



Commune de EINVILLE-AU-JARD (54)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Espace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS

Tel : 03 83 50 53 87
Fax : 03 83 50 53 78

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal portant approbation du projet de révision du PLU en date du 03.11.2016.

M. le Maire,



INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques ou le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagements des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

La commune de EINVILLE-AU-JARD, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

La commune souhaite mener des actions dans les domaines suivants :

1- *Orientation générale n°1*

PRESERVER LE CADRE DE VIE ET FAVORISER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ADAPTEE

2- *Orientation générale n°2*

MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE

3- *Orientation générale n° 3*

SE DEPLACER A EINVILLE-AU-JARD

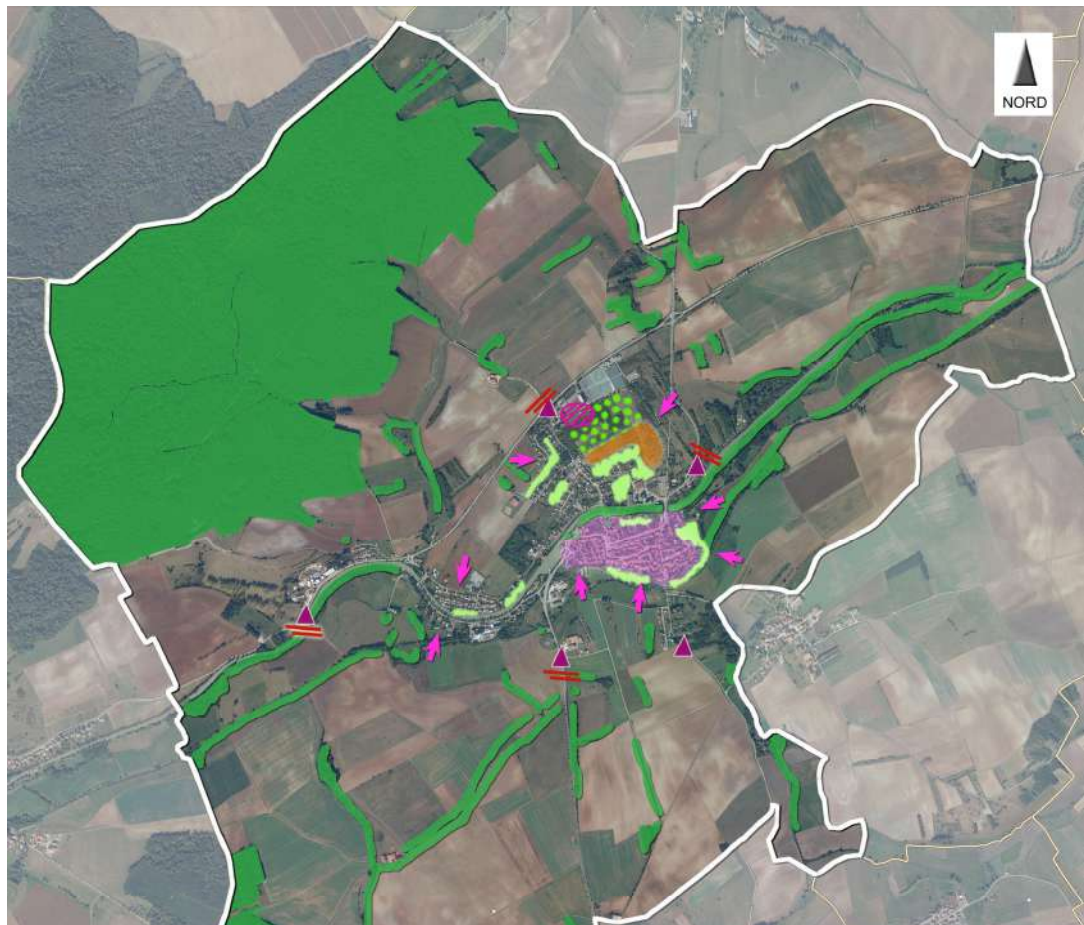
4- *Orientation générale n°4*

PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISER LE PAYSAGE

5- *Orientation générale n°5*

VALORISER LES NOUVELLES TECHNOLOGIES ET PROMOUVOIR PERFORMANCES ENERGETIQUES

Orientation générale N° 1
/ PRESERVER LE CADRE DE VIE ET FAVORISER UNE EVOLUTION
DEMOGRAPHIQUE ADAPTEE



