



Commune de LEMAINVILLE (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

*Dossier Approbation*

**Document conforme à celui annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 30 / 11 / 2015 portant approbation  
de la révision du POS valant élaboration du PLU.**

**Le Maire,**



<b>ABF</b> Architecte des Bâtiments de France	<b>PAU</b> Partie Actuellement Urbanisée
<b>ADEME</b> Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie	<b>PDU</b> Plan de Déplacements Urbains
<b>ALUR</b> Accès au Logement et Urbanisme Rénové	<b>PLH</b> Plan Local de l'Habitat
<b>BBC</b> Bâtiment Basse Consommation	<b>PLU</b> Plan Local d'Urbanisme
<b>CAUE</b> Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement	<b>PNRL</b> Parc Naturel Régional de Lorraine
<b>CU</b> Certificat d'Urbanisme	<b>PPR</b> Plan de Prévention des Risques
<b>DDT</b> Direction Départementale des Territoires	<b>PSMV</b> Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
<b>DPU</b> Droit de Prémption Urbain	<b>PVR</b> Participation pour Voie et Réseau
<b>DTA</b> Directive Territoriale d'Aménagement	<b>RNU</b> Règlement National d'Urbanisme
<b>DUP</b> Déclaration d'Utilité Publique	<b>RSD</b> Règlement Sanitaire Départemental
<b>EBC</b> Espace Boisé Classé	<b>SCOT</b> Schéma de Cohérence Territoriale
<b>ENS</b> Espace Naturel Sensible	<b>SEM</b> Société d'Économie Mixte
<b>EPCI</b> Établissement Public de Coopération Intercommunale	<b>SHOB</b> Surface Hors Œuvre Brute
<b>ERP</b> Élément Remarquable du Paysage	<b>SHON</b> Surface Hors Œuvre Nette
<b>ICPE</b> Installation Classée pour la Protection de l'Environnement	<b>TLE</b> Taxe Locale d'Équipement
<b>MH</b> Monument Historique	<b>ZAC</b> Zone d'Aménagement Concerté
<b>OPA</b> Orientation Particulière d'Aménagement	<b>ZAD</b> Zone d'Aménagement Différé
<b>PAC</b> Porter A Connaissance	<b>ZICO</b> Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux
<b>PADD</b> Projet d'Aménagement et de Développement Durable	<b>ZIOF</b> Zone d'Implantation Obligatoire des Façades
	<b>ZNIEFF</b> 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 (biotope).

**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
<b>Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT..</b>	<b>7</b>
<b>1- Présentation générale.....</b>	<b>8</b>
1.1- Fiche d'identité communale.....	8
1.2- Stratégie territoriale.....	9
1.3- Situation administrative.....	11
1.4- Urbanisme règlementaire.....	13
<b>2- Structure socio-économique de la commune.....</b>	<b>15</b>
2.1- Population.....	15
2.2- Activités.....	20
2.3- Logements.....	24
2.4- Équipements.....	27
<b>3- Structure morphologique du territoire.....</b>	<b>31</b>
3.1- Climatologie.....	31
3.2- Relief.....	32
3.3- Géologie et pédologie.....	34
3.4- Occupation du sol.....	35
3.5- Dynamique paysagère.....	79
<b>4- Synthèse des risques et contraintes.....</b>	<b>87</b>
<b>5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers..</b>	<b>92</b>
<b>Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....</b>	<b>94</b>
<b>0- Objectifs et enjeux de l'élaboration du PLU.....</b>	<b>95</b>
<b>1- Les zones urbaines.....</b>	<b>97</b>
1.1- Définition et localisation.....	97
1.2- Objectifs PLU.....	98
1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	104
<b>2- Les zones à urbaniser.....</b>	<b>110</b>
2.1- Définition et localisation.....	110
2.2- Objectifs PLU.....	111
2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	117
<b>3- Les zones agricoles.....</b>	<b>120</b>
3.1- Définition et localisation.....	120
3.2- Objectifs PLU.....	120
3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	123
<b>4- Les zones naturelles.....</b>	<b>125</b>
4.1- Définition et localisation.....	125
4.2- Objectifs PLU.....	126
4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	132
<b>5- Synthèse des surfaces par zone.....</b>	<b>134</b>

<b>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.....</b>	<b>135</b>
<b>1- L'environnement bâti.....</b>	<b>136</b>
1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti.....	136
1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti.....	136
<b>2- L'environnement naturel.....</b>	<b>140</b>
2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel.....	140
2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel.....	144
<b>Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE DU PLU PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....</b>	<b>147</b>
<b>1- Compatibilité du PLU avec le SCoT.....</b>	<b>148</b>
<b>2- Compatibilité du PLU avec le SDAGE.....</b>	<b>156</b>

# 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 14 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 ?

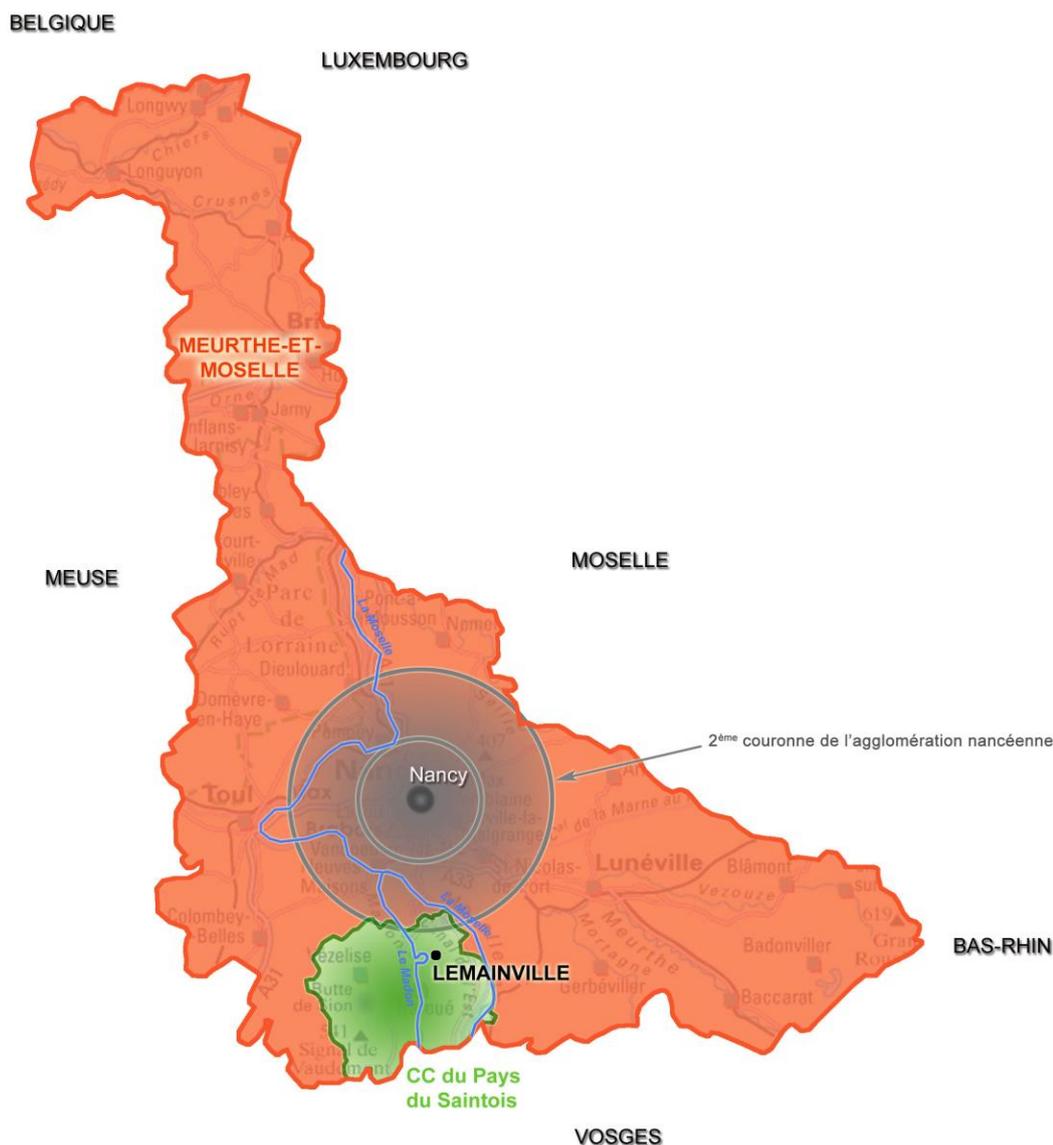
• **les annexes** : servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

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

## 1- Présentation générale

### 1.1- Fiche d'identité communale

La commune de LEMAINVILLE se situe au centre du département de la Meurthe-et-Moselle, à 25 km au sud de Nancy, soit un peu moins de 30 minutes de trajet. Le village de LEMAINVILLE se trouve dans le Saintois qui constitue la 3<sup>ème</sup> couronne de Nancy.



Concernant les pôles urbains de première catégorie, LEMAINVILLE est distante de 40 km de Toul (40 min), 50 km d'Épinal (40 min) et 80 km de Metz (1 h).

Quant aux pôles secondaires, Flavigny-sur-Moselle se situe à 10 km (15 min), Ludres à 16 km (20 min), Neuves-Maisons à 18 km (23 min).

La commune bénéficie d'une situation géographique intéressante, et offre un cadre de vie privilégié grâce à la présence d'espaces naturels diversifiés, tels que les espaces agricoles qui l'entourent, et la vallée du Madon, encaissée et bordée de petits bois.

## 1.2- Stratégie territoriale

LEMAINVILLE fait partie du canton d'Haroué et de l'arrondissement de Nancy.

La commune de LEMAINVILLE s'étend sur 4,75 km<sup>2</sup> et compte 366 habitants depuis le dernier recensement de la population datant de 2013. Avec une densité de 77 habitants par km<sup>2</sup>, LEMAINVILLE a connu une hausse de 8 % de sa population par rapport à 1999.

Entouré par les communes de Benney, Ormes-et-Ville et Gerbécourt-et-Haplemont, LEMAINVILLE est situé à 25 km au sud-est de Nancy par la RN 57.

La commune prend place dans la vaste vallée de la Moselle. Par sa position, elle présente l'avantage d'un cadre de vie préservé et une accessibilité rapide au bassin de vie économique et commercial de Nancy (les zones d'activités du sud nancéen son à 15 minutes).

La commune est traversée par un seul axe d'importance, la RD 6, qui permet de rejoindre la RD 913 et par extension la RN 57 grâce à l'échangeur de Flavigny-sur-Moselle. Situé à 10 minutes de la commune, il lui offre une bonne accessibilité au bassin de vie environnant.

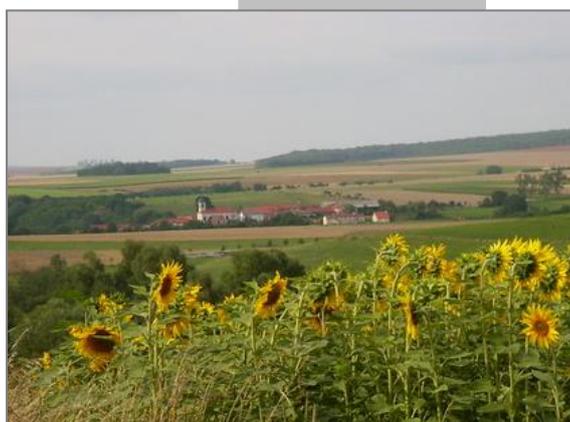
Le territoire communal présente un réseau hydrographique dense. Situé à 240 mètres d'altitude, la rivière du Madon est le principal cours d'eau qui traverse la commune de LEMAINVILLE. Le Madon effectue une courbe à l'ouest du village, créant un méandre. Il draine alors les petits ruisseaux de l'est du ban (ruisseaux de l'Embanie, des Prés et des Vaux). Le Madon ainsi que les ruisseaux des Prés, des Vaux et de l'Embanie ont pour grande partie, façonnés le territoire communal qui présente aujourd'hui une topographie douce et variée.

Le ban communal est concerné par plusieurs espaces naturels de qualité tels que :

- Un **site Natura 2000** « Vallée du Madon, du Brénon et carrières de Xeulley »,
- Un **Espace Naturel Sensible** du département de Meurthe-et-Moselle « Vallées du Brénon et du Madon ».

LEMAINVILLE présente les caractéristiques du village traditionnel lorrain, de type village-rue. L'urbanisation s'est d'abord développée le long de la route perpendiculaire à la RD 6. Le village a par la suite évolué de façon essentiellement pavillonnaire, le long de cette route départementale au nord et au sud du village.

En 2011, LEMAINVILLE a échangé des terrains avec le village voisin de Benney. Les limites territoriales ont ainsi changé, notamment en face du cimetière et au lieu-dit « Haut du Pois ».





### 1.3- Situation administrative

- A l'échelle communale

LEMAINVILLE est limitrophe avec le territoire de 5 communes :

- Ceintrey
- Voinémont
- Benney
- Ormes-et-Ville
- Gerbécourt-et-Haplemont

Le ban communal couvre une superficie de 475 ha. Il s'agit d'un territoire essentiellement agricole, quelques parties boisées accompagnant çà et là la course du Madon sur une grande partie ouest du ban. Le village se concentre à l'est.

- A l'échelle intercommunale

La commune de LEMAINVILLE fait partie de la Communauté de Communes du Pays du Saintois qui compte 14 500 habitants en 2012.

Née au 1<sup>er</sup> janvier 2013, la Communauté de Communes du Pays du Saintois est issue de la fusion de la Communauté de Communes du Saintois, de celle du Mirabée et de la Pipistrelle ainsi que des trois communes de Gerbécourt-et-Haplemont, de Quevilloncourt et d'Houdreville.

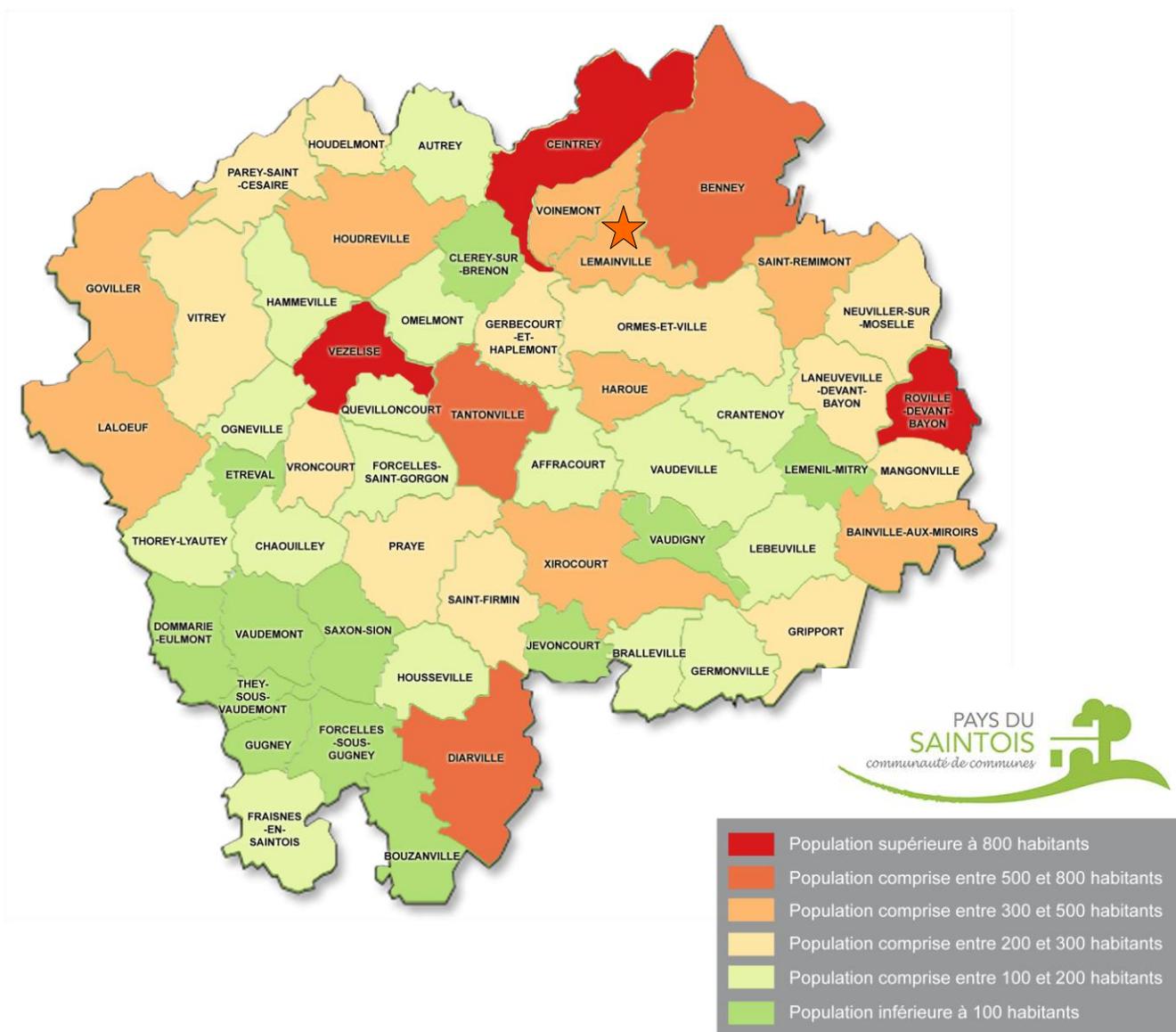
Établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, la Communauté de Communes a pour objet d'associer ses 55 communes membres dans un même espace de solidarité, de coopération et de défense des intérêts communs, et ce, en vue d'élaborer un projet de développement et d'aménagement de l'espace.

Tout en préservant l'indépendance de ses communes membres, la Communauté de Communes permet d'effectuer un développement plus vaste dans les différents domaines qui relèvent de ses compétences : le développement économique et social, l'amélioration de l'habitat, l'aménagement de l'espace, la gestion des ordures ménagères,...

La Communauté de Communes a pour objet de favoriser la mise en œuvre de projets de développement dans un souci de cohérence globale d'intérêt communautaire. Ses compétences sont les suivantes :

- ❖ **Aménagement de l'espace** (suivi du SCoT du Sud 54, adhésion au Pays Terres de Lorraine, études concernant le tourisme, les loisirs et les sentiers de randonnées,...)
- ❖ **Développement économique** (études en vue de la création de zones commerciales, artisanales et industrielles, valorisation des entrepreneurs, commerçants, artisans, adhésion à Sud Nancy et Tulois Initiative pour la création et le maintien des entreprises artisanales, industrielles et commerciales,...)
- ❖ **Protection et mise en valeur de l'environnement** (gestion des déchets, étude sur les systèmes de récupération d'eau de pluie, gestion de schémas pour la protection des espaces naturels sensibles,...)
- ❖ **Politique du logement et du cadre de vie** (valorisation et sauvegarde des patrimoines communaux, Programme Local de l'Habitat, ravalement des façades, pérennisation des arbres fruitiers,...)
- ❖ **Voirie** (déneigement de la voirie communale)
- ❖ **Equipements culturels et sportifs et d'équipement de l'enseignement élémentaire et préélémentaire** (étude d'une politique sportive et culturelle)
- ❖ **Actions sociales d'intérêt communautaire**
- ❖ **Assainissement** (assainissement autonome et adhésion au syndicat départemental d'assainissement autonome SDAA54)

- ❖ **Énergie électrique** (distribution publique d'énergie électrique et adhésion au syndicat départemental d'Electricité)
- ❖ **Petite enfance**
- ❖ **Soutien aux associations locales**
- ❖ **Tourisme**



Le siège de la Communauté de Communes du Pays du Saintois est situé à Tantonville. Le périmètre de la Communauté de Communes du Pays du Saintois est pertinent à plusieurs égards :

- ❖ Il s'articule autour de 2 entités administratives : le canton d'Haroué et le canton de Vézelize
- ❖ Il est délimité par des éléments géographiques forts comme le réseau autoroutier, le réseau hydrique, le relief particulier du Saintois et une riche identité culturelle et historique

La commune de LEMAINVILLE fait également partie des structures intercommunales suivantes :

- ✓ Syndicat des Eaux de Pulligny (SAUR)
- ✓ Syndicat Intercommunal Scolaire Benney-Lemainville-Saint Remimont (primaire) et de Bayon (collège)
- ✓ Syndicat Intercommunal d'Assainissement des Fontaines du Madon

## 1.4- Urbanisme réglementaire

- A l'échelle communale

La commune de LEMAINVILLE dispose actuellement d'un **Plan d'Occupation des Sols** approuvé le 06/08/1980. C'est donc ce document qui encadre le droit des sols sur la commune.

Depuis son approbation, le document a fait l'objet de deux modifications, l'une approuvée le 14/02/1986 et l'autre le 28/05/1998.

- A l'échelle supra communale

La commune de LEMAINVILLE est concernée par le **SCoT Sud 54**, approuvé le 14 décembre 2013.

Le SCoT Sud 54 est localisé au nord est de la France dans le réseau d'agglomérations du Sillon Lorrain. Son périmètre a été fixé par arrêté préfectoral le 19 juin 2007. Il comprend les deux tiers du département de Meurthe-et-Moselle avec pour principales villes Nancy, Toul, Lunéville et Pont-à-Mousson. Le SCoT Sud 54 regroupe 476 communes et 20 EPCI (établissement public de coopération intercommunale). Il s'étend sur 4 100 km<sup>2</sup> et regroupe environ 570 000 habitants.



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

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

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

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

## 2- Structure socio-économique de la commune

### 2.1- Population

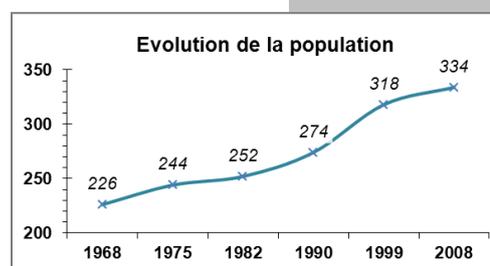
#### a) Contexte démographique

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, on assiste à un phénomène d'exode rural avec une forte perte de vitesse du monde rural. C'est la période de l'industrialisation et de l'urbanisation (zone d'activités, grandes entreprises, ville en plein essor, vague d'émigration pour travailler dans les usines). La crise économique change la donne dans les années 1970. On assiste à une inversion de la tendance : les classes moyennes recherchent désormais un cadre de vie agréable. Cela entraîne donc un phénomène de périurbanisation, de déversement des populations vers la « campagne », et de décohabitation. En parallèle, la composition des familles évolue (travail des femmes, émancipation, famille monoparentale et famille recomposée). Le nombre d'agriculteurs et d'ouvriers diminue. C'est l'essor du secteur tertiaire. Le Saintois, qui constitue la 3<sup>ème</sup> couronne de Nancy, voit ainsi sa population augmenter. De nouvelles familles avec enfants viennent s'installer sur le territoire et tendent à rajeunir le territoire.

#### b) Évolution générale de la démographie communale

Source INSEE	1968		1975		1982		1990		1999		2008	2013
Nombre d'habitants	226		244		252		274		318		334	366
Taux d'évolution global		+1.1 %		+0.5 %		+1.1 %		+1.7 %		+0.5 %		
Taux de variation annuel dû au solde naturel		+0.2 %		-0.2 %		+0.2 %		-0.4 %		+1.0 %		
Taux de variation annuel dû au solde migratoire		+0.9 %		+0.7 %		+0.8 %		+2.0 %		-0.5 %		
Taux de natalité pour 1000		13.5 ‰		12.6 ‰		11.9 ‰		8.0 ‰		15.0 ‰		
Taux de mortalité pour 1000		11.0 ‰		14.9 ‰		9.6 ‰		11.7 ‰		4.8 ‰		

La commune de LEMAINVILLE a connu une évolution générale démographique positive et constante depuis 1968. Elle compte 366 habitants depuis le dernier recensement de la population datant de 2013. En 2013, la densité de population est de 77 habitants / km<sup>2</sup>. L'étude détaillée des périodes intercensitaires permet d'affiner cette analyse :



❖ **De 1968 à 1990**, la population augmente régulièrement. La hausse est de 1,1 % pour le période censitaire de 1968-1975 et 1982-1990, favorisé par un solde naturel légèrement positif et un solde migratoire largement positif. Entre ces deux périodes, l'intervalle 1975-1982 dénote quelque peu, avec 0,5 % de hausse de population : il s'agit ici des conséquences d'une augmentation de la mortalité que le taux de natalité ne permettait pas de compenser. Ainsi, malgré son caractère rural, la commune attire régulièrement de nouveaux ménages sur son ban.

❖ **Entre 1990 et 1999**, l'évolution démographie connaît une forte hausse : + 1,7 %. Une augmentation d'autant plus significative que sur cet intervalle censitaire, le taux de mortalité est supérieur au taux de natalité de presque 4 points. C'est donc uniquement grâce au solde migratoire très élevé, + 2 %, que LEMAINVILLE voit sa population augmenter. La commune attire ainsi davantage de nouveaux ménages sur son ban et bénéficie du phénomène de périurbanisation. Située à seulement 20 km de Nancy et son agglomération, la commune devient une place intéressante pour les ménages cherchant à devenir propriétaires et souhaitant un cadre de vie agréable et de qualité. Sur le terrain, cela se traduit par l'urbanisation le long de la départementale RD 6.

❖ **Entre 1999 et 2008**, la population reprend un rythme de croissance plus modique, avec + 0,5 % de hausse. Contrairement à la période 1975-1982, c'est

alors le solde naturel qui compense largement le solde migratoire, pour la première fois négatif depuis 1968. Le taux de mortalité a chuté brutalement (moins de 5 ‰ soit plus de deux fois moins qu'en 1990-99), à l'inverse du taux de natalité qui a connu une forte augmentation (deux fois plus qu'en 1990-99 avec 15 ‰).

Source INSEE	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Population 2008	Superficie (km <sup>2</sup> )	Densité hab/km <sup>2</sup> 2008
Arrondissement de NANCY	403 928	411 666	415 045	419 885	1 509	278
Canton de HAROUE	7 296	7 711	8 067	8 751	200	44
<b>LEMAINVILLE</b>	<b>252</b>	<b>274</b>	<b>318</b>	<b>334</b>	<b>4,75</b>	<b>70</b>

Entre 1982 et 2008, l'évolution démographique de LEMAINVILLE est similaire à celle du canton de HAROUE et de l'arrondissement de NANCY, à savoir positive et régulière.

Cela s'explique par le phénomène de périurbanisation, entretenu par l'augmentation des prix immobilier au cœur des villes de l'agglomération nancéienne qui repousse vers la périphérie les habitants souhaitant acquérir un bien à hauteur de leur moyen.

#### Comparatif à l'échelle des communes limitrophes :

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	profil	variation 68-2008	variation 99-2008
Ceintrey	489	552	630	698	740	785	↗	60.5 %	6 %
Voinémont	179	217	240	269	316	346	↗	93.3 %	9.4 %
Benney	407	376	367	465	517	596	↘↗	46.4 %	15.3 %
Ormes-et-Ville	105	139	157	158	178	246	↗	134.3 %	38.2 %
Gerbécourt-et-Haplemont	115	111	154	201	215	222	↗	93 %	3.2 %
<b>LEMAINVILLE</b>	<b>226</b>	<b>244</b>	<b>252</b>	<b>274</b>	<b>318</b>	<b>334</b>	<b>↗</b>	<b>47.8 %</b>	<b>5 %</b>

Les communes limitrophes de LEMAINVILLE possèdent toutes un profil positif. Dans le détail, les évolutions diffèrent quelque peu.

Voinémont et Gerbécourt-et-Haplemont ont un profil régulier. La seule différence avec LEMAINVILLE tient à la variation bien plus élevée sur l'ensemble de la période 1968-2008.

Ceintrey possède un profil et une variation générale similaire à LEMAINVILLE. Même la variation sur la dernière période censitaire est la même, traduisant aussi une évolution maîtrisée de la démographie.

Benney et Ormes-et-Ville constituent les deux cas particuliers de ce groupe. La première a connu de 1968 à 1982 une diminution de sa population de - 10 %, avant de voir sa démographie repartir brusquement à la hausse. C'est la seule commune à connaître un profil en deux parties (décroissance puis croissance).

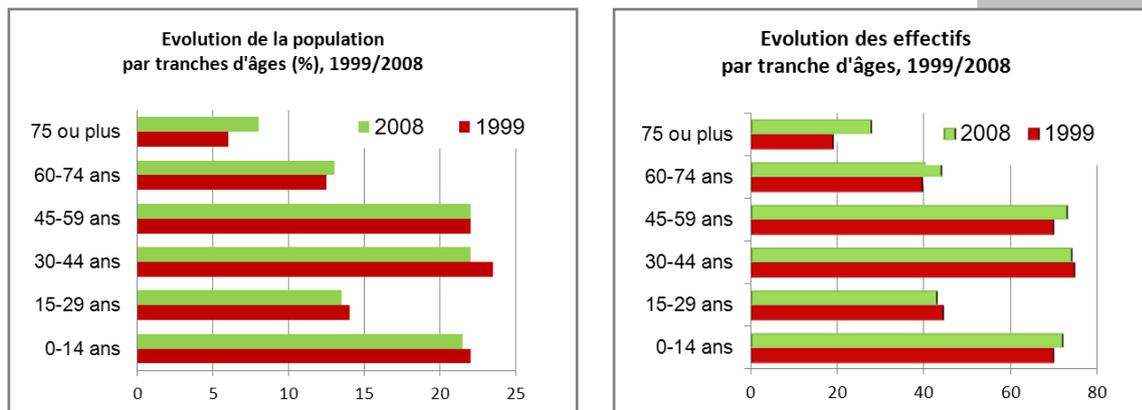
Quant à Ormes-et-Ville, c'est la violence de son évolution démographique qui la différencie nettement des autres : sa population a plus que doublé en 40 ans, et cette forte évolution ne semble pas s'affaiblir puisque la période 1999-2008 enregistre près de 40 % d'augmentation.

En conclusion, les évolutions démographiques de chaque commune limitrophe de LEMAINVILLE présentent un point commun : elles traduisent un développement plus ou moins mesuré de la population, et donc de l'urbanisation.

Si LEMAINVILLE se situe en retrait, avec une évolution mesurée, cela s'avère positif pour le développement de la commune : l'urbanisation a ainsi été maîtrisée ces 40 dernières années, permettant à la commune de conserver le caractère typique de village-rue lorrain.

### c) Structure de la population

La comparaison de la pyramide des âges de 1999 et 2008 met en évidence un léger vieillissement de la population.



La répartition de la population de 1999 fait apparaître une structure déséquilibrée. En 2008, la situation est quasiment similaire, avec une augmentation des plus de 75 ans. Mise à part la classe de 15-29 ans, les classes d'âges de moins de 60 ans (0-14, 30-44 et 45-59) représentent chacune plus de 20 % de la population. Les plus de 60 ans représente 20 % de la population.

Entre 1999 et 2008, et selon l'analyse de la proportion de chaque classe d'âges (en %), on note une évolution de la structure de la population telle que :

- les classes d'âges les plus jeunes ont marqué une très légère diminution proportionnellement à la population totale. Cependant, les effectifs des 0-14 ans a légèrement augmenté, une hausse à mettre en lien avec l'augmentation significative du taux de natalité. Le plus significatif reste la faible part des 15-29 ans. Un phénomène que l'on retrouve dans la majorité des villages ruraux, dont les adolescents partent du foyer parental pour poursuivre leur étude dans les grandes villes. Quant aux jeunes adultes originaires du village, c'est la recherche d'un premier emploi qui les forces souvent à s'installer ailleurs, à proximité du lieu de leur premier emploi ;
- la part des 30-44 ans enregistre une baisse, même si leur effectif est resté stable. Les nouveaux arrivants sont majoritairement des foyers composés de deux adultes appartenant à cette classe d'âges. Rappelons que l'on assiste à un décalage de l'âge au niveau de l'accession à la propriété ;
- les plus de 60 ans augmentent significativement, surtout les plus de 75 ans. Représentant environ 18 % de la population en 1999, ils atteignent 28 % en 2008. Cette hausse en pourcentage et en effectif s'explique par un taux de mortalité très bas pour la période censitaire.

Cette augmentation des classes d'âges les plus âgées confirme en 2008 la structure déséquilibrée de la population, la classe d'âges majoritaire étant en 2008 les 30-59 ans, qui représentent 44 % de la population, tandis que la classe des plus jeunes, de 0 à 29 ans, ne représente que 34 % de la population. Sans apport démographique externe à la commune, le renouvellement de la population est donc compromis. Rappelons que pour la dernière période censitaire, le solde migratoire est négatif (-0.5 ‰). LEMAINVILLE possède donc une structure de population présentant un léger déséquilibre, avec une surreprésentation des classes d'âges pivot (30-45 et 45-59), alors que les classes d'âges les plus jeunes, à l'image de celle des 15-29 ans, n'est pas assez présente pour assurer un renouvellement endogène de la population. Heureusement, la commune bénéficie de suffisamment d'attractivité pour attirer des populations extérieures (primo-accédants notamment).

#### d) Structure des ménages

En 2008, la commune de LEMAINVILLE compte 132 ménages.

De 1982 à 2008, le nombre de ménages de LEMAINVILLE a augmenté de + 55.3 %, soit 47 ménages de plus, et a donc été beaucoup plus forte que la croissance démographique avec + 32.5 %, soit 82 personnes supplémentaires.

Source INSEE	1982	1990	1999	2008
Population des ménages	252	274	318	334
Nombre de ménages	85	92	116	132
Nombre de personnes seules	-	-	23	30
Nombre moyen de personnes par ménage	2.9	3	2.7	2.5

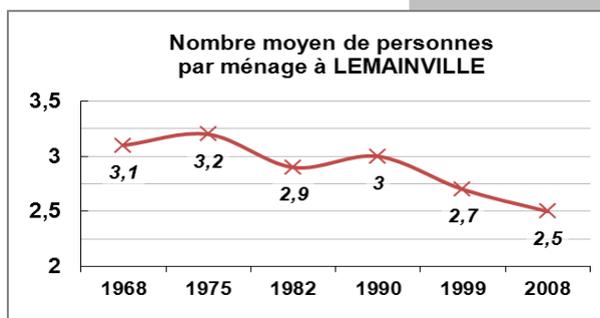
Concernant l'état matrimonial légal des personnes âgées de 15 ans et plus, l'enquête annuelle de recensement de la population datant de 2008 de l'INSEE nous apprennent que :

- 60 % des habitants sont marié(e)s,
- 28 % des habitants sont célibataires,
- 7 % des habitants sont veufs/veuves,
- 5 % des résidents sont divorcé(e)s,
- environ 80 % des 25-79 ans déclarent vivre en couple,
- plus de 60 % des personnes de plus de 80 ans vivent seules.

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 :

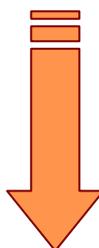
- ✓ le phénomène de décohabitation, correspondant au départ des jeunes de leur foyer parental. Les villes bénéficiaires de ce phénomène sont pour grande partie les villes universitaires accueillant ainsi les jeunes des milieux ruraux qui viennent y étudier ;
- ✓ l'augmentation du nombre de personnes vivant seule ;
- ✓ la multiplication des foyers monoparentaux, correspondant 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 ;
- ✓ le vieillissement de la population.



Malgré l'augmentation régulière de la population, on constate donc à LEMAINVILLE, comme au niveau national, un rétrécissement du cercle familial avec baisse du nombre moyen de personnes par ménage.

## e) Population : constat et perspective de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
<b>Synthèse</b>	<b>POPULATION</b>	<i>Evolution globale de la population</i>	Evolution positive et régulière
		<i>Comparaison avec le canton et l'arrondissement</i>	Similitude avec l'évolution à l'échelle du canton et de l'arrondissement, avec un accroissement de la population
		<i>Principaux facteurs d'influence</i>	Solde migratoire et/ou solde naturel
		<i>Structure de la population</i>	Population âgée en augmentation Forte représentation des 30-59 ans Léger recul des plus jeunes
		<i>Evolution de la structure des ménages</i>	Baisse constant du nombre moyen de personnes par ménage



<b>Enjeux et perspectives</b>	<b>POPULATION</b>	Conserver l'attractivité de la commune en offrant la possibilité aux ménages extérieurs de s'installer (nouvelles constructions et rénovation de l'existant).
		Maintenir une évolution maîtrisée de la démographique, afin de ne pas urbaniser déraisonnablement.
		L'évolution de la structure des ménages nécessitera une adaptation de l'offre de logements sur le village.

## 2.2- Activités

### a) Population active

#### ✓ Evolution de la population active

Source INSEE		1999	2008
Population active		143	165
Population active ayant un emploi		129	156
<i>hommes</i>		73	87
<i>femmes</i>		56	69
Total chômeurs		13	9
soit en %		9.1 %	5.3 %
dont hommes		8	5
dont femmes		5	4

On constate, au vu de ce tableau, une augmentation de la population active de LEMAINVILLE entre 1999 et 2008 (+ 15,4 %) et par là-même de la population active ayant un emploi (+ 21 %). Des chiffres encourageants, car plus importants que l'augmentation démographique sur la même période (+ 5 %). Cela signifie que les nouveaux arrivants sont majoritairement des actifs.

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. Ceci corrobore l'hypothèse d'un phénomène de périurbanisation important dont la commune a depuis longtemps bénéficié.

Depuis 1968, tant dans la population active que dans la population active ayant un emploi, ce sont les femmes qui enregistrent la plus forte progression, à toutes les échelles (nationale et régionale). Pour LEMAINVILLE, cet accroissement de l'activité féminine se confirme pour la dernière période censitaire : le nombre de femmes actives ayant un emploi a augmenté de + 23,2 %, tandis que pour les hommes la hausse est de + 19 %. Ainsi, même s'il est encore significatif, l'écart entre le taux d'activité féminin et masculin diminue ainsi d'année en année : en 2008, 77 % des hommes en âge de travailler sont occupés, contre 65 % des femmes. 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,...).

D'autre part, on note une nette baisse du taux de chômage entre les deux années d'étude puisque celui-ci presque été divisé par 2. Comparativement au département, le taux de chômage sur LEMAINVILLE est bien plus faible (11,3 % en Meurthe-et-Moselle en 2008).

Pour accompagner les personnes en recherche d'emplois, la Communauté de Communes du Pays du Saintois dispose d'un Espace Emploi dont la fréquentation augmente (+ 15 % entre 2012 et 2013). L'Espace Emploi reçoit environ 1/3 des demandeurs d'emplois du territoire dont le profil constaté est le suivant : 40 % ont plus de 50 ans et la majorité sont peu qualifiés (15 % n'ont aucun diplôme sur l'EPCI). La mobilité est un facteur important puisque plus de 40 % des actifs travaillent hors du périmètre de l'intercommunalité, le bassin d'emploi de l'EPCI restant Nancy.

## b) Migrations alternantes

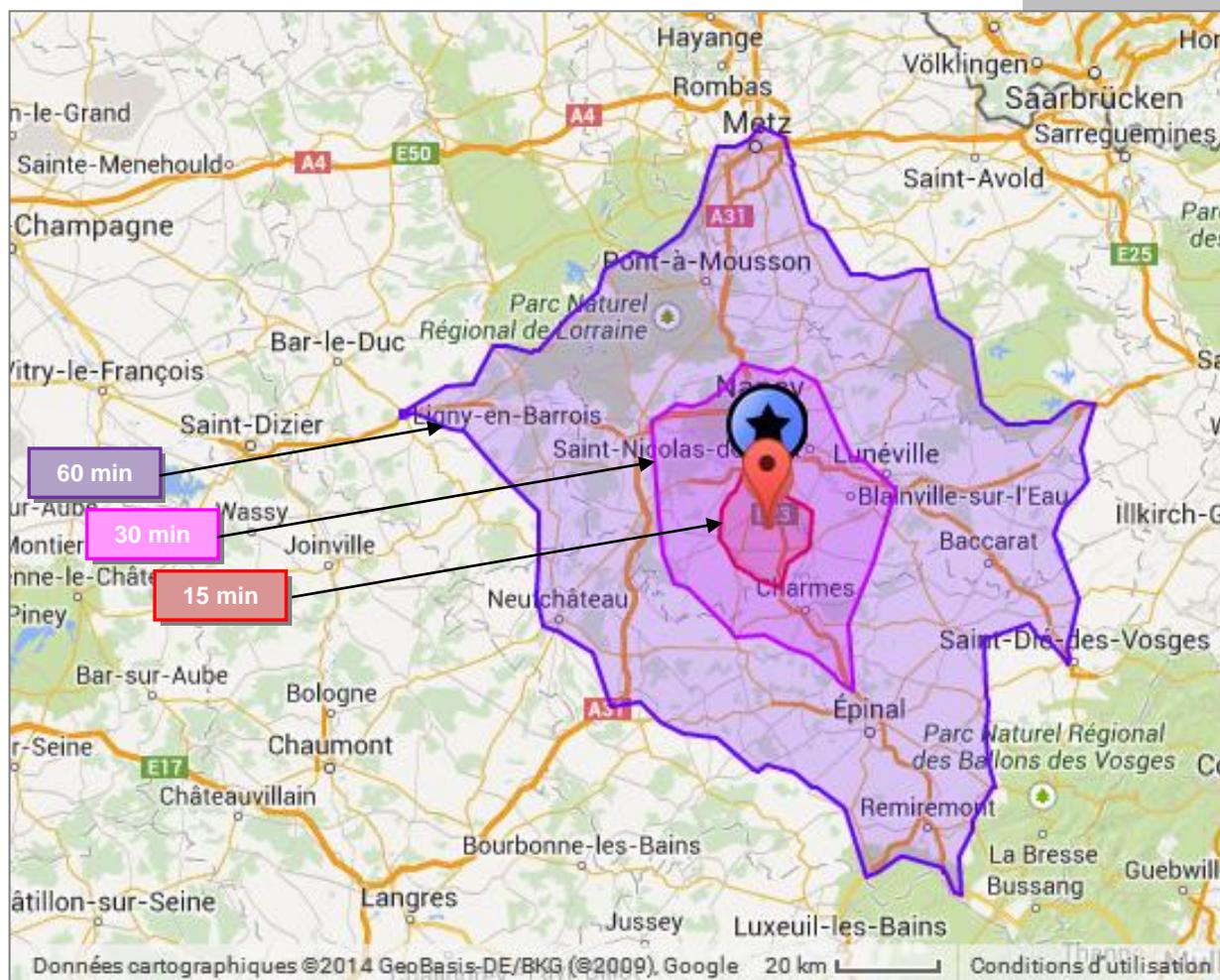
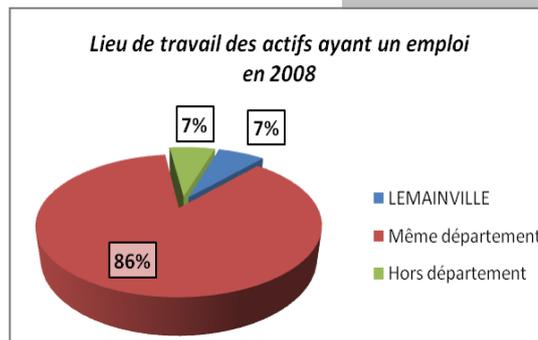
Le graphique ci-contre indique que la commune de LEMAINVILLE est soumise à un important phénomène de migrations alternantes. En effet, 93 % des actifs de LEMAINVILLE ayant un emploi quittent la commune pour aller travailler. Ce sont des pôles d'activités plus importants souvent tertiaires qui les accueillent. Il s'agit essentiellement de l'agglomération nancéienne et ses espaces tertiaires satellites.

On note à ce titre qu'en 2008, 90,4 % des ménages possèdent au moins un véhicule.

Seuls 7 % des actifs de la commune exercent leur emploi sur la commune, chiffre en régression depuis 1999 (12.4 %). Ces différents emplois correspondent aux exploitations agricoles, et aux services municipaux.

Enfin, 7 % actifs ayant un emploi quittent le département pour travailler. Ceci peut s'expliquer par la proximité de la commune par rapport à la RN 57 permettant un accès aisé au bassin d'emplois d'Épinal.

