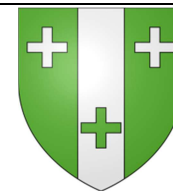


Département de Meurthe et Moselle
Communauté de Communes du Pays du Sânon



COMMUNE DE FLAINVAL

Plan Local d'Urbanisme

02 - Rapport de présentation



DOCUMENT POUR ARRET

Date de référence : février 2019

PREAMBULE.....	4
LE PLU DE FLAINVAL.....	8
SITUATION DE FLAINVAL.....	10
CHAPITRE I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL..	11
1. LES LOIS.....	12
2. LES PRINCIPES DIRECTEURS ENONCES AUX ARTICLES L.101-1 ET L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME	13
2.1. L'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable	13
2.2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat.....	13
2.3. Le respect de l'environnement	14
3. NORMES SUPRA COMMUNALES - COMPATIBILITE	15
3.1. Le SCOT : Schéma de COhérence Territoriale (règle supra communale)	16
3.2. Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin «Rhin-Meuse») 17	
4. NORMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE	19
4.1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	19
5. SERVITUDES, CONTRAINTES ET RESEAUX.....	22
5.1. Les Servitudes d'Utilités Publiques	22
5.2. La prévention des risques	24
5.3. Les réseaux.....	27
5.4. Les nuisances sonores	32
5.5. Les déchets	32
5.6. Indication géographique protégée	32
5.7. L'aménagement numérique des territoires	32
6. CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	33
6.1. Communauté de Communes du Pays du Sânon.....	34
CHAPITRE II – DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	36
1. HISTORIQUE.....	38

2. ENVIRONNEMENT	40
2.1. Climatologie	40
2.2. Analyse paysagère	41
2.3. Topographie.....	43
2.4. Géologie.....	44
2.5. Hydrologie	46
2.6. Les milieux naturels remarquables référencés	48
2.7. Le paysage naturel	49
3. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET ESTIMATION DES BESOINS.....	62
3.1. Evolution démographique	62
3.2. Evolution du parc de logement	63
3.3. Evolution du rythme de la construction.....	64
3.4. Développement économique (emploi et activité).....	64
4. DEPLACEMENT ET VIE DU VILLAGE	70
4.1. Les déplacements	70
4.2. Les liaisons routières	72
4.3. La sécurité routière	76
4.4. Les déplacements doux	77
4.5. Les transports	78
4.6. Espaces publics	78
4.7. Equipements et services à la personne.....	79
4.8. Les équipements publics	80
4.9. Les équipements sportifs et de loisirs.....	80
4.10. Les équipements culturels	81
4.11. Les services	82
4.12. Les associations	82
4.13. Les énergies renouvelables	83
4.14. Synthèse	85
5. EVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE DE LA COMMUNE.....	86
5.1. Typologie urbaine	87
5.2. Patrimoine	89
6. SYNTHESE	91
7. DIAGNOSTIC FONCIER.....	97
7.1. L'action foncière.....	97
7.2. Etudes des parcelles libres d'urbanisation, logements vacants et bâti mutable	97

7.3.	Les parcelles communales.....	106
7.4.	Développement de Flainval et consommation foncière	107

8. OBJECTIFS DU SCoT Sud 54 ET SCENARIO DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE 109

8.1.	Les prescriptions du SCoT Sud 54 au niveau intercommunal :	109
8.2.	Scénario de développement de la commune.....	109

CHAPITRE III – CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME 110

1. ENJEUX COMMUNAUX EN MATIERE D'URBANISME 111

1.1.	Une démarche participative	111
1.2.	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	111
1.3.	Présentation des orientations d'aménagement et de programmation pour la commune	118

2. DELIMITATION ET JUSTIFICATION DES REGLES 120

2.1.	Evolution générale	120
2.2.	Plan de Zonage.....	121
2.3.	Les différentes zones du PLU	122
2.4.	Les Zones Urbaines	122
2.5.	Les secteurs à urbaniser.....	124
2.6.	Les secteurs naturels et agricoles.....	125
2.7.	Evolutions des zones du POS au PLU	128
2.8.	La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	129
2.9.	Présentation des dispositions générales	130
2.10.	Les prescriptions graphiques particulières.....	156
2.11.	La mise en œuvre du PLU	161
2.12.	Plan de Zonage – sans échelle.....	162
2.13.	Plan d'ensemble – sans échelle.....	163

CHAPITRE IV - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 164

1. INCIDENCE DES DISPOSITIONS ET DES ORIENTATIONS DU PLU 165

1.1.	Compatibilité avec les orientations du SCoT Sud 54.....	165
1.2.	Compatibilité avec les orientations du SDAGE.....	167
1.3.	Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.....	168

1. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME 171

LEXIQUE..... 173

PREAMBULE



*Elaborer un PLU, c'est s'interroger sur
**la stratégie à adopter pour le
développement** de la commune à
court, moyen et long termes ...*

Le plan local d'urbanisme, projet d'urbanisme durable et encadrement du droit des sols

■ Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) institué par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » de Décembre 2000 (dite loi SRU) modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » de Juillet 2003 et complété par la loi pour l'accès au logement et à l'urbanisme renoué (ALUR) de Mars 2014. La dernière loi en date d'une longue lignée de documents réglementaires définissant l'aménagement de la ville.

Il a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS), crée par la loi d'Orientation Foncière de 1967, celui-ci succédant lui-même au Plans d'Urbanisme Directeurs eux-mêmes issus des Projets d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension des villes.

Le PLU comme le POS est un document d'urbanisme local, réalisé, depuis les lois de décentralisation, à l'initiative de la commune.

Comme le POS le PLU organise le développement et l'aménagement du territoire des communes.

C'est un des outils qui organise l'avenir de la ville, par la mise en œuvre de politiques relatives à l'environnement et au paysage naturel, au cadre de vie et aux formes de la ville, aux déplacements, ainsi qu'aux domaines économiques et sociaux.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Qu'est ce qu'un PLU ?

Le PLU est un document réglementaire et de planification qui remplace le POS (Plan d'occupation des sols).

Ce document :

- **énonce les orientations**, les projets d'aménagement et de développement du territoire, liés à des questions d'habitat, d'environnement, d'économie et de circulation
- **planifie l'occupation des sols**, ainsi que les dispositions protégeant les espaces naturels et agricoles
- **réglemente les droits et devoirs** applicables à chaque terrain pour les constructions futures (hauteur, recul imposé, ...)

Il est conçu en partenariat avec les services de l'Etat, les établissements publics, la Région, le Conseil Général, le SCOT ainsi que les organismes intercommunaux.

Quel est son contenu ?

- Un rapport de présentation :

Il expose le diagnostic du territoire, explique les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), justifie le zonage et le règlement et prend en compte l'environnement et ses incidences sur le projet.

- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement.

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Elles prévoient l'aménagement des zones à urbaniser de manière globale et cohérente.

- Un règlement et un plan de zonage :

Le règlement fixe les règles applicables à chaque zone. Le plan de zonage, lui, fait apparaître la délimitation des zones du règlement et peut préciser les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les bâtiments à caractère patrimonial, ...

- Des annexes :

Servitudes d'utilité publique, réseau d'assainissement et d'eau potable, ...

● Trois évolutions essentielles ont marqué le passage du POS au PLU :

- le renforcement de la **concertation**

Le renforcement de la concertation avec les habitants est un point capital de la construction du PLU. La concertation se fait maintenant sur l'ensemble du territoire de la collectivité. Elle commence dès la définition des orientations du projet d'urbanisme et dure toute la durée de l'élaboration du projet.

La concertation est suivie, une fois que la collectivité a arrêté son projet, par l'enquête publique qui permet à la population de faire des observations sur le document avant son approbation.



- l'obligation pour la collectivité d'exposer son **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, duquel découle la réglementation du droit des sols,

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), destiné à l'ensemble des citoyens, doit exposer clairement le projet d'urbanisme de la commune. C'est à partir de ce projet que seront définies les règles de construction et d'utilisation des sols.

Au travers du PADD, la commune définit :

- **ses choix de développement** (exemples : accueillir de nouvelles populations et créer des logements accessibles aux jeunes ménages, favoriser le développement de tel secteur, préserver un cadre naturel de qualité,...).
- **Les orientations d'organisation et d'aménagement de l'espace** nécessaires à la mise en œuvre des choix de développement sur les différents secteurs du territoire.

Il doit répondre au développement durable et respecter les principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de respect de l'environnement. Il posera donc les termes du développement :

- tant en terme **économique** (développement des activités économiques, créer des richesses, créer des emplois),
- que de **cohésion sociale** (la satisfaction des besoins de tous les habitants en logements, services et équipements, en déplacement, la mixité sociale,...)
- et ce, dans le souci du **respect de l'environnement naturel** (économiser l'espace et optimiser son organisation, préserver les ressources comme les terres agricoles et l'eau potable, gérer les risques). Mais aussi de l'environnement au sens plus large d'un **cadre de vie de qualité**, s'appuyant sur le patrimoine bâti ou végétal, les tissus urbains existants, ...).

- les **Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) par quartiers ou secteurs**, nouvel outil d'encadrement des projets d'aménagement et de construction, complémentaires au règlement.

Pour mettre en œuvre le PADD, le PLU propose aussi un nouvel outil d'encadrement des opérations d'aménagement et des constructions, complémentaires au règlement : les « orientations d'aménagement », permettent à la commune, sur certains secteurs sensibles ou fortement évolutifs, de préciser et compléter les règles générales du règlement, en définissant des principes d'aménagement de l'espace, spécifique à ces lieux.

La loi "Grenelle 2" renforce les anciennes orientations d'aménagement des PLU. Elles ont désormais un caractère obligatoire et ont un caractère particulièrement étendu lorsque le PLU est élaboré par un EPCI qui est autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.

En pareil cas, les orientations d'aménagement et de programmation comprendront en effet des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et tiendront lieu de PLH et de PDU.

Dans les PLU à compétence communale, elles porteront sur l'aménagement et pourront définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent porter sur des secteurs ou quartiers, prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Ainsi, les opérations de construction ou d'aménagement qui seront ensuite engagées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Le PLU de Flainval

La commune de Flainval a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols le **23 juin 2014** valant élaboration de PLU.

Les raisons de l'évolution du document d'urbanisme de la commune : préoccupations urbaines nouvelles, adaptations à la loi SRU

Des préoccupations urbaines nouvelles

Le document d'urbanisme de la commune a été élaboré en 1993. Les secteurs de développement proposés à cette époque était généreux mais cohérent avec la trame urbaine d'origine. Toutefois ces secteurs demande à être re-questionnés afin de répondre à de nouveaux objectifs.

Aujourd'hui, la commune souhaite reconsidérer le contenu de son document de planification en prenant en compte les préoccupations qui à ce jour paraissent indispensables au développement équilibré du territoire.

La volonté d'un développement durable du territoire, et en conséquence de la maîtrise de l'étalement urbain, oblige à une réflexion concrète qui doit lier des questions telles que :

- **la protection de l'environnement**, dans toutes ses dimensions : préservation des ressources, qualité des paysages, gestion des nuisances,...
- **la qualité des formes urbaines produites** avec en corollaire le souci de préserver les éléments témoins de l'identité communale,
- **les questions de déplacement et d'habitat**, qui interrogent le document d'urbanisme sur les potentialités de constructibilité, leur localisation, la diversité possible des types d'habitat dans les quartiers existant ou les zones d'extension,
- **l'accompagnement et le maintien du développement économique.**

Adaptation du document d'urbanisme à la loi SRU

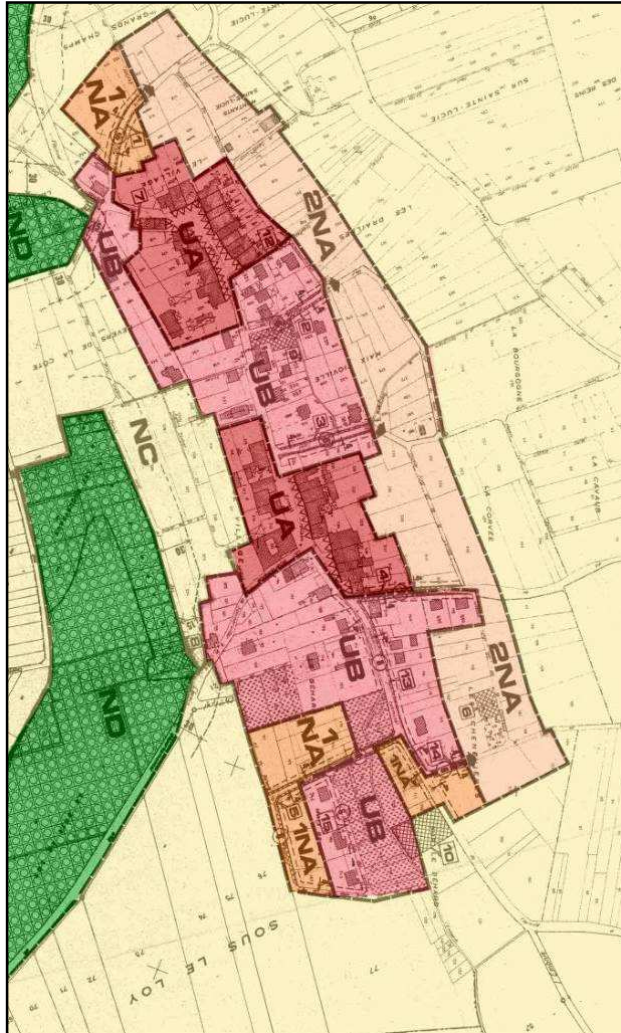
Aux nouvelles préoccupations urbaines définies ci-dessus, s'ajoutent les obligations de la loi SRU qui demande de transformer les POS en PLU, pour mieux prendre en compte la notion de développement durable.

Ainsi la révision du POS, pour son passage en PLU, s'articule autour de sept grandes orientations, au cœur des préoccupations urbaines actuelles et sous tendues par la notion de développement durable :

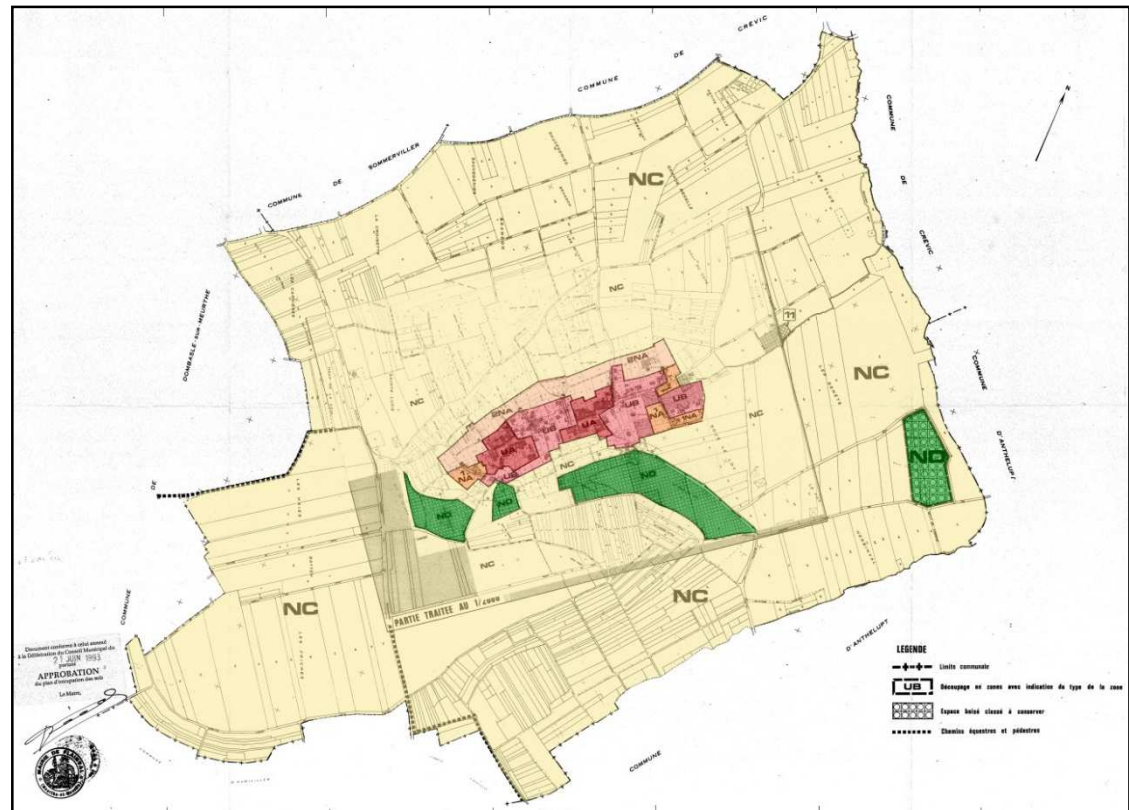
1. **Mise en compatibilité avec le Scot Sud 54**
2. **Mise en conformité avec les prescriptions des lois Grenelles**
3. **Prise en compte de la protection du cadre de vie et des spécificités locales**
4. **Limiter l'enveloppe existante du village en priorisant l'urbanisation des dents creuses**
5. **Mettre en place des outils adapter pour débloquer la rétention foncière**
6. **Poursuivre les cheminements doux autour du village et permettre des bouclages**
7. **Améliorer les espaces publics, en particulier la traversée piétonne du village et anticiper les équipements futurs, notamment le futur système d'assainissement**
8. **Préserver les vergers de coteaux en évitant l'urbanisation sur les hauteurs**
9. **Préserver les abords de l'église et son écrin végétal**

Le POS , caduc depuis le 27 mars 2017

Le plan d'occupation des sols de la commune a été approuvé en 1993.



Le plan de zonage du POS



Situation de Flainval

Flainval

- en Europe, région Grand-Est
- dans le département de la Meurthe-et-Moselle
- dans l'arrondissement de Lunéville
- dans le canton de Lunéville-1
- au sein de la Communauté de Communes du Pays du Sânon

La commune de Flainval se situe au Sud-Est du département de la Meurthe-et-Moselle dans la région Grand-Est. La commune se situe dans le fond de vallée du petit bassin versant du ruisseau du Moulnot, un affluent du Sânon. Ce ruisseau ainsi que les cours d'eau qui affluent vers lui, entaillent la partie Sud du Plateau lorrain.

Flainval appartient à la communauté de communes du Pays du Sânon qui comptait 6016 habitants en 2013 pour une superficie de 246,98km². La commune recensait quant à elle 198 habitants en 2014 pour une superficie de 3,61 km², soit une densité de 55 habitants par km².

Le village est limitrophe avec les communes de Flainval, Hudiviller et Anthelupt, Sommerviller et Dombasle-sur-Meurthe. Il est situé à 20 km de Nancy, 12 km de Lunéville et 5 km de Dombasle-sur-Meurthe.

Situation de Flainval à l'échelle intercommunale - Source : ITB, géoportail



Coordonnées géographiques de Flainval		
Projection	X	Y
Lambert 93	950,37 km	6840,79 km
Système	Longitude	Latitude
NTF	7.1087 grades	54.020 grades
WGS84	06°23' 59"	48°37' 11"



Chapitre I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL

La réalisation d'un PLU est encadrée par un certain nombre de normes relevant de la législation de l'urbanisme ou d'autres législations établies à divers niveaux géographiques et dont la portée juridique peut se présenter sous plusieurs formes.

L'élaboration du PLU doit ainsi se référer aux :

- 1- Lois**
- 2- Principes directeurs énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme**
- 3- Normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible**
- 4- Normes supra-communales que le PLU doit prendre en compte**
- 5- Autres dispositions législatives et réglementaires**
- 6- Contexte institutionnel**

1. Les lois

- Depuis la loi SRU, les lois se succèdent de façon à préciser le contenu et la forme des PLU. Ainsi, seront prises en compte :

- Lois SRU et UH
- Lois Grenelle 1 et 2 (loi ENE)
- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche
- Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 dite « **loi Grenelle 1** » vise à lutter contre le changement climatique. Elle a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du Grenelle de l'environnement **tels que les accélérations de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de la moitié des pesticides.**

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite « **loi Grenelle 2** » accroît la prise en compte du développement durable et l'intégration de la planification dans une conception globale de l'aménagement.

Les PLU devront désormais expressément prendre en compte la réduction des gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques et la diminution des obligations de déplacement. Le principe de l'utilisation économe de l'espace est également renforcé par la mise à disposition des PLU de moyens d'actions.

Le texte vise également à inciter à l'élaboration de PLUI couvrant la totalité du territoire de l'EPCI et permettant ainsi une meilleure coordination des différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat et de déplacements dans un seul document.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars, 2014, consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

Cette loi entraîne ainsi des évolutions au sein du PLU :

- Le rapport de présentation intègre des précisions concernant le diagnostic environnemental, l'intégration d'une analyse de la densification, d'un diagnostic des capacités de stationnement, et d'une étude rétrospective de la consommation d'espace
- Le PADD intègre les politiques du paysage dans les orientations générales et la fixation d'objectifs chiffrés de consommation d'espace.
- Dans le règlement, suppression des COS, et suppression de la superficie minimale des terrains constructibles.

Les avancées du Grenelle de l'Environnement

Les lois « Grenelle 1 et 2 » renforcent la prise en compte de problématiques et d'objectifs à atteindre, tels que :

- **Lutter contre la régression des zones agricoles et naturelles** en favorisant le renouvellement et la densification du tissu urbain
- **Lutter contre l'étalement urbain** et la déperdition de l'énergie en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle intercommunale
- **concevoir l'urbanisme de façon globale**, en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle intercommunale
- **Préserver la biodiversité** (continuités écologiques, trames verte et bleue)
- **Assurer une gestion économe** des ressources et de l'espace
- **Permettre l'amélioration des performances** énergétiques et environnementales des constructions
- **Créer un lien entre diversité et niveau de desserte** par des transports en commun

2. Les principes directeurs énoncés aux articles L.101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme

2.1. L'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable

Ce principe qui vise à établir un équilibre entre le développement et la protection des espaces naturels s'inscrit dans les nouveaux objectifs du droit de l'urbanisme qui sont d'ordre plus qualitatif et axés sur la notion de développement durable.

Il s'agit de privilégier l'urbanisation organisée et une meilleure utilisation des secteurs déjà urbanisés (renouvellement urbain) et éviter l'étalement urbain anarchique : l'espace urbanisable doit donc être restreint, ce qui signifie que le développement urbain doit avoir lieu, autant que faire se peut, dans la ville existante.

Cela passe notamment par la réurbanisation des quartiers sous-densifiés ou des friches et par des opérations de renouvellement urbain.

L'objectif de modération de la consommation d'espaces devient une des missions majeures assignées au PLU. Désormais, le document doit démontrer que la commune met en œuvre une politique active en la matière.

Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PADD définit les orientations générales des politiques de protection de ces espaces et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 101-2, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

2.2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

Le principe de mixité qui vise à satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics a deux composantes :

- la diversité des fonctions urbaines et rurales doit permettre de réunir, au sein d'un même espace, les installations et constructions destinées aux fonctions de logement, de travail, de commerce et d'animation culturelle, dans un souci de cohérence et de lutte contre les ségrégations sociales pouvant résulter d'une division fonctionnelle trop poussée. **Il s'agit de rompre avec un urbanisme limité au zonage et aboutissant à la juxtaposition d'espaces monofonctionnels, pour définir un projet urbain intégré et permettre la diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs.** Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités ...), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

La mixité sociale dans l'habitat, qui implique des règles permettant la réalisation d'une offre diversifiée de logements au sein d'un même espace, dans lequel doivent coexister logements sociaux et non sociaux. Ce principe qui concerne les quartiers urbains mais également les espaces ruraux s'applique à l'ensemble des communes indépendamment de leurs obligations en matière de réalisation de logements sociaux, en application de l'article 55 de la loi SRU (articles L. 302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation).

des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats.

2.3. Le respect de l'environnement

Dans le document d'urbanisme, cette préoccupation doit se traduire par une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux naturels ou urbains ainsi que par la prise en compte des nuisances et par la prévention des risques.

Les objectifs sont :

- **l'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme.** Il s'agit de permettre la conception et la construction de bâtiments plus sobres énergétiquement et un urbanisme mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

- **l'organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité.** L'objectif est d'assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, dans le respect des engagements écologiques, en faisant évoluer les infrastructures de transports et les comportements.

- **la réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone** qui passe par une planification permettant de réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre en économisant l'énergie. Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités ...), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

- **la préservation de la biodiversité** dans le but d'assurer un bon fonctionnement

- **la maîtrise des risques, le traitement des déchets, et la préservation de la santé.** Préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes, et en gérant plus durablement les déchets. La prévention des risques concerne les risques naturels (inondations, incendies de forêt, glissements de terrains, avalanches ...) et les risques technologiques liés à l'implantation d'installations dangereuses, à la pollution des sols, à la circulation de produits dangereux. Ces risques doivent être identifiés dans l'état initial de l'environnement figurant dans le rapport de présentation. Leurs effets doivent être intégrés dans les choix d'aménagement qui seront retenus afin d'éviter que des personnes et des biens soient exposés à de tels risques.

3. Normes supra communales - compatibilité

 **conformité** : pour qu'une décision ou un document soit conforme à une norme ou un document de portée supérieure, il doit le respecter en tout point.

 **compatibilité** : en revanche, un document est compatible avec une norme ou un document de portée supérieure aussi longtemps qu'il n'est pas contraire à ses orientations ou aux principes fondamentaux qui y sont énoncés (il contribue, même partiellement, à leur réalisation).

normes ou documents avec lesquels le PLU doit être compatible

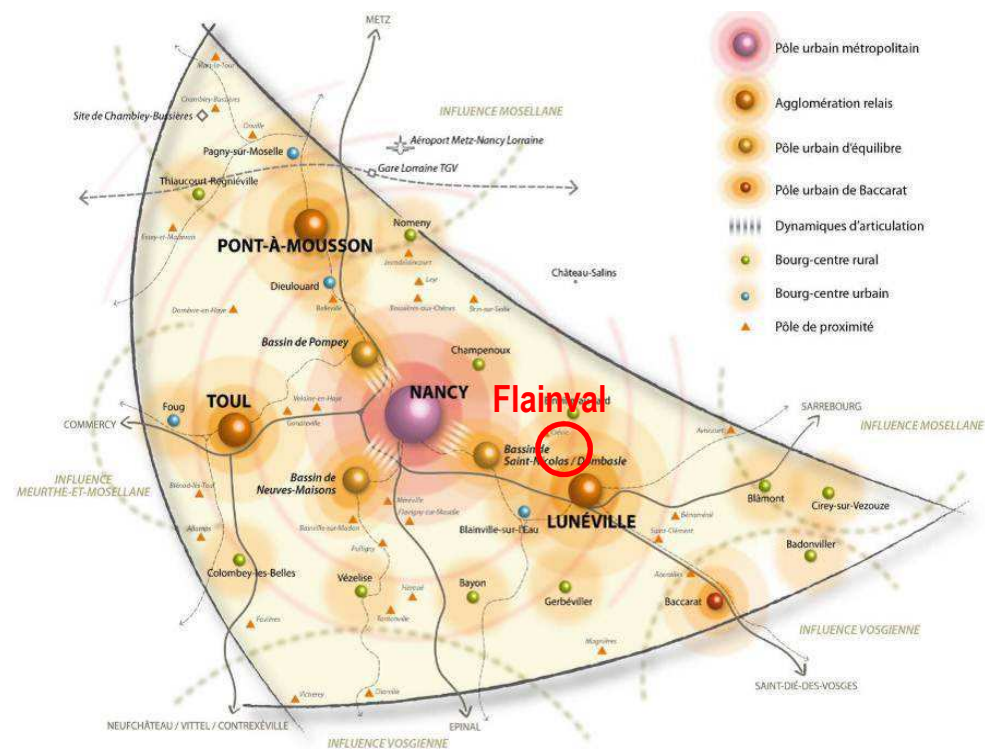
article L111-1-1 du code de l'urbanisme	 Le SCOT (Schéma de COhérence Territoriale)	SCOT Sud 54
article 13 III de la loi Grenelle 2	 la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement)	non concernée
	 Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)	SDAGE bassin Rhin Meuse
	 le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)	non concernée
	 la Charte du Parc Naturel Régional	non concernée
article L123-1-9 du code de l'urbanisme	 Les dispositions particulières aux zones de montagnes	non concernée
	 Le PDU (Plan de Déplacement Urbain)	non concernée
article L123-1-10 du code de l'urbanisme	 Le PLH (Plan Local d'Habitat)	non concernée
	 Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation)	non concernée
article L147-1 du code de l'urbanisme	 Le Plan d'exposition au bruit établi au voisinage des aérodromes	non concernée

3.1. Le SCOT : Schéma de COhérence Territoriale (règle supra communale)

Les PLU doivent être compatibles avec le SCOT.

La commune est intégrée dans le périmètre du **SCOT du Sud 54**, dont le syndicat mixte de gestion, prévu à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme, a été créé par arrêté préfectoral du 19 juin 2007. Ce périmètre a été modifié par arrêté préfectoral du 7 juillet 2011.

Le SCOT Sud 54 a été approuvé le 14 décembre 2013. Le plan local d'urbanisme devra être compatible avec ce SCOT



3.2. Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin «Rhin-Meuse»)

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé 2 nouveaux outils de planification : le **SDAGE** et le **SAGE**.

• **Le SDAGE** fixe pour chaque grand bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, dans le cadre de la mise en application de la Directive Cadre sur l'Eau.

• **Le SAGE** fixe quant à lui des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau à un niveau local. Il guide l'ensemble des décisions des acteurs du territoire concernant les eaux souterraines (nappes), les eaux superficielles (rivières, milieux humides ...) et par conséquent les usages des sols.

La commune est intégrée dans le périmètre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse qui a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 30 novembre 2015.

Le SDAGE porte sur la période 2016/2021. Il détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs en matière de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre (programmes pluriannuels de mesures).

Le programme de mesures défini à l'échelle du district du Rhin se décline localement en plan d'action territorialisé à l'échelle du bassin élémentaire.

Lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU, il y a lieu de se reporter en particulier au thème 5 des orientations fondamentales et dispositions du SDAGE (Chapitre 3 du tome 4) qui traite de l'eau et de l'aménagement du territoire.

• **L'orientation T5A-02** impose la prise en compte, de façon stricte, de l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires. Il s'agit d'une part, d'assurer la sécurité des personnes exposées et de limiter la vulnérabilité des biens et des activités et d'autre part, de préserver les zones à vocation d'expansion des crues.

■ **L'orientation T5A-03** visant à prévenir l'exposition aux risques d'inondations nécessite une limitation du débit des eaux pluviales rejetées directement ou indirectement dans les cours d'eau et incite en particulier à recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, pour favoriser l'infiltration et/ou maîtriser les débits de rejets. D'autre part, la mise en valeur et le maintien des zones humides, ainsi que la mise en place et/ou le maintien d'aménagements tels que couverture végétale, haies et fascines contribuent à limiter et ralentir les ruissellements (orientation T5A-03.3).

■ **L'orientation T5B-01** : la préservation de la ressource en eau impose une limitation de l'impact des urbanisations nouvelles dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources et rejets en eau.

• **L'orientation T5B-02** : les parties de territoires à fort intérêt naturel telles que les zones de mobilité des cours d'eau ou les zones humides nécessitent d'être préservées de toute urbanisation.

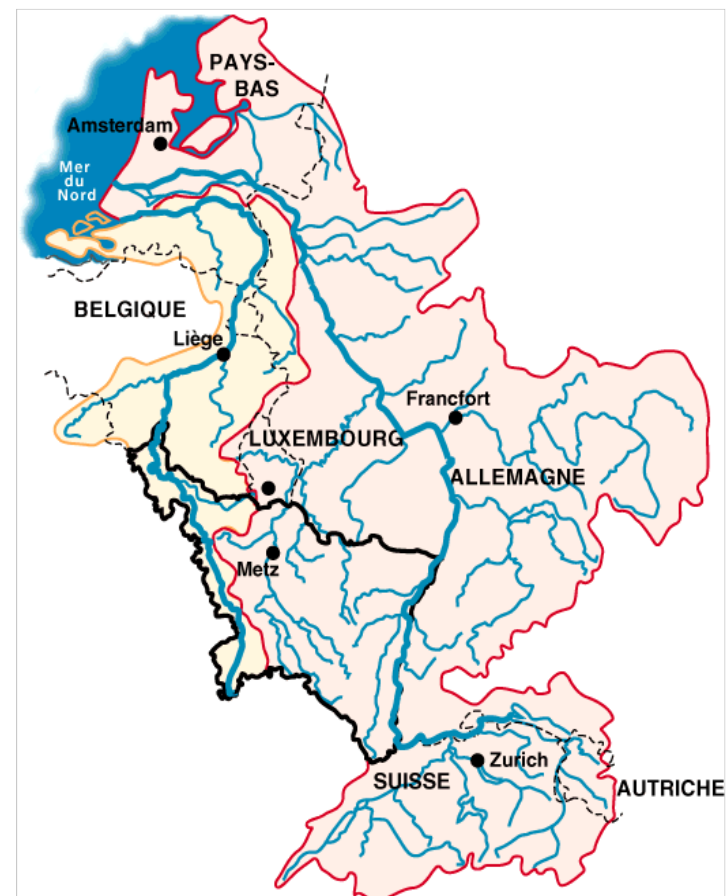
La commune de Flainval est concernée par le SDAGE, mais ne fait pas partie actuellement d'un SAGE applicable.

Flainval est traversé par le ruisseau de l'Embanie, le ruisseau du Moulnot et le ruisseau de Herbinval qui circule sur la limite communale qu'il partage avec Anthelupt.

Carte du SDAGE du bassin versant Rhin Meuse



Carte du bassin versant du Rhin et de la Meuse



4. Normes que le PLU doit prendre en compte

 **prise en compte** : le rapport de prise en compte doit s'inscrire dans une logique hiérarchique comme les rapports de compatibilité et de conformité et doit conduire à une obligation de compatibilité sous réserve de possibilités de dérogation pour des motifs déterminés.

normes ou documents que le PLU doit prendre en compte

-  **Le SRCE** (Schéma Régional de Cohérence écologique)
-  **le PCET** (Plan Climat-Energie Territorial)

4.1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Afin d'enrayer la perte de la biodiversité notamment "ordinaire" sur l'ensemble du territoire, le Grenelle de l'environnement a mis en place un ensemble d'outils permettant de construire **d'ici 2012 la trame verte et bleue assurant les continuités et les proximités entre milieux naturels, permettant aux espèces de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de fonctionner**. S'appuyant sur les "Orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques", les schémas régionaux de cohérence écologique déclineront à l'échelle régionale la trame verte et bleue nationale.

Les documents de planification tels que les PLU prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lorsqu'ils existent et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents sont susceptibles d'entraîner.

Le projet de SRCE a été arrêté le 15 janvier 2015 par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional et il a été soumis pour avis aux collectivités et puis à enquête publique entre le 23 mai et le 30 juin 2015.

La commission d'enquête a rendu le 30 juillet 2015 un avis favorable assortis de 5 recommandations. Le SRCE a été adopté par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015

Le SRCE devra être pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme.

Flainval n'est pas concerné par les éléments de la trame verte et bleue du SRCE.

Légende des dalles :

Objectifs de la TVB :

Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors en bon ou très bon état et classés
- Réservoirs corridors en bon ou très bon état
- Autres réservoirs corridors classés
- Autres réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité surfaciques

Corridors écologiques* :

- à préserver ou conforter
- à restaurer

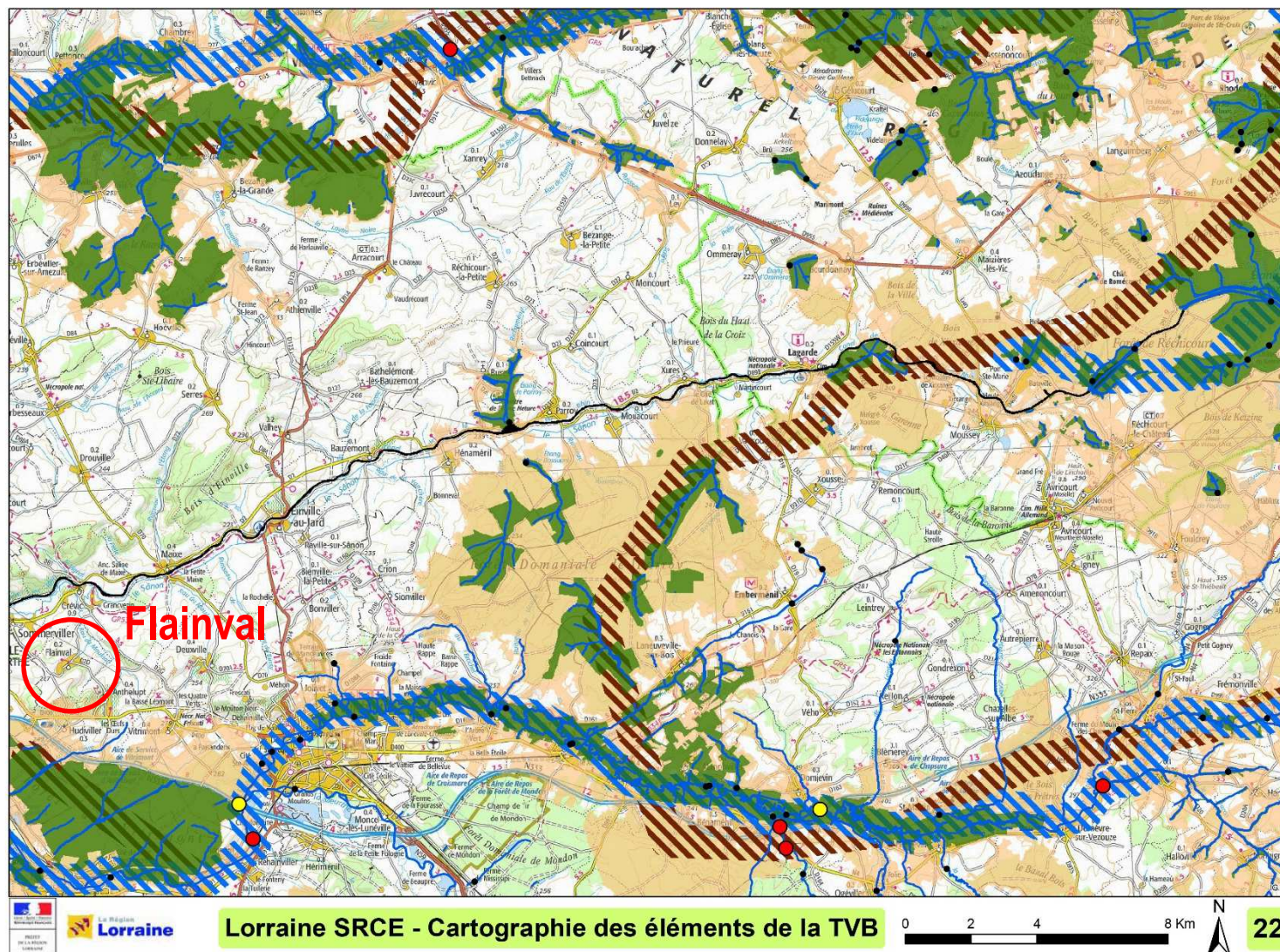
- Milieux herbacés thermophiles
- Milieux alluviaux et humides
- Autres milieux herbacés
- Milieux forestiers

Perméabilités :

- Zones de forte perméabilité

Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)
- Discontinuités avec restauration possible :
 - Via cours d'eau
 - Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)



Flainval n'est pas concerné par les objectifs de la trame verte et bleu du SRCE.

Légende des dalles :

Objectifs de la TVB :

Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors en bon ou très bon état et classés
- Réservoirs corridors en bon ou très bon état
- Autres réservoirs corridors classés
- Autres réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité surfaciques

Corridors écologiques* :

- à préserver ou conforter
- à restaurer

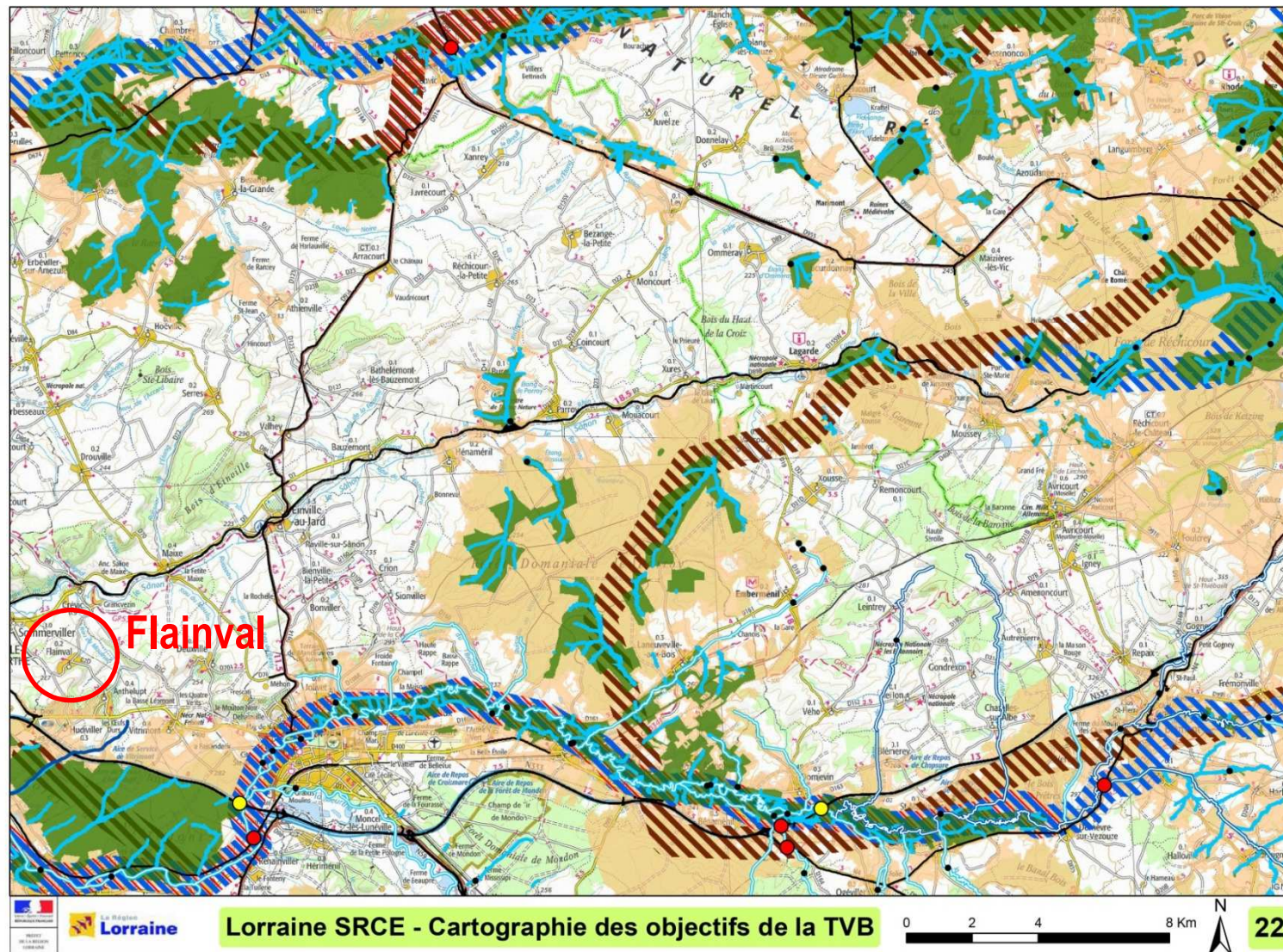
- Milieux herbacés thermophiles
- Milieux alluviaux et humides
- Autres milieux herbacés
- Milieux forestiers

Perméabilités :

- Zones de forte perméabilité

Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)
- Discontinuités avec restauration possible :
 - Via cours d'eau
 - Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)



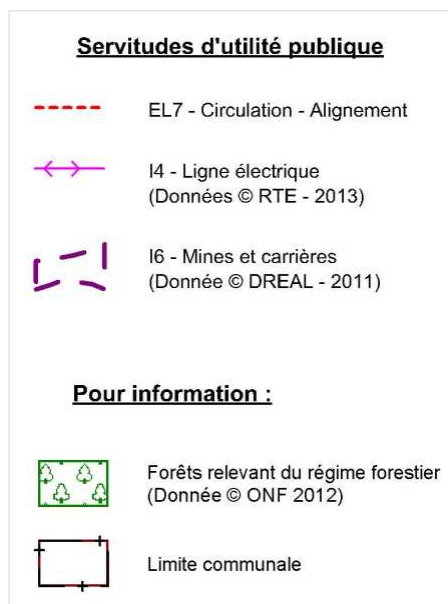
5. Servitudes, contraintes et réseaux

5.1. Les Servitudes d'Utilités Publiques

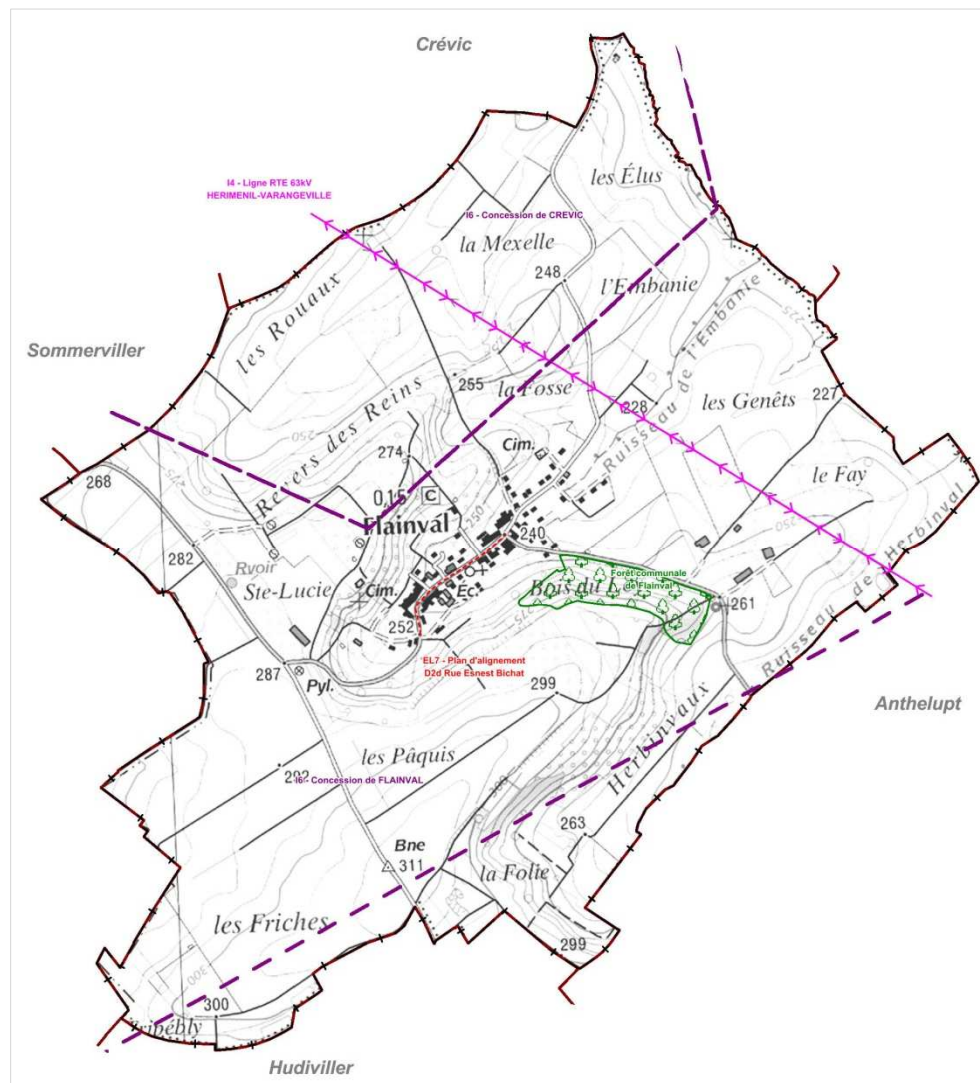
Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique doivent figurer en annexe du plan local d'urbanisme.