LEGENDE :

- Limite du territoire communal

OBJECTIF 1 - CADRE DE VIE - DEMOGRAPHIE :

Equipements publics - anticiper les besoins :

- Prévoir l'évolution des équipements publics
Création d'un pôle scolaire / périscolaire

Cadre de vie - conserver et préserver un cadre de vie agréable :

- Préserver les zones de jardins
- Valoriser la trame verte
- Préserver les vergers

Formes urbaines :

- Préserver la morphologie traditionnelle
- Limiter l'étalement urbain
- Secteur de développement urbain pressenti (2014-2026)
- Aménager / requalifier les entrées de bourg
- Favoriser la compacité urbaine

■ **Stratégie territoriale**

Renforcer la position de bourg centre de la commune au sein de son territoire notamment par le maintien et le développement d'un tissu économique endogène fort et d'un niveau d'équipements publics intercommunal.

■ Evolution démographique

La population est actuellement d'environ 1 254 habitants.

Dans ce contexte, la commune souhaite corriger le manque de dynamisme démographique dû à l'impossibilité de construire (contraintes minières).

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 :

- **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.

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.

Accueillir de jeunes couples avec enfants, afin de permettre le renouvellement des générations.

Cela implique donc le maintien voire l'évolution des services pour cette catégorie de population (garde d'enfants, écoles...).

■ Equipements publics

Prévoir l'évolution des équipements publics nécessaires pour l'accueil de populations supplémentaires.

En matière d'assainissement, les équipements correspondent à un équivalent de 1600 habitants.

Pour les équipements du type école/périscolaire, conforter les équipements en place.

■ Cadre de vie

Conserver et préserver un cadre de vie agréable dans la commune, en préservant la présence de la nature dans la trame urbaine.

Cette protection concerne les fonds de parcelles sur le centre bourg (jardins).

Développer des espaces verts publics.

La commune veut prendre part au maintien du cadre verdoyant du village en développant des espaces végétalisés publics, accessibles à tous. Cela complètera le maillage végétatif des jardins/vergers privés.

Préserver et gérer les franges urbaines (reprise en main des vergers).

Cet espace permet de conserver une transition entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles et naturels. Il s'agit donc de le préserver voir de le développer pour conserver une bonne intégration du village dans le paysage environnant. Un secteur particulier du village, les Sept Journaux, est particulièrement concerné.

■ Centralité urbaine

Diffuser des pôles de centralité villageoise dans tout le village, notamment à l'extérieur du centre bourg (quartiers d'extensions pavillonnaires), afin de donner aux habitants l'opportunité de se rencontrer au quotidien.

Le centre-bourg restera le cœur de la vie du village, mais des pôles de centralité pourront être développés au-delà, afin de permettre aux habitants de bénéficier d'espaces de convivialité de proximité.

Ils pourront prendre la forme de vergers communaux, de placette, d'air de jeux...

■ **Forme urbaine**

Préserver et conserver la morphologie traditionnelle du centre bourg (village-tas), et son caractère particulier (alignement de façade, étroitesse de certaines rues).

Limiter l'étalement urbain. La RD2 doit constituer une limite à l'urbanisation, et celle-ci doit se concentrer sur les dents creuses et la périphérie immédiate de la trame urbaine.

Compte tenu des contraintes liées aux inondations et aux puits de mines, les possibilités de développement sont très localisées, surtout sur le secteur des Sept Journaux. La problématique principale, outre l'intégration paysagère, sera surtout foncière compte tenu du nombre important de parcelles et de propriétaires.

Pérenniser la diversification de la typologie des logements.

Etre vigilant sur la qualité architecturale des extensions

La commune ne souhaite pas être trop restrictive en termes d'architecture, et reste ouverte à tout projet assurant une bonne intégration dans la trame urbaine, avec une hauteur maximale et le respect du nuancier de coloration des tuiles et façades.

■ **Patrimoine**

Sauvegarder le bâti ancien, mais sans contraindre trop fortement les propriétaires : protection des spécificités du bâti (linteau, chambranle, chasse-roue...).

Préserver le patrimoine ouvrier.