Un isochrone est une courbe géométrique délimitant les points accessibles par un véhicule terrestre en un temps donné. L'isochrone ci-dessous permet de visualiser les temps de parcours depuis LEMAINVILLE en automobile :





### c) Activités de la commune

Sur la commune de LEMAINVILLE, on recense essentiellement des activités liées à l'agriculture comme des exploitations agricoles, et à l'agrotourisme comme la ferme-auberge de Fallouart (gastronomie et restauration traditionnelle), un gîte rural et des chambres d'hôtes (hébergement touristique).

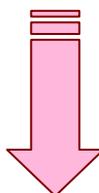
On note l'existence d'une entreprise de programmation informatique (*S.E.L : Société Européenne de Logiciels*), un garage (entretien divers et commerce de véhicules automobiles légers), une entreprise de maçonnerie, une société de transports routiers (*Nations Transports*) et plusieurs SCI immobilières qui gèrent des locations résidentielles.

La commune de LEMAINVILLE bénéficie du passage de commerces ambulants : boulanger (quotidien), boucher, pizzeriolo, primeur (hebdomadaire) et crémier.

La commune profite en outre de la proximité des équipements commerciaux d'Haroué, Vézelize, Ceintrey et Bayon. Concernant les achats réguliers, une grande partie des habitants se déplacent vers les zones d'activités de Nancy, Ludres et Épinal pour effectuer leurs achats. En termes de bassin de vie et de bassin d'emplois, LEMAINVILLE se tourne donc principalement vers Vézelize et Nancy. On note toutefois une complémentarité de certains services avec Ceintrey (crèches) et Tantonville (siège de la CCPS, Maison de l'Emploi). A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays du Saintois, seules 4 communes disposent de supérettes ou de supermarchés, principalement localisées au nord et à l'est du territoire, et 10 de boulangeries.

### d) Activités : constat et perspectives de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
<b>Synthèse</b>	<b>ACTIVITES</b>	<i>Evolution de la population active</i>	En hausse, plus forte que la croissance démographique
		<i>Principaux facteurs d'influence</i>	Cadre de vie préservé, à proximité du bassin d'emplois de Nancy
		<i>Taux de chômage</i>	En dessous de la moyenne nationale
		<i>Pôles d'emploi</i>	Nancy, Épinal (migration alternante importante : 93 %)
		<i>Activité économique de la commune</i>	Activité agricole encore bien implantée, essentiel de l'activité communale



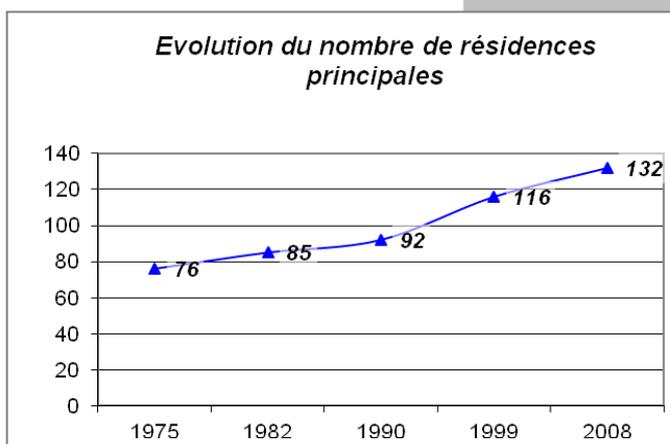
<b>Enjeux et perspectives</b>	<b>ACTIVITES</b>	Une activité agricole à préserver, participant au cadre de vie caractéristique du village.
		Une progression d'actif plus forte que la progression démographique, qui s'explique par l'arrivée de couples constitués de 1 voire 2 actifs, de l'arrivée des jeunes du village sur le marché du travail, et à l'accroissement de l'activité féminine.

## 2.3- Logements

### a) Types de résidences

Source INSEE	1975	1982	1990	1999	2008
Nombre de logements	117	159	167	133	143
Résidences principales	76	85	92	116	132
Résidences secondaires	39	67	70	7	4
Logements vacants	2	7	5	10	7

La hausse des résidences principales est constante et régulière, comparable à la hausse démographique. Depuis 1975, l'évolution du nombre des résidences principales est à mettre en lien avec la construction d'habitations nouvelles hors du village ancien d'origine. Sur le terrain, cela se caractérise par l'urbanisation le long de la D6, puis plus récemment sur les rues de la Chapelle et de Jallement.



L'évolution du nombre de résidences secondaires est curieuse : nombre très élevé jusque dans les années 1990, puis retour à un effectif « normal ». Ce phénomène est en fait dû au déclassement des cabanons de pêche situé au bord du Madon (« les Maillons »), qui n'ont plus été considéré comme des résidences secondaires après 1990.

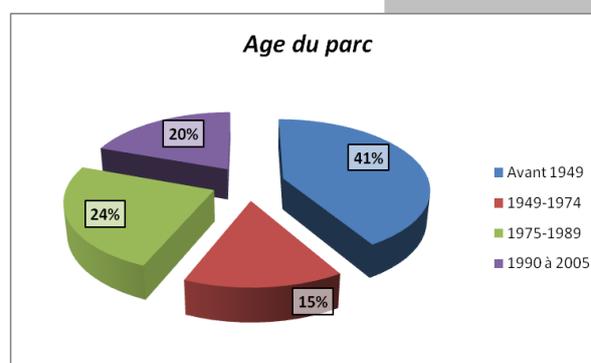
L'évolution des logements vacants est stable, entre 5 et 8 % de l'effectif total de logement.

Entre 2004 et 2008, le prix moyen des transactions immobilières sur LEMAINVILLE s'échelonnait entre 1 350 et 1 500 € / m<sup>2</sup> pour de la surface habitable.

### b) Âge du parc

La majorité du parc de logement de la commune (41 %) est antérieure à 1949. On constate toutefois un parc immobilier assez hétérogène, dominé par l'habitat ancien.

On remarque également un rythme de construction régulier, qui a suivi la progression démographique.



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

Le parc des résidences principales de LEMAINVILLE est caractérisé, en 2008 par :

- ✓ des logements individuels à hauteur de 93 % ;
- ✓ sur les 144 logements, on dénombre 134 maisons pour 10 appartements en 2008 ;
- ✓ des logements composés essentiellement de 4 ou 5 pièces et plus (87 %) ;
- ✓ une prédominance de propriétaires (85 %), mais une hausse significative du nombre de locataire (14 %) pour une commune rurale.

Ces chiffres correspondent aux caractéristiques du statut d'occupation dans les communes rurales. Ils confirment également la logique du phénomène de périurbanisation dans lequel les personnes s'éloignent du centre des agglomérations pour devenir propriétaires de leur habitation à moindre coût dans des communes suburbaines voire rurales.

Généralement, le parc de logement comprend des types d'habitat différents par leur forme urbaine (logements collectifs, maisons individuelles, maisons de village,...) ou par leurs statuts d'occupation (locatif, propriétaire, résidents dans un foyer, résidence secondaire, logement vacant,...). Le parc de logement de LEMAINVILLE se caractérise essentiellement par de l'habitat individuel, mais la construction récente d'un habitat collectif rue de Jallement est à noter. Une installation d'autant plus intéressante qu'elle s'intègre bien au village et qu'elle permet une diversification du statut d'occupation, avec une progression significative des locataires, alors que le milieu rural s'ouvre encore rarement à ce type d'occupation.

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 très forte proportion de maisons individuelles sur LEMAINVILLE, l'évolution démographique (pyramide des âges à tendance vieillissante) et le statut d'occupation actuel (large prédominance des propriétaires), on peut établir que la majorité des constructions est occupée par des familles (adultes en âge d'avoir des enfants) 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.

La commune offre à l'heure actuelle très peu de moyens pour les personnes âgées de rester domiciliées sur place autre qu'en occupant la même habitation que celle occupée durant leur vie active. Cela sous-entend que ces habitations doivent pouvoir évoluer en même temps que leurs propriétaires (adaptation, accessibilité, surfaces réduites,...). La plupart des maisons de LEMAINVILLE sont de grandes constructions qui peuvent, avec le temps, devenir trop vastes et trop coûteuses à entretenir pour les personnes vieillissantes.

A l'inverse, la commune est très peu tournée vers l'habitat pour jeunes adultes. Ne comportant que 10 appartements (soit 7 % du parc immobilier local), LEMAINVILLE ne permet pas vraiment d'accueillir de jeunes couples sans enfants (actifs ou étudiants), un type de population qui souhaite généralement disposer d'un logement en résidence collective, éventuellement sous forme locative (locatif aidé, conventionné ou standard), sans dépendance extérieure ni vaste terrain à entretenir.

## d) Logement : constat et perspectives de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
<b>Synthèse</b>	<b>LOGEMENT</b>	<i>Evolution du nombre de logements</i>	Positive, concentrée sur les résidences principales, dont le nombre a quasiment doublé entre 1975 et 2008
		<i>Pression foncière</i>	Forte (proportion logements vacants faible)
		<i>Rythme des constructions</i>	Régulier et soutenu : +56 constructions neuves entre 1975 et 2008
		<i>Caractéristiques du parc de logements</i>	Parc hétérogène : habitat ancien (avant 1949) à 41 % et logements construits après 1975 à 44 % Forte proportion de propriétaire, mais un développement intéressant de la location



<b>Enjeux et perspectives</b>	<b>LOGEMENT</b>	L'essentiel de l'urbanisation de la commune s'est faite sous forme pavillonnaire, à proximité et le long de la RD 6, et représente quasiment la moitié du parc de logement. Cela montre le dynamisme et l'attrait de la population pour la commune.
		La commune compte une dizaine de dents creuses et quelques 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, notamment pour les jeunes (seuls ou en couple). Cette évolution, devra être prise en compte dans le développement futur de la commune.

## 2.4- Équipements

### a) Equipements publics

#### ✓ Edifices publics

La commune dispose, du fait de sa taille, de peu d'équipements publics. Sont en effet référencés une mairie, une salle socioculturelle (salle polyvalente), un city stade, un terrain de football et une église. Le cimetière se situe sur le territoire de Benney, à la sortie du village.

#### ✓ Vie scolaire

LEMAINVILLE ne disposant plus d'école depuis 1992, les enfants sont scolarisés sur le Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) concentré de Benney.

Niveau	Lieu
<b>Maternelle</b>	Ecole de Benney à 1,9 km Ecole maternelle de Voinémont à 3,2 km Ecole de Ceintrey à 3,6 km Ecole maternelle d'Haroué à 4,3 km Ecole de Tantonville à 5,8 km Ecole maternelle Elisabeth Robaine à Pulligny à 6,1 km
<b>Primaire</b>	Ecole de Benney à 1,9 km Ecole de Ceintrey à 3,6 km Ecole élémentaire d'Haroué à 4,2 km Ecole élémentaire de Crévéchamps à 5,3 km Ecole de Tantonville à 5,8 km Ecole élémentaire Ferdinand Aubert à Pulligny à 5,9 km
<b>Collège</b>	Collège Robert Géant (Vézelize) à 8,5 km Collège de l'Euron (Bayon) à 9 km Collège Jules Ferry (Neuves-Maisons) à 14,1 km
<b>Lycée</b>	Lycée professionnel La Tournelle (Pont-Saint-Vincent) à 13 km Lycée professionnel Marcel Goulette (Charmes) à 15,7 km Lycée polyvalent Stanislas (Villers-lès-Nancy) à 18,1 km Lycée Henri Poincaré (Nancy) à 24 km

#### ✓ Tissu associatif

LEMAINVILLE est un village dynamique puisqu'il ne compte pas moins de 4 clubs proposant des activités aux résidents et non résidents du village. L'accès aux activités des clubs est réservé aux membres titulaires de la carte du Comité des Fêtes de LEMAINVILLE :

- Club de peinture du Saintois
- Club de gymnastique
- Bibliothèque ouverte au public
- Club des Seniors

Le Comité des Fêtes est l'association de loisirs et socio-éducative de LEMAINVILLE. Le Comité des Fêtes organise aussi régulièrement des soirées pour les habitants (événements et manifestations populaires comme la Saint-Nicolas, soirée théâtre, brocante - vide grenier, belote, soirée dansante, repas,...).

Il existe également une association de sport mécanique (*GAZ N'SCRATCH*) qui pour objet de promouvoir les sports mécaniques et de gérer un ou plusieurs véhicules de sport mécanique, son équipage et le personnel d'assistance.

## **b) Alimentation en eau potable**

Pour son alimentation en eau potable, la commune de LEMAINVILLE est rattachée au Syndicat des Eaux de Pulligny qui exploite une source à Tramont-Saint-André et un puits à Neuville-sur-Moselle. L'eau potable est captée dans la Moselle et la station de pompage est à Neuville. Par conséquent, la commune n'est pas concernée par un périmètre de captage. En terme de capacité, les canalisations AEP présentes sur le village de LEMAINVILLE sont bien dimensionnées (conduites PVC Ø 45 à 110).

Bien que le Syndicat des Eaux de Pulligny soit plutôt rural, le rendement du réseau de distribution reste assez faible (67 %). En ce qui concerne la vulnérabilité et la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, la capacité de production est assez faible comparée à la production annuelle du syndicat (1 389 883 m<sup>3</sup>). Compte tenu du rendement du réseau de distribution relativement faible, des actions devraient être menées pour lutter contre les pertes d'eau en réseau et les volumes détournés. De plus, le syndicat a fait partie des services ayant subi des ruptures d'approvisionnement pendant la sécheresse de 2003 et est classé comme fortement vulnérable à cet aléa par les services de la DDT54. Des actions ont été engagées par le syndicat pour sécuriser son réseau. Enfin, le syndicat se trouve dans un secteur vulnérable aux pollutions aux nitrates et la qualité de l'eau peut s'en ressentir.

## **c) Assainissement**

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal d'Assainissement des Fontaines du Madon sis à Benney.

L'assainissement fonctionne avec un réseau non séparatif sur Benney, LEMAINVILLE, Ormes-et-Ville et Saint-Remimont. La commune de LEMAINVILLE dispose d'un système d'assainissement des eaux usées de type collectif raccordé à une station d'épuration mise en service en août 2013. Le réseau d'assainissement se situe à la limite de la trame urbaine de LEMAINVILLE. Ce service est géré sous forme de régie.

Les travaux d'assainissement collectif et la construction d'une station d'épuration par le SIA ont eu lieu en 2012. La station de traitement des eaux usées du SIA est implantée au lieu-dit « Rond Moulin » sur le territoire d'Ormes-et-Ville. C'est une station d'épuration à filtre planté de roseaux conçue pour recueillir les effluents de 1 200 eq/hab. Elle est légèrement surdimensionnée (possibilité de faire un 2<sup>ème</sup> palier à la STEP si besoin). Cette dernière est composée d'un canal d'entrée regroupant toutes les eaux à traiter et de deux étages de filtration appelés "bassin primaire" et "bassin secondaire" disposés en cascade avec un dénivelé de 5,7 mètres.

## **d) Gestion des déchets**

A LEMAINVILLE, le ramassage hebdomadaire des ordures ménagères a lieu dans la nuit du dimanche au lundi. Le tri et recyclage sont organisés (verre, plastique, papiers, conserves). Des containers sont à la disposition des habitants en bas du village près du terrain de jeux. La Communauté de Communes du Pays du Saintois gère le service public de collecte, de traitement et de valorisation des déchets ménagers et assimilés. Elle gère les points tri, la collecte des déchets vétérinaires, des déchets médicaux humains, des piles, des huiles usagées, des vêtements. Elle assure la gestion de la déchetterie du Saintois à Tantonville (en projet d'agrandissement).

## **e) Transports en commun**

Pour l'heure, il n'existe pas de passage des transports en commun sur la commune hormis pour le ramassage scolaire. LEMAINVILLE est desservie par le service TED' du Conseil Départemental qui assure le passage quotidien de la ligne Nancy - Bayon - Charmes (R670). Celle-ci s'arrête au centre du village.

Au niveau ferré, les gares et haltes ferroviaires les plus proches sont celles de Ceintrey, Vézelize, Tantonville et Bayon. Depuis ces gares, on peut rapidement rejoindre le centre-ville de Nancy (en moins de 45 min). Les gares TGV les plus proches se trouvent à Nancy (25 km) et à Cheminot - Lorraine TGV (60 km).

## f) Santé

En France, on compte en moyenne 1 médecin pour 306 habitants. Le département de Meurthe-et-Moselle est bien pourvu en professionnels de santé. Le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Saintois compte deux « pôles santé » à Haroué et à Vézelize. La Maison Médicale d'Haroué rassemble 4 médecins généralistes, 1 orthophoniste et 1 kiné. La commune d'Haroué compte également 2 cabinets d'infirmiers et 1 cabinet de dentistes ainsi qu'une pharmacie. On note aussi l'existence d'un centre médico-social à Vézelize.

## g) Défense incendie

La commune présente des risques élevés en matière de défense incendie : 90 % du village est non protégé. Certaines constructions sont dépourvues de défense extérieure contre l'incendie, dans les zones, rues ou secteurs suivants :

- RD 6/rue de Nancy,
- Grande rue,
- chemin du Moulin,
- chemin des Maillons,
- rue du Faubourg,
- rue de la Chapelle,
- rue de Jallement,
- GAEC du Chateau.

D'après le dernier rapport du SDIS établi en 2015, la défense extérieure contre l'incendie (DECI) se compose d'1 point d'eau artificiel conforme, de 3 poteaux d'incendie conformes aux exigences règlementaires, de 5 poteaux d'incendie non conformes à la réglementation de débit de 60 m<sup>3</sup>/h pour une pression dynamique de 1 bar, dont 2 poteaux présentant même une pression trop forte (> 8 bars). Le diamètre moyen des canalisations est Ø 100 ou 120, le débit est important et la pression est forte. Les 2 poteaux surpressés ne sont pas conciliables avec la consommation humaine. A cause de la suppression, le SDIS 54 conseille de mettre en place un réducteur de pression au pied du poteau incendie qui supporte 11 bars de pression et qui est branché sur le feeder.

Le SDIS précise que la prise d'eau est impossible sur le Madon. L'aspiration est impossible toute l'année car le cours d'eau est sujet à fluctuations : c'est une solution non pérenne en toutes saisons selon le SDIS. C'est pourquoi le SDIS préconise de mettre en place une bêche souple de 120 m<sup>3</sup> pour permettre une utilisation pérenne à l'année, avec plateforme et stationnement pour les engins de secours de 8 mètres x 4 mètres Son implantation devra être validé par les services du SDIS.

Toujours selon le SDIS 54, un renforcement est à prévoir depuis le centre du village, car le feeder est trop éloigné (raccordement impossible). Deux bêches sont nécessaires pour couvrir le village en totalité. L'implantation d'une seconde réserve artificielle (après la bêche privée de la ferme de Fallouart) s'avère donc nécessaire. La commune s'engage à réaliser des travaux d'aménagement pour améliorer la DECI. Une étude menée en partenariat avec le SIE de Pulligny et le SDIS est en cours pour déterminer l'implantation d'une bêche dans le haut du village et couvrir le village en totalité.

## h) Télécommunications

### ✓ 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 :

Les tableaux ci-dessous indiquent la disponibilité des technologies xDSL sur la commune de LEMAINVILLE (source Ariase 2014).

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

✗ = non disponible / ✓ = disponible

Il n'y a pas de nœud de raccordement ADSL installé dans la commune. Le Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) auquel est raccordée la commune de LEMAINVILLE est le NRA 4CE54 basé à Ceintrey. Le central 4CE54 est équipé pour l'ADSL, le ReADSL, l'ADSL MAX et l'ADSL2+ qui permet un débit théorique maximum de 20 Mbit/s en réception et la TV d'Orange. Le taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL de France Télécom pour la commune est supérieur à 95 %. La commune de LEMAINVILLE ne dispose pas de réseaux FTTH ou FTTLA. Aucun réseau Wimax ne couvre la commune de LEMAINVILLE.

### i) Equipements : constat et perspectives de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
<b>Synthèse</b>	<b>EQUIPEMENTS</b>	<i>Diversité des équipements</i>	Suffisante au regard des besoins de la commune
		<i>Alimentation en eau potable</i>	Bonne qualité de l'eau et bon état du réseau (Syndicat Intercommunal des Eaux de Pulligny)
		<i>Assainissement</i>	STEP de 1 200 eq/hab pour Benney, Ormes-et-Ville, Saint-Remimont et LEMAINVILLE
		<i>Transport en commun</i>	Ligne TED : un bus le matin et le soir. Desserte assurée vers les établissements scolaires voisins (primaire à Benney et collège à Bayon) Gare la plus proche : Ceintrey
		<i>Défense incendie</i>	DECI 60 % Débit insuffisant et non réglementaire sur quelques bornes
		<i>Gestion des déchets</i>	Organisation intercommunale



<b>Enjeux et perspectives</b>	<b>EQUIPEMENTS</b>	Les réseaux et équipements divers sont suffisants au regard de la taille de la commune.
		La commune devra prévoir des extensions en adéquation avec les réseaux et équipements existants.

## 3- Structure morphologique du territoire

### 3.1- Climatologie

De par sa position continentale, la Meurthe-et-Moselle connaît un climat océanique avec des tendances continentales du fait de l'éloignement de l'Atlantique. Ce climat est caractérisé par des étés chauds et orageux et des hivers parfois rigoureux. Le climat meurthe-et-mosellan est à la limite des influences océaniques et continentales, ce qui se traduit par des températures moyennes basses sauf en été (chaud, pluvieux, orages fréquents), surtout par un déficit d'ensoleillement, particulièrement sensible en hiver qui donne au climat lorrain sa triste réputation (hiver long et rigoureux). Les précipitations sont en réalité, assez modérées et rarement violentes. La région est peu venteuse. Les vents qui « tournent » rapidement et fréquemment sont à domination ouest/sud ouest (vent de l'eau), sud (chaleur), et nord/est (froid sec).

Comme dans l'ensemble de la Meurthe-et-Moselle, LEMAINVILLE connaît un climat de type océanique dégradé à fortes nuances continentales avec des hivers à épisodes neigeux et à températures parfois glaciales tandis que les étés sont chauds et marqués par des orages assez fréquents.

La commune de LEMAINVILLE a connu 1 349 heures d'ensoleillement en 2013, contre une moyenne nationale des villes de 1 548 heures de soleil. LEMAINVILLE a bénéficié de l'équivalent de 56 jours de soleil en 2013.

Concernant les températures, l'amplitude thermique élevée ( $16,6^{\circ}\text{C}$ ) souligne le caractère continental du climat lorrain. La saison froide comporte en moyenne 83 jours de gelée parmi lesquels 22 tombent au-dessous de  $-5^{\circ}\text{C}$  et 14 ne connaissent pas de dégel. La durée moyenne de la période sur gelée n'est que de 171 jours.

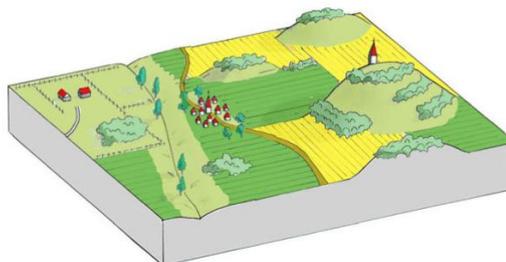
La commune de LEMAINVILLE a connu 624 millimètres de pluie en 2013, contre une moyenne nationale des villes de 622 millimètres de précipitations.

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

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.

### 3.2- Relief

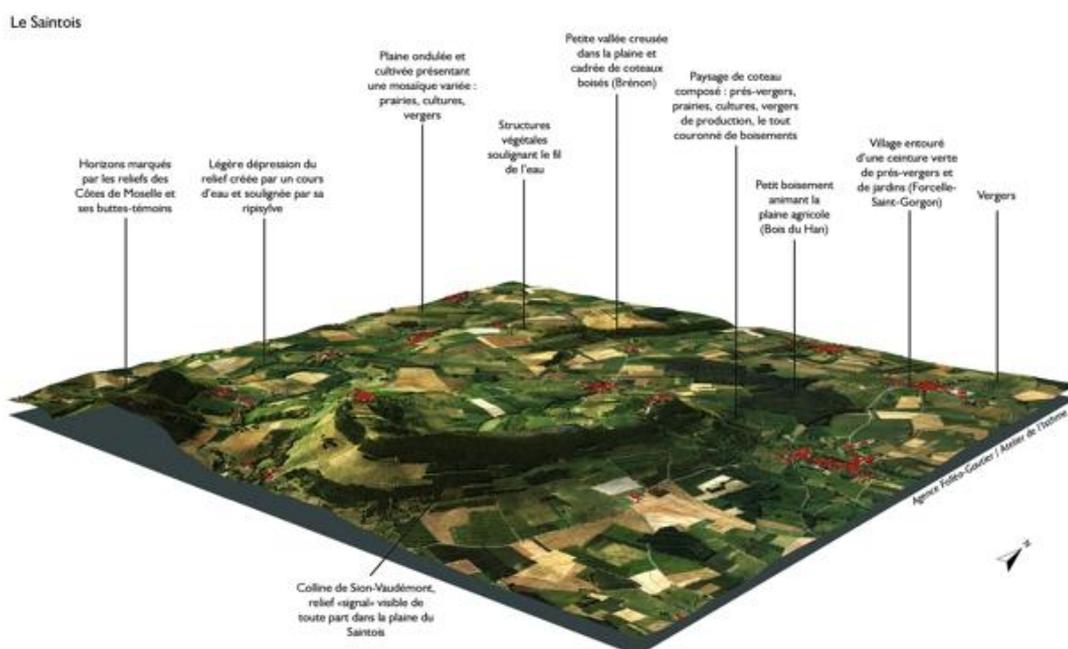
LEMAINVILLE se situe dans un ensemble géographique caractérisé par une large plaine argileuse au relief peu marqué : le **Sainctois**. Le Sainctois forme une unité de paysage d'environ 25 km de diamètre, entre les Côtes de Moselle et la vallée de la Moselle. Il se prolonge au sud dans le département voisin des Vosges sur une dizaine de kilomètres (prenant alors l'appellation de Xainctois). Il s'agit d'une plaine agricole doucement vallonnée, constituée par les marnes irisées et les calcaires du Jurassique inférieur, délimitée par les Côtes de Moselle à l'ouest et la vallée de la Moselle à l'est. Cette plaine présente des reliefs amples et peu marqués offrant de grandes ouvertures visuelles, occupés de vergers, prairies, champs cultivés et petits boisements.



Coupe schématique sur le paysage du Sainctois.

Les cours d'eau du Madon et du Brénon y ont incisé des vallées relativement étroites et encaissées. Les reliefs puissants des Côtes de Moselle marquent nettement la limite ouest de la plaine, s'animant de buttes-témoins remarquables qui se détachent du front de côte : Sion-Vaudémont, Pulney, Anon, ... LEMAINVILLE est donc situé au cœur du pays géographique de la colline de Sion-Vaudémont. La colline de Sion est le centre de ce pays et représente une longue carène de navire renversée sur la plaine. Vu de Sion-Vaudémont (540 m), ce pays, composé de 120 villages, apparaît comme une plaine sans limites sauf à l'ouest. La vallée du Madon, grande voie d'eau du pays, est bien encaissée, de sorte que la ligne des villages situés sur ses deux rives, à l'écart de la zone inondable, paraisse privilégiée. Le maillage des villages est relativement dense. La plupart des bourgs ne comptent pas plus de 300 habitants ; seuls Vézelize, Pulligny et Bainville-sur-Madon dépassent les 1 000 habitants. La RN 57, qui borde le Sainctois à l'est, facilite la desserte de ce territoire encore rural, le plaçant à quelques minutes seulement de Nancy.

Le ban communal de LEMAINVILLE connaît des altitudes qui s'échelonnent de 232 m au bord du Madon, au cœur du tissu villageois, à 298 m au croisement de la RD 6 avec la RD 61 (Benney - Voinémont) au nord du village. Le parcours du Madon sur le territoire de LEMAINVILLE est comparable à un méandre qui a créé des paysages en « creux » abritant prairies, structures végétales et tissu villageois. Le Madon a donné sa forme au territoire de LEMAINVILLE.



Carte des Paysages de Lorraine

Source : Étude « Vivre les Paysages » menées par le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle et la DREAL Lorraine



### 3.3- Géologie et pédologie

LEMAINVILLE est situé sur le plateau du Saintois, dont le soubassement appartient au Lias (Jurassique). Ce plateau est essentiellement constitué par les formations suivantes :

- l'Hettangien-Sinemurien présente une alternance de bancs de calcaires gris-bleu et de marnes (calcaires à gryphées),
- le Lotharingien est constitué d'une série marneuse recouverte par un banc calcaire ocreux.

La terre du Saintois constituait jadis le fond d'un océan : de nombreuses traces de fossiles marins, communément connus sous le nom d'étoiles de Sion, se trouvent dans les champs de la plaine et sur la colline de Sion. Les zones émergées étaient couvertes de fougères géantes, ce qui explique la présence d'hydrocarbures dans le secteur de Forcelles-Saint-Gorgon, où du pétrole fut extrait.

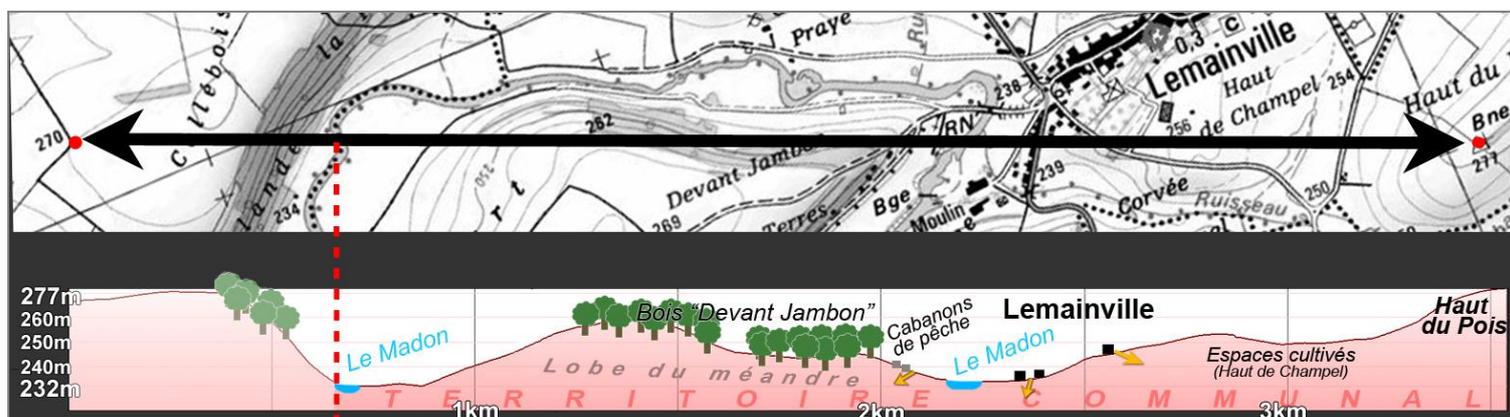
Géologiquement, LEMAINVILLE se situe dans une zone de transition entre pays calcaires et pays d'argiles, avec des sols issus des couches du Jurassique inférieur (Lias). Ils sont constitués par une succession de lits de marnes (marnes irisées du Keuper) intercalés entre des bancs de calcaires, donnant des sols argilo-calcaires ou argilo-siliceux généralement riches et faciles à travailler. Ils forment les terroirs agricoles privilégiés du Saintois, du Vermois, du Bayonnais et du Saulnois.

Dans les fonds de vallées comme la vallée du Madon, les alluvions du quaternaire donnent des sols sableux qui, améliorés par le drainage, deviennent de bonnes terres agricoles favorables au maraîchage et aux prairies naturelles. Les sols argilo-calcaires du Saintois sont particulièrement fertiles.

La transition entre le plateau et les dépôts alluviaux de la vallée du Madon se fait par des formations du Trias appartenant :

- au Rhétien : marnes de Levallois ou grès infraliasique,
- au Keuper : marnes bariolées et dolomie.

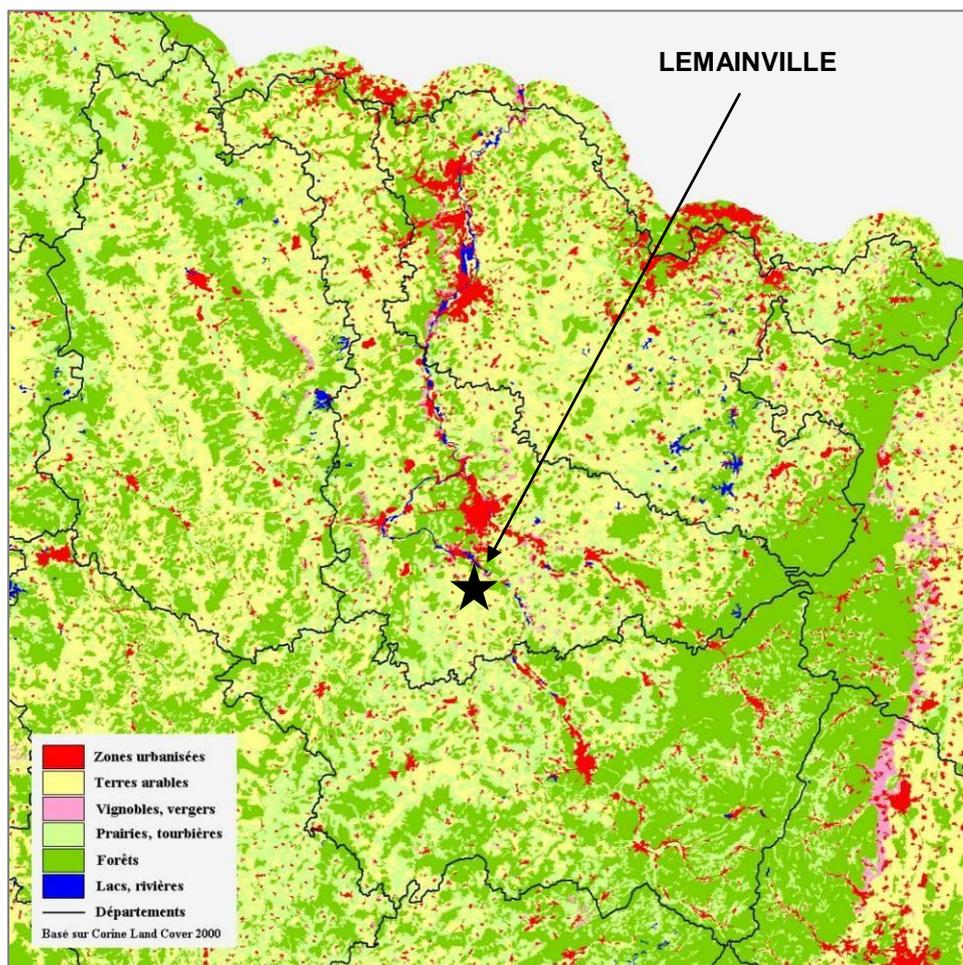
La vallée du Madon présente des caractéristiques limono-argileuses. Elle est constituée par des sols très profonds, hydromorphes, peu caillouteux et à réserve utile moyenne. Ils sont essentiellement utilisés en prairie permanente du fait des risques d'inondation.



### 3.4- Occupation du sol

#### a) Analyse séquencée

La cartographie ci-contre représente les différents types d'occupation du sol à l'échelle de la région. Ainsi, on constate que la commune de LEMAINVILLE se positionne dans un secteur à forte dominante agricole, non loin du sillon mosellan et de l'agglomération nancéienne, secteurs tous deux fortement urbanisés.



La commune de LEMAINVILLE est marquée par une forte prédominance des espaces agricoles.

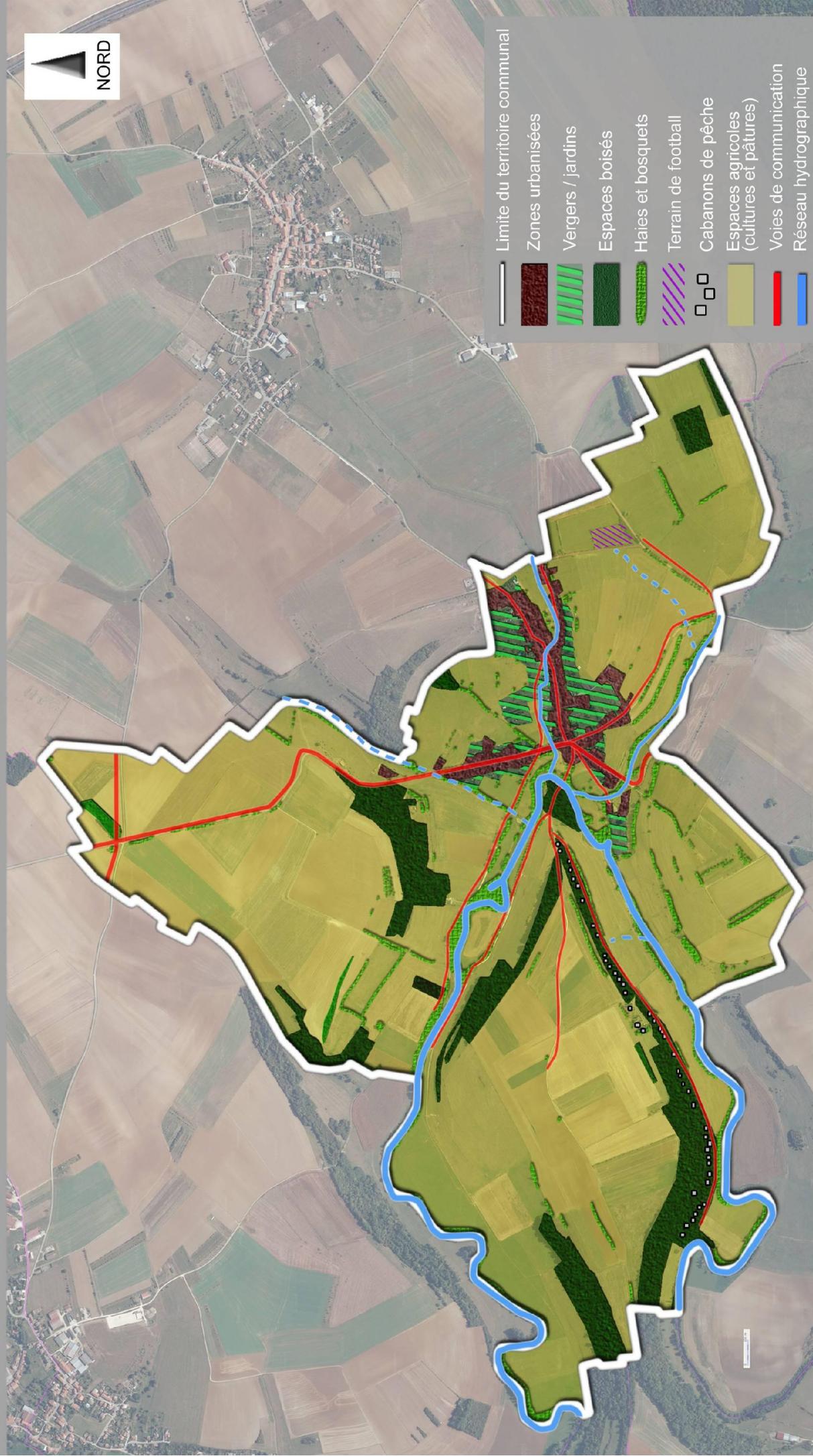
L'occupation du sol se décompose de la façon suivante :

Surface totale	Surface agricole	Surface artificialisée	Surface forestière
475 ha 100 %	437 ha 92 %	14 ha 3 %	24 ha 5 %

*Données Corinne Land Cover 2011, sur la base de photo-interprétation.*

# LEMAINVILLE - Plan Local d'Urbanisme

## OCCUPATION DU SOL



- Limite du territoire communal
- Zones urbanisées
- Vergers / jardins
- Espaces boisés
- Haies et bosquets
- Terrain de football
- Cabanons de pêche
- Espaces agricoles (cultures et pâtures)
- Voies de communication
- Réseau hydrographique

Fond : IGN / Géoportail

Echelle : 0 200m



Jusqu'à la tempête du 26 décembre 1999, les forêts couvraient 169 200 ha, soit 32,1 % de la surface du département, ce qui était largement supérieur à la moyenne nationale. Cependant, les conséquences de la tempête se sont révélées désastreuses pour le département. La Meurthe-et-Moselle est le département qui compte la plus forte proportion de bois abattus. Plus de 30 % du volume sur pied a été détruit. Les dégâts représentent plus de 8 millions de m<sup>3</sup> (6,6 millions de m<sup>3</sup> en forêt publique et 1,8 millions de m<sup>3</sup> en forêt privée), soit plus de 12 années normales de récoltes. Un tiers des forêts est très touché voir détruit, un autre tiers moyennement touché, le reste des surfaces forestières ayant été affecté dans une moindre proportion.

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Saintois est moyennement boisé (environ 20 % selon l'Inventaire Forestier National). Il s'agit essentiellement de feuillus. La principale forêt domaniale est celle de Goviller.

Les espaces boisés représentent 5 % du territoire communal de LEMAINVILLE. La forêt privée occupe 26 ha pour 85 propriétaires.

LEMAINVILLE ne possède pas à proprement parlé de massifs boisés, il s'agit plutôt de taillis (peuplements d'arbres issus de la reproduction végétative d'une souche). Le régime de taillis est une méthode traditionnelle d'aménagement forestier dans laquelle les rejets des souches de feuillus sont régulièrement émondés. Les taillis présents à LEMAINVILLE accompagnent le parcours des ruisseaux, particulier celui du Madon. Ils sont issus d'anciennes chènevières et d'anciennes vignes qui se sont enfrichées avec le temps et sont devenus de vastes bosquets, voire des petits bois.



*Les boisements autour des maillons en bord du Madon.*

Les quelques bois présents sur le territoire communal de LEMAINVILLE sont essentiellement composés de feuillus (mélange de feuillus et/ou feuillus purs en îlots). Se retrouvent ainsi le chêne sessile, le chêne pédonculé, le bouleau commun et l'érable sycomore. On retrouve également quelques résineux par endroits.

A côté de ces petits massifs, il existe aussi quelques haies bocagères qui viennent ponctuer le paysage, notamment à proximité des cours d'eau (végétation ripisylve) et les espaces agricoles. Les quelques haies bocagères, qui se retrouvent au sein des espaces agricoles, sont souvent composées d'érable champêtre, de fusain d'Europe, d'aubépine et de noisetier commun. Les haies et les bosquets qui constituent habituellement des abris pour la petite et la moyenne faune ou des sites de nidification sont toutefois peu nombreux au niveau de certaines étendues agricoles de plaine, ce qui peut perturber l'occupation faunistique de ces secteurs.



*Paysage en direction des Maillons.*

Dans le cadre du Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF), les Chambres d'Agriculture de Lorraine animent aux côtés du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) les Plans de Développement de Massif forestier.

Le **Plan de Développement de Massif (PDM)** est une action de développement local au service de la forêt et des petits propriétaires forestiers et plus largement de tout le territoire concerné. Cette approche par massif doit permettre de toucher des forêts constituées de petits propriétaires forestiers jusqu'ici trop souvent délaissés afin de trouver des solutions aux problèmes qui rendent coûteuse ou économiquement impossible la mobilisation des bois (morcellement de la propriété, qualité des bois, accessibilité des massifs,...). Cette action vise aussi à développer la multifonctionnalité de la forêt, elle s'inscrit dans l'aménagement du territoire.

En Meurthe-et-Moselle, la Chambre d'Agriculture accompagne les propriétaires de forêts privées dans le cadre du **Plan de Développement de Massif de Lunéville Ouest** couvrant les secteurs de Bayon, Haroué, Gerbéviller et Saint-Nicolas-de-Port. Cette action concerne 101 communes pour 20 300 hectares de forêt dont 10 500 ha de forêts privées.

