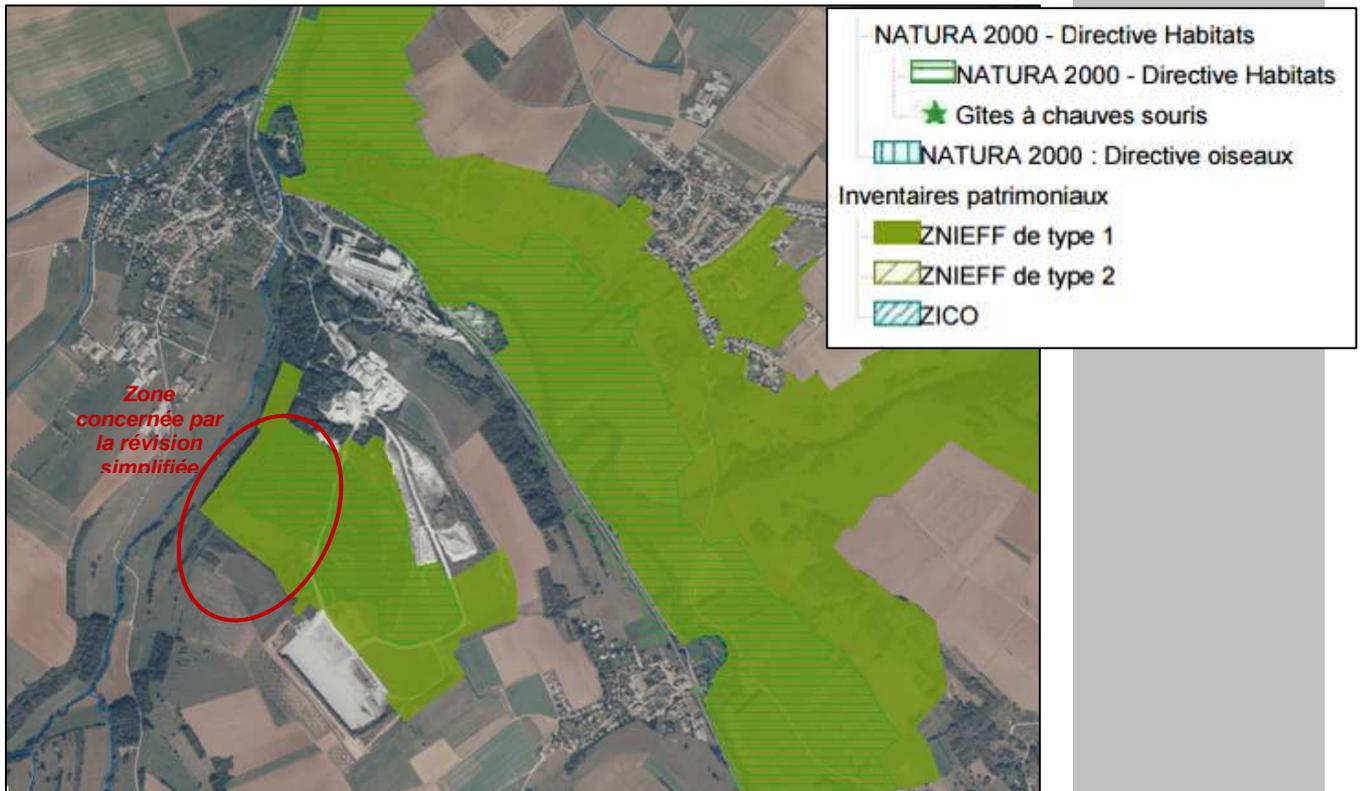
Source: Carmen / DREAL

Fond: IGN

Echelle: 0

4kms

## Contexte environnemental de la carrière par rapport à la présente révision simplifiée



Zones Natura 2000 et ZNIEFF, CARMEN DREAL

L'exploitation d'une carrière a un effet destructeur sur le milieu présent avant l'exploitation, cependant, comme pour la carrière de Xeulley, il est reconnu que les carrières en roche massive peuvent être à l'origine d'impacts positifs sur la biodiversité environnante. De plus l'exploitation permet le rajeunissement perpétuel des milieux favorables aux espèces pionnières (Pélodyte ponctué, Crapaud calamite et Sonneur à ventre jaune).

La carrière de Xeulley forme une mosaïque d'une multitude de milieux humides liés aux activités d'extraction ou de réaménagement en prairie. Ces différents milieux sont des dalles et les mares végétalisées, des friches herbacées et des prairies. De nombreux fossés plus ou moins végétalisés traversent l'ensemble de ces habitats, cela à un intérêt évident pour les amphibiens.

De plus, des zones favorables pour les espèces pionnières sont créées par des stocks en attente de consommation par la cimenterie.

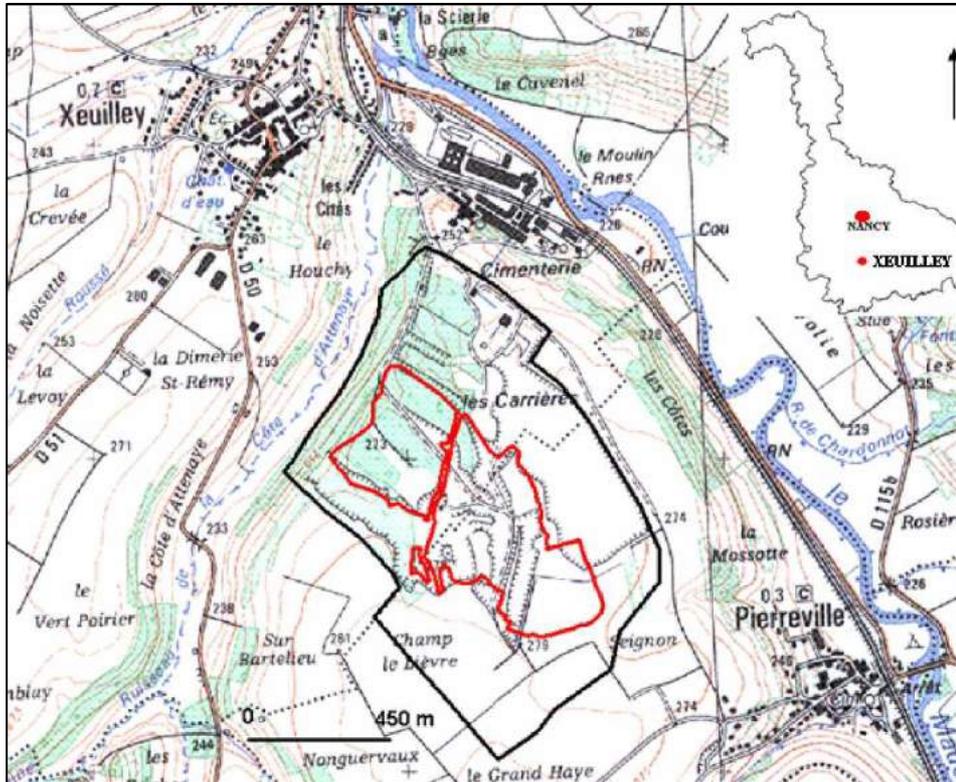
La carrière abrite 11 espèces d'amphibiens, dont le Triton crêté et le Sonneur à ventre jaune d'intérêt européen ainsi que le Crapaud calamite et le Pélodyte ponctué d'intérêt régional. Ce site est d'autant plus important que d'après le réseau Natura 2000, il abrite 2% de la population Française de Sonneur à ventre jaune.

Ce réservoir qu'est la carrière est connecté avec l'extérieur au Sud-ouest où la forêt rejoint des prairies humides de fond de vallon, utilisées pour le pâturage des bovins.

Le site accueille aussi 4 espèces de reptiles, plus de 50 espèces d'oiseaux et un cortège de 29 espèces d'odonates. La carrière de Xeulley fait ainsi partie des Espaces Naturels Sensibles de Meurthe-et-Moselle (fiche ENS en annexe 1) et des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Elle est également incluse dans une Zone Spéciale de Conservation au titre de la Directive européenne Natura 2000. Il s'agit du site FR4100233 « Vallées du Madon, du Brénon et carrières de Xeulley ».



La société VICAT, propriétaire du site, et la société SATMA, actuel exploitant de la carrière, ont engagé des démarches en concertation avec le Conservatoire d'Espaces Naturels Lorraine (CENL) pour conserver des secteurs de la carrière et permettre le développement des espèces remarquables d'amphibiens et de reptiles. Dans ce sens a été signée avec le CEN une convention de gestion sur une surface de 32,4 ha, correspondant à des secteurs anciennement exploités.



Zone sous convention CEN, Matthieu Le Floc'h

De plus, dans le cadre du réseau Natura 2000, des travaux de réaménagement ont été effectués pour favoriser les espèces d'amphibiens d'intérêt communautaire. Ils ont consisté à restaurer une mare et à aménager une dalle calcaire pour créer une mosaïque de micromilieus, mares, fossés.

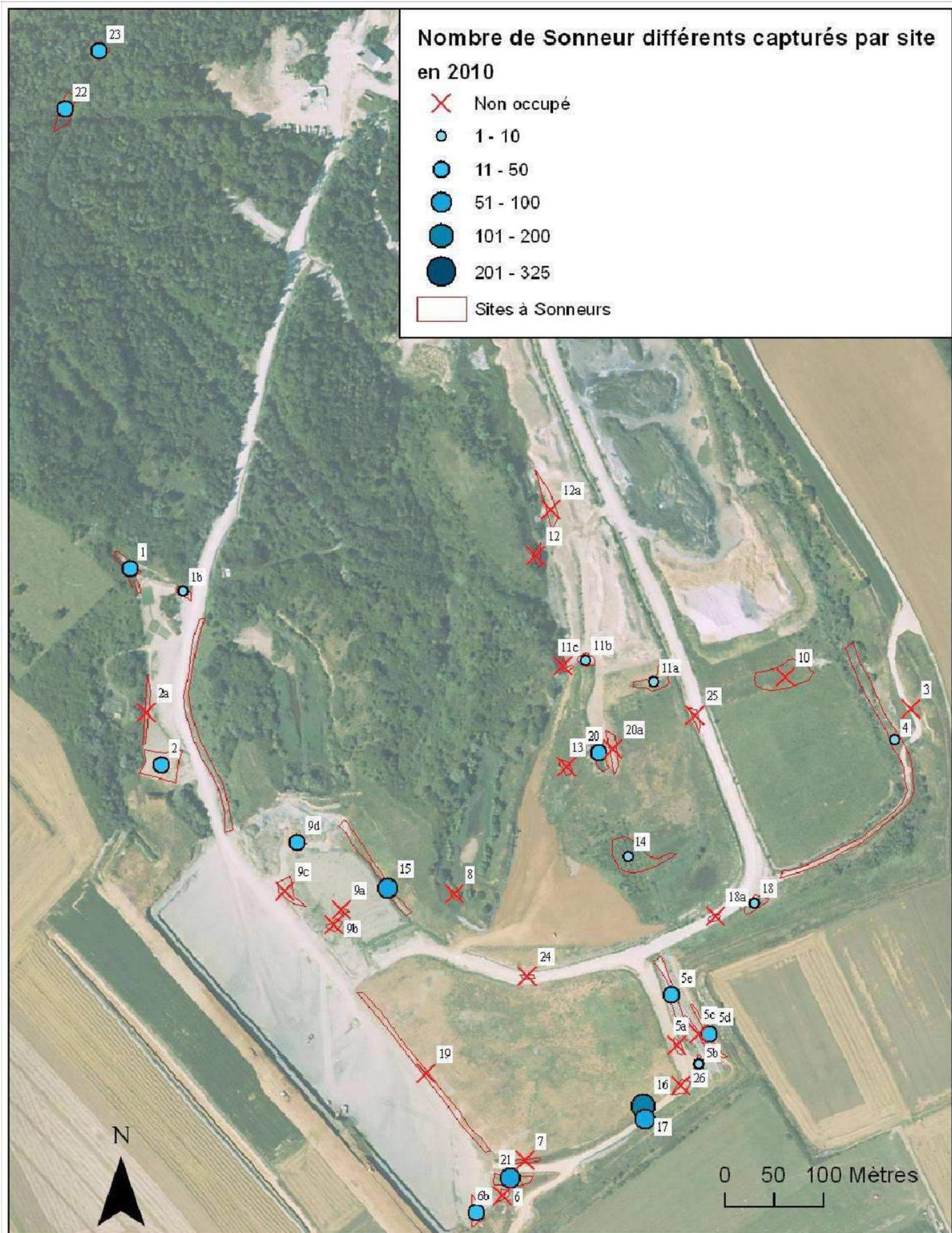
Les espèces relevant de la directive sont inféodées aux mares et aux milieux humides et l'impluvium qui alimente ces mares ne sera pas modifié. Par ailleurs les espaces boisés concernés ne comportent aucune mare.

#### ➤ Zoom sur le sonneur à ventre jaune

Un suivi de la population de Sonneurs à ventre jaune de la carrière de Xeulley a été réalisé en 2010 par Matthieu Le Floc'h, stagiaire au CENL dont les observations sont les suivantes :

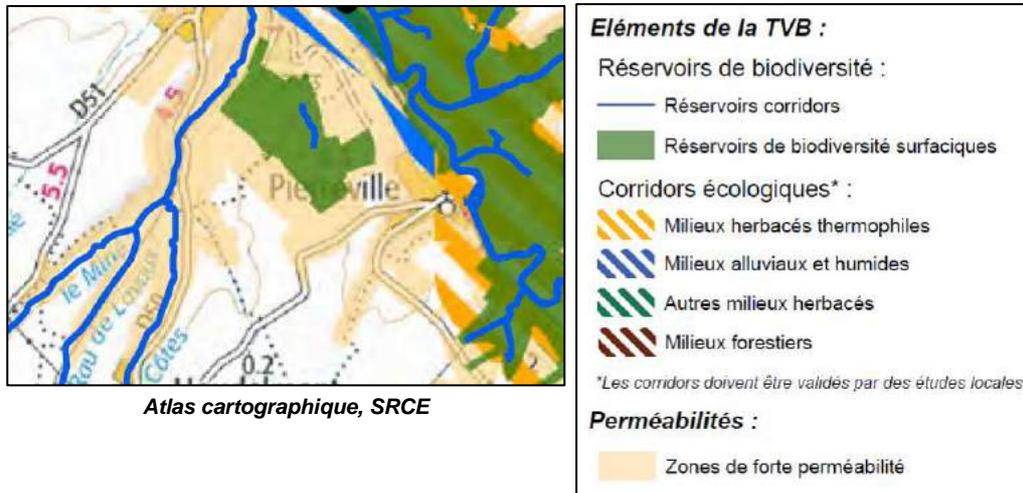
Le Sonneur à ventre jaune, *Bombina variegata*, est une espèce vulnérable qui accuse une régression marquée sur l'ensemble de son aire de répartition. En Lorraine, un programme d'action régional est mis en place depuis 2008 pour la sauvegarde de l'espèce et de ses milieux de vie.

Le suivi réalisé par Matthieu Le Floc'h, a permis de montrer que la population présente sur la carrière est en bon état de conservation. Les sites de capture ont été cartographiés de la manière ci-dessous.



➤ **Continuités écologiques & Trame verte et bleue**

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.



- **Réservoirs de biodiversité**

Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.

Il s'agit du Madon, du ruisseau de la Côte d'Attenaye, du ruisseau de Roussé, du ruisseau de Lacé, du site Natura 2000 « Vallée du Madon, du Brenon et Carrière de Xeuilley » et de la ZNIEFF « Carrière de Xeuilley ». L'EBC n°5 est identifié pour majorité comme un réservoir de biodiversité à l'échelle régionale et SCOT.

- **Corridors écologiques**

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

Les ripisylves accompagnant les ruisseaux de la Côte d'Attenaye et de Lacé, et le Madon constituent des corridors écologiques locaux linéaires. Les vergers et les jardins au cœur de la trame urbaine est en pourtour constituent plutôt des corridors discontinus relais tout comme les îlots boisés, peu présents sur le ban communal (lieux-dits Robépré, le Vert Poirier, sur Bartelieu).

Les mares permanentes et temporaires de la carrière constituent également un corridor écologique discontinu.



*Mare permanente de la carrière gérée par le CEN*

L'EBC n°4 constitue un continuum écologique intéressant pour le maintien de la trame verte et joue un rôle d'espaces tampon avec les prairies du vallon et permet de ponctuer le paysage. Le DOCOB de la Natura 2000 « Vallée du Madon, du Brenon et

Carrière de Xeuilley » identifie le maintien des haies comme l'EBC n°4, comme important. L'EBC n°4 constitue un corridor d'intérêt SCOT.

La carrière de Xeuilley forme une mosaïque d'une multitude de milieux humides liés aux activités d'extraction ou de réaménagement en prairie. Ces différents milieux sont des dalles et les mares végétalisées, des friches herbacées et des prairies. De nombreux fossés plus ou moins végétalisés traversent l'ensemble de ces habitats, cela à un intérêt évident pour les amphibiens et constituent des corridors locaux relais temporaires qui évoluent au fur et à mesure de l'avancée de l'exploitation selon le plan de réaménagement prévu et selon les conseils du CENL.

## 2- Contexte réglementaire : Droit des sols actuel

### ✓ A l'échelle intercommunale

La commune de Xeulley est concernée par le **SCoT Sud 54** approuvée le 14/12/2013

Le Syndicat Mixte demande à être consulté pour émettre des avis sur les PLU.

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** est un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale qui fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace, les grands équilibres entre les espaces urbains, les zones à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les objectifs des politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs et de déplacements. Le SCoT est un outil de gestion harmonieuse des sols. Introduit par la loi SRU du 13 décembre 2000, le SCoT est un document à portée réglementaire régit par le Code de l'Urbanisme.

Il fixe le droit des sols de façon stratégique et oriente l'évolution du territoire pour les 20 années à venir dans le cadre d'un projet d'aménagement et dans une perspective de développement durable. Il permet de coordonner les projets de développement des différentes collectivités, dans la mesure où ils peuvent avoir des incidences sur les territoires voisins. Il permet la mise en cohérence des politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales.

Le Schéma de Cohérence Territoriale étant dans la hiérarchie législative un document de norme supérieure au Plan Local d'Urbanisme, ce dernier est tenu d'être compatible avec lui.

Document d'orientation et d'objectifs :

#### **1.4.3. Valoriser les ressources du territoire**

*E/ Exploiter raisonnablement les ressources du territoire*

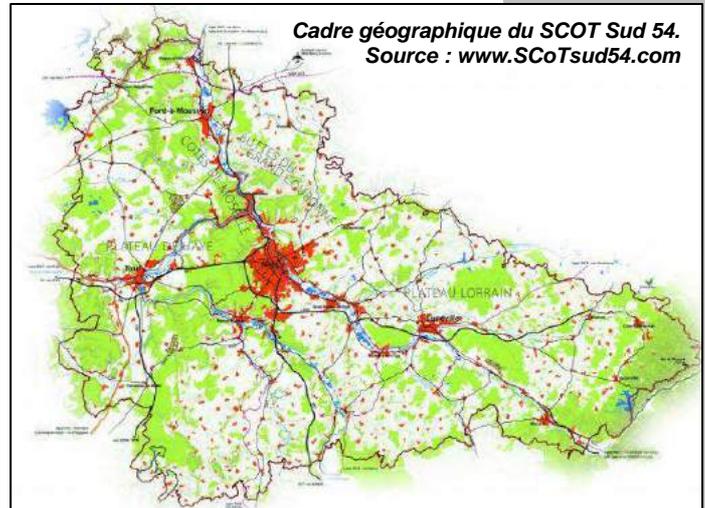
#### **2.1. La protection et la valorisation de la biodiversité au travers de la trame verte et bleue**

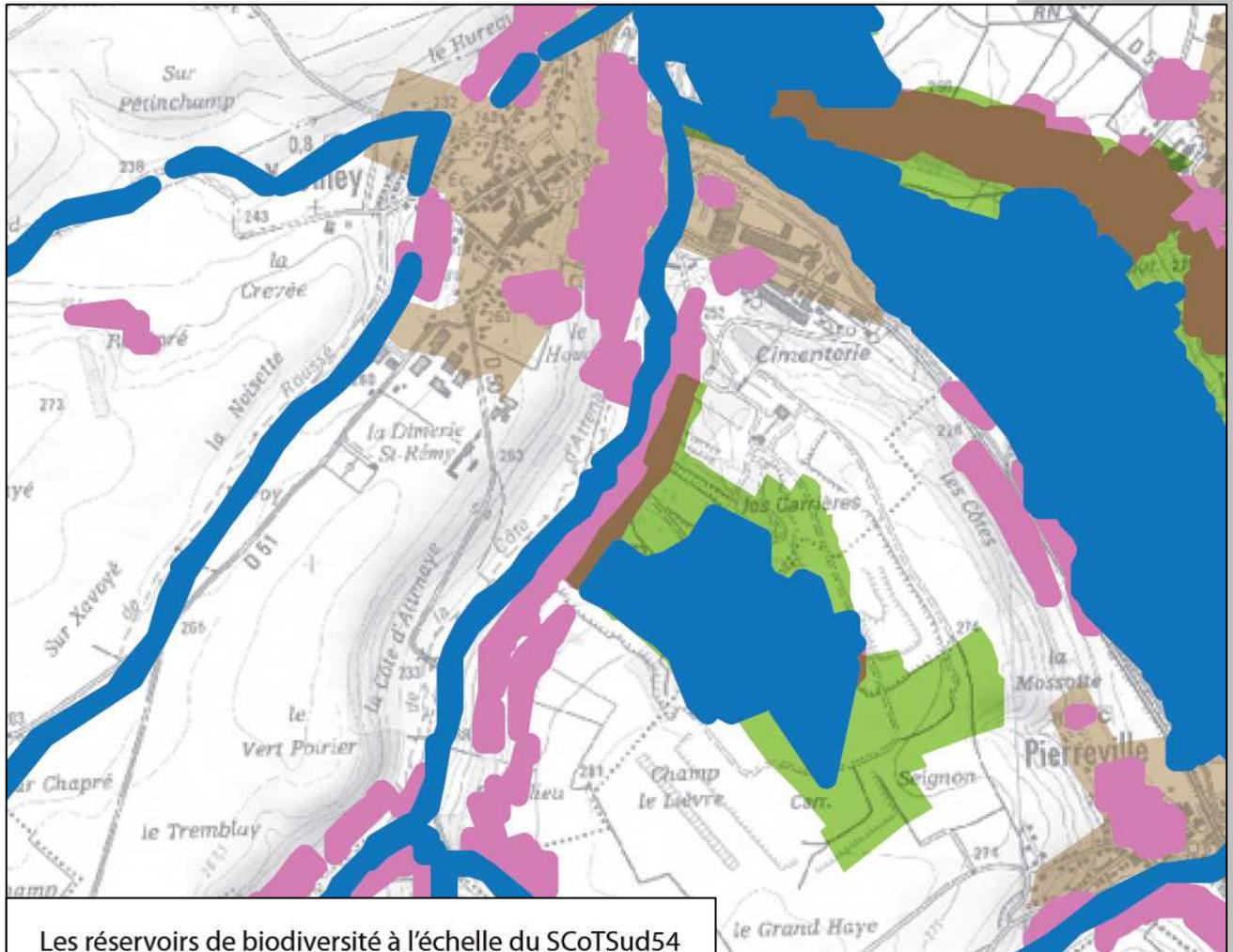
#### **2.2. La préservation de la ressource agricole et forestière**

*2.2.1. La protection des réservoirs de biodiversité.*

Le SCOT a identifié les cours d'eau, l'emprise du site Natura 2000&ZNIEFF et l'interface entre le ruisseau et l'espace boisé comme réservoir de biodiversité.

Le SCOT a identifié les EBC 5,4,3,2 comme des réservoirs d'intérêt SCOT.





### Les réservoirs de biodiversité à l'échelle du SCoTSud54

#### Réservoirs de biodiversité d'intérêt national et régional

-  Terrestres
-  Aquatiques

#### Réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT

-  Vergers, zones thermophiles, zones humides et autres zones humides (Sage ferrifère)
-  Espaces artificialisés
-  Périmètre du SCoTSud54

Carte des réservoirs de biodiversité du  
SCoT Sud 54.  
Source : [www.SCoTSud54.com](http://www.SCoTSud54.com)



### 2.2.3. La protection des corridors écologiques



#### Corridors d'intérêt SCoT entre grands ensembles de nature ordinaire

□ Périmètre du SCoT Sud 54

■ Zones artificialisées

#### Grands ensembles de plus de 3000 ha

■ Grands ensembles des milieux ouverts extensifs

■ Grands ensembles des milieux forestiers

— Corridors d'intérêt SCoT entre grands ensembles des milieux ouverts extensifs

— Corridors d'intérêt SCoT entre grands ensembles des milieux forestiers

NB : les données dans les 5 Km autour du SCoT Sud 54 proviennent de Corine Land Cover et correspondent à de l'occupation du sol.

*Carte des corridors écologiques du SCOT Sud 54.*

*Source : [www.SCoTsud54.com](http://www.SCoTsud54.com)*

Le SCOT a identifié la majeure partie du site de la carrière comme un grand ensemble de milieux ouverts extensifs mais aucun corridor d'intérêt SCOT entre grands ensemble de milieux n'a été recensé sur la cartographie.

### 3.3.2. Une exploitation durable des ressources

*A/ Gérer de façon durable et économe les ressources du sous-sol*

*C/ Assurer l'approvisionnement, à long terme, et de proximité, pour répondre aux besoins du territoire*

#### ✓ A l'échelle communale

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2009 et modifié en 2010.



---

## **Titre 2 : Contenu et justification des points objets de la révision simplifiée**

---

## 1. Objet et justifications de la révision simplifiée

### 1.1. Objet de la révision simplifiée

L'activité de carrière est comprise dans la zone 2N du PLU. L'emprise de la zone intègre l'extension de la carrière.

Des Espaces Boisés Classés (EBC) sont localisés dans l'emprise d'autorisation et dans le carreau de la carrière de Xeulley.

Le règlement (article 2N13) stipule que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

Objet de la révision simplifiée : Déclasser les Espaces Boisés Classés (EBC) situés dans le périmètre d'exploitation de la carrière en Eléments Protégés au titre du L 123-1-5-III 2° (nommés ERP : éléments remarquables du paysage dans la suite du présent document).

Le déclassement d'EBC en Eléments Protégés au titre du L 123-1-5-III 2° permet d'assouplir la protection dans la limite autorisée par le règlement du PLU.

Le règlement de cet article permet d' « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1».

Le classement en Eléments Remarquables du Paysage impose que les travaux, installations et aménagements, ayant pour effet de supprimer ou de modifier un élément identifié au PLU au titre de l'article L 123-1-5-III 2° doivent être précédés d'une déclaration préalable, déposée auprès de la mairie (Article R 421-23 du Code de l'urbanisme).

Ce n'est pas une protection qui fige le devenir du patrimoine mais plutôt une protection qui en permet le contrôle. Alors que le classement en Espace Boisés Classés interdit "les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol" qui compromettraient la conservation et la protection des boisements.

Ainsi, par exemple, si l'abattage de quelques arbres est nécessaire pour faire passer une voie au travers de l'alignement, cet aménagement est impossible. Le maintien du caractère boisé est une condition essentielle pour l'EBC. Après l'abattage d'un alignement classé EBC, la replantation est obligatoire alors que, pour les plantations préservées au titre de l'article L 123-1-5-III 2°, la nécessité de replanter est possible mais pas systématique.

Dans tous les cas, conformément aux articles L.411-1 et 2 du code de l'environnement, une dérogation devra être déposée pour chaque espèce protégée, concernée par une éventuelle destruction, altération ou la dégradation de son habitat et/ou de sa population.

## 1.2. Justifications de la révision simplifiée

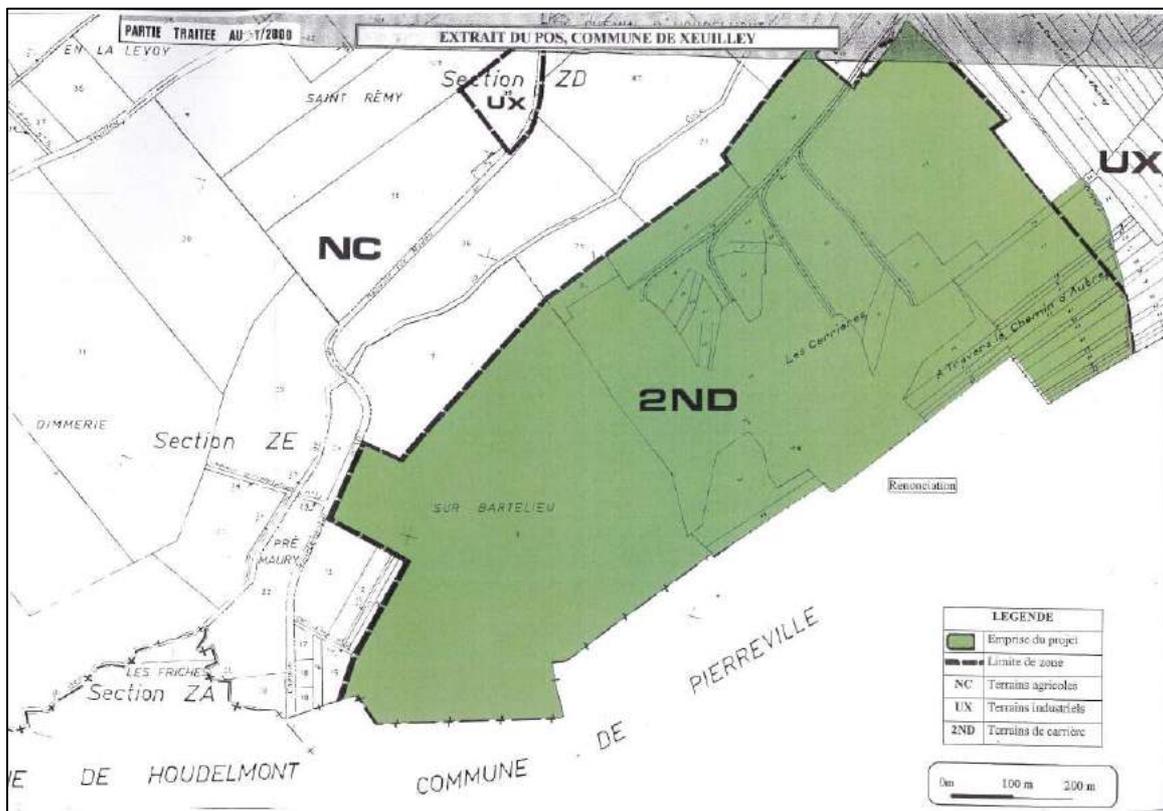
L'objectif de la révision simplifiée est de supprimer la protection d'éléments boisés sur certaines haies afin de **mettre en cohérence le Plan Local d'Urbanisme avec l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation de la carrière VICAT de 2003.**

En effet, l'arrêté préfectoral n° 2002-607 du 14/04/2003 autorise la société VICAT à poursuivre et à étendre l'exploitation de la carrière à ciel ouvert jusqu'en 2033 (pour 30 ans). L'arrêté préfectoral est joint en annexes.

L'arrêté préfectoral (14/04/2003) est antérieur au PLU qui a été approuvé le 29 janvier 2009 et modifié en 2010.

L'arrêté préfectoral a été établi sur la base du POS approuvé le 22 mars 1983 et modifié le 08 août 1995. Les terrains concernés par l'arrêté préfectoral étaient situés :

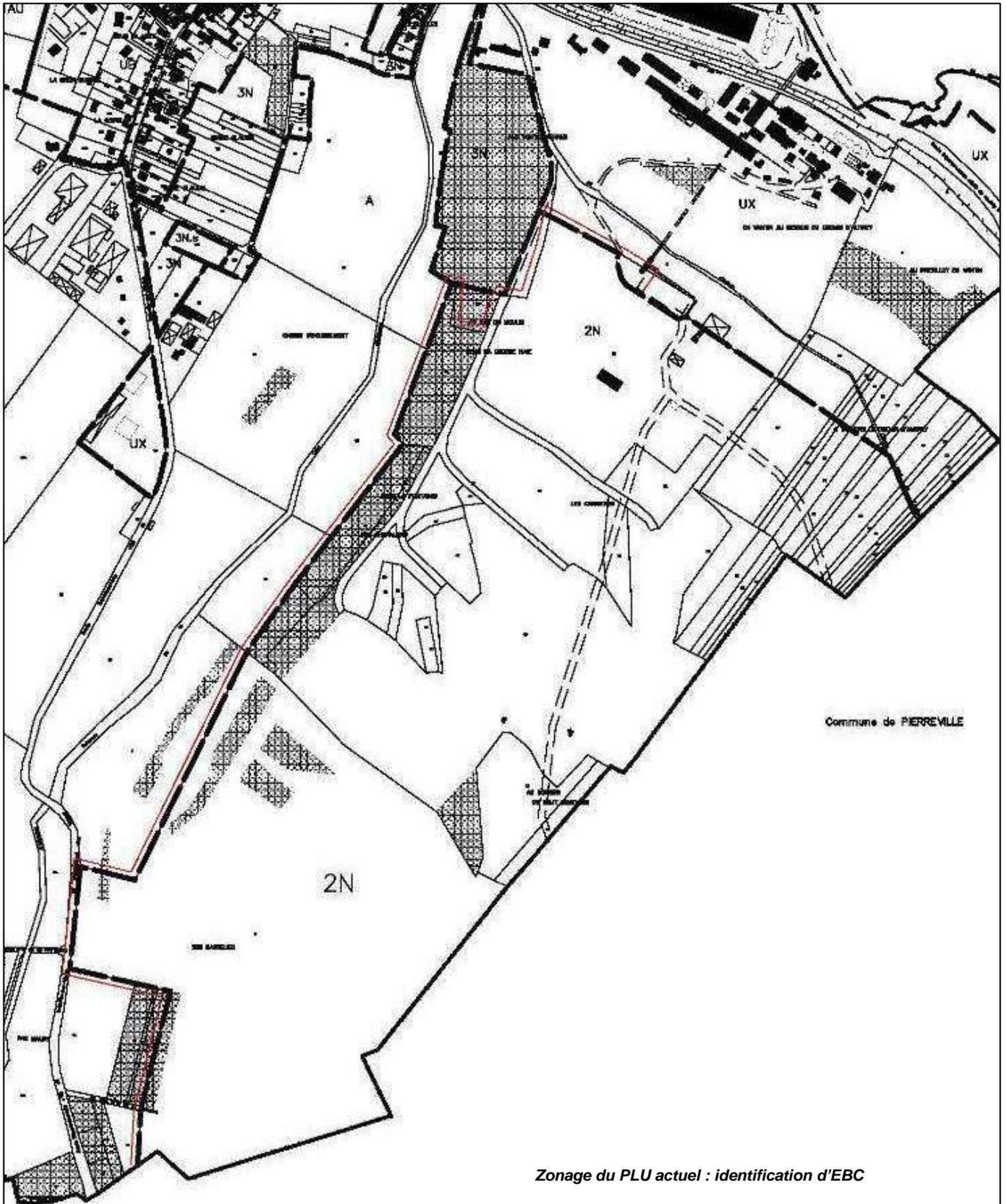
- En zone 2 ND permettant les travaux de carrière (zone naturelle à protéger de l'urbanisation en raison de l'exploitation de la carrière calcaire marneux pour la cimenterie).
- En zone UX permettant les travaux et ouvrages industriels (zone comportant déjà une activité industrielle et dont les équipements existant ainsi que la situation par rapport à l'agglomération et les vents dominants permettent d'envisager le développement).



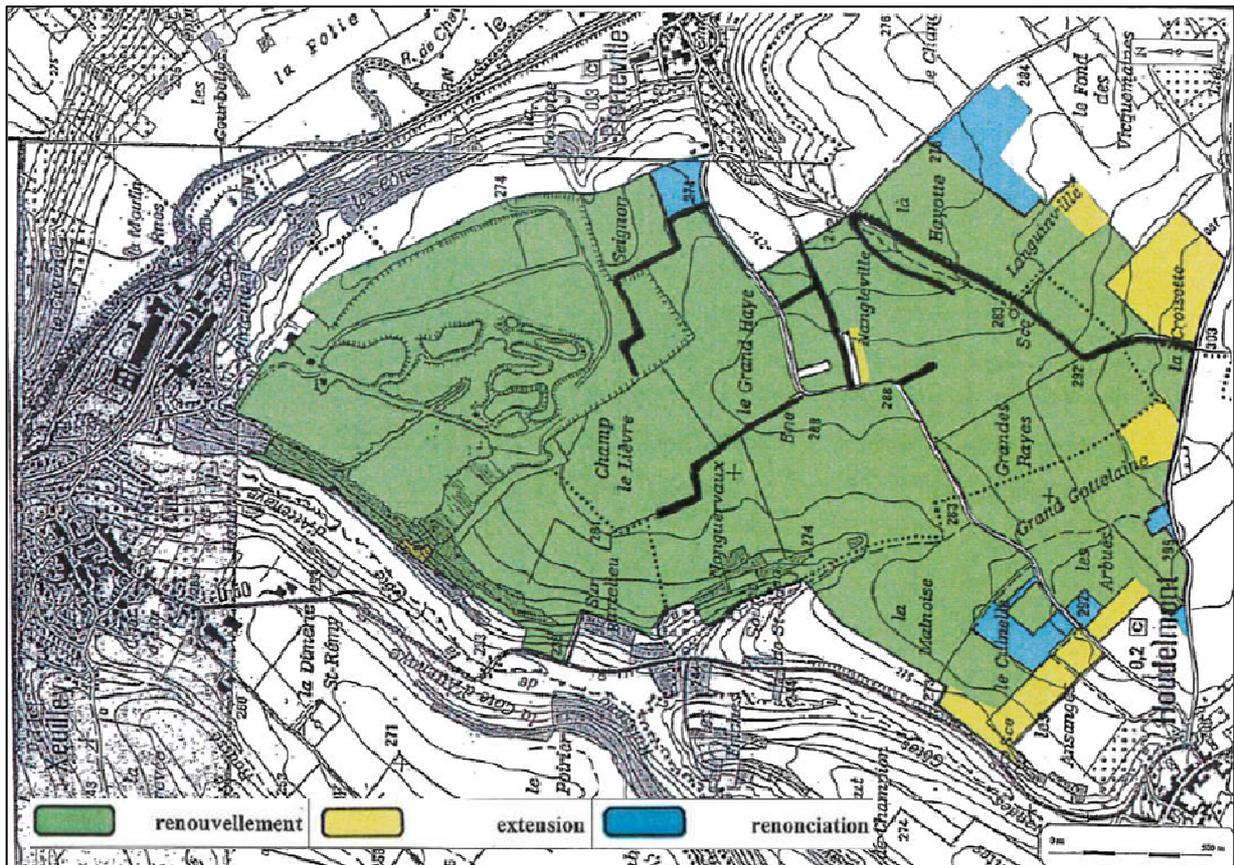
Zonage du POS : Aucun EBC

L'autorisation a été donnée sur la base d'un zonage 2 ND sans aucun Espace Boisé Classé identifié.