Liste des servitudes :

- Plan d'alignement RD 2d,
- Ligne électrique 63 kV Hériménil – Varangéville
- Concession minière salifère de Flainval
- Concession minière salifère de Flainval



Carte des servitudes - Source : Porter à connaissance



Liste des servitudes d'utilité publique

FLAINVAL

Description	Code SUP	Gestionnaires
Alignement R.D. 2d rue Esnest Bichat	EL7 – Circulation – Alignement	CONSEIL GENERAL 54
Ligne RTE 63 KV HERIMENIL-VARANGEVILLE	I4 – Ligne électrique	RTE
Concession minière de CREVIC	I6 – Mines et carrières	DREAL-DIREN Green Park Technopôle
Concession minière de FLAINVAL	I6 – Mines et carrières	DREAL-DIREN Green Park Technopôle

Information à reporter sur le plan des servitudes

Forêt communale de Flainval	Forêt relevant du régime forestier	ONF54
-----------------------------	------------------------------------	-------

5.1.1. Lignes électriques à haute tension

Il existe sur la commune une ligne électrique haute tension :

- lignes de 63 kV Hériménil - Varangéville

Il est probable que l'évolution des charges amène à implanter ou modifier des poses de transformation.

Les éléments relatifs à ces ouvrages techniques spécifiques à prendre en compte sont les suivants :

- En hauteur et en tenue mécanique, ils sont soumis à des règles techniques propres en particulier à des distances de sécurité inscrites à l'arrêté interministériel du 17 mai 2001
- Leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien spécifique afin de garantir la sécurité des biens et des personnes (élagage et abattage d'arbres) et leurs accès doivent être garantis à tous moment.

Il convient de contacter l'exploitant du réseau : RTE EDF Transport – 8 rue de Versigny – SA 30007 – 54608 VILLERS LES NANCY Cedex – Tel : 03.83.92.22.88 pour :

- Toute demande de certificat d'urbanisme, de permis d'aménagement et de permis de construire ;
- Tous travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages RTE, conformément au décret 91.1147 du 14 octobre 1991 (y compris pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis).

Il s'agit pour RTE, de vérifier la compatibilité des projets de construction et des travaux au voisinage de ses ouvrages, en référence à l'arrêté interministériel du 7 mai 2001 fixant les conditions techniques de distribution d'énergie électrique et le décret 65-48 du 8 janvier 1965.

Les servitudes d'utilité publique de passage d'ouvrages de transport d'électricité ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé. Dans le cas de l'existence d'une ligne, les largeurs ci-dessous, de part et d'autres des ouvrages de RTE, ne devront donc pas faire l'objet d'un classement « espace boisé classé ». Les largeurs de tranchées peuvent être traitées au cas par cas

5.2. La prévention des risques

Les risques qui impactent la commune :

- Un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible
- Les séismes (Zone de sismicité de niveau 1 / très faible)
- Les sondages liés à l'exploitation par dissolution du sel

La commune de Flainval a fait l'objet d'arrêtés interministériels, concernant des catastrophes naturelles :

- 29 décembre 1999 publié au journal officiel du 30 décembre 1999 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations, coulées de boue et mouvements de terrain survenus du 25 au 29 décembre 1999
- 6 mai 1983 publié au journal officiel du 18 mai 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 08 au 12 avril

La récapitulation des risques présents sur Flainval est consultable sur le site : <http://macommune.prim.net/>

5.2.1. Le risque inondations

Flainval est traversé par les ruisseaux du Moulnot, de l'Embanie et d'Herbinval. Ces derniers s'écoulent en dehors de l'enveloppe urbaine de la commune. Aucun aléa inondation, ni PPRI n'est référencé à Flainval. La mairie n'a pas connaissance des catastrophes liées aux arrêtés interministériels.

En matière de prévention des risques, le zonage est réalisé en tenant compte de la doctrine de l'Etat suivante :

1. En zone naturelle : ces zones doivent être préservées de toute urbanisation. Aucun aménagement dans les zones inondables quel que soit l'aléa, sauf pour les équipements publics qui ne peuvent être réalisés ailleurs.

2. En zone urbanisée : on peut construire en zone inondable lorsque l'aléa est faible à moyen (hauteur d'eau variant de 0 à 1 m) avec les prescriptions d'usage (cote de plancher, mise à l'abri des équipements sensibles, etc.). En secteur d'aléa fort et très fort (hauteur d'eau supérieure à 1 m), aucun aménagement nouveau n'est possible.

Afin de préserver au mieux les cours d'eau et les riverains du risque inondation, toutes constructions et aménagements devront, quand cela est possible, observer un recul de 10 mètres de large de part et d'autre des berges des cours d'eau et ce dans toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme concernées par un cours d'eau dès lors que des constructions et aménagements y sont autorisés. Par conséquent, l'ensemble des zones A et N sont concernées.

La commune de Flainval est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles de niveau faible, d'après la cartographie départementale (voir carte ci-contre) du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

Argiles

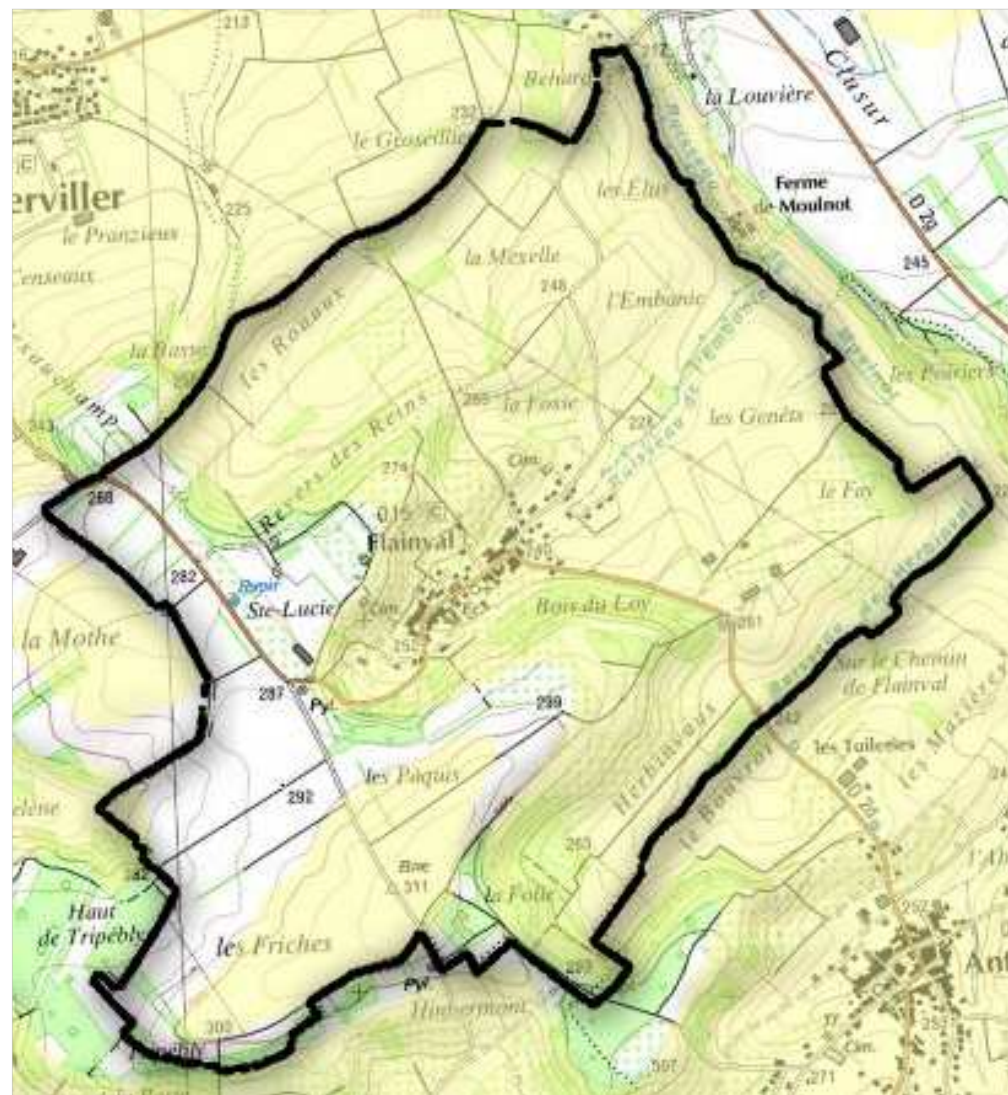
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

Argiles non renseignés

- A priori nul

Limites des communes (IGN)

Limite de commune



5.2.3. L'aléa sismique

D'après la carte de délimitation des zones de sismicité précitée, Flainval est concernée par de l'aléa très faible (zone 1). Dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique.

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté 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 1er mai 2011.

5.2.1. Les sondages et mouvements de terrain

Des exploitations par dissolution du sel ont été conduites à Flainval.

Des points de sondages ont été réalisés par les exploitants et les services de la direction régionale de l'environnement, l'aménagement et du logement (DREAL) les ont repérés et ont considéré un rayon de 400 mètres pour la définition du périmètre d'influence des sondages d'exploitation par dissolution. Ces périmètres ont été définis, en l'état de la connaissance, selon une approche générale de l'impact potentiel de ce type de sondages.

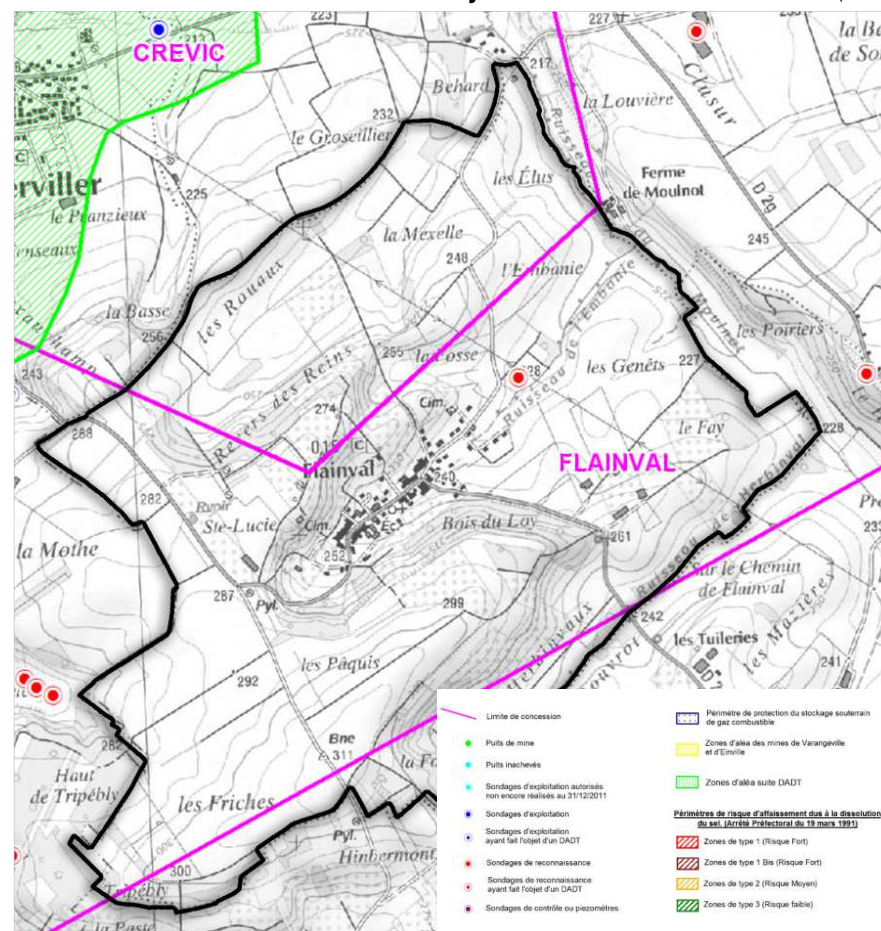
Le futur document d'urbanisme devra prendre en compte ce risque par divers moyens :

- le rapport devra évoquer ce risque et la carte des sondages devra être jointe, ainsi que son intitulé, sa date de création et le nom du bureau d'études.
- dans le règlement, les chapeaux de zones concernées par les sondages devront être rédigés de la manière suivante : "Cette zone est concernée par des sondages miniers salifères, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions."

En matière de prévention des risques, le zonage devra être réalisé en tenant compte des avis de la DREAL et de l'exploitant concerné basé sur le principe suivant : la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser ne doivent pas s'approcher à moins de 400 m d'un sondage d'exploitation existant ou déjà programmé.

Les données relatives sont consultables sur <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr>

Extrait de la carte du bassin salifère de Nancy – sans échelle - Source : GEODERIS (2015)

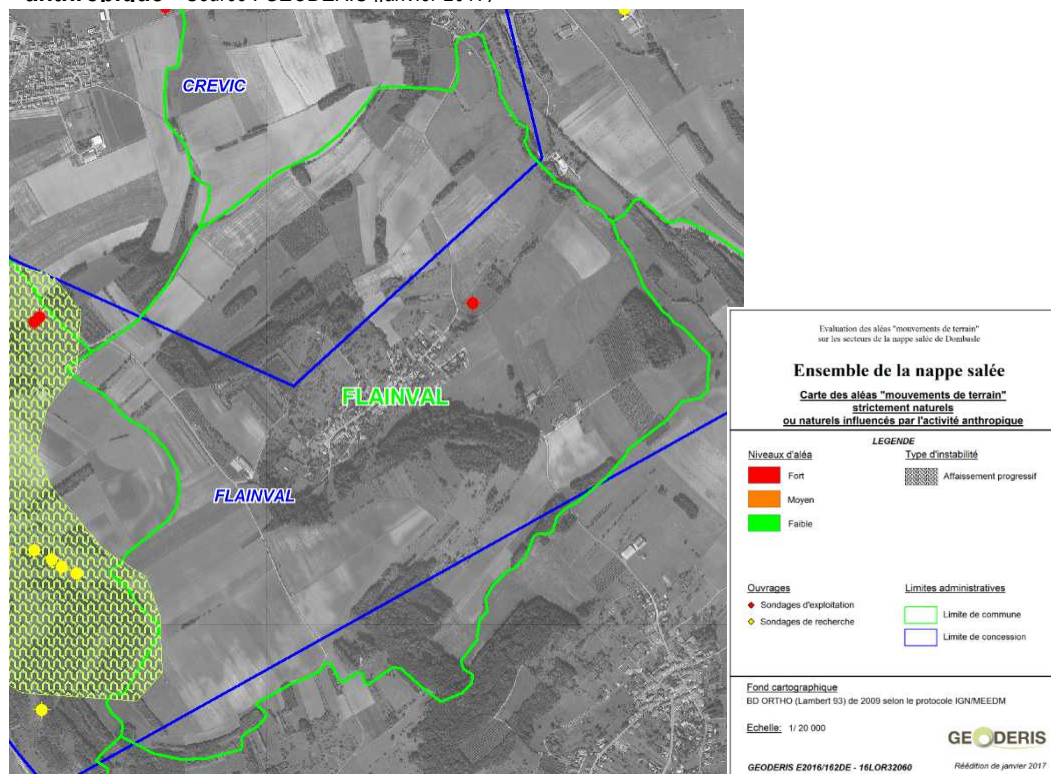


Un nouveau zonage du risque d'affaissement lié à la dissolution du sel a été établi et réédité en janvier 2017. La DDT 54 a apporté des observations à la DREAL sur ces cartes qui sont susceptibles d'évoluer avant d'être « portées à la connaissance » de manière définitive.

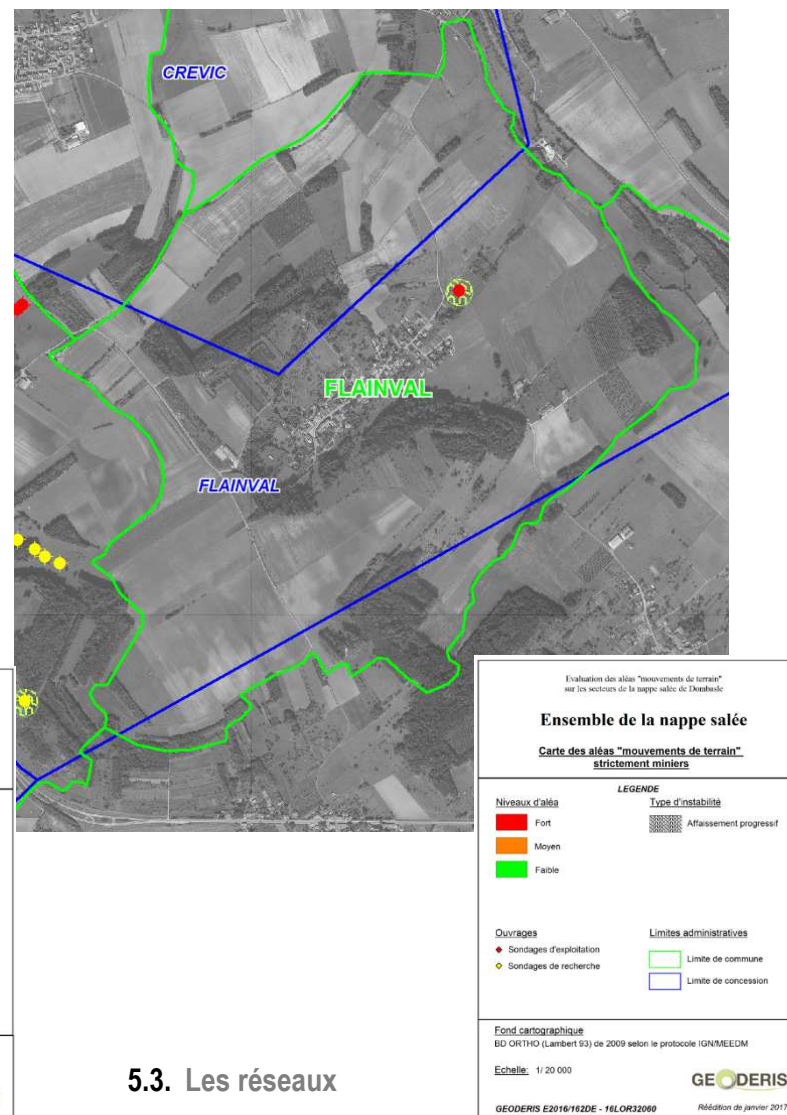
Les deux zonages sont exposés ci-après. En attendant l'approbation de celui de janvier 2017, celui de 2015 fait foi.

Nota : l'approbation étant imminente, le plan de zonage de PLU a pris en compte les données rectifiées de 2017 où le périmètre du sondage est réduit à 50m.

Extrait de la carte des aléas « mouvements de terrain » strictement naturels ou naturels influencés par l'activité anthropique - Source : GEODERIS (janvier 2017)



Extrait de la carte des aléas « mouvements de terrain » strictement miniers - Source : GEODERIS (janvier 2017)



5.3. Les réseaux

5.3.1. L'eau et l'assainissement

Conformément à l'article L. 131-4 à 131-6, L.131-8, L. 152-3 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Les grandes orientations en matière d'urbanisme concernent notamment la bonne distribution d'une eau potable de qualité à la population, la préservation des zones humides, la préservation des ressources naturelles (infiltration des eaux pluviales, protection des rives des cours d'eau) et les contraintes relatives à l'assainissement, notamment dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation.

5.3.2. Assainissement eaux usées et eaux pluviales

Les services de la Direction Départementale des Territoires ont informé la commune de Flainval le 24 juillet 2012 qu'en l'absence d'ouvrage d'épuration à l'extrémité du réseau de collecte, le système d'assainissement de la commune est non conforme. Si la mise aux normes n'a pas été effectuée, le traitement individuel ou groupé des eaux usées sera obligatoire pour chaque nouvelle construction.

A ce jour, la commune de Flainval est membre du Syndicat Mixte Départemental d'Assainissement Autonome. Une étude d'assainissement est actuellement en cours avec pour objectif la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif raccordé à une STEP de roseaux.

L'assainissement et la gestion des eaux pluviales constituent des éléments importants qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions

nécessaires à la réalisation ou la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.

Ainsi, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (art. L.2224-10), les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- **les zones d'assainissement collectif** où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- **les zones relevant de l'assainissement non collectif** où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif
- **les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols** et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- **les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage** éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Par ailleurs, il convient de veiller au respect des dispositions du code de la santé publique (article L.1331-1-1) imposant aux immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées d'être équipés d'une installation d'assainissement non collectif et l'article R2224-11 du code général des collectivités territoriales imposant que les eaux entrant dans un système de collecte des eaux usées doivent être soumises à un traitement avant d'être rejetées dans le milieu naturel.

Les eaux usées doivent être traitées avant rejet, soit par un système d'assainissement collectif conforme aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation ou du récépissé de déclaration (ou à défaut de l'arrêté du 21 juillet 2015), soit par un

dispositif d'assainissement non collectif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques.

Pour ce qui concerne les eaux usées non domestiques (art. L. 1331-10 et L. 1331-5 du CSP) et pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il conviendra de préciser que les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques de réseau et qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet. Il appartient au pétitionnaire de prendre l'attache du Maire ou le Président de l'EPCI compétent, pour autorisation du rejet dans le réseau de collecte.

▪ Assainissement collectif

Avant de raccorder les réseaux eaux usées il convient de s'assurer que le dossier de « porter à connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de Meurthe-et-Moselle.

Ce dossier est à établir par la(ou les) collectivité(s) propriétaire(s) du (ou des) réseau(x) sur lequel le (ou les) raccordement(s) du lotissement est (sont) prévu(s), et ceci en application de l'article R 214-18 (ou R 214-40 selon le cas) du code de l'environnement.

Le dossier comprendra en particulier :

- une notice explicative et technique faisant ressortir, pour le réseau collectif situé à l'aval du point de raccordement du lotissement, et pour la station d'épuration : l'état existant, l'état futur, la possibilité de raccordement du lotissement selon les capacités disponibles (transport et (ou) traitement des effluents)

- les schémas et plans correspondants montrant le trajet des eaux provenant du lotissement jusqu'à la station d'épuration pour les eaux usées – et jusqu'au milieu naturel pour les eaux pluviales

- tous les éléments utiles à la compréhension du dossier et démontrant que les ouvrages existants peuvent recevoir et traiter les effluents dans le rejet est projeté.

▪ Assainissement non collectif

Pour les secteurs de la commune situés en zonage d'assainissement non collectif, les dispositifs d'assainissement non collectifs devront être conformes à l'arrêté du 7 septembre 2009 « prescription techniques – assainissement non collectif ».

Un assainissement non collectif conforme est doté d'une fosse septique toutes eaux suivie d'un système d'épandage. La filière d'assainissement non collectif est adaptée en fonction de la nature du sol.

Les collectivités ayant opté pour un assainissement non collectif doivent mettre en place un service public d'assainissement non collectif (SPANC), avec obligation de réaliser un contrôle des dispositifs. Le contrôle des dispositifs d'assainissement doit être réalisé au plus tard le 31 décembre 2012 avec un renouvellement de ce contrôle tous les 8 ans. Les SPANC peuvent également assurer l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif.

5.3.3. Gestion des eaux pluviales

Toutes les opérations nouvelles créant des superficies imperméabilisées susceptibles de générer un accroissement des débits de ruissellement, devront prendre en compte et assurer la maîtrise de ces débits. Suivant le cas, des procédures de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau seront imposées aux aménageurs.

En application de l'article 5 de l'arrêté de prescriptions générales des systèmes d'assainissement du 21 juillet 2015, il est interdit de raccorder des eaux pluviales sur un réseau unitaire.

Lors de la création d'un nouveau projet, les techniques alternatives au « tout tuyau » doivent être favorisées en recherchant des usages multifonctions des ouvrages de gestion des eaux.

Si le rejet des eaux pluviales se fait :

- **dans le réseau d'eaux pluviales de la collectivité ou de la commune,** un dossier de porter à connaissance au Préfet devra être réalisé conformément aux articles R 214-18 et R 214-40 du Code de

l'Environnement. Le dossier est à établir par le propriétaire du réseau sur lequel le raccordement du projet est prévu. Avant de raccorder les eaux pluviales il conviendra de s'assurer que le dossier de « porter à connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de la Meurthe-et-Moselle.

- **dans le milieu naturel**, un dossier loi sur l'eau devra être réalisé conformément à la rubrique 2.1.5.0. de l'article R 214.1 du Code de l'Environnement.
- **dans un fossé**, le pétitionnaire signera une convention d'autorisation avec le propriétaire de ce fossé.

La collectivité devra réaliser le zonage des eaux pluviales. Une gestion globale et collective des eaux pluviales sera encouragée.

5.3.4. L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de Flainval est assurée par le syndicat intercommunal des eaux de Sommerviller-Vitrimont. Les communes qui adhèrent au syndicat sont Anthelupt, Flainval, Hudiviller, Sommerviller et Vitrimont. Le syndicat exerce en affermage les compétences de production, de transfert et de distribution de l'eau potable. Le délégataire est la SAUR Alsace Lorraine (Société d'Aménagement Urbain et Rural), depuis le 01/07/2007 et jusqu'au 31/12/2018. La SAUR a la responsabilité de la distribution à partir de la station de relevage de Bienville-la-Petite et la facturation de l'eau potable pour les 5 communes membres du syndicat. Sur l'ensemble des communes du syndicat, la consommation moyenne annuelle par abonné est de 112,21 m³ en 2015.

Pour les zones constructibles :

- **lorsque le réseau public d'eau potable existe**, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation,
- **en l'absence de réseau public**, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques

permettant de les alimenter (raccordement à un réseau d'eau existant ou bien captage, forage de puits, etc.) dans le cadre de la réglementation correspondante et sous réserve de l'avis favorable du maire conformément à l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales.

La collectivité doit remettre annuellement au service de la préfecture le manuel «Prix, Qualité, Service» en application de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Locales. Le décret n°2007-675 du 02 mai 2007 en précise le contenu. Les collectivités devront transmettre aux services de l'Etat les valeurs des indicateurs caractérisant leur service d'eau potable et d'assainissement, via le site « <http://www.services.eaufrance.fr> ».

En application de l'article L2224-7-1 du code général des collectivités territoriales, les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.

5.3.5. Sécurité incendie

Flainval présente des risques courants classiques. Sa défense contre les incendies repose sur 7 points d'eau composée de :

- 5 poteaux d'incendie n° 1, 2, 3, 5 et 6 conformes,
 - 1 poteau d'incendie P4 pour lequel la signalisation est manquante, et certains paramètres manquants (débit à 1 bar et diamètre de la conduite)
 - 1 point d'eau artificiel P7 dont la propriété se situe sur la commune
- La réserve du ruisseau est réalimentable mais le ruisseau ne coule pas au même débit tous les jours de l'année.

Dans le cas où la défense extérieure contre l'incendie s'avère insuffisante ou non satisfaisante, il y aura lieu de prévoir la mise en place de moyens adéquats comme présentés ci-après :

- Prioritairement, par l'implantation de poteaux d'incendie normalisés (débit de 60 m³/h à 1 bar de pression dynamique). Dans ce cas, le risque à

Carte des bornes incendies à de Flainval - Source : Porter à connaissance

défendre doit être couvert par un poteau à moins de 150 mètres par voie arrossable;

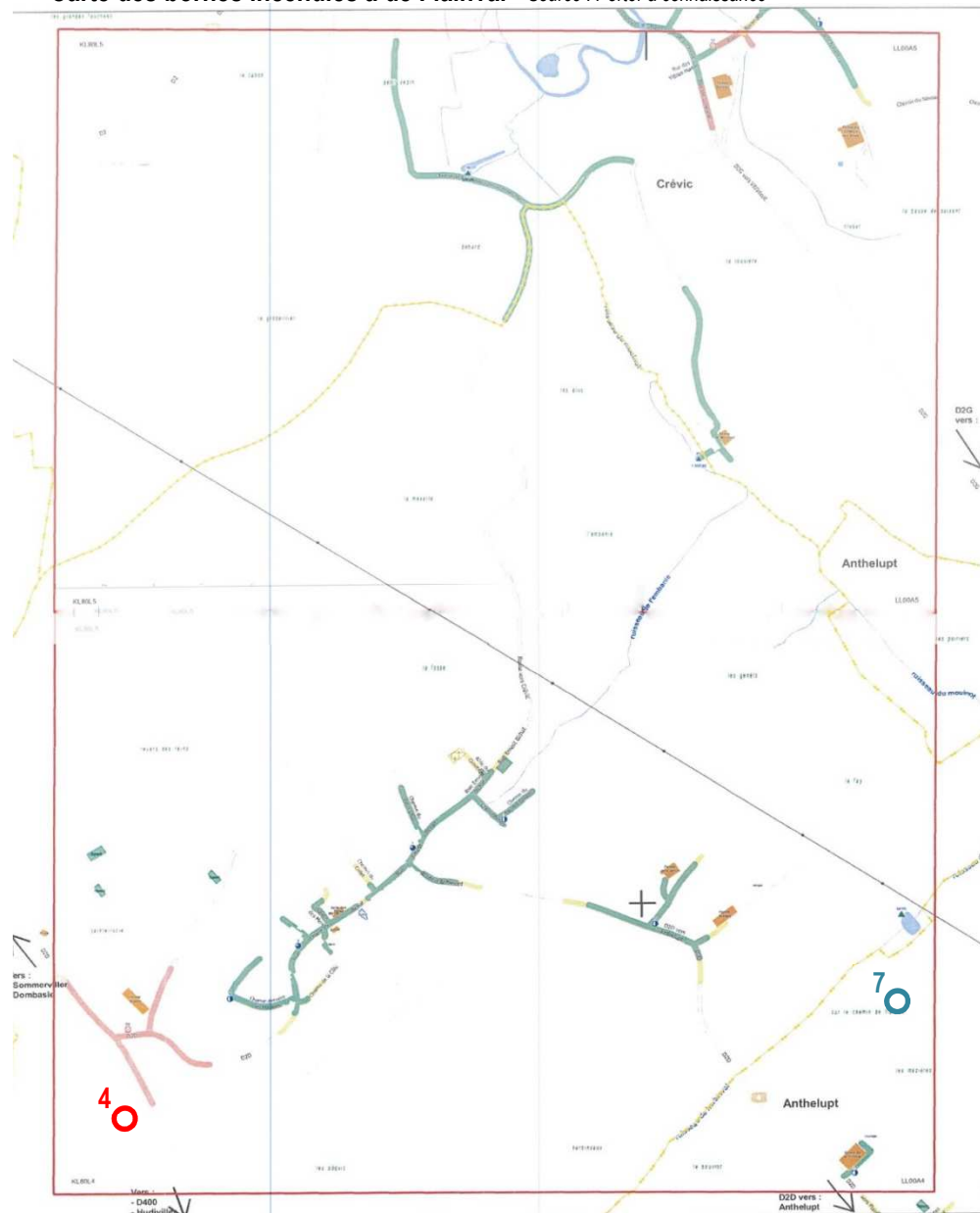
- Dans le cas d'une incapacité technique ou financière démontrée, par l'implantation de réserves de 120 m³ d'un seul tenant, le cas échéant, réduit du double du débit horaire de la source de réalimentation (réserve dite réalimentée) lorsque les caractéristiques du réseau d'eau ne permettent pas l'implantation de poteaux d'incendie normalisés. Dans ce cas, la réserve doit être implantée à moins de 400 mètres du risque à défendre, par voie carrossable. Ce dispositif peut être complété, lorsqu'un réseau existe, par l'implantation de prises accessoires à moins de 150 mètres du risque à défendre (poteaux de 70 mm). Ces prises accessoires doivent être alimentées par des conduites assurant un débit minimal de 30 m³/h sous 1 bar de pression dynamique.

La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 présente les directives d'ensembles sur les débits à prévoir pour l'alimentation du matériel d'incendie et sur les mesures à prendre pour constituer des réserves d'eau suffisantes. En outre, la défense incendie des sites ou installations à risques importants doit être dimensionnée au cas par cas en accord avec le service départemental d'incendie et de secours.

Interprétation des couleurs de la cartographie :

- DECI satisfaisante pour un risque courant (ex : lotissement de pavillons, zone d'habitat regroupé ou petit immeuble d'habitat collectif).
Distances et capacités retenues :
150 mètres à partir d'un BI/PI présentant un débit supérieur ou égal à 60 m³/h.
400 mètres à partir d'une réserve ou d'un point d'eau naturel normalisé de capacité supérieure ou égale à 120 m³.
- DECI satisfaisante pour un risque faible (ex : petit bâtiment isolé).
Distances et capacités retenues :
150 à 200 mètres à partir d'un BI/PI présentant un débit supérieur ou égal à 60 m³/h.
De 0 à 200 mètres pour un BI/PI d'un débit à 1 bar compris entre 30 et 60 m³/h.
400 mètres à partir d'une réserve ou d'un point d'eau naturel normalisé de capacité comprise entre 60 et 120 m³.
- DECI insuffisante.
De 0 à 200 mètres pour un BI/PI présentant un débit à 1 bar inférieur à 30 m³/h.

NOTA : Une voie non colorée correspond à une absence de DECI donc insuffisante si des bâtiments ou maisons y sont implantés.



5.4. Les nuisances sonores

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il est important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par là même les conflits liés au bruit.

A ce titre, le PLU s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte les éléments suivants :

- **éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales**, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants. De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage.
- **prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes** (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie ...)
- **choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments** notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

5.5. Les déchets

Le PLU pourra aborder la politique de collecte et d'élimination des déchets au niveau de la commune (installations de collecte, traitement ou élimination existants ou à créer, prise en compte des impacts et organisation de l'utilisation de l'espace) et les choix d'urbanisme en découlant tant par rapport aux déchets ménagers ou des déchets Bâtiments et Travaux Publics.

Un Plan Départemental 54 d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 septembre 2000. Son comité de suivi a voté sa mise en révision le 4 juin 2009. La Communauté de Communes du Sânon assure la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers » depuis 1998.

Cette compétence comprend :

- La collecte et le traitement des ordures ménagères et gros objets
- La collecte et le traitement des matériaux recyclables
- L'exploitation de la déchetterie intercommunale située à Einville-au-Jard

5.6. Indication géographique protégée

Flainval est concerné par une zone d'indication géographique protégée « mirabelles de Lorraine » et/ou « bergamote de Nancy ».

Dans le cadre de cette IGP et conformément à l'article R123-17 du code de l'urbanisme, le PLU ne peut être approuvé qu'après avis de l'Institut National de l'origine et de la Qualité. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine par la commune ou l'EPCI compétent. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. L'avis de cette institut est également nécessaire en cas de révision ou de mise en compatibilité du PLU.

5.7. L'aménagement numérique des territoires

La desserte numérique des territoires est aujourd'hui un enjeu économique majeur, enjeu rendu plus prégnant encore à l'heure des déploiements de réseaux très haut débit, apportant la fibre optique directement jusqu'à l'entreprise ou jusqu'à l'habitant, et avec elle des débits de plus de 100Mbit/s.

Se pose ainsi la question de la complémentarité entre investissements privés et intervention publique sur ces réseaux, et donc de la nécessaire définition d'une politique locale en matière de réseaux haut et très haut débit en accord avec le projet d'aménagement et de développement d'une commune ou d'un territoire plus vaste.

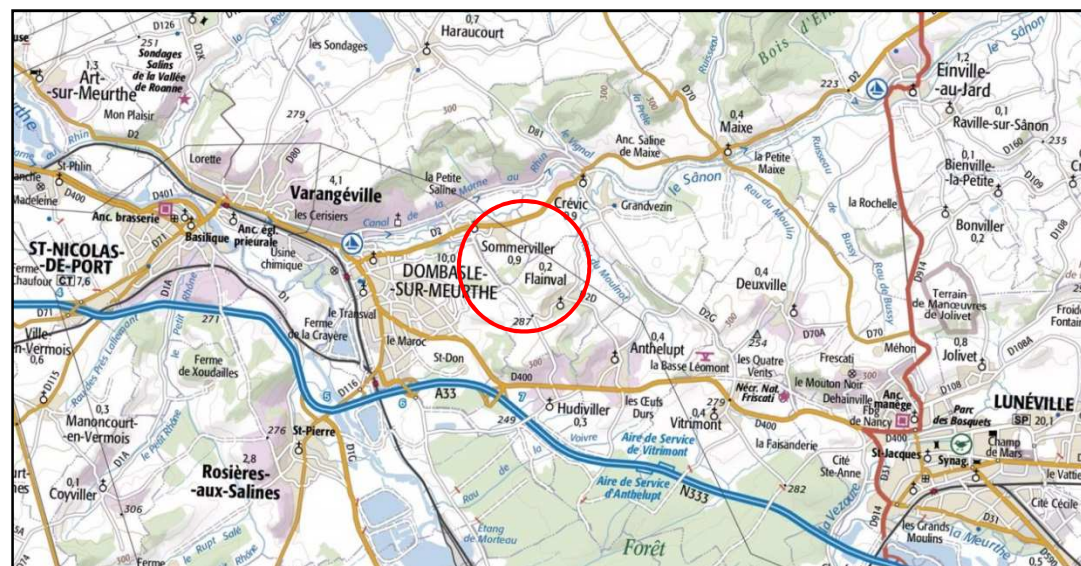
L'article L 1425-1 du CGCT ouvre aux collectivités territoriales et à leurs groupements la possibilité d'intervenir dans le domaine des communications électroniques afin de pallier un éventuel déficit d'initiatives privées sur leur territoire. Il les autorise à établir un réseau de communications électroniques en vue de le mettre à disposition d'opérateurs, voire dans les cas extrêmes de fournir un accès à l'utilisateur final en cas d'insuffisance avérée d'initiative privée.

6. Contexte institutionnel et présentation de la commune

La commune de Flainval est située dans le Canton de Lunéville et l'arrondissement de Lunéville. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays du Sânon.

Situation de Flainval - Source : géoportail

SITUATION ADMINISTRATIVE DE FLAINVAL	
Pays	France
Région	Grand Est
Département	Meurthe-et-Moselle
Arrondissement	Arrondissement de Lunéville
Canton	Canton de Lunéville-1
Code INSEE	54195
Code Postal	54110
Superficie	3,61 km ²
Densité	58 / km ²



Si le Plan Local d'Urbanisme est un outil de gestion du territoire communal, son élaboration doit être conduite en partenariat avec les services de l'Etat, les établissements publics, la Région et le Conseil Départemental, mais aussi avec divers organismes intercommunaux.

6.1. Communauté de Communes du Pays du Sânon



Flainval fait partie de la communauté de communes du Pays du Sânon.

La communauté de communes du Pays du Sânon se situe au sud-est du département de Meurthe-et-Moselle. Elle est composée de **28 communes** regroupant au total **6 005 habitants en 2014** (Source INSEE) sur une superficie de **246,98 km²**. Crévic a quitté la communauté de communes du Pays du Sânon pour rejoindre celle des Pays du Sel et du Vermois le 1^{er} janvier 2017.

Les objectifs de la Communauté de Communes sont multiples. Dans un premier temps, cette structure permet d'associer les communes membres dont le but est la

mise en place d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. Elle développe ensuite des projets de divers secteurs qui concernent ses habitants. Enfin, la Communauté de Communes permet à toutes les communes membres de se regrouper pour former un espace économique et financier plus important.

Compétences obligatoires

En matière de développement économique :

Mission d'assistance aux entreprises (montage de dossiers, recherche de financements), accueil des créateurs d'entreprises. Aides financières à l'investissement. Sont concernées les entreprises industrielles, commerciales, artisanales et agricoles.

Etude, réalisation, aménagement, gestion, commercialisation et signalétique de zones d'activités d'intérêt communautaire. Sont d'intérêts communautaires les zones mentionnées dans la compétence "aménagement de l'espace".

La commission économique de la Communauté de Communes du Sânon a mis plusieurs dispositifs d'aides à la création et au développement des entreprises en place :

- Un règlement d'aide à la création et à la reprise d'entreprises qui permet aux entreprises d'obtenir jusqu'à 1500 euros et ce sur fonds propres de la collectivité (faire un lien sur le règlement de subventions)
- Un dispositif FISAC pour aider les entreprises dans leurs investissements, aménagements ou mise en accessibilité (se renseigner à la CCS)
- Le dispositif PFIL en lien avec la CCI qui permet aux entreprises de bénéficier de prêts à taux 0%.
- En lien avec les chambres consulaires, la commission organise des réunions d'informations thématiques selon les besoins des entreprises. Une enquête auprès des artisans du Sânon organisée en lien avec la Chambre des métiers est en cours sur le territoire et doit permettre la mise en place d'actions spécifique

Compétences optionnelles

Habitat et cadre de vie :

Elaboration de programmes locaux de l'habitat et OPAH, aides financières en complément des dispositifs traditionnels. Des actions d'information, de réhabilitation et de restauration, octroi d'aides financières visant à la préservation du patrimoine bâti.

Un nouveau règlement en lien avec le CAUE de Meurthe-et-Moselle et la Région Lorraine a été mis en place et vise à soutenir des actions qualitatives de rénovation de l'habitat ancien.

La Communauté de communes du Pays du Sânon s'est engagée dans une étude pré-opérationnelle d'une année avec un bureau d'étude afin de recenser les potentialités du territoire en matière d'habitat. Une nouvelle OPAH va voir le jour en 2016 en partenariat avec l'ANAH et la Région Lorraine permettant la rénovation des logements de propriétaires occupants mais également de propriétaires bailleurs.

Environnement :

- Collecte, élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés y compris création, aménagement et gestion de déchèteries.
- Actions de mise en valeur et de restauration visant à la préservation du patrimoine naturel. Sont d'intérêt communautaire les actions concernant au minimum 2 communes. Les travaux de curage et d'entretien des cours d'eau restent toutefois de compétence communale. La Communauté de communes du Sânon a réalisé, entre 2007 et 2009, des travaux sur ses trois cours d'eau principaux : la Roanne, la Loutre Noire et le Sânon. Le programme d'action des travaux consiste en un ensemble d'interventions pour améliorer la qualité physique, biologique, paysagère et le fonctionnement naturel des cours d'eau.