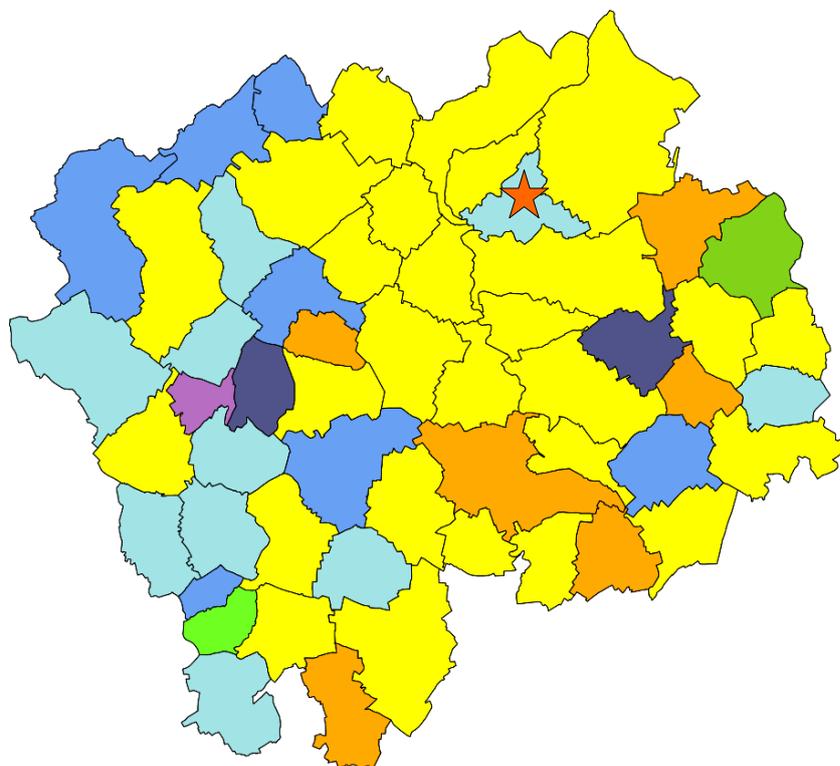
Ce plan concerne 29 communes : Affracourt, Bainville-aux-Miroirs, Benney, Bouzanville, Bralleville, Ceintrey, Crantenoy, Diarville, Gerbécourt-et-Haplemont, Germonville, Grippont, Haroué, Housséville, Jevoncourt, Laneuveville-devant-Bayon, Lebeuville, LEMAINVILLE, Leménil-Mitry, Mangonville, Neuwiller-sur-Moselle, Ormes-et-Ville, Roville-devant-Bayon, Saint-Firmin, Saint-Remimont, Tantonville, Vaudeville, Vaudigny, Voinémont et Xirocourt.

Cet outil a pour objectif de dynamiser la gestion de la forêt privée morcelée à travers des interventions sylvicoles collectives et par la restructuration foncière. Les objectifs sont :

- Réduire les effets du morcellement de la propriété forestière par un regroupement de la gestion voire du foncier (aménagement foncier - échanges/cessions de parcelles boisées, ...)
- Augmenter la récolte et notamment, la commercialisation des bois placés hors des circuits économiques afin d'assurer un approvisionnement adapté de la filière de transformation industrielle et le développement à terme des bioénergies (matériaux, carburants, énergies, ...)
- Réaliser des infrastructures collectives (routes forestières, chemins d'exploitation, places de dépôt, ...)
- Renforcer la gestion forestière de façon durable et concertée par le recours aux plan simple de gestion, code de bonne pratique sylvicole, règlement type de gestion, groupement forestier, association de gestion, ...
- Mettre en place des contrats de services forestiers
- Améliorer les peuplements (éclaircie, élagage, taille de formation)
- Renouveler les peuplements surannés (reboisement, régénération naturelle)
- Conserver les milieux exceptionnels (biodiversité remarquable et ordinaire)
- Développer les autres fonctions assignées à la forêt (sociale, environnementale)
- S'appuyer sur la forêt pour renforcer les dynamiques de développement local et notamment, l'aménagement du territoire, le développement économique et touristique.

Ces actions de mise en valeur des forêts dynamiseront l'emploi en apportant du travail aux entreprises de travaux sylvicoles et stimuleront la mise en marché des bois auprès des scieries et des industries de transformations grâce à l'appui des organismes de gestion et d'exploitation en commun (OGEC : les coopératives forestières).

L'activité agricole est une composante très importante de l'économie locale de la Communauté de Communes du Pays du Saintois, avec plus de 180 exploitations recensées, essentiellement tournées vers la polyculture-élevage. 76 % d'entre elles sont détentrices d'un cheptel majoritairement bovins lait (21 %) ou viande (14 %) puis ovins (15 %). Le territoire possède également quelques exploitations en arboriculture et maraîchage qui demande une main d'œuvre saisonnière.



Les composantes de l'agriculture sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Saintois



Bien que le canton de Haroué soit plus tourné vers la culture que le canton voisin de Vézelize, LEMAINVILLE se tourne principalement vers l'**élevage bovin mixte**.

Les espaces agricoles présents sur le territoire communal de LEMAINVILLE se situent principalement autour du village et au cœur du méandre du Madon. Ils occupent près de 92 % du territoire. Les espaces agricoles sont dédiés principalement à deux types d'exploitation. Les espaces agricoles représentent d'une part les terres labourées : cultures céréalières, colza... et d'autre part les surfaces toujours en herbe : prairies et pâturages (zones inondables) :

- ✓ les grandes cultures / les terres labourables : il s'agit d'espaces peu humides et facilement accessibles pour les engins agricoles. Ces terres sont principalement exploitées pour des cultures céréalières ou des oléoprotéagineux. Peu de haies sont présentes sur ces secteurs, elles ont en effet disparues, pour majorité, avec l'intensification de l'agriculture.
- ✓ les espaces enherbés : il s'agit de pâtures et de prairies de fauche. Ce type d'exploitation du sol est principalement centralisé sur les terres humides. L'intérêt du positionnement de ces « cultures » est double puisqu'il profite à l'agriculteur qui ne pourrait pas exploiter différemment ces terres, et d'autre part, ces terres, maintenues en herbe, permettent une bonne régulation des inondations en période de crues (absorption de l'eau par les arbres, limitation de l'érosion du fait de la présence d'un couvert végétal,...).

Les espaces agricoles sont donc composés de terres enherbées et de terres labourées. Les espaces enherbés sont, d'un point de vue environnemental, plus intéressants. Ils présentent en effet, lorsqu'ils sont exploités de façon extensive, différents avantages comme la limitation de l'érosion, la diminution des pollutions liées aux produits phytosanitaires ou encore, du fait de leur hétérogénéité, de proposer de la nourriture à une faune variée.

Les espaces agricoles sont parcourus par du petit gibier comme le lièvre ou le faisan et constituent le territoire de chasse de divers rapaces comme la buse. On y rencontre également divers corvidés comme la pie et le corbeau ou des passereaux comme les merles, mésanges, perdrix grises, alouettes des champs ou busards cendrés. Un certain nombre de petits rongeurs sont également présents : mulots, campagnols des champs, chats sauvages,...

La culture pratiquée, sur certains secteurs de la commune, de façon extensive, a jusqu'alors permis de préserver un certain nombre de milieux favorables au développement d'espèces remarquables.

Les caractéristiques agricoles de la commune sont les suivantes (recensement agricole de 2010) :

Nombre d'exploitations en 2010	<b>5</b>
Nombre d'exploitations en 2000	<b>6</b>
Nombre d'exploitations en 1988	<b>9</b>
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	<b>7</b>
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha) en 2010	<b>508</b>
Nombre d'UGB totales en 2010	<b>506</b>

*Données Agreste – Recensement Agricole 2010.*

La dominante communale des exploitations concerne les bovins mixtes.

La SAU (Superficie Agricole Utile) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris les pâturages temporaires, les jachères, les cultures sous abri, les jardins familiaux,...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers,...). Sur LEMAINVILLE, la SAU est de 508 ha en 2010. Elle s'élevait à 565 ha en 2000, avec la répartition suivante :

Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	<b>565</b>
Terres labourables (ha)	<b>227</b>
Superficie toujours en herbe (ha)	<b>336</b>
Nombre total de vaches	<b>223</b>

*Source : RGA 2000*

Elle a donc chuté depuis 10 ans. En Lorraine, sur les 11 dernières années, se sont près de 14 000 ha de terres agricoles qui ont été vendues en vue d'un changement de destination : infrastructures (LGV, routes,...), zones d'activité et surtout l'urbanisation, soit une moyenne de 1 251 ha/an. Cette perte de surfaces représente chaque année 0,11 % de la Surface Agricole Utile (SAU) de la Lorraine.

A l'instar de la dynamique nationale, on constate sur la commune une diminution du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2010 : on compte 4 exploitations de moins en une vingtaine d'années. Alors que dans certaines communes, cette baisse du nombre d'agriculteurs ne se traduit que par une concentration de la SAU (la SAU libérée par la disparition d'une ferme est récupéré par les autres), sur LEMAINVILLE, la SAU est largement baissée depuis le recensement agricole de 2000.



*Terres agricoles autour du bourg.*

A l'échelle régionale, 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.

Au niveau de l'économie agricole, 5 exploitations agricoles sont recensées au sein de la commune. Elles sont situées soit à l'intérieur même de la trame urbaine, en périphérie ou sont excentrées. Celles-ci, selon la nature de leur activité, engendrent des contraintes agricoles et peuvent être soumises au **Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)** et générer un périmètre de recul d'inconstructibilité de 50 m ou soit être soumises au régime des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)** et générer un recul d'inconstructibilité de 100 m.

Il s'agit de :

- ✓ **M. LAIGLE Fabrice : pension équestre (poneys et de chevaux de sport) : néant**
- ✓ **M. FERRY Alain : élevage de vaches allaitantes et gérant de l'auberge de la ferme de Fallouart (restaurant, gîte et hébergement touristique) : R.S.D.**
- ✓ **M. PRUNIERES Philippe : négoce de bétail (accueil de 40 à 150 vaches en attente de commercialisation) : I.C.P.E.**
- ✓ **M. PEIGNIER Michel (GAEC DU CHASEAU) : culture et production animale (cessation d'activité depuis le 31.12.2012) : I.C.P.E.**
- ✓ **Mme MARTINET Anita : élevage de chevaux et autres équidés : R.S.D.**

En 2010, la surface agricole communale déclarée est de 346,90 hectares. 17 agriculteurs exploitaient des îlots sur le territoire communal (notamment des agriculteurs dont le siège d'exploitation est à Benney).

Les périmètres de recul des exploitations peuvent être cartographiés comme suit :

# LEMAINVILLE - Plan Local d'Urbanisme

## RECLS AGRICOLES



Fond : IGN / Géoportail

Echelle : 0 100m

## VERGERS ET CEINTURE VERTE

Les jardins arborés sont relativement présents sur le ban communal de LEMAINVILLE. Ils se répartissent pour certains autour du village, formant ainsi une ceinture verte à l'arrière de certaines constructions, notamment sur la partie nord du village sur les anciennes chènevières. Quelques vergers sont également présents au sud du territoire communal sur des parcelles à part entière.

Les vergers témoignent de l'histoire de la région et font partie intégrante de la composition des villages lorrains traditionnels. Les jardins et vergers sont assez présents autour du village, mais leur maintien est parfois incertain, gommé parfois par les extensions du bâti.

Ils sont néanmoins des secteurs intéressants d'un point de vue écologique. La présence de ces vergers autour du village permet une réelle intégration en créant une zone tampon entre les habitations et les espaces agricoles. Cette coupure verte permet de limiter les impacts visuels avec le grand paysage, de réduire les impacts sonores relatifs à la vie urbaine et de favoriser l'intégration du bâti. Il est donc primordial de les préserver, et éventuellement de les étendre dans les nouveaux secteurs urbanisés afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions.



Les jardins du Haut de Champel.

Dans les vergers, se retrouvent essentiellement des espèces d'arbres fruitiers rencontrées dans la région, telles que pommiers, cerisiers, poiriers, prunier, ou quetschiers. Cependant, le mirabellier reste l'arbre fruitier le plus rencontré.

Les vergers constituent des lieux privilégiés pour l'avifaune. En effet, le verger lorrain est traditionnellement de haute tige, ce qui permet à des rapaces de s'y percher pour chasser. On y trouve de plus, de nombreux oiseaux (fauvette grisette *Sylvia communis*, pouillot véloce *Phylloscopus sibilatrix*, pic vert *Picus viridis*...) frugivores ou insectivores.

Ces vergers constituent également un élément du paysage au printemps au moment de la floraison. La présence de quelques vergers sur le ban participe donc au développement de la biodiversité. Comme les haies, ces espaces boisés constituent des réservoirs de biodiversité et des « tâches » écologiques au sein de la trame urbaine.

D'après l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité), la commune de LEMAINVILLE est inscrite dans le périmètre de l'Indication Géographique Protégée (IGP) pour la Bergamote de Nancy et la Mirabelle de Lorraine en tant que fruit (classée en plus en AOR - Appellation d'Origine Réglementée). La mirabelle est en première ligne des produits emblématiques de la Lorraine. Aujourd'hui, le fruit se décline en plusieurs distinctions : l'IGP et le Label Rouge pour le fruit frais, l'AOR pour l'eau-de-vie. L'accession de l'AOR en AOC est en cours d'instruction.

Le « Saintois Fleuris » est un circuit routier proposé pour découvrir Crevéchamps, Dommarie-Eulmont, Houdreville, LEMAINVILLE, Omelmont, Pulligny, Vaudémont, Vaudigny et Voinémont.

### ■ Historique du Saintois

La terre du Saintois constituait jadis le fond d'un océan : de nombreuses traces de fossiles marins, communément connus sous le nom d'étoiles de Sion, se trouvent dans les champs de la plaine et sur la colline de Sion. Les zones émergées étaient couvertes de fougères géantes, ce qui explique la présence d'hydrocarbures dans le secteur de Forcelles-Saint-Gorgon, où du pétrole fut extrait.

Cette région du sud de la Meurthe-et-Moselle correspond à l'ancien « *pagus Seuntensis* » dont la capitale fut Sion, puis Vézelize et enfin Toul. Dès l'Antiquité, les Leuques disposaient de 3 zones dynamiques : le pouvoir à Toul, le sacré à Sion et l'économie (céréales et vergers) dans le Saintois. Le Saintois a été assez densément peuplé depuis cette époque. *Segoduno* puis *Semita* et *Seuntum*, ville gallo-romaine, ville sanctuaire des *Seunti*, peuple client des Leuques, de *sego* (fort, brave) + *duno* (ville des artisans).

Capitale du « *pagus Seuntensis* », devenu par la suite le Saintois ou Xaintois, la ville de Sion était l'un des plus importants sanctuaires gaulois de l'est de la Gaule, consacré à Rosmerta. Le temple occupait un espace très modeste à l'emplacement de la nef actuelle de la basilique.

Le pèlerinage à la Vierge qui s'y déroule encore tous les ans le 15 août est une survivance christianisée des cultes païens locaux.

Des restes d'une voie romaine, d'un camp romain servant peut-être de station sur cette route, et d'un gros oppidum gaulois ont été retrouvés sur le plateau, ainsi qu'un temple gaulois sous l'église actuelle.

L'actuel pays du Saintois est l'héritier de l'ancien comté de Vaudémont (1070-1508), territoire indépendant du duché de Lorraine jusqu'au XV<sup>ème</sup> siècle. D'abord résidant dans le village de Vaudémont puis dans celui de Vézelize, les comtes de Vaudémont se sont longtemps opposés aux ducs de Lorraine, opposition qui alla jusqu'à la guerre. Le Comté est placé sous la souveraineté du duché de Lorraine, puis de Bar et intégré définitivement au duché de Lorraine en 1508.

Lors de son rattachement au Duché de Lorraine en 1473, le comté de Vaudémont, actuel Saintois, est déjà considéré comme un grenier à blé pour la Lorraine : « *Quand le Xaintois et le Vermois sont emblavés, la Lorraine ne risque point de mourir de faim* ». Cette vocation agricole se renforce au cours du Moyen-Age, puis au XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles où le Saintois confirme son orientation agricole dans une région en plein développement industriel. Le pouvoir transféré de Sion à Toul puis à Nancy coïncide avec une diminution de la population.

## ■ Historique et patrimoine de la commune

### ✓ Histoire

On trouve une première mention du village en 1142, dans un document administratif de l'époque : « l'alleu de Limeville ». Au Moyen-Âge, un alleu était une terre possédée en propriété complète, à la différence des fiefs ou censives impliquant une redevance seigneuriale. Les environs de LEMAINVILLE ne dépendaient donc à l'époque d'aucune seigneurie foncière.

Un personnage illustre du village, Thiéry Courier, dit Thiéry de Lemainville, fut abbé de Belchamp, abbaye située à Méhoncourt (au nord-est de Bayon), à partir de 1572. Il la reconstruisit suite aux saccages causés par les bandes armées du duc de Bouillon, « huguenot, qui menoit proche de quarante mil hommes de mesme secte, bruslant et saccageant les ecclises ».

Le dernier abbé en place à Belchamp (mort en 1607), était également originaire du village : Théodore de Lemainville.

La carte suivante nous permet de visualiser le territoire communal au XVIII<sup>ème</sup> siècle. On peut constater que le territoire de LEMAINVILLE n'a changé depuis. Les espaces forestiers étaient déjà rare, les terres étant essentiellement vouée à l'agriculture. L'axe de circulation principal passait à proximité du village, en provenance d'Haroué et en direction de Flavigny-sur-Moselle.



Extrait de la carte de Cassini, 1759.

### ✓ Patrimoine

L'église actuelle du village a été édifiée en 1840 pour remplacer la précédente en mauvais état. De ce précédent édifice, il reste une pietà, qui se trouvait dans une chapelle Notre-Dame de Pitié (fondée le 13 mars 1507 par Jehan Warin dit Jarjoille et sa femme Isabelle), ainsi qu'un tableau représentant St Georges, patron de la paroisse par Raymond Constant en 1629.

La chapelle Notre-Dame-des-Anges fut rebâtie en 1767 par Marie-Anne Grillot, une religieuse. Le projet fut financé entièrement grâce à ses biens. On lui doit aussi une croix de dévotion se trouvant sur la route de Nancy. Cette chapelle était connue auparavant comme la "Chapelle des PHILIPPE", nom d'une famille de laboureurs aisés et ancêtres de la famille Grillot.

On compte également 2 croix de chemin et 1 croix d'accident (hommage à la mère et la sœur de M-A Grillot qui furent foudroyées à cet endroit).

La commune possède 3 fontaines monumentales de la fin du XIX<sup>ème</sup>, conçues à Varigney en Haute-Saône, et 2 lavoirs (un de la 2<sup>ème</sup> moitié du XIX<sup>ème</sup> à l'emplacement d'un guéoir, et un en face de la mairie appelé lavoir « en bas du village » du milieu du XX<sup>ème</sup> alimenté par le trop-plein de la fontaine).

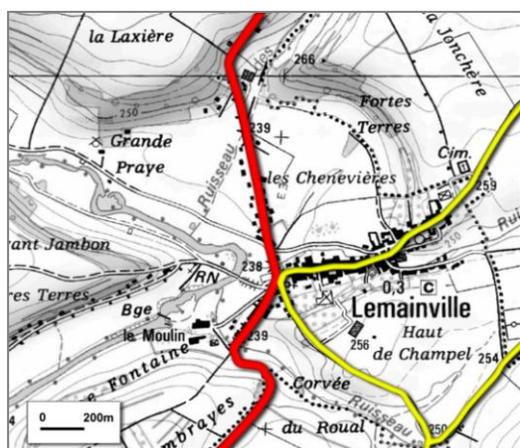
Les restes d'un moulin (Moulin de Fallouard) du Moyen-Âge subsistent. Celui-ci a brûlé au XVIII<sup>ème</sup> siècle et fut reconstruit. Au XIX<sup>ème</sup> siècle, il devient un moulin à tan, et a servi dès 1913 à faire de l'électricité.

- **Analyse urbaine**
  - **Village ancien**
    - **Structure urbaine :**

LEMAINVILLE présente une structure urbaine traditionnelle de la région Lorraine. Il s'agit d'un village-rue développé autour d'un axe principal structurant : la Grande rue. Cette structure est perturbée par une ramification, la rue de Jallement, venant s'implanter à l'arrière des jardins. Cette rue devait être un chemin de défrèvement, comme la rue du Lavoir, où les constructions se sont développées avec le temps. Une réminiscence du village-rue, le Faubourg, datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle, s'est construite de l'autre côté de la RD 6.



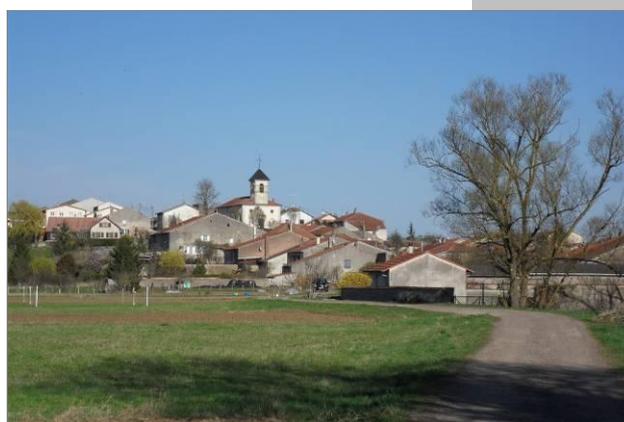
Grande Rue.



Le village ancien s'organise donc autour de la rue centrale, structurée par un front bâti majoritairement continu, composé de maisons mitoyennes. Il existe cependant quelques ruptures comme des venelles ou des jardins apportant des qualités paysagères à l'espace public et des vues vers le grand paysage. De larges usoirs offrent une lisibilité à la rue, peu ont été privatisés. Ils sont souvent à vocation de stationnement.

Une alternance entre compression et dilatation, due à l'implantation des constructions, rythme la rue et permet de marquer les entrées dans le village ancien. En particulier l'accès depuis Benney, qui est marqué par un pincement créé par deux maisons resserrées sur la rue, qui ouvre ensuite sur un élargissement faisant office de placette.

Quelques îlots se sont constitués par la présence d'un réseau maillé autour de l'église. De ce fait, elle est située au cœur du village. Placée sur un point haut, elle devient un repère visuel fort en s'affirmant comme centralité et identité forte pour l'ensemble du village. A sa gauche, un érable vient s'implanter sur une pelouse délimitée par un muret en pierre. Cette espace de qualité marque une rupture avec la rue en contrebas et renforce la monumentalité de l'église. Cette disposition permet de dégager une hiérarchisation et une structuration de l'espace.



L'église comme repère visuel.

D'autre part, le long du Madon et à l'écart du village, se sont implantées des cabanes de pêcheurs, considérées comme des résidences secondaires jusque dans les années 1990. On les appelle les « Maillons ».

➤ **Architecture :**

Concernant l'architecture, les constructions du village ancien sont souvent mitoyennes, ce qui met en place une forte densité le long de la rue et un alignement des façades. Il existe cependant quelques ruptures dans le front bâti créant des séquences urbaines. Sur la partie ouest de la Grande rue, l'alignement des façades est parfait. Alors que sur la partie est, la présence des îlots en cœur de village perturbe la structure. On voit apparaître des décalages d'une façade à l'autre.



**Fermes lorraines traditionnelles.**

En ce qui concerne la construction même, il s'agit de maisons dont le faitage est parallèle à la voie. Ce sont des toitures constituées de deux pans, la couleur des tuiles peut varier du rouge au brun. La hauteur des constructions atteint principalement deux niveaux.

Dans le village ancien on trouve majoritairement une architecture typique de ferme lorraine, où la composition de façade est souvent conservée. En particulier les portes de grange, qui présentent des linteaux majoritairement cintrés ou droits en pierre de taille, mais aussi les positions ainsi que la forme oblongue des fenêtres. Ceux-ci pourront faire l'objet d'une protection renforcée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. On peut noter que la majorité des constructions ont été bien conservées. Il faut cependant porter une attention particulière aux réhabilitations présentant certaines maladresses comme les couleurs de crépis ou encore la mise en œuvre de menuiseries PVC.



**Réhabilitation maladroite**

Etant dans un village avec un relief relativement important, il est intéressant de remarquer l'implantation fine des constructions dans la pente.

Cependant, deux bâtiments se distinguent : une maison de maître située en face de la mairie ainsi qu'un bâtiment d'après-guerre.

La maison de maître se distingue des fermes lorraines de par sa composition de façade. Les fenêtres barlongues sont toutes de même dimension et alignées à la différence des fermes où l'on retrouve des ouvertures de différentes tailles et disposées de façon aléatoire. De plus, on observe une toiture à quatre pans. Sa position renforce la centralité autour de l'église et de la mairie.



**Maison de maître.**

La seconde construction est composée d'un espace habitation ainsi que d'un hangar et semble daté de l'après-guerre. Les fenêtres oblongues sont le témoignage de cette époque. De plus, elles sont alignées et sont aussi de même dimension.



**Construction d'après-guerre.**

Par ailleurs, la commune possède un patrimoine architectural particulier comme l'église, reconstruite en 1840. A plus petite échelle, trois fontaines remarquables sont situées Grande rue, à des points stratégiques d'articulation, pour deux d'entre elles. A l'entrée du village se trouve aussi un ancien lavoir, toujours en service.

Ce village présente aussi un fort patrimoine constitué de murets en pierre délimitant les jardins, octroyant une structuration tout en donnant une réelle qualité paysagère au village.



Fontaine

➤ **Foncier :**

Les constructions s'implantent à l'avant de parcelles en lanière, typiques de la région Lorraine, laissant place à un large usoir à l'avant. Cette structure permet aux maisons d'avoir de grands jardins ou vergers, à l'arrière des parcelles, créant ainsi une transition fine entre les constructions et les terres agricoles.

On constate une toute autre configuration pour les constructions situées en cœur d'îlot, entre la rue de l'Abbé Maréchal et la Grande rue. La densité y est beaucoup plus importante, les maisons ne disposent donc que d'un petit jardin. Dans certains cas, il y a même une absence de jardin.



Les jardins comme transition entre les constructions et le grand paysage

• **Extensions récentes**

➤ **Structure urbaine :**

Les extensions récentes sont nombreuses et dispersées dans le village. Elles se sont développées depuis les années 1970 le long des axes, ce qui entraîne une structure de village rayonnante plutôt éclatée, dont le développement est en contradiction avec celui du village ancien, plus linéaire.

Une première vague d'extensions fut amorcée dans les années 1970 avec un mitage le long de la RD 6, rue de Nancy, donc perpendiculairement au village ancien. Les constructions s'organisent de part et d'autre de la voirie et se ferment à la rue par des murets et des plantations. Un alignement d'arbres structure cette rue. Depuis 2008, des constructions s'implantent entre les maisons existantes afin de densifier le tissu. Une sorte d'usoir est créé puisque des pelouses courent depuis la route jusqu'aux maisons où des voitures sont stationnées.



Extensions des années 70, rue de Nancy.

Dans les années 1980, une nouvelle extension urbaine se fait avec la création de la salle polyvalente à l'angle du « faubourg » du Faubourg et de la rue de la Chapelle. La structure urbaine est similaire à celle des années 70 avec la mise en place d'un trottoir et d'un muret séparant les constructions de la rue.



*Extension des années 80, le Faubourg.*

Depuis les années 1990, la construction de maisons, de façon disséminée, renforce l'étalement urbain notamment rue de Jallement, rue de la Chapelle ainsi qu'à l'entrée du village rue de Nancy.



*Extension depuis les années 90, rue de Jallement.*

#### ➤ **Architecture :**

Les constructions sont principalement des maisons individuelles mis à part la salle polyvalente. Elles sont globalement de type pavillonnaire et non mitoyennes, avec des toitures à deux pans. La couleur des tuiles s'intègre plutôt bien puisqu'elle va du rouge au brun.

En revanche, rue de Nancy, les faitages ne sont pas parallèles à la rue et ont des orientations différentes les uns des autres, ce qui a un impact fort dans le paysage et sur la silhouette du village. De la même façon, l'implantation des constructions par rapport à la rue ne se fait pas parallèlement. Le profil de la rue est donc relativement tortueux. La linéarité est redonnée par un alignement d'arbres.

Le faitage ainsi que l'implantation des maisons sont parallèles aux voies, en ce qui concerne les autres extensions.

Il existe cependant des constructions se démarquant par leur architecture. En particulier leur toiture à quatre pans avec la mise en œuvre de tuiles de type méditerranéen ou leur volumétrie faisant référence aux maisons provençales. Cette architecture n'est pas typique de la région et pose problème dans le paysage puisqu'elle a un impact visuel fort et en contraste avec le village ancien.



*Faitage non parallèle à la voie, rue de Nancy.*



*Maison type provençal.*

# LEMAINVILLE - Plan Local d'Urbanisme

## STRUCTURE URBAINE



➤ **Foncier :**

Pour toutes les extensions, les maisons sont implantées au milieu de la parcelle, ce qui peut être intéressant puisque pour certaines constructions contemporaines, on retrouve l'idée d'usoir. Mais dans de nombreux cas, la parcelle est clôturée. On retrouve globalement des parcelles en lanière, ce qui permet de garder tout de même l'idée de grands jardins sur l'arrière.



« Usoir » contemporain, rue de Nancy.

• **Dysfonctionnements urbains**

Sur l'ensemble de la commune et en particulier dans le village ancien, on peut noter la multiplication de groupements de boîtes aux lettres qui nuisent à la lisibilité de l'espace public ainsi qu'à ses qualités patrimoniales et paysagères.



Multiplication des groupes de boîtes aux lettres.

La même remarque peut être faite sur la mise en place de certaines constructions et équipements dans les jardins.



Abris dans les jardins, rue de Jallement.

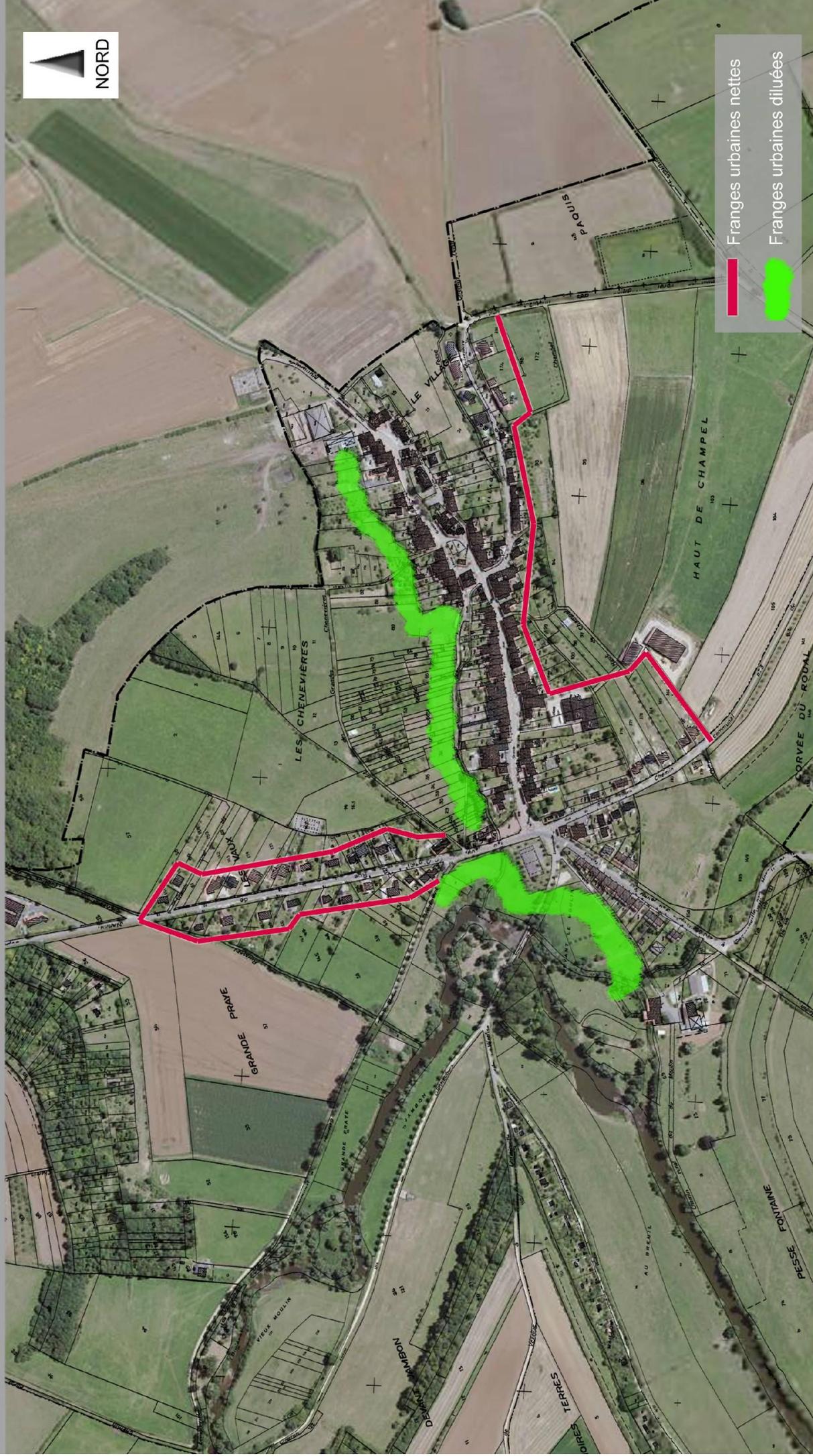
• **Franges urbaines**

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 des franges situées du côté de la vallée du Madon.
- **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 des franges nord et sud du village vers le plateau agricole du Saintois.

# LEMAINVILLE - Plan Local d'Urbanisme

## FRANGES URBAINES



- **Exploitations agricoles**

Il y a 5 exploitations agricoles sur l'ensemble de la commune de LEMAINVILLE.

De nombreux bâtiments agricoles, constituant un patrimoine fort, sont au cœur du village, attenants aux maisons, mais beaucoup ont changé de destination. Certaines granges sont à l'abandon et peuvent se révéler des réserves foncières intéressantes.

Aujourd'hui, les bâtiments agricoles se présentent sous forme de hangars à structure métallique et sont situés à l'extérieur de la trame même du village, en périphérie. Ce sont des annexes et ils ne sont pas connectés à une habitation.



*Potentiel foncier.*

Ces bâtiments sont placés à plus ou moins grande distance des premières constructions mais se positionnent toujours en entrée de ville, le long des axes principaux. De par leur architecture et leur volumétrie imposante, ils ont un impact visuel fort pour l'image du village et le paysage.



*Volume imposant dans le paysage.*

- **Entrées de village**

A LEMAINVILLE, on distingue 4 entrées de village.

La première, située sur la RD 6, en venant de Voinémont, débouche sur la rue de Nancy. Plutôt bien traitée, elle est marquée par l'alignement d'arbres. De plus, toutes les maisons sont tournées vers cet accès se faisant par le pont qui enjambe le ruisseau des Vaux. N'ayant pas de traitement différent de la chaussée, la largeur restant identique lorsque l'on rentre dans le village, les voitures ne ralentissent pas forcément, ce qui peut poser problème en termes de sécurité.



*Entrée en venant de Voinémont.*

La seconde, située sur la RD 6, en venant de Haroué se fait aussi par le pont passant au dessus du ruisseau de l'Embanie. Elle est accompagnée, à gauche, par un bâtiment agricole imposant. Une fois le pont passé, des constructions situées uniquement à gauche marquent timidement l'entrée alors qu'à droite se trouvent des champs. Seule la végétation ripisylve, située en contrebas, marque bien cette entrée en formant un écran de part et d'autre du pont.



*Entrée en venant de Haroué.*

En venant d'Ormes-et-Ville, l'entrée est marquée par deux constructions récentes de part et d'autre de la rue. En amont du panneau, à droite, on aperçoit une exploitation agricole alors qu'à gauche la route est bordée de petits arbustes. L'accès se fait en hauteur par rapport au village et est accompagnée d'un arbre remarquable situé sur la gauche ainsi que d'une rangée de lampadaires.



*Entrée en venant d'Ormes-et-Ville.*

Le dernier accès se fait en venant de Benney. L'entrée est marquée à droite par le cimetière puis une exploitation agricole que l'on tente de camoufler par la présence d'un verger ainsi qu'un bosquet par la suite. Puis on pénètre dans le village en arrivant entre deux maisons resserrées autour de la route, qui obligent à ralentir, ouvrant ensuite sur une placette. Ce dispositif marque bien l'entrée dans le village.



*Entrée en venant de Benney.*

On remarque globalement que les accès à la commune sont accompagnés par des aménagements paysagers structurants mais aussi par des bâtiments agricoles imposants. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, ces dispositifs paysagers pourront faire l'objet d'une protection particulière ou être renforcés avec un traitement spécifique autour des exploitations agricoles.

- **Espaces publics**

Les espaces publics sont nombreux au cœur du village. On peut noter notamment l'espace de qualité créé autour de l'église.

L'espace public situé à l'articulation entre les différentes parties de villes est signifié par la fontaine au centre du rond-point. A cet endroit, on trouve aussi un terrain de sport, une aire de jeux, un espace tri sélectif ainsi qu'une petite place couverte de gravier rouge. On se rend compte que cet espace est flottant et ne s'affirme pas en tant qu'espace d'articulation, lien entre les différents quartiers.



*Espace d'articulation flottant.*



*Espace paysager de l'église.*

De la même façon, au sein du village ancien, l'espace parking situé à l'entrée de ville (est) ainsi que celui de la mairie pourraient faire l'objet d'un traitement particulier afin de marquer un séquençage de la ville.



*Espace parking à l'entrée est du village, Grande rue.*

### • Potentialité foncière et densification

L'enveloppe urbaine de la commune est relativement homogène et compacte. Cette organisation spatiale spécifique implique un faible potentiel de terrains disponibles à l'intérieur même de la trame villageoise. Pour autant, ces terrains représentent un potentiel de développement immédiat.

Le cœur de village de LEMAINVILLE possède peu de possibilités de se densifier davantage à l'intérieur de sa trame urbaine, les **dents creuses** présentes au cœur de la trame urbaine étant extrêmement ponctuelles. Ce sont des espaces disponibles libres de toute construction, situés dans le secteur urbanisé, desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Ceux-ci forment des trous dans l'alignement bâti et engendrent une discontinuité dans la trame urbaine. Le **potentiel constructible** correspond aux possibilités d'installer de nouveaux logements à l'intérieur de la trame urbaine existante. Il permet un développement intra muros de la commune sans consommation d'espaces périphériques (naturels, forestier,....).

Dans une optique de préservation de l'unité urbaine du village, il est donc judicieux de cibler ces espaces vacants et de veiller à leur comblement avant toute urbanisation extra-muros. Il paraît nécessaire de verrouiller les limites de l'urbanisation actuelle et de contrôler l'urbanisation future de manière à ne pas poursuivre une extension urbaine en chapelet.

Dans l'intérêt de la commune, il est important de ne pas dénaturer la typologie du village-rue traditionnel. Pour ce faire, plusieurs solutions sont envisageables :

- réhabiliter les maisons laissées à l'abandon dans le centre ancien,
- combler les « dents creuses » existantes dans le centre ancien avant d'urbaniser à l'écart,
- définir une politique d'extension du bourg en s'appuyant sur la trame bâtie existante (respect de l'alignement bâti, de la typologie d'habitat, des matériaux,...).

Il est primordial pour la commune de pérenniser une évolution démographique positive. Il apparaît important, pour continuer l'accroissement démographique raisonnable souhaité par la commune, de faciliter l'implantation de nouvelles constructions de façon cohérente, mais aussi de favoriser et encourager la reprise d'anciennes constructions disponibles à l'intérieur du bourg & des villages et/ou le comblement de dents creuses présentes à l'intérieur des trames bâties.

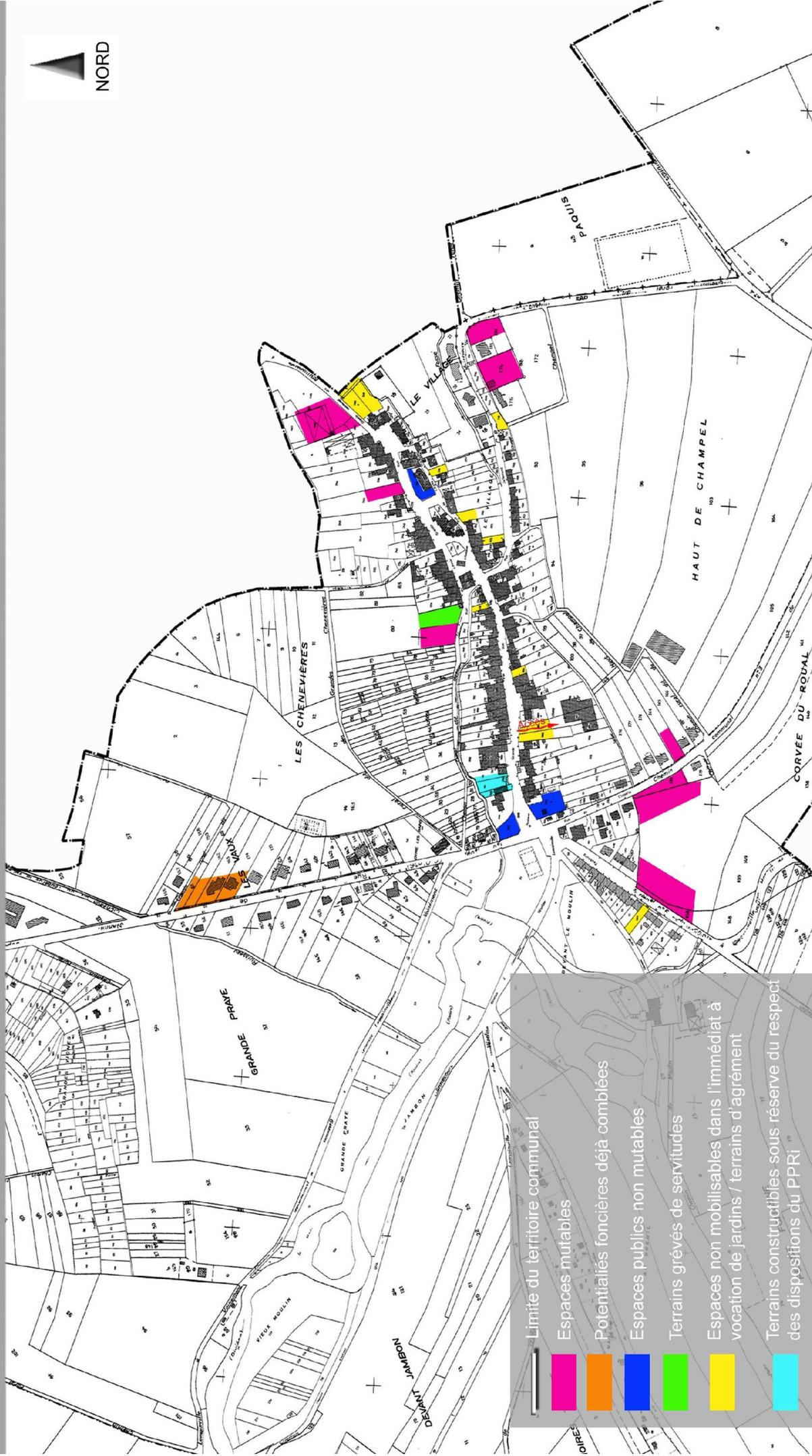
Après une analyse détaillée, la configuration actuelle du village de LEMAINVILLE laisse apparaître un faible potentiel constructible au regard des équipements en place (notamment alimentation en eau potable et défense incendie). Un relevé de terrain a permis de catégoriser ces différentes espaces : certains peuvent évoluer vers une urbanisation car leur disponibilité est réelle et théoriquement effective, d'autres correspondent à des espaces publics ou des terrains d'agrément privés notoirement figés dans leur éventuelle évolution. Le repérage des dents creuses permet de relever **15 espaces mutables (dents creuses)** sur LEMAINVILLE. Ce potentiel s'entend comme immédiatement constructible, sans que la commune n'ait à réaliser de quelconques travaux d'aménagement. On dénote aussi **6 espaces non mobilisables dans l'immédiat (vocation de terrains d'agrément), 1 terrain grevé de servitude de tréfonds liée au passage du feeder** (3 mètres de part et d'autre de la canalisation selon le Syndicat des Eaux) et **1 terrain inscrit en zone de prévention du PPRi (constructible sous conditions)**. A cela s'ajoute **7 logements vacants** répertoriés par l'INSEE en 2008 (soit 4,8 % du parc de logement de la commune).

