



Commune de EINVILLE-AU-JARD (54)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport 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 la délibération du Conseil Municipal portant approbation du le projet de révision du PLU en date du 03.11.2016.

M. le Maire,



ABF

Architecte des Bâtiments de France

ADEME

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

BBC

Bâtiment Basse Consommation

CAUE

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

COS

Coefficient d'Occupation des Sols

CU

Certificat d'Urbanisme

DDT

Direction Départementale des Territoires

DPU

Droit de Prémption Urbain

DTA

Directive Territoriale d'Aménagement

DUP

Déclaration d'Utilité Publique

EBC

Espace Boisé Classé

ENS

Espace Naturel Sensible

EPCI

Établissement Public de Coopération Intercommunale

ERP

Élément Remarquable du Paysage

ICPE

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

MH

Monument Historique

OAP

Orientation d'Aménagement et de Programmation

PAC

Porter A Connaissance

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PAU

Partie Actuellement Urbanisée

PDU

Plan de Déplacements Urbains

PLH

Plan Local de l'Habitat

PLU

Plan Local d'Urbanisme

PNRL

Parc Naturel Régional de Lorraine

PPR

Plan de Prévention des Risques

PSMV

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

PVR

Participation pour Voie et Réseau

RNU

Règlement National d'Urbanisme

RSD

Règlement Sanitaire Départemental

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

SEM

Société d'Économie Mixte

TLE

Taxe Locale d'Équipement

ZAC

Zone d'Aménagement Concerté

ZAD

Zone d'Aménagement Différé

ZICO

Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux

ZIOF

Zone d'Implantation Obligatoire des Façades

ZNIEFF

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Chemin de défrètement

Voie parallèle à l'axe structurant qui permet de desservir les jardins et vergers situés à l'arrière des parcelles.

Commune satellite

Commune proche et dépendante d'un pôle plus important d'emplois et de services.

Cuesta

Nom espagnol de « côte ». Forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inversé. Fréquent aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

Décohabitation

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

Ecosystème naturel

Ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (biocénose) et son environnement géologique, pédologique et atmosphérique (biotopie).

Ecosystème urbain

Notion d'écosystème qui peut être utilisé pour la ville : écosystème créé pour les personnes mais contrairement à la définition celui-ci n'est pas autosuffisant. La ville a besoin de sources extérieures, de matières et d'énergie.

Entomofaune

Partie de la faune constituée par les insectes qui comprend les aptérygotes, qui se caractérisent par l'absence d'ailes, et les ptérygotes.

Étalement urbain

Phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes. Synonyme de périurbanisation.

Ilot

Unité de découpage urbain délimité par des espaces publics (voirie, place, parc,...).

Isochrone

Courbe géométrique délimitant les points accessibles par un véhicule en un temps donné.

Ligne de crête

Tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux.

Mitage urbain

Phénomène insidieux marqué par l'implantation d'édifices dispersés dans un paysage naturel. Conséquence de l'étalement urbain.

Périurbanisation

Urbanisation autour de la ville. Synonyme d'étalement urbain.

Point de vue

Endroit d'où l'on jouit d'une vue étendue sur un paysage.

Remembrement agricole

Opération d'aménagement foncier rural qui consiste à regrouper des terres agricoles appartenant à un ou plusieurs propriétaires divisées en de nombreuses parcelles dispersées, afin d'augmenter la superficie des propriétés agricoles, améliorer leurs configurations et réduire les distances par rapport à l'exploitation.

Réseau viaire

Ensemble du maillage de voirie public, ouvert à la circulation automobile ou limité au cheminement doux.

Ripisylve

Formation végétale et arborée en bordure de cours d'eau, qui joue un rôle de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique.

Sociotope

Espace déterminé qui présente des caractéristiques homogènes au regard de ses valeurs d'usage et ses significations sociales.

Sommaire :

Introduction.....	5
TITRE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT	7
1- Présentation générale.....	8
1.1- Fiche d'identité communale.....	8
1.2- Stratégie territoriale.....	10
2- Structure socio-économique de la ville.....	11
2.1- Population.....	11
2.2- Activités.....	18
2.3- Logements.....	22
2.4- Équipements.....	26
3- Structure morphologique du territoire.....	29
3.1- Relief	29
3.2- Géologie.....	32
3.3- Occupation du sol.....	35
3.4- Dynamique paysagère.....	83
4- Synthèse des risques et contraintes.....	88
5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.	93
TITRE 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....	94
0- Objectifs et enjeux de la révision.....	95
1- Les zones urbaines.....	96
1.1- Définition et localisation.....	96
1.2- Objectifs P.L.U.....	97
1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	110
2- Les zones à urbaniser.....	136
2.1- Définition et localisation.....	136
2.2- Objectifs P.L.U.....	137
2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	146
3- Les zones agricoles.....	156
3.1- Définition et localisation.....	156
3.2- Objectifs P.L.U.....	156
3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	159
4- Les zones naturelles.....	163
4.1- Définition et localisation.....	163
4.2- Objectifs P.L.U.....	164
4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	168
5- Synthèse des surfaces par zones.....	172

TITRE 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	174
1- L'environnement bâti.....	175
1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti.....	175
1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti.....	175
2- L'environnement naturel.....	185
2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel.....	185
2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel et agricole.....	189
Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE DU PLU PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....	193
1- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud 54.....	194
2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhin-Meuse.....	201

INTRODUCTION

Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

Objectifs :

1- la planification : il permet d'organiser et de maîtriser l'utilisation de l'espace, prévoit les interventions futures en définissant clairement les règles d'utilisation et d'occupation du sol. Cette planification offre la possibilité d'équilibrer l'organisation du cadre de vie et de prévoir les équipements adéquats aux besoins de la commune.

2- la protection : il est l'occasion d'étudier les problèmes liés à l'environnement naturel et urbain, il garantit la pérennité des exploitations agricoles, la sauvegarde des sites et la préservation d'éléments naturels et urbains remarquables.

3- la gestion : il permet aux maires de gérer les occupations du sol (constructions, dépôts, stationnement...) sur la commune et devient indispensable aux communes qui souhaitent maîtriser leur développement en présentant l'avantage d'une garantie juridique.

Contenu :

• **le rapport de présentation** : il s'agit d'un état des lieux, d'un diagnostic au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

Il s'agit du présent document.

• **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

• **le plan de zonage** : il permet de localiser les zones du PLU,

- **zones U** : « urbaines », elles sont urbanisables immédiatement,

- **zones AU** : « à urbaniser », elles sont constructibles dès l'approbation du PLU si elles sont viabilisées et si le PLU organise l'aménagement de la zone, ou à plus long terme, avec nécessité de modifier ou de réviser le document,

- **zones A** : « agricoles », elles protègent le potentiel agronomique des sols,

- **zones N** : « naturelles et forestières », elles protègent et valorisent les ressources naturelles.

Peuvent être également délimités les secteurs à protections particulières (espaces boisés classés...) ainsi que les emplacements réservés pour les équipements futurs, le tracé et les caractéristiques des voies.


• **le règlement** : à chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 16 articles répondant à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ?, quelles sont les conditions à respecter ? et quelle surface de plancher est-il possible de construire ?

• **les annexes** : servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

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

1- Présentation générale

1.1- Fiche d'identité communale

Département	Meurthe-et-Moselle
Arrondissement	Lunéville
Canton	Lunéville Nord
Communes limitrophes	8 communes : - Bauzemont, - Deuxville, - Serres, - Bienville-la-Petite, - Maixe, - Valhey. - Bonviller, - Raville-sur-Sanon,
Superficie	1 698 ha
Densité de population	73 hab/km ²
Communauté de Communes	<p>Appartenance à la Communauté de Communes du Pays du Sânon.</p>  <p>La CCS compte 6910 habitants pour 25 770 ha. La maison intercommunale des services à la population date de 2006, et est située à EINVILLE-AU-JARD ; la commune représente 18% de la population de la CCPS, pour 5% de sa surface.</p> <p>L'EPCI a été créé le 1er janvier 1988, fonctionnant sur le principe du Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVOM). Dotée d'une délégation d'actions et non de compétences, cette structure de développement intercommunal a vite connu d'importantes limites. Afin d'acquies plus de marge de manœuvre dans ses projets, elle devient le</p>

1er janvier 1998 une Communauté de Communes, structure plus adaptée à l'exercice de compétences propres.

Elle se compose de 29 communes :

Anthelupt	Crévic	Mouacourt
Arracourt	Crion	Parroy
Athienville	Deuxville	Raville sur S
Bathelémont	Drouville	Réhicourt l
Bauzemont	Einville au Jard	Serres
Bezange la Grande	Flainval	Sionviller
Bienville La Petite	Hénaménil	Valhey
Bonviller	Hoéville	Xures
Bures	Juvrecourt	
Coincourt	Maixe	
Courbesseaux		

La CCPS dispose des compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace
- Actions de développement économique
- Logement et cadre de vie
- Environnement
- Développement local
- Electrification
- Maîtrise d'ouvrage
- Animation jeunesse hors t
- Petite Enfance

Urbanisme
règlementaire
communal

Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 04/09/1986.

Urbanisme
règlementaire
supra communal

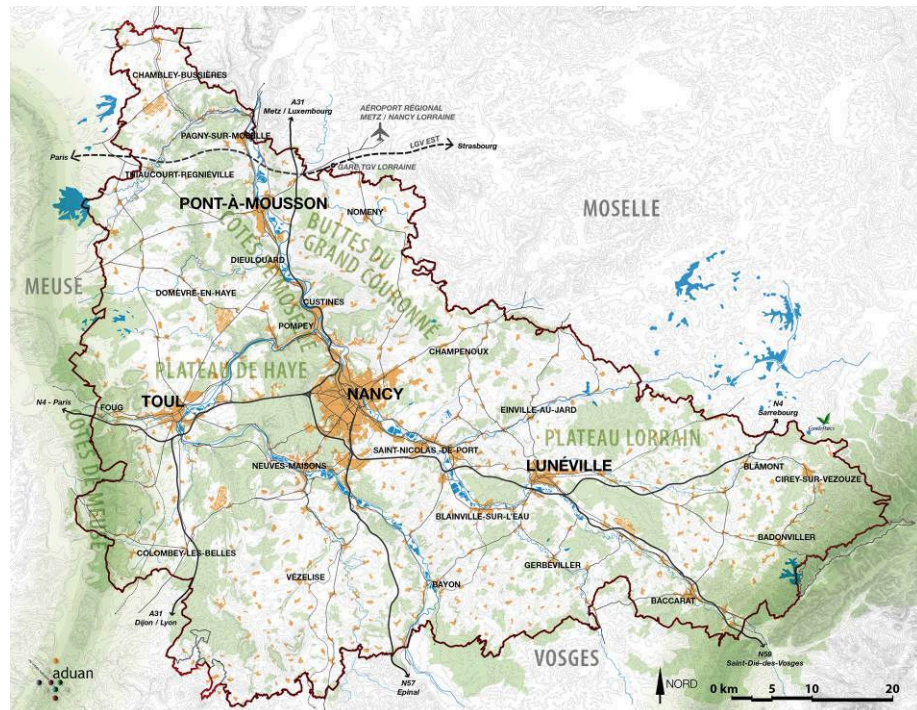


Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT Sud 54) approuvé en décembre 2013.

*Cadre géographique du SCOT Sud 54.
Source : www.SCoTsud54.com*

1.2- Stratégie territoriale

Le bourg d'Einville-au-Jard dans le sud-est du département de la Meurthe-et-Moselle, à l'est de Nancy et au nord de Lunéville.

Elle est distante de 9 km de Lunéville, 25 km de Château-Salins (Moselle), et à 40 km de Nancy.

Les pôles secondaires les plus proches, Saint-Nicolas-de-Port et Dombasle-sur-Meurthe, sont à 18 km à l'ouest.

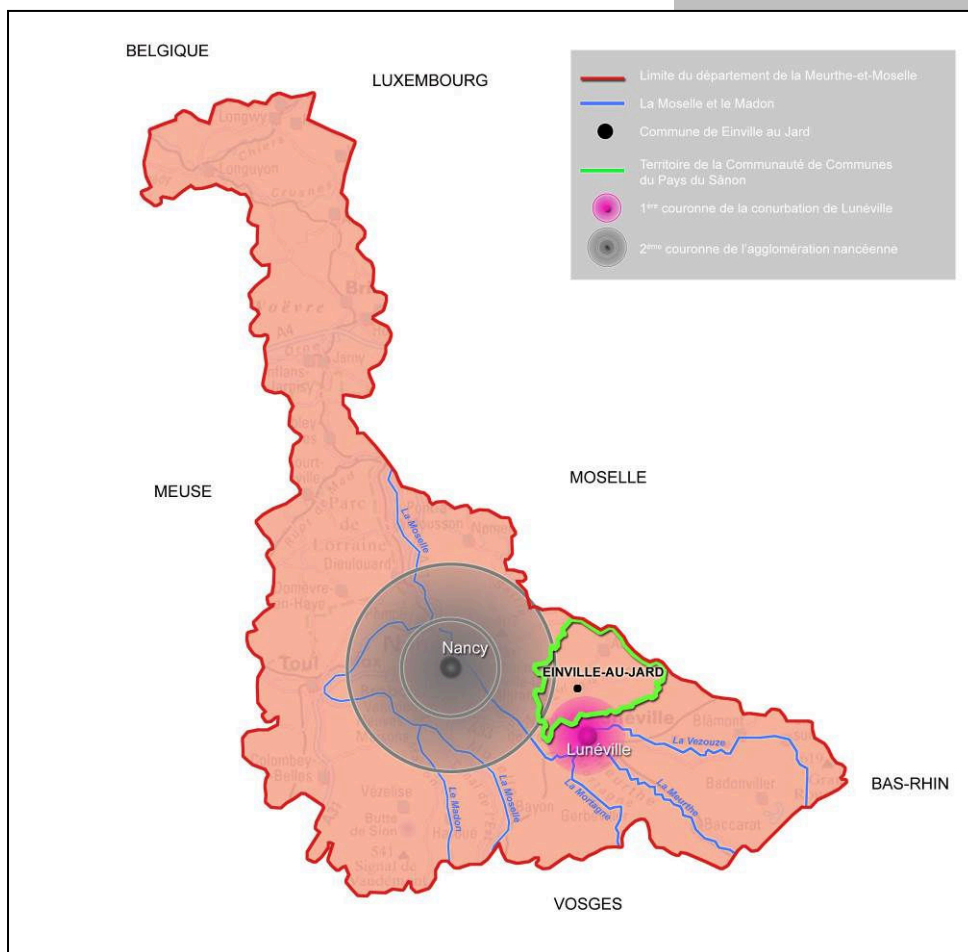
EINVILLE-AU-JARD s'est développée dans un contexte morphologique caractérisé par une large vallée ouverte et hydrologiquement très riche, celle du Sânon, encaissée au cœur du plateau lorrain.

Son territoire se situe à cheval sur deux pays géographiques d'une grande homogénéité et dont la limite géographique est le Sânon. On retrouve ainsi au nord de la rivière *le Vermois et le Lunévillois*, et au sud de celle-ci *le Saulnois et le Pays des Etangs*.

Localisée dans la première couronne de Lunéville, au cœur de la Communauté de Communes du Pays du Sânon, la commune bénéficie d'une stature de bourg relais lui conférant une certaine autonomie de fonctionnement (économique, commercial,...).

Par la présence de plusieurs routes départementales dont la RD914, la commune se situe à proximité de l'échangeur de l'A33, situé à Réhainviller (10 km).

La commune bénéficie donc d'une situation géographique intéressante, à proximité d'axes routiers principaux.



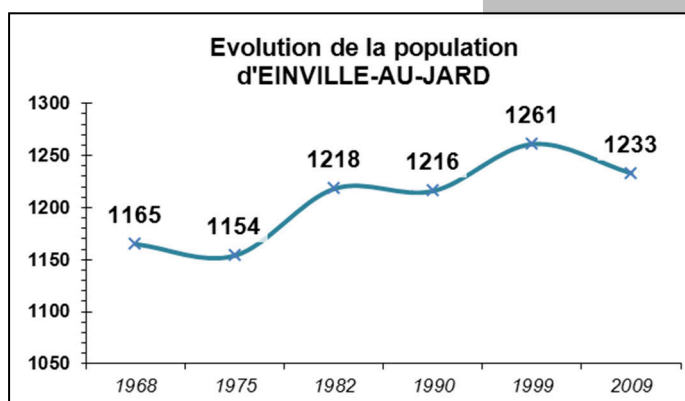
2- Structure socio-économique de la ville

2.1 Population

a) Évolution générale

Sur une période d'environ 40 ans, de 1968 à 2009, la population de la commune est restée relativement stable, autour de 1200 habitants.

Source INSEE	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2012
Nombre d'habitants	1165	1154	1218	1216	1261	1233	1254*
Taux d'évolution annuel global	-0.1%	+0.8%	+0.0%	+0.4%	-0.2%		
Taux de variation annuel dû au solde naturel	+0.3%	+0.2%	+0.8%	+0.0%	+0.1%		
Taux de variation annuel dû au solde migratoire	-0.5%	+0.6%	-0.8%	+0.4%	-0.3%		
Taux de natalité pour 1000	15.4‰	12.8‰	17.1‰	10.1‰	11.4‰		
Taux de mortalité pour 1000	12.0‰	10.8‰	9.5‰	10.4‰	10.7‰		



Le graphique ci-contre montre que si l'évolution démographique d'EINVILLE-AU-JARD est légèrement positive sur le long terme (1968-2009), elle présente un profil irrégulier, en dents de scie. Aussi, la différence sur l'ensemble de la période reste faible : +68 habitants (+5.8%).

Cela s'explique par un taux de variation annuel dû au solde migratoire très fluctuant, qui n'a jamais suffisamment comblé un solde naturel assez faible.

Durant la seule période où le taux de natalité a connu une forte progression, entre 1982 et 1990 avec +0,8% par an, le solde migratoire a connu sa plus forte chute : -0,8%.

La commune a connu trois périodes successives croissantes : une première période caractérisée par une légère hausse de la population, une seconde période marquée par une hausse plus forte et massive et enfin une dernière période plus récente où la population stagne. L'étude détaillée des périodes intercensitaires permet d'affiner cette analyse :

- **De 1968 à 1975**, la population de la commune baisse légèrement : -11 habitants soit -1% sur la période. Cela s'explique par un taux de variation annuel dû au solde naturel positif (+0.3%) tandis que le taux de variation annuel dû au solde migratoire est négatif (-0.5%). EINVILLE-AU-JARD est alors une commune en manque d'attractivité, malgré un cadre de vie agréable. Cela peut s'expliquer par le fait que l'équipement automobile était encore limité à l'époque, et que les habitants travaillaient surtout à proximité direct du bourg.
- **De 1975 à 1999**, la population connaît sa plus forte progression, passant avec +107 habitants, soit +9.3% sur 25 ans. Cette hausse s'explique à la fois par un solde naturel positif et par un solde migratoire assez élevé, sauf entre 1990 et 1999 où la chute brutale du solde migratoire (-0.8%) annule le gain dû au solde naturel. L'explication de la hausse tient au fait que durant cette période, la commune bénéficie d'une attractivité forte. Le bourg est intéressant du fait de sa proximité avec Lunéville, de son cadre environnemental, paysager et du prix de l'immobilier. A cette époque, EINVILLE-AU-JARD profite du phénomène de périurbanisation, même s'il reste bien plus limité que dans certaines communes périurbaines de Meurthe-et-Moselle qui connaissent jusqu'à un doublement de population.

L'absence d'explosion démographique à EINVILLE-AU-JARD trouve son explication dans l'héritage salin : au bout des sondages ayant permis d'extraire le sel, des cavités ont été créées par la dissolution du sel. En surface, le danger d'effondrement demeure, rendant la constructibilité très limitée. Il s'ajoute à cette contrainte celle du Sânon, dont les crues interdisent toute urbanisation de son lit majeur.

Ainsi, relativement peu de pavillons se sont installés dans la commune, malgré le potentiel du territoire communal, relié à Lunéville par la D914 et à Dombasle/Saint-Nicolas par la D2, et disposant des services d'un gros bourg rural (école primaire, collège, commerces de proximité, entreprises et industries).

Dans les années 1970-80, une trentaine de maison s'est installé à proximité de l'écluse et au-dessus du cimetière.

- **De 1999 à 2009**, la population enregistre une légère chute : -28 habitants (-2,2%). Un phénomène qui s'explique là encore par un solde migratoire négatif. Il se conjugue à un solde naturel peu dynamique, dû à un phénomène de vieillissement de la population que l'on retrouve à l'échelle nationale : si le taux de mortalité a progressivement diminué depuis 1968, le taux de natalité a également diminué mais à une vitesse plus importante.

En 2012, les derniers chiffres établis par la mairie d'EINVILLE-AU-JARD donne une population de 1254 habitants (dont 31 résidents de la maison de retraite).

La commune d'EINVILLE-AU-JARD connaît donc une relative stabilité de sa démographie, faute d'avoir pu accueillir plus de population grâce à la périurbanisation : on ne compte que quelques noyaux pavillonnaires au-delà des limites du bourg intramuros. La commune a en effet été fortement contrainte par son site (crues et forte humidité du lit majeur du Sânon) mais aussi par son histoire saline (exploitation du gisement salin).

La contrepartie de cette croissance quasiment atone, est la très bonne conservation du patrimoine bâti et naturel (vergers, jardins) du bourg.

Comparatif à l'échelle de l'aire urbaine

Source INSEE	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Population 2009	Superficie (ha)	Variation 82-09	Variation 99-09	Densité hab/km ² 2008
Arrondissement de Lunéville	78 696	77 559	76 763	79 519	145 100	+1%	+3.5%	54,8
Canton de Lunéville-Nord	5 945	6 126	6 427	6 755	13 449	+1.3%	+4.8%	50.2
EINVILLE-AU-JARD	1 218	1 216	1 261	1 233	1 698	+1.2%	-2.2%	72,6

Si l'on compare l'évolution démographique de la commune avec son canton et son arrondissement, la variation démographique est quasiment la même entre 1982 et 2009.

C'est au niveau de l'évolution récente, entre 1999 et 2009, que la différence est plus nette : arrondissement et canton ont connu une évolution positive (+3.5% et +4.8%) tandis qu'EINVILLE perdait de la population (-2.2%).

Comparatif à des communes limitrophes

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	profil	variation 68-2009	variation 99-2009
Bauzémont	151	144	131	133	129	163	=	+8%	+26.3%
Bienville-la-Petite	44	33	27	33	27	29	↘	-34%	-7%
Bonviller	149	152	155	165	173	184	↗	+23.5%	+6.3%
Deuxville	273	288	270	312	364	410	↗↗	+50%	+12.6%
Maixe	350	310	374	387	394	422	↗	+20.5%	+7.1%
Raville-sur-Sânon	124	97	80	92	94	104	↘	-16%	+10.6%
Serres	227	232	204	217	249	264	↗	+16.3%	+6%
Valhey	153	140	151	165	158	165	=	+7.8%	-4.4%
EINVILLE-AU-JARD	1 165	1 154	1 218	1 216	1 261	1 233	=	+5.8%	-2.2%

La comparaison de la démographie des communes limitrophes permet de constater que :

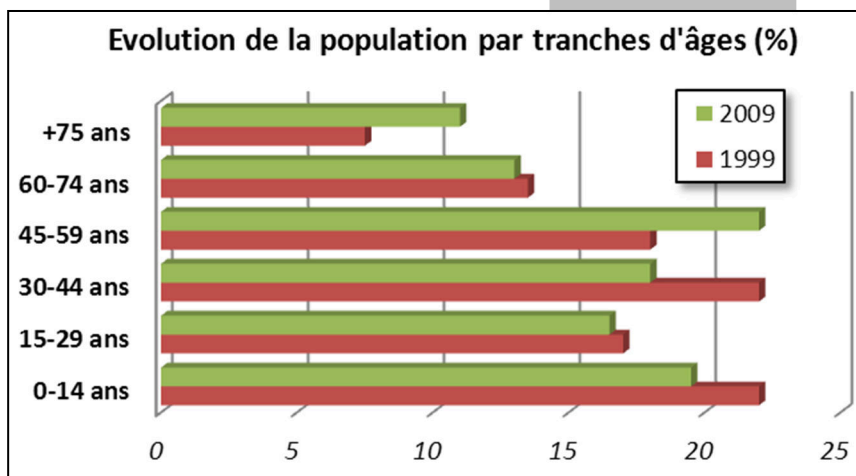
- Einville-au-Jard est le bourg central du secteur, pôle rural d'importance avant la ville (Lunéville) ;
- la démographie de la commune sur le long terme (1968-2009) reste peu dynamique compte tenu des évolutions de la majorité des autres communes ;
- Einville-au-Jard est l'une des rares communes à connaître une perte de population entre 1999 et 2009.

Ces deux comparatifs à deux échelles différentes confirment le contexte particulier de la commune, dont l'évolution démographique est fortement influencée par son site contraint. Le PLU doit permettre à EINVILLE de favoriser son urbanisation en tenant compte de ces contraintes.

b) Structure de la population

La comparaison de la pyramide des âges entre 1999 et 2009 met en évidence un recul des populations les plus jeunes (0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans) au profit des tranches d'âges plus avancées (45-59 ans, 60-74 ans & 75 ans et +).

Depuis 1999, le nombre de personnes âgées de plus de 45 ans n'a cessé de progresser. Pour mémoire, la population d'EINVILLE-AU-JARD baisse de 2.2% sur la même période, ce qui ne fait qu'amplifier le phénomène de vieillissement progressif de la population.



En 1999, la répartition de la population fait apparaître une structure assez équilibrée : les classes d'âges majoritaires sont les 0-14ans et les 30-44 ans, chacune à 22%. Les habitants âgés de moins de 45 ans représentent alors 61% de la population.

En 2009, avec le jeu des transferts vers les classes supérieures, la classe des 45-59 ans devient majoritaire, avec 22% de la population. Les classes majoritaires de 1999, les 0-14 et 30-44 ans, sont passés sous les 20% (19,5% et 18%), tandis que les plus de 75 ans ont connu une forte progression (de 7,5 à 11% entre 1999 et 2009).

Les habitants âgés de moins de 45 ans ne représentent plus alors que 54% de la population, soit une perte de 7 points par rapport à 1999.

Ainsi, entre 1999 et 2008, on note une évolution de la structure de la population qui se manifeste par :

- une diminution des classes d'âges les plus jeunes sur le ban communal et une nette régression des enfants et des adultes de 30 à 44 ans.
Ce phénomène peut s'expliquer par le passage des enfants dans la tranche d'âges supérieure et le départ des enfants pour aller étudier et/ou travailler en dehors du village. Pour les adultes, la population des couples installés sur la commune a vieilli (et passe donc dans la classe d'âges supérieure), et n'a pas été suffisamment renouvelée (d'où la baisse des 30-44ans).
- une augmentation importante des 45-59 ans.
Cette augmentation peut s'expliquer par le phénomène de décohabitation, l'arrivée sur la commune de couples sans enfant et par le passage de certaines personnes dans la classe d'âges supérieure. La population installée vieillit et surtout les nouveaux arrivants sont majoritairement des foyers composés de deux adultes appartenant à cette classe d'âges. Rappelons que l'on assiste, à l'échelle nationale, à un décalage de l'âge au niveau de l'accession à la propriété.
- une hausse des plus de 75 ans au sein de la population globale, cela étant surtout dû à l'arrivée des résidents de la maison de retraite.

Ce phénomène engendre un certain déséquilibre de la structure de la population. Conséquence de ce vieillissement, la commune de EINVILLE-AU-JARD présente désormais un profil de population âgé avec 46 % des habitants âgés de plus de 45 ans (augmentation 1999-2008 : +7 points).

Les seniors de plus de 60 ans sont à 24%, un chiffre en nette augmentation (21% en 1999). Plusieurs fait et phénomènes peuvent expliquer ce vieillissement de population :

- ✓ le taux de variation annuel dû au solde naturel est faible, ce qui limite le renforcement de la classe d'âge la plus jeune.
- ✓ l'arrivée de 31 résidents de plus de 60 ans dans la maison de retraite.
- ✓ le taux de variation annuel dû au solde migratoire est négatif depuis 1990, ce qui induit un départ de la population.
- ✓ la société actuelle est soumise au phénomène de décohabitation : la plupart des jeunes quittent les villages dont ils sont originaires pour de grandes villes comme Nancy pour étudier et ils y restent pour travailler, ils ne reviennent pas dans leurs villes d'origine après leurs études.
- ✓ le faible nombre de terrains constructibles a pu inciter des jeunes à s'installer dans d'autres communes présentant plus de disponibilité foncière.

EINVILLE-AU-JARD, dont la démographie reste stable ou légèrement déclinante faute de pouvoir accueillir plus de population, risque à l'avenir de voir le phénomène de vieillissement de population s'accroître. En effet le nombre de 45-59ans, qui a fortement augmenté, constitue un réservoir démographique pour les classes d'âges supérieures. D'autant plus qu'à l'âge de la retraite, les actifs restent la plupart du temps dans la commune où ils se sont installés.

c) Structure des ménages

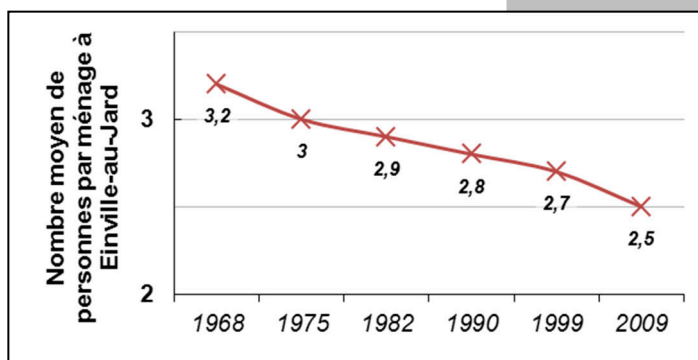
En 2009, la commune d'EINVILLE-AU-JARD compte 480 ménages. Le tableau suivant présente l'évolution du nombre des ménages sur la commune.

Source INSEE	1982	1990	1999	2009
Population des ménages	1218	1216	1261	1233
Nombre de ménages	427	433	460	480
Nombre de personnes seules	nc	nc	92	124
Nombre moyen de personnes par ménage	2.9	2.8	2.7	2.5

*Données INSEE 1982-2009

Ainsi, malgré une démographie relativement stable, le nombre de ménages ne cesse d'augmenter, entraînant la baisse progressive du nombre moyen de personnes par ménage.

Le graphique ci-après indique l'évolution du nombre moyen de personnes par ménage entre 1968 et 2009. On constate sur cette période une évolution négative puisque ce chiffre est passé de 3.2 en 1968 à 2.5 en 2009.



Ces chiffres ont de nombreuses conséquences et notamment en termes de consommation d'espace.

Globalement, on constate depuis 1968 que le cercle familial a connu une diminution du nombre de personnes par ménages. Différents phénomènes peuvent influencer sur ces statistiques, mais il semble que sur la commune les plus probables soient :

- ✓ le phénomène de décohabitation : ce phénomène correspond au départ des jeunes de leur foyer parental. Les villes universitaires sont les grandes bénéficiaires de ce phénomène, en accueillant ainsi les jeunes des milieux ruraux qui viennent y étudier.
- ✓ la multiplication des foyers monoparentaux : ce phénomène, d'ampleur nationale, correspond à un phénomène de société dans laquelle le divorce est devenu plus courant et où de nombreux parents se retrouvent seuls à élever leurs enfants.
- ✓ l'arrivée sur le ban de nouveaux ménages composés de 1 ou 2 actifs,
- ✓ la baisse du taux de la natalité, passant de 15.4 ‰ entre 1968 et 1975 à 11,4 ‰ entre 1999 et 2009,
- ✓ le vieillissement de la population.

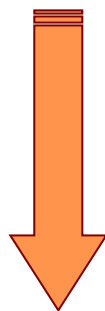
Toutefois, la baisse du nombre de personne par ménage reste moins forte que sur le département, où on est passé de 3,2 en 1968 à 2.3 en 2008.

Enfin, concernant l'état matrimonial légal des personnes âgées de 15 ans et plus, l'enquête annuelle de recensement de la population datant de 2009 de l'INSEE nous apprend que :

- 56.5% des habitants sont marié(e)s,
- 27.5 % des habitants sont célibataires,
- 11 % des habitants sont veufs/veuves,
- 5 % des résidents sont divorcé(e)s,
- 80 % des 25-64 ans déclarent vivre en couple,
- 40% des personnes de plus de 80 ans vivent seules

d) Population : constat et perspective de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
Synthèse	POPULATION	<i>Evolution globale de la population</i>	Population en légère hausse : +5.8% sur 41ans, mais nette tendance à la stabilisation
		<i>Comparaison avec le canton</i>	Similitude avec l'évolution de l'arrondissement et du canton sur 1982-2009, mais différence pour 1999-2009 avec une évolution négative.
		<i>Principaux facteurs d'influence</i>	Le phénomène de périurbanisation n'a pas vraiment profité à EINVILLE, à cause des contraintes du site (mines de sel, inondation du Sânon).
		<i>Structure de la population</i>	Population âgée en augmentation (influence de l'ouverture de la maison de retraite). Forte représentation des 45-59 ans. Léger recul des plus jeunes.
		<i>Evolution de la structure des ménages</i>	Diminution du nombre moyen de personne par ménage.



Enjeux et perspectives	POPULATION	La commune doit se donner les moyens d'accueillir de nouveaux habitants afin de contrer le vieillissement progressif de la population.
		La commune doit conserver un cadre de vie agréable, qui reste un atout majeur du territoire en termes d'attractivité.
		L'évolution de la structure des ménages nécessitera une adaptation de l'offre de logements sur le village (petit logement, logement intermédiaire, petit collectif).

2.2- Activités

a) Population active

La population active comprend les actifs ayant un emploi, les chômeurs et les militaires du contingent et elle est mesurée au lieu de résidence. Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement.

Source INSEE		1999	2009
Population active		533	556
	dont hommes	288	302
	dont femmes	245	254
Population active ayant un emploi		476	516
Total chômeurs		52	40
	soit en %	9.8%	7,2%
	dont hommes	15	20
	dont femmes	37	20

* *Données INSEE*

On constate, au vu de ce tableau, une augmentation de la population active sur la commune entre 1999 et 2009 (+4.3%) et par là-même de la population active ayant un emploi (+8.4%).

Ces chiffres sont très encourageants, notamment par rapport à la baisse démographique enregistrée sur la même période, de -2.2%. Cela signifie qu'EINVILLE reste très attractive en termes d'emploi, drainant ainsi les actifs sur toutes les communes rurales avoisinantes.

D'autre part, on note une baisse du taux de chômage entre les deux années d'étude avec une baisse de 2,6 points entre 1999 et 2009. Avec 7.2% de chômeurs, la commune connaît un taux de chômage bien inférieur au département (11,3% en 2008) et à la France (11.6% en 2008).

Dans le détail, on note que le nombre de femmes actives rattrape progressivement celui des hommes actifs.

Ce phénomène de progression de l'activité féminine s'enregistre aussi au niveau national. Il est lié à l'évolution des mentalités mais surtout le plus souvent à une nécessité économique (augmentation du coût de la vie, précarité de l'emploi de l'époux,...).

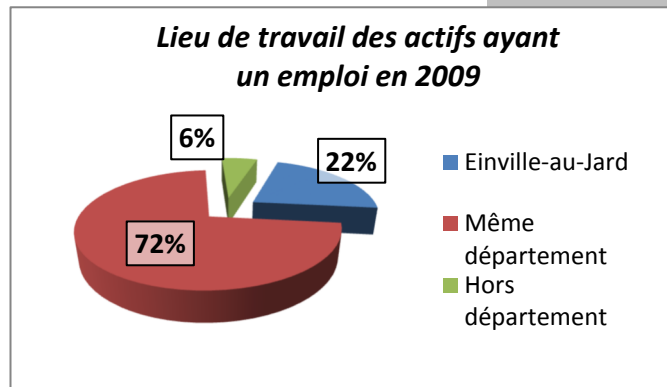
Au niveau du chômage, s'il touchait davantage les femmes en 1999, on compte autant de chômeur homme et femme en 2009 (20 de chaque).

Cette évolution du taux d'activité des habitants, malgré une baisse de la population, trouve son explication dans le tissu économique très dense d'EINVILLE, notamment pour un bourg rural.

b) Migrations alternantes

Le graphique ci-contre indique que la commune est soumise à un important phénomène de migrations alternantes.

En effet, 78 % des actifs ayant un emploi quittent la commune pour travailler. Les principales destinations de ces actifs sont l'agglomération de Lunéville et de Nancy. On note à ce titre qu'en 2009, 89% des ménages possèdent au moins un véhicule.

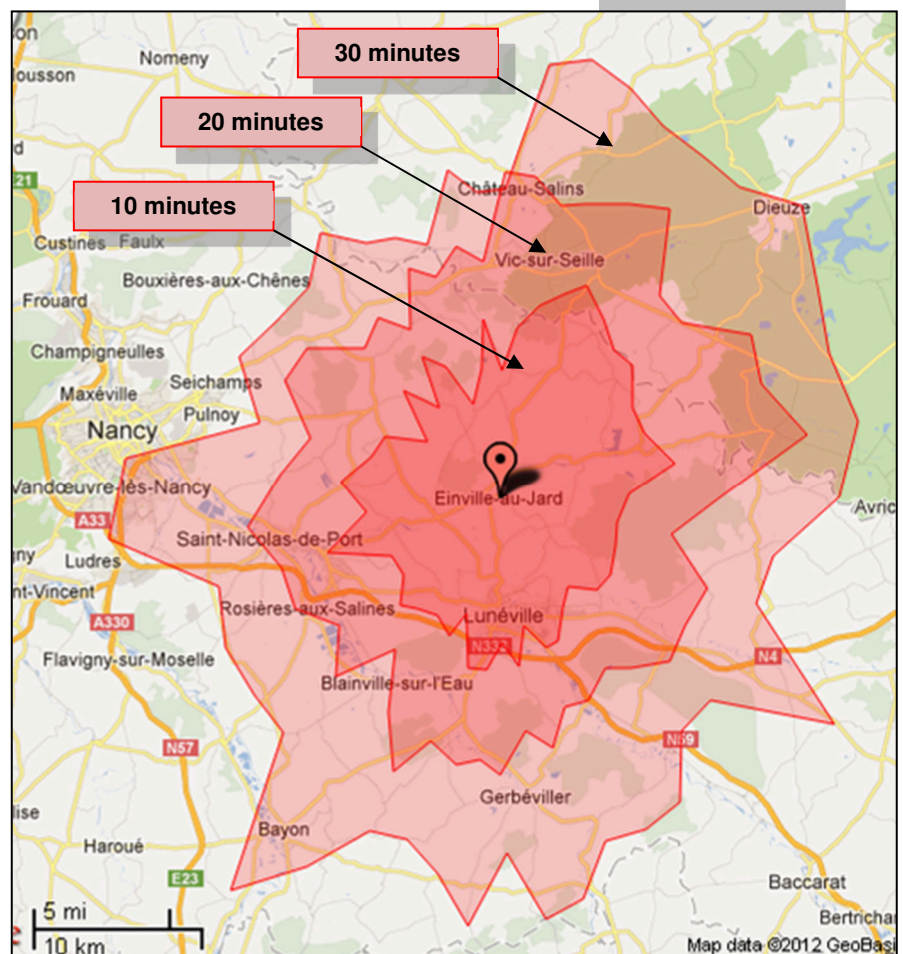


Les 22% restant exercent leur emploi sur la commune, chiffre en régression depuis 1999 (27.9%). Une contradiction, puisqu'EINVILLE-AU-JARD est une commune assez active, où le nombre d'emplois a augmenté en passant de 380 à 399 emplois sur la zone entre 1999 et 2009.

Ces différents emplois correspondent aux industriels locales (notamment agro-alimentaires), aux commerces de proximité, aux exploitations agricoles, aux services techniques municipaux, ainsi qu'aux activités scolaires (primaire et collège).

Enfin, notons que 6% des actifs ayant un emploi quittent le département pour travailler. Ils vont pour la plupart en Moselle, dont la limite n'est située qu'à une dizaine de kilomètre vers le Nord. Château-Salins est à 25 km (1343 emplois dans la zone en 2009) et Dieuze à 30km (3293 emplois en 2009).

Un isochrone permet de mettre en évidence le temps de parcours nécessaire depuis la commune pour atteindre les pôles principaux et secondaires des environs.



Isochrone 10, 20 et 30 minutes depuis Einville-Au-Jard.

c) Activités de la commune

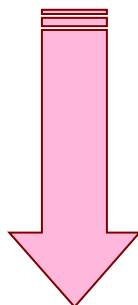
Sur la commune d'EINVILLE-AU-JARD, on recense un tissu économique très dense :

- ✓ Aliment d'Einville, industrie agroalimentaire pour le bétail ;
- ✓ Salines d'Einville, extraction et production de sel de consommation (35 emplois) ;
- ✓ Coopérative Agricole de Lorraine (20 emplois);
- ✓ Miclo Diffusion, entreprise de distribution de consommables et matériel d'imprimerie pour arts graphiques ;
- ✓ Voie Navigable de France (5 emplois) ;
- ✓ Une maison de retraite (24 emplois) ;
- ✓ L'école primaire et le collège (52 emplois) ;
- ✓ Artisanat du BTP (une quinzaine de PME, pour environ 30 emplois) ;
- ✓ Commerces et services de proximité (coiffeur, épicerie, fleuriste) ;
- ✓ Service de soins (3 généralistes, 1 kiné, 1 dentiste, 1 orthophoniste, 1 pharmacie, et 1 infirmière libérale) ;
- ✓ 3 agriculteurs, 1 maraîcher.

Pour les grands équipements commerciaux, les habitants se déplacent vers Lunéville, Dombasle/Saint-Nicolas de Port/Varangéville et Nancy.

d) Activités : constat et perspectives de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
Synthèse	ACTIVITES	<i>Evolution de la population active</i>	Evolution positive de la population active entre 1999 et 2009.
		<i>Principaux facteurs d'influence</i>	Tissu économique dynamique.
		<i>Taux de chômage</i>	Taux de chômage inférieur à celui du département et du niveau national.
		<i>Pôles d'emploi</i>	Caractère éclaté : Einville-Au-Jard, Lunéville, Dombasle/St-Nicolas, Nancy et Moselle (Château-Salins, Dieuze).
		<i>Activité économique de la commune</i>	Aliments d'Einville, Coop. Agricole Lorraine, produits d'imprimerie, maison de retraite, école/collège, artisanat et commerce, agriculture.



Enjeux et perspectives	ACTIVITES	La commune bénéficie d'un tissu économique dynamique, favorisant son attractivité. L'activité agro-industrielle marque le tissu urbanisé. Ce positionnement économique permet à la commune de se diversifier et d'être perpétuellement attractive.
		L'activité agricole est assez présente. Il est primordial de prendre en compte ce paramètre et d'anticiper les éventuels projets agricoles.
		Malgré une concentration d'emplois importante, seul 1/5 des actifs travaille dans la commune. Ils se déplacent vers les bassins d'emploi de Lunéville/Nancy Est.

2.3 Logements

a) Types de résidences

Source INSEE	1975	1982	1990	1999	2011
Nombre de logements	437	454	498	506	530
Résidences principales	380	427	433	459	481
Résidences secondaires	18	9	24	20	10
Logements vacants	39	18	41	27	39

**Données INSEE*

Entre 1975 et 2009, l'urbanisation sur la commune a progressé de 21.3 %, ce qui représente 93 logements supplémentaires sur le ban communal. La plus forte augmentation a eu lieu entre 1982 et 1990, avec +54 logements. Entre 1999 et 2009, 24 logements supplémentaires ont vu le jour.

Les résidences principales ont augmenté de 26.6 % sur la commune entre 1975 et 2009, soit +101 habitations. Un phénomène à mettre en parallèle avec l'augmentation du nombre des ménages sur la commune.

Près de la moitié de cette hausse a eu lieu entre 1975 et 1982 (+47). Un ralentissement important a ensuite eu lieu entre 1982 et 1990, avant de reprendre à un rythme plus restreint pour 1990-99 et 1999-2009 (26 et 22 résidences principales supplémentaires). Là encore, les contraintes du site d'EINVILLE expliquent l'absence d'une réelle explosion de l'urbanisation.

Les résidences secondaires ont perdu de l'importance sur la même période, avec un effectif presque divisé par deux (de 18 à 10 entre 1975 et 2009). Un chiffre qui n'a rien de surprenant, EINVILLE n'étant pas une destination touristique prisée : les résidences secondaires sont le plus souvent des possessions de famille, transmises en héritage et conservées.

Quant aux logements vacants, l'évolution de leur effectif s'avère très intéressant pour comprendre l'évolution de l'urbanisation sur EINVILLE, dans un contexte où les possibilités d'extension urbaine sont assez rares car contraints.

De 1975 à 1982, leur nombre est divisé par 2 : on passe de 39 à 18, ce qui a pu profiter à l'évolution des résidences principales, par le biais de rénovation, notamment en centre bourg.

De 1982 à 1990, les effectifs remontent, et explosent : de 18 à 41. Or, les résidences principales n'augmentent pas durant cette période. Dès lors, il existe un réservoir très intéressant pour la rénovation de demeure ancienne.

Ce qui est confirmé par la suite : entre 1990 et 1999, les logements vacants diminuent sous l'effet des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat OPAH (de 41 à 27), quand le nombre de résidences principales augmentent cette fois-ci significativement.

La dernière période, de 1999 à 2009, se caractérise par contre par un relâchement du processus de rénovation dans l'ancien : les logements vacants augmentent de nouveau (de 27 à 39) alors que le nombre de résidences principales continue de progresser à un rythme équivalent.

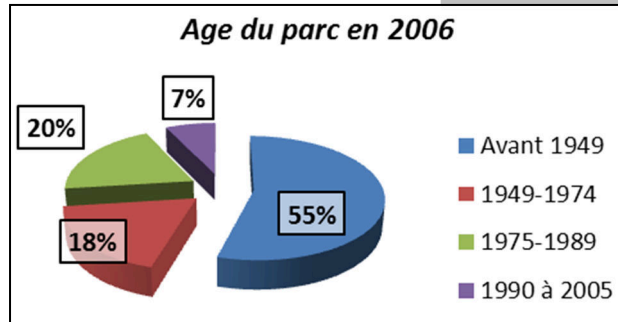
Il s'avère donc qu'à l'heure actuelle, EINVILLE dispose d'un réservoir intéressant de logements vacants, propice à la rénovation et à la réintégration dans le parc occupé.

En 2011, 7.4% du parc peut être considéré comme vacant, selon les statistiques de l'INSEE.

b) Âge du parc

La commune de dispose d'un parc de logements majoritairement ancien, 55% d'avant 1949.

