

Département de la Meurthe-et-Moselle  
Communauté de Communes de Vezouze en Piémont

*Le Maire*  
MARTIN Jean-Paul

COMMUNE DE EMBERMENIL



Plan Local d'Urbanisme

## 03 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

|  |     |            |
|--|-----|------------|
| Prescription de l'élaboration du PLU       | DCM | 24/07/2014 |
| Arrêt du projet de PLU                     | DCM | 05/01/2017 |
| Approbation de la révision générale du PLU | DCM | 01/03/2018 |

**APPROBATION DE LA REVISION DU POS ET SA  
TRANSFORMATION EN PLU PAR D.C.M. DU 01/03/2018**

Date de référence : mars 2018

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## SOMMAIRE

### Préambule

### Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

- 1) Préserver les espaces naturels d'importance dont la forêt et les étangs de Parroy
- 2) Concilier l'activité agricole avec les fonctions résidentielles et les paysages

### Chapitre II : Concernant la vie du village

- 3) Anticiper les nouveaux équipements (Possibilité d'un nouveau pôle scolaire)
- 4) Compléter les chemins de loisirs et les liaisons entre les deux parties du village

### Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

- 5) Mettre en valeur la traversée du village et le patrimoine communal
- 6) Compléter le village ancien et étendre les quartiers au « Sud »

### Carte de synthèse

## Préambule

L'article L 101-2 (anciennement L.121-1) du Code de l'urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'impose aux documents d'urbanisme : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

• L'article L 151-5 (anciennement L123-1-3) du Code de l'urbanisme, précise :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

La commune d'**Emberménil** a élaboré son Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le respect des principes fondamentaux de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme, de l'article L 151-5 du même code, tout en analysant l'état des lieux, décrit dans le diagnostic initial du territoire.

Les orientations retenues par la commune, favorisent le renouvellement urbain, maîtrisent le développement, préservent la qualité architecturale et paysagère du village, renforcent la mixité et souhaitent apporter une amélioration du cadre de vie général.

## Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs au **paysage**, à la **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, à la **préservation et/ou la remise en état des continuités écologiques**.

### 1) Préserver les espaces naturels d'importance dont la forêt et les étangs de Parroy

#### Préserver les patrimoines paysagers et naturels

##### Valoriser les composantes paysagères et les continuités écologiques

- Assurer la pérennité des réservoirs de biodiversité et des écosystèmes dans les espaces naturels référencés
  - Zone Natura 2000 « Forêt et étang de Parroy »
  - ZNIEFF de type 1 et 2 « Forêt de Parroy »
- Maintenir les zones humides et protéger les abords des ruisseaux
- Garantir les secteurs de jardins et de vergers à proximité du village

##### Proposer la remise en état des trames vertes et bleues

- Accompagner le projet de renaturation du ruisseau
- Maintenir les haies champêtres et les bandes de végétation ripisylve pour leurs multiples fonctions
- Conserver les espaces de prairie, en particulier aux abords des secteurs humides