Le potentiel d'accueil serait ainsi de l'ordre de 55 nouveaux habitants (en comptant 2,5 habitants en moyenne par foyer, le nombre moyen de personnes par ménage à LEMAINVILLE en 2008). Le potentiel total d'accueil de nouveaux habitants par ces deux leviers (dents creuses + vacance) est ainsi limité sur la commune de LEMAINVILLE. Ce chiffre est à pondérer par la rétention foncière d'une part, souvent égale à 50 % dans les communes 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. Ainsi, le véritable potentiel d'accueil de nouveaux habitants au sein de la trame bâtie existante est davantage compris entre **25 et 30 habitants**, en tenant compte de la rétention foncière et de la nécessaire souplesse du parc de logements vacants.

Ce potentiel constructible est à intégrer dans la réflexion de la définition des zones à urbaniser du PLU. Il est impératif de tenir compte des potentialités foncières 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.

# LEMAINVILLE - Plan Local d'Urbanisme

## POTENTIALITE FONCIERE

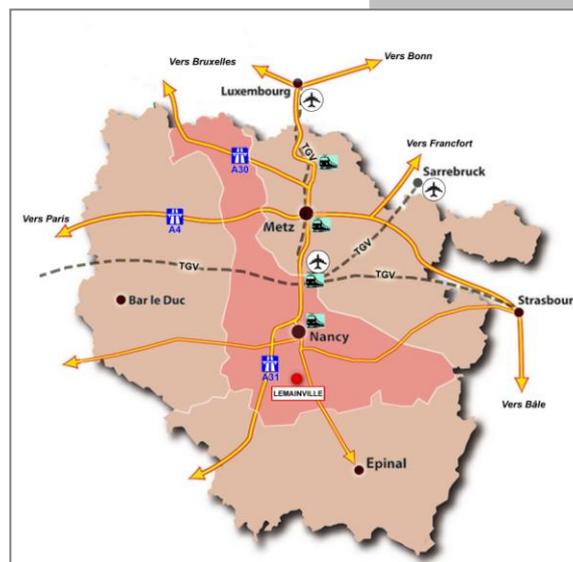


- **Voies de communication et déplacements doux**

- **Principaux axes de communication**

Le village de LEMAINVILLE est traversé par la RD 6 qui, coupée par la RD 61 permet de rejoindre Benney et Voinémont puis Ceintrey au nord et Haroué au sud. D'autre part, il existe des chemins communaux permettant de rejoindre Benney au nord-est, plus directement que par la RD 6, ainsi que Ormes-et-Villes au sud. On peut aussi noter un maillage important de chemins communaux partant du cœur du village et se terminant en impasse comme le chemin communal menant aux cabanes de pêcheurs.

A plus large échelle, la commune bénéficie de la proximité de la RN 57 (à environ 4 km) qui se raccorde par la suite à l'autoroute A 330. Celle-ci permet de rejoindre par autoroute les grandes agglomérations de Lorraine (Lunéville, Nancy, Toul, Épinal, Metz,...).



La gare la plus proche est celle de Ceintrey, située à 5 km environ. De plus, LEMAINVILLE dispose d'un service de bus départemental, liant la commune à Nancy et Charmes, entre autres.

Du point de vue des voies de communication, la commune de LEMAINVILLE reste donc peu desservie par les routes départementales mais se situe à moins de 5 km de la RN 57 liant efficacement la commune aux grandes agglomérations de Lorraine.

- **Cheminements piétons, déplacements doux**

On peut noter la présence de chemins piétons qui lient le cœur de village au grand paysage sous la forme de venelles qui apportent des qualités paysagères à l'espace public : le chemin liant la place de la Mairie à l'église, la rue du Lavoir qui lie le cœur de village ancien à son extension datant des années 1970, ainsi qu'au terrain de jeux,...

Parmi les voies composant le maillage de cheminements piétons présent sur la commune, on peut distinguer les chemins de défruits. Ces chemins, desservant l'arrière des jardins, permettent de créer un itinéraire, en général paysager, parallèle aux voies de communications principales.

Il existe aussi plusieurs chemins d'exploitations agricoles permettant d'accéder aux bâtiments ou aux espaces agricoles.

Le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle a validé en session du 9 décembre 2013 le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Sur le département se sont 3 040 km qui sont désormais protégés. La quasi-totalité du territoire du Saintois est concerné par le tracé.

Par ailleurs, le constat fait sur les chemins communaux peut être fait sur les cheminements piétons se finissant, eux aussi, souvent en impasse. Il pourrait être intéressant d'en prolonger certains afin de lier les différents quartiers du village et de créer, ainsi, un bouclage de la commune. Cette même idée pourrait être élargie à l'échelle intercommunale.



*Venelle liant le village ancien au Haut de Champel.*

# LEMAINVILLE - Plan Local d'Urbanisme

## DEPLACEMENTS



-  Axes de circulation principaux
-  Chemins piétonniers (circulation automobile limitée ou impossible)

Fond : GEOPORTAIL  
Echelle : 1/6 000

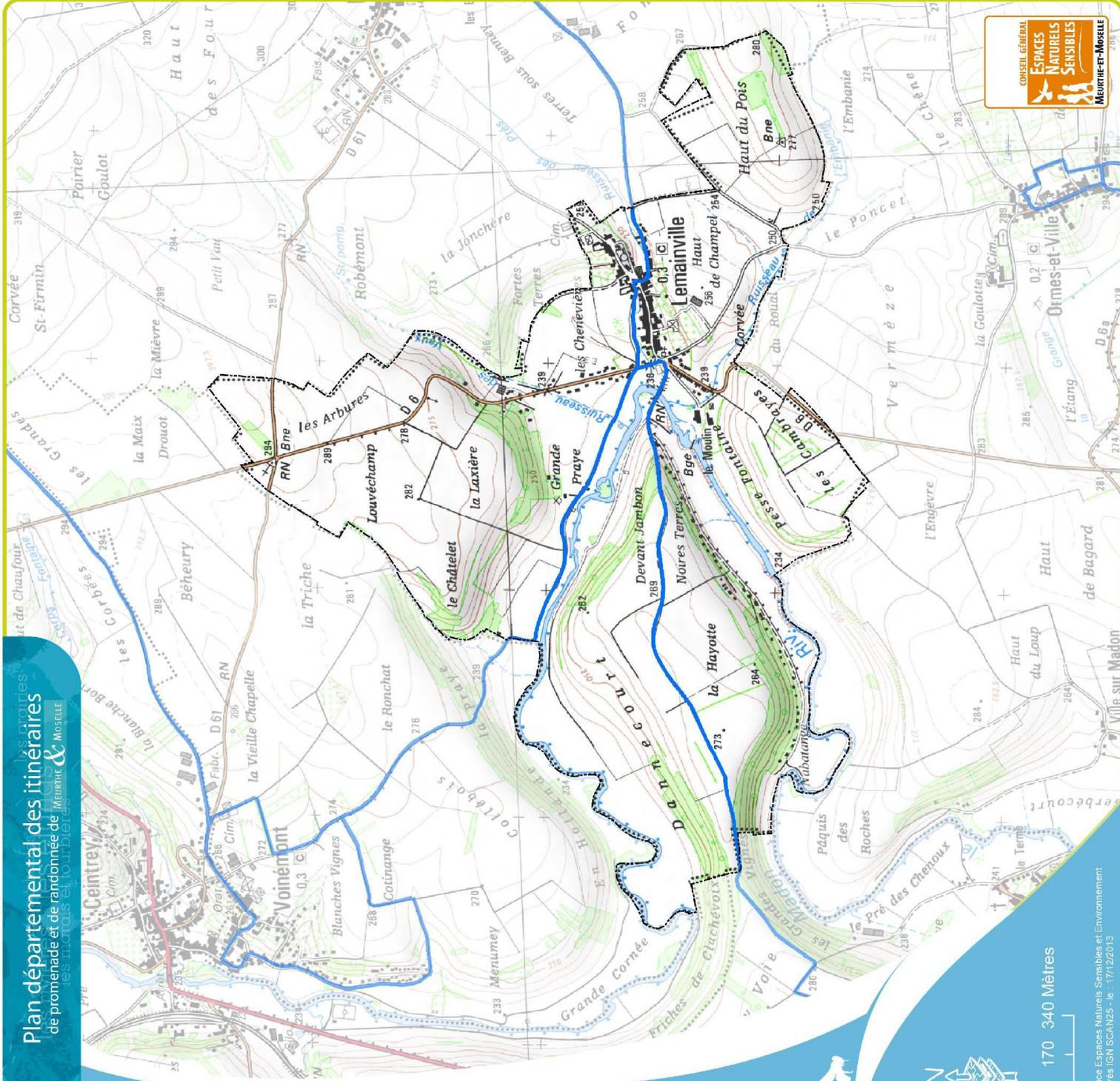
# Plan départemental des itinéraires

de promenade et de randonnée de



MEURTHE & MOSELLE

- Randonnée Pédestre
- Randonnée VTT
- Randonnée Pédestre et VTT



## Itinéraires de promenade et de randonnée

### commune de Lemainville

0 170 340 Mètres

Service Espaces Naturels Sensibles et Environnement  
Daprès IGN SCAN25 - r.e. - 17122013

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

Au centre du village, la commune dispose de quelques places de stationnement pour les équipements publics comme la salle socioculturelle et la mairie. Aux abords immédiats de la salle polyvalente, on trouve deux places de stationnement dédiées aux handicapés. Du stationnement libre est à disposition des usagers de la salle socioculturelle et des riverains du Faubourg le Faubourg le long de la RD 6, à proximité de la salle des fêtes.



*Stationnement sur les usoirs de la Grande rue.*

Dans le reste du 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). C'est le cas dans la Grande rue. En dehors de la Grande rue, dans les secteurs correspondant aux extensions récentes de l'urbanisation, le stationnement est aussi réalisé à la parcelle, sur le domaine privé (rue de Nancy, rue de la Chapelle, rue de Jallement).



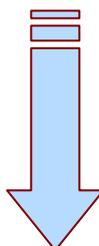
*Stationnement libre au Faubourg.*

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



- **Analyse urbaine : constat et perspectives de développement**

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
<b>Synthèse</b>	<b>ANALYSE URBAINE</b>	<i>Type de village</i>	Village-rue à l'origine
		<i>Type de développement suivi</i>	Constructions le long des axes principaux, en contradiction avec la morphologie du village-rue
		<i>Conservation de l'esprit du village</i>	Bon état de conservation Eléments de patrimoine mis en valeur
		<i>Eléments architecturaux à conserver</i>	Compositions de façade, volumétrie dans le centre ancien Eléments de façades sculptés Patrimoine de l'eau (lavoir, fontaines) Murets en pierre
		<i>Constructions récentes</i>	Architecture en rupture avec l'architecture vernaculaire, impact fort dans le paysage
		<i>Desserte</i>	Bonne accessibilité : traversée par une RD et proximité de l'autoroute
		<i>Espaces publics</i>	Espaces publics à requalifier et à revaloriser Conservation des arbres remarquables et de l'espace à côté de l'église

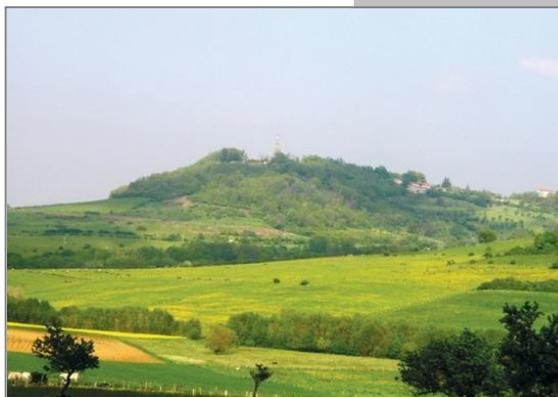


		<i>Enjeux et perspectives</i>
<b>Enjeux et perspectives</b>	<b>ANALYSE URBAINE</b>	Il faut préserver le patrimoine de la commune (structure, architecture, végétation...)
		Il est nécessaire de porter une attention particulière au cœur ancien plutôt bien conservé. Le préserver avec un travail de requalification sur certains espaces publics.
		Une réflexion est à engager sur l'architecture des constructions récentes, se démarquant fortement du village ancien.
		Il faut veiller à limiter l'émiettement des infrastructures (pour une accessibilité plus simple et une optimisation des investissements publics) et renforcer l'armature territoriale.

## b) Analyse paysagère et écologique

LEMAINVILLE se situe aux portes du Paysage Remarquable de la Colline de Sion-Vaudémont et ses environs. Le ban communal n'est cependant pas impacté directement par ce classement puisqu'il touche les communes limitrophes de LEMAINVILLE.

Le territoire autour de la Colline de Sion-Vaudémont appartient à l'unité paysagère des côtes et des buttes témoins de Lorraine. Plus précisément, le secteur de Sion appartient aux côtes de Moselle du Saintois. Il s'agit d'un paysage très ouvert, rural et verdoyant. Néanmoins, le paysage de ce territoire est riche de différentes valeurs : religieuse, historique, touristique, écologique et paysagère. Il offre aussi des points de vue remarquables.



*La colline de Sion-Vaudémont.*

En ce qui concerne le relief, il s'agit de calcaires du bajociens et du bathonien constitués de buttes témoins ou d'avant buttes des côtes de la Moselle, généralement boisées. Ces promontoires peuvent atteindre 500 mètres d'altitude. Autour, s'étendent des plaines marneuses et argileuses aux pieds des côtes.

La rivière du Madon est le cours d'eau le plus important de la zone. Il s'écoule vers le nord après avoir été alimenté par la Saule. Les champs céréaliers sont l'élément végétal dominant dans le paysage. Les parcelles sont grandes et de formes plutôt rectangulaires. Des petits massifs boisés sont dessinés selon des formes diverses mais arrondis au sommet des buttes et dans la plaine au milieu des champs cultivés. Les petits vergers familiaux à proximité des villages permettent de créer une zone de transition douce entre l'espace bâti et les espaces naturels. Le mirabellier est très majoritaire en raison de la présence du fer dans le sol, qui est favorable à son développement.

La ripisylve, végétation présente le long des cours d'eau, est bien conservée.

La structure urbaine du village de LEMAINVILLE est de type village-rue. Les extensions récentes situées à trois entrées du village ont permis d'étoffer la trame urbaine et ont transformé fortement la morphologie du village.

Le développement de l'urbanisation s'est opéré tout d'abord rue de Nancy et plus récemment faubourg le Faubourg et rue de la Chapelle. Aujourd'hui, le mitage urbain se multiplie à de nombreux endroits dans la commune.

- **Contexte communal**

Le territoire communal de LEMAINVILLE possède un réseau hydrographique relativement bien présent qui contribue à la qualité du paysage. Il se compose du **Madon** ainsi que des **ruisseaux des Prés, des Vaux et de l'Embanie**.

Le Madon est un cours d'eau d'une longueur de 98 km qui naît dans les collines de la Vôge, à 418 m d'altitude près d'Escles, dans le département des Vosges, et se jette dans la Moselle à Pont-Saint-Vincent. Cette rivière prend sa source au pied du Ménamont (point culminant des *Monts Faucilles*, séparation entre le plateau lorrain et le haut bassin de la Saône) pour se jeter dans la Moselle à quelques kilomètres au nord de LEMAINVILLE. Il appartient donc au bassin versant de la Moselle. Il s'écoule selon une direction nord-sud et traverse les départements des Vosges et de Meurthe-et-Moselle.



*Le Madon.*

Au niveau hydrogéologique, le Madon est une rivière assez abondante, comme tous les cours d'eau issus de la partie sud de la région Lorraine. Son débit a été observé sur une période de 44 ans (1964-2007), à Pulligny, localité située à l'entrée de Nancy peu avant son confluent avec la Moselle. Le bassin versant de la rivière y est de 940 km<sup>2</sup> (soit plus de 90 % de sa totalité qui fait 1 032 km<sup>2</sup>). Le débit moyen inter annuel de la rivière à Pulligny est de 10,6 m<sup>3</sup>/s.

Le Madon est alimenté par des précipitations elles aussi abondantes, dans la région du massif de la Vôge et des monts Faucilles notamment. La lame d'eau écoulee dans son bassin versant est de 356 millimètres annuellement, ce qui est assez élevé, supérieur à la moyenne d'ensemble de la France, mais inférieur à la moyenne de la totalité du bassin français de la Moselle (445 millimètres à Hauconcourt, en aval de Metz).

Le Madon présente des fluctuations saisonnières de débit très marquées, comme bien souvent dans l'est de la France, avec des hautes eaux d'hiver portant le débit mensuel moyen à un niveau situé entre 16,2 et 21,3 m<sup>3</sup>/s, de décembre à mars inclus (avec un maximum en janvier), et des basses eaux d'été, de fin juin à début octobre, avec une baisse du débit moyen mensuel jusqu'à 2,88 m<sup>3</sup> au mois d'août. Mais les fluctuations sont bien plus prononcées sur de courtes périodes.

A LEMAINVILLE, le Madon longe le territoire communal du sud vers le nord, selon des méandres très accentuées. Ainsi, les limites du territoire communal sont définies en fonction du Madon. Le Madon est souvent sujet aux inondations par débordements de son lit. Il entre alors en crue. Une crue est tout épisode au cours duquel le débit de la rivière est largement supérieur à son débit moyen. Les crues de 1983, 1996 et 2006 dans la vallée du Madon ont convaincu les autorités de mettre en place un **Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI)** puis en 2011 un **Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI)**.



- **Zones humides**

Sur le finage communal, on recense quelques 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<sup>ème</sup> 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 la rivière du Madon et ses ruisseaux affluents (ruisseaux des Prés, des Vaux et de l'Embanie) qui génèrent des zones humides sur le ban. Les zones humides sont identifiées sous le terme « **Zones Humides Remarquables de Lorraine – Vallée du Madon et du Brénon** ». Ces zones humides 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 :

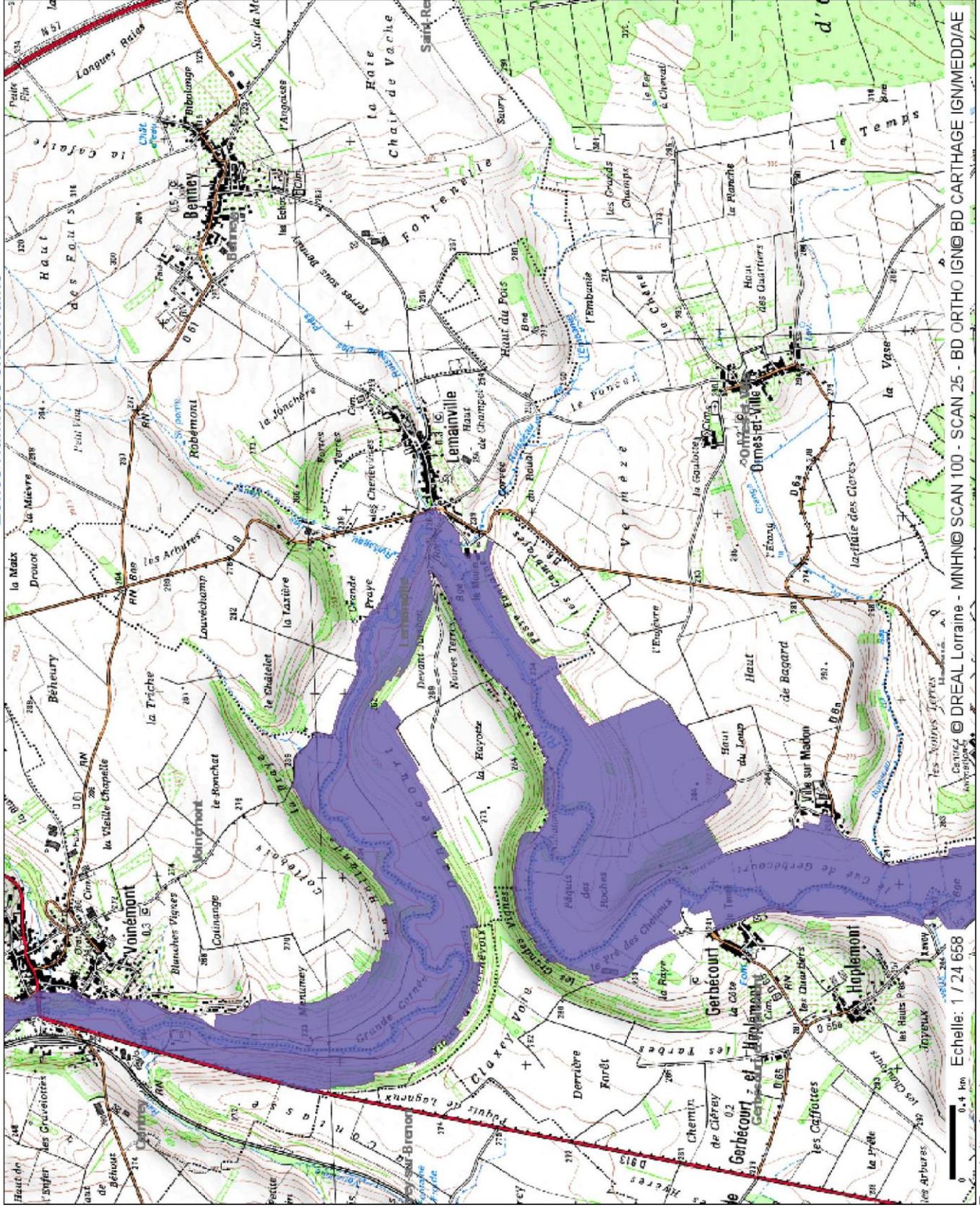
- Expansion des crues : le volume d'eau stocker au niveau des zones humides évite une surélévation des lignes d'eau de crue à l'aval par deux mécanismes :
  - l'effet éponge : stockage de l'eau dans les dépressions en surface et dans une moindre mesure dans les sols,
  - l'effet d'étalement : l'épandage 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. Le Madon et les petits ruisseaux affluents constituent un milieu naturel intéressant tant du point de vue végétal : roseaux, algues,... qu'animal : poissons, batraciens,... La **ripisylve**, située de part et d'autre des cours d'eau, représente une unité arborée. Celle-ci est principalement composée de saules, d'aulnes d'aubépines,... Cette ripisylve représente un grand intérêt écologique (on y trouve diverses espèces d'oiseaux notamment la bergeronnette des ruisseaux) mais aussi hydraulique puisqu'elle permet de réguler le débit du ruisseau et ainsi limiter les crues. D'autres intérêts peuvent être mis en avant : rôle épurateur de l'eau, limitation de l'érosion des berges, corridor écologique,...

# Zones Humides en Lorraine



## Contenu de la carte

- Zones Humides : Inventaires réalisés
  - ZH Bassin Ferrifère
  - ZH SCoT Val Rosselle et Bassin Houillier
  - ZH Hierarchisées Bassin Ferrifère
  - ZH Hierarchisées SCoT Val Rosselle et Bassin Houillier
  - Zones Humides Remarquables du SDAGE Rhin-Meuse
  - Zones Humides Remarquables Lorraine
- Périmètres
  - Périmètre SCoT
  - SCOT du Val de Rosselle
- SAGE
  - SAGE du bassin ferrifère
  - SAGE du bassin houillier
  - SAGE du bassin de Rupt de Mad - Es
  - SAGE nappe des Grès du Trias Inférieur
  - SAGE de la Moder

## Fond de plan

- Carte et photos aériennes
- Photo aérienne (BD ORTHO IGN)
- Scan 1/25 000 Topographique
- Scan 1/25 000 Noir et blanc

## Élément administratifs

- Préfectures
- Communes
- ▭ Départements
- ▭ Région lorraine
- ▭ Autres régions

© DREAL Lorraine - MINH© SCAN 100 - SCAN 25 - BD ORTHO IGN© BD CARTHAGE IGN/MEDD/AE Echelle : 1 / 24 658

- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

Approuvé par arrêté SGAR n°2009-523 du 27 novembre 2009 de M. le Préfet de la Région Lorraine, coordonnateur du bassin Rhin-Meuse, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.



*Bassins hydrographiques de France.*

Les principaux enjeux couverts par le SDAGE Rhin-Meuse sont les suivants :

**Eaux, Nature et Biodiversité**

- ✓ Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.
- ✓ Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps, en recréer.

**Eaux et Santé**

- ✓ Protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable d'ici 6 ans (fin 2015).
- ✓ Intensifier la recherche des substances chimiques et leurs effets dans les milieux naturels.

**Eau & Organisation de l'espace du territoire**

- ✓ Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.
- ✓ Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.
- ✓ Éviter les aménagements lourds comme les digues.
- ✓ Revégétaliser les rives des cours d'eau.
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

**Eau & Dépollution**

- ✓ Achever la construction et la mise en conformité des stations d'épuration des villes moyennes. Dans les communes rurales, mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.
- ✓ Mieux connaître, réduire et éliminer les rejets toxiques dans l'industrie et l'artisanat.
- ✓ Former à des pratiques moins polluantes en agriculture, informer les consommateurs peu sensibilisés aux risques liés à l'usage des pesticides, encourager les communes qui s'engagent dans l'action « zéro pesticide ».
- ✓ Intensifier la baisse des nitrates dans les eaux souterraines.

**Eaux et Rareté**

- ✓ Équilibrer les prélèvements dans la ressource en eau pour l'activité humaine et la capacité de renouvellement des nappes d'eaux souterraines.

**Eaux et Europe**

- ✓ Prendre en compte dans le bassin Rhin-Meuse la dimension internationale et européenne de nos fleuves et nappes.

Le présent PLU devra être compatible avec le SDAGE.

## SYNTHÈSE DES MILIEUX REMARQUABLES

La commune bénéficie d'une très grande qualité paysagère. En effet, le territoire communal fait l'objet de divers classements au titre de la qualité de ses paysages et des milieux naturels qu'il abrite. Le ban communal est concerné par plusieurs espaces naturels de qualité tels que :

➤ **Site Natura 2000 « Vallées du Madon et du Brénon, et carrières de Xeuilley »**

Le territoire communal de LEMAINVILLE est directement concerné par une **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) - Natura 2000 - Directive Habitats** dénommée « **Vallées du Madon et du Brénon, et carrières de Xeuilley** » au niveau du méandre du Madon.

Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifie la désignation de telles zones et par là même une attention particulière. Ces zones protègent et identifient la faune et la flore typiques des vallées du Madon et du Brénon. La ZSC - Natura 2000 des vallées du Madon et du Brénon est une zone remarquable. Au niveau de la biodiversité, les **prairies (notamment à Colchique d'automne et Sénéçon aquatique)** ainsi que les pâtures dominent les lits majeurs du Madon et du Brénon. Les cultures sont également présentes, essentiellement dans la vallée du Madon. Les fossés ponctuent le paysage, aux côtés de zones humides (roselières, cariçaies,...). Les peuplements forestiers comportent des plantations (résineux, peupliers) ainsi que très ponctuellement des forêts galeries à Saule blanc. A noter également la présence d'une pelouse calcaire de faible superficie (< 1 ha). Les prairies sont à préserver notamment pour la présence de colchiques d'automne reconnaissables grâce à leurs délicates fleurs roses. Les prairies où fleurissent les colchiques des prés sont donc remarquables, ainsi que les bords de rivière où se dressent des saules et des aulnes. Ces derniers servent de refuge à de nombreuses libellules. Les bordures végétales sont aussi appréciées des chauves-souris comme le Petit Rhinolophe et le Grand Murin. À proximité, les amphibiens pionniers, Pélodyte Ponctué (Crapaud persillé) et Crapaud Calamite suivent l'exploitation des carrières de Xeuilley. Parmi les mammifères, le Castor d'Europe, le plus gros des rongeurs d'Europe et strictement végétarien, côtoie les poissons d'eau douce dont les plus rares sont la Bouvière, la Loche de rivière et le Chabot.



*Colchicum autumnale.*

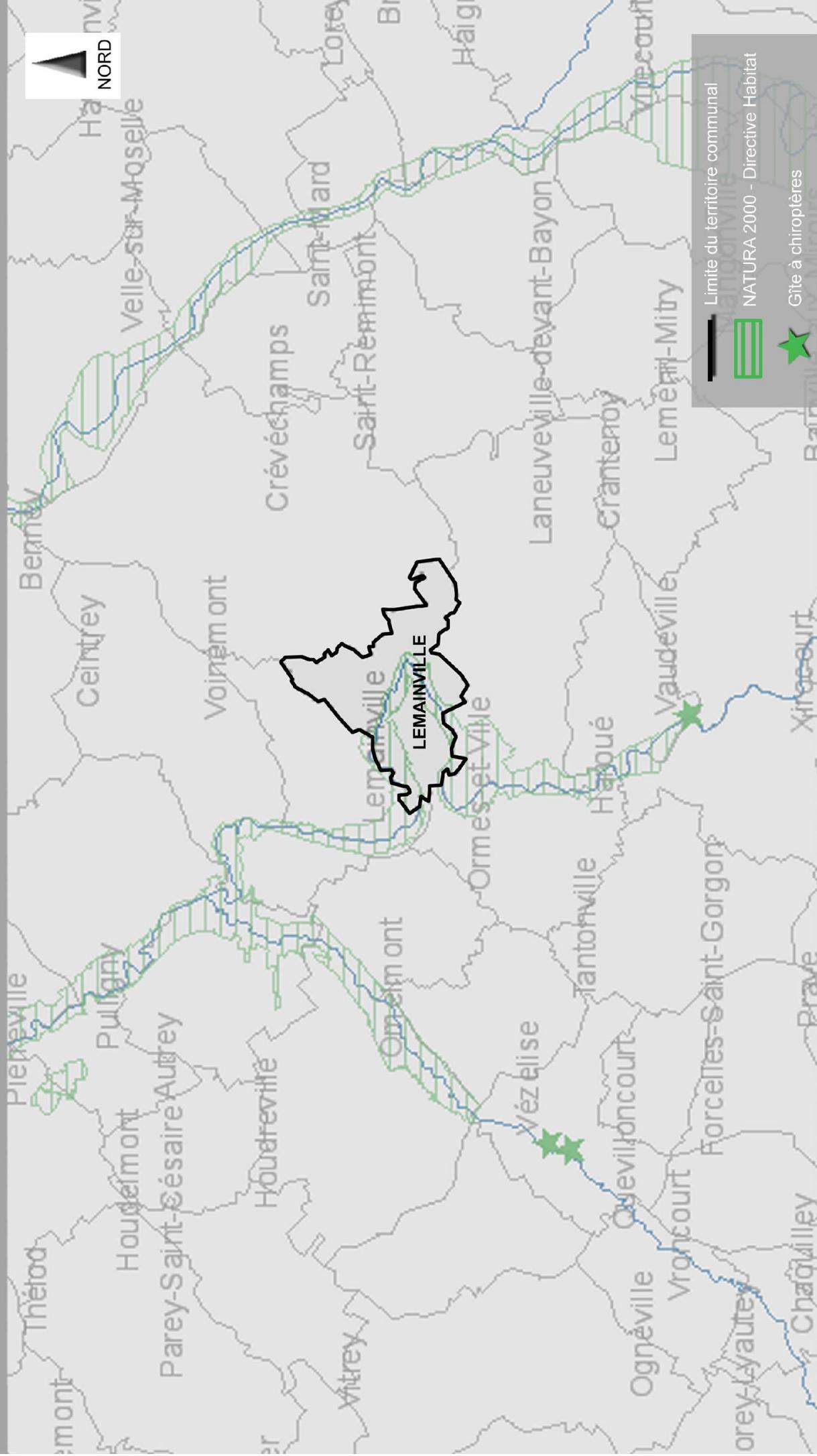


*Cordulie à corps fin.*

Au niveau du patrimoine naturel, les intérêts des vallées du Madon et du Brénon résident en partie sur les **cortèges entomologiques** qu'elles abritent, notamment pour les odonates (**libellules**). En effet, la Cordulie à corps fin y compte une population reproductrice abondante sur le linéaire du Madon et du Brénon, représentant l'une des deux seules populations pérennes de Lorraine. Le Madon présente un réel **potentiel piscicole** avec un peuplement certes perturbé, mais de bonne qualité. Les investigations récentes ont en effet permis le dénombrement de 22 espèces de poissons parmi lesquelles le Brochet, la Bouvière ou encore le Chabot. Le Brénon accueille des peuplements de Mulette épaisse, mollusque rare à l'échelle régionale. Le Saintois est un territoire de chasse et de déplacement de diverses espèces de chauves-souris. Divers **gîtes à chiroptères** sont relevés (Sion, Xirocourt, Haroué, Vézelize,...). Les chauves-souris fréquentent également les vallées, avec l'inventaire de 17 espèces différentes (Vespertilion d'Alcathoe, Petit Rhinolophe,...) parmi les 22 que compte la Lorraine. Parmi les mammifères, on compte également le Castor d'Europe dont la population sur le site est bien implantée sur le Madon. 13 **oiseaux** d'importance régionale sont aussi notés ainsi que plusieurs **amphibiens** remarquables (Sonneur à ventre jaune, Rainette verte, Triton alpestre,...). Tous ces éléments biologiques font du site un représentant emblématique des vallées alluviales à l'échelle du département.

# LEMAINVILLE - Plan Local d'Urbanisme

NATURA 2000



Source : DREAL Carmen

Echelle : 0 3 km

➤ **Espace Naturel Sensible « Vallées du Madon et du Brénon »**

Il existe sur l'emprise des berges du Madon à LEMAINVILLE un **Espace Naturel Sensible (ENS)** recensé par le Conseil Départemental 54. Cet ENS de 1 128 ha est une **plaine inondable**. Le Madon est un affluent de la Moselle. Ce cours d'eau est l'un des plus intéressants du département pour les libellules et notamment la Cordulie à corps fin, espèce protégée au niveau national et rarissime dans le nord-est de la France. D'intérêt régional, le Madon est un cours d'eau à méandres et sur marnes. Le Madon coule très lentement sur ce tronçon et est interrompu par de nombreux barrages. La végétation des berges est très importante et forme plusieurs strates propices à l'installation d'une faune diversifiée. Il s'agit d'une très belle vallée tranquille, peu atteinte par les aménagements routiers.



*Le Madon.*

Le cours du Madon est entrecoupé de barrages et jalonné d'anciens moulins. Il présente une succession d'eaux calmes et souvent profondes, suivies de zones à fort courant. Ces variations permettent à de nombreuses espèces aux besoins différents de se côtoyer. Le Brénon, affluent du Madon, s'écoule quant à lui dans une vallée très encaissée bordée de prairies naturelles. Les vallées du Madon et du Brénon offrent 116 hectares de prairies à colchiques d'automne. Ces prairies mésophiles, où pousse une végétation adaptée à des conditions moyennes d'humidité, doivent être protégées car elles sont rares.

Concernant le milieu physique, la nature des berges est de type graviers et terre, celles-ci sont très inclinées ou à pic et peuvent être stables ou érodées. Plusieurs espèces végétales sont recensées, telles que le plantain d'eau, l'aubépine, le frêne, le nénuphar jaune ou encore le roseau. Concernant les espèces animales, ont été remarqués des odonates (libellules), des poissons dont l'Esox Lucius (espèce protégée selon l'arrêté ministériel du 8.12.1988) et plusieurs oiseaux dont l'Alcedo atthis, protégé au titre de la Directive Oiseaux.

➤ **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique I**

LEMMAINVILLE est concerné par une ZNIEFF de type I dénommée « Vallées du Madon et du Brenon » (410015845). D'une superficie de plus de 1 100 hectares (répartis sur 20 communes), ce site protège 22 espèces florales et de nombreux types d'habitats comme les prairies humides, de fauche, des phragmitaies, des vergers, des bordures de haies,... De nombreuses espèces de batraciens, mammifères, insectes, oiseaux et reptiles sont également répertoriées et protégées sur le secteur.

➤ **Paysage Remarquable de la Colline de Sion-Vaudémont et ses environs**

LEMMAINVILLE se situe aux portes du **Paysage Remarquable de la Colline de Sion-Vaudémont et ses environs**. Le ban communal n'est cependant pas impacté directement par ce classement puisqu'il touche uniquement les communes limitrophes de LEMMAINVILLE.



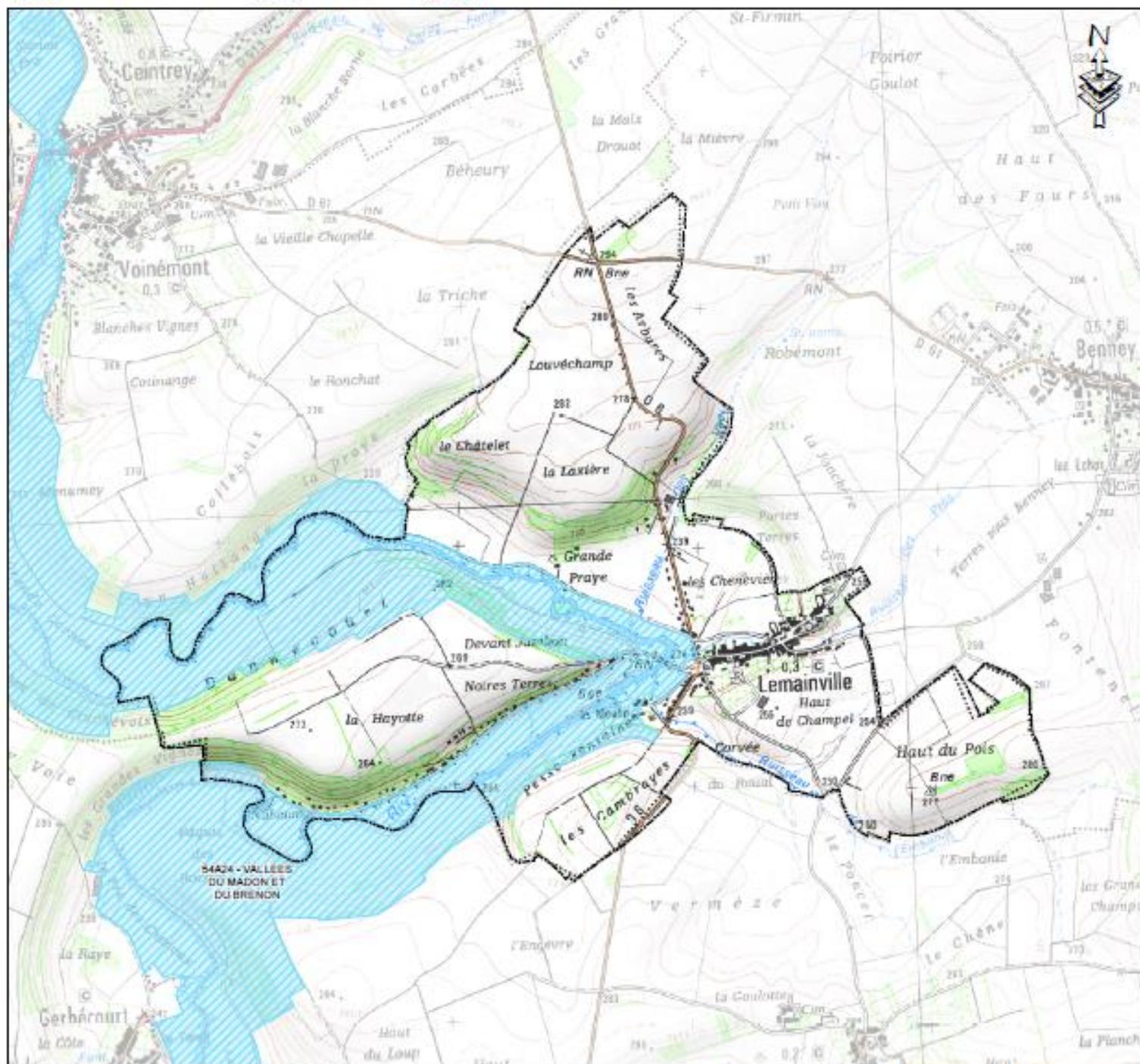
*La colline de Sion-Vaudémont.*



## Espaces naturels sensibles sur la commune de Lemainville

### Milieu dominant

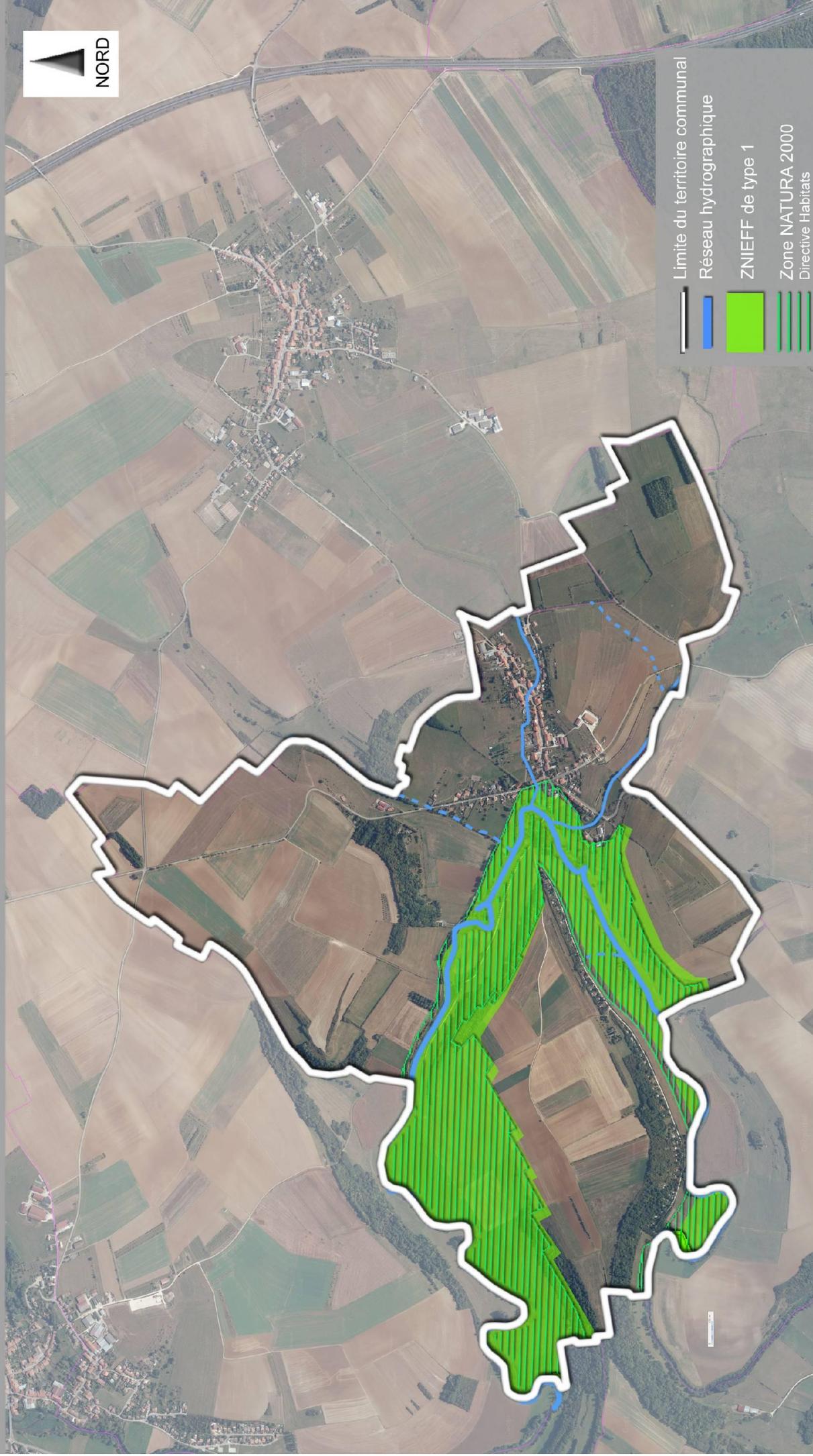
- |   |  |   |
|---|--|---|
|  Zones humides      |  Pelouses |  Vergers               |
|  Milieux forestiers |  Rivières |  Zones artificialisées |



0 0,5 1 Kilomètres

# LEMAINVILLE - Plan Local d'Urbanisme

## PROTECTIONS PAYSAGERES



Fond : IGN / GEOPORTAIL  
Source : DREAL  
Echelle : 1/20 000

Introduite par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE – « Grenelle 2 ») dans le Code de l'Environnement (article L.371-1 et suivants), la Trame Verte et Bleue (TVB) vise à identifier ou à restaurer un réseau cohérent et fonctionnel, sur le territoire, permettant aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer, afin que leur survie soit garantie : des « réservoirs de biodiversité » seront reliés par des corridors écologiques intégrant des milieux terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). A l'échelle de chaque région, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sera élaboré conjointement par l'Etat et la Région. Ce document devra être pris en compte par les SCoT et les PLU.