Par la suite le PLU approuvé le 29 janvier 2009 a identifié des Espaces Boisés Classés au sein du périmètre d'exploitation de la carrière afin de préserver l'équilibre entre l'espace urbain, agricole et forestier qui pour sa part est mal représenté sur le territoire (6% du ban communal en forêt selon le rapport de présentation)



Aujourd'hui le territoire communal compte entre 10 et 15% d'espaces boisés (source BD topo IGN). Ce phénomène s'explique par l'abandon des terres agricoles qui se sont enfrichées puis boisées et du plan de reboisement de l'exploitation de matériaux. On peut donc considérer que l'objectif poursuivi a été atteint par d'autres moyens. Le maintien en Espaces Boisés Classés n'est donc pas nécessaire.



Plan du projet-dossier de demande de renouvellement et d'extension –avril 2002

Par ailleurs, le projet présenté dans le dossier de demande de renouvellement (étude d'impact) et autorisé par l'arrêté préfectoral prévoit l'exploitation des éléments boisés situés dans le carreau de la carrière, aujourd'hui classés EBC au PLU. Aussi aujourd'hui, le classement EBC inscrit au PLU en 2009 n'est pas cohérent avec l'arrêté préfectoral de 2003 (alors que l'objectif d'équilibre entre espaces urbain, agricole et boisé a été atteint).

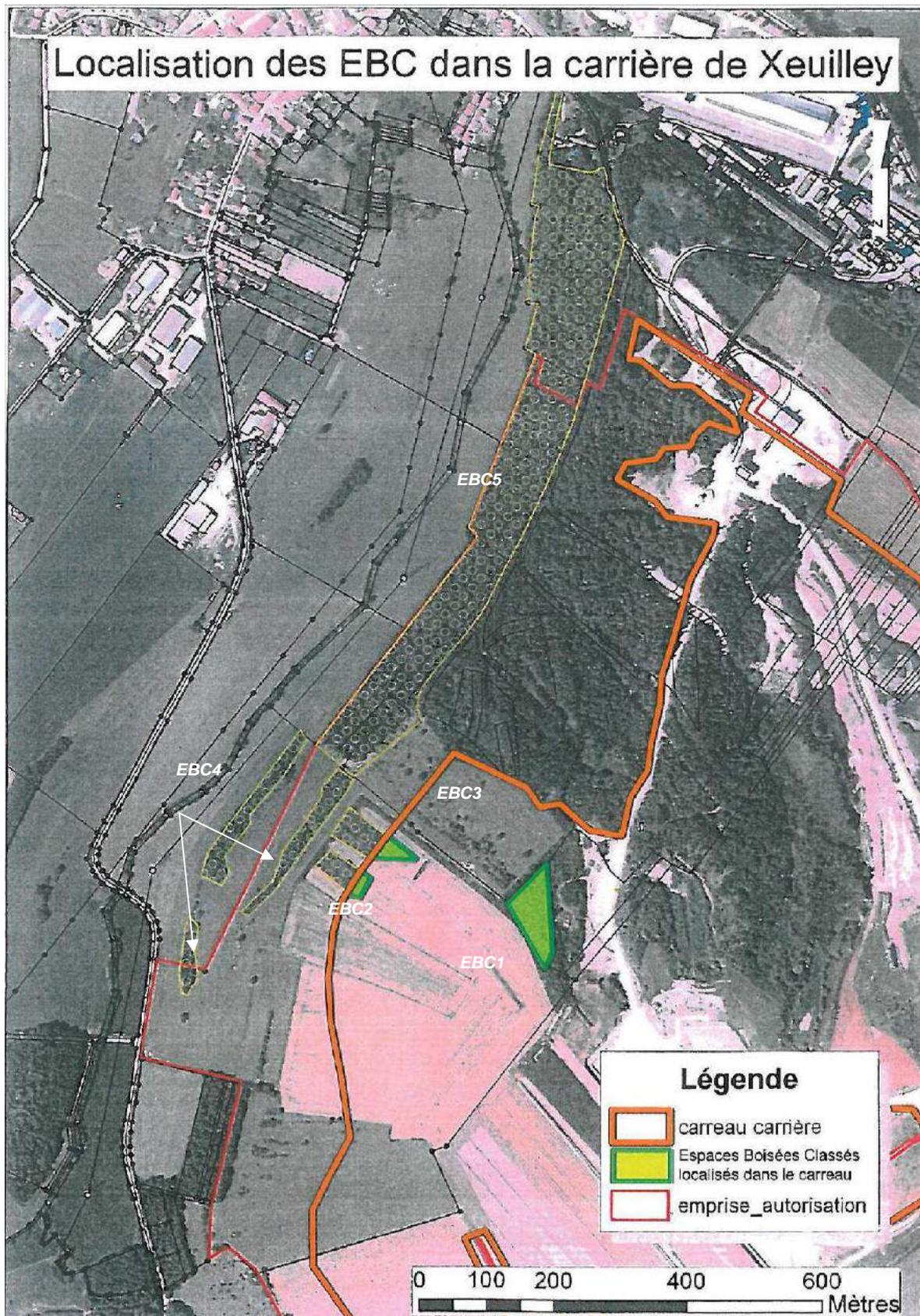
L'objectif de la présente révision simplifiée est de rétablir cette cohérence et d'**assurer la sécurité juridique de l'arrêté préfectoral et du plan d'exploitation de la carrière**, quelles que soient les révisions potentielles des documents de planification pouvant entraîner une incompatibilité de l'autorisation de carrière avec le classement EBC. En effet, en cas de modification de l'arrêté préfectoral actuel, nécessitant une procédure d'étude d'impact et d'enquête publique (comme une modification de phasage d'exploitation ou une extension), la compatibilité du projet avec les documents existants doit être garantie.

Il y a effectivement une incohérence entre les activités de carrière autorisées dans cette zone (PLU) et le classement en Espaces Boisés Classés d'éléments arborés au sein même du carreau de la carrière et dans l'emprise globale de l'exploitation.

Cette procédure doit permettre d'intégrer l'avancement de la carrière (autorisation de 2003), dans le respect des principes du PLU mis en place.

Après concertation des services du Conseil Départemental et de la Direction Départementale des Territoires, la solution la plus propice était le déclassement de ces quelques Espaces Boisés Classés (EBC) pour un classement en Eléments Protégés au titre du L 123-1-5-III 2° dans le cadre d'une procédure de révision simplifiée.

De plus, le classement en Eléments Protégés au titre du L 123-1-5-III 2° permet également de maintenir un équilibre entre espaces urbain, agricole et boisé.





## 2. Enjeux environnementaux présents

**Les enjeux environnementaux sont détaillés de manière précise dans l'évaluation environnementale & étude d'incidences Natura 2000 jointe en annexe.**

### ERP n°4 et 5 : des enjeux environnementaux et sociaux forts

Ils permettent d'une part de diminuer les nuisances sonores pour le village (protection entre l'activité industrielle et les premières habitations) et ils constituent également une protection visuelle.

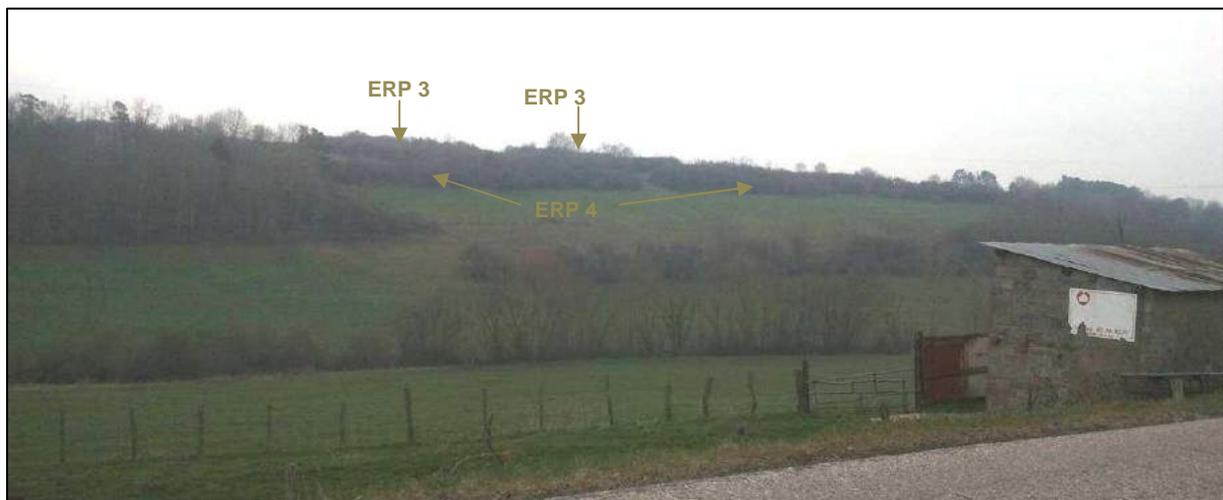
D'autre part, ils constituent des continuums écologiques intéressants pour le maintien de la trame verte (corridor d'intérêt SCOT : cf P.27 à 29), jouent le rôle d'espaces tampon avec les prairies du vallon et permettent de ponctuer le paysage. Le DOCOB identifie le maintien des haies comme l'ERP n°4, comme important.

Ils permettent également de limiter le phénomène de ruissellement.



*ERP 4 et 5 vus depuis la route de Vezelise*

### ERP n°2 et 3 : enjeu environnemental modéré



*ERP 2 et 3 vus depuis la route de Vezelise*

Selon le CEN, pour les parties concernées par le déclassement : celles-ci sont déconnectées des zones humides même si elles peuvent servir potentiellement de lieux d'hivernage. En effet, situées en limite de front de taille, un dénivelé d'une 10aine de mètre est observé.

Pour autant elles participent également à la trame verte.



*ERP 2 et 3 vus depuis le carreau de la carrière*

### **ERP n°1 : enjeu environnemental fort**



*ERP 1 vu depuis le carreau de la carrière*

De par sa proximité avec les mares, il est fort probable que ce boisement constitue une petite zone d'hivernage pour le sonneur à ventre jaune et autres amphibiens.

### 3. Projets de l'exploitation

Le déclassement des EBC en ERP (Eléments Protégés au titre du L 123-1-5-III 2°) concerne deux types de zones :

- 1) dans le secteur strict du **carreau de la carrière** (à l'intérieur de la limite orange) :
  - o **ERP 2 pour partie et ERP 3 pour partie** : L'entreprise aura besoin de **pouvoir exploiter ces ilots** afin de permettre la progression du front de taille, **conformément au plan d'exploitation**.



*Pointes des ERP 2 et 3 qui seront exploitées et donc supprimées*

- o **ERP 1** ne sera pas exploité même s'il était prévu au plan d'exploitation. L'avancement des travaux s'est éloigné de l'EBC1, bien qu'au centre du carreau de la carrière prévu en 2003. Il ne sera plus exploité aujourd'hui n'a plus de chances d'être exploité. La partie arrière n'est pas intéressante à exploiter car elle a été remblayée.



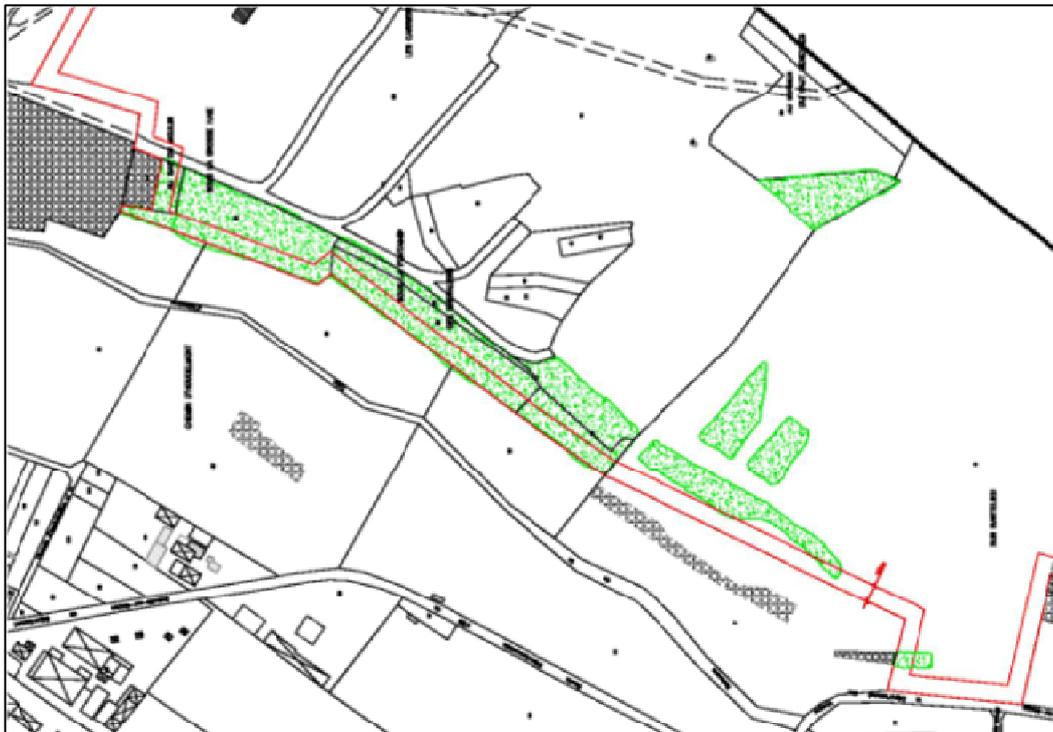
*Photographie prise en présence des Personnes Publiques Associées lors de la réunion du 28/08/2014 : talutage en cours, aucune exploitation ne sera désormais réalisée.*

- 2) dans la zone située **entre le carreau de la carrière et la limite de l'emprise de l'autorisation**, le déclassement d'EBC en ERP porte sur les ilots **ERP 5, ERP 4, ERP 2 pour partie et ERP 3 pour partie**. Ils ne **seront pas exploités** pour plusieurs raisons :
- l'arrêté préfectoral limite l'extraction de la carrière à 20m minimums de la limite d'autorisation. Il renforce par conséquent la protection des éléments boisés dans la bande des 20m.

### **5.3.2**

Les bords des excavations de la carrière sont tenus à distance horizontale d'au moins 20 mètres des limites du périmètre sur lequel porte l'autorisation ainsi que de l'emprise des éléments de la surface dont l'intégrité conditionne le respect de la sécurité et de la salubrité publiques, sauf pour ce qui est précisé au point 5.3.3. ci-après. Cette limite est ramenée à 10 mètres le long des chemins ruraux.

*Extrait de l'arrêté préfectoral du 14/04/2003 autorisant l'exploitation pour 30 ans*





- o les mesures pour réduire l'impact sur le milieu naturel édictées dans le dossier d'étude d'impact doivent être respectées. Les ERP 5 et 4 seront donc bien préservés.

#### **b) Mesures pour réduire les impacts dus à l'exploitation**

La principale mesure compensatoire concernant le milieu naturel réside dans le choix du plan de réaménagement de la carrière et sa coordination avec le plan d'exploitation. Le réaménagement fait l'objet du chapitre V.

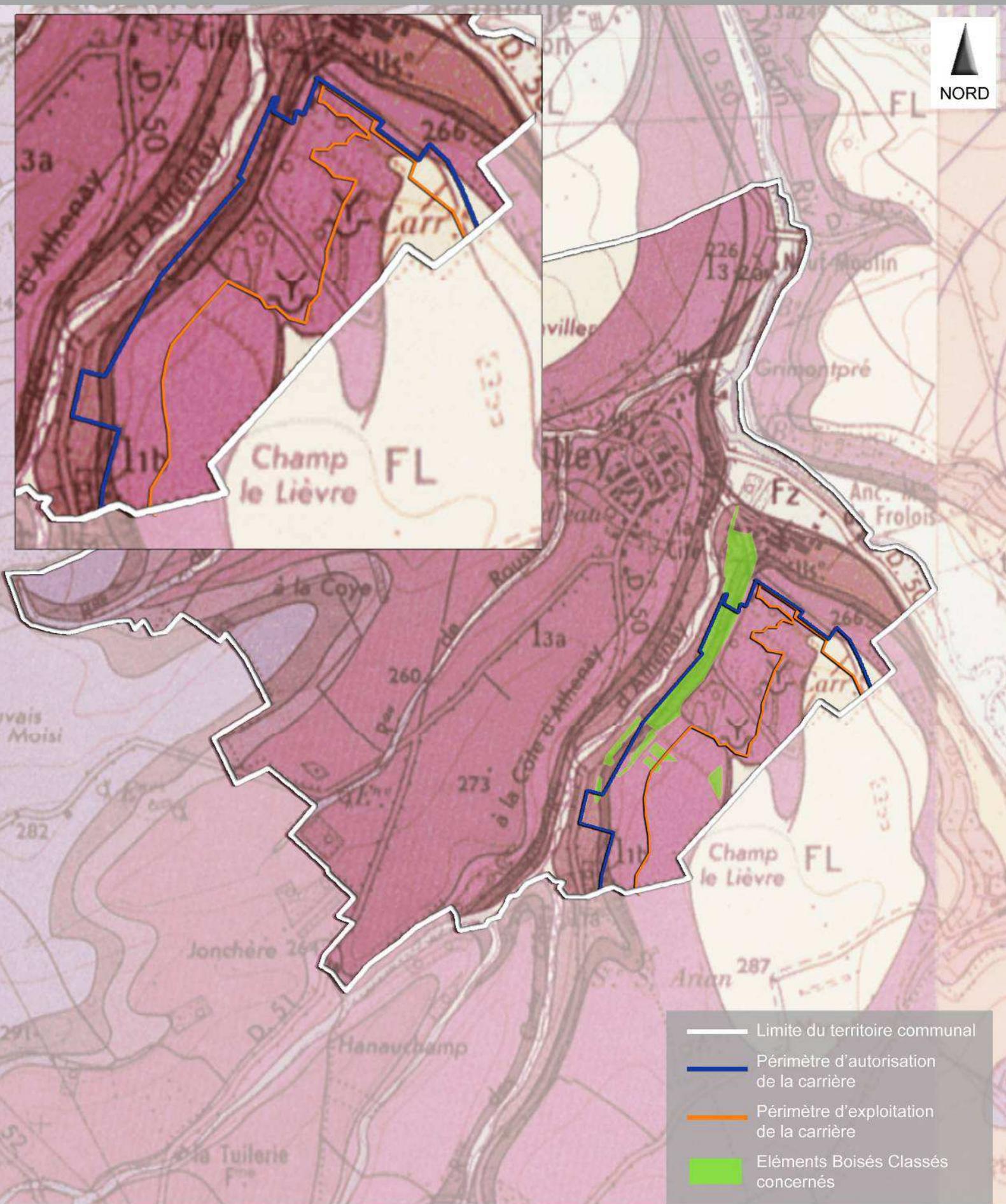
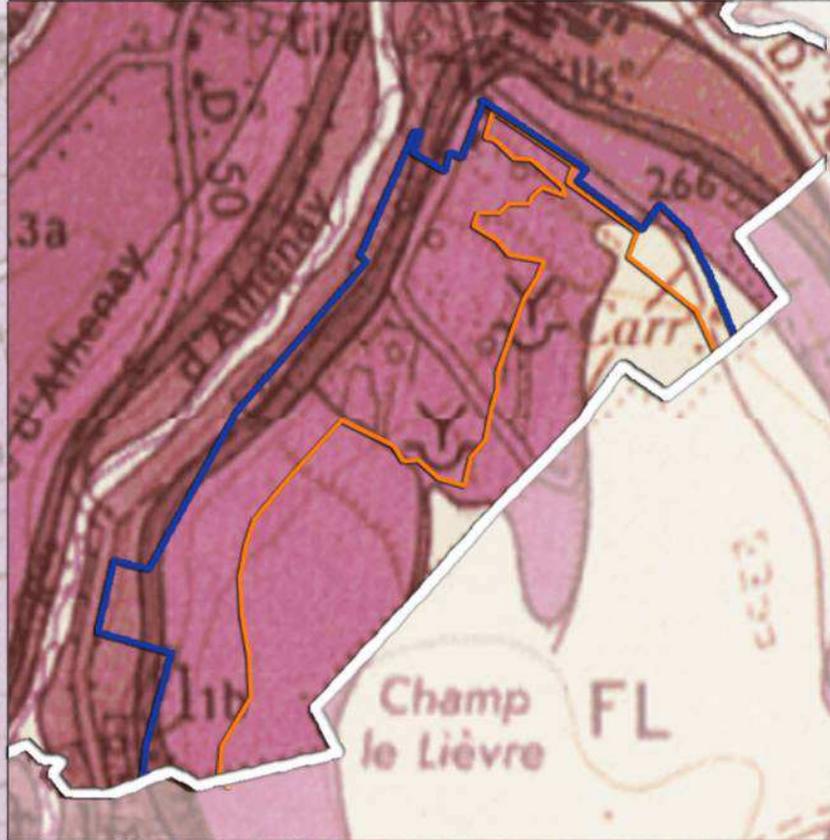
Le projet, en fosse, prévoit de ne pas exploiter les versants exposés à l'ouest, dominant le vallon du ruisseau de la Côte d'Attenaye. Ce choix permettra de conserver d'essentiels écrans paysagers et de maintenir des corridors biologiques entre la partie boisée de la carrière et le domaine agricole.

*Extrait de l'étude d'impact : mesures pour réduire l'impact sur le milieu naturel*

- o Le secteur où sont implantés ces ERP 4 et 5 n'est pas d'intérêt pour l'exploitation : seulement 3 m environ serait exploitable dans ce secteur contre 10m dans le carreau de la carrière. Cet élément économique garantit également le fait qu'ils ne seront pas coupés. De plus, l'arrêté préfectoral interdit toute exploitation du sous-sol en dessous du niveau d'argile. Entre la limite de l'ERP 4 et 5, les eaux ressortent (au niveau des abreuvoirs) : il s'agit de la limite avec les argiles. Il ne s'agit plus du gisement.



*Résurgences eau au niveau de la limite des ERP 4 et 5*



- Limite du territoire communal
- Périmètre d'autorisation de la carrière
- Périmètre d'exploitation de la carrière
- Eléments Boisés Classés concernés

---

## **Titre 3 : Incidences de la révision simplifiée du PLU**

---

## 1. Estimations des inconvénients éventuels

### 1.1. Incidences sur le milieu agricole

Le déclassement d'Espaces Boisés Classés en Eléments Remarquables du Paysage n'entraînera aucune consommation d'espace agricole. La révision simplifiée touche uniquement des espaces boisés, des boqueteaux et des haies.

### 1.2. Incidences sur le paysage

D'un point de vue général la carrière de Xeuilley est peu visible depuis ses abords. Cela est dû à sa configuration en creux et à sa position sur un plateau, sans point de vue dominant proche. Depuis Xeuilley, le carreau et les fronts ne sont pas visibles du fait de la présence d'éléments boisés qui constituent un écran vert sur le flan du plateau.

Les éléments boisés situés dans la zone d'autorisation et donc en limite de site seront maintenus comme vu précédemment. Le paysage visible depuis la D50 (route de Vézelize) ne sera pas modifié. Aussi le déclassement de ces éléments EBC en ERP n'impactera pas le paysage

### 1.3. Incidences sur l'environnement

***Les incidences sont détaillées de manière précise dans l'évaluation environnementale & étude d'incidences Natura 2000 jointe en annexe.***

- **ERP 4, ERP 5, ERP 2 (pour la partie non incluse dans le carreau de la carrière) et ERP3 (pour la partie non incluse dans le carreau de la carrière)**

En conclusion, du fait de la somme d'arguments évoqués ci-dessus, **la révision simplifiée n'aura aucun impact sur les ERP 4, ERP 5, ERP 2 (pour la partie non incluse dans le carreau de la carrière) et ERP3 (pour la partie non incluse dans le carreau de la carrière) car ceux-ci seront maintenus pour raisons règlementaires et économiques.**

- **ERP 1**

L'exploitation s'est écartée de l'ERP 1. Il sera donc préservé.

- **ERP 2 (pour la partie incluse dans le carreau de la carrière) et ERP3 (pour la partie incluse dans le carreau de la carrière)**

Les ERP 2 et 3 concernés représentent 2046m<sup>2</sup>.

Du fait de la topographie (front de taille : 10 m de dénivelé), de leur faible emprise et du maintien de la majorité de la haie (ERP 2 et 3 non inclus dans le carreau de la carrière), la fonctionnalité écologique globale de l'ilot sera maintenue. Il n'y aura donc pas d'impact significatif.

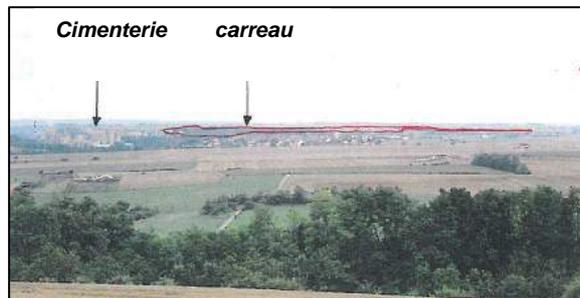
Il est important de noter les incidences positives engendrées par l'exploitation et le travail de gestion engagé en concertation avec le CENL sur la biodiversité: Lors de l'étude d'impact réalisée dans le cadre de la demande de renouvellement et d'extension de la carrière (années 2000), 200 individus de sonneurs à ventre jaune ont été identifiés sur le site. Aujourd'hui 7000 à 8000 individus sont estimés (1500 recensés individuellement) constituant ainsi l'une des plus importantes populations de Lorraine (voir de France).

#### 1.4. Incidences sur les communes voisines

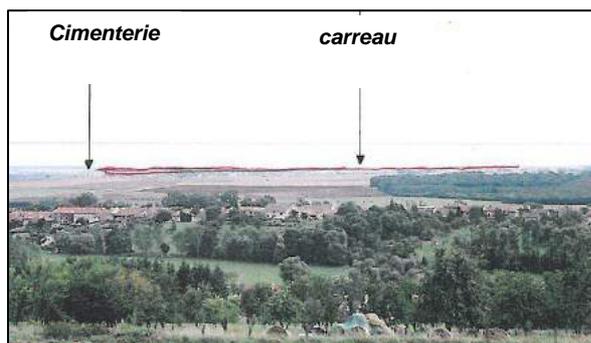
La commune de Xeulley est limitrophe des communes de :

- Frolois
- Pierreville
- Houdelmont
- Thélod
- Bainville-sur-Madon
- Maizières

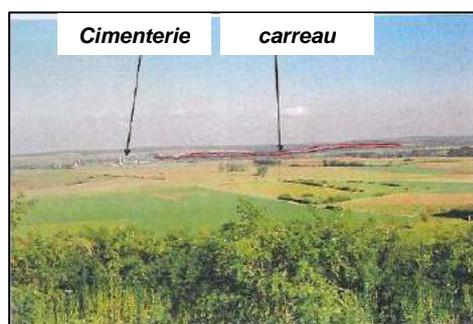
Depuis les communes de Maizières, Bainville-sur-Madon et Thélod, les perceptions visuelles sont lointaines.



*Vue depuis Bainville-sur-Madon*



*Vue depuis Maizières*



*Vue depuis Thélod*

Depuis Pierreville, Houdelmont aucune vue n'est possible : Pierreville est situé à flanc de plateau à l'opposé du site (plateau avec le carreau de la carrière les séparant) ; Houdelmont au Sud se trouve en dépression par rapport au plateau et est masqué par des haies et des vergers.

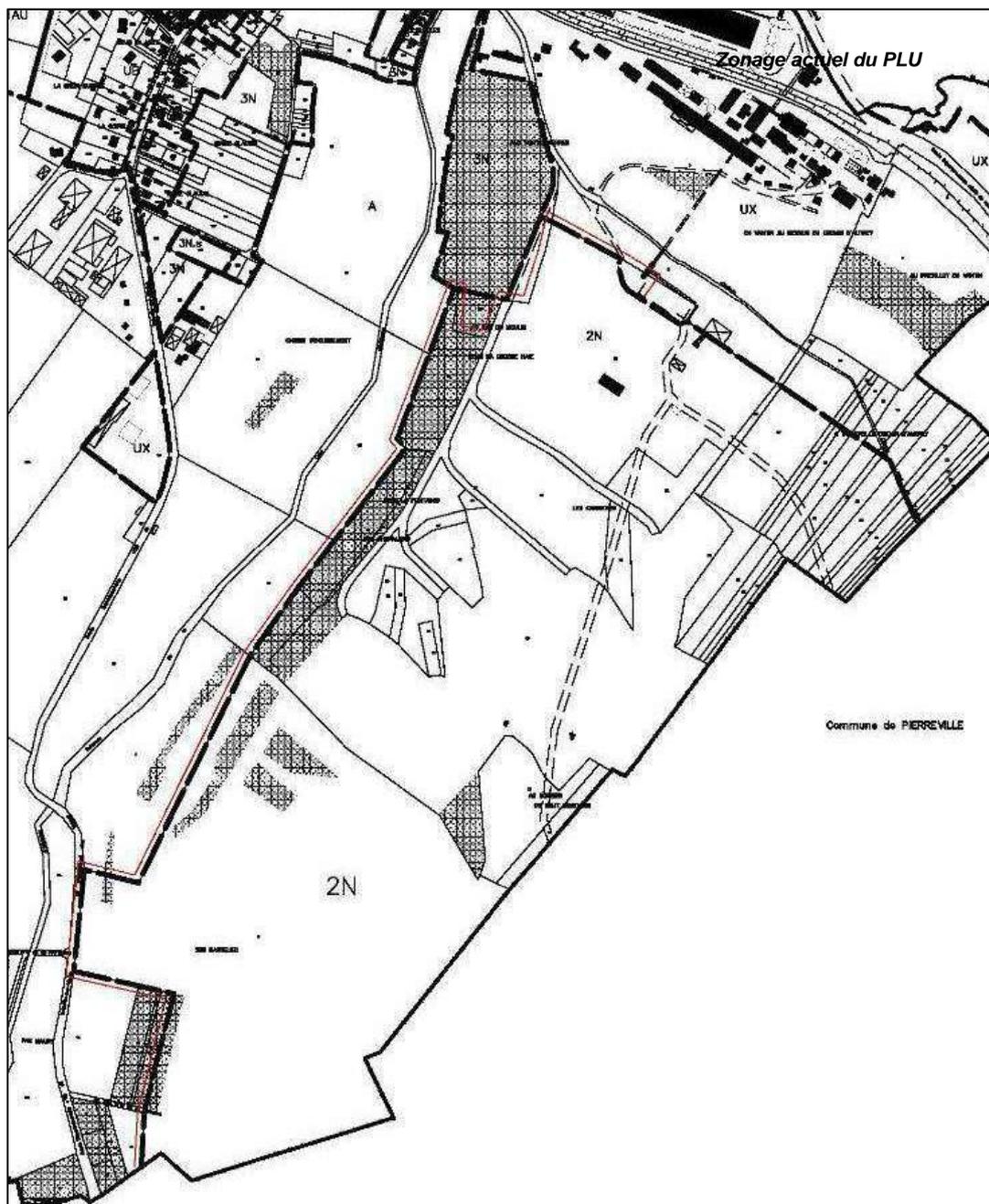
Depuis Frolois, la vue se porte uniquement sur la cimenterie et ses installations. Le boisement restant classé en EBC fait front également. Il n'y a donc le projet ne sera pas impactant pour cette commune.

**Par conséquent, le déclassement des éléments végétaux « Espaces Boisés Classés » en « Eléments protégés au titre de la L 123-1-5-III 2° » ne présente pas d'impacts significatifs par rapport au milieu agricole, au paysage, aux milieux naturels & écologiques, aux zones Natura 2000 et aux communes limitrophes.**

## 2. Les modifications à apporter

### 2.1. PLU approuvé en 2009 et modifié en 2010- avant révision simplifiée

L'actuel zonage



## CHAPITRE 2 – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2N

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 2N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **I – Rappel**

Néant.

##### **II - Sont interdits sur l'ensemble de la zone**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles citées à l'article 2.

#### **ARTICLE 2N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **I - Sont admis sous conditions dans l'ensemble de la zone :**

1.1 Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

1.2 Les installations classées :  
- les carrières.

1.3 Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation des carrières.

1.4 Les installations et travaux divers suivants :  
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres, aux activités extractives ou à la remise en état du site.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 2N 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **I - Voirie**

1.1 Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

1.2 Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 m d'emprise.

## **II - Accès**

2.1 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès ne sera autorisé que sur celle de ces voies qui présente un moindre risque pour la sécurité.

### **ARTICLE 2N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

#### **I - Eau potable**

1.1 Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement de dimensions suffisantes sur le réseau public de distribution.

1.2 En l'absence de réseau public de distribution, l'alimentation, dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental, pourra être réalisée par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

#### **II - Assainissement**

##### **2.1 Eaux usées**

2.1.1 Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

2.1.2 En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique relatif à l'assainissement non collectif en vigueur.

2.1.3 La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau.  
En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

##### **2.2 Eaux pluviales**

2.2.1 Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

2.2.2 En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales jusqu'à un exutoire naturel.

### **ARTICLE 2N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 2N 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

1. Les constructions ne peuvent être implantées à moins de :

- 21 m de l'axe des routes départementales,
- 10 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

## **2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile :**

Pas de prescription.

3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

### **ARTICLE 2N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

## **2. Hauteur relative par rapport à l'alignement aux limites séparatives :**

Pas de prescription.

3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de ces limites séparatives de l'unité foncière.

### **ARTICLE 2N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 2N 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 2N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 2N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **ARTICLE 2N 12 - STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

### **ARTICLE 2N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

1. Espaces boisés classés :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

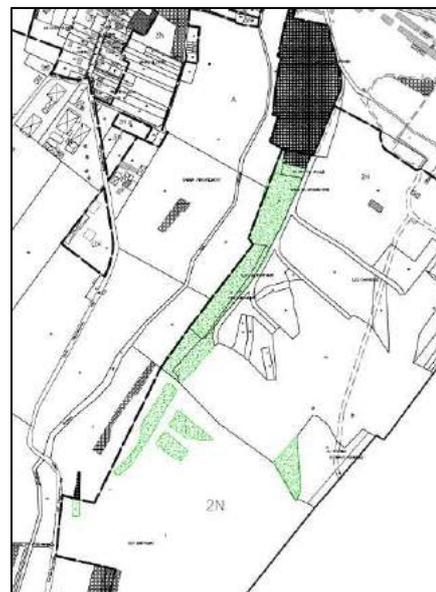
### **ARTICLE 2N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

## 2.2. Modifications apportées par la révision simplifiée

**Le zonage sera modifié comme suit :**

Les espaces boisés classés seront déclassés en Eléments Protégés au titre du L 123-1-5-III 2° identifiés par le symbole suivant :



**Le règlement de la zone 2N sera modifié comme suit :**

### **ARTICLE 2N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **I - Sont admis sous conditions dans l'ensemble de la zone :**

1.1 Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

1.2 Les installations classées :  
- les carrières.

1.3 Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation des carrières.

1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres, aux activités extractives ou à la remise en état du site.
- Les exhaussements nécessaires à la restauration et à la création de talus plantés

### **ARTICLE 2N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

1. Espaces boisés classés :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

2. Les éléments paysagers repérés au plan  (boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être abattus partiellement, recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques.

Les fonctions paysagères, de corridors écologiques et d'écran acoustique des espaces boisés devront être préservées. Cette disposition ne concerne pas les boqueteaux (comme les éléments n°1, 2 et 3 identifiés au plan).

### 3. Conclusion

La procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de XEUILLEY a pour objectif de supprimer la protection d'éléments boisés classés (EBC) sur certaines haies afin de **mettre en cohérence le PLU avec l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation de la carrière VICAT.**

Après accord avec les services de l'état, la mise en œuvre d'un projet de cette nature nécessite de procéder à une **révision simplifiée du PLU.**

Cette révision peut se faire sous forme simplifiée pour les raisons suivantes :

- ✓ elle a pour seul objet le déclassement d'EBC en Eléments protégés au titre du L 123-1-5-III 2°.
- ✓ elle ne remet pas en question l'économie générale du PADD de la commune.