La commune souhaite protéger la cité des jardins et des éléments particuliers tels que les balcons en « branches d'arbre » typiques d'Einville (maçonnerie des immigrés italiens).

■ **Entrée de village**

Aménager toutes les entrées du bourg afin d'assurer leur sécurisation et leur perception.

Requalifier les entrées de bourg d'un point de vue de la qualité urbaine, de la qualité paysagère et de la sécurité.

Réaffirmer la vocation sécuritaire et urbanistique des entrées de bourgs.

Végétaliser les entrées afin d'affirmer la trame verte à l'échelle du territoire communal.

■ **Projets intercommunaux**

Permettre le développement du projet intercommunal de petite zone artisanale.

Trouver un lieu propice pour la localisation de cette zone, afin de répondre à la demande des artisans souhaitant s'y installer.

Accompagner l'aménagement de la voie verte et du port.

La voie verte sera aménagée sur le bord du canal, et la halte portuaire déjà existante sera améliorée (installation de 4x4 points d'alimentation eau/électricité).

■ **Densité urbaine**

Diversifier l'offre en fonction du contexte économique et les possibilités foncières, et adapter la typologie des logements afin de pouvoir accueillir une population aux profils diversifiés.

Favoriser la création d'une forme urbaine compacte, ne conduisant pas à une artificialisation exagérée des sols, et permettant de limiter les coûts en termes de viabilisation. Encourager la mitoyenneté, au moins sur garage, afin d'économiser l'espace.

La création de logements locatifs devra se faire sans spatialisation ou sectorisation. Leur implantation devra être diluée dans la trame urbaine existante et à venir.

■ **Mixité sociale et générationnelle**

Maintenir et créer du lien intergénérationnel au sein de la population.

Diversifier la population en permettant à de jeunes couples d'acquérir.

Favoriser le développement et l'implantation d'une mixité de logements pour accueillir toutes les tranches d'âges de la population, jeunes comme seniors. Notion de mixité intergénérationnelle.

■ **Energie renouvelable**

Accepter tous les formes d'énergie renouvelable, sous condition d'intégration paysagère et urbaine.

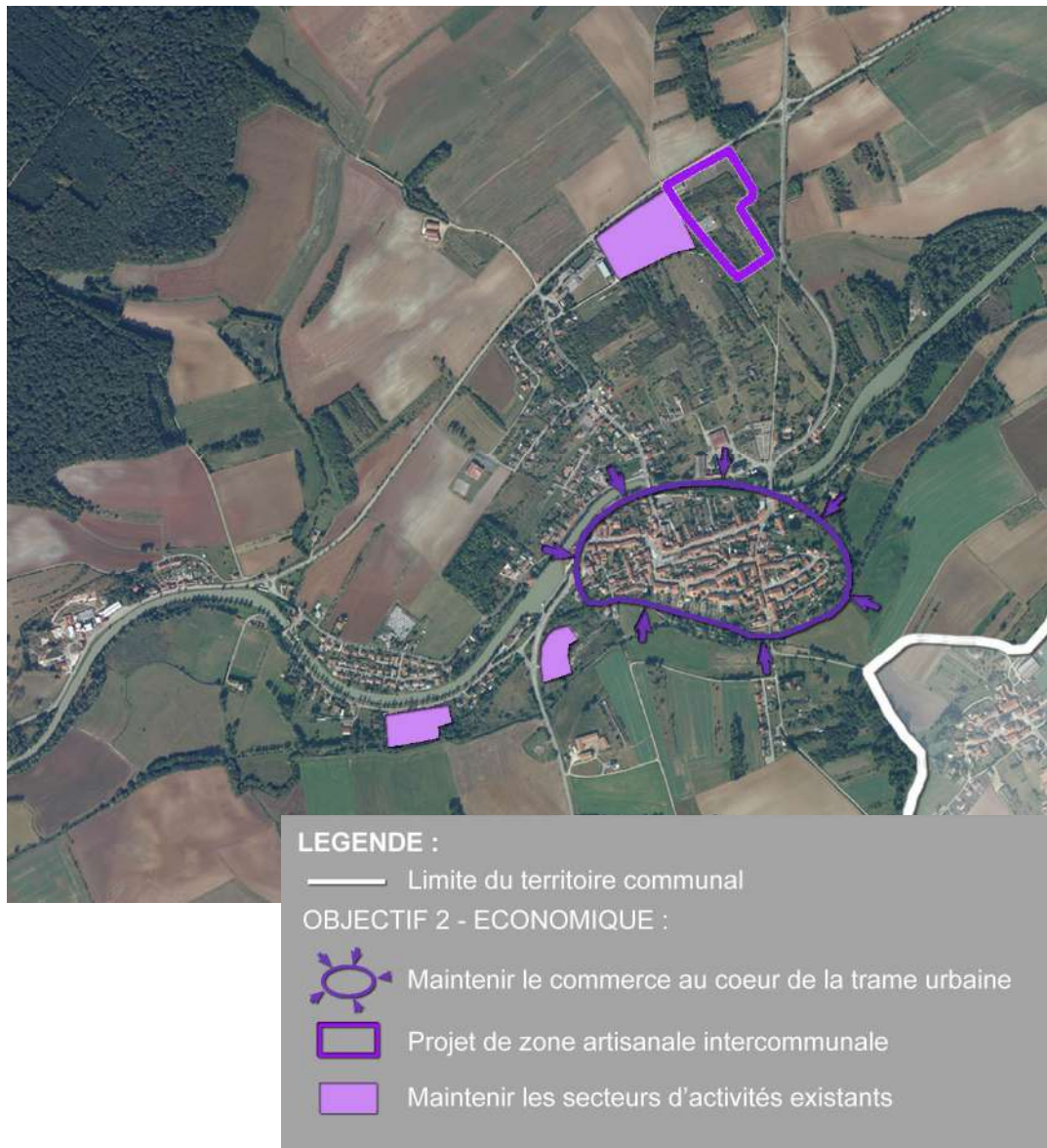
Les différentes formes d'énergie renouvelable (dont les panneaux photovoltaïques, les toits végétalisés) sont acceptées, du moment qu'elles s'intègrent avec le milieu où elles prennent place (cœur de bourg, extension pavillonnaire...).