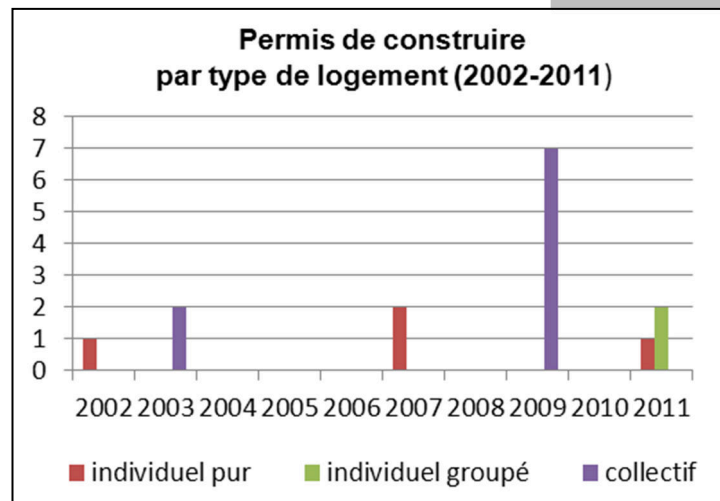
Entre 1949 et 1989, 38% des logements d'EINVILLE ont été construits. Ainsi, seul 7% de l'habitat a été achevé entre 1999 et 2005 (la dernière date de recensement remonte à 2006 ; dès lors en 2012, ce chiffre devrait être plus proche des 10%).



Cela montre une fois de plus l'influence des mines de sel sur le territoire. Les restrictions de constructibilité mises en place à partir des années 90 ont largement contribué à limiter l'urbanisation sur la commune.

L'essentiel du bâti ancien se trouve dans le bourg intramuros, les extensions récentes de la deuxième moitié du XX^e siècle s'étant installées au-dessus du cimetière et à proximité de l'écluse et le long du canal.

Entre 2002 et 2011, 15 logements ont été autorisés à la construction sur EINVILLE. Parmi eux, il est intéressant de noter que 9 logements sont des appartements en petit collectif. Une diversification intéressante pour un bourg rural, qui permet de proposer des logements plus adaptés aux jeunes adultes et aux couples sans ou avec un premier enfant.



Du fait du caractère relativement hétérogène du parc immobilier, celui-ci possède un niveau de confort très satisfaisant, dans la mesure où plus de 98 % des logements principaux possèdent un équipement sanitaire (salle de bain avec baignoire ou douche). 87.5 % possède le chauffage central ou individuel électrique. Pour les autres, il n'y a pas forcément absence complète de chauffage. La plupart possèdent des chauffages d'appoint ou utilisent des systèmes fonctionnant grâce aux énergies renouvelables (chauffage bois).

On peut noter également qu'en 2009, 72 % des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement automobile. La population des ménages, à hauteur de 89 %, possède au moins un véhicule particulier. Parmi les propriétaires de véhicules, la moitié possèdent deux voitures ou plus. Ce chiffre élevé trouve son sens dans la situation géographique et économique de la commune.

En effet, les salariés de EINVILLE, qui sont 78 % à exercer un emploi dans une commune autre que leur commune de résidence, ont besoin de se déplacer pour aller travailler, vers Nancy notamment. Le moyen de locomotion privilégié pour assurer cette mobilité reste, encore aujourd'hui, l'automobile.

c) Typologie de l'habitat, statut d'occupation et cycle résidentiel

L'habitat d'EINVILLE est constitué en majorité de logements individuels : 84.2% du parc. Du reste, les presque 15% d'habitats collectifs (appartements) permettent à la commune d'avoir un parc assez diversifié, pouvant répondre au besoin du plus grand nombre. Et même si le chiffre est anecdotique, on compte 2 logements sociaux sur le village.

Le statut d'occupation est caractérisé, en 2009, par :

- ✓ une prédominance des propriétaires (79 %),
- ✓ une part significative de locataire (presque 20%) pour un bourg rural,
- ✓ un habitat occupé à 64.4% depuis plus de 10 ans (emménagement avant 1999).

Le parc de logement comprend donc des types d'habitats différents par leur forme urbaine (logements collectifs, maisons individuelles, maisons de village,...) ou par leurs statuts d'occupation (locatif, propriétaire, résidents dans un foyer...). La proportion d'appartements et de locataires est encourageante pour un village en milieu rural ; il s'agira de confirmer et d'améliorer leur présence.

En effet, la diversification des types d'habitat doit permettre à ce que, dans un bassin de vie donné, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes ou divers stades de sa vie. **C'est ce qu'on appelle le cycle résidentiel.**

Si l'on analyse conjointement la forte proportion de maisons individuelles sur EINVILLE, l'évolution démographique (pyramide des âges qui tend progressivement vers le vieillissement) et le statut d'occupation actuel (prédominance des propriétaires), on peut établir que la majorité des constructions sont occupées par des familles (adultes en âge de procréer) ou par des primo-retraités. Les statistiques prouvent qu'à l'échelle nationale, on assiste aujourd'hui à un décalage de l'âge au niveau de l'accession à la propriété.

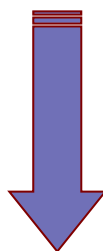
Concernant le logement des personnes âgées, la commune possède déjà une structure adaptée. Située au coeur du vieux village, la Maison " *La Fontaine de Lincourt* " accueille 31 résidents valides ou en perte d'autonomie.

Elle dispose de chambres individuelles équipées d'une kitchenette, d'un cabinet de toilette avec douche et WC. Les couples ont la possibilité de disposer de deux chambres avec une porte de communication. Les résidents peuvent personnaliser leur chambre avec leur mobilier. Une équipe soignante est à disposition des résidents.

Concernant le logement des jeunes couples sans enfants (actifs ou étudiants), qui souhaitent généralement disposer d'un logement en résidence collective, éventuellement sous forme locative (locatif aidé, conventionné ou standard), le développement de logements en collectif durant la dernière décennie est encourageant, et va permettre de développer l'offre locative. Il s'agira de soutenir cette tendance.

d) Logement : constat et perspectives de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
Synthèse	LOGEMENT	<i>Evolution du nombre de logements</i>	Positive : +101 résidences principales de 1975 à 2009.
		<i>Pression foncière</i>	Faible au vu du nombre de logements vacants.
		<i>Type d'urbanisation</i>	Rénovation des maisons de village au cœur du centre bourg, et urbanisation pavillonnaire à l'extérieur du bourg intramuros.
		<i>Rythme des constructions</i>	Fluctuant : la plus forte progression entre 1975 et 1982, puis rythme de 2 à 3 maisons par an entre 1990 et 2009.
		<i>Caractéristiques du parc de logements</i>	Parc immobilier à la fois ancien (sujet à réhabilitations) et récents, datant majoritairement des années 1949 à 1989.
		<i>Confort du parc</i>	Équipement satisfaisant.



Enjeux et perspectives	LOGEMENT	L'essentiel de l'urbanisation de la commune s'est faite sous forme pavillonnaire, pour compléter la rénovation du parc ancien du centre bourg.
		La commune compte de nombreux logements vacants qui constituent un potentiel d'accueil pour de nouveaux arrivants.
		L'évolution de la structure des ménages implique une évolution des besoins en termes de logements. Cette évolution, devra être prise en compte dans le développement futur de la commune.

2.4- Équipements

a) Équipements publics

Outre la mairie et l'église, Einville-au-Jard bénéficie de nombreux équipements publics.

La salle polyvalente, Le Familial, est composée de 2 salles de 600m² et 230m². Elle est disponible à la location pour les habitants, et comprend également un dojo à l'étage et un pas de tir à l'arc.

La "Maison de la Halle", rénovée en 2004, accueille différentes activités culturelles (médiat, histoire d'Einville-au-Jard, conférences et expositions).

Il existe aussi différents espaces en extérieur sont également à disposition des habitants :

- un terrain de sport, en plein centre d'Einville, accueille les jeunes du village pour la pratique de sports divers.
- un parcours de santé longe le Sânon, en direction de Bonviller.
- le stade de l'Ecluse permet la pratique du tir à l'arc et du football.
- un terrain de jeux situé Route de Bonviller accueille les enfants et leurs parents grâce à ses nombreux aménagements.

b) Vie scolaire et associative

Vie scolaire

L'école Primaire **René SCHWEITZER** accueille les enfants de la maternelle au CM2. Les effectifs sont d'environ 150 élèves sur 7 classes.

Un Réseau d'Aides Spécialisées aux Elèves en Difficulté (RASED) est implanté à l'école, composé d'une maîtresse spécialisée et d'un psychologue scolaire.



Le **collège Duvivier** accueille les élèves de la 6ème à la 3ème, répartis sur 12 classes. Les effectifs sont entre 250 et 300 élèves, dont environ 20% sont originaires d'Einville. Les élèves originaires des 29 villages de la Communauté de Communes du Sânon bénéficient de 6 circuits de ramassage scolaire quotidien.

En tout, 43 personnes sont employées au sein de l'Etablissement, dont 27 enseignants.



Les associations d'Einville-au-Jard

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">- ADMR (Association d'Aide à Domicile)- Assoc. Communale de Chasse Agréée- Assoc. des donateurs de sang bénévoles- Ancienne Frontière Einville Football- A-M-C-V-G (Association des Mutilés, Combattants et Victimes de Guerre)- Club de Canoë Kayak- Musique et chants en Pays du Sanon- Judo Club | <ul style="list-style-type: none">- Les Archers du Sânon- Comité des Fêtes- Familles Rurales- Le Relais Assistantes Maternelles Périscolaire / centre ACM- Foyer Rural- JTS - Jeunesse et Territoire Sânon- Les Amitiés Lorraine-Sanaga Maritime |
|--|--|

c) Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par un forage en grès Vosgien situé dans le secteur du Clos des Gravieres. Il est composé de 1 puits (+ Lunéville) dont le débit journalier maximum est de 1 760 m³ /jour.

L'alimentation passe par une station de traitement dont la désinfection est faite au chlore. Les réservoirs ont une capacité de 1 200 m³ (Château d'eau d'Einville 500 m³, Château d'eau de Bonviller 400 m³ et une cuve de pompage de 300 m³).

Les puits et ouvrages ont fait l'objet d'une DUP en date du 19/10/2012.

Le réseau est géré par un délégataire (délégation de service public avec échéance au 31/12/2027) Chaque année 24 analyses micro-biologiques et 8 physico-chimiques sont réalisées ; 100 % de conformité en 5 ans.

Concernant le rendement du réseau, le volume prélevé est en moyenne de 246 090 m³ /an et le volume consommé est de 151 792 m³/an pour Einville depuis 5 ans avec un rendement de 77 %.

d) Assainissement

Actuellement, la commune d'EINVILLE-AU-JARD est équipée d'un réseau collectif d'assainissement et de collecte des eaux usées sauf pour quelques constructions qui fonctionnent sur un dispositif d'assainissement autonome (Moins de 1 % des habitants de la ville).

La commune est raccordée à la station d'épuration d'EINVILLE-AU-JARD qui dispose d'une capacité de 1 600 éq/h. Celle-ci traite à ce jour environ 1 300 éq/h, qui regroupent 2 communes : Einville et Raville-sur-Sanon (103 habitants en 2011).

Aucune extension prévue à ce jour.

La gestion du réseau d'assainissement se fait par la commune.

e) Transport en commun

11 lignes scolaires TED desservent le village.

- o E622 : Ecole Einville
- o E623 : Ecole Einville
- o E624 : Ecole Einville
- o E625 : Ecole Einville
- o S645 : Collège Einville
- o S646 : Collège Einville
- o S647 : Collège Einville
- o S648 : Collège Einville
- o S649 : Collège Einville
- o S658 : Cité scolaire
- o S675 : Etablissements Nancy

Il existe un service de transport à la demande soutenu par le Conseil Départemental (Tedibus) pour les personnes ne disposant pas de moyen de locomotion. Il est géré par la Communauté de Communes du Sânon, et permet de rejoindre EINVILLE depuis les autres villages de la communauté, afin de rejoindre Lunéville par la suite.

f) Défense incendie

14 Poteaux Incendie recensés à ce jour (d'autres à venir – nombre non défini - construction de quartier en cours) et 6 points d'aspiration dans le canal de la Marne-au-Rhin (convention avec VNF) Au regard de l'urbanisation de la commune, des caractéristiques relevées et de l'implantation de points d'eau, l'objectif visant à assurer la défense incendie est globalement atteint

La commune, par l'intermédiaire de son délégataire eau potable, opère au remplacement des Pi concernés par des défaillances et/ou carences.

Pour rappel, les secteurs sans défense incendie correcte ne peuvent pas être considérés comme équipés.

g) Gestion des déchets

Depuis 1998, la Communauté de Communes du Pays du Sanon assure la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers ». Elle comprend la collecte et le traitement des ordures ménagères et gros objets, la collecte et le traitement des matériaux recyclables, et l'exploitation de la déchetterie intercommunale.

Ces missions sont assurées pour toutes les communes de la Communauté de Communes du Pays Sânon.

La collecte des ordures ménagères a lieu une fois par semaine (le jeudi pour EINVILLE), en porte à porte auprès de l'ensemble des habitants du territoire.

g) Nouvelles technologies de l'information et de la Communication

✓ Télévision :

Le réseau télévisé analogique est coupé depuis le 28 septembre 2010. La couverture numérique est opérationnelle sur la commune. Les habitants peuvent ainsi bénéficier de la TNT depuis cette date.

✓ Internet Haut Débit :

Le tableau ci-dessous indique la disponibilité des technologies xDSL (ADSL, ADSL2+) sur la commune.

Technologies ADSL	
Technologie	Disponibilité
Internet par ADSL	✓
Fibre optique	✗
Télévision Numérique Terrestre	✓
TV d'Orange	✓

✗ = non disponible / ✓ = disponible

EINVILLE dépend du Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) 4LY54, et situé sur la commune. Il est équipé pour l'ADSL, le ReADSL et l'ADSL2+.

Il dessert Athienville, Bathelemont les Bauzumont, Bauzumont, Bienville la Petite, Bonviller, Crevic, Crion, Deuxville, Einville, Henamenil, Hoeville, Maixe, Raville sur Sanon, Serres, Sionviller, et Valhey.

Ce NRA ne possède aucune offre en dégroupage.

Le taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL de France Télécom pour la commune est supérieur à 95 %. Aucun fournisseur d'accès ne propose l'Internet haut-débit (Internet, TV et téléphone) via la fibre optique, le câble ou le WiMax.

3.1- Climat et relief

■ Climatologie

La commune subit les influences du climat lorrain de type continental à tendance océanique. La situation de la Lorraine (400 kilomètres à l'est de la mer, position septentrionale) lui confère un climat océanique à tendance continentale. La disposition du relief en amphithéâtre tourné vers l'ouest et donc vers les vents dominants (provenant du Sud-Ouest), vient renforcer la prédominance des influences océaniques.

La majeure partie de l'habitat est particulièrement bien exposé au sud, notamment les maisons récentes. Cette orientation est notamment favorable à l'emploi des énergies renouvelables de type photovoltaïque individuel (intégré au toit). Compte tenu de la valeur paysagère des environs, une installation de champ photovoltaïque au sol (emprise à partir de 1/2ha) est à exclure.

Concernant les températures, l'amplitude thermique élevée (16,6° C) souligne le caractère continental du climat lorrain. La saison froide comporte en moyenne 83 jours de gelée parmi lesquels 22 tombent au-dessous de - 5° C et 14 ne connaissent pas de dégel. La durée moyenne de la période sur gelée n'est que de 171 jours. On relève en moyenne 1610 heures d'ensoleillement par an.

Les précipitations abondantes et bien réparties au cours de l'année (170 jours de pluie par an) permettent le développement d'une végétation verdoyante. Les vents d'ouest et du sud-ouest apportent des précipitations dont le total dépasse les 700 mm.

Le régime pluviométrique correspond à un climat continental très modéré où les pluies d'été dépassent en volume les précipitations de saison froide. L'humidité de la région nancéienne se caractérise également par le nombre élevé de jours de brouillard (163 jours par an en moyenne). Ils sont particulièrement fréquents en automne et en hiver lorsque le rayonnement nocturne, en absence de vent fort, provoque la formation de brumes dans l'air océanique refroidi à la base.

■ Relief

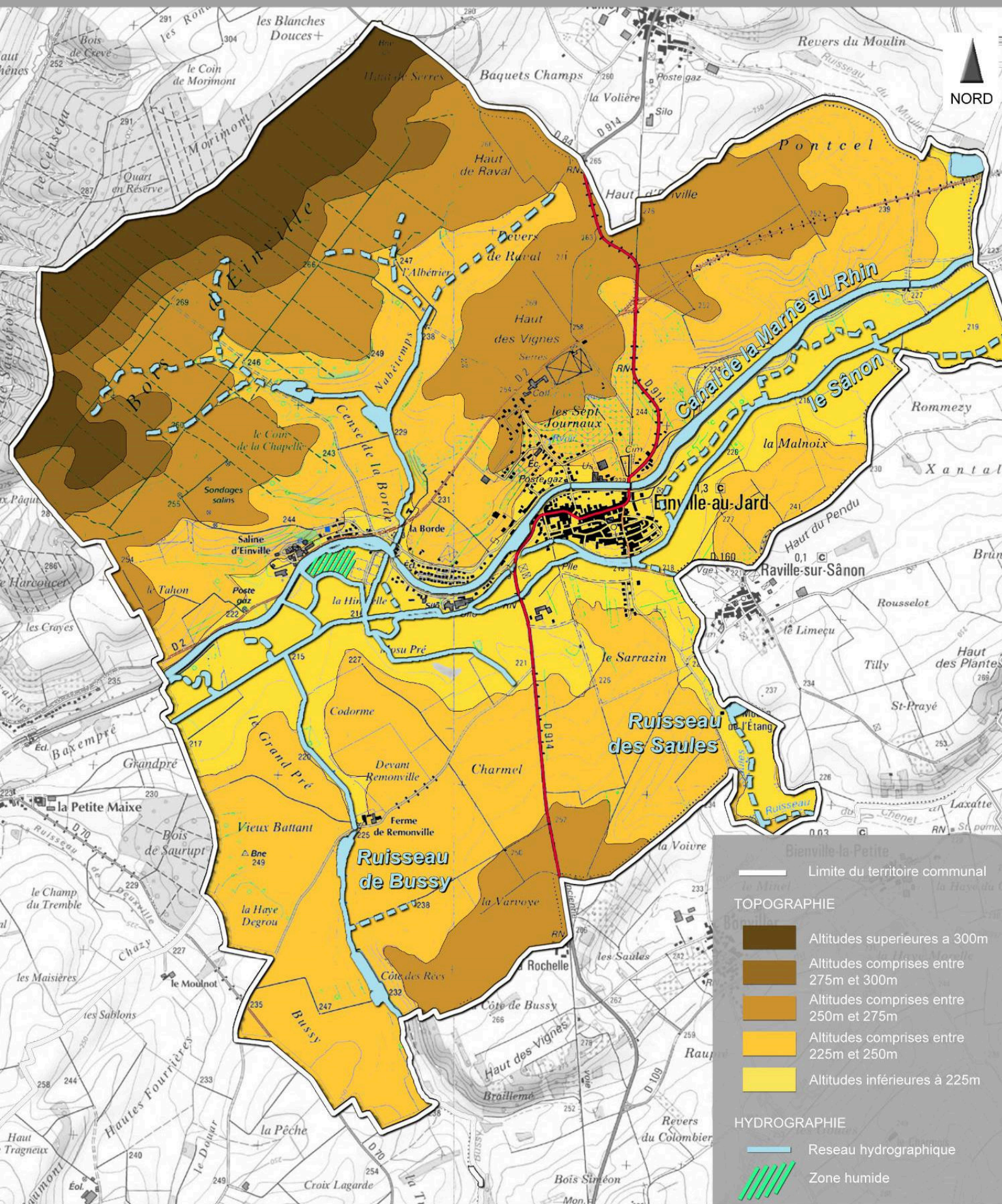
EINVILLE est situé à cheval sur deux pays géographiques dont la limite géographique est le Sânon. On retrouve ainsi au nord de la rivière le Vermois et le Lunévillois, et au sud de celle-ci le Saulnois et le Pays des Etangs.

Le Lunévillois est un pays de grande tradition agricole. Il s'agit d'une région de plaine. Sur le ban d'EINVILLE, ce paysage est reconnaissable par ses étendues cultivées planes, dans le lit majeur du Sânon, ou légèrement vallonnée, entre 220 et 250m d'altitude.

Le Saulnois est un pays dont l'histoire est intimement liée à l'exploitation du sel, présent dans les sous-sols composés de marnes et de grès. Le différentiel d'érosion entre ces deux roches a provoqué un relief en côte avec des dénivelés de l'ordre de la centaine de mètres d'altitude. Une grande partie de ce pays est situé du côté mosellan (Château-Salins, Dieuze).

Sur le territoire d'Einville, ce paysage caractéristique se retrouve dans la pente qui remonte vers le massif forestier d'EINVILLE (altitude entre 230m au niveau du pied de la côte et 323m au point le plus haut du ban dans le Bois d'Einville), et également par l'exploitation encore active de son sous-sol par les Salines d'Einville.

Les altitudes les plus basses sont inférieures à 220 mètres : on peut relever 215 mètres en aval du Sânon. **Les plus hautes** sont situées au nord du territoire communal dans le Bois d'Einville (323m). Le bourg centre et le lotissement de l'écluse sont implantés au pied de la côte, à une altitude de 220 à 230m, tandis qu'une partie plus récente du village s'est installé sur les coteaux (230 à 250m).



3.2- Géologie et pédologie

■ Géologie

Le fond de la vallée du Sânon est composé les sables très fins des alluvions du Sanon. Ils résultent du mélange de sables issus du Muschelkalk, des grès à roseaux et du grès rhétien.

Ensuite, les couches géologiques que l'on rencontre sur Einville sont décrites ci-dessous. La plupart appartient à la fin de la période du Trias (203-200 millions d'années), et une d'entre-elles au début du Jurassique (200-175 millions d'années).

La couche la plus importante du territoire est celle des marnes irisées inférieures, à l'origine de l'extraction du sel.

[TRIAS] Keuper supérieur

- Marnes irisées supérieures (40 à 70 m).
Leur couleur est variable : rouge à la base et gris/vert/violent sur la partie supérieure. (t9)
- Marnes versicolores supérieures à dominante rougeâtre, bariolées de vert, de gris et de blanc, entre 15 et 20 mètres.
*On rencontre, à 5 m environ du mur de la formation, un niveau dolomitique très constant parfois désigné de « Dolomie silicifiée ». La dolomie est une roche sédimentaire principalement composée de dolomite, carbonate naturel de calcium et de magnésium.
Il est composé de un ou plusieurs bancs de dolomie grise à rougeâtre comportant parfois de petits galets de quartz et fréquemment associée à des concrétions calcédonieuses sphérolithiques rouge corail. La puissance du niveau dolomitique est variable, mais atteint jusqu'à 4m près d'Einville. (t7e)*
- Marnes irisées inférieures (200 à 250 m) (t7).
Elle renferme, à environ 50 m sous son toit, un gisement de sel. Il s'agit d'une accumulation d'argilites de couleur variée (gris, vert, rouge...) alternant avec des lits de gypse et d'anhydrite. Le sel se trouve sous forme de couches lenticulaires de quelques centimètres à plus de 10 m de puissance, ou sous forme de filonnets injectant les formations encaissantes. On y distingue, sur 110 à 150 m, une quinzaine de couches, organisées en trois faisceaux exploitables d'environ 25 à 30 m chacun. Le plus riche est le second. L'exploitation s'y effectue en majorité par dissolution à partir de la surface, ce qui entraîne des effondrements localisés spectaculaires. L'épaisseur cumulée de se peut atteindre 60, voire 75 mètres. À hauteur du Sanon, il ne subsiste guère que le troisième faisceau. Des sources salées y sont connues et utilisées depuis l'Antiquité. Cette dissolution naturelle s'accompagne de glissements de terrains et d'effondrements particulièrement fréquents dans cette région.
- Argiles de Chanville.
20 à 25 m d'argiles rouge vif constituent une couche où l'on retrouve souvent du gypse. Localement le sommet de l'assise peut contenir un type de gypse (saccharoïde blanc et rose) susceptibles d'être exploités. (t7d)

[TRIAS] Keuper moyen

- couche de Dolomie de Beaumont ou Dolomie-moellon (t8b).
La couche fait de 6 à 8 m. C'est une couche géologique résistante qui forme un replat structural bien marqué (buttes). Il est constitué par une dolomie généralement massive, qui se débite en petites dalles. Une roche sédimentaire qui peut être utilisée pour la construction. En surface, la roche apparaît sous forme de dalles jaunâtres, friables, à toucher gréseux. Il arrive souvent, par suite de l'érosion de la base argilo-gréseuse des versants, que la dolomie s'affaisse par appel au vide.
- couche de marnes intermédiaires (t7b2).
Généralement rouges, ces marnes présentent une épaisseur variable: Dans les environs d'Einville, elles semblent peu épaisses.
- couche de Grès à roseaux (t7b1).
La coloration de ce grès argileux micacé (psammitique) est variable. A Einville, on en trouve 5 m de marnes sableuses seulement au puits de la saline d'Einville.

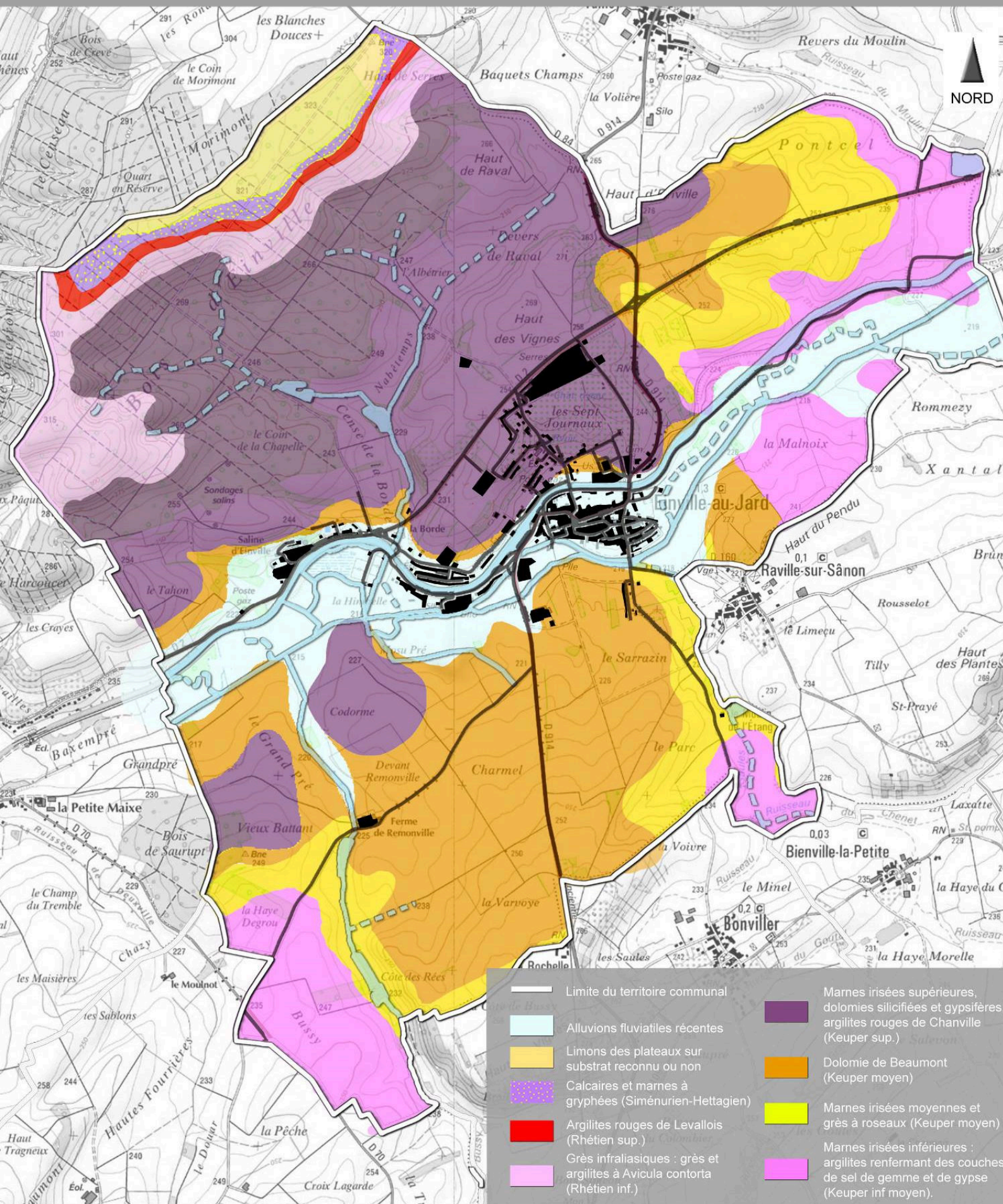
[TRIAS] Rhétien

- grès infraliasiques (7 à 30 m) (t10a)
Ils débutent par un ensemble de grès gris-beige à blanc, à stratifications obliques dont la granulométrie, variable, est en moyenne légèrement inférieure au millimètre, auquel succède le plus souvent un niveau argileux noir, à débit en plaquettes.
- argiles de Levallois (t10b).
Ces argilites, rose saumon plus ou moins vif, dont l'épaisseur varie de 4 à 12 mètres, présentent un faciès caractéristique qui en fait un niveau-repère cartographique remarquable sur toute la Lorraine.

[JURASSIQUE] Lias : Hettangien, Sinémurien

- Calcaires à Gryphées (I1-4a)
L'ensemble est formé d'une succession décimétrique monotone de bancs de marnes bleues à noires, alternant avec des bancs de calcaires argileux. La faune est très riche en fossiles.

La carte suivante reprend la carte géologique au 1/50.000^e du BRGM, et permet de repérer la localisation de chacune des couches.



Source: BRGM

Echelle: 1/25 000°

ESpace & TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

3.3- Occupation du sol

a) Analyse séquencée

Le ban communal couvre une superficie de 946,5 ha.

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

Surface totale	Surface agricole (culture et prairies) y compris voies de commu- nication – voies d'eau	Surface forestière	Terrains artificialisés
1 698 ha* 100 %	1298 ha 76.4%	341 ha 20%	59 ha 4.6%

**Données Corine Land Cover 2006, avec une divergence marginale de la surface totale du ban communal du fait de la méthodologie employée (+/- 1%).*

ESPACES BOISES

Les espaces boisés du territoire einvillois se concentrent au nord-est du territoire communal, en limite du ban. Il s'agit du Bois d'Einville, qui appartient à un petit massif à cheval sur les communes d'EINVILLE, Serres et Maixe.

Il s'agit d'un massif de taille moyenne (600ha), isolé des grands autres massifs du secteur : ensemble forestier du nord-est nancéien et ensemble forestier du sud et de l'est du lunévillois. Mais malgré son isolement relatif par rapport à ces autres entités boisées, sa superficie permet à la faune d'y prospérer.

Il existe par ailleurs des petits bosquets et des lignées arborées présents de façon disséminés sur le territoire de la commune. L'ensemble des espaces boisés représente 20 % du territoire communal.

Les bois de la commune sont dominés par deux espèces : le chêne *Quercus sp.* et le charme *Carpinus betulus*. Suivant les stations, et les conditions abiotiques, l'une ou l'autre de ces deux espèces peu prendre le dessus. Accompagnant le chêne et le charme, des espèces courantes peuvent être relevées comme le noisetier *Corylus avellana*, le bouleau pubescent *Betulus pubescens* ou encore le hêtre *Fagus sylvatica*.

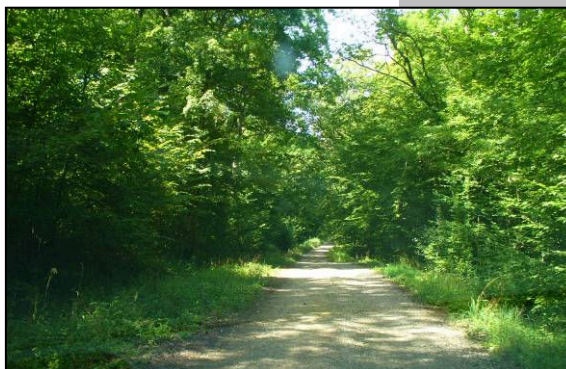


Le Bois d'Einville constitue la majeure partie de la surface boisée du territoire communal.

Concernant la faune, le Bois d'EINVILLE-AU-JARD était déjà très prisé par les Ducs de Lorraine au Moyen-Âge pour sa qualité giboyeuse. Son étendue boisées n'a pas trop changé depuis, avec environ 600 ha, ceux-ci possèdent un attrait pour la faune comme par exemple le sanglier *Sus scrofa*, le renard roux *Vulpes vulpes* ou encore le chevreuil *Capreolus capreolus*.



Chemin d'accès au Bois d'Einville.



Bois d'Einville.

Dans les vergers, se retrouvent essentiellement les espèces rencontrées dans notre région, telles que les pommiers, poiriers, quetshiers, ou l'emblématique mirabellier. On retrouve également des rangées de vignes permettant de border les terrains.

Certains vergers se sont enrichis par manque d'entretien. Il s'agit notamment de ceux situés au lieu-dit des Sept Journaux. De véritables bosquets de superficie importante ce sont ainsi constitués, colonisés par des espèces végétales tels que des arbustes épineux comme l'épine noire *Prunus spinosa*, l'églantier *Rosa canina* ou encore l'aubépine monogyne *Crataegus monogyna*.

A côté de ces espaces fermés et épineux, on retrouve des espaces ouverts, couverts d'herbes hautes.



Vignes bordant les parcelles de vergers, aux Sept Journaux.

Cette diversité de milieux offre ainsi des caractéristiques propices à la nidification et au développement de nombreux oiseaux : les rapaces utilisent les arbres comme perchoir pour chasser, tandis que de nombreux oiseaux frugivores ou insectivores y trouvent un excellent garde-manger : fauvette grisette *Sylvia communis*, pouillot véloce *Phylloscopus sibilatrix*, pic vert *Picus viridis*...

Différence nette entre un espace de verger entretenu (à gauche) et délaissé (à droite).



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

Concernant les caractéristiques des espaces agricoles

Les espaces agricoles occupent plus de 75 % du territoire, représentant ainsi une majeure partie de l'occupation du sol. Ceux-ci représentent d'une part les terres labourées, situées dans la vallée du Sânon et sur les points hauts : cultures céréalières, tournesol... et d'autre part les surfaces toujours en herbe : prairies et pâturages.

Les espaces prairiaux constituent une part importante des surfaces dédiées à l'agriculture sur la commune d'EINVILLE-AU-JARD.

Les parcelles pâturées sont marquées par la présence de campagnols terrestre *Arvicola terrestris* (indiquée par les tumulis) et de campagnols des champs *Microtus arvalis* constituant la plus grande partie du régime alimentaire des rapaces du secteur, qui profitent des arbres des bosquets et ripisylves, ou encore des piquets de parc, pour guetter leur proie.

La végétation se développant sur certaines pâtures notamment au lieu-dit « Le Himbelle », à proximité du stade de foot, trahit une forte humidité des sols. On y trouve ainsi des joncs et du carex, ou encore des arbres morts, qui font de l'endroit un secteur à forte valeur écologique et un écrin de biodiversité à préserver.



Le Himbelle, zone humide bordant le Canal, à la hauteur du terrain de foot de l'Ecluse.

Ces espaces voués à l'agriculture sont entrecoupés par plusieurs éléments anthropiques, infrastructures de transport : RD 2, RD 914 et par quelques chemins communaux ou d'exploitation. Les espaces agricoles sont aussi entrecoupés par les petits ruisseaux.

Les espaces agricoles de la commune présentent de nombreuses haies. Ces haies, pour beaucoup monostratifiées (arbustives) possèdent tout de même un intérêt écologique du fait de la diversité des espèces les composant (aubépine monogyne *Crataegus monogyna*, épine noire *Prunus spinosa*, églantier *Rosa canina*...). Grâce à ceci, elles proposent à la faune de nombreuses niches écologiques, et jouent ainsi le rôle de corridors écologiques. Ces corridors permettent à la faune de se déplacer d'une entité boisée à une autre à l'abri des prédateurs, de se nourrir ou de s'y installer. Concernant l'avifaune, de nombreux oiseaux peuvent y être aperçus, se déplaçant d'une haie à l'autre comme le Bruant jaune *Emberiza citrinella* le moineau friquet *Passer montanus*... D'autres espèces d'oiseaux de taille plus importante peuvent être observées, perchées sur un piquet de parc bordant une pâture ou sur les quelques arbres isolés présents dans les espaces agricoles : Pic vert *Picus viridis*, Buse variable *Buteo buteo*.

Ainsi, les espaces agricoles, parcourus de haies et d'arbres isolés permettent une diversification des paysages et le développement d'une faune et d'une flore riche sur l'ensemble de la plaine agricole.

Outre leurs intérêts écologiques et paysagers, les haies possèdent de nombreux avantages et notamment pour l'agriculture comme : la limitation de l'érosion auprès des parcelles cultivées, un effet coupe vent bénéfique aux cultures, abris à bétail, limitation des pollutions d'origines agricoles...

L'entretien et le maintien de ces éléments sont donc primordiaux pour garantir la pérennité des paysages et des écosystèmes en place dans les étendues agricoles.

Concernant l'évolution de l'activité agricole

Entre 1988 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles a été variable. L'année 2000 marque un pic, avec 8 établissements, alors que dix ans plus tard, le chiffre tombe à 4. Cependant, le chiffre du nombre d'actifs, qui reste stable entre 2000 et 2010 (16), fait penser que les exploitations ayant disparues ont été reprises par celles qui ont perduré.

Aussi, malgré cette baisse du nombre de ferme, la Superficie Agricole Utile (SAU) n'a pas connu une décroissance forte, puisqu'elle est en 2010 légèrement supérieure à 1988, après avoir connu un point haut en 2000.

	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations	4	8	6
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	nc	10	10
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	nc	13	20
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA tps plein)	16	16	28
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	579	629	555
Terres labourables (ha)	nc	584	479
Superficie toujours en herbe (ha)	nc	41	71
Nombre total de vaches	nc	nc	nc

Source : Agreste 2000 (et 1988)

L'évolution de l'activité agricole se traduit donc à EINVILLE par une concentration de l'activité sur un nombre moindre d'exploitations ; ce qui suit la tendance générale au niveau national.

Quatre exploitations agricoles sont recensées sur la commune d'EINVILLE-AU-JARD :

- EARL de REMONVILLE (Patrick JACQUES)
- Maraîchage sous serre (Eric OBRIOT)
- EARL de RAVAL (Eric MARCHAL)
- EARL de PESSINCOURT (Benoît VERDENAL)

Selon la nature de leur bâtiment, elles peuvent être soumises au Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.) et générer un recul de 50 m, ou appartenir à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et générer un recul de 100 m.

L'ensemble de ces exploitations présente l'avantage d'être localisé en dehors de la trame urbaine.

Elles sont totalement déconnectées de la trame urbaine ce qui induit une grande souplesse d'évolution. Leur accessibilité est aisée sans contrainte majeure.

EINVILLE-AU-JARD - Plan Local d'Urbanisme

RECULS AGRICOLES



M.OBRIOT
Maraîchage

EARL de RAVAL

EARL de PESSINCOURT

EARL de REMONVILLE

— Limite du territoire communal

■ Bâtiments agricoles

● Réglement Sanitaire Départemental (recul 50m)

Fond : Géoportail

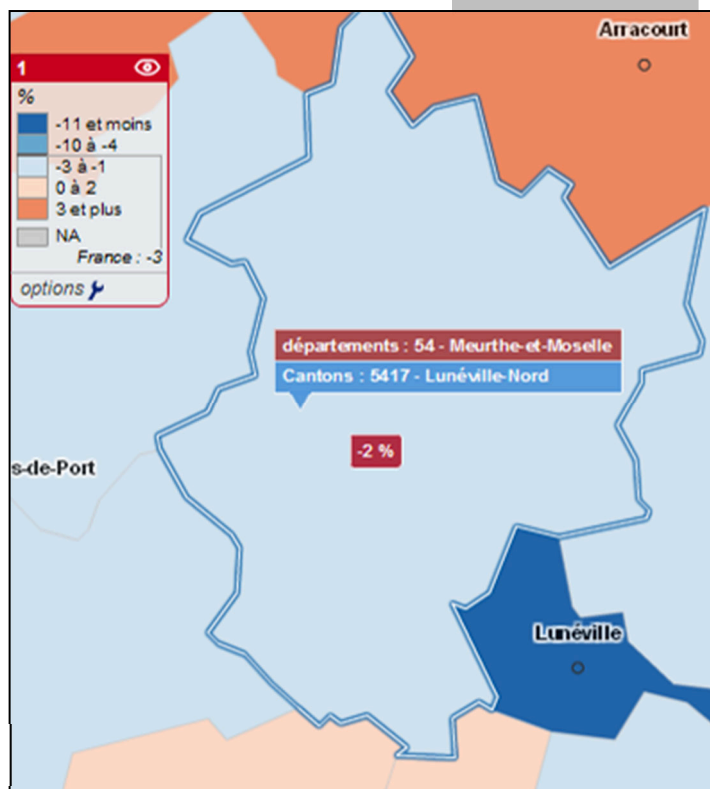
Concernant l'évolution de la superficie agricole utilisée (SAU)

La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...). La commune de EINVILLE-AU-JARD connaît, comme la grande majorité française, une diminution de sa surface agricole utile.

En effet, entre 1992 et 2000, les espaces artificiels lorrains ont consommés 15 000 hectares d'espaces naturels et d'espaces agricoles.

Les surfaces dédiées aujourd'hui aux sols bâtis ont d'abord été prises aux surfaces en herbes productives. L'urbanisation continue donc de gagner du terrain, en Lorraine comme dans les autres régions françaises, au détriment avant tout des espaces agricoles, qui reculent devant la poussée urbaine.

Evolution de la SAU totale entre 2000 et 2010, sur le canton de Lunéville-Nord.



Le canton de Lunéville-Nord, la situation est légèrement meilleure qu'au niveau national, avec une diminution de la SAU de -2% (contre -5% en France).

Tableau d'indicateurs pour la SAU à l'échelle du canton de Lunéville-Nord- AGRESTE

Indicateurs	valeur sélection	valeur France	
SAU moyenne des exploitations, 2010 (ha)	107	53	▲
SAU moyenne par exploitation : évolution 2010/2000 (%)	39	31	▲
SAU moyenne : variation absolue, 2010-2000 (ha)	30	13	▲
SAU totale : évolution 2010/2000 (%)	-2	-3	▲
PBS moyenne, 2010 (milliers d'euros standard)	128	101	▲
PBS moyenne : évolution 2010/2000 (%)	39	29	▲
PBS totale : évolution 2010/2000 (%)	-2	-5	▲
nombre total d'exploitations, 2010	93	514 694	
PBS totale, 2010 (milliers d'euros standard)	11 924	52 084 426	

▲ au dessus de la moyenne ▼ en dessous de la moyenne

■ Histoire

ANTIQUITE

L'origine d'Einville remonte à une très haute antiquité. C'était au temps des Romains, une étape sur l'axe LYON-COLOGNE.

MOYEN-ÂGE

Le premier titre qui parle d'Einville date du Haut Moyen-Âge, en 892, sous le nom « Audani Villa ». Plus tard, après l'an mil, c'est un rendez-vous de chasse prisé des Ducs de Lorraine, qui établit ensuite un relai de chasse qui se fortifia. Puis une ville s'est formée autour de l'édifice, devenu château.

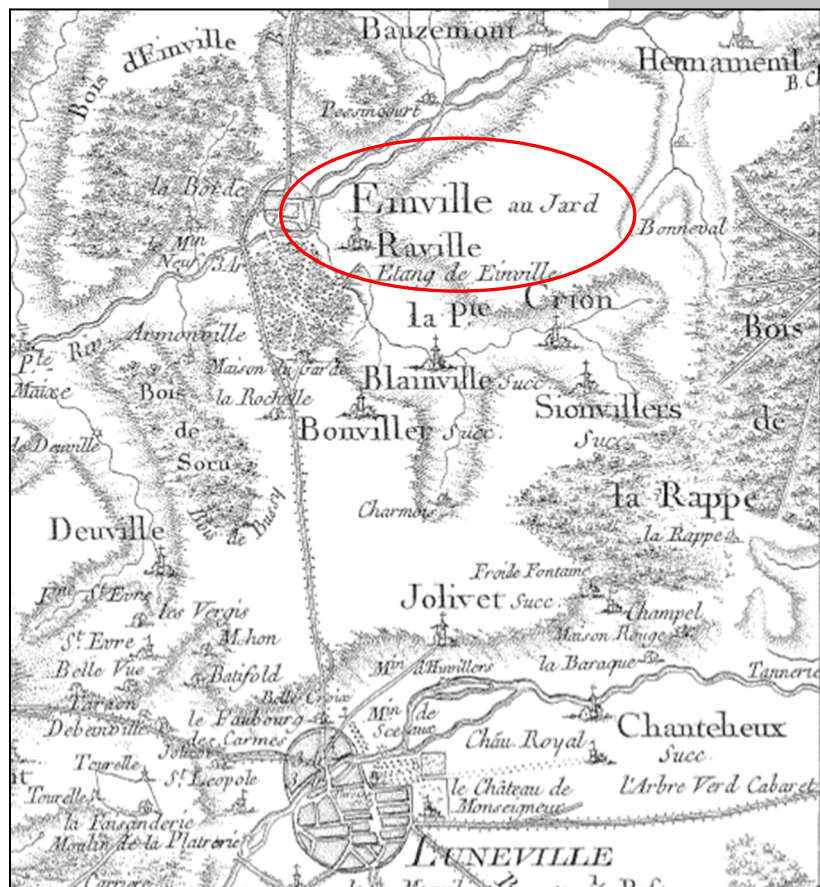
Le bourg prit successivement les noms de Hennalville, Audani Villa, Ondeville, Einoldi Villa ad Jarcum, Ainville au Jay et enfin vers 1400 d'EINVILLE AU JARD. Le mot « Jard » désigne le « jardin » ou « jay » en patois local « jaydingue » (jardin). Un titre de 1312 mentionne déjà le jardin d'Einville.

En 1195, Einville était devenu assez important pour qu'un évêque vint y consacrer l'église. Dans une "Histoire de la Lorraine", Einville au Jard est désignée "seconde ville du Duché". La période de prospérité d'Einville au Jard se situe entre 1200 et 1550. En 1594, la prévôté et chatellenie d'Einville exerçait sa juridiction sur 22 paroisses.

Mais le sombre XVIIe siècle, avec ses guerres à répétition et ses corolaires (famines, épidémie), réduit presque Einville à néant.

En 1700, le Duc Léopold relève le château et ramène des habitants à Einville. La désignation d'Einville en qualité de ville est portée dans les actes municipaux jusqu'au 7 juin 1793. Einville fit partie des bailliages de Nancy jusqu'en 1669, Lunéville jusqu'en 1698, à nouveau Nancy jusqu'en 1751 et Lunéville jusqu'en 1790, époque à laquelle on établit les districts et cantons.