Ce déclassement relève d'un enjeu fort de pérennisation et de développement de l'activité VICAT. Par ailleurs, il s'agit d'une simple mise en cohérence du document d'urbanisme avec l'arrêté préfectoral.

**Il est donc possible de procéder à la révision simplifiée du PLU de Xeuilley et de modifier le classement des éléments végétaux précités d'EBC en Eléments protégés L 123-1-5-III 2°.**

**La planche n°1 (1/2000°) du PLU initialement approuvée peut être modifiée en conséquence.**

**Par ailleurs, le règlement de la zone 2N peut être modifié également en conséquence.**

ADUR / PU  
16 JUL. 2010

PREF. 54  
120710

DEPARTEMENT DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE

Projet :

**XEUILLEY PLU**

Mission :

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Document :

**Notice de Présentation**



*Dossier du « Porter à la connaissance du Public »*

**ESpace &  
TERRitoires**

*Etudes et conseils en urbanisme et aménagement*

**ESpace & TERRitoires**

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

**Sommaire :**

|  |          |
|--|----------|
| <b>Introduction.....</b>   | <b>3</b> |
| <b>Titre 1 : Présentation de la commune de Xeuilley.....</b>                                   | <b>4</b> |
| <b>1- Présentation synthétique.....</b>  | <b>5</b> |
| 1.1- Situation géographique et humaine.....  |          |
| 1.2- Morphologie urbaine.....  |          |
| 1.3- Environnement naturel.....  |          |
| <b>2- Contexte réglementaire.....</b>  | <b>6</b> |
| 2.1- Droit des sols actuel.....  |          |
| 2.2- Objectifs de la commune.....  |          |
| <b>Titre 2 : Contenu et justification des points objets de la modification simplifiée.....</b> | <b>7</b> |
| <b>1- Modification réglementaire en zone 1AU.....</b>  | <b>8</b> |

La commune de Xeuilley dispose d'un Plan Local d'urbanisme approuvé pour la première fois en 2009.

La modification d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un Plan d'Occupation des Sols prévue aux articles 1<sup>er</sup> et 2 de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés fait l'objet de la procédure prévue par l'article R 123-20-2 du Code de l'Urbanisme.

L'article R 123-20-1 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L 123-13 peut être utilisée pour :

- ✓ rectifier une erreur matérielle,
- ✓ augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols, ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes,
- ✓ **diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain,**
- ✓ diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles,
- ✓ supprimer les règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales,
- ✓ supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise. »

Les modalités de concertation et de publicité afférentes à cette procédure sont définies aux articles R 123-20-2 et R 123-5 du Code de l'Urbanisme.

La délibération approuvant la modification fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 123-25 de ce code.

---

# **Titre 1 : Présentation de la commune de Xeuilley**

---

## 1- Présentation synthétique

### 1.1-Situation géographique et humaine

La commune de Xeulley dispose d'une situation géographique intéressante. Sa position au Sud-ouest de Nancy, entre Nancy et Neufchâteau, procure à ses habitants une réelle qualité de vie tout en conservant une proximité avec les pôles d'emplois et de services importants. La proximité de la commune par rapport à l'agglomération nancéenne est appuyée par une desserte par les voies de communications et les transports en commun de qualité. En effet, la commune est desservie par la ligne SNCF MIRECOURT-NANCY, et bénéficie d'un accès à la deux fois deux voies RD 331 en direction de Nancy (qui se trouve à 18km).

Xeulley a vu sa population communale augmenter de façon importante entre 1975 et 1990 du fait du phénomène de périurbanisation. A compter de 1990, la population communale a amorcé une légère diminution, atteignant ainsi, en 2007, 753 habitants.

### 1.2-Morphologie urbaine

La morphologie urbaine de la partie ancienne du village est de type village-tas développée autour de 4 axes : rue de l'Eglise - rue Saint-Rémy - rue de la Libération et rue Lucette Dietsch, véritables axes structurants.

On retrouve également des caractéristiques urbaines du village-rue lorrain avec la présence par intermittence de larges usoirs, un parcellaire en lanière avec des jardins ou vergers sur l'arrière, qui forment ainsi des « îlots verts » au cœur de la trame urbaine mais également en périphérie de la trame urbaine.

Un autre élément typique du village lorrain est l'alignement des façades avec un faitage parallèle à la voirie et une forte densité due à la mitoyenneté des habitations.

Le village s'est étoffé au cours des décennies par diverses opérations d'aménagement dont les caractéristiques architecturales sont différentes selon les époques de construction. Ceci marque un décalage dans l'organisation urbaine avec le centre ancien. Toutefois, malgré la présence de constructions de type pavillonnaire, le parcellaire en lanière du village ancien a été maintenu, ainsi que l'esprit du bouclage viaire.

### 1.3-Environnement naturel

Xeulley s'inscrit dans la région paysagère du Saintois qui s'étend du Sud nancéen à Mirecourt. Ce pays est caractérisé par la colline de Sion au centre, véritable bevédère naturel qui domine sur une vaste plaine marquée par une succession faible de reliefs.

Xeulley se situe sur un promontoire naturel (versant de la vallée du Madon) qui lui permet de bénéficier de points de vue de grande qualité sur les paysages en contrebas.

Cette implantation privilégiée lui procure une réelle unité paysagère sur l'ensemble du territoire communal. Cette unité se compose de plusieurs éléments caractéristiques forts. Il s'agit d'un paysage rural vallonné en plateau qui surplombe la vallée du Madon, dont le versant est urbanisé.

## 2- Contexte réglementaire

---

### 2.1- Droit des sols actuel

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme dont approuvé en 2009.

L'actuel Plan Local d'Urbanisme présente plusieurs zones :

- UA : zone urbaine composée des constructions anciennes,
- UB : zone d'extension récente,
- 1AU : zone d'urbanisation future non équipée, dont l'urbanisation est prévue à court ou moyen terme.
- 2AU : zone d'urbanisation future non équipée, dont l'urbanisation est prévue à long terme.
- A : zone dont les terres présentent un fort potentiel agronomique.
- N : zone à protéger en raison de la qualité du site, de la préservation de l'équilibre écologique ou de l'existence de risques ou de nuisances.

### 2.2- Objectifs de la commune

Le dossier de modification simplifiée a pour objet la modification du règlement de la zone 1AU.

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future non équipée. La commune projette d'accueillir un nouveau lotissement sur l'une de ses zones 1AU « Au Hureau » afin de pouvoir accueillir de nouvelles populations et de conforter l'évolution démographique communale.

Actuellement, ce secteur présente des contraintes réglementaires qui entravent la conception de ce lotissement, notamment concernant les implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une unité foncière. La modification simplifiée a pour objectif de rendre plus aisée la création de ce projet.

---

## **Titre 2 : Contenu et justification des points objets de la modification simplifiée**

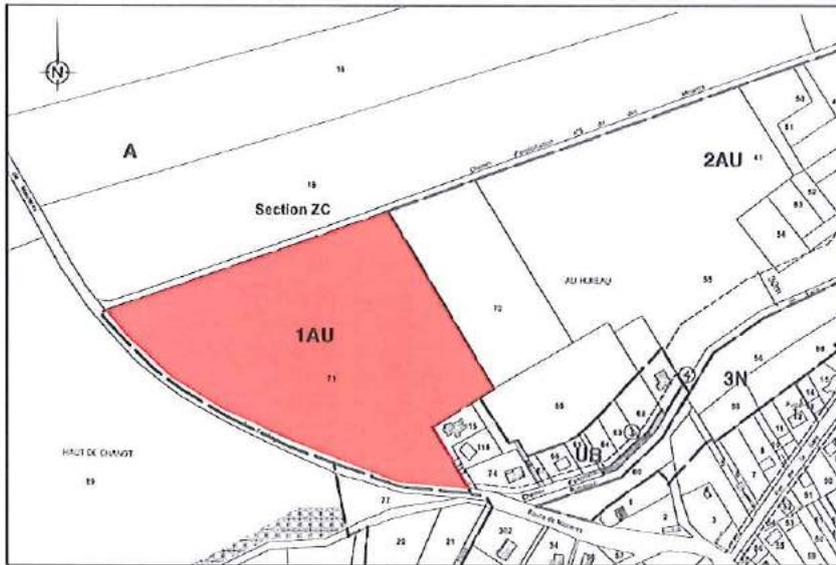
---

## 1- Modification réglementaire en zone 1AU

### ➤ Objet de la modification simplifiée

La commune de Xeuilley a l'attention de créer un nouveau lotissement à vocation résidentielle sur son territoire communal.

Ce projet est situé en zone **1AU** du PLU.



Ce nouveau projet permettra de structurer et de valoriser l'entrée de village Ouest de Xeuilley le long du chemin communal n°3 entre Maizières et Xeuilley.

Le principe d'aménagement de la zone 1AU « Le Hureau » prévoit un habitat hétérogène avec des séquences de front bâtis denses ce qui permet de rythmer l'aménagement et de développer une urbanisation en harmonie avec la partie ancienne de Xeuilley. S'y ajouteront des usoirs créant ainsi un espace public devant les parcelles.

Il s'agit en fait de préserver et de contribuer à une certaine homogénéité architecturales à l'intérieur du lotissement, mais aussi entre ce projet et les caractéristiques du centre ancien. La recherche de cohérence se situe principalement au niveau de l'alignement des façades, du volume et de l'aspect extérieur des constructions mais aussi au niveau des clôtures car ces éléments contribueront à structurer l'espace public.

Cet aménagement a été conçu dans le but de relier l'aménagement au centre bourg par la mise en place d'un bouclage piéton.

Dans le cadre de la création de ce lotissement, le règlement doit être revu afin de permettre l'implantation de maisons mitoyennes et contiguës.

### ➤ Projet et Justifications

Comme vu précédemment, le projet de lotissement à vocation d'habitat se situe en zone 1AU au regard du PLU actuellement en vigueur.

La commune souhaite, par l'intermédiaire de ce projet, mettre en œuvre des principes liés au développement durable. Ces principes concernent principalement l'exploitation rationnelle de l'espace, la densification du bâti et l'intégration de l'environnement dans la conception urbaine, tant au niveau technique qu'au niveau du cadre de vie. Le parti d'aménagement intègre :



- **des principes urbanistiques :**
  - intégrer le projet dans son environnement naturel,
  - favoriser la densité urbaine,
  - encourager la compacité bâtie, la mitoyenneté et la continuité architecturale,
  - concevoir un projet souple et évolutif en fonction de la demande,...
  
- **des principes environnementaux :**
  - préserver la biodiversité et les milieux naturels,
  - porter une attention particulière sur l'implantation et l'orientation des logements,
  - gérer les eaux pluviales et faciliter leur infiltration dans le sol,
  - gérer les besoins en énergie et favoriser l'implantation d'énergie renouvelable,
  - faciliter les déplacements doux et limiter l'utilisation de la voiture,
  - gérer les déchets,
  - porter une attention particulière sur le choix des matériaux et des essences végétales,...
  
- **des principes paysagers :**
  - préserver les éléments forts du paysage,
  - réaliser des espaces publics adaptés au site,
  - assurer des liaisons entre la nouvelle zone d'habitation et le village.

Toutefois, le règlement actuel de la zone 1AU ne permet pas la mise en œuvre de tous ces principes. Il comporte une contrainte concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Aussi, la commune souhaite modifier et faire évoluer le règlement du secteur 1AU. L'article 8 est concerné :

### ZONE 1AU

| Article concerné  | Contrainte actuelle   | Proposition de modification  |
|---|---|--|
| Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | Le règlement actuel limite la mitoyenneté et empêche la contiguïté bâtie sur une même unité foncière. | Supprimer cette disposition afin de ne pas contraindre la conception du lotissement.<br><br>Assouplir cette disposition, en favorisant la densité et la mitoyenneté au nom de la notion d'économie d'espaces naturels. |

Il est rappelé que sont soumis à permis d'aménager les lotissements de plus de 2 lots. A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007, un nouveau décret régit le champ d'application du permis d'aménager. D'après l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement [...], les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

➤ Proposition de modification

**Règlement**

**ZONE 1AU**

|  |
|--|
| <p><b>Article 8 :</b><br/> <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>  |
| <p><b>Rédaction actuelle avant modification</b></p> <p><b><u>ARTICLE 1 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</u></b></p> <p>1. Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.</p>  |
| <p><b>Proposition de modification</b></p> <p><b><u>ARTICLE 1 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</u></b></p> <p><del>1. Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.</del></p> |
| <p><b>Rédaction après modification</b></p> <p><b><u>ARTICLE 1 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</u></b></p> <p>Pas de prescriptions.</p>  |

➤ Conclusion

Les enjeux de cette modification simplifiée sont de permettre l'implantation, sur une même unité foncière, de constructions accolées et mitoyennes.  
 Répondant aux dispositions du Grenelle de l'Environnement, cette proposition ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

**archi**  
■  
urbanisme  
paysage

**LORRAINE**  
COURS BONSECOURS  
258, Av. DE STRASBOURG  
54000 NANCY  
TEL 03 83 85 60 68  
FAX 03 83 85 60 69

*Vu pour être annexé à la délibération N° 1/2009  
du Conseil Municipal de XEUILLEY  
en date du 29 Janvier 2009  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme  
Le Maire,*



*Peultier*  
PEULTIER François  
Maire

# Plan Local d'Urbanisme

## COMMUNE DE XEUILLEY

2

### Rapport de présentation





## SOMMAIRE

|   |             |
|---|-------------|
| <b>INTRODUCTION</b>                               | <b>I-1</b>  |
| <b>1ère partie : ANALYSE DES DONNEES</b>          | <b>I-1</b>  |
| <b>1. Les données qualitatives</b>                | <b>I-3</b>  |
| 1.1 Etat des documents d'urbanisme                | I-3         |
| 1.2 La situation géographique                     | I-4         |
| 1.3 Le milieu physique                            | I-6         |
| 1.3.1 Le relief                                   |             |
| 1.3.2 La géologie                                 |             |
| 1.3.3 L'hydrographie                              |             |
| 1.3.4 Le climat                                   |             |
| 1.4 Les milieux naturels                          | I-12        |
| 1.4.1 L'inventaire des milieux remarquables       |             |
| 1.4.2 Les cours d'eau                             |             |
| 1.4.3 Les milieux forestiers                      |             |
| 1.4.4 Les zones agricoles                         |             |
| 1.4.5 La ville et sa périphérie                   |             |
| 1.4.6 Les prés et vergers                         |             |
| 1.5 Le paysage                                    | I-17        |
| 1.5.1 Les unités paysagères                       |             |
| 1.5.2 Les éléments remarquables et cônes de vue   |             |
| 1.6 Le tourisme et les loisirs                    | I-25        |
| 1.7 Le patrimoine historique                      | I-26        |
| 1.7.1 L'histoire                                  |             |
| 1.7.2 Le patrimoine historique                    |             |
| 1.7.3 Le patrimoine archéologique                 |             |
| 1.8 Les caractéristiques du site urbain           | I-28        |
| 1.8.1 Le centre ancien                            |             |
| 1.8.2 Le lotissement du Roussé                    |             |
| 1.8.3 Le lotissement du Clauselle                 |             |
| 1.8.4 Le lotissement lieu-dit « La Croix Burnée » |             |
| 1.8.5 La Cité                                     |             |
| 1.8.6 Les zones pavillonnaires diffuses           |             |
| 1.8.7 Les Moulins                                 |             |
| <b>2. Les données quantitatives</b>               | <b>I-33</b> |
| 2.1 La démographie                                | I-33        |
| 2.1.1 L'évolution de la population                |             |
| 2.1.2 Les facteurs de l'évolution démographique   |             |
| 2.2 La population et les activités économiques    | I-36        |
| 2.2.1 La population active                        |             |
| 2.2.2 Les migrations alternantes et l'emploi      |             |
| 2.2.3 L'emploi par activités                      |             |
| 2.2.4 Les catégories socio-professionnelles       |             |
| 2.2.5 Les activités                               |             |
| 2.3 Le logement                                   | I-41        |
| 2.3.1 Ancienneté du parc                          |             |
| 2.3.2 Nombre de logements par immeuble            |             |
| 2.3.3 Confort des logements                       |             |
| 2.3.4 Evolution du parc immobilier                |             |
| 2.4 Les équipements et réseaux                    | I-46        |
| 2.4.1 Les équipements communaux                   |             |
| 2.4.2 Les réseaux                                 |             |

|   |               |
|---|---------------|
| <b>IIème partie: CONTRAINTES PARTICULIERES</b>  | <b>II-1</b>   |
| <b>1. Les contraintes naturelles</b>  | <b>II-3</b>   |
| 1.1 Les zones inondables  |               |
| <b>2. Les contraintes technologiques</b>  | <b>II-3</b>   |
| 2.1 La carrière   |               |
| <b>IIIème partie: OBJECTIFS DE LA REVISION</b>  | <b>III-1</b>  |
| <b>1. Rappel des motivations ayant précédé la révision du P.L.U</b>                                     | <b>III-3</b>  |
| 1.1 Les objectifs urbanistiques   | III-3         |
| 1.1.1 Les zones urbaines  |               |
| 1.1.2 Les zones naturelles et agricoles   |               |
| <b>2. Concrétisation des objectifs de la révision du P.L.U</b>  | <b>III-5</b>  |
| 2.1 L'évolution du zonage   | III-5         |
| 2.2 Les emplacements réservés   | III-9         |
| 2.3 Les espaces boisés  | III-9         |
| <b>3. Prise en compte de l'environnement et des contraintes</b>   | <b>III-10</b> |
| <b>IVème partie: JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U</b>   | <b>IV-1</b>   |
| <b>1. Les zones urbaines</b>  | <b>IV-3</b>   |
| 1.1 Les superficies   | IV-3          |
| 1.2 Présentation et justification des zones   | IV-3          |
| 1.2.1 Zone UA   |               |
| 1.2.2 Zone UB   |               |
| 1.2.3 Zone UC   |               |
| 1.2.4 Zone UX   |               |
| 1.3 Justification des règles applicables  | IV-5          |
| 1.3.1 Zone UA   |               |
| 1.3.2 Zone UB   |               |
| 1.3.3. Zone UC  |               |
| 1.3.4. Zone UX  |               |
| <b>2. Les zones naturelles</b>  | <b>IV-9</b>   |
| 2.1 Les superficies   | IV-9          |
| 2.2 Présentation et justification des zones   | IV-9          |
| 2.2.1 Zone 1AU  |               |
| 2.2.2 Zone 2AU  |               |
| 2.2.3 Zone A  |               |
| 2.2.4 Zone 1N   |               |
| 2.2.5 Zone 2N   |               |
| 2.2.6 Zone 3N   |               |
| 2.2.7 Compatibilité des dispositions du P.L.U. avec les politiques de préservation des milieux naturels |               |
| 2.3 Justification des règles applicables  | IV-11         |
| 2.3.1 Zone 1AU  |               |
| 2.3.2 Zone 2AU  |               |
| 2.3.3 Zone A  |               |
| 2.3.4 Zone 1N   |               |
| 2.3.5 Zone 2N   |               |
| 2.3.6 Zone 3N   |               |
| <b>3. Perspectives ouvertes</b>   | <b>IV-16</b>  |
| 3.1 En matière de logement  | III-16        |
| 3.2 En matière d'activités  | IV-16         |
| <b>4. Dispositions diverses</b>   | <b>IV-17</b>  |
| 4.1 Les servitudes et contraintes   | IV-17         |
| 4.2 Les emplacements réservés   | IV-17         |
| 4.3 Les espaces boisés  | IV-17         |



## **INTRODUCTION**

Par délibération de son Conseil Municipal en date du 6 décembre 2002, la commune de Xeuilley a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Le Plan d'Occupation des Soils, dont l'élaboration a été approuvée le 22 mars 1983, a été modifié une première fois le 11 avril 1987, une deuxième fois le 16 février 1990, une troisième fois le 8 août 1995 et une dernière fois le 24 novembre 1999.

# **1<sup>ère</sup> partie : ANALYSE DES DONNÉES**

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

# **1. LES DONNÉES QUALITATIVES**

## **1.1 Etat des documents d'urbanisme**

La commune de Xeulley a approuvé son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) initial le 22 mars 1983.

Le P.O.S. a été modifié à plusieurs reprises jusqu'en 1999.

Le territoire de la commune de Xeulley est compris dans l'aire du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (S.D.A.U.) de Nancy-Toul-Lunéville approuvé par décret interministériel du 14 mars 1973 et dont la modification, à l'initiative de l'Etat, a été approuvée par arrêté préfectoral du 20 mai 1997.

Le S.D.A.U. est caduc depuis le 1er janvier 2002. Le principe de constructibilité limitée, énoncé à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme s'applique au territoire de la commune. Ainsi, l'équipement de toute nouvelle zone d'urbanisation est soumis à l'avis de la Commission départementale des sites sauf si un Etablissement Public de Coopération Intercommunale est chargé de l'élaboration du Schéma de COhérence Territoriale.

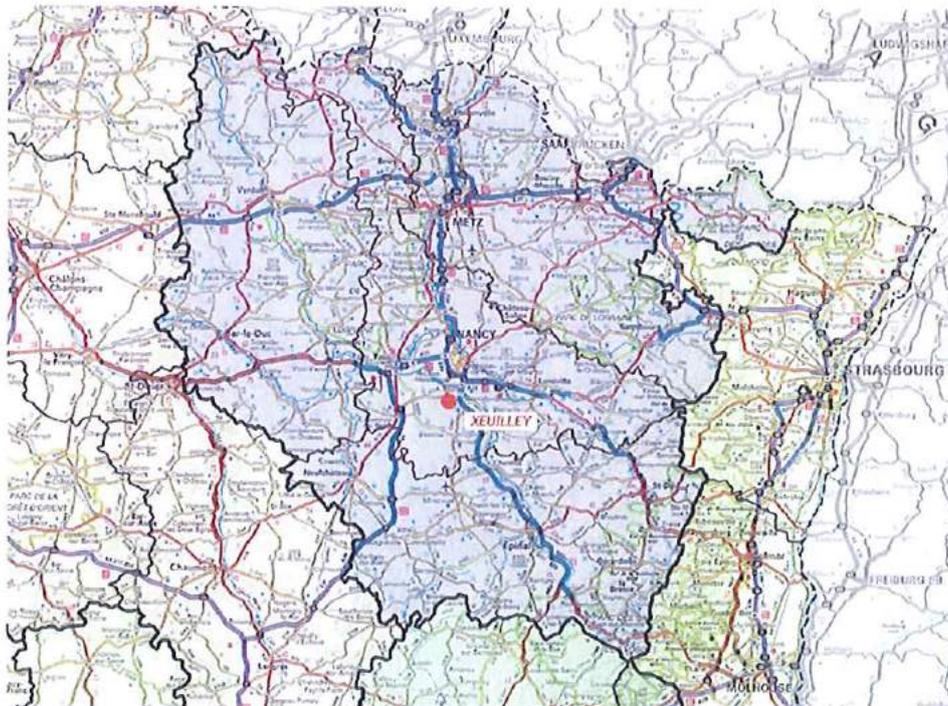
La commune fait aussi partie du Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin Rhin-Meuse, approuvé le 15 novembre 1996 par arrêté préfectoral.

## 1.2 La situation géographique

La commune de Xeulley se situe en région Lorraine, dans le département de la Meurthe & Moselle, à 20 kilomètres au sud de Nancy, chef-lieu de département et d'arrondissement et à 10 kilomètres de Vézelize, chef-lieu de canton.

Xeulley est située dans la zone d'emploi de Nancy, en limite extérieure du bassin de vie et de l'unité urbaine de Nancy qui occupe une position centrale à l'intérieur de la Région Lorraine et est d'un accès facile à partir des quatre départements lorrains.

La commune est rapidement accessible par l'autoroute A 330 (Epinal - Nancy), qui passe à 6 kilomètres et l'autoroute A 33 (Nancy -Strasbourg) via l'A330 qui passe à 8 kilomètres en direction de Nancy. Un accès à l'autoroute A 31 et à la RN 74 est aussi possible à Colombey-les-Belles situé à 20 kilomètres à l'ouest de Xeulley.



Carte de localisation

La commune de Xeulley est située en Meurthe & Moselle, dans la région géographique du Xaintois.

Xeulley est limitrophe des communes suivantes :

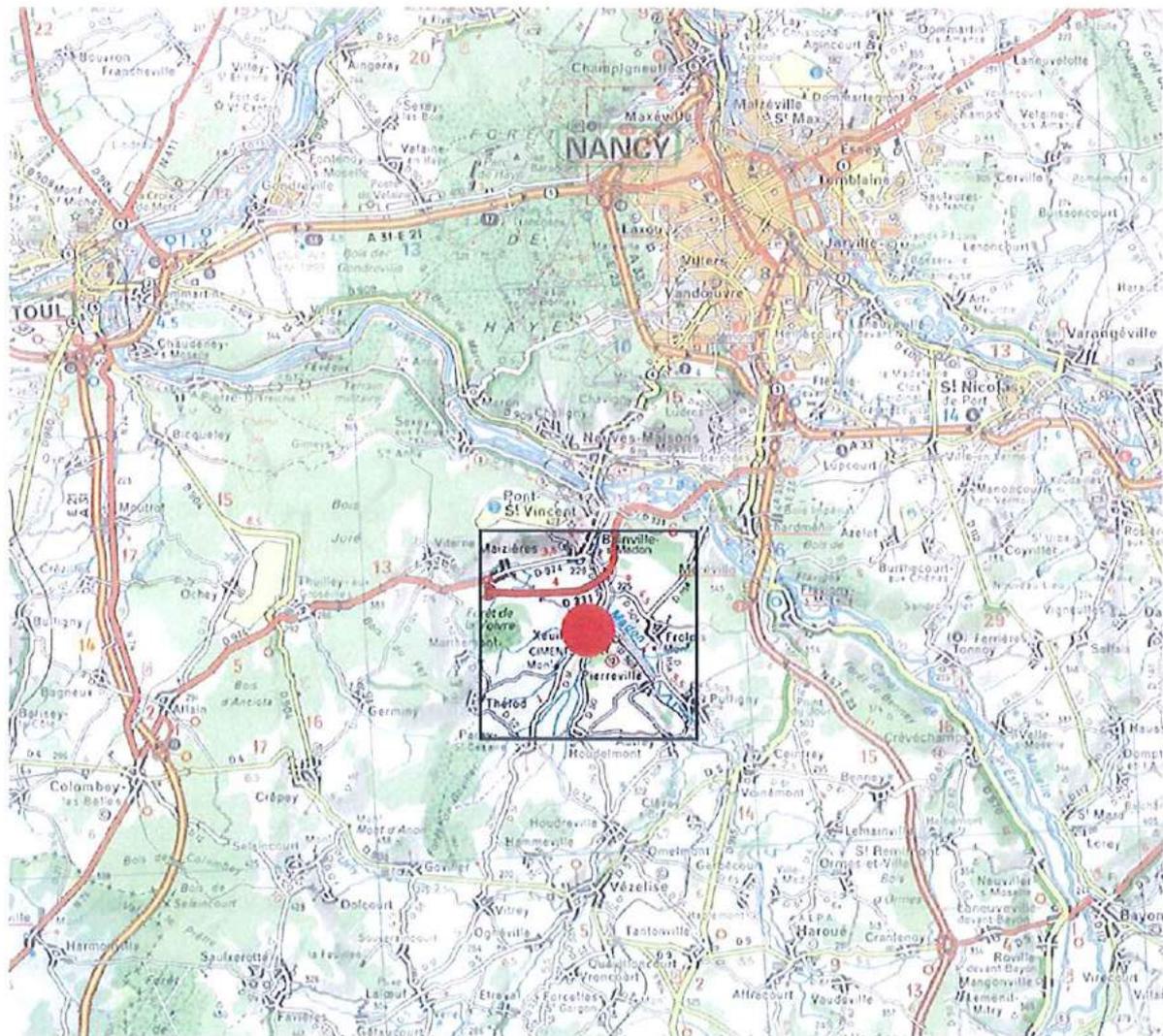
- Frolois à l'est,
- Pierreville au sud-est,
- Houdelmont au sud,
- Parey-Saint-Césaire au sud-ouest,
- Thélod à l'ouest,
- Maizières au nord-ouest,
- Bainville-sur-Madon au nord.

C'est une commune de 756 habitants -statistiques INSEE de 1999- (environ 800 habitants en 2006) et d'une superficie de 737 hectares, dont 39 hectares de forêts et de bois. L'agriculture occupe plus de 70 % de son territoire.

La commune appartient à la Communauté de Communes Moselle et Madon à laquelle elle a adhéré par autorisation préfectorale du 29 décembre 2001.

La commune de Xeulley est traversée par la RD 51 qui relie Neuves-maisons à Laloef et par la RD 50 qui relie Vézelize à Neuves-maisons. Ces deux routes départementales rejoignent l'agglomération Nancéenne, vers le nord-est, via la RD 974 et la RD 331.

Elle est aussi desservie par la voie ferrée qui relie Nancy à Mirecourt et dont la vocation est plus orientée vers le transport de marchandises.



Carte de situation (Source Michelin)

## 1.3 Le milieu physique

### 1.3.1 Le relief

Le territoire de Xeulley présente une intéressante variété de relief qui conditionne le paysage lorrain. Plus particulièrement, il recèle une vallée principale (celle du Madon), trois vallons secondaires qui forment une « patte d'oie » depuis le Moulin de Xeulley ainsi que le plateau.

Le point haut du territoire se situe sur la rive droite du ruisseau de la Côte d'Attenaye au lieu-dit « Sur Bartelieu » : 281 m. Le point bas est situé dans la vallée du Madon en limite nord du ban communal : 224 m.

La vallée du Madon s'écoule du sud vers le nord avec une faible pente comprise, altitudes comprises entre 226 et 224 m.

Dans ce secteur, la cuesta de Moselle suit le cours du Madon. Elle se caractérise par des pentes allant de 19 % au plus abrupt (au lieu-dit « Maille le Houillon ») entre la voie ferrée et le vieux village, à 8 % au plus doux sur le tracé de la rue Pasteur. Le relief de cuesta qui est issu de la composition géologique du sous-sol et de l'érosion est favorable à la vigne et aux vergers.

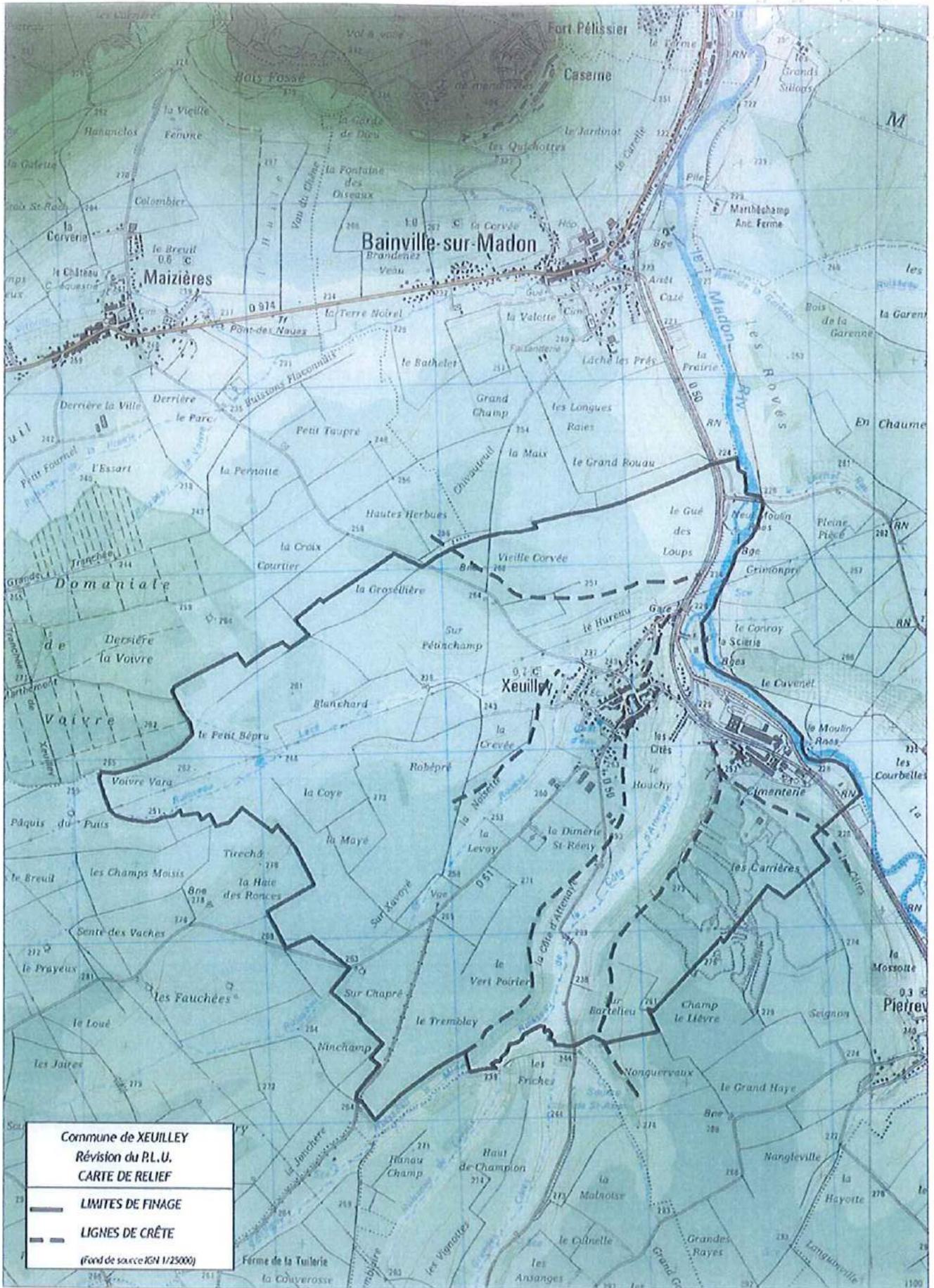
Les flans du vallon du ruisseau de la Côte d'Attenaye, occupés par les pâtures et les bois, sont marqués par des pentes similaires. Ce vallon s'étire de la vallée du Madon dont le ruisseau est un affluent à la limite du ban communal, qui est aussi un point de confluence entre les ruisseaux le Miné, de Lavaux et des Grandes Cotes. Le ruisseau de la Côte d'Attenaye passe de 239 m d'altitude à 226 m.

Les vallons, plus ouverts, des ruisseaux de Lacé et de Roussé marquent le plateau. Le premier évolue de 254 m en lisière de la forêt de la Voivre à 226 m là où il se jette dans le Madon. Le second passe de 262 m à la limite communale à 231 m à sa confluence avec le premier.

Le village s'est développé au sommet de la cuesta et suivant une ligne de crête, en rive droite du ruisseau de Lacé et en rive gauche du ruisseau de la côte d'Attenaye. L'altitude est de 257 m au centre village.

Vers le sud-ouest, s'étend le plateau en de molles ondulations. Il est marqué par les vallons creusés par les ruisseaux. Son altitude varie de 273 m au lieu-dit « Robépré » à 271 m entre les RD 50 et 51. Le long de la limite de finage nord, cette altitude oscille entre 261 m à « Voivre Vara » et 268 m en « Vieille Corvée » distants de près de 2 kilomètres.

Les anciennes carrières marquent le relief du plateau au sud de l'agglomération. L'altitude y varie de 255 à 275 m.



**RAPPORT DE PRÉSENTATION:**  
**C A R T E D E R E L I E F**  
 I - 6 bis

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that this is crucial for ensuring the integrity of the financial statements and for providing a clear audit trail. The text highlights that without proper record-keeping, it becomes difficult to identify discrepancies and to resolve any issues that may arise.

2. The second part of the document focuses on the role of internal controls in preventing fraud and errors. It explains that a robust system of internal controls is essential for safeguarding the organization's assets and for ensuring that all transactions are recorded accurately. The text provides examples of various internal control measures, such as segregation of duties, authorization requirements, and regular reconciliations, and discusses how these measures can be effectively implemented.

3. The third part of the document addresses the challenges of managing financial data in a complex and rapidly changing environment. It notes that the volume and variety of financial data have increased significantly in recent years, and that this has made it more difficult for organizations to keep track of their financial performance. The text suggests several strategies for overcoming these challenges, including the use of advanced data management systems and the implementation of strong data governance policies.