■ **Coloris et usage des matériaux pour le bâti**

Etre attentif à l'intégration des projets dans la trame existante : l'acceptabilité des projets dépendra du secteur où ils s'implanteront.

Préserver l'architecture traditionnelle lorraine dans la partie ancienne du village. Pour les extensions récentes et futures, garantir une homogénéité de gabarits, de volumes, de couleurs... afin de favoriser une bonne intégration. Les parables en façade sur rue doivent être interdites.

Orientation générale N°2 / MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE



■ **Commerce**

Permettre le maintien et l'accueil de commerces au cœur de la trame urbaine, sous réserve de compatibilité avec le voisinage (commerces, petit artisanat).

Gérer le stationnement de manière adéquat, si besoin dans le cadre d'une requalification de la Grand Rue, et en tenant compte de la problématique de passage des convois exceptionnels.

■ **Zone artisanale intercommunale**

Permettre l'implantation d'une zone artisanale intercommunale pour l'accueil de PME/PMI sur le territoire, avec la participation de l'intercommunalité, en restant attentif à la problématique d'accessibilité.

■ **Agriculture**

Permettre la diversification agricole des exploitations, afin d'assurer la possibilité aux agriculteurs de faire évoluer leur activité et de maintenir leur exploitation. Accompagner tout projet de méthanisation.

Prévoir un respect architectural d'ensemble (harmonie des volumes et matériaux) et l'intégration paysagère des bâtiments agricoles grâce à un accompagnement végétal.

■ **Tourisme**

Favoriser le tourisme sur le territoire : tourisme vert, agro-tourisme, hébergement en chambres d'hôtes, dynamisation de la halte fluviale...