Einville devient alors chef-lieu de canton jusqu'au 30 prairial de l'an VIII et dépend du district de Lunéville.



En 1708, la cité comptait 65 personnes, groupées autour du château, et 4 ans plus tard, 120 "feux". Le recensement de 1768 dénombre 186 ménages. De 1730 à 1732, le château jusqu'alors négligé par ses usufruitiers fut remis en état. De nouveaux bâtiments à l'usage de ménagerie furent édifiés, et d'autres bassins dessinés dans le jardin.

Le Duc de Lorraine Stanislas (1677/1766) réalisa de nombreuses améliorations: parterres, bosquets, une belle galerie. Il encouragea la création de petits jardins dans le bourg.

L'AGE D'OR DU SEL

Einville est située sur le bassin salifère du Sânon, à côté de celui de la Seille et de la Meurthe. L'exploitation industrielle du sel a débuté à Einville au milieu du XIX^{ème} siècle, avec l'installation de deux salines. Au début des années 1950, ces deux salines employaient une grande partie de la population d'Einville.

Actuellement il ne reste qu'une seule saline, qui extrait le sel par sondage, dissolution puis pompage de l'eau salée (300 grammes de sel par litre) et finalement stockage et évaporation de l'eau.



Qualité du patrimoine

Einville au Jard est un village très ancien, dont chaque rue tient un bout d'histoire.

Ainsi, le Quartier du Château correspond au périmètre où s'élevait le château. Son origine tient, comme pour beaucoup de réalisations castrales, à la richesse giboyeuse du bois d'Einville.

Les Ducs de Lorraine aimaient y chasser, et y construisirent donc un château-fort au XIII^{ème} siècle. Il fut détruit en 1633, pendant la Guerre de 30 ans, dans un incendie provoqué par des pillards.

En 1701, les ouvriers de Léopold reconstruisirent le château en le transformant en une demeure spacieuse et claire. Il fut ensuite détruit en 1771.

Dans La Grande Rue, beaucoup de maisons ont été construites à partir des pierres du château. La Rue Des Remparts tient quant à elle son nom de la présence des anciens remparts du château (disparus avec celui-ci).

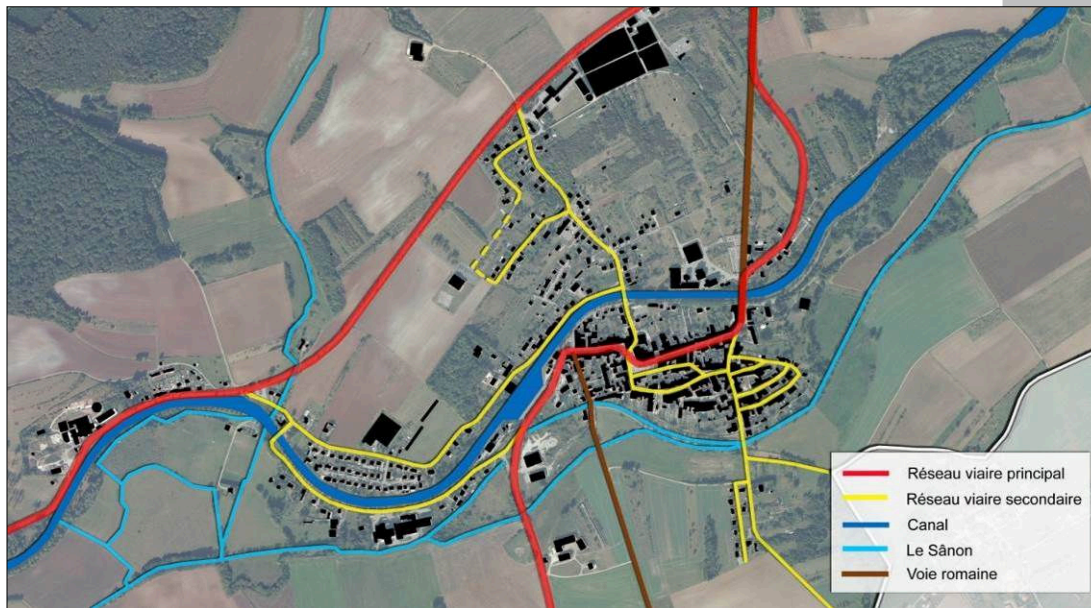
Quant à la Rue De La Halle, elle tient son nom de l'organisation des foires et des marchés, dès le début du XVII^{ème} siècle, dans la Maison des Halles à l'angle de la rue de la Halle et de la rue du Pont.



Le principal élément du patrimoine religieux reste l'église du village. Une première fut érigée en 1195, puis une seconde en 1753, édifiée au même emplacement. Détruite en 1918, elle fut reconstruite par la suite.

Enfin, la Rue Du Pont est caractérisée par de très belles entrées de cave, et par le vieux pont sur le Sânon.

■ Structure urbaine



Le bourg d'Einville-au-Jard présente une structure particulière, très éclatée. Il s'organise autour du centre ancien, dense et compact, auquel se greffent de nombreuses extensions de type pavillonnaire.

Le centre ancien s'implante au bas des coteaux, entre deux cours d'eau majeur, le canal de la Marne au Rhin et la rivière Le Sânon. Les extensions du village se sont faites de part et d'autre de ces voies d'eau, notamment au nord du canal, au bord de l'eau et sur les coteaux, le long des axes majeurs.

Le bourg est organisé à partir d'un axe principal, la route départementale 914 qui traverse le bourg ancien d'est en ouest. Elle permet de lier Einville-au-Jard aux territoires situés au nord et au sud de la commune. On peut noter que cette route reprend en partie le tracé d'une ancienne voie romaine, qui a structurée le centre ancien au départ. La RD 914 est complétée par un maillage de voies qui permet de desservir l'ensemble des entités urbaines :

- Le **centre ancien** s'organise selon un maillage très dense de voies, tant carrossables que piétonnes. Elles induisent un système de constructions groupées sous forme d'ilots. Il présente donc la morphologie d'un **village-tas**, structure habituellement rencontrée en Lorraine. Cependant, on peut remarquer qu'il existe une organisation de type village-rue au nord du centre ancien, le long de la Grande Rue. Elle est structurée par un front bâti continu. De plus, les constructions situées au nord de cette rue sont installées à l'avant de parcelles en lanière.
- Les **extensions** plus récentes sont desservies par un réseau viaire beaucoup moins dense qui vient se greffer sur l'axe principal, la RD 914. Les extensions peuvent être décomposées en trois entités. Celles qui se sont implantées de part et d'autre du canal, qui sont les plus anciennes. Les maisons réalisées au coup par coup sur les coteaux, dont la période de construction varie des années 50 (en bas) au années 80 (en haut). Enfin, on retrouve un petit lotissement, installé au sud du centre ancien, beaucoup plus récent.

Einville-au-Jard est donc structuré autour d'un noyau central dense, auquel se greffent des extensions éparpillées sur l'ensemble du territoire communal. Il n'y a donc que très peu de continuité urbaine dans le bourg entre ces différentes entités, relativement éloignées les unes des autres.

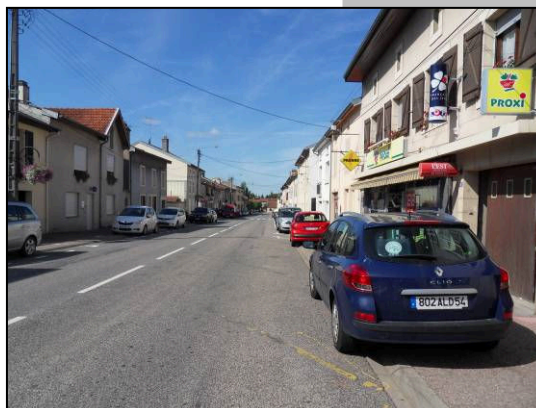
D'autre part, on peut aussi noter la présence de la RD2, qui longe le village au nord. Cet axe permet de circuler mais n'est pas structurant pour le village. Cependant, elle semble avoir stoppé l'étalement des constructions sur le coteau, les maisons étant installées entre cette route et le canal. La RD 2 apparaît donc comme une barrière vis-à-vis de l'étalement urbain.

a) Centre ancien

TRAME URBAINE

Comme vu précédemment, le centre ancien est traversé au nord par la RD 914, qui devient l'axe majeur, auquel se greffe un maillage dense. Cette rue est clairement la plus « vivante » du village.

Elle accueille de nombreux commerces ainsi que la place la plus importante du village, la place de la fontaine qui reçoit quelques manifestations. Ce caractère est renforcé par l'aspect urbain qui lui a été donné, notamment par l'aménagement et la structuration de l'espace public. Elle présente un front bâti continu clairement marqué. Des trottoirs étroits et relativement hauts ont été installés, le long desquels les voitures ont la possibilité de se garer. La chaussée est large et permet aux véhicules de circuler facilement, d'autant que cette rue est relativement passante.



Grande-Rue, RD 914.

Un second axe important se dégage, la Rue du Pont, qui était une ancienne rue commerçante puisque l'on peut y observer des anciennes devantures de magasin. Elle est perpendiculaire à la Grande rue (RD 914) et permet de traverser le centre ancien mais aussi d'accéder au nouveau lotissement. Elle présente des trottoirs clairement démarqués de la chaussée, de même qu'une partie de la rue Karquel, où sont installées la mairie et l'église. Ces deux bâtiments majeurs sont désaxés par rapport à la rue principale, pour être situés au cœur même du centre ancien.



Rue du Pont.

Du point de vue de l'ambiance et de l'aménagement, ces deux axes, et surtout la Grande Rue, se démarquent des autres rues du centre ancien, où l'on retrouve une atmosphère plus « villageoise ». Globalement, dans le reste du village les rues semblent plus destinées au piéton. Il n'y a pas de différence de hauteur entre le trottoir et la chaussée. Seule la mise en place d'un pavage qui matérialise les caniveaux permet de faire la distinction.



Rue de Karquel (ambiance villageoise).

On retrouve le même revêtement au niveau des portes d'entrée de chaque maison. Cette ambiance est aussi due à la présence de végétation, d'arbres, ainsi que de fleurs, qui accompagnent les aménagements précédemment évoqués. Par ailleurs, ils peuvent évoquer les usoirs anciennement présents, qui ont tous été minéralisés, idée que l'on ne trouve plus au niveau de la Grande Rue.

De plus, certaines rues sont très rythmées par la présence de ruptures dans l'alignement des façades, ou de petits espaces publics aménagés. La rue de l'Union en est un très bon exemple. Lorsque l'on y accède par la rue du Pont, elle est d'abord très étroite et sinueuse, ce qui permet d'arriver avec surprise dans un espace beaucoup plus aéré et marqué en son centre par un parterre de fleurs. Puis, cet espace se ressert à nouveau par la présence de maisons qui sont décalées par rapport à l'alignement des façades pour retrouver une « dimension de rue ». Ces séquences urbaines sont présentes à de nombreux endroits et permettent de rythmer l'espace public.



Rue de l'Union.

En ce qui concerne l'aménagement urbain, on retrouve donc une distinction claire entre les rues passantes, plutôt urbaines et les rues plus piétonnes et villageoises. Ces traitements différenciés permettent d'affirmer clairement le statut des rues. D'autre part, on note une grande homogénéité dans le traitement de l'espace public, ce qui donne une cohérence d'ensemble au centre ancien.

D'autre part, on remarque aussi un nombre important de petits cheminements piétons qui couvrent l'ensemble du centre ancien, passant au cœur de la trame urbaine, entre les jardins, en fond de parcelle. Ils apportent une qualité de déplacement mais aussi paysagère au centre ancien puisque certains sont enherbés. Ils rendent d'autant plus riche la déambulation dans le village puisqu'ils créent d'autres séquences urbaines.



Cheminement enherbé au cœur du centre.

ARCHITECTURE ET FONCIER

En ce qui concerne l'architecture, les constructions sont le plus souvent mitoyennes. Elles constituent donc des fronts de rue très marqués. Comme dans beaucoup de villages lorrains, le centre ancien d'Einville-au-Jard présente de nombreuses fermes lorraines traditionnelles. Mais contrairement aux autres villages, Einville-au-Jard a une position stratégique puisqu'il est situé sur l'ancienne voie Prétoirienne allant de Lyon à Trèves. Cette situation a permis au village de se développer très tôt. C'est la raison pour laquelle Einville-au-Jard possède un centre ancien très développé, avec une architecture variée datant de différentes époques et présentant différentes fonctions.



Ferme lorraine traditionnelle, rue de Karquel.

Mais globalement on peut y trouver des caractéristiques communes qui, bien qu'il y ait de la diversité, donne une unité à l'ensemble. Les constructions sont hautes de deux niveaux et présentent une volumétrie simple. Elles sont flanquées d'une toiture à deux pans dont le faîtage est parallèle à la rue. La couleur des tuiles est dans les tons rouges orangés.

Le village possède donc un patrimoine architectural de qualité. Certaines façades présentent des linteaux droits en bois, des éléments en pierre sculptée tels que des linteaux cintrés, des encadrements de portes ou de fenêtres, des niches, des oculus, des murs en pierre sèche... Mais aussi des éléments typiques de l'architecture de commerces comme des devantures en bois.

Trace du passé commercial de la rue du Château.



Des vignes grimpantes sont encore en place et témoignent d'un passé viticole sur le village, de même que le nom de certains lieux dits qui encerclent le bourg. Tous ces éléments sont garants de la qualité architecturale et de l'histoire du centre ancien.

Vignes grimpantes sur la façade d'une habitation.



Il est donc important d'être attentif à ces caractéristiques puisque dans le centre ancien il existe un nombre non négligeable de réhabilitations maladroites qui peuvent porter atteinte au patrimoine architectural du village. On peut notamment noter la présence de volets roulants, la transformation des baies barlongues en ouvertures oblongues, ce qui change considérablement la composition et la qualité de la façade.

On peut aussi remarquer la mise en place de portes de garage en PVC à la place des portes charretières traditionnelles, ou des devantures de commerces. Les couleurs vives utilisées pour repeindre les façades peuvent avoir un impact visuel fort et porter atteinte à l'image et l'ambiance que peut renvoyer le village.

Au cœur de la trame urbaine des constructions d'une qualité architecturale remarquable ont été repérées. On peut notamment noter la Maison de la Halle, édifice déjà présent en 1447, qui accueillait des foires et marchés. Aujourd'hui, il est utilisé en tant qu'espace culturel tout en conservant sa dimension patrimoniale. Des éléments typiques de l'architecture gothique sont encore présents comme les arcs brisés en pierre de taille situés dans l'angle, au croisement de la rue du Pont et de la rue de la Halle, et au dessus d'une porte, sous forme de linteau.



Maison de la Halle, rue de la Halle.

On peut aussi remarquer les maisons de maîtres présentes au croisement de la Grande Rue et de la rue du Pont. Ces constructions se démarquent des autres habitations de par leur volumétrie beaucoup plus imposantes puisqu'elles sont plus larges et hautes d'un niveau supplémentaire. D'autre part, leur façade est clairement dessinée puisque leurs fenêtres sont identiques et parfaitement alignées, sauf celles situées au dernier niveau qui sont moins hautes afin de différencier l'attique des étages courants. Cependant, elles ne sont pas agrémentées de détails architecturaux particuliers.

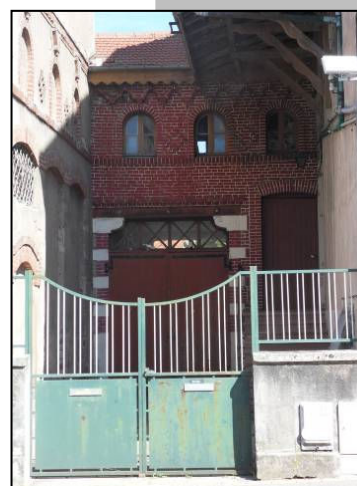


Maisons de maîtres, rue du pont.

Leur position, au croisement de deux voies importantes renforce leur statut. Ces constructions sont donc remarquables en ce qui concerne leur impact urbain plutôt que pour leurs qualités architecturales même.

Au sein de la trame urbaine des constructions plus récentes se sont implantées. On peut noter des bâtiments allant d'après-guerre jusqu'à nos jours, venant combler les dents creuses ou remplacer de vieilles bâtisses délabrées. Se pose alors la question de l'intégration urbaine de ces constructions en centre ancien, elles aussi garantes de la qualité patrimoniale du village.

Une façade datant de la fin du XIX^{ème} a été repérée à l'ouest de la Grande Rue, bien qu'elle s'éloigne de l'architecture traditionnelle lorraine. Cette façade est remarquable de par sa composition, le travail d'appareillage des briques ainsi que par la présence de lambrequins. Elle est d'autant plus intéressante qu'elle est dans un très bon état de conservation, on peut notamment remarquer la présence de menuiseries en bois de qualité qui donnent de la légèreté à cette façade massive.



Façade remarquable, Grande rue.

En ce qui concerne le foncier, on distingue deux types de parcelles, celles situées en périphérie de centre ancien de celles au cœur même de la trame urbaine.

Les parcelles situées en périphérie de bourg sont en lanières. Elles sont donc longues et étroites. Les maisons s'implantent à l'avant et permettent de libérer un grand terrain à l'arrière qui accueille des jardins, vergers et potagers. Ils permettent de créer un ceinture verte tout autour du village et assurent une transition fine avec le paysage. De plus, ces jardins débouchent en fond de parcelle sur différents cours d'eau (canal et Le Sânon).



Jardins et vergers comme transition paysagère, vue depuis le parcours de santé.

Cette caractéristique offre une qualité de vie aux habitants et renforce l'intégration paysagère du centre ancien puisque la ripisylve du Sânon ainsi que les alignements d'arbres le long du canal forment une couverture végétale dense. On note que certaines maisons plus récentes se sont implantées le long du canal, en fond de parcelle. C'est la raison pour laquelle les voies qui étaient au départ des chemins de défrèvement se sont transformées en rues, à l'image de la rue du canal et de la rue Paul Emile Colin.

Les parcelles situées au cœur du centre ancien, dans les îlots, sont beaucoup plus petites. Certaines maisons ne possèdent pas de jardin et si elles en ont, il reste de petite taille. La densité y est donc très forte.

b) Extensions récentes

TRAME URBAINE

Comme vu précédemment, les extensions du bourg ancien se sont faites selon différentes périodes et différents lieux, de façon très étalée. On peut différencier trois entités principales.

Les extensions le long du canal

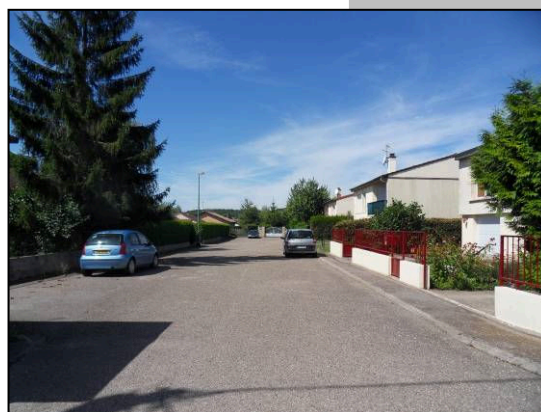
Elles ont été amorcées tôt avec au départ une réminiscence du bourg ancien qui s'est développé rue des Magasins, formant alors un front bâti continu sur quelques dizaine de mètres. L'implantation des Salines Sainte-Marie et Saint-Laurent en 1870 ont aussi favorisé ce développement puisque toutes deux s'implantent le long du canal. A proximité de la Saline Sainte-Marie, en activité encore aujourd'hui, un petit quartier ouvrier a été construit quelques années après.



Route de Maixe.

Par la suite, des maisons sont venues s'installer entre ces différentes entités pour constituer une frange discontinue tout le long du canal, s'étendant sur environ 1,5 km. Cet étalement est donc très linéaire. Il prend un peu d'épaisseur au nord du canal puisqu'un lotissement y a été construit dans les années 70. La majorité des ces extensions s'est donc faite jusque dans les années 70, même si l'on peut noter la présence de quelques constructions beaucoup plus récentes notamment au niveau du lotissement. On y trouve aussi quelques bâtiments importants, marquant fortement le paysage comme la coopérative agricole ainsi que le silo.

L'aménagement de l'espace public y est très sommaire. Les maisons sont séparées de la route par une bande enherbée ou de la terre battue. Elles semblent être construites au bord d'une route de campagne et non pas d'une rue de village. Cette idée est renforcée par l'aspect très végétal qui se dégage par la présence d'une végétation abondante (alignements d'arbres le long du canal et ripisylves ou espaces boisés à l'arrière des jardins). Ces caractéristiques offrent aux habitants un cadre de vie agréable et de qualité.



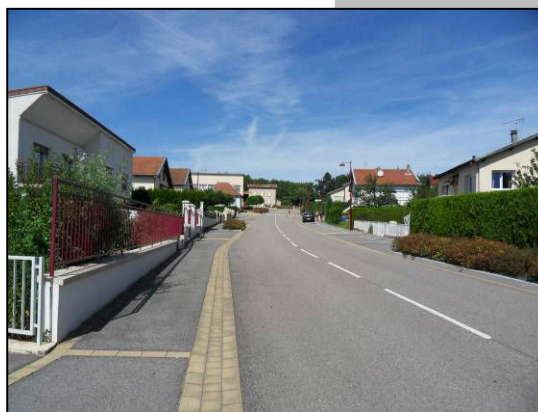
Lotissement des années 70, situé entre le canal et la rue des Magasins.

Cette affirmation est moins vraie pour le lotissement où les rues sont clairement marquées. Elles présentent des trottoirs étroits ainsi que des clôtures autour des maisons (murets, grillages, haies de thuyas...) structurant fortement l'espace de la rue. De plus la végétation mise en place y semble beaucoup moins naturelle et plus maîtrisée.

Les extensions situées sur les coteaux

Elles se sont principalement développées le long de la rue Aristide Briand. Des rues secondaires ont été mises en place perpendiculairement à cette artère principale.

Ces constructions forment une poche au dessus du bourg ancien et le surplombe. On y trouve de nombreux équipements comme l'école primaire, le collège et la salle polyvalente ainsi qu'une surface importante de serres. Le château d'eau se situe aussi dans cet espace, en dessous des serres et du collège.



Rue Aristide Briand.

Ici encore ces extensions ont été amorcées assez rapidement puisque l'on peut voir quelques maisons datant de la fin du XIX^{ème} siècle en bas des coteaux, à proximité du canal. Plus on monte, plus les maisons sont récentes puisqu'en haut, on retrouve principalement des constructions datant des années 80 à 90 alors que plus bas on a la possibilité de voir des habitations typiques des années 50. Quelques maisons contemporaines ont été construites le long de la boucle formée par la rue des Brasseries et le Cens de la Bordé.

Cet étalement vers le nord du bourg semble assez logique puisqu'il permet de profiter de vues vers le paysage environnant ainsi que d'une bonne exposition, plein sud. En revanche l'implantation de la salle polyvalente reste énigmatique car ce lieu de rencontres et de vie en communauté semble totalement déconnecté du village. L'accès se fait par la RD 2. Il faut donc sortir du village pour s'y rendre alors qu'elle est située à proximité de la rue des Brasseries.

En ce qui concerne l'aménagement, on note une similitude avec le bourg ancien puisque l'on retrouve le même traitement au niveau du sol, notamment rue Aristide Brian, avec cette alternance de pavé et de béton.

Il y a donc une unité et des continuités qui se créent malgré les nombreuses différences qu'il existe. L'espace y est beaucoup moins tenu puisque les constructions ne forment pas de front bâti continu puisque ce sont des constructions de type pavillonnaire, non mitoyennes. Les terrains sont séparés de la rue par des clôtures.

L'espace rue est donc similaire à celui mis en place dans le lotissement des années 70 situé le long du canal. Cependant, la végétation y est plus abondante puisque depuis la rue on peut apercevoir les nombreux vergers situés à l'arrière, ce qui apporte des paysagères à la rue.

L'extension située au sud du village

Elle est la plus récente et la plus curieuse. Elle est située de l'autre côté du Sânon et apparaît comme une excroissance qui s'est implantée sans cohérence avec le tissu originel. Elle paraît déconnectée de l'ensemble du bourg et se caractérise par un lotissement d'une dizaine de maisons. Installé le long de la route de Bonviller, dans le prolongement de la rue du Pont, les maisons lui tournent le dos et s'ouvrent sur une impasse centrale. On y retrouve l'aménagement habituel des lotissements.



Vue du lotissement depuis la route de Bonviller.

On peut cependant noter le rapport brutal qu'il entretient avec le paysage et le manque de transition et d'intégration paysagère des constructions, contrairement au reste du village.

ARCHITECTURE ET FONCIER

Les extensions se démarquent donc du centre ancien par des constructions non mitoyennes et un tissu qui est donc beaucoup plus aéré. Globalement les bâtiments sont tous des habitations de type pavillonnaire, dont la forme architecturale semble en contradiction avec le centre ancien.

Les volumétries sont beaucoup plus complexes et plus diversifiées ; et les constructions sont moins imposantes, s'élevant sur un ou deux niveaux. Les toitures présentent des faîtages soit parallèles soit perpendiculaires à la rue ou encore les deux en fonction de leur complexité. Globalement, la couleur des tuiles se démarque du centre ancien puisqu'elle varie du brun au noir. Les compositions de façades diffèrent aussi puisque les constructions mettent en place des ouvertures plus importantes et globalement identiques. Les crépis restent cependant dans des tons clairs.

Dans ces zones d'extension, on peut remarquer quelques constructions de qualité qui ont été intégrées à la trame urbaine avec le temps. Parmi elles, les bâtiments qui appartenaient à l'ancienne saline Saint-Laurent peuvent être cités. On aperçoit encore le chevalement : il est symbole de la Saline.

Entre le canal et la rue des Magasins, on peut remarquer la construction où le sel était dénaturé par adjonction de peroxyde de fer et qui servait à l'expédition du sel par péniche. Cette caractéristique implique qu'il y a une forte proximité de la construction avec l'eau, ce qui en fait une de ses qualités.



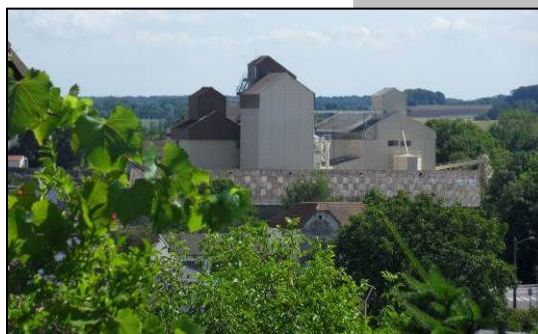
Bâtiment de la Saline St-Laurent, rue des Magasins.

De plus, architecturalement, cette construction peut se révéler d'ordre patrimonial, de par sa composition de façade, bien réglée et dessinée et par sa volumétrie. La même constatation peut être faite en ce qui concerne le bâtiment situé de l'autre côté de la route, typique de l'architecture industrielle. On peut noter les arcades en brique ainsi que le dessin des baies, d'une grande finesse qui rythment sa façade. L'ensemble de ces constructions témoignent d'une époque industrielle et apportent à la ville un patrimoine architectural fort. C'est la raison pour laquelle il est important de ne pas laisser tomber en ruines ces bâtiments, qui aujourd'hui semblent peu entretenus.

En ce qui concerne le foncier, la majorité de ces maisons disposent de parcelles rectangulaires sur lesquelles elles sont implantées au centre. Le stationnement se fait donc en général sur l'avant de la parcelle, le reste étant dédié à un jardin.

Dans le cas d'Einville-au-Jard, le territoire communal dispose de qualités paysagères incroyables par la présence de nombreux vergers, espaces boisés, ripisylves qui se situent à l'arrière des parcelles. Ces caractéristiques en font un village qui s'intègre parfaitement au paysage.

Seuls les lotissements situés au bord du canal et au sud du centre ancien posent plus de problèmes en ce qui concerne cette caractéristique. On retrouve cette même problématique pour le silo, la coopérative agricole ainsi que les serres situées le long de la RD 2.



Impact paysager des bâtiments de la coopérative agricole, vue depuis la rue des Brasseries.

EINVILLE-AU-JARD - Plan Local d'Urbanisme

STRUCTURE URBAINE



Equipements publics majeurs	
1	Mairie
2	Eglise
3	Cimetière
4	Maison de retraite
5	Collège
6	Ecole primaire
7	Poste
8	Médiathèque
9	Salle polyvalente
10	Terrains de sport
11	Parcours santé
12	Jeux d'enfant

Centre ancien
Extensions en bord de canal
Extensions sur les coteaux
Extensions au sud du centre ancien
Exploitations agricoles
Emprises commerciales
Emprises industrielles
Equipements publics majeurs
Ripisylve et alignement d'arbres le long du canal

■ Entrées de village

Sur l'ensemble du bourg il existe de nombreuses entrées puisqu'il est traversé par plusieurs voies de communication. Nous détaillerons donc les quatre entrées les plus empruntées, situées sur les départementales, étant les plus représentatives d'Einville-au-Jard.

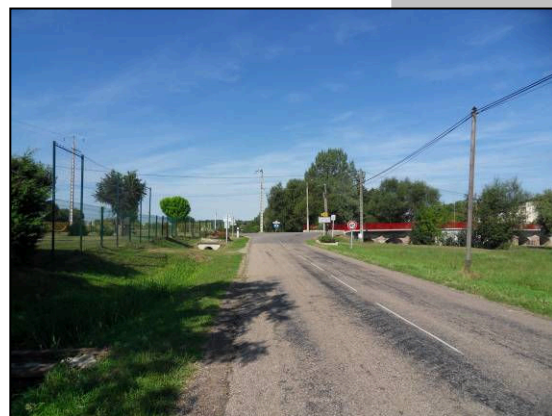
■ L'entrée sud du bourg, en venant de Luneville par la RD 914

Cette entrée de village est précédée sur la gauche d'une exploitation agricole ainsi que d'entrepôts commerciaux. Par la suite, elle est accompagnée d'un alignement de conifères à gauche, cachant le petit port d'Einville ainsi que le canal. Ces arbres coupent la vue et l'orientent sur la droite où l'on peut y voir des maisons en contrebas ainsi qu'un garage Renault et le parking qui lui est associé. Cette entrée est donc marquée et amorcée par des constructions mais qui ne sont pas représentatives de la qualité patrimoniale du village.



■ L'entrée sud-est du bourg, en venant de Raville-sur-Sânon, par la RD 160

Cette entrée se fait par une route perpendiculaire à celle de Bonviller, entre le lotissement et le centre ancien. Elle est donc accompagnée de vergers et de jardins potagers. Elle est mal repérable puisque l'accès se fait par des espaces naturels, entre deux entités urbaines. Au niveau de l'entrée même, on retrouve à gauche un espace de jeux d'enfants grillagé. On peut se poser des questions quant à la légitimité d'avoir mis cet espace à cet endroit de passage, dans un entre-deux. En revanche, à droite, on peut entrevoir, le Sânon, ainsi que sa ripisylve qui accompagne l'entrée, et le pont en pierre qui le traverse.



On peut noter que la présence du nouveau lotissement, totalement déconnecté du centre ancien, pose problème dans le positionnement et l'intégration de l'entrée du bourg.

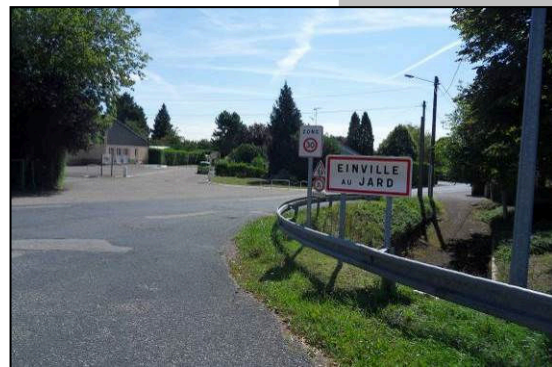
- L'entrée nord-est du bourg, en venant de Valhey, par la RD 914

Cette entrée est plutôt bien qualifiée puisque l'on entre clairement dans une rue du village. Les maisons situées sur la gauche de la route constituent un front de rue. Cette impression est renforcée par la position de la route, située en partie haute sur le territoire. Le paysage est donc très ouvert sur le canal en contrebas, à gauche. On a donc une vision lointaine qui se referme par la suite grâce à la présence des maisons. L'entrée dans le village est donc d'autant plus marquée. En revanche, on perd cette sensation ensuite puisque le tissu devient plus lâche.



- L'entrée nord du bourg, en venant de Maixe, par la RD 2

Cette entrée est assez brutale car on accède par le haut du bourg latéralement, depuis la départementale. Du fait de l'aspect très végétal du quartier haut, renforcé par la présence d'alignements d'arbres et de haies, l'entrée dans le village n'est pas évidente. Après avoir tourné, la route se sépare en deux. On arrive donc face à un espace public vert qui marque à nouveau une barrière visuelle et engendre un paysage très fermé.



L'ensemble des entrées semble poser problème. Il peut être intéressant de porter une réflexion sur ces espaces qui sont la première image que l'on peut se faire du bourg.

Pour les Entrées de Ville concernées, est à rappeler que la RD 914 est une Route classée à Grande Circulation ce qui induit une bande d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voirie départementale en dehors des zones urbanisées selon les conditions fixées par l'article L111-4 du Code de l'Urbanisme.

- **Espaces publics**

On recense de nombreux espaces publics sur l'ensemble du bourg, notamment en centre ancien. On peut noter qu'ils sont bien dimensionnés et présentent un traitement de qualité.

Parmi ces espaces on peut citer la place de la fontaine qui se décompose en trois sous entités, la place même de la fontaine, contemporaine et plutôt bien dessinée, une place du village en stabilisé, bordée d'arbres qui permet d'accueillir des manifestations. Ainsi qu'un espace d'articulation entre ces deux ensembles dont le dessin du pavage ainsi que la mise en œuvre sont remarquables.



Place de la fontaine.

Les nombreuses petites placettes disséminées dans la trame urbaine contribuent aussi aux qualités de vie et paysagère du village puisqu'elles sont souvent accompagnées d'arbres. Etant très variées, elles cadencent la déambulation dans le village.

Placette en belvédère à l'angle de la rue des remparts et de la Halle.



On peut aussi noter la présence du parcours de santé situé entre deux bras du Sânon. Son traitement est très simple et ne dénature pas le paysage environnant. De plus, il permet aux habitants de découvrir le village autrement ainsi que les ripisyles du Sânon, puisque le parcours est situé à l'arrière des jardins des maisons du centre ancien. La commune a su créer un espace de promenade de grande qualité.

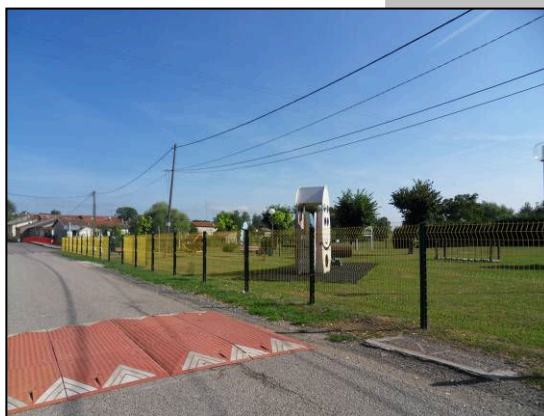
On peut cependant se poser des questions quant au rapport qu'entretient l'espace de jeux d'enfant situé à l'entrée sud du village avec le paysage et le bourg. Il est situé entre deux entités urbaines, au niveau d'espaces paysagers variés et riches. Le fait qu'il soit entouré d'un grillage et peu arboré, il s'intègre très difficilement à la silhouette paysagère.

L'ensemble des espaces publics d'Einville au Jard sont traités simplement. Cette caractéristique en fait des lieux de qualité et bien intégrés aux trames urbaines et paysagères.

Il s'agit d'espaces présentant des caractéristiques homogènes au regard de leurs valeurs d'usage et leurs significations sociales (**sociotopes**).

Ils peuvent d'ailleurs être hiérarchisés en fonction de leur finalité.

Au final, on observe des espaces de 1^{ère} catégorie répondant à une nécessité d'usage collectif à l'échelle de la ville et ceux de 2^{ème} catégorie voire 3^{ème} catégorie répondant à des usages de proximité de quartier.



Jeux d'enfant, route de Bonviller.

■ Franges urbaines

En ce qui concerne les franges urbaines, deux profils peuvent être dégagés :

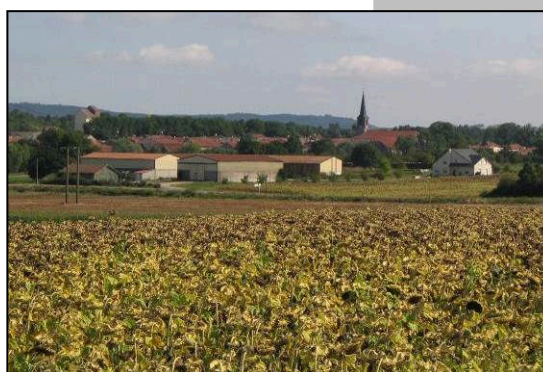
- **les franges urbaines diluées** constituent un espace de transition avec le grand paysage car on ne note pas de rapport brutal entre l'environnement bâti et l'environnement naturel. Vergers, jardins assurent un espace tampon. Il s'agit de l'ensemble des franges du village.
- **les franges urbaines nettes** offrent davantage un rapport de force entre le bâti (notamment le bâti de grande volumétrie tel que le bâti agricole) et le milieu environnant naturel, on constate l'absence de transition douce. Il s'agit de franges très ponctuelles situées en périphérie immédiate des bâtiments serres du site de maraichage (le long de la RD2).



■ Exploitations agricoles

La majorité des exploitations agricoles sont situées à l'extérieur du bourg, à plus ou moins grande distance. Les bâtiments récents sont très imposants afin de répondre aux besoins actuels. Ces installations sont, dans certains cas, problématiques d'un point de vue architectural puisqu'elles marquent fortement le paysage de par leur volumétrie. D'autre part, les matériaux utilisés, notamment la tôle en façade, renforcent cet aspect.

Manque d'intégration paysagère de la ferme située rue Lunéville.



Au cœur du village, on note la présence de vieilles fermes lorraines. Aujourd'hui elles constituent un patrimoine fort pour le village mais ont perdu leur usage original car elles ne sont plus adaptées aux techniques et engins actuels, qui demandent énormément de place. Dans la plupart des cas elles ont été transformées en habitation, comme vu précédemment.

■ Potentialité foncière et densification

Einville-au-Jard possède quelques possibilités de se densifier davantage à l'intérieur de sa trame urbaine, les **dents creuses** présentes au cœur de la trame urbaine sont essentiellement présentes au niveau du tissu pavillonnaire.. Ce sont des terrains qui ne sont pas encore construits dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Celles-ci forment des trous dans l'alignement bâti et engendrent une discontinuité dans la trame urbaine.

Il ressort de la cartographie du potentiel constructible et de la vacance visible ci-après, un potentiel de l'ordre de :

- 32 parcelles constructibles sur le village pouvant accueillir ainsi 16 constructions nouvelles, sans que la commune n'ait à réaliser de quelconques travaux d'aménagement.
- 39 logements vacants répertoriés par l'INSEE en 2011 (soit 7.35 % du parc de logement de la commune).

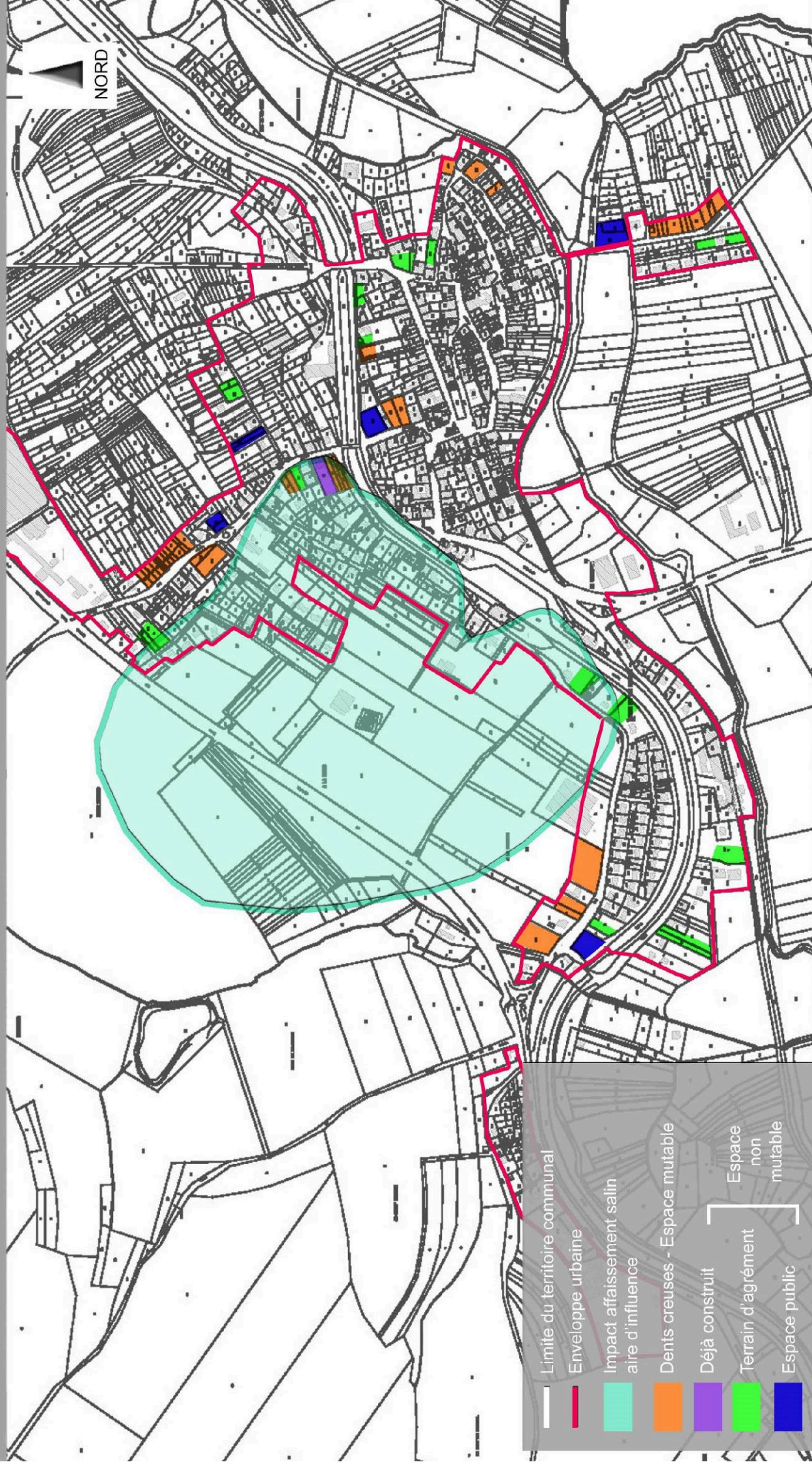
Le potentiel d'accueil de nouvelle population, « dents creuses » et vacance confondues, serait ainsi de l'ordre de 160 nouveaux habitants. (avec une moyenne de 2,3 personnes/ ménage, moyenne communale de 2009). Ce chiffre est à pondéré par la rétention foncière d'une part, souvent égale à 50 % dans les communes rurales ou semi-rurales du département, ainsi que par le besoin d'un certain pourcentage de vacance sur son territoire pour permettre d'assurer un roulement et une certaine souplesse du parc. Le taux de 7% de vacance sur Einville est en cela un taux déjà relativement faible.

Ainsi, le véritable potentiel d'accueil de nouveaux habitants au sein de la trame bâtie existante est davantage compris entre 70 et 80 habitants, en prenant en compte la rétention foncière et la nécessaire souplesse du parc de logements vacants.

En conclusion, cette organisation spatiale spécifique implique un faible potentiel de terrains disponibles à l'intérieur même de la trame. Il est impératif de tenir compte de ce facteur pour mener une réflexion sur le développement urbain. Parallèlement, toute réflexion devra prendre en compte les caractéristiques évoquées ci-dessus pour faire évoluer la trame urbaine, notamment la présence d'importantes zones de jardins.

EINVILLE-AU-JARD - Plan Local d'Urbanisme

POTENTIALITE FONCIERE

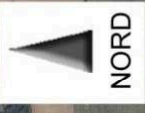


- Limite du territoire communal
- Enveloppe urbaine
- Impact affaissement salin aire d'influence
- Dents creuses - Espace mutable
- Déjà construit
- Terrain d'agrément
- Espace public
- Espace non mutable

Fond : Cadastre

EINVILLE-AU-JARD - Plan Local d'Urbanisme

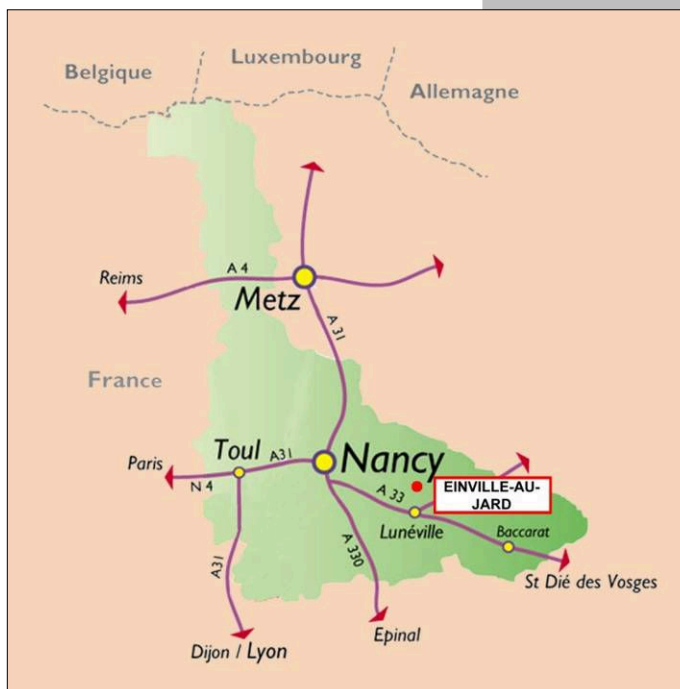
TRAME URBAINE



■ Voies de communication

La commune d'Einville-au-Jard est traversée par trois départementales qui la relie à de nombreux territoires. La RD 914 traverse le centre ancien. Cet axe permet de rejoindre Lunéville au sud et Arracourt au nord. A plus grande échelle, on peut accéder assez aisément à Château-Salins. La RD 2 s'étend d'est en ouest et longe le bourg au nord. Elle dessert Lagarde à l'est et Dombasle à l'ouest. Enfin, la D160 permet d'accéder aux communes situées à l'ouest de Lunéville. Einville-au-Jard dispose donc d'une bonne desserte nord/sud et est/ouest grâce à un réseau important de routes départementales.

Axes majeurs de communication autour d'Einville-au-Jard.



Ces routes permettent de rejoindre rapidement le premier échangeur autoroutier situé à 16km. Einville-au-Jard dispose donc de la proximité de l'autoroute A33 qui permet de se rendre à Nancy ou à Metz à plus grande échelle. Au sud, cette autoroute se transforme en nationale et dessert Saint-Dié des Vosges ou encore Strasbourg.