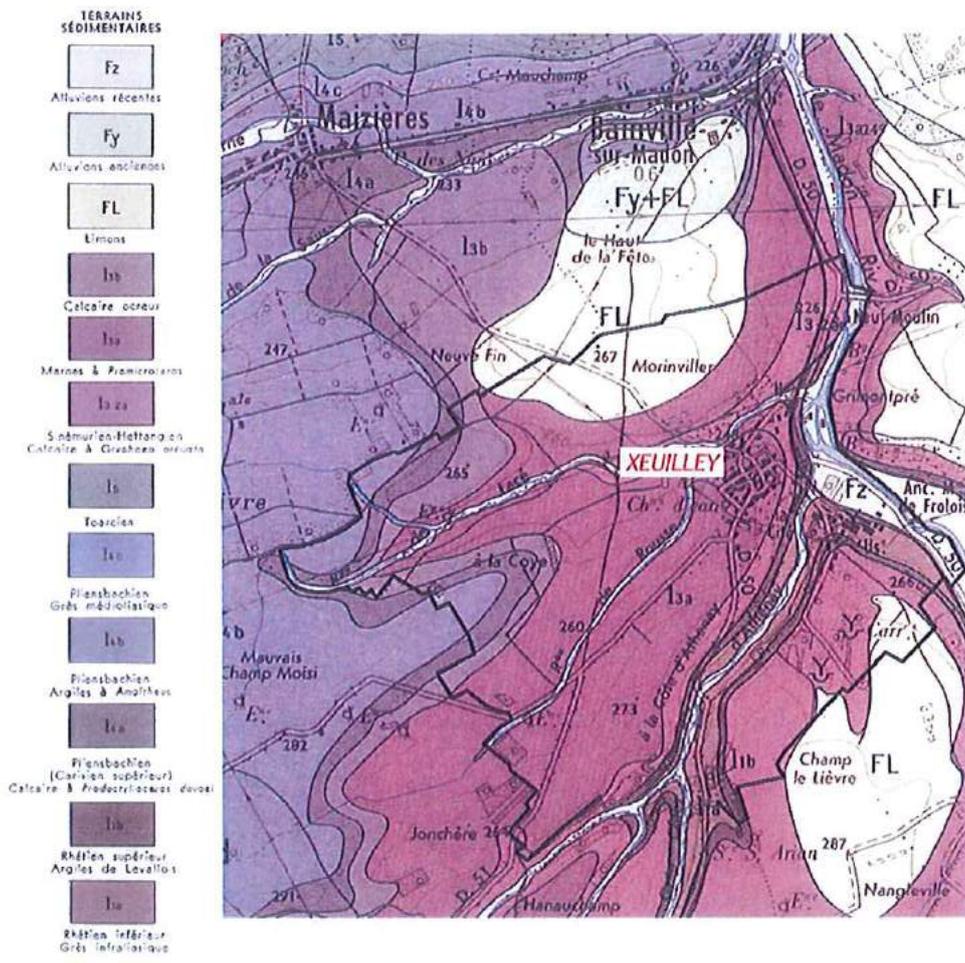
4. The fourth part of the document discusses the importance of transparency and accountability in financial reporting. It explains that these principles are essential for building trust with stakeholders and for ensuring that the organization's financial statements are reliable and accurate. The text provides guidance on how to achieve transparency and accountability, including the use of clear and concise language in financial reports and the establishment of a strong culture of ethical behavior.

5. The fifth part of the document concludes by emphasizing the need for continuous improvement in financial management practices. It notes that the financial landscape is constantly evolving, and that organizations must be prepared to adapt to these changes in order to remain competitive and successful. The text suggests several ways in which organizations can improve their financial management practices, including the regular review and update of internal controls and the ongoing education and training of staff.

### 1.3.2 La géologie

La partie du territoire dans laquelle est située la commune de Xeuilley appartient à la bordure orientale du Bassin Parisien.

Le plateau du Lias est entaillé par la vallée du Madon. L'érosion y a dégagé le Trias inférieur qui affleure. Sur le plateau du Lias, après l'étendue "Calcaire à Gryphées" vient une zone plus ou moins déprimée ; ces plages argileuses sont couronnées par le "Calcaire ocreux" et le "Calcaire à *Prodactyloceras davoei*" qui y déterminent des entablements et des terrasses. Le Lias moyen se termine avec une corniche plus ou moins accusée qui souligne le pied de la cuesta du Bajocien ; c'est la terrasse des "Grès médioliasiques". Le pied de la cuesta est formé par l'épaisse série des argiles toarciennes.



Source BRGM (échelle 1/50000)

La vallée du Madon présente quelques témoins plus ou moins démentelés des niveaux des alluvions anciennes des moyennes et basses terrasses. Ils sont formés d'un matériau limono-argileux rougeâtre, très riche en concrétions ferrugineuses associé à des petits morceaux de Grès rhétien et à des éléments calcaires. Une défense d'*Elephas primogenus* a été recueillie dans la terrasse 15-20 m à Xeuilley.

Les couches affleurantes sur le territoire communal sont décrites plus précisément ci-dessous :

- Les alluvions récentes (Fz) présentent des éléments provenant des terrains jurassiques avec des apports argileux importants.
- Alluvions anciennes (Fy) : Rive droite du Madon, mais surtout rive gauche, entre Xeuilley et Bainville, il existe des terrasses anciennes de la Moselle. Ce sont des galets des roches vosgiennes, cristallines.
- Les limons (L) forment des placages parfois très développés. Ils sont de couleur brun-rougeâtre, prononcée sur le plateau bajocien. Ils sont composés d'argiles de décalcification et non pas de loess véritables.
- Le Lotharingien supérieur (I3b) correspond aux "Calcaires ocreux" qui ne doit pas excéder deux mètres de puissance : quelques bancs de calcaires gris bleu à gris brun, taché de pyrite qui s'altère en lominite, d'où son nom, avec feuillets marneux. La faune y est très riche.
- Le Lotharingien inférieur (I3a) est entièrement argileux. Ce sont les "Argiles à Promicrocéras" (25 m), avec petits nodules calcaires, gris bleu foncé, schistoïdes. Sa faune fossile comprend notamment des Amonites, des Liogryphées.
- Le Sinémurien et l'Hellangien (I3-2a) correspondent aux "Calcaires à gryphées". c'est, sur 17 m au maximum, une alternance de bancs de calcaires à pâte fine, gris bleu, et de marnes gris bleu foncé, parfois avec passées de marnes bitumeuses. Les lumachelles à *Liogrypha arcuata* sont fréquentes. Ces calcaires furent utilisés pour la construction des villages du Xaintois. Son véritable intérêt réside dans la fabrication de la chaux hydraulique. Aujourd'hui concentrée à Xeuilley, cette industrie était autrefois dispersée dans de nombreuses cimenteries locales : Flavigny, Richarménil, Burthécourt, Ceintrey.
- Le Pliensbocien inférieur (I4b) ou Domérien inférieur correspond aux "Marnes à Amaltheus". D'une puissance de 90 m, ce sont des argiles ou des marnes gris foncé avec de rares poussées ou nodules de calcaire gréseux, micacé, ou marneux, gris très fossilifère. Les Amonites pyriteuses y sont fréquentes.
- Le Pliensbocien inférieur basal (I4a) correspond au Carixien. Il y a deux unités à ce niveau. La supérieure correspond aux "Calcaires à *Prodactylloceras davoei*" : c'est sur quelques mètres, un ensemble de bancs marno-calcaires brun jaune et de marnes. L'inférieure, sporadique, atteint 6 à 8 m dans son développement maximum : il s'agit de marnes, avec banc de calcaires marneux gris clair à gris beige.
- Le Réthien supérieur (I1b) : il est constitué par les "Argiles de Levallois". Il s'agit de 8 m de marnes argileuses à délit schistoïde, rouge lie-de-vin, taché de bandes gris bleu clair et jaunâtre en haut.
- Le Réthien inférieur (I1a) : c'est le "Gré infraliasique" puissant d'environ 20 m. Gros bancs de gré ciment à ciment argileux, localement calcaire, à grain fin, véritable sable aux affleurements ; il présente des stratifications obliques. Il est barré de feuillets d'argiles schistoïdes noires, finement sableuse (pélites), qui peut prendre une épaisseur notable au détriment du Grès.

Les étages inférieurs comportent la suite du Trias. Sous la dolomie en dalles vient 15 m de "grès à Roseaux" argileux, à grain fin, micacés et à lentilles de charbon ligniteux. Puis quelques mètres d'argiles grises et gris vert à Estheria. Suivant 175 m d'argiles grises ou bariolées avec sel gemme massif ou marnes salées. Anhydrite et dolomie apparaissent avec abondance vers la base.

La "Lettenkohle" a environ 25 m. Le "groupe de l'anhydrite" a environ 75 m de puissance. Les "Grès de Ruaux", "Grès à Volzia" et les "Grès bigarrés" ont 200 m d'épaisseur. Ensuite le Permien est traversé sur une épaisseur de 200m.

### 1.3.3 L'hydrographie

Le réseau hydrographique de Xeulley appartient au bassin versant de la Moselle et au sous-bassin du Madon caractérisé par plusieurs petits ruisseaux dont certains présentent, à l'amont, un cours intermittent. Si le Madon marque la limite nord-est du territoire et s'écoule avec une orientation sud-nord, les ruisseaux ont une orientation sud-ouest - nord-est.

Le territoire communal est parcouru par trois ruisseaux :

- le Ruisseau de la Côte d'Attenaye qui se jette dans le Madon,
- le Ruisseau de Roussé au cours intermittent qui rejoint le ruisseau de Lacé,
- le Ruisseau de Lacé.

Ces ruisseaux sont canalisés dans des fossés et parfois busés sur certains tronçons. Ils rejoignent le Madon au niveau de l'agglomération de Xeulley. Le Madon se jette dans la Moselle au niveau de Pont-Saint-Vincent.

D'un point de vue hydrogéologique, les niveaux aquifères sont assez nombreux, d'intérêt variable et en général peu importants. Leur présence explique généralement l'existence des villages perchés ou isolés, sur des lambeaux d'une formation aquifère.

Les alluvions, grâce à des puits, peuvent apporter des débits locaux non négligeables, dans la vallée du Madon. Les niveaux marneux du Bajocien supérieur alimentent de faibles points d'eau ; exceptionnellement et en conditions capricieuses, de petits forages pourraient être productifs pour de faibles demandes. La nappe de base du Bajocien est capricieuse et aux réserves très faibles, bien qu'elle soit, à tort, souvent l'objet de sondages aventureux. Les circulations karstiques aux divers niveaux du Bajocien pourraient fournir de très gros débits si elles étaient localisées. Toutefois ces eaux sont suspectes du point de vue sanitaire.

En effet, l'aquifère des calcaires du Bajocien inférieur et moyen est affecté par les dépilages miniers qui ont détruit la continuité du mur imperméable des Marnes micacées. Le développement péri-urbain de l'agglomération nancéenne fait peser un risque de dégradation de la qualité de ces eaux du fait de leur mode de circulation fissurale et karstique.

Le « Calcaire à Gryphées » est la seule nappe importante du Lias (« Schistes cartons », « Grès médioliasiques » donnent des eaux minéralisées, « Calcaires à *Productylioceras davidien* » et « Calcaires ocreux » ont des débits indigents et locaux). Il détermine surtout des sources, à flanc de coteau, assez importantes. En profondeur, par suite du colmatage de ses bancs, il ne recèle pas une nappe importante.

Le « Grès infra liasique » est un réservoir important, mais si ses eaux sont douces dans les sources d'affleurement, rapidement, il montre dans les sondages des eaux minéralisées, nettement salées, parfois sulfurisées.

La ressource importante, artésienne, résiderait dans les « Grès à *Volztia* » et « Grès bigarrés », mais ces niveaux étant le gisement d'hydrocarbures liquides, ils sont accompagnés d'eaux mères. Toutefois, des zones capricieuses dessalées, presque douces, peuvent exister latéralement aux zones tectoniques à eaux de gisement, par suite du lessivage souterrain et du régime de la nappe.

### 1.3.4 Le climat

La station météorologique de Nancy-Tomblaine située à 25 km environ au nord-est de Xeulley permet de caractériser les principaux paramètres climatiques de la commune. Le climat local est de type océanique dégradé à influences continentales assez marquées. La Lorraine constitue en effet la limite d'extension vers l'est des influences océaniques directes.

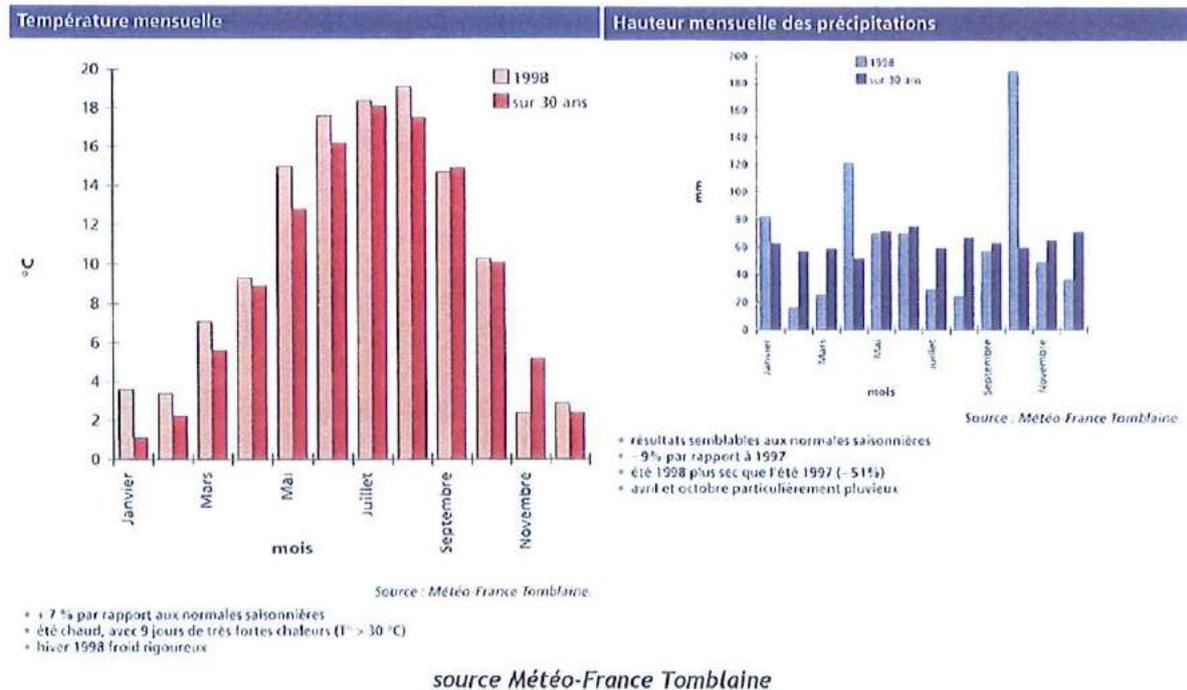
Le régime d'insolation et des températures est caractérisé par l'existence de deux saisons bien différenciées :

- Une saison froide et peu ensoleillée de novembre à avril, avec un minimum en janvier (1,3°C) et dont les températures moyennes mensuelles sont inférieures à 9°C et même à -2,5°C en décembre, janvier et février (plus de 80 jours de gel en moyenne, plus de 25 jours de neige en moyenne et des brouillards fréquents dans les vallées).
- Une saison chaude et ensoleillée de mai à octobre où le maximum est atteint en juillet (225 heures d'insolation et une température moyenne de 17,9°C à Nancy) soit une période de 6 mois où cette moyenne dépasse 10°C.

L'amplitude thermique importante (16,6 °C entre l'été et l'hiver) marque l'influence continentale du climat.

Le passage d'une saison à l'autre se fait rapidement aux équinoxes de printemps et d'automne.

Contrairement aux variations thermiques brutales, les précipitations moyennes (700 à 740 mm par an) sont assez bien réparties sur l'année (171 jours/an) : maximales en mai-juin (70 mm/mois) et minimales en mars-avril (50 mm/mois).



La moyenne des précipitations est ainsi nettement plus forte en été (juin, juillet, août), avec des orages plus fréquents, qu'en hiver (novembre, décembre, janvier, février) où dominent des pluies fines de type océanique.



## 1.4 Les milieux naturels

### 1.4.1 L'inventaire des milieux remarquables

Le territoire communal comprend des sites recensés au titre et en application de la directive « Habitats » (réseau européen Natura 2000). Ce type de classement s'accompagne de mesure de gestion des milieux naturels.

La directive « Habitats », qui vise la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et de la flore sauvage, avec pour objectif principal de favoriser le maintien de la biodiversité tout en prenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales, prévoit la constitution d'un réseau Natura 2000, à l'échelle européenne.

En France, afin de mettre en place ce réseau, un document de planification appelé « documents d'objectifs Natura 2000 » est élaboré pour chaque site inventorié, afin d'établir les mesures de conservation nécessaires.

Pour le site « Vallée du Madon, du Brenon et Carrières de Xeulley » et codifié FR4100233, l'opérateur chargé d'établir ce documents d'objectifs est le Conseil Général de la Meurthe-et-Moselle.

La commune de Xeulley ne comporte en revanche aucune partie de son territoire inscrite à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) qui recense les milieux naturels remarquables de la Région Lorraine.

Le périmètre du site Natura 2000 couvre une superficie de 1122 hectares à cheval sur 17 communes, à des altitudes variant de 220 à 240 mètres.

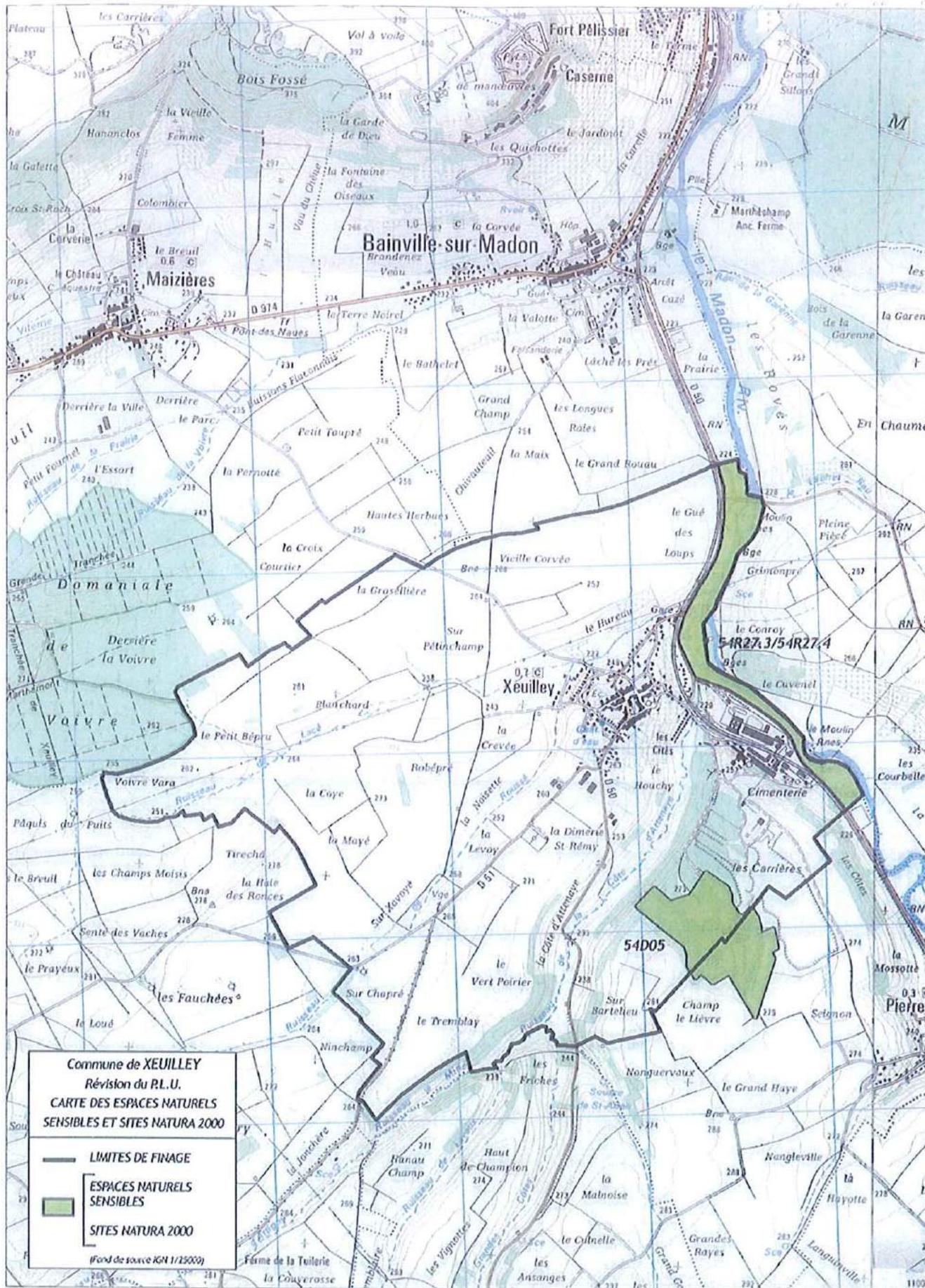
Cette vallée humide où coule une rivière et son affluent, bordée par des prairies de fauche et quelques fragments de forêt alluviale, non loin des carrières de Xeulley, est constituée d'habitats diversifiés : mares, roselières, pelouses pionnières sur rochers.

Ces différents milieux se répartissent de la manière suivante :

|  |      |
|--|------|
| - Autres terres arables  | 55 % |
| - Prairies améliorées  | 23 % |
| - Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées                   | 15 % |
| - Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)                          | 5 %  |
| - Forêt artificielle en monoculture (Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) | 1 %  |
| - Autres terres (Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)        | 1 %  |

Plusieurs habitats remarquables sont identifiés, dont certains sont menacés (habitats d'intérêt communautaire)

- les prairies relativement sèche à Colchique et à Fétuque des prés, anciennement exploitée de manière traditionnelle, sont aujourd'hui en cours d'abandon. Pour maintenir la diversité qui les caractérise, il est préconisé de rétablir deux fauches annuelles.
- Les prairies semées en fond de vallon ont permis la formation de quelques rares mégaphorbiaies : végétation herbacée typique des rives au sol riche et humide. L'espèce caractéristique, la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*) est concurrencée par des espèces invasives (Balsamine de l'Himalaya, Solidage du Canada).
- Les milieux forestiers en fond de vallon abritent des boisements dominés par les saules, avec présence d'eau stagnante (saules eutrophes). On y recense cinq espèces différentes de saules : *Salix alba*, *fragilis*, *cinera*, *viminalis*, *triandra*.
- Les habitats aquatiques abritent enfin différentes mousses et plantes aquatiques remarquables, notamment la Renoncule peltée (*Ranunculus peltatus*)



## RAPPORT DE PRÉSENTATION: CARTE DES ESPACES NATURELS

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes the need for transparency and accountability in financial reporting.

2. The second part of the document outlines the various methods and techniques used to collect and analyze data. It highlights the importance of using reliable sources and ensuring the accuracy of the information gathered.

3. The third part of the document focuses on the interpretation and analysis of the collected data. It discusses the various statistical and analytical tools used to identify trends and patterns in the data.

4. The fourth part of the document discusses the implications of the findings and the potential impact of the research. It highlights the need for further research and the importance of sharing the results with the relevant stakeholders.

5. The fifth part of the document provides a summary of the key findings and conclusions. It emphasizes the importance of maintaining accurate records and the need for transparency and accountability in financial reporting.

La partie aval du Madon est répertoriée en Espaces Naturels Sensibles (n°54R27.3 et 54R27.4) sur près de 10,5 km de long.

En effet, le Madon, affluent en rive gauche de la Moselle, présente dans cette portion des méandres bien développés, des berges diversifiées et une variété de faciès.

La largeur du cours d'eau est généralement de 3 à 4 mètres, mais elle peut atteindre 8 à 10 m. Quelques îles et bancs de sable viennent ponctuer le lit de cette rivière coulant dans une vallée en berceau. Les berges sont majoritairement très inclinées ou à pic. On note une alternance de portions au cours rapide ou plus lent et la présence de petits bras morts. Des saules bordent le Madon, ainsi que des pâturages. Les milieux environnants tendent à s'uniformiser avec une extension des labours, qui pourraient participer à une accentuation du niveau de pollution des eaux. La rivière participe à l'alimentation des nappes souterraines.

La végétation est typique des zones occasionnellement ou régulièrement immergées avec les renoncules ou les Iris jaunes.

Les populations de libellules sont variées, avec notamment la Cordulie à corps fin présente sur les tronçons de rivières à courant lent aux rives broussailleuses, une espèce rarissime dans le Nord-Est. Le complexe humide de cette vallée alluviale offre des biotopes favorables à la nidification des nombreux oiseaux. Le Madon accueille différents oiseaux représentatifs des cours d'eau de son gabarit, comme le Héron cendré, le Martin pêcheur, la Poule d'eau et la Grèbe huppée. Le Castor d'Europe, venu de la Moselle où il a été réintroduit en 1983, a colonisé spontanément la vallée.

Plusieurs villages situés sur le cours du Madon abritent des gîtes à chauves-souris. Le Vespertillon à oreilles échancrées trouve dans les milieux alluviaux un important territoire de chasse.

Les mares et les milieux pionniers des carrières sont des lieux de reproduction pour le Sonneur à ventre jaune, le Triton crêté, le Pélodyte ponctué et le Crapaud calamite.

Les carrières des cimenteries sont également répertoriées en Espaces Naturels Sensibles (n°54D05) sur environ 24 hectares.

En effet, cet ensemble d'anciennes carrières a évolué en une mosaïque de milieux variés. Les différentes strates géologiques, principalement constituées de calcaires, apparaissent nettement sur les fronts de taille où affleurent de nombreux invertébrés fossiles : ammonites, bélemnites, gryphées... Du bois fossilisé peut aussi être trouvé.

Le milieu naturel se caractérise essentiellement par la présence d'éboulis et de mares temporaires.

L'arrêt de l'exploitation a permis la formation de milieux très secs (éboulis et fronts de tailles calcaires) et de plans d'eau temporaires, plus ou moins envahis par la végétation aquatique. Des boisements récents d'aulnes, frênes ou robiniers ont pris place dans les secteurs plus stabilisés.

La richesse en batraciens est remarquable dans les mares. Des espèces rares comme les Sonneurs à ventre jaune sont présentes. Le site constitue la plus grosse population de Pélodytes ponctué en Lorraine, petit crapaud des terrains dénudés proches d'eaux stagnantes. Certaines libellules rares apprécient également ces plans d'eau temporaires ; les quatorze espèces recensées constituent un indice de richesse du milieu. Les milieux découverts et ensoleillés des carrières sont le refuge de la Coronelle lisse, une couleuvre en régression. La végétation des zones sèches comporte plusieurs orchidées, dont l'Ophrys bourdon et l'Orchis pyramidal.

Un contrat Natura 2000 a été signé entre les carriers et l'Etat sur une durée de cinq ans. Il vise à préserver et à aménager des sites de reproduction pour les amphibiens.

### 1.4.2 Les cours d'eau

Le Madon et ses affluents, le ruisseau de la Cote d'Attenaye et le ruisseau de Lacé, forment l'essentiel du réseau hydrographique. Tous ces cours d'eau ont créé la structure topographique du territoire, créant autant de nervures.

Les boisements de rives ou ripisylves sont d'un intérêt inégal selon leur développement. Ils sont étroitement liés aux berges qu'ils contribuent à stabiliser, en dépit de l'influence néfaste des peupliers. Ainsi, le long des deux ruisseaux, ils sont souvent inexistantes ou réduits à une frange étroite de saulaie à Saules blancs assez souvent traités en têtard, ou d'aulnaie ; très rarement, leur largeur permet localement le développement d'une saulaie-frênaie hygrophile.

Ces cours d'eau peu larges possèdent une faune relativement peu diversifiée. Seule la Poule d'eau et la Grenouille verte peuvent tirer parti des quelques surfaces d'eaux libres. Par contre, les rousserolles et le Bruant des roseaux trouvent des zones favorables dans les roselières riveraines développées le long des berges et à l'occasion des retenues opérées par les barrages successifs. A leurs abords, des petits prédateurs viennent chasser : Putois, Musaraigne aquatique et de nombreuses espèces de chauves-souris. Ces dernières y trouvent des zones d'alimentation et d'estivage (arbres creux en bordure de rivières). La végétation de ces petits cours d'eau lents en domaine marneux est caractérisée par les héliophytes (Phragmite, Iris, Rubanier, Sagittaire,...) et la Callitriche à fruit plat.

Le Madon est une rivière de 2<sup>ème</sup> catégorie piscicole. La qualité de ses eaux a été classée en qualité 1B (bonne qualité) lors de prélèvements et d'analyses réalisés en 2002 à la station de Xeulley.

Le faible débit d'étiage des ruisseaux, dont la variabilité naturelle est notoirement aggravée par les pollutions domestiques et agricoles, constituent manifestement à l'échelle de l'ensemble du secteur le facteur limitant au regard de leur capacité globale d'accueil. La pression de la pêche y est très faible ; les ruisseaux fortement dégradés ne représentant que peu d'intérêt piscicole.

### 1.4.3 Les milieux forestiers

Les boisements les plus importants de Xeulley sont situés sur le coteau en rive droite du ruisseau de la Côte d'Attenaye et sur le plateau d'exploitation des carrières. La remise en état des superficies exploitées contribue au reboisement du secteur. La Forêt domaniale de la Voivre s'étend à l'est du territoire communal, sur le finage de Maizières.

Les boisements sont implantés sur une couche de limons dont l'épaisseur varie généralement de 40 à 80 centimètres.

Leur composition floristique repose sur des peuplements dominants de Chêne pédonculé accompagné, en strate arborescente, par le Charme, le Tilleul, le Merisier, le Hêtre, le Bouleau et, localement, des espèces hygrophiles comme le Tremble ou le Frêne élevé.

La strate arbustive d'accompagnement est dominée par le Noisetier et le Charme et, en lisière, par le Robinier faux acacia. La strate herbacée, très diversifiée, comprend, notamment l'Anémone sylvie, le Muguet, le Chèvrefeuille, le Bugle rampant, ...

Les écosystèmes boisés représentent d'importants enjeux faunistiques car ils constituent des milieux relais du déplacement de la faune et sont facteurs de diversité, de diffusion faunistique.

Tous ces massifs boisés permettent l'accueil d'une flore et d'une faune spécifiques. Si la valeur du patrimoine floristique est de qualité variable, les boisements et leurs lisières,

sont toujours intéressants pour la faune qui y trouve milieux de vie ou zones de refuges et y forme des communautés animales diversifiées.

Ils sont l'habitat principal d'oiseaux forestiers typiques parmi lesquels on citera le Pic épeiche, la Buse variable et des petits passereaux comme le Pouillot siffleur et la Sittelle torchepot ... Dans les bois, le cortège ornithologique comprend aussi le Pinson des arbres, la Fauvette à tête noire, le Rouge-Gorge, le Troglodyte, l'Epervier et l'Autour. D'autres espèces nicheuses forestières remarquables sont de plus présentes : Bondrée apivore, Busard cendré, Milan noir...

Les lisières, refuges des micro-mammifères, sont mises à profit par les petits carnivores et le Hérisson d'Europe. Les batraciens forestiers sont représentés par le Crapaud commun, la Grenouille rousse et la Grenouille agile.

Enfin, la forêt reste le domaine privilégié du Chevreuil et du Sanglier.

Moins de 6 % de la superficie totale du territoire communal est recouvert par des espaces boisés.

#### **1.4.4 Les zones agricoles**

Sur le finage communal, la surface agricole utilisée est d'environ 500 hectares, dont un tiers sont toujours en herbe et deux tiers de terres labourables.

En raison de leur manque de variété, les espaces herbacés et de cultures n'accueillent pas une faune très diversifiée (Alouette des champs, Bergeronnette grise, ...).

Sur le territoire communal, les prés sont essentiellement regroupés en bordure du Madon et dans le vallon du ruisseau de la Cote d'Attenaye.

Les prairies humides sont généralement bordées en fond de vallons par des zones humides ponctuelles (dépressions Inondables, marais, friches marécageuses...). L'exploitation en pâture banalise et transforme la flore par les apports d'engrais et de produits phytosanitaires qui favorisent les plantes nitrophiles.

Sous un aspect uniforme et homogène, la végétation des prés de fauche est beaucoup plus riche et intéressante. Dominées par les graminées (vulpins, fétuques, pâturins...), ces prairies ont une composition souvent originale et se distinguent par une floraison riche, abondante et bien visible.

Les herbages sont une zone d'alimentation essentielle pour la faune. Les groupes de Vanneaux huppés, de grives et d'étourneaux y séjournent régulièrement en hivernage. La concentration d'insectes due au bétail, la présence des haies et de quelques arbres sont favorables à certains oiseaux insectivores : Pie-grièche écorcheur, Fauvette babillarde et Tarler pâtre. L'importance des populations de petits rongeurs et de passereaux permet le séjour estival ou hivernal de nombreux prédateurs : Héron cendré, Buse variable, Faucon crécerelle, Faucon hobereau, Epervier d'Europe, Milan noir et Milan royal.

Les grandes surfaces de prés tendent à se morceler du fait de l'évolution récente des pratiques agricoles. Une exploitation de plus en plus intensive (drainage, augmentation de la charge, apport d'intrants ...) leur fait perdre leur diversité biologique.

L'espace de grandes cultures qui domine l'ouest et le sud-ouest de Xeulley est très artificialisé. Une flore diversifiée n'est plus représentée que sur de rares bordures de chemin ou talus. La majorité des plantes, représentatives des terres cultivées, sont communément répandues : vulpins, armoises, chénopodes, ... Cependant peuvent apparaître de façon fugace des plantes de moissons devenues rares : Bleuets des champs,

Miroir de Vénus, Adonis goutte de sang... Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaires). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes réussissent à y survivre tant bien que mal : Alouette des champs, Lièvre.

Le moindre élément « diversificateur » est très favorable : talus, emprise de poteau électrique, jachère, ... Apparaissent alors des plantes de friches ou de lisières (Brachypode penné, Origan vulgaire, ...) ainsi que des arbustes (cornouillers, aubépines, églantiers,...). Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont des refuges pour les insectes. De ce fait, ils procurent une variété des ressources alimentaires qui est primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures (alouettes, bergeronnettes, musaraignes...). La présence des petits rongeurs est favorable au séjour de quelques rapaces (busards, faucons) mais leur situation en tant que nicheur reste précaire.

Les haies sont très peu représentées sur le territoire de la commune. Dans les secteurs de bocage ouvert, peuvent se rencontrer le Bruant jaune, le Faucon crécerelle et le Milan noir.

#### 1.4.5 La ville et sa périphérie

Dans l'agglomération de Xeuilley, la couverture végétale prend deux formes principales :

- de façon traditionnelle, par les vergers à l'arrière des parcelles dans la partie ancienne du village et par les plantations d'alignement en bordure de routes,
- de façon plus récente, par une couverture végétale d'arbres d'ornement ou de clôture végétale dans les zones pavillonnaires sur les parcelles d'une superficie ne dépassant pas 1000 m<sup>2</sup> environ.

Dans le centre village, les constructions anciennes favorisent depuis longtemps l'installation d'une faune diversifiée, notamment en raison de quelques cavités utilisables. Les espaces verts collectifs sont relativement peu représentés, mais les jardins et les vergers sont bien représentés. Que ce soient dans le village ancien ou dans les parties les plus récentes, les jardins sont souvent d'une surface assez importante avec une végétation diversifiée et plantés d'arbres, ce qui favorise des populations variées d'oiseaux.

Toutefois, il est à noter que les jardins de lotissements récents possèdent une végétation plus pauvre en plante d'origine locale et donc moins favorable à la faune.

Enfin, la proximité des vergers et de boisements est un atout favorable pour la diversité de la faune.

#### 1.4.6 Les prés et vergers

Les coteaux structurant le village présentent des ensembles de petits habitats complémentaires assemblés en mosaïque (verger, pré, friche, talus, jardin, buissons, ...). De façon générale, la flore y est banale, mais ces ensembles peuvent abriter une faune particulièrement riche.

Les vieux arbres creux abritent une avifaune variée : Chouette chevêche, Chouette hulotte, mésanges, rouge-queues, pics,...

Le potentiel alimentaire important fourni par les rongeurs et les insectes est favorable aux petits carnivores (Belette, Hermine...) ou encore aux hérissons, aux chauves-souris et aux pies-grièches.

Sur le territoire communal, les vergers et les plantations sont essentiellement regroupés sur le versant exposé au sud des coteaux et jusqu'en bordure du plateau : lieux-dits « Au Hureau » et « Au pommier ».

## 1.5 Le paysage

Le paysage lorrain est rythmé par une succession de fronts de côtes, qui se déploient en éventail depuis le sud de la région. Ces "cuestas" donnent lieu à des paysages remarquables.

Certaines de ces cuestas sont discrètes. D'autres, comme les côtes de Moselle, s'élèvent puissamment au-dessus des plaines environnantes. Elles sont souvent précédées de buttes isolées qui témoignent de leur avancée ancienne.

Les paysages de front de côte s'organisent selon une structure caractéristique. Les vergers, vignes, pelouses, terrasses et murets, les villages pittoresques à flans de coteaux, leur confèrent de grandes richesses patrimoniales.



*Photographie aérienne du village*

L'enchevêtrement des jardins et des vergers autour du village confère à l'ensemble un caractère rural prononcé. Le relief permet, par ailleurs, de dégager de belles perspectives.