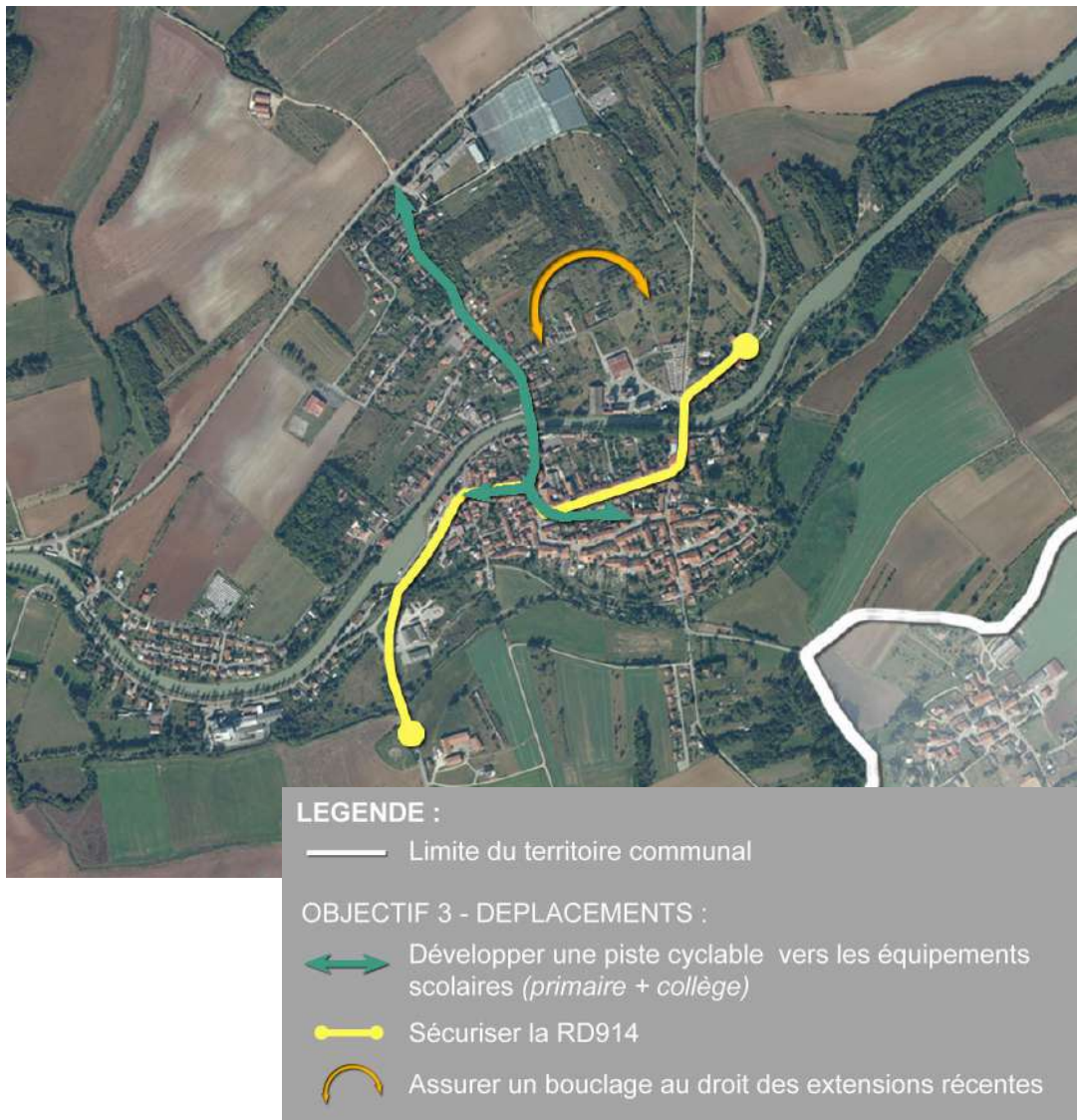
■ **Démarche architecturale**

Favoriser l'intégration architecturale des futurs bâtiments d'activités, sans être pour autant trop restrictif.

■ **Salines**

Pérenniser l'activité saline dans le respect de l'environnement.

Orientation générale N° 3 / SE DEPLACER A EINVILLE-AU-JARD



■ Organisation du réseau viaire

Assurer le bouclage et la continuité des voies dans les projets d'extension urbaine.

Eviter la constitution de voiries en impasse, afin de faciliter les échanges et garder les quartiers interconnectés. La sécurisation des voies desservant les habitations pourra être assurée par des aménagements spécifiques limitant la vitesse.

■ Stationnement

Anticiper la problématique du stationnement afin de répondre aux besoins de la population et des nouveaux arrivants.

Mettre en avant les aménagements permettant le stationnement en centre bourg.

Anticiper la problématique du stationnement au droit des extensions futures, et le concevoir avec une dimension paysagère.

■ **Modes doux**

Développer une piste cyclable afin de desservir l'école et le collège.