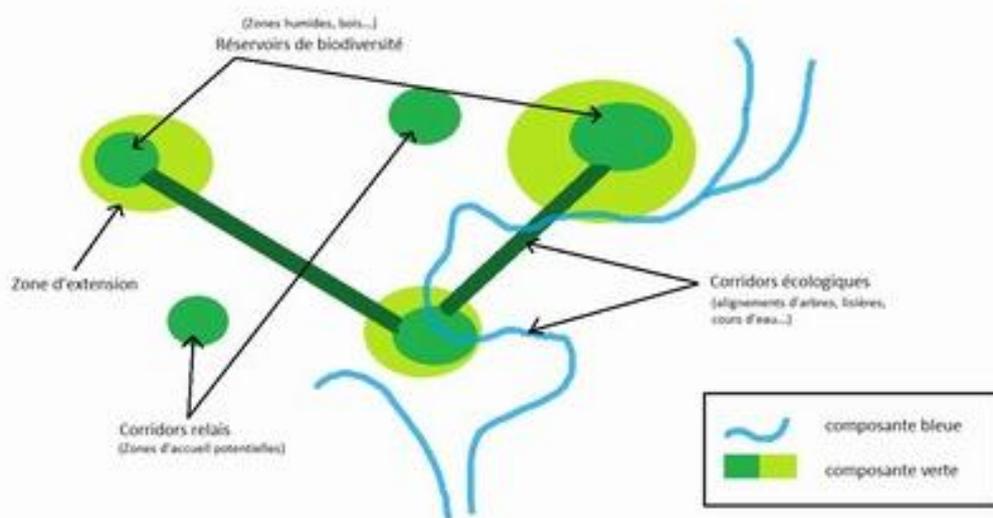
La mise en place de la trame verte et bleue est l'un des engagements de la **loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010**. L'objectif est de définir un réseau fondé sur des **continuités écologiques aquatiques et terrestres** dans le but de **limiter la perte grandissante de biodiversité** et la **fragmentation 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 **corridors écologiques**, ont une importance écologique primordiale. Ils comprennent :

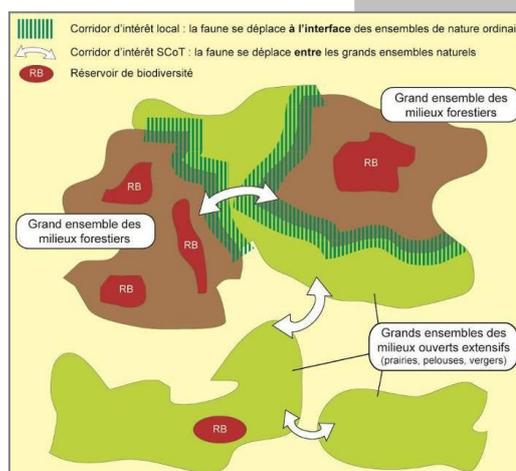
- des **réservoirs de biodiversité**, espaces riches en matière de biodiversité,
- des **corridors** permettant d'assurer la circulation des espèces. Ils ont vocation à assurer les connexions entre les réservoirs de biodiversité. La détermination des corridors se base sur le fait que les espèces empruntent 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.



## ➤ 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 :

- Analyse des cartographies TVB de l'atlas édité par le SCoT
- 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 de LEMAINVILLE est en relation avec les territoires voisins de Ceintrey, Voinémont, Benney, Ormes-et-Ville et Gerbécourt-et-Haplemont. Sur l'ensemble de ce secteur, les corridors écologiques fonctionnels s'appuient essentiellement sur le linéaire que constitue d'une part pour la trame bleue la vallée du Madon et sa ripisylve, et d'autre part les milieux ouverts extensifs (prairies, vergers, champs agricoles).

En effet, la vallée du Madon a été recensée en tant que protection paysagère Natura 2000, Directive Habitats. Il s'agit d'une vallée humide où coulent le Madon et ses affluents, bordés par des prairies de fauche et des cultures. Cette vallée est constituée d'habitats artificiels mais diversifiés : mares, dalles. Une libellule, la Cordulie à corps fin, est présente sur les tronçons des rivières à courant lent et aux rives broussailleuses. Le parcours du Madon est, à ce titre, considéré comme un **réservoir d'intérêt régional et local** par les instances du SCoT puisqu'il permet de relier le grand ensemble du Saintois à celui du Plateau sud Lorrain.

A ces corridors majeurs se greffent plus difficilement quelques corridors secondaires, s'appuyant à la fois sur les ruisseaux, affluents du Madon en rive droite, ainsi que sur les bosquets et petits bois constituant des relais écologiques efficaces, bien que peu nombreux et résiduels. La faiblesse de ces relais secondaires au sein des finages communaux (cantonnés aux vallons et bois résiduels sur les territoires concernés) s'explique 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 du secteur de LEMAINVILLE, les zones urbaines ne constituent que des obstacles modérés au maillage de continuum écologiques, les zones de jardins et de vergers formant même des nœuds écologiques potentiellement significatifs au cœur de cet espace d'openfields. Les infrastructures

de transport terrestre sont également modestes en comparaison avec d'autres territoires aux contraintes beaucoup plus fortes, bien que la RN 57, la RD 913 et la RD 6 constituent des obstacles et des dangers pour le déplacement de la faune.

### **A l'échelle du territoire communal :**

Le maillage écologique principal sur le territoire de LEMAINVILLE est constitué autour des différents ruisseaux que sont le Madon ainsi que les ruisseaux des Prés, des Vaux et de l'Embanie. Ces cours d'eau, bordés d'une ripisylve en bon état, constituent un linéaire écologique de première importance à l'échelle communale (et supra communale pour le Madon notamment), à la fois en terme de biodiversité végétale et animale, terrestre comme fluviatile. Le méandre du Madon reste un élément clef de la trame bleue, mais également une dorsale essentiel pour faire le lien avec les différents corridors écologiques et composants de la trame verte. Cela justifie aussi le fait que le secteur soit répertorié comme site Natura 2000, Directive Habitats.

A l'échelle du territoire communal, on note la présence de corridors écologiques, notamment entre les rares massifs boisés et les taillis (les Grandes Vignes, les Chênevières, Grande Praye,...), les haies, les jardins, les vergers et les zones humides ou inondables qui bordent les cours d'eau. Des **réservoirs d'intérêt SCoT** sont notables à ce titre à l'interface des ensembles de nature ordinaire (prairie, verger, forêt).

L'observation du ban communal permet de prendre conscience de la forte prédominance des espaces agricoles (92 % du finage communal), espaces pour la plupart cultivés de façon intensive et de la faible proportion des espaces boisés (3 % du finage communal). Des corridors écologiques naturels existent toutefois entre la ceinture verte autour de la trame urbaine, les espaces boisés et les zones humides. Aujourd'hui, sur le territoire communal, quelques boqueteaux, taillis, haies, vergers et arbustes constitutifs de la végétation ripisylve des cours d'eau permettent à la faune de se déplacer à couvert. Le maillage de la trame verte est cependant relativement discontinu sur le ban communal, et notamment au-delà du noyau villageois, du fait des cultures traditionnelles d'openfields laissant par définition peu de place aux haies et bosquets. C'est pourquoi la commune s'attache à préserver ces éléments qui sont devenus trop rares car détruits souvent par la main de l'homme (passage des routes départementales et chemins d'exploitation par exemple). Il serait donc intéressant de s'appuyer sur les reliquats d'espaces verts et boisés pour reconstituer des corridors écologiques grâce à une politique de replantation de haies et de sauvegarde de celles existantes.

#### **➤ Définition des enjeux environnementaux identifiés à l'échelle communale**

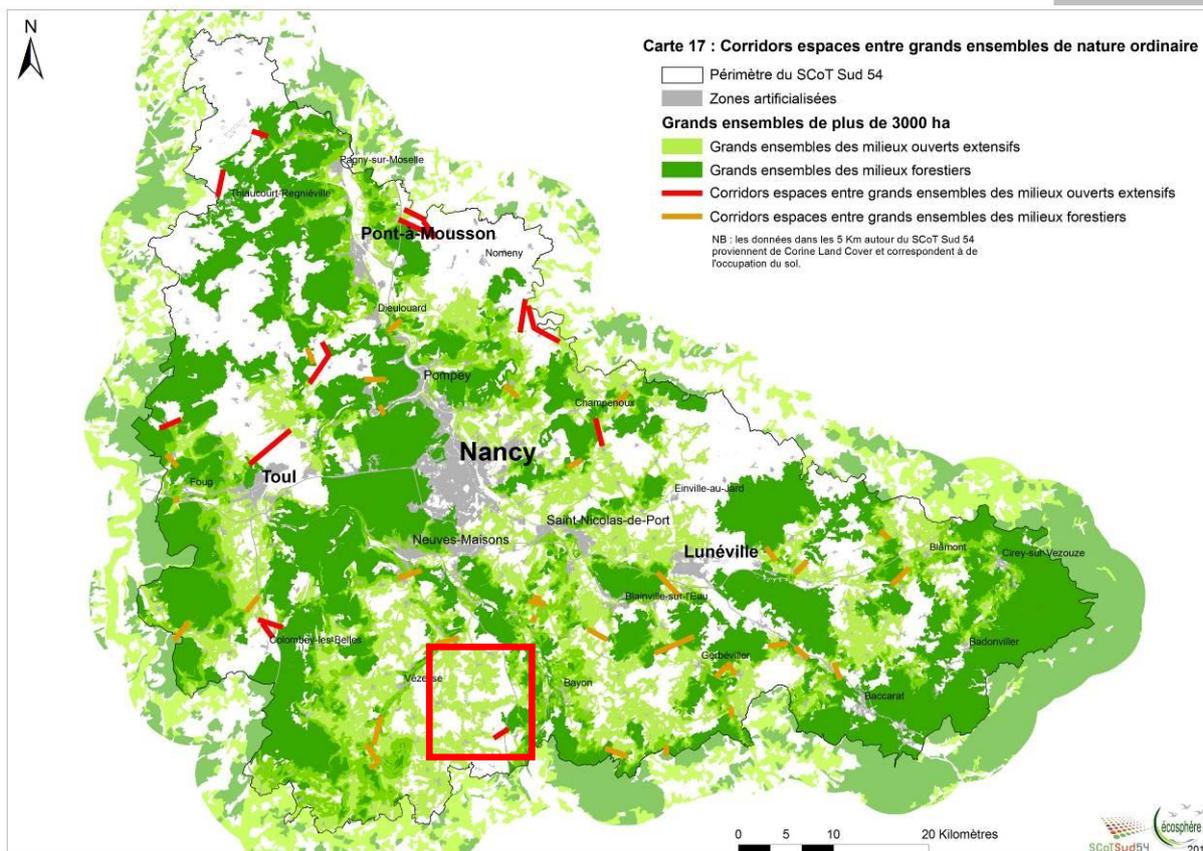
Après le diagnostic de l'état initial de l'environnement et l'analyse des faiblesses et potentialités environnementales sur la commune, les enjeux suivants ont été définis :

- Mettre en œuvre une préservation forte et un renforcement des corridors écologiques que constituent les ruisseaux et leurs ripisylves
- Mettre en œuvre une protection particulière au niveau des zones humides
- Favoriser la plantation de haies dans un but paysager, écologique et hydraulique (infiltrations des eaux de ruissellement)
- Protéger les haies existantes.
- Définir une ceinture verte autour du village afin de garantir un développement harmonieux des futurs bâtiments
- Préserver les ruisseaux existants notamment pour leur rôle de collecte des eaux
- Protéger les ripisylves pour des enjeux de stabilisation des berges, écologiques et paysagers
- Conserver la transition verte entre le village et le grand paysage

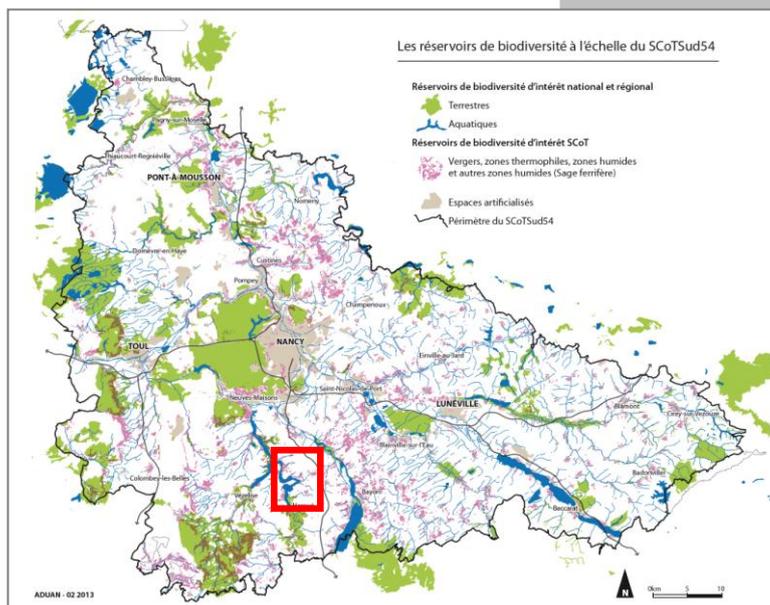
- Sauvegarder les quelques espaces boisés sur la partie est du ban communal
- Etendre la trame verte en améliorant les connexions écologiques :
  - pour permettre les liaisons est – ouest entre la vallée du Madon et la vallée de la Moselle
  - pour lier davantage les massifs forestiers importants qui encadrent la commune

**Nombre des éléments constitutifs de cette fonctionnalité écologique sont des réservoirs de biodiversité d'intérêt national et régional identifiés dans le SCOT Sud 54 ou des réservoirs de biodiversité d'intérêt local (corridors d'espèces).**

Les cartographies présentées ci-après permettent de présenter les enjeux sur la question des trames verte et bleue sur le territoire.

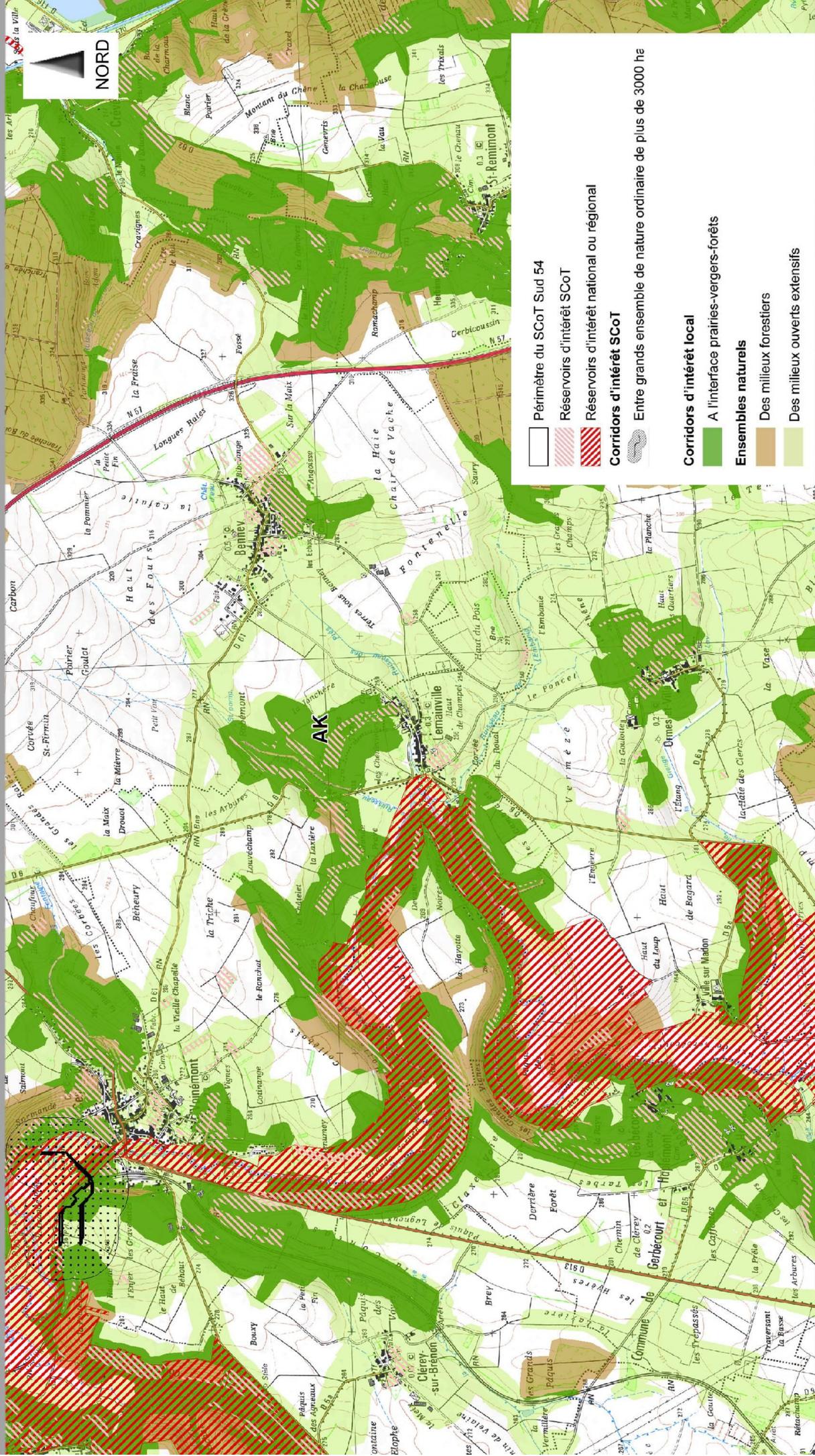


**Extraits cartographiques SCOT Sud 54.**



# LEMMAINVILLE - Plan Local d'Urbanisme

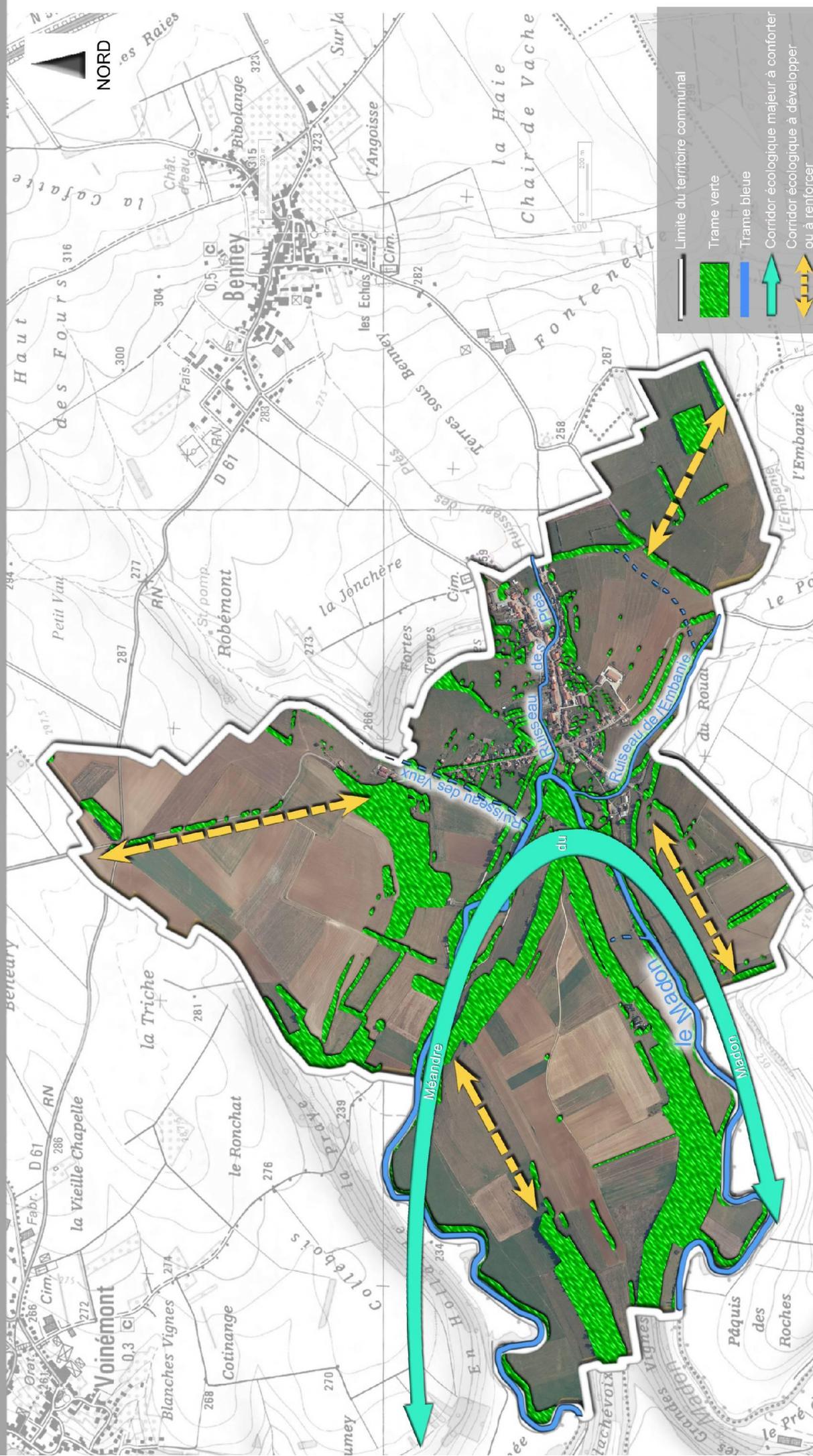
## TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT SUD 54



Source : SCOTSud54

# LEMAINVILLE - Plan Local d'Urbanisme

## TRAME VERTE ET BLEUE DU BAN COMMUNAL



### 3.5- Dynamique paysagère

#### a) Dynamique paysagère

LEMAINVILLE s'inscrit dans le pays géographique du Saintois. Du fait de ce contexte, deux unités paysagères sont relevées et une sous-unité se distingue.

Le Saintois est un paysage rural, à la fois grenier à céréales et terre d'élevage illustrant bien la richesse agricole du sud de la Lorraine. Ce relief plat cède la place, autour des villages, à des vergers de pruniers, mirabelles (largement majoritaires) quetsches et autres fruitiers.

Le plateau du Saintois présente un vallonnement relativement marqué lié à la présence de buttes plus ou moins marquées (dont celle de la colline de Sion qui domine le plateau sud et culmine à 540 m d'altitude), séparées par de nombreux petits valons et des vallées encaissées comme celles du Madon et du Brénon. D'autres cours d'eau, de taille modeste et tout en méandres, le parcourent et s'en échappent.

Les pentes sont relativement douces (moins de 5 %) et apparaissent légèrement plus marquées (8 à 10 %) en frange sud-ouest, orientées en direction du bassin du Brénon. Divers éléments boisés sont représentés par des boqueteaux de taille variée disséminés sur le plateau. On constate un certain nombre de haies agricoles et plusieurs ripisylves plus ou moins denses (notamment de peupliers). Des alignements d'arbres longent les routes départementales et communales, mais le paysage reste toutefois banalisé.

### Les Pays de Lorraine



<span style="color: red;">■</span> Barrois	<span style="color: brown;">■</span> Pays Messin
<span style="color: blue;">■</span> Verdunois	<span style="color: yellow;">■</span> Haye et Tulois
<span style="color: cyan;">■</span> Argonne Lorraine	<span style="color: teal;">■</span> Vermois et Lunévillois
<span style="color: green;">■</span> Pays de Montmédy	<span style="color: grey;">■</span> Le Xaintois
<span style="color: purple;">■</span> Les Woëvres	<span style="color: olive;">■</span> Pays de Vaucouleurs et de Neuchâteau
<span style="color: olive;">■</span> Pays-Haut et Jarnisy	<span style="color: purple;">■</span> La Vôge
<span style="color: red;">■</span> Le Thionvillois	<span style="color: brown;">■</span> La Plaine Sous-Vosgienne
<span style="color: orange;">■</span> Le Warndt et ses abords	<span style="color: yellow;">■</span> Pays de Sarrebourg
<span style="color: purple;">■</span> Le Pays de Bitche	<span style="color: grey;">■</span> Bassin de Saint-Dié
<span style="color: brown;">■</span> Saulnois et Pays des Etangs	<span style="color: blue;">■</span> Hautes-Vosges

## b) Entités paysagères

### **Plateau du Saintois**

---

Le Saintois désigne la plaine agricole, terre à céréales et à vergers, délimitée par les Côtes de Moselle et la vallée de la Moselle, il correspond à l'ancien « *pagus Seuntesis* », dont la capitale fut Sion puis Vézelize et enfin Toul.

Cette entité paysagère, constituée par le plateau du Saintois, représente la plus grande partie du territoire communal. Elle s'étend sur des altitudes s'échelonnant de 260 à 290 m. L'espace est dominé par l'agriculture (pâtures et cultures). De rares espaces boisés sont présents sur les pentes, encadrant la vallée du Madon.

Ce plateau, essentiellement agricole avec très peu de bosquets, offre des perspectives visuelles très importantes sur l'ensemble de la plaine du Saintois mais aussi vers la Colline de Sion-Vaudémont, élément emblématique de la région. Il s'agit d'un espace largement ouvert qui permet d'avoir des points de vue à plusieurs kilomètres. En effet, la topographie de l'ensemble du territoire communal, en pente douce du nord au sud, permet des points de vue remarquables et des perspectives larges sur la vallée du Madon et sur les environs (vues sur les villages alentours de Benney et Ormes-et-Ville). Selon les saisons et les cultures, ces points de vue s'accompagnent d'une mosaïque de couleurs qui participe à l'ambiance naturelle et champêtre du territoire.

Néanmoins, on signale quelques fragilités au niveau de cette entité paysagère, à savoir une simplification des paysages par l'intensification des pratiques agricoles, notamment dans la partie nord du Saintois : remembrement, vastes parcelles de céréales, suppression des structures végétales,...

### **Vallée du Madon**

---

Dans cette unité, les milieux naturels sont surtout représentés par la vallée du Madon. Elle prend place sur des altitudes moyennes de 240 m. La vallée du Madon, très encaissée, offre des perspectives visuelles moindres en raison, d'une part, de la topographie du site et, d'autre part, des méandres de la rivière. Ainsi, les points de vue sont possibles uniquement selon la direction de la rivière.

La vallée du Madon est un facteur de diversification des paysages (prairies, ripisylves, zones humides) et un véritable corridor écologique pour de nombreuses espèces dont les chiroptères.

On y constate une prédominance des espaces urbanisés et des espaces agricoles en fond de vallée, au cœur d'un paysage préservé. C'est pourquoi, il paraît essentiel de préserver cette vallée dans son état actuel et de très fortement limiter l'implantation de nouvelles constructions, y compris agricole.

### **Sous-ensemble : le lobe du méandre du Madon**

---

Ce sous-ensemble constitue une entité paysagère à part entière, formée par la course du Madon, qui a contourné une forme géologique plus dure, formant un « lobe ». Ce paysage s'apparente à un méandre, formation typique des cours d'eau sinueux.

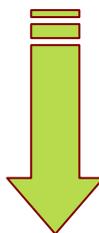
Il s'agit d'un espace dédié à l'agriculture, et offrant une vue dégagée (vers l'est : Benney, vers l'ouest : la colline de Sion).

## c) Dysfonctionnements paysagers

Peu de dysfonctionnements paysagers sont à relever sur le territoire communal de LEMAINVILLE. On note toutefois quelques stockages anarchiques de matériaux et entreposages désordonnés dans les zones de jardins en arrière-plan des habitations du village, au fond des longues parcelles en lanières typiques du parcellaire lorrain. Ces éléments restent visibles et peuvent nuire à l'esthétique paysagère.

## d) Milieu naturel : constat et perspectives de développement

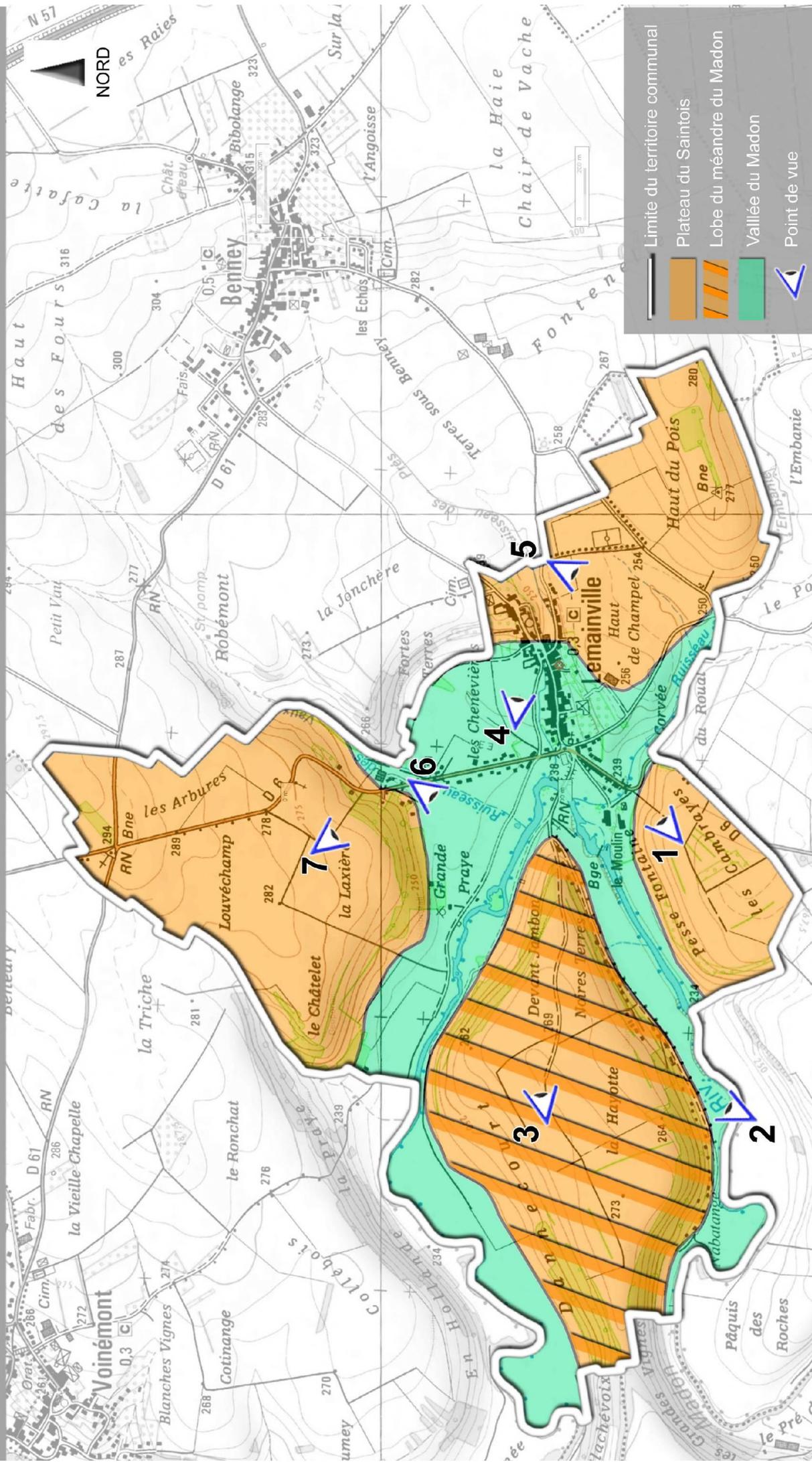
		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
<b>Synthèse</b>	<b>MILIEU NATUREL</b>	<i>Topographie</i>	Plateau de Saintois entaillé par la vallée du Madon et les vallons de ses affluents
		<i>Hydrographie</i>	Rivière du Madon, formant un méandre sur le ban, et ses 3 ruisseaux affluents
		<i>Risques naturels</i>	Aléas et gonflements des argiles faibles sur une grande partie du ban, inondations du Madon, risque sismique très faible
		<i>Principale occupation du sol</i>	Agricole
		<i>Agriculture</i>	Cultures et élevage
		<i>Milieus naturels remarquables</i>	Natura 2000 « Vallées du Madon et du Brénon, et carrières de Xeulley » ENS « Vallées du Brénon et du Madon » ZNIEFF type 1 de la rivière du Madon
		<i>Dominantes paysagères</i>	Terres agricoles sur les plateaux, pâturages sur les bords du Madon, le village occupant tout le fond de vallée où les ruisseaux affluents rejoignent le Madon



<b>Enjeux et perspectives</b>	<b>MILIEU NATUREL</b>	Un environnement naturel de qualité, notamment au niveau de la vallée du Madon.
		Un site urbain en partie contraint par les crues du Madon, repoussant les possibilités d'urbanisation sur les hauteurs du village.
		L'impact paysager des futurs secteurs urbanisés devra être pris en compte et mesuré afin de conserver la qualité paysagère.

# LEMAINVILLE - Plan Local d'Urbanisme

## ENTITES PAYSAGERES



Fond : IGN

Echelle : 1/20 000



*Cône de vue 1, d'après cartographie présentant les entités paysagères.*



*Cône de vue 2, d'après cartographie présentant les entités paysagères.*



*Cône de vue 3, d'après cartographie présentant les entités paysagères.*





*Cône de vue 6, d'après cartographie présentant les entités paysagères.*



*Cône de vue 7 d'après cartographie présentant les entités paysagères.*

## 4- Synthèse des risques

La commune de LEMAINVILLE est concernée par plusieurs risques et contraintes :

### ✓ **Risque sismique**

D'après la carte de délimitation des zones de sismicité, la commune est concernée par le risque sismique d'aléa très faible (zone 1).

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 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 modifié relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Cette réglementation est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011.

### ✓ **Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle**

La commune est référencée à l'inventaire des communes concernées par des inondations, coulées de boues et mouvements de terrain recensés dans le tableau ci-après :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Inondations et coulées de boue</b>	08/04/1983	12/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
<b>Inondations et coulées de boue</b>	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
<b>Inondations et coulées de boue</b>	25/05/1983	30/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
<b>Inondations et coulées de boue</b>	04/12/1988	06/12/1988	13/06/1989	21/06/1989
<b>Inondations et coulées de boue</b>	17/01/1995	31/01/1995	03/05/1995	07/05/1995
<b>Inondations et coulées de boue</b>	11/11/1996	13/11/1996	11/02/1997	23/02/1997
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b>Inondations et coulées de boue</b>	29/12/2001	30/12/2001	26/04/2002	05/05/2002
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
<b>Inondations et coulées de boue</b>	13/01/2004	13/01/2004	29/04/2005	18/05/2005
<b>Inondations et coulées de boue</b>	03/10/2006	05/10/2006	01/12/2006	08/12/2006

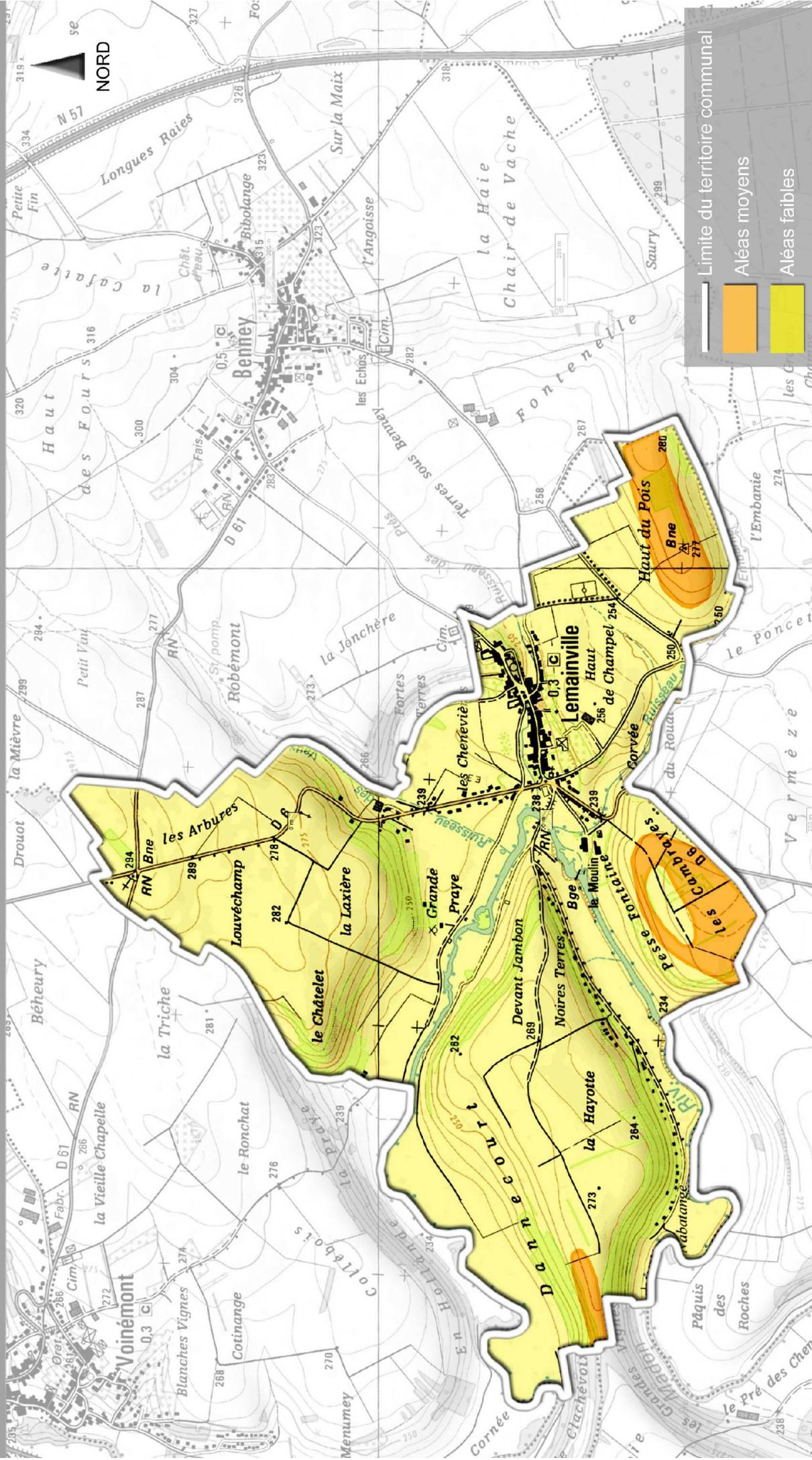
Source : [www.Prim.net](http://www.Prim.net)

### ✓ **Aléas et gonflements d'argiles**

La commune de LEMAINVILLE est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000<sup>ème</sup> 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.

# LEMAINVILLE - Plan Local d' Urbanisme

## ALEAS DES RETRAITS ET GONFLEMENTS D'ARGILES



Fond : IGN  
Source : BRGM  
Echelle : 1/20 000

✓ **Risque d'inondations**

La commune de LEMAINVILLE est concernée par les débordements du Madon.

La connaissance des inondations repose sur un Atlas des Zones Inondées du Madon et elle se traduit réglementairement par l'application d'un PPRn Inondation dont le PLU devra tenir compte.

Aléa	Nom de l'AZI	Diffusion le
<b>Inondation</b>	Le Madon (Zones Inondées)	01/03/2002
<b>Inondation</b>	Atlas des Zones Inondées du Madon	-

Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
<b>PPRn Inondation</b>	Madon	24/11/2006	-	31/05/2011

La D.D.T. de Meurthe-et-Moselle a été chargée par arrêtés préfectoraux du 24 novembre 2006 de mener à bien l'élaboration des plans de prévention des risques d'inondations (PPRi) du Madon.

La délimitation du périmètre d'études a été arrêtée par la préfecture, sur proposition de la D.D.E. de Meurthe-et-Moselle. Ce périmètre couvre 9 communes (Bainville-sur-Madon, Ceintrey, Haroué, LEMAINVILLE, Pierreville, Pont-Saint-Vincent, Voinemont, Xeulilly et Xirocourt) mais les études des enjeux ont démontré que les communes n'ont pas obligatoirement de lien géographique ou économique entre elles.

Trois études sur les crues du Madon ont été réalisées ces dernières années, il s'agit des suivantes :

- *Etude sur les crues de 1983 et 1996 réalisée par SAFEGE en 2002*
- *Expertise hydrologique sur le Madon suite à la crue d'octobre 2006 réalisée par SIEE – Ginger en 2007*
- *Cartographie des zones inondables de la basse vallée du Madon selon l'approche hydrogéomorphologique réalisée par SIEE Ginger en 2008*

Ces trois études ont permis de bénéficier d'une quantité très importante d'informations sur les crues passées : cartographie des crues d'avril 1983, novembre 1996 et octobre 2006 avec indications sur les laisses de crue et les niveaux atteints. La cartographie de la zone inondable par l'approche hydrogéomorphologique donne l'emprise maximale pouvant être atteinte par les inondations.

Pour déterminer le PPRi du Madon, les enjeux et les risques sur le territoire communal de LEMAINVILLE ont été appréciés à partir de l'analyse de l'occupation du sol effectuée sur la base de l'exploitation des photos aériennes récentes, du document d'urbanisme existant (le POS) et de visites sur le terrain.

Le PPRi constitue la traduction réglementaire de la cartographie de l'aléa.

Le zonage du PPRi et son règlement définissent deux types de zones auxquelles se réfèrent les interdictions, autorisations et prescriptions, objets du règlement :

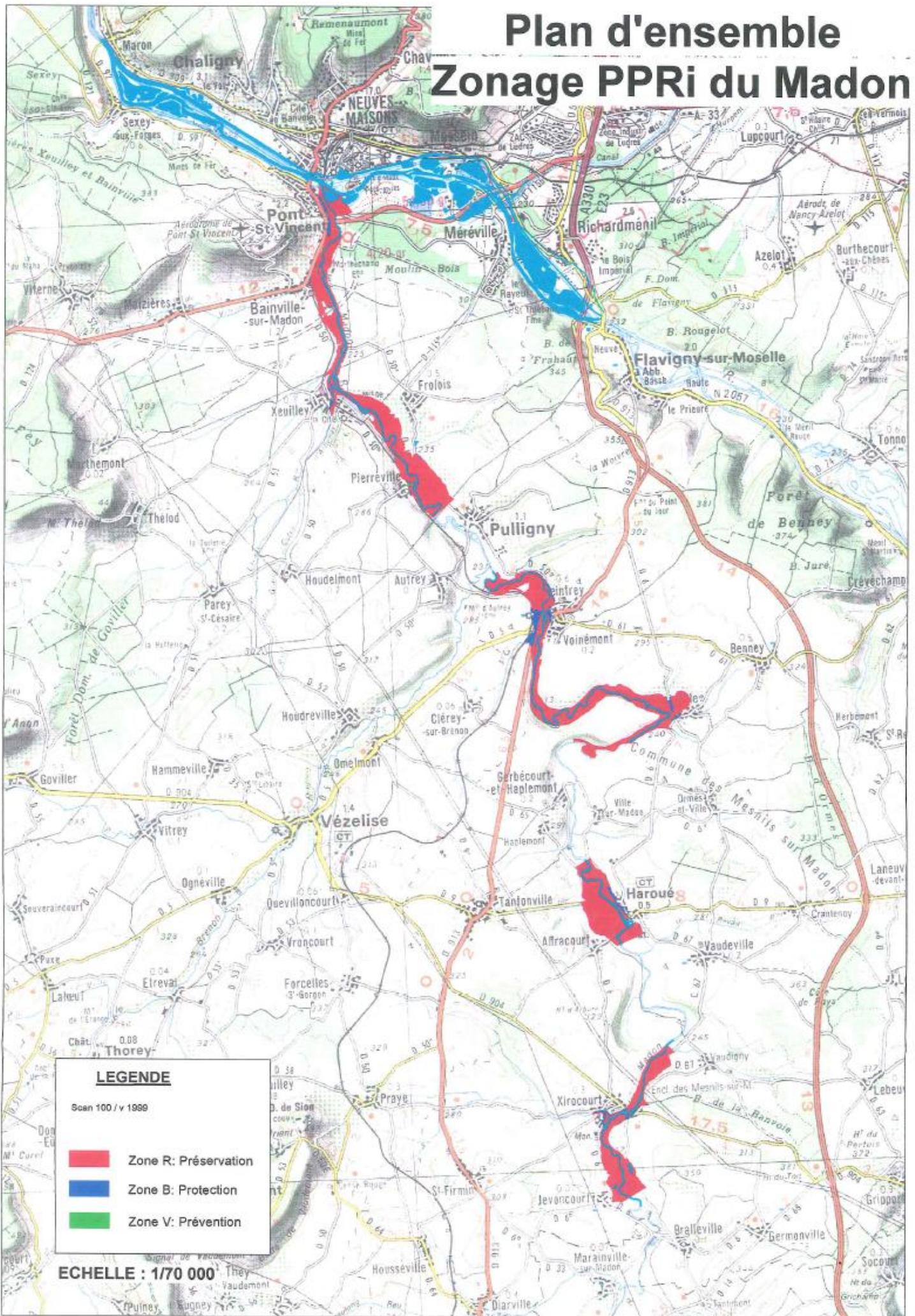
- **Zones R (rouges) de préservation** où s'applique l'interdiction générale de principe.
- **Zones B (bleues) de protection** où s'applique l'interdiction générale de principe, mais où certaines extensions limitées peuvent être autorisées sous réserve du respect de prescriptions.
- **Zones V (vertes) de prévention** où le développement nouveau pourra être autorisé, mais restera subordonné à certaines conditions.