## 1.5.1 Les unités paysagères

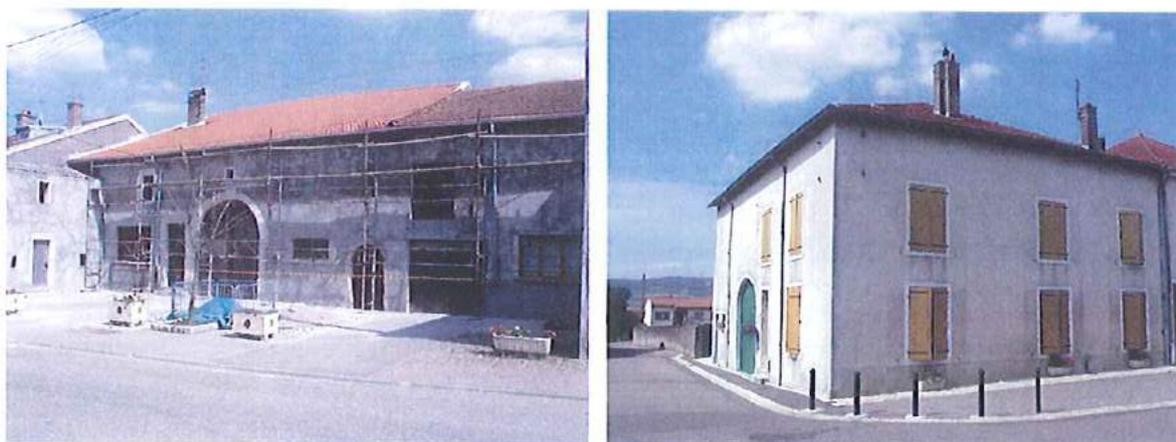
Six unités paysagères se distinguent sur le territoire de Xeulley :

- Le village ancien de Xeulley,
- Les parties récentes de Xeulley,
- La cimenterie,
- Les carrières,
- La vallée du Madon et ses espaces naturels remarquables,
- L'unité agricole.

### 1.5.1.1 Le village ancien de Xeulley

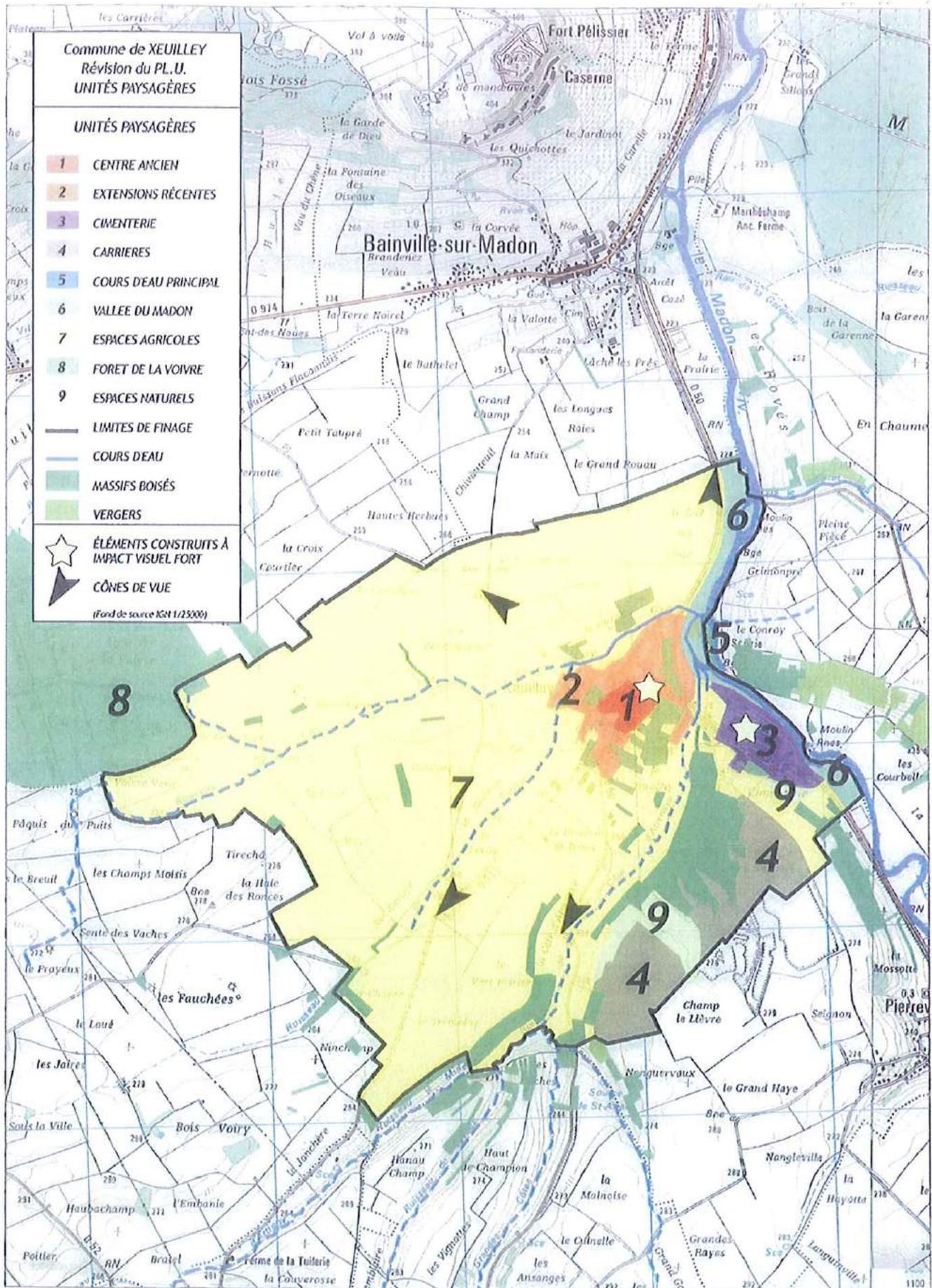
Perché sur le sommet de la cuesta, le vieux village se devine de loin et il est aisément repérable grâce à la flèche du clocher de l'église.

Le centre de Xeulley a conservé le caractère du village lorrain avec des façades jointives généralement implantées en limite du domaine public. Il est assez densément construit, avec des constructions sur un ou deux niveaux. Les porches qui ont été conservés y sont caractéristiques. Les toitures des constructions sont à deux pentes au faîtage parallèle à la rue.



*La construction typique lorraine a été préservée*

Hormis les parties arrières des parcelles occupées par des jardins et des vergers, c'est le minéral qui domine largement le cœur du village. L'aménagement récent de la place Ditsch a été réalisé dans cet esprit.



1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes the need for transparency and accountability in financial reporting.

2. The second part of the document outlines the various methods and techniques used to collect and analyze data. It highlights the importance of using reliable sources and ensuring the accuracy of the information gathered.

3. The third part of the document focuses on the interpretation and analysis of the collected data. It discusses the various statistical and analytical tools used to identify trends and patterns in the data.

4. The fourth part of the document discusses the implications of the findings and the potential impact of the research. It highlights the need for further research and the importance of sharing the results with the relevant stakeholders.

1

### 1.5.1.2 Les parties récentes de Xeuilley

La proximité de l'agglomération nancéenne et la mode de l'habitat pavillonnaire des années soixante ont provoqué l'égrenage des constructions le long des voies de circulation dans le prolongement du vieux village. C'est le cas le long de la RD 50, c'est-à-dire des rues de la Gare et de la Libération. Il en va de même rue Pasteur et le long de la route de Pierreville.



*Rue Callot gravissant la pente de la cuesta*



*La rue Pasteur serpente, accompagnée d'un tissu végétal varié*

Les constructions issues d'opérations individuelles et ponctuelles sont disséminées sur le canevas végétal dont les tons et les formes varient au gré des essences. Le schéma d'implantation y est moins structuré. La trame urbaine est aérée grâce à des implantations en recul des limites de propriété. L'ajout de constructions annexes en façade arrière ou en limite latérale apporte une touche supplémentaire de désorganisation.

Couronnant le vieux village, ce tissu adopte les pentes de la côte et des vallons, offrant des perspectives plus ou moins lointaines. Toutefois, l'entrée sud de l'agglomération est fortement marquée par les bâtiments agricoles et ceux liés à la cimenterie.

Une autre forme d'urbanisation est présente à Xeuilley. Il s'agit des opérations de lotissement. Elles sont décelables, rue du Clauselle et rue du Roussé, ainsi que rue Charles Fisson.



*Panorama des lotissements du Roussé (premier plan) et du Clauselle (second plan)*

La commune de Xeuilley comprend aussi la marque de l'ère industrielle avec la rue « Sous les Vignes ». Cette rue était destinée au logement des employés de la Cimenterie. Elle s'accompagne de la « maison de maître » située sur l'autre rive du ruisseau de la Côte d'Attenaye.

L'implantation originale des constructions est très structurée le long de la voie de desserte en impasse.



*La rue Sous des Vignes et son bâti caractéristique*

Elle comprend une bande d'implantation en limite d'emprise publique de part et d'autre de la voie. Cette voie est accompagnée de trottoirs de faible dimension et se termine par une place de retournement. Elle offre à la vue une perspective très urbaine.

### 1.5.1.3 La cimenterie

La zone est occupée par les installations de la société Vicat qui exploite les calcaires marneux.

Les installations sont situées à l'écart du village dans le fond de vallée du Madon, à proximité immédiate de la voie ferrée qui traverse les installations et de la route de Pierreville. Elles comportent, entre autres, de nombreux silos de stockage de grande hauteur. L'environnement boisé de la ripisylve du Madon et des bois maintenus sur la côte accompagne ces hautes constructions.



*Les installations de la cimenterie Vicat s'étendent le long de la vallée du Madon*

### 1.5.1.4 Les carrières

Elles occupent la partie supérieure du plateau, en rive droite du ruisseau de la Côte d'Attenaye. Elles s'étendent sur le territoire de la commune de Pierreville. L'exploitation à ciel ouvert des calcaires marneux est suivie du remblai et de la remise à l'état naturel du site. Ainsi, la végétation recolonise les premiers sites d'extraction du calcaire, en atténuant le relief anthropique de tables et de talus abrupts.



*L'exploitation du calcaire sur le territoire de la commune de Pierreville*

### 1.5.1.5 La vallée du Madon

La structure paysagère de la vallée est composée de pâtures et de lisières boisées. La ripisylve du Madon matérialise ce cours d'eau.



*Le Madon et sa ripisylve*

Le paysage y est tantôt ouvert sur des prés de fauche, tantôt fermé et limité par les langues boisées.



*La plaine alluviale du Madon ; pâtures et bosquets*

### 1.5.1.6 L'unité agricole

La nature du relief conditionne largement la perception des espaces agricoles.

#### Les vallons des ruisseaux de la Côte d'Attenaye et de Lacey.

La topographie a conditionné l'exploitation des sols en pâtures. Des bosquets et de petits boisements ponctuent les superficies enherbées. De par leur rythme régulier, les piquets matérialisent le parcellaire. La vue y est limitée par la ligne de rupture de pente qui marque les bords du plateau.



*Vallon au lieu-dit "la Croix Burnée" et les bâtiments agricoles*

#### Le plateau, dont les faibles ondulations laisse le regard atteindre l'horizon.

Les parcelles de cultures intensives créent un effet d'uniformité de paysage. L'immensité est ponctuée d'arbres isolés ou de bosquets. Des alignements d'arbres ou de broussailles permettent de deviner le tracé de chemins d'exploitations ou d'une route départementale. Le défrichage et les remembrements successifs ont complètement supprimé les bois et les haies présents auparavant.



*Les sols exploités sur le plateau créent un paysage largement ouvert*

## 1.5.2 Les éléments remarquables et cônes de vue



*Vue sur le village*

Les installations de la cimenterie s'illustrent à la fois par leurs grandes hauteurs et par leurs volumes.



*Les installations marquent le paysage par leur volume*

La commune de Xeulley fait partie du plateau Lorrain dans le secteur géographique du Xaintois. Son territoire peut être divisé en deux parties inégales. L'une boisée est minoritaire et l'autre agricole est majoritairement présente.

En partie nord-est du territoire, le vallonnement du territoire ne permet pas une perception d'ensemble de la zone agricole. Le village est quant à lui bien repérable. C'est en partie sud-ouest du territoire que les perspectives sur l'espace agricole sont les plus ouvertes et les plus lointains.

Quelques points de vue globale intéressants sont possibles :

- depuis la route de Maizières vers le village,
- depuis la RD 50 en entrant sur le territoire, dans le secteur de « Moulin neuf »,
- depuis la RD 50 vers le village dans le vallon du ruisseau de la Côte d'Attenaye,
- depuis la RD 51 sur l'espace agricole qui s'ouvre largement.



## **1.6 Le tourisme et les loisirs**

Xeulley n'est pas une commune à vocation touristique. De ce fait, elle comporte peu de structures particulières pour l'accueil d'éventuels visiteurs.

Il existe toutefois sur la commune des équipements de loisirs principalement destinés aux résidents. On peut noter la présence d'un itinéraire de randonnée. Les habitants de la commune disposent également de la salle du foyer rural et d'un terrain de sport collectifs.

Le terrain de grands jeux est situé à l'écart du village au lieu-dit « Saint Remy », le long de la route de Vandeville.

## 1.7 Le patrimoine historique

### 1.7.1 L'histoire

Le « Dictionnaire statistique de la Meurthe », paru en 1838, fait état de la commune. « Xeuillet », vulgairement prononcé « Chouillet » ou « Cheuillet » compte, en 1830, la population de 321 âmes, 32 électeurs communaux, 10 conseillers municipaux, 87 feux et 82 habitations. Le territoire s'étend sur 738 ha dont 600 ha de terres labourables, 78 ha de prés et 30 ha de vignes. Il y a deux moulins à grain sur le ban communal, localisés sur le Madon.

Ce village autrefois nommé « Xeulleium », « Xuilley », a une origine ancienne qu'il est impossible de préciser. Les premières traces écrites de Xeuilley apparaissent vers 1051 : la « Capella Xuylleio », chapelle de Xeuilley, dénommée aussi « Capelle de CHEULAICO » puis « CHEULAIO » en 1065. L'Eglise est fondée en 1218.

Il appartenait au domaine temporel des évêques de Toul, et répondait au baillage de cette ville, au parlement et à la généralité de Metz, avec les coutumes du pays Tulois. Le chapitre de Porsas nommait la cure, qui était comprise dans le doyenné du Saintois. Aujourd'hui, c'est une succursale dont le patron est Saint Remy et qui relève de Vézelize.

### 1.7.2 Patrimoine historique

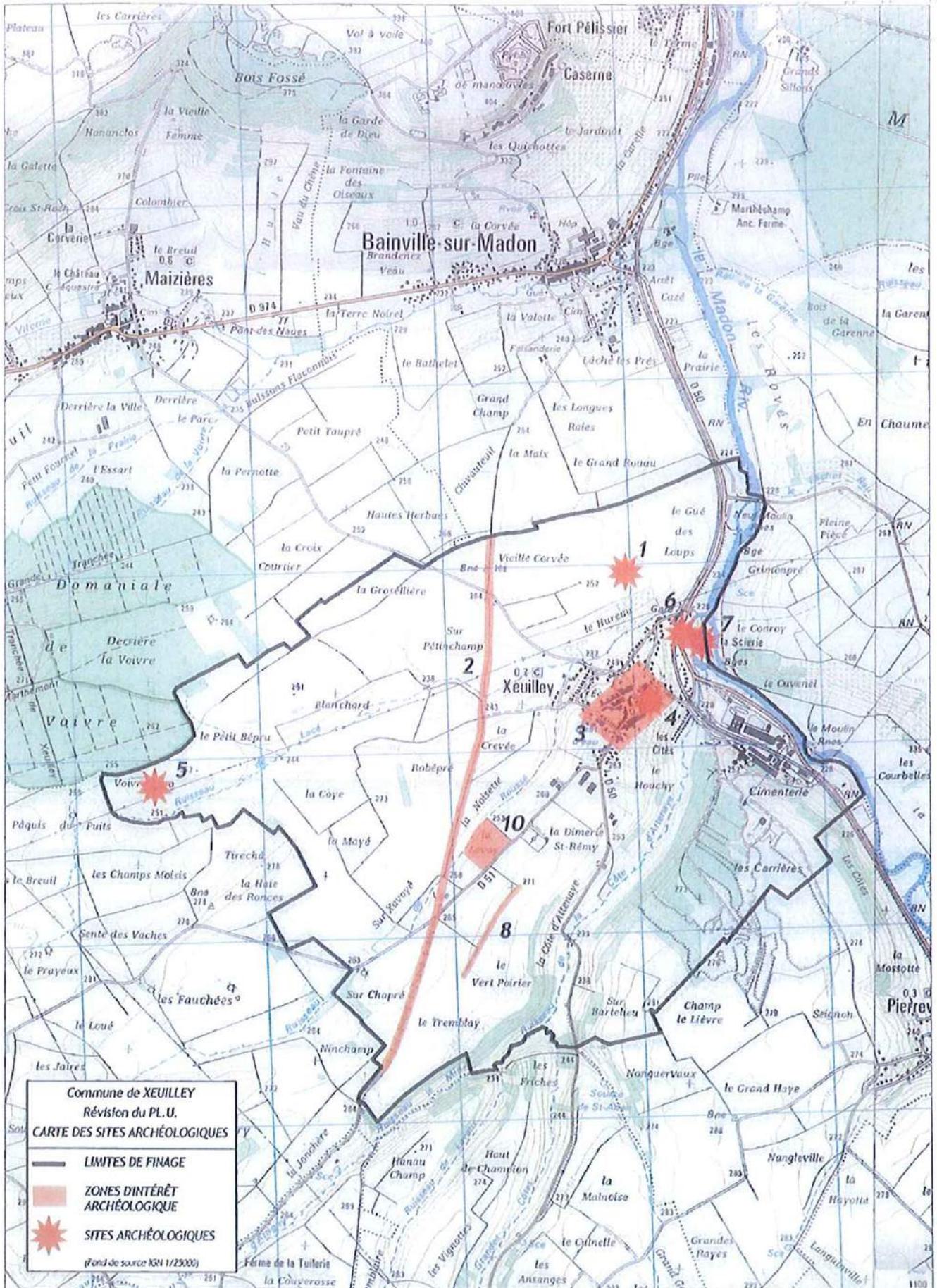
Le patrimoine urbain de Xeuilley est relativement typique des communes rurales lorraines. Au sein de l'agglomération, on peut encore observer quelques éléments architecturaux traditionnels avec des portes de grange, et des usoirs.

La commune a fait l'objet en 1975, d'une étude réalisée afin d'étudier le patrimoine dans tous ses aspects, de l'architecture à l'objet, de l'édifice unique à l'œuvre de série.

Les édifices signalés lors de cette étude sont les suivants :

- L'Eglise paroissiale Saint Rémy construite en 1900 en remplacement d'une église romane (verrières de J. Benoit, 1922 et de C. Champigneulle, 1901),
- La croix située au 2 rue J. Callot qui date de 1744,
- La Cité ouvrière construite entre 1890 et 1893 par Lucien Weissenburger,
- La cimenterie qui date de 1872/73, reconstruite en 1884,
- Des maisons et fermes repérées du XVIIème, XVIIIème et XIXème siècle dont certaines ont conservé des éléments architecturaux d'époque (fenêtres gothiques, linteaux, cheminées, clefs parfois datés).

Aucun édifice communal n'est protégé au titre des Monuments Historiques.

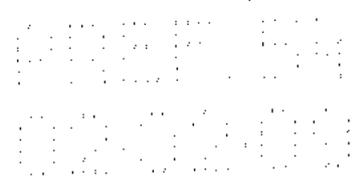


# RAPPORT DE PRÉSENTATION: CARTE DES SITES ARCHÉOLOGIQUES



1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities related to the business.

2. It also emphasizes the need for regular audits and reviews to ensure compliance with applicable laws and regulations.



### 1.7.3 Patrimoine archéologique

La commune de Xeulley recèle quelques vestiges archéologiques, dont certains figurent sur la carte de localisation des sites actuellement répertoriés à la Cellule Carte Archéologique de Lorraine :

- 1 (121/54 596 0001) : Localisation (approximative) : entre « Vieille Corvée » et « le Gué des Loups » ; les archives mentionnent une occupation gallo-romaine.
- 2 (11524/54 596 0002) : Localisation : à l'extrémité sud/ouest du village « Chemin le Comte » - nature : ancien chemin attesté par les archives et les prospections aériennes successives.
- 3 (13314/54 596 0003) : Localisation : le village ; attesté par les archives en 1051
- 4 (14500/54 596 0004) : Localisation : Chapelle de Xeulley, église paroissiale Saint Rémy mentionnée sous le nom de chapelle dès le XI<sup>ème</sup> siècle.
- 5 (121/54 596 0005) : Localisation : « Voive Vara » - nature : petite tache empierrée détectée par prospection aérienne en 1996.
- 6 (20998/54 596 0006) : Localisation : scierie - nature : pont de bois attesté sur les cartes anciennes au XVIII<sup>ème</sup> siècle.
- 7 (20999/54 596 0007) : Localisation : scierie - Moulin de Xeulley - nature : moulin hydraulique attesté sur les cartes anciennes du XVIII<sup>ème</sup> siècle.
- 8 (21000/54 596 0008) : Localisation : « Vert Poirier » - nature : chemin d'époque indéterminée détecté par prospection aérienne en 1996.
- 10 (26227/54 596 0010) : Localisation : « la Levoye » - nature : taches quadrangulaires pleines à proximité de la voie, détectées par prospection aérienne en 2000.

## 1.8 Les caractéristiques du site urbain

L'agglomération de Xeuilley peut se décomposer en différents secteurs.

### 1.8.1 Le centre ancien

Cette partie du village est caractéristique par sa morphologie urbaine :

- le bâti y est dense et continu,
- le bâti est aligné sur la rue,
- les bâtiments ont le plus souvent une hauteur R+1,
- les façades ont en général des ouvertures plus hautes que larges,
- les toitures sont à deux pentes faibles (20 à 25 %), avec un faitage parallèle à la rue.

Des usoirs assurent un espace entre la chaussée et la façade des constructions, notamment rue de l'Eglise et place Lucette Ditsch.

Il accueille les équipements administratifs de la commune (mairie, école, bibliothèque, foyer rural), le lieu de culte (l'église), ainsi que des services commerciaux comme la boulangerie ou l'hôtel restaurant.



*Front bâti, rue de la Libération*



*Place L. Ditsch, la diversité du front bâti*

Le fond de parcelle est occupé par des jardins qui assurent la respiration du bâti. Le tout forme un ensemble harmonieux, dont il semble intéressant de garder le caractère particulier.

Le vieux village de Xeuilley se développe suivant une crête, entre les ruisseaux de Lacé et de la Côte d'Attenaye. Malgré la présence de la RD 50, le centre village ne présente pas les caractéristiques d'un village rue. Il comprend plusieurs îlots, parfois ceints de rues étroites.

La place Lucette Ditsch illustre l'évolution des larges usoirs qui ont tenu les façades en vis-à-vis à une distance supérieure à 25 mètres.

### 1.8.2 Le lotissement du Roussé

Le lotissement « du Roussé » créé en 1983 et constitué de 17 pavillons, est implanté sur le talweg du ruisseau du Roussé qui y est busé.

Les constructions de type pavillonnaire y sont implantées avec un recul variable par rapport à la rue. Le retrait par rapport aux limites séparatives latérales n'est pas systématique. Quelques maisons sont jointes deux à deux.

Les pavillons sont desservis par la rue du Roussé en impasse.



*Lotissement du Roussé*

### 1.8.3 Le lotissement du Clauselle

Le lotissement « du Clauselle », créé en 1974 et constitué de 21 pavillons, est implanté à flanc de côte entre le village ancien et les vergers.

Les constructions de type pavillonnaire y sont implantées avec un recul constant par rapport à la rue et en retrait par rapport aux limites séparatives latérales.

La voie qui les dessert relie le chemin de Lacé à la route de Maizières.



*Vue du lotissement du Clauselle*

#### 1.8.4 Le lotissement, lieu-dit « La Croix Burnée »

Ce lotissement, achevé en 1974, est constitué de 5 pavillons, d'aspect uniforme desservis par une voie privée principale en impasse sur laquelle sont connectées deux impasses dotées de plate-formes de retournement. Le bâti y est très aéré. Les constructions sont implantées avec un recul de plus de 5 m par rapport aux limites de propriété. L'architecture contemporaine des pavillons en fait une entité particulière.



*Clos « Vicat », rue Charles Fisson*

#### 1.8.5 La Cité

Les constructions y sont jointes deux à deux et rythmées par les passages étroits menant à l'arrière des parcelles. Leur hauteur varie de R+1 à R+2 sur un plain-pied. Les toitures à deux pans, dont le faîtage est parallèle à la rue, sont de faible pente.



*La Cité « Sous les Ruelles »*

Des ajouts d'extensions, d'annexes et de dépendances viennent rompre l'ordonnement originel. De la même façon, des modifications de percements cassent le rythme initial.

### 1.8.6 Les zones pavillonnaires diffuses

Elles sont situées le long de la rue de la Libération jusqu'à l'angle de la rue Charles Fisson, le long de la rue de la Gare, de la rue Pasteur, des rues Callot et de la Cimetierie ainsi que le long du chemin de Lacé.

Cette zone urbaine diffuse est généralement construite de manière peu dense. Le parcellaire est de superficie et de forme géométrique variable. Les habitations sont de type pavillonnaire, isolées, de plain-pied ou R+1, en recul par rapport à l'alignement, toutes de même allure, disposant chacune d'un jardin.



*Rue de la Gare, diversité du bâti*



*Rue de Maizières, les constructions les plus récentes à flanc de côte*

### 1.8.7 Les Moulins

Situés sur la berge du Madon, à l'écart de l'agglomération, deux sites témoignent de l'occupation ancienne des Moulins.

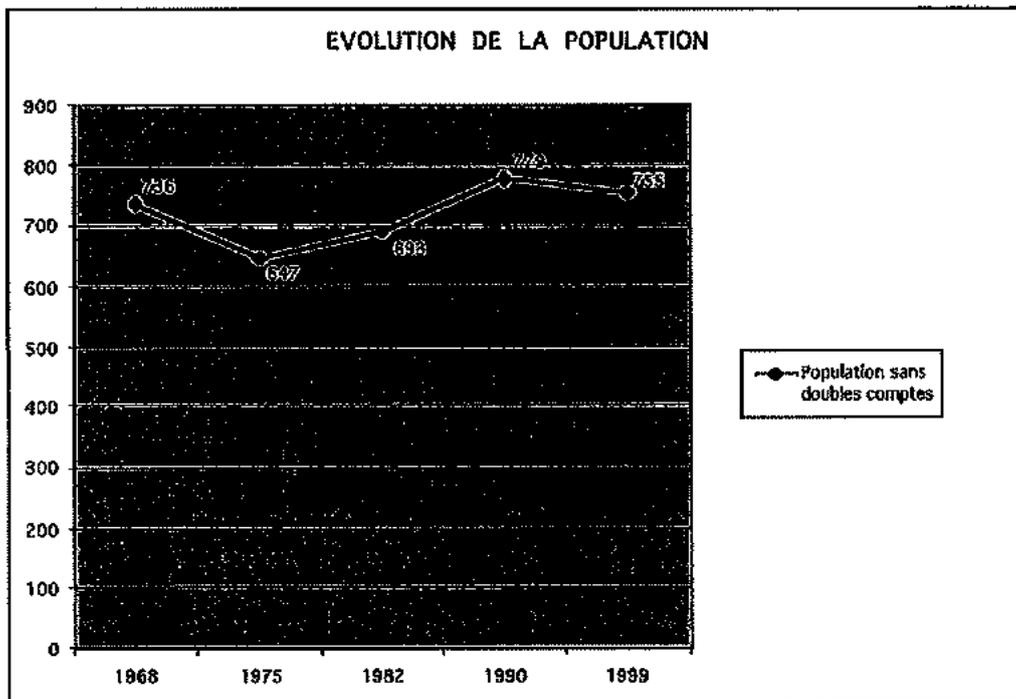
L'un a été démoli mais le site est aujourd'hui occupé par un établissement de restauration et d'hôtellerie. L'autre a été rénové et réaménagé et tient lieu d'habitation.



## 2. LES DONNÉES QUANTITATIVES

### 2.1 La démographie

#### 2.1.1 L'évolution de la population



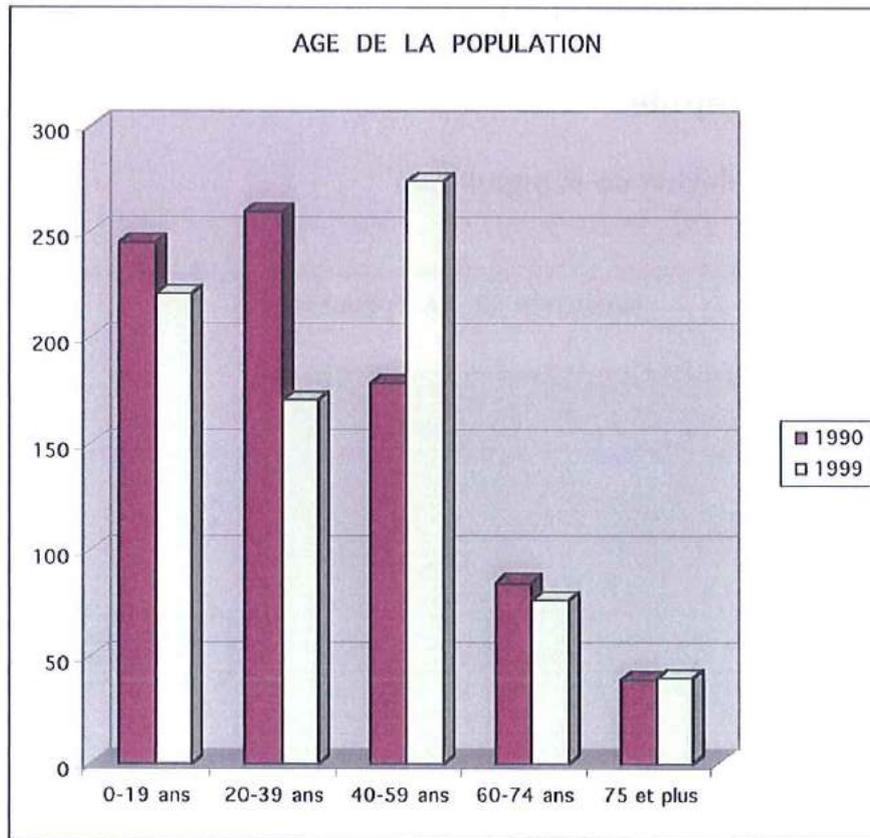
Les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999 montrent l'évolution de la démographie à Xeuilley.

Dans la population sans double, les personnes comptabilisées dans la commune où elles habitent et dans celle où elles ont des parents (c'est le cas des étudiants) ne sont comptabilisées que dans la commune où elles résident.

La population de Xeuilley est estimée en 1999, à 755 habitants sans double compte ; en 2006, elle est estimée à environ 800 habitants : une réelle hausse de la démographie s'affiche donc.

Sur le graphique, le minimum démographique est constaté en 1975. La population fluctue sur l'ensemble de la période 1968-1999. Une moyenne se dégage autour de 721 habitants sur cette période de référence. La variation s'établit autour de plus ou moins 10 % par rapport à la moyenne.

La démographie de Xeuilley se caractérise par une légère baisse de population engagée depuis une quinzaine d'années.



Entre les deux recensements, le nombre des plus de 60 ans est en baisse sur la commune, passant de 15,9 % de la population totale à 15,5 %.

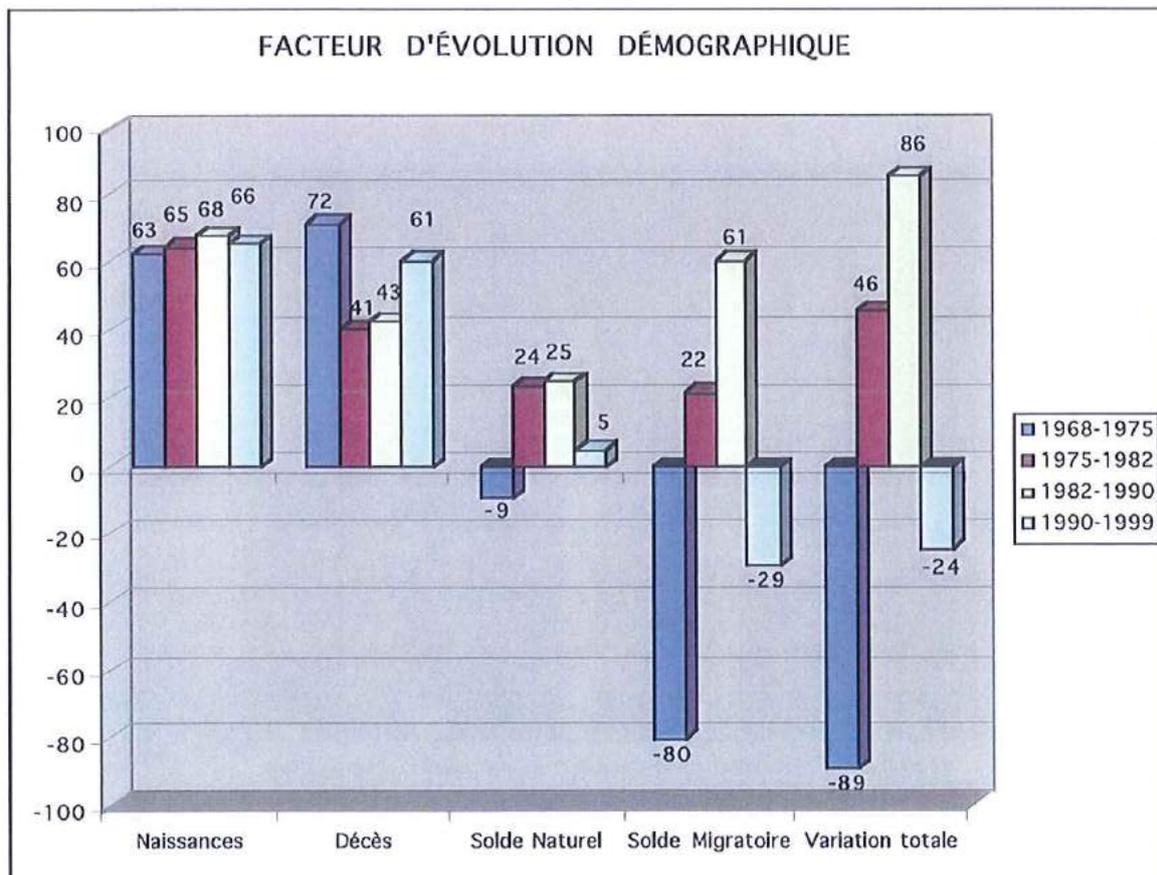
En revanche, la tranche d'âge des 40-59 ans est en forte progression : en 1990, elle représente 23 % de la population contre 39,3 % en 1999. Cette augmentation se fait au détriment des classes d'âge les plus jeunes, notamment les 20-39 ans qui ne représentent, en 1999, plus que 22,6 % de la population de Xeuilley, contre 33,4 % en 1990.

La baisse des 0-19 ans est moindre, de l'ordre de 2,2 points, soit environ 24 jeunes.

## 2.1.2 Les facteurs de l'évolution démographique

L'évolution de la population de la commune est liée à deux facteurs : le mouvement naturel et le mouvement migratoire.

La variation totale de population correspond à la somme du solde naturel du solde migratoire.



Le solde migratoire (rapport des personnes qui se sont installées et de celles qui ont quitté la commune) a connu de fortes fluctuations. Ces chiffres oscillent et connaissent une forte amplitude, notamment sur les périodes 1968-1975 et 1982-1990.

Le solde naturel (rapport entre le nombre de naissances et le nombre de décès) de Xeuilley, après avoir été significativement positif sur la période 1975-1990, est aujourd'hui quasi nul. Sa variation est due principalement au nombre de décès dans la mesure où le nombre de naissance est très stable.

La variation totale de la population de Xeuilley est essentiellement due à la variation du solde migratoire. Le solde naturel ne compense ni n'accroît les fluctuations résultantes des migrations de population.

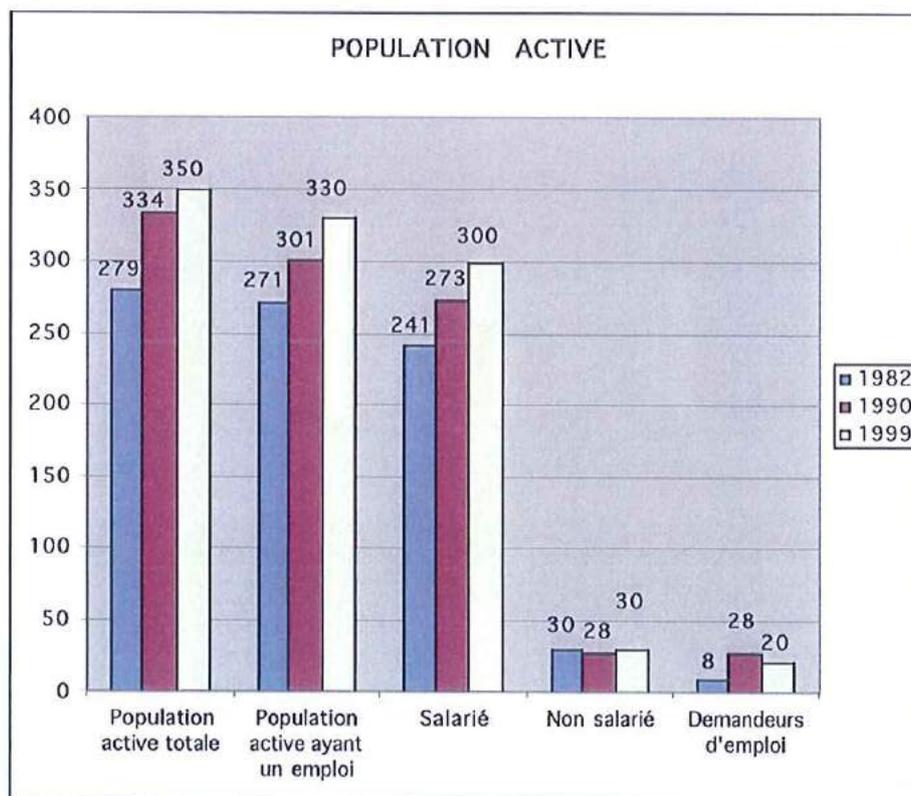
La dynamisme démographique de la commune est donc directement tributaire de sa capacité à attirer de nouvelles populations.