A long terme, l'idéal serait de relier tous les espaces publics par ce réseau.

■ **Trafic routier**

S'assurer de la sécurisation de la RD914 lors de son passage au cœur du bourg.

Rappel : la RD914 est une voie à fort trafic, avec 100 camions par jour.

■ **Mobilités**

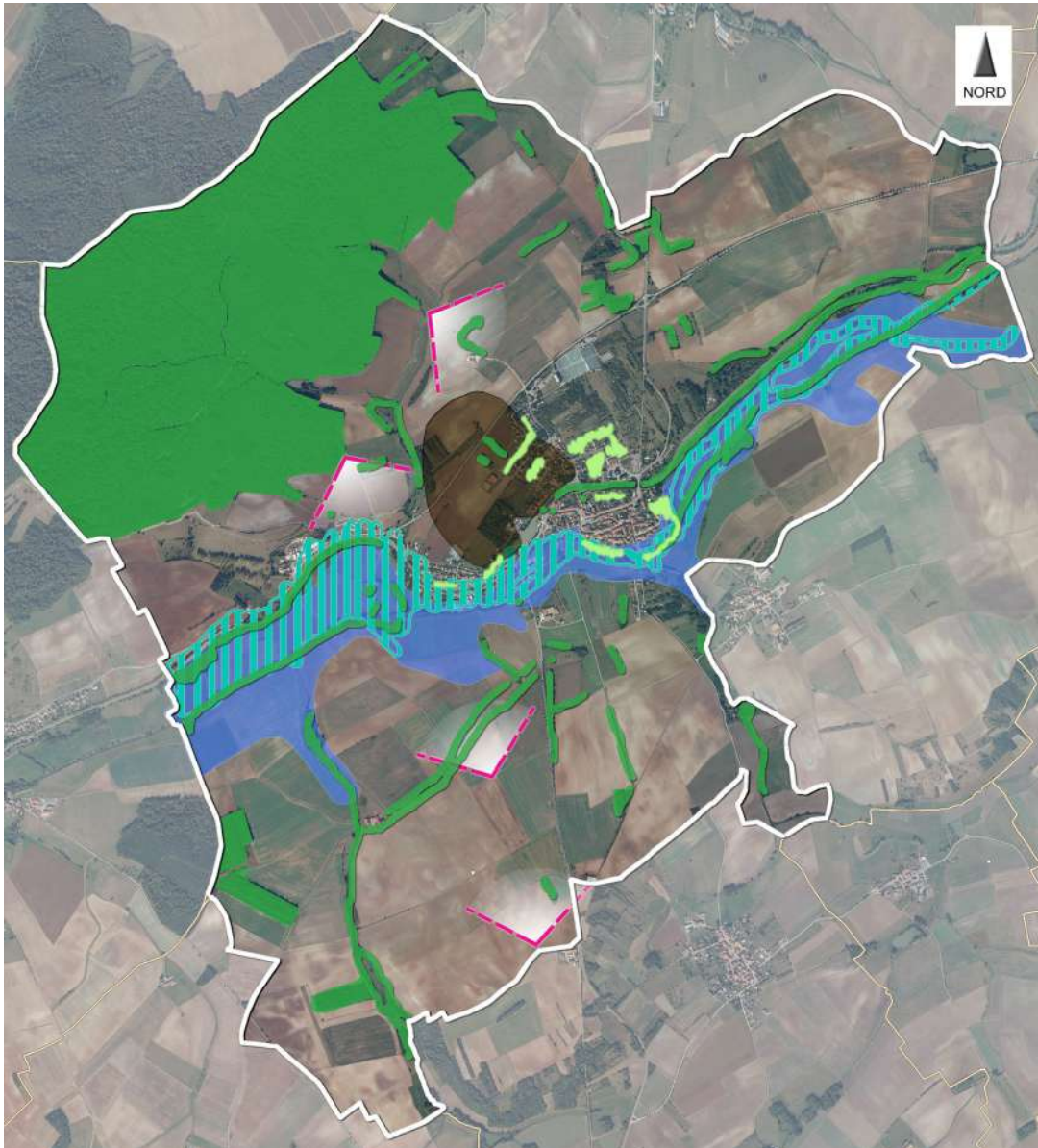
Pérenniser le système de transport à la demande.