Action sociale, santé, culture, jeunesse, animation :

- Transport A la Demande (TAD) : Tedibus est un nouveau service à la population mis en place par le Pays du Lunévillois pour répondre aux besoins de mobilité des habitants en milieu rural. Il est ouvert à tous les habitants du territoire. Il peut accueillir 8 passagers et permet de se rendre sur Einville-au-Jard, Lunéville ou

Anthelupt. Il complète les services de transport existants sur le territoire : les réseaux Ted', TER (bus et train) « Métrolor » et « Lunéo ». Ce service est le fruit d'un partenariat étroit entre le Pays du Lunévillois et le Conseil départemental. Il bénéficie aussi du soutien de l'Etat, de la Région Lorraine, des communautés de communes et du programme européen LEADER.

- La création d'une maison de santé pluridisciplinaire à Einville-au-Jard
- La création d'un Relais Assurances Maternelles intercommunal du Sânon
- La Mission Locale du Lunévillois, à laquelle la Communauté de Communes du Sânon adhère et qui soutient les 16-25 ans dans leur insertion socioprofessionnelle.
- La Communauté de Communes par son adhésion au Pays du Lunévillois bénéficie des services du CIDFF (Centre d'Information sur les droits des femmes et des familles) pour ses habitants.
- La CCS a adhéré au PLIE au 1er janvier 2015 permettant aux habitants du Sânon des dispositifs d'aides à l'insertion supplémentaires.
- La Communauté met en place depuis plusieurs années des actions de prévention à destination des personnes âgées. Un groupe de travail « personnes âgées » propose chaque année des animations et des voyages.
- Un dispositif nommé « Jeunesse et Territoire Sânon » (JTS) a pour objectifs de favoriser l'initiative des jeunes, leur accès aux loisirs et aux vacances, susciter des projets inter-associatifs, inter-villages et intergénérationnels, renforcer les compétences locales. Deux animatrices de proximité accompagnent les jeunes, les associations, les communes pour réaliser les projets et actions.
- Des actions en matière de développement culturel sont mises en place dans le cadre du groupe culture de la commission « jeunesse culture animation ». Les objectifs du groupe « Culture » sont de donner accès aux scolaires et au grand public à des spectacles de qualité et de proximité, d'encourager le développement de pratiques artistiques amateurs sur le territoire et de permettre l'accès à des événements culturels pour tous et près de chez soi.

Chapitre II – DIAGNOSTIC COMMUNAL

*Elaborer un PLU, c'est s'interroger sur
la **stratégie à adopter pour le
développement** de la commune à
court, moyen et long termes ...*



1. Historique

Origines et démographie

Flainval, dont le nom d'origine était Flainvault, était au 18ème siècle un hameau dépendant de Flainval. Le village vivait essentiellement d'une agriculture diversifiée à l'instar de nombreux villages lorrains. Ainsi, aux champs de cultures et aux prairies de pacage se mêlaient quelques hectares de vignes et de vergers. Les premiers recensements de la population de Flainval débutent en 1793 et la population s'élevait alors à 156 habitants. Au fil du temps, la population croît puis décroît successivement passant de 205 habitants en 1831 à 146 habitants 1856. Puis de nouveau, elle passe de 189 habitants en 1886 à 90 habitants en 1968 (le minimum recensé). Depuis 2009, la population tend à se stabiliser pour atteindre les 209 habitants en 2013.

La Première Guerre mondiale

Le village fut victime de multiples destructions notamment en 1914. En effet, pendant la Première Guerre mondiale la commune fut le théâtre d'affrontements violents, à l'instar des villages environnants dans le cadre de la bataille de la Trouée de Charmes. La statue du poilu, située sur la colline du Léomont toute proche, commémore ce passage de l'Histoire.

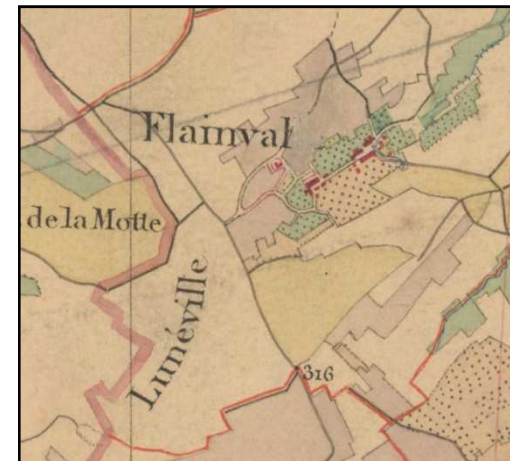
Evolution des paysages

Entre 1979 et 2012, on observe très peu d'évolution dans le paysage de Flainval. On remarquera toutefois la forte régression des vergers situés sur le versant Nord du petit vallon et la faible extension de l'habitat pavillonnaire sur l'entrée Est de la commune.

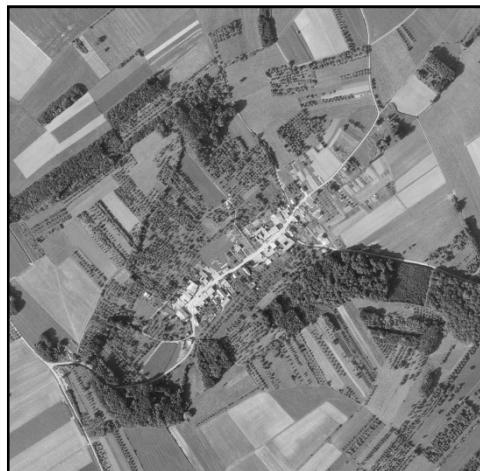
Extrait d'une carte Naudin vers 1730



Cartes d'Etat-major 1825-1866



Photographie aérienne de 1979



Photographie aérienne 2012





2. Environnement

2.1. Climatologie

Le climat est déterminé par la conjugaison de plusieurs facteurs : les précipitations, leur nombre de jours, leur période, la température, les vents et la durée d'ensoleillement. L'ensemble du département de la Meurthe-et-Moselle est sous l'influence du climat dit « lorrain », un climat océanique tempéré à tendance continentale : affaiblissement de l'influence des masses d'air atlantiques et influence conjuguée d'air froid en provenance d'Europe du Nord et d'air chaud d'origine tropicale. Cette tendance correspond à une régularisation des précipitations en toutes saisons, à une augmentation de l'amplitude thermique, ainsi qu'à un allongement de la saison froide.

On différencie ainsi deux saisons contrastées et bien marquées :

- Une saison froide et peu ensoleillée de novembre à avril.
- Une saison chaude de mai à octobre.

Le passage entre les deux saisons est souvent très court. La proximité du massif Vosgien exerce son influence sur le climat.

o Températures

On observe une amplitude thermique assez élevée correspondant au caractère continental de la situation de Flainval. Selon l'année, elle est de l'ordre de 17° C environ.

La température minimale s'observe en janvier (environ 1°C en moyenne) et la maximale s'observe en juillet avec une moyenne de 20°C environ.

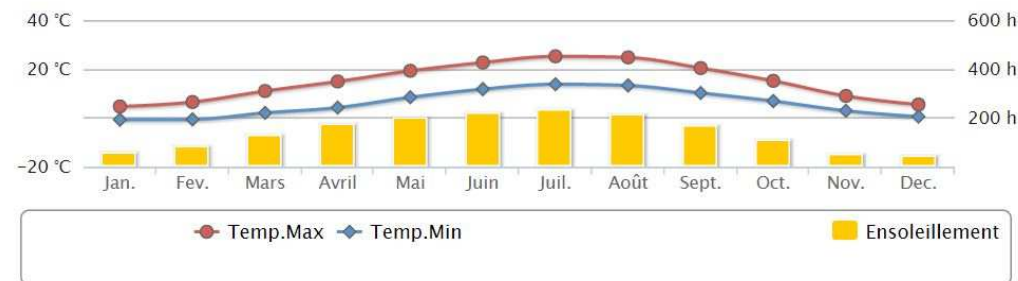
o Précipitations

Les précipitations sont relativement abondantes et bien réparties au cours de l'année. On peut mesurer environ 124 jours de pluie au cours de l'année soit une pluviométrie équilibrée dans l'année s'élevant à 775 mm/an environ.

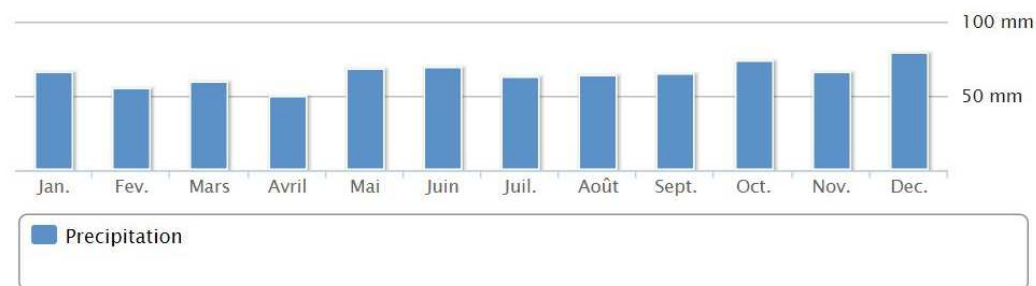
o Vents

Les vents dominants sont de secteurs Nord-Est (vents froids et secs) en hiver et Sud-Ouest (vents doux et humides) en été.

Graphique des températures et du temps d'ensoleillement annuelle sur la station de Nancy



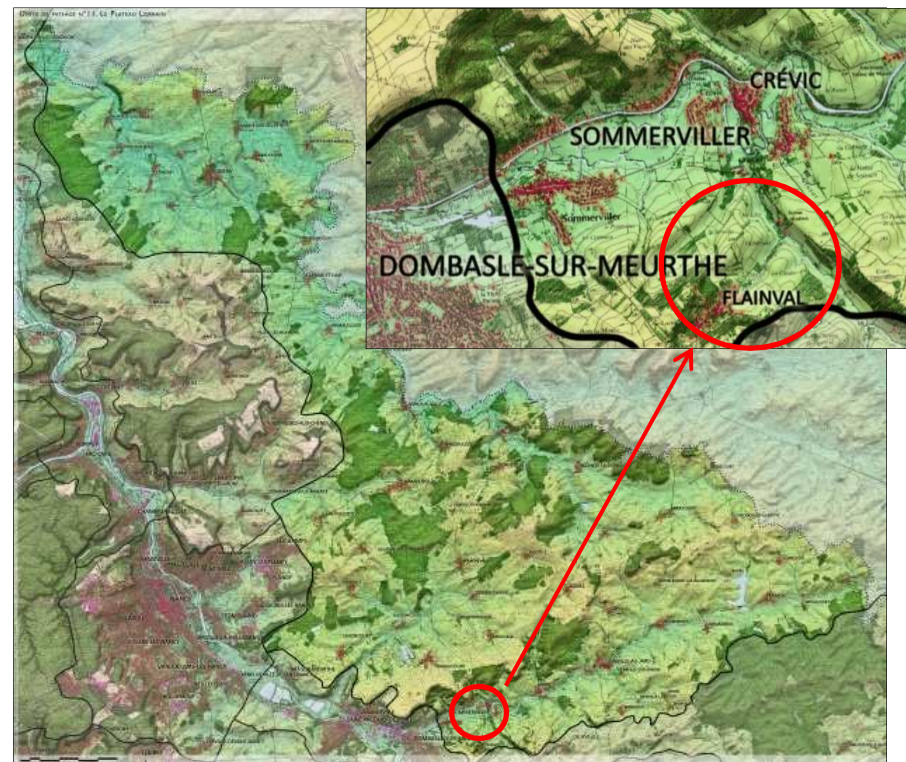
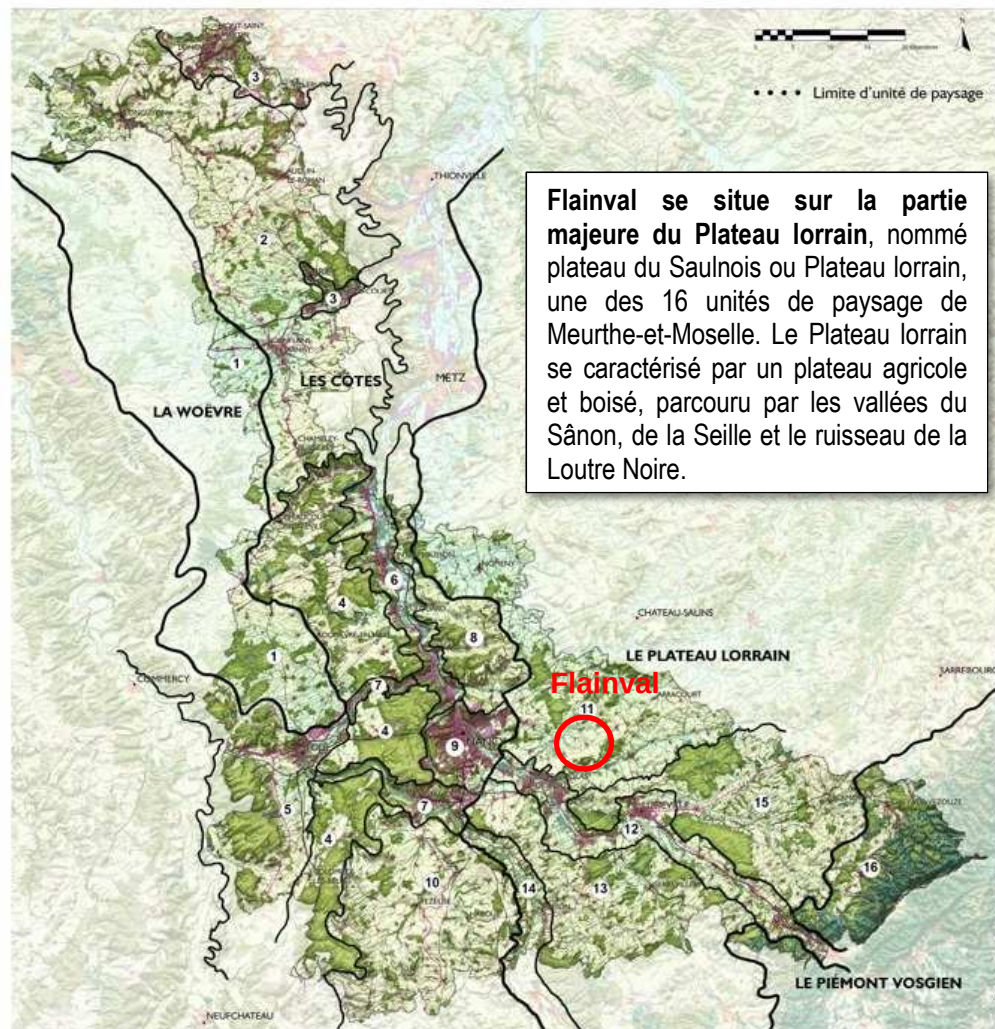
Graphique des précipitations sur la station de Nancy



Source : <http://www.meteofrance.com/>

2.2. Analyse paysagère

Atlas des paysages de Meurthe-et-Moselle
Conseil général de Meurthe-et-Moselle / Agence Folio-Gautier / Mai 2011



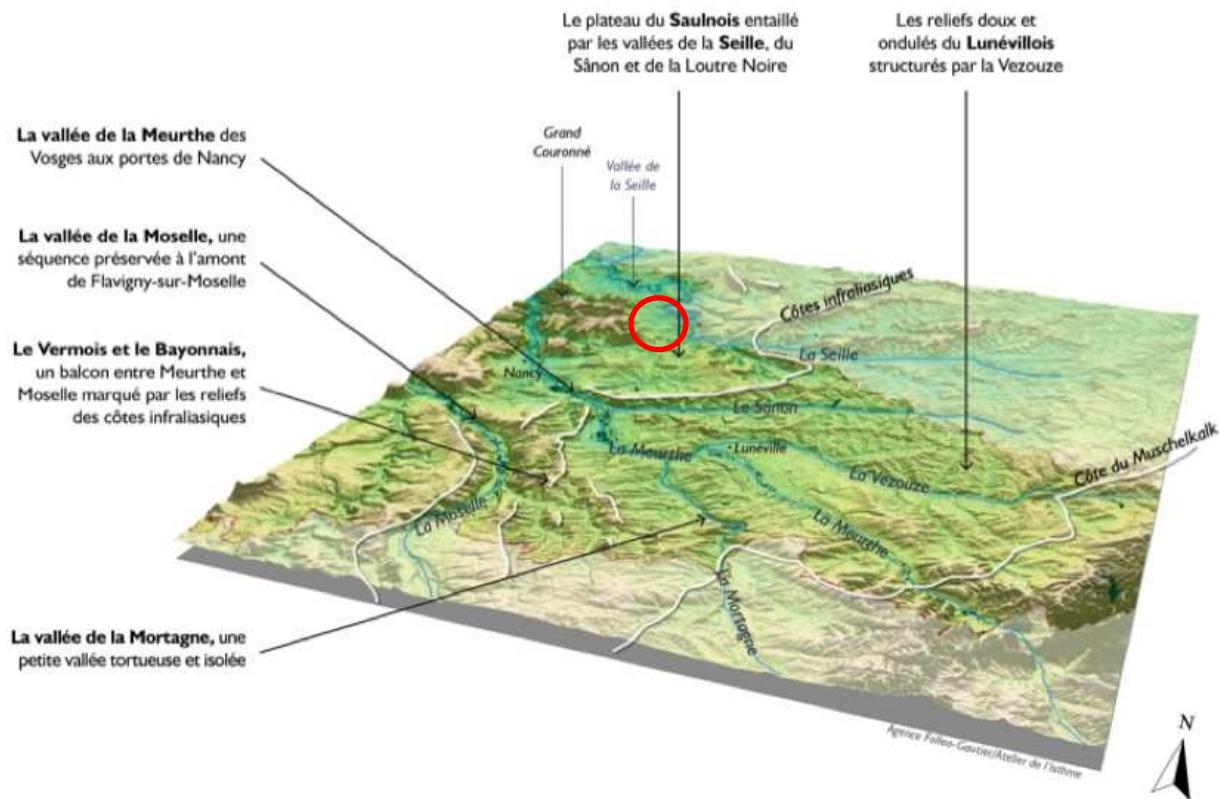
Située dans l'unité paysagère du Plateau lorrain, la commune de Flainval est caractérisée par des reliefs amples et peu marqués, composant des paysages essentiellement agricoles aux grandes ouvertures visuelles. Les cours d'eau qui incisent le plateau ont façonné des vallées aux reliefs relativement marqués.

Les paysages de cette partie du plateau lorrain, comprise entre la Seille, le Sânon et la Meurthe, gardent les traces de l'exploitation du sel. Dès l'âge de bronze et jusqu'au Moyen-Age, le sel fait la richesse des villes situées dans la vallée de la Seille, du Sânon et surtout dans le Saulnois voisin.

Les côtes infra-liasiques, composées de calcaires à gryphées, présentent un front de côte dont le dénivelé peut dépasser les 100 mètres par endroit. Elles sont également parsemées de buttes témoins.

Les fronts de côtes constituent des entités naturelles caractéristiques des paysages de Lorraine. Ces coteaux, s'ils sont aujourd'hui moins cultivés que par le passé, présentent une mosaïque de milieux : vignes, vergers, pâtures, jardins, pelouses calcaires, lisières forestières,...

Cette partie du plateau lorrain se caractérise par une zone de transition pédologique. Les sols issus des couches du jurassique inférieur (lias), sont constitués par une succession de lits de marnes 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**. Les fonds de vallées, recouvert d'alluvions quaternaires, restent généralement dédiés aux prairies et les parcelles moins humides sont drainées afin d'être cultivées.



Les reliefs du Plateau lorrain et ses unités de paysage

2.3. Topographie

Situé sur le plateau lorrain, à la limite de la vallée de la Meurthe et du Lunévillois, Flainval présente un dénivelé maximal de 102 m avec 313 m au point le plus haut et 220 m au point le plus bas, au talweg du ruisseau du Moulin.

La topographie de la commune se dessine à travers les vallons façonnés par les différents cours d'eau présents ou disparus (les ruisseaux du Moulin, de l'Embanie et de Herbinval).

Ainsi le plateau lorrain présente une pente constante de direction Sud-Ouest (haut) – Nord-Est (bas). Le talus est marqué par de nombreux saillants et rentrants liés à l'érosion des sols par les cours d'eau anaclinaux des ruisseaux de Herbinval et de l'Embanie.

Le village de Flainval s'est construit dans le vallon du ruisseau de Herbinval, dans le sens de la pente où la topographie y est relativement douce (environ 250m).

Carte géologique de Flainval - Sources : géoportail, DGFIP, ITB, 2017

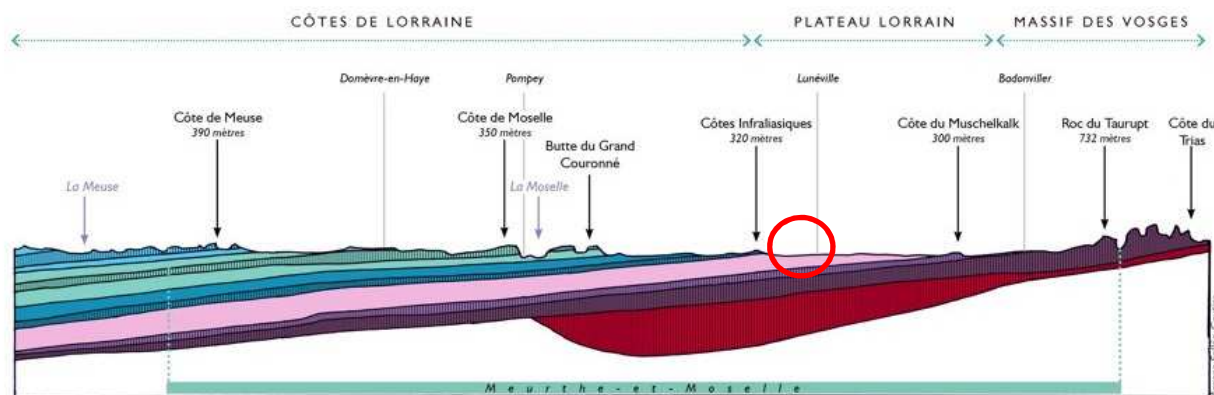


2.4. Géologie

Situé dans l'Est de la France, dans le Bassin parisien, le territoire étudié se retrouve façonné par le relief de côtes. Une succession de 3 formes de relief :

- un revers de côte calcaire ou gréseux,
- un front de côte présentant une dénivellation
- une dépression orthoclinale argilo-marneuse.

La commune de Flainval est implantée dans le Lunévillois, sur le plateau Lorrain qui s'étend entre la Côte de Moselle et le piémont vosgien. Le plateau est constitué par le revers de la Côte du Muschelkalk et les Côtes Infraliasiques.



Légende :

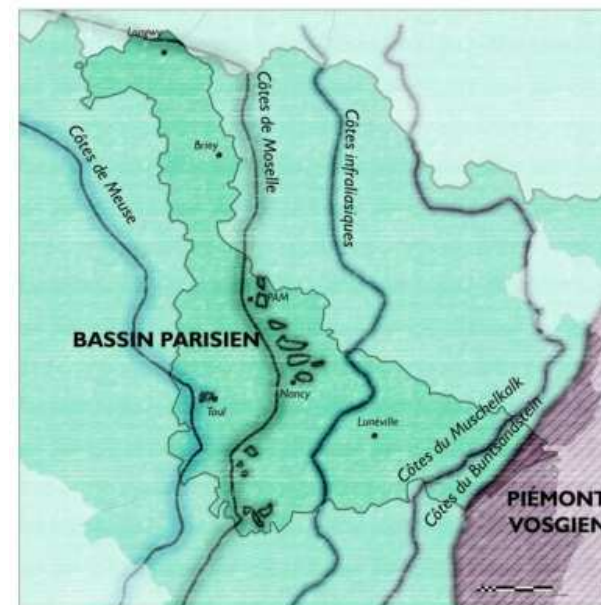
Jurassique supérieur	Jurassique moyen	Lias	Keuper	Muschelkalk	Grès du Buntsandstein	Granite
JURASSIQUE			TRIAS		PERMIEN	
ère secondaire			ère primaire			

dont roches dures :



Coupe géologique schématique de la Meurthe-et-Moselle

Agence Folleau-Gautier, d'après Cartonnaz et al., 2010, BRGM



Localisation du trait de coupe :



Carte géologique de Flainval - Sources : géoportail, ITB, 2016

Situé dans le Bassin parisien, entre la cuesta des grès Infraliasiques et la cuesta du Muschelkalk, le relief de la commune s'apparente au relief de côte.

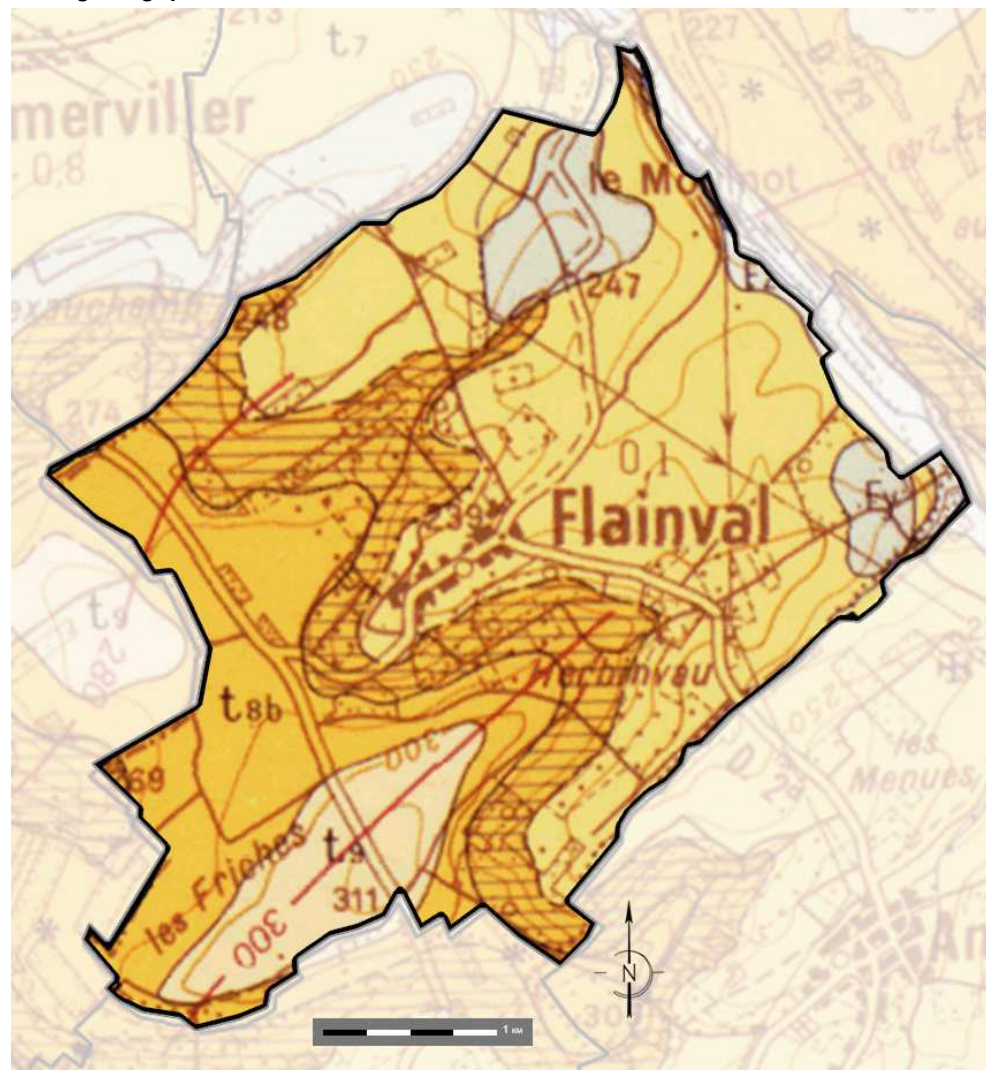
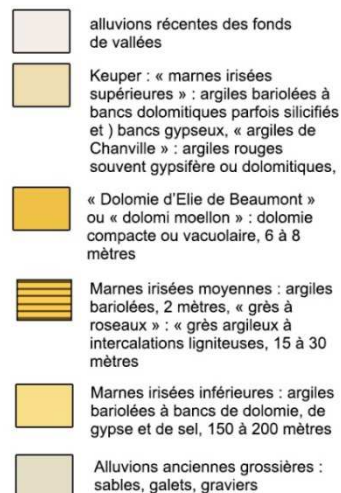
Le ruisseau du Moulin s'est encaissé dans le plateau constitué d'une couche dure que l'on retrouve au Sud-Ouest du ban communal : la Dolomie d'Elie de Beaumont sur une épaisseur de 6 à 8 m.

Puis d'une couche tendre de marnes irisées moyennes alternant argiles et grès sur près de 15 à 30m. Cette couche davantage imperméable se retrouve au niveau du talus sur lequel s'est développé une végétation boisée et de vergers.

La partie Nord-Est du ban communal est constituée de marnes irisées inférieures (argiles bariolées à bancs de dolomie, de gypse et de sel) sur une épaisseur de 150 à 200 m. C'est dans cette couche tendre et plutôt imperméable qu'est exploité le sel gemme. Toutefois, Flainval n'est pas concerné par ce type d'exploitation aujourd'hui.

Aux abords du ruisseau du Moulin se sont déposées des alluvions récentes des fonds de vallées aux propriétés très fertiles.

De manières générales, les roches calcaires et les dolomies ont la propriété d'être poreuses et donc perméables, ce qui les rends très sensibles à l'érosion. Les argiles quant à elles se caractérisent par une forte imperméabilité tandis que les marnes forment des roches intermédiaires entre argiles et calcaires.



2.5. Hydrologie

2.1.1 Les données sur les rivières

■ Police de l'eau

Par arrêté préfectoral du 30 mars 2012, la police de l'eau et la police de la pêche dans le département de Meurthe et Moselle a été confié à la Direction Départementale des Territoires (DDT54) pour l'ensemble des cours d'eau.

Auparavant le service navigation du Nord-Est exerçait la police de l'eau et des milieux aquatiques sur la Moselle uniquement, conformément à l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2005 relatif à l'organisation de la police de l'eau et de la police de la pêche, dans le département de la Meurthe-et-Moselle.

■ Les cours d'eau

Conformément aux articles R.152-29 du Code Rural et de la pêche maritime et L.215-18 du Code de l'Environnement, il convient de laisser une **servitude de 6 mètres de part et d'autre d'un cours d'eau pour son entretien** (sauf pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995, ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations),

En application de l'article L.215-14 du Code de l'Environnement, **l'entretien régulier des cours d'eau est à réaliser par les propriétaires riverains**. Cet entretien régulier consiste en l'enlèvement des embâcles, l'élagage ou recepage de végétation rivulaire et le faucardage localisé de la végétation.

Les travaux sur cours d'eau sont soumis à procédure au titre du code de l'environnement en application des articles L.216-1 à L.216-6 et R.214-1 et suivants du Code de l'Environnement, notamment la modification de profils en travers ou en long, la couverture, l'enrochement des berges. Pendant la phase de travaux sur des cours d'eau, il convient de prendre toutes les mesures nécessaires

pour éviter toute pollution du milieu récepteur.

■ Pollution des eaux

Il est recommandé d'avoir recours aux techniques alternatives au désherbage chimique pour l'entretien des espaces verts et des voiries (cf. Le guide des techniques alternatives au désherbage chimique de septembre 2006 disponible sur le site de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse).

Sources d'information utiles

-Risque d'inondation : <http://cartorisques.prim.net>

-Données sur l'eau et l'assainissement pour les communes : <http://rhin-meuse.eaufrance.fr>

-Données sur la DCE, le SDAGE : www.eau2015rhin.meuse.fr

La commune de Flainval est traversée trois ruisseaux :

- Le ruisseau du Moulin situé en limite Nord-Est avec la commune de Crévic
- Le ruisseau de l'Embanie, un affluent de rive gauche du ruisseau du Moulin
- Le ruisseau d'Herbinval, en limite Sud-Est avec la commune de Anthelupt. Il s'agit également d'un affluent de rive gauche du ruisseau du Moulin. Un étang privé est perceptible le long de son tracé.

Le ruisseau du Moulin (Moulnot) s'écoule en direction du Nord pour rejoindre la rivière du Sânon à Crévic.

Selon la classification de Strahler, les ruisseaux de l'Embanie et de Herbinval sont de type 1 et le ruisseau du Moulin de type 2.

Le régime du ruisseau du Moulin est un régime pluvial océanique simple avec des hautes eaux en hiver (décembre à mars), comme l'atteste. La nature des sols marneux sur le front de côte ne favorise pas l'infiltration mais amplifie le ruissellement. Ainsi, le niveau d'eau des ruisseaux peut se retrouver augmenté par le ruissellement lors d'épisodes pluvieux. La végétation de type ripisylve ou encore les haies permettent de réguler ce phénomène en réduisant la vitesse d'écoulement, en favorisant l'infiltration par les racines et en limitant l'érosion.

Les cours d'eau de Flainval, ont été soumis par endroits à de fortes pressions anthropiques, notamment d'origine agricole. En effet, le curage et le remaniement des tracés des ruisseaux ont pour effets d'améliorer le drainage et l'exploitation des terres agricoles mais aussi de diminuer les zones humides et d'augmenter l'érosion des sols (ravinement), des berges et des lits mineurs (accentuation des inondations en aval). La Directive Cadre sur l'Eau et la loi sur les milieux aquatiques donne comme objectifs la remise en état des cours d'eau afin d'atteindre un bon état écologique et chimique en 2015 et sinon en 2027. Ce bon état se traduit par le respect du fonctionnement naturel des cours d'eau. Ainsi, les obstacles et les pratiques entravant la libre circulation de la faune, de la sédimentation et de l'érosion naturelle des cours d'eau doivent être, dans la mesure du possible, supprimés.



2.6. Les milieux naturels remarquables référencés

2.6.1. Les espaces naturels protégés ou référencés

Flainval n'est pas concerné par des espaces naturels protégés ou référencés sur son territoire.

2.6.2. L'Evaluation Environnementale

La nécessité de réalisation d'une Evaluation Environnementale pour un plan ou un programme est inscrite dans **l'article 1^{er} de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001** relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

«La présente directive a pour objet d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement, et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes en vue de promouvoir un développement durable en prévoyant que, conformément à la présente directive, certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement soient soumis à une évaluation environnementale. »

Le PLU est soumis à Evaluation Environnementale lors de sa révision si ce dernier comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 (article R121-16).

Après une étude au cas par cas pour les documents d'urbanisme, la DREAL a décidé que la réalisation d'une évaluation environnementale sur Flainval n'était pas nécessaire.



Décision 54PLU16PL16 d'examen au cas par cas en application de l'article R104-28 et suivants du code de l'urbanisme

Relative au projet de PLU de la commune de Flainval dans le département de Meurthe-et-Moselle

Décide :

Article 1^{er} :

Le projet de PLU de la commune de Flainval n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section II du chapitre Ier du titre II du livre premier du code de l'urbanisme.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la DREAL.

Fait à Strasbourg, le **29 AVR. 2016**

Pour la Directrice régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement et par délégation,
le Directeur régional adjoint,


Laurent DARLEY

2.1.2 Les zones humides

Les Zones Humides abritent un patrimoine biologique et écologique sensible et constituent des lieux de développement et d'habitat uniques pour de nombreuses espèces animales et végétales (accomplissement de tout ou partie de leur cycle de vie). Les zones humides, qu'elles soient remarquables ou plus ordinaires assurent, selon le type de milieu considéré et les caractéristiques locales, de nombreuses fonctions hydrologiques et écologiques et sont, à ce titre, considérées comme de véritables infrastructures naturelles.

Elles font l'objet de protections particulières au titre des articles L211-1-1 et R214-1 du code de l'environnement. Il est recommandé de les identifier et de les matérialiser dans le document d'urbanisme.

La commune de Flainval n'est pas concernée par des zones humides sur son territoire

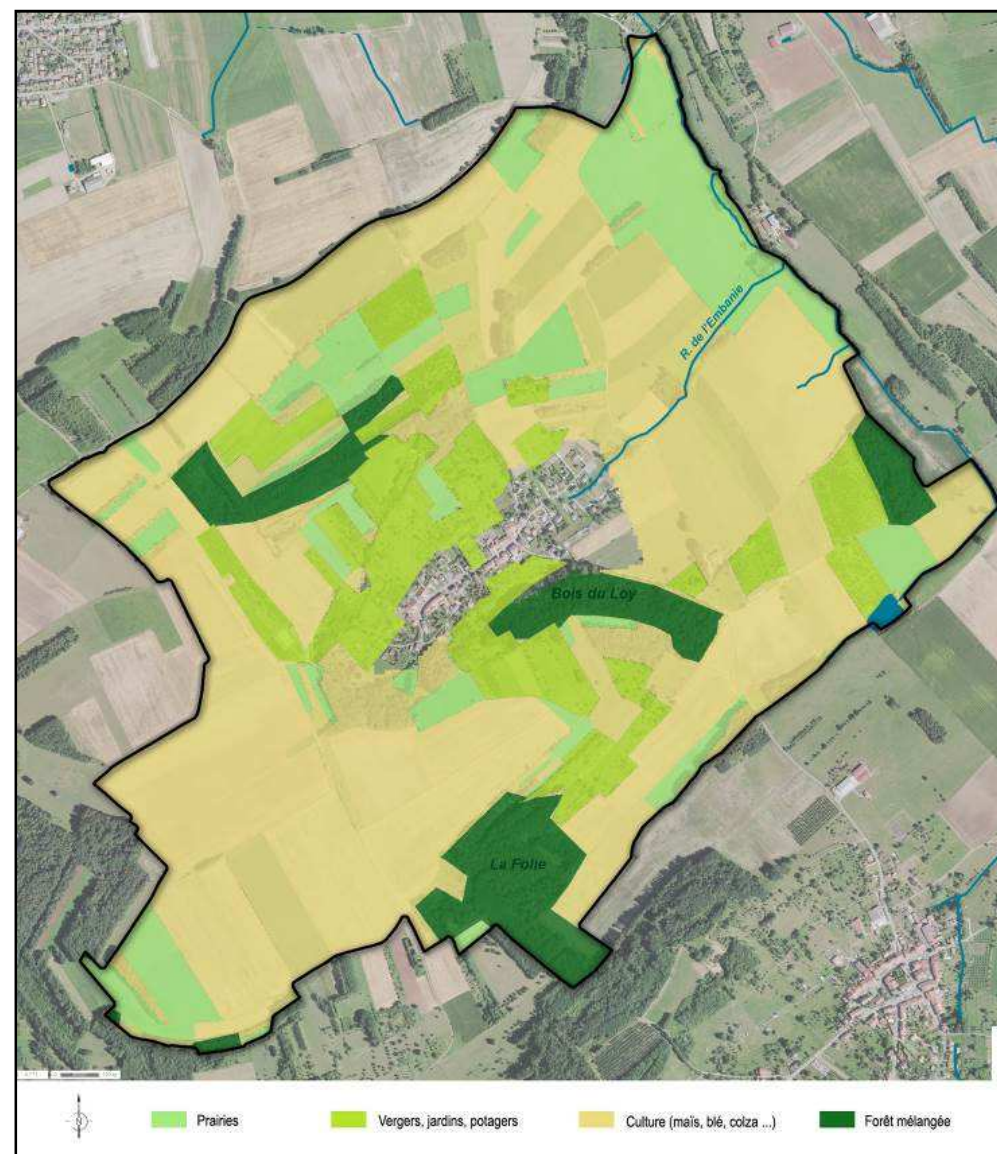
2.7. Le paysage naturel

Le paysage communal est marqué par quatre grandes entités paysagères :

- les espaces boisés
- les espaces agricoles
- les espaces de prairies et pâturages
- les espaces de vergers et jardins

A cette couverture, viennent s'ajouter des éléments structurants, comme les cours d'eau et les plans d'eau.

Analyse paysagère de Flainval - Source : ITB, géoportail, 2016



2.1.3 Les espaces boisés

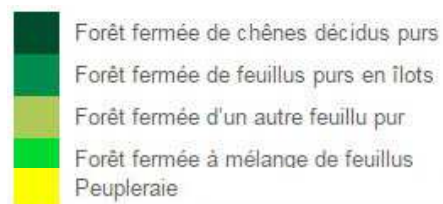
Il n'y a pas d'espaces boisés référencés sur Flainval. Le Bois du Loy est une forêt communale qui relève du domaine public. Les autres boisements relèvent du domaine privé.

La commune de Flainval possède quelques boisements que l'on retrouve notamment sur le haut du talus. Implantés sur un sol marneux qui assurent un taux d'humidité correct, les feuillus se développent entre les vergers des coteaux et les parcelles enrichies. Cette végétation permet un maintien du talus notamment face aux phénomènes de ruissellement et d'érosion.

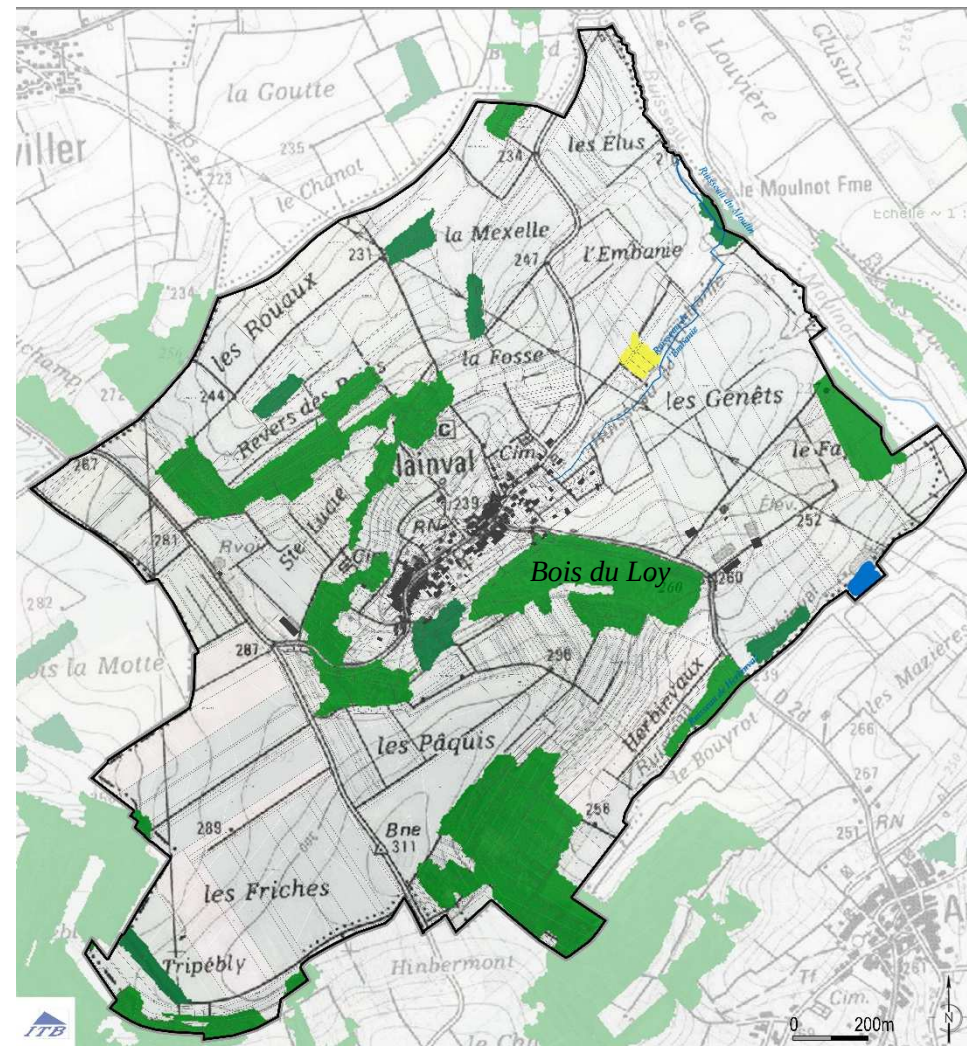
On distingue également une peupleraie plantée sur les abords du ruisseau de l'Embanie ainsi qu'une végétation rivulaire le long des ruisseaux.

Seul le Bois du Loy, d'une superficie d'environ 5ha, et composé d'un mélange de feuillus constitue la forêt communale de Flainval. Les autres boisements de la commune sont privés.

Il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres (chutes de branches, chutes d'arbres ...) que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt (ombrage, forte humidité). Enfin, des espaces forestiers, des bosquets, des haies, des vergers peuvent être classés afin de leur garantir une protection stricte (EBC - Espaces Boisés Classés).