En ce qui concerne les transports en commun, la commune dispose du passage d'un bus TED qui permet de se rendre à Dombasle et Nancy mais il y a très peu de passage. D'autre part, un service de transport à la demande (TAD) pour les personnes ne disposant pas de moyen de locomotion est mis à disposition des habitants pour qu'il puisse se rendre à Lunéville.

En ce qui concerne la desserte par train, la gare la plus proche est celle de Lunéville qui se situe à 9km d'Einville-au-Jard. C'est une gare d'importance qui est bien connectée puisque l'on peut y prendre le train pour aller à Nancy, Rambervillers, Strasbourg mais aussi à Paris par TGV.

Enfin, Einville-au-Jard est traversée par le canal de la Marne au Rhin. La commune disposant d'un port, le bateau devient un autre moyen de transport, évidemment beaucoup plus occasionnel et à vocation touristique.

■ Déplacements doux

Le centre ancien de Einville-au-Jard regorge de petits sentiers et chemins de défruits qui permettent de déambuler dans le village. De plus leur diversité (rue, chemin enherbé, ruelle...) en fait des espaces agréables et de qualité. Ils permettent de rythmer la promenade. Cette caractéristique enrichit fortement la structure urbaine de la commune puisque pour ce rendre à un endroit il existe plusieurs itinéraires. Cette trame est complétée à petite échelle par le parcours de santé, qui crée un bouclage avec le village, mais aussi à grande échelle par de nombreux sentiers de randonnée.



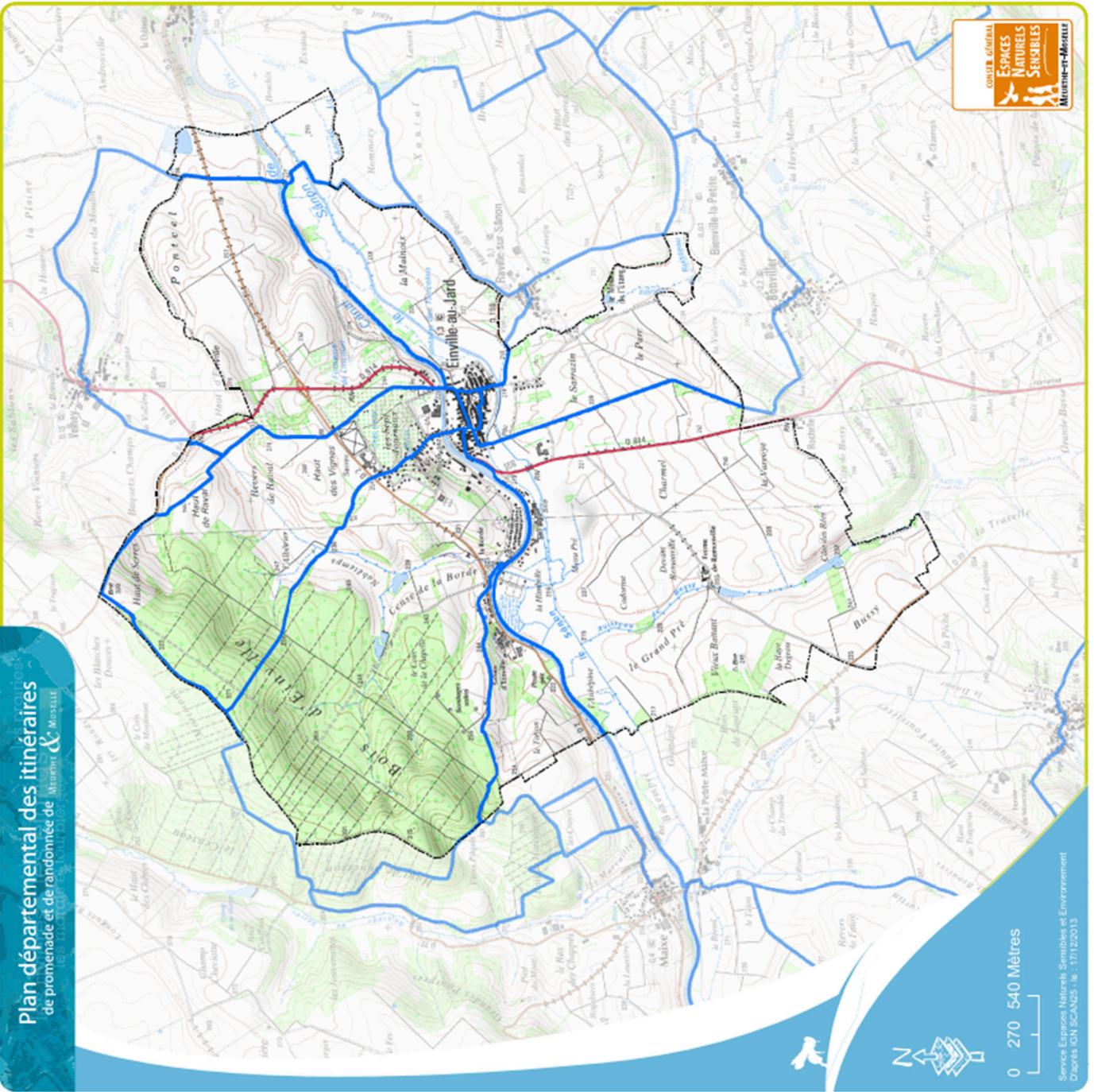
Parcours de santé.

Il existe 6 sentiers de randonnées passant dans le village d'Einville-au-Jard :

- GR 534 : il permet de relier Nancy à Strasbourg et est long de 271 km. Il passe par Einville ainsi que Lunéville.
- Boucle Sânon-Vezouze : ce circuit forme une boucle et permet de rejoindre de nombreuses villes et villages. Il passe notamment par Maixe, Deuxville, Bonviller ou encore Lunéville... Il suit en partie la voie romaine qui passait par Einville. Ce circuit est long de 36,5 km.
- Circuit du Bois d'Einville : il sillonne l'ensemble du bois mais passe aussi au cœur du village. Cette boucle forme un parcours de 12 km.
- Circuit de Brabis : Il est situé principalement sur le territoire communal de Maixe mais se confond sur un tronçon avec le circuit du Bois d'Einville.
- Circuit du moulin et du Sânon : Long de 10 km, il lie Einville, Raville et Valhey.
- Circuit des quatre villages : Comme son nom l'indique, cette boucle traverse quatre communes : Einville, Raville, Bienville-la-Petite et Bonviller, sur 11 km.

La plupart est recensé par le PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée)

Plan départemental des itinéraires
de promenade et de randonnée de Meurthe & Moselle



- Randonnée Pédestre
- Randonnée VTT
- Randonnée Pédestre et VTT

Itinéraires de promenade
et de randonnée

commune de
Einville-au-Jard

Veloroute (données CCPS)

La CCPS a vu son projet de « Valorisation globale du territoire de la CCS par l'intermédiaire du canal de la Marne au Rhin » labellisé Pôle d'Excellence Rurale en juin 2010 par les services de l'Etat.

Le projet a pour objectifs de valoriser l'ensemble de la CCS par l'intermédiaire de son élément structurant, le canal de la Marne au Rhin, et également de rééquilibrer le territoire avec des actions spécifiques concernant la partie Est de la CCS.

Plusieurs opérations de développement ont donc été imaginées dans le but d'accroître l'attractivité, développer des services et créer une activité économique en lien avec la société privée de location de bateaux basée à Lagarde en Moselle, Navig'France (partenaire privé du PER).

L'intérêt de ces opérations est d'améliorer le cadre de vie des habitants en leur proposant de nouveaux services et loisirs, mais également de retenir les touristes (plaisanciers, cyclotouristes, randonneurs...) sur notre territoire afin de les inciter à consommer sur place.

Le projet se compose ainsi de trois opérations phares :

- **L'aménagement de la halte fluviale de Xures** : Il s'agit ici de créer une continuité de l'activité déjà présente au port de Lagarde. L'aménagement de la halte fluviale de Xures permettrait donc de créer une activité économique à l'Est de la CCS en :

- Augmentant la capacité d'amarrage (22 places environ) ;
- Développant les services aux plaisanciers (bornes de ravitaillement en eau et électricité...);
- Créant une partie réservée à des gîtes insolites (bateau-gîte sur eau) ;
- Créant une capitainerie, point d'accueil du public avec sanitaires (douches et WC) pour les plaisanciers.

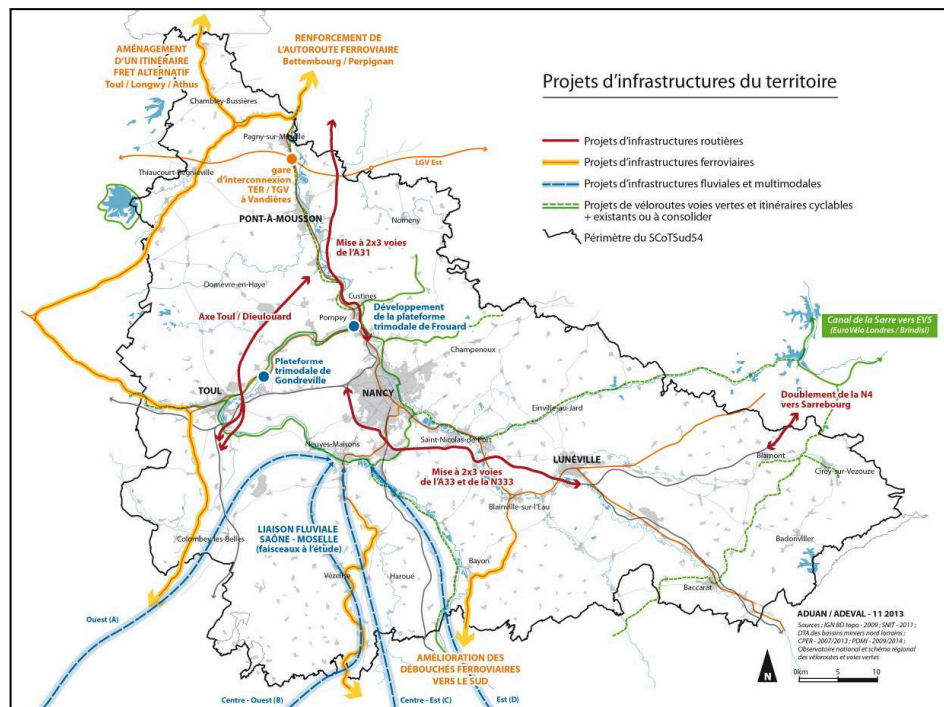
- **La valorisation des ports d'Einville et la halte fluviale de Parroy** : Nous avons constaté que ces deux ports manquent de services pour les plaisanciers. L'objectif ici est d'installer les bornes de ravitaillement en eau et électricité qui leur sont essentielles. Ce service les encouragerait à s'arrêter davantage.

Les travaux des ports fluviaux sont désormais achevés.

- **La véloroute voie verte** : Le canal de la Marne au Rhin et son chemin de halage s'inscrivent dans l'axe est/ouest de développement des véloroutes et voies vertes de Meurthe-et-Moselle et Lorraine et plus largement dans l'axe européen Paris/Prague appelé « Paneuropa Radweg ». Cette réalisation aurait pour objectif de se rattacher à l'existant pour davantage de cohérence (voie verte de la Communauté de Communes des Etangs en Moselle, voie verte de la Communauté Urbaine du Grand Nancy à l'ouest via la Communauté de Communes du Sel et Vermois).

La véloroute voie verte permettra d'offrir un service nouveau en termes de loisirs aux habitants, et d'augmenter l'attractivité touristique de notre territoire. Des panneaux jalonnant le parcours renseigneront sur les potentialités locales afin d'inciter les cyclotouristes à visiter « l'arrière-pays ».

Le linéaire de Xures à Maixe aura une longueur totale d'environ 25 km dont 20 km emprunteront le chemin de halage.

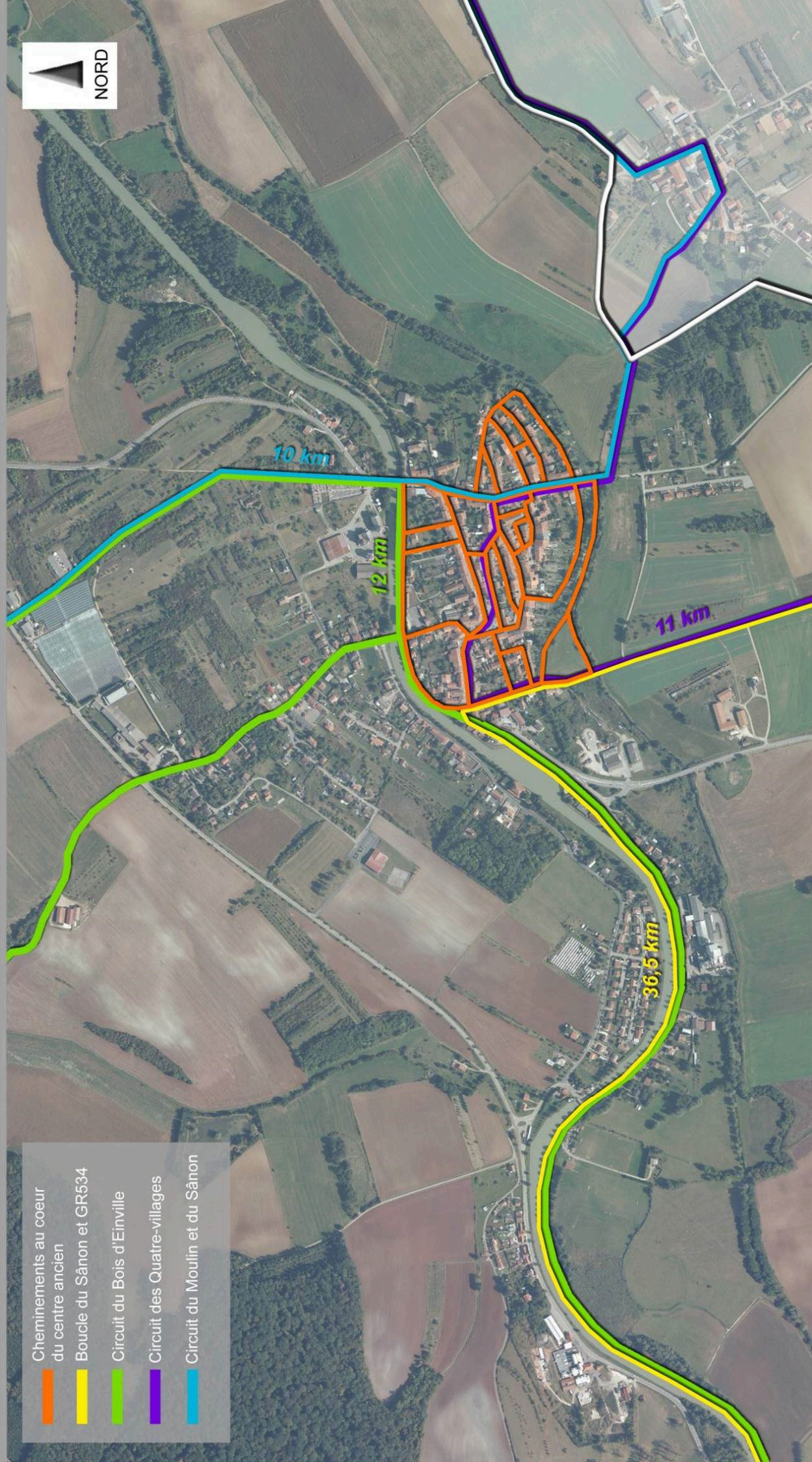


Les travaux ont débuté cet été. Ils devraient être achevés avant la fin de l'année 2014.

EINVILLE-AU-JARD - Plan Local d'Urbanisme

SENTIERS

- Cheminements au coeur du centre ancien
- Boucle du Sânon et GR534
- Circuit du Bois d'Einville
- Circuit des Quatre-villages
- Circuit du Moulin et du Sânon



■ Capacités de stationnement pour les véhicules motorisés, hybrides et électriques et vélos

Au centre du village, la commune dispose de plusieurs stationnements pour les services et équipements publics comme la place de la Fontaine (parking dédié).

Dans le vieux village, le stationnement automobile n'est pas spécifiquement organisé ni matérialisé au sol, il se fait par occupation parfois désordonnée de l'usoir (l'usoir étant l'espace entre la chaussée et le bâti dans les villages de Lorraine où les maisons sont jointives).

Sur l'ensemble du village, du stationnement linéaire (par endroits délimité au sol) est également disponible ponctuellement.

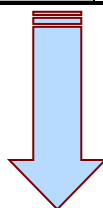
En dehors du centre-bourg, dans les secteurs correspondant aux extensions récentes de l'urbanisation, le stationnement est aussi réalisé à la parcelle, sur le domaine privé.



La commune ne dispose d'aucune capacité de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques. Aucun parc de stationnement vélo n'est matérialisé.

■ Analyse urbaine : constat et perspectives de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
		Synthèse	ANALYSE URBAINE
<i>Type de développement suivi</i>	Développement très éclaté selon trois logiques différentes (le long du canal, sur les coteaux, au sud du village).		
<i>Conservation de l'esprit du village</i>	Bon état de conservation. Éléments architecturaux et bâtiments remarquables. Aménagements urbains cohérents. Quelques réhabilitations maladroites.		
<i>Éléments architecturaux à conserver</i>	Éléments notables en façades. Edifices remarquables (église, maison de la halle, patrimoine de la Saline Saint-Laurent, façade en brique). Fontaines.		
<i>Constructions récentes</i>	Différence notable de l'architecture et de l'organisation spatiale par rapport au centre ancien.		
<i>Desserte</i>	Bonne accessibilité par les RD et la proximité de l'A33. Bouclage piéton		
<i>Espaces publics</i>	Espaces publics de qualité.		



Enjeux et perspectives	ANALYSE URBAINE	Le patrimoine architectural de la commune est à préserver et à mettre en valeur, notamment les constructions de l'ancienne Saline.
		Les aménagements urbains du centre ancien sont cohérents et de qualité. Il faut étendre ce désir d'unité à l'ensemble du bourg.
		Le village s'est étalé de façon importante et diffuse sur l'ensemble du territoire. Il est indispensable de porter une réflexion poussée sur ces questions de mitage urbain et l'implantation de nouvelles constructions.
		L'architecture ainsi que l'aménagement des nouvelles constructions devront être en cohérence avec le reste du bourg.

■ Le Sânon

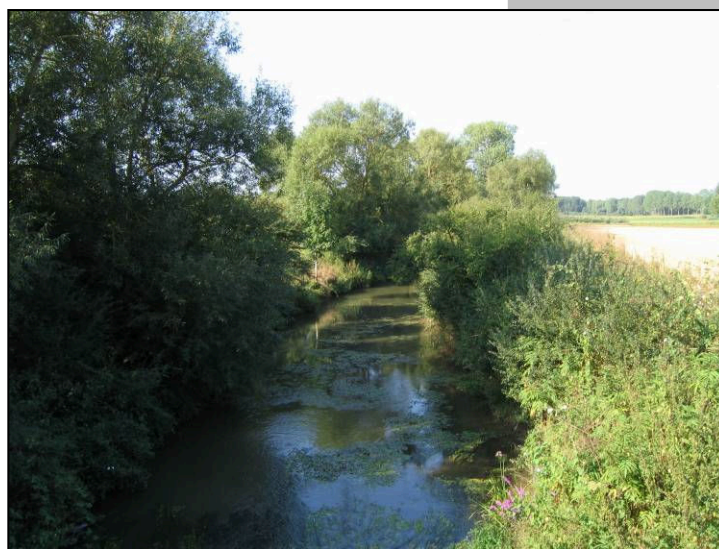
Le Sânon prend sa source à Avricourt à une altitude de 300m, à la limite entre la Moselle et la Meurthe-et-Moselle. Il rejoint la Meurthe en rive droite à Dombasle-sur-Meurthe après un parcours d'environ 50 km.

Ses eaux ont une teneur en sel plus élevée que la normale, comme la rivière de la Seille qui coule côté mosellan. Cette salinité est due à la dissolution par les eaux de surface du faisceau formant le toit du gisement de sel du secteur.

La vallée du Sânon est particulièrement riche du point de vue hydrique : on compte un nombre important de petit ruisseau, rau et autres fossés drainant les terres en fond de vallée.



Le bourg est installé en contact direct avec le lit mineur du Sânon



Lit mineur du Sânon, en amont du centre-bourg.

Qualité des eaux du Sânon à Hénaménil (en amont d'Einville) :

	2011
Qualité Générale	2
• O2 dissous % (percentile 90)	64
• O2 dissous mini. en mg/l	5.8
• DBO5 (percentile 90)	2.7
• DCO (percentile 90)	26
• NH4+ (percentile 90)	0,32

Source : AERM
(légende page suivante)

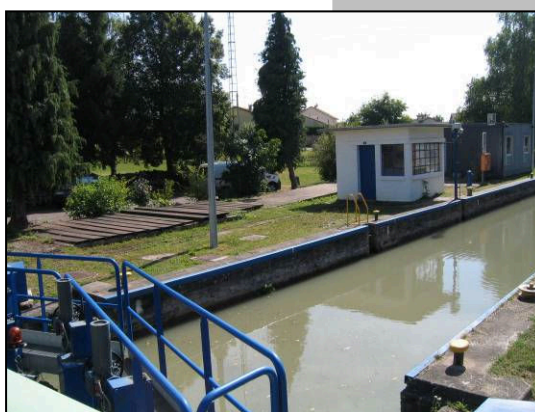
■ Le Canal de la Marne au Rhin

La vallée du Sânon est empruntée par le canal de la Marne au Rhin. Ce canal a été creusé au pied de la côte allant de Varangéville à Arrancourt, avant de continuer sa route côté mosellan vers Sarrebourg.

Long de 312 km, il relie la Marne (à Vitry-le-François) au Rhin (à Strasbourg). Par le canal latéral de la Marne, il est connecté au réseau navigable de la Seine vers l'Île-de-France et la Normandie. Commencé en 1838, le canal fut mis en service en 1853.

Il s'agit d'un élément emblématique du paysage d'EINVILLE. Alors que le Sânon reste assez discret, le tracé relativement linéaire et large du Canal donne de longues perspectives, notamment au cœur du tissu urbain. Une écluse se trouve d'ailleurs dans le périmètre bâti du bourg, à proximité de l'entrée sud-ouest.

La présence du canal a une influence directe sur le débit du Sânon, de par ses apports en eau (rejets/fuites).



	2011
Qualité Générale	1B
• O2 dissous % (percentile 90)	74
• O2 dissous mini. en mg/l	6,3
• DBO5 (percentile 90)	2,2
• DCO (percentile 90)	18
• NH4+ (percentile 90)	0,12

Source : AERM

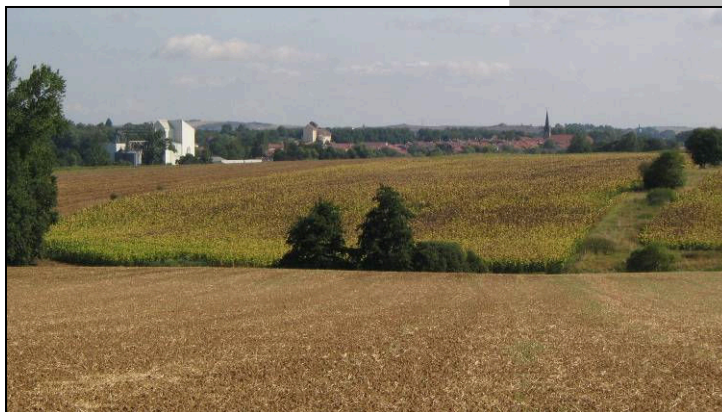
Légende :

Classe de qualité	Qualité Générale	Oxygène dissous en mg/l	Oxygène dissous en % de saturation	DBO5 en mg/l d'O2	DCO en mg/l d'O2	NH4+ en mg/l
Très bonne	1A	>= 7	>=90	<=3	<=20	<=0,1
Bonne	1B	5 à 7	70 à 90	3 à 5	20 à 25	0,1 à 0,5
Passable	2	3 à 5	50 à 70	5 à 10	25 à 40	0,5 à 2
Mauvaise	3	Milieu à maintenir en aérobie en permanence		10 à 25	40 à 80	2 à 8
Pollution excessive	M	Observation de Milieu anaérobie		>25	>80	>8

■ Le ruisseau de Bussy

Ce ruisseau d'un peu plus de 4km prend sa source au nord du ban de Lunéville, au niveau du lieu-dit de Méhon (altitude 260m). Il prend alors la direction de la vallée du Sânon selon un axe sud-nord, entaillant les collines avoisinantes. En dehors du territoire d'Einville, une grande partie de son cours est intermittente.

Le ruisseau de Bussy entaille le relief de côte en direction de Lunéville.



Sur le territoire de la commune son flux est permanent, et alimente deux étangs : celui de la Côte des Rées au sud du ban, et celui de la ferme de Remonville.

Il se jette finalement dans le Sânon à une altitude de 215m.

■ Le ruisseau du Cense de la Borde

Ce ruisseau prend sa source sur le sommet de la côte, dans le Bois d'Einville. Il redescend rapidement vers le Sânon, de sorte qu'il est assez court : 2.5km en partant de son point de résurgence le plus éloigné. Il alimente au passage trois petits étangs à proximité de l'orée du bois.



Le lit du ruisseau du Cense de la Borde est identifiable grâce à la ripisylve abondante qui borde son lit mineur.

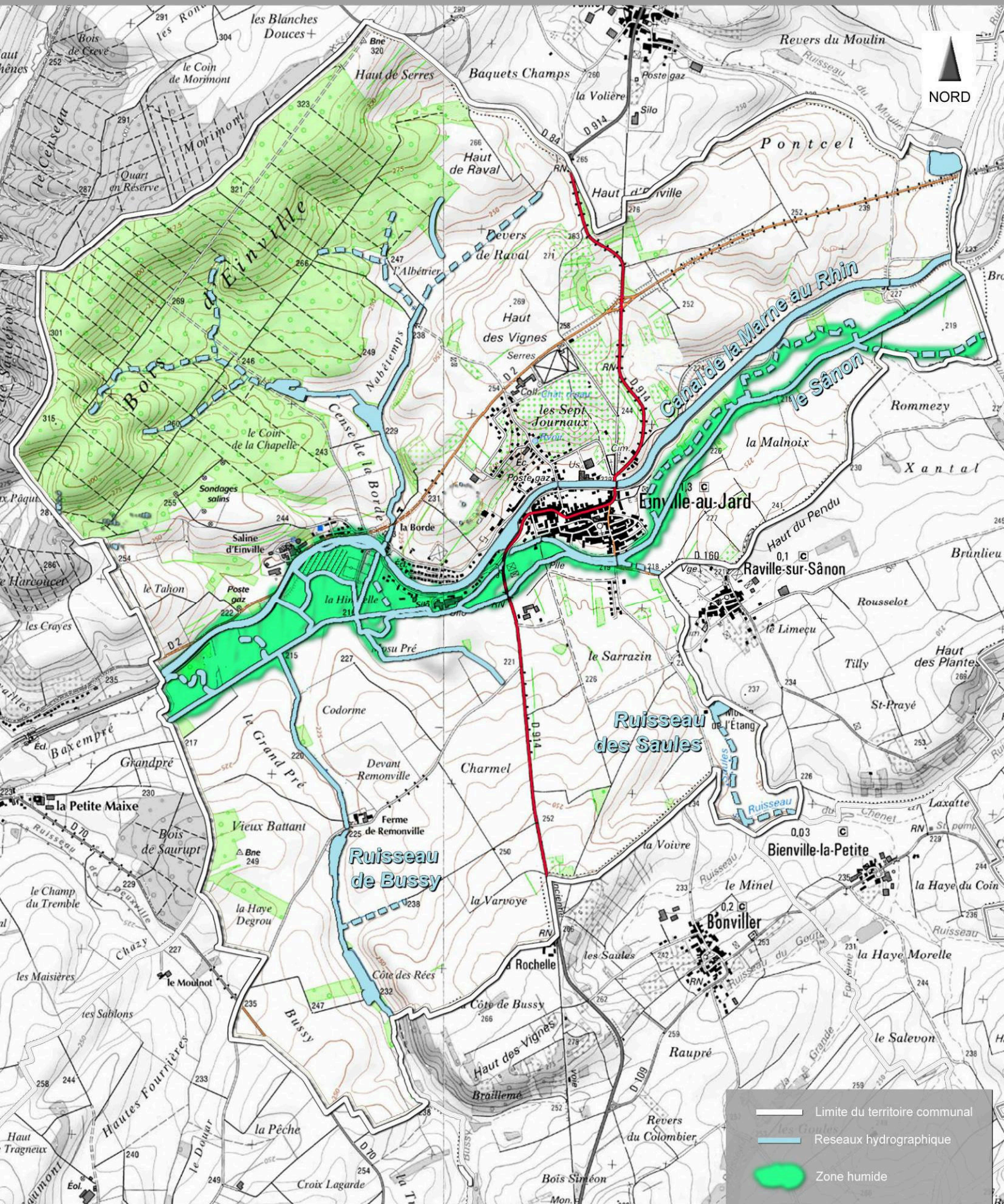
La topographie des espaces traversés par ce ruisseau est très marquée, avec différents lits très encaissés : le Recul de Raval est une forme topographique caractéristique de cet encaissement. Cette configuration entraîne un effet de drainage très important des eaux qui ruissellent sur le secteur en période de fortes pluies. Il en résulte des phénomènes d'inondation sur les habitations situées sur la zone de confluence entre le ruisseau et la rivière.

■ Le ruisseau des Saules

Ce petit ruisseau intermittent d'un peu moins de 3km prend sa source à Bonviller (240m), est prend la direction du Sânon (et d'Einville) selon un axe sud-nord. Il sillonne à travers un petit appendice territorial constitué par le ban d'EINVILLE-AU-JARD, où l'on retrouve un ancien moulin et un petit étang (lieu-dit Le Moulin de l'Etang), puis il longe la limite administrative avec Raville-sur-Sânon avant de se jeter dans la rivière du Sânon (219m).

EINVILLE-AU-JARD - Plan Local d'Urbanisme

CHEVELU HYDROGRAPHIQUE



Source: geoportail

Echelle: 1/25 000°

■ Les zones humides

Sur le finage communal, on recense un grand nombre de zones humides. Une **zone humide** est une région où le principal facteur d'influence du biotope et de ses êtres vivants est l'eau. On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. Les zones humides sont en général des étendues de marais, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les zones humides abritent en France métropolitaine environ 25 % de la biodiversité, mais comptent parmi les habitats qui ont le plus régressé (- 67 % en France métropolitaine au XX^{ème} siècle), selon le Ministère chargé de l'Environnement. Les zones humides regroupent les écosystèmes les plus productifs de la planète, c'est pourquoi il est indispensable des les préserver de toute urbanisation.

C'est essentiellement le ruisseau de la Roanne et ses ruisseaux affluents qui génèrent des zones humides sur le ban. Ces zones ont plusieurs fonctionnalités :

- **Fonctions hydrologiques** : les milieux humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent de l'eau, la stockent et la restituent.

Les zones humides ont ainsi une grande fonction de régulation hydraulique notamment dans le cadre des phénomènes suivants :

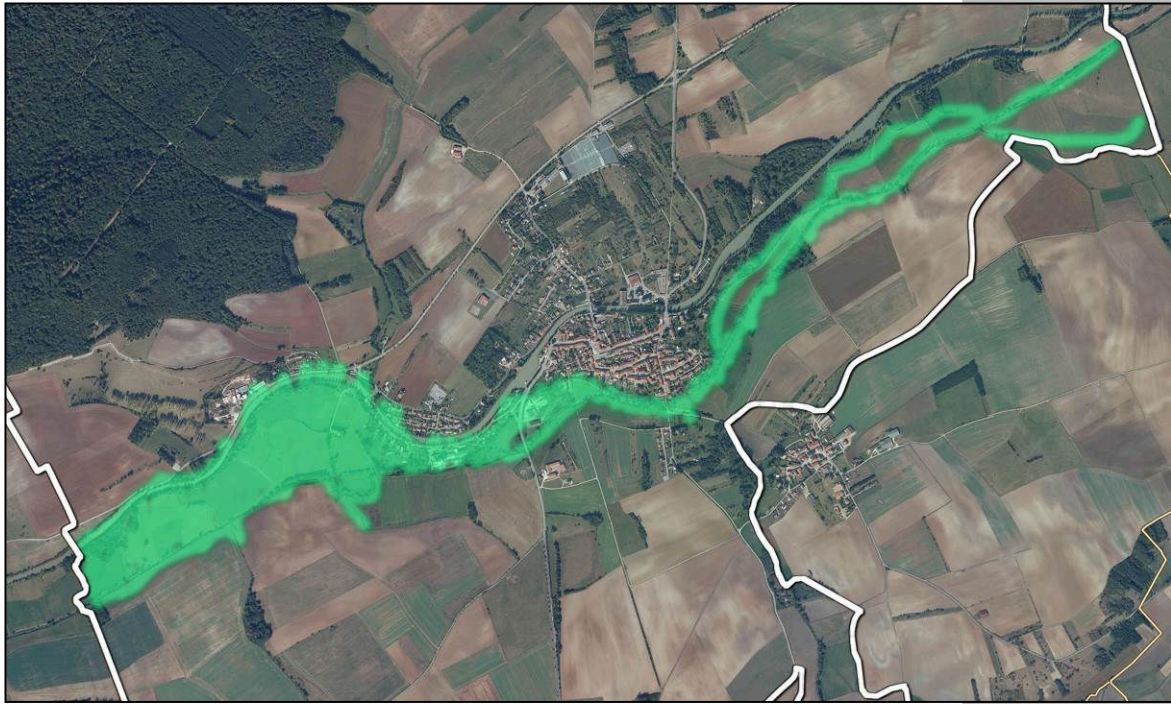
- Expansion des crues : le volume d'eau stocker au niveau des zones humides évite une surélévation des lignes d'eau de crue à l'aval par deux mécanismes :
 - l'effet éponge : stockage de l'eau dans les dépressions en surface et dans une moindre mesure dans les sols,
 - l'effet d'étalement : l'épandage du débit de crue de part et d'autre du cours d'eau dans les zones humides annexes provoque un abaissement de la ligne d'eau.
- Régulation des débits d'étiage : les zones humides peuvent jouer un rôle naturel de soutien des étiages lorsqu'elles stockent de l'eau en période pluvieuse et la restituent lentement au cours d'eau.
- Recharge des nappes : la recharge naturelle d'une nappe résulte de l'infiltration des précipitations ou des apports d'eaux superficielles dans le sol et de leur stockage dans les couches perméables du sous-sol.
- Recharge du débit solide des cours d'eau : les zones humides situées en bordure des cours d'eau peuvent assurer une part notable de la recharge du débit solide des cours d'eau.

- **Fonctions physiques et biogéochimiques** : elles sont aussi des « filtres naturels », les « reins » des bassins versants qui reçoivent des matières minérales et organiques, les emmagasinent, les transforment et/ou les retournent à l'environnement.

- **Fonctions écologiques** : les conditions hydrologiques et chimiques permettent un développement extraordinaire de la vie dans les milieux humides.

De par ces spécificités, elles constituent des réservoirs de biodiversité.

La commune présente un réseau hydrographique développé représenté par le Sânon et différents ruisseaux de taille plus réduite (ruisseau de Bussy, des Saules et du Cense de la Borde).



D'autre part, quelques marres et étangs naturels ou artificiels de petite taille ponctuent le paysage. Ces étendues constituent des lieux privilégiés pour le développement de la faune et de la flore : les étangs au sud de la Ferme de Remonville et les étangs alimentés par le ruisseau du Cense de la Borde, à proximité du Bois d'Einville.

Cette position en lisière de forêt en fait un lieu propice pour la grande faune, qui peut s'y abreuver en toute tranquillité. Une avifaune de qualité (héron cendré *Ardea cinerea*, colvert...) s'est installée à niveau de l'étang de la Ferme de Remonville, accompagné en surface par des nombreuses espèces de libellules. Les eaux de cet étang sont également occupées par des poissons de grandes tailles, certainement introduit par l'homme en guise de petite exploitation piscicole.

Aussi, le chevelu hydrographique est bordé à différents endroits de ripisylves plus ou moins denses possédant de nombreux intérêts agronomiques (effet coupe-vent, abris du bétail, barrière anti-pollution...) mais aussi écologiques, au même titre que les haies. En effet, celles-ci constituent des corridors écologiques permettant à la faune de se déplacer, à l'abri des prédateurs d'une entité boisée à une autre.

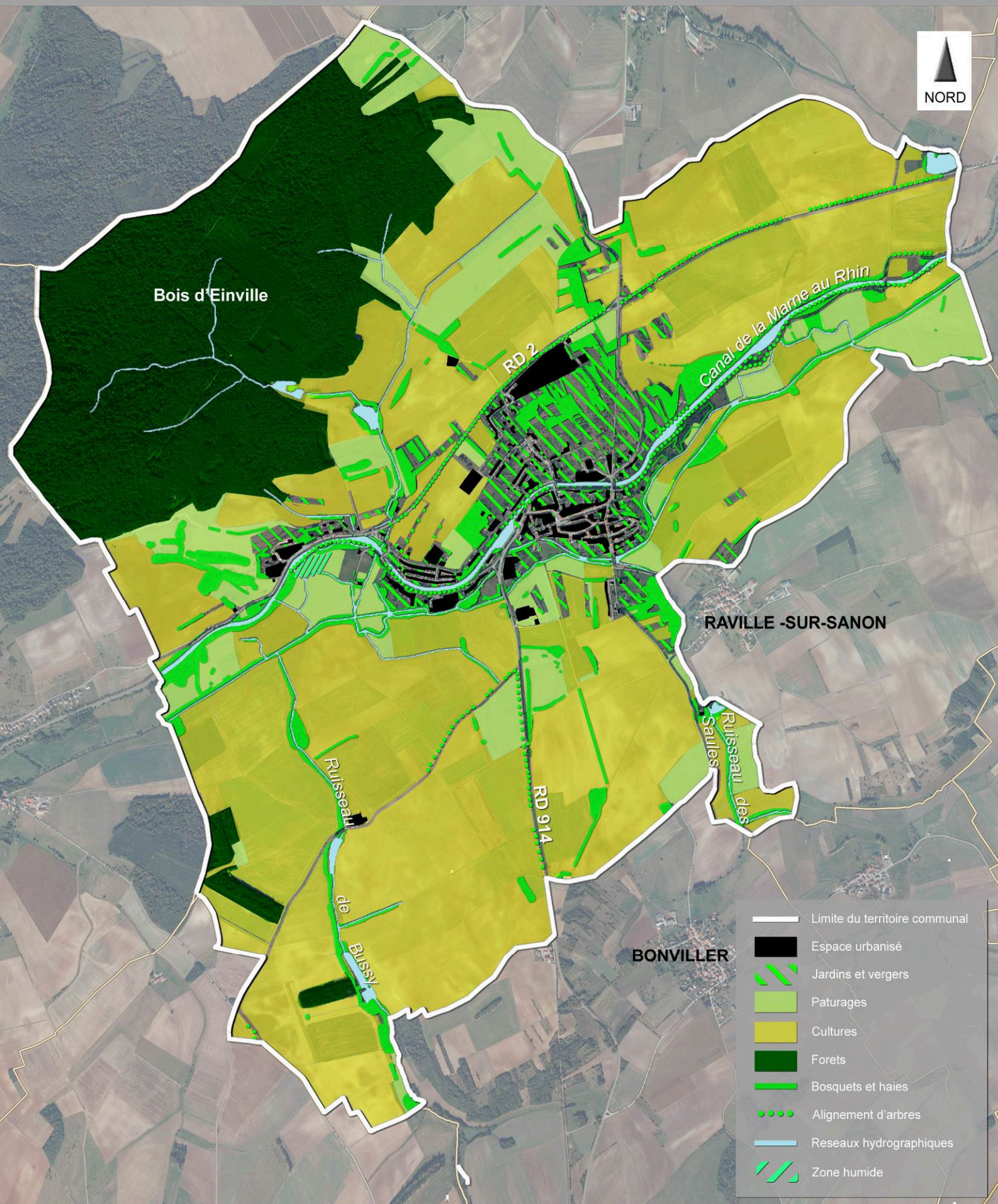
Les ripisylves des cours d'eau d'Einville sont des concentrés de biodiversité au cœur des espaces agricoles ouverts.



Etang de la Ferme de Remonville.



EINVILLE-AU-JARD - Plan Local d' Urbanisme
OCCUPATION DU SOL



Source: geoportail

Echelle: 1/25 000°

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

Site Natura 2000

La commune n'est pas concernée par le dispositif Natura 2000 sur son territoire. Les espaces concernés les plus proches sont situés à l'est du ban communal, entre 3 et 9 km (« Forêt et étang de Parroy, vallée de la Vezouze et Fort de Manonviller.

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique I et II

La commune ne comporte pas de protection au titre des ZNIEFF.

Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

La commune n'est pas concernée par un périmètre ou zonage de ZICO. De surcroît aucune ZICO n'est présente dans un rayon proche (la première ZICO se situe à plus de 15km au nord du ban communal, avec la ZICO du Plateau de Delme, Val de Petite Seille).

Espace Naturel Sensible (ENS)

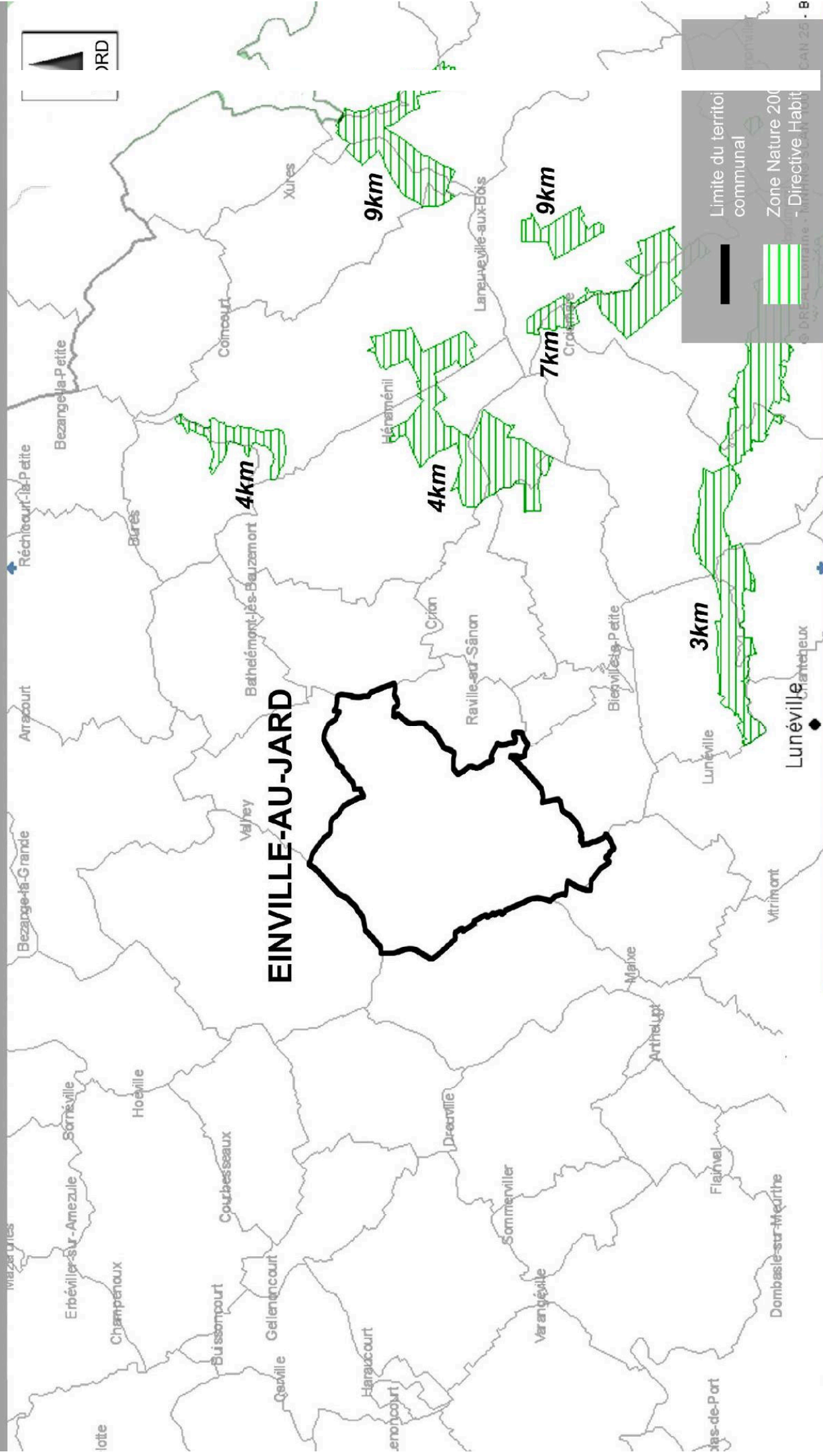
La commune ne comporte pas de protection au titre des ENS.

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.*
- ❖ *Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux (ZPS) :*
L'annexe I de la directive Oiseaux énumère les espèces les plus menacées de l'Union Européenne. Ces oiseaux doivent faire l'objet d'une protection et surtout de mesures de conservation de leurs habitats afin d'assurer leur survivance.
- ❖ *Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :*
Il s'agit d'une zone recensée dans le cadre d'un inventaire européen et validé au niveau national. Elle doit être prise en compte dans les schémas d'aménagement et les grandes infrastructures.

EINVILLE-AU-JARD - Plan Local d'Urbanisme

NATURA 2000



Source: DIREN

Echelle: 1/100 000

b) Analyse écologique

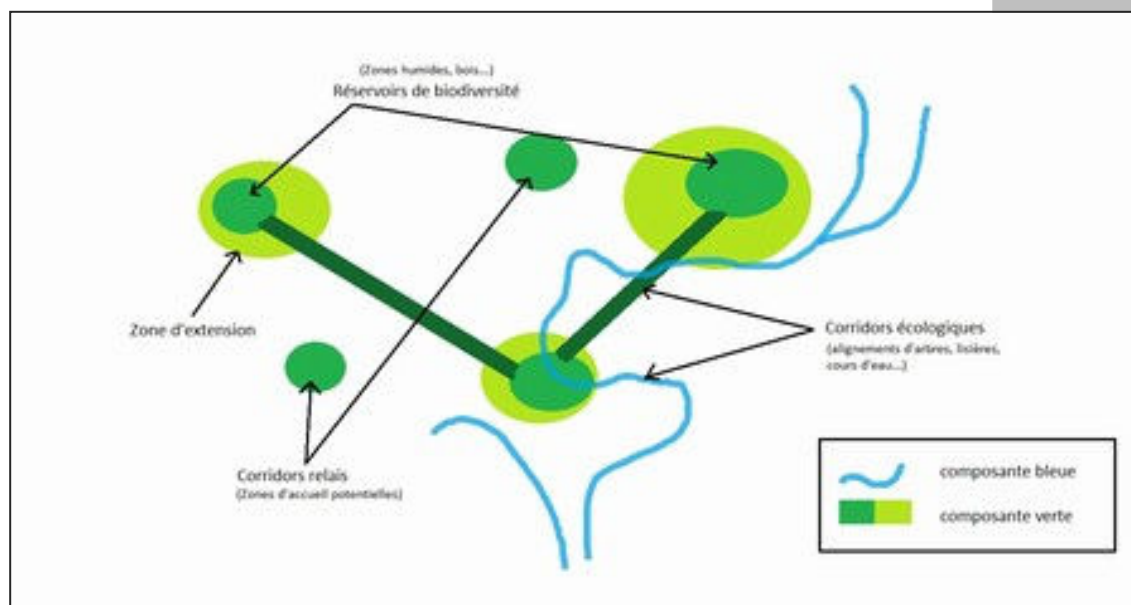
La mise en place de la trame verte et bleue est l'un des engagements de la **loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010**. L'objectif est de définir un réseau fondé sur des **continuités écologiques aquatiques et terrestres** dans le but de **limiter la perte grandissante de biodiversité** et la **fragmentation d'habitats** naturels.