Développer un projet de covoiturage (direction Château-Salins, Nancy et Lunéville), par la conception de zones de stationnement.

Réfléchir au positionnement des arrêts de bus avec le CG54, et les sécuriser.

Orientation générale N°4

/ PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISER LE PAYSAGE




LEGENDE :

— Limite du territoire communal

OBJECTIF 4 - RESSOURCES NATURELLES ET PAYSAGE :

 Protéger les zones humides

 Protéger les arbres remarquables et les espaces boisés en périphérie de la trame urbaine

 Préserver les points de vue

Prendre en compte les risques :

 Inondations

 Miniers

■ Conserver l'équilibre paysager et environnemental du territoire.

■ Zones de protection renforcée

Protéger le réseau de haies et de ripisylves dans le cadre de la protection des corridors écologiques.

Leur maintien est crucial pour une gestion optimale des eaux de pluie, et la préservation des sols de l'érosion due au ruissellement.

Protéger les vergers de la ceinture verte entourant le village.

Protéger la zone humide de « la Himbelle », à proximité du terrain de football, ainsi que « la Grande Galope » (à l'est du bourg).

Mettre en œuvre une protection des arbres remarquables notamment les platanes majestueux au niveau du canal car ceux-ci contribuent à l'identité du territoire.

Revaloriser le canal du Moulin.

■ SDAGE

Nécessité d'assurer une compatibilité du PLU avec le SDAGE de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse.

■ Végétal et urbanité

Donner une place au végétal dans la trame urbaine.

Créer des espaces communs verts au niveau des zones d'extension.

■ Eaux pluviales

Anticiper la gestion des eaux pluviales, que ce soit pour les particuliers ou les aménagements en recommandant, favorisant le stockage au droit des unités foncières. Assurer un respect du milieu récepteur.

■ Risques

Intégrer les différents risques sur le territoire : inondations et miniers.

■ Ppoints de vue :

Préserver les ppoints de vue sur le grand paysage « la Rochelle », « la Grande Remise », et « le Familial ».

■ Espaces boisés

Mettre en œuvre une protection des espaces boisés en périphérie immédiate de la trame urbaine (bosquet) pour le paysage, l'environnement,... etc.

Nécessité d'obliger une remise en état de tout espace boisé altéré dans le cadre des exploitations liées au sel.

■ Consommation des espaces naturels agricoles et forestiers

Limiter l'étalement urbain.

Privilégier l'urbanisation future du village sur des principes de compacité, de densification du tissu urbain.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : réduire de 50% au minimum la surface des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au POS.

Orientation générale N°5

/ VALORISER LES NOUVELLES TECHNOLOGIES ET PROMOUVOIR LES PERFORMANCES ENERGETIQUES

■ **Performances énergétiques :**

Encourager la création de bâtiments peu consommateurs d'énergie et permettre la rénovation énergétique de l'ancien :

Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.