## 2.2 La population et les activités économiques

### 2.2.1 La population active

La définition de la population active a changé entre 1982 et 1990 : les militaires du contingent sont compris dans la population active de 1990 mais pas en 1982.

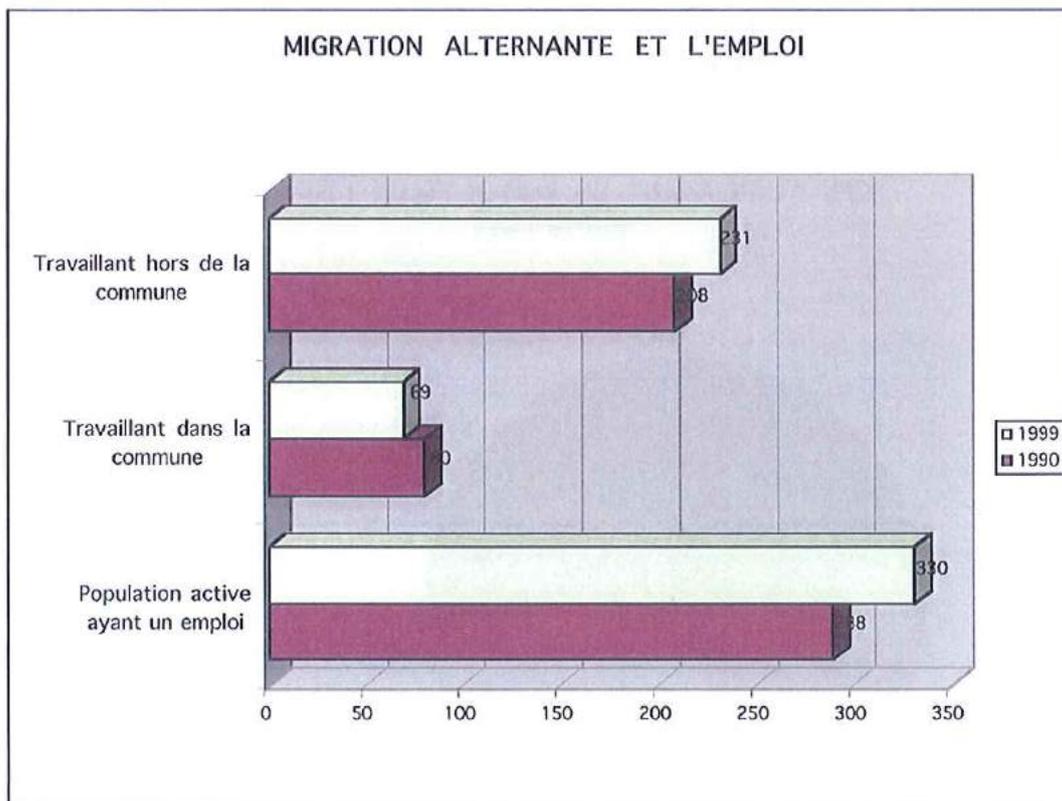
Les calculs d'évolution inter-censitaire ne sont donc possibles que pour certaines catégories d'âge et de sexe.



La population active totale de la commune connaît une forte évolution malgré la diminution démographique sur la commune. La commune gagne 71 actifs en deux décennies.

Malgré un taux de variation total qui a chuté sur la période 1990-1999, la population active continue de croître. C'est le nombre de salariés qui soutient sa croissance. Le nombre de salariés est stable tandis que le nombre des demandeurs d'emploi a baissé depuis 1990.

### 2.2.2 Les migrations alternantes et l'emploi



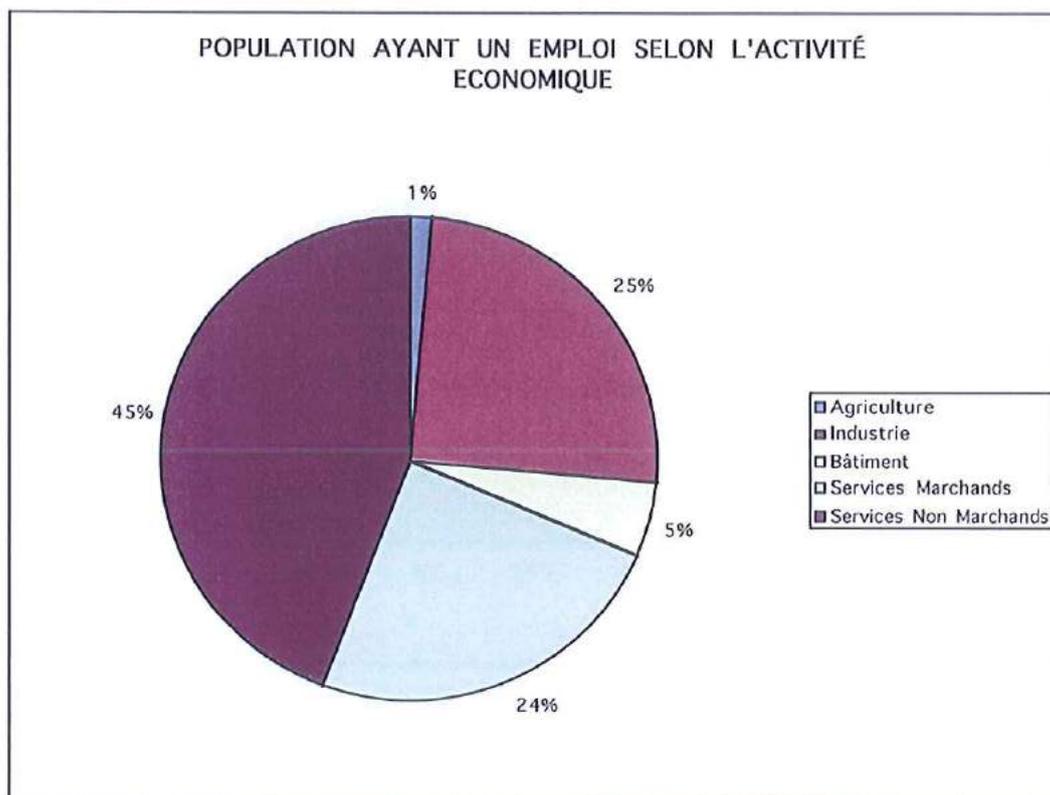
Depuis 1982, le chiffre de la population active ayant un emploi est croissant, cependant le nombre de personnes travaillant au sein de la commune est décroissant. Alors qu'en 1990 25,9 % des actifs ayant un emploi travaillaient à Xeuilley, ce taux ne représente plus que 20,1 % en 1999.

La population active, qui est très mobile, se déplace principalement vers l'aire urbaine nancéenne. En effet, la proportion des ménages de Xeuilley ayant au moins une voiture est de 87,7 % contre 77,7 % dans le département.

Ce constat est appuyé par le fait que 84 % des ménages de Xeuilley disposent d'au moins une automobile, tandis que 44 % en possèdent deux ou plus.

### 2.2.3 L'emploi par activités

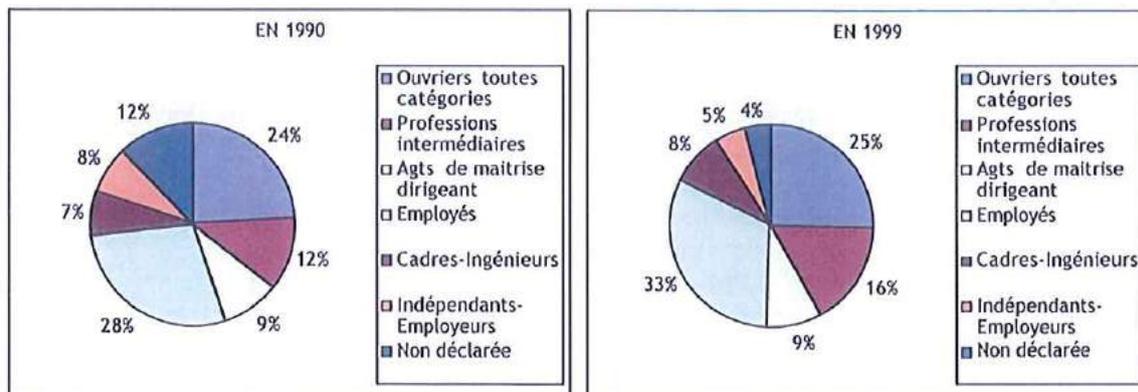
Le graphique suivant illustre la répartition des actifs ayant un emploi selon les principaux secteurs de l'activité économique.



Près de 70 % des actifs de Xeuilley travaillent dans le secteur tertiaire, c'est-à-dire les services.

Le secteur secondaire, de la transformation des biens, regroupe un tiers des actifs. Le secteur primaire n'est représenté qu'à hauteur de 1 % par les agriculteurs de la commune. L'influence de l'aire urbaine nancéenne agit directement sur la répartition des actifs.

## 2.2.4 Les catégories socio-professionnelles



Ces deux graphiques montrent dans quelle catégorie socio-professionnelle sont classés les actifs ayant un emploi en 1990 et en 1999, et permettent d'en indiquer la progression. L'évolution entre les deux dates de référence est surtout marquée par les catégories des emplois non déclarés et des employés.

Cette progression illustre deux phénomènes. D'une part, le secteur du commerce et des services draine les actifs et d'autre part, l'entrée en activité profite plus au tertiaire qu'au secondaire.

## 2.2.5 Les activités

### 2.2.5.1 L'activité agricole

Le recensement général agricole (R.G.A.) de 1988 comptait 8 exploitations agricoles à Xeuilley. Le récent recensement de 2000 n'en dénombre plus que 5, représentant 10 chefs d'exploitation ou coexploitants et 13 actifs familiaux sur les exploitations. La superficie agricole utilisée (S.A.U.) des exploitations est de 654 hectares parmi lesquels 402 hectares sont en terres labourables et 252 hectares toujours en herbe. Le cheptel bovin est représenté par 284 vaches.

Le chiffre de la S.A.U. des exploitations représente la superficie des terres exploitées sur le territoire de Xeuilley et sur le territoire de communes voisines. Il n'est donc pas en corrélation avec la superficie de terres agricoles de Xeuilley.

### 2.2.5.2 Les activités artisanales et industrielles

Les activités artisanales ne sont pas représentées à Xeuilley. Les habitants doivent faire appel à des prestataires de services de communes extérieures : Neuves-Maisons, Pont-Saint-Vincent et les communes de l'agglomération nancéenne. Aujourd'hui, ils ne disposent pas des services principaux artisanaux sur place.

L'activité industrielle est représentée à Xeuilley avec la cimenterie VICAT. Celle-ci existe depuis plus d'un siècle à Xeuilley.

### 2.2.5.3 Les commerces et les services

Le tableau ci-dessous illustre les types de commerces et de services que l'on peut trouver à Xeuilley :

| COMMERCES ET SERVICES                 | Nombre en 1999 |
|---------------------------------------|----------------|
| Supermarché ou Hypermarché            | 0              |
| Alimentation générale                 | 1              |
| Boulangerie ou boulangerie pâtisserie | 1              |
| Boucherie - Charcuterie               | 0              |
| Café - Débit de boissons              | 1              |
| Restaurants                           | 1              |
| Electroménager - Ameublement          | 0              |
| Magasin de vêtements                  | 0              |
| Magasins de chaussures                | 0              |
| Librairie - papeterie                 | 0              |
| Droguerie - Magasin de bricolage      | 0              |
| Salon de coiffure                     | 0              |
| Bureau de tabac                       | 1              |
| Garages                               | 0              |
| Vente de carburant                    | 0              |
| Agence Postale                        | 1              |
| Banque ou Caisse d'Epargne            | 0              |
| Pompiers- Centre de secours           | Non            |
| Gendarmerie - Commissariat de police  | Non            |
| Trésorerie générale                   | Non            |
| Notaire                               | Non            |

La commune dispose des premiers services et commerces alimentaires nécessaires à la vie quotidienne. En complément de cette offre locale, les habitants de Xeuilley réalisent leurs achats dans la zone de chalandise de l'aire urbaine nancéenne qui regroupe l'ensemble des prestations nécessaires sur les zones commerciales et artisanales de Ludres, Houdemont, notamment.

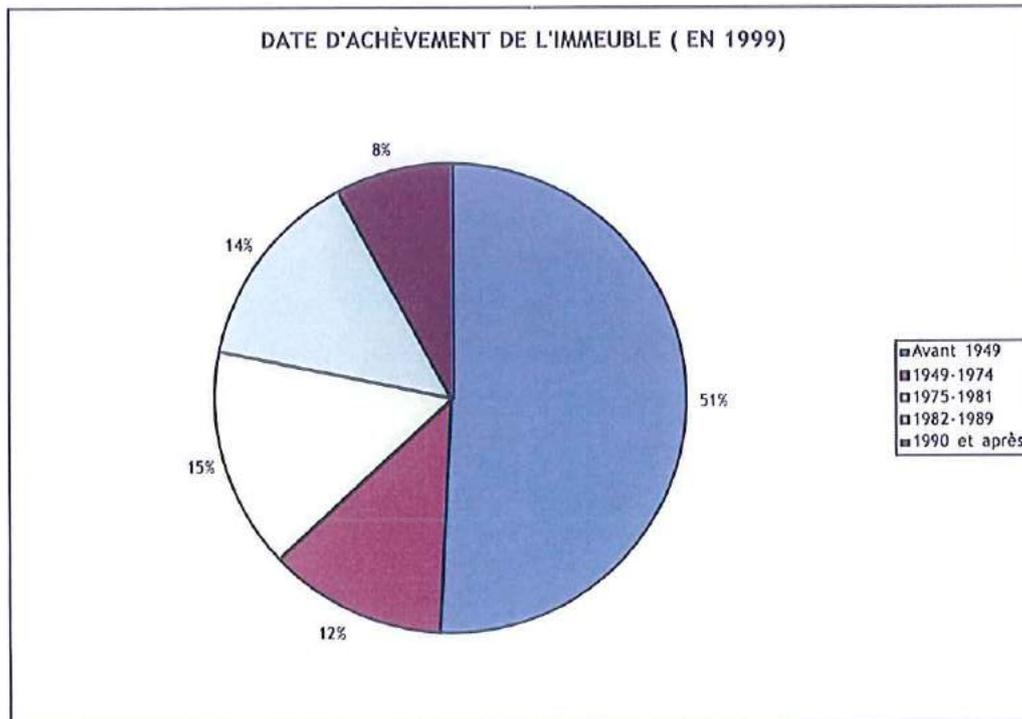
### 2.2.5.4 Les activités associatives

La vie associative de Xeuilley est animée par diverses associations :

- « Familles Rurales » qui propose des activités de gymnastique, danse folklorique, arts plastiques, centre aéré, ...
- « Karate Do », club d'arts martiaux,
- « E.S.X. », club de football comprenant une école pour jeunes et une équipe senior,
- « Maison pour tous » qui propose du chant choral et anime diverses manifestations,
- L'A.C.C.A., association de chasse,
- « Pêche à la ligne du Madon »,
- « Les Amis de Saint Rémi de Xeuilley » qui organise des concerts à l'Eglise.

## 2.3 Le logement

### 2.3.1 Ancienneté du parc

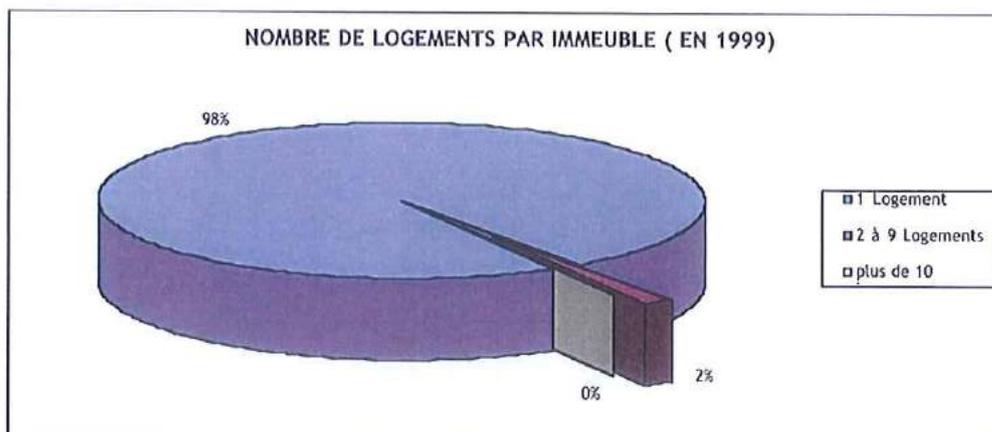


La moitié du parc bâti de Xeulley date d'avant 1949.  
Entre 1949 et 1974, seuls 32 immeubles sont construits.

La croissance des constructions est ensuite constante entre 1975 et 1990 : près de 30 % du parc de logement date de cette période. Le rythme de construction s'essouffle sur la dernière période intercensitaire : 8 % de logements neufs. C'est un rythme qui correspond à celui des constructions postérieures à 1990 pour la Communauté de Communes Moselle et Madon.

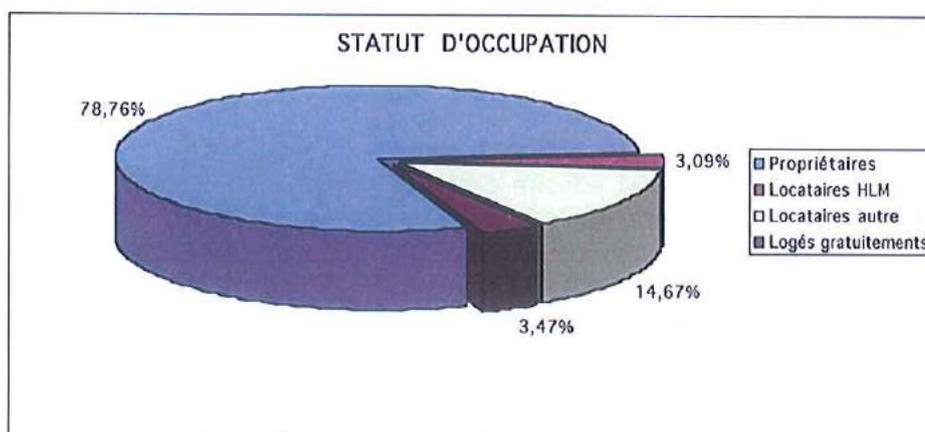
### 2.3.2 Nombre de logements par immeuble

Ce graphique montre que la maison individuelle mono-familiale est le type de logement dominant à Xeuilley avec 98 % du parc.



Les collectifs sont faiblement représentés : on compte 9 maximum immeubles ou immeubles partagés en plusieurs logements.

Comme, le démontre la représentation suivante, la majorité des habitants de Xeuilley sont propriétaires de leur logement. Toutefois, le nombre de locataires représente un chiffre proche de 18 % des occupants de résidences principales.



L'existence d'un parc de logements locatif privé et H.L.M. est un atout certain pour la commune. Il permet l'accueil et le maintien dans la commune de jeunes ménages qui pourront ultérieurement accéder à la propriété à Xeuilley.

### 2.3.3 Confort des logements

| ELEMENTS DE CONFORT (en 1999)                     | POURCENTAGE DES RESIDENCES PRINCIPALES |
|---|--|
| Chauffage central collectif                       | 0,77 %                                 |
| Chauffage central individuel                      | 76,45 %                                |
| Autres moyens de chauffage                        | 22,78 %                                |
| Ni baignoire, ni douche, sans WC intérieur        | 0 %                                    |
| Ni baignoire, ni douche, avec WC intérieur        | 1,93 %                                 |
| Baignoire ou douche, sans WC intérieur            | 1,93 %                                 |
| Baignoire ou douche, WC int. sans chauf. central  | 20,46 %                                |
| Baignoire ou douche, WC int., avec chauf. central | 75,67 %                                |

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements. La plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche et possèdent le chauffage central ou électrique.

### 2.3.4 Évolution du parc immobilier

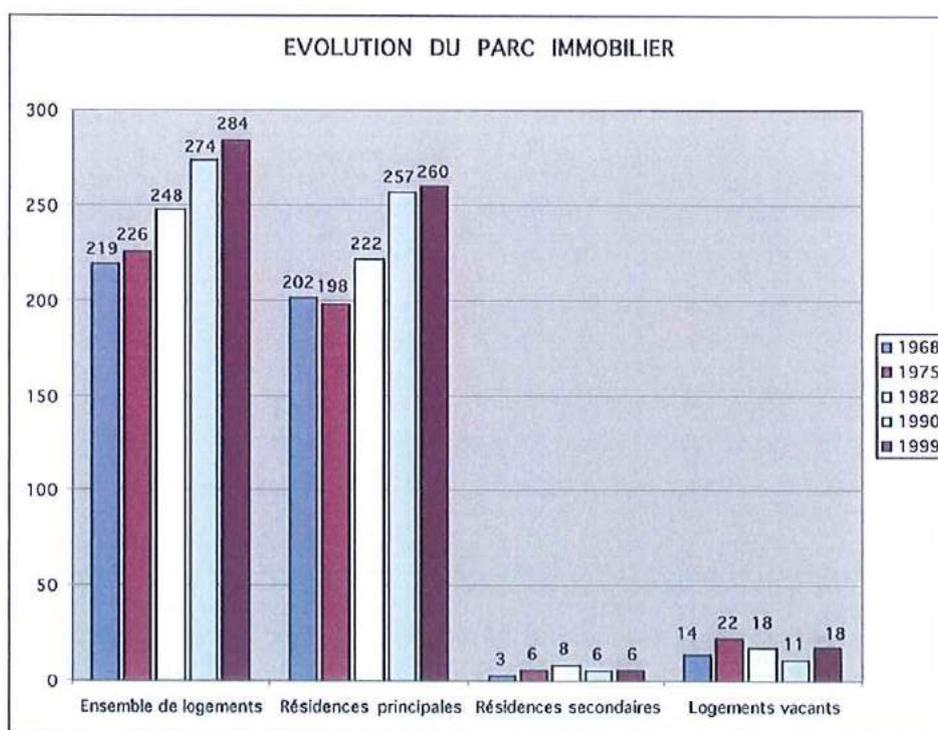
L'ensemble du parc de logements est en évolution depuis 1968. Toutefois, l'année 1982 marque la date à laquelle le rythme des constructions s'est accéléré.

Si le parc de logements s'étoffe et offre de nombreuses constructions récentes, le taux d'occupation a reflété un phénomène de vacance corrélative des logements.

Sur la période 1990-1999, le nombre de résidence principale stagne alors que l'ensemble des logements croît ainsi que le nombre de logements vacants. Ce phénomène illustre un mouvement d'abandon des logements les plus anciens. Le taux de vacance des logements est aujourd'hui de 6,3 %.

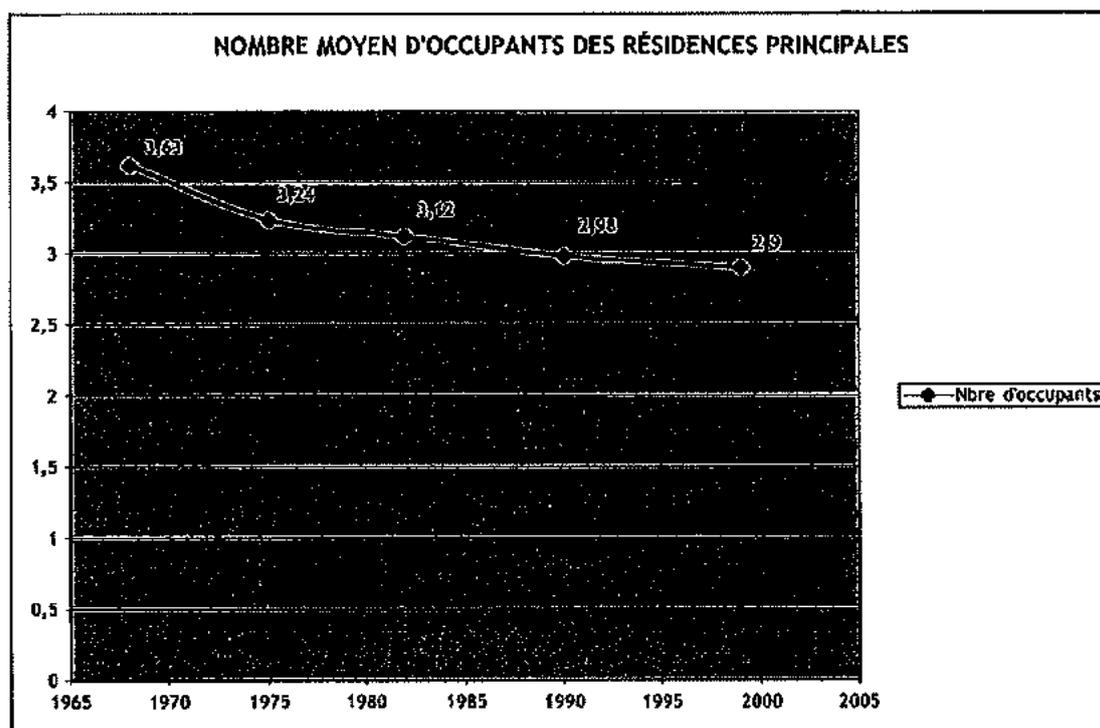
Le nombre des résidences secondaires est très faible à Xeuilley et il est stable dans le temps.

Ces chiffres sont en concordance avec les fluctuations de la démographie communale.



Le tableau qui suit représente l'évolution du nombre d'occupants des résidences principales. Il montre que les résidences principales n'hébergent plus le même nombre d'habitants qu'en 1968. Désormais, elles sont occupées par des familles plus restreintes.

Sachant qu'à Xeulley le chiffre des logements se confond avec celui des résidences principales, on peut considérer le chiffre moyen de 2,9 personnes par futur logement créé sur le territoire de la commune.



Le tableau ci-dessous évoque le rythme de construction à Xeulley, entre 1993 et 2005 :

|                     | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|---------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Logements autorisés | 2    | 0    | 5    | 0    | 1    | 1    | 0    | 1    | 2    | 2    | 6    | 0    | 1    |
| Logements commencés | 2    | 0    | 5    | 0    | 1    | 1    | 0    | 1    | 0    | 2    | 2    | 1    | 2    |

Le rythme de construction des logements récents montre qu'il s'agit essentiellement de constructions au coup par coup.

La moyenne est légèrement supérieure à un logement neuf réalisé annuellement durant les dix dernières années.

## **2.4 Les équipements et réseaux**

### **2.4.1 Les équipements communaux**

#### **2.4.1.1 Les structures intercommunales**

La commune de Xeulley fait partie de la Communauté de Communes de la Moselle et du Madon qui regroupe 11 communes (Bainville sur Madon, Chaligny, Chavigny, Maizières, Maron, Meissein, Neuves-Maisons, Pont-Saint-Vincent, Richardménil, Thélod, Viterne, Xeulley).

L'intercommunalité gère :

- L'aménagement : Z.A.C., aménagement rural, voiries et éclairage public,
- Le développement économique : Taxe professionnelle unique,
- L'environnement : Ordures ménagères, tri sélectif (depuis 2001), déchetterie, hétérogènes, assainissement,
- Logement- Cadre de vie : Secours incendie, P.L.H., O.P.A.H, eau et transport urbain.

#### **2.4.1.2 Les équipements scolaires et services communaux**

La commune de Xeulley ne possède pas tous les niveaux scolaires. En effet, elle ne possède qu'une école primaire de trois classes et une maternelle. L'effectif s'élève à 77 enfants. Le service de cantine scolaire est assuré dans le cadre du regroupement scolaire pour les enfants de la maternelle et du primaire.

Il existe un système de transport scolaire géré par le Syndicat Intercommunal Scolaire de Neuves Maisons pour l'enseignement du second degré. Il conduit les élèves aux deux collèges de Neuves-Maisons et au Lycée Professionnel de Pont Saint Vincent.

La commune ne comporte aucun autre établissement destiné aux enfants : crèche collective, mini crèche, halte garderie (parentale ou non, ou même jardin d'enfants), ni de service social, ou de structure qui aide à la recherche d'emploi, il faut pour accéder à ces services se rendre dans les communes extérieures.

Au niveau des équipements culturels et socioculturels, la commune offre :

- Une salle polyvalente,
- L'association Famille Rurale qui gère le centre aéré.

Des équipements sportifs sont également présents :

- Un boulodrome non couvert,
- Un terrain de grands jeux tels que football ou rugby.

Les services de santé ne sont pas représentés à Xeulley. Les soins nécessitent un déplacement vers l'agglomération de Nancy qui offre maternités, établissements spécialisés de santé et Centre Hospitalier Universitaire.

## **2.4.2 Les réseaux**

### **2.4.2.1 Les voies de communication et moyens de transports**

La commune de Xeulley est traversée par la Route Départementale 51 qui relie Neuves-Maisons à Laloëuf et par la RD 50 relie Vézelize à Neuves-Maisons. Cette dernière permet de rejoindre l'agglomération Nancéenne, vers le nord-est, via la RD 974 et la RD 331.

La RD 50b relie Xeulley à Houdreville via Pulligny et Autrey.

La commune est rapidement accessible par l'autoroute A 330 (Nancy - Epinal), qui passe à 6 km et l'autoroute A 33 (Nancy-Strasbourg) via l'A 330 qui passe à 8 km en direction de Nancy. Un accès à l'autoroute A 31 (Toul-Dijon) et à la RN 74 est aussi possible à Colombey-les-Belles situé à 20 km à l'ouest de Xeulley.

La voie communale n° 6 permet de rejoindre Thélod en empruntant la RD 51 et la voie communale n° 3 relie Xeulley à Maizlères.

La commune de Xeulley est desservie l'axe ferroviaire qui relie MIRECOURT à NANCY. Aucune desserte de voyageur n'a toutefois été maintenue.

Le transport des voyageurs s'effectue par un service de transport en commun routier : Les autocars Transport En Département relie Grimonviller à Nancy.

En vue de développer le transport collectif des personnes et d'assurer des interconnexions avec les transports de la Communauté Urbaine du Grand Nancy, un Plan de transport Urbain est en cours de mise en place entre la Préfecture de Meurthe et Moselle et la Communauté de Communes Moselle et Madon.

La commune est traversée par des sentiers inscrits au Plan Départemental des Promenades et Randonnées, approuvé par délibération du Conseil Général le 26 mars 1991. D'autres sentiers sont retenus pour figurer dans le futur Plan Départemental d'Itinéraires, de Promenades et de Randonnées en cours d'élaboration et devant remplacer celui adopté en 1991.

### **2.4.2.2 L'alimentation en eau potable**

L'alimentation en eau potable est de la compétence de la Communauté de Communes Moselle et Madon. Xeulley exploite un captage de la source « Girondeuille », à Viterne. Cette ressource est complétée par le pompage de l'eau de la nappe phréatique de la Moselle (Syndicat des Eaux Frolois - Méréville).

L'exploitation des équipements et du service de distribution est actuellement confiée à la S.A.U.R., par un contrat d'affermage.

### **2.4.2.3 L'assainissement**

L'assainissement est de la compétence de la Communauté de Communes de la Moselle et du Madon. Le réseau de la commune de Xeulley est de type unitaire. Il n'est relié à aucune station de traitement et les eaux usées sont rejetées dans le Madon.

Le prochain contrat pluriannuel d'assainissement verra la commune de Xeulley engagée dans la démarche de raccordement à une S.T.E.P.

#### **2.4.2.4 Les déchets**

La collecte des ordures ménagères est de la compétence de la Communauté de Communes de la Moselle et du Madon. La Société S.I.T.A. est concessionnaire de ce service et effectue la collecte deux fois par semaine à Xeulley. Le tri sélectif des déchets ménagers est en place : des Ecobacs jaunes et bleus sont ramassés à domicile. Des containers complètent le dispositif de tri : 3 bennes à verres et une benne de collecte des textiles (ECOTEX).

Les objets hétérogènes sont collectés deux fois par an, en mars et septembre.

# 2<sup>ème</sup> PARTIE : CONTRAINTES PARTICULIERES

11-2014  
11-2014

# 1. LES CONTRAINTES PARTICULIERES

## 1.1 Les Contraintes Naturelles

### 1.1.1 Les zones inondables

La commune de Xeuilley a été l'objet de divers arrêtés interministériels concernant l'état de catastrophe naturelle :

| Type de catastrophe  | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|--|------------|------------|------------|--------------|
| Inondations et coulées de boue   | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 11/01/1983 | 13/01/1983   |
| Inondations et coulées de boue   | 04/12/1988 | 06/12/1988 | 13/06/1989 | 21/06/1989   |
| Inondations et coulées de boue   | 11/11/1996 | 13/11/1996 | 11/02/1997 | 23/02/1997   |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain  | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |
| Inondations et coulées de boue   | 30/12/2001 | 31/12/2001 | 26/04/2002 | 05/05/2002   |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 27/05/2005 | 31/05/2005   |
| Inondations et coulées de boue   | 13/01/2004 | 13/01/2004 | 03/01/2006 | 10/01/2006   |
| Inondations et coulées de boue   | 03/10/2006 | 04/10/2006 | 01/12/2006 | 08/12/2006   |

La commune est raccordée au dispositif d'annonce des crues révisé et approuvé le 3 septembre 2002.

Une étude en cours du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) a été prescrite le 24 novembre 2006.

La connaissance du risque inondation à Xeuilley concerne la rivière Madon d'une part et les affluents rive gauche d'autre part et en premier lieu le ruisseau d'Athenaye.

Une étude concernant l'élaboration de la cartographie des zones inondables du Madon par la méthode hydrogéomorphologue est en cours. Cette étude tiendra compte de la crue de 2006.

Les données des crues historiques sur Xeuilley, ainsi que les premiers résultats de l'étude en cours, confirment, comme précisé dans le règlement d'urbanisme du PLU, que les zones urbanisées UB, UC et 1Nh sont concernés par le risque inondation. Ce risque est pris en compte par le règlement en précisant pour chacune de ces zones que « toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales conformément aux dispositions de l'article R111.2 du code de l'urbanisme ».

Concernant le ruisseau d'Athenaye, et à la suite des inondations du 13 janvier 2004, la DDAF a élaboré un document qui s'articule autour des points suivants :

- 1) contexte et études existantes,
- 2) risque inondation lié aux crues du ruisseau de l'Athenaye
- 3) projet de programme « études et travaux relatifs à la protection contre les crues du ruisseau de l'Athenaye dans la traversée de Xeuilley ».

Concernant le ruisseau de Lacé, celui-ci est susceptible de déborder sur une largeur maximale d'une trentaine de mètres sur la zone 2AU en face des habitations situées sur les parcelles 22 à 28 de la zone UB, selon les données de l'étude en cours. Une bande de recul inconstructible sur la zone est mise en place dans le cadre du PLU afin de prévenir le risque d'inondation.

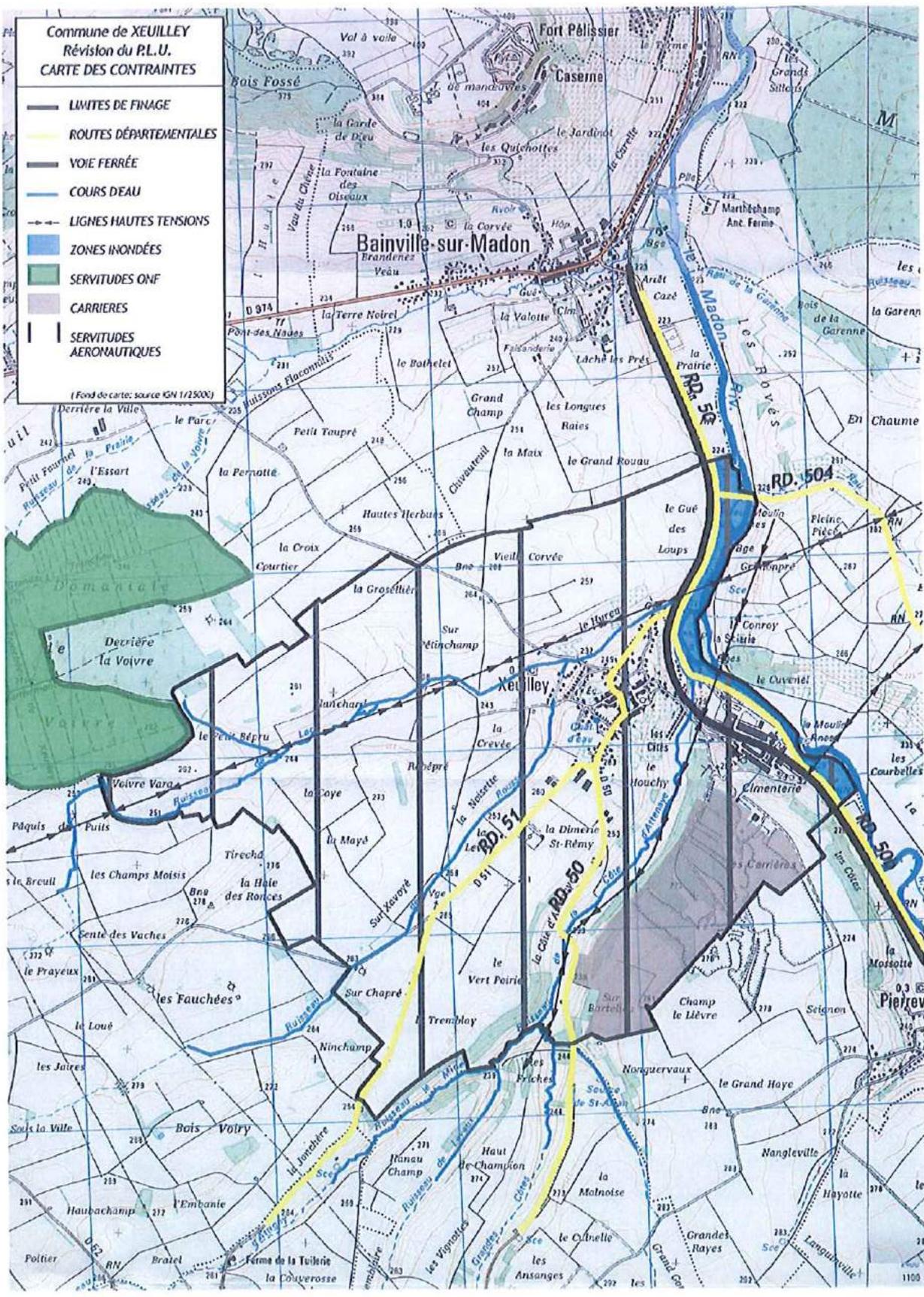
L'ensemble de ces éléments ont été pris en compte dans le cadre de l'élaboration de ce PLU par un classement en zone naturel, une bande de recul en zone 2AU et un rappel du risque dans le règlement sur l'ensemble des zones touchées.