### 2) Concilier l'activité agricole avec les fonctions résidentielles et les paysages

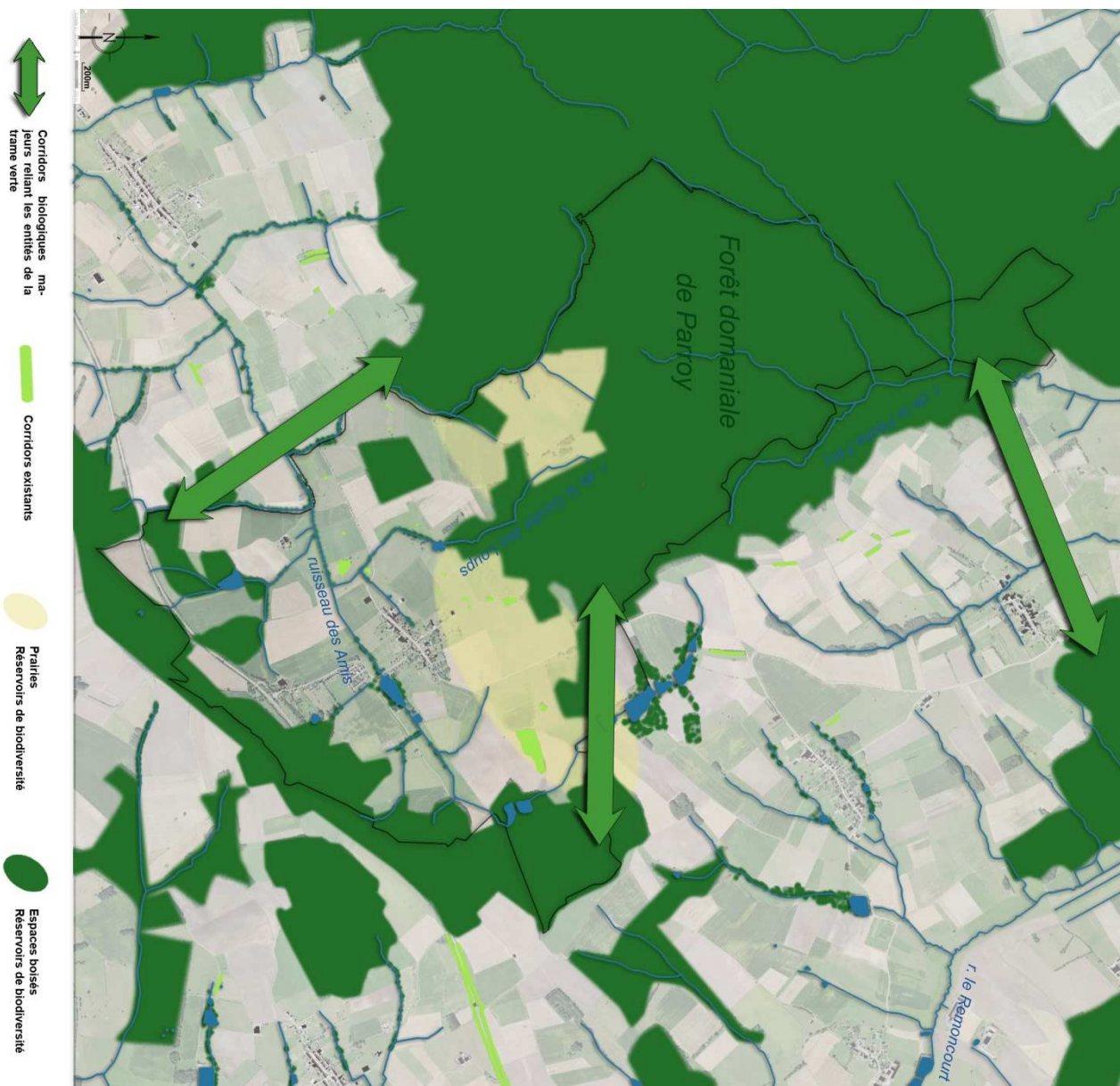
#### Valoriser les exploitations agricoles et forestières

##### Préserver les espaces agricoles et favoriser leur exploitation

- Maintenir les espaces entourant les exploitations pour leur bon fonctionnement
- Permettre la diversification des activités agricoles

##### Accompagner l'exploitation des espaces forestiers

- Délimiter les espaces boisés majeurs pour les préserver
- Assurer l'activité forestière respectueuse des espaces naturels référencés (plateau boisé, forêt domaniale du Parroy)



## Chapitre II : Concernant les fonctions du village

*Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs aux équipements, à l'urbanisme, à l'habitat, aux transports et aux déplacements, au développement des communications numériques, aux équipements commerciaux et au développement économique et des loisirs.*

### 3) Anticiper les nouveaux équipements (Possibilité d'un nouveau pôle scolaire)

#### Renforcer la diversité et la mixité des usages

##### Compléter l'offre d'équipements publics et permettre de nouveaux usages

- Anticiper le projet d'un nouveau pôle scolaire
- Accompagner la possibilité d'un futur projet d'épuration des eaux usées en collectif
- Laisser ouvertes les opportunités d'installation de commerces, d'artisanat ou de services