La trame verte se compose des **formations végétales** linéaires ou ponctuelles (alignements d'arbres, bandes enherbées, bois, prairies...), mais aussi de l'ensemble des **espaces naturels** importants pour la préservation de la biodiversité.

La trame bleue est constituée de **cours d'eau** dans leur intégralité ou seulement partiellement, de **canaux** et de **zones humides** dont la remise en état ou la préservation présente un intérêt écologique.

Ces deux trames doivent impérativement être considérées comme un tout, car les liaisons entre milieux aquatiques et terrestres, appelées aussi **continuités écologiques**, ont une importance écologique primordiale. Ils comprennent :

- des **réservoirs de biodiversité**, espaces riches en matière de biodiversité.
- des **corridors** permettant d'assurer la circulation des espèces. Ils ont vocation à assurer les connexions entre réservoirs de biodiversité. La détermination des corridors se base sur le fait que les espèces empruntent des espaces de nature ordinaire et ne se déplacent pas nécessairement directement d'un réservoir de biodiversité à un autre. Ils permettent de relier les grands ensembles de nature ordinaire entre eux dans la perspective de préserver un territoire écologiquement fonctionnel. Ils sont de deux sortes :



Méthodologie de travail d'élaboration de la Trame Verte & Bleue

La méthodologie d'interprétation et de réalisation de la Trame Verte & Bleue s'est basée sur les différentes étapes suivantes, indissociables :

- repérage et études des grands éléments sur le terrain : reconnaissance des différents faciès, compréhension des différents milieux présents et des relations effectives (ou à envisager) entre ces différentes sous-trames,
- approfondissement de recherches et compléments d'informations géographiques, cartographiques... Appui de travaux et de données, ressources existantes :

Pour les milieux ouverts et agricoles : registre parcellaire graphique de 2010,

Pour les milieux forestiers : carte Forestière 1987-2004,

- concertation et validation des éléments environnementaux et de biodiversité ciblés au sein du groupe de travail communal,

Analyse des forces et faiblesses de la Trame Verte et Bleue

A l'échelle supra communale :

Le territoire d'Einville-au-Jard est en relation avec les territoires voisins de Maixe et Bauzémont. Ce lien se structure autour du Sânon et du Canal de la Marne au Rhin.

Sur l'ensemble de ce secteur, les corridors écologiques fonctionnels s'appuient essentiellement sur la vallée de la Sânon et ses ripisylves.

A ces corridors majeurs se greffent plusieurs corridors secondaires, s'appuyant à la fois sur les ruisseaux, affluents des 2 rives (1^e, 2^e voire 3^e degrés, réseau hydrographique dense), avec les linéaires que constituent les cours d'eau et leurs ripisylves, ainsi que sur les bosquets et petits bois constituant des relais écologiques efficaces.

A ce titre, la vallée du Sânon constitue un corridor écologique de qualité, sa couverture végétale étant continue, permettant donc à la faune de rester à couvert et de se déplacer en toute discrétion.

Ce cours d'eau, bordé d'une ripisylve en bon état, traverse le territoire d'Est en ouest, et constitue ainsi un linéaire écologique de première importance à l'échelle communale et supracommunale, à la fois en terme de biodiversité végétale et animale, terrestre comme fluviale. Il s'agit ainsi d'un élément clef de la trame bleue, mais également une dorsale essentielle pour faire le lien avec les différents corridors écologiques et composants de la trame verte.

A l'échelle du territoire communal :

A l'échelle du territoire communal d'EINVILLE-AU-JARD, le Bois d'Einville assure le rôle de réservoir de biodiversité. Or, cet espace boisé de 600 ha est déconnecté des autres massifs forestiers d'importance sur le secteur, que sont les espaces boisés de l'est de Nancy, et du sud et de l'est de Lunéville. Il s'agit donc de développer ou de renforcer des corridors écologiques, en se basant sur le réseau végétatif présent : haies, vergers et ripisylves.



Le maillage de haies et de ripisylves présent sur la commune pourra servir de base à la constitution de corridors écologiques efficaces.

Cependant, ces espaces sont limités par l'organisation spatiale des exploitations agricoles et de l'occupation du sol.

En effet celle-ci, caractéristique de l'agriculture lorraine et de ses paysages, repose sur une culture organisée en openfields ou « champs ouverts ».

Cette structuration de l'espace agricole réduit de manière substantielle la place des haies, bosquets, alignements d'arbres ; autant de supports de déplacement pour la faune, et d'éléments constitutifs de la flore locale et confortant la biodiversité du territoire. Cette structure agraire constitue la principale faiblesse du maillage écologique sur le secteur

Dans le contexte rural, les zones urbaines ne constituent encore que des obstacles modérés, bien qu'en essor croissant. Les zones de jardins et de vergers forment des nœuds écologiques potentiellement significatifs au cœur de cet espace d'openfield *stressant* le déplacement de certaines espèces. Les infrastructures de transports sont également modestes comparés à d'autres territoires aux contraintes beaucoup plus fortes. Seul le secteur au sein de la vallée du Sanon, qui concentre un grand nombre d'infrastructures, constitue un obstacle significatif dans les déplacements d'un revers à l'autre du coteau, pour la faune. A un degré moindre, les différentes RD maillant le territoire marquent également une rupture, nuancée par la présence ponctuelle de haies, bosquets ou alignements d'arbres en bordure de la voirie.

L'espace forestier se concentre sur les franges septentrionales du ban. Il s'agit du bois d'Einville. Ce bois constitue un réservoir important de biodiversité, où peut s'épanouir la faune et la flore locale.

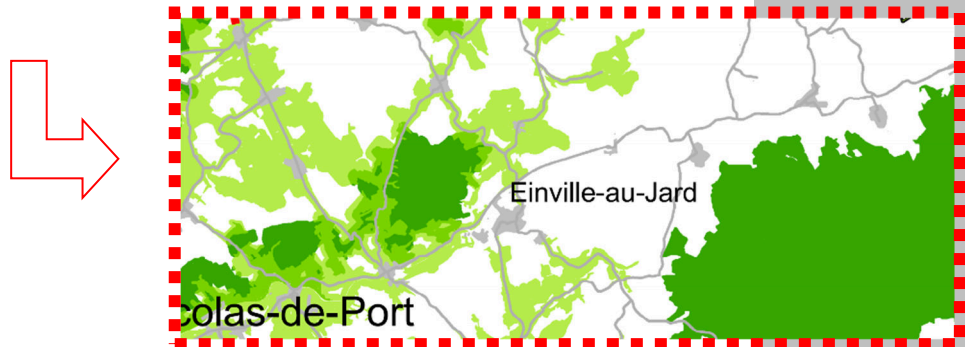
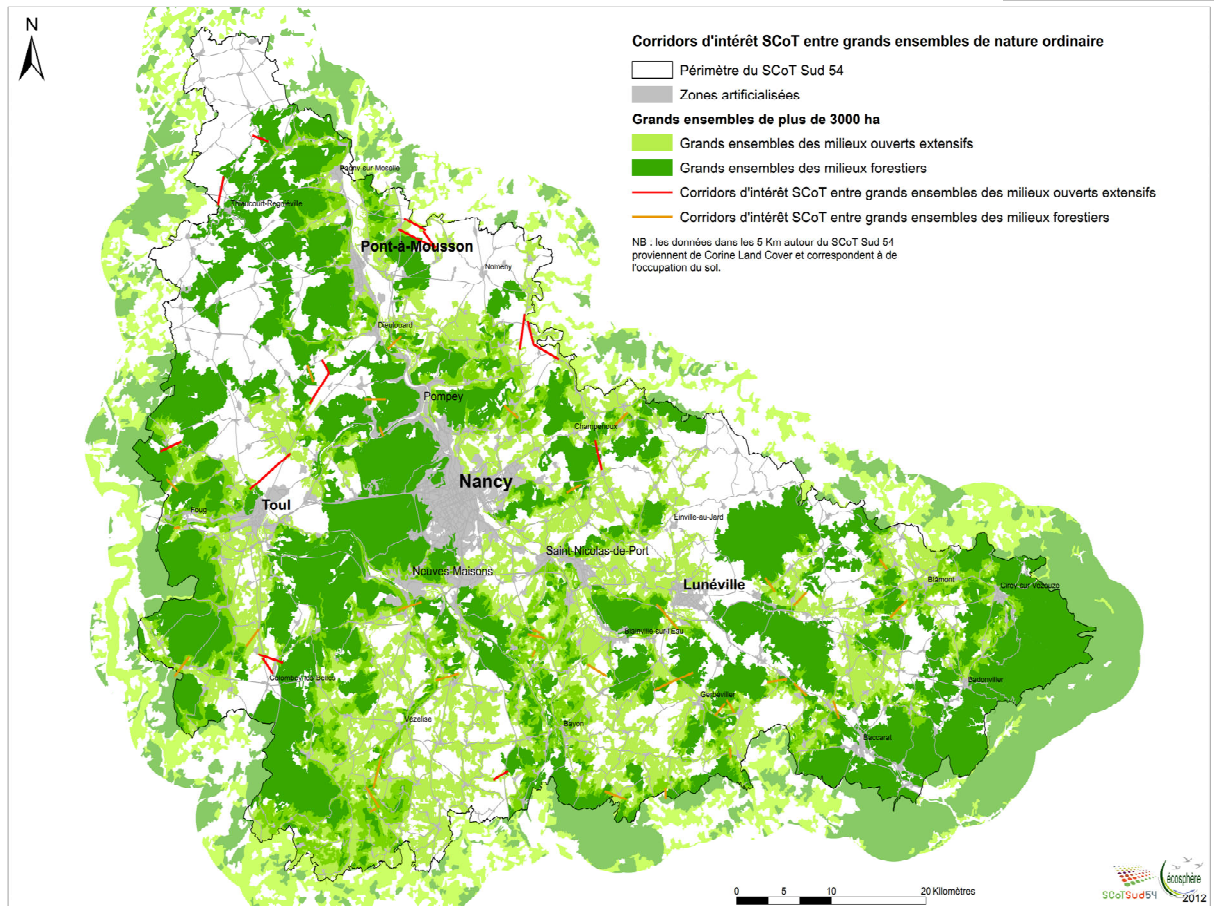
Définition des enjeux environnementaux identifiés à l'échelle communale

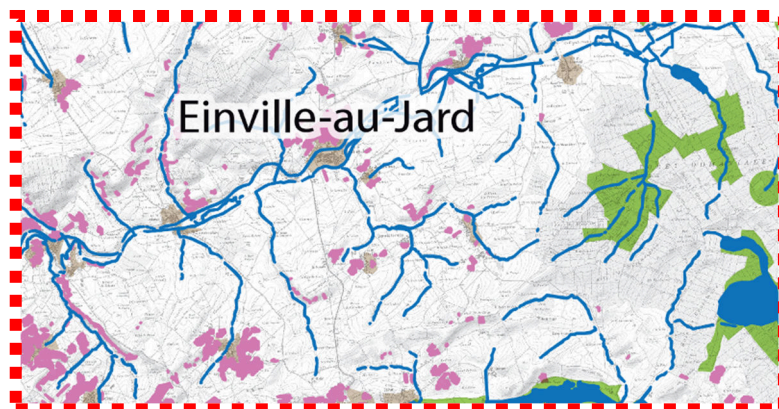
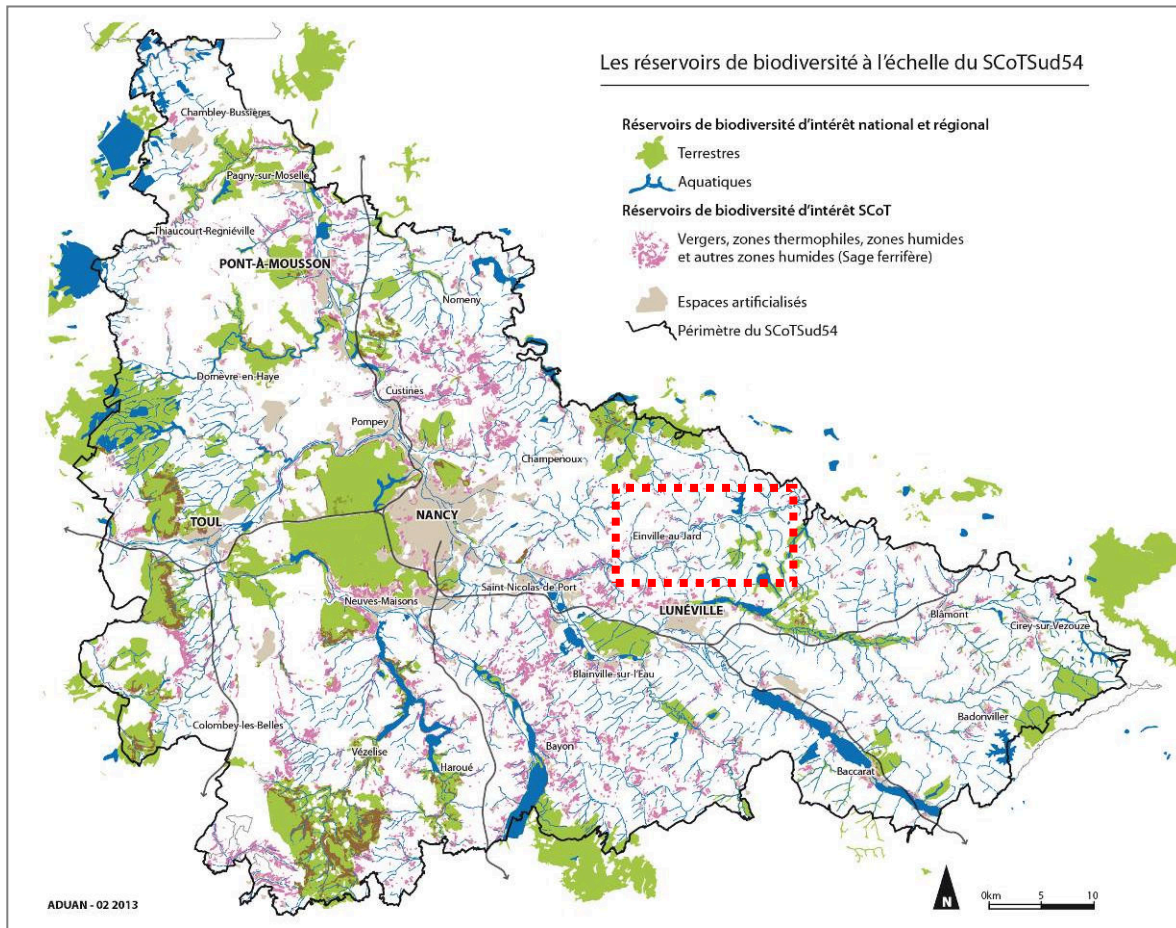
Après diagnostic de l'Etat Initial de l'Environnement et analyse des faiblesses et potentialités environnementales sur la commune, les enjeux suivants ont été définis :

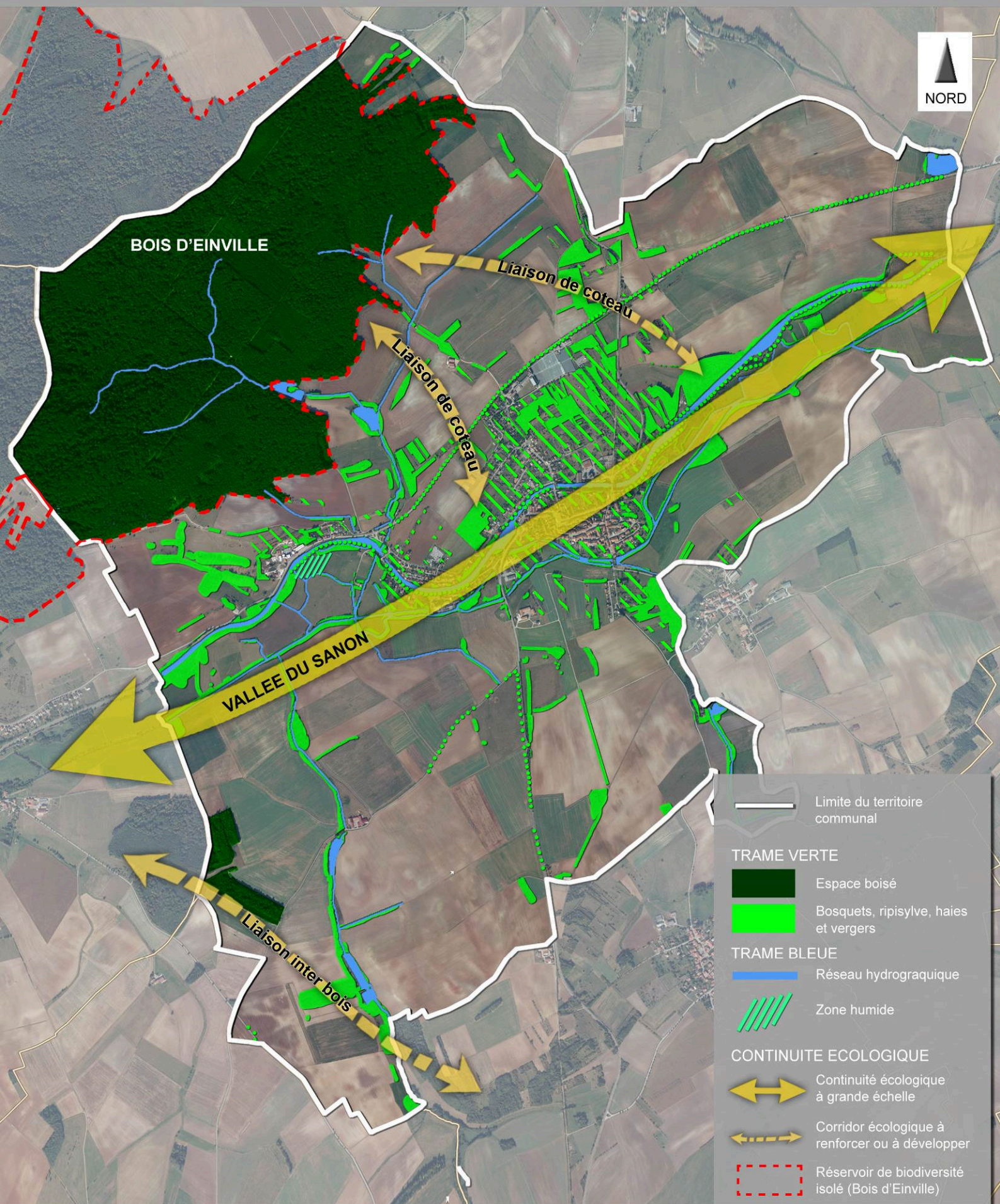
- protéger les arbres à l'intérieur de la trame urbaine,
- mettre en place des zones de protection renforcée au niveau des espaces boisés, des haies, bosquets, vergers et jardins. Ces espaces sont d'ailleurs des réservoirs de biodiversité d'intérêt SCOT,
- protéger la lisière de forêt,
- protéger la zone constituée de l'ensemble du chevelu hydrographiques,
- conserver la continuité verte le long des chemins et au cœur du village,

En conclusion, les différentes occupations du sol permettent d'identifier une **trame bleue**, apparentée aux différents cours ou étendues d'eau, et une **trame verte**, apparentée aux espaces boisés, aux haies présentes au cœur des exploitations agricoles, à la ripisylve des cours d'eau et aux vergers.

La cartographie suivante permet de constater que ces différents éléments sont nombreux au sein du territoire et qu'ils permettent le maintien d'un paysage hétérogène. La trame verte, donnée par les éléments végétaux, apporte une valorisation du paysage mais aussi un impact écologique et hydrologique (infiltration des eaux de ruissellement).







— Limite du territoire communal

TRAME VERTE

- Espace boisé
- Bosquets, ripisylve, haies et vergers

TRAME BLEUE

- Réseau hydrographique
- ▨ Zone humide

CONTINUITÉ ECOLOGIQUE

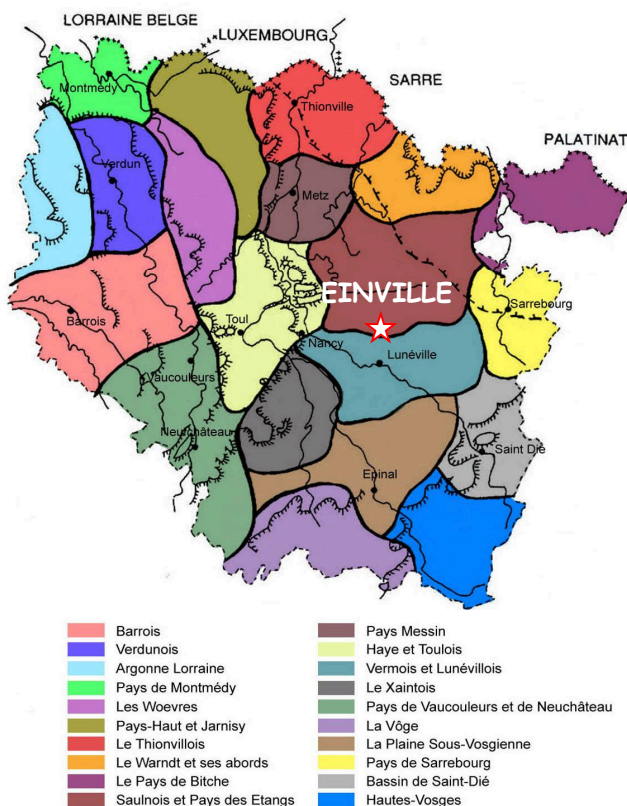
- ↔ Continuité écologique à grande échelle
- Corridor écologique à renforcer ou à développer
- ▭ Réservoir de biodiversité isolé (Bois d'Einville)

3.4- Dynamique paysagère

Le territoire d'EINVILLE-AU-JARD se situe à cheval sur deux pays géographiques d'une grande homogénéité et dont la limite géographique est le Sânon. On retrouve ainsi au nord de la rivière *le Vermois et le Lunévillois*, et au sud de celle-ci *le Saulnois et le Pays des Etangs*.

L'organisation paysagère du ban communal est relativement simple : elle résulte de l'érosion provoquée par le passage du Sânon au cœur du plateau sur un axe nord-est/sud-ouest. Avec le temps, la rivière a creusé une vallée dans des couches géologiques tendres, laissant de part et d'autre de celle-ci un paysage de côte à l'inclinaison moyenne.

Les Pays de Lorraine



a) La vallée du Sânon

Il s'agit de l'unité centrale du paysage communal, située à une altitude moyenne de 220m. La vallée du Sânon a été creusée par la rivière au fil du temps, à une échelle géologique de millions d'années. Elle suit un axe de direction nord-est sud-ouest, en direction de la vallée de la Meurthe qu'elle rejoint au niveau de Dombasle.

Son lit mineur, c'est-à-dire son espace principal d'écoulement, s'est souvent déplacé, contribuant à élargir son lit majeur (correspondant à l'espace sur lequel s'étendent les crues du Sânon). On constate d'ailleurs toujours aujourd'hui la présence d'un ancien bras de la rivière, en amont.

Au XIXe siècle, le tracé du Canal de la Marne au Rhin a été ajouté sur la bordure droite de la vallée du Sânon : celui-ci serpente au pied de la côte et remonte vers le nord-est.

La vallée du Sânon est très riche du point de vue hydrologique, avec une multitude de petits ruisseaux, souvent intermittents. Le lit majeur du Sânon est occupé par des terres agricoles, distribuées entre pâtures et cultures céréalières.



La vallée du Sânon, dédiée à la pâture, est encadrée par le relief de côte, visible au fond de la photo.

On compte trois petites sous-entités à la vallée du Sânon : les vallons du ruisseau de Bussy, du ruisseau des Saules et du ruisseau du « Cense de la Borde ». Le premier entaille les côtes en direction de Lunéville, en traçant un cours perpendiculaire au Sânon et passant par la ferme de Remonville. Le second entaille la même côte, mais en amont d'Einville : il remonte également perpendiculairement, et passe à proximité du Moulin de l'Etang, avant de se séparer en deux branches au-delà du ban communal. Le troisième entaille le relief du côté droit du Sânon, en remontant vers le Bois d'Einville.

La vallée est tout d'abord occupée par le centre ancien d'Einville-au-Jard, installé au bord du Sânon ; la partie urbanisée occupe un peu moins de 1/10^e de la vallée.

Le reste est occupé par des exploitations agricoles. Les haies y sont assez rares car du fait de la présence du Canal, de la rivière et de nombreux petits cours d'eau drainant la vallée, ce sont les ripisylves qui dominent. Les cours d'eau sont ainsi totalement longés de végétation, ce qui permet de ponctuer le paysage et de renforcer l'ambiance verdoyante.



Le centre bourg d'Einville, au bord du Sânon, est entouré par les terres agricoles de la vallée.

Cet ensemble permet d'éviter une homogénéité sur le territoire de la commune et participe au développement de la biodiversité.

Concernant le point de vue, les perspectives visuelles depuis la vallée sont limitées au territoire environnant. En effet, celle-ci est entourée d'entités paysagères aux altitudes plus élevées, qui font office d'horizon : de chaque côté de la vallée, un paysage de côte, et au sommet de l'une d'entre-elles, le Bois d'Einville.

b) Le paysage de côte

Cette entité se décompose en deux parties, de part et d'autre de la vallée du Sânon. Côté droit, la côte remonte vers le Bois d'Einville, avec des altitudes de 225 à 250m. Côté gauche, la côte remonte vers le Haut de Lunéville, avec des altitudes (sur le ban communal) de 225 à 250m également.

L'occupation des sols est similaire à celui de la vallée du Sânon, à savoir d'une part l'urbanisation, et d'autre part les terres des exploitations agricoles, affectées à la pâture ou à la culture :

- l'urbanisation s'est faite sur la côte qui remonte vers le Bois d'Einville, au bord d'un espace dense de vergers et bosquets nommé « Les Sept Journaux » ;
- quant aux espaces agricoles, ils sont très ouverts, avec une végétation concentrée en certains points sous forme de bosquets et vergers (le plus emblématique étant le verger des Sept Journaux).

La côte remontant vers le Bois d'Einville est parcourue par le ruisseau du « Cense de la Borde » : il alimente ainsi 3 étangs avant de rejoindre le Sânon. Côté gauche, sur la côté remontant vers le haut de Lunéville, le ruisseau de Bussy court sur un axe sud/nord vers le Sânon, alimentant en amont de la ferme de Remonville trois petits étangs.

Du point de vue des perspectives visuelles, l'horizon s'élargie lorsqu'on se trouve sur les côtes : on aperçoit toute la vallée du Sânon, et notamment l'occupation humaine qui ponctue au milieu de la ripisylve, entre le centre bourg et les installations de l'industrie agroalimentaire.

Bien que dominant l'espace visuel de par leur taille imposante, les installations des Aliments d'Einville, du silo ou encore des Salines d'Einville ne choquent pas. En effet, la forte végétation dans la vallée a un effet diluant sur ces installations humaines, de sorte que l'aspect général du paysage perçu reste assez agréable.



Relief de côte entaillé par le lit mineur du ruisseau de Bussy.

c) Le haut de côte sur la rive droite de la vallée du Sânon : le bois d'Einville

Cette entité paysagère située entre 250 et 320m environ, se distingue par son couvert forestier dense. Il est à cheval entre une partie de côte à la pente moyenne (250-270m soit 20m de dénivelée sur environ 1000m) et une partie finale où la pente augmente fortement (270-320m soit 50m de dénivelée sur environ 500m) avant d'atteindre les altitudes maximales à 321 et 323m d'altitude.

Le Bois d'Einville, coiffant le sommet de la côte.

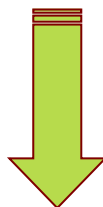


Le Bois d'Einville est un espace forestier exploité, attesté par la présence d'un plan orthogonal de chemins forestiers d'exploitations. Le seul chemin carrossable parcourant le bois suit d'ailleurs ce tracé rectiligne.

Si la majorité du Bois d'Einville s'étend sur le territoire d'Einville-au-Jard, celui-ci déborde sur les bords communaux limitrophes, occupant ainsi un espace total d'environ 600 ha.

d) Milieu naturel : constat et perspectives de développement

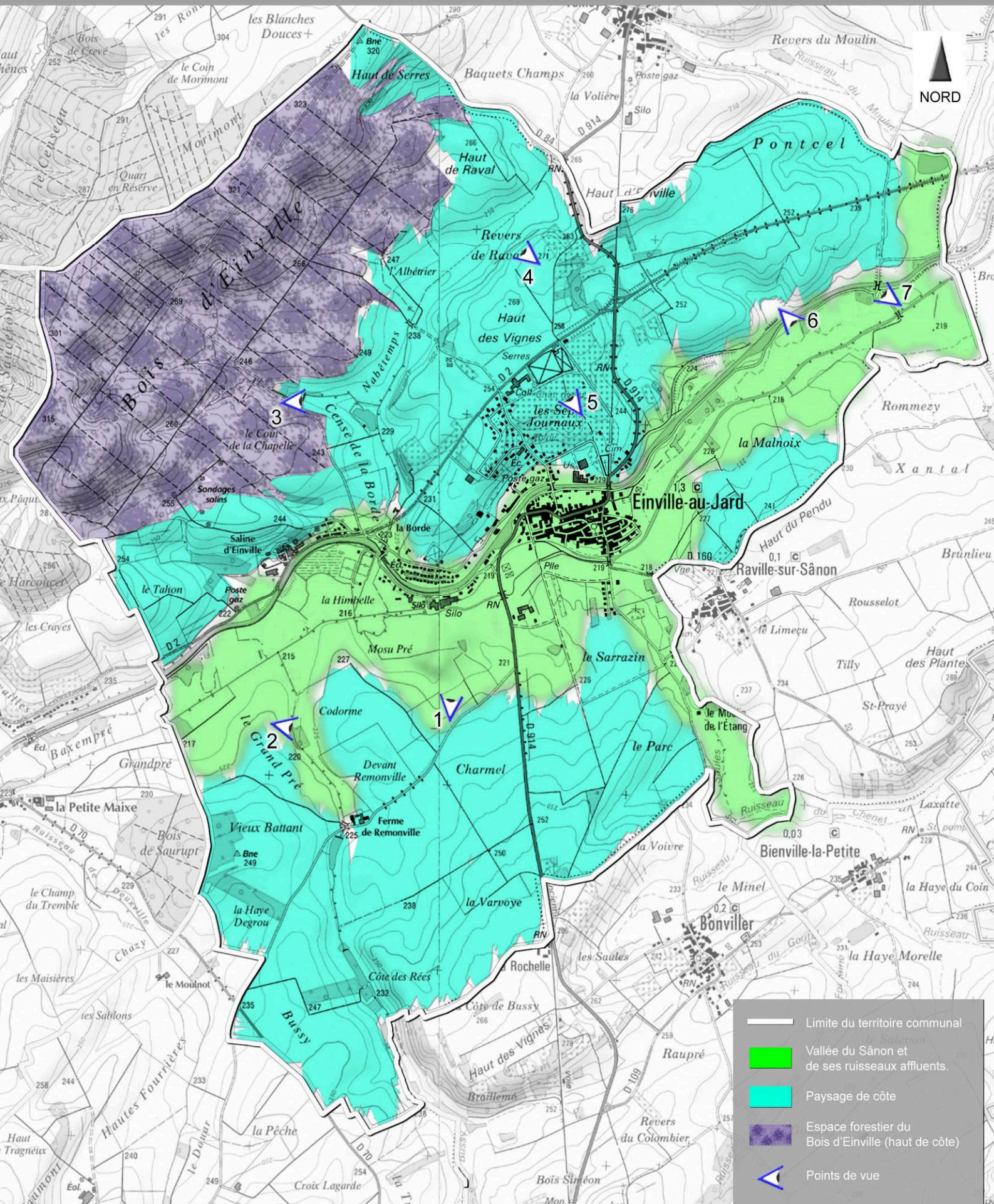
		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
Synthèse	MILIEU NATUREL	<i>Topographie</i>	Vallée traversant un relief de côte.
		<i>Hydrographie</i>	2 cours d'eau majeurs : le Sânon et le Canal. Un réseau dense de petits cours d'eau intermittents. De nombreux étangs.
		<i>Risques naturels</i>	Inondation du Sânon ; ruissellement sur le versant du Bois d'Einville ; mines de sel.
		<i>Principale occupation du sol</i>	Large prédominance des espaces agricoles.
		<i>Agriculture</i>	Nombre réduit d'exploitations agricoles, mais SAU importante.
		<i>Milieus naturels remarquables</i>	Aucun recensé sur la commune (zones Natura 2000 à l'est du territoire).
		<i>Dominantes paysagères</i>	Vallée alluviale agricole à la ripisylve très développée, marquée par le tracé du Canal de la Marne au Rhin. Reliefs de côte de part et d'autre de la vallée, marqués par une présence importante de vergers à proximité du bourg. Sommet de côte au nord du bourg coiffé par le Bois d'Einville.



Enjeux et perspectives	MILIEU NATUREL	Des corridors écologiques peuvent être développés à partir de la végétation existante (haies, ripisylves, vergers) afin de pouvoir rompre l'isolement du Bois d'Einville.
		Les vergers et jardins présents autour de la commune forment une ceinture qui crée une transition avec le paysage. Ils doivent être préservés et densifiés notamment au niveau des extensions récentes.
		Des éléments particuliers du paysage tels que des arbres remarquables, des haies, des ripisylves ainsi que des éléments boisés devront faire l'objet d'une mesure de protection particulière.

EINVILLE-AU-JARD - Plan Local d'Urbanisme

ENTITES PAYSAGERES



-  Limite du territoire communal
-  Vallée du Saron et de ses ruisseaux affluents.
-  Paysage de côte
-  Espace forestier du Bois d'Einville (haut de côte)
-  Points de vue

Source: geoportail

Echelle: 1/25 000°

■ Mouvements de terrains : affaissements salins

Le territoire de la commune d'EINVILLE-AU-JARD est soumis à un risque de mouvements de terrains, dû à l'exploitation de sel de la mine Saint Laurent par la méthode des chambres et piliers (fermée depuis 1950) et à l'exploitation par sondages de dissolution du sel dans la concession dite « La Sablonnière » (toujours en activité).

Mine Saint Laurent

L'exploitation de la mine de Saint-Laurent-Charmel par la méthode des chambres et piliers abandonnés a été menée à un taux de défruitement d'environ 75 % (taux de récupération du sel – Le laissé en place constituant les piliers). Le volume des vides ainsi créés est de l'ordre du million de mètres cube.

Au regard de ces conditions d'exploitation et de la configuration géologique et hydrogéologique de la mine, toutes les études récentes s'accordent sur le fait qu'une entrée d'eau non maîtrisée dans la mine est inéluctable à terme (sans qu'il soit possible d'en prévoir l'échéance), conduisant ainsi à initier des mécanismes de rupture susceptibles de générer des désordres importants en surface (type affaissement brutal).

En conséquence, une cartographie des aléas a été définie au droit des galeries de la mine Saint Laurent. Trois zones d'aléas ont ainsi été caractérisées : zone centrale, zone intermédiaire et zone périphérique dans lesquelles la constructibilité est plus ou moins limitée. Cf carte jointe

Concession « La Sablonnière »

Concernant la concession de « La Sablonnière », l'exploitation se fait par sondages de dissolution (injection d'eau et récupération de saumure).

Les puits actuellement en exploitation ont une influence sur l'urbanisation, selon les principes suivants :

- les limites considérées ne doivent pas s'approcher à moins de 400 m d'un sondage d'exploitation existant ou déjà programmé,
- les limites étant ensuite définies, aucun nouveau sondage d'exploitation du sel ne sera implanté à moins de 400 m de distance.

Une autorisation d'exploiter un nouveau champ de sondages (par cavité stable) a été accordée à Saline d'Einville dans sa concession « La Sablonnière » par arrêté préfectoral de mars 2006. Ce nouveau champ d'exploitation se situe au nord-ouest du ban communal, au niveau du bois d'Einville et du ban communal de Maixe sur un secteur n'ayant pas d'incidence sur le développement de la commune.

■ Aléas des retraits et gonflements d'argiles

Le territoire communal de EINVILLE-AU-JARD est concerné par des aléas de retrait et gonflement d'argiles, d'après la cartographie départementale au 1/50 000ème du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

■ Risque sismique

La France dispose depuis le 24 octobre dernier d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté :

- Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français,
- Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Cette réglementation entrera en vigueur le 1^{er} mai 2011. D'après la carte de délimitation des zones de sismicité précitée, la commune de EINVILLE-AU-JARD est concernée par un aléa très faible (zone 1). Même si dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique, il est demandé d'insérer dans le rapport de présentation un paragraphe dédié aux aléas sismiques.

■ Inondations

La commune est concernée par les inondations du Sânon. La zone d'influence des crues de la rivière correspond quasiment à son lit majeur, situé en dessous de 225m. A noter que le canal de la Marne au Rhin limite cette zone d'expansion des crues vers le Nord.

L'aléa est référencé dans l'atlas des zones inondables du Sânon selon la méthode hydrogéomorphologique réalisé par le BE Gereea en octobre 2008.

■ Catastrophes naturelles

La commune d'EINVILLE-AU-JARD a fait l'objet d'arrêtés interministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les phénomènes suivant :

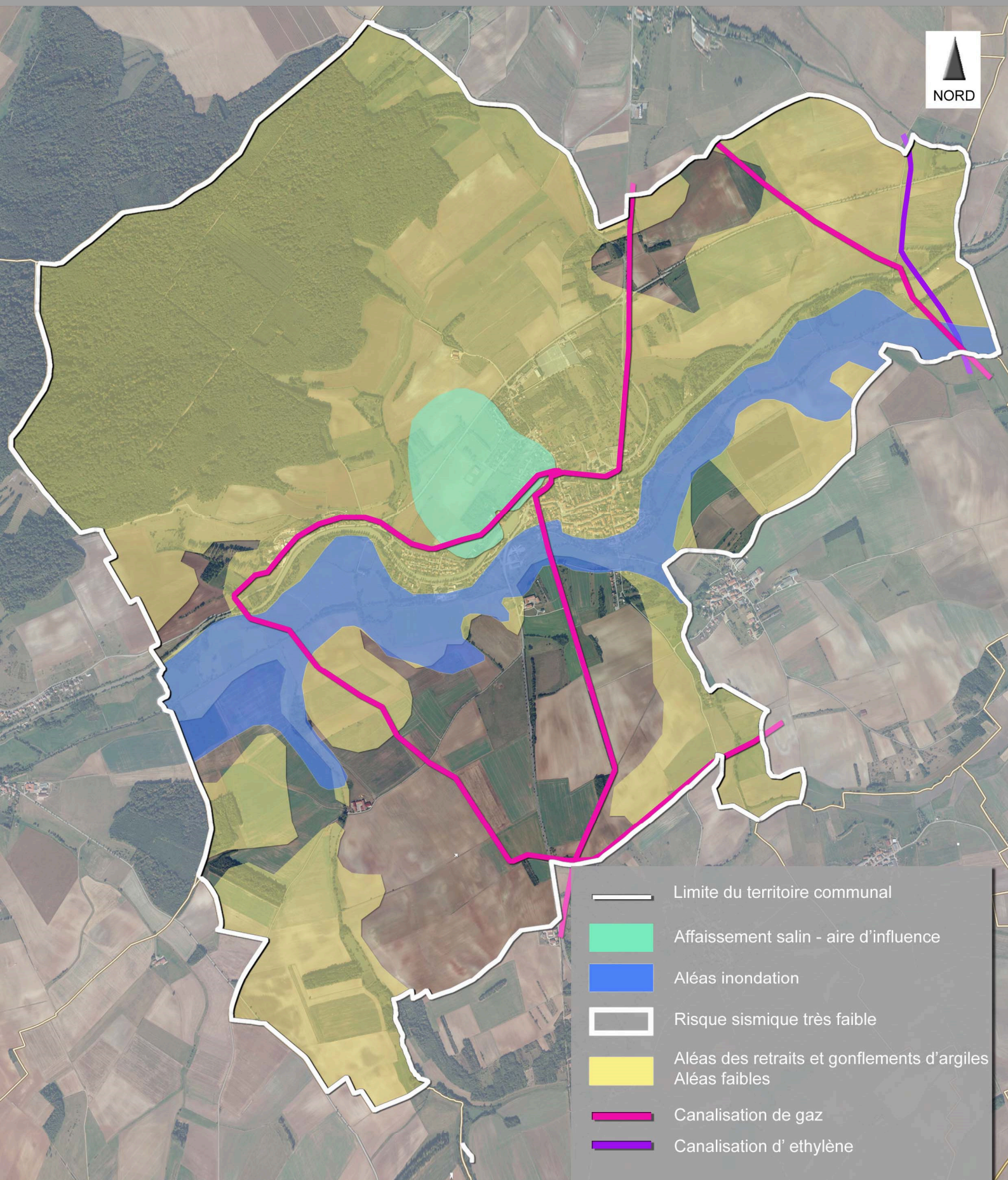
- Inondations et coulées de boue du 29 au 31 décembre 2001
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999
- Inondations et coulées de boue du 28 au 31 octobre 1998
- Inondations et coulées de boue du 24 au 28 février 1997

■ Transport de Matières Dangereuses

La commune est concernée par le passage de gazoducs :

- Canalisation gaz HP DN 300 Einville-Lunéville
- Canalisation gaz HP Einville
- Canalisation gaz HP DN 450 Cerville/Bénaménil
- Canalisation gaz HP DN 300 Einville-Dombasle
- Canalisation gaz HP DN 450 Cerville/Vacqueville/Moyenmoutier/Baldenheim
- Canalisation gaz HP DN 300 Einville-Sarreguemines

Elle est également concernée par le passage d'une canalisation d'éthylène Carling-Viriat.



- Limite du territoire communal
- Affaissement salin - aire d'influence
- Aléas inondation
- Risque sismique très faible
- Aléas des retraits et gonflements d'argiles
Aléas faibles
- Canalisation de gaz
- Canalisation d' ethylène

EINVILLE-AU-JARD - Plan Local d'Urbanisme

ZONE INONDABLE

— Limite du territoire communal

■ Zone inondable



Fond : GEOPORTAIL

Echelle : 1 / 10 000°

5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Cette analyse est faite sur un pas de temps de 10 ans (2002 – 2012) et distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés sur cette période sur le ban communal d'EINVILLE-AU-JARD.

La consommation d'espaces sur la commune d'EINVILLE-AU-JARD est nulle sur le pas de temps de référence.

Cela s'explique du fait des affaissements salins qui ont bloqués tout projet de construction.

Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

0- Objectifs et enjeux de la révision du PLU

Les principes directeurs suivis lors de la révision sont :

- ✓ la conduite d'un **projet de qualité** respectant et intégrant la préservation de l'identité architecturale du village ancien tout en laissant une certaine liberté pour les extensions urbaines futures.
- ✓ la réflexion sur un développement urbain harmonieux et raisonné en débloquant progressivement des **terrains urbanisables** dans la continuité de la trame urbaine le long d'axes existants pour que le village évolue en cohérence avec les objectifs de population fixés dans le PADD.
- ✓ la proposition d'un développement de l'urbanisation à court et à long terme, qui tienne compte des **récents projets communaux** et du **potentiel constructible immédiat**.
- ✓ la mise en œuvre d'une réelle **préservation de l'environnement** du fait de l'implantation du village dans le paysage naturel de la vallée du Sânon.
- ✓ le respect de l'**équilibre** entre le développement de l'**activité agricole** et la préservation de la **qualité environnementale et paysagère** du territoire communal.
- ✓ la protection des **sentiers et chemins de randonnée** qui participent au maintien de la découverte des sites et au développement touristique de la commune.
- ✓ la sauvegarde du **patrimoine bâti traditionnel**.
- ✓ des **ajustements réglementaires** au niveau des occupations du sol adaptées au cadre à la fois périurbain urbain et rural de la commune.

1- Les zones urbaines

1.1- Définition et localisation

Il s'agit de l'intégralité des zones urbanisées de la commune. Celles-ci sont dissociées selon la caractéristique d'organisation de leur tissu endogène (ancienneté du bâti, organisation de la trame viaire, type d'activité...).

Ainsi se distinguent sur la commune d'Einville-au-Jard :

- le vieux noyau villageois, avec le centre ancien (zone UA), qui possède des caractéristiques architecturales traditionnelles lorraines bien préservée,
- les extensions récentes complètent la trame du village actuel (zone UB, UBa, UBi), qui pour leur part correspondent principalement à de l'habitat de type pavillonnaire,
- le secteur des cités (UC),
- les secteurs de loisirs (UL),
- la zone d'activités, déconnectée du tissu urbain, est elle indiquée en zone UX.

UA et UAi	
Localisation	Grand rue, place de la fontaine, rue du Château, rue Karquel, rue du Pont, rue des remparts, rue de la Halle, rue Neuve, rue du Puits Gros Yeux, rue de l'Union.
Surface	12.68 ha

UB et UBi	
Localisation	3 secteurs enserrant le village ancien : - périphérie extérieure du village ancien , - secteur Aristide Briand, Mouchottes, Borde, Brasserie Chaponnière, Secteur Magasins, Garenne, Maixe.
Surface	22.12 ha

UC	
Localisation	Le long de la route de Maixe.
Surface	1.46 ha

UL et ULi	
Localisation	Plusieurs poches : - secteur du Parc, - halte fluviale, - terrain de foot route de Maixe.
Surface	2.19 ha

Um1, Um2 et Um3	
Localisation	Au droit des affaissements référencés par l'Etat à l'arrière de la rue Aristide Briand, des Magasins et de la RD2.
Surface	7.99 ha

UX et UXi	
Localisation	Secteur isolé ruelle des Tiercelins. Secteur linéaire route de Maixe et route de Lunéville. Secteur des salines route de Maixe.
Surface	15.85 ha

1.2- Objectifs du P.L.U.