## **1.2 Les Contraintes technologiques**

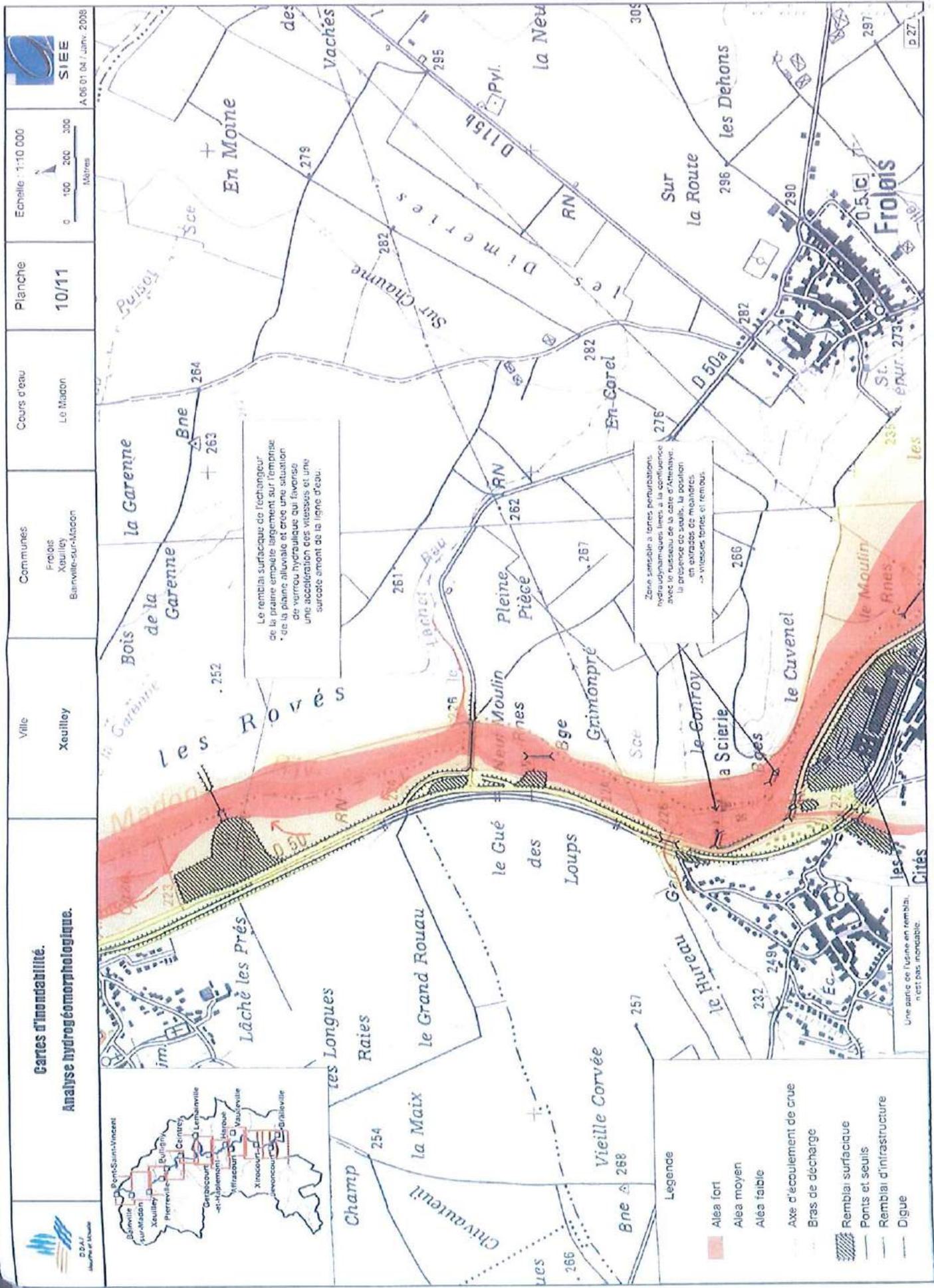
### **1.2.1 La carrière**

Une partie du territoire de la commune de Xeuilley est couverte par la carrière VICAT, dont l'autorisation a été renouvelée le 14 avril 2003.

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de nouvelle zone d'extension de l'urbanisation en proximité, même lointaine de la carrière et des installations de la cimenterie.



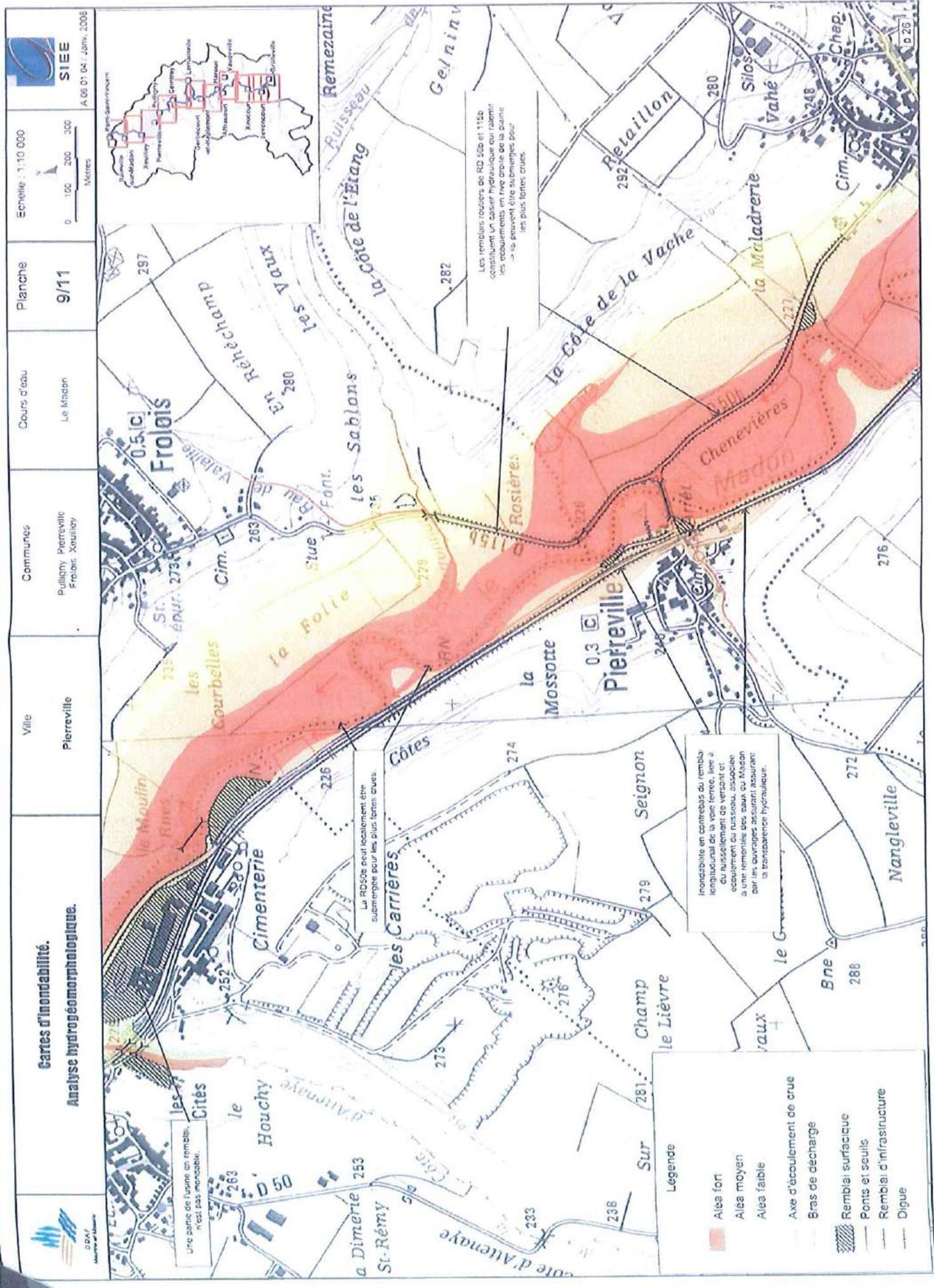




1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

REF: 200000



**Cartes d'inondabilité.**  
Analyse hydrogéomorphologique.

**DDAF**  
Direction Départementale de l'Aménagement et de la Prévention des Inondations

**SIEE**  
A 05 01 04 / Janv. 2006

Échelle: 1:10 000

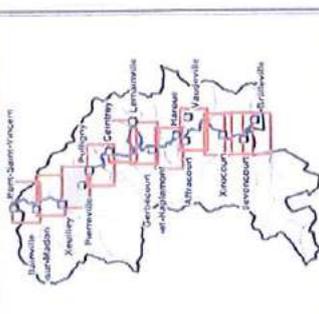
0 100 200 300  
Mètres

Planche **9/11**

Cours d'eau: Le Madon

Communes: Pully, Pierreville, Frolois, Xoulley

Ville: Pierreville



Une partie de l'anneau de remblai n'est pas menaçable.

La RD50a peut localement être submergée pour les plus fortes crues.

Les remplais routiers de RD 50b et 115b constituent un casier hydraulique qui ralentit les écoulements en rive droite de la plaine → ils peuvent être submergés pour les plus fortes crues.

Inondabilité en contrebas du remblai longitudinal de la voie ferrée, liée à l'écoulement de versant et à une remontée des eaux du Madon par les ouvrages assurés assurés: la transparence hydraulique.

**Legende**

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Axe d'écoulement de crue
- Bras de décharge
- Remblai surfacique
- Ponts et seuils
- Remblai d'infrastructure
- Digue

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes the need for transparency and accountability in financial reporting.

2. The second part of the document outlines the various methods and techniques used to collect and analyze data. It highlights the importance of using reliable sources and ensuring the accuracy of the information gathered.

3. The third part of the document discusses the challenges and limitations of data collection and analysis. It notes that while technology has advanced significantly, there are still many obstacles to overcome, such as data privacy and security concerns.

4. The fourth part of the document provides a summary of the key findings and conclusions. It reiterates the importance of maintaining accurate records and using reliable data sources to ensure the integrity of the information.

5. The fifth part of the document offers recommendations for future research and practice. It suggests that further exploration of data collection and analysis techniques is needed to address the challenges and limitations identified in the study.

6. The sixth part of the document discusses the implications of the findings for various stakeholders, including researchers, practitioners, and policymakers. It highlights the potential for improved decision-making and performance through the use of accurate data.

7. The seventh part of the document provides a detailed analysis of the data collected, including a breakdown of the results by category and a comparison with previous studies. It also includes a discussion of the limitations of the data and the potential for bias.

8. The eighth part of the document discusses the ethical considerations surrounding data collection and analysis. It emphasizes the need for transparency, informed consent, and data protection to ensure the integrity and trustworthiness of the research.

9. The ninth part of the document provides a conclusion and a final summary of the key findings. It reiterates the importance of maintaining accurate records and using reliable data sources to ensure the integrity of the information.

10. The tenth part of the document offers recommendations for future research and practice. It suggests that further exploration of data collection and analysis techniques is needed to address the challenges and limitations identified in the study.

11. The eleventh part of the document discusses the implications of the findings for various stakeholders, including researchers, practitioners, and policymakers. It highlights the potential for improved decision-making and performance through the use of accurate data.

12. The twelfth part of the document provides a detailed analysis of the data collected, including a breakdown of the results by category and a comparison with previous studies. It also includes a discussion of the limitations of the data and the potential for bias.

13. The thirteenth part of the document discusses the ethical considerations surrounding data collection and analysis. It emphasizes the need for transparency, informed consent, and data protection to ensure the integrity and trustworthiness of the research.

14. The fourteenth part of the document provides a conclusion and a final summary of the key findings. It reiterates the importance of maintaining accurate records and using reliable data sources to ensure the integrity of the information.

15. The fifteenth part of the document offers recommendations for future research and practice. It suggests that further exploration of data collection and analysis techniques is needed to address the challenges and limitations identified in the study.

16. The sixteenth part of the document discusses the implications of the findings for various stakeholders, including researchers, practitioners, and policymakers. It highlights the potential for improved decision-making and performance through the use of accurate data.

17. The seventeenth part of the document provides a detailed analysis of the data collected, including a breakdown of the results by category and a comparison with previous studies. It also includes a discussion of the limitations of the data and the potential for bias.

18. The eighteenth part of the document discusses the ethical considerations surrounding data collection and analysis. It emphasizes the need for transparency, informed consent, and data protection to ensure the integrity and trustworthiness of the research.

19. The nineteenth part of the document provides a conclusion and a final summary of the key findings. It reiterates the importance of maintaining accurate records and using reliable data sources to ensure the integrity of the information.

20. The twentieth part of the document offers recommendations for future research and practice. It suggests that further exploration of data collection and analysis techniques is needed to address the challenges and limitations identified in the study.

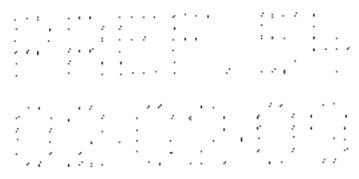
21. The twenty-first part of the document discusses the implications of the findings for various stakeholders, including researchers, practitioners, and policymakers. It highlights the potential for improved decision-making and performance through the use of accurate data.

22. The twenty-second part of the document provides a detailed analysis of the data collected, including a breakdown of the results by category and a comparison with previous studies. It also includes a discussion of the limitations of the data and the potential for bias.

23. The twenty-third part of the document discusses the ethical considerations surrounding data collection and analysis. It emphasizes the need for transparency, informed consent, and data protection to ensure the integrity and trustworthiness of the research.

24. The twenty-fourth part of the document provides a conclusion and a final summary of the key findings. It reiterates the importance of maintaining accurate records and using reliable data sources to ensure the integrity of the information.

25. The twenty-fifth part of the document offers recommendations for future research and practice. It suggests that further exploration of data collection and analysis techniques is needed to address the challenges and limitations identified in the study.



# **3<sup>ème</sup> PARTIE : OBJECTIFS DE LA REVISION**

PLU DE XEUILLEY  
RAPPORT DE PRESENTATION

# **1. RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT PRECEDEES LA REVISION DU P.L.U**

## **1.1 Les objectifs urbanistiques**

Les objectifs de cette révision consistent en :

- Adapter le document d'urbanisme à la réglementation en vigueur et au contexte local,
- Développer de nouvelles zones d'urbanisation,
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire,
- Préserver le caractère du village : caractéristiques urbaines et architecturales du tissu existant,
- Prendre en compte les risques,
- Protéger l'activité agricole,
- Protéger les spécificités paysagères de la commune : vergers, jardins, zones boisées...

L'objectif de population réaliste à atteindre dans le cadre de la révision du P.L.U. est, à l'horizon 2015-2020, d'atteindre une population totale approchant les 1000 habitants, soit une augmentation de l'ordre de 250 habitants.

La superficie des zones 1AU, ouverte à l'urbanisation immédiate, qui est d'environ 7 hectares, est suffisante pour atteindre cet objectif à moyen terme.

### **1.1.1 Les zones urbaines**

Les objectifs d'aménagement retenus sont les suivants :

- Maintenir le caractère du bâti dans le centre ancien,
- Permettre le développement harmonieux du bâti dans des secteurs bien situés et bien desservis,
- Veiller au maintien des activités présentes sur le territoire.

Pour réaliser ces objectifs, un découpage en quatre zones urbaines sur tout le territoire de la commune a été effectué. Celles-ci correspondant respectivement au centre ancien de Xeulley, à ses extensions qui possèdent des caractéristiques villageoises ou celles sous forme de lotissement, à la Cité et enfin aux zones d'activités.

Sur chacune d'entre elles s'applique un ensemble de dispositions réglementaires constitué par la combinaison des règles d'urbanisme.

Les règles d'urbanisme sont formées par l'ensemble des prescriptions relatives à l'affectation des sols, à la desserte par les réseaux, à la forme et à la surface des parcelles, à l'implantation, à l'emprise au sol, à l'aspect extérieur des constructions, au stationnement et aux espaces verts.

### **1.1.2 Les zones naturelles et agricoles**

La satisfaction des besoins en matière d'urbanisation doit tenir compte de la vocation agricole de la commune. Elle ne doit pas compromettre, ni la valeur de ses terres, ni l'équilibre du milieu naturel.

La recherche d'un équilibre entre ces différents impératifs se traduit par :

- La protection des terres agricoles,
- Le classement des boisements et forêts ainsi que des espaces naturels de qualité qu'il faut préserver (zones de vergers et de jardins),
- Le classement de la zone alluviale du Madon, à la fois pour son intérêt environnemental (zone Natura 2000) et pour son caractère inondable,
- La préservation des perspectives paysagères vers le village.

## 2. CONCRETISATION DES OBJECTIFS DE LA REVISION DU P.L.U

Au niveau du zonage et le règlement, l'évolution de la législation (mise en application de la loi SRU du 13 décembre 2000 et de ses textes d'application) nécessitent une mise à jour de l'ensemble des documents constitutifs du dossier. Elle se traduit par une nouvelle dénomination des zones, des secteurs de zones et un recalage de limites.

### 2.1 L'évolution du zonage

#### **ANCIENNE ZONE UA**

Cette zone correspond au centre ancien et est reconduite dans le P.L.U.

Les limites de cette zone sont recalées pour intégrer :

- L'ensemble des constructions qui existe le long de la rue Charles Fisson, et qui présente des caractéristiques de centre ancien traditionnel lorrain,
- Les constructions édifiées à l'angle de la rue de la Gare et de la rue St Remy, faisant partie d'un îlot intégré à la zone UA, et dont il convient de les intégrer pour une cohérence dans le zonage.

#### **ANCIENNE ZONE UB**

Cette zone correspondait dans le P.O.S aux extensions récentes du village de Xeulley. Cette zone est en partie soumise à un risque d'inondation.

Elle est reconduite dans le P.L.U., mais les limites de cette zone ont été recalées :

- Le recalage de ces limites intervient entre la zone UB et une nouvelle zone UC pour prendre en considération les caractéristiques architecturales du lotissement dit « Sous les Vignes ».
- D'autre part, les parcelles situées à l'arrière de l'école, lieu-dit « Maire Glaudin » sont reclassées en zone 3N, zone de protection naturelle.
- De plus, l'ancienne emprise UY, liée à la voie ferrée, est reclassée en UB.
- Les constructions édifiées à l'angle de la rue de la Gare et de la rue St Remy, faisant partie d'un îlot intégré à la zone UA, et dont il convient de les intégrer pour une cohérence dans le zonage.
- La continuité du lotissement lieu-dit « La Croix Burnée » est reclassée en zone UB afin de permettre le prolongement immédiat de l'ensemble.
- La zone UB est étendue au détriment de la zone 3ND du POS au lieu-dit « Derrière l'Eglise pour intégrer une parcelle afin de permettre une construction en arrière du cimetière. Les autres parcelles de la rue des Trois Fontaines sont déjà urbanisées.
- La zone UB est étendue sur la parcelle n°4 derrière le ruisseau de Lacé (au détriment de la zone 3ND). Les réseaux sont à proximité. Le reclassement s'est fait jusqu'à la rupture de pente ce qui permet un zonage plus cohérent.
- Enfin, la zone 1NA du P.O.S. lieu-dit « Au Hureau », le long du chemin d'exploitation n°6 est reclassée en UB, celle-ci étant équipée et desservie.

### **NOUVELLE ZONE UC**

Une zone UC est créée afin de prendre en compte les caractéristiques architecturales et la morphologie urbaine particulières du patrimoine bâti de la rue Sous les Vignes. Cette zone est en partie soumise à un risque d'inondation.

### **ANCIENNES ZONES UY**

L'emprise de la zone UY est reclassée dans les différentes zones qui lui étaient mitoyennes. Elle n'est pas reconduite dans le P.L.U.

### **ANCIENNES ZONES UX**

Ces zones existantes dans le P.O.S. correspondant aux zones d'activités font l'objet de modification dans le cadre du P.L.U. :

- L'ancienne zone UX, située entre la RD 50 et le chemin d'exploitation n° 11, n'est pas reconduite dans le P.L.U. du fait de la proximité des exploitations agricoles. En effet, aucune activité liée à l'artisanat ou au commerce, ni même des bureaux ne peuvent s'implanter dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments agricoles. Celle-ci est déplacée plus au sud, le long de la RD 50.
- De plus, l'ancienne emprise UY, liée à la voie ferrée, est reclassée en UX.
- Enfin, le périmètre de la zone UX correspondant à la cimenterie est quelque peu modifié au regard du tracé parcellaire.

Cette zone est en partie soumise à un risque d'inondation.

### **ANCIENNES ZONES 1NA ET NOUVELLES ZONES 1AU**

Les zones 1NA sont renommées 1AU par la mise en application de la loi SRU. Ces limites ont été redessinées comme suit :

- La zone 1NA située au lieu-dit "Maire Glaudin" est reclassée en zone 3N.
- La zone 1NA située au niveau du chemin d'exploitation 6 est reclassée en zone UB.
- La zone 2NA (lieu-dit « La Croix Burnée ») est reclassée en partie en zones A, UB et 1AU dans le P.L.U., en limite de l'urbanisation actuelle.
- Une partie de la zone 1NA, lieu-dit « Au Hureau », au sud de la route de Maizières à Xeulley est reclassée en zone 3N.

### **ANCIENNES ZONES 2NA**

Les zones 2NA sont renommées 2 AU (loi SRU). Les modifications de zonage sont les suivantes :

- La zone 2NA située au lieu-dit "Au Hureau" est maintenue.
- Les zones 2NA situées au lieu-dit « A la Croix Burnée » sont reclassées pour partie en zone 1AU, et ainsi ouvertes à l'urbanisation ; le reste est reclassé en zone agricole.

Cette zone est en partie soumise à un risque d'inondation.

Un recul des constructions obligatoire est affiché sur le plan de zonage.

### **ANCIENNES ZONES NC ET NOUVELLE ZONE A**

Les zones NC de l'ancien P.O.S sont renommées zones A (loi SRU).

Cette zone est en partie soumise à un risque d'inondation.

De par le caractère exclusif de la zone agricole, à savoir que cette zone est désormais uniquement destinée à de l'agriculture, les limites de cette zone ont été revues en conséquence.

Les limites de la zone A sont modifiées en raison :

- de l'instauration des zones naturelles N, notamment la zone 3N, à proximité du chemin d'exploitation n°1 et à proximité de la zone UX, du côté de la cimenterie,
- du reclassement de la zone 2NA du P.O.S. lieu-dit « La Croix Burnée ».

De plus, l'ancienne emprise UY, liée à la voie ferrée, est reclassée en 3N.

### **ANCIENNES ZONES 1ND ET NOUVELLE ZONE 1N**

La zone 1ND est renommée zone 1N (loi S.R.U).

La zone 1ND correspondait à une zone de risques due aux inondations consécutives aux crues du Madon où pouvaient être autorisés certains équipements.

Aujourd'hui, il s'agit d'une zone de richesse naturelle et de protection des terrains compris dans les espaces d'extension des crues du Madon.

La zone comprend :

- un secteur 1N.h, correspondant à l'activité de restauration implantée au lieu-dit « Neuf Moulin », aux constructions à usage d'habitation du Moulin de Xeulley et une activité existante.

### **ANCIENNES ZONES 2ND ET NOUVELLE ZONE 2N**

La zone 2ND est renommée 2N (loi S.R.U).

La zone 2ND correspondait à une zone naturelle à protéger de l'urbanisation en raison de l'exploitation de la carrière de calcaire marneux pour la cimenterie.

Aujourd'hui, il s'agit toujours d'une zone naturelle regroupant les secteurs carriérables exploités pour les besoins en matière première de la cimenterie. Son périmètre est quelque peu modifié et actualisé au regard du périmètre de la zone 3N et des boisements.

### **ANCIENNES ZONES 3ND ET NOUVELLE ZONE 3N**

La zone 3ND est renommée 3N (loi S.R.U).

La zone 3ND correspondait à une zone naturelle à protéger de l'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui les composent. Aujourd'hui, il s'agit toujours d'une zone naturelle assurant la protection des jardins et vergers en proximité immédiate de l'agglomération.

- La zone UB est étendue au détriment de la zone 3ND du POS au lieu-dit « Derrière l'Eglise pour intégrer une parcelle afin de permettre une construction en arrière du cimetière. Les autres parcelles de la rue des Trois Fontaines sont déjà urbanisées.

- La zone UB est étendue sur la parcelle n°4 derrière le ruisseau de Lacé (au détriment de la zone 3ND). Les réseaux sont à proximité. Le reclassement s'est fait jusqu'à la rupture de pente ce qui permet un zonage plus cohérent.
- L'ancienne zone UX située entre la RD 50 et le chemin d'exploitation n°11 est reclassée en zone 3N du fait de la zone d'influence des exploitations agricoles qui interdit, pour éviter les conflits d'usage liés aux nuisances, toute occupation ou construction liée à une activité, y compris les bureaux.
- Les parcelles à l'arrière de l'école en zone UA du P.O.S, la zone 1NA du P.O.S. ainsi que quelques terrains classés NC au P.O.S. lieu-dit « Marie Glaudin » sont également reclassées en zone 3N.
- Une zone 3N est créée lieu-dit « Aux Fortes Terres », à l'ouest de la cimenterie.
- Une zone 3N est également créée à l'arrière de la rue du Rousse.
- Enfin, l'ancienne emprise UY, liée à la voie ferrée, est reclassée en 3N.

Cette zone comprend :

- un secteur 3N.s, correspondant au terrain de football et une plateforme multisports.

## 2.2 Les emplacements réservés

### *Suppression d'emplacement réservé :*

- L'emplacement réservé N°1 a été supprimé car réalisé.

### *Modification d'emplacement réservé :*

- L'emplacement réservé n°3 destiné à créer une voie de desserte du secteur « Au Hureau » est conservé en étant toutefois quelque peu modifié.

### *Création d'emplacements réservés :*

- Un emplacement réservé n°1 est créé en vue de la construction d'équipement public et de l'aménagement d'une aire de stationnement public au cœur du village,
- Un emplacement réservé n°2 est créé en vue d'une future acquisition de la voirie de bouclage de la zone 1AU lieu-dit « La Croix Burnée »,
- Un emplacement réservé n°4 est créé au lieu dit « Au Hureau », en vue de permettre une liaison piétonne entre la réserve foncière à vocation d'habitat et le centre ancien.

## 2.3 Les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés classés au P.L.U. s'étendent sur près de 26 hectares de la commune et concernent les masses boisées, haies, alignements ou encore des bosquets d'arbres.

### **3. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES CONTRAINTES**

La planification urbaine traduite dans ce document d'urbanisme s'est attachée, d'une part à prendre en compte les particularismes locaux, d'autre part à maîtriser l'expansion urbaine dans un souci d'équilibre, afin qu'elle ne provoque pas une atteinte irréversible à l'environnement et ne soit pas contraire à l'intérêt général.

L'exposé ci-après récapitule les principales dispositions retenues à cet effet :

#### **DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES**

La localisation des zones d'extension futures a été choisie en périphérie immédiate du tissu urbain actuel. Cette extension n'est toutefois possible qu'au nord et sud-ouest de la zone urbaine existante, en raison notamment du potentiel d'inondation représenté par le Madon, la prise en compte de la zone Natura 2000 mais aussi des carrières de Vicat au sud du territoire communal, et enfin de la présence des exploitations agricoles à l'ouest.

- Au nord, entre le chemin d'exploitation n° 5 et le chemin d'exploitation n° 6 et le ruisseau de Lace, l'objectif est d'offrir quelques possibilités d'urbanisation dans le prolongement direct du village, sans perturber la ceinture naturelle de la commune, composées de vergers, jardins et terres agricoles.
- Au nord-ouest, au lieu-dit « La Croix Burnée », l'objectif est de permettre la construction de manière limitée, afin d'équilibrer l'urbanisation, tout en préservant l'activité agricole.

La définition des zones constructibles résulte donc de la prise en compte des contraintes suivantes :

- Les risques d'inondation par les crues du Madon.
- Les risques et nuisances liés à la carrière Vicat.
- La protection des vergers et jardins du territoire.
- La protection des terres agricoles.
- La cohérence et l'unité du tissu urbain.
- La protection des terres agricoles,
- La prise en compte de la zone Natura 2000.

#### **PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS**

Les milieux particulièrement sensibles tels que les espaces naturels remarquables de l'inventaire réalisé par le Conseil Général de Meurthe et Moselle, les carrières des cimenteries et le Madon dans sa partie aval, les espaces boisés, les vergers et les jardins, la zone susceptible d'être inondée, ont été intégrés en zone de "protection" dite zone naturelle N.

Sur l'ensemble de ces zones, l'urbanisation y est interdite. Une secteur 1N.h est cependant créé pour intégrer les constructions existantes dans ces zones.

### **PLAN D'ALIGNEMENT**

La rue de la Gare et la rue de la Libération sont soumises à un plan d'alignement instauré par un acte du 22 décembre 1894.

Pour toute question contacter : **CONSEIL GENERAL DE MEURTHE ET MOSELLE**  
**SERVICE AMENAGEMENT**  
**48, rue du Sergent Blandan**  
**54035 NANCY CEDEX**

### **RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

L'article L.121.10 préconise un équilibre entre le souci de prévoir suffisamment d'espaces réservés à l'urbanisation (habitats, services et activités) et celui de préserver les espaces naturels destinés aux activités agricoles, mais aussi les espaces forestiers, les sites et les paysages en application du Décret 86.192 du 5 février 1986 en enfin celui de préserver les risques naturels et technologiques.

### **RISQUES INONDATIONS**

Le territoire communal est sujet à des risques d'inondation. Les zones de crue du lit du Madon sont pris en compte, notamment au niveau des plans de zonage (zones UC, UX et N).

### **CARRIÈRES**

Une partie du territoire de la commune de Xeuilley est couverte par la carrière Vicat, dont l'autorisation a été renouvelée le 14 avril 2003.

Le P.L.U. prend en compte cette donnée traduite tant dans le rapport de présentation, que dans le zonage et le règlement.

### **LIGNES ÉLECTRIQUES**

Les lignes électriques sont reportées sur le plan de servitudes.

Pour toute question, consulter le service suivant :

**E.D.F. - ENERGIE LORRAINE CHAMPAGNE ARDENNES**  
**R.T.E LORRAINE**  
**12, rue des Feiyres**  
**57073 METZ-CEDEX 03**  
**tél. 03 87 39 03 00**

## **PROTECTION DU PATRIMOINE**

### **1) Sentiers de randonnées**

La commune est traversée par des sentiers inscrits au Plan Départemental des promenades et randonnées approuvé par délibération du Conseil Général le 26 mars 1991.

### **2) Patrimoine archéologique**

Sur le territoire de la commune de Xeulley existent quelques sites archéologiques tels que répertoriés sur la carte patrimoine historique et naturel (cf. 1ère partie).

Ces zones sont directement soumises, en tant que site archéologique attesté, à la réglementation archéologique en vigueur, à savoir :

- En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure; objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service régional de l'Archéologie de Lorraine (6, place de Chambre-57045 METZ-Cedex1-tél:03-87-56-41-10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture.

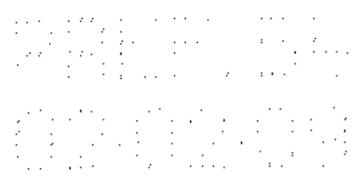
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code pénal, en application de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

- En application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, la Direction des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie, demande que lui soit communiqués pour instruction :

- pour les secteurs sur les sites et dans les zones sensibles : tous les dossiers de demande d'autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers affectant le sous-sol concernant des projets dans les secteurs délimités sur la carte de localisation (cf. 1ère partie),
- pour les secteurs dans le périmètre de 100 m autour des sites et zones sensibles : tous les dossiers de demande d'autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers affectant le sous-sol sur une surface de 500 m<sup>2</sup> et plus,
- pour le reste du territoire de la commune : les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

# 4<sup>ème</sup> PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

PLU DE XEUILLEY - RAPPORT DE PRÉSENTATION



# 1. LES ZONES URBAINES

## 1.1 Les Superficies

L'ensemble de la superficie de la commune est de 737 hectares couverts en totalité par le P.L.U.

Les zones urbaines occupent environ 10,15 % du territoire de la commune.

| <i>Surfaces</i>      | <i>Modification 1999</i> | <i>Révision 2006</i> |
|----------------------|--------------------------|----------------------|
| Zone UA              | 6 ha                     | 6,45 ha              |
| Zones UB             | 23,95 ha                 | 24,50 ha             |
| Zone UC              | -                        | 1,40 ha              |
| Zones UX             | 42,25 ha                 | 42,44 ha             |
| Zone UY              | 3,80 ha                  | -                    |
| <b>TOTAL Zones U</b> | <b>76,00 ha</b>          | <b>74,79 ha</b>      |

## 1.2 Présentation et justification des zones

Les zones urbaines dites zones U correspondent aux parties du ban communal dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation (voirie, assainissement, électricité, défense incendie) permettent immédiatement des constructions.

Par ailleurs, il convient de noter que dans l'ensemble des zones U, Urbaines, la sécurité incendie est assurée.

Les zones urbaines correspondant respectivement au centre ancien, à ses extensions et aux zones d'activités.

### 1.2.1 Zone UA

Il s'agit du centre aggloméré ancien, affecté essentiellement à l'habitat, aux services et aux activités qui en sont le complément normal. La morphologie du domaine bâti n'est guère susceptible d'évoluer fondamentalement et le règlement de la zone tend essentiellement à éviter que ne se développent des incompatibilités entre les utilisations du sol tout en conservant la diversification des fonctions.

Des règles architecturales particulières ont été instaurées pour assurer la conservation des alignements de façades en ordre continu, repérées aux plans par les symboles  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ .

### 1.2.2 Zone UB

Il s'agit d'une zone d'extension récente du village vouée essentiellement à l'habitat individuel de type pavillonnaire. Pour préserver le caractère résidentiel de la zone, les bâtiments d'exploitations agricoles et industrielles y seront interdits.

Cette zone est en partie soumise au risque d'inondation.

### **1.2.3 Zone UC**

Il s'agit d'une zone qui hérite des marques de l'ère industrielle, c'est-à-dire la Cité « Sous les Vignes ».

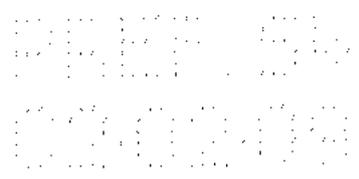
L'implantation originale des constructions est très structurée le long de la voie de desserte en impasse.

Cette zone est en partie soumise au risque d'inondation.

### **1.2.3 Zone UX**

Il s'agit d'une zone comportant les activités liées à la cimenterie et dont les équipements existants ainsi que la situation par rapport à l'agglomération permettent d'envisager le développement sans porter atteinte au caractère du secteur, mais aussi les activités situées sur la zone le long de la Route Départementale 50.

Cette zone est en partie soumise au risque d'inondation.



### 1.3 Justification des règles applicables

Par application de l'article R.123-9 de la loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003), les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives (articles 6 et 7), qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques. Les dispositions des articles du règlement de chaque zone sont justifiées dans les paragraphes suivants :

#### 1.3.1 Zone UA

La diversité des fonctions urbaines est assurée par les règles des articles 1 et 2. Toutefois, certaines occupations et utilisations des sols sont incompatibles tant avec la structure architecturale ou urbaine de la zone qu'avec le cadre et la qualité de vie des espaces considérés. Ces occupations et utilisations des sols sont, soit interdites, soit soumises à des conditions particulières justifiées par les impératifs de salubrité et de sécurité publiques, de gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle.

Les dispositions des articles 3 et 4 relatifs aux voiries et accès et à la desserte par les réseaux imposent les caractéristiques minimales exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publique.

Les dispositions des articles 6 et 7 (implantation) sont édictées en fonction du contexte existant. Des repères au plan permettent des implantations spécifiques au cœur de village et à sa configuration urbaine.

L'article 8 impose une contrainte justifiée pour des raisons d'ensoleillement et afin de prévenir tout problème de troubles anormaux de voisinage.