##### Élargir l'offre de logement pour un parcours d'habitat au sein du village

- Favoriser les projets permettant une multitude de formes de logements, comme les petits logements en collectif, pour compléter l'offre actuelle
- Éviter les opérations uniformes pour élargir la variété d'offre de logements dans les nouveaux quartiers

##### Développer la desserte du territoire par les communications numériques

- Prendre en compte le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire de la Meurthe-et-Moselle (SDANT)

### 4) Compléter les chemins de loisirs et les liaisons entre les deux parties du village

#### Favoriser les déplacements intra et extra communaux

##### Renforcer les liaisons douces entre les différentes parties du village

- Proposer des parcours piétons vers les étangs, entre les deux parties de la commune, ainsi que vers le cimetière

##### Renforcer les liaisons douces vers les villages voisins

- Aménager et prolonger les circuits du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée)
- Accompagner le projet de renaturation du ruisseau par l'hypothèse d'un chemin piéton

##### Favoriser les connexions intercommunales

- En soutenant les transports collectifs en lien avec les agglomérations voisines (en particulier la ligne ferroviaire)
- En accompagnant les mobilités alternatives (parking de covoiturage, ...)

## Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

*Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs à l'aménagement et à l'urbanisme. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

### 5) Mettre en valeur la traversée du village et le patrimoine communal

#### Qualifier les espaces publics et valoriser l'identité du village

##### Préserver les éléments patrimoniaux du village

- Valoriser la place de l'Abbé Grégoire, comme centralité du village
- Renforcer la lisibilité et améliorer les abords
  - des éléments patrimoniaux du village (Calvaires, Abris du Kronprinz, ...)
  - des sites naturels de loisirs (comme l'étang ou les chemins de randonnée)
- Préserver les bâtis remarquables (ancienne gare, calvaires, ...) et les caractéristiques du village-rue « reconstruit après-guerres, 18 puis 45 », (usoirs, fermes, bâtis ruraux et place du village type 1920)

##### Conforter les espaces publics et qualifier les entrées du village

- Poursuivre l'aménagement de la traversée du village, « Grande Rue »

### 6) Compléter le village ancien et étendre les quartiers au « Sud »

#### Maitriser l'urbanisation et ses limites

Le village d'Emberménil comporte une vingtaine de parcelles libres dans son enveloppe urbaine. En prenant en compte la rétention foncière, dont les parcelles pourraient être sujettes, le chiffre des potentielles nouvelles habitations serait de 13 dans l'enveloppe urbaine. Il resterait ainsi à Emberménil à construire selon le SCOT, une quinzaine de logements en extension urbaine.

Au-delà des potentiels de constructions dans l'enveloppe urbaine, la commune pourra se développer de manière progressive et maîtrisée en respectant les orientations du SCoT. Les sites d'extension urbaine à destination d'habitat seront aussi modérés en fonction du développement urbain passé, avec une surface estimée à environ 1,5 hectares par rapport à une surface de plus de 2 hectares consommés sur les 10 dernières années.

La répartition initiale de ces surfaces pourra être revue sans bouleverser les grandes orientations de ce PADD.

##### Lutter contre l'étalement urbain : renouvellement et réhabilitation

- Eviter les extensions linéaires au coup par coup, par des limites affichées (ruisseaux, dévers, virage ou « entrée de ville »)
- Limiter les profondeurs constructibles pour maintenir les bandes de jardins et de vergers en continu autour du village
- Compléter en priorité l'urbanisation en comblant les parcelles vides (en particulier dans la partie « village ancien »)
- Le village comporte une dizaine de « dents creuses », potentiels de construction

Maitriser les extensions urbaines

- Etendre l'urbanisation de manière maitrisée (en particulier dans la partie « Sud du village ») par la prolongation du lotissement du Bambois  
Environ 1.5 hectares en extension

Maintenir l'auréole végétale et la silhouette villageoise

- Insister sur l'intégration paysagère des nouveaux quartiers