Dans un premier temps, la réflexion du PLU a permis d'identifier la zone U par rapport aux limites de réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame villageoise existante. Une distinction s'est ensuite opérée entre la partie ancienne du village (UA) et les extensions récentes (UB et sous-secteurs UBa, UBi) du fait de la typologie de l'habitat et des caractéristiques architecturales propres à chaque secteur.

Le secteur des Cités UC, du fait de ses caractéristiques architecturales très particulières a également été identifié spécifiquement.

La zone UX a ensuite été définie en fonction de l'occupation des sols spécifique des secteurs concernés, à vocation d'activité. Il en est de même pour la zone UL à vocation de loisirs.

A l'intérieur de ces périmètres notamment UA et UB, l'urbanisation pourra se développer sur les quelques parcelles actuellement non construites : les dents creuses. Elles sont présentes ponctuellement et dans différents secteurs de la commune.

Cette zone permet l'accueil de l'habitat mais également du commerce, de l'artisanat (à condition de respecter le milieu environnant)... Ce qui permettra de favoriser la mixité fonctionnelle, et éventuellement de redynamiser la commune.

Outre le principe de mixité fonctionnelle, des règles spécifiques relatives aux conditions d'occupation du sol ont été élaborées de façon à préserver les caractéristiques architecturales et urbaines notamment sur le centre ancien.

Analyse POS/PLU

De façon globale, les zones UA et UB du PLU correspondent sensiblement aux zones UA, UB, UC et UD de l'ancien POS. En fait la zone UB regroupe l'ensemble des zones pavillonnaires sans distinction. Par ailleurs, les zones 1NA du POS aujourd'hui réalisées sont classées en zones UB. Il s'agit notamment du secteur situé le long du canal.

Cette zone présente de nombreuses **caractéristiques traditionnelles de Lorraine**. En effet, bien que la typologie du village s'articule davantage en village-tas, autour d'une demi-douzaine de rues étroites et sinueuse, qu'en village-rue, on y retrouve des constructions pour la plupart mitoyennes, alignées sur l'avant des parcelles avec des hauteurs et des pentes de toitures comparables d'une maison à une autre.



La rue Karquel.

La volumétrie des bâtiments et leur organisation contribuent donc à l'harmonie d'ensemble de ce secteur.



Au-delà de la volumétrie, on note des caractéristiques architecturales particulières et typiques de la Région comme les proportions des ouvertures ou l'utilisation de certains matériaux (tuiles en terre cuite traditionnelle en toiture).

Même si quelques réhabilitations ont quelques peu bousculé l'harmonie originelle de ce centre ancien, celle-ci persiste globalement encore aujourd'hui ce qui contribue par ailleurs à affirmer la centralité de la partie ancienne.

Ainsi, afin de préserver ces caractéristiques qui font la spécificité de ce centre ancien, la commune a souhaité mettre en place différentes règles et outils graphiques, qui permettront, à terme, de garantir sa cohérence et son organisation.

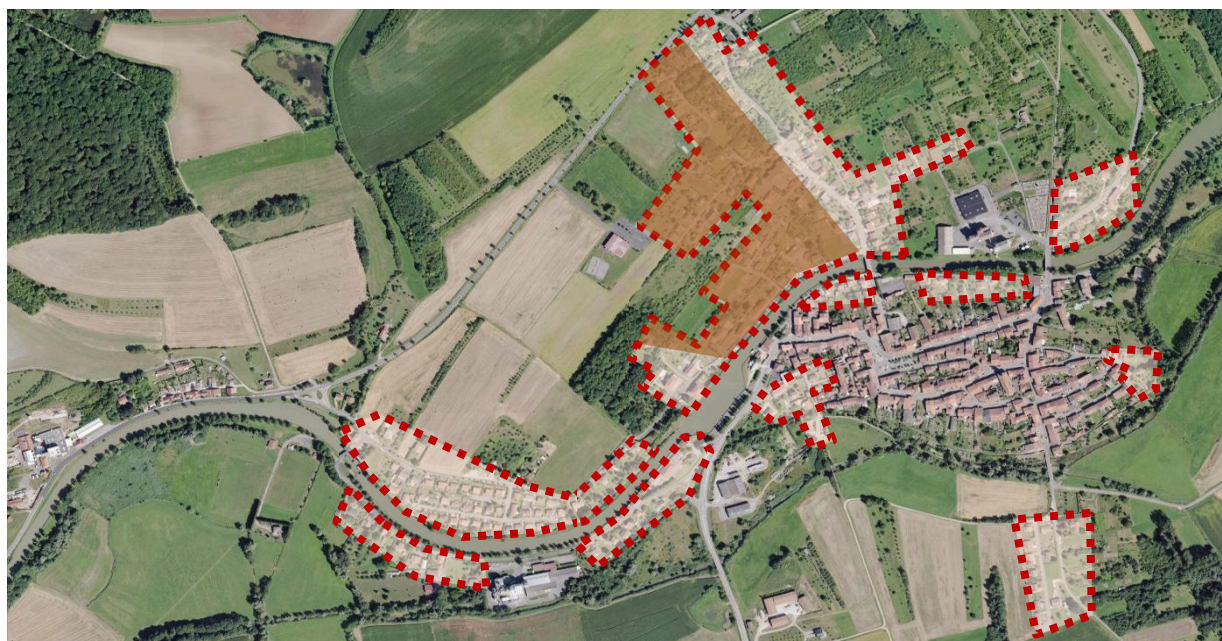
Zone UAi (2.94 ha)

Le risque inondations a été intégré. Les secteurs de la zone UA concernés par ce risque sont classés en UAi ce qui induit d'intégrer les prescriptions spécifiques aux autorisations de construire.

Le report des zones inondables a été établi sur la base de l'atlas des zones inondables du Sânon selon la méthode hydrogéomorphologique réalisé par le BE Gereea en octobre 2008.

Zones UB et UBi (22.12 ha)

La zone UB est une zone urbaine organisée concentriquement autour du vieux noyau villageois et de façon linéaire en intégrant la morphologie du territoire (canal, Sânon,...).



Il s'agit de secteurs qui sont venus étoffer la trame villageoise originelle. Leur implantation s'est faite pour certains en périphérie immédiate du village comme les extrémités des rues Neuves et Paul Emile Colin.

Les autres secteurs ont quand eux étiré la morphologie d'origine du village, en créant un étirement urbain important le long des axes routiers comme les secteurs Aristide Briand, Mouchottes, Borde, Brasserie Chaponnière, Magasins, Garenne ou encore Maixe. Ces secteurs sont en contact avec le centre, mais pas de façon affirmée ou de façon très linéaire le long d'une voie de communication.

Une partie des extensions récentes est concernée par les risques d'affaissements salins et est traitée au paragraphe Um et au chapitre zone naturelle.

A l'inverse de la précédente zone (UA), l'architecture n'y est pas homogène et ne rappelle pas non plus l'architecture régionale. Du fait de l'organisation du bâti et de l'absence de constructions mitoyennes, la densité y est plus faible que dans le centre ancien.

Malgré cette absence d'homogénéité, la commune a souhaité mettre en place différentes règles dont l'objectif affiché, sans aboutir à la création d'une homogénéité d'ensemble, est d'éviter la construction de bâtiments qui pourraient, du fait d'une architecture



extrarégionale ou outrancière, dégrader la perception urbaine de la commune. **La rue de la Garenne.**

Cette zone intègre également le secteur du collège.

La commune envisage d'appuyer ce pôle à rayonnement supra communal puisqu'elle souhaite créer un site d'accueil périscolaire à l'arrière du collège (cf ER n°4). Au final le site bénéficiera à l'ensemble du canton.



Zone UBi (2.22 ha)

Dans la même logique que le secteur UAi, le zonage du PLU prend en compte le risque inondations du Sânon, sur la base du même document de référence, et renvoie à des prescriptions particulières.

Zone UC (1.46 ha)

Ce secteur se développe au droit des cités des Salines situées route de Maixe.

L'objectif est de créer un règlement correspondant garantissant la pérennité et la mise en valeur du patrimoine.

Ainsi, bien que l'occupation du sol soit gérée de la même manière que les zones UA et UB, des prescriptions particulières à l'aspect extérieur des constructions sont mises en œuvre afin

de ne pas dénaturer cette architecture emblématique de

l'histoire économique locale.



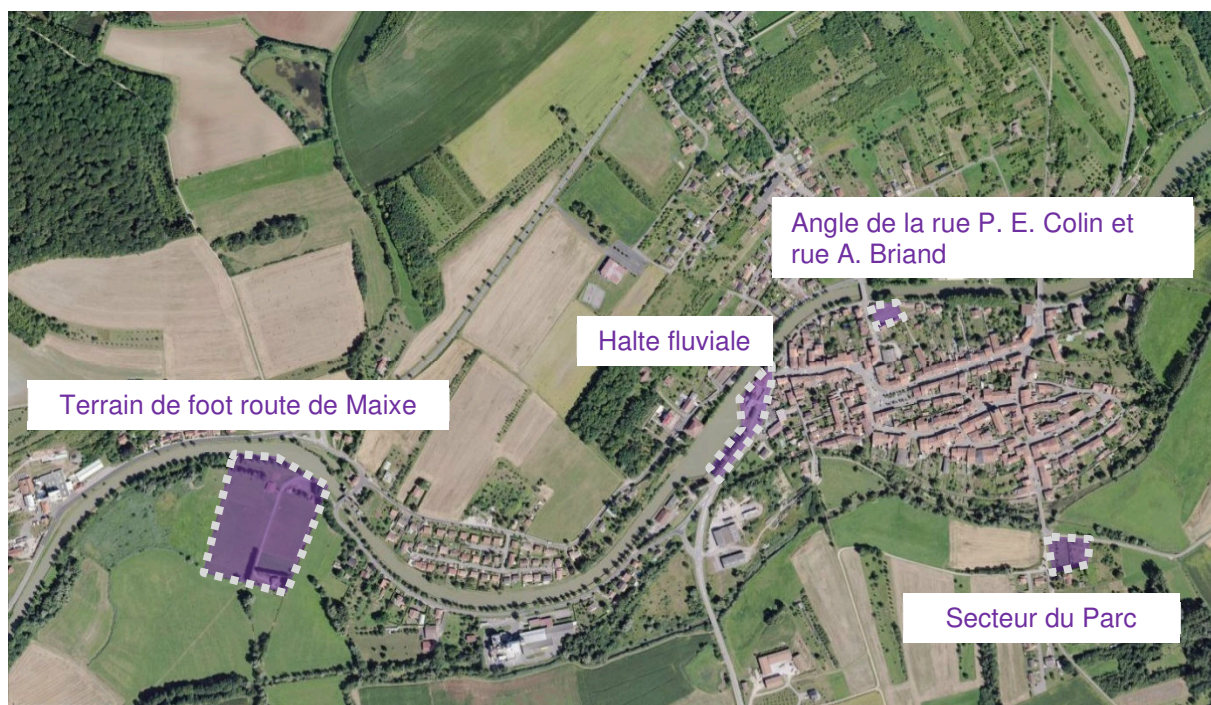
Les cités de la route de Maixe.

Il s'agit de ne pas dénaturer l'architecture, le gabarit et la volumétrie des bâtiments existants et leur assurer une bonne pérennité.

Zones UL et ULi (2.19 ha)

Ce classement correspond aux différentes séquences du territoire dédié aux équipements de loisirs :

- 1- secteur du Parc,
- 2- halte fluviale,
- 3- terrain de foot route de Maixe,
- 4- angle de la rue Paul Emile Colin et rue Aristide Briand.



Ce classement permet de tenir compte de l'activité de loisir pratiquée, et de ses aménagements et réalisations d'infrastructures potentiels.

Il permet de tenir compte de la fonction actuelle de ces terrains, en leur appliquant une réglementation spécifique et appropriée à la destination actuelle des terrains.

Zone ULi (1.59 ha)

Dans la même logique que les secteurs UAi et UBi, le zonage du PLU prend en compte le risque inondations du Sânon, sur la base du même document de référence, et renvoie à des prescriptions particulières.

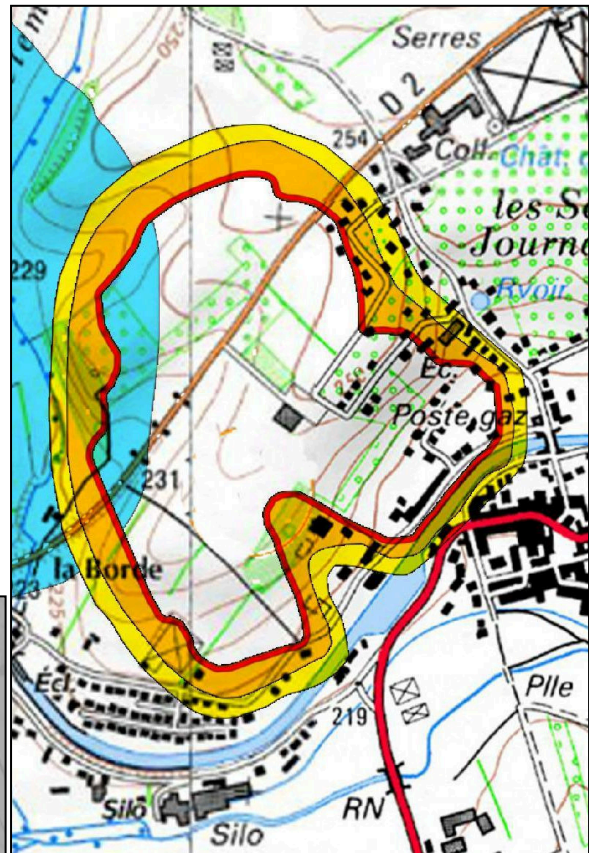
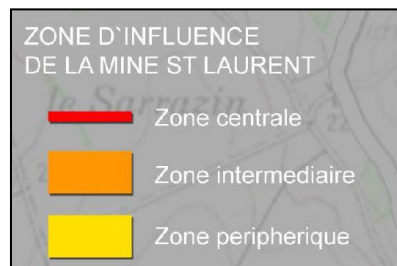
Zones Um1, Um2 et Um3 (7.99 ha)

La commune est concernée par la zone d'influence de la mine Saint Laurent située en périphérie immédiate de la trame urbaine entre la rue Aristide Briand, la RD2 et la rue des Magasins.

Cette mine a été exploitée par la méthode des chambres et piliers abandonnés (puits et galeries), est inexploitée depuis 1951. La Compagnie des Salins du Midi et des salines de l'EST est titulaire de la concession.

Le document de référence est aujourd'hui une étude géotechnique du 05.06.2003 réalisée par l'INERIS qui définit des zones sensibles à des mouvements de terrain en surface en cas d'envoyage :

- à court terme : stabilité de la mine si celle-ci reste sèche,
- à plus long terme, envoi spontané de la mine par l'arrivée de saumure ou d'eau douce (dans ce cas, il n'est pas exclu qu'un effondrement brutal de la mine intervienne).



Ces dispositions établissent 3 zones : centrale, intermédiaire, périphériques en fonction desquelles sont modulées les prescriptions d'urbanisme :

- **zone centrale** : zone des anciens travaux miniers + une largeur forfaitaire de 20m (angle d'influence de 10°/bordure des travaux) ce qui induit une rupture brutale des terrains de recouvrement avec une amplitude verticale de 2.5 m environ attendus. Dans ce cas, l'INERIS n'écarte pas la possibilité que la rupture se fasse de manière souple prenant la forme d'une cuvette d'affaissement,

- **zone intermédiaire** : extension latérale de la cuvette d'affaissement de la zone centrale d'une largeur d'environ 40m (angle d'influence de 25°/bordure des travaux) ce qui induit des mouvements du sol pouvant dépasser le seuil de danger et engendrer des désordres structurels très importants aux habitations,
- **zone périphérique** : extension latérale de la zone intermédiaire, d'une largeur de 30m environ (angle d'influence de 35°/bordure des travaux) ce qui induit des effets latéraux de décompression, non susceptibles de mettre en péril la sécurité des personnes.

Actuellement, la mine fait l'objet d'une surveillance permanente par l'exploitant (nivellement de surface, mesures de convergences au fond, systèmes de télésurveillance en continu des travaux, visites régulières des travaux).

L'ensemble du dispositif de télésurveillance est relié au poste de garde permanent de la ville de Varrangéville. En cas d'observation d'un début d'envoyage non maîtrisé, on disposera d'un temps nécessaire pour prendre les dispositions nécessaires et décider du bienfondé de l'évacuation de la zone.

Le protocole du 23.06.2016 reprend le zonage défini par l'INERIS et énumère les dispositions concernant la constructibilité à l'intérieur des zones.

Ces différentes zones ont été reprises dans le zonage du PLU selon les concordances suivantes :

- Pour les zones concernées par des secteurs d'urbanisation :

Zone centrale	Um3
Zone intermédiaire	Um2
Zone périphérique	Um1

- Pour les zones en dehors des secteurs d'urbanisation : *cf chapitre zone naturelle*

Zone centrale	N3
Zone intermédiaire	N2
Zone périphérique	N1

Chaque zone induit des interdictions ou limitations à la construction comme suit (ces prescriptions ont été reprises dans le règlement de chaque secteur) :



PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Direction départementale
des Territoires

Service Aménagement durable,
Urbanisme, Risques

Pôle Prévention des Risques et
Gestion de Crise

Nancy, le 23 juin 2016

RÈGLES DE CONSTRUCTIBILITÉ AU DROIT DE L'ANCIENNE MINE DE SEL DE SAINT-LAURENT-CHARMEL EXPLOITÉE PAR CHAMBRES ET PILIERS À EINVILLE-AU-JARD

La présente, établie sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de Meurthe-et-Moselle, après concertation locale, dont une réunion publique le vendredi 04 mars 2016, constitue dorénavant la doctrine à appliquer, du point de vue de l'Etat, pour les projets au droit de l'ancienne mine de sel de Saint-Laurent-Charmel exploitée par chambres et piliers à Einville-au-Jard.

CONTEXTE ET ZONAGE :

L'étude hydrogéologique et géotechnique d'INERIS du 5 juin 2003 relative à la stabilité à long terme des travaux souterrains de la mine Saint Laurent d'Einville-au-Jard a abouti aux conclusions suivantes :
→ à court terme, et dans un contexte normal, la situation en mine sèche préserve la mine de toute mise en péril ;
→ à plus long terme, un ennoyage spontané par arrivée d'eau douce ou de saumure ne peut être exclu.

Il ne peut donc être écarté l'hypothèse, si les espaces souterrains étaient envahis par l'eau, qu'un effondrement brutal de la mine intervienne, étant observé qu'aucune disposition ne permettra alors de maîtriser la dégradation du toit de la mine.

Sur ces bases, et indépendamment du dispositif de surveillance des arrivées d'eaux et de dégradation du toit de la mine mis en place et du plan de secours sur les risques miniers du 6/09/2012, les modalités de constructibilité doivent être rigoureusement adaptées à la nature et l'importance du risque existant pour les personnes et les biens.

Pour appliquer des dispositions d'urbanisme, trois périmètres autour de la mine ont été arrêtés en cohérence avec l'étude INERIS :

- x **périmètre de la zone centrale :**
il regroupe l'ensemble des terrains pouvant être concernés par une éventuelle rupture brutale du recouvrement d'amplitude plurimétrique (2,5m environ) ;
- x **périmètre de la zone intermédiaire :**
il correspond à l'extension latérale de la cuvette générée par l'affaissement de la zone centrale, d'une largeur de 40m environ et pouvant générer des désordres très importants aux habitations. Les désordres affectant les constructions de cette zone ne devraient pas se développer sans apparition de signes précurseurs et ne sont, a priori, pas susceptibles de mettre en péril la sécurité des personnes de manière instantanée ;
- x **périmètre de la zone périphérique :**
il se caractérise par l'existence possible d'effets latéraux de décompression des terrains résultant d'affaissements dans la zone centrale. Les désordres affectant les constructions de cette zone ne sont, a priori, pas susceptibles de mettre en péril la sécurité des personnes.

Adresse postale :
DDT de Meurthe-et-Moselle
C.O. n°60026 - 54035 NANCY Cedex

Accueil du public :
du lundi au vendredi
de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30
et sur rendez-vous

Localisation du service :
Place des ducs de Bar à Nancy
Tél : 03.54.95.84.00 - Fax : 03.83.28.04.23

Pour appliquer les dispositions d'urbanisme, les définitions ci-dessous sont à considérer :

- *Extension de bâtiment* : construction contiguë au bâtiment principal ou d'habitation et ayant la même destination que ce dernier ;
- *Annexe de bâtiment* : construction contiguë ou non au bâtiment principal ou d'habitation et constituant un complément à celui-ci de caractère accessoire à l'habitation (cellier, abri de jardin, pergola, garage...);
- *Surface de construction* : somme des surfaces de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades (cette surface correspond à celle définie au 1^{er} alinéa de l'article R111-22 du code de l'urbanisme avant les déductions énumérées à cet article pour le calcul de la surface de plancher).

DISPOSITIONS D'URBANISME PRECONISEES PAR L'ETAT :

1 – Zone centrale :

Toute augmentation de la surface habitable générant une augmentation de la population exposée au risque est interdite.

Ne sont autorisés que :

- x les travaux relatifs au maintien en l'état des constructions existantes, tels que ravalements, changement de toiture, mise aux normes sanitaires ;
- x les travaux d'amélioration de la performance énergétique tels que l'installation de panneaux solaires, de systèmes d'isolation extérieure ;
- x les travaux d'aménagement pour l'accessibilité à leur habitation des personnes à mobilité réduite ;
- x les annexes non habitables (à titre d'exemple : pergolas, abris de jardin, garages) ;
- x les vérandas (seules extensions autorisées dans cette zone);
- x les changements de destination des locaux d'habitation en commerce, activité, loisir, etc. ;
- x les reconstructions à volume inchangé ou réduit en cas de sinistre non lié aux affaissements miniers sont autorisées dans la mesure où elles n'augmentent pas l'exposition au risque pour les personnes et les biens.

Les annexes ou extensions seront conçues selon les règles de l'art par rapport au risque de désordre, et en particulier, en termes de dispositions constructives, disjointes du bâtiment principal. Elles seront limitées à 20m² maximum par construction existante au 1^{er} janvier 2016.

Les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes autres que celles autorisées ci-dessus ainsi que les changements de destination à usage d'habitation sont interdits.

2 – Zone Intermédiaire :

Toute augmentation de la surface habitable générant une augmentation de la population exposée au risque est interdite.

Ne sont autorisés, outre les aménagements mentionnés au chapitre "1 - Zone centrale", que :

- x les modifications d'aspect des bâtiments existants (à titre d'exemple : percements) à condition qu'elles ne conduisent pas à occasionner des dégâts sur le bâtiment existant ou à les aggraver en cas d'affaissement ;
- x l'aménagement des combles, sauf s'il conduit à la création de logements supplémentaires ;
- x les ouvrages annexes et extensions des équipements nécessaires au fonctionnement des services assumant une mission de service public ou d'intérêt général, sauf s'ils conduisent à la création de logements supplémentaires ;

Ces extensions seront conçues selon les règles de l'art par rapport au risque de désordre, en particulier, en termes de dispositions constructives, disjointes du bâtiment principal. Elles seront limitées à 20m² maximum par construction existante au 1^{er} janvier 2016.

Les constructions nouvelles, les extensions de constructions existantes autres que celles autorisées ci-dessus et les changements de destination à usage d'habitation sont interdits.



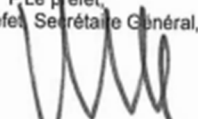
3 – Zone périphérique :

Ne sont autorisés, outre les aménagements mentionnés aux chapitres « 1 - Zone centrale » et « 2 - Zone intermédiaire », que :

- x l'extension limitée des bâtiments existants (par rapport à leur situation au 1^{er} janvier 2016 : 20m² par logement et 20 % de la surface de construction existante pour d'autres occupations) ;
- x les changements de destination, quelle que soit leur nature ;
- x l'aménagement des combles, quelle que soit leur destination.

Ces extensions seront conçues selon les règles de l'art par rapport au risque de désordre.
Les constructions nouvelles sont interdites.

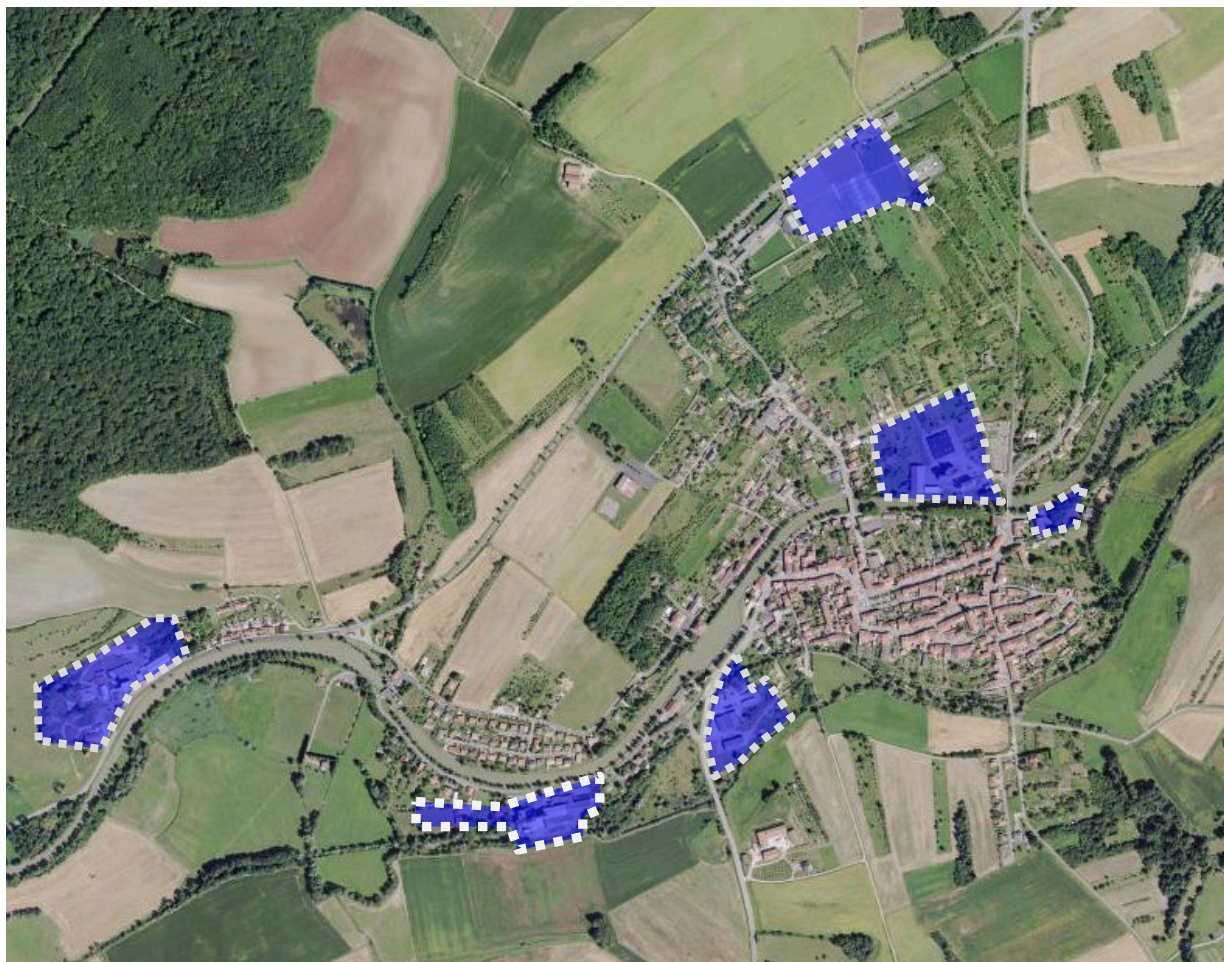
P. Le préfet,
Le Sous-Préfet, Secrétaire Général,


Jean-François RAFFY

Zones UX et UXi (15.85 ha)

Ce zonage concerne les secteurs de la commune dédiés à l'activité.
Certains sont des zones plus ou moins structurées qui se sont développées au grès des opportunités sans réelle cohérence d'ensemble.
Elles regroupent des activités diverses : maraichage, commerce, CAL, industrie,...

Ce zonage correspond à 6 secteurs différents dissociés les uns des autres.



Le zonage retenu permet ainsi de prendre en compte les activités actuellement présentes sur cette partie du ban communal, en leur appliquant des règles architecturales et d'implantations/extensions spécifiques.
au niveau du centre bourg, il s'agit de l'emprise foncière de la CAL.

Zone UXi (3.10 ha)


Dans la même logique que les autres secteurs inondables (i), le zonage du PLU prend en compte le risque inondations du Sânon, sur la base du même document de référence, et renvoie à des prescriptions particulières.

1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

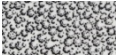
■ Zone UA

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>4.1. <u>Eau potable</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>4.2. <u>Assainissement</u> La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.</p> <p>4.3. <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p> <p>- Gestion des eaux pluviales.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. Les constructions devront être édifiées en limite de l'alignement des voies automobiles ou du plan d'alignement lorsqu'il existe.</p> <p>6.3. Dans les alignements de façade en ordre continu :</p> <p>6.3.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines et à l'alignement existant obligatoire.</p> <p>6.3.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade sera implantée dans l'espace compris entre le nu du bâtiment contigu le plus en saillie et l'alignement.</p>	<p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.</p> <p>- Préserver et valoriser le front bâti traditionnel</p>

Articles concernés	Justifications
<p>Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées ou d'annexes.</p> <p>Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.</p> <p>6.3.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.</p> <p>6.3.4. Lorsqu'une unité foncière a plusieurs façades sur rue, ces règles d'implantation ne s'appliqueront qu'aux façades présentant un intérêt architectural.</p> <p>6.3.5. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions (de type abris de jardins, dépendances, annexes, garages isolés de la construction principale) dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus.</p> <p>6.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>6.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.</p>	<p>- Dérogation possible sous conditions.</p>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Dans les alignements de façades en ordre continu □:</p> <p>7.2.1. La <u>façade sur rue</u> sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.</p> <p>7.2.2. La règle indiquée en 7.2.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.</p> <p>Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.</p> <p>7.2.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites (dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).</p> <p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p> <p>- Préserver et valoriser le front bâti traditionnel</p> <p>- Favoriser une homogénéité du front bâti.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>de la dite construction.</p> <p>7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.</p>	<p>- Dérogation possible sous conditions.</p>
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
<p>9.1. Pas de prescription sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les garages isolés, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 40 m² ; - pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m². 	<p>- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité.</p>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 m mètres à la faîtière.</p> <p>10.2. <u>Mesure de la hauteur :</u> La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade principale et le point le plus haut de la construction, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques.</p> <p>10.3. Pour les annexes dont les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.00 mètres toutes superstructures comprises. Pour les garages isolés, la hauteur est limitée à 4.00 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p> <p>10.6. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.</p> <p>10.7. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.</p>	<p>- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</p> <p>- Règle de mesure.</p> <p>- Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</p>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).</p> <ul style="list-style-type: none"> - la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite, - toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. 	<p>- Préservation des ERP identifiés</p>

Articles concernés	Justifications
<p>11.3.7. Sont interdits les copies de modèles étrangers à la région, les murs de matériaux à enduire laissés bruts, les parements rapportés à joints, les bardages plastiques.</p> <p>11.3.8. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est interdite.</p> <p>11.4. <u>Huisseries</u></p> <p>11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public sauf impossibilités techniques.</p> <p>11.4.2. La coloration des huisseries se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie.</p> <p>11.4.3. Il convient de privilégier la pose de persiennes ou de volets battants.</p> <p>11.5. <u>Abords et clôtures</u></p> <p>11.5.1. L'aménagement du terrain entre la façade ou les clôtures opaques édifiées suivant l'article 6.3. et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves, etc...</p> <p>11.5.2. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.</p> <p>11.6. <u>Autres</u></p> <p>11.6.1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.</p> <p>11.6.2. Les murs et toitures des bâtiments annexes (à l'exception des vérandas) et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>
<p>11.6.3. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.</p> <p>11.6.4. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.</p> <p>11.7. <u>Installations liées aux énergies renouvelables</u></p> <p>11.7.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.</p> <p>11.7.2. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-</p>	


Articles concernés	Justifications
ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.	
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés bénéficiant chacun d'un accès sur le domaine public dans le cas de constructions accueillant plusieurs logements.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de logements à usage d'habitation : <ul style="list-style-type: none"> . 1 emplacement pour 70 m² de surface de plancher nette avec un minimum d'une place par logement. . 2 emplacements pour une maison. - Construction à usage de bureaux, services, commerces : <ul style="list-style-type: none"> 4 emplacements pour 100 m² de surface de plancher. - Etablissements à usage artisanal ou commercial : <ul style="list-style-type: none"> 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs. - Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... : <ul style="list-style-type: none"> 2 emplacements pour 10 places. - Foyers de personnes âgées ou de jeunes travailleurs : <ul style="list-style-type: none"> 75 m² de stationnement pour 10 chambres ou studios. <p>12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.</p> <p>12.4. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 200 m de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement. - Adapter les normes de stationnement en fonction de la destination de la construction. - Garantir du stationnement pour toute construction.
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.</p> <p>13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les éléments remarquables du paysage. - Favoriser les essences locales.

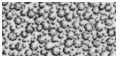
Articles concernés	Justifications
seront interdites.	- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.

■ Zone UB

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>4.1. <u>Eau potable</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>4.2. <u>Assainissement</u> La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées.</p> <p>4.3. <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire. - Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau. - Gestion des eaux pluviales. - Compatibilité avec le SDAGE.
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. Les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie automobile.</p> <p>6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité. Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construits dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.</p> <p>6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions. - Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules. - Organiser le front bâti.

Articles concernés	Justifications
6.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.	
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p> <p>7.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaire au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p> <p>- Favoriser une homogénéité du front bâti.</p>
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
<p>9.1. Pas de prescription sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les garages isolés, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 40 m² ; - pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20m². 	<p>- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité.</p>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.1. <u>Hauteur maximale</u></p> <p>10.1.1. La hauteur de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture pour les constructions non collectives et 12 m pour les constructions collectives et 9 m en cas de toiture terrasse. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel d'implantation. Cette disposition ne s'applique aux équipements publics.</p> <p>10.1.2. Pour les annexes dont les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.00 mètres toutes superstructures comprises. Pour les garages isolés, la hauteur est limitée à 4.00 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p> <p>10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.</p>	<p>- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</p> <p>- Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</p>

Articles concernés	Justifications
10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>. Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).</p> <ul style="list-style-type: none"> - la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite, - toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. <p>11.1. <u>Dessin général des façades</u> 11.1.1. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade principale.</p> <p>11.2. <u>Toitures - Volumes</u> 11.2.1. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées. Dans le cas de constructions avec une toiture à pans, ceux-ci sont limités à 4 au niveau du volume principal de la construction. 11.2.2. Les décrochements de type « tour », frontons ne devront pas dépasser la ligne de faitage du volume principal. 11.2.3. Les chiens assis sont interdits. 11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. 11.2.5. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est interdite.</p> <p>11.3. <u>Enduit et coloration de façade</u> 11.3.1. Coloration : La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie. Les soubassements devront être traités dans la même teinte que la façade.</p> <p>11.4. <u>Clôtures</u> 11.4.1. Concernant les clôtures sur rue : - la hauteur totale ne pourra pas excéder 1.50m. - la hauteur maximale des murs bahuts est limitée 0.80 m, 11.4.2. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajou-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des ERP identifiés. - Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions. - Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions - Garantir l'intégration paysagère de ces éléments. - Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.


Articles concernés	Justifications
<p>ré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.</p> <p>11.5. <u>Autres</u></p> <p>11.5.1. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.</p> <p>11.5.2. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.</p> <p>11.5.3. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires et les dépendances telles que clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.</p> <p>11.6. <u>Installations liées aux énergies renouvelables</u></p> <p>11.6.1. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.</p> <p>11.6.2. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), les installations liées aux énergies renouvelables seront placées sur l'arrière de la parcelle.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de logements à usage d'habitation : <ul style="list-style-type: none"> . 3 emplacements par logement. <p>12.3. Pour les nouveaux immeubles d'habitation ou les nouveaux bureaux, l'espace réservé aux vélos (qui peut être constitué de plusieurs emplacements) possède les caractéristiques minimales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les immeubles à usage principal d'habitation, une superficie de 0.75m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m². - Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher. 	<p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p> <p>- Adapter les normes de stationnement en fonction de la destination de la construction.</p> <p>- Prise en compte de la Loi ALUR.</p>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.</p>	<p>- Préserver les éléments remarquables du paysage.</p>

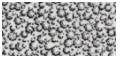
Articles concernés	Justifications
13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.	- Favoriser les essences locales - Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.

■ Zone UC

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>4.1. <u>Eau potable</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>4.2. <u>Assainissement</u> La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées.</p> <p>4.3. <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire. - Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau. - Gestion des eaux pluviales. - Compatibilité avec le SDAGE.
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. Les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie automobile.</p> <p>6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité. Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construits dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.</p> <p>6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions. - Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules. - Organiser le front bâti.

Articles concernés	Justifications
6.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.	
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p> <p>7.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaire au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
<p>9.1. Pas de prescription sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les garages isolés, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 40 m² ; - pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20m². 	<p>- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité.</p>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.1. <u>Hauteur maximale</u></p> <p>10.2.1. La hauteur de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture pour les constructions non collectives et 12 m pour les constructions collectives et 9 m en cas de toiture terrasse. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel d'implantation. Cette disposition ne s'applique aux équipements publics.</p> <p>10.2.2. Pour les annexes dont les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.00 mètres toutes superstructures comprises. Pour les garages isolés, la hauteur est limitée à 4.00 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p> <p>10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.</p> <p>10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt</p>	<p>- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</p> <p>- Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</p>

Articles concernés	Justifications
général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>. Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).</p> <ul style="list-style-type: none"> - la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite, - toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. <p>11.1. <u>Dessin général des façades</u></p> <p>11.1.1. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade principale.</p> <p>11.1.2. Les marquises devront être préservées.</p> <p>11.1.3. Les fenêtres de la façade avant devront être plus hautes que larges.</p> <p>11.2. <u>Toitures - Volumes</u></p> <p>11.2.1. Sont interdites toutes modifications de la volumétrie des toitures notamment exhaussement, changement de pentes, création de croupes.</p> <p>11.2.2. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.</p> <p>11.2.3. Les chiens assis sont interdits.</p> <p>11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.</p> <p>11.2.5. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est interdite.</p> <p>11.3. <u>Enduit et coloration de façade</u></p> <p>11.3.1. Coloration : La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie. Les soubassements devront être traités dans la même teinte que la façade.</p> <p>11.4. <u>Clôtures</u></p> <p>11.4.1. Concernant les clôtures sur rue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la hauteur totale ne pourra pas excéder 1.20m. - la hauteur maximale des murs bahuts est limitée 0.80 m, <p>11.5. <u>Autres</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des ERP identifiés - Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions. - Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions - Garantir l'intégration paysagère de ces éléments. - Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.

Articles concernés	Justifications
<p>11.5.1. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.</p> <p>11.5.2. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.</p> <p>11.5.3. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires et les dépendances telles que clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.</p> <p>11.6. <u>Installations liées aux énergies renouvelables</u></p> <p>11.6.1. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.</p> <p>11.6.2. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), les installations liées aux énergies renouvelables seront placées sur l'arrière de la parcelle.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de logements à usage d'habitation : <ul style="list-style-type: none"> . 3 emplacements par construction. 	<p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p> <p>- Adapter les normes de stationnement en fonction de la destination de la construction.</p>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.</p> <p>13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.</p>	<p>- Préserver les éléments remarquables du paysage.</p> <p>- Favoriser les essences locales.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>

■ Zone UL

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>- <u>EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>- <u>ASSAINISSEMENT</u> La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.</p> <p>- <u>EAUX PLUVIALES</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p> <p>- Gestion des eaux pluviales.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. <u>Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite</u></p> <p style="padding-left: 40px;">6.1.1. De l'alignement des voies automobiles 6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan</p> <p>6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>6.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.</p>	<p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.</p>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	


Articles concernés	Justifications
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p> <p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaire au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>11.1. <u>Façades</u></p> <p>11.1.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs. Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.</p> <p>11.1.2. La mise en œuvre de matériaux naturels sera privilégiée pour les constructions à vocation d'équipements publics sportifs et de loisirs.</p> <p>11.1.3. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits.</p> <p>11.2. <u>Aires de stockage</u></p> <p>11.2.1. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.</p> <p>11.3. <u>Clôtures</u></p> <p>11.3.1. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et devront être traitées en dispositifs à claire-voie sauf pour les aires de stockage.</p>	<p>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.</p>	<p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p>


Articles concernés	Justifications
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
13.1. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les éléments remarquables du paysage. - Favoriser les essences locales - Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.

■ **Zone Um**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>4.1. <u>Eau potable</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>4.2. <u>Assainissement</u> La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées.</p> <p>4.3. <u>Eaux pluviales</u> Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales sont interdits.</p> <p>4.4. <u>Autres</u> Les forages verticaux sont interdits.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Prise en compte des affaissements salins.</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. Les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie automobile.</p> <p>6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité. Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construits dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.</p> <p>6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>6.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.</p>	<p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.</p> <p>- Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules.</p> <p>- Organiser le front bâti.</p>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p> <p>7.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaire au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p> <p>- Favoriser une homogénéité du front bâti.</p>
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
<p>9.1. Pas de prescription sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les garages isolés, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 40 m² ; - pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20m². 	<p>- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité.</p>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.1. <u>Hauteur maximale</u></p> <p>10.1.1. La hauteur de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture pour les constructions non collectives et 12 m pour les constructions collectives et 9 m en cas de toiture terrasse. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel d'implantation. Cette disposition ne s'applique aux équipements publics.</p> <p>10.1.2. Pour les annexes dont les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.00 mètres toutes superstructures comprises. Pour les garages isolés, la hauteur est limitée à 4.00 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p> <p>10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.</p> <p>10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.</p>	<p>- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</p> <p>- Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</p>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	


Articles concernés	Justifications
<p>. Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).</p> <ul style="list-style-type: none"> - la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite, - toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. <p>11.1. <u>Dessin général des façades</u> 11.1.1. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade principale.</p> <p>11.2. <u>Toitures - Volumes</u> 11.2.1. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées. Dans le cas de constructions avec une toiture à pans, ceux-ci sont limités à 4 au niveau du volume principal de la construction. 11.2.2. Les décrochements de type « tour », frontons ne devront pas dépasser la ligne de faitage du volume principal. 11.2.3. Les chiens assis sont interdits. 11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. 11.2.5. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est interdite.</p> <p>11.3. <u>Enduit et coloration de façade</u> 11.3.1. Coloration : La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie. Les soubassements devront être traités dans la même teinte que la façade.</p> <p>11.4. <u>Clôtures</u> 11.4.1. Concernant les clôtures sur rue : - la hauteur totale ne pourra pas excéder 1.50m. - la hauteur maximale des murs bahuts est limitée 0.80 m, 11.4.2. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.</p> <p>11.5. <u>Autres</u> 11.5.1. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des ERP identifiés. - Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions. - Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions - Garantir l'intégration paysagère de ces éléments. - Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.

Articles concernés	Justifications
<p>11.5.4. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.</p> <p>11.5.5. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires et les dépendances telles que clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.</p> <p>11.6. <u>Installations liées aux énergies renouvelables</u></p> <p>11.6.1. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.</p> <p>11.6.2. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), les installations liées aux énergies renouvelables seront placées sur l'arrière de la parcelle.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de logements à usage d'habitation : <ul style="list-style-type: none"> . 3 emplacements par logement. <p>12.3. Pour les nouveaux immeubles d'habitation ou les nouveaux bureaux, l'espace réservé aux vélos (qui peut être constitué de plusieurs emplacements) possède les caractéristiques minimales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les immeubles à usage principal d'habitation, une superficie de 0.75m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m². - Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher. 	<p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p> <p>- Adapter les normes de stationnement en fonction de la destination de la construction.</p> <p>- Prise en compte de la Loi ALUR.</p>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.</p> <p>13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.</p>	<p>- Préserver les éléments remarquables du paysage.</p> <p>- Favoriser les essences locales</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>

■ Zone UX

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>4.1. <u>Eau potable</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>4.2. <u>Assainissement</u> La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées.</p> <p>4.3. <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire. - Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau. - Gestion des eaux pluviales. - Compatibilité avec le SDAGE.
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules.</p> <p>6.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.

Articles concernés	Justifications
<p>7.3. Toute implantation de construction est interdite à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites et à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau temporaires ou permanents.</p> <p>7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.</p>	<p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p> <p>- Favoriser une homogénéité du front bâti.</p>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>11.2. <u>Façades</u> 11.2.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs. Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement. 11.2.2. Il convient de privilégier les teintes neutres et les matériaux naturels. 11.2.3. Le bardage en bois naturel est autorisé en façade.</p> <p>11.3. <u>Aires de stockage</u> 11.3.1. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.</p> <p>11.4. <u>Enseignes et publicité</u> 11.4.1. Les enseignes et publicité devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment. Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades du bâtiment.</p> <p>11.5. <u>Clôtures</u> 11.5.1. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et devront être traitées en dispositifs à claire-voie sauf pour les aires de stockage.</p>	<p>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de logements à usage d'habitation : 	<p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p> <p>- Adapter les normes de stationnement en fonction de la destination de la construction.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>2 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construction à usage de bureaux, services, commerces : 4 emplacements pour 100 m² de surface de plancher. - Etablissements à usage artisanal ou commercial : 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs. - Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... : 2 emplacements pour 10 places. - Hôtels et restaurants : <ul style="list-style-type: none"> . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant. . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel. <p>12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.</p>	
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Des plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 5 % de la surface totale de l'unité foncière.</p> <p>13.2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons.</p> <p>13.3. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.</p> <p>13.4. Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction.</p> <p>13.5. Les essences végétales utilisées seront des essences locales.</p> <p>13.6. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir une aération de l'espace. - Maintenir une trame verte. - Favoriser les essences locales - Préserver les éléments remarquables du paysage.

2- Les zones à urbaniser

2.1- Définition et localisation

C'est par l'intermédiaire de ces zones que la commune fixe son **développement urbain**. Elles permettent de le fixer dans l'espace (localisation sur le territoire communal) et dans le temps. Les zones 1AU sont pressenties pour se développer à court terme.

1AU	
Localisation	Secteur « Au Devoir » à l'arrière de la rue des Mouchottes et de la rue Aristide Briand.
Surface	2.00 ha

1AU _x	
Localisation	Dans la continuité de la zone UX, le long de la RD2.
Surface	4.08 ha

2AU	
Localisation	Continuité de la zone 1AU. Secteur « Au Devoir » à l'arrière de la rue des Mouchottes et de la rue Aristide Briand.
Surface	2.00 ha

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

L'aspect des constructions est réglementé de la même manière que la zone UB afin de garantir une cohérence architecturale sur l'ensemble de la commune.