Carte des espaces boisés -Source : géoportail, ITB, 2017





Vergers, prairies et vue sur les boisements périphériques au village bâti



Vue depuis la partie haute du ban communal au Sud le long de la D2D. Au premier plan un champ de colza et en arrière-plan des vergers (exploitation arboricole) et le bois des Revers des Reins.



Sentier du Sânon, au milieu des boisements



Lisière de la forêt de Vitrimont au sud du ban communal



Résineux et feuillus, chemin en arrière de village

2.1.4 Les espaces agricoles

L'agriculture s'étend sur la majeure partie de la commune de Flainval. Il s'agit principalement de champs de cultures de type orge, maïs et blé et quelques prairies aux abords du ruisseau du Moulin et sur les coteaux. La variation et la présence de ces cultures dépendent de plusieurs facteurs selon les années comme le cycle naturel des plants, la qualité des sols ou encore le prix des céréales. L'arboriculture est très développée sur cette commune. Il s'agit en particulier de mirabelliers et de pruniers.

La surface agricole communale déclarée est de 247,50 hectares. Dix-huit agriculteurs exploitent des îlots sur le territoire communal. Un agriculteur a son siège d'exploitation sur le territoire communal.

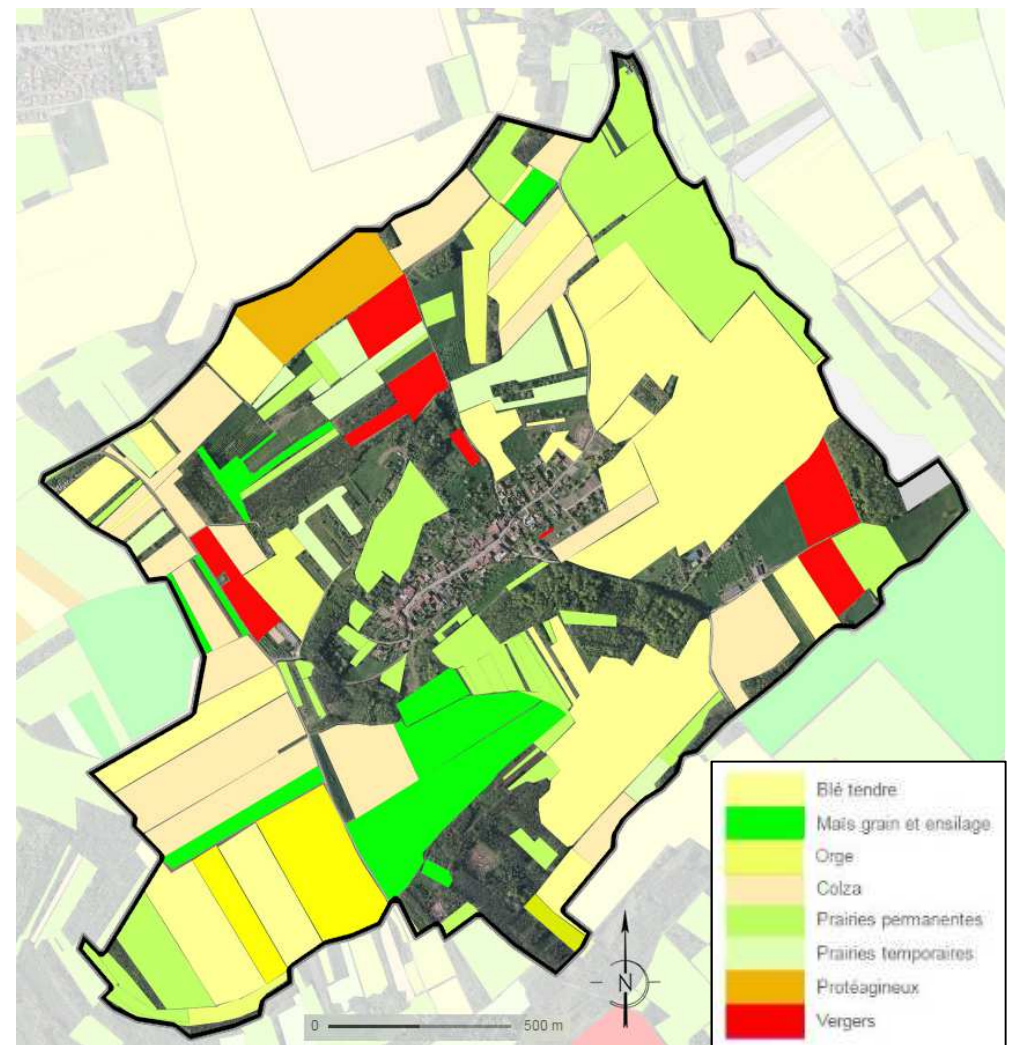


Paysage agricole. Champ vaste, limité par le bâti agricole et la haie végétale



Parcelle cultivée, face au cimetière, rue Ernest Bichat

Registre Parcellaire Graphique de 2013 - source : géoportail, ITB



Une réunion agricole a eu lieu le 11 mai 2015, permettant de recueillir les volontés des agriculteurs concernant la gestion de leur exploitation et leur projet éventuel.

La commune de Flainval possède 3 sièges d'exploitation sur son territoire, toutes classées RSD (règlement sanitaire départemental).

Pour les sites classés en RSD (Régime Sanitaire Département) :

- un périmètre de 50m sera à respecter pour les bâtiments d'élevage.
- un périmètre de 50m sera à respecter pour les fosses et fumières.
- un périmètre de 35m sera à respecter pour les silos.
- pour les bâtiments de stockage et autres, aucun périmètre n'est prescrit.

Pour les sites classés en ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) :

- un périmètre de 100m sera à respecter pour tous les bâtiments

Localisation des exploitations agricoles - Sources : ITB, réunion agricole du 11 mai 2015



Localisation des exploitations agricoles et de leurs périmètres de réciprocité - Sources : ITB, CD54, 2019



2.1.5 Evolution des zones naturelles et agricoles

D'après les données traitées en 2011 par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) du Grand-Est, les surfaces artificialisées destinées à l'habitat sont passées de 2,02 hectares en 1954 à 5,37 hectares en 2008. Flainval a donc augmenté de 3,05 ha sa surface artificialisée entre 1954 et 2008, ce qui représente 0.8 % de la superficie de la commune et une augmentation de 162 %. En parallèle, la population communale est passée de 132 habitants en 1954 à 202 habitants en 2008, soit 70 habitants supplémentaires en 54 ans (50% d'augmentation).

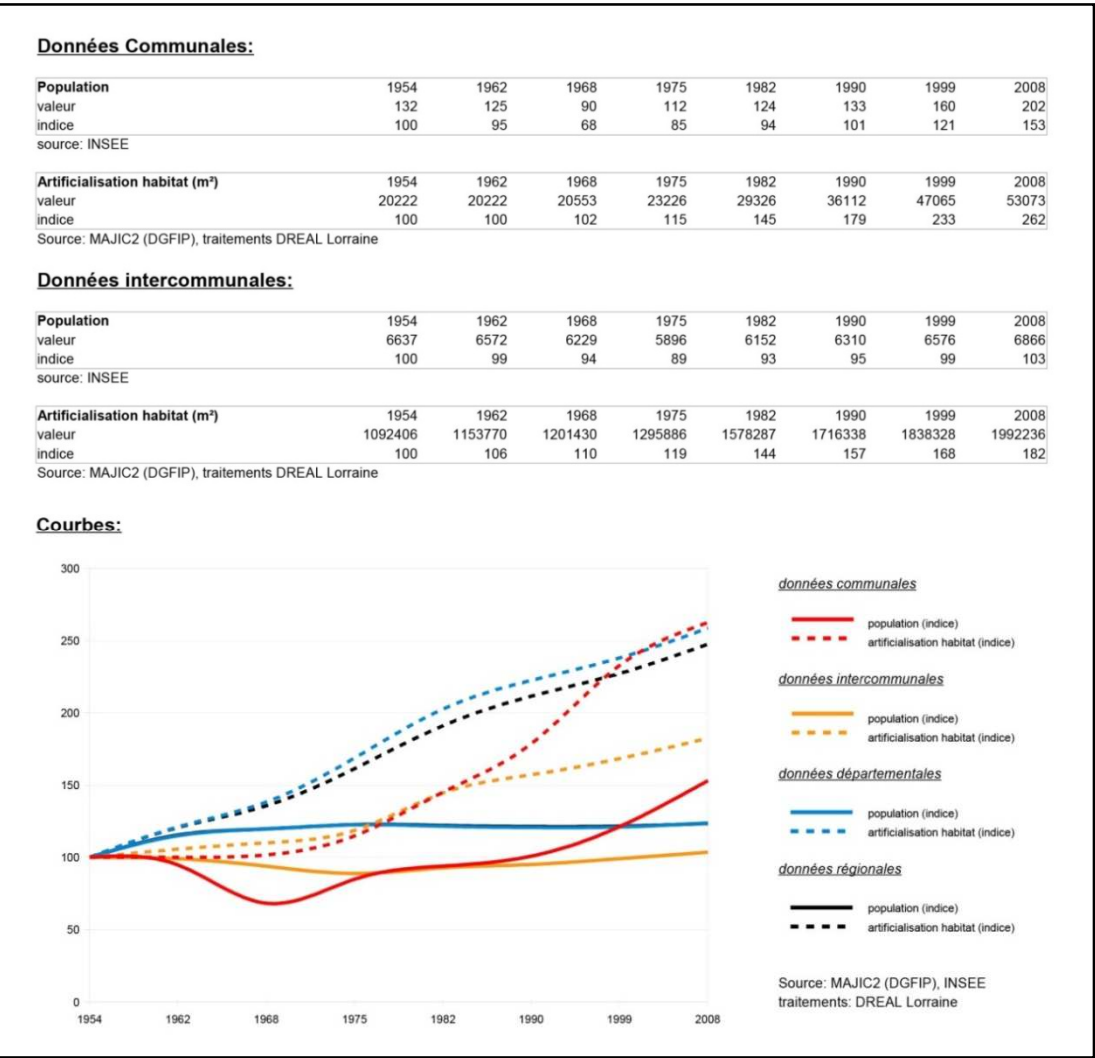
Ainsi la surface artificialisée par l'habitat a plus que doublé sur Flainval en 54 ans (multiplié par 2,6), tandis que sa population était multipliée par 1,5 sur la même période.

La surface artificialisée par l'habitat représentait également 153m² de surface artificialisée par habitants en 1954 contre 262m²/habitants en 2008.

A titre de comparaison :

- La communauté de communes du Pays du Sânon possède un ratio entre sa population et sa surface artificialisée par l'habitat de 290m²/habitants en 2008
- La Meurthe-et-Moselle possède un ratio entre sa population et sa surface artificialisée par l'habitat de 168m²/habitants en 2008
- La région Lorraine possède un ratio entre sa population et sa surface artificialisée par l'habitat de 206m²/habitants en 2008

Observatoire foncier de la DDT 54



2.1.6 Les vergers et jardins

Les espaces de jardins et de potagers, se partagent communément la parcelle avec l'habitation. Ils se retrouvent donc autour du bâti formant une ceinture verte.

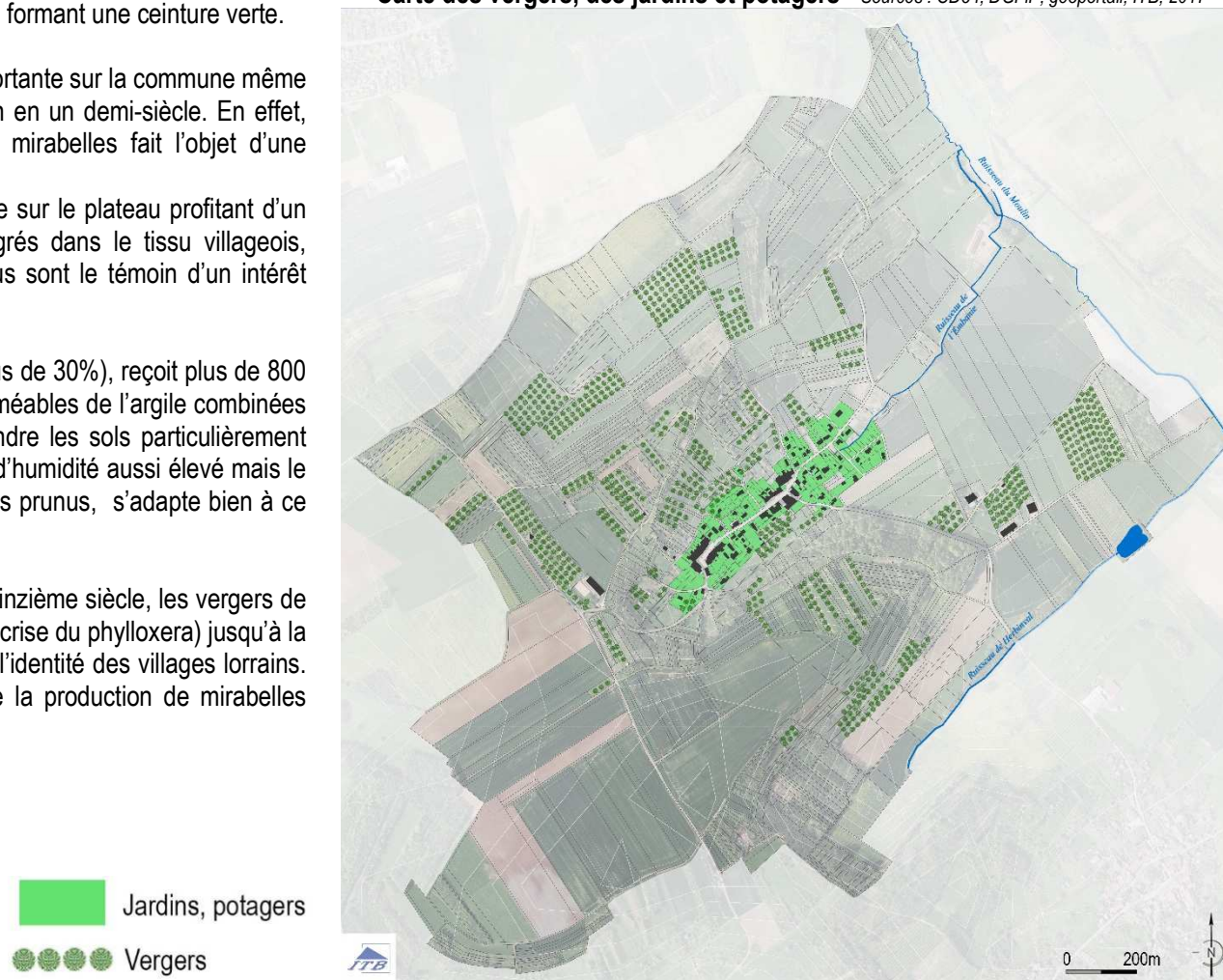
On peut constater que les vergers ont une place importante sur la commune même si leur nombre a nettement régresser dans la région en un demi-siècle. En effet, sur Flainval l'exploitation de prunes et surtout de mirabelles fait l'objet d'une exploitation agricole dynamique.

Les vergers sont implantés sur les coteaux ainsi que sur le plateau profitant d'un meilleur ensoleillement. Certains vergers sont intégrés dans le tissu villageois, parfois en fond de parcelles. Ces vergers entretenus sont le témoin d'un intérêt paysager et naturel.

Le sol lorrain, principalement de nature argileuse (plus de 30%), reçoit plus de 800 mm d'eau par an en moyenne. Les propriétés imperméables de l'argile combinées à des précipitations régulières ont pour effet de rendre les sols particulièrement humides. Nombre d'arbre ne supporte pas des taux d'humidité aussi élevé mais le mirabellier, tous comme ces cousins de la famille des prunus, s'adapte bien à ce type de milieu.

Introduite en Lorraine par les ducs de Lorraine au quinzième siècle, les vergers de mirabelles ont progressivement remplacé les vignes (crise du phylloxera) jusqu'à la fin du XIXe. Aujourd'hui, ils font partie intégrante de l'identité des villages lorrains. La Lorraine produit par ailleurs la quasi-totalité de la production de mirabelles française (source : Agreste).

Carte des vergers, des jardins et potagers - Sources : CD54, DGFIP, géoportail, ITB, 2017



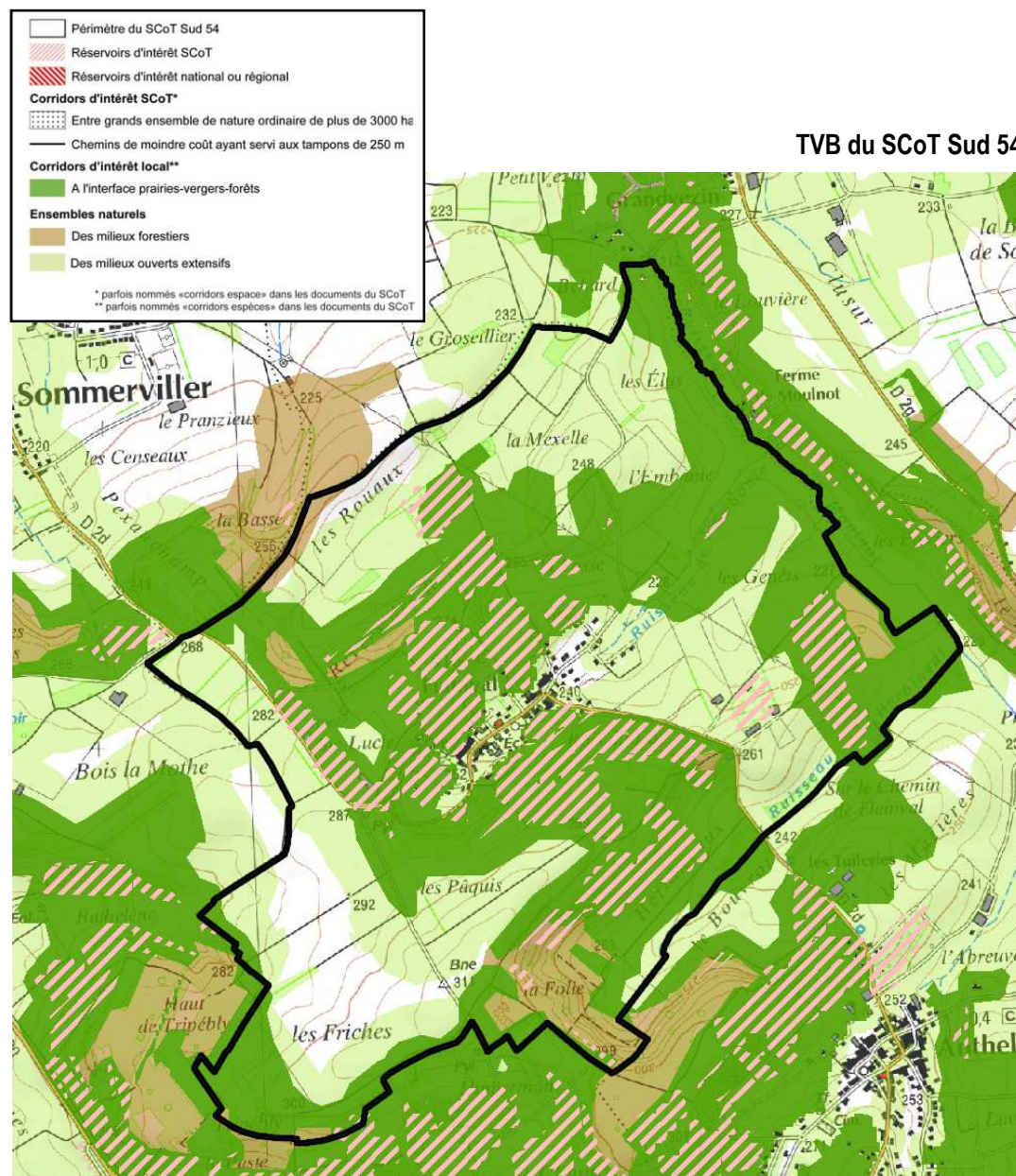


2.1.7 La trame verte et bleue selon le SCoT Sud 54

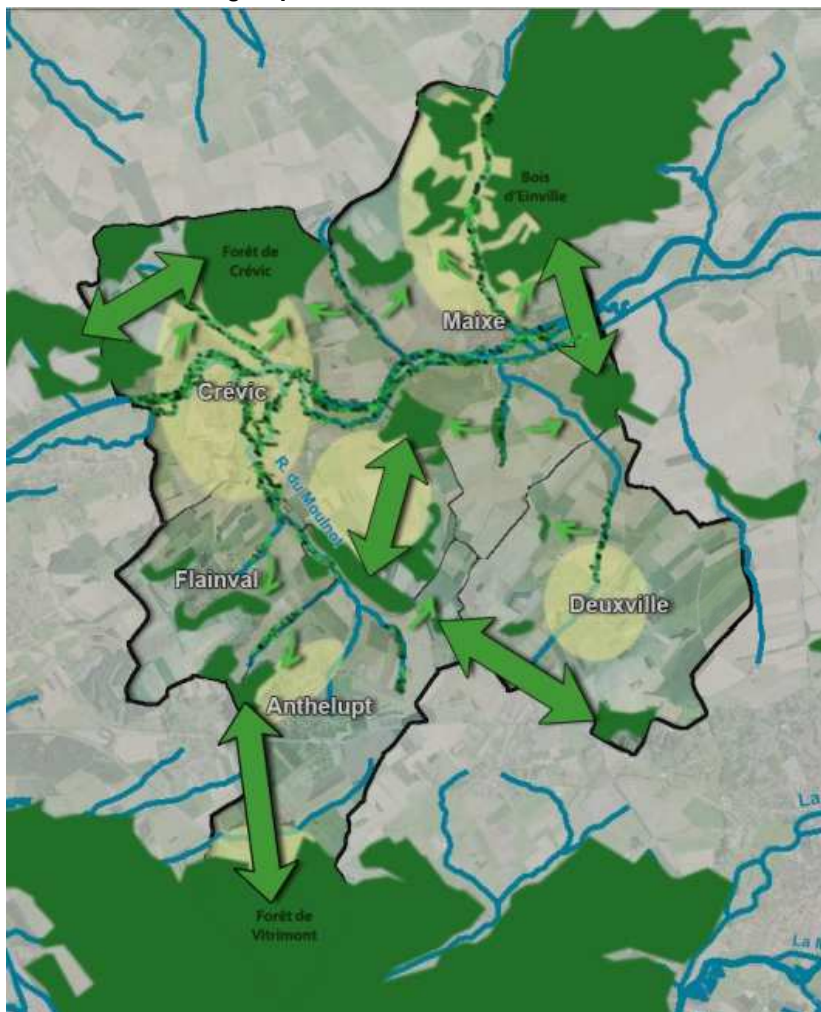
La Trame Verte et Bleue (TVB) est un ensemble de continuités écologiques composées de **réservoirs de biodiversité** et de **corridors écologiques**. La TVB comprend une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et une composante bleue (réseau aquatique et humide : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides, mares,...), qui forment un ensemble indissociable. La TVB vise à maintenir et à reconstituer un réseau de continuités écologiques permettant aux habitats et aux milieux naturels de fonctionner, et aux espèces animales et végétales de circuler et d'assurer leur cycle de vie.

La TVB a en effet cette particularité de s'intéresser aussi bien à la biodiversité dite « remarquable » (milieux naturels exceptionnels, espèces rares,...) qu'à la biodiversité dite « ordinaire » : celle qui nous entoure au quotidien, au fond des jardins, aux bords des routes et des chemins, dans les parcs urbains,... Il s'agit donc pour les communes de maintenir la TVB de leur territoire. Les zones humides présentant un intérêt écologique et/ou fonctionnel devront être identifiées et conservées. Ainsi dans le cadre de la trame bleue, les abords des cours d'eau doivent rester à l'état naturel. Pour cela, toutes constructions et aménagements devront observer un recul de 10 mètres de part et d'autres des berges d'un ou plusieurs cours d'eau.

La TVB à l'échelle du SCoT Sud 54 a pour ambition d'identifier sur un territoire plus vaste que la commune ou la communauté de commune (en générale à l'échelle du département) les réseaux de trames vertes bleues et leur cohérence. Ainsi, on peut constater sur la carte ci-contre que la commune de **Flainval** présente un réseau de corridors écologiques d'intérêt local mais aussi des réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT, autrement dit à l'échelle d'un territoire beaucoup plus large que la commune. La trame verte est donc un élément essentiel à préserver pour la commune.



TVB à l'échelle du groupement de communes - Sources : ITB, géoportail, SCoT Sud 54

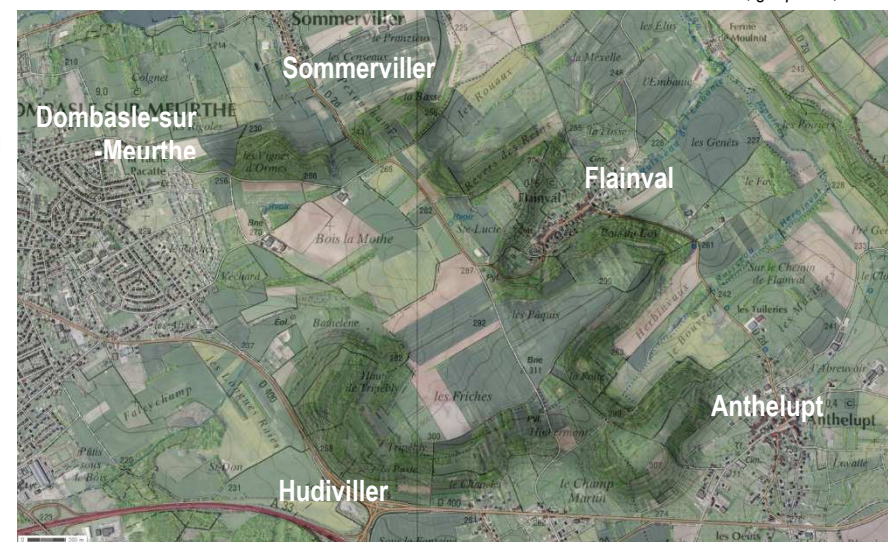


Les coteaux boisés et plantés de Flainval sont partie intégrante d'un corridor écologique de la verte à l'échelle intercommunale. Ce corridor est référencé comme réservoir d'intérêt par le SCoT Sud 54.

Le déplacement des espèces peut s'effectuer depuis Hudiviller jusqu'à Dombasle-sur-Meurthe en passant par Anthelupt, Flainval et Sommerviller.

Afin de préserver cette continuité, un travail peut être mené sur le maintien des espaces boisés, de vergers, bosquets et haies, notamment à travers les outils des documents d'urbanisme.

Corridor linéaire intercommunal - Sources : ITB, géoportail, 2016



Synthèse de la Trame Verte et Bleue

La trame bleue sur la commune :

Sur la commune, la trame bleue est principalement constituée par les cours d'eau, dont les ruisseaux du Moulnot, de l'Embanie, d'Herbinval et les autres cours d'eau intermittents. Ces cours d'eau sont souvent accompagnés de ripisylves permettant de relier la trame verte et la trame bleue. Un étang situé le long du ruisseau d'Herbinval complète cette trame bleue.

En effet, les cours d'eau sont généralement d'un grand intérêt pour la faune et la flore environnante. En outre, lorsqu'une ripisylve est présente ou s'y développe, c'est-à-dire lorsque les berges sont constituées d'un ensemble de mousses, d'herbes, de paléo-méandres ou de méandres résiduels, de bosquets, d'arbrisseaux ou encore de grands arbres, les cours d'eau deviennent alors de véritable réservoir de biodiversité. Maintenir en vie ces espaces d'interface entre trame verte et bleue, permet de maintenir la vie qui s'y développe tout en limitant la pollution, l'érosion des berges et le champ d'expansion des crues.

La trame verte sur la commune :

Les secteurs forestiers, les prairies et les vergers participent au maillage de la trame verte sur la commune. Leurs connectivités avec les espaces naturels de la trame bleue sont à préserver.

Sur le ban communal, les Bois de Loy et de la Folie constituent des réservoirs de biodiversité tout comme les prairies et les vergers. De nombreux corridors écologiques s'étendent sur la commune assurant de bonnes continuités écologiques entre les différents réservoirs de biodiversité. Ces espaces sont parfois à améliorer et à préserver afin d'assurer une continuité permanente. Au niveau du village, la plantation de haies, l'aménagement végétal et la préservation de vergers contribuent à préserver la perméabilité de la biodiversité des espaces de nature milieu urbanisé.

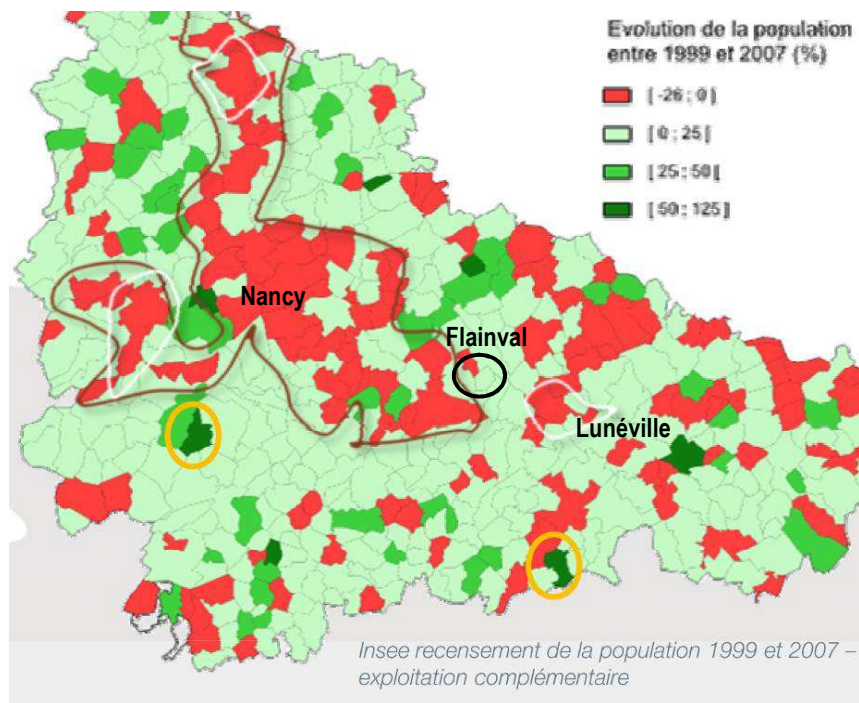
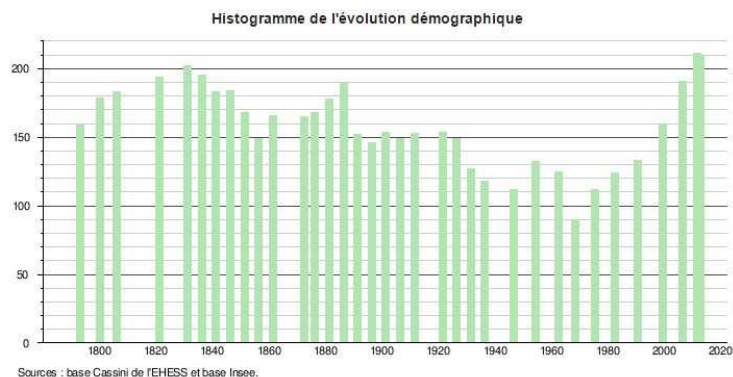
TVB à l'échelle communale - Sources : ITB, géoportail, SCoT Sud 54



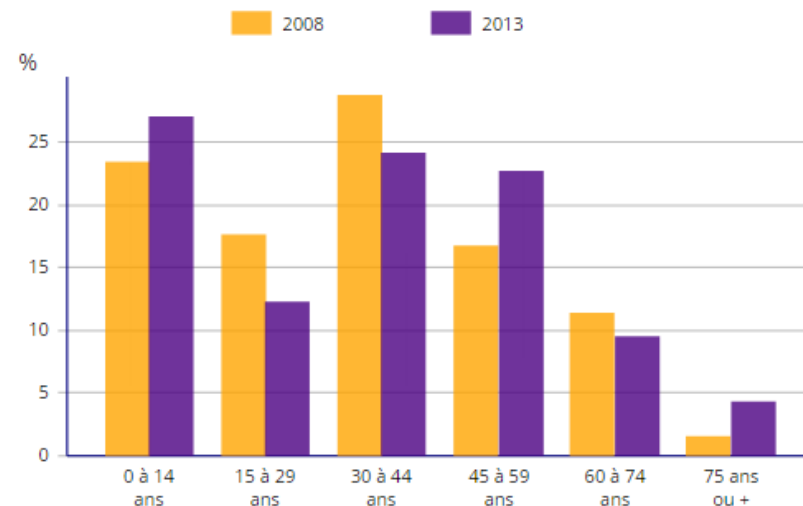


3. Diagnostic socio-économique et estimation des besoins

3.1. Evolution démographique



POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

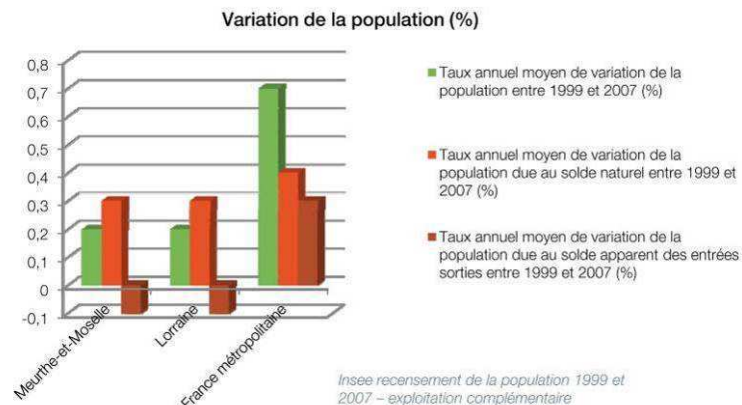


La répartition de la population à Flainval illustre la grande représentation de ménage avec une famille sur la commune. En effet, les 30-60 ans représentaient 47% de la population en 2011 et les moins de 14 ans représentaient 27% des habitants. C'est une population que l'on peut qualifier de « jeune » puisqu'en 2013, 40% des habitants avaient moins de 30 ans et 70% moins de 45 ans. La part des plus de 60 ans est quant à elle la plus faible et représente environ 14% de la population totale.

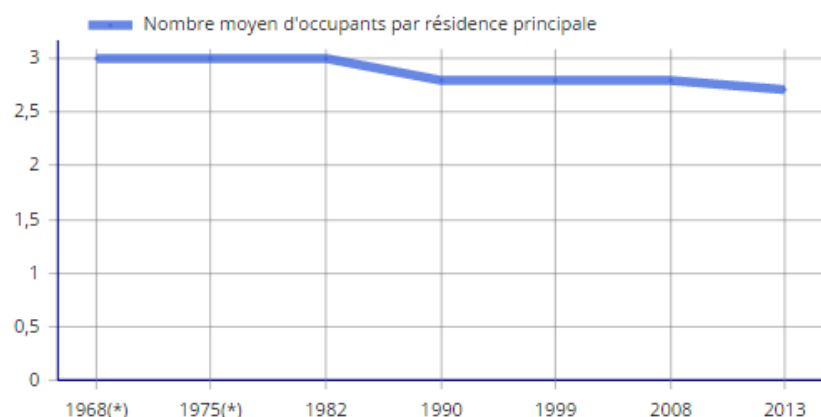
La population de Flainval a augmenté constamment à partir des années 1960. Elle est passée de 90 habitants en 1968 à 211 habitants en 2011. Néanmoins, la tendance s'inverse ces dernières années puisqu'en 2013 et en 2014 la population était respectivement de 209 et de 198 habitants. La densité s'élève actuellement à 55 hab/km². **Il est alors important de saisir les relations entre l'évolution de la population et la variation de l'offre et la demande de logement.**

Evolution de la population entre 1968 et 2013 - Insee

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Population	90	112	124	133	160	202	209
Densité moyenne (hab/km ²)	24,9	31,0	34,3	36,8	44,3	56,0	57,9



FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



Par ailleurs, le nombre de personnes, habitant ensemble au sein d'un même ménage, ne cesse de décroître, passant de 3 à 2,7 personnes par logements. Cette évolution résulte de la décohabitation qui combine **trois phénomènes** :

- à partir de 65 ans, moins de cohabitation avec ses descendants et plus de personnes vivants séparées
- aux âges intermédiaires, une augmentation des divorces ou une baisse des modes de vie en couple,

- chez les jeunes, un allongement de la période suivant le départ du foyer parental et précédant la mise en ménage

Le nombre de logements doit alors subvenir à ces nouveaux modes de vie en s'adaptant aux évolutions des ménages et à l'augmentation des besoins en surface par habitant.

3.2. Evolution du parc de logement

Catégorie et types de logements - Insee

	2013	%	2008	%
Ensemble	76	100,0	74	100,0
Résidences principales	72	94,8	68	91,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	3	3,9	1	1,4
Logements vacants	1	1,3	5	7,1
Maisons	75	98,7	74	100,0
Appartements	1	1,3	0	0,0

En 2013, le parc immobilier de Flainval était composé d'environ 99% de maisons individuelles et de 1% d'appartements en 2011. La commune comptait environ 97% de logements de 4 pièces et une plus en 2013, **c'est-à-dire une majorité de grands logements**.

L'augmentation de la population de la fin des années 1960 à 2011, c'est accompagnée par un accroissement du nombre de résidences principales et en parallèle, d'une diminution des logements vacants. En effet, la commune a gagné 4 nouvelles résidences principales et est passée de 5 à 1 logement vacant entre 2008 et 2013. A titre de comparaison, le taux de logements vacants au sein de la communauté de communes du Sânon a augmenté

entre 2006 et 2011, passant de 4,8% à 6,1%. **La commune de Flainval a donc eu une gestion rationnelle de son parc de logement.**

3.3. Evolution du rythme de la construction

Le parc immobilier de Flainval comptabilisait 72 résidences principales construites avant 2011. On observe qu'environ 70 % du patrimoine bâti fut construit avant 1990, dont 29 % avant 1946. **On peut donc considérer que le parc immobilier de la commune est majoritairement ancien.**

De 1946 à 2011, Flainval a vu augmenter le nombre de ses nouvelles résidences de 52 logements supplémentaires du fait de l'accroissement de sa population. Cette progression s'est traduite par la création d'habitations individuelles. Ces dernières se sont développées à l'arrivée de ménages que l'on désigne de « rurbains », c'est-à-dire des personnes souhaitant s'installer à la campagne tout en restant proche de villes attractives en terme d'emploi et de services, telles que Lunéville ou Nancy. Ces nouveaux arrivants délaissent généralement l'habitat ancien du centre-bourg au profit d'un habitat pavillonnaire neuf ou récent situé en périphérie de ces villages. Aujourd'hui, la loi SRU nous invite à réduire la consommation d'espace induite par ce phénomène (rurbanisation).

Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement - Insee

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2011	72	100,0
<i>Avant 1919</i>	<i>14</i>	<i>19,2</i>
<i>De 1919 à 1945</i>	<i>7</i>	<i>9,6</i>
<i>De 1946 à 1970</i>	<i>10</i>	<i>13,7</i>
<i>De 1971 à 1990</i>	<i>19</i>	<i>26,0</i>
<i>De 1991 à 2005</i>	<i>18</i>	<i>24,7</i>
<i>De 2006 à 2010</i>	<i>5</i>	<i>6,8</i>

3.4. Développement économique (emploi et activité)

3.4.1. Les activités

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2015 - Insee

	Nombre	%
Ensemble	10	100,0
Industrie	2	20,0
Construction	3	30,0
Commerce, transport, hébergement et restauration	3	30,0
Services aux entreprises	0	0,0
Services aux particuliers	2	20,0

Au 1^{er} Janvier 2013, Flainval compte 10 entreprises recensées dans différents domaines. Parmi elles, 3 concernent le domaine de la construction et 3 autres le domaine du commerce, du transport, de l'hébergement et de la restauration. 2 entreprises évoluaient dans le domaine de l'industrie et 2 autres dans le domaine des services aux particuliers.

3.4.2. L'activité agricole

- **Le principe de réciprocité en matière de distance d'éloignement à l'égard de bâtiments agricoles.**

L'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Le texte prévoit toutefois la possibilité pour les PLU de fixer des règles d'éloignement différentes dans les parties actuellement urbanisées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.

- **Réalisation d'un diagnostic agricole**

Pour répondre à la stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles et dans les communes présentant des enjeux forts, une connaissance précise de l'activité et de son évolution future paraît indispensable pour définir les enjeux fonciers, anticiper les problèmes de conflits d'usages et définir un projet d'aménagement qui partage l'espace de façon équilibrée.

Dans cette perspective, la réalisation d'un diagnostic agricole permet à la fois de caractériser les exploitations présentes sur la commune, de mettre en valeur leur stratégie de développement et d'identifier les zones de conflits possibles entre l'agriculture et le développement urbain, pour lesquelles le document d'urbanisme pourra chercher à apporter des réponses.

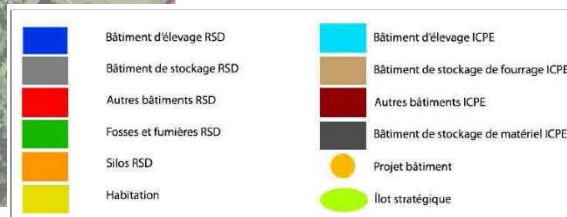
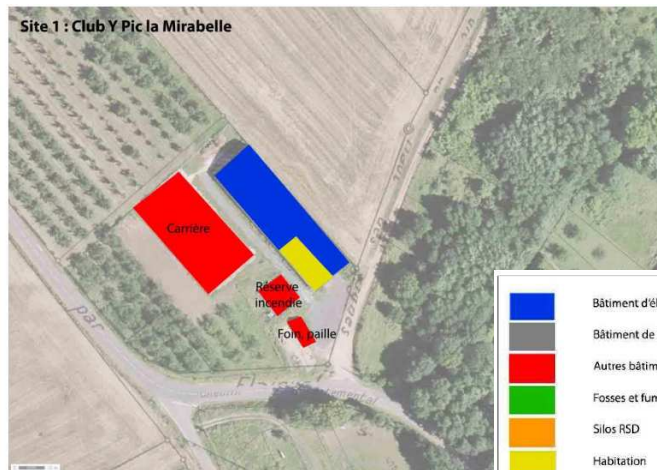
Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Flainval, une réunion agricole a eu lieu le 11 mai 2015, permettant de recueillir les nécessités des agriculteurs concernant la gestion de leur exploitation et leurs projets éventuels.

Selon les données du Porte à Connaissance, la surface agricole communale déclarée est de 247,50 hectares. Dix-huit agriculteurs exploitent des îlots sur le territoire communal. Un agriculteur a son siège d'exploitation sur le territoire communal.

Le diagnostic agricole réalisé le 11 mai 2015 à Flainval a permis de recenser 3 exploitants ayant des bâtiments en activité sur la commune.

L'exploitation agricole de Jérôme Barbier a son siège social sur la commune de Crévic.

Nom	Nom exploitation	N° sur la carte	SAU	Type	Classement	Situation	Projets éventuels
Agnès HERISSON	Club Y Pic La Mirabelle	1	7,5 ares	Elevages de chevaux (13)	RSD	A l'extérieur de la commune	Bâtiment de fourrage sur le site
Jérôme BARBIER	Jérôme BARBIER	2	90 ha	Elevages de vaches allaitantes	RSD	A l'extérieur de la commune	Pas de projet
MILOUTIN	MILOUTIN	3	5 ha	Elevages de chevaux, moutons et poneys Ex porcherie et bergerie	RSD	A l'extérieur de la commune	Pas de projet



Nom	Nom exploitation	N° sur la carte	Commune	SAU	Type	Classement	Situation	Projets éventuels
Agnès HERISSON	Club Y Pic La Mirabelle	1	Flainval	7,5 ares	Elevages de chevaux (13)	RSD	A l'extérieur de la commune	Bâtiment de fourrage sur le site



Nom	Nom exploitation	N° sur la carte	Commune	SAU	Type	Classement	Situation	Projets éventuels
Jérôme BARBIER	Jérôme BARBIER	2	Flainval	90 ha	Elevages de vaches allaitantes	RSD	A l'extérieur de la commune	Pas de projet



Nom	Nom exploitation	N° sur la carte	Commune	SAU	Type	Classement	Situation	Projets éventuels
MILOUTIN	MILOUTIN	3	Flainval	5 ha	Elevages de chevaux, moutons et poneys Ex porcherie et bergerie	RSD	A l'extérieur de la commune	Pas de projet

3.4.3. L'emploi

88% des actifs travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence contre 12% sur la commune. Ce qui signifie que Flainval est une commune rurale relativement peu attractive en termes d'emploi. Toutefois ces mêmes actifs travaillent majoritairement en Meurthe-et-Moselle et donc à proximité de leur lieu de résidence.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2011	%	2006	%
Ensemble	92	100,0	82	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	11	12,0	8	9,8
dans une commune autre que la commune de résidence	81	88,0	74	90,2
située dans le département de résidence	79	85,9	72	87,8
située dans un autre département de la région de résidence	1	1,1	1	1,2
située dans une autre région en France métropolitaine	1	1,1	1	1,2
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

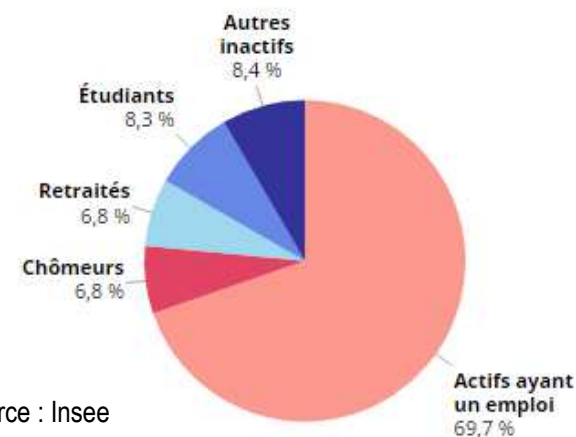
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone - Insee

	2013	%	2008	%
Ensemble	91	100	87	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	11	12,0	8	9,8
dans une commune autre que la commune de résidence	80	88,0	79	90,2

Sur les 100 actifs que dénombre Flainval en 2013, 91% possédaient un emploi et 9% d'entre eux étaient considérés comme chômeur. Le chômage concernait essentiellement les moins de 25 ans. À titre de comparaison, à l'échelle de la communauté de commune du Pays du Sânon, la part des actifs était de 90,5% et la part des chômeurs de 9,5% sur l'ensemble de la population active en 2011. De plus, on peut constater qu'entre 2008 et 2013, le nombre d'actifs ayant un emploi est passé de 85 à 91 en 5 ans, soit une augmentation de 12%.