Le critère de zonage a été le suivant :

- Les zones naturelles et agricoles de la commune inondées par les crues du Madon sont classées en zone R de préservation quel que soit le niveau d'aléa. Ce classement s'explique par la volonté de ne pas créer de nouveaux enjeux dans des zones concernées par l'aléa inondation et de préserver les zones d'expansion des crues ainsi que le libre écoulement des eaux.
- Les secteurs urbanisés (non habités) affectés par l'aléa inondation sont classés soit en zone V de prévention en cas d'aléas faible à moyen (Grande Rue) soit en zone B de protection en cas d'aléa faible à moyen pour permettre d'éventuels aménagements et travaux définis dans le règlement. Certains secteurs urbanisés en aléa moyen peuvent être classés en zone R de préservation si ces secteurs sont situés trop proche des rivières (vitesse élevée) et ainsi protéger les champs d'expansion.
- Compte tenu de sa situation en zone d'aléa moyen à fort et de la proximité immédiate du Madon la ferme auberge située chemin du Moulin est classée en zone Rouge dite de préservation. Les habitations situées en partie basse du village, rue de Nancy, bas de la rue du Faubourg et bas de la Grand rue se trouvant en zones d'aléas faible et moyen, sont classées en zone B de protection.



# Plan d'ensemble Zonage PPRi du Madon



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

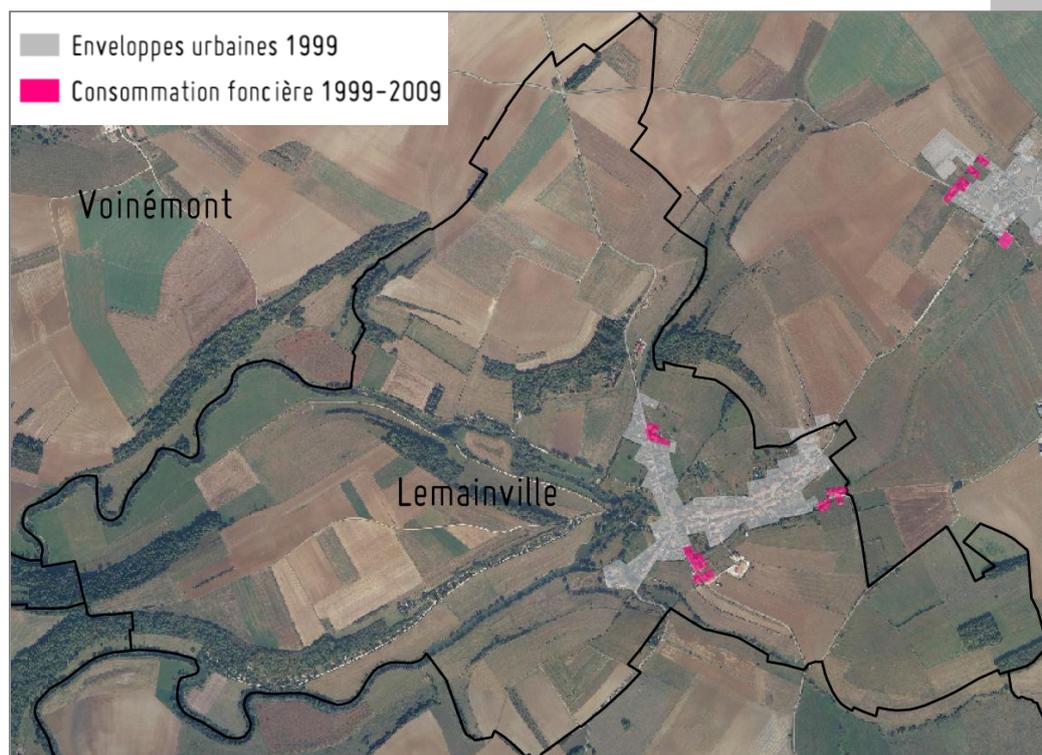
L'analyse de la consommation des espaces discerne les **constructions effectuées depuis 1993** sur le village de LEMAINVILLE (seule date antérieure consultable sur Geoportail).

En fonction de la vocation des sols, on différencie la conversion à des fins résidentielles (construction d'habitat) et la conversion des terres en jardins d'agrément. Cette analyse est faite sur un espace-temps de 20 ans par rapport à aujourd'hui et distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Consommation des espaces sur les 20 dernières années	
Espaces agricoles	9,32 ha
Espaces naturels (anciens jardins, vergers)	0 ha
Espaces forestiers	0 ha
<b>TOTAL</b>	<b>9,32 ha, soit 1,96 % de la superficie totale du ban communal de 475 ha</b>

A la lecture de ce tableau, il apparaît que la consommation d'espaces sur les 20 dernières années sur la commune de LEMAINVILLE demeure assez modérée, avec 93 292 m<sup>2</sup> d'artificialisation de terres agricoles sur le village.

De plus, le SCoT donne pour LEMAINVILLE un taux de croissance de la consommation du foncier entre 1999 et 2009 de 12,65 %, soit un taux de croissance annuel moyen de la consommation du foncier de 1,20 %.



# LEMAINVILLE - Plan Local d'Urbanisme

CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET/OU NATURELS DEPUIS 1993



## **Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU**

## 0- Objectifs et enjeux de l'élaboration du PLU

La présente procédure a été initiée afin de faire évoluer le document actuellement en vigueur, à savoir le **Plan d'Occupation des Sols** approuvé initialement en 1980. Afin de répondre aux modifications induites par notamment la loi S.R.U. de décembre 2000, le POS de LEMAINVILLE est transformé, du fait de cette révision, en **Plan Local d'Urbanisme**.

La procédure lancée a pour but la modernisation du document d'urbanisme afin de l'adapter aux évolutions législatives et réglementaires actuelles. Elle a également pour mission de permettre à la commune la définition d'un projet global de développement de son territoire. La procédure a pour but de permettre à la commune d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, de maîtriser l'extension urbaine, d'édicter des règles mesurées conduisant à une qualité urbaine et architecturale, de protéger le paysage et de gérer l'occupation du sol et la répartition entre urbain, environnement et agriculture. La commune souhaitait revoir les limites des zones urbaines et prévoir de nouvelles zones à urbaniser. La commune souhaitait cependant préserver son identité villageoise. C'est pourquoi elle a voulu favoriser une évolution démographique progressive et mettre en œuvre une protection particulière sur certains éléments patrimoniaux et végétaux.

Les principes directeurs suivis lors de la révision sont :

- ✓ ***Mettre à jour le document encadrant le droit des sols de la commune afin de mieux correspondre aux nouveaux objectifs de la commune.***
- ✓ ***Permettre un développement urbain à vocation principale d'habitat maîtrisé et cohérent, tout en respectant les caractéristiques rurales de la commune en terme de paysage, d'intégration urbaine et de fonctionnement.***
- ✓ ***Elaborer un projet d'évolution urbaine de la commune sous l'angle du développement durable et prendre en considération les nouvelles dispositions issues du Grenelle de l'Environnement.***
- ✓ ***Valoriser les caractéristiques traditionnelles du village ancien et sauvegarder les éléments de patrimoine à la fois architectural et paysager tels que calvaire, fontaine, lavoir, maison et ferme à l'architecture typique, verger, arbre remarquable isolé, bosquet, haie,...***
- ✓ ***Identifier de nouveaux secteurs d'urbanisation future à vocation principale d'habitat et anticiper les besoins afin de permettre l'accueil de nouvelles populations.***
- ✓ ***Prendre en compte la problématique agricole dans la gestion du droit des sols.***
- ✓ ***Préserver les espaces naturels à forts enjeux paysagers et environnementaux. Mettre en place un plan de protection de la trame verte (massifs boisés, espaces agricoles, prairies, voie verte,...).***
- ✓ ***Tenir compte des contraintes liées à l'environnement naturel de la Vallée du Madon, en particulier les risques d'inondation liés au Madon.***
- ✓ ***Envisager la préservation de la qualité de l'eau et la sauvegarde des cours d'eau sur le territoire communal. Mettre en place un plan de protection de la trame bleue.***
- ✓ ***Assurer une protection des espaces naturels et de l'environnement afin de pérenniser la qualité du cadre de vie.***

Aussi, il est nécessaire d'indiquer les secteurs, et les grands choix réglementaires qui leurs correspondent, permettant la mise en œuvre du projet communal via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

**RAPPEL :**

Ainsi, un zonage de la commune divisant son territoire en plusieurs zones est établi. Il existe différents types de zones :

➤ **Les zones urbaines, dites « zones U »**

Ce sont « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme).

➤ **Les zones à urbaniser, dites « zones AU »**

L'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme définit comme pouvant « être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

Il y a deux types de zones AU :

- les zones 1AU, sont des secteurs urbanisables immédiatement en raison de la présence « d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU » et ayant « la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone » ;
- si cette capacité est insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU ; et on nomme généralement cette zone 2AU.

➤ **Les zones agricoles, dites « zones A »**

Il s'agit des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme). Seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

➤ **Les zones naturelles et forestières, dites « zones N »**

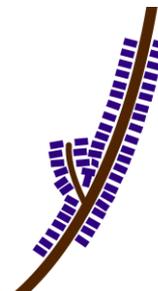
Ce sont les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

## 1- Les zones urbaines

### 1.1- Définition et localisation

A LEMAINVILLE, le développement urbain a été guidé par la topographie, l'hydrographie et le tracé des voies de communication.

Comme de nombreux villages voisins, LEMAINVILLE s'est construit selon un schéma d'habitat rural groupé spécifique à l'est de la France. Le village reprend la forme traditionnelle du village-rue lorrain. Il est composé d'un noyau dense où les constructions se succèdent de part et d'autre d'une rue unique. Les façades sont mitoyennes et devant elles se trouvent des usoirs. Cette configuration spécifique est le fait d'une agglomération progressive de maisons ou de fermes dont les propriétaires cherchaient à bénéficier à la fois d'une ouverture sur la route principale et d'un accès direct à leur propriété agricole. C'est pour cette raison que le parcellaire est généralement structuré perpendiculairement à la rue et constitué de longues bandes étroites de la largeur de l'habitation.



La morphologie urbaine du noyau originel se base ici sur un axe principal dit structurant autour duquel l'urbanisation s'est constituée, de part et d'autre. La Grande rue est à l'heure actuelle la voie principale de LEMAINVILLE autour de laquelle s'organise la vie de la commune (équipements publics, carrefours, circulation,...). Le village s'est progressivement agrémenté d'extensions résidentielles égrainées le long des voies de communication (constructions individuelles récentes). Il a connu une croissance par extension, le tissu urbain s'étant avec le temps étendu au-delà de l'axe structurant.

A partir de ce constat, la définition des zones urbaines apparaît clairement. Il s'agit, d'une part, d'une zone correspondant au centre ancien (zone UA), qui possède des caractéristiques architecturales traditionnelles lorraines bien préservées, et d'autre part d'une zone qui englobe les extensions récentes (zone UB), qui correspondent principalement à de l'habitat de type pavillonnaire.

Ces zones sont suffisamment équipées (capacités suffisantes des réseaux AEP, EDF, desserte viaire,...) pour accueillir immédiatement des constructions dans les dents creuses restantes, ce qui permettra un développement progressif de la trame urbaine.

<b>UA</b>	
Localisation	<b>Village ancien.</b> Grande rue, rue de Jallement, rue du Lavoir, rue de l'Abbé Maréchal, Faubourg le Faubourg.
Surface	<b>7,54 ha</b>

<b>UB</b>	
Localisation	<b>Extensions pavillonnaires récentes.</b> RD 6 / rue de Nancy, rue de la Chapelle, extrémité de la rue de Jallement.
Surface	<b>7,62 ha</b>

Total surfaces	<b>15,16 ha</b>
----------------	-----------------

## 1.2- Objectifs du PLU

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) du fait de la typologie de l'habitat et des caractéristiques architecturales propres à chaque secteur.

Quelques nouvelles constructions pourront s'installer au sein de cette enveloppe urbaine, à l'intérieur des périmètres UA et UB, sur des parcelles aujourd'hui non construites (environ 15 dents creuses sont identifiées à LEMAINVILLE au moment de la rédaction de ce document). Le potentiel d'accueil de nouveaux habitants à l'intérieur des zones UA et UB est aujourd'hui relativement réduit sur le village même s'il ne se limite pas uniquement aux nouvelles constructions (prise en compte des quelques logements vacants).

Les zones urbaines permettent l'accueil d'habitat mais également d'équipements publics, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de bureaux. Ces différentes occupations du sol favorisent la mixité de ces zones, ce qui permettra d'éviter leur mono fonctionnalité. 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.

### Zone UA

Il s'agit du centre ancien de la commune. Celui-ci est constitué de la Grande rue, de la rue de Jallement, de la rue du Lavoir, de la rue de l'Abbé Maréchal et du Faubourg le Faubourg.

Comme évoqué précédemment, le village de LEMAINVILLE, bourg rural et de tradition agricole, est caractérisé par des séquences de maisons-blocs mitoyennes et alignées le long des rues principales et disposant par endroits d'usoirs sur l'avant de la façade sur rue.

On peut y constater la présence de fronts bâtis et d'alignements de façades, ainsi qu'une densité très forte composée de bâtisses lorraines typiques, larges et profondes, précédées parfois d'un usoir sur l'avant. Le parcellaire est en lanière, étroit et profond.



*Alignement bâti, Grande rue.*

Les constructions caractéristiques de l'**habitat lorrain** sont reconnaissables aux critères suivants :

- *faîtage parallèle à la voie,*
- *toiture à deux pans,*
- *maison-bloc sans annexe isolée, sans cour intérieure,*
- *maisons mitoyennes, généralement à 1 niveau + combles,*
- *jardin, potager ou verger sur l'arrière,*
- *éléments remarquables en façade comme des œils-de-bœuf, des niches pour statuaires, des encadrements de baies en pierre, des flamandes, etc...,*
- *portes de granges avec linteau droit ou cintré,*
- *façades enduites et toitures couvertes de tuiles dont la couleur s'échelonne du brun au rouge.*

La zone UA correspond donc à la zone urbaine composée de constructions anciennes, présente au droit du village ancien. On y retrouve des constructions caractéristiques de l'architecture lorraine, mitoyennes avec une densité forte.

La commune souhaite conserver cette urbanisation caractéristique, préserver l'identité architecturale du village ancien et éviter l'urbanisation en 2<sup>ème</sup> rideau par la mise en place de secteur de jardins, notamment à l'arrière de la Grande rue et de la rue de l'Abbé Maréchal (classés en Nj).

La commune a également souhaité confirmer les limites de l'urbanisation existante et ne pas

permettre la construction en dehors des parties actuellement urbanisées du village originel, ceci afin de ne pas étirer davantage le village le long des voies de communication et éviter l'étalement urbain.

Afin de préserver une certaine homogénéité et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- autoriser la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives afin de préserver le front bâti.
- stipuler que toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point distante d'au moins 3 mètres.
- fixer et limiter la hauteur des constructions à usage d'habitation à 15 mètres à la faîtière afin de préserver une homogénéité des hauteurs de construction.
- fixer et limiter la hauteur des garages à 4 mètres et celle des dépendances et abris de jardins à 3,50 mètres afin de maintenir une unité d'ensemble.
- fixer et limiter l'emprise au sol des abris de jardins à 20 m<sup>2</sup> maximum et celles des annexes isolées de la construction principale à 50 m<sup>2</sup> afin de contenir leur densité sur l'unité foncière.
- porter une attention particulière sur l'aspect des constructions afin de garantir une intégration optimale du bâti dans son environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, abords,...
- mettre en place une protection spécifique des éléments remarquables du patrimoine bâti : éléments architecturaux de façade ou de toiture, bâti ancien, lavoir, fontaine, calvaire, sculpture, statue, etc...
- réglementer le stationnement des véhicules sur des emplacements aménagés avec des normes particulières (1 place de stationnement par logement réhabilité ou par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher). Cette disposition permettra d'assurer le stationnement hors du domaine public.



## Zone UB

Il s'agit de la zone formée par les extensions récentes aux extrémités du village. Celle-ci est présente rue de Nancy, rue de la Chapelle, et à l'extrémité est de la rue de Jallement (vers Benney).

Conformément à la forme traditionnelle du village lorrain, les extensions récentes sont relativement nombreuses et sont venues étoffer la trame ancienne principalement dans le prolongement du village ancien, aux extrémités du bourg, le long des voies de communication.

Etant donné le caractère pavillonnaire et l'architecture sans caractère référentiel marqué, les zones pavillonnaires ne peuvent donc pas être gérées de façon similaire à celles du centre ancien.

Les constructions de type **pavillonnaire** peuvent être définies par les paramètres suivants :

- *implantation en fort recul par rapport à l'alignement, au centre de la parcelle,*
- *jardin d'agrément tout autour de la maison,*
- *toiture multi-pans, ligne de faîtage parallèle et/ou perpendiculaire à la voie,*
- *architecture moderne,*
- *coloris d'enduits hétérogènes,*
- *fort remblais ou déblais du terrain naturel pour l'implantation de la construction,*
- *absence de mitoyenneté entre les constructions voisines,*
- *hétérogénéité ou absence de clôtures.*



*Pavillons rue de la Chapelle.*

Il s'agit de la zone urbaine composée des extensions récentes de type pavillonnaire. Elle est présente sur chaque entrée du village (nord, est et sud). 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.

Afin de préserver une certaine homogénéité et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- *édifier les constructions à l'alignement des voies de circulation ou au recul d'alignement indiqué au plan, afin de favoriser l'alignement des constructions et créer un front bâti. Cette disposition permet aussi le stationnement des automobiles sur les emprises privées lorsque les constructions seront édifiées en recul d'alignement.*
- *respecter un certain recul le long de la rue de Nancy notamment (recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies automobiles) afin d'homogénéiser le front bâti et de maintenir un relatif alignement des maisons.*
- *respecter les zones d'Implantation Obligatoire des Façades (Z.I.O.F.) dans la Grande rue et la rue du Lavoir pour conserver le front bâti en accord avec l'architecture traditionnelle contiguë.*
- *autoriser la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives ou préserver une distance entre chaque limite séparative au moins égale à 3 mètres, afin de favoriser une certaine densité dans le secteur des extensions récentes, selon la même logique que le centre ancien. Cette disposition permet aussi d'économiser les espaces naturels et d'éviter l'étalement urbain.*
- *fixer et limiter la hauteur absolue des constructions à 11 mètres à la faîtière. Cette disposition permet de préserver une cohérence sur le village, notamment avec le village ancien et contribue à maintenir une unité d'ensemble.*
- *fixer et limiter la hauteur des garages à 4 mètres et celle des dépendances et abris de jardins à 3,50 mètres afin de maintenir une unité d'ensemble.*
- *porter une attention particulière sur l'aspect extérieur des constructions afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, clôtures, abords, emploi d'énergies renouvelables,...*

- réglementer le stationnement des véhicules sur des emplacements aménagés avec des normes particulières (2 places de stationnement par logement). Cette disposition permettra d'assurer le stationnement hors du domaine public.
- garantir le maintien d'un délaissé inconstructible sur une largeur de 3 mètres de part et d'autre des conduites d'eau de gros diamètre de type feeder.



Il est à noter que la parcelle 80 rue du Lavoir est grevée d'une servitude de tréfonds liée au passage du **feeder Hammeville-Vitrey-Goviller** (conduite d'amenée d'eau de gros diamètre). Les feeders sont les conduites de transfert général des flux d'eau entre les communes du Syndicat des Eaux. La plupart de ces conduites ont été positionnées prioritairement sur le domaine public ou sur des terrains accessibles avec un dédommagement des propriétaires (en perte agricole lors des travaux et en servitude sur une largeur de 3 mètres de part et d'autre de la conduite). Cette distance reste celle nécessaire en cas d'intervention. Autrement dit, une bande de 3 mètres inconstructibles doit être maintenue de part et d'autre de la canalisation selon le Syndicat des Eaux de Pulligny.

Afin de densifier le cœur du village en cohérence avec les enjeux du Grenelle de l'Environnement, de la loi ALUR et du SCoT, le **potentiel immédiatement mobilisable** a été quantifié et mis à profit. Les zones UA et UB offrent un potentiel constructible qui représente une quinzaine de terrains à bâtir. Dans les dents creuses, c'est-à-dire sur les terrains encore nus de toute construction, la commune souhaite développer une urbanisation en harmonie avec l'existant voisin mais aussi avec le village ancien.

Par ailleurs, la commune étant soucieuse des espaces naturels environnants à vocation de jardins et de vergers, elle n'a pas souhaité développer la zone UB le long des voies de communication au-delà de la trame urbaine existante et au-delà de la couverture actuelle des réseaux (alimentation en eau potable et électricité). C'est pourquoi les limites de la zone UB ont été positionnées à la dernière construction existante sur chaque entrée de village, hormis sur une portion du Faubourg le Faubourg.



Vue sur la Corvée du Roual.

Ce dernier a d'ailleurs fait l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** permettant de définir les principes d'aménagement attendus dans le cadre du développement urbain de ces « dents creuses ». La zone UB dite « **Corvée du Roual** » est située au sud du village. Localisée à la fois le long du Faubourg le Faubourg (route d'Haroué) et de la rue de la Chapelle (route d'Ormes), elle est implantée au droit d'une **fenêtre d'urbanisation** de manière contiguë à la trame urbaine existante dans le but de créer une **continuité avec le tissu existant** qui permettra à long terme une **pérennisation du socle urbain**.



Vue sur la Corvée du Roual.

La zone UB est aussi implantée de manière à caler l'extension urbaine par rapport à la voirie, à la présence des réseaux (raccordement à prévoir), et aux éléments paysagers naturels. La zone UB telle que définie dans le PLU permettra, de par sa situation, de poursuivre la trame urbaine existante en conservant l'esprit du village. Cette zone permet d'accueillir prioritairement de l'**habitat**. Le règlement permet toutefois l'implantation d'activités sur ce secteur, dans le même esprit que dans le voisinage immédiat (zones UA ou UB). Ainsi, l'idée soutenue par la commune est de créer une zone dans le **prolongement du village existant**, selon les mêmes principes (mixité sociale, fonctionnelle,...) et en conservant quelques-unes des caractéristiques du village (couleur de toiture, coloration des façades,...). A terme, il s'agit de favoriser l'intégration des futures constructions mais aussi des nouveaux habitants. Il s'agit également de profiter de l'urbanisation de la zone pour repenser l'**aménagement de l'entrée de village**, la sécurisation routière et la perspective urbaine (alignement du front bâti à conserver en imposant la construction contiguë à au moins une des deux limites séparatives latérales de l'unité foncière le long du Faubourg le Faubourg).

Le parcellaire est dimensionné en cohérence avec les mesures du PADD, à savoir de manière à limiter l'étalement urbain et à maintenir la fonctionnalité du centre ancien. D'après le dimensionnement de la zone et les orientations définies dans l'OAP, la zone UB permet d'implanter une densité bâtie de l'ordre de **20 constructions individuelles par hectare (densité conforme aux prescriptions du SCoT en renouvellement urbain pour les territoires connaissant une forte pression foncière)**. La localisation de cette zone permet également une **connexion directe avec les équipements publics majeurs** de la commune, à savoir la salle socioculturelle, le city stade, l'église et la mairie.

La zone de projet est entourée d'une **ceinture verte** au nord (espace tampon entre les dents creuses et les habitations actuelles du Faubourg) et au sud (interface avec les espaces agricoles périphériques humides) qui permet de maintenir un écran végétal autour de la zone lotie pour garantir une parfaite insertion paysagère des constructions. Une attention toute particulière est portée sur le **parcours du ruisseau de l'Embanie** au sud de la zone qui présente parfois un **risque inondable**.

En synthèse, on peut retenir que le principe est de mettre en œuvre une urbanisation cohérente qui s'inscrit dans la continuité de l'actuel village, tout laissant aux futurs constructeurs des possibilités d'innovation. La commune s'est dotée, sur ce secteur, d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** dont l'objectif est d'imposer la réalisation d'un aménagement cohérent avec le village existant.

L'**Orientation d'Aménagement et de Programmation** définit quelques principes parmi lesquels :

- ✓ Organiser l'aménagement dans le respect de la **topographie naturelle** afin de ne pas perturber la partie basse du site inondable (ruisseau de l'Embanie).
- ✓ Réaliser l'aménagement dans le **prolongement « naturel » du bourg** et non comme une entité urbaine créée « ex nihilo ».
- ✓ Favoriser la densification urbaine de l'ordre de **20 logements/hectare, ce qui correspond aux prescriptions du SCoT en renouvellement urbain**.
- ✓ Imposer la **construction contiguë à au moins une des deux limites séparatives latérales** de l'unité foncière le long du Faubourg le Faubourg pour garantir le **maintien du front bâti** en entrée de village, la mitoyenneté et l'**alignement architectural** des constructions nouvelles, en symétrie par rapport au bâti ancien de l'autre côté de la rue.

- ✓ Procéder au **rachat** des parcelles n°148 et 150 le long de la RD 6 qui appartiennent au Conseil Départemental pour permettre l'**accès direct aux parcelles depuis la rue du Faubourg**. Le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle confirme qu'il est bien propriétaire des parcelles n°150 et 148 sur la route d'Haroué et qu'il est prêt à les céder, ce qui permettrait aux nouveaux acquéreurs d'y créer un accès.
- ✓ Tenir compte de l'avis de la **DITAM Terres de Lorraine** concernant l'**accès** de la zone d'extension de la Corvée du Roual :
 

*« L'accès prévu ne présente pas de problème au point de vue sécurité, la visibilité étant correcte à cet emplacement. Il conviendra de récupérer les eaux de chaussée de la nouvelle voie au droit du raccordement avec la RD 6. Les raccordements aux divers réseaux, situés sur l'emprise de la route départementale, feront l'objet d'une demande de permission de voirie. »*
- ✓ Réaliser un **échange foncier** entre la commune et l'indivision propriétaire de la parcelle n°151 pour faciliter le découpage parcellaire de l'opération rue de la Chapelle (emplacement réservé n°1). Les deux parties se disent favorables à cette éventualité après négociations.
- ✓ Prévoir une **frange urbaine végétalisée** par les zones de transition des arrières de constructions afin de l'aérer et l'intégrer dans le grand paysage. Le séquençage végétal du projet permettra de renforcer la trame verte à l'échelle du socle urbain et de créer une armature globale.
- ✓ Tenir compte de la **partie de terrain inondable en contrebas au sud de l'opération** (zone N qui tient compte du PPRi du Madon) et prévoir des moyens de drainage et des fondations plus fortes en cas de besoin. Il est à noter qu'aucune zone humide répertoriée suite aux inventaires départementaux n'est repérée par la DREAL Lorraine en ces lieux.



- ✓ Sauvegarder le **cortège de végétation ripisylve** qui accompagne le parcours du ruisseau de l'Embanie.
- ✓ Maintenir une **zone de jardins** en fond de parcelles pour favoriser la **transition verte** et faciliter l'intégration paysagère des futures constructions.
- ✓ Préserver les **espaces agricoles et naturels** en pourtour de la zone de projet, conserver les **panoramas** sur le grand paysage au sud de la zone, mettre en valeur l'**ouverture paysagère**.

### 1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ **Zone UA :**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><b>ACCES :</b> Nécessité d'un accès obligatoire sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p>	- Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b>EAU POTABLE :</b> Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. Un délaissé inconstructible sera réservé sur une largeur de 3 mètres de part et d'autre des conduites d'eau de gros diamètre de type feeder.</p> <p><b>ASSAINISSEMENT :</b> Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. Dispositif d'assainissement individuel en l'absence de réseau public d'assainissement. Evacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux interdite.</p> <p><b>EAUX PLUVIALES :</b> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration vers l'exutoire naturel ou dans le réseau collecteur dès qu'il existe.</p>	<p>- Obligation réglementation sanitaire.</p> <p>- Recommandations du Syndicat des Eaux de Pulligny.</p> <p>- Obligation réglementation sanitaire.</p> <p>- Limitation des perturbations du régime des eaux.</p>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>En dehors des alignements de façade repérés par le symbole <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math>, les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles ou du recul d'alignement indiqué au plan.</p> <p>Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.</li> <li>• Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade sera implantée à l'existant, au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie, au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.</li> <li>• 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, fontaines ainsi que le mobilier urbain.</li> </ul> <p>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>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des façades sur rue et un alignement du front bâti.</p> <p>- Permettre à ces constructions d'évoluer dans le temps.</p>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>En dehors des alignements de façade repérés par le symbole <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math>, la construction contigüe à une</p>	- Garantir, lorsque les constructions sont édifiées en recul, le maintien d'une zone ouverte

Articles concernés	Justifications
<p>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 m.</p> <p>Dans les alignements de façades en ordre continu repérés au plan par ce symbole <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.</li> <li>• La règle précédente. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 9 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.</li> <li>• 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).</li> </ul> <p>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><i>permettant notamment l'accès sur l'arrière des constructions.</i></p> <p><i>- Préserver l'identité urbaine du village ancien : alignement des façades et front bâti continu.</i></p> <p><i>- Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et permettre la mitoyenneté dans un souci de densité et d'économie d'énergie.</i></p> <p><i>- Permettre à ces constructions d'évoluer dans le temps.</i></p>
<b>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</b>	
<p>Abris : 20 m<sup>2</sup> max Annexes non accolées à la construction principale: 50 m<sup>2</sup> max</p>	<p><i>- Limiter la superficie des constructions annexes afin de contenir la densité sur une même unité foncière.</i></p>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>Dans une enfilade remarquable repérée au plan par le symbole <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.</li> <li>• Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>. à l'existant,</li> <li>. à égale hauteur de l'égout voisin le plus proche,</li> <li>. en-dessous de l'égout voisin le plus haut, mais au-dessus de l'égout voisin le plus bas.</li> </ul> </li> </ul> <p>Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.</p> <p>La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 15 mètres à la faîtière. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.</p> <p>La hauteur absolue des abris ne pourra excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises.</p>	<p><i>- Maintenir l'identité architecturale et urbaine dans le village ancien.</i></p> <p><i>- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</i></p> <p><i>- Contenir le volume des constructions annexes par rapport au volume et au gabarit des édifices principaux.</i></p> <p><i>- Maîtriser le volume des constructions agricoles dans la trame villageoise.</i></p>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p><u>Dessin général de la façade sur la rue</u></p> <p>Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.</p> <p>La coloration des enduits et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. Les enduits à la chaux, les tons</p>	<p><i>- Respect des caractéristiques architecturales locales.</i></p>

Articles concernés	Justifications
<p>pierre ou coquille d'œuf seront préconisés. Les couleurs vives ou criardes seront interdites en façade. En façade sur rue, aucun balcon en saillie ou décrochement de façade, d'un étage à l'autre, ne sera autorisé. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.</p> <p><u>Toitures - Volumes</u></p> <p>Pour les bâtiments sur rue, le faitage sera placé parallèlement à l'axe de la rue. La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans. Les toitures plates seront interdites pour les constructions principales. Les toitures plates seront admises uniquement pour les annexes et les extensions implantées sur l'arrière de la construction principale. La pente des toitures des constructions à vocation d'habitation sera de 50 % (26.5°) avec une tolérance de + ou - 10 %. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général. Les pans coupés en façade sur rue seront interdits. Les matériaux de toitures autorisés seront tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (du rouge au brun), sauf pour les vérandas et les capteurs solaires. Les saillies en toitures seront interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites « gerbières », les mansardes et les flamandes. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tours sont interdits. Les murs et les toitures des dépendances et des ajouts devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions voisines.</p> <p><u>Ouvertures</u></p> <p>Les fenêtres donnant sur rue seront plus hautes que larges, à l'exception des baies en façades avant au niveau des combles et des soupiraux. Toutes les fenêtres auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes ou ovoïdes seront interdites, à l'exception des œils-de-bœuf. En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre devront être laissés apparents. Les portes charretières, les linteaux droits ou cintrés des portes de granges, les éléments sculptés et les clefs-de-voûte datées devront être conservés et non dissimulés. Les portes-fenêtres sont interdites en façade sur rue. Aucun retrait du nu de la façade ne sera toléré dans le cas d'une rénovation ou d'une transformation d'une porte de grange en façade sur rue. Un traitement esthétique uniforme devra être respecté entre les portes charretières à battants et leurs impostes.</p>	<p>- <i>Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques.</i></p> <p>- <i>Préservation de l'harmonie générale des toits.</i></p> <p>- <i>Préservation de l'unité architecturale traditionnelle du village.</i></p> <p>- <i>Préservation de l'harmonie générale et la qualité esthétique des bâtiments.</i></p> <p>- <i>Respect de contexte urbain.</i></p> <p>- <i>Préservation de l'harmonie générale des façades.</i></p> <p>- <i>Préservation de l'unité architecturale traditionnelle du village. Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques.</i></p>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
<p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. 1 place de stationnement par logement réhabilité ou par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>	<p>- <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons.</i></p>
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<p>Les haies mono spécifiques sont interdites. Les essences utilisées seront des essences locales.</p>	<p>- <i>Limiter la création de « murs » végétaux (haies de thuyas) et favoriser la biodiversité.</i></p>

✓ **Zone UB :**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><b>ACCES :</b> Nécessité d'un accès obligatoire sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p><b>VOIRIE :</b> Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p>	<p>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></p> <p>- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i></p>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b>EAU POTABLE :</b> Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. Un délaissé inconstructible sera réservé sur une largeur de 3 mètres de part et d'autre des conduites d'eau de gros diamètre de type feeder.</p> <p><b>ASSAINISSEMENT :</b> Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. Dispositif d'assainissement individuel en l'absence de réseau public d'assainissement. Evacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux interdite.</p> <p><b>EAUX PLUVIALES :</b> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration vers l'exutoire naturel ou dans le réseau collecteur dès qu'il existe.</p>	<p>- <i>Obligation réglementation sanitaire.</i></p> <p>- <i>Recommandations du Syndicat des Eaux de Pulligny.</i></p> <p>- <i>Obligation réglementation sanitaire.</i></p> <p>- <i>Limitation des perturbations du régime des eaux.</i></p>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite du plan d'alignement approuvé, de l'alignement des voies automobiles, du recul d'alignement indiqué au plan.</p> <p>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, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construites 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>- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble sur le village, notamment pour les extensions récentes.</i></p> <p>- <i>Créer un alignement relatif des constructions, tout en laissant une marge pour l'implantation des façades.</i></p> <p>- <i>Limiter les possibilités de constructions en double rideau.</i></p>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>La construction contigüe 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.</p> <p>Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.</p>	<p>- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et permettre la mitoyenneté dans un souci de densité et d'économie d'énergie.</i></p> <p>- <i>Sauvegarder les berges des ruisseaux de toute urbanisation dans le respect du SDAGE.</i></p>

Articles concernés	Justifications
Le long du Faubourg le Faubourg, la construction contiguë à au moins une des deux limites séparatives latérales de l'unité foncière est obligatoire.	- Obliger à maintenir une relative mitoyenneté pour simuler un front bâti.
<b>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</b>	
Abris : 20 m <sup>2</sup> max Annexes non accolées à la construction principale: 50 m <sup>2</sup> max	- Limiter la superficie des constructions annexes afin de contenir la densité sur une même unité foncière.
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
La hauteur absolue de toutes constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 11 mètres à la faîtière en façade sur rue.  La hauteur absolue des abris ne pourra excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises.	- Maintenir l'identité architecturale et urbaine dans le village ancien. - Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble. - Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p><u>Dessin général de la façade sur la rue principale</u></p> <p>Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront obligatoirement être enduits. La coloration des enduits et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. Le bardage d'aspect bois autorisé en façade sera obligatoirement peint, dans le respect des coloris préconisés dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.</p> <p><u>Toitures - Volumes</u></p> <p>Les toitures des constructions à vocation d'habitation seront obligatoirement pentues. La pente sera de 50 % (26.5°) avec une tolérance de + ou - 10 %. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général. La ligne de faitage de la toiture du volume principal de la construction sera parallèle à l'axe de la voie. Les toitures terrasses, les toitures plates et les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions principales à vocation d'habitation. Les toitures plates seront admises uniquement pour les garages et les annexes (sauf pour les équipements publics).</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>Les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible. La hauteur absolue autorisée pour tout dispositif de clôture est fixée à 1,50 mètre en limite du domaine public. La hauteur absolue autorisée pour tout dispositif de clôture est fixée à 2 mètres en limite séparative. Un dispositif grillagé laissé nu éventuellement agrémenté d'une haie est préconisé en limite séparative. Il est interdit d'édifier un mur ou de planter des haies végétales opaques dans les carrefours afin de garantir le maintien de la visibilité. 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>- Respect des caractéristiques architecturales locales.</p> <p>- Préservation de l'harmonie générale et la qualité esthétique des bâtiments.</p> <p>- Conservation de l'aspect traditionnel du bâti existant.</p> <p>- Préservation de l'unité architecturale traditionnelle du village.</p> <p>- Préservation de l'harmonie générale des toits.</p> <p>- Limiter l'impact paysager des dispositifs de clôtures.</p> <p>- Limiter tout risque d'inondation par le barrage de eaux.</p>

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. 2 emplacements minimum par logement.	- <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons dans les zones d'extensions futures.</i>
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
Les haies mono spécifiques sont interdites. Les essences utilisées seront des essences locales.	- <i>Favoriser la biodiversité.</i>

## 2- Les zones à urbaniser

### 2.1- Définition et localisation

C'est par l'intermédiaire des zones à urbaniser que la commune fixe son développement urbain futur. Elles permettent de planifier l'urbanisation dans l'espace (localisation sur le territoire communal) mais aussi dans le temps (phasage et hiérarchie d'ouverture à l'urbanisation).

Les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future à court terme non équipées ou partiellement équipées, destinées 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.

Les zones 2AU sont également des zones d'urbanisation future non équipées, mais destinées au développement de l'urbanisation à plus long terme. Les zones 1AU doivent d'abord recevoir un aménagement puis seulement les zones 2AU pourront être aménagées (nécessité de modification du PLU). L'urbanisation des zones 2AU reste donc une prévision qui permet à la commune d'envisager l'avenir du développement urbain à long terme. Il est à noter que le déclassement progressif des zones 2AU sera soumis à une modification du document d'urbanisme.

Plusieurs secteurs ont été pressentis pour être ouverts à l'urbanisation résidentielle dans l'avenir.

<b>1AU</b>	
Localisation	<b>Secteur d'extension urbaine future à court terme.</b> Haut de Champel.
Surface	<b>1,11 ha</b>

<b>2AU</b>	
Localisation	<b>Secteurs d'extension urbaine future à long terme.</b> Haut de Champel.
Surface	<b>0,74 ha</b>

Total surfaces	<b>1,85 ha</b>
----------------	----------------

## 2.2- Objectifs du PLU

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune de LEMAINVILLE souhaite maintenir une dynamique démographique en accueillant de nouveaux habitants. On a en effet constaté l'arrivée de 100 habitants supplémentaires depuis 1980 et l'arrivée de jeunes ménages depuis 2008 (+ 25 habitants en 5 ans). La commune de LEMAINVILLE souhaite réellement voir une arrivée progressive de la population afin de pouvoir intégrer favorablement ces nouvelles zones et les nouveaux habitants. Elle souhaite être en mesure de les accueillir en fonction des équipements présents, afin de favoriser l'intégration urbaine des nouvelles constructions et l'intégration sociale des nouveaux habitants. Par ailleurs, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication. C'est pourquoi les zones de développement futur ont été implantées de façon à recentrer la trame urbaine, créer des liaisons (viaires et douces) et permettre des bouclages au sein du bourg.

Les objectifs principaux de la commune sont de maintenir la dynamique démographique, de contraindre l'urbanisation sans l'étaler et de densifier le village. Dans son PADD, la commune envisage une progression démographique de l'ordre de **+ 25 % dans 10 ans (+ 90 habitants, soit 456 habitants au total)** sachant que la population en 2013 s'élève à 366 habitants), soit l'objectif le plus ambitieux. Les espaces en dents creuses sont prioritaires et la commune envisage leur comblement et le contrôle des urbanisations futures « extra-muros ».

Cette ambition démographique se justifie par la proximité de la commune de pôles urbains et économiques de première importance comme en premier lieu Nancy (située à 25 km par la RN 57, soit un peu moins de 30 minutes de trajet), Ludres (à 16 km soit 20 min), Neuves-Maisons (à 18 km soit 23 min), Toul (à 40 km soit 40 min), ou encore Épinal (à 50 km soit 40 min). La commune de LEMAINVILLE bénéficie d'une situation géographique intéressante, desservie indirectement par de grandes voies de communication telle que la RN 57. Situé à 10 minutes de la commune, l'échangeur de la RN 57 à Flavigny-sur-Moselle lui offre une bonne accessibilité au bassin de vie environnant et lui permet de disposer d'un cadre de vie résidentiel attractif depuis plus de 30 ans (lié au phénomène de périurbanisation).

Dans son projet urbanistique, la commune désire également pérenniser les équipements publics qu'ils soient scolaires, de loisirs ou socioculturels. Bien qu'elle ne dispose plus d'école, la localité de LEMAINVILLE profite de l'école de Benney qui se trouve à 1,9 km et qui fait partie d'un RPI. Elle souhaite aussi prendre en compte dans son évolution les mutations sociétales ayant des répercussions sur le logement comme le desserrement des ménages (vieillesse de la population, décohabitation, foyers monoparentaux,...) induisant d'anticiper une capacité de mise à disposition de logements supérieur à l'accueil de nouveaux habitants stricto-census.

Par ailleurs, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication. Bénéficiant déjà d'un fort potentiel constructible existant basé sur les dents creuses, la commune a souhaité mettre en place, par le biais du zonage du PLU, de nouvelles zones de développement futur ciblées stratégiquement sur le territoire communal.

Comme la commune recèle de dents creuses, c'est-à-dire d'espaces disponibles, libres de toute construction, elle souhaite en priorité mettre à profit les terrains pas encore construits dans les secteurs urbanisés mais déjà desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Dans une optique de préservation de l'unité urbaine du bourg, il est donc judicieux de cibler ces espaces vacants et de veiller à leur comblement avant toute urbanisation extra-muros. Il paraît nécessaire de verrouiller les limites de l'urbanisation actuelle et de contrôler l'urbanisation future de manière à ne pas occasionner une extension urbaine en chapelet et un mitage urbain.

