



Commune de LEMAINVILLE (54)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS  
VALANT ELABORATION DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables**

Espace &  
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène  
54230 NEUVES-MAISONS

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,**



## INTRODUCTION

---

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

Dans ce cadre, il peut préciser :

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

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

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

La commune souhaite mener des actions dans les domaines suivants :

- 1- Habitat / Cadre de vie**
- 2- Activités**
- 3- Déplacements**
- 4- Environnement**
- 5- Performance énergétique**
- 6- Nouvelles technologies**

- **Évolution démographique :**

*\* Constat : 100 habitants supplémentaires en 30 ans depuis 1980, arrivée de jeunes ménages depuis 2008 (+ 25 habitants en 5 ans).*

Objectifs démographiques : + 25 % dans 10 ans (+ 90 habitants, soit 456 habitants au total sachant que la population en 2013 s'élève à 366 habitants).

Tendre vers une augmentation de la population actuelle, sans cependant élever le niveau d'équipement public.

Conserver la même dynamique démographique constatée sur la commune depuis plusieurs décennies.

- **Patrimoine bâti :**

Conserver et respecter l'aspect du village-rue, les alignements de façades, les constructions mitoyennes, l'ornementation des façades anciennes et le petit patrimoine local (type lavoir, calvaire, fontaine) dans le village ancien.

Garder le style lorrain et l'intégrer au paysage tout en réglementant les couleurs de tuiles, les couleurs d'enduit et la forme des toitures.

- **Caractéristiques du développement urbain :**

Conserver une architecture traditionnelle lorraine qui s'intègre parfaitement au village-rue originel.

Mettre en œuvre une architecture encadrée et réglementée liée au patrimoine local.

Donner plus de souplesse au niveau des caractéristiques architecturales des constructions nouvelles tout en respectant la tradition architecturale locale.

- **Intégration urbaine :**

Veiller à ce que les futures habitations s'intègrent à la vie du village et soient connectées au réseau viaire du village (pas d'impasses par exemple).

- **Espaces publics :**

Limiter la privatisation et l'engorgement des usoirs.

Encadrer le stockage anarchique sur les usoirs.

- **Agriculture :**

Stabiliser l'activité agricole sur la commune.  
Favoriser la sortie des exploitations agricoles de la trame villageoise.

- **Localisation des activités :**

Favoriser la mixité entre l'habitat, l'agriculture et les activités (commerces/services/artisanat) : diffuser les activités dans la trame urbaine.  
Encourager la reprise du bâti ancien pour le développement d'activités sur le village (artisanat).  
Eviter la desertification des campagnes en permettant l'accueil de services ou de commerces de proximité dans le village.

- **Démarche urbanistique :**

Préserver les alentours du village de toute urbanisation.  
Eloigner les futurs bâtiments agricoles de la périphérie du village.

- **Démarche architecturale :**

Veiller à la bonne intégration des bâtiments agricoles dans le grand paysage.

- **Tourisme :**

Développer les activités touristiques et l'hébergement saisonnier au cœur du village (gîte rural,...).

- **Sentiers piétons :**

Maintenir le réseau de chemins existants vers le grand paysage.

Profiter du réseau de chemins qui permet de rejoindre les villages voisins (boucle de 4 km).

Endiguer l'enfrichement des chemins.

Créer des connexions entre les parcours existants, les chemins communaux et les nouvelles liaisons douces.

- **Transports en commun :**

Maintenir l'offre actuelle en matière de transport en commun.

Renforcer le réseau de covoiturage à l'échelle intercommunale (vers Nancy et Épinal).

- **Gestion du stationnement :**

Gérer les difficultés de circulation et de stationnement automobile dans le village, en particulier dans la Grande Rue.

Anticiper les problèmes de stationnement dans la traversée.

Obliger à créer des places de stationnement en quantité proportionnée avec le nombre de logements, surtout en cas de réhabilitations de fermes anciennes.

Prévoir des zones de stationnement dans les extensions futures.

- **Zones naturelles à enjeux :**

Préserver et sauvegarder la zone Natura 2000 qui s'étend autour des berges du Madon.

Préserver les bordures du Madon et les rives des ruisseaux (notamment la végétation ripisylve).

Limiter l'enrichissement et la disparition des zones humides (pâtures, prairies).

Protéger les zones naturelles telles que les pelouses à orchidées aux Chênevières et aux Fortes Terres.

- **Protection renforcée :**

Préserver les jardins, les vergers et toute la ceinture verte autour du village.

Mettre en place une vigilance particulière sur l'évolution architecturale et volumétrique des chalets et cabanons de pêche qui prennent place sur les rives du Madon. Encadrer strictement l'évolution architecturale de ces cabanons en termes d'emprise au sol, de hauteur et d'aspect extérieur.

Maintenir les continuités écologiques existantes à l'échelle du territoire.

- **Patrimoine naturel :**

Protéger les boisements et les taillis au lieu-dit les Vignes (acacia, frêne, ...).

Conserver les derniers vergers existants et les plantations d'alignement le long des routes.

Protéger l'érable remarquable situé près de l'église.

Maintenir les haies et les bosquets qui participent à la diversité des paysages.

- **Equilibre entre les espaces :**

Respecter l'organisation spatiale du territoire.

- **Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :**

Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels en densifiant et en complétant prioritairement les dents creuses.

Réduire la surface des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au POS de 1980.

Limiter la construction en deuxième rideau.

- **Risques naturels :**

Prendre en compte les zones inondables liées au Madon dans le développement de la commune.