En 2013, la répartition des inactifs par type d'activité était relativement équilibré. La part des retraités à Flainval était inférieure à celle de la communauté de commune (6,8 % contre 11%), tandis que la part des autres inactifs était légèrement supérieure à l'intercommunalité (7%).

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2013



Source : Insee

On observe donc deux tendances dans le domaine de l'emploi sur la commune. **La première est que Flainval est une commune dynamique en regard du nombre d'actifs qu'elle possède et de l'augmentation de ce nombre. La deuxième est que sa population active travaille**

principalement en dehors de la commune. Ce qui signifie qu'il s'agit principalement d'une commune résidentielle.

Population de 15 à 64 ans par types d'activité - Insee

	2013	2008
Ensemble	131	135
<i>Actifs en %</i>	<i>76,5</i>	<i>67,4</i>
<i>actifs ayant un emploi en %</i>	<i>69,7</i>	<i>63,5</i>
<i>chômeurs en %</i>	<i>6,8</i>	<i>3,9</i>
<i>Inactifs en %</i>	<i>23,5</i>	<i>32,6</i>
<i>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</i>	<i>8,3</i>	<i>11,8</i>
<i>retraités ou préretraités en %</i>	<i>6,8</i>	<i>5,5</i>
<i>autres inactifs en %</i>	<i>8,4</i>	<i>15,4</i>

Synthèse du diagnostic socio-économique

Tableau de l'évolution de la population à Flainval :

Population (2014)	Evolution de la population entre 1990 et 2014	Evolution de la population entre 2008 et 2014	Nouveaux habitants par an entre 1990 et 2014	Nouveaux habitants par an entre 2006 et 2011
198	+ 48 %	- 2 %	+ 2,82	- 4

Tableau de l'évolution des logements à Flainval :

Nombre de logement en 2011	Nombre de résidences principales en 1990	Nombre de résidences principales construites entre 1990 et 2013	Nombre de résidences principales construites entre 2006 et 2013	Pourcentage d'appartements en 2013	Nombre de logements vacants en 2013	Pourcentage de logements de 5 pièces et plus en 2013
76	50	+ 27	+ 5	1%	1	72,6 %

- La commune de Flainval se caractérise par un accroissement positif et continu de sa population entre 1990 et 2013. Toutefois, cette tendance s'inverse sur ces dernières années et la commune perd des habitants. La taille des ménages est en diminution puisqu'elle est passée de 3 personnes par logements en 1990 à 2,7 personnes en 2011. Cette diminution s'explique par le phénomène de décohabitation.

- On recense 27 nouvelles résidences principales sur Flainval construites entre 1990 et 2013. Le parc immobilier est ancien et la demande en logement augmentant, il faudra prévoir de maîtriser la consommation de l'espace.

- Si l'offre de logements est restée adaptée à la demande pendant une longue période, la baisse de la taille des ménages et l'augmentation

des ménages d'une personne pourrait générer dans les années à venir des problèmes de cohérence entre l'offre et la demande.

- La population active de Flainval est importante mais ses actifs travaillent principalement en dehors de la commune et majoritairement au sein du département.

4. Déplacement et vie du village

4.1. Les déplacements

L'augmentation de la mobilité et de l'usage de la voiture pendant les dernières décennies a des conséquences indéniables sur l'environnement, que ce soit en terme de pollution (atmosphérique ou sonore),- d'impact paysager ou de risques pour les autres usagers.

Cela touche à des échelles globales (effet de serre) mais aussi locales (aménagements des quartiers), impliquant aussi bien les phénomènes sociaux, économiques et environnementaux que les préoccupations de développement durables que les territoires ne peuvent pas ignorer.

Cette augmentation s'explique non seulement par l'évolution de nos modes de vie, mais également par le développement urbain de nos territoires. La périurbanisation, impulsée par le coût attractif du foncier en périphérie, l'augmentation des vitesses, favorisée par la qualité et l'extension des réseaux de transport, les tendances au zonage et à la spécialisation de l'espace, tels les centres commerciaux ou les zones d'activités de périphérie, ont généré une augmentation constante des distances parcourues et ont fait de la voiture particulière le principal mode de déplacements.

Les déplacements nécessitent une prise en compte à toutes échelles de territoires : SCOT, EPCI, y compris celle de la commune, du quartier.

- **Au niveau de la commune**, il s'agira d'assurer la diversité des fonctions, de structurer la ville autour des axes forts de transport, de renforcer le maillage de la ville ou de mettre en place une politique de stationnement.
- **A l'échelle du quartier ou de l'espace public**, la question des déplacements pourra être traitée à travers des aménagements permettant d'assurer la desserte des quartiers et de leurs équipements par tous les modes de transports, de renforcer la sécurité des lieux de transports (franchissements piétons, arrêt de bus), d'organiser le partage de la voirie

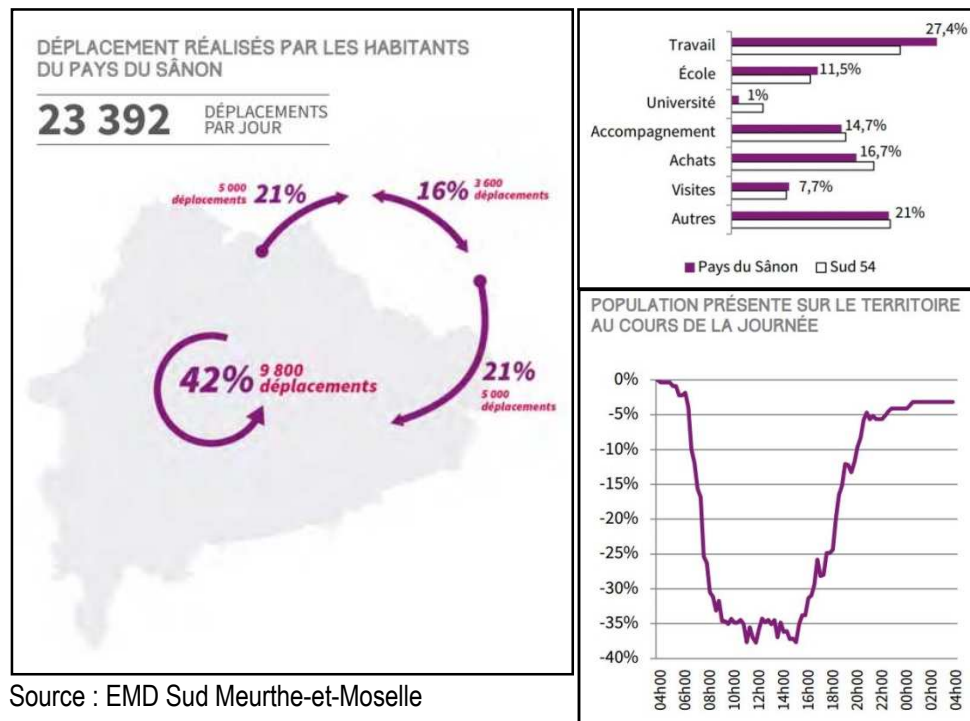
(trottoirs pour les piétons, pistes cyclables pour les cyclistes) ou d'assurer la qualité urbaine et paysagère des infrastructures.

L'élaboration du PLU est l'occasion de constituer un partenariat autour de la construction du projet communal. En matière de déplacement, c'est l'occasion de créer une culture partagée entre urbanistes et spécialistes des déplacements, qui sont parfois cantonnés à une approche technique et fonctionnelle de la ville.

Les documents d'urbanisme doivent préserver les réserves foncières existantes et réserver les emprises foncières nécessaires au développement de nouveaux projets de transports.

- **Favoriser les déplacements durables, en renforçant les cheminements dans les communes.** A ce titre, les documents d'urbanisme :
 - Identifient et valorisent les cheminements piétons et cyclables, en particulier vers la gare,
 - Imposent des liaisons piétonnes et /ou cyclables dans les zones AU de plus de 5 hectares, les ZAE de type 3 et les ZACOM.

4.1.1. La mobilité au sein de l'intercommunalité



Source : EMD Sud Meurthe-et-Moselle

La majorité des déplacements des habitants du Pays du Sânon s'effectue au sein du territoire.

Les principaux motifs de déplacements dans l'intercommunalité sont les déplacements domicile-travail, suivi par le motif « autres », qui rassemble des motifs non retenues dans une catégorie spécifique. Cependant, au sein des catégories retenues on observe une part non négligeable des motifs liés aux achats, à l'accompagnement et dans une moindre mesure au transport des enfants à

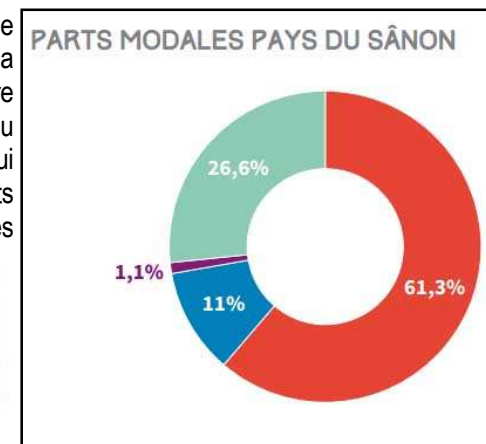
l'école. La faible part des déplacements vers l'université s'explique par une grande majorité d'étudiant résidant sur leur lieu d'étude.

78 % des déplacements ont pour point de départ le domicile, contre 30 % n'ayant aucun lien avec le domicile

Le principal moyen de transport utilisé sur le territoire reste majoritairement la voiture à plus de 50 %. On observe une forte utilisation de la marche, qui représente une part importante des déplacements internes à la commune de résidence, et un usage des transports en commun relativement supérieur à celui des habitants du territoire Sud 54 (SCoT).

Chaque habitant effectue en moyenne 38,1 km par jour (contre 21,8 km sur le territoire Sud 54) et passe 1 heure à se déplacer (contre 55 minutes sur le territoire Sud 54).

Enfin, on observe sur le graphique ci-contre, une baisse de la population présente sur le territoire de 35% en moyenne entre 8h du matin et 16h de l'après-midi. Ce qui correspond aux déplacements domicile-travail pendant les heures de pointes.



Source : EMD Sud Meurthe-et-Moselle

4.2. Les liaisons routières

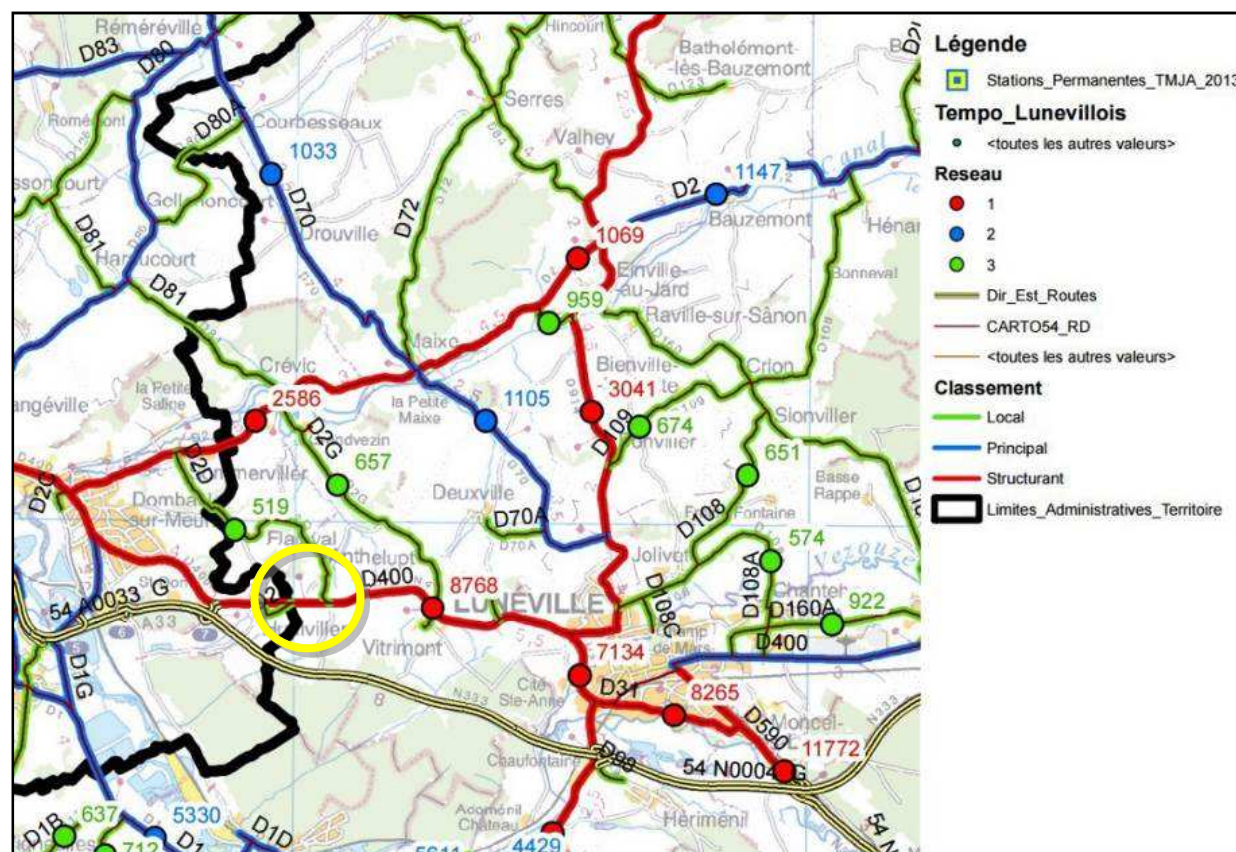
La liaison routière qui dessert la commune est classée comme locale et a donc un faible trafic journalier (inférieure à 600 véhicules par jour en moyenne).

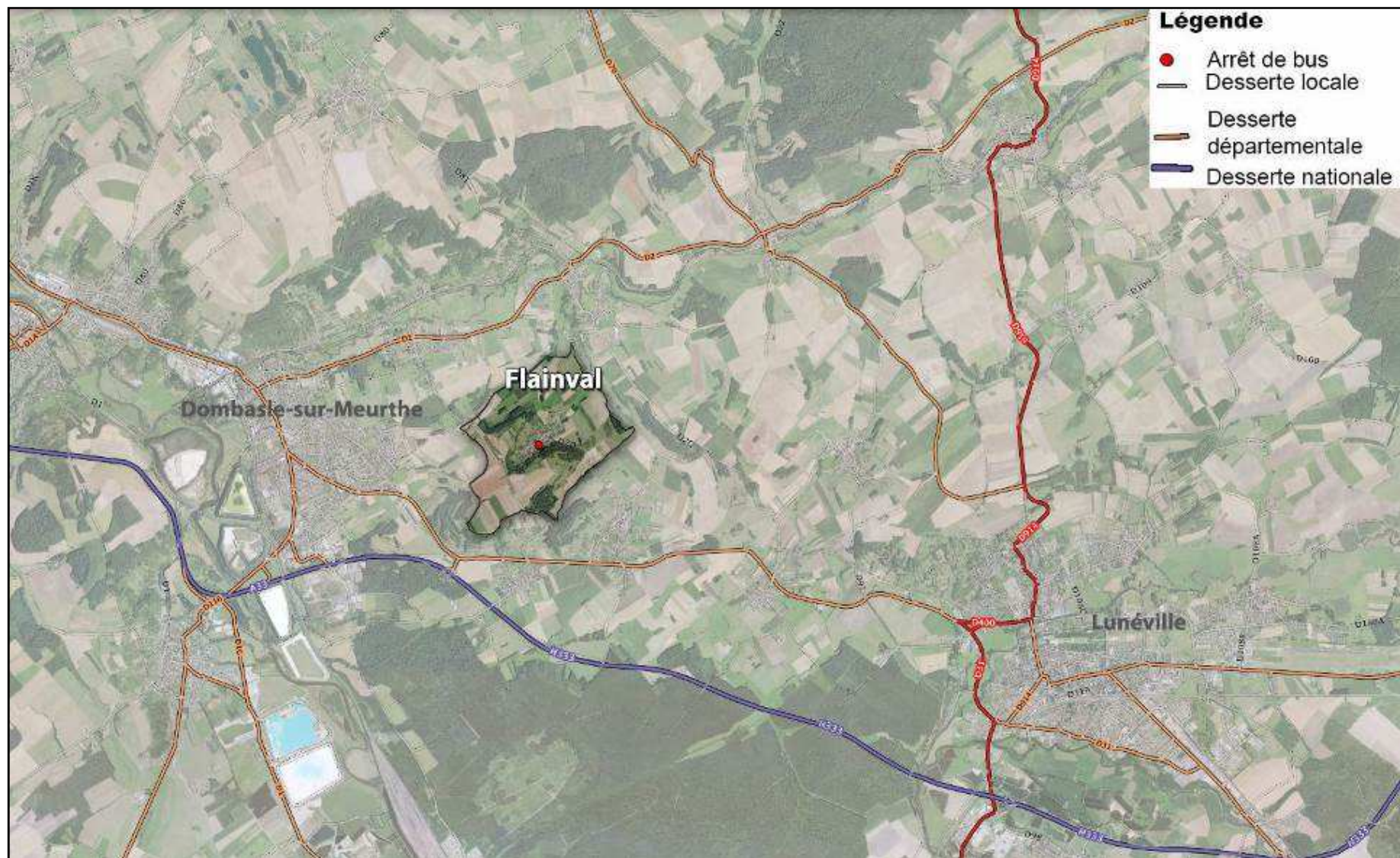
La commune de Flainval se situe le long de la D2D (rue Ernest Bichat) qui relie la D400 à la D2. C'est sur cet axe que s'est développé le cœur du village qui constitue ainsi la rue principale de la commune. Quelques rues complémentaires sont ouvertes vers l'espace agricole se poursuivant parfois en chemins ruraux.

Tableau des distances/ temps moyens depuis Flainval vers les trois grandes villes du secteur :

	Lunéville	Nancy	Dombasle-sur-Meurthe
Flainval	12 km / 20min	21 km / 30min	5 km / 10 min

Carte des axes routiers - source : Conseil Départemental 54





• Voiries et accessibilité

L'accessibilité définit la possibilité à toute personne mobile, à mobilité réduite, à déficience visuelle, auditive,... de se déplacer au sein de la commune sans difficulté.



Rue Ernest Bichat : aménagement piétonnier accompagnant la chaussée



Rue Ernest Bichat : goulot d'étranglement en entrée de village



Chemin permettant l'accès à des nouveaux logements sans aménagement pour piéton.

• Les entrées de villages



Entrée de Flainval, Rue Ernest Bichat, direction Flainval

Entrée Flainval, Rue Ernest Bichat, direction Dombasle-sur-Meurthe



Entrée de Flainval, Route d'Anthelupt



4.3. La sécurité routière

La commune de Flainval est traversée par une route départementale, la D400 et deux routes départementales secondaires, la D2D et la D2G. La commune est également traversée par la RN333. La commune n'est pas concernée par les itinéraires de transports exceptionnels.

L'article L 110-3 du Code de la route: «Les routes à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation»

L'article L 152-1 du code de la voirie routière: «Lorsqu'une route à grande circulation, au sens du code de la route, est déviée en vue du contournement d'une agglomération, les propriétés riveraines n'ont pas d'accès direct à la déviation»

L'article R418-6 du code de la route: «Hors agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et préenseignes visibles des routes nationales, des chemins départementaux et des voies communales sont interdites de part et d'autre de celles-ci sur une largeur de 20 mètres mesurée à partir des bords extérieurs de la chaussée. »

Si des zones d'activités sont projetées, il faudra vérifier avec les trafics attendus, à terme dans les zones, la capacité des carrefours existants ainsi que celle des carrefours projetés le cas échéant.

Les zones d'activités doivent être organisées afin d'éviter l'engorgement à terme des carrefours d'accès aux zones en prévoyant notamment un maillage du réseau routier.

La DDT 54 recommande de mener une réflexion pour améliorer la sécurité des déplacements pour les piétons et deux-roues, qui constituent un enjeu national et local fort en matière de sécurité routière. Le PLU devra « intégrer les conclusions de cette réflexion dans toutes les composantes du dossier et en particulier les réservations d'emprises. »

Elle préconise également :

- De ne pas étendre l'urbanisation le long et de part et d'autre des voies principales, notamment au niveau des entrées d'agglomération qui, non aménagées, constituent souvent des points sensibles en terme de sécurité routière.
- D'éviter les zones d'habitats diffus avec accès direct sur la route principale et privilégier les zones pavillonnaires le long de voies secondaires.
- De prévoir les zones pavillonnaires en zone 30 dès leur conception (largeur de chaussée de 4,5m)

4.4. Les déplacements doux

La commune de Flainval possède plusieurs chemins au sein de son tissu urbain qui permettent aux agriculteurs d'accéder à leurs terres d'exploitations ou encore le quartier gare à la rue Carnot. Ces cheminements doux offrent aussi la possibilité de faire le tour du village.



Chemin de terre et sentier à l'arrière du village



Chemins bitumés à l'arrière du village

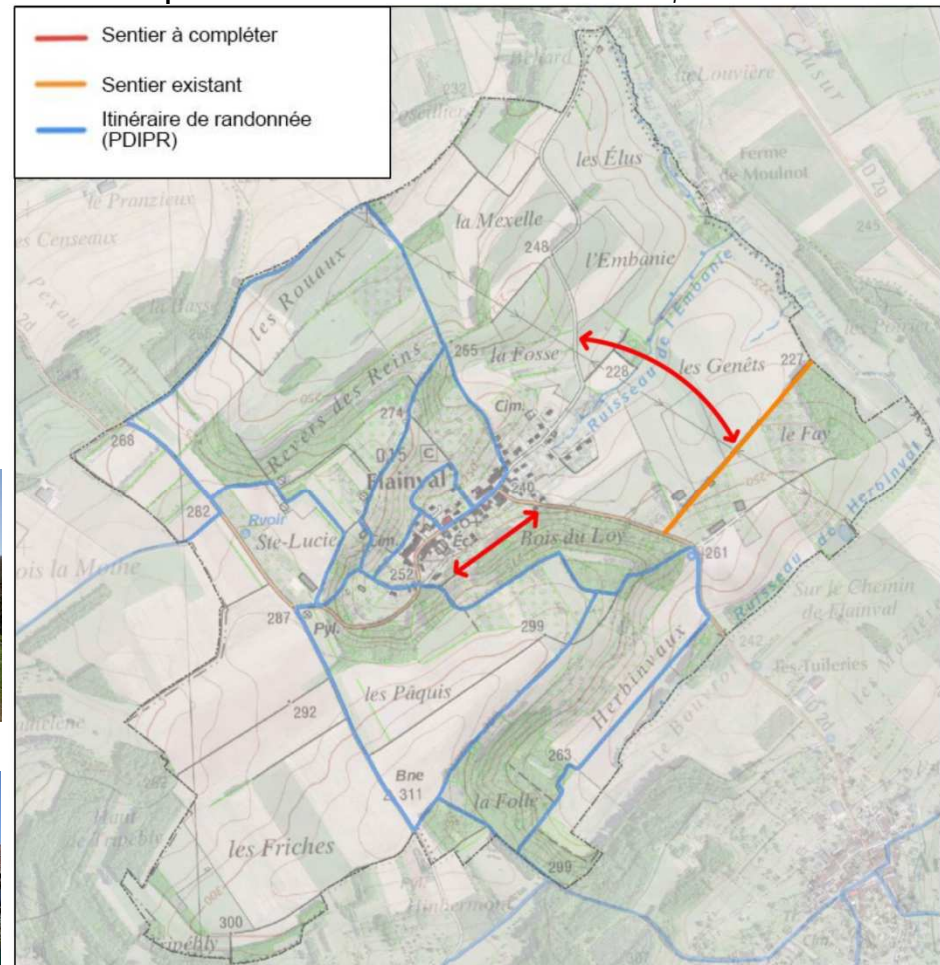


Chemin enherbé rue Ernest Bichat permettant l'accès vers les sentiers à l'arrière du village



Chemin bitumé rue Ernest Bichat permettant l'accès vers les sentiers à l'arrière du village

Carte des déplacements doux à Flainval - Source : Conseil Départemental 54



4.5. Les transports

La commune de Flainval possède un arrêt de bus devant l'école, rue Ernest Bichat.

Par ailleurs, le service de transport à la demande du Lunévillois (Tedibus) permet une desserte vers les autres villages.

Concernant les lignes de transport scolaire TED, sont recensées comme lignes de bus à Flainval :

- E626 RP HUDIVILLER-VITRIMONT
- S655 COLLEGE GUERIN
- S656 CITE SCOLAIRE



Arrêt de bus, rue Ernest Bichat

4.6. Espaces publics

Les espaces publics peuvent se voir sous différents angles :

- Les places
- Les rues
- Les aires de stationnements
- Les espaces plantés, ou de jeux

Flainval comporte peu d'espaces publics au sein de son village.

Les aires de stationnements

L'article L151-4 du Code de l'urbanisme énonce que le rapport de présentation doit établir « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

L'inventaire des capacités de stationnement de Flainval a révélé que la commune possédait 12 places de stationnement en parking. Il n'y a pas de stationnement en créneaux. Il s'agit de stationnements clairement identifiés, c'est-à-dire sur lesquels un marquage ou un emplacement visible est attribué au stationnement de véhicules motorisés et accessibles à tous. Ainsi, les places de stationnement privée (garages, allées...), ou les lieux de stationnement non identifiés (comme les placettes de retournement, les doubles trottoirs, etc.) ne sont pas comptabilisés dans cet inventaire. En revanche, ces éléments participent à la réduction de l'occupation des stationnements accessibles au public.

La commune ne possède pas de stationnements réservés aux voitures hybrides et électriques. La capacité de stationnement des vélos n'est pas connue.

Un espace de stationnement est présent sur le territoire, à proximité de la mairie. Les habitants ont aussi la possibilité de se stationner sur les usoirs.



Voitures garées sur les usoirs
rue Ernest Bichat



Aire de stationnement accolé à la
mairie

Les espaces plantés ou de jeux



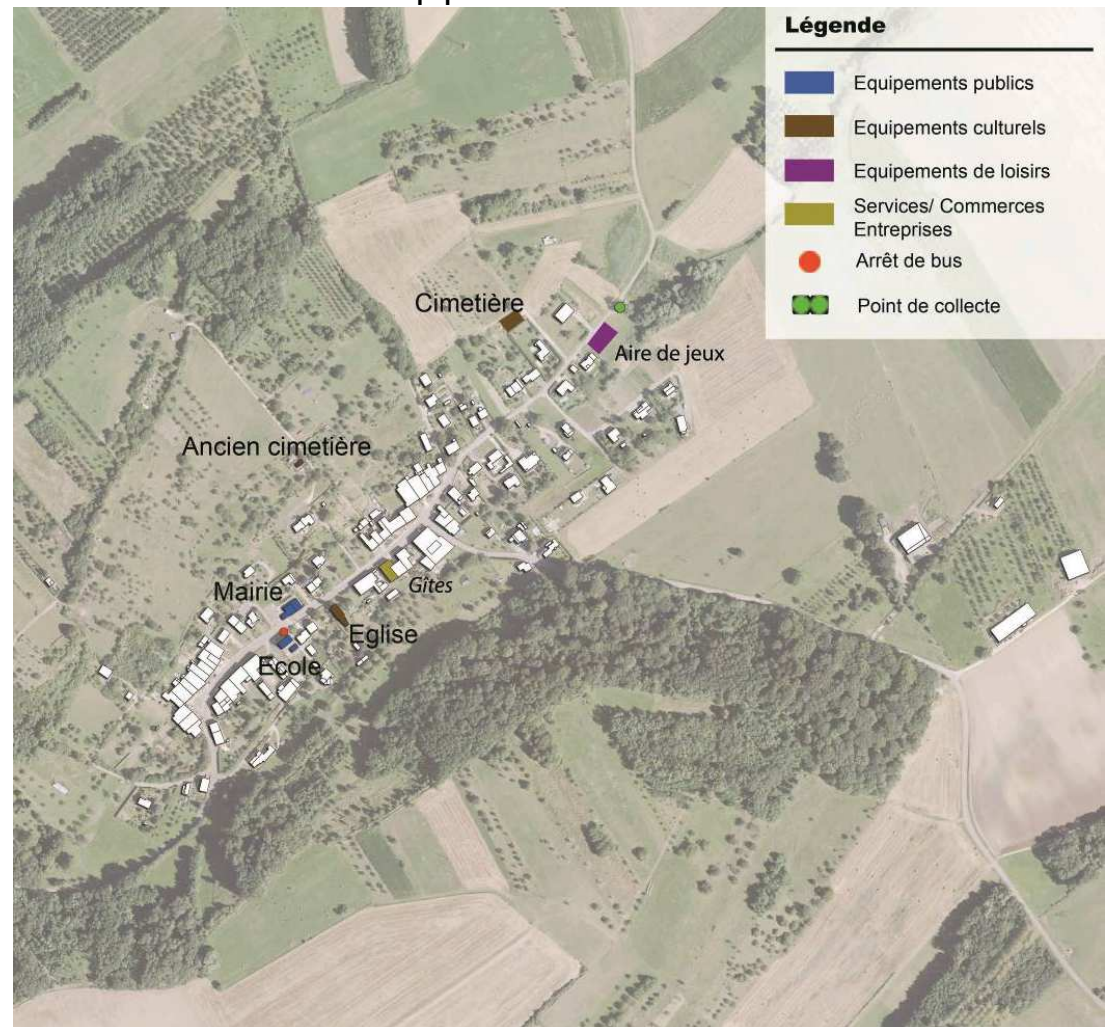
Aire de jeux en sortie de village, rue Ernest Bichat

4.7. Equipements et services à la personne

Le village de Flainval est un petit village de près de 200 habitants (2014) qui offre à ses habitants quelques équipements, en nombre restreint dont une aire de jeux, la mairie, une église, des cimetières ou encore un gîte.

Ces équipements sont répartis dans la commune et facilement accessibles.

Carte des équipements et des services sur la commune de Flainval



4.8. Les équipements publics

Rappel de La Loi du 11 février 2005, complétée par le décret du 17 mai 2006 impose la mise en accessibilité complète en 2015 à tous les établissements recevant du public et aux transports en commun, et immédiatement à tous les bâtiments neufs.

On dénombre deux équipements publics installés rue Ernest Bichat :

- La mairie et sa salle communale
- L'école



La mairie et la salle communale



L'école avec l'abri bus

Carte des équipements publics



4.9. Les équipements sportifs et de loisirs



La commune dispose d'une aire de jeux le long de la rue Ernest Bichat

Carte des équipements de loisirs



4.10. Les équipements culturels

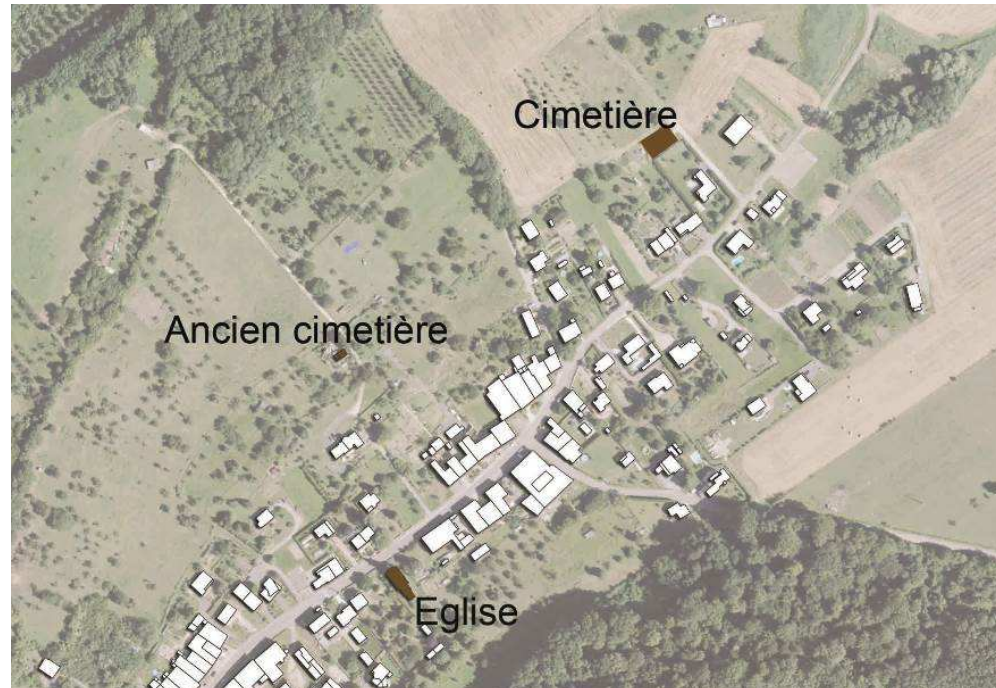
Sont répartis sur la commune : l'église Saint Pierre ainsi qu'un cimetière. Sur les coteaux, au Nord se trouve l'ancien cimetière de la commune.

Carte des équipements culturels



Ancien cimetière

Cimetière



Eglise Saint-Gérard

4.11. Les services

Un gîte construit dans une bâtisse rénovée est recensé sur le ban communal



Carte des services



4.12. Les associations

La commune compte quelques associations qui participent à la vie sociale de la ville et resserrent les liens entre les habitants.

- Le foyer rural de Flainval
- ACCA Flainval (Organisation de la chasse sur le territoire communal ; répression du braconnage ; destruction des animaux nuisibles et repeuplement)
- Club Y Pic la Mirabelle : centre d'équitation

4.13. Les énergies renouvelables

Dans une démarche de développement et d'aménagement durable, la promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie peut reposer dans un PLU sur un dispositif incitatif.

Le PLU constitue en effet une pièce essentielle du dispositif visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre en tant qu'il réglemente à la fois le lieu d'implantation possible des constructions et les caractéristiques auxquelles elles doivent répondre.

4.13.1. L'énergie solaire

Ce volet pourra aborder la possibilité d'utiliser l'énergie photovoltaïque qui peut être intégrée au bâti ou au sol sous forme de centrale photovoltaïque. Sur le bâti, sa prise en compte impactera nécessairement la commune (forme urbaine, densité, étalement urbain, ...). Au sol, le décret n°2009-1414 du 19 novembre 2009 précise les procédures applicables et l'insertion dans l'environnement des centrales. La circulaire du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol précise les modalités d'instruction des autorisations exposées dans le décret précité et réaffirme la nécessité de protéger les espaces agricoles et forestiers existants ainsi que les milieux naturels et paysages.

4.13.2. L'énergie éolienne

Les préfets sont tenus de prendre en considération les zones favorables au développement de l'énergie éolienne présentent dans le Schéma Régional Eolien. **Toutefois, par décision prise le 14 janvier 2016, n° 15NC00099, la Cours d'Appel Administrative de Nancy annule le SRCAE ainsi que le SRE en raison de l'absence d'une évaluation environnementale des plans et programmes.**

L'article L. 111-16 à L. 111-18 du code de l'urbanisme issu de l'article 12 de la loi grenelle II vise à rendre inopposables à toute demande d'autorisation d'occupation

du sol les dispositions d'urbanisme qui s'opposeraient à l'installation d'un dispositif domestique de production d'énergie renouvelable ou de tout matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

Une étude d'impact des projets éoliens sur l'avifaune et les chiroptères a été menée par la DREAL. Elle révèle que la menace pour ces espèces dans le cadre d'un tel projet est classée comme fort pour les chiroptères et très fort pour l'avifaune (sur une échelle allant de faible à moyen, puis de fort et à très fort).

En effet, avec une hauteur de 150m en bout de pale, les éoliennes induisent notamment des risques de mortalité par collision (ou surpression pour les chauves-souris) et de perturbation des routes de vol lors des migrations. **Le développement de l'énergie éolienne est donc fortement compromis sur la commune de Flainval.**

4.13.3. La méthanisation

La communauté de commune peut envisager la possibilité de développer des unités de méthanisation afin de produire de l'électricité ou du chauffage. Pour cela, il faut s'interroger sur le potentiel de valorisation des déchets organiques ménagers ou agricoles produits sur la commune. Le développement de cette ressource permettrait de réduire les volumes de déchets organiques et les émissions de méthane, puissant gaz à effet de serre, dans l'atmosphère.

5.1.1 La géothermie

La géothermie est l'exploitation de la chaleur stockée dans le sous-sol. Cette ressource peut permettre de développer à la fois de l'électricité ou de la chaleur. Les procédures relatives à l'octroi des droits de recherches et d'exploitation des gîtes géothermiques (ou « titres miniers ») et à leur gestion sont décrits dans le décret 2006-648 et le décret 78-498.

Parmi les différents types de gîtes géothermiques, on distingue :

- les gîtes géothermiques à haute température (plus de 150°C) : ces gîtes sont essentiellement exploités pour produire de l'électricité. Les procédures d'obtention d'un titre minier sont identiques à celles des autres mines et décrites par le décret n°2006-648 (permis exclusif de recherches, concession). Les projets de décisions sont soumis à l'avis du Conseil général de l'économie, de l'industrie, de l'énergie et des technologies.
- les gîtes géothermiques à basse température (moins de 150°C) : ces gîtes peuvent être exploités pour produire de l'électricité (entre 90 et 150°C) et de la chaleur (moins de 90°C). Le décret n°78-498 décrit les procédures spécifiques à ce type de géothermie (autorisation de recherche et permis d'exploitation).
- les gîtes géothermiques de minime importance (GMI) moins de 100 mètres de profondeur et moins de 200 thermies par heure – 230 kW – par référence à une température de 20°C) : la procédure est encadrée par le décret n°2015-15 du 8 janvier 2015, modifiant le décret n°78- 498. Ces gîtes se caractérisent par une absence d'incidence significative sur l'environnement.

Il convient également de distinguer :

- Les gîtes géothermiques qui relèvent du régime légal des mines ;
- des activités ou installations de géothermie qui ne relèvent pas du régime légal des mines, en raison principalement de leur absence d'incidences significatives sur l'environnement

L'article L112-2 du même code précise que « les gîtes géothermiques sont classés selon qu'ils sont à haute ou à basse température, selon des modalités fixées par voie réglementaire. »

Article L112-3 du même code précise quant à lui que « parmi les gîtes géothermiques à basse température, sont considérées comme des activités géothermiques de minime importance les activités de géothermie exercées dans le cadre du présent code qui utilisent les échanges d'énergie thermique avec le sous-sol, qui ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients graves pour les intérêts mentionnés à l'article L. 161-1 et qui satisfont aux conditions fixées par décret en Conseil d'Etat sur la base des caractéristiques mentionnées au second alinéa de l'article L. 112-1.

Le BRGM (en collaboration avec le CEREMA), s'est vu confier la réalisation d'une cartographie nationale des sites éligibles à la GMI. Selon l'importance des risques environnementaux identifiés, trois types de zones sont définies : vertes (pas de risques identifiés, éligible et soumise à une simple déclaration), oranges (éligible mais soumise à une déclaration accompagnée d'un examen obligatoire des projets par un expert) et rouges (la réalisation d'ouvrages de géothermie ne peut pas bénéficier du régime de la minime importance).

La totalité du ban communal de Flainval n'est pas éligible au régime des gîtes géothermiques de minime importance.

4.14. Synthèse

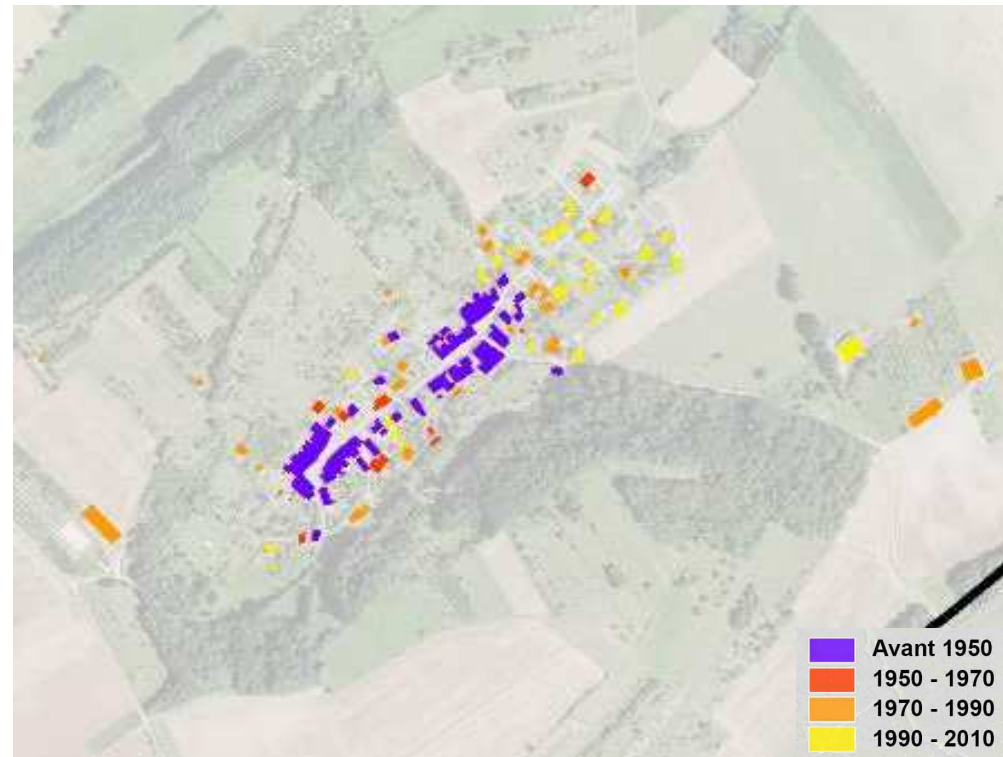
- Les équipements publics et les espaces de loisirs disponibles sur Flainval sont cohérents avec la taille de cette commune.
- La commune dispose d'un nombre suffisant d'aires de stationnement. De nouveaux emplacements devront être créés dans les futures extensions du village.
- La commune possède quelques espaces publics, mais suffisant pour la commune.
- Flainval ne dispose d'aucun service, contraignant ainsi les habitants à se déplacer vers d'autres communes afin de les atteindre.

5. Evolution de la structure urbaine de la commune

Au départ, Flainval est un « village rue » construit le long de la rue Ernest Bichat. L'architecture de cette partie du tissu urbain répond aux caractéristiques de l'habitat lorrain avec ces maisons et ses fermes mitoyennes, disposant généralement d'un usoir et d'une porte-grange singulière. Jusqu'à la fin des années 1980, le village ne rencontre que peu d'évolution hormis quelques nouvelles habitations en deuxième rang ou en limite du village.

A partir des années 1990, le village s'agrandit. De nouvelles habitations viennent se greffer à l'extrémité Est de la commune. Il s'agit de constructions au coup par coup ou sous forme de petites opérations résidentielles (pavillons). Le prolongement de la rue Ernest Bichat et du chemin du Bas des Genets, ont été construits au moment de ces constructions.

Evolution de la structure urbaine de Flainval



5.1. Typologie urbaine

5.1.1. Habitat sur l'alignement du domaine public

Les habitations que l'on retrouve dans le bourg ancien de Flainval sont alignées (limite entre le domaine privé et le domaine public) au domaine public avec peu ou pas de surface enherbée donnant sur rue, c'est-à-dire sans aucun recul par rapport à la voie, et sur les limites séparatives (maisons mitoyennes). Ces espaces sont en général caractérisés par un usoir d'un côté de la voirie et de l'autre côté sans aucun aménagement piétonnier.