Les besoins en matière de développement urbain peuvent être quantifiés comme suit :

- ✓ **Rappel de la population recensée en 2013** : 366 habitants
- ✓ **Augmentation ambitionnée dans le PADD** : 456 habitants à l'horizon 2024/2026 = + 90 habitants, soit une hausse démographique de + 25 %, ce qui correspond à un besoin de 36 logements nouveaux sur la base de 2,5 habitants/ménage (*moyenne locale de LEMAINVILLE en 2008*)
- ✓ **Impact du desserrement des ménages** : - 0,36, ce qui correspond au total à 42 logements sur la base de 2,14 habitants/ménage\*

\* La décohabitation et le vieillissement de la population fait augmenter le nombre de ménages. Ainsi pour répondre aux besoins de la population actuelle, il faut produire plus de logements. Depuis 1982, le SCoT Sud 54 a connu les mêmes évolutions qu'à l'échelle de la France. Il est donc proposé de s'appuyer sur les projections nationales de l'INSEE à l'horizon 2026 pour définir les besoins du territoire, c'est-à-dire une moyenne de **2,14 personnes/ménage** à l'horizon 2026.

Pour répondre aux besoins en matière de logements, la commune de LEMAINVILLE a procédé à une démarche analytique en 2 temps : d'abord une analyse dans le bâti vacant/à rénover, puis dans le tissu urbain (en profitant des dents creuses). Préalablement à l'identification de zones de développement urbain, la commune a donc identifié le potentiel disponible intramuros soit par le biais des dents creuses soit par le biais des logements vacants.

<b>Potentiel constructible</b>	
<b>Dents creuses</b>	<b>15</b>
<b>Logements vacants</b>	<b>7</b>
<b>Total recensé</b>	<b>22</b>
<b>Total logements</b> <i>[pondération rétention foncière de 50 %*]</i>	<b>11</b>
<b>Total accueil nouveaux habitants</b> <i>[à raison de 2,5 personnes/ménages]</i>	<b>27,5</b>

\* Rétention foncière établie sur la base de la connaissance locale.

Ces potentiels identifiés ne sont pas suffisants pour répondre aux objectifs d'évolution de population fixés dans le PADD et aux objectifs de production de logement fixés à l'échelon intercommunal.

En comptabilisant les potentiels maximum, la trame urbaine actuelle permet d'accueillir entre **25 et 30 nouvelles personnes** (à raison de 2,5 personnes/ménages). Ce potentiel est estimé, compte tenu de la rétention foncière, du desserrement des ménages et de la vacance actuels. **Le potentiel existant ne suffit pas à répondre aux objectifs démographiques de la commune.**

Aussi la commune a décidé de mettre en place **des zones d'ouverture à l'urbanisation** pour compléter le potentiel offert par les dents creuses, produire le nombre de logements nécessaires (**25 logements manquants pour satisfaire les besoins fixés par la commune**) et ainsi atteindre les objectifs démographiques inscrits au PADD.

Dans ce sens, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication majeures. C'est pourquoi les zones de développement futur ont été implantées dans la continuité de l'existant et sans développer de profondeur de façon à ne pas provoquer un étalement urbain le long d'axe viaire. En tant qu'outil de planification, le zonage permet de le faire grâce aux zones AU (à urbaniser).

Les zones de développement futur ont été positionnées de façon à mettre en place un développement urbain qualitatif et cohérent avec l'existant, de concevoir un réseau induisant une jonction avec le village ancien et les extensions récentes pour les zones 1AU et 2AU.

## Zones 1AU et 2AU « Haut de Champel »

Les zones phasées en 1AU et 2AU, situées à l'extrémité de la rue de Jallement, de part et d'autre du chemin des Voissieux, permettent de développer le village en assurant une liaison urbaine avec la trame bâtie existante et d'atteindre les objectifs de population envisagés dans le PADD. Ceci induira le maintien du niveau des équipements publics tout en assurant le renouvellement des générations et redynamisera la population. La commune souhaite en effet favoriser la reprise de logements existants mais aussi maintenir un équilibre entre le noyau villageois ancien et les extensions urbaines.

La forme de la zone est prévue de façon à privilégier un parcellaire classique. Les zones 1AU et 2AU sont dimensionnées et positionnées en cohérence avec les mesures du PADD, à savoir de manière à limiter l'étalement urbain, à maintenir la fonctionnalité du noyau villageois ancien et à optimiser les coûts puisque les voiries et les réseaux sont présents en périphérie. Il s'agit ici de mettre à profit le **foncier communal** en limite avec le territoire communal de Benney, et penser l'**aménagement global** de la zone à long terme, avec un possible **phasage dans le temps** (urbanisation de part et d'autre du chemin des Voissieux, puis dans un second temps, en profondeur).

Le secteur du Haut de Champel permet d'accueillir essentiellement de l'**habitat**. La forme des zones est prévue de façon à favoriser la compacité et la densification de la trame urbaine, en offrant des terrains à bâtir aux tarifs attractifs afin d'attirer une population jeune et néo-rurale en diversifiant la superficie des parcelles, en gérant l'aménagement et l'implantation des pavillons sur les terrains. Les zones 1AU et 2AU permettront d'accueillir **25 constructions**.

Le choix de l'implantation de la zone 1AU, de part et d'autre du chemin des Voissieux, permet de maintenir un relatif **alignement** sur rue des futures constructions par la mise en œuvre de **zones d'implantation obligatoire des façades principales des habitations** (recul obligatoire de 5 m par rapport au domaine public, tolérance de 10 m derrière pour la façade de la maison). Pour aménager cette zone, il apparaît nécessaire de développer le **réseau viaire existant** pour assurer la connexion avec le village actuel tout en favorisant les **liaisons douces** entre le village et la zone.

De manière générale, la zone 2AU permet de poursuivre le **développement urbain** de la commune à **long terme** tout en le gérant dans le temps. La zone 2AU vise à prolonger la zone 1AU de manière à réaliser un aménagement dans le **prolongement « naturel »** de la trame bâtie, ce qui désenclavera l'est du village et permettra **la liaison à terme avec le chemin du Poncet** qui permet de rejoindre Benney. La délimitation de ces zones permettra de respecter l'organisation urbaine actuelle du village et de maintenir l'urbanisation dans ces limites existantes.

A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à des **espaces agricoles** (prairies permanentes). L'objectif premier de la zone 2AU est d'obtenir une cohérence du projet de développement urbain avec la zone urbaine existante, tout en sauvegardant les caractéristiques urbanistiques locales. La zone 2AU a pour vocation dans le PLU de constituer une **réserve foncière non constructible** dans l'immédiat. Elle a donc pour rôle premier d'afficher les intentions communales en matière de développement urbain à moyen et long terme.



Vues sur le Haut de Champel.

Afin de garantir un développement en cohérence avec les enjeux du Grenelle de l'Environnement, de la loi ALUR et du SCoT, la commune a souhaité se doter d'une **Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, sur ce secteur. Le schéma d'aménagement pressenti permet de concilier différents enjeux, à savoir :



- ✓ Prévoir un développement résidentiel en profondeur de la **trame villageoise existante** et mettre à profit le **foncier communal** en limite avec le territoire communal de Benney.
- ✓ Favoriser la densification urbaine de l'ordre de **15 logements/hectare, ce qui correspond aux prescriptions du SCoT en extension urbaine**. L'objectif est d'atteindre une densité minimale de l'ordre de 15 log/ha pour de l'habitat pavillonnaire, indépendamment dans chaque zone de temporalité (1AU / 2AU).
- ✓ Marquer et **identifier la limite de l'urbanisation** en « calant » la zone le long du chemin qui donne actuellement accès au terrain de football. Conserver les **panoramas** sur le grand paysage au nord et au sud de la zone.
- ✓ Économiser les **espaces agricoles** environnants en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.
- ✓ Maintenir une zone de jardins & vergers en fond de parcelles pour favoriser la **transition verte**, faciliter l'intégration paysagère et recréer une **trame verte à l'échelle de l'opération**. Favoriser une **organisation parcellaire** qui optimise les zones de transition avec le grand paysage.
- ✓ Anticiper l'évolution à long terme du quartier en prévoyant dès maintenant des **accès** dans l'optique d'un aménagement futur de la zone. Les  **futures voiries** seront pensées de manière à évoluer dans le temps et à être poursuivies à l'avenir vers le sud et l'est, de façon à créer un **bouclage viaire interne** et un **accès futur** vers le territoire communal de Benney.
- ✓ Améliorer la **défense incendie** en prévoyant une seconde réserve artificielle pour couvrir le village en totalité, en complément de celle de l'auberge de Fallouart, puisque d'après le SDIS, aucune aspiration ne peut se faire dans le Madon de manière systématique et infaillible (assujéti au manque d'eau selon la saison). La commune s'engage à réaliser des travaux d'aménagement pour améliorer la couverture incendie. Une étude sera menée en partenariat avec le SIE de Pulligny et le SDIS pour déterminer l'implantation d'une bâche dans le haut du village. La commune se rapprochera du SDIS et du Syndicat des Eaux pour évaluer ses moyens d'action.

Par le biais de cette OAP, la commune confirme sa volonté de **valoriser le foncier communal** au Haut de Champel. Il est à noter que LEMAINVILLE dispose d'un territoire fortement contraint : risques inondations du Madon, Espace Naturel Sensible, secteur Natura 2000, topographie, méandre, chènevières,... Ces contraintes géographiques ont guidé la commune dans ses choix de développement urbain. La zone du Haut de Champel permet de prévoir un développement résidentiel en profondeur de la trame villageoise existante et de mettre à profit le foncier communal en limite avec le territoire communal de Benney. Elle a imposé un phasage puisque les zones 1AU et 2AU sont dimensionnées et positionnées en cohérence avec les mesures du PADD, à savoir de manière à limiter l'étalement urbain, à maintenir la fonctionnalité du noyau villageois ancien et à optimiser les coûts puisque les voiries et les réseaux sont présents en périphérie. L'objectif de production de logements neufs du SCoT est atteint par le biais de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU qui permettent d'accueillir approximativement 25 logements (avec une densité de l'ordre de 15 logements/ha pour de l'habitat individuel de type pavillonnaire) à court terme (d'ici 2026).

**L'ouverture de la zone 2AU reste conditionnée à l'utilisation du potentiel de renouvellement urbain ainsi que la réalisation de la zone 1AU.**

**Par rapport au SCoT :**

Les zones à urbaniser sur LEMAINVILLE bénéficient d'une temporalité échelonnée dans le temps (à court terme pour 1AU et à long terme pour 2AU). La commune a souhaité réfléchir à son développement urbain en se basant sur l'hypothèse d'accueillir 456 habitants au total dans 10 ans, soit une progression de **+ 25 %** par rapport à la population comptabilisée en 2013.

Le village de LEMAINVILLE n'est pas considéré comme un bourg-centre mais il constitue un secteur attractif lié à sa position géographique par rapport à Nancy et Épinal. Entre 1989 et 2013, on constate sur LEMAINVILLE qu'environ 30 maisons ont été construites sans compter la reconversion de certaines anciennes fermes en habitat.

La commune de LEMAINVILLE fait partie de la Communauté de Communes du Pays du Saintois qui compte 14 500 habitants en 2012. En l'absence de réflexion intercommunale sur la production de logements, et par application de la règle du prorata, le SCoT du Sud Meurthe-et-Mosellan fixe à la Communauté de Communes du Pays du Saintois un objectif de production de **1 325 logements sur 13 ans**, ce qui correspond à la période **2013-2026**. La répartition du nombre de logements à prévoir se fait au prorata du poids démographique de chacune des 55 collectivités-membres de l'EPCI et, à ce titre, la commune de LEMAINVILLE (qui représente **2,3 %** de la population de l'EPCI) s'est vu octroyer une production de **30 logements neufs dans les 13 prochaines années**.

Afin d'assurer la compatibilité avec le SCoT, le projet de PLU de LEMAINVILLE doit donc permettre d'atteindre cet objectif en renouvellement urbain (réduction de la vacance, réhabilitation, changement d'usage, comblement des dents creuses) et en construction neuve en extension. Cette réflexion permet de « calibrer » le PLU, dans des logiques de réduction de la consommation de terres agricoles et naturelles et d'équilibre territorial.

Cet objectif de production de logements neufs est atteint par le biais de l'ouverture à l'urbanisation des **zones 1AU et 2AU** qui permettent d'accueillir approximativement **25 logements** (avec densité de l'ordre de **15 logements/ha** pour de l'habitat individuel de type pavillonnaire) à court terme (d'ici 2026) :

- Zone 1AU → 1,11 ha [*pondération 10 % pour les voiries & espaces publics*] = **15 logements neufs**
- Zone 2AU → 0,74 ha [*pondération 10 % pour les voiries & espaces publics*] = **10 logements neufs**

En cumulant le potentiel pondéré offert par les dents creuses, le projet de PLU de LEMAINVILLE permet la construction de **36 maisons au total à l'horizon 2026** soit un rythme de **3 maisons neuves par an**.

**En termes de consommation d'espaces :**

Les zones 1AU et 2AU sont positionnées en totalité sur des **terres à vocation agricole** : ce sont des **prairies permanentes**.

Le PLU de LEMAINVILLE doit ainsi permettre le développement démographique escompté tout en préservant l'espace naturel et agricole très présent. Il s'agit de limiter l'étalement urbain et d'intégrer les zones d'extension récente. L'ouverture à l'urbanisation se veut mesurée, s'appuyant sur la densification des dents creuses existantes et sur la reprise de logements actuellement vacants.

Les zones 1AU et 2AU ouvertes à l'urbanisation à vocation résidentielle à court et long termes consomment en tout **1,85 ha** de terres agricoles. Cependant, au regard du projet communal, on peut noter un faible impact sur le milieu naturel conduisant à terme à une **conversion de certaines terres agricoles sur 0,82 ha** en zones résidentielles selon le Registre Parcellaire Graphique 2012 (zones de cultures déclarées par les exploitants en 2010). La surface agricole utilisée des exploitations étant sur LEMAINVILLE de 508 ha (données RGA-AGRESTE 2010), la consommation d'espaces agricoles représente de façon théorique environ **0,16 % de cette SAU**. Au vu de la superficie de ces zones, l'impact sur l'activité agricole restera donc limité. Par conséquent, la révision du PLU de LEMAINVILLE engendre **très peu de déprise agricole ou naturelle**.

Type de sol consommé	Surface consommée par la zone 1AU	Surface consommée par la zone 2AU
<b>Agricole</b>	<b>1,11 ha</b>	<b>0,74 ha</b>
<i>Dont pâtures</i>	1,11 ha	0,74 ha
<i>Dont cultures</i>	-	-
<b>Naturel</b>	-	-
<i>Dont vergers &amp; jardins</i>	-	-
<i>Dont friches</i>	-	-
<b>Forestier</b>	-	-
<b>Surfaces déjà consommées</b>	<b>0 ha</b>	<b>0 ha</b>
<b>Sous-total</b>	<b>1,11 ha</b>	<b>0,74 ha</b>
<b>Surface totale des zones</b>	<b>1,85 ha</b>	

Le PLU met donc en œuvre une urbanisation cohérente qui s'inscrit dans la continuité de l'actuel village, au bénéfice d'une morphologie urbaine plus compacte et concentrique, et qui permet l'accueil de nouveaux habitants en assurant la préservation des différents espaces naturels qui caractérisent le territoire, et qui assurent le maintien des terres agricoles. Il s'agit de trouver un équilibre entre expansion et préservation, le zonage cherchant à mettre en place un espace urbanisé compact, maîtrisant l'impact des constructions nouvelles.

## 2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

### ✓ Zone 1AU :

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><b>ACCES :</b> Nécessité d'un accès obligatoire sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p><b>VOIRIE :</b> Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p>	<p>- Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</p> <p>- Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</p>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b>EAU POTABLE :</b> Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p><b>ASSAINISSEMENT :</b> Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. Dispositif d'assainissement individuel en l'absence de réseau public d'assainissement. Evacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux interdite.</p> <p><b>EAUX PLUVIALES :</b> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration vers l'exutoire naturel ou dans le réseau collecteur dès qu'il existe.</p>	<p>- Obligation réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligation réglementation sanitaire.</p> <p>- Limitation des perturbations du régime des eaux.</p>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite du plan d'alignement approuvé, de l'alignement des voies automobiles, du recul d'alignement indiqué au plan.</p> <p>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, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construites 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>- Maintenir une cohésion d'ensemble sur le village, notamment pour les extensions récentes.</p> <p>- Créer un alignement relatif des constructions, tout en laissant une marge pour l'implantation des façades.</p> <p>- Limiter les possibilités de constructions en double rideau.</p>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>La construction contigüe 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.</p> <p>Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.</p>	<p>- Préserver une cohérence urbaine d'ensemble et permettre la mitoyenneté dans un souci de densité et d'économie d'énergie.</p> <p>- Sauvegarder les berges des ruisseaux de toute urbanisation dans le respect du SDAGE.</p>

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</b>	
<p>Abris : 20 m<sup>2</sup> max Annexes non accolées à la construction principale: 50 m<sup>2</sup> max</p>	<p>- <i>Limiter la superficie des constructions annexes afin de contenir la densité sur une même unité foncière.</i></p>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>La hauteur absolue de toutes constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 11 mètres à la faîtière en façade sur rue.</p> <p>La hauteur absolue des abris ne pourra excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises.</p>	<p>- <i>Maintenir l'identité architecturale et urbaine dans le village ancien.</i></p> <p>- <i>Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</i></p> <p>- <i>Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</i></p>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p><u>Dessin général de la façade sur la rue principale</u></p> <p>Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront obligatoirement être enduits. La coloration des enduits et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. Le bardage d'aspect bois autorisé en façade sera obligatoirement peint, dans le respect des coloris préconisés dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.</p> <p><u>Toitures - Volumes</u></p> <p>Les toitures des constructions à vocation d'habitation seront obligatoirement pentues. La pente sera de 50 % (26.5°) avec une tolérance de + ou - 10 %. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général. La ligne de faitage de la toiture du volume principal de la construction sera parallèle à l'axe de la voie. Les toitures terrasses, les toitures plates et les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions principales à vocation d'habitation. Les toitures plates seront admises uniquement pour les garages et les annexes (sauf pour les équipements publics).</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>Les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible. La hauteur absolue autorisée pour tout dispositif de clôture est fixée à 1,50 mètre en limite du domaine public. La hauteur absolue autorisée pour tout dispositif de clôture est fixée à 2 mètres en limite séparative. Un dispositif grillagé laissé nu éventuellement agrémenté d'une haie est préconisé en limite séparative. Il est interdit d'édifier un mur ou de planter des haies végétales opaques dans les carrefours afin de garantir le maintien de la visibilité. 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>- <i>Respect des caractéristiques architecturales locales.</i></p> <p>- <i>Préservation de l'harmonie générale et la qualité esthétique des bâtiments.</i></p> <p>- <i>Conservation de l'aspect traditionnel du bâti existant.</i></p> <p>- <i>Préservation de l'unité architecturale traditionnelle du village.</i></p> <p>- <i>Préservation de l'harmonie générale des toits.</i></p> <p>- <i>Limiter l'impact paysager des dispositifs de clôtures.</i></p> <p>- <i>Limiter tout risque d'inondation par le barrage de eaux.</i></p>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
<p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. 2 emplacements minimum par logement.</p>	<p>- <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons dans les zones d'extensions futures.</i></p>

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
Les haies mono spécifiques sont interdites. Les essences utilisées seront des essences locales.	- Favoriser la biodiversité.

✓ **Zone 2AU**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite soit de l'alignement des voies automobiles, soit du recul d'alignement indiqué au plan.	- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des façades sur rue.
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
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 m.	- Favoriser la mitoyenneté. - Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.

### 3- Les zones agricoles

#### 3.1- Définition et localisation

La zone A est une zone à protéger en raison de la richesse du potentiel agronomique, biologique et économique du sol.

La zone agricole s'étend autour du village, au cœur du méandre du Madon et représente plus de 62 % de la superficie du ban communal. Elle prend place là où la principale occupation du sol est l'agriculture. Il s'agit pour la plupart de parcelles agricoles principalement dédiées à la culture céréalière et à la pâture car le système de polyculture-élevage domine très largement ce secteur. Dans l'ensemble, le paysage est rural car largement dominé par de vastes étendues vouées à la culture céréalière et à la pâture. Le paysage agricole est compartimenté par quelques haies ou bosquets d'arbres ainsi que par la végétation ripisylve du Madon et des ruisseaux de l'Embanie, des Prés et des Vaux qui séquencent le paysage en créant des corridors verts.

La zone A a pour objectif d'attester et de valoriser les espaces aujourd'hui destinés à la culture céréalière, la pâture et la prairie de fauche. La zone agricole concerne donc l'intégralité des zones non urbanisées à vocation agricole, à l'exception des secteurs proches du chevelu hydrographique (classés en N), des jardins et vergers en périphérie de la trame urbaine (repérés en Nj ou en Nv), des zones forestières (classées en Nf), des secteurs de loisirs (situés en Nl) et des terres agricoles que la commune a souhaité préserver au vu de la topographie et des cônes de vue sur le paysage. Ce zonage correspond au caractère rural du territoire communal.

<b>A</b>	
Localisation	<b>Terres agricoles du Saintois.</b> Méandre du Madon, la Hayotte, Devant Jambon, Pesse Fontaine, les Cambrayes, Haut de Champel, l'Embanie, le Châtelet, A la Laxière, Vigne au Loup, Louvéchamp, Croix Dupuy, Noires Terres, Côte de la Vaux,...
Surface	<b>254,09 ha</b>

#### 3.2- Objectifs du PLU

Les zones agricoles ne font pas l'objet d'un sous-secteur particulier.

##### Zone A

La zone A est une zone protégée en raison du paysage et/ou de l'environnement. L'objectif de cette zone est de préserver les espaces agricoles à fortes sensibilités paysagères. La commune bénéficie d'un cadre de vie agréable dû à un environnement rural bien conservé qu'il faut préserver. Les espaces agricoles, couvrant une très grande partie du ban communal, représente un enjeu environnemental fort. C'est pourquoi, l'objectif principal de ce classement est de limiter la constructibilité sur ce secteur.

Le zonage a été pensé et réfléchi de façon à préserver et mettre en valeur le paysage et l'environnement du territoire. En conséquence, une attention toute particulière a été portée aux lignes de crêtes et aux différents points hauts du ban communal. De plus, les espaces bénéficiant de perspectives paysagères monumentales ont été soustraits du classement agricole au bénéfice d'un classement naturel pur et simple.

Le positionnement des zones A 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 LEMAINVILLE, 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. En effet, la localisation de ces zones est en lien direct avec la géographie et la topographie de la commune, les lignes de crête 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 (la vallée du Madon par exemple), tout en affichant de manière claire la richesse agronomique du sol.

La commune a réalisé un zonage agricole qui permette l'implantation de nouvelles exploitations mais aussi l'extension et la délocalisation des exploitations existantes. Il est rappelé qu'à l'occasion de l'élaboration du présent document, une concertation agricole a été mise en œuvre. Elle a permis d'échanger avec les exploitants agricoles dont le siège de l'exploitation est localisé sur le territoire communal, mais également avec les exploitants agricoles qui travaillent sur les terres du ban. Cette réunion de concertation avec les professionnels du monde agricole a permis de recenser les besoins de chaque exploitant et de décider d'un zonage en accord avec la profession agricole. La volonté du document d'urbanisme n'est pas de stériliser l'activité agricole mais plutôt de valoriser l'outil de travail agricole. Il est d'ailleurs rappelé qu'un classement en zone N ne remet pas en cause l'exploitation des sols. Aussi, le plateau agricole du Saintois dont la topographie limite l'impact paysager d'une nouvelle exploitation agricole a pu être repéré en zone agricole.



*Paysage champêtre.*

La zone A est donc une zone où la constructibilité est limitée et strictement encadrée. Elle a pour objectif principal de préserver le caractère champêtre, rural et agraire des terres, tout en limitant les impacts visuels et les nuisances liées aux constructions de tous types dans l'environnement paysager et le milieu naturel. La zone A reconnaît la valeur agronomique des sols. Règlementairement, les seules constructions autorisées à l'intérieur de la zone A sont celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole (hangar, stabulation, fumière, étable, silo à grain, etc...), les annexes techniques des exploitations agricoles existantes, les abris à animaux, les constructions d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole (fonction de gardiennage des élevages par exemple) et les installations nécessaires aux services publics. L'urbanisation y est donc très encadrée de façon à protéger les terres cultivées et les paysages.

La ferme de Fallouart est concernée à la fois par le PPRi du Madon (zone rouge) et par l'Espace Naturel Sensible « Vallées du Madon et du Brénon » recensé par le Conseil Départemental 54. A ce titre, la ferme-auberge a judicieusement été classée en N et Nens. L'auberge est classée en N car elle est inscrite en zone rouge du PPRi. Les zones naturelles ont été définies autour des berges du Madon et des cours d'eau afin d'interdire toute nouvelle construction sur ces secteurs à risque inondable. Le règlement de la zone N reprend strictement les prescriptions du règlement du PPRi « zone rouge », à savoir :

#### **ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

*- les travaux d'entretien, transformation, surélévation et reconversion des constructions existantes à condition de ne pas créer d'augmentation de surface de plancher, de ne pas aggraver ni de créer de nouveaux risques et de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes, biens et activités*

Autrement dit, en zone N, l'aubergiste peut surélever son bâtiment mais pas l'étendre au sol, conformément aux recommandations du PPRi.

Le propriétaire/exploitant de l'auberge a d'ailleurs été questionné en novembre 2012 en réunion de concertation agricole sur les projets et besoins de son exploitation. Il n'avait à l'époque pas de projet particulier de bâtiment sur LEMAINVILLE.

La partie sud de l'exploitation non inondable et non classée en ENS est intégrée en zone A pour attester de ce statut agricole et autoriser l'extension ou l'édification d'annexe à proximité immédiate de la ferme (bâtiment au sud – parcelles 71 et 72 pour partie).

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 tels que :

- *nécessité d'implanter les constructions en recul de 10 mètres de l'axe des chemins et en recul de 20 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.*
- *nécessité d'implanter les constructions en tout point à une distance au moins égale à 5 mètres en recul par rapport aux limites séparatives, afin de préserver une zone tampon à proximité des espaces naturels.*
- *conservation d'un recul inconstructible d'au moins 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, les paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau.*
- *autorisation d'édifier des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, et destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant.*
- *mise en place d'une hauteur maximale de 11 mètres pour les constructions à usage d'habitation, afin qu'elles n'altèrent pas la qualité paysagère du territoire.*
- *intégration des constructions agricoles dans leur environnement avec adaptation de l'esthétique du bâtiment à son environnement d'accueil : réglementation sur l'aspect extérieur des constructions à usage d'habitation et à vocation agricole afin de garantir une assimilation optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel (façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, clôtures, abords,...).*

### 3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ **Zone A**

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p>ACCES : Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>- Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p>	<p>- Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</p>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p>EAU POTABLE : Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe. 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>ASSAINISSEMENT : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.</p> <p>EAUX PLUVIALES : Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<p>- Obligation réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligation réglementation sanitaire et respect du zonage d'assainissement.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>Toute construction doit s'implanter à 21 m de l'axe des routes départementales et à 10 m de l'axe des autres voies et chemins.</p>	<p>- Permettre des travaux et aménagements sur les emprises publiques. - Respect des distances et des reculs imposés par le département.</p>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière, au</p>	<p>- Maintenir un recul entre les constructions situées sur des unités foncières voisines.</p>

Articles concernés	Justifications
moins égale à 5 m.	
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b>	
Hauteur maximale des habitations : 11 m toutes superstructures comprises. Hauteur maximale des abris : 3,50 m.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Minimiser l'impact des constructions à vocation d'habitation dans l'environnement agricole.</i></li> <li>- <i>Maintenir une cohérence sur la totalité du ban.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p><u>Installations liées aux énergies renouvelables</u> Les installations liées aux énergies renouvelables devront être intégrées dans le plan de la toiture ou implantées parallèlement au plan de toiture des bâtiments agricoles. Toute installation d'énergie photovoltaïque implantée au sol est interdite.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Prévenir toute dérive liée à l'implantation d'énergies renouvelables et garantir une bonne intégration paysagère de ces installations.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<p>Les éléments du paysage repérés aux plans seront préservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé. Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'un accompagnement végétal. Les essences utilisées seront des essences locales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Préserver ces éléments végétaux en laissant toutefois la possibilité dans certains cas de les modifier pour permettre la réalisation d'un projet.</i></li> <li>- <i>Préserver la biodiversité.</i></li> <li>- <i>Veiller à la parfaite intégration paysagère des bâtiments agricoles.</i></li> </ul>

## 4- Les zones naturelles

### 4.1- Définition et localisation

La zone N 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). C'est donc une zone protégée en raison du paysage et/ou de l'environnement, bénéficiant d'une grande sensibilité paysagère.

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.

Plusieurs secteurs ont été définis dans le PLU :

- Nf : secteur à vocation forestière,
- Nj : secteur de jardins,
- Nv : secteur de vergers,
- Nl : secteur de loisirs,
- Nens : secteur correspondant à l'Espace Naturel Sensible,
- Nc : secteur englobant les cabanons de pêche.

<b>N</b>	
Localisation	<b>Zones d'intérêt écologique et/ou environnemental.</b> L'Embanie, les Chênevières, Corvée du Roual, Haut de Champel, Côte de la Vaux,...
Surface	<b>49,95 ha</b>

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs :

<b>Nf (forêt)</b>	
Localisation	<b>Taillis, anciennes chênevières, anciennes vignes enfrichées, petits bois.</b> Dannecourt, Nabatange, l'Embany, les Grandes Vignes, Croix Dupuy.
Surface	<b>25,83 ha</b>

<b>Nl (loisirs)</b>	
Localisation	<b>Zone à vocation de loisirs.</b> Aire de jeux communale et terrain de tennis privé rue de Nancy.
Surface	<b>0,35 ha</b>

<b>Nj (jardins)</b>	
Localisation	<b>Périphérie de la trame urbaine.</b> Arrières des rues du village et cœurs d'îlots dans le tissu urbain.
Surface	<b>2,82 ha</b>

<b>Nv (vergers)</b>	
Localisation	<b>Zones composées d'arbres fruitiers au sud du village.</b> L'Herminval.
Surface	<b>2,04 ha</b>

<b>Nc (cabanons de pêche)</b>	
Localisation	<b>Secteur englobant les cabanons de pêche.</b> Les Maillons.
Surface	<b>6,53 ha</b>
<b>Nens</b>	
Localisation	<b>Espace Naturel Sensible.</b> Vallée du Madon, Nabatange, le Breuil, Devant le Moulin, Devant Jambon.
Surface	<b>116,38 ha</b>
<b>Total surfaces</b>	<b>203,90 ha</b>

#### 4.2- Objectifs du PLU

La connaissance du territoire communal de LEMAINVILLE 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, répondant à des objectifs précis d'occupation du sol et de préservation de l'environnement. Ces différents secteurs ont été définis sur la base de leur nature et de leur destination actuelle.

#### Zone N

La zone N concerne l'intégralité des zones naturelles, à l'exception des terres agricoles. Ce zonage correspond au caractère paysager et champêtre du territoire communal. D'une manière générale, la zone N correspond à une zone présentant de forts enjeux naturels et paysagers. L'objectif de cette zone est de préserver les espaces à forte sensibilité paysagère. Ainsi, ce sont essentiellement les **zones d'intérêt écologique et/ou environnemental et les zones considérées comme à risque** qui bénéficient de ce classement et de cette protection optimale.

La zone N encadre tout particulièrement l'Espace Naturel Sensible des « Vallées du Madon et du Brénon ». Recensées à l'inventaire des Espaces Naturels Sensibles (ENS) dès 1993, les Vallées du Madon et du Brénon font partie depuis 2000 des sites prioritaires protégés par le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle. Eu égard à leur intérêt écologique, ces vallées bénéficient également d'une reconnaissance européenne, ce qui leur vaut d'être inscrites au réseau Natura 2000, dont l'état français (DREAL Lorraine) confie la mise en œuvre au Conseil Départemental. L'objectif est d'assurer le maintien de la biodiversité dans une logique de développement durable.

Situés en milieu non urbanisé, les espaces naturels repérés par un classement en N sont par essence fragiles, rares voire menacés. Ils recèlent pour certains des trésors de biodiversité. Le paysage de LEMAINVILLE est particulièrement marqué par la végétation ripisylve du Madon et des ruisseaux de l'Embanie, des Prés et des Vaux qui séquentent le paysage en créant des corridors verts. Le cours du Madon est entrecoupé de barrages et jalonné d'anciens moulins. Il présente une succession d'eaux calmes et souvent profondes, suivies de zones à fort courant. Ces variations permettent à de nombreuses espèces aux besoins différents de se côtoyer. Le Brénon, affluent du Madon, s'écoule quant à lui dans une vallée très encaissée bordée de prairies naturelles. Mosaïque de cultures et de prairies plus ou moins humides, les vallées du Madon et du Brénon comptent également d'importantes surfaces boisées, dont une saulaie de 30 hectares qui constitue un garde-manger de choix pour la population de Castors. Le site abrite au moins douze espèces de chauvesouris et treize des dix-huit espèces d'amphibiens présentes en Lorraine. Parmi elles, deux sont d'intérêt communautaire : le Triton crêté et le Sonneur à ventre jaune. Quant aux rivières, elles sont peuplées par la Bouvière, la Loche de rivière ou le Chabot et fréquentées par une foule d'insectes : en tête, la Cordulie à corps fin.

Dans la même logique que les justifications de la zone agricole et en complément de celles-ci par effet antagonique, les secteurs non identifiés en zone agricole reçoivent une vocation naturelle. Il s'agit toujours de préserver l'environnement et le paysage de première importance du secteur et **de ne pas bouleverser l'équilibre à l'échelle du ban**. Cette protection se justifie par les éléments suivants :

✓ **La protection du chevelu hydrographique**

Le Madon et les ruisseaux de l'Embanie, des Prés et des Vaux traversent le ban. Ils représentent un poumon écologique de première importance et contribuent à la structuration de la trame bleue du territoire. La protection des fossés et des cours d'eau même intermittents est assurée soit par la mise en place d'un couloir N de part et d'autre des berges afin d'être compatible avec le SDAGE, soit par une mesure de retrait obligatoire de 10 m à minima à compter des berges des ruisseaux. Pour les cours d'eau, le classement en N permet également de prendre en compte le risque inondation identifié sur LEMAINVILLE par le PPRn Inondation. De plus, dès lors que la commune a eu connaissance d'un risque inondable, un classement en N a été adopté afin de garantir le principe de précaution. Ainsi, comme le territoire est caractérisé par la présence de quelques zones humides, notamment dans ses parties basses, en raison de la problématique des eaux de ruissellement liée au relief, ces zones humides sont protégées par ce biais. D'une manière générale, sur tout le ban communal, tout le chevelu hydrographique est classé en zone N.

✓ **Les espaces tampon autour du village**

Les classements en zones N, Nv et Nj permettent de préserver un écran de verdure et un espace tampon autour du village. Cet écran végétal permet de diminuer l'impact visuel d'une construction qui serait perçue depuis les axes de communication. La ceinture verte étant la première perception lointaine du village, elle participe donc à son identité. Sa protection est importante. La zone UB à la Corvée du Roual est entourée d'une ceinture verte au nord (espace tampon entre les dents creuses et les habitations actuelles du Faubourg) et au sud (interface avec les espaces agricoles périphériques humides) qui permet de maintenir un écran végétal autour de la zone lotie pour garantir une parfaite insertion paysagère des constructions. Une attention toute particulière est portée sur le parcours du ruisseau de l'Embanie au sud de la zone qui présente parfois un risque inondable. En effet, la zone N maintenue en cœur d'îlot tient compte de la partie de terrain inondable en contrebas au sud de l'opération (zone N qui tient compte du PPRi du Madon). La zone N permet de préserver les espaces agricoles et naturels en pourtour de la zone, conserver les panoramas sur le grand paysage au sud de la zone et mettre en valeur l'ouverture paysagère. Il est d'ailleurs rappelé qu'un classement en zone N ne remet pas en cause l'exploitation des sols, il limite seulement la constructibilité des sols et constitue une réserve foncière pour le long terme.

✓ **Les lignes de crêtes**

Il s'agit du tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux. Ces crêtes sont à la fois des lignes d'horizon et des lignes de points de vue. L'impact de toute construction pourrait être dommageable pour le paysage et pourrait être visible à une échelle supra communale car le territoire s'inscrit dans une entité paysagère qui dépasse les limites administratives de la commune.

✓ **La sauvegarde des zones naturelles à enjeux**

Un réel maillage végétal a été constitué à l'échelle du territoire afin de protéger les trames vertes et bleues. De réelles « zones tampon » ont ainsi été créées par le biais du zonage N de part et d'autre des cours d'eaux et ruisseaux de la commune. Elles permettront ainsi d'éviter toute construction (à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), qu'elle soit agricole ou non, sur ces secteurs à forts enjeux environnementaux. En complément de ce classement, la commune a souhaité mettre en place, sur la base de l'article L. 123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection de quelques arbres isolés notables, haies, bosquets, vergers, boqueteaux remarquables dans le grand paysage. L'association de ces classements permet de mettre en avant le travail de protection des eaux superficielles mis en œuvre par la profession agricole (mise en place de zones non traitées, bandes enherbées...).



*Les boisements autour des Maillons en bord du Madon.*

Les différences entre les zones N et A reposent sur les nuances réglementaires inhérentes à chaque zone. La distinction est pertinente car elle permet d'encadrer la constructibilité et d'attester de l'occupation des sols :

- ❖ **Zone A** = zone à préserver pour la richesse agronomique des sols, ouverte à la construction uniquement pour les exploitations agricoles
- ❖ **Zone N** = zone paysagère constructible uniquement pour des éléments de faible ampleur comme les abris de jardins

En conclusion, LEMAINVILLE présente de nombreux enjeux environnementaux, écologiques et paysagers de par sa situation et la richesse de son milieu naturel, dont il est important de tenir compte dans l'élaboration du PLU.

## Zone Nc

A LEMAINVILLE, le long du Madon et à l'écart du village, se sont implantées avec le temps des cabanes de pêcheurs, considérées comme des résidences secondaires jusque dans les années 1990. On les appelle les « Maillons ».

La zone Nc englobe tous les cabanons de pêche situés au bord du Madon (« les Maillons ») que l'on peut toujours considérer comme des résidences secondaires et qui, pour certains, ont évolué de manière significative en gabarit et en volumétrie, parfois sans autorisation d'urbanisme officielle.

Pour encadrer cette occupation particulière du sol, la commune a choisi un zonage Nc avec la condition expresse que les constructions destinées à des cabanons de pêche soient démontables, notamment après rétrocession du terrain d'assiette à la commune à la fin de la période de location. Toute extension de l'existant est par ailleurs interdite. Ainsi, toute dérive est évitée en matière de construction illégale.



Un cabanon appartenant aux Maillons.

Pour les cabanons de pêche autorisés dans le secteur Nc, la hauteur est limitée à 4,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière. L'emprise au sol pour les cabanons de pêche est limitée par unité foncière à 30 m<sup>2</sup> extensions comprises.

## Zone Nf

LEMMAINVILLE ne possède pas à proprement parlé de massifs boisés, il s'agit plutôt de taillis (peuplements d'arbres issus de la reproduction végétative d'une souche). Le régime de taillis est une méthode traditionnelle d'aménagement forestier dans laquelle les rejets des souches de feuillus sont régulièrement émondés. Les taillis présents à LEMMAINVILLE accompagnent le parcours des ruisseaux, particulier celui du Madon. Ils sont issus d'anciennes chènevières et d'anciennes vignes qui se sont enfrichées avec le temps et sont devenus de vastes bosquets, voire des petits bois. Les espaces boisés représentent moins de 3 % du territoire communal de LEMMAINVILLE. Les quelques bois présents sur le territoire communal de LEMMAINVILLE sont essentiellement composés de feuillus (mélange de feuillus et/ou feuillus purs en îlots). Se retrouvent ainsi le chêne sessile, le chêne pédonculé, le bouleau commun et l'érable sycomore. On retrouve également quelques résineux par endroits.

La zone naturelle à vocation forestière identifie ces taillis. Globalement, ils ne présentent qu'un intérêt local. Avec le classement en Nf, les taillis y sont préservés 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 secteurs boisés, la constructibilité en zone Nf est limitée. Dans la zone Nf, seules sont autorisées les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.

## Zone Nj

Le secteur Nj possède une place très importante au cœur du projet de la commune. En effet, le village se situe au cœur du plateau du Saintois qui présente des reliefs amples offrant de grandes ouvertures visuelles, occupés de vergers, prairies, champs cultivés et petits boisements. Comme la plupart des villages traditionnels lorrains, le village de LEMAINVILLE possède une « ceinture verte » composée de vergers et de jardins. Ces jardins arborés se répartissent autour du village et à l'arrière de certaines constructions, notamment sur la partie nord du village sur les anciennes chènevières. Bien que leur maintien soit parfois incertain car empiétés par l'urbanisation résidentielle, les jardins restent néanmoins des secteurs intéressants d'un point de vue écologique.

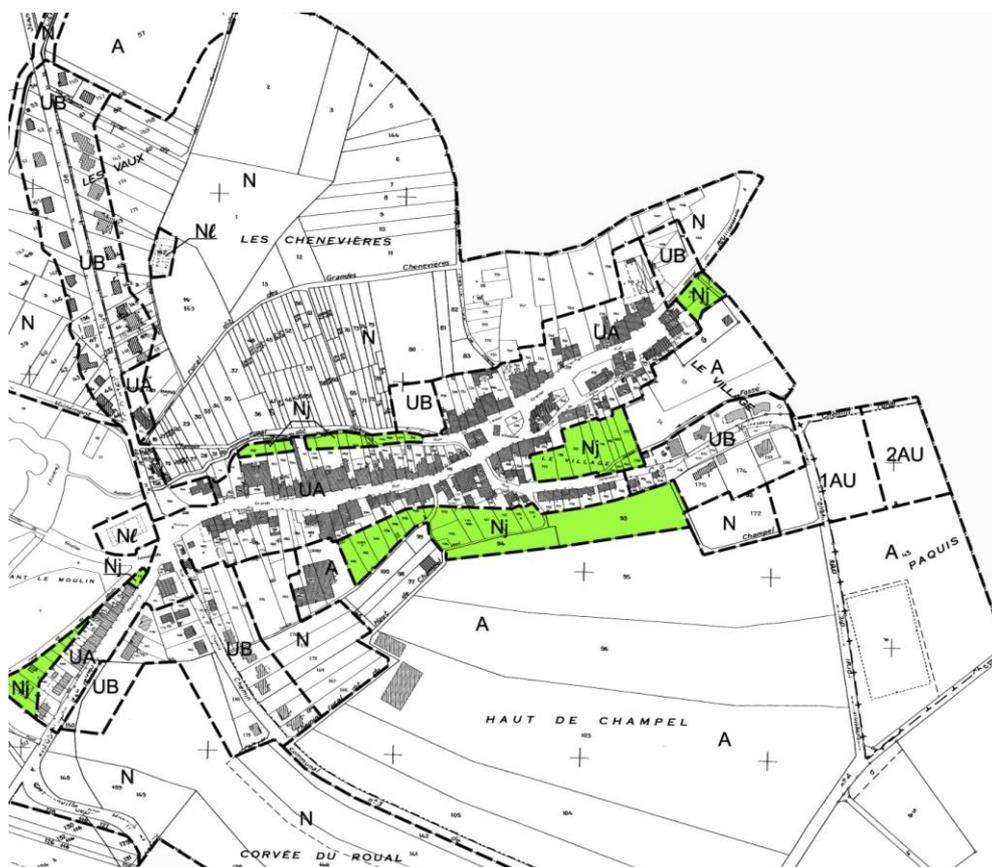


*Les jardins du Haut de Champel.*

La présence des jardins autour du village permet une réelle intégration en créant une zone tampon entre les habitations et les espaces agricoles. Cette coupure verte permet de limiter les impacts visuels avec le grand paysage, de réduire les impacts sonores relatifs à la vie urbaine et de favoriser l'intégration du bâti. Il est donc primordial de les préserver.