La hauteur maximale des constructions (article 10) est réglementée afin d'assurer une cohérence et une harmonie du bâti. Aussi cette règle fait référence aux hauteurs existantes. Elle s'articule étroitement avec le principe de bonne insertion de la nouvelle construction dans les lieux environnants de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions. Cet article 11 laisse une grande latitude quant à l'aspect des constructions. Toutefois pour des motifs esthétiques et de préservation du patrimoine, des restrictions sont apportées notamment pour cette zone où le contexte architectural est spécifique du village lorrain.

L'article 12 relatif au stationnement impose des règles rendues nécessaires par la problématique du stationnement en milieu urbain.

L'article 14 relatif au COS n'est pas réglementé dans le but de permettre la densification du cœur de village.

### 1.3.4 Zone UB

La diversité des fonctions urbaines est assurée par les règles des articles 1 et 2. Toutefois, certaines occupations et utilisations des sols sont incompatibles tant avec la structure architecturale ou urbaine de la zone qu'avec le cadre et la qualité de vie des espaces considérés. Ces occupations et utilisations des sols sont, soit interdites, soit soumises à des conditions particulières justifiées par les impératifs de salubrité et de sécurité publiques, de gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle.

Les dispositions des articles 3 et 4 relatifs aux voiries et accès et à la desserte par les réseaux imposent les caractéristiques minimales exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publique.

Les dispositions des articles 6 et 7 (Implantation) sont édictées en fonction du contexte existant. Des repères au plan (marges de reculs) permettent des implantations dans la continuité urbaine.

L'article 8 impose une contrainte justifiée pour des raisons d'ensoleillement et afin de prévenir tout problème de troubles anormaux de voisinage.

L'emprise au sol (article 9) est limitée à 12m<sup>2</sup> pour les abris de jardin.

La hauteur maximale des constructions (article 10) est réglementée afin d'assurer une cohérence et une harmonie du bâti. Aussi cette règle fait référence aux hauteurs existantes. Une hauteur spécifique est imposée sur la parcelle mitoyenne du cimetière pour ne pas dégrader le paysage de ce secteur proche de l'église. Cette règle s'articule étroitement avec le principe de bonne insertion de la nouvelle construction dans les lieux environnants de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions. Cet article 11 laisse une grande latitude quant à l'aspect des constructions. Toutefois pour des motifs esthétiques, des restrictions sont apportées notamment concernant des formes architecturales et des matériaux.

L'article 12 relatif au stationnement impose des règles rendues nécessaires par la problématique du stationnement en milieu urbain.

Les règles de l'article 13 viennent renforcer les dispositions visant à assurer la qualité paysagère de l'ensemble de la zone. Cet article rappelle les dispositions et les protections applicables aux espaces boisés classés.

L'article 14 fixe un coefficient d'occupation du sol de 0,5. L'objectif est d'assurer une "aération" du tissu urbain. Le taux est fixé en fonction de la densité de construction dans la zone actuelle afin qu'elle se poursuive selon une homogénéité urbaine.

#### 1.3.4 Zone UC

La diversité des fonctions urbaines est assurée par les règles des articles 1 et 2. Toutefois, certaines occupations et utilisations des sols sont incompatibles tant avec la structure architecturale ou urbaine de la zone qu'avec le cadre et la qualité de vie des espaces considérés. Ces occupations et utilisations des sols sont, soit interdites, soit soumises à des conditions particulières justifiées par les impératifs de salubrité et de sécurité publiques, de gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle.

Les dispositions des articles 3 et 4 relatifs aux voiries et accès et à la desserte par les réseaux imposent les caractéristiques minimales exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publique.

Les dispositions des articles 6 et 7 (implantation) sont édictées en fonction du contexte existant. Une bande d'implantation des constructions principales est mise en place afin de conserver la configuration spécifique de la rue. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives reprend également les implantations de construction existantes.

L'article 8 impose une contrainte justifiée pour des raisons d'ensoleillement et afin de prévenir tout problème de troubles anormaux de voisinage.

L'emprise au sol (article 9) est limitée à 12m<sup>2</sup> pour les abris de jardin.

La hauteur maximale des constructions (article 10) est réglementée afin d'assurer une cohérence et une harmonie du bâti.

Elle s'articule étroitement avec le principe de bonne insertion de la nouvelle construction dans les lieux environnants de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions. Cet article 11 laisse une grande latitude quant à l'aspect des constructions.

L'article 12 relatif au stationnement impose des règles rendues nécessaires par la problématique du stationnement en milieu urbain.

#### 1.3.4 Zone UX

Les occupations industrielles et de formation de cette zone ne sont pas compatibles avec l'implantation de constructions dont la destination pourrait en compromettre la vocation. Ainsi les articles 1 et 2 de son règlement sont restrictifs concernant les occupations et utilisations des sols incompatibles avec une zone d'activité.

Les dispositions des articles 3 et 4 relatifs aux voiries et accès et à la desserte par les réseaux imposent les caractéristiques minimales exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publique. Les voies de desserte interne à la zone doivent être dimensionnées afin d'accueillir la circulation induite par les activités et notamment les flux logistiques.

Les dispositions des articles 6 et 7 (implantation) sont édictées en fonction du contexte existant tout en restant peu contraignant.

L'emprise au sol, article 9, est limitée à 40 % de la superficie de l'unité foncière.

La hauteur maximale des constructions (article 10) est réglementée afin d'assurer une cohérence et une harmonie du bâti.

L'article 11 laisse une grande latitude quant à l'aspect des constructions. Toutefois pour des motifs esthétiques, des restrictions sont apportées notamment concernant les façades et les matériaux.

L'article 12 relatif au stationnement impose des règles rendues nécessaires pour assurer l'accueil des salariés, des visiteurs et du trafic lié aux activités.

Les règles de l'article 13 viennent renforcer les dispositions visant à assurer la qualité paysagère de l'ensemble de la zone. Cet article rappelle les dispositions et les protections applicables aux espaces boisés classés.

### 2.2.3 Zone A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette zone a désormais vocation unique à accueillir des exploitations agricoles et les activités qui en sont le prolongement (agrotourisme, mise en valeur des productions...).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.  
Cette zone est en partie soumise au risque d'inondation.

### 2.2.4 Zone 1N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique (présence de la zone Natura 2000 et des espaces Naturels Sensibles, cf. caractéristiques écologiques visées dans le paragraphe 1.4 « Les milieux naturels » de la 1<sup>ère</sup> partie du présent rapport), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ou de leur caractère inondable.

La zone 1N assure aussi la préservation et la protection des richesses naturelles des terrains compris dans les espaces d'extension des crues du Madon. Elle est d'autre part concernée par la zone Natura 2000.

Cette zone comprend un secteur :

- un secteur 1N.h qui correspond :
  - o à l'activité de restauration implantée au lieu-dit « Neuf Moulin »,
  - o à l'activité existante en entrée de ville au même lieu-dit et,
  - o au Moulin de Xeuilley.

### 2.2.5 Zone 2N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone 2N regroupe les secteurs carriérables exploités pour les besoins en matière première de la cimenterie.

### 2.2.6 Zone 3N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone 3N assure la protection des jardins et vergers en proximité immédiate de l'agglomération.

Cette zone comprend un secteur 3N.s, correspondant au terrain de football et à une plateforme multisports.

## 2. LES ZONES NATURELLES

### 2.1 Les Superficies

L'ensemble de la superficie de la commune est de 737 hectares couverts en totalité par le P.L.U.

Les zones naturelles occupent environ 89,85 % du territoire de la commune.

| <i>Surfaces</i>      | <i>Modification 1999</i> | <i>Révision 2006</i> |
|----------------------|--------------------------|----------------------|
| Zones 1AU            | 8,20 ha                  | 6,93 ha              |
| Zones 2AU            | 12,85 ha                 | 9,58 ha              |
| Zones A              | 540,85 ha                | 532,52 ha            |
| Zones 1N             | 17,45 ha                 | 19,55 ha             |
| <i>dont 1N.h</i>     | -                        | <i>0,97 ha</i>       |
| Zones 2N             | 74,70 ha                 | 74,35 ha             |
| Zones 3N             | 6,95 ha                  | 19,28 ha             |
| <i>dont 3N.s</i>     | -                        | <i>1,42 ha</i>       |
| <b>TOTAL Zones N</b> | <b>661 ha</b>            | <b>662,21 ha</b>     |

### 2.2 Présentation et justification des zones

Ces zones se justifient par la volonté de protection des milieux naturels et des terres agricoles. Elles correspondent aussi aux zones à urbaniser, c'est-à-dire à des espaces insuffisamment équipés qui pourront être ouverts à l'urbanisation après les travaux nécessaires.

#### 2.2.1 Zone 1AU

Il s'agit de zones d'urbanisation future non équipées, destinées à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Les constructions futures doivent rester compatibles avec un aménagement cohérent des différentes zones.

Les zones 1 AU sont localisées en complément et dans le prolongement des différents secteurs pavillonnaires récents, en continuité directe avec le village.

#### 2.2.2 Zone 2AU

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en oeuvre après modification ou révision du P.L.U.

Cette zone est en partie soumise au risque d'inondation, un recul de 30 mètres est exigé.

## 2.2.7 Compatibilité des dispositions du P.L.U. avec les politiques de préservation des milieux naturels

La première partie de ce rapport met en lumière la diversité et la richesse des milieux existants sur le territoire de la commune en particulier pour ce qui concerne la vallée de la Meurthe.

Cette richesse est aujourd'hui inventoriée et fait l'objet de politiques de protection et de mise en valeur.

Son tracé sur le territoire de Xeulley suit d'une part le cours du Madon et d'autre part les limites des carrières.

Ces périmètres sont totalement en phase avec le zonage du présent P.L.U. puisque le cours du Madon est classé en zone de protection 1N et les carrières en 2N.

## 2.3 Justification des règles applicables

Par application de l'article R.123-9 de la loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003), les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives (articles 6 et 7), qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques. Aussi les dispositions des autres articles du règlement de chaque zone (1 à 5 et 8 à 13), qui sont facultatifs, sont justifiées dans les paragraphes suivants :

### 2.3.1 Zone 1 AU

La diversité des fonctions urbaines est assurée par les règles des articles 1 et 2. Toutefois, certaines occupations et utilisations des sols sont incompatibles tant avec la structure architecturale ou urbaine de la zone qu'avec le cadre et la qualité de vie des espaces considérés. Ces occupations et utilisations des sols sont, soit interdites, soit soumises à des conditions particulières justifiées par les impératifs de salubrité et de sécurité publiques, de gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle.

La préoccupation d'assurer un aménagement global cohérent de ces zones est traduite dans l'article 2 qui impose une programmation des équipements avant toute construction.

Les dispositions des articles 3 et 4 relatifs aux voiries et accès et à la desserte par les réseaux imposent les caractéristiques minimales exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publique. Les voies de desserte interne à la zone doivent être dimensionnées afin d'accueillir la circulation induite par l'urbanisation de la zone.

Les dispositions des articles 6 et 7 (implantation) sont édictées en fonction du contexte existant en zone urbaine UB dont la zone 1AU est le prolongement. Les reculs par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives sont imposés selon la hauteur du futur bâti, cette hauteur étant cependant limitée à 8 mètres. L'implantation en limite est autorisée. Un minimum de 3 mètres de recul est imposé par rapport aux limites séparatives si la construction s'implante en recul.

L'article 8 impose une contrainte justifiée pour des raisons d'ensoleillement et afin de prévenir tout problème de troubles anormaux de voisinage.

L'emprise au sol (article 9) est limitée à 12m<sup>2</sup> pour les abris de jardin.

La hauteur maximum des constructions (article 10) est réglementée afin d'assurer une cohérence et une harmonie du bâti. La localisation géographique des secteurs concernés impose de limiter les hauteurs afin de préserver les vues et le paysage de Xeuilley. La règle s'articule étroitement avec le principe de bonne insertion de la nouvelle construction dans les lieux environnants de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions. Cet article 11 laisse une grande latitude quant à l'aspect des constructions.

L'article 12 relatif au stationnement impose des règles rendues nécessaires par la problématique du stationnement en milieu urbain.

Les règles de l'article 13 viennent accompagner les dispositions visant à assurer la qualité de vie dans la commune.

L'article 14 fixe un coefficient d'occupation du sol de 0,4. L'objectif est d'assurer une continuité du tissu urbain existant implanté en zone UB dont la zone 1AU est le prolongement. Le taux est fixé en fonction de la densité de construction dans les îlots les plus récents de Xeuilley.

### 2.3.2 Zone 2AU

La zone 2 AU a vocation de réserve foncière. Les constructions y sont interdites de façon à ne pas compromettre l'utilisation future des sols.

### 2.3.3 Zone A

La zone agricole est une zone destinée à protéger les terres cultivables. Elle est strictement réservée à la mise en culture du sol ainsi qu'à l'implantation des constructions nécessaires aux exploitations agricoles. Les articles 1 et 2 du règlement de la zone assurent le respect de ces exigences. Toute occupation ou utilisation du sol qui n'est pas liée à une exploitation agricole y est interdite.

Les dispositions de l'article 3 relatif aux voiries et accès imposent les caractéristiques minimales exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publique. Les voies de desserte interne à la zone doivent être dimensionnées afin d'accueillir la circulation induite par l'activité sur la zone.

L'article 4 relatif à la desserte par les réseaux rappelle les impératifs minimums exigibles concernant l'adduction d'eau potable, l'assainissement et l'écoulement des eaux pluviales.

Les dispositions des articles 6 et 7 (implantation) sont édictées afin de conserver des distances suffisantes de bâtiments agricoles.

L'article 9 limite l'emprise au sol des abris de jardin, de pêche ou de chasse afin d'éviter le phénomène de mitage progressif de la zone agricole.

L'article 10 relatif à la hauteur maximale des constructions pose la limite de 7 mètres au faitage afin de limiter l'impact des constructions dans le paysage. La hauteur des dépendances et abris de jardin est limitée dans le même esprit que celui régissant les règles de l'article 9. La règle s'articule étroitement avec le principe de bonne insertion de la nouvelle construction dans les lieux environnants de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions.

Cet article 11 laisse une grande latitude quant à l'aspect des constructions.

L'article 12 relatif au stationnement rappelle les règles applicables.

Les règles de l'article 13 viennent renforcer les dispositions visant à assurer la qualité paysagère de l'ensemble de la zone. Cet article rappelle les dispositions et les protections applicables aux espaces boisés classés.

### 2.3.4 Zone 1N

Les occupations et utilisations du sol sont strictement circonscrites dans la zone naturelle qui correspond à une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et de la protection des terrains compris dans les espaces d'extension des crues du Madon. L'article 2 du règlement de la zone prévoit celles qui sont admises sous conditions

Dans le secteur 1N.h, est autorisée L'extension des constructions et installations existantes à la date d'opposabilité du P.L.U. afin de permettre aux constructions et activités existante de pérenniser.

Les dispositions de l'article 3 relatif aux voiries et accès imposent les caractéristiques minimales exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité et de sécurité des futures constructions. Les voies de desserte interne à la zone doivent être dimensionnées afin d'accueillir la circulation induite par l'activité sur la zone.

L'article 4 relatif à la desserte par les réseaux rappelle les impératifs minimums exigibles concernant l'adduction d'eau potable, l'assainissement et l'écoulement des eaux usées.

Les dispositions des articles 6 et 7 (implantation) sont édictées afin de conserver des distances suffisantes des constructions propres à une zone naturelle.

L'article 8 impose une contrainte justifiée pour des raisons d'ensoleillement et afin de prévenir tout problème de troubles anormaux de voisinage.

L'article 9 impose une superficie pour les abris de chasse ou de pêche, afin d'éviter le phénomène de mitage progressif de la zone naturelle.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions laisse une grande latitude quant à l'aspect extérieur des constructions.

L'article 12 relatif au stationnement rappelle les règles applicables a minima.

Les règles de l'article 13 viennent renforcer les dispositions visant à assurer la qualité paysagère de l'ensemble de la zone. Cet article rappelle les dispositions et les protections applicables aux espaces boisés classés et précise les plantations à mettre en place dans l'espace à planter indiqué au plan.

### 2.3.5 Zone 2N

Les occupations et utilisations du sol sont strictement circonscrites dans la zone naturelle qui a vocation à protéger des sites et des milieux naturels. L'article 2 du règlement de la zone prévoit celles qui sont admises sous des conditions relevant de l'intérêt général et de l'exploitation du milieu forestier.

Les dispositions de l'article 3 relatif aux voiries et accès imposent les caractéristiques minimales exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité et de sécurité des futures constructions. Les voies de desserte interne à la zone doivent être dimensionnées afin d'accueillir la circulation induite par l'activité sur la zone.

L'article 4 relatif à la desserte par les réseaux rappelle les impératifs minimums exigibles concernant l'adduction d'eau potable, l'assainissement et l'écoulement des eaux pluviales.

Les dispositions des articles 6 et 7 (implantation) sont édictées afin de conserver des distances suffisantes des constructions propres à une zone naturelle.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions laisse une grande latitude quant à l'aspect extérieur des constructions.

L'article 12 relatif au stationnement rappelle les règles applicables a minima.

Les règles de l'article 13 viennent renforcer les dispositions visant à assurer la qualité paysagère de l'ensemble de la zone. Cet article rappelle les dispositions et les protections applicables aux espaces boisés classés.

### 2.3.6 Zone 3N

Les occupations et utilisations du sols sont admises strictement circonscrits dans la zone naturelle qui a vocation à protéger des sites et des milieux naturels. L'article 2 du règlement de la zone prévoit celles qui sont admises sous des conditions relevant de l'intérêt général et de l'exploitation du milieu forestier. Dans le secteur 3N.s les dispositions admettent en plus des occupations compatibles avec sa destination.

Les dispositions de l'article 3 relatif aux voiries et accès imposent les caractéristiques minimales exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité et de sécurité des futures constructions. Les voies de desserte interne à la zone doivent être dimensionnées afin d'accueillir la circulation induite par l'activité sur la zone.

L'article 4 relatif à la desserte par les réseaux rappelle les impératifs minimums exigibles concernant l'adduction d'eau potable, l'assainissement et l'écoulement des eaux pluviales.

Les dispositions des articles 6 et 7 (implantation) sont édictées afin de conserver des distances suffisantes des constructions propres à une zone naturelle.

L'article 9 impose une superficie pour les abris de chasse ou de pêche, afin d'éviter le phénomène de mitage progressif de la zone naturelle.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions laisse une grande latitude quant à l'aspect extérieur des constructions.

Les règles de l'article 13 viennent renforcer les dispositions visant à assurer la qualité paysagère de l'ensemble de la zone. Cet article rappelle les dispositions et les protections applicables aux espaces boisés classés.

### **3. PERSPECTIVES OUVERTES**

#### **3.1 En matière de logement**

La commune de Xeuilley dispose avec ce P.L.U. révisé de terrains ouverts à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics (plus de 7 hectares de zones d'urbanisation future à court et moyen terme et plus de 9 hectares de réserves foncières). Cette croissance va dans le sens de l'accueil de nouvelles populations souhaité par la commune (cf. 1ère Partie).

Ces zones représentent une capacité d'accueil d'environ 200 personnes. En se basant sur la tendance démographique actuelle, le P.L.U. offre une réserve foncière suffisante à l'installation de ces personnes à Xeuilley.

#### **3.2 En matière d'activités**

Le maintien des activités présentes sur le territoire n'est pas remis en cause par les dispositions du document d'urbanisme de la commune.

En revanche, aucune nouvelle zone d'urbanisation future à destination d'activité n'est ouverte sur le territoire de Xeuilley dans le cadre du présent P.L.U.

La priorité est d'abord donnée à la reconversion des constructions existantes dans la zone UX située au sud du village, le long de la RD n°50.

## 4. DISPOSITIONS DIVERSES

### 4.1 Les servitudes et contraintes (cf. carte annexée)

Les servitudes d'utilité publique s'imposent au P.L.U. Aussi, les limites et le contenu réglementaire des différentes zones du P.L.U. ont été étudiées pour prendre en compte l'ensemble des contraintes imposées par les servitudes d'utilité publique.

- Les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques est prise en compte. Le tracé de la Ligne Très Haute Tension est situé en zone 1AU et 2AU.
- La servitude relative à la voie ferrée est prise en compte à travers son report sur le plan de servitudes et la liste annexée au dossier.
- La servitude d'alignement est prise en compte avec son report sur le plan de zonage au 1/2000ème.
- Les servitudes aéronautiques de dégagement Nancy/Essey et Nancy/Ochey, sont prises en compte et reportées sur le plan des servitudes.

### 4.2 Les emplacements réservés

Le recours aux emplacements réservés (article L.123-2.c du code de l'urbanisme) se justifie lorsque l'Etat et les collectivités (département, commune) ont besoin de terrains pour réaliser, dans un but d'intérêt général, des équipements collectifs ou des infrastructures.

Sur le territoire communal, quatre emplacements réservés ont été inscrits dans le P.L.U. Ils ont pour objectifs de desservir les zones d'urbanisation future, d'élargir des voies existantes, de permettre des liaisons piétonnes, ou de créer des équipements.

La liste des emplacements réservés fait l'objet d'une liste annexée dans le dossier.

### 4.3 Les espaces boisés

Les espaces boisés classés de l'ancien P.O.S. ont été conservés en partie.

En effet, les espaces boisés classés ont été supprimés sur les bosquets, haies et alignement d'arbres, le règlement s'appliquant à ces espaces étant trop contraignant, puisqu'il empêche tout défrichage.

La protection de ces espaces est assurée différemment, par un classement en espaces naturels à préserver. Ce classement est plus souple dans la mesure où leur déplacement est autorisé, de même que les aménagements mineurs, par exemple pour la réalisation d'un passage pour animaux, tracteurs, ... ou l'élargissement d'un chemin.

Espaces Boisés Classés et espaces naturels à préserver couvrent une superficie de 26 hectares.

#### **4.4 La zone Natura 2000**

La commune de Xeulley est concernée par le *site Natura 2000 FR4100233 « vallée du Madon, du Brénon et carrière de Xeulley »*

Selon la circulaire n°2006-16 HUC du 6 mars 2006, la commune comportant une zone Natura 2000, une étude environnementale devrait être menée.

Les articles L 121-10 et suivants du code de l'urbanisme précisent, que les PLU « doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale lorsqu'ils sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ».

A l'heure actuelle, un document d'objectifs, validé en 2003 expose l'intérêt patrimonial du site Natura 2000 et les objectifs de conservation à respecter.

I. Intérêt patrimonial du site (Annexe 3 du DOCOB : carte n°8)

| Habitats  | Codes UE | Vulnérabilité | Typicité et originalité | Etat de conservation | Superficie | Intérêt floristique et faunistique | Evaluation globale | Niveau de priorité |
|---|----------|---------------|-------------------------|----------------------|------------|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Rivières des étages planitiaire à montagnard à renoncules | 32.60    | **            | *                       | **                   | **         | **                                 | 9                  | 1 indispensable    |
| Mégaphorbiaies  | 64.30    | **            | *                       | **                   | *          | *                                  | 7                  | 3 souhaitable      |
| Prairies maigres de fauche de basse altitude              | 65.10    | ***           | *                       | ***                  | **         | **                                 | 11                 | 1 indispensable    |
| Saulaies arborescentes à saules blancs *                  | 91EO     | **            | ***                     | **                   | *          | ***                                | 11                 | 1 indispensable    |

\*habitat prioritaire

|            | Espèces                               | Code UE | Intérêt faunistique | Stabilité de la population | Estimation des effectifs sur le site | Connexion avec d'autres populations | Evaluation globale | Niveau de priorité |
|------------|---------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Mammifères | Le Castor d'Europe                    | 1337    | ***                 | **                         | ****                                 | **                                  | 11                 | 1 indispensable    |
|            | Le Grand rhinolophe                   | 1304    | ***                 | *                          | *                                    | **                                  | 7                  | 1 indispensable    |
|            | Le Petit rhinolophe                   | 1303    | ***                 | **                         | *                                    | **                                  | 8                  | 1 indispensable    |
|            | Le Grand murin                        | 1324    | ***                 | *                          | ***                                  | **                                  | 9                  | 1 indispensable    |
|            | Le Vespertilion à oreilles échancrées | 1321    | ***                 | *                          | ***                                  | ?                                   | 7                  | 1 indispensable    |
| Amphibiens | Le Triton crêté                       | 1166    | ***                 | **                         | ***                                  | *                                   | 9                  | 1 indispensable    |
|            | Le Sonneur à ventre jaune             | 1193    | ***                 | *                          | ***                                  | *                                   | 8                  | 1 indispensable    |
| Poissons   | La Bouvière                           | 1134    | **                  | *                          | *                                    | **                                  | 6                  | 2 nécessaire       |
|            | La Loche de rivière                   | 1149    | **                  | *                          | *                                    | **                                  | 6                  | 2 nécessaire       |
|            | Le Chabot                             | 1163    | **                  | *                          | *                                    | **                                  | 6                  | 2 nécessaire       |
| Insectes   | La Cordulie à corps fin               | 1041    | ***                 | **                         | ****                                 | *                                   | 10                 | 1 indispensable    |
| Mollusques | La Moule de rivière                   | 1029    | ***                 | ?                          | ?                                    | ?                                   | ?                  | 1 indispensable    |

Les critères utilisés dans les tableaux ci-dessus sont non exhaustifs mais permettent une première appréciation du niveau priorité des habitats et des espèces :

Vulnérabilité : risque de disparition : \*\*\*\*, très fragile : \*\*\*, fragile : \*\*, pas ou peu fragile : \*

Typicité et originalité : prioritaire : \*\*\*, rare : \*\*, moyen : \*

Etat de conservation : bien conservé : \*\*\*, appauvri à améliorer : \*\*, dégradé ou détruit : \*

Superficie : faible : \*\*, très faible : \*

Intérêt floristique et faunistique : fort : \*\*\*, moyen : \*\*, faible : \*

Stabilité de la population sur le site : stable : \*\*\*, peu stable : \*\*

Estimation des effectifs de l'espèce sur le site : bien représentée : \*\*\*\*, localement abondant : \*\*\*, moyen : \*\*, faible : \*

Connexion avec d'autres populations : existante : \*\*, peu probable : \*

## **Objectifs de développement durable**

Les objectifs de développement durable du site sont destinés à assurer la conservation et/ou la restauration des habitats naturels et des espèces ainsi que la sauvegarde des activités socioéconomiques et culturelles s'exerçant sur le site.

### **1 Objectifs de gestion en faveur des habitats d'intérêt communautaire**

#### **Objectif A: Préserver les habitats d'intérêt communautaire**

Cet objectif concerne les prairies mésophiles à colchiques, les mégaphorbiaies, les saulaies eutrophes et la végétation flottante à renoncules des rivières submontagnardes et planitiaires.

La gestion extensive des prairies par fauche ou pâturage en réduisant voire en supprimant la fertilisation minérale sera favorisée. Le traitement phytosanitaire sera proscrit. Les saulaies seront maintenues voire replantées afin de réhabiliter la continuité des boisements rivulaires.

#### **Objectif B : Maintenir les milieux ouverts**

Les zones à Reine des prés appelées mégaphorbiaies s'installent sur les berges alluviales fertiles. Ces formations issues de l'abandon de la fauche sont intéressantes pour la faune et sont rapidement colonisées par les ligneux. Un débroussaillage des espèces ligneuses sera être réalisé afin de maintenir le milieu ouvert. Les nouvelles peupleraies seront proscrites (réglementation disponible à la DDAF).

#### **Objectif C : Améliorer la qualité des eaux**

La conservation de nombreuses espèces animales et végétales dépend de la qualité de l'eau. La Directive Cadre sur l'Eau, adoptée en 2000, a pour principal objectif d'atteindre le bon état écologique des eaux souterraines et superficielles en Europe pour 2015, et de réduire ou de supprimer les rejets de certaines substances classées comme dangereuses ou dangereuses prioritaires.

Plusieurs programmes sont d'ores et déjà mis en œuvre (§ Interventions publiques et programmes collectifs).

#### **Objectif D . Améliorer l'écoulement des eaux**

Le respect de la dynamique d'une rivière conditionne le maintien de certains habitats et espèces. En effet, réduire les zones d'expansion pourrait avoir un impact négatif sur la richesse des habitats et notamment des prairies. Les crues confèrent une diversité aux prairies alluviales de par cette alternance de zones de submersion et d'exondation. Selon un gradient hydrique croissant, on trouvera des prairies moins humides dite à colchique puis des prairies moyennement humides dite à séneçon aquatique puis enfin des prairies humides dites à oenanthe fistuleuse.

Afin de préserver cette dynamique, la rectification et le curage du lit mineur seront proscrits. Les embâcles seront enlevés uniquement sur conseil de l'Agence de l'Eau. Il sera préconisé de maintenir des tronçons à courant rapide favorables à de nombreuses espèces.

## **2 Objectifs de gestion en faveur des populations d'espèces d'intérêt communautaire**

### **Objectif E : Préserver les espèces d'intérêt communautaire**

Les potentialités d'accueil des espèces seront améliorées en créant de nouveaux gîtes d'hibernation et de reproduction. Un ensemble de mesures de préservation des habitats d'espèces tels que les mares et les saulaies sera mis en place.

**Objectif F : Conserver les corridors écologiques pour les échanges entre les populations d'espèces**

Les corridors écologiques favorisent les échanges entre les populations d'espèces. Une mosaïque d'habitats diversifiés sera maintenue voire restaurée. Les friches buissonnantes et les haies seront conservées et entretenues.

### **Analyse de l'impact du PLU sur le site Natura 2000**

#### **-1. Secteur Madon**

##### **Impact sur les milieux naturels :**

Les habitats recensés sur le territoire communal et concernés par le zonage du PLU sont des friches herbacées, de la ripisylve de feuillus et de la végétation prairiale non déterminée. Seule la végétation du lit mineur est classée en habitat d'intérêt communautaire.

Tous les milieux naturels sont classés en N. Il n'y a donc pas d'impact du zonage sur les milieux

Les seules zones ouvertes à l'urbanisation (UX) concernent des zones bétonnées, anthropisées ne présentant pas d'intérêt patrimonial. De ce fait, le zonage du PLU n'a pas d'impact sur le site Natura 2000.

##### **Impact sur les espèces :**

Le zonage n'a pas de conséquence sur la conservation des espèces de poissons présentes dans le Madon.

Les espèces telles que le Castor et les chauves-souris d'intérêt communautaires sont inféodées à la ripisylve et aux linéaires de haies qui constituent un terrain de chasse et une zone de nourrissage. Le PLU ne règle pas l'occupation du sol. Il n'a pas d'impact sur la conservation de ces milieux rivulaires.

## **2. Secteur Carrières**

Le porter à connaissance stipule qu' « une partie du territoire de la commune est couverte par la carrière VICAT, dont l'autorisation a été renouvelée le 14 avril 2003. D'une manière générale, il est souhaitable que les carrières ne soient pas interdites sur le territoire de la commune, notamment en zone naturelles. Leur réaménagement peut généralement permettre une réinsertion correcte des travaux dans le milieu environnant. »

Or, le site Natura 2000 Les carrières de Xeulley est intégré dans la zone N du plan local d'urbanisme, où sont autorisés les carrières et les établissements industriels.

Cette activité est à l'origine de la biodiversité présente sur le site Natura 2000 : présence de tritons crêtés dans la mare Sud et de Sonneurs à ventre jaune au niveau de la dalle calcaire.

En effet, il est souligné dans le Document d'Objectifs (1. Synthèse) rédigé par le conseil général de Meurthe-et-Moselle que « L'activité industrielle de la Zone Natura 2000 se résume à la cimenterie de Xeulley. Le site des carrières de Xeulley est étudié pour sa faune particulière. En effet, plusieurs espèces d'amphibiens d'intérêt local, national et européen sont présents, et cela, grâce à l'exploitation de la carrière. Celle-ci permet, en effet, de créer de nouveaux habitats que les espèces d'amphibiens pionnières colonisent. »

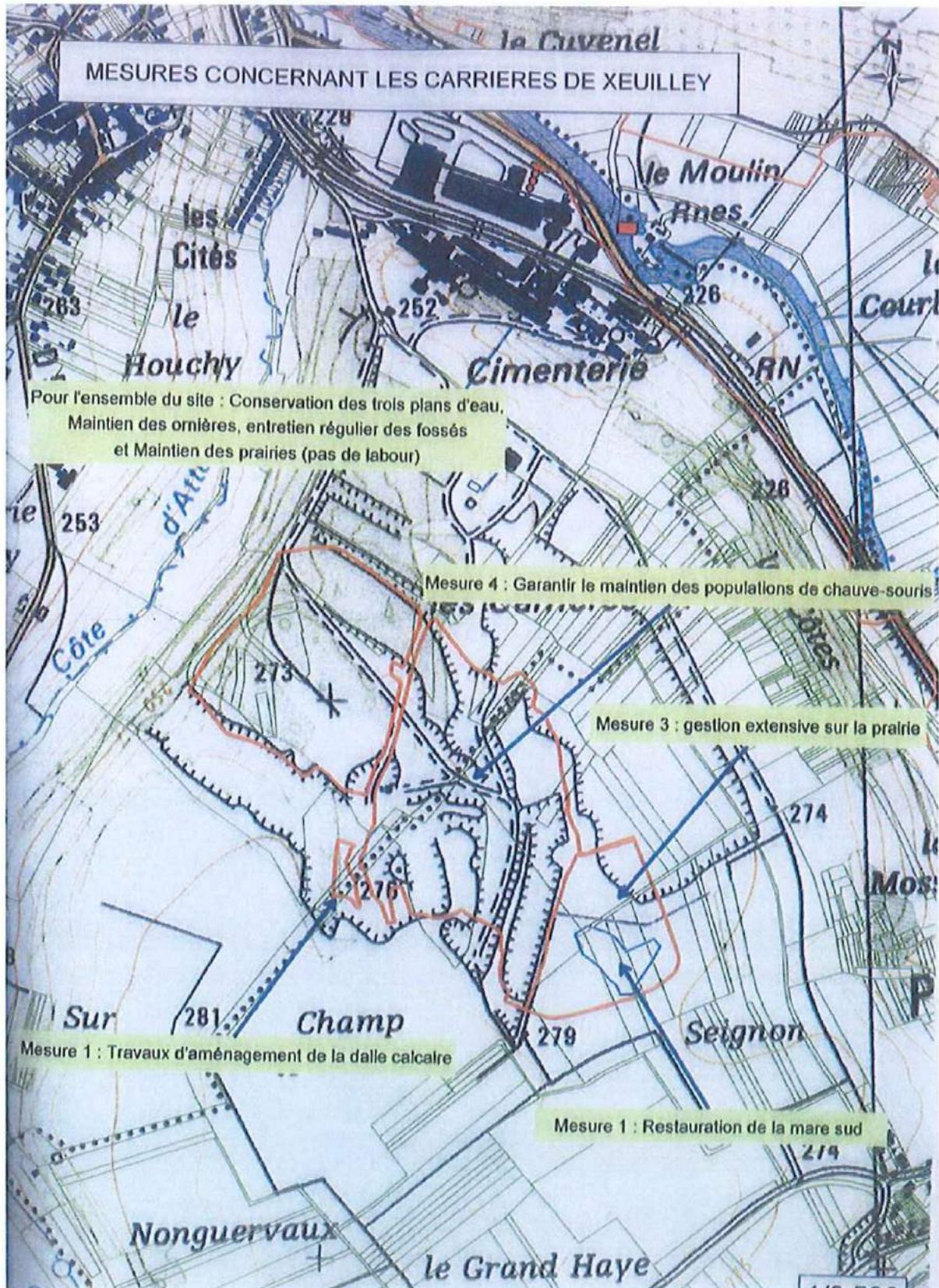
Les autres espèces d'amphibiens remarquables présentes sont par exemple le péloïdote ponctué et le crapaud calamite. Il s'agit d'espèces pionnières dont les habitats résultent de l'exploitation de la carrière : creusement de fossés, ornières dans les chemins permettant la présence de mares temporaires etc...

Un contrat Natura 2000 signé entre l'Etat et l'exploitant permet la préservation du site des carrières : maintien des ornières, entretien des fossés et des mares, aménagement spécifique d'une dalle calcaire pour le Sonneur à ventre jaune.

Par conséquent, le zonage du PLU autorisant l'exploitation des carrières n'a pas fait d'effet notable sur le site Natura 2000. Il ne remet pas en cause les objectifs de conservation des espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site et contribue plutôt à leur préservation.

En conclusion et au vu des éléments apportés, une évaluation environnementale et par conséquent, une étude d'incidence Natura 2000 n'apparaît pas nécessaires, le projet ne permettant pas la réalisation de programmes / projets de travaux / ouvrages / aménagements susceptibles de porter atteinte au site.

LES CARRIÈRES DE XEUILLEY DANS LA ZONE NATURA 2000



source : DIREN Lorraine / Conseil général de Meurthe et Moselle

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes the need for transparency and accountability in financial reporting.

2. The second part of the document outlines the various methods and techniques used to collect and analyze data. It highlights the importance of using reliable sources and ensuring the accuracy of the information gathered.

3. The third part of the document focuses on the interpretation and analysis of the collected data. It discusses the various statistical and analytical tools used to identify trends and patterns in the data.

4. The fourth part of the document discusses the implications of the findings and the potential impact of the research. It highlights the need for further research and the importance of sharing the results with the relevant stakeholders.