Les habitations sont groupées par deux ou par trois, principalement des bâtiments en R+1 (1 étage).

Les faîtages sont tous parallèles à la rue.



Rue Ernest Bichat, grandes voiries avec d'un côté un ancien usoir et de l'autre sans aménagement piétonnier



Habitations groupées aux faîtages parallèles à la voie publique



Vue depuis les hauteurs du village. On peut observer l'église, l'école et la mairie au cœur de Flainval

5.1.2. Habitat en extension linéaire et sous forme de lotissement

L'habitat diffus au coup par coup est apparu sur la commune par une succession de constructions, en fonction des disponibilités foncières. Ces habitations ont pour la plupart été construites en deuxième rang, ainsi que sur des parcelles libres d'urbanisation au sein du tissu villageois.

Des constructions sous forme de petits lotissements (2 à 3 habitations) sont apparues au cours de ces dernières années.

Ces constructions ont un mauvais rendement en termes de consommation d'espace car les parcelles construites sont souvent grandes et profondes.

Ces pavillons unifamiliaux se sont répandus à l'extrémité du village sur la route Ernest Bichat, en direction de Flainval. Leur caractère individuel marque alors les points d'entrée du village. Cette urbanisation étalée repousse la limite du village, au gré des constructions, sans lien évident les unes avec les autres.



Habitation construite le long d'un chemin de dalles permettant l'accès au cimetière



Habitation en second rang, derrière la mairie



Vue aérienne des constructions au coup par coup et sous forme de lotissements sur la rue Ernest Bichat et le chemin du Bas des Genets

5.2. Patrimoine

5.2.1. Patrimoine architectural



Ecole de Flainval datant de 1887



Eglise Saint-Gérard



Ferme lorraine

La commune de Flainval possède au sein de son tissu urbain plusieurs bâtiments aux patrimoines architecturaux remarquables.

L'école de Flainval est représentative d'une architecture datant de la fin du XIX^{ème} siècle.

Un patrimoine agricole représenté par des fermes de « type lorraine », dont une grande majorité a été réhabilitée.

Le patrimoine religieux est quant à lui représenté par son église et son ancien cimetière.



Ancien cimetière de Flainval

5.2.2. Le petit patrimoine

Le petit patrimoine se compose des éléments construits mais aussi des espaces publics du village, qui retracent son histoire, ses coutumes ou ses usages. En effet, les placettes, les murets ou les fontaines sont autant d'éléments qui composent l'identité du village. L'ensemble de ces entités est important pour comprendre les richesses et les qualités de la commune. C'est pourquoi leur inventaire est nécessaire afin de comprendre l'étendue des éléments qui composent le village.

Le petit patrimoine peut être tout d'abord défini par les **éléments architecturaux**, (tels que les tourelles, murets, mur en pierre, ouvrage artisanaux comme les portes ou les charpentes) qui attestent d'un savoir-faire local dans leur mise en œuvre technique.

Ces éléments tendent globalement à disparaître des constructions contemporaines, mais pourraient cependant être réintégrés dans les bâtiments neufs ou en rénovation. Cherchons à perpétuer la finesse des constructions villageoises, en lien avec le site et les hommes qui y habitent. La qualité d'ensemble du village serait revalorisée par cette attention aux détails de construction et de mise en œuvre.

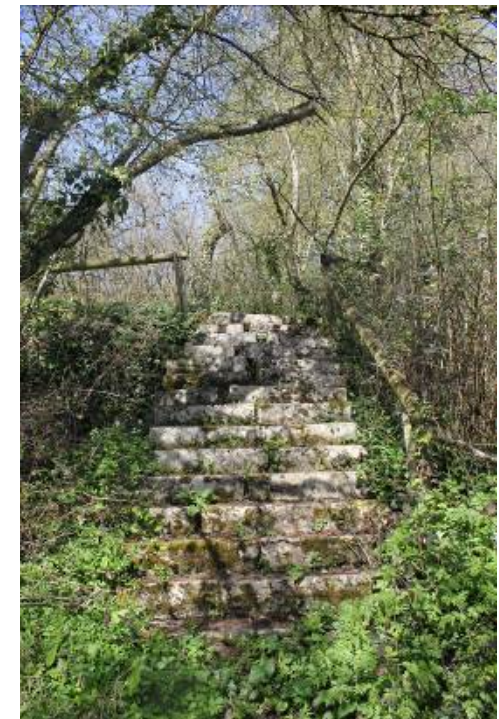
Le petit patrimoine peut être tout d'abord défini par les **éléments architecturaux**, (tels que les tourelles, murets, mur en pierre, ouvrage artisanaux comme les portes ou les charpentes) qui attestent d'un savoir-faire local dans leur mise en œuvre technique.



Fontaine au sein du village

La commune dispose trois fontaines au sein du village

Escalier de pierre menant à l'ancien cimetière



6. Synthèse

- **Le village de Flainval se compose d'une partie ancienne au centre (le village-rue) et d'une partie récente (années 1980-1990)** où un habitat diffus et pavillonnaire s'est développé sur les entrées du village.
- **On retrouve différentes typologie d'habitat dans le village :**
 - L'habitat en alignement au domaine public marqué par des habitations mitoyennes composées d'un usoir et d'une porte-grange singulière pour les fermes lorraines
 - L'habitat en extension linéaire (petites opérations et coup par coup)
- **Le patrimoine à Flainval est peu diversifié**, marquant principalement la période de reconstruction. Lors d'éventuelles nouvelles constructions et de réhabilitation de bâtiment, le patrimoine devra être pris en compte.

Besoins répertoriés

	Constats issus du diagnostic	Besoins répertoriés
Activités agricoles et surfaces utiles	3 sièges d'exploitation selon la réunion agricole du 11 mai 2013. Aucun projet n'a été relevé pendant la réunion. Les bâtiments agricoles situés à l'intérieur du village non plus de fonction	Maintenir les espaces entourant les exploitations agricoles pour leur bon fonctionnement. Favoriser le développement des projets. Réhabiliter les anciennes fermes situées à l'intérieur du village
Développement forestier et espaces boisés	Il n'y a pas d'espaces boisés référencés sur Flainval. Le Bois du Loy est une forêt appartenant à Flainval et relève par conséquent du domaine public. Les autres boisements relèvent du domaine privé.	Maintenir ces boisements pour lutter contre l'érosion, favoriser l'absorption des eaux pluviales, le déplacement de la faune et maintenir la qualité du paysage.
Espaces naturels, Environnement et paysage Trame verte et bleue	Trame Verte : Une grande partie du ban communal est concernée par des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT Sud 54. Trame Bleue : Les zones humides et les ripisylves le long des ruisseaux du Moulnot, de l'Embanie et de Herbinval. L'étang du ruisseau d'Herbinval. Coupure de la TVB : Pas de coupure franche référencée. Le SCoT Sud 54 référence de nombreux réservoirs de biodiversité sur le ban communal, autour de l'enveloppe urbaine. Des corridors permettent de relier ces réservoirs. Ces éléments se matérialisent par la présence de bosquets, espaces boisés, vergers, de ripisylves et de prairies. Paysage et points de vue : Trois vallons structurés par les cours d'eau et des boisements présents	Préserver les sites « réservoirs » de biodiversité (zones humides, prairies, boisements, vergers, haies, ...) et les continuités écologiques. Préserver et valoriser les lisières des massifs boisés, les vergers, les abords des ruisseaux et les prairies Préservation et/ou remise en état des continuités écologiques (notamment des ripisylves) Mettre en valeur le patrimoine : - les bâtiments remarquables tels que l'église ou les éléments qui caractérisent les anciennes fermes lorraines tels que les portes cochères ou les ouvertures en cercles et demi-lunes. - le petit patrimoine tel que les fontaines, calvaires et monuments

	sur les versants.	
Développement économique et commerces	Aucun commerce et seulement un gîte recensé Activités principalement agricoles	Maintenir les activités existantes et favoriser leur développement.
Services, équipements, loisirs et communications numériques	Quelques équipements (mairie, école, église, ...) Terrain multi-activités à la sortie du village 3 associations : - Le foyer rural de Flainval - ACCA Flainval - Club Y Pic la Mirabelle : centre d'équitation	Anticiper les nouveaux projets (équipements, services, activités, et la desserte du territoire par les communications numériques, ...) Aménager des espaces pour les loisirs des enfants (aire de jeux, ... les moins de 14 ans représente plus ¼ de la population)
Transports et déplacements	Transport en commun scolaire et Service à la demande (Tedibus) PDIPR : 1 itinéraire qui traverse la commune	Poursuivre les parcours piétons et les bouclages possibles autour du village
Organisation de la commune Aménagements urbains Espaces publics Stationnements Entrées de ville	Village-rue dont l'extrémité Nord-Est marque la source du ruisseau de l'Embanie Extensions progressive en second rang à l'intérieur du village et à l'extrémité Nord-Est du vieux village au bout de la rue Ernest Bichat Transitions douces vers les nouvelles constructions Deux entrées de villes aux extrémités de la rue Ernest Bichat et une entrée sur la route d'Anthelupt	Accompagner la réflexion sur l'obligation d'accessibilité des lieux publics Gérer l'offre en stationnement publics pour les nouvelles constructions Conserver le cadre paysager qui marque les entrées de village.
Equilibre social de l'habitat et formes urbaines des quartiers	198 habitants en 2014 Evolution forte de la population à +48% entre 1990 et 2014 croissance moyenne et constante (+ 2,8 habitants/an entre 1990 et 2014) 76 logements en 2013 dont 72 résidences principales	Maintenir une croissance démographique raisonnée Réduire prioritairement le nombre de logements vacants et travailler sur les potentiels de renouvellement et de réhabilitation

	1 logement vacant en 2013 Nombre de construction en augmentation ces dernières années : 27 logements construits entre 1990 et 2013 (23 ans) et 5 entre 2008 et 2013 (5ans), soit 1 logement construit par an en moyenne. Anciens bâtiments agricoles vacants potentiellement réhabilitables 1% d'appartements (1) et 99% de maisons (75)	Inscrire les nouvelles opérations d'urbanisme dans le respect des éléments naturels existants. Promouvoir l'apport de nouvelles formes urbaines, en équilibre avec les quartiers existants Insérer les principes de l'architecture bioclimatique dans les nouveaux quartiers
Urbanisation et modération de la consommation de l'espace, lutte contre l'étalement urbain	Selon les prescriptions du SCoT, et au prorata de la taille démographique de la commune au sein de la communauté de commune, l'enveloppe des nouveaux logements peut être estimée à 17 logements à l'horizon 2026 pour la commune de Flainval. Le SCoT prescrit une densité minimale de 13 log/ha en renouvellement urbain et une densité minimale de 11 log/ha en extension.	Comblent les espaces libres dans le village avant d'étendre l'urbanisation La lutte contre l'étalement urbain passe par la délimitation des limites urbaines. En effet, c'est la limite des quartiers qui viendra restreindre les extensions linéaires et maîtriser la croissance bâtie du village.
Risques, servitudes et réseaux	Aléas nul à faible concernant le retrait-gonflement des argiles Risque sismique très faible Pas d'atlas des zones inondables Pas de risque lié aux affaissements par dissolution du sel mais présence de sondages	



Diagnostic foncier

7. Diagnostic foncier

7.1. L'action foncière

L'action foncière qui doit être menée à travers l'élaboration du PLU se décline sous 2 types :

- La reconversion des friches, prioritaires dans une politique de renouvellement urbain et l'interaction des dents creuses dans l'étude du développement urbain.
- La création de réserves foncières en vue d'une maîtrise de l'urbanisation future ou d'assurer la pérennité des usages existants.

Les outils pour mener cette action foncière sont :

- le droit de préemption
- le droit d'expropriation
- l'appui d'un opérateur foncier
- les servitudes d'urbanisme (il existe 3 types de servitudes encadrées par l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme)

7.2. Etudes des parcelles libres d'urbanisation, logements vacants et bâti mutable

7.2.1. Les parcelles libres d'urbanisation (dents creuses) et justification

Pour permettre un renouvellement de la population tout en évitant le mitage du territoire, le recyclage foncier est l'un des premiers outils à mettre en place. La priorité d'urbanisation sera donc mise sur les secteurs compris dans l'enveloppe urbaine (périmètre entourant le village à moins de 30m des constructions existantes).

Une dent creuse est une parcelle libre desservie par les réseaux. Elle n'est pas construite ou uniquement d'un petit bâtiment annexe à une habitation (garage, abris de jardin, ...). Le référencement des « dents creuses » prend en compte

l'ensemble des terrains répondant à ces critères. Le but est d'estimer les potentiels constructibles dans l'enveloppe urbaine existante.

Suite à diverses réunions, une carte des parcelles libres d'urbanisation desservies par les réseaux a pu être établie en fonction de la pression foncière exercée sur la parcelle :

Il ressort de cette étude, la présence de plusieurs « dents creuses » permettant un potentiel constructible de 24 logements soit :

- 17 potentiels à court et moyen termes (constructions envisagées dans la durée du PLU)
- 7 potentiel à très forte rétention (constructions possibles au-delà du PLU)

Par ailleurs, il est apparu durant les études 5 potentiels constructibles en comblement d'urbanisation que l'on peut qualifier d'extension car les réseaux ne sont pas tous disponibles au droit des parcelles. La commune a étudié la possibilité de réaliser les travaux pour les rendre constructibles.

- Les 3 possibilités lieu-dit du Maix Brulé se sont avérées **à exclure** pour des questions de coût financier trop important (devis à 80000 euros pour 3 parcelles qui ne peut être pris en charge par la collectivité).



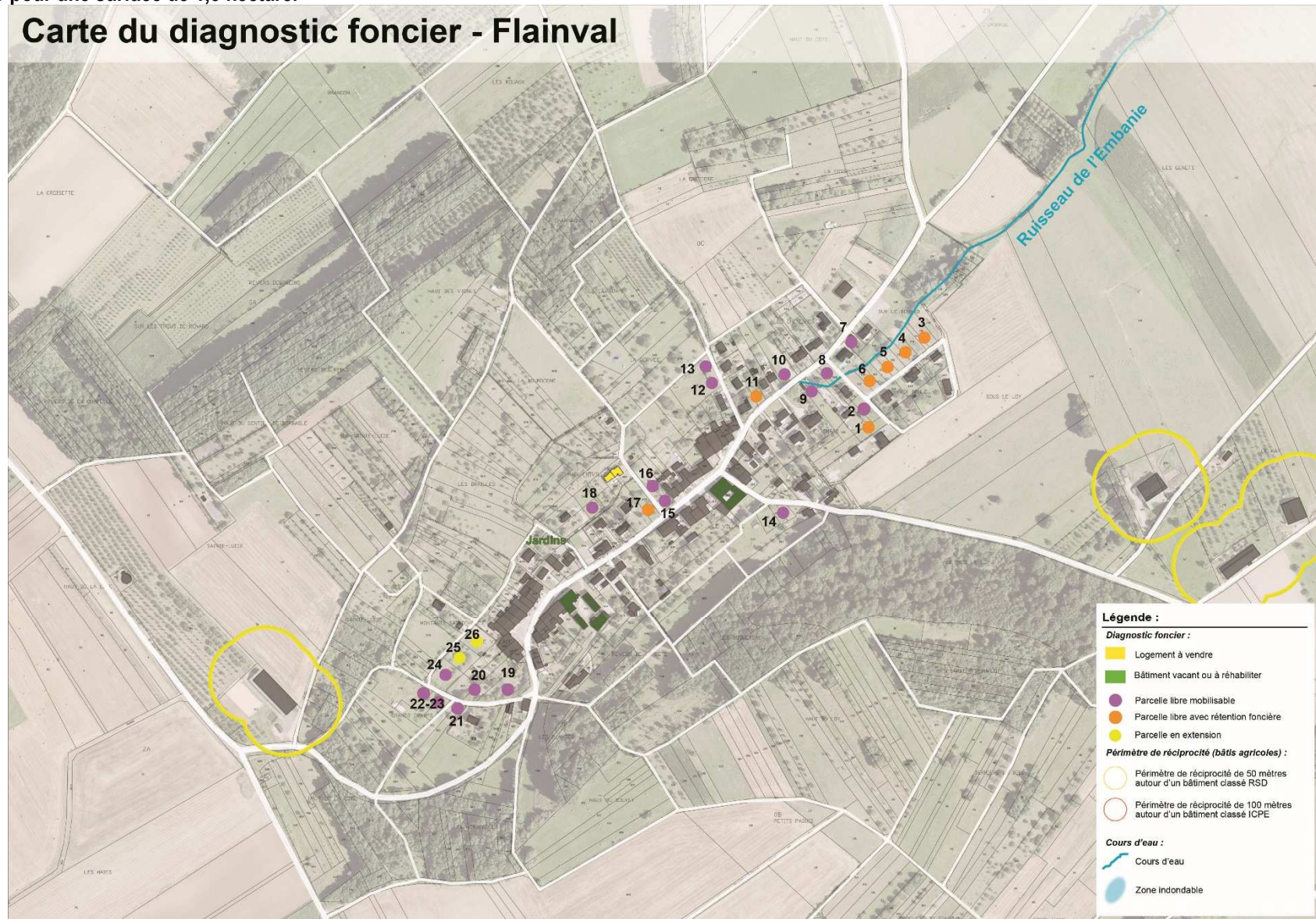
- Les 2 possibilités sur le chemin Derrière les Maisons **seront incluses** dans un schéma d'aménagement global de l'îlot et sont donc retenues.

Le chemin Derrière les Maisons dispose de tous réseaux sur sa première partie c'est pourquoi des possibilités à construire ont été identifiées en dent creuse et non pas en extension à l'urbanisation.



Ainsi nous retiendrons la construction potentielle de 17 logements en dents creuses et 2 logements en comblement d'urbanisation soit 19 logements au total dans la durée du PLU pour une surface de 1,5 hectare.

Carte du diagnostic foncier - Flainval



Site 1 : superficie de 814 m², grand espace vert en lanière
Parcelles libres avec rétention foncière,

Site 2 : superficie de 722 m², jardin entretenu
Parcelle libre mobilisable



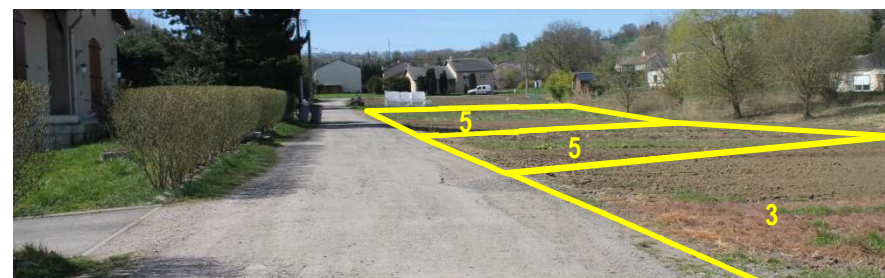
Site 3 : superficie de 1015 m²,

Site 4 : superficie de 800 m²,

Site 5 : superficie de 617 m²,

Site 6 : superficie de 718 m²,

Parcelles libres avec rétention foncière, espaces verts et potagers



Site 7 : superficie de 397 m², espace de jardin arboré avec présence d'une grange

Site 8 : superficie de 291 m², espace vert entretenu, non clôturé

Site 9 : superficie de 900 m², espace de jardin avec présence d'un cabanon

Site 10 : superficie de 889 m², espace vert entretenu

Parcelles libres mobilisables



Site 11 : superficie de 208 m², espace de jardin arboré, parcelle libre avec rétention foncière



Site 12 : superficie de 775 m², espace vert arboré

Site 13 : superficie de 775 m², espace vert arboré

Parcelles libres mobilisables



Site 14 : superficie de 870 m², pré clôturé

Parcelles libres mobilisables



Site 15 : superficie de 593 m², espace de jardin arboré clôturé

Site 16 : superficie de 657 m², grand potager

Parcelles libres mobilisables

Site 17 : superficie de 771 m², parcelle entretenue avec quelques arbres fruitiers

Parcelle libre en rétention foncière



Site 18 : superficie de 828 m², vaste espace vert entretenu

Parcelle libre mobilisable



Site 19 : superficie de 1658 m², espace de végétation dense clôturé par une haie végétale, présence d'une annexe
Parcelle libre mobilisable



Site 20 : superficie de 1203 m², parcelle entretenue clôturée permettant le stockage de bois et l'installation de ruche

Parcelle libre mobilisable



Site 21 : superficie de 680 m², prairie permanente clôturée

Site 22-23 : superficie de 1168 m², prairie permanente clôturée

Parcelles libres mobilisables



Site 24 : superficie de 992 m², verger clôturé

Parcelle libre mobilisable

Site 25 : superficie de 962 m², verger clôturé

Site 26 : superficie de 908 m², espace de pâturage clôturée

Parcelles en extension



7.2.2. Les logements vacants et le bâti mutable

Selon l'insee, en 2013 un seul logement vacant a été recensé, ce qui correspond à un peu plus de 1% et reste donc négligeable.

Les bâtiments ayant une destination autre que de l'habitat pourrait être réhabilités en habitation. Ces éléments sont une autre capacité que la commune possède en tant qu'alternative à la construction de nouveaux quartiers en extension.

En cours d'étude, une exploitation agricole en cœur de village et une ancienne ferme lorraine à réhabiliter ont été identifiés par les élus qui ont également indiqué 2 logements à vendre.

NOTA : à la date de mai 2017, la maison lorraine à l'angle de la rue d'Anthelupt et de la rue Ernest Bichat est habitée.

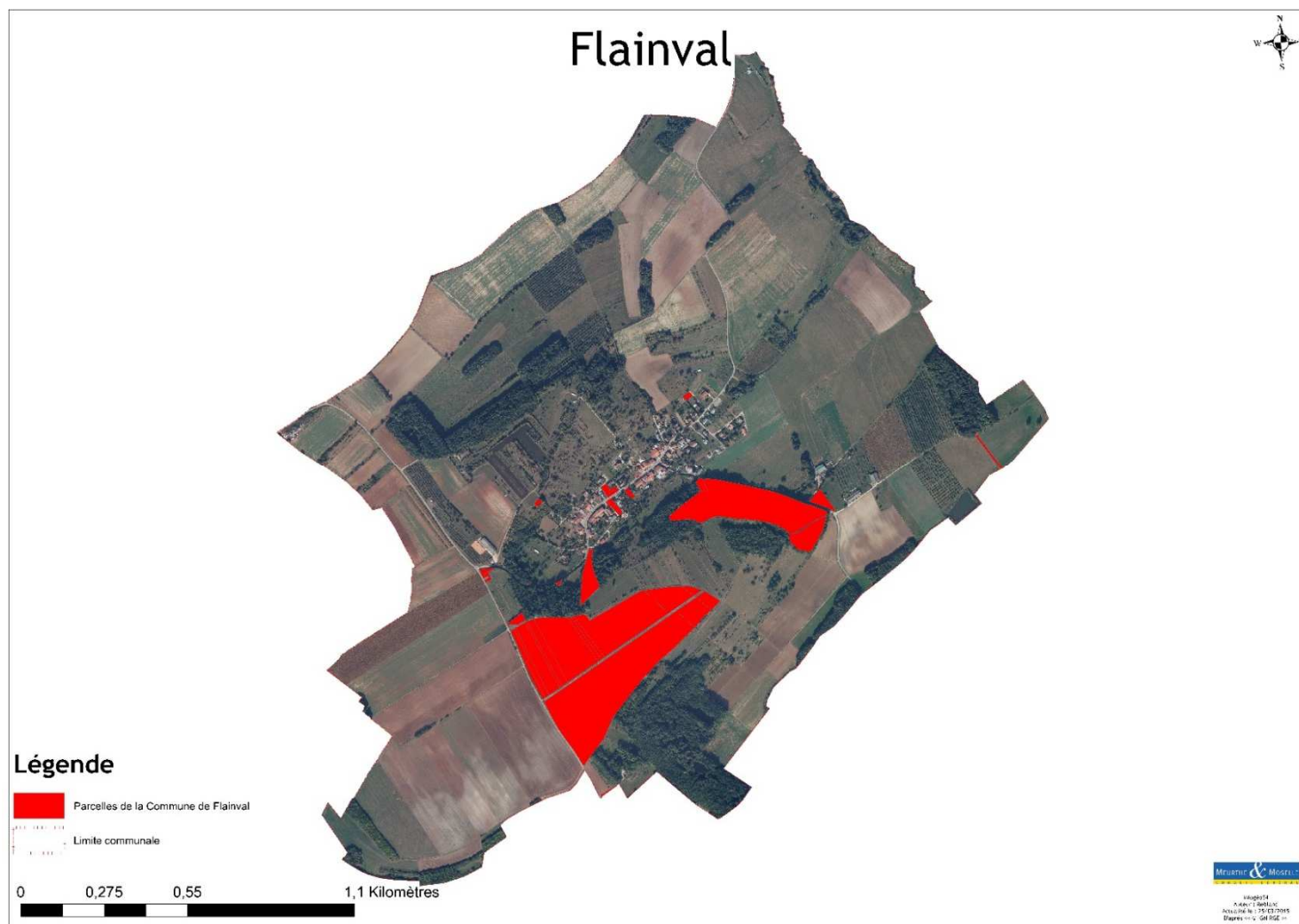
D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de **6 à 7 %**, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Ainsi, le potentiel lié aux logements vacants n'est pas pris en compte.

7.2.1. Bilan de la capacité de logements dans l'enveloppe urbaine

	Nombre	Potentiel retenu
Résidences principales	72	
Dent Creuse	24	17
Comblement enveloppe urbaine	5	2
Logement vacant	1	0
Bâti mutable	1	0
Total	31	19

7.3. Les parcelles communales

- Les terrains communaux sont facilement mobilisables en vue d'éventuels projets urbains.
- Flainval possède d'une quinzaine de terrains communaux à l'extérieur et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.



7.4. Développement de Flainval et consommation foncière

7.4.1. la protection des espaces agricoles et l'utilisation économe de l'espace

- La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (Loi MAP) du 27 juillet 2010
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (Loi LAAF) du 13 octobre 2014

Ces lois réaffirment l'importance et l'urgence de l'enjeu de préservation du foncier agricole avec notamment **l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020.**

La pression démographique et le desserrement des ménages engendrent un développement des zones urbaines et des infrastructures associées entraînant mécaniquement une diminution des espaces agricoles et naturels.

Pour atteindre cet objectif, la loi de modernisation agricole et de la pêche prévoit la mise en place d'une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles

La loi Grenelle 2 conforte le PLU dans son rôle d'outil de prise en compte du développement durable à l'échelle intercommunale et communale et lui donne davantage de moyens notamment pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- Désormais, le PLU doit dans son rapport de présentation, présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet d'aménagement et de développement durable doit fixer des objectifs de modération de la consommation de

l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, objectifs qui seront justifiés dans le rapport de présentation.

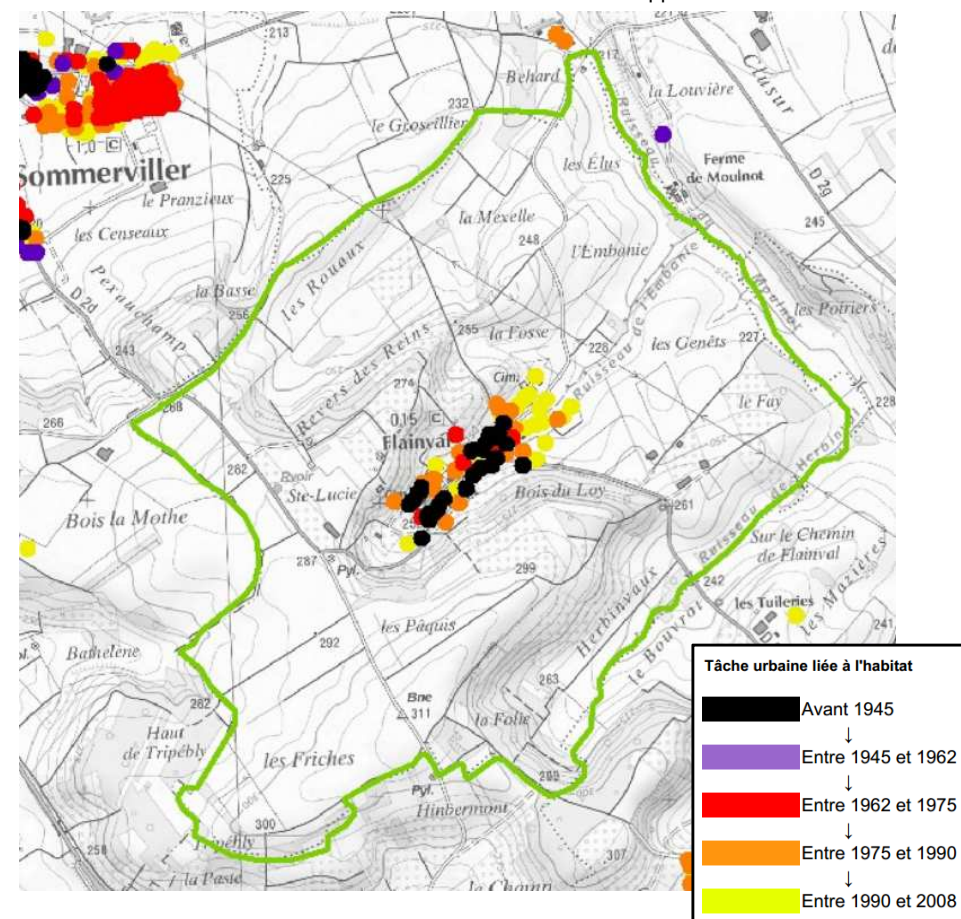
Le PLU peut également subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à des conditions de desserte par les transports collectifs, de respect de performances énergétiques et environnementales renforcées pour les constructions, de respect de critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Il peut également imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation l'utilisation prioritaire des terrains déjà situés en zone urbanisée et desservis par des équipements tels que les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et de distribution d'électricité.

Les terres agricoles et les espaces naturels ont été consommés sur environ 3.29 hectares depuis 1954. Les surfaces artificialisées sont en effet passées de 2.02 hectares en 1954 à 5.31 hectares en 2014.

Sur les 15 dernières années (de 1999 à 2014), Flainval a consommé 0.6 hectares de terres naturelles et agricoles pour de l'habitat, soit en moyenne 0.04 hectare par an, ce qui correspond à une très faible consommation.

Cette consommation a été réduite sur les 6 dernières années (2008-2014) puisqu'il n'a pas été consommé de terres naturelles ou agricoles. Le village de Flainval a perdu 4 habitants depuis 2008.

	Surface artificialisée par l'habitat en ha	Population	Nombre de logements
1999	4.71	160	64
2008	5.31	202	77
2014	5.31	198	77
15 dernières années	0.6	38	11
Moyenne par an	0.04	2.53	0.73
6 dernières années	0	- 4	0
Moyenne par an	0	-0.7	0



	Artificialisation								
Année	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2014
Surface artificialisée en ha	2.02	2.02	2.05	2.32	2.93	3.61	4.71	5.31	5.31
Population (habitant)	132	125	90	112	124	133	160	202	198
Nombre de logements y compris résidences secondaires et logements vacants			37	40	44	53	64	77	77

8. Objectifs du SCoT Sud 54 et scenario de développement de la commune

8.1. Les prescriptions du SCoT Sud 54 au niveau intercommunal :

- Densité minimale de 13 log/ha en renouvellement urbain
 - Densité minimale de 11 log/ha en extension
 - Sur la période 2013-2026 la communauté de commune du Pays de Sânon peut construire sur son territoire 550 nouveaux logements, dont 370 en stabilité démographique.
- ✱ **Flainval peut, selon les prescriptions du SCoT Sud 54 et au prorata de sa dimension au sein de la communauté de communes, construire 17 logements dont 11 en stabilité logements sur la période 2017-2026.**

8.2. Scénario de développement de la commune

Flainval compte 77 logements dont 74 résidences principales en 2014.

De 1990 à 2014, la commune de Flainval s'est vue complétée de 24 résidences principales, soit environ un logement par an.

Flainval représente 2.5% du nombre de logements de la communauté de commune et 3% de la population intercommunale. En reprenant les préconisations du SCoT, tout en considérant l'évolution passée de la commune, son poids démographique et de logements au sein de la Communauté de Communes du Pays du Sânon, une estimation de 17 nouveaux logements sur 10 ans pourrait être avancée.

D'après le diagnostic foncier, 17 potentiels de constructions ont été identifiés sur la commune en dent creuse et 2 en comblement d'urbanisation qui sera classé en zone 1AU. Cela suffit largement à un développement raisonné de l'urbanisation.

En 13 ans, 22 logements ont été construits, ce qui correspond à un peu moins de 2 logements par an.

En réalisant 19 logements en 10 ans, la commune reste sur la moyenne de construction par an d'un peu moins de 2 logements. Ce qui assure donc une croissance identique en termes de construction à destination d'habitat. Au prorata le SCOT préconisant 17 logements, le scenario de développement est compatible avec ses objectifs.

La commune se limitant à l'enveloppe urbaine pour son développement et s'agissant de surfaces de construction de moins de un hectare, il ne sera pas préconisé de densité sur les secteurs.

Cependant la totalité des surfaces affectées à ces 19 constructions représente 1,5 hectare, on peut ainsi en déduire que la densité sera d'environ 12.5 logements par hectare en moyenne.



Chapitre III – Choix d'aménagement et d'urbanisme

1. Enjeux communaux en matière d'urbanisme

1.1. Une démarche participative

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la commune et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire de Flainval.

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la concertation avec la population par le biais d'affichage de panneaux en mairie dans lesquelles le projet a été expliqué à la population, et par la mise en ligne de divers éléments relatifs au projet permettant ainsi de sensibiliser les habitants de Flainval aux enjeux liés à l'élaboration du PLU.

Les articles L. 132-7, L. 132-9 (anciennement L. 121-4) et L. 132-12 (anciennement L. 121-5) du Code de l'Urbanisme indiquent la liste des personnes publiques associées et consultées pouvant intervenir et faire part de leur avis, mais aussi de leurs inquiétudes. La municipalité a associé tout au long du projet les services de l'Etat, ainsi que les autres personnes publiques.

1.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de la commune. La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « projet d'aménagement et de

développement durables » (PADD) qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la commune et constituent, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L. 101-2 (anciennement L. 121-1) et L. 131-1 à L. 131-7 (anciennement L. 111-1-1) du Code de l'Urbanisme.

Le projet urbain de Flainval, exprimé au travers du PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doivent permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L.101-2 (anciennement L. 121-1) du Code de l'Urbanisme qui visent :

1. L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, boisés, insistant ainsi sur la légitimité du renouvellement urbain ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
3. L'utilisation économe de l'espace et la protection de l'environnement (eau, air, sols, milieux, paysages....)

Article L.151-5 (anciennement L123-1-3) créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Modifié par LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 - art. 193 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

L'élaboration du PADD s'est réalisée par étapes. Le diagnostic a permis, par le biais d'une triple approche socioéconomique, urbaine et environnementale du territoire communal, de répertorier les besoins dans une démarche prospective.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune s'appuie sur 9 objectifs.

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

- 1) Préserver les continuités écologiques à l'échelle du territoire
- 2) Maintenir le patrimoine lié à l'eau (anciennes fontaines) et retrouver le tracé du ruisseau
- 3) Préserver les vergers de coteaux en évitant des extensions urbaines sur les hauteurs
- 4) Préserver les abords de l'église et son écrin végétal

Chapitre II : Concernant la vie du village

- 5) Poursuivre les cheminements doux autour du village et permettre des bouclages
- 6) Améliorer les espaces publics (en particulier la traversée piétonne du village) et anticiper les équipements supplémentaires (Système d'épuration collective, ...)

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

- 7) Limiter l'enveloppe existante du village pour compléter les espaces déjà bâtis
- 8) Accompagner les réhabilitations de bâtis anciens pour leurs potentiels de nouveaux logements
- 9) Mettre en place des outils adaptés pour débloquer la rétention foncière

Chapitre I : concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

Paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ; préservation et remise en bon état des corridors biologiques ;

En matière de **protection de l'environnement**, Le PADD a pour objectif de préserver les composantes naturelles existantes, et préserver l'agriculture.

1. Préserver les continuités écologiques à l'échelle du territoire

Les trames verte et bleue constituent un ensemble de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

La trame verte désigne un espace vert continu traversant un territoire. Flainval est concerné par la trame verte que constituent les bois du Loy, la Folie et le Revers des reins, les petits espaces végétalisés (haies, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés, ...). La faune vit dans un réservoir de biodiversité où elle réalise l'ensemble de son cycle de vie : reproduction, alimentation, abri, ..., et se déplace d'un milieu à un autre grâce aux corridors écologiques (haies, bosquets, ...). Le PLU s'attachera à l'identifier et à y appliquer un zonage spécifique.

Les prairies permanentes font parties de la trame verte, ce sont des zones humides et riches en biodiversité.

La trame bleue est un réseau de continuités écologiques aquatiques. Elle est constituée par l'ensemble des cours d'eau présents sur la commune et par la végétation associée. A Flainval, les principaux cours d'eau qui s'écoulent sont les ruisseaux de l'Embanie, d'Herbinval et du Moulnot. La trame bleue est également représentée par l'étang, les fossés et la végétation de type ripisylve qui s'est développée le long des voies d'eau. Le PLU s'attachera à identifier ces trames bleues par un zonage spécifique et à préserver la biodiversité qui s'est développée.

Ces différents milieux s'inscrivent à une échelle intercommunale notamment à travers la continuité écologique présente sur les coteaux des communes de Flainval, Crévic, Anthelupt, Hudiviller et Sommerviller qui pourront bénéficier d'une protection similaire sur les 5 communes.

Traduction :

- Zonage : Le PLU assurera la protection des éléments de la trame verte et de la trame bleue par le classement en zone N, et/ou par l'application d'une trame ERP (Elément Remarquable Paysager).

- Les boisements ont été classés en zone Nf superposée à une trame EBC (Espaces Boisés Classés) pour la partie bois privés de façon à en assurer la préservation
- La continuité écologique intercommunale que représente la boucle des coteaux plantées est classée pour toutes les communes concernées en zone N à laquelle s'ajoute la prescription ERP qui se réfère à un tableau annexé dans le règlement présentant les mesures à réaliser en cas de suppression ou réduction des plantations.
- Les haies, bosquets et alignements d'arbres identifiés ont été classés en zone N ou A, zonage auquel s'ajoute une prescription ERP.

- Règlement : Le règlement prévoit en zone N, l'interdiction de toute construction non liée à l'exploitation forestière ou agricole. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Les annexes du règlement comprennent un tableau présentant les différents « ERP » et leurs prescriptions relatives.

2. Maintenir le patrimoine lié à l'eau (anciennes fontaines) et retrouver le tracé du ruisseau

Le village est implanté en « cuvette » et accueille la source du ruisseau qui la traverse. De ce fait l'eau est partie intégrante de l'histoire du village, comme en témoignent les fontaines. Ces éléments qui rendent visible le passage de l'eau seront à maintenir et à valoriser pour leur patrimoine. De même, le ruisseau pourra être découvert et aménagé pour « renaturer » et qualifier ses abords.

Cette trame bleue du ruisseau est accompagnée de la trame verte, qui regroupe les haies champêtres, la végétation ripisylve et les espaces boisés. La trame verte et bleue devra être valorisée et les corridors biologiques devront faire l'objet d'une attention particulière dans le souci de leurs continuités.

Traduction :

- Zonage : Le PLU classe les abords des ruisseaux en zone N et assure la préservation de la ripisylve par une prescription ERP (Elément Remarquable Paysager) sur les ripisylves les plus importantes.

- Règlement : le règlement interdit pour toute les zones dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.
Les annexes du règlement comprennent un tableau présentant les prescriptions relatives à la protection des ripisylves aux abords des ruisseaux.

3. Préserver les vergers de coteaux en évitant des extensions urbaines sur les hauteurs

La commune comporte une bande de coteaux boisés au Nord du village bâti, d'une grande qualité paysagère. Ces vergers sont une composante à préserver car ils composent aussi une continuité pour les écosystèmes d'importance.

Par ailleurs, les espaces agricoles devront être réservés en particulier autour des exploitations, pour leur bon fonctionnement.

- Zonage : Le PLU classe les vergers en zone N, complété de l'application d'une trame ERP (Elément Remarquable Paysager).

- Règlement : Le règlement prévoit en zone N, l'interdiction de toute construction non liée à l'exploitation forestière ou agricole. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées. Les cabanons ne seront pas autorisés pour ne pas impacter visuellement la qualité paysagère des coteaux.

Les annexes du règlement comprennent un tableau présentant les différents « ERP » et leurs prescriptions relatives.

4. Préserver les abords de l'église et son écrin végétal

La couronne végétale de la commune borde de manière resserrée le village. Elle est très visible aux alentours de l'église. Cet écrin de verdure devra être préservé pour cette « ouverture visuelle ». Cette bande épaisse de vergers et de jardins pourra aussi être complétée dans les extensions récentes de l'urbanisation, afin de poursuivre la « couronne végétale » du village.

Traduction :

- Zonage : Le PLU prévoit un classement en zone N et Nj pour les secteurs de vergers et de jardins enserrant le village. Une trame ERP permettant la protection des plantations est également appliquée en complément sur certains secteurs. Cette trame sera notamment appliquée sur la végétation plaçant l'église dans un écrin végétal.

- Règlement : le règlement limite l'implantation de constructions dans les zones Nj où les abris de jardins seront autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 20m² d'emprise au sol par unité foncière.

En zone N, interdiction de toute construction non liée à l'exploitation forestière ou agricole. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées. Les cabanons de jardins et de vergers ne sont pas autorisés par souci de préservation du cadre paysager.

Les annexes du règlement comprennent un tableau présentant les différents « ERP » et leurs prescriptions relatives.

Chapitre II : concernant les fonctions du village

Orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;

5. Poursuivre les cheminements doux autour du village et permettre des bouclages

Les chemins et sentiers qui s'éloignent du village permettent de l'observer de haut. Plusieurs chemins composent une boucle autour du village. Ces parcours pourront être poursuivis et connectés entre eux pour améliorer la desserte en chemin. Il s'agira en particulier d'aménager et de prolonger les circuits du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées).

Pour accompagner tous les usagers de la commune, il s'agit aussi de favoriser les connexions intercommunales par des transports collectifs en lien avec les agglomérations voisines. La démarche sur les liaisons douces s'accompagne d'une réflexion sur la grande mobilité pour les déplacements à l'échelle du bassin de vie. En effet, l'offre de transport en commun reste à être enrichie sur le territoire. Les alternatives au transport individuel motorisé seront aussi favorisées, telles que le covoiturage, les itinéraires cyclables ou le développement des circuits de livraisons.

Traduction :

- Zonage : Le PDIPR, sentier affiché par le département est identifié au zonage par un figuré spécifique de façon à le maintenir. D'autre part, le PLU valorise les cheminements doux par la préservation de la qualité paysagère du territoire communal et la protection des éléments paysagers remarquables qui ponctuent les cheminements doux

6. Améliorer les espaces publics et anticiper les équipements supplémentaires

Le village est traversé par un axe principal (rue Ernest Bichat). Cette traversée, aménagée en partie, pourra faire l'objet d'un projet de valorisation sur toute sa longueur, en particulier pour le confort des piétons.

La commune souhaite par ailleurs anticiper la possibilité de nouveaux équipements, tel qu'un nouveau système d'épuration collective. De manière générale, il s'agit de maintenir les équipements en place et de permettre d'éventuels compléments (par des réserves foncières par exemple)

Bien que le village ne soit pas très fourni en activités, le PLU se doit de laisser ouvertes les possibilités de futures implantation de commerces, d'artisanat ou de services, dans le souhait de renforcer la diversité et la mixité des usages de la commune.

Par ailleurs, le développement de la desserte du territoire par les communications numériques est un enjeu pour l'égalité des territoires. Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire de la Meurthe-et-Moselle (SDANT) sera donc pris en compte.

Traduction :

- Zonage : Le PLU prend en compte la future implantation d'un ouvrage épuratoire et classe le secteur en zone Ne. De même que le cimetière et les terrains relatifs à son extension. Le terrain de sports est classé en UE.

- Règlement : le règlement prévoit la possibilité de mixité en zone UA et UB en permettant l'implantation de commerces et services à condition qu'ils restent compatibles avec la fonction résidentielle. D'autre part, sur toutes les zones, les équipements d'utilités publiques sont autorisés.

Chapitre III : concernant le tissu urbain et les quartiers

Aménagement de l'espace, équipement et urbanisme / Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

7. Limiter l'enveloppe existante du village pour compléter les espaces déjà bâtis

Le village de Flainval comporte une vingtaine de parcelles libres dans son enveloppe urbaine et une vacance quasi nulle (une ferme vacante). En prenant en compte la rétention foncière, dont les parcelles pourraient être sujettes, le chiffre des potentielles nouvelles habitations serait d'environ 15 dans l'enveloppe urbaine. La commune envisage des extensions qui resteront limitées pour être compatible avec les objectifs SCOT.