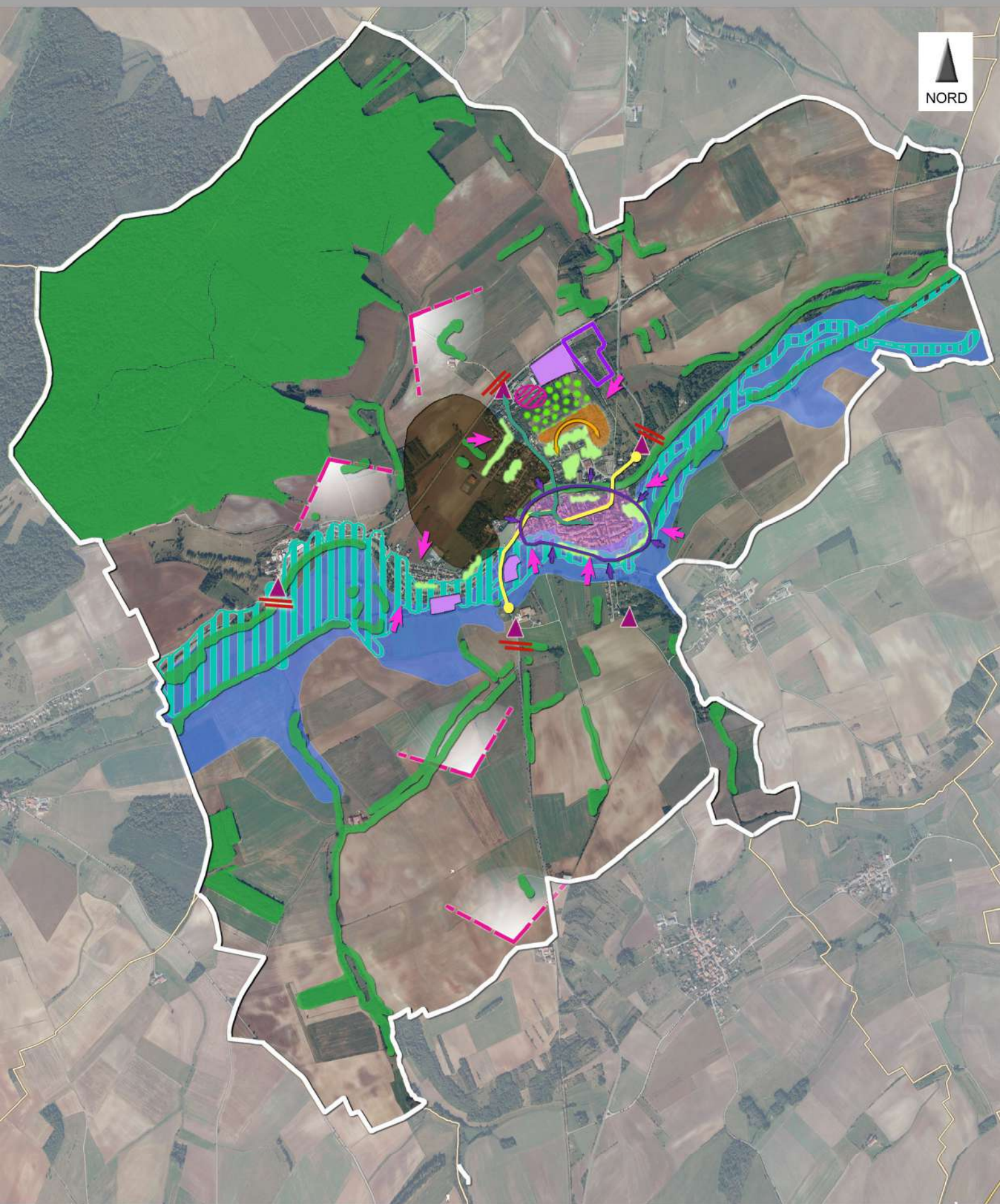
Encourager la rénovation énergétique des logements anciens et des bâtiments publics afin de limiter leur impact environnemental et d'en améliorer le confort.

Permettre la construction des bâtiments à énergie positive (BPOS).

■ **Nouvelles technologies :**

S'inscrire dans la réflexion du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

Favoriser le déploiement des installations nécessaires au réseau très haut débit.



LEGENDE :

— Limite du territoire communal


OBJECTIF 1 - CADRE DE VIE - DEMOGRAPHIE :

Equipements publics - anticiper les besoins :

 Prévoir l'évolution des équipements publics
Création d'un pôle scolaire / périscolaire

Cadre de vie - conserver et préserver un cadre de vie agréable :

 Préserver les zones de jardins

 Valoriser la trame verte

 Préserver les vergers

Formes urbaines :

 Préserver la morphologie traditionnelle

 Limiter l'étalement urbain

 Secteur de développement urbain pressenti (2014-2026)

 Aménager / requalifier les entrées de bourg

 Favoriser la compacité urbaine

OBJECTIF 2 - ECONOMIQUE :

 Maintenir le commerce au coeur de la trame urbaine

 Projet de zone artisanale intercommunale

 Maintenir les secteurs d'activités existants

OBJECTIF 3 - DEPLACEMENTS :

 Développer une piste cyclable vers les équipements scolaires (*primaire + collège*)

 Sécuriser la RD914

 Assurer un bouclage au droit des extensions récentes

OBJECTIF 4 - RESSOURCES NATURELLES ET PAYSAGE :

 Protéger les zones humides

 Protéger les arbres remarquables et les espaces boisés en périphérie de la trame urbaine

 Préserver les points de vue

Prendre en compte les risques :

 Inondations

 Miniers