Les zones Nj projetées entre la trame urbaine et le grand paysage agricole permettent de garder un espace de respiration non bâti (mise en valeur de la trame verte) participant à la préservation de la dimension rurale de la commune. Il s'agit de secteurs de jardins et de vergers qui servent d'espaces tampons. Il paraît important de limiter ainsi les zones urbaines afin de ne pas accroître l'étirement des zones bâties le long de la voie avec un risque de banalisation accrue des entrées de village. Les secteurs Nj forment donc globalement une ceinture verte à l'arrière de la trame urbaine. Ils prennent place à l'arrière de parcelles en lanières très longues et profondes, afin d'éviter l'urbanisation en 2<sup>ème</sup> rideau ou d'assurer une interface de transition entre deux zones urbanisées. Ces zones sont positionnées à l'arrière des zones UA et UB afin de garantir une implantation de l'urbanisation au plus près de la trame urbaine.

Cet espace naturel de transition entre les secteurs construits et les secteurs à dominante agricole remplit donc le rôle d'interface ou de « zone tampon ». Les zones Nj permettent dans un premier temps de limiter d'éventuels problèmes liés à la proximité d'engins agricoles ou de bétail par rapport aux habitants. En outre, ces zones constituent, du fait de l'hétérogénéité des milieux qui les composent, un réservoir de biodiversité. Enfin, la présence arborée des jardins et des vergers permet d'atténuer l'impact visuel des constructions en redonnant du relief aux paysages et en les masquant quelque peu. Cet écrin végétal permet en effet d'intégrer visuellement une construction qui serait perçue depuis les axes de communication ou les points hauts. La ceinture verte étant la première perception lointaine du village, elle participe donc à son identité. Sa protection est importante.



L'objectif étant bien de préserver le caractère naturel des jardins d'agrément en fonds de parcelles, la construction est limitée en zone Nj aux seuls abris des jardins d'une emprise maximale de 20 m<sup>2</sup>, extensions comprises.

L'objectif de ce classement est triple :

- maintenir une espace de transition entre le bâti et l'espace naturel (ceinture verte),
- interdire la construction en deuxième rideau,
- préserver certains secteurs de jardins et de vergers et permettre aux habitants de s'approprier ces secteurs en leur permettant de construire des cabanes d'emprise limitée afin de stocker du matériel et du petit outillage.

### Zone Nv

Quelques vergers sont présents au sud du territoire communal. 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 village.

Comme dans le secteur Nj, la hauteur absolue des cabanes et abris de vergers ne pourra excéder 3,50 mètres. Leur emprise au sol sera limitée par unité foncière à 20 m<sup>2</sup> 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.

## Zone Nl

La zone Nl 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. La zone Nl englobe ainsi l'aire de jeux communale et un terrain de tennis privé rue de Nancy.

Dans la zone Nl, seules sont autorisées les constructions et installations liées à la pratique des sports et des loisirs, les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aires de jeux et de sports, les aires de stationnement ouvertes au public, les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liée à une activité de loisirs et les aires aménagées de pique-nique.



*Aire de jeux.*

## Zone Nens

Le ban communal de LEMAINVILLE est concerné par un Espace Naturel Sensible inventorié par le Conseil Départemental 54. L'ensemble paysager que constituent les vallées du Madon et du Brénon est identifié en **ENS (Espace Naturel Sensible)**.

Situé dans le Saintois, le site se compose d'une portion de vallée du Madon, comprise entre Haroué et sa confluence avec la Moselle et du Brénon, d'Étreval à sa confluence avec le Madon. L'intérêt des vallées du Madon et du Brénon s'appuie en partie sur les cortèges entomologiques qu'elles abritent, notamment pour les odonates. En effet, la Cordulie à corps fin compte une population reproductrice abondante sur le linéaire du Madon et du Brénon, représentant l'une des deux seules populations pérennes de Lorraine. Le Madon présente un réel potentiel piscicole avec un peuplement certes perturbé, mais de bonne qualité. Les investigations récentes ont en effet permis le dénombrement de 22 espèces de poissons parmi lesquelles le Brochet, la Bouvière ou encore le Chabot. Le Brénon accueille, de plus, des peuplements de Mulette épaisse, mollusque rare à l'échelle régionale. Les chauves-souris fréquentent également les vallées, avec l'inventaire de 17 espèces différentes (Vespertilion d'Alcatheo, Petit rhinolophe,...) parmi les 22 que compte la Lorraine. Parmi les mammifères, on compte également le Castor d'Europe dont la population sur le site est bien implantée sur le Madon. 13 oiseaux d'importance régionale sont aussi notés ainsi que plusieurs amphibiens remarquables (Sonneur à ventre jaune, Rainette verte, Triton alpestre, ...). Tous ces éléments biologiques font du site un représentant emblématique des vallées alluviales à l'échelle du département.



*Le Madon.*

Pour préserver la biodiversité et l'intérêt écologique de la vallée du Madon sur le ban communal de LEMAINVILLE, l'ensemble paysager correspondant à l'Espace Naturel Sensible a été repéré en zone Nens (zone naturelle sensible). Le zonage s'accompagne d'un règlement adapté pour afficher la politique départementale environnementale. Le règlement de la zone Nens n'autorise de manière stricte que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public de l'Espace Naturel Sensible ;
- les aménagements et équipements d'infrastructure directement liés à l'exploitation de l'Espace Naturel Sensible.

Par la mise en place de la zone Nens sur l'emprise de l'Espace Naturel Sensible, la biodiversité est préservée puisque les équilibres ne sont pas bouleversés et notamment les corridors écologiques qui assurent le déplacement des espèces. En effet, la trame verte et bleue naturellement présente sur l'ensemble du territoire communal est valorisée dans le cadre du PLU, ce qui permet de garantir des connexions entre les différents éléments naturels. Le projet de PLU n'obture aucunement ou ne génère de coupure de ces éléments.

### 4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

#### ✓ Zone N

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><b>ACCES :</b> Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p>	- Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b>EAU POTABLE :</b> Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe. 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><b>ASSAINISSEMENT :</b> Dans les zones où le réseau collectif d'assainissement est présent, le raccordement de toute construction engendrant des eaux usées est obligatoire. A défaut de réseau collectif, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour ces mêmes constructions.</p> <p><b>EAUX PLUVIALES :</b> Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<p>- Obligation réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligation réglementation sanitaire.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p>
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
Toute construction doit s'implanter à 21 m de l'axe des routes départementales et à 10 m de l'axe des autres voies et chemins.	<p>- Permettre des travaux et aménagements sur les emprises publiques.</p> <p>- Respect des distances et des reculs imposés par le département.</p>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière, au moins égale à 5 m.</p> <p>Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier.</p> <p>Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.</p>	<p>- Préserver une zone tampon autour des constructions dans les zones naturelles.</p> <p>- Protection des biens et des personnes. Respect des reculs minimum par rapport aux hauteurs de peuplement (en cas de risque de chute d'arbre sur une construction).</p> <p>- Respect des prescriptions du SDAGE.</p>
<b>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</b>	
Abris : 20 m <sup>2</sup> max.	- Minimiser l'impact des nouvelles constructions dans leur environnement naturel.

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b>	
Hauteur max des abris : 3,50 m.	- <i>Minimiser l'impact des nouvelles constructions dans leur environnement naturel.</i>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i>
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
Éléments paysagers repérés au plan à conserver. Les essences utilisées seront des essences locales.	- <i>Protection du patrimoine végétal.</i> - <i>Inciter la cohérence territoriale et l'unité paysagère.</i>

## 5- Synthèse des surfaces par zone

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	Secteurs	Zones
UA	X	7,54
UB	X	7,62
1AU	X	1,11
2AU	X	0,74
A	X	254,09
N Nl Nf Nj Nv Nens Nc	49,95 0,35 25,83 2,82 2,04 116,38 6,53	203,90
<b>TOTAL</b>		<b>475</b>

**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 territoire communal en différentes zones garantit la pérennité de la destination actuelle tout en préservant les caractéristiques de chaque secteur de la commune.

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. La commune de LEMAINVILLE 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, telle qu'une zone d'implantation obligatoire des façades, un recul obligatoire et des règles architecturales particulières. Ainsi, l'identité architecturale et urbaine de LEMAINVILLE sera préservée et l'implantation de nouvelles constructions dans le tissu urbain devra scrupuleusement respecter son règlement.

En conséquence, il est indispensable que l'implantation de zones d'urbanisation future (1AU et 2AU) permette un développement en harmonie avec l'existant. Les zones d'urbanisation future (1AU et 2AU), définies dans la continuité du tissu urbain actuel permettront de développer l'urbanisation en cohérence avec l'existant, de réaliser de nouveaux bouclages viaires mais aussi de préserver les espaces naturels en évitant l'étalement urbain. Aussi, les zones de développement destinées à l'habitat (1AU et 2AU) sont conçues de manière à aboutir à une organisation spatiale traditionnelle et permettent de structurer l'urbanisation autour du réseau viaire existant. Leur périmètre et leur situation permettront de réaliser un aménagement d'ensemble, cohérent avec le village existant, en évitant l'urbanisation mitée.

Par ailleurs, les secteurs vers lesquels la commune souhaite se développer ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Cet outil a pour but de garantir au mieux l'aménagement des zones dans leur environnement urbain et à proximité d'un environnement naturel. Ces esquisses d'aménagement permettront ainsi à la commune de maîtriser l'aménagement des zones 1AU et 2AU et d'imposer quelques caractéristiques spécifiques à la commune comme l'écrin de verdure (zone de jardins/vergers) au niveau de la frange urbaine, la conservation de perspectives vers les grands paysages, etc...

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

- Au vu 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 intégration dans chaque secteur de la commune. Les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont définies de manière à garantir la préservation de caractéristiques d'ensemble, quelque soit l'époque de constructions des bâtisses, afin d'aboutir à une zone urbaine « fluide » et homogène sur certaines caractéristiques, tout en laissant une certaine liberté d'expression pour les futurs bâtisseurs.
- 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. Ce qui se traduit au niveau de l'aspect extérieur avec le respect de l'identité architecturale au niveau du village et le **maintien du front bâti continu** ou d'une certaine hauteur. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village. Cela se traduit aussi au niveau de l'aspect extérieur avec le **respect de l'identité architecturale lorraine** (avec notamment des règles à respecter quant aux styles de toitures, aux proportions des ouvertures, des couleurs des façades et de l'intégration paysagère des éléments divers), le maintien d'une certaine forme de **densité** ou d'une certaine **hauteur de faitage**. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village.
- Afin d'aboutir à ces objectifs de préservation et de mise en valeur, **des outils supplémentaires d'aménagement** sont mis en place :
  - Les **façades traditionnelles remarquables** repérées dans le cœur ancien de LEMAINVILLE ont été identifiées par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ . S'y appliquent des

prescriptions particulières conduisant à maintenir leur identité architecturale : hauteur des constructions, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou par rapport aux voies et emprises publiques. Le repérage des alignements  $\Delta\Delta\Delta\Delta$  s'étend aussi aux dents creuses pour assurer une urbanisation continue des constructions futures, en cohérence avec l'existant.

- Des **marges de recul** sont créées de part et d'autres des voies desservant quelques îlots du cœur ancien et les zones d'extension récentes. Les futures constructions devront obligatoirement s'y implanter en recul de 5 ou 10 mètres selon l'endroit par rapport à la voie publique. Ce recul permettra, en cas de nouvelles constructions, de donner une harmonie globale et de structurer le front bâti de façon cohérente avec l'existant et d'anticiper les problèmes de stationnement : un recul de 5 mètres correspondant à la profondeur nécessaire pour stationner un véhicule perpendiculairement à la voie.

- Une **Zone d'Implantation Obligatoire de la Façade (Z.I.O.F.) principale de la construction** est créée sur plusieurs secteurs de la commune, au droit de différentes parcelles constituant des dents creuses. Cette bande permettra, en cas de nouvelles constructions, d'homogénéiser et de structurer le front bâti de façon cohérente avec l'existant, et de pérenniser l'organisation du village : la façade de la construction devra obligatoirement être implantée à l'intérieur de cette zone. Cette Z.I.O.F permettra de créer et de prolonger un front bâti le long des voies de desserte afin de conserver l'esprit urbanistique du village par une urbanisation maîtrisée.

➤ Enfin quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. Fleurons du patrimoine local, une protection au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.

Ils sont repérés de la manière suivante sur les documents graphiques : 

A ce titre sont identifiés (liste exhaustive) :

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
1	Calvaire		Rue de Nancy	UB
2	Lavoir		Grande rue	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
3	Chapelle		Rue de la Chapelle	UA
4	Croix	Visuel indisponible	Le Breuil	Nens
5	Fontaine		Grande rue	UA
6	Fontaine		Grande rue	UA
7	Fontaine		Grande rue	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
8	Lavoir		Rue du Lavoir	UA
9	Calvaire		Grande rue	UA
10	Eglise		Grande rue	UA
11	Calvaire		RD 6 Vigne au Loup	A
12	Croix de mission		RD 61 Route de Ceintrey	A

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- L'environnement naturel

### 2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel

- **La consommation des espaces agricoles et naturels**

Le territoire communal offre un cadre de vie exceptionnel et bénéficie d'une qualité tant du point de vue paysager qu'écologique. La commune de LEMAINVILLE se situe dans le paysage emblématique de la Colline de Sion Vaudémont, dont la préservation est primordiale dans l'intérêt environnemental de la commune lors de l'urbanisation mais aussi dans le cadre du développement touristique, à l'échelon local mais aussi régional.

La colline de Sion, véritable belvédère naturel dont l'altitude dépasse les 542 mètres, est le centre du pays du Saintois. Il s'agit d'un long tertre en forme de coque de navire renversée et de fer à cheval qui domine la plaine. Considérée comme une butte témoin, elle a résisté à l'érosion qui est à l'origine du plateau lorrain.



La colline de Sion.

Appelé Saintois au nord de Mirecourt et Xaintois au sud, le pays dont LEMAINVILLE fait partie est marqué par une succession de faibles reliefs, limités d'un côté par la vallée de la Moselle. Le territoire où se situe LEMAINVILLE est caractérisé par une plaine argileuse et marneuse où subsiste une butte témoin calcaire, la Colline de Sion. Cette plaine est traversée par le Madon et est bornée par les côtes calcaires de Moselle. Vu de la Colline de Sion Vaudémont, ce pays de 120 villages paraît telle une plaine sans limites sauf à l'ouest : au niveau du sol, sur le large affleurement d'argiles et calcaires liasiques, le relief ne manque pas de variété.

La commune de LEMAINVILLE bénéficie d'un environnement végétal remarquable. Le zonage du PLU met donc l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Le zonage du PLU de LEMAINVILLE différencie les zones agricoles destinées à l'exploitation du fait du potentiel agronomique des sols, les zones naturelles à protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent. Ainsi, les zones naturelles et des secteurs à vocation de jardins/vergers ou à forte protection paysagère, localisées à divers endroits du ban, ont pour objectif de préserver ce milieu naturel, paisible et d'une grande sensibilité paysagère. Par son zonage, la commune souhaite également préserver la **qualité paysagère** de la vallée du Madon, ainsi que sa qualité écologique. En effet, cette entité possède, au-delà de ses qualités paysagères, de nombreuses **qualités écologiques**. Ainsi, en dehors des espaces actuellement urbanisés, les nouvelles constructions seront très limitées :

- ✓ des constructions pourront voir le jour dans les zones A, sous certaines conditions, et notamment d'être directement liées à l'activité agricole.
- ✓ la construction d'abris de jardin sera autorisée avec un encadrement de l'emprise au sol et de la hauteur en Nj et Nv.
- ✓ les constructions liées aux activités forestières et les abris de chasse seront autorisées en zone Nf uniquement, avec un encadrement de l'emprise au sol et de la hauteur.
- ✓ les extensions des constructions existantes sont autorisées mais strictement encadrées en zone N.

Au regard de ce zonage et du projet communal envisagé au titre du PADD, on peut noter un faible impact sur le milieu naturel conduisant à terme à une **conversion de certaines terres agricoles sur 0,82 ha** en zones résidentielles selon le Registre Parcellaire Graphique 2012. En effet, les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU ou 2AU) ont été localisées de façon limitrophe à la trame urbaine. Ces espaces restent dans l'ensemble « compacts » et limités en superficie. Leur principe d'aménagement a été conçu de façon à recentrer la trame urbaine, à éviter l'étalement urbain le long des voies de communication et à épargner les espaces naturels. Par conséquent, la révision du PLU de LEMAINVILLE engendre **très peu de déprise agricole ou naturelle**. En effet, toutes les terres, agricoles ou forestières sont maintenues en l'état.



La surface agricole utilisée des exploitations étant sur LEMAINVILLE de 508 ha (données RGA-AGRESTE 2010), la consommation d'espaces agricoles représente de façon théorique environ **0,16 % de cette SAU**. Au vu de la superficie de ces zones, l'impact sur l'activité agricole restera donc limité. De plus, le positionnement des zones 1AU et 2AU, contigües, isolées, non fragmentées et groupées, restreint la surconsommation d'espaces agricoles. A la lecture du Registre Parcellaire Graphique 2012, seuls 2 ilots de culture sont impactés par le projet d'urbanisation future. Il s'agit de 2 ilots de prairies permanentes. A cause du projet d'urbanisation, l'ilot n°1 qui s'étend sur 7 400 m<sup>2</sup> à l'ouest du chemin est altéré de 36 %. Son exploitation est ainsi compromise pour partie. L'ilot n°2 qui s'étend sur 27 910 m<sup>2</sup> à l'est du chemin est amputé de 19 %, ce qui n'empêche en rien de poursuivre son exploitation en tant que prairie sur les 22 000 m<sup>2</sup> restants.

Le développement de l'urbanisation a été prévu prioritairement dans les dents creuses préexistantes, puis à proximité immédiate de la zone bâtie de façon compacte, sans ronger le paysage alentour. 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. Mais la conception des zones a été faite de manière à placer les constructions sur le devant des parcelles, limitant ainsi l'artificialisation des sols. Au final, le projet de PLU pondère la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport au POS, favorisant une densification de l'urbanisation et une optimisation de l'usage des sols.

- **Les indicateurs de consommation agricole et évaluation à 3 ans**

La révision du PLU de LEMAINVILLE engendre une **déprise agricole**. En effet, les différents secteurs ouverts à l'urbanisation (1AU et 2AU) impactent des terres actuellement classées ou exploités pour leur valeur agronomique. Ce développement est cependant justifié sur le secteur 2AU par une réflexion en compacité des zones urbaines existantes pour les secteurs concernés, et évitent ainsi un mitage des terres agricoles par des extensions déconnectées de l'enveloppe urbaine existante.

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 **43 % du ban communal**, auxquels s'ajoutent **53 % de superficies destinées à l'agricole**.

- **Les incidences sur les sites Natura 2000**

La commune de LEMAINVILLE est concernée par le dispositif Natura 2000 sur son territoire. Le territoire communal de LEMAINVILLE est directement impacté par une **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) - Natura 2000 - Directive Habitats** dénommée « **Vallées du Madon et du Brénon, et carrières de Xeuilley** » au niveau du méandre du Madon.

Par définition, les différents sites Natura 2000 environnants (Directive Habitats) sont protégés car ils constituent des milieux remarquables qui abritent de nombreuses espèces animales et végétales inféodées à ce type de milieu, et ainsi elles aussi remarquables. La biodiversité de ces écosystèmes repose sur leurs propriétés intrinsèques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi que les différents partis d'aménagement et les zones à urbaniser de la commune de LEMAINVILLE n'impactent nullement ces différentes zones Natura 2000. Le projet communal, de par la position géographiquement excentrée du bourg urbain par rapport à la vallée protégée du Madon, ne porte pas atteinte à la préservation et au bon fonctionnement des continuités écologiques et de la biodiversité remarquable identifiées sur le territoire, et directement impliquées dans la préservation Natura 2000 sur et à proximité du ban communal. Il ne remet pas en cause son bon fonctionnement en réseau avec les territoires environnant car les zones à urbaniser sont positionnées de manière compacte à la trame urbaine.

De surcroît, le développement urbain de la commune s'accompagne d'un développement important des zones naturelles (N, Nens, Nj, Nv, Nf,...), 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 zonage U limité à l'enveloppe urbaine existante,
- ✓ par une constructibilité fortement réglementée dans les zones A et N,
- ✓ par un découpage du zonage favorisant les zones N (43 % du ban communal)

Enfin, le PLU de LEMAINVILLE s'attache à maintenir et conforter les corridors et continuums écologiques présents sur le territoire, ainsi que les trames vertes et bleues. Cet ensemble environnemental préservé permet ainsi d'assurer la continuité écologique telle qu'elle existe aujourd'hui et la biodiversité du ban communal, sans porter atteinte à l'organisation et la préservation de ces milieux. En outre, ces sites Natura 2000 sont classés et identifiés pour leurs milieux. Leur vulnérabilité est donc intrinsèque aux sites. Le PLU préserve l'ensemble des caractéristiques environnementales et écologiques du finage communal. En conséquence, le projet de PLU de LEMAINVILLE **n'a pas d'impact significatif sur les milieux et les espèces protégées par le site Natura 2000** concerné.

- **Les paysages**

La configuration topographique du ban communal de LEMAINVILLE propose un paysage de plateau agricole et une ceinture verte immédiate constituée de jardins d'agrément. Le paysage est donc caractérisé par la présence de jardins aux alentours du village. Ils constituent un espace de protection au sein duquel s'est développé l'habitat. C'est pourquoi le zonage du PLU intègre des secteurs Nj et Nv particuliers pour attester de cette occupation.

L'implantation de nouvelles constructions sans réflexion préalable aurait pour conséquence de dénaturer fortement ce paysage de grande qualité. C'est pour cette raison que la commune a délimitée des zones A, dans des secteurs moins sensibles d'un point de vue paysager, dans lesquelles de nouvelles constructions (uniquement liées à l'agriculture) pourront voir le jour sous certaines conditions (notamment sur la volumétrie des bâtiments et leur aspect extérieur).

- **Le régime des eaux**

Enfin, l'urbanisation de nouveaux secteurs générera nécessairement des perturbations du régime des eaux par l'imperméabilisation de nouvelles surfaces. Aussi, afin de limiter ce phénomène, le règlement favorise prioritairement la création de dispositifs d'infiltration des eaux de pluie dans le sol de la parcelle.

- **Les indicateurs d'analyse de la satisfaction des besoins en logement**

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 de LEMAINVILLE :

- ✓ 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 du taux de denserement 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	<b>Permis de construire</b>	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	<b>Dents creuses et compacité</b>	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.	<b>A compléter</b>
3	<b>Logements vacants</b>	Etat des lieux du nombre de logements vacants présents sur la commune (évolution x -> x+3), et part sur l'ensemble du parc.	<b>7 logements en 2008</b>
4	<b>Logements locatifs</b>	Evolution de la part de logements locatifs sur l'ensemble du parc (entre x -> x+3).	<b>14 % en 2008</b>
5	<b>Evolution de la taille des ménages</b>	Evolution du taux de denserement des ménages sur la commune (entre x -> x+3).	<b>2,5 pers./ménage en 2008</b>

\* x correspond à l'année de l'approbation du PLU.

## 2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel

Le PLU prévoit de protéger et de mettre en valeur l'environnement de la façon suivante :

- **Délimitation de secteurs de jardins (Nj)** dans la trame urbaine à l'intérieur desquels seuls les abris de jardins et annexes isolées de la construction principale sont autorisés (avec des conditions particulières de hauteur et d'emprise au sol). L'intérêt paysager et l'homogénéité de ces zones sont ainsi préservés. La préservation de ces éléments assure une transition plus douce entre les espaces naturels et bâtis.
- **Délimitation de deux secteurs de vergers (Nv)** à l'intérieur desquels seuls les cabanons sont autorisés (avec des conditions particulières de hauteur et d'emprise au sol). L'objectif est de permettre aux habitants de s'approprier ces secteurs en leur permettant de construire des abris d'emprise limitée afin de stocker le matériel nécessaire à leur entretien. La création de ces secteurs de vergers permettra de créer des espaces favorables au développement de la faune au cœur d'un vaste territoire agricole homogène exploité de façon intensive.
- **Protection des espaces naturels à enjeux.** D'importantes zones naturelles préservées ont été définies autour des berges du Madon et des cours d'eau afin d'interdire toute nouvelle construction sur ces secteurs à risque inondable et à enjeux écologique et hydrologique. Ainsi, ces secteurs ne seront pas perturbés par de nouvelles constructions et permettront le déplacement de la faune le long des trames vertes et bleues.
- **Protection des terres agricoles** par l'interdiction de toutes constructions non liées à la vocation de la zone.
- **Mise en place d'une protection des haies, bosquets,...** afin 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. Cette protection se fait au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme. Les éléments identifiés sont présents dans les espaces naturels mais aussi au cœur de la trame urbaine.

Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition ou leur surface (trop petit) ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme les arbres isolés ou les haies. Il est donc difficile de les intégrer dans une zone spécifique.

Le tableau ci-après présente les éléments protégés :

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
1	Source des Trois Fontaines		Pesse Fontaine	A

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
2	Érable de l'église		Parvis de l'église	UA
3	Haie existante à conserver (mais déplacer par mesure de compensation)		Haut de Champel	2AU
4	Ripisylve des berges du Madon		Abords du Madon	Nens
5	Haie		Le Chatelet	A

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
6	Haie		Le Chatelet	A
7	Haie		Le Chatelet	A

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.*

## **Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE DU PLU PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX**

## 1- Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le 14 décembre 2013, quatre ans après le lancement des travaux, les élus représentant les 26 EPCI et 476 communes du territoire sud Meurthe-et-Moselle ont voté l'approbation du SCoT. Après une année de consultation et un avis favorable de la commission d'enquête, le SCoT Sud 54 va devenir le document de référence pour les politiques locales d'aménagement et d'urbanisme.

La commune de LEMAINVILLE étant concernée par le SCoT Sud 54, son PLU doit être compatible 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 de LEMAINVILLE pour répondre à ces objectifs, ou les justifications de la non-atteinte de l'objectif le cas échéant.

<b>RAPPEL D'OBJECTIFS DE DENSITE DU SCoT SUD 54</b>		<b>Objectifs de densité moyenne minimale en RU (U et AU)</b>	<b>Obj. de densité moyenne minimale en extension</b>
<b>Pôle urbain et métropolitain</b>	<i>Nancy</i>	<b>60</b>	-
	<b>1<sup>o</sup> couronne :</b> <i>Vandœuvre, Laxou, Villers, Maxéville, Malzéville, St-Max, Tomblaine, Jarville</i>	<b>35</b>	<b>35</b>
	<b>2<sup>o</sup> couronne :</b> <i>Ludres, Houdemont, Heillecourt, Dommartemont, Essey, Seichamps, Pulnoy, Saulxures, Laneuveville</i>	<b>30</b>	<b>30</b>
	<b>3<sup>o</sup> couronne :</b> <i>Art/Meurthe, Fléville</i>	<b>20</b>	<b>20</b>
<b>Agglomérations relais</b>	<b>Communes centre :</b> <i>Toul, Lunéville, et Pont-à-Mousson</i>	<b>50</b>	<b>25</b>
	<b>Polarités :</b> <i>Ecrouves, Dommartin et Chaudeney Jolivet, Chanteheux, Moncel et Hériménil Norroy, Montauville, Maldières, Blénod et Jezainville</i>	<b>30</b>	<b>20</b>
	<b>Reste EPCI</b>	<b>20</b>	<b>15</b>
<b>Pôles urbains d'équilibre</b>	<b>Polarités :</b> <i>Pompey, Custines, Bouxières, Liverdun, Frouard et Champigneulle, Neuves-Maisons, Chaligny, Chavigny, Messein et Pont-St-Vincent St-Nicolas, Varangéville, Dombasle et Rosières</i>	<b>35</b>	<b>25</b>
	<b>Reste EPCI</b>	<b>20</b>	<b>15</b>
<b>Bourgs centres urbains Baccarat</b>	<b>Bourgs urbains et Baccarat :</b> <i>Pagny, Dieulouard, Foug et Blainville-Damelevières</i>	<b>30</b>	<b>20</b>
<b>Autres territoires</b>	<b>Connaissant une forte pression foncière :</b> <i>EPCI du Grand Couronné, de Seille et Mauchère, du Pays de Colombey et du Sud Tulois, 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>	<b>20</b>	<b>15</b>
	<b>Peu contraints par la pression foncière</b>	<b>15</b>	<b>13</b>

SCoT SUD 54	LEMAINVILLE
<b>MAILLAGE TERRITORIAL</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consolider les polarités principales et leur mise en réseau avec le territoire du SCoT Sud 54 en :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renversant le phénomène de périurbanisation en évitant que les « non-polarités » n'accueillent la majorité du développement résidentiel</li> <li>- Maintenant une offre de services et commerces au plus près de l'habitat</li> <li>- Permettant l'implantation d'activités économiques contribuant à l'économie territoriale</li> <li>- Adaptant le réseau de transport en commun afin d'améliorer les dessertes et les connexions multimodales</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Réflexion non appréhendée à l'échelle intercommunale par la Communauté de Communes.</i></li> </ul>
<b>DEVELOPPEMENT URBAIN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier le développement dans l'enveloppe urbaine existante pour toutes les fonctions confondues (habitat, activités commerciales et économiques, équipements et services)</li> <li>- Eviter tout étalement urbain supplémentaire en privilégiant une urbanisation compacte et en justifiant chaque secteur en extension urbaine hors tissu existant</li> <li>- Diversifier et densifier les formes bâties (diversification des formes selon les spécificités locales et majoration des densités autour des gares et dessertes de transports en commun)</li> <li>- Atteindre les objectifs définis en termes de densité (en moyenne sur l'ensemble des zones AU et dans chaque secteur AU de plus de 1 ha ainsi que dans les zones U)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Prise en compte des dents creuses et potentialités offertes en renouvellement par le diagnostic du territoire. Volonté retranscrite dans le PADD communal.</i></li> <li>- <i>Mise en place des zones d'ouverture à l'urbanisation en lien avec ce diagnostic, et dans une recherche de compacité du tissu urbain.</i></li> <li>- <i>Réflexion à engager avec la Communauté de Communes, dans un souci de cohérence territoriale et de meilleure liaison entre les zones urbaines et à urbaniser.</i></li> </ul>
<b>EQUIPEMENTS ET SERVICES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parvenir à une offre performante de services publics et privés               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Favoriser le développement de services et équipements pour renforcer l'attractivité des bourgs-centres ruraux</li> <li>✓ Pouvoir accéder dans un rayon de 10/15 km ou minutes à : un commerce alimentaire ; un équipement sportif ; une structure d'accueil petite enfance, un relai d'assistantes maternelles, une école maternelle et primaire ; un pôle médical ; un point multiservice public ; un dispositif d'assistance/hébergement pour les personnes âgées.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Maintien du niveau de services et d'équipements présent dans le village.</i></li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- S'appuyer sur les équipements pour renforcer l'attractivité du territoire             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Organiser l'offre selon les niveaux de l'armature urbaine</li> <li>✓ Faciliter leur accès, notamment par des modes alternatifs à la voiture</li> <li>✓ Favoriser leur mise en réseau, sur l'exemple des équipements de santé</li> </ul> </li> <li>- Maintenir le commerce de centre-ville/bourg/village et favoriser le développement du commerce de proximité (en requalifiant l'existant et permettant de nouvelles implantations)</li> <li>- Valoriser et développer les sites et équipements touristiques</li> </ul>	
<p>MOBILITE / ACCESSIBILITE</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter la position stratégique du territoire dans le sillon lorrain et entre les pôles de Paris, Luxembourg, Strasbourg et Lyon, notamment en développant les infrastructures de transport (mise en place en respectant les milieux écologiques et besoins environnementaux, stratégie d'exploitation de toutes les voies désaffectées)</li> <li>- Améliorer l'accessibilité des services, équipements et emplois en valorisant le réseau ferroviaire à connecter davantage avec les transports en communs urbains et suburbains :             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Préserver les emprises foncières nécessaires à ces projets</li> <li>✓ Prévoir l'aménagement des abords et des espaces de déplacements doux</li> <li>✓ Privilégier le développement urbain autour ou vers les gares desservant les communes ainsi qu'autour des points de desserte de transport en commun</li> </ul> </li> <li>- Favoriser les modes de déplacement doux en développant les cheminements dans toutes les communes, en particulier vers les gares (et liaisons piétonnes et/ou cyclables imposées dans les zones AU de plus de 5 ha, les ZAE de type 3 et les ZACOM)</li> <li>- Gérer le stationnement de manière raisonnée (diminuer l'offre publique et la localiser à proximité des gares, dessertes de transport en commun et équipements générateurs de flux).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Desserte directe du village par la RD 6 qui permet de rejoindre Benney et Voinémont puis Ceintrey au nord et Haroué au sud.</i></li> <li>- <i>Proximité du village avec l'échangeur de la RN 57 à Flavigny-sur-Moselle, à quelques km de la commune (axe Épinal – Nancy).</i></li> </ul>

## HABITAT

- Développer une production de logements équilibrée, répondant aux problématiques actuelles (besoin de renouvellement du parc, mutation de la structure familiale, nécessité d'accueil de nouveaux ménages)
- Répondre aux objectifs quantitatifs fixés à l'échelle des EPCI et déclinés dans les stratégies intercommunales en tenant compte des orientations suivantes :
  - ✓ Développer les communes selon leur niveau d'équipement et de services (les villes et bourgs devant être consolidés dans ces fonctions)
  - ✓ Donner priorité au renouvellement plutôt qu'aux extensions urbaines
  - ✓ Prendre en compte les infrastructures et réseaux de communication, en favorisant le développement des secteurs desservis par les transports en commun
  - ✓ Assurer le développement équitable de tous les territoires du SCoT
- Respecter les objectifs de densité (cf. Développement urbain)
- Adapter l'offre de logements aux besoins des populations (en facilitant les parcours résidentiels et en rééquilibrant la taille des logements) et à leur évolution (anticiper le vieillissement de la population, loger les jeunes et étudiants, adapter le logement aux personnes handicapées, prévoir l'accueil de gens du voyage)
- Produire et répartir des logements aidés pour répondre à la demande sociale (30 % minimum de logements aidés par rapport à la production de logements totale en pôle urbain métropolitain et d'équilibre et en agglomérations relais ; 20 % environ dans les bourgs centres urbains ; 10 % environ dans les bourgs centres ruraux et 5 % environ dans les autres communes)
- Réhabiliter et améliorer le parc de logements pour réduire la vacance et lutter contre l'habitat précaire, en privilégiant l'utilisation d'énergies renouvelables et la mise en œuvre de performances énergétiques élevées

- *La réflexion engagée par la commune de LEMAINVILLE en matière d'habitat s'inscrit dans le prolongement des travaux et des préconisations du SCoT Sud 54.*
- *Les objectifs sont ainsi compatibles avec les orientations et objectif fixés par le DOO.*

ACTIVITES ECONOMIQUES

- Privilégier l'implantation de nouvelles zones économiques (ZAE) dans le tissu urbain, en renouvellement.
- Optimiser les surfaces de ZAE (Zones d'Activités Economiques) afin de rendre lisible le territoire et de répondre aux besoins des polarités
- Réaliser une OAP pour toute implantation de ZAE montrant son intégration à la trame existante et par rapport aux dessertes possibles, ainsi que ses qualités architecturales, urbaines, environnementales...

- *Commune non concernée par un projet d'activités économiques.*

QUALITE URBANISTIQUE / CADRE DE VIE

- Favoriser la mixité urbaine dans les zones d'habitat et d'activités
- Intégrer le projet (d'habitat ou d'activité) dans son environnement en minimisant son impact sur les trames vertes et bleues, les espaces agricoles et forestier
- Intégrer le projet en tenant compte de la topographie, des vues, de l'exposition, de la trame bâtie existante, afin de favoriser les continuités viaires et un développement cohérent
- Assurer une qualité architecturale, environnementale, paysagère et énergétique (OAP)
- Aménager des espaces publics conviviaux de socialisation (zones AU ou aménagement à vocation d'habitat de plus de 5 ha)
- Dessiner l'espace public de façon à limiter l'emprise des voiries en favorisant les cheminements piétons et espaces verts
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti (Monuments Historiques, patrimoine de la reconstruction, industriel, contemporain et vernaculaire)

- *Les projets de zones à urbaniser font l'objet d'une démarche urbanistique réfléchie et qualitative. Une OAP est réalisée pour chaque secteur ouvert, en intégrant les problématiques de densité, de connexions viaires avec l'existant, ...*

## ENVIRONNEMENT

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger et valoriser la biodiversité au travers de la trame verte et bleue (trames forestières, des milieux ouverts extensifs et des milieux aquatiques et humides) :             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Mettre en valeur le fonctionnement écologique et les enjeux du territoire en termes de biodiversité</li> <li>✓ Protéger les espaces naturels, agricoles, forestiers ou urbains suivants :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réservoirs de biodiversité (d'intérêt national et régional ou d'intérêt SCoT)</li> <li>• Grands ensembles de nature ordinaire</li> <li>• Corridors écologiques</li> <li>• Milieux aquatiques et humides (cours d'eau, étangs et mares)</li> <li>• Espaces agricoles et forestiers (limiter les projets d'urbanisations, justifier leur localisation et minimiser leur impact sur l'exploitation agricole et forestière)</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- Valoriser l'économie productive agricole et forestière en assurant leur bon fonctionnement et en permettant leur développement de façon adaptée</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>L'environnement, les paysages et les corridors écologiques sont identifiés, mis en valeur et préservés sur le territoire communal par différents éléments :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Diagnostic de Trame Verte &amp; Bleue.</i></li> <li>• <i>Zonage tenant compte des différents faciès environnementaux et paysagers (inscription en N, Nj, Nf, Nv, ... de l'ensemble des éléments naturels environnementaux et/ou paysagers à valoriser).</i></li> <li>• <i>Etablissement d'Eléments Remarquables du Paysage afin de préserver la caractéristique propre de la commune en matière d'environnement et de milieux paysagers.</i></li> </ul> </li> <li>- <i>L'ouverture de nouvelles zones à urbaniser respecte les orientations fixées à l'échelle du SCoT.</i></li> <li>- <i>Le classement en zone A permet de prendre en compte l'activité productive agricole.</i></li> <li>- <i>Le PPRi du Madon est retranscrit dans le zonage du PLU par le biais de zones inconstructibles N.</i></li> </ul> |
|---|---|

PAYSAGE	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et valoriser les éléments paysagers urbains et naturels identitaires (cf. atlas des paysages de Meurthe-et-Moselle)</li> <li>- Conserver et mettre en valeur les paysages visibles depuis les principales infrastructures du territoire</li> <li>- Porter attention aux entrées d'agglomérations, villes et villages</li> <li>- Renforcer la trame verte par le Système Vert Urbain (SVU) en valorisant les espaces de nature, agricoles et forestiers qui s'y trouvent et en développant des espaces de nature en milieu urbain</li> <li>- Assurer les continuités écologiques et garantir la qualité paysagère au sein du SVU</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Le présent PLU protège les Eléments Remarquables du Paysage type ripisylve, haie, bosquet, boqueteau, ... qui constituent les jalons de la TVB.</i></li> <li>- <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></li> <li>- <i>Préservation du grand paysage, de la vallée du Madon (dont les ENS) et des espaces tampon autour du village par des classements en zones N, Nv et Nj en pourtour immédiat de la trame villageoise de manière à préserver un écran de verdure et un espace tampon autour du village.</i></li> <li>- <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></li> </ul>
RESSOURCES	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir l'approvisionnement en eau potable (compatibilité avec le SDAGE)</li> <li>- Ajuster le développement urbain à la capacité de gestion des eaux usées et pluviales</li> <li>- Gérer de façon raisonnée et durable les ressources du sous-sol (cartographies des espaces interdits à l'exploitation du sous-sol)</li> <li>- Permettre un accès facilité aux énergies renouvelables</li> <li>- Améliorer la gestion des déchets notamment en renforçant et facilitant l'accès aux filières de recyclage</li> <li>- Lutter contre les pollutions (atmosphérique, des sols, de bruit...)</li> <li>- Prendre en compte les risques naturels (inondations, glissements de terrain, retrait et gonflements des argiles, cavités, risque sismique, risque minier, risque lié au transport de matières dangereuses, risque technologique)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>La gestion des eaux usées est réfléchi en relation avec le Syndicat des Eaux. Toutes les extensions urbaines et tous les projets de renouvellement urbain ou densification du cœur de bourg tiennent compte des capacités de traitement des eaux usées.</i></li> <li>- <i>Les ressources du sous-sol sont préservées sur le territoire de LEMAINVILLE.</i></li> <li>- <i>Le PLU de LEMAINVILLE prend en compte l'ensemble des risques naturels inondables affectant le territoire communal. L'ensemble de ces risques concernant la commune de LEMAINVILLE ont été pleinement intégré dans le zonage et sa transcription réglementaire.</i></li> </ul>

## 2 - Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

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.

Le PLU a ainsi veillé à :

- **préserver** les cours d'eau et leurs abords en interdisant leur construction (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs...).
- **limiter** l'étalement urbain et privilégier la densification du bâti. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- **protéger** la végétation rivulaire (ripisylve,...) source de biodiversité et élément primordial dans le maintien des berges.
- **privilégier** l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale.
- **limiter** la pollution des eaux superficielles et souterraines par l'obligation de création de dispositifs d'assainissement individuels ou groupés qui pourront être raccordés au réseau collectifs et à la station de traitement lorsqu'elle sera réalisée.

### Rappel du SDAGE

- *Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps en recréer*
- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme*
- *Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.*
- *Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.*
- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.*
- *Revégétaliser les rives des cours d'eau.*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.*
- *Mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.*

ORIENTATIONS DU SDAGE	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
<b>EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE</b>	
<b>INONDATIONS</b>	
<b><i>Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?</i></b>	
<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>Zones inondables identifiées en N, ainsi que les zones d'expansion de crues et les berges des ruisseaux. Aucune urbanisation prévue.</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>
<b><i>Comment la prévention des risques est-elle considérée ?</i></b>	
<p>Le document identifie t-il des zones de stockage et des zones d'expansion de crue à préserver ?</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 ou inondables.</i></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><i>Protection des zones sensibles (ripisylves, haies, zones humides,...) identifiées en N.</i></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>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>

<b>PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES</b>	
<b><i>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 ?</i></b>	
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) ?	<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>
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 ?	
<b><i>Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ?</i></b>	
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 ?	<i>Mise en place d'une bande inconstructible de 10 m le long des berges des cours d'eau (article 7).</i>
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 ?	<i>Préservation de tout le chevelu hydrographique en zone N.</i>
Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ?	

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 d'une partie du territoire communal en zone naturelle (N) pour respecter l'environnement, favoriser le maintien des trames vertes et bleues, tenir compte de l'importance des massifs boisés et protéger les espaces naturels forestiers de type taillis.*

*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 123-1-5-III 2° 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	
Des mesures sont-elles prises pour protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable ?	<i>Attestation d'un statut de protection renforcée pour ces zones naturelles à enjeux environnementaux.</i>
Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?	<p><i>Couverture en eau potable suffisante partout sur la commune, à la fois dans les zones urbaines et dans les zones à urbaniser d'après le gestionnaire du réseau. La commune présente un réseau AEP maillé sans difficulté de raccordement ni d'extension majeure.</i></p> <p><i>Station d'épuration située au lieu-dit « Rond Moulin » sur le territoire d'Ormes-et-Ville gérée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement des Fontaines du Madon pour le compte des 4 communes de Benney, LEMAINVILLE, Ormes-et-Ville et Saint-Remimont.</i></p> <p><i>Capacité actuelle de la STEP = 1 200 eq/hab. (léger surdimensionnement)</i></p> <p><i>Programme d'extension d'un 2<sup>ème</sup> bassin prévu depuis janvier 2013, qui permettra de gérer les effluents des zones à urbaniser prévues sur les 4 communes dont LEMAINVILLE.</i></p>
Des conditions d'alimentation en eau potable sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?	