Les sites d'extension urbaine à destination d'habitat seront donc modérés, Il s'agit d'ailleurs de comblement d'urbanisation plutôt que d'extension. En partie construit, l'aménagement permettra une amélioration des réseaux et la cohérence urbaine. Ainsi, la commune envisage la construction d'un peu moins de 2 logements par an ce qui selon les estimatifs INSEE porte la population à environ 240 d'ici 2026.

Traduction :

- Zonage : Le PLU intègre les potentiels liés aux dents creuses et à la mutation en zone Urbaine.

1 secteur a été classé en 1AU, il s'agit notamment de comblement d'urbanisation sur un secteur ne disposant pas de tous les réseaux qui devra être aménagée sous la forme d'une opération d'ensemble.

- OAP : Afin de prévoir un aménagement cohérent, une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) définit les grands principes d'aménagement, le type de constructions prévues et la gestion des déplacements.

8. Accompagner les réhabilitations de bâtis anciens pour leurs potentiels de nouveaux logements

Le PLU prendra en compte les potentiels de bâtis anciens pour pouvoir maîtriser les contraintes architecturales qui s'y appliqueront et rester favorable à leur réhabilitation. Cela pourra passer par un accompagnement des études complémentaires pour en déterminer les réels potentiels et la faisabilité des rénovations. La rénovation globale du village devra aussi être prévue dans un souci de conservation des éléments patrimoniaux (bâtis ruraux à préserver) mais également dans un souci de gestion de nos ressources. Les énergies renouvelables seront vivement conseillées même si un travail sur l'enveloppe et l'architecture bioclimatique sera privilégié de façon à limiter la consommation énergétique.

Traduction :

- **Règlement** : le règlement sur les zones à dominante d'habitat UA et UB précise des prescriptions à prendre en compte lors de réhabilitation, changement de destination et construction neuve. Cette distinction existe notamment pour la règle de stationnement en zone UA, ce qui permet une certaine souplesse permettant une réhabilitation moins contraignante.

- **OAP** : Afin de prévoir un aménagement cohérent, une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) définit les grands principes d'aménagement, le type de constructions prévues et la gestion des déplacements. Elle prévoit de favoriser l'implantation des constructions selon les principes d'une architecture bioclimatique.

9. Mettre en place des outils adaptés pour débloquent la rétention foncière

Flainval subit actuellement une forte rétention foncière. Les parcelles libres ne sont pas vendues et le village stagne dans son évolution bâtie. Pour débloquent cette

situation, une concertation pourra être engagée de manière régulière avec les propriétaires. De plus, d'autres outils (fiscaux en particulier) pourraient être mis en place progressivement afin de faire un effet « levier » sur la disponibilité du foncier dans l'enveloppe urbaine.

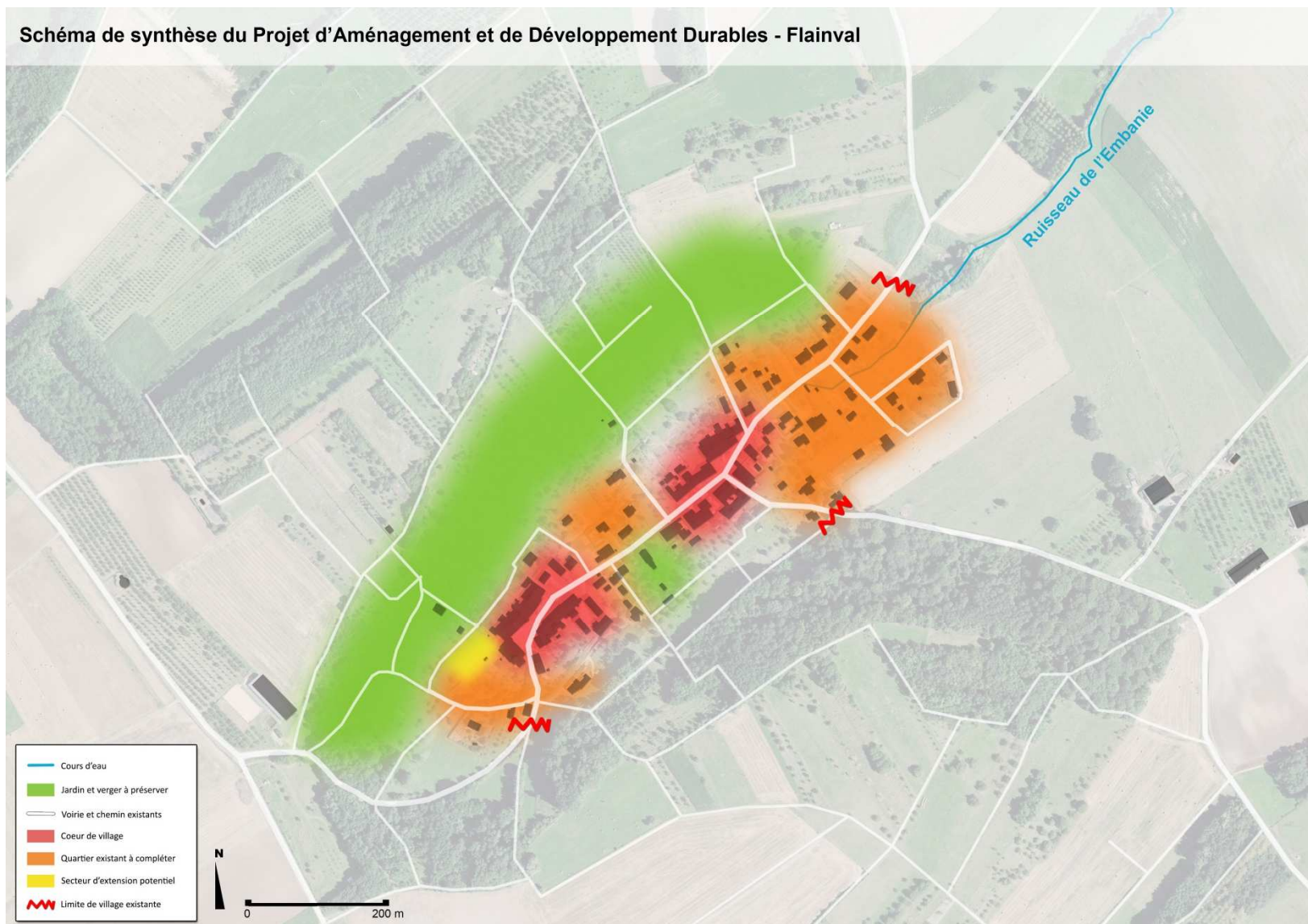
Traduction : Il n'y a pas de traduction au PLU

Carte du la Trame Verte et Bleue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Carte du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Schéma de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Flainval



1.3. Présentation des orientations d'aménagement et de programmation pour la commune

Le Plan Local d'urbanisme peut comporter des orientations d'aménagement, qui viennent préciser sur certains secteurs de la commune à aménager, des principes d'aménagement afin d'orienter le développement futur.

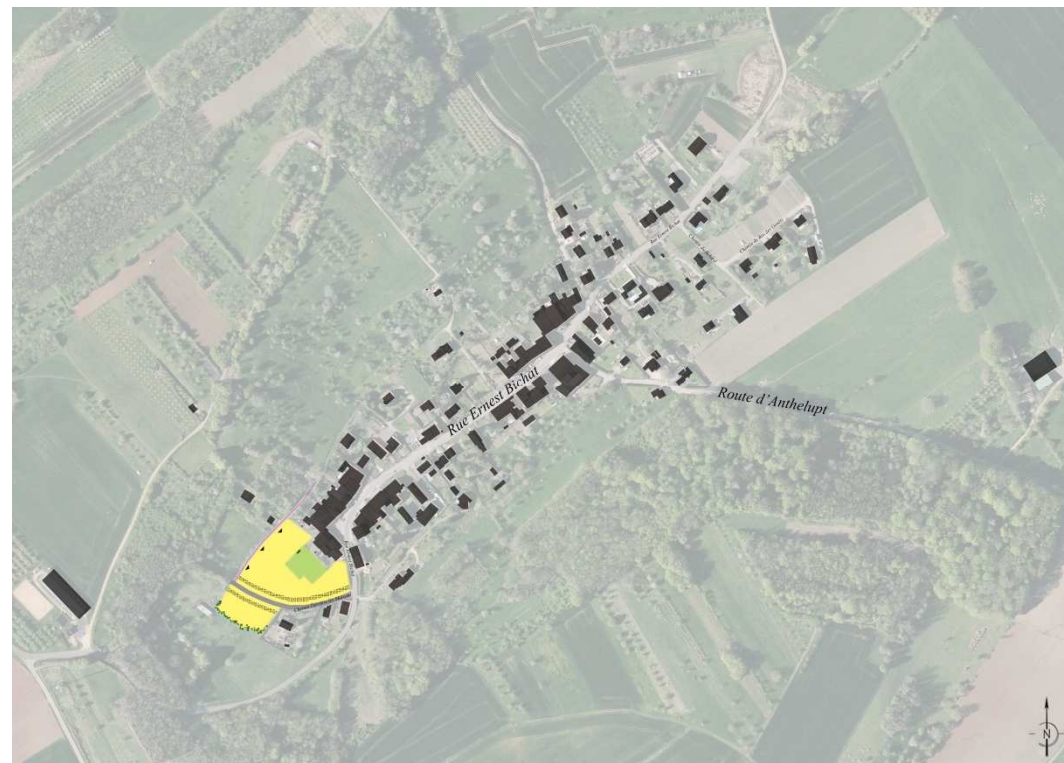
Selon l'article L151-6 du code de l'urbanisme, Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Ces orientations prévoient une cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre. Les opérations de construction ou d'aménagement de ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent en respecter l'esprit et les principes.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de FLAINVAL de préciser les conditions d'aménagement sur le

- **Secteur 1 : « Construction du chemin derrière les maisons »**

Ce secteur comprenant une partie de zone UB et la totalité de la zone 1AU a été défini de façon à permettre un aménagement global, l'idée étant d'assurer une cohérence d'alignement bâti sur une partie du chemin derrière les maisons et d'encadrer les déplacements automobiles sur l'autre partie pour les limiter.



OAP n°2 «LE VILLAGE»



Grands principes d'aménagement

Accès et programme

Le principe général d'urbanisation prévoit d'assurer une cohérence d'alignement bâti sur le chemin Derrière les Maisons. Il pourra être autorisé l'accès sur la partie nord du secteur par ce même chemin qui longe les coteaux, mais les flux de circulation doivent rester très limités de façon à préserver le caractère rural de ce chemin le long des coteaux boisés.

Préservation du cadre bâti environnant

Une bande d'implantation de la façade du bâtiment principal sur la rue (entre 5 et 10 m) est projetée permettant d'assurer un alignement des constructions et d'éviter un mitage trop important sur les fonds de parcelles. Des jardins privés en fond de parcelle permettront de créer une transition paysagère avec le grand paysage au sud du secteur et avec les habitations existantes au Nord-Est-ce qui assure une protection de voisinage.

Une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle et accompagnés d'un aménagement paysager. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée.

Habitat

Le secteur est à destination principale de logements, en complémentarité avec les logements existants donnant sur la rue Ernest Bichat.

Le secteur pourra appliquer une mixité et une diversité dans la taille des parcelles proposées.

Les principes de l'architecture bioclimatiques seront favorisés.

Transports et déplacements

Ce secteur se trouve à proximité immédiate du tissu urbain.

Les déplacements doux seront favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus).

La liaison mode doux sur la partie Nord du chemin Derrière les Maisons sera préservée même si des d'accès motorisés aux parcelles pourront être autorisés. La voie sera donc réalisée sous un profil de voie partagée privilégiant les piétons.

Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements pourra apporter la qualité paysagère nécessaire au quartier. Les voiries partagées seront favorisées pour toute création de rue de desserte.

Schéma d'aménagement du secteur



Grâce à l'expérience de plusieurs années d'application des dispositions du POS dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, il est donc apparu utile et nécessaire de préciser et d'ajuster certaines règles prévues dans le POS.

2. Délimitation et justification des règles

L'écriture réglementaire du PLU a évolué dans sa forme par rapport à celle du POS :

- d'une part, pour prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et s'adapter au projet urbain de développement ;
- d'autre part, pour répondre aux nouvelles exigences du régime juridique des PLU tel qu'il est défini aux articles L. 151-1, L. 151-2, L. 151-11, L. 151-13, L. 151-45 à L. 151-48, L. 152-9, L. 153-1 à L. 153-3, L. 153-7, L. 153-9, L. 163-3 et R. 122-2, R. 151-27, R. 151-28, R. 151-30, R. 151-33, R. 151-39, R. 151-41 à, R. 151-44, R. 151-47, R. 151-49 (anciennement L 123-1 et R 123-9) du Code de l'Urbanisme. Il peut être utile de préciser et de justifier les principales évolutions apportées à l'architecture générale du règlement.

Le règlement du PLU de Flainval a donc connu certaines évolutions tant sur la forme que sur le fond par rapport au règlement du POS opposable.

2.1. Evolution générale

2.1.1. Prise en compte des difficultés dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation de construire par les services instructeurs

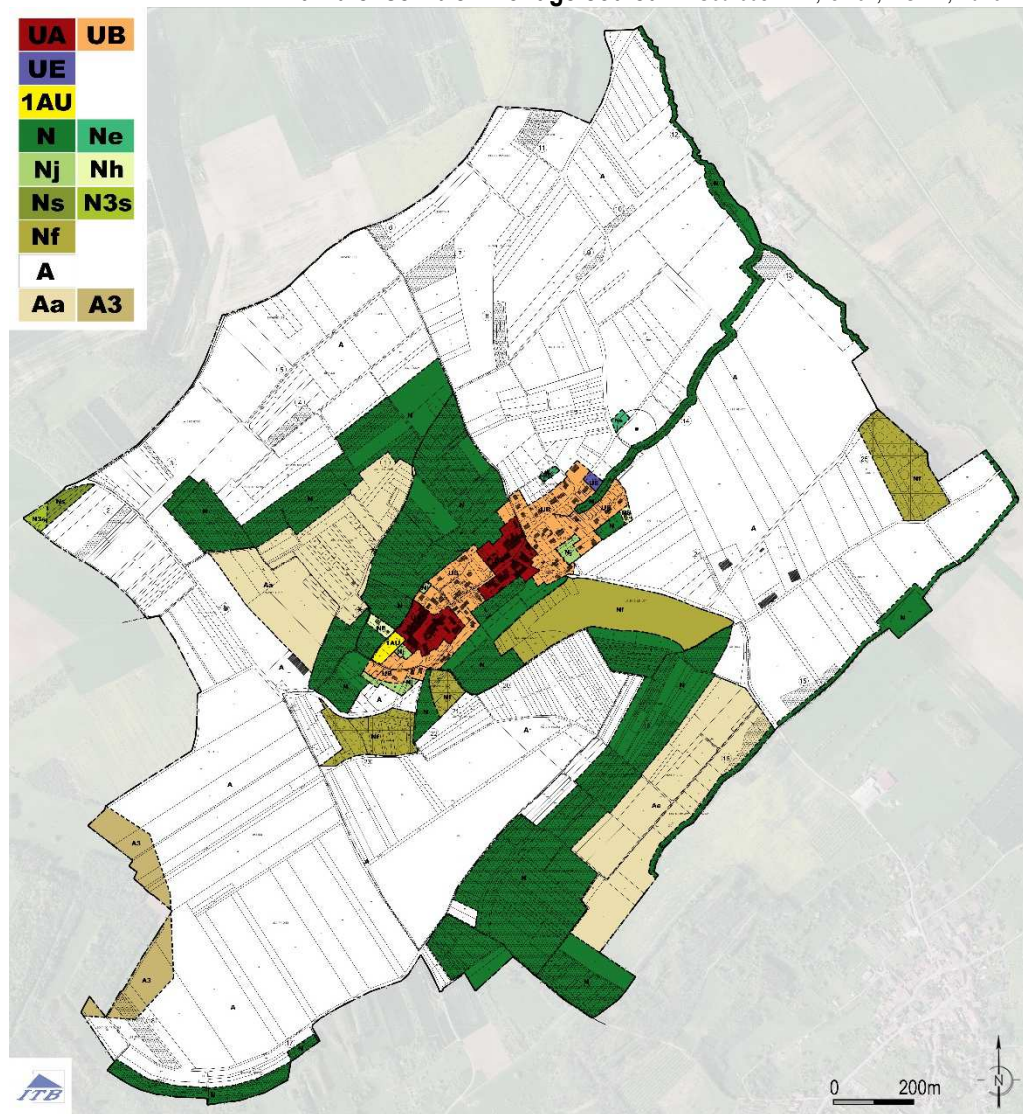
L'un des objectifs de la révision du règlement est de permettre une meilleure lisibilité et compréhension des règles pour chacune des zones.

En cohérence avec la politique globale de la commune, l'un des principaux objectifs du PLU est de préserver, dans son fonctionnement et son aspect actuel tant architectural que paysager, la qualité du cadre de vie des habitants de Flainval.

Pour répondre à cet objectif, il est indispensable de prévoir des règles d'urbanisme suffisamment fines et précises afin de les mettre en cohérence avec les besoins réels des habitants et de les adapter au caractère de la commune.

2.2. Plan de Zonage

Plan d'ensemble – zonage couleur – Sources : ITB, CD54, DGFIP, 2018



Plan de zonage – zonage couleur – Sources : ITB, CD54, DGFIP, 2018



2.3. Les différentes zones du PLU

	Nom de zone	Description des zones
zone urbaine	UA	centre ancien
	UB	extension récente
	UE	secteur d'équipements
zone à urbaniser	1AU	secteur d'extension urbaine
zone agricole	A	secteur agricole
	Aa	secteur agricole inconstructible
	A3	secteur agricole soumis au risque faible de dissolution du sel
zone naturelle	N	zone naturelle
	Nj	zone naturelle jardin
	Ns	zone naturelle où est autorisé le stationnement de caravanes
	N3s	zone naturelle où est autorisé le stationnement de caravanes soumis au risque de dissolution du sel
	Nh	zone naturelle où est implantée une maison ne disposant pas de tous les réseaux
	Nf	zone naturelle forestière
	Ne	zone naturelle prévue pour de l'équipement

2.4. Les Zones Urbaines

Evolution des zones urbaines [UA – UB – UE] - + 0.86 hectare

Sont classées en zone urbaines les secteurs de la commune desservis par les réseaux.

2.4.1. Zone UA

La zone UA correspond principalement au centre ancien de la commune. Elle reçoit, de façon complémentaire à l'habitat, les activités tels que commerces, artisanat, services et équipements collectifs.

Elle est composée de bâtis anciens dont une maison aux caractéristiques des fermes lorraines (porte cochère).

L'objectif pour la zone UA est de :

- Préserver en centre-village, la morphologie générale et les hauteurs en permettant la réhabilitation du patrimoine existant, et la réalisation de nouvelles constructions sans bouleverser les formes urbaines, tout en limitant leur hauteur.
- Harmoniser les constructions les unes par rapport aux autres en gardant le caractère des villages traditionnels lorrains.

Evolution des zones UA - -0.33 hectare

La superficie des zones centrales UA reste presque égale entre le POS et le PLU. En effet ce secteur correspondant au centre ancien de la commune n'a pas évolué, le différentiel de 0.33 hectare est dû au réajustement des deux zones en fonction de la typologie du bâti et des espaces de jardins redéfinis en Nj.

2.4.2. Zone UB

Les secteurs UB correspondent aux extensions récentes de la commune qui se développent en périphérie du noyau ancien. Ces secteurs sont composés d'habitats construits par à-coup.

Evolution des zones UB – + 1.06 hectare

Les zones UB ont légèrement diminué. Des ajustements ont été réalisés en restituant une petite partie de la zone UA au POS en zone UB, en créant des zones Nj pour les espaces de jardins et de recul inconstructible du ruisseau de l'Embanie et en restituant une petite partie à la zone naturelle N.

Une zone a également été créée à l'Ouest du village en partie sur les anciennes zones 1NA et 2NA, les parcelles étant desservies par les réseaux.

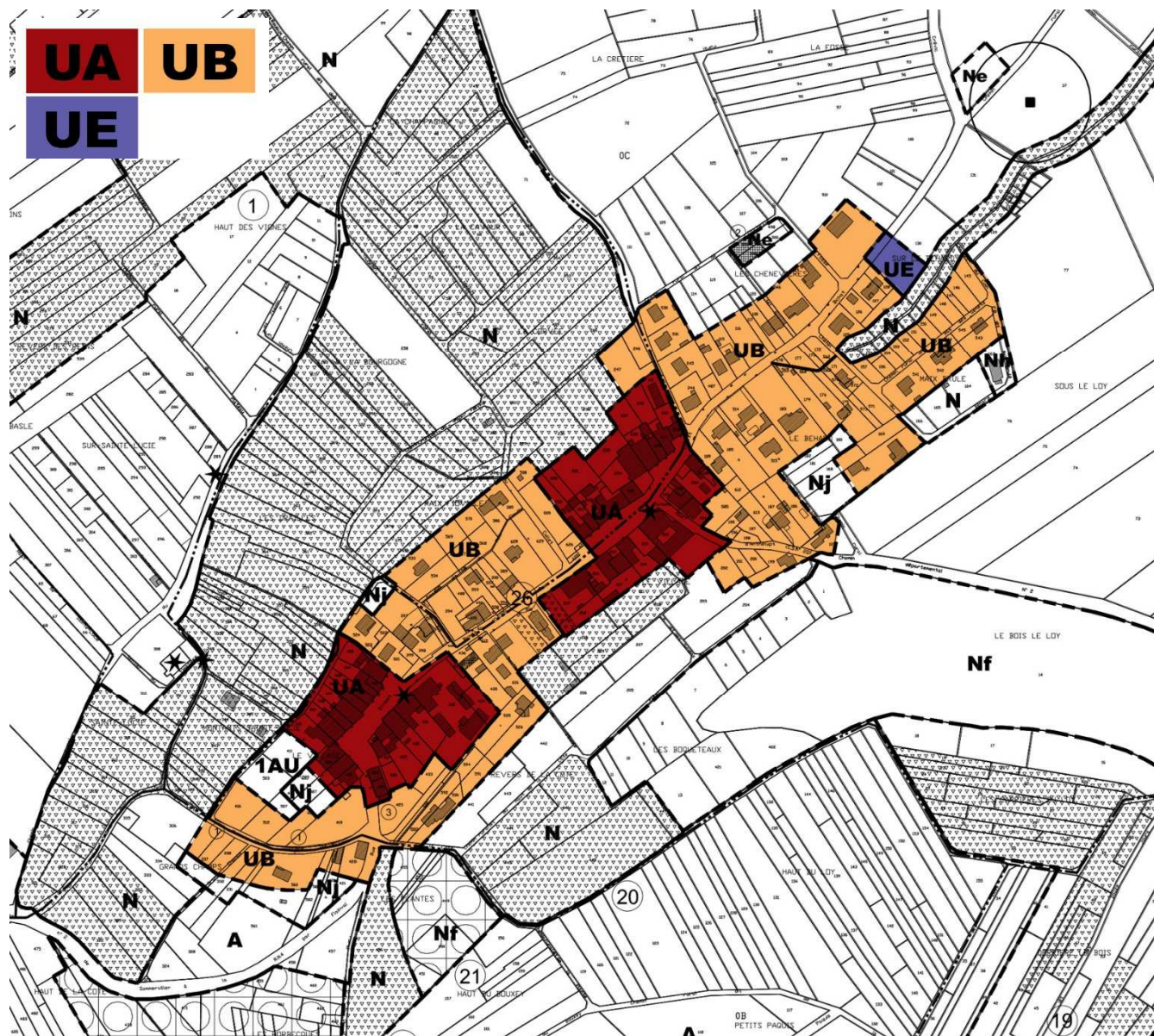
2.4.3. Zone UE

La zone UE correspond au terrain de jeux, un équipement public de la commune.

Evolution des zones UE - + 0.13 hectare

Une zone UE a été créée à l'Est du village sur un secteur classé NC au POS. Il s'agit de l'équipement public représenté par le terrain de jeux.

Zonage U couleur – Sources : ITB, CD54, DGFIP, 2018



2.5. Les secteurs à urbaniser

Evolution des zones d'urbanisation future [1AU – 2AU] - - 7.18 hectares

2.5.1. Zone 1AU – aménagement à court ou moyen terme

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement et les orientations d'aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou pour certains secteurs localisés au coup par coup.

Les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future non équipées, destinées à l'habitat. Les délais de réalisation sont le court ou le moyen terme et les réseaux arrivent en limite de zone. La desserte s'effectue soit par une voirie existante soit par un emplacement réservé, soit par une parcelle communale.

La commune de Flainval dispose d'un secteur classé en zone 1AU.

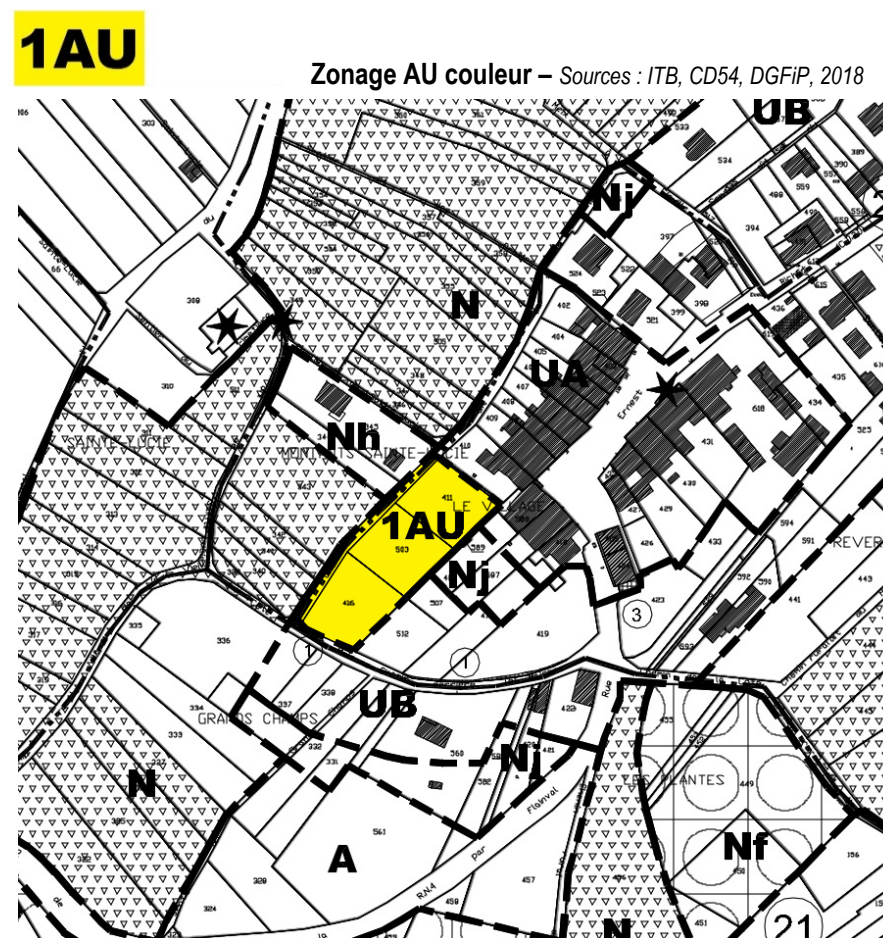
Ce secteur 1AU a pour but d'être aménagé selon les opportunités et de façon globale avec la zone UB, afin de permettre à la commune la poursuite de son développement et le maintien de son niveau démographique. Il s'agit actuellement de terrains privés.

Evolution des zones 1AU - -1.26 hectare

Afin de poursuivre son développement, une petite zone d'extension a été ouverte à l'urbanisation. Il s'agit d'une zone située à l'Ouest du village au lieu-dit Le Village. Elle était classée 2NA au POS.

Le PLU a restreint de près de 7 hectares les secteurs d'extension, notamment par la redistribution de la zone 2NA au secteur N dans sa quasi-totalité.

Une seule zone 1AU a ainsi été définie dans le PLU d'une surface de 0.32 hectare.



2.6. Les secteurs naturels et agricoles

Evolution des zones agricoles – -52.46 hectares

2.6.1. Zone A - agricole

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Il s'agit de protéger le milieu agricole en maîtrisant l'urbanisation sur les terres agricoles et en faisant respecter le principe de réciprocité afin d'éviter une remise en cause de cette activité.

Evolution des zones A – - 80.65 hectares

La zone A comporte deux sous-secteurs :

- Zone Aa

Les sous-secteurs Aa correspondent à des secteurs, en limite de zone urbanisée dans lesquels les constructions agricoles sont interdites en raison notamment de la qualité paysagère à préserver sur les coteaux.

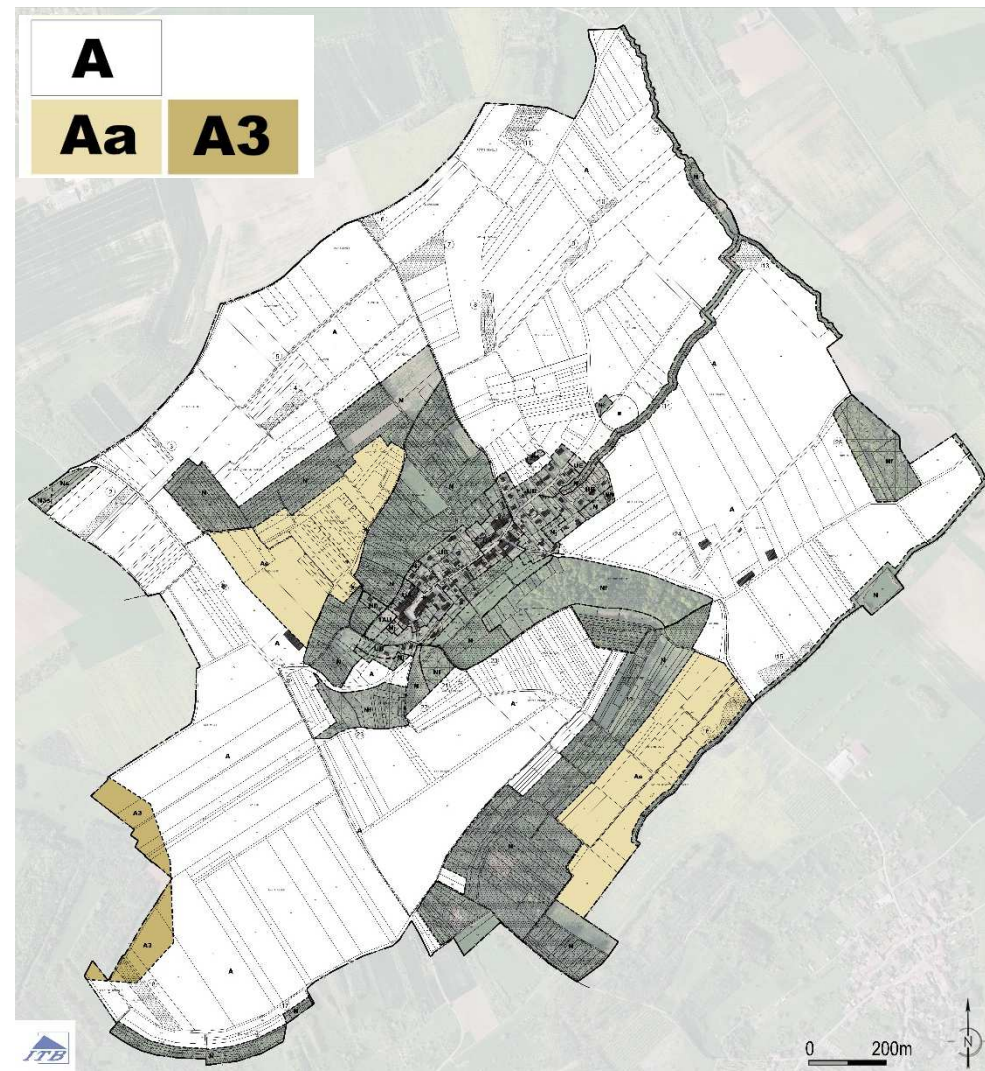
Evolution des zones Aa – + 24.14 hectares

- Zone A3

Le sous-secteur A3 est un secteur agricole correspondant au périmètre des mouvements de terrain naturels ou naturels influencés par l'activité anthropique de niveau faible. La circulation de l'eau dans la nappe souterraine entraîne une dissolution du sel présent naturellement dans les sols et provoquant un affaissement progressif. Cette zone de risque est alors affichée dans le PLU sous l'indice « 3 » correspondant au niveau faible.

Evolution des zones A3 – + 4.05 hectares

Zonage A couleur – Sources : ITB, CD54, DGFIP, 2018



Zone N – naturelle et forestière

Sont classés en zone naturelle et forestière 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.

Les zones N reprennent tous les espaces forestiers sur le territoire de la commune et les secteurs dont le paysage de qualité est à préserver.

Evolution des zones N – + 45.09 hectares

La zone N comporte 6 sous-secteurs :

- Zone Nj

Quatre secteurs Nj ont été créés afin de préserver certains espaces de vergers et jardins existants en périphérie ou à l'intérieur du village. Ces espaces permettent une transition entre les milieux agricoles et urbanisés ou de créer de l'intimité entre voisins.

Evolution des zones Nj – + 0.71 hectare

- Zone Ne

Deux secteurs Ne ont été créés pour les espaces d'équipements existants ou à créer de la commune, à savoir le cimetière et son secteur d'extension ainsi que l'emplacement pour le projet de STEP.

Evolution des zones Ne – + 0.22 hectare

- Zone Ns

Le sous-secteur Ns correspond à un secteur où le stationnement de caravanes et de véhicules de plus de 10 unités est autorisé sous réserve de ne pas répondre à un usage commercial ni de décharge.

Evolution des zones Ns – + 0.49 hectare

- Zone N3s

Le sous-secteur N3s correspond à un secteur où le stationnement de caravanes et de véhicules de plus de 10 unités est autorisé sous réserve de ne pas répondre à un usage commercial ni de décharge situé dans le périmètre des mouvements de terrain naturels ou naturels influencés par l'activité anthropique de niveau faible. Comme pour le secteur A3, le risque est affichée dans le PLU sous l'indice « 3 » correspondant au niveau faible.

Evolution des zones N3s – + 0.25 hectare

- Zone Nh

Deux secteurs Nh ont été créés. Il s'agit d'un secteur comprenant une construction qui n'est pas desservie par tous les réseaux à l'Est de l'enveloppe urbaine et un secteur comprenant une maison sur les coteaux en partie Ouest d'urbanisation.

La réglementation permettra l'extension sur une emprise limitée à 30m² et le changement de destination mais en aucun cas ne permettra de nouvelles constructions.

Evolution des zones Nh – + 0.30 hectare

- Zone Nf

Quatre secteurs Nf ont été créés dans le PLU correspondant aux espaces de forêts, communales ou non, implantées sur le ban communal de Flainval.

Evolution des zones Nf – + 12.66 hectares

Le passage du POS en PLU a permis de restituer une partie des zones prévues à l'urbanisation future en zones Naturelles et Agricoles.

Une redistribution de l'affectation des sols a cependant touché une bonne partie de la zone agricole au profit du territoire naturel. Ainsi, plusieurs secteurs sont passés sous le zonage N comme les coteaux plantés, boisés et enfrichés.

L'augmentation des zones naturelles se retrouve donc dans la diminution des espaces agricoles créant ainsi un certain équilibre entre les zones naturelles, agricoles et forestières.

Les zones agricoles sont passées de **330 hectares à 277.54 hectares**. Cette diminution de surface se retrouve essentiellement dans l'évolution des surfaces naturelles passant alors de **13 hectares à 72.73 hectares**.

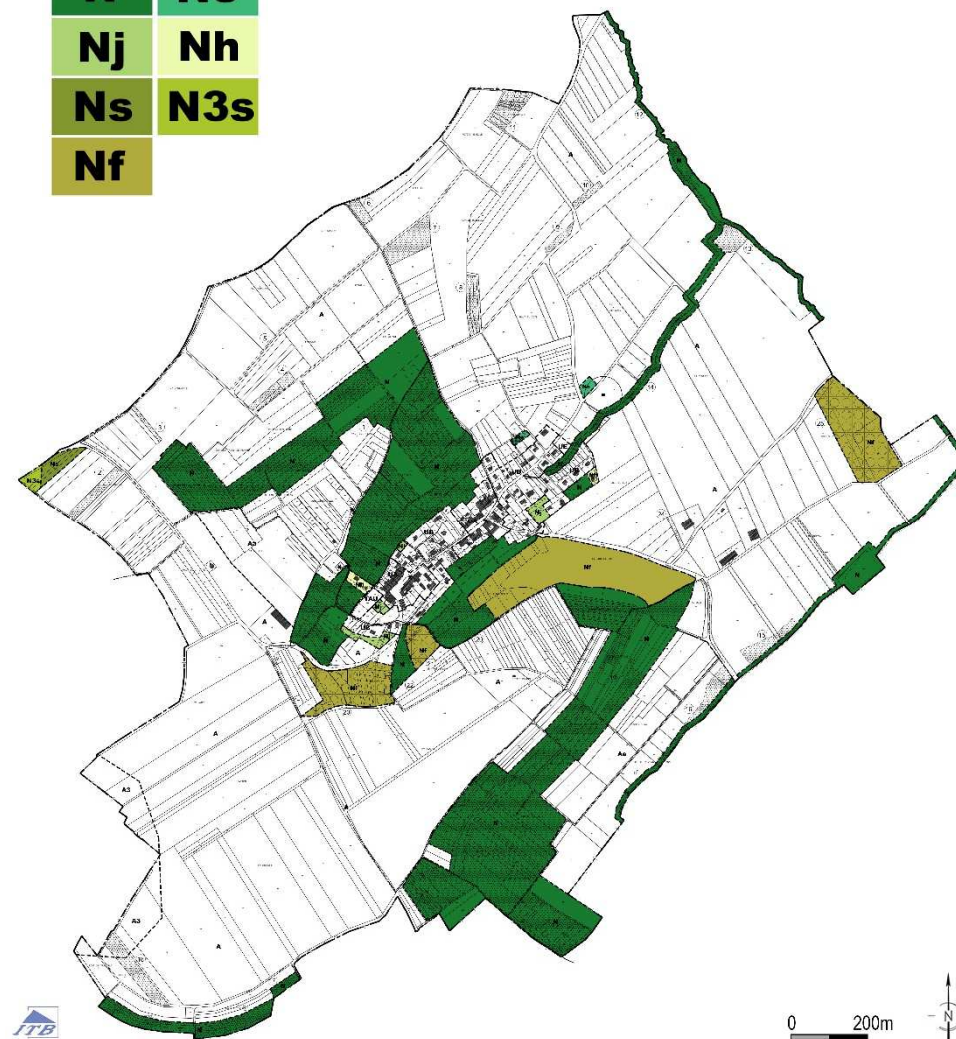
Globalement, les zones naturelles N ont augmenté leur superficie de **59.73 hectares**.

Le PLU de Flainval, calibré sur environ 10 ans, doit aujourd'hui prévoir de nouvelles zones d'extension. Le PLU observe une réduction de ses zones ouvertes à l'urbanisation puisqu'elles sont passées de 7.50 ha à 0.32 ha. Au total, ce sont 7.18 hectares de moins prévus pour l'urbanisation future.

Le PLU ne prévoit pas de consommation d'espaces naturels et agricoles sur la durée de son PLU puisque la zone d'extension reprend une partie de l'ancienne zone classée 2NA au POS.

Zonage N couleur – Sources : ITB, CD54, DGFiP, 2018

N	Ne
Nj	Nh
Ns	N3s
Nf	



2.7. Evolutions des zones du POS au PLU

2.7.1. Evolution des superficies

Une différence entre les superficies du POS antérieur et celles du PLU projeté est due à la numérisation du document existant, et à la méthode de calcul qui est aujourd'hui informatisée. Notre bureau d'étude a utilisé le support fourni par la DGFIP en Edigeo.

	ZONAGE POS approuvé en 1993	SUPERFICIE (ha)	ZONAGE PLU	SUPERFICIE (ha)	EVOLUTION (ha)	SURFACE PLU/ BAN COMMUNAL (%)
Zone urbaines						
zones urbaines	UA	3.50	UA	3.17	-0.33	0.88
	UB	7.00	UB	8.06	1.06	2.23
			UE	0.13	0.13	0.04
	Total	10.50	Total	11.36	0.86	3.14
Zone à urbaniser						
zones à urbaniser	1NA	1.50	1AU	0.32	-1.18	0.09
	2NA	6.00			-6.00	0.00
	Total	7.50	Total	0.32	-7.18	0.09
Zones agricoles et naturelles						
zones agricoles	NC	330.00	A	249.35	-80.65	68.89
			A3	4.05	4.05	1.12
			Aa	24.14	24.14	6.67
	Sous-Total	330.00	Sous-Total	277.54	-52.46	76.68
zones naturelles et forestières	ND	13.00	N	58.09	45.09	16.05
			Nj	0.71	0.71	0.20
			Ne	0.22	0.22	0.06
			Ns	0.49	0.49	0.13
			N3s	0.25	0.25	0.07
			Nh	0.30	0.30	0.08
			Nf	12.66	12.66	3.50
	Sous-Total	13.00	Sous-Total	72.73	59.73	20.09
	Total	343.00	Total	350.27	7.27	96.77
	Total	361.00	Total	361.95	0.95	100.00

2.8. La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Les commissions départementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui remplacent les commissions départementales de la consommation des espaces agricoles, voient leur rôle renforcé en ce qu'elles doivent notamment être consultées (hors SCoT approuvé) sur des projets d'urbanisme ou d'aménagement lorsqu'ils portent sur la réduction d'espaces agricoles, naturels et forestiers ou sur la préservation de ces espaces.

La consultation de la CDPENAF est également obligatoire pour toute création, lors de l'élaboration ou de toute autre procédure d'urbanisme, (y compris lorsque la commune est couverte par un SCoT approuvé), à titre exceptionnel, dans les zones agricoles ou naturelles et forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels des constructions sont autorisées. L'avis de la CDPENAF sur leur délimitation est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Parmi l'une de ses nouvelles compétences, elle doit être saisie par le préfet dès qu'un PLU (ou un document d'urbanisme en tenant lieu) ou une carte communale a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation. Pour que le projet soit adopté, la commission doit rendre un avis favorable.

Pour Flainval, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sera consultée.