- **Zone tampon :**

Maintenir la ceinture végétale en périphérie du village (jardins, vergers, haies et bosquets) qui constitue la trame verte.

Protéger le méandre du Madon et les ruisseaux qui constituent la trame bleue.

# PERFORMANCE ENERGETIQUE

- **Performances énergétiques :**

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

Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.

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

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

Favoriser la mitoyenneté des constructions pour limiter les consommations et les déperditions d'énergie.

- **Energies renouvelables :**

Encourager l'emploi d'énergies renouvelables : éolien, photovoltaïque, géothermie, récupération des eaux pluviales,...

Inciter l'emploi d'énergies renouvelables à usage familial et agricole.

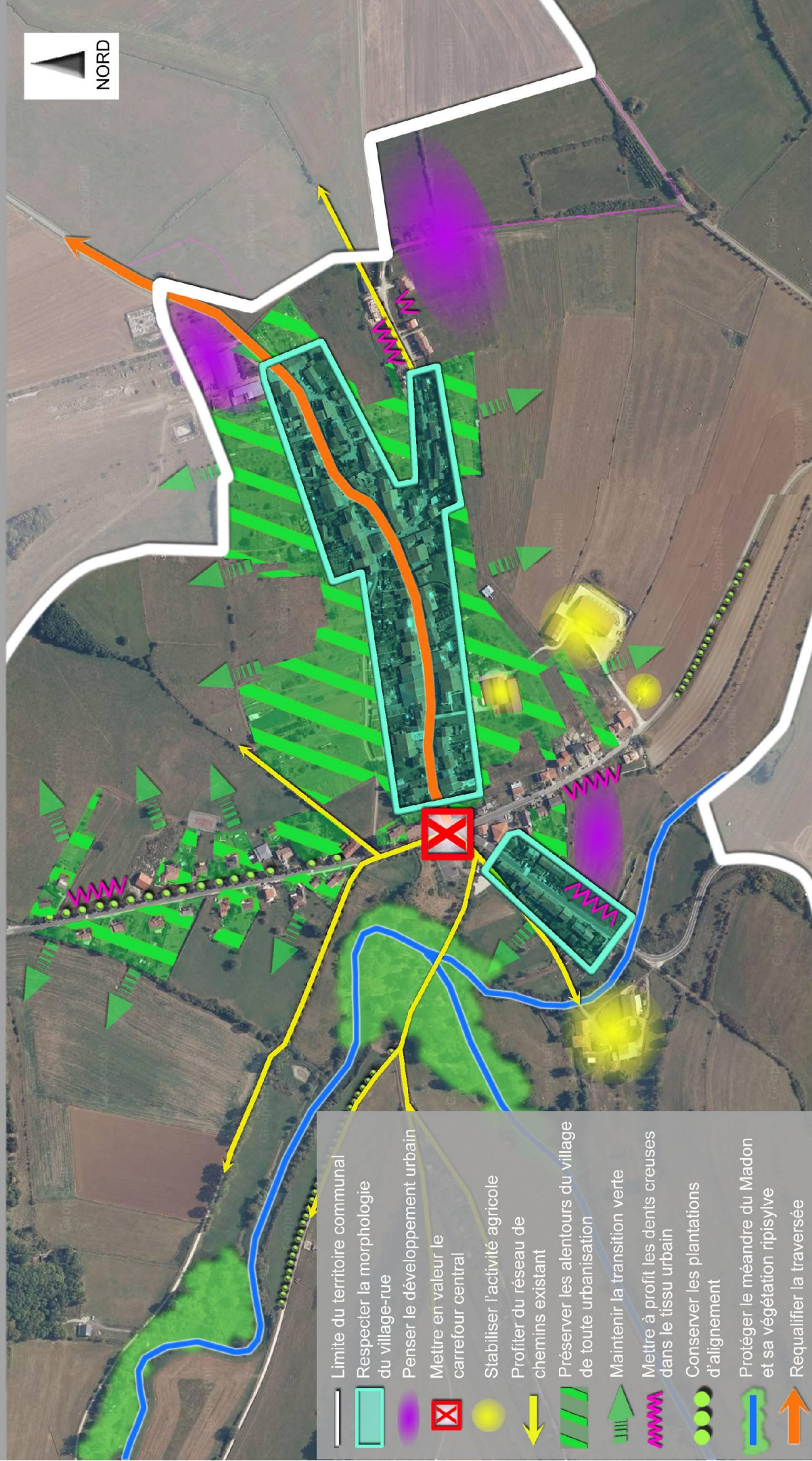
# NOUVELLES TECHNOLOGIES













- **Nouvelles technologies :**

S'inscrire dans la réflexion du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) et le prendre en compte une fois sa réalisation.

# LEMAINVILLE - Plan Local d'Urbanisme

PADD - Orientations Générales



-  Limite du territoire communal
-  Respecter la morphologie du village-rue
-  Penser le développement urbain
-  Mettre en valeur le carrefour central
-  Stabiliser l'activité agricole
-  Profiter du réseau de chemins existant
-  Préserver les alentours du village de toute urbanisation
-  Maintenir la transition verte
-  Mettre à profit les dents creuses dans le tissu urbain
-  Conserver les plantations d'alignement
-  Protéger le méandre du Madon et sa végétation ripisylve
-  Requalifier la traversée

Fond : GEOPORTAIL

Echelle : 0  100m



# LEMAINVILLE - Plan Local d'Urbanisme

PADD - Orientations Générales



Fond : IGN / Géoportail

Echelle : 0  200m