Cette zone tient cependant compte des spécificités topographiques et hydrographiques des terrains concernés complexifiant l'évacuation et l'écoulement des eaux de pluie.

La **zone 2AU** est également une zone d'urbanisation future non équipée, mais destinée au développement de l'urbanisation à long terme. La zone 1AU doit d'abord recevoir un aménagement puis ensuite seulement la zone 2AU peut, elle, être aménagée (nécessité de modification du P.L.U.).

La **zone 1AU_x** est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'artisanat et l'activité. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

L'aspect des constructions est réglementé de la même manière que la zone UX afin de garantir une cohérence architecturale sur l'ensemble de la zone.

2.2- Objectifs P.L.U.

Rappel du PADD :

<p>■ Evolution démographique</p> <p>La population est actuellement d'environ 1 254 habitants.</p> <p>Dans ce contexte, la commune souhaite corriger le manque de dynamisme démographique dû à l'impossibilité de construire (contraintes minières).</p> <p>En sus de la densification urbaine actionnée par la résorption des logements vacants et la mutation des dents creuses, cette évolution peut se traduire par une production de logements de l'ordre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 99 sur la période 2013-2026 dont 32 prévus pour l'accueil de nouveaux habitants (67 restants prévus pour le renouvellement du parc) soit environ 75 nouveaux habitants en 13 ans. <p>Cela devra se faire sur l'ensemble de la commune, en équilibre entre le centre bourg (réhabilitation/rénovation) et les quartiers extramuros (zones 1AU et 2AU). Les zones 2AU ne pourront être ouvertes qu'après l'urbanisation des zones 1AU.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70 sur la période 2026-2038.

Afin d'atteindre ces objectifs, la commune a identifié :

✓ **Potentiel foncier**

Potentiel constructible	
Dents creuses <i>hors zones AU</i>	16 après rétention foncière de 1.5
Logements vacants	39 logements (données 2011) soit 7.35% Objectif Fluidité du parc et de résorption : 5% soit 12 logements vacants résorbés.

✓ **Zones à urbaniser (vocation habitat)**

Les surfaces AU sont présentées ci-dessous majorées des zones Nj contigües afin d'intégrer la globalité de la déprise naturelle et/ou agricole. Les calculs de densité sont également effectués sur la même base.

Zones à urbaniser	
Zone 1AU : <ul style="list-style-type: none"> ○ « Au Devoir ». 	2.44 ha
Zone 2AU : <ul style="list-style-type: none"> ○ « Au Devoir». 	2.73 ha
Total :	5.17 ha

Le SCoT fixe des orientations pour limiter la consommation du foncier, assurer un équilibre dans la production de logement et renforcer le maillage territorial. Les objectifs de production de logements fixés par le SCoT à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays du Sânon sont de 810 logements à produire sur la période 2013-2026 (à répartir en zones U, 1AU et 2AU) et 680 logements sur 2026-2038.

L'EPCI a ensuite la charge de répartir les logements (par communes) sur son territoire en lien avec des différentes politiques qu'il mène. A ce jour, la Communauté de Communes du Pays du Sânon ne dispose pas de réflexion actualisée. Il est à noter que Einville-au-Jard représente 18.11 % de la population de la Communauté de Communes.

La commune d'Einville-au-Jard fait le choix, en l'absence de document intercommunal sur la répartition des objectifs de production de logements d'utiliser la règle dite au prorata de la population actuelle. Ainsi, par application de cette règle stricte la commune devrait développer environ 99 logements à horizon 2026. A long terme, sous réserve de la mise en place d'une politique foncière, elle pourrait prévoir d'accueillir entre 2026 et 2038, 70 logements supplémentaires.

CCPS : env 7 000 hab

Einville-au-Jard : env 1 254 hab soit 18.11% de la CCPS

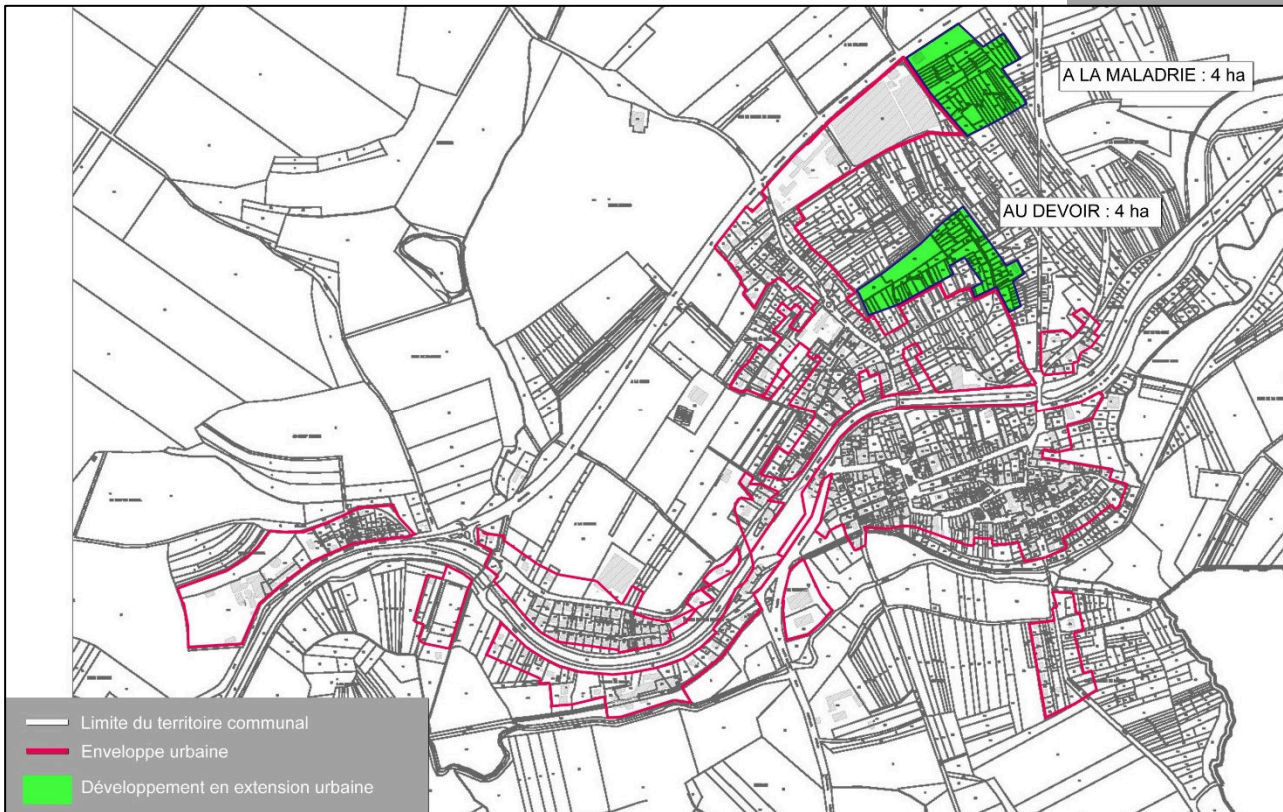
Objectifs production logements

	CCPS	Prorata Einville-au-Jard
2013-2026	550	99
2026-2038	387	70
Total :	937	169

L'objectif du PLU par l'intermédiaire des zones de développement urbain, est d'une part de pérenniser le socle urbain et de réinvestir les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et d'autre part de garantir un développement dans la continuité immédiate de l'existant et donc la capacité de l'enveloppe urbaine à terme.

Ainsi, les franges urbaines ne sont pas bousculées ou simplement décalées selon les mêmes configurations.

Ainsi, les zones identifiées pour accueillir ce développement sont localisées stratégiquement en extension urbaine immédiate : « Au Devoir ».



Selon les objectifs du SCOT, ces opérations bénéficieront d'une densité moyenne de 11 logements/ha.

(Elles ne sont pas majorées du fait de la proximité des transports en commun).

Les zones 1AU et 2AU correspondent à la période 2013-2026.

Soit 1AU majorée 2.44 ha x 11 logements/ha = 27 logements

2AU majorée 2.73 ha x 11 logements/ha = 30 logements

Total : 57 logements auxquels s'ajoutent 28 potentialités foncières = 85 logements

C'est donc ces zones qui sont pressenties par la commune pour accueillir le développement urbain à court et moyen terme.

extrait Fiche Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1

Objectifs

Urbanisme

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante, s'inscrire dans son prolongement.

Favoriser la **mixité des typologies de logement** afin d'attirer une population jeune et néo-rurale en diversifiant l'offre locative et propriétaire, la taille des parcelles et des logements, en gérant l'aménagement et l'implantation des bâtiments sur les terrains.

Une mitoyenneté (à minima sur un côté) est préconisée sur la partie de la séquence sud. Cette dynamique urbaine permet de rythmer le front bâti tout en optimisant le parcellaire en fonction de l'ensoleillement (ces parcelles sont exposées plein sud).

Prévoir une typologie de logements variée et assurer ainsi le **cycle résidentiel** à l'intérieur même de la commune le tout bénéficiant d'espaces de convivialité, d'échange et de partage.

Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement.

Paysage

Réfléchir l'intégration paysagère du projet dans une double optique de préservation de la Trame verte ainsi que de préservation des cônes de vue. Une coulée nécessaire à l'aération de la zone est positionnée en partie haute ce qui permet d'éviter l'implantation de bâti en belvédère.

Cette coulée sera doublée d'une venelle afin de favoriser les déplacements doux.

Aménager la zone en transition douce avec le milieu naturel et agricole environnant.

Maintenir la zone de vergers limitrophe et la valoriser.

Créer un mail végétal perpendiculaire à la rue des Michottes afin de créer une entrée végétalisée de la zone et de gérer la récupération des eaux pluviales.

Orientations d'aménagement

Densification

	PART HABITAT INDIVIDUEL	PART HABITAT GROUPE
Typologie Habitat	60%	40%
Nombre total de logements sur la zone	env 60 logements	
Densité à l'ha	11 logements <i>calculés au droit des zones 1AU/2AU et Nj</i>	

Gestion des eaux pluviales

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.

Limiter l'imperméabilisation des sols.

Déplacements doux

Créer des sentiers piétonniers à l'intérieur de la zone se reconnectant avec le reste de la trame urbaine.

Implantation des constructions

Privilégier la création d'un front bâti homogène des constructions.

Performances énergétiques Améliorer les performances énergétiques des constructions.

Secteur « La Maladrie » Zone 1 AU_x (4.08 ha)

Cette zone se développe dans la continuité de la zone d'activités déjà existante et essentiellement dédiée au maraichage.

Ce projet de développement ne concerne pas seulement la commune d'Einville mais est également portée par la Communauté de Communes du Pays du Sannon. Par l'intermédiaire de cette zone, cette dernière envisage de consolider la polarité d'Einville en matière économique.



Une DCC a d'ailleurs été prise en ce sens le 26.02.2015 positionnant cette zone au niveau de la stratégie économique communautaire. Il s'agit pour la CC de valoriser et développer un secteur central de son territoire actuellement destiné à de l'activité économique et répondre ainsi aux demandes de foncier.

extrait Fiche Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2

Objectifs

Urbanisme

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone artisanale existante.

Utiliser le réseau viaire principal existant.

Le ou les accès se feront par le chemin rural.

Inscrire le projet dans une logique d'harmonisation et d'optimisation de la desserte viaire à l'intérieur de la zone.

Architecture

Garantir une architecture de qualité notamment par l'intermédiaire de matériaux permettant une bonne intégration ;

Recommander des performances énergétiques renforcées.

Paysage/Environnement

De par l'implantation de la zone en haut de coteau, une vigilance particulière est à avoir quant à l'intégration paysagère du projet.

Pour ce faire, un ourlet végétal périphérique particulièrement soigné sera mis en place afin de garantir une transition avec les espaces naturels voisins. Celui-ci sera doublé de fruitiers en partie sud afin d'assurer avec les vergers voisins des « Sept Journaux ».

Orientations d'aménagement

Gestion des eaux pluviales

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.

Déplacements doux

Mettre en œuvre d'espaces de stationnement adaptés pour les deux roues (local, arceaux).

Mettre en œuvre des espaces de stationnement automobile mutualisé.

En synthèse, on peut retenir que le principe est de mettre en œuvre une urbanisation phasée dans le temps, et inscrite dans le prolongement urbain de l'actuel village au bénéfice d'une morphologie connectée à la trame bâtie existante et respectueuse de la trame originelle, avec la conservation des espaces de respiration « poumon vert » de la commune en cohérence avec le PADD.



Récapitulatif

Production de logements (zones 1AU et 2AU) : 57

+

Potentialité foncière : 16 dents creuses et 12 logements vacants pour fluidité SCOT

=

TOTAL : 85

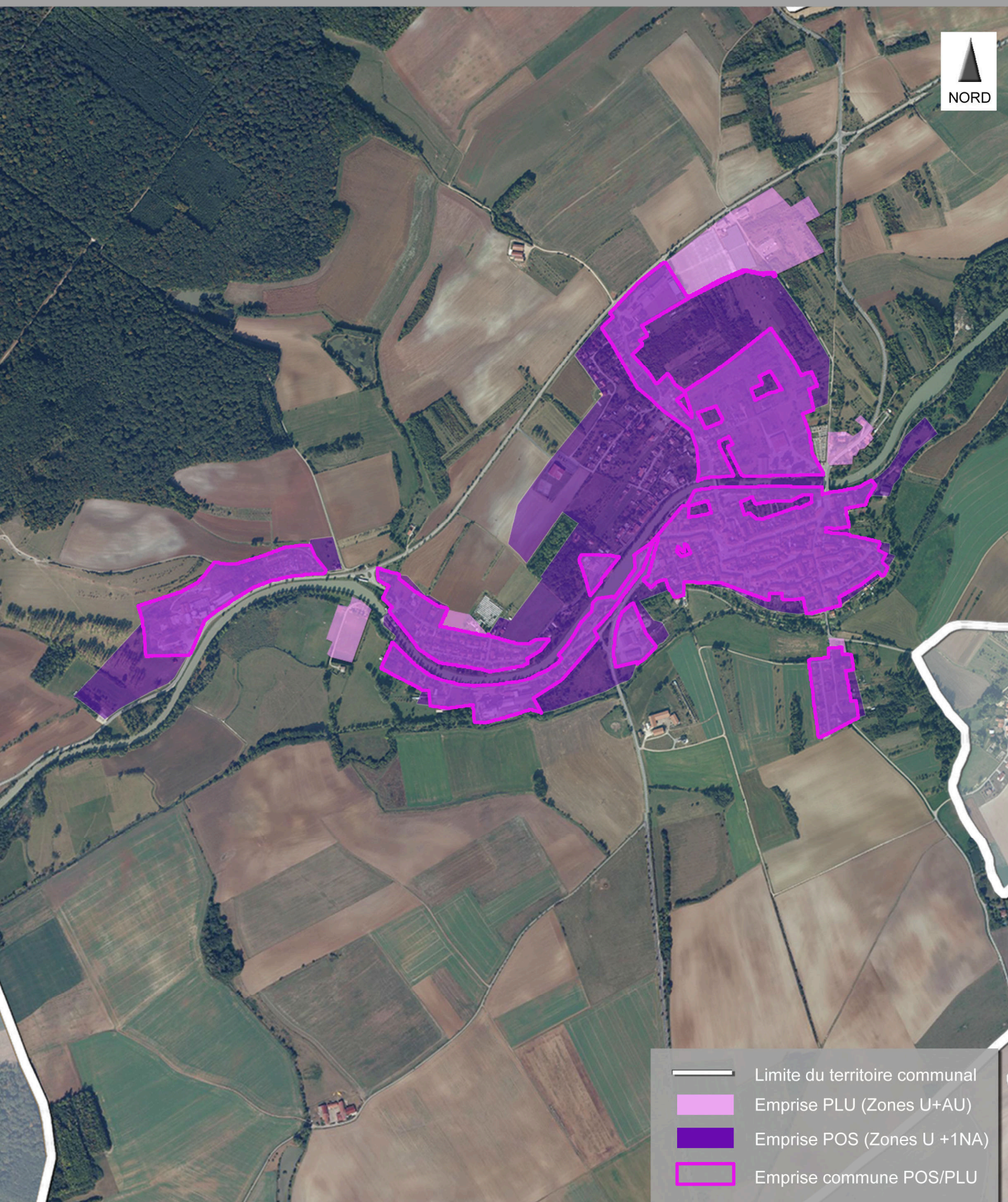
Capacité d'alimentation des réseaux eau potable et eaux usées :

- **Eau potable** : Concernant le rendement du réseau, le volume prélevé est en moyenne de 246 090 m³ /an et le volume consommé est de 151 792 m³/an pour Einville depuis 5 ans avec un rendement de 77 %.
- **Assainissement** : la commune est raccordée à la station d'épuration d'EINVILLE-AU-JARD qui dispose d'une capacité de 1 600 éq/h. Celle-ci traite à ce jour environ 1 300 éq/h, qui regroupent 2 communes : Einville et Raville-sur-Sanon (103 habitants en 2011).

La cartographie ci-après permet de visualiser l'évolution des zones urbaines et des zones à urbaniser
POS/PLU.

Force est de constater que les zones d'extension ont été très fortement réduites par rapport au POS.

EINVILLE-AU-JARD - Plan Local d' Urbanisme COMPARAISON POS / PLU




- Limite du territoire communal
- Emprise PLU (Zones U+AU)
- Emprise POS (Zones U +1NA)
- Emprise commune POS/PLU

2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires


■ Zone 1AU

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>4.1. <u>Eau potable</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>4.2. <u>Assainissement</u> La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées.</p> <p>4.3. <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire. - Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau. - Gestion des eaux pluviales. - Compatibilité avec le SDAGE.
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. Les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie automobile.</p> <p>6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité. Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construits dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions. - Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules. - Organiser le front bâti.

Articles concernés	Justifications
<p>6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>6.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.</p>	
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p> <p>7.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaire au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p> <p>- Favoriser une homogénéité du front bâti.</p>
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
<p>9.1. Pas de prescription sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les garages isolés, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 40 m² ; - pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20m². 	<p>- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité.</p>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.1. <u>Hauteur maximale</u></p> <p>10.1.1. La hauteur de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture pour les constructions non collectives et 12 m pour les constructions collectives et 9 m en cas de toiture terrasse. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel d'implantation. Cette disposition ne s'applique aux équipements publics.</p> <p>10.1.2. Pour les annexes dont les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.00 mètres toutes superstructures comprises. Pour les garages isolés, la hauteur est limitée à 4.00 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du</p>	<p>- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</p> <p>- Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>polygone d'implantation.</p> <p>10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.</p> <p>10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.</p>	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>. Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).</p> <p>- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite, - toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.</p> <p>11.1. <u>Dessin général des façades</u> 11.1.1. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade principale.</p> <p>11.2. <u>Toitures - Volumes</u> 11.2.1. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées. Dans le cas de constructions avec une toiture à pans, ceux-ci sont limités à 4 au niveau du volume principal de la construction. 11.2.2. Les décrochements de type « tour », frontons ne devront pas dépasser la ligne de faitage du volume principal. 11.2.3. Les chiens assis sont interdits. 11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. 11.2.5. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est interdite.</p> <p>11.3. <u>Enduit et coloration de façade</u> 11.3.1. Coloration : La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie. Les soubassements devront être traités dans la même teinte que la façade.</p>	<p>- Protection des ERP identifiés.</p> <p>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</p> <p>- Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>

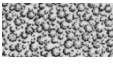
Articles concernés	Justifications
<p>11.4. <u>Clôtures</u> 11.4.1. Concernant les clôtures sur rue : - la hauteur totale ne pourra pas excéder 1.50m. - la hauteur maximale des murs bahuts est limitée 0.80 m, 11.4.2. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.</p> <p>11.5. <u>Autres</u> 11.5.1. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. 11.5.6. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements. 11.5.7. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires et les dépendances telles que clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.</p> <p>11.6. <u>Installations liées aux énergies renouvelables</u> 11.6.1. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades. 11.6.2. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), les installations liées aux énergies renouvelables seront placées sur l'arrière de la parcelle.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes : - Création de logements à usage d'habitation : . 3 emplacements par logement.</p> <p>12.3. Pour les nouveaux immeubles d'habitation ou les nouveaux bureaux, l'espace réservé aux vélos (qui peut être constitué de plusieurs emplacements) possède les caractéristiques minimales suivantes : - Pour les immeubles à usage principal d'habitation, une superficie de 0.75m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m².</p>	<p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p> <p>- Adapter les normes de stationnement en fonction de la destination de la construction.</p> <p>- Prise en compte de la Loi ALUR.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher.</p>	
<p>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</p>	
<p>13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.</p> <p>13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.</p>	<p>- Préserver les éléments remarquables du paysage.</p> <p>- Favoriser les essences locales - Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>
<p>ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p>	
<p>Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.</p>	<p>Anticiper les nouvelles technologies dans les zones de développement futur</p>

■ **Zone 1AUX**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>4.1. <u>Eau potable</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>4.2. <u>Assainissement</u> La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées.</p> <p>4.3. <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p> <p>- Gestion des eaux pluviales.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules.</p> <p>6.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.</p>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.</p> <p>7.3. Toute implantation de construction est interdite à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites et à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau temporaires ou permanents.</p> <p>7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.</p>	<p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p> <p>- Favoriser une homogénéité du front bâti.</p>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>11.2. <u>Façades</u></p> <p>11.2.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs. Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.</p> <p>11.2.2. Il convient de privilégier les teintes neutres et les matériaux naturels.</p> <p>11.2.3. Le bardage en bois naturel est autorisé en façade.</p> <p>11.3. <u>Aires de stockage</u></p> <p>11.3.1. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.</p> <p>11.4. <u>Enseignes et publicité</u></p> <p>11.4.1. Les enseignes et publicité devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment. Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades du bâtiment.</p> <p>11.5. <u>Clôtures</u></p> <p>11.5.1. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et devront être traitées en dispositifs à claire-voie sauf pour les aires de stockage.</p>	<p>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p>	<p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de logements à usage d'habitation : 2 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance. - Construction à usage de bureaux, services, commerces : 4 emplacements pour 100 m² de surface de plancher. - Etablissements à usage artisanal ou commercial : 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs. - Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... : 2 emplacements pour 10 places. - Hôtels et restaurants : <ul style="list-style-type: none"> . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant. . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel. <p>12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.</p>	<p>- Adapter les normes de stationnement en fonction de la destination de la construction.</p>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Des plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 5 % de la surface totale de l'unité foncière.</p> <p>13.2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons.</p> <p>13.3. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.</p> <p>13.4. Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction.</p> <p>13.5. Les essences végétales utilisées seront des essences locales.</p> <p>13.6. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.</p>	<p>- Garantir une aération de l'espace.</p> <p>- Maintenir une trame verte.</p> <p>- Favoriser les essences locales</p> <p>- Préserver les éléments remarquables du paysage.</p>

■ **Zone 2AU**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTA PAR LES RESEAUX	
<p>4.1. <u>Eau potable</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>4.2. <u>Assainissement</u> La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées.</p> <p>4.3. <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p> <p>- Gestion des eaux pluviales.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. <u>Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite</u></p> <p>6.1.1. De l'alignement des voies automobiles</p> <p>6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan</p>	<p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.</p>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p> <p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p> <p>- Favoriser une homogénéité du front bâti.</p>

Articles concernés	Justifications
7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.	

3- Les zones agricoles

3.1- Définition et localisation

Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique du sol. Les zones agricoles sont concentrées sur les marges du ban communal, depuis le tissu urbain du village jusqu'aux différentes limites du territoire.

A et secteur Aa	
Localisation	Partie sud et nord du ban en dehors des espaces bâtis.
Surface	858.77 ha

3.2- Objectifs P.L.U.

Zone A (642.17 ha)

A l'intérieur de cette zone A (Agricole), les constructions sont interdites sauf celles liées à l'exploitation agricole et les installations nécessaires aux services publics. L'urbanisation y est donc très limitée de façon à protéger les terres cultivées.



Les secteurs destinés à l'agriculture sont principalement concentrés en partie sud et nord du ban communal, jusqu'à la périphérie du tissu urbain.

Est à noter que les zones A ont été positionnées de façon stratégique sur le territoire communal, avec une forte préoccupation paysagère et environnementale mais tout en permettant le **développement des exploitations existantes et l'implantation de nouvelles exploitations.**

De manière générale, l'urbanisation y est très limitée de façon à protéger les terres cultivées et/ou labourables. On y admet également de nos jours tout ce qui est lié à la diversification agricole comme les gîtes ruraux, les chambres d'hôtes, le camping à la ferme, les boutiques de vente directe de produits du terroir, les fermes pédagogiques, etc... Dans le respect des surfaces autorisées par le Code de l'Urbanisme.

C'est en zone A que peut s'implanter un projet de méthanisation. Ce type de projet est en cours de réflexion au nord est du ban.

« Méthasânon » est une association qui regroupe vingt quatre structures agricoles. Elle a vu le jour au printemps 2014. L'objectif des agriculteurs est d'étudier l'opportunité de créer une ou plusieurs unités de méthanisations sur le secteur du Sânon. Ils ont souhaité être accompagnés par la Chambre d'agriculture et Adheo Cer France dans la définition de leur projet. Différentes hypothèses ont été étudiées au cours des derniers mois. Aujourd'hui, les contours de la future unité se dessinent.

Améliorer la gestion des engrais organiques

Le projet porte sur une méthanisation collective de près de 43 000 tonnes de produits issus des exploitations adhérentes à l'association. La ligne directrice des agriculteurs est la recherche d'autonomie et de traçabilité. Ils souhaitent avoir le contrôle total de la matière qui entre dans leur unité. Ainsi, ils n'ont pas souhaité intégrer dans le plan d'approvisionnement des produits extérieurs aux structures agricoles.

Autre objectif des membres de l'association : améliorer, par le processus de méthanisation, le potentiel amendant des matières organiques présentes sur les fermes. Les règles régissant l'apport et le retour des matières ont tenu une bonne place dans les débats. La gestion de ces flux, et des coûts inhérents, par l'unité de méthanisation est l'un des postulats pour la création de cette dernière.

Double valorisation : injection et cogénération

La production de bio méthane de cette unité sera valorisée en injection via le réseau de GrDF. Selon l'étude du gestionnaire du réseau de distribution de gaz, le secteur d'Einville-au-Jard est en capacité d'absorber une grande partie de la production potentielle de l'unité Méthasânon. L'injection dans le réseau de gaz permettra de couvrir la totalité des besoins estivaux de la commune d'Einville-au-Jard. Cependant, la grande saisonnalité de la consommation sur le réseau de distribution implique la mise en œuvre d'un second moyen de valorisation : la cogénération. La cogénératrice délivrera son électricité sur le réseau ERDF - une production équivalente à la consommation de 490 foyers - tandis que la chaleur produite servira à maintenir en température le méthaniseur.

Le choix de privilégier l'injection dans le réseau de GrDF oblige réglementairement une implantation sur une commune gazière, en l'occurrence sur la commune d'Einville-au-Jard. Le site de l'unité sera situé sur une parcelle le long de la route départementale D2. Cette dernière permettra une implantation de l'unité à plus de 1,1 km de la première habitation (alors que la loi demande 100 mètres). La topographie offre des possibilités de limiter l'impact paysager. Enfin, son positionnement géographique, par rapport aux exploitations porteuses du projet, permet de diviser les flux liés aux transports (de 2 à 3 mouvements par jour suivant les axes).

Connaître pour décider

Ce choix d'implantation potentiel fait, le conseiller énergie de la Chambre d'agriculture pourra estimer l'ensemble des coûts d'investissements et de fonctionnements de cette future unité. En parallèle, les agriculteurs de l'association vont lever – avec l'appui de la Chambre d'agriculture - les dernières interrogations techniques, juridiques, matières et transport pour finaliser au plus vite le projet. C'est à l'issue de cette complète étude que les agriculteurs de l'association « Méthasânon » décideront ou non de produire une énergie verte pour le territoire du Sânon.

Afin de garantir la préservation des qualités paysagères du territoire, la commune a souhaité, au-delà d'une réflexion poussée sur le positionnement des zones A, mettre en place des règles architecturales précises. Pour ce qui est autorisé, des règles d'occupation du sol ont été définies de manière à conditionner les éventuelles nouvelles constructions afin que celles-ci s'implantent en harmonie avec l'environnement immédiat et répondent à des impératifs de sécurité.

En ce qui concerne le déplacement agricole et le développement agricole, le projet urbain d'Einville-au-Jard n'obère pas le fonctionnement actuel ni les structures en place.

Les zones d'extension urbaine ne sont pas localisées en périphérie immédiate des terres agricoles ou ne créent pas d'enclaves.

Les exploitations agricoles présentent la particularité d'être totalement excentrées de la trame urbaine.

Zone Aa (216.60 ha)

Le secteur Aa est totalement inconstructible. Il concerne essentiellement la partie haute du coteau qui se développe à partir de la RD.

Sa justification est simple, le secteur correspond aux terres agricoles situées en altimétrie haute. La commune souhaite préserver cette séquence paysagère de toute construction.

Ce secteur vise à protéger de manière particulière l'aménité paysagère et la plus-value environnementale de la vallée du Sanon et ses environs immédiats.




Le positionnement des zones Aa a été pensé en tenant compte de la topographie, du paysage, de la distance par rapport au village et de la nature des terrains. A Einville-au-Jard, l'ensemble des zones A a été positionné de façon stratégique sur le territoire communal, avec une forte préoccupation paysagère. En effet, la localisation de ces zones est en lien direct avec la géographie de la commune, les lignes de crête et la périphérie de la trame villageoise, et donc la perception d'éventuelles constructions dans ces zones depuis le grand paysage (panoramas). Ainsi, par la délimitation de ces zones, la commune a souhaité préserver les secteurs à forte sensibilité paysagère.


Ce classement est complémentaire des zones N. Voir Infra ;

3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>4.1. <u>Eau potable</u> Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.</p> <p>4.2. <u>Assainissement</u> Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.</p> <p>4.3. <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire. - Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau. - Gestion des eaux pluviales. - Compatibilité avec le SDAGE.
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan</p> <p>6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.</p> <p>6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions. - Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules. - Organiser le front bâti.

Articles concernés	Justifications
6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.	
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>7.1. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau et 30 mètres des limites cadastrales des forêts.</p> <p>7.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.</p>	<p>- Favoriser l'organisation de l'unité foncière.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
<p>9.1. Pas de prescription sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les garages isolés, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 40 m² ; - pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée respectivement à 20 m² et 15m². 	<p>- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité.</p>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.1. <u>Hauteur maximale</u></p> <p>10.2.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres.</p> <p>10.2.2. Pour les annexes dont les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.00 mètres toutes superstructures comprises. Pour les garages isolés, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p> <p>10.3. Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.</p>	<p>- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</p> <p>- Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</p>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>. Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).</p> <ul style="list-style-type: none"> - la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite, - toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. <p style="text-align: center;">❖ <i>Pour les constructions d'habitation :</i></p> <p>11.1. <u>Dessin général de la façade</u></p> <p>11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits.</p> <p>11.1.2. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celles de cette dernière.</p> <p>11.2. <u>Toitures - Volumes</u></p> <p>11.2.1. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale.</p> <p>11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge, sauf pour les vérandas, les capteurs solaires, les installations liées aux énergies renouvelables et les toitures terrasses et/ou végétalisées.</p> <p>11.3. <u>Enduit et coloration de façade</u></p> <p>11.3.1. Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés). - Les imitations de matériaux tels que fausses briques, etc... - Les copies de modèles étrangers à la région. <p>11.3.2. Coloration :</p> <p>La coloration des façades se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie sauf pour les bardages bois laissés bruts.</p> <p>Les constructions en bois sont autorisées. Le bardage bois laissé brut sera autorisé en façade à condition que celui-ci ne couvre pas la totalité de la façade principale et que les lames soient verticales.</p> <p>11.4. <u>Huisseries de la façade</u></p> <p>11.4.1. Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ména-</p>	<p>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</p> <p>- Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions</p>

Articles concernés	Justifications
<p>geant un tableau.</p> <p>11.5. <u>Clôtures en limite du domaine public</u> 11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (charmilles, aubépines, etc...) 11.5.2. La hauteur absolue de la clôture sera limitée à 2 mètres maximum.</p> <p style="text-align: center;">❖ <u>Pour les constructions agricoles :</u></p> <p>11.1. <u>Dessin général des façades</u> 11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits. 11.1.2. L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié. 11.1.3. Le choix des couleurs devra permettre une intégration harmonieuse dans le paysage et l'environnement. Il convient de privilégier les teintes sombres.</p> <p>11.2. <u>Abords</u> 11.2.1. Les abords devront bénéficier d'un accompagnement végétal composé d'essences locales.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.</p>	<p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), devront être conservés.</p> <p>13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.</p> <p>13.3. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.</p>	<p>- Préserver les éléments remarquables du paysage.</p> <p>- Favoriser les essences locales</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>

4- Les zones naturelles

4.1- Définition et localisation

La zone naturelle correspond à la protection des espaces naturels en raison des nombreux enjeux environnementaux : qualité du paysage, caractère des éléments naturels (dimension environnementale) et occupation du sol (vergers, jardins, abords de cours d'eau).

Le classement en zone N des terres ne perturbera pas l'activité agricole dans le sens où la classification des sols dans le cadre du PLU n'a aucun impact sur l'exploitation des sols mais seulement sur leur constructibilité.

N	
Localisation	Principalement en marge du tissu urbain et le long des voies d'eau.
Surface	145.47 ha

Ne (étang)	
Localisation	Au droit des étangs situés en coteau.
Surface	4.26 ha

Nf (forestier)	
Localisation	Sur les franges nord et ouest du territoire communal.
Surface	352.26 ha

Nh(habitat isolé et Nhi)	
Localisation	Au droit de constructions isolées déconnectées de la trame urbaine
Surface	0.66 ha

Ni (inondable)	
Localisation	Aux abords du Sanon.
Surface	185.91 ha

Nj (jardin) et Nji	
Localisation	Au sein de la trame urbaine, en recul des habitations (UA, UB, 1AU et 2AU).
Surface	5.53 ha

Nli (loisirs)	
Localisation	Au droit des équipements sportifs et de loisirs de la commune.
Surface	1.27 ha

Nv (verger)	
Localisation	Coteau nord du Sanon et dans la plaine vers Bonvillers.
Surface	28.30 ha

N1 N2 N3 (affaissements salins)	
Localisation	Au droit des affaissements référencés par l'Etat à l'arrière de la rue Aristide Briand, des Magasins et de la RD2.
Surface	45.20 ha

4.2- Objectifs P.L.U.

Les zones naturelles représentent, au total, une surface de **768.86 hectares**.

La connaissance du territoire communal d'Einville-au-Jard a fait apparaître plusieurs secteurs particuliers à dominante naturelle. En effet, il a été décidé par la commune d'identifier prioritairement toutes les zones naturelles présentant un intérêt écologique, paysager ou environnemental. La commune a ainsi défini divers types de zones naturelles, répondent à des objectifs précis d'occupation du sol et de préservation de l'environnement.

Zone N (145.47 ha)

D'une manière générale, la zone N correspond à une zone présentant des enjeux naturels et paysagers. Cette zone, qui forme une ceinture verte tout autour du bourg, représente donc un enjeu environnemental fort. En effet, l'objectif principal est de protéger le paysage et de verrouiller la constructibilité aux abords du bourg (en dehors des secteurs spécifiques que sont les secteurs Ne, Nj, Nv,... et les zones A), afin de protéger ces espaces de toute construction.

Les points de vue depuis le bourg et vers le bourg n'en seront que mieux préservés. De ce fait, les éléments boisés (hors arbre isolé ou haie qui bénéficient d'une protection particulière - cf. Titre 3) et les espaces présentant un intérêt environnemental et paysager important, notamment autour de la trame urbaine, au niveau de la transition entre les espaces, ont été classés en zone N pour garantir le maintien de la destination actuelle.

Ce classement est également appliqué au droit du chevelu hydrographique afin de garantir sa totale préservation.

Zone Ne (4.26 ha)

Plusieurs étangs sont recensés sur le ban notamment sur la partie du coteau nord.

Afin de préserver la spécificité de cette occupation des sols, des poches Ne sont créées au droit de chaque étang.

D'un point de vue réglementaire et afin de ne pas dénaturer et perturber l'occupation du sol, seuls les abris de loisirs de bord d'étang, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² sont autorisés.



Zone Nf (352.26 ha)

Minoritaire sur le ban communal, l'ensemble des surfaces forestières est inscrit en zone Nf. C'est dans un souci de protection et de valorisation que la commune a souhaité l'identifier spécifiquement dans son PLU. Les forêts sont préservées de façon à respecter les objectifs suivants :

- préserver la **trame verte** du territoire.
- les espaces boisés jouent un **rôle paysager et écologique** non négligeable au sein du territoire communal
- dans une logique **lutte contre les émissions de gaz à effets de serre** et réchauffement climatique, puisque ces éléments permettent de stocker une partie de ces gaz.



Sur Einville-au-Jard, les espaces boisés et forestiers sont essentiellement concentrés sur la frange nord-ouest du ban communal : Bois d'Einville, Vieux Battant et la Haye Degrou.

Ils appartiennent à la série du chêne, du charme,...

La zone Nf concerne moins de 21 % du ban communal.

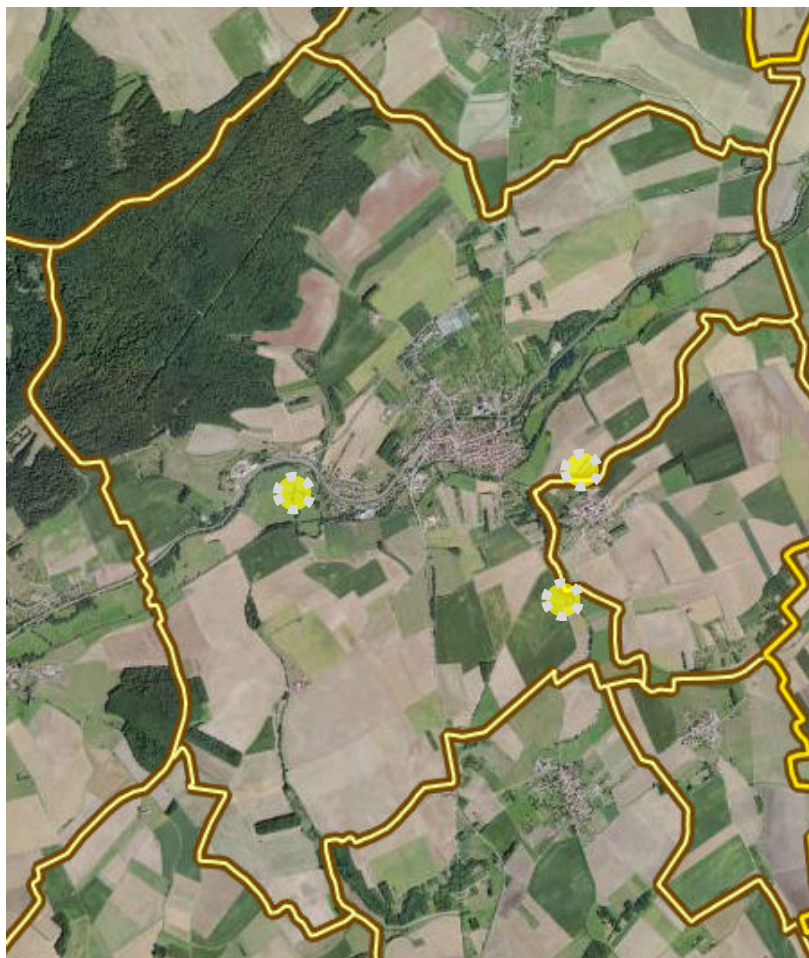
Avec le classement en Nf, les forêts y sont préservées de façon à respecter les objectifs suivants :

- préserver la trame verte du territoire,
- sauvegarder les espaces boisés qui jouent un rôle paysager et écologique important au sein du territoire communal,
- mettre en œuvre une logique de lutte contre les émissions de gaz à effets de serre et le réchauffement climatique, puisque ces éléments permettent de stocker une partie de ces gaz.

Afin de garantir une valorisation optimale des massifs boisés, la constructibilité en zone Nf est limitée. Dans la zone Nf, seules seront autorisées les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, ainsi que les abris de chasse de moins de 40 m² et inférieurs à 3 mètres de hauteur absolue.

Zones Nh et Nhi (0.66 ha)

Cette zone correspond à la délimitation d'espaces d'habitation individuelle isolée. Ce zonage permet de tenir compte de la spécificité d'occupation du sol à ces endroits, en offrant la possibilité d'aménagement et d'extension raisonnable des bâtiments actuels.



bi-

Zone Nli (1.27 ha)

La zone Nli a été définie en vue de recenser, d'identifier, d'afficher ou de réaliser des espaces à vocation de loisirs. Concernant ces secteurs, il s'agit notamment de mettre en valeur les espaces de sport et loisirs existants.

Dans la zone NI, seules sont autorisées les constructions et installations liées à une activité de loisirs et les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone NI est concernée par le risque inondation.

Zones Ni (185.91 ha)

Cette zone Ni permet de prendre en compte le facteur inondation, en reprenant le « couloir du Sanon ». La délimitation s'est appuyée sur les documents de référence (atlas des zones inondables du Sânon selon la méthode hydrogéomorphologique réalisé par le BE Gereea en octobre 2008).

Dans ces secteurs, toute construction ou occupation du sol devra tenir compte du risque inondation identifié. Cette zone est totalement complémentaires des secteurs inondables identifiés à l'intérieur de la trame urbaine.

Par nature non construite, le classement N est donc tout à fait légitime.

Zones Nj et Nji (5.63 ha)

Ce secteur Nj a pour objectif la préservation d'un espace de transition entre la zone urbanisée et les zones N et A. Elle vise ainsi à maintenir une trame urbaine aérée en préservant des espaces verts non bâtis.

Ce secteur permet d'éviter également toute construction en double rideau. Il permettra en outre de conserver des espaces de jardins à l'arrière des habitations.

Il s'agit de secteurs de jardins localisés à plusieurs endroits de la commune dès lors que le parcellaire recensé permettrait de part sa profondeur de créer du deuxième (voire au-delà) rideau.

Ce principe a été appliqué à l'ensemble des zones urbaines : UA, UB, UC.

Il a également été mis en œuvre en périphérie des zones 1AU et 2AU du secteur « Au Devoir » afin d'organiser et d'anticiper dès à présent l'organisation spatiale de l'espace et créer une véritable homogénéité entre la trame urbaine existante et celle à venir.

Ces dispositions réglementaires sont prises dans le but de ne pas dénaturer le paysage de coteaux aux abords du bourg et de faciliter l'intégration paysagère des franges du bourg.

Le classement en Nj ne permet pas à la commune d'obtenir le droit de préemption urbain.

Une partie de la zone Nj contiguë à la zone UA est concernée par les risques inondations et est donc identifiée Nji.

Zone Nv (28.30 ha)

Quelques vergers sont présents au nord et au sud du bourg. Dans les vergers, se retrouvent essentiellement des espèces d'arbres fruitiers typiquement lorrains. La présence de quelques vergers sur le ban participe au développement de la biodiversité. Comme les haies, ces espaces boisés constituent des réservoirs de biodiversité et des « tâches » écologiques au sein du grand paysage.

La zone Nv correspond donc à une zone de vergers où seuls les abris de jardins et les cabanons sont autorisés selon des conditions d'emprise au sol et de hauteur des constructions. De cette façon, l'occupation des sols actuelle est préservée, aucune construction à vocation agricole ou d'habitation ne viendra perturber cette organisation paysagère. Ces dispositions réglementaires visent à préserver le paysage typiquement lorrain et à permettre l'appropriation de ces secteurs par les habitants. Elles sont également prises dans le but de ne pas dénaturer le paysage aux abords du bourg. Ainsi la hauteur absolue des abris de vergers ne pourra excéder 2,50 mètres. Leur emprise au sol sera limitée par unité foncière à 12 m² extensions comprises, afin de répondre à la problématique de protection et de préservation des perspectives visuelles.

Le classement en Nv comme en Nj ne permet cependant pas à la commune d'obtenir le droit de préemption urbain.

Ci-contre synthèse **Nj** et **Nv**.




Zones N1 N2 N3 (57.38 ha)


Cf Paragraphe Um1, Um2 et Um3

4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>4.1. <u>Eau potable</u> Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.</p> <p>4.2. <u>Assainissement</u> Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.</p> <p>4.3. <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire. - Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau. - Gestion des eaux pluviales. - Compatibilité avec le SDAGE.
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan</p> <p>6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.</p> <p>6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions. - Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules. - Organiser le front bâti.

Articles concernés	Justifications
recul ou en limite des voies et emprises publiques.	
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>7.1. Les constructions pourront être édifiées en limite séparative.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau et 30 mètres des limites cadastrales des forêts.</p> <p>7.4. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.</p> <p>7.5. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en recul ou en limite des limites séparatives.</p>	<p>- Favoriser l'organisation de l'unité foncière.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
<p>9.1. Pas de prescription sauf :</p> <p>Dans le secteur Nj : - pour les garages isolés, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 40 m² ; - pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée respectivement à 20 m² et 15m².</p> <p>Dans le secteur Ne : - pour les abris de loisirs de bord d'étang, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;</p> <p>Dans le secteur Nf : - pour les abris de chasse, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 40 m² ;</p> <p>Dans le secteur Nv : L'emprise au sol des abris de vergers est limitée, par unité foncière à 12 m² extensions comprises.</p>	<p>- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité.</p>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.1. <u>Hauteur maximale</u></p> <p>Dans le secteur Nj : Pour les annexes dont les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.00 mètres toutes superstructures comprises. Pour les garages isolés, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p> <p>Dans les secteurs Ne et Nf : La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 3 mètres.</p> <p>Dans le secteur Nv : La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 2,5 mètres.</p> <p>10.2. Les extensions et transformations de constructions existantes ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que la construction existante.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale. - Gérer la hauteur en fonction des usages.
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>. Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).</p> <p>- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite, - toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.</p> <p>Dans les secteurs Nj, Ne et Nv :</p> <p>11.1. <u>Dessin général de la façade</u> 11.1.1. Les matériaux de façade devront avoir l'aspect et la coloration du bois naturel (façades, pignons, encadrements).</p> <p>11.2. <u>Toitures - Volumes</u> 11.2.1. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite de couleur sombre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les ERP identifiés. - Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions. - Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions

Articles concernés	Justifications
<p>11.3. <u>Divers</u> 11.3.1. La teinte des dépendances accolées à la construction principale sera identique à celle de cette dernière. 11.3.2. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.</p> <p>11.5. <u>Clôtures en limite du domaine public</u> 11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (charmilles, aubépines, etc...). 11.5.2. La hauteur absolue de la clôture sera limitée à 2 mètres maximum.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.</p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.	- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.</p> <p>13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.</p> <p>13.3. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.</p> <p>13.4. L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées.</p>	<p>- Préserver les éléments remarquables du paysage.</p> <p>- Favoriser les essences locales</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Préserver la trame verte existante.</p>

5- Synthèse des surfaces par zone

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES			
	SECTEURS	ZONES	TOTAL INTERMEDIAIRE	TOTAL
UA UAi	9.74 2.94	12.68	62.29	70.37
UB UBi	19.90 2.22	22.12		
UC		1.46		
UL ULi	0.60 1.59	2.19		
Um1 Um2 Um3	2.14 1.45 4.40	7.99		
UX UXi	12.75 3.10	15.85		
1AU		2.00	8.08	
1AU _x		4.08		
2AU		2.00		
A Aa	216.60 642.17	858.77		1 627.63
N	145.47	768.86		
Ne	4.26			
Nf	352.26			
Nh	0.41			
Nhi	0.25			
Ni	185.91			
Nj	4.40			
Nji	1.13			
Nli	1.27			
Nv	28.3			
N1	2.22			
N2	11.78			
N3	31.20			
TOTAL			1 698.00	

Pour mémoire, rappel des surfaces du POS :

ZONES	En Ha	En Ha
UA	15.25	71.76
UB	2.60	
UC	7.25	
UD	24.66	
UX	22.00	
1NA	21.83	1 626.24
1NAx	2.00	
2NA	12.80	
3NA	5.80	
NB	1.20	
NC	1 111.87	
1ND	311.74	
2ND	157.30	
3ND	1.70	
Espaces Boisés Classés	263.34	
TOTAL	1 698.00	

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

1- L'environnement bâti

1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti

Le découpage du secteur bâti en différentes zones garantit une cohésion d'ensemble de l'actuelle trame urbaine tout en préservant les caractéristiques de chaque secteur de la commune.