2.9. Présentation des dispositions générales

Le PLU ayant été prescrit avant le 1er janvier 2016, le règlement a été rédigé selon l'ancienne formule (code en vigueur avant le 1er janvier 2016)

Dispositions écrites	Référence avant le 1er janvier 2016	Références après le 1 ^{er} janvier 2016	Commentaires
Titre I			Le titre I du règlement présente les dispositions générales et la réglementation que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Flainval doit respecter.
Articles obligatoires	R.123-9 dernier alinéa	L. 151-8	Le règlement comprend seize articles. Seules sont obligatoires les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives leur présentation peut être soit écrite aux articles 6 et 7, soit graphique. L'article 8, qui devait être réglementé obligatoirement dans les POS, peut désormais ne plus comprendre de règle.
Articles 1 et 2 : Occupation et utilisation du sol interdites ou admises sous condition.	R.123-9, 1° R. 123-9, 2°	R.151-30, R. 151-33	Les articles 1 et 2 du règlement concernent respectivement les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à condition, alors que dans les POS, l'article 1 arrêtaient la liste des occupations du sol autorisées. Cette évolution s'inscrit dans la logique de la poursuite de l'objectif de mixité. La mise en œuvre réglementaire du PLU de Flainval commence fondamentalement par la définition des occupations et des utilisations du sol interdites, ainsi que celles soumises à condition. Le contenu de l'article 1 cite limitativement toutes les interdictions, ce qui conduit à autoriser tout ce qui n'est pas interdit à cet article. Les occupations et utilisations du sol ayant un impact fort ont donc été étudiées au cas par cas, en fonction des zones considérées. Il s'agit, en particulier, d'interdire ou de soumettre à certaines conditions restrictives les constructions dans les zones naturelles, les installations classées pour la protection de l'environnement les plus nuisantes...
Article 3 : Accès et voirie	R. 123-9, 3°	R. 151-47	L'article 3 du PLU permet de prévoir les modalités de création de voies nouvelles et de préciser les conditions d'accès aux voies, quelle que soit leur nature, privée ou publique. Il n'ajoute, globalement pas d'importantes réglementations supplémentaires à celles qui existaient dans le POS. La notion de sécurité de tous les usagers de la voie constitue le principal motif des limitations administratives apportées par la règle.
Article 4 : Desserte par les réseaux	R. 123-9, 4°	R.151-49	La capacité des réseaux est un élément important dans la définition des choix d'aménagement. Ces conditions de desserte ont été retenues en fonction des préoccupations environnementales liées notamment aux risques d'inondation dus aux ruissellements des eaux, lors des pluies importantes.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	R. 123-9,5°	Abrogé	Dans la logique de la loi SRU, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel ou à des caractéristiques paysagères particulières. C'est l'un des grands changements issus de la loi SRU. Cette disposition a été modifiée par la loi UH du 2 juillet 2003.
Article 6, 7 et 8: Règles relatives à l'implantation des constructions	R.123-9, 6° à 8°	R. 151-39	L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux constructions les unes par rapport aux autres, participe très largement à la définition de la forme urbaine et détermine la perception des espaces accessibles (perspectives, places...), la lisibilité des espaces non accessibles (jardins privés le long des vues, espaces entre les constructions, ...); la perception des espaces non visibles (aération de cœur d'îlots...). Les implantations sont autorisées, pour l'ensemble des zones, soit à l'alignement soit en retrait des voies, et soit sur les limites séparatives, soit en retrait de ces limites. Que ce soit pour les implantations par rapport aux voies ou bien par rapport aux limites séparatives, lorsque l'implantation en retrait est envisagée, celle-ci correspond aux reculs déjà existants plus ou moins élevés selon la densité, de la zone (ex : en zone UA, les constructions sont à l'alignement des voies, alors qu'en zone UB, le retrait est souvent de 5 m, ce qui permet de conserver une harmonie des

			ensembles bâtis). Lorsque les constructions sont implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, elles doivent respecter une distance variable en fonction de la hauteur. Ces dispositions ont pour finalité de préserver l'ensoleillement convenable des pièces principales.
Article 9 : Emprise au sol	R. 123-9, 9°	R. 151-39	L'article 9 régit l'emprise au sol des constructions. Le coefficient d'emprise au sol n'est pas appliqué pour les zones pavillonnaires existantes et les secteurs d'équipements. En complément de l'article 13, la détermination d'une emprise au sol des constructions permet, ainsi, d'influer efficacement sur la morphologie bâtie, inciter à la maîtrise des espaces libres et favoriser le maintien des plantations. La règle de l'article 9 doit répondre à un objectif d'urbanisme précis et correspond à la volonté : d'aérer le tissu urbain et de limiter l'imperméabilisation des sols.
Article 10 : Hauteur des constructions	R. 123-9, 10°	R. 151-39	L'article 10 définit une hauteur maximale au-delà de laquelle la construction ne peut être édifiée. La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de Flainval. Les hauteurs autorisées correspondent au tissu existant en zone centrale (UA) afin de garder une certaine homogénéité de hauteur du front bâti. Dans les zones d'extensions ou la typologie bâtie correspond à du pavillonnaire, les hauteurs sont limitées généralement à 2 niveaux de construction.
Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	R. 123-9, 11°	R.151-41, 2°	L'article 11 concerne l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures, annexes...). La qualité des matériaux doit contribuer à la qualité architecturale de la construction. Des recommandations précisent les souhaits de Flainval en matière de préservation de la qualité architecturale.
Article 12 : Stationnement	R. 123-19	R.151-44	Afin de pallier aux problèmes liés au stationnement, dans les zones centrales, mais aussi dans les quartiers pavillonnaires, un nombre minimum de place de stationnement est imposé lors de la réalisation d'une construction.
Article 13 : Espaces libres et plantations	R. 123-9, 13°	R. 151-43, 2°	Les prescriptions de l'article 13 permettent de gérer la relation entre le bâti et les espaces libres. Cet article doit permettre d'assurer la cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction. Le rôle essentiel de cet article est la protection et la création des espaces boisés et verts de manière à conserver et enrichir le paysage végétal.
Article 14 : Performances énergétiques et environnementales			Les nouvelles dispositions réglementaires nous incitent à évoquer les performances énergétiques et environnementales. Les nouvelles constructions devront donc être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques			Les règles de cet article sont facultatives. L'article est présent et pourra se compléter dans la vie du document de PLU.

Zone Urbaine : U		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond d'une part aux centres anciens villageois, d'autre part aux zones d'extension récentes à dominante d'habitat mais également aux secteurs d'équipements. Cette zone comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs. La zone U comporte 3 secteurs : - UA correspondant au noyau villageois, partie ancienne, constitué principalement d'un bâti construit en ordre continu. - UB correspondant aux extensions mixtes constituées d'un bâti varié en ordre semi-continu et en ordre discontinu. - UE correspondant à un secteur d'équipements publics.	- Prise en compte de la spécificité des secteurs bâtis et de la typologie bâtie existante. - Préservation du cadre de vie. - Différenciation entre les zones d'habitat ancien, les secteurs pavillonnaires et les secteurs d'équipement.
Article 1	Sont interdits : - Les constructions destinées : • à l'industrie • à l'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 • à de nouvelles exploitations forestières - Camping et stationnement de caravanes : • les caravanes isolées • les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs - Les installations et travaux divers suivants • les parcs d'attraction • les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 10 unités • les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction sauf cas visés à l'article 2 • les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris. • les garages collectifs de caravanes sauf cas visé à l'article 2 - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. - Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts, soumise ou non au régime forestier, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt - Dans la zone UE, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles énumérées à l'article 2.	- Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation des spécificités des zones et de leur caractère patrimonial. - Préservation du cadre de vie des habitants. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges. - Sécurisation liée à la chute des arbres et aux dégradations liées à l'humidité que les boisements pourraient favoriser.

Article 2	Autorisation sous conditions des constructions à destination : - Résidence hôtelière, bureau, commerce, artisanat, entrepôt, exploitation agricole ou forestière et installations classées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone. - Dans le secteur UB qui relève d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), pièce intégrée dans le dossier de PLU, les occupations et utilisations du sol ne seront admises que si elles sont compatibles avec le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP. - Les garages collectifs de caravanes dans les bâtiments existants - Les constructions à usage agricole sous réserve d'être destinés au stockage de matériel (fourrage interdit), à la transformation ou à la vente. - Les extensions, transformations et les annexes techniques à usage agricole seront autorisées sous conditions d'être liées à une exploitation existante. - Les installations et travaux divers sont autorisés pour : - Les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public - Les aires de stationnement ouvertes au public - Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100m² et plus de 2 mètres de dénivelé ne sont admis que s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone. - Dans la zone UE, sont autorisées toutes les constructions et installations, ainsi que les ouvrages techniques sous condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	- Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation des secteurs. - Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne. - respect des orientations de l'OAP - Maintien des activités agricoles existantes
Article 3	VOIRIE - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation automobile (publique ou privée), de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour dans un rayon de giration de 10m. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse. - Dans la zone UB, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. ACCES - Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : - La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. - La sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.	- Facilitation des circulations. - Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. - Adaptation des voiries aux usages. - Facilitation du ramassage des déchets ménagers. - Respect de la réglementation notamment incendie. - Sécurisation des accès et des riverains.

Article 4	EAU POTABLE Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur. ASSAINISSEMENT <u>Eaux usées :</u> Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement collectif. En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances <u>Eaux pluviales :</u> Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales. Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement <i>La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.</i> ELECTRICITE-TELEPHONE - Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain, ou par toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement. Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. - Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone dans la mesure du possible
Article 5	Pas de prescription	

Article 6	Prescriptions générales pour tous les secteurs : - Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul. - Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. Dans la zone UA : - Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade sur rue de la construction principale sera implantée : - à l'existant - dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées. Ne sont pas comptées comme façades principales sur rue, les murs bahuts ou les façades maintenues de constructions anciennes. Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine. - Entre l'alignement de voies et l'alignement de façades, au-dessus du niveau du sol, sont uniquement autorisés les trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines, mobilier urbain et autres constructions de même nature. Toutes autres occupations et utilisations sont interdites. (Les clôtures sont, par conséquent, interdites.) - Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 10. Dans le secteur UB : - Sauf disposition particulière inscrite sur le document graphique, les constructions et installations autorisées devront être implantées à 5 mètres minimum comptés depuis l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. La construction principale devra être implantée dans une bande de 16 mètres compté depuis la ligne de la façade principale. - Les balcons et le débord de toitures ne sont pas pris en considération dans ces mesures de distances. - Pour une parcelle d'angle, cette règle s'applique par rapport à une seule des deux rues (au choix) desservant ladite parcelle. Dans ce cas, un recul minimum de 3 mètres sera appliqué pour l'autre voie	- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines. - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes. - Pour la zone UA, caractéristiques des centres anciens, le règlement va préconiser des implantations de constructions dans l'alignement des constructions existantes. - Assurance de la préservation des éléments architecturaux ou techniques existants sur les usoirs. - Pour les zones UB, un recul minimum de 5 mètres at une profondeur de construction d'au maximum 16m seront préconisés pour assurer un bâti plus aéré et permettre le stationnement des véhicules à l'avant des habitations. - Règle spécifique pour les parcelles d'angle pour permettre une meilleure optimisation du foncier au niveau de l'implantation de la maison sur la parcelle tout en préservant la sécurité routière du carrefour.
-----------	---	---

Article 7	Prescriptions générales pour tous les secteurs : - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés soit en limite, soit en recul de la limite séparative. - Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. Dans le secteur UA : - La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative latérale sur une même propriété qui touche une voie. - Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 12 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée sous réserve que la distance minimale entre la limite séparative et le bâtiment soit de 3 mètres. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édifiée à l'alignement. - Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière seront : - soit en limite séparative, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté. - soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées. Dans le secteur UB : Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera : - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté. - soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées. - soit en limite séparative, sur la profondeur de la construction principale dans le respect des prospects selon les schémas présentés dans le règlement	- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines. - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes - Pour la zone UA, respect de la continuité urbaine existante par le maintien d'un front bâti en s'assurant que la construction soit construite au moins sur une des limites. - Règle allégée pour les annexes isolées (abris de jardin, etc.) qui peuvent être implantées en limite ou en recul à 1 mètre minimum pour éviter une implantation en milieu de parcelle. - Pour la zone UB, règles encadrant la constructibilité en limite de propriété pour favoriser un bâti plus aéré et pour des questions de rapport de voisinage, éclairement, co-visibilité, un recul minimum est préconisé. - Règle allégée pour les annexes isolées (abris de jardin, etc.) qui peuvent être implantées en limite ou en recul à 1 mètre minimum pour éviter une implantation en milieu de parcelle.
Article 8	Pas de prescription	Pas de prescription.
Article 9	Pas de prescription	Pas de prescription.
Article 10	Prescriptions générales pour tous les secteurs : - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux édifices publics monumentaux, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	- Dérogation aux dispositions particulières pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

	- En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. - La hauteur absolue de toute dépendance isolée ne devra pas excéder 3,5 m hors tout, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise. - Les extensions et transformations des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - La hauteur maximum des bâtiments agricoles est fixée à 10 mètres à l'égout de toiture et 12 mètres au faîtage. Dans le secteur UA : - L'égout de toiture de la façade sur rue devra se situer soit : - à l'existant, - à égale hauteur d'un ou des égouts de toiture voisins. - en dessous de l'égout le plus haut, et au-dessus de l'égout de toiture le plus bas. - dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum calculé du terrain naturel avant tout remaniement, au point le plus haut au droit de la façade sur rue. Dans les secteurs UB : - La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 10 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.	- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines. - Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes - Hauteur plus importante autorisée pour assurer le fonctionnement économique agricole des exploitations existantes - Préservation de l'homogénéité des hauteurs, surtout dans le centre ancien.
Article 11	Dispositions générales <i>Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,</i> <i>Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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> Dispositions particulières - Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Pour les Eléments Remarquables Architecturaux repérés au plan (type calvaire, fontaine, monuments...) : la démolition, la destruction et la modification est soumise à déclaration préalable. <u>Aspect général</u> Dans le secteur UA : - Toute démolition ou tout masquage de porte charretière (arrondie ou droite), œil	- Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage - Respect raisonné des caractéristiques architecturales, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux prescriptions particulières.

	de bœuf, statuaire, escalier, descente de cave ou autre élément architectural est interdit. Toute modification de façade devra réintégrer ces éléments. - Les percements d'origine des façades doivent être maintenus. Les nouveaux percements seront admis selon le principe ci-après : les façades sur rues du village sont conçues ou modifiées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales (proportions environ 1 de large X 1,5 de hauteur) réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison, sauf pour les fenêtres d'attique (Œil de bœuf, fenêtres de greniers...). - Les saillies de balcons sont interdites en façade sur rue. - En façade sur rue, les retraits de façades d'un étage sur l'autre sont interdits y compris les loggias. <u>Toitures - Volumes</u> - Les toitures auront le faitage principal parallèle à la rue sauf pour les extensions, annexes isolées et vérandas (exception faite des bâtiments situés aux angles des voies ou le faitage pourra être parallèle qu'à une seule des rues ou être traités d'une façon particulière, 3 ou 4 pans par exemple). - L'extension des toitures existantes ne respectant pas ces règles est autorisée. - Les paraboles et climatiseurs seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées. Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement <i>Les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...). On évitera de les placer sur une face visible de la voie publique si le choix est possible.</i> Dans le secteur UA : - La toiture sera à deux pans, ce dispositif-peut-être adapté dans les cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre) ou pour les maisons d'angle (3 ou 4 pans). - Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures. - Sont autorisées en couverture - Les éléments vitrés ou translucides - Les matériaux de couverture qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge, ocre rouge ou rouge flammée) - L'installation de systèmes domestiques solaires et thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable. - La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales - La pente des toitures doit être comprise entre 27 et 33°. Une pente différente peut être	- Dans le secteur UA, des prescriptions permettent de garantir la qualité architecturale notamment patrimoniale en assurant la préservation des caractéristiques des bâtis anciens (jambages, ouvertures, volets battants, éléments de pierre,...) - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes
--	--	--

	donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine, pour ramener ce faîtage dans l'alignement général ou pour des extensions de bâti existant. Cette pente peut être réduite pour les vérandas et pour les toitures terrasses végétalisées. Dans le secteur UB : - Les toitures terrasses non végétalisées sont autorisées dans la limite de 30m² de surface, pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour ou s'ils sont destinés à favoriser l'intégration du bâtiment dans son site. - Sont autorisées en couverture - les éléments vitrés ou translucides - les matériaux de couverture qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge, ocre rouge ou rouge flammée) ou la coloration noire - L'installation de systèmes domestiques solaires et thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable - La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales <u>Enduit et coloration de façade</u> - Le ton général des façades des villages est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable qui les composent. - Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ... <u>Huisseries</u> - Les caissons de volet roulant visibles du domaine public sont interdits. <u>Clôtures</u> Sur le chemin dit de derrière, les clôtures seront soit réalisées en grillage rigide, soit végétales. Dans le secteur UB : Les clôtures maçonnées ne pourront pas dépasser 60 cm mais pourront être surmontées d'un dispositif à clairevoie ou doublées d'une haie végétale. La hauteur totale ne devra pas dépasser 2 mètres. Les clôtures végétales ne pourront dépasser 2 mètres. Elles seront essentiellement composées d'essences locales et pourront être doublées d'un grillage rigide.	- Dans les secteurs UA et UB, des prescriptions permettent de garantir la qualité architecturale notamment concernant la volumétrie de toiture qui pour le secteur UA rappelle au mieux les toitures traditionnelles lorraines - Prescriptions sur les teintes de façades afin de créer une certaine harmonie dans le tissu urbain - Dans le secteur UB, favoriser le déplacement de la petite faune
Article 12	- Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La réalisation d'aires de stationnement peut être effectuée sur le terrain d'assiette ou dans un périmètre de 250 mètres de rayon. - Le traitement au sol des aires de stationnement devra favoriser l'infiltration des eaux pluviales selon les	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques. - Création de places proportionnellement aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols.

	prescriptions de l'article 13. - Pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, de commerces ou de services, dès lors qu'une nouvelle opération prévoit la création de stationnement voiture, un local ou emplacement abrité d'une superficie minimale de 5% de la surface consacrée au stationnement voiture (hors circulations) devra être prévu pour le stationnement des vélos. ▪ Dans le secteur UA : - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, avec au minimum : - Habitation : • Lors de la construction d'un bâtiment nouveau, il sera exigé 1 emplacement pour 60m² • Lors d'une réhabilitation d'un bâtiment à l'origine à destination de logement, il sera exigé 1 emplacement pour 100m² • Lors d'un changement de destination d'un bâtiment existant, il sera exigé 1 emplacement pour 60m² ▪ Dans le secteur UB : - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés avec au minimum : - Habitation : 2 places minimum par logement dont 2 minimum à l'extérieur (les places aménagées sous préau sont comptées comme places extérieures), en comptant 1 emplacement pour 60 m². - Bureaux : 1 emplacement pour 50 m² Lors d'opération d'aménagement (ZAC, lotissement, etc...), ou de constructions de logements collectifs, des aires de stationnement pour visiteurs, doivent être prévues à raison d'une place minimum pour 2 lots. ▪ Dans le secteur UE : - Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies publiques. - Des emplacements réservés au stationnement des deux roues doivent être prévus en quantité suffisante et dans une localisation adaptée à leur usage.	- Afin d'éviter la surcharge en eau de ruissellement, préconisation et dans certains cas obligation de mise en œuvre de techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales. - Pour garantir un usage des moyens de déplacement plus respectueux de l'environnement, les dispositions générales réglementent également le nombre de places minimum nécessaire pour les vélos à mettre en œuvre. - Règle plus souple en cas de réhabilitation d'un bâtiment à l'origine à destination de logement. En zone UA, il n'est pas toujours possible de réaliser un garage dans une construction déjà peu large en façade et mitoyenne de part et d'autre. - Règle plus restrictive en UB où l'espace disponible est plus important notamment par l'implantation des maisons en recul de 5m. - Règle spécifique en zone UE étant donnée la vocation de la zone à accueillir du public.
Article 13	- Pour tous les secteurs sauf UE, les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers,	- Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Afin d'éviter la surcharge en eau de ruissellement, préconisation et dans certains cas obligation de mise en œuvre de techniques

	pavés drainants ou caillebotis, ... Si la surface prévue pour le stationnement est de plus de 50m², au minimum 50% de cette surface sera aménagée en surface perméable. - Au moins 30% de la surface de l'unité foncière comprise dans la zone devra être aménagée en surface perméable. - Les plantations (haies champêtres et bocagères, arbres d'alignement ou isolés, ...) devront être réalisées avec des essences locales et variées.	permettant l'infiltration des eaux pluviales. - Préservation du caractère local paysager - Règle assouplie en zone UE étant donnée la vocation de la zone à accueillir du public et la maîtrise des projets
Article 14	- Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte des réglementations.
Article 15	Pas de prescription	

Zone d'urbanisation future à court et long terme : 1AU		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone 1AU correspond à une zone d'urbanisation future non équipée et dont l'équipement est prévu à court et moyen terme. Elle est réservée à l'urbanisation future (construction à usage d'habitation, de commerce et d'activité).	- Réponse aux besoins en terrains constructibles - Accueil de nouvelles populations
Article 1	Sont interdits : - Les constructions destinées : - à l'industrie - à l'entrepôt - à l'exploitation agricole - à de nouvelles exploitations forestières - Camping et stationnement de caravanes : - les caravanes isolées - les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs - Les installations et travaux divers suivants - les parcs d'attraction - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 10 unités - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction sauf cas visés à l'article 2 - les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris. - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes	- Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation du cadre de vie des habitants. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges.

	constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.	
Article 2	Autorisation sous conditions des constructions à destination : - Les constructions à destination de résidence hôtelière, de bureau, de commerce, d'artisanat, et les installations classées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs) - L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1AU 1 à l'exception des équipements d'infrastructure est admis sous réserve : - qu'elles soient compatibles avec le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), pièce intégrée dans le dossier de PLU. - que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants : . le réseau d'eau . le réseau de collecte d'eaux usées . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire . le réseau d'électricité, . le réseau d'éclairage public, . la voirie. . la protection incendie - Les annexes isolées sous réserve d'être liées à des habitations existantes sises sur la même unité foncière.	- Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation de la zone. - Prise en compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation - Assurance de la bonne réalisation des réseaux (cohérence d'ensemble) - Assurance de la bonne connexion des nouveaux espaces urbanisés avec le reste de l'agglomération. - Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne (artisans, installations classées, etc.). - Prise en compte de la qualité de vie des habitants.
Article 3	VOIRIE - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation automobile (publique ou privée), de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour dans un rayon de giration de 10m. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse. ACCES - Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : - La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. - La sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.	- Facilitation des circulations. - Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. - Adaptation des voiries aux usages. - Facilitation du ramassage des déchets ménagers. - Respect de la réglementation notamment incendie. - Sécurisation des accès et des riverains

Article 4	EAU POTABLE Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur. ASSAINISSEMENT <u>Eaux usées :</u> Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement collectif. En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances <u>Eaux pluviales :</u> Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales. Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement <i>La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiés.</i> ELECTRICITE-TELEPHONE Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain.	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement. Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. - Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone dans la mesure du possible
Article 5	Pas de prescription	

Article 6	- Sauf disposition particulière inscrite sur le document graphique, les constructions et installations autorisées devront être implantées à 5 mètres minimum comptés depuis l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. - Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. - Pour une parcelle d'angle, cette règle s'applique par rapport à une seule des deux rues (au choix) desservant ladite parcelle. Dans ce cas, un recul minimum de 3 mètres sera appliqué pour l'autre voie. - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés à l'alignement ou en recul.	- Recul de 5 m minimum pour l'implantation de la construction de façon à permettre le stationnement des véhicules à l'avant des habitations. - Règle spécifique pour les parcelles d'angle pour permettre une meilleure optimisation du foncier au niveau de l'implantation de la maison sur la parcelle tout en préservant la sécurité routière du carrefour. - Lissage des dispositions particulières entre les zones UB et 1AU.
Article 7	- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté. - soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées. - soit en limite séparative, sur la profondeur de la construction principale dans le respect des prospects selon les schémas présentés dans le règlement - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés soit en limite, soit en recul de la limite séparative.	- Règles encadrant la constructibilité en limite de propriété pour favoriser un bâti plus aéré et pour des questions de rapport de voisinage, éclairage, co-visibilité, un recul minimum est préconisé. - Règle allégée pour les annexes isolées (abris de jardin, etc.) qui peuvent être implantées en limite ou en recul à 1 mètre minimum pour éviter une implantation en milieu de parcelle. - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Lissage des dispositions particulières entre les zones UB et 1AU.
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Pas de prescription	
Article 10	- La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale des annexes isolées hors tout est de 3,5 mètres. - Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans toutes les zones d'extension - Lissage des dispositions particulières entre les zones UB et 1AU. - Rapprochement avec la réglementation des zones urbaines existantes notamment la zone UB pour rester en harmonie - Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. - Assouplissement de la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 11	Dispositions générales <i>Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,</i> <i>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales</i>	- Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage

	<i>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> Dispositions particulières - Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <u>Toitures et volumes</u> - Les toitures auront le faitage principal parallèle à la rue sauf pour les extensions, annexes isolées et vérandas (exception faite des bâtiments situés aux angles des voies ou le faitage pourra être parallèle qu'à une seule des rues ou être traités d'une façon particulière, 3 ou 4 pans par exemple). - Les paraboles et climatiseurs seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées. Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement Les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...). On évitera de les placer sur une face visible de la voie publique si le choix est possible. - Les toitures terrasses non végétalisées sont autorisées dans la limite de 30m² de surface, pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour ou s'ils sont destinés à favoriser l'intégration du bâtiment dans son site. - Sont autorisées en couverture - les éléments vitrés ou translucides - les matériaux de couverture qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge, ocre rouge ou rouge flammée) ou la coloration noire - L'installation de systèmes domestiques solaires et thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable - La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales <u>Enduit et coloration de façade</u> - Le ton général des façades des villages est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable qui les composent. - Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ... <u>Huisseries</u> - Les caissons de volet roulant visibles du domaine public sont interdits.	- Respect raisonné des caractéristiques architecturales, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux prescriptions particulières. - Recherche d'un respect d'unité architecturale dans toutes les zones d'extension - Lissage des dispositions particulières entre les zones UB et AU - Prescriptions sur les teintes de façades afin de créer une certaine harmonie dans le tissu urbain
--	---	---

	<u>Clôtures</u> Sur le chemin dit de derrière, les clôtures seront soit réalisées en grillage rigide, soit végétales. Les clôtures maçonnées ne pourront pas dépasser 60 cm mais pourront être surmontées d'un dispositif à clairevoie ou doublées d'une haie végétale. La hauteur totale ne devra pas dépasser 2 mètres. Les clôtures végétales ne pourront dépasser 2 mètres. Elles seront essentiellement composées d'essences locales et pourront être doublées d'un grillage rigide.	- Utilisation et promotion d'essences locales afin d'harmoniser le couvert arboré.
Article 12	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés avec au minimum : - Habitation : 2 places minimum par logement dont 1 minimum à l'extérieur (les places aménagées sous préau sont comptées comme places extérieures), en comptant 1 emplacement pour 60 m². - Bureaux : 1 emplacement pour 50 m² Lors d'opération d'aménagement (ZAC, lotissement, etc...), ou de constructions de logements collectifs, des aires de stationnement pour visiteurs, doivent être prévues à raison d'une place minimum pour 2 lots. - Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. - Le traitement au sol des aires de stationnement devra favoriser l'infiltration des eaux pluviales selon les prescriptions de l'article 13. - Pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, de commerces ou de services, dès lors qu'une nouvelle opération prévoit la création de stationnement voiture, un local ou emplacement abrité d'une superficie minimale de 5% de la surface consacrée au stationnement voiture (hors circulations) devra être prévu pour le stationnement des vélos.	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques. - Création de places proportionnellement aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols. - Limitation de l'imperméabilisation des sols afin de minimiser le phénomène de ruissellement au profit de l'infiltration des eaux pluviales. - Pour garantir un usage des moyens de déplacement plus respectueux de l'environnement, les dispositions générales réglementent également le nombre de places minimum nécessaire pour les vélos à mettre en œuvre.
Article 13	- Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, ... Si la surface prévue pour le stationnement est de plus de 50m², au minimum 50% de cette surface sera aménagée en surface perméable. - Les plantations (haies champêtres et bocagères, arbres d'alignement ou isolés, ...) devront être réalisées avec des essences locales et variées. - Un traitement paysager des aires de stationnement est obligatoire et doit être adapté au paysage environnant afin de favoriser son intégration et limiter son impact visuel.	- Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Apport de qualité paysagère aux espaces de stationnement. - Afin d'éviter la surcharge en eau de ruissellement, préconisation et dans certains cas obligation de mise en œuvre de techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Article 14	- Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte des réglementations
Article 15	- Dans le cadre d'une opération d'aménagement et / ou de travaux de voirie, des fourreaux seront mis en place dans l'attente de l'aménagement de la fibre sur le territoire.	- Prise en compte de l'avancée des technologies numériques et anticipation de l'installation de la fibre

Zone Agricole : A		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone A correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de terres. Elle comprend 2 sous-secteurs : Le sous-secteur Aa correspondant à des zones agricoles non constructibles. Le sous-secteur A3 correspondant à des zones agricoles soumises au risque faible de dissolution du sel.	- Protection et mise en valeur de l'environnement - Maintien de l'activité agricole sur le ban communal - Prise en compte des risques inondations et affaissements liés à la dissolution du sel
Article 1	Sont interdits : - Sur toute la zone (A, A3 et Aa) toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'Article 2 - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. - Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts, soumise ou non au régime forestier, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt ▪ Dans le secteur Aa : - Toute construction nouvelle non nécessaire aux services publics ou concourant aux missions de services publics est interdite.	- Interdiction des activités qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à l'exploitation agricole - Préservation du caractère et de l'usage agricole des zones. - sécurisation lié à la chute des arbres et aux dégradations liées à l'humidité que les boisements pourraient favoriser. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges. - Préservation de certains secteurs de toute construction agricole en vue d'une extension de l'urbanisation future programmée ou du caractère qualitatif paysager du site.
Article 2	▪ Dans la zone A, excepté dans le secteur Aa Les occupations et utilisations du sol dans la zone doivent respecter les conditions ci-après : - Les constructions et installations seront nécessaires à l'exploitation agricole - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, devront être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. - Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments existants de l'exploitation concernée. - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à	- Restrictions au sujet de certaines catégories de constructions ou installations de manière à ne pas compromettre la vocation agricole de la zone. - Autorisation des occupations et utilisations du sol uniquement liées à une activité agricole ou pour certaines au demeurant accessoire - Sauvegarde des zones agricoles. - Eviter le mitage des espaces agricoles. - Préservation des secteurs proches des zones urbaines (Aa).

	l'exploitation agricole ou forestière, aux ouvrages ou aux infrastructures de transport ou d'intérêt collectif, ou aux fouilles archéologiques.	
Article 3	VOIRIE - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation publique (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. - Tout travaux sur les routes départementales, y débouchant ou ayant un impact sur celles-ci doivent être soumis à l'avis des services techniques départementaux. ACCES - Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. - la sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. - Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes. - Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation	- Assurance d'accès convenable en termes d'accessibilité et de sécurité lors de la délivrance du permis de construire. - Facilitation des circulations. - Adaptation des voiries aux usages. - Respect de la réglementation. - Sécurisation des accès et des riverains, notamment à proximité des axes de circulation importants.
Article 4	Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux. EAU POTABLE Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés. ASSAINISSEMENT Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué. Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances. <u>Eaux usées domestiques :</u> Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement.	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement. - Protection de l'environnement via la conservation du biotope et des espèces autochtones.

	En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. Après l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances <u>Eaux usées agricoles :</u> Les Eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ni dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans un prétraitement agréé conformément aux réglementations en vigueur. <u>Eaux pluviales :</u> Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales. La mise en œuvre de techniques « alternatives » telles que les chaussées poreuses ou les tranchées drainantes sont privilégiées. ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain, ou par toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles, si techniquement et financièrement possible.	- Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone dans la mesure du possible.
Article 5	Pas de prescription	
Article 6	- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer et des chemins ruraux. - Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être	- Obligation d'un recul minimal de 10 mètres vis-à-vis d'une voie pour permettre aux engins agricoles de manœuvrer. - Dérogation possible en cas d'extensions pour ne pas pénaliser les constructions existantes. - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

	implantés à l'alignement ou en recul. - Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de 21 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.	- Sécurisation des conditions de circulation. - Limitations des nuisances liées au trafic pour les constructions.
Article 7	- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera - soit en limite séparative, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative.	- Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité)
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Pas de prescription	
Article 10	- La hauteur maximale de la construction à usage d'habitation projetée est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale de la construction à usage d'habitation est fixée à 9 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale hors-tout des autres constructions mesurées à partir du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à 14 mètres. Cette hauteur n'intègre pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités (silos, antennes, support, appareillage...) - Les extensions et transformations mesurées de bâtiments existants non agricoles dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.	- Limitation de la hauteur des constructions d'habitation en lien avec l'activité agricole afin de permettre une bonne intégration dans leur environnement. - Autorisation d'une hauteur supérieure pour les bâtiments n'ayant pas pour vocation l'habitat. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes. - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 11	<i>Rappel : aux termes de l'article R. 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire 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> Recommandations l'intégration des bâtiments dans l'environnement <i>L'utilisation de matériaux naturels (bois, aspect terre cuite...) est préconisée.</i> <i>L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié.</i> - Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.	- Protection du paysage à vocation agricole. - Déplacement de la petite faune favorisé. - Maintien des trames verte et bleue.
Article 12	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13	- Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément remarquable paysager » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en	- Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Protection et valorisation du patrimoine local.

	cohérence avec le tableau annexé au présent règlement. - Les plantations (haies champêtres et bocagères, arbres d'alignement ou isolés, ...) devront être réalisées avec des essences locales et variées	
Article 14	- Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte des réglementations
Article 15	Pas de prescription	

Zone Naturelle : N		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone N correspond à une zone équipée ou non qui doit être préservée de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés. La zone N est pratiquement inconstructible. Elle comprend 6 sous-secteurs : Le sous-secteur Nj correspond à une zone naturelle de jardins. Le sous-secteur Ns correspond à une zone naturelle où est autorisé le stationnement de caravanes. Le sous-secteur N3s correspond à une zone naturelle où est autorisé le stationnement de caravanes soumis au risque de dissolution du sel. Le sous-secteur Nh correspond à une zone naturelle où est implantée une maison ne disposant pas de tous les réseaux. Le sous-secteur Nf correspond à une zone naturelle forestière. Le sous-secteur Ne correspond à une zone naturelle prévue pour de l'équipement	- Protection et mise en valeur de l'environnement et des composantes paysagères. - Préservation de l'urbanisation de secteurs difficilement raccordables aux réseaux. - Préservation des espaces naturels, des espaces sensibles et des parcelles occupées par des jardins et des vergers. - Mise en place d'une dérogation par rapport aux constructions liées à l'habitat (sous-secteur Nj) en permettant des annexes. - Identification de secteurs réservés pour les équipements sous-secteur (Ne). - Préservation des massifs forestiers (Nf) - Prise en compte des risques inondations et affaissements liés à la dissolution du sel
Article 1	Sont interdits : - Sur toute la zone toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'Article 2 - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.	- Interdiction des occupations et utilisations des sols susceptibles de compromettre le caractère d'espace naturel de la zone. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges.
Article 2	Sont admis sous conditions : Dans l'ensemble de la zone N : - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole,	

	pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. - Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'aménagement de la zone, aux ouvrages ou aux infrastructures de transport ou d'intérêt collectif, ou aux fouilles archéologiques. Dans le secteur Nj : - Les abris de jardins seront autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 20 m² d'emprise au sol totale par unité foncière. Dans le secteur Nh : - L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, le changement de destination pour les usages de : bureau, artisanat, services, commerces et habitat, à condition d'être en totalité dans le secteur Nh. - Les abris de jardins seront autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 20 m² d'emprise au sol totale par unité foncière. Dans la zone Ns et N3s, - Le stationnement de caravanes et de véhicules de plus de 10 unités est autorisé sous réserve de ne pas répondre à un usage commercial.	- Autorisation des occupations et utilisations du sol respectueuses de l'environnement - Autorisation des constructions d'abris de jardin en secteur Nj par dérogation permettant en outre la mise en valeur des vergers et jardins d'agrément, ces derniers faisant office de zone tampon (entre les habitations et la zone agricole). - Possibilité pour les constructions existantes en zone Nh de s'étendre ou d'évoluer par changement de destination - Le risque d'affaissement liées à la dissolution du sel a été pris en compte et le classement en zone N des zones à risque permet d'éviter toute constructibilité et d'entrave à l'écoulement des eaux. - Stationnement soumis à réglementation dans la zone Ns permettant l'usage du site par une famille faisant partie des gens du voyage sédentarisée et installée depuis plusieurs années.
Article 3	VOIRIE - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation publique (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise - Tout travaux sur les routes départementales, y débouchant ou ayant un impact sur celles-ci doivent être soumis à l'avis des services techniques départementaux. ACCES - Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. - la sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. - Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marche à pied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.	- Facilitation des circulations - Adaptation des voiries aux usages - Assurance d'accès convenable et sécurisé lors de la délivrance du permis de construire - Sécurisation des accès et des riverains, notamment à proximité des axes de circulation importants. - Respect de la réglementation notamment incendie.

	- Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	
Article 4	Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux. EAU POTABLE Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur. ASSAINISSEMENT <u>Eaux usées :</u> Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement collectif. En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances <u>Eaux pluviales :</u> Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales. La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées. ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain, ou par toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles, si techniquement et financièrement possible.	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement. - Amélioration de la qualité du cadre paysager par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone dans la mesure du possible

Article 5	Pas de prescription	
Article 6	- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer. - Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés à l'alignement ou en recul. - Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de 21 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.	- Sécurisation des conditions de circulation - Obligation d'un recul minimal de 10 mètres vis-à-vis d'une voie pour permettre aux véhicules de manœuvrer. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes. - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 7	- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera - soit en limite séparative, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative.	- Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité)
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Pas de prescription	
Article 10	- La hauteur maximale hors tout des constructions mesurées à partir du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à 14 mètres. Cette hauteur n'intègre pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités (silos, antennes, support, appareillage...). - Les extensions et transformations mesurées de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics. Dans le secteur Nj : - La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 3.5 m hors tout. Dans le secteur Nh : - La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 10 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.	- Protection du paysage naturel. - Intégration des nouvelles constructions dans le paysage. - Limitation de la hauteur des constructions d'habitation afin de permettre une bonne intégration dans leur environnement (Nh). - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes

	- La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 3.5 m hors tout.	
Article 11	<i>Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire 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> - L'utilisation de matériaux naturels (bois, terre cuite, ...) sera préconisée. - Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune	- Protection du paysage naturel. - Garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage. - Déplacement de la petite faune favorisé. - Maintien des trames verte et bleue.
Article 12	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13	- Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément remarquable paysager » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec le tableau annexé au présent règlement. - Les plantations (haies champêtres et bocagères, arbres d'alignement ou isolés, ...) devront être réalisées avec des essences locales et variées. <u>Espaces boisés Classés :</u> - Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis aux articles en vigueur au Code de l'Urbanisme. - Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.	- Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Protection et valorisation du patrimoine local. - Protection des espaces boisés classés.
Article 14	- Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte de la réglementation.
Article 15	Pas de prescription	

2.10. Les prescriptions graphiques particulières

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

Il s'agit, notamment, des emplacements réservés, des localisations de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, des espaces boisés classés et des éléments de paysages ou des secteurs à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L 151-19° du Code de l'Urbanisme.

2.10.1. Les espaces boisés classés (EBC)

Conformément à l'article L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

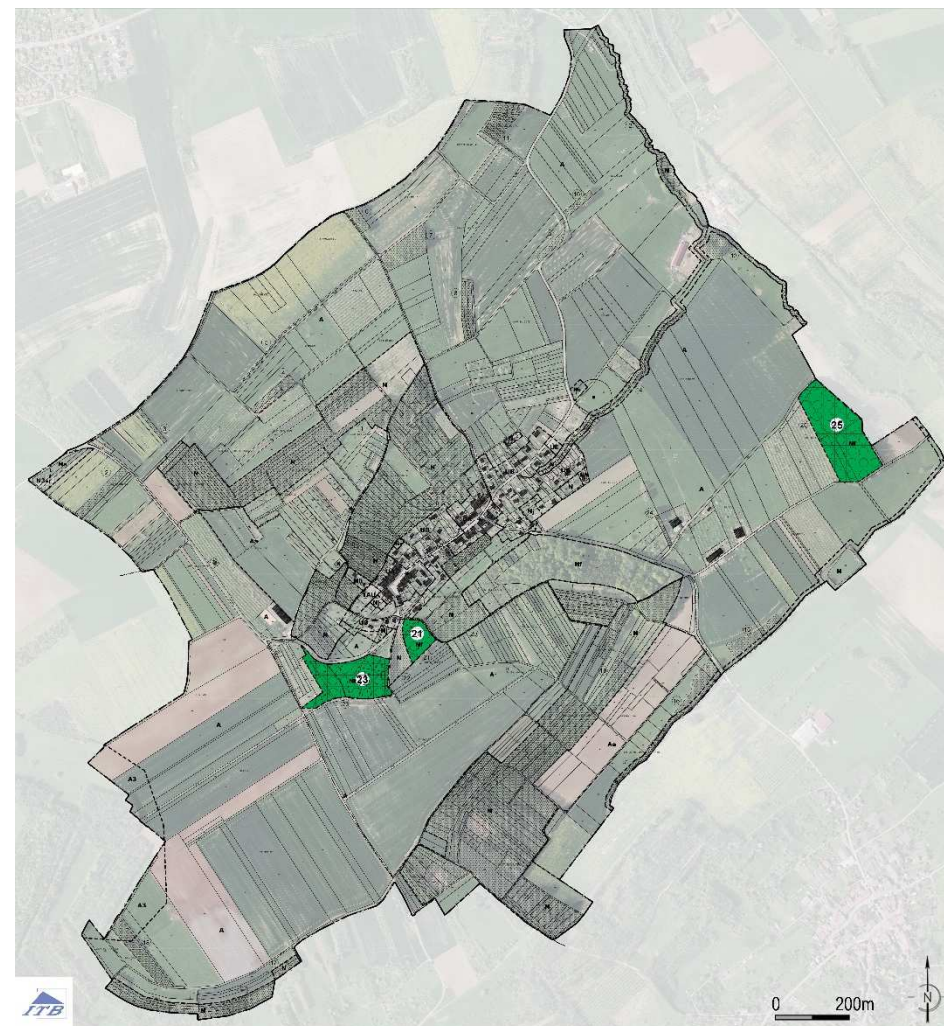
Les espaces boisés classés, qui représentent globalement une superficie d'environ 12,6 ha dans le PLU, sont délimités aux documents graphiques par une trame particulière. (en vert sur la carte ci-contre)

Il existe trois EBC sur le ban communal de Flainval. Ils sont caractérisés par trois boisements constitués d'un mélange de feuillus (n°21, 23 et 25). Les boisements présents sur les coteaux participent au maintien du talus et font partie intégrante du corridor écologique en continuité avec les communes de Hudiviller, Anthelupt, Sommerviller et Dombasle-sur-Meurthe. La forêt communale de Flainval est de gestion ONF, elle ne nécessite donc pas de protection particulière.

En application des dispositions de l'article L.113-2 et suivant du Code de l'Urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU (article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme).

Situation des Espaces Boisés Classés – Sources : DGFIP, CD54, ITB, 2017



servent de passage au gibier (n°1 à 11, 17 à 20, 22, 24 et 26). Ces réservoirs et corridors sont parfois des éléments techniques de rétention d'eau et peuvent participer au maintien des talus.

2.10.2. Les éléments remarquables paysagers (ERP)

Conformément à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. La déclaration préalable n'est pas requise en cas d'entretien courant des espaces boisés.

Par exception au g de l'article L421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier;

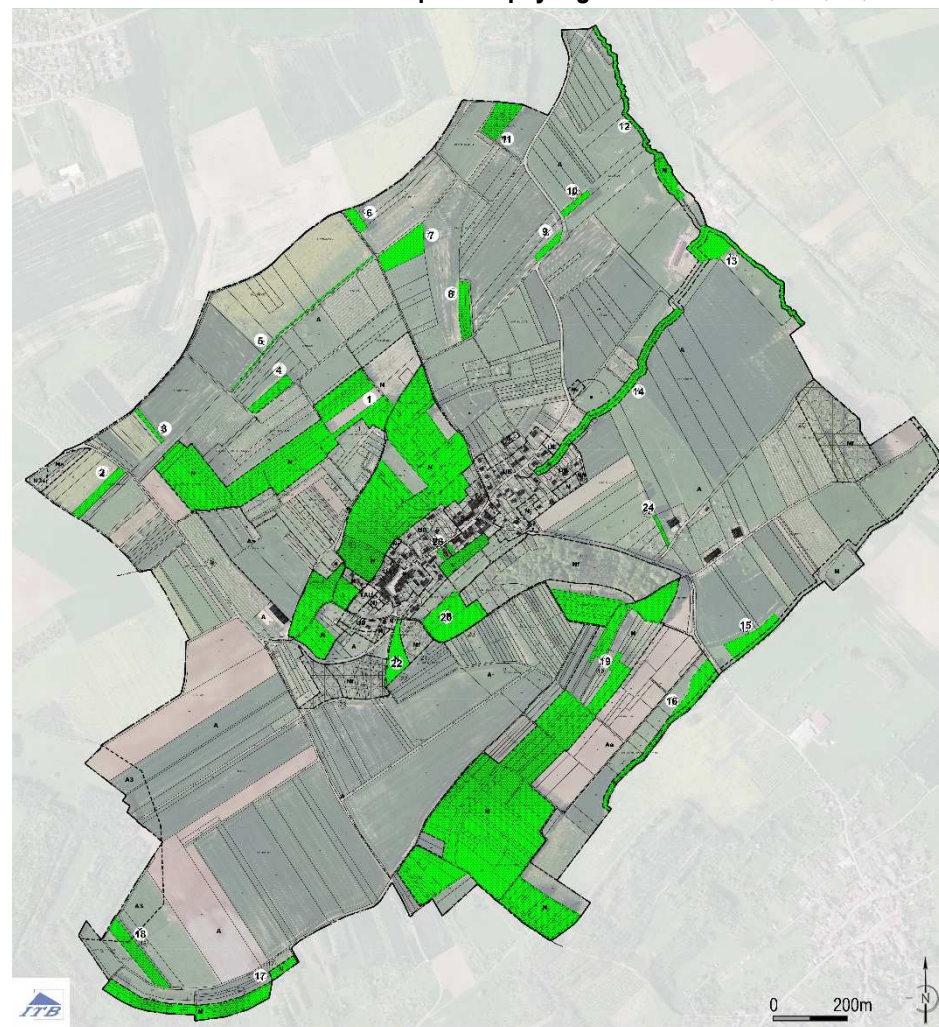
3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article"

A Flainval sont préservés des éléments naturels remarquables qui correspondent à de la végétation rivulaire des ruisseaux du Moulin, de l'Embanie et d'Herbinval (n°12 à 16), des vergers, des espaces plantés, des haies, ou encore des boisements