La commune a souhaité différencier le village ancien des extensions récentes par un zonage spécifique et préserver les caractéristiques des constructions anciennes à l'aide d'outils d'aménagement spécifiques, telles que des zones d'implantation obligatoire des façades. Ainsi, l'identité architecturale et urbaine d'Einville-au-Jard sera préservée et l'implantation de nouvelles constructions devra scrupuleusement respecter le règlement correspondant.

En conséquence, il est indispensable que l'implantation de zones d'urbanisation future (1AU, 2AU et 1AUX dans une moindre mesure) permette un développement en harmonie avec l'existant, en continuité avec celui-ci. Ces zones d'urbanisation future permettront de développer l'urbanisation en cohérence avec l'existant, de réaliser des nouveaux bouclages viaires mais aussi de préserver les espaces naturels.

Le règlement a été élaboré de façon à pérenniser les caractéristiques architecturales et urbanistiques du village et à intégrer de façon harmonieuse toute nouvelle construction.

1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti

- Aux vues des caractéristiques urbaines du village, les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont propres à chaque **typologie du bâti**, ce qui en garantit leur préservation et leur bonne intégration en veillant à conserver les différentes facettes de quartiers qui ont composé la commune au fil des siècles.
- Au-delà de permettre une occupation multifonctionnelle de l'espace induisant, au final, un tissu urbain mixte, ces règles gèrent les conditions d'occupation du sol de façon spécifique. Cela se traduit au niveau de l'aspect extérieur avec le **respect de l'identité architecturale du bourg** (avec notamment des règles à respecter quant aux proportions des ouvertures, des couleurs des façades et de l'intégration paysagère des éléments tels que les citernes de gaz, coffrets électriques,...), le **maintien du front bâti continu** ou d'une certaine hauteur de façade. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village ancien.

Afin d'aboutir à des objectifs de maintien du front bâti, **des outils supplémentaire d'aménagement** sont mis en place :





Une marge de recul de 5 m est mise en place sur les parcelles situées en zone pavillonnaire. Cette mesure a été prise dans le but de poursuivre un bon alignement avec les constructions déjà installées sur le site.







- Quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. En effet, certaines constructions ont été préservées « dans leur jus », tout comme certains petits éléments patrimoniaux d'ornementation. C'est pourquoi la commune a souhaité protéger les éléments perçus comme les fleurons du patrimoine local. Une protection au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.





A ce titre, sont identifiés les éléments du patrimoine bâti suivants (liste exhaustive) :





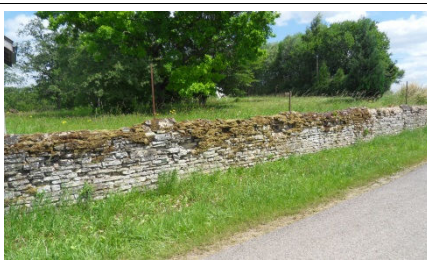
N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
1	Façade <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		78 rue Aristide Briand	UB
2	Pilastres + Grille			
3	Façade <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		13 rue Aristide Briand	UB
4	Façade <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		11 rue Aristide Briand	UB
5	Façade <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		9 rue Aristide Briand	UB
6	Pilastres + Grille			
7	Balcon « Branche d'arbre » <i>Maçonnerie italienne</i>		Rue du Canal	N3
8	Façade <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		Rue du Canal	N3
9	Fontaine		Rue du Canal	N3






N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
10	<p>Façade</p> <p><i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i></p>		Rue des Magasins	N1
11	<p>Façade</p> <p><i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i></p>		Rue des Magasins	N1
12	<p>Balcon</p> <p>« Branche d'arbre » <i>Maçonnerie italienne</i></p>		Place de la Fontaine	UA
13	<p>Pilastres</p>		3 Quartier du Château	UA
14	<p>Balcon</p> <p>« Branche d'arbre » <i>Maçonnerie italienne</i></p>		8 Place de la Fontaine	UA
15	<p>Encadrement pierre</p>		36 rue Karquel	UA





N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
16	Niche		25 rue Karquel	UA
17	Encadrement pierre		25 Grand rue	UA
18	Encadrement pierre		27 Grand rue	UA
19	Encadrement pierre		62 Grand rue	UA


N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
20	Encadrement pierre		9bis rue du Château	UA
21	Chasses roues		9bis rue du Château	UA
22	Façade <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		7 rue Karquel	UA
23	Façade <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		Rue du Pont	UA
24	Façade <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		Rue du Pont	UA
25	Façade <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		Rue du Pont	UA
26	Pilastres + Grille			

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
27	Encadrement pierre		16 rue du Pont	UA
28	Façade <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		14 rue du Pont	UA
29	Façade <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		Angle rue du Pont / Rue de la Halle	UA
30	Niche		Rue de l'Union	UA
31	Encadrement pierre		Rue de l'Union	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
32	Encadrement pierre		4 rue de l'Union	UA
33	Encadrement pierre		12 rue de l'Union	UA
34	Façade <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		15 rue de la Halle	UA
35	Façade <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		10 rue de la Halle	UA
36	Mur en pierres sèches		Route de Bonvillers	UB

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
37	Chevalement		Route de Maixe	N
38	Façade <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		Route de Maixe	UC
39	Façade Partie droite <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		Route de Maixe	UC
40	Façade Partie gauche <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>			
41	Façade <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		Route de Maixe	UC
42	Façade Partie droite <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		Route de Maixe	UC
43	Façade Partie gauche <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>			

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
44	<p>Façade</p> <p><i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i></p>		Route de Maixe	UC
45	<p>Façade</p> <p><i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i></p>		Route de Maixe	UC
46	<p>Façade</p> <p><i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i></p>		Route de Maixe	UC
47	<p>Façade Partie droite</p> <p><i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i></p>		Cités des Jardins	UC
48	<p>Façade Partie gauche</p> <p><i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i></p>			

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
49	<p align="center">Façade</p> <p><i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i></p>		Route de Maixe	UB

Concernant ces éléments, le règlement du présent PLU prévoit que :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est autorisé sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

L'objectif est de protéger mais aussi de mettre en valeur le patrimoine local.

2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel

■ Equilibre général

Le zonage du P.L.U. met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec une **zone naturelle** qui représente à elle seule près de **45% de la superficie du territoire**. Les zones naturelles et agricoles constituant à elles deux plus de 96% du ban communal.

Même si la totalité des espaces naturels ne fait pas l'objet de protection environnementale réglementaire (ZNIEFF et Natura 2000) ou incitative (ENS), la commune a souhaité par le biais de la révision de son Plan Local d'Urbanisme protéger et mettre en valeur son environnement par de nombreuses mesures et règles. Ceci s'illustre notamment dans le soin apporté au traitement des espaces de qualités environnementales et paysagères que constituent tout à la fois la plaine agricole, le coteau dominé par les vergers et la forêt, et le fond de vallée avec le cours d'eau du Sanon et le canal.

En effet, par ce classement, la commune souhaite ainsi préserver la **qualité paysagère** de ces différents espaces et leur qualité écologique. Pour le fond de vallée, ses **zones humides** constituent, outre d'importants relais faunistiques et un lien fort de la trame bleue sur le territoire, des zones de stockage des eaux de crues, en restituant les excédents de précipitations au fur et à mesure du retrait des eaux en cas d'inondation. En ce qui concerne forêts et vergers, ces secteurs fournissent d'importants espaces de développement de la faune et de la flore locale, favorisant aussi bien les déplacements que la reproduction et le développement de la biodiversité sur le territoire, en lien étroit avec les espaces voisins.

Ainsi, en dehors des espaces actuellement urbanisés, et des zones prévues pour l'urbanisation future de la commune, les nouvelles constructions seront strictement limitées :

- ✓ des constructions pourront voir le jour dans les zones agricoles et dans les zones de diversification agricole, à la condition d'être **directement** liées à l'activité d'exploitation agricole.
- ✓ la construction d'abris de jardin/loisirs avec un encadrement de l'emprise au sol et de hauteur sera autorisée en Nj, Ne et Nv.
- ✓ en zone Nh, les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes isolées avec un encadrement de l'emprise au sol et de hauteur seront tolérées.

Les seules incidences négatives que le PLU engendrera sur l'environnement sont, comme dans tout projet d'urbanisation, l'augmentation des **espaces artificialisés** à l'échelle du territoire mais aussi l'imperméabilisation des sols. Cependant, la conception des zones anticipe ces impacts par des mesures de prises en charge des modifications des écoulements d'eau de ruissellement notamment.

■ Zones à urbaniser

Tout d'abord, le PLU prévoit peu de zones AU (seules 2 zones 1AU et une seule 2AU dans le prolongement d'une des zones 1AU).

Ensuite, ces zones sont implantées dans la continuité de la trame urbaine sans impact direct sur des secteurs à enjeux environnementaux forts.

Même si ces zones n'ont pas d'impact, est à rappeler que leurs OAP prévoient la mise en place d'une interface végétale à l'arrière des projets. Cette mesure qualitative permettra de compenser la légère déprise opérée et de faire perdurer la fonctionnalité écologique.

La déprise totale de ces zones est évaluée à 8.08 ha hors zones de jardins contigües et 9.25 ha en intégrant les zones de jardin soit 0.47% du ban dans la première hypothèse et 0.54% dans la deuxième. Elles représentent une augmentation à terme de l'enveloppe urbaine de l'ordre de 13%.

■ Evaluation Natura 2000

La commune n'est pas directement concernée par le dispositif Natura 2000, puisque son territoire n'est concerné par aucun périmètre de site Natura 2000. Les espaces concernés les plus proches sont situés à l'est du ban communal, entre 3 et 9 km (« Forêt et étang de Parroy, vallée de la Vezouze et Fort de Manonviller.

Le projet communal, de par la position géographiquement éloignée du bourg urbain par rapport aux sites Natura 2000, ne porte pas atteinte à la préservation et au bon fonctionnement des continuités écologiques et de la biodiversité remarquable identifiée sur le territoire en question.

De surcroît, le développement urbain de la commune s'accompagne d'un développement important de zones naturelles (N, Ne, Nj, Nf, Nv,...), permettant d'asseoir davantage les protections mises en place au titre du site Natura 2000 sur les secteurs alentours concernés.

Le présent PLU est conforme avec la nécessité de ne pas porter incidence à la zone Natura 2000 :

- ✓ par un développement urbain raisonné temporellement et spatialement,
- ✓ par une constructibilité fortement réglementée dans les zones A et N,
- ✓ par un découpage du zonage favorisant les zones N (45 % du ban communal)

Ainsi, le PLU d'Einville-au-Jard **n'a pas d'impact significatif sur les milieux et les espèces protégées** par le site Natura 2000 le plus proche.

■ Indicateurs de consommation agricole et évaluation à 3 ans

La révision du PLU d'Einville-au-Jard engendre une **déprise agricole et naturelle**. En effet, les différents secteurs ouverts à l'urbanisation (1AU, 2AU et 1AUX) impactent majoritairement des terres actuellement classées ou exploitées pour leur valeur agronomique ainsi que des vergers. Ce développement est cependant justifié sur les secteurs à vocation d'habitat par une réflexion en compacité des zones urbaines existantes, et évitent ainsi un mitage des terres agricoles par des extensions déconnectés de l'enveloppe urbaine.

Le zonage du PLU met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec une **zone naturelle** qui occupe **45% du ban communal**, auxquels s'ajoutent 51% de superficies destinées à **l'agricole**.

■ **Indicateurs d'analyse de la satisfaction des besoins en logement et évaluation à 3 ans.**

Les lois Grenelle amènent désormais le Plan Local d'Urbanisme à définir des indicateurs afin de réaliser, à l'échéance de trois ans après la finalisation du dossier PLU, une évaluation de la satisfaction des besoins en logement.

Cinq indicateurs peuvent ainsi être relevés sur la commune d'Einville :

- ✓ le nombre de Permis de Construire,
- ✓ le nombre de dents creuses,
- ✓ le nombre de logements vacants,
- ✓ la répartition entre logement locatif et logement propriétaire,
- ✓ l'évolution de la taille des ménages.

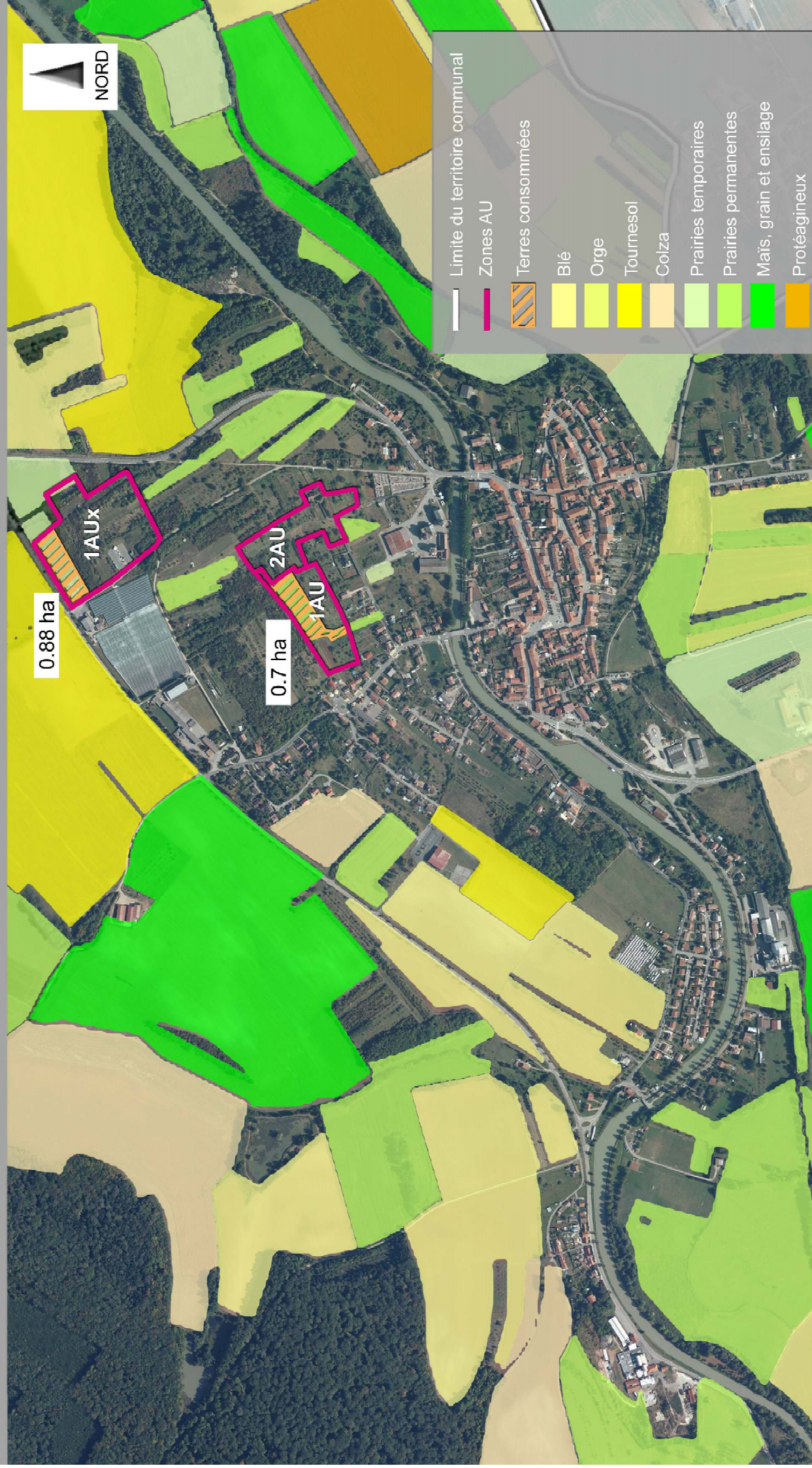
Le tableau présenté ci-dessous illustre de manière synthétique ces différents indicateurs, en précisant leur finalité et leur état au moment de l'élaboration du PLU.

Indicateurs		Détails des indicateurs	Etat actuel
1	Permis de construire	Etat des lieux du nombre de permis délivrés sur la période (x* -> x+3), en ne retenant que les PC concernant de nouvelles constructions (hors constructions légères type véranda, extensions...).	-
2	Dents creuses et compacité	Comparatif du nombre de dents creuses présentes sur le ban communal (entre x -> x+3), permettant de définir la compacité du tissu urbain existant, et le potentiel constructible pour renforcer l'armature urbaine dans les fenêtres d'urbanisation définies.	Environ 32 dents creuses (chiffre brut) repérées à l'élaboration du document
3	Logements vacants	Etat des lieux du nombre de logements vacants présents sur la commune (évolution x -> x+3), et part sur l'ensemble du parc.	39 logements en 2009 (contre 27 en 1999) (chiffres bruts)
4	Logements locatifs	Evolution de la part de logements locatifs sur l'ensemble du parc (entre x -> x+3).	20% en 2006, 20% en 2011
5	Evolution de la taille des ménages	Evolution du taux de desserrement des ménages sur la commune (entre x -> x+3).	2,5 pers./ménage en 2009 (2,7 en 1999)

* x correspond à l'année de l'approbation du PLU.

EINVILLE-AU-JARD - Plan Local d' Urbanisme

PREVISION DE CONVERSION DE TERRES AGRICOLES PAR L'URBANISATION



2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel et agricole

■ Mesures de protection des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

L'ensemble des éléments identifiés comme présentant un enjeu environnemental fort : corridor espèce, réservoirs de biodiversité,... etc a été classé en zone naturelle (zone inconstructible) ou agricole non constructible.

La volonté de verrouiller la constructibilité induit une préservation optimale de ces éléments et assure une absence d'impact et un plein épanouissement de ces milieux.

Par ailleurs, la mise en place d'une protection des trames vertes et bleues permet de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ces éléments naturels. Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition, leur surface ou leur localisation ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme la ripisylve ou les haies. La préservation de ces éléments est essentielle pour la pérennisation et la préservation des populations d'oiseaux identifiés par l'inscription en Site d'Importance Communautaire au titre de la Directive Habitat.

■ Mesures de préservation de la ressource eau

L'ensemble du chevelu hydrographique a été classé en zone naturelle ce qui induit une totale protection.

■ Mesures pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Afin de limiter cette consommation, le projet communal repose prioritairement par la valorisation du potentiel constructible puis seulement le développement urbain.

Dans le même souci de limitation, ce dernier est positionné en périphérie immédiate de la trame bâtie.

Enfin, est à rappeler l'interdiction de toutes constructions en zones agricole Aa et naturelle N afin d'optimiser sa protection.

■ Mesures de prise en compte des risques

Pour ce qui est des inondations, le zonage du PLU intègre la prise en compte du risque. Toutes les secteurs concernés à ce jour non bâties sont classées en zones non constructibles.

Par ailleurs, les haies et ripisylves des voies d'eau concernées ont été identifiées, classées en zone N et bénéficient d'une protection au titre des Eléments Remarquables du Paysage (ERP) (voir supra). Ces éléments contribuent au maintien des berges, à l'infiltration des eaux et la régulation des débits.

Pour ce qui est des sondages miniers (sel), l'étude géotechnique du 05.06.2003 réalisée par l'INERIS a été intégralement reprise dans le la définition du zonage du PLU.

■ Mesures de préservation des chemins et sentiers de randonnée

Ils traversent le territoire communal au titre de l'article L 123-1-6 du Code de l'Urbanisme. La commune souhaite protéger et mettre en valeur ces chemins qui permettent des cadrages panoramiques intéressants sur le village, la vallée du Sânon, les coteaux occupés par les arbres fruitiers et qui permettent des randonnées au cœur des espaces naturelles. Ces sentiers, inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), sont à protéger afin de développer et maintenir le tourisme vert sur la région et la découverte des sites et des paysages.

■ Identification d'Eléments Remarquables du Paysage

Cette protection se fait au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Les éléments identifiés sont présents dans les espaces naturels mais aussi à proximité de la trame urbaine.

Ces différentes mesures de protection et de mise en valeur de l'environnement, du paysage et des terres agricoles sont en relation directe avec les orientations de la commune actées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du présent document :

A ce titre, sont identifiés les éléments du patrimoine végétal suivants (liste exhaustive) :

N°	NATURE	LOCALISATION	ZONE PLU
1	Haie	Voir Cartographie page suivante	Aa
2	Haie		Aa
3	Bosquet		Aa
4	Bosquet		Aa
5	Bosquet		Aa
6	Bosquet		Aa
7	Bosquet		Aa
8	Bosquet		A
9	Bosquet		A
10	Bosquet + Ripisylve		N
11	Bosquet + Ripisylve		Ni
12	Arbre isolé		UB
13	Bosquet		A Aa
14	Bosquet bord d'étang		Aa Ne
15	Bosquet		Aa
16	Bosquet		Aa
17	Bosquet		N3
18	Bosquet		N3
19	Bosquet		N
20	Ripisylve		N Ni
21	Bosquet		Ni
22	Bosquet		Ni
23	Bosquet		Ni
24	Ripisylve		Ni
25	Ripisylve		Ni
26	Ripisylve		Ni
27	Bosquet		A N
28	Haie		A
29	Bosquet		A
30	Arbre isolé		A
31	Haie		A

N°	NATURE	LOCALISATION	ZONE PLU
32	Haie		A
33	Bosquet		A N
34	Bosquet		A
35	Ripisylve		A N
36	Bosquet		A N
37	Bosquet		A
38	Bosquet		A Ni
39	Bosquet		Ni
40	Bosquet		Ni
41	Ripisylve		N
42	Arbre isolé		N3
43	Arbre isolé		N3
44	Arbre isolé		UB

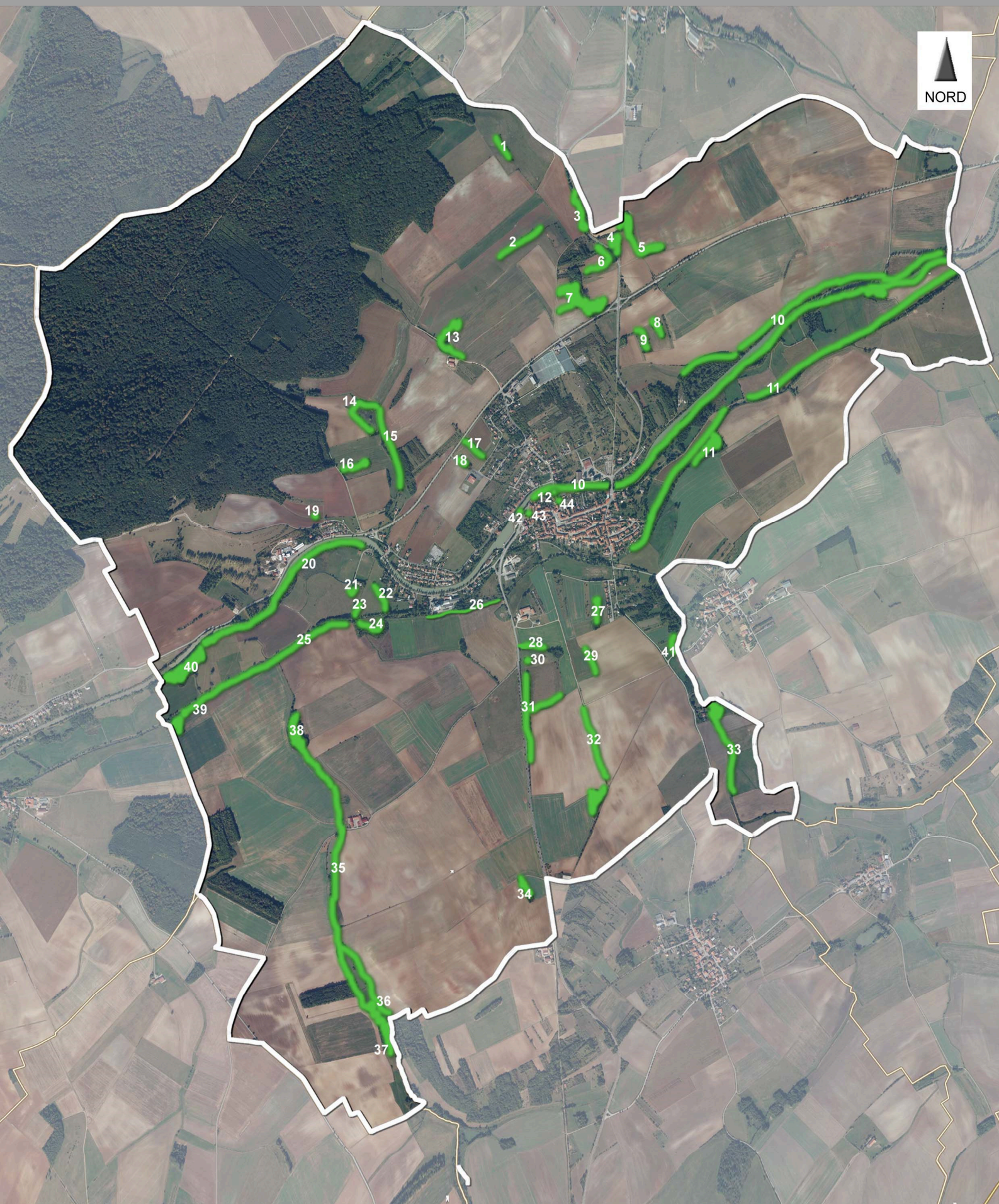
Ainsi le règlement du présent PLU prévoit que :

Les éléments paysagers repérés au plan devront être conservés.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

EINVILLE-AU-JARD - Plan Local d' Urbanisme

ELEMENTS REMQARQUABLES DU PAYSAGE



Source: geoportail

Echelle: 1/25 000°

**ESpace &
TERRitoires**

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

**Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE
PLU/DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX**

1- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud 54

Le SCOT Sud 54 a été arrêté au mois de février 2013. Cette étape si elle ne le rend pas encore opposable et ne lui confère aucune existence juridique, permet d'appuyer les premiers travaux nécessaires de mise en compatibilité des documents locaux d'urbanisme avec le SCoT, document de norme supérieure.

Les tableaux qui suivent synthétisent ainsi les grandes lignes du Document d'orientations et d'objectifs du SCoT Sud 54, en détaillant par thématique les objectifs et recommandations, et en renseignant parallèlement à cela les réalisations concrètes du PLU de la commune d'Einville-au-Jard pour répondre à ces objectifs, ou les justifications de la non-atteinte de l'objectif le cas échéant.

RAPPEL D'OBJECTIFS DE DENSITE DU SCoT SUD 54		Objectifs de densité moyenne minimale en RU (U et AU)	Obj. de densité moyenne minimale en extension
Pôle urbain et métropolitain	<i>Nancy</i>	60	-
	1^e couronne : <i>Vandoeuvre, Laxou, Villers, Maxéville, Malzéville, St-Max, Tomblaine, Jarville</i>	35	35
	2^e couronne : <i>Ludres, Houdemont, Heillecourt, Dommartemont, Essey, Seichamps, Pulnoy, Saulxures Laneuveville</i>	30	30
	3^e couronne : <i>Art/Meurthe, Fléville</i>	20	20
Agglomérations relais	Communes centre : <i>Toul, Lunéville, et Pont-à-Mousson</i>	50	25
	Polarités : <i>Ecrouves, Dommartin et Chaudeney Jolivet, Chanteheux, Moncel et Lenoncourt Norroy, Montauville, Maidières, Blénod et Jezainville</i>	30	20
	Reste EPCI	20	15
Pôles urbains d'équilibre	Polarités : <i>Pompey, Custines, Bouxières, Liverdun, Frouard et Champigneulle, Neuves-Maisons, Chaligny, Chavigny, Messein et Pont-St-Vincent St-Nicolas, Varangéville, Dombasle et Rosières</i>	35	25
	Reste EPCI	20	15
Bourgs centres urbains Baccarat	Bourgs urbains et Baccarat : <i>Pagny, Dieulouard, Foug et Blainville-Damelevières</i>	30	20
Autres territoires	Connaissant une forte pression foncière : <i>EPCI du Grand Couronné, de Seille et Mauchère, du Pays de Colombey et du Sud Toulinois, du Chardon Lorrain, de Hazelle en Haye, de Côtes en Haye, du Saintois au Vermois, du Val de Meurthe, du Pays du Saintois, du Bayonnais et de la Mortagne</i>	20	15
	Connaissant une pression foncière moyenne	15	13
	Peu contraints par la pression foncière <i>EPCI du Badonvillois, des Vallées du Cristal, du Pays de la Haute Vezouze, de la Vezouze et du Sanon</i>	13	11

PARTIE 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE AUTOUR DE SES VILLES ET DE SES BOURGS

1.2. Une organisation des services publics et privés performante

1.2.2. Disposer d'un tissu commercial équilibré et attractif

A/ Maintenir et renforcer en priorité le commerce de centre-ville, centre bourg et centre village

B/ Renforcer et améliorer la complémentarité des différents pôles commerciaux existants

C/ Maintenir et développer le commerce de proximité

D/ Renforcer l'offre commerciale métropolitaine pour lutter contre la banalisation de l'offre commerciale et l'évasion commerciale, et développer l'attractivité du territoire

E/ Respecter des localisations préférentielles des commerces selon le type de projet

F/ Prévoir des ZACOM délimitées dans le DAC et définir leurs principes d'aménagement.

G/ Améliorer la fonctionnalité des pôles existants

H/ Améliorer la qualité urbaine des zones commerciales

La commune d'Einville ne dispose d'aucun pôle ni armature commerciale. Aucune ZACOM n'a été identifiée sur le territoire communal.

Le règlement des zones urbaines (UA, UB, UC 1AU) permet la mixité fonctionnelle et notamment l'implantation de commerces locaux. Il traduit l'objectif affiché dans le PADD de permettre l'installation de petits artisanats et commerces à l'intérieur de la trame urbaine.

- Consolider les polarités principales et leur mise en réseau avec le territoire du SCoT Sud 54 en :
 - Renversant le phénomène de périurbanisation en évitant que les « non-polarités » n'accueillent la majorité du développement résidentiel
 - Maintenant une offre de services et commerces au plus près de l'habitat
 - Permettant l'implantation d'activités économiques contribuant à l'économie territoriale
 - Adaptant le réseau de transport en commun afin d'améliorer les dessertes et les connexions multimodales.

- Réflexion appréhendée à l'échelle intercommunale par l'intermédiaire du prorata de la population.

- Le règlement des zones UA, UB et UC (zones à vocation principale d'habitat) autorise les commerces, services et artisanat non nuisants.

1.3. Une offre en habitat diversifiée et équilibrée

1.3.1. Assurer un équilibre dans la production de logements

	1999-2009	2013-2026	2026-2038	Total 2013-2038
CC Pays du Sanon	321 logements	550 logements	387 logements	937 logements

- L'objectif de production de logements à l'échelle communale a été calculé au pro-rata du poids de la population au sein du secteur.
- Le PLU identifie dans le PLU un secteur principale de développement (« Au Devoir ») échelonné dans le temps afin de correspondre au ps de temps du document supracommunal.

1.3.2. S'engager dans la réhabilitation et l'amélioration du parc de logements

- Les logements vacants ont été pris en compte dans le calcul du potentiel foncier (coefficient de rétention foncière de 50%).

1.4. L'optimisation des espaces économiques et la valorisation des ressources

1.4.1. Adapter l'offre en foncier aux besoins répertoriés

- Le règlement des zones UA, UB et UC du PLU autorise l'implantation de nouvelles activités économiques non nuisantes dans l'enveloppe urbaine.
- L'emprise et le règlement des zones Ux et 1AUx permet le développement et l'installation de nouvelles activités.

1.4.2. Optimiser les surfaces aménagées en Zones d'Activités Economiques

- Aucune ZAE identifiée sur la commune

1.4.3. Valoriser les ressources du territoire

- Le PLU permet de conforter l'offre touristique existante par un classement en N du Sânon et du canal. Le PLU reconnaît également la présence de la halte fluviale, présence d'un véloroute.
- Le patrimoine bâti et paysager local qui participe au développement touristique a été préservé au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme.

1.5. Une mobilité durable pour tous	
1.5.1. Organiser le système de déplacement pour mieux répondre aux besoins des citoyens.	<ul style="list-style-type: none"> - <i>La commune ne dispose d'aucune desserte ferrée (gare de Lunéville à 10 min en voiture).</i> - <i>Aucun nouveau projet de transport identifié.</i>
1.5.2. Favoriser l'articulation entre développement et desserte en transports collectifs	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Aucun nouveau projet de transport identifié.</i>
1.5.3. Favoriser les déplacements durables	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Les chemins identifiés au PDIPR ont été préservés.</i> - <i>Présence d'une véloroute.</i>
1.5.4. Gérer le stationnement de manière raisonnée	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Le règlement demande également 2 places de stationnement à la parcelle.</i> - <i>Dans le centre ancien le stationnement a été géré par la requalification de la Grand rue. S'y ajoutent les potentiels des nombreux usoirs.</i>

PARTIE 2 : ORGANISER LA MULTIPOLE VERTE

2.1. La protection et la valorisation de la biodiversité au travers de la trame verte et bleue	
2.1.1. La protection des réservoirs de biodiversité 2.1.2. La préservation des grands ensembles de nature ordinaire 2.1.3. La protection des corridors écologiques	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Le PLU a identifié dans le rapport de présentation les réservoirs de biodiversité à l'échelle locale.</i> - <i>Le PLU a préservé leur fonctionnalité écologique par un classement en zone naturelle (N ou Nf ou Nj) ou en zone agricole (A)</i> - <i>Le présent PLU assure la protection du chevelu hydrographique en mettant en place un couloir N de part et d'autre des berges des ruisseaux afin d'être compatible avec le SDAGE.</i> - <i>Préservation de la ceinture verte par un classement en zone Nj en pourtour immédiat de la trame villageoise de manière à préserver un écran de verdure et un espace tampon autour du village.</i> - <i>Le projet de PLU n'obture aucunement ou ne génère de coupure des zones naturelles à enjeux. Par la mise en place des zones N, la biodiversité est préservée puisque les équilibres ne sont pas bouleversés et notamment les corridors écologiques qui assurent le déplacement des espèces.</i> - <i>Les corridors écologiques ont été classés en zone A ou N (Nf, Nj) et certains ont</i>

	<i>fait l'objet d'une protection au titre L 151-19°</i>
2.1.4. La préservation des continuités des milieux aquatiques et humides	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Un inventaire des zones humides a été réalisé dans le fond de vallée, celles-ci ont été préservées par un zonage N.</i> - <i>Aucune zone humide n'a été recensée dans la trame urbaine ou la zone ouverte à l'urbanisation (information communale).</i>
2.2. La préservation de la ressource agricole et forestière	
2.2.1. La protection des espaces agricoles et forestiers	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Un diagnostic agricole et forestier adapté au contexte local a été réalisé.</i> - <i>Les projets agricoles ont été identifiés lors d'une réunion de concertation agricole. Le projet d'urbanisation n'impactera pas directement les exploitations agricoles (hormis la consommation de terres agricoles).</i> - <i>Le classement en zone A permet de prendre en compte l'activité productive agricole sur la commune.</i> - <i>Les secteurs forestiers ont été classés en zone Nf.</i> - <i>Le projet d'urbanisation a été limité et optimiser (densité de 11 logements/ha). Et il privilégie en priorité la densification de l'existant (un diagnostic du potentiel de mutabilité a été réalisé).</i>
2.2.2. La valorisation de l'économie productive agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Les projets agricoles ont été identifiés lors d'une réunion de concertation agricole. Le projet d'urbanisation n'impactera pas directement les exploitations agricoles (hormis la consommation de terres agricoles). Le classement en zone A permet de prendre en compte l'activité productive agricole sur la commune.</i> - <i>La localisation des zones U et AU ne nuit pas au bon fonctionnement des exploitations agricoles.</i>
2.3. La valorisation de l'identité des territoires et des richesses paysagères	
	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Le PLU comporte un diagnostic paysager dans le rapport de présentation.</i> - <i>Le PLU préserve les éléments paysagers identitaires du plateau Lorrain : la ceinture végétale est identifiée (PADD) et préservée en Nj), les structures végétales sont identifiées en zones naturelles (N,Nf, Nj) et certaines sont préservées au titre de l'article L 151-19°.</i>

--	--

2.4. Le renforcement de l'armature verte au sein du système vert urbain

	<ul style="list-style-type: none"> - L'orientation d'aménagement et de programmation prévue pour les zones AU prévoit la création d'un espace tampon entre l'espace bâti et l'espace agricole. - Les continuités écologiques ont été classés en zone A ou N (Nf, Nj) et certains ont fait l'objet d'une protection au titre L 151-19.
--	---

PARTIE 3 : AMENAGER UN TERRITOIRE DE QUALITE, ECONOMOME DE SES RESSOURCES

3.1. Mettre en œuvre une stratégie d'optimisation du foncier

3.1.1. Privilégier le développement dans l'enveloppe urbaine	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU prévoit la densification de l'existant : comblement des dents creuses et réhabilitation des logements vacants. - Le rapport de présentation justifie la nécessité d'ouvrir un nouvel espace agricole à l'urbanisation en lien avec les potentialités foncières présentes dans l'enveloppe urbaine.
---	--

3.1.2. Diversifier et densifier les formes bâties	<ul style="list-style-type: none"> - Les OAP prévoit une densité de 11 logements/ha. 				
<table border="1"> <tr> <td>Objectif de densité moyenne minimale en renouvellement urbain (U et AU)</td> <td>Objectif de densité moyenne minimale en extension</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>11</td> </tr> </table>	Objectif de densité moyenne minimale en renouvellement urbain (U et AU)	Objectif de densité moyenne minimale en extension	13	11	
Objectif de densité moyenne minimale en renouvellement urbain (U et AU)	Objectif de densité moyenne minimale en extension				
13	11				

3.2. Favoriser un urbanisme de qualité

3.2.1. Le renforcement de la mixité des fonctions	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement des zones UA, UB et UC et 1AU (zones à vocation principale d'habitat) autorise les commerces, services et artisanat non nuisant. Il traduit l'objectif affiché dans le PADD de permettre l'installation de petits artisanats et commerces à l'intérieur de la trame urbaine.
--	---

3.2.2. La conception d'aménagement de qualité pour un meilleur cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> - <i>La création d'un espace tampon prévue dans les OAP des zones AU permet d'assurer l'intégration paysagère du nouveau projet. Par ailleurs le règlement de la zone 1AU a été attentif à ce principe et reprend la réglementation de la zone UB pour assurer une continuité.</i>
3.2.3. L'aménagement d'espaces publics conviviaux	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Le PLU valorise les espaces existants.</i>
3.2.4. La préservation et la valorisation du patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Le patrimoine bâti remarquable a été identifié et préservé au titre de l'article L 151-19^c</i>
3.3. Préserver les ressources naturelles, la santé et le bien-être des habitants	
3.3.1. La garantie d'un approvisionnement équilibré et durable des ressources en eau	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Les conditions en alimentation en eau potable sont satisfaisantes pour répondre aux besoins de la population actuelle et future.</i> - <i>La gestion des eaux usées est réfléchi en relation avec l'intercommunalité. Toutes les extensions urbaines et tous les projets de renouvellement urbain ou densification du cœur de village tiennent compte des capacités de traitement des eaux usées et du zonage d'assainissement.</i> - <i>Le règlement privilégie l'infiltration des eaux à la parcelle.</i>
3.3.2. Une exploitation raisonnée et durable des ressources du sous-sol	<ul style="list-style-type: none"> - .
3.3.3. La diversification des sources d'énergie et la lutte contre le changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Aucun secteur d'implantation d'éolienne n'a été identifié.</i>
3.3.6. La prise en compte des risques naturels et liés aux activités humaines dans les projets de développement	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Les risques ont été identifiés et pris en compte notamment le risque inondation, minier mais qui ne concerne pas l'urbanisation.</i> - <i>Le règlement privilégie l'infiltration des eaux à la parcelle.</i> - <i>Les éléments du paysage contribuant à ralentir le ruissellement et à favoriser l'infiltration pour prévenir les risques ont été préservés en zone A ou N et certains ont été préservés au titre de l'article L 151-19.</i>

2 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhin Meuse

Le PLU de la commune, afin d'être entièrement compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse approuvé le 27 novembre 2009, prévoit différentes préconisations pour les futures constructions. Au-delà, les objectifs du SDAGE ont eux-mêmes étaient intégrés aux réflexions du PLU et se retrouvent dans ce document au travers différentes orientations.

ORIENTATIONS DU SDAGE	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	
INONDATIONS	
<i>Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?</i>	
<p>Des règles d'urbanisation (interdiction de construction, autorisation d'extension sous conditions) sont-elles prévues dans les zones d'expansion de crue, les zones d'aléas fort ou très fort et les zones d'aléas moyen ou faible ?</p> <p>Les risques d'inondation relatifs à l'ensemble des cours d'eau sont-ils répertoriés et cartographiés ?</p> <p>Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p> <p>Des règles d'urbanisation (bande de sécurité, interdiction de construction) sont-elles prévues derrière les digues ?</p> <p>Existe t-il un inventaire des digues et des informations sur les risques potentiels ?</p> <p>Les risques d'inondation par ruissellement (coulée de boue) font-ils l'objet d'une analyse et de mesures de prévention ?</p> <p>Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p>	<p><i>Secteurs humides et/ou inondables positionnés sur le finage communal à l'appui des connaissances locales.</i></p> <p><i>Limitation dans les différentes zones de l'emprise au sol des constructions pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration directe de l'eau dans le sol.</i></p> <p><i>Autorisation de réaliser des toitures plates végétalisées. Ces toitures, grâce à l'absorption de la terre et des plantes, limitent les rejets des eaux de pluies dans le milieu récepteur.</i></p> <p><i>Zones inondables identifiées en Ni, ainsi que les zones d'expansion. Aucune urbanisation prévue.</i></p> <p><i>Aucune connaissance de digue, merlon, barrage relevée sur la commune.</i></p>
<i>Comment la prévention des risques est-elle considérée ?</i>	
<p>Le document identifie t-il des zones de stockage et des zones d'expansion de crue à préserver ?</p> <p>Des prescriptions sont-elles prévues, dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondation forts et répétés, pour limiter le débit des eaux pluviales dans les zones à risque d'inondation (infiltration des eaux pluviales) ?</p> <p>Des mesures ont-elles été prises pour limiter le ruissellement sur les bassins versants agricoles (organisation de l'espace, aménagements hydrauliques) ?</p>	<p><i>Aucune construction ne sera autorisée en bordure des ruisseaux et cours d'eau, dans les zones d'expansion de crues, ni au cœur des zones humides.</i></p> <p><i>Protection des zones sensibles (ripisylves, haies, zones humides,...) identifiées en N et Aa.</i></p> <p><i>Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).</i></p>

PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

Dans le cas d'un déséquilibre entre les ressources et les rejets en eau, de quelle manière l'impact de l'urbanisation nouvelle est-il limité ?

Des dispositions particulières sont-elles proposées dans les zones de déséquilibre entre le captage et la recharge d'une nappe phréatique (infiltration, recueil et réutilisation des eaux pluviales) ?

Des prescriptions sont-elles prévues sur les bassins versants qui présentent un déséquilibre entre les volumes d'eaux pluviales reçus et rejetés (maintien des eaux pluviales dans le bassin versant) ?

Quels sont les moyens mis en œuvre pour infiltrer, récupérer et réutiliser les eaux pluviales et limiter le débit des rejets dans les cours d'eau et les réseaux d'assainissement ?

Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).

Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ?

Des règles d'urbanisation sont-elles prévues (interdiction de construction et d'aménagement) dans les zones de mobilité encore fonctionnelles ou dégradées, pour préserver les lits des cours d'eau et leur mobilité latérale ?

Mise en place d'une bande inconstructible de 10 m le long des berges des cours d'eau (article 7).

Le document préconise-t-il la réalisation d'un état des lieux des zones humides remarquables et ordinaires lors d'un projet d'aménagement ou d'urbanisation ?

Préservation des zones inondables dues au risque de débordement des cours d'eau.

Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ?

Classement de tout le chevelu hydrographique en zone N et Ni.

La végétation rivulaire est-elle protégée par des zonages et des règles de construction (espace boisé classé, zone naturelle protégée N) ?

Des bandes d'inconstructibilité sont-elles envisagées dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, les paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau ?

*Classement de **45 %** de la superficie du territoire communal en zone naturelle (N) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames vertes et bleues.*

*Classement de **20.81 %** de la superficie du territoire communal en zone naturelle forestière (Nf) pour tenir compte de l'importance des massifs boisés et protéger les espaces naturels forestiers. Trames bleue et verte préservées par un zonage naturel.*

Berges des cours d'eau protégée (zonage N) avec limite d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autres.

Mise en place de mesures de protection sur les éléments boisés, les arbres isolés et la végétation ripisylve (notamment situés dans les zones humides) au titre de l'article L 151-19° du Code de l'Urbanisme afin de préserver ces corridors écologiques et de maintenir leurs différents rôles hydrologiques (rôle tampon, limitation des risques de ruissellement, métabolisation des polluants...). Le repérage en Éléments Remarquables du Paysage (ERP) empêche ainsi leur éventuelle destruction.

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

<p>Des mesures sont-elles prises pour protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable ?</p>	<p><i>Aucune zone de captage identifiée sur le ban.</i></p> <p><i>Classement particulier des zones inondables et des zones humides (N, Ni, Ns). Attestation d'un statut de protection renforcée pour ces zones naturelles à enjeux environnementaux.</i></p>
<p>Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?</p> <p>Des conditions d'alimentation en eau potable sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?</p>	<p><i>Zonage d'assainissement actuellement opposable.</i></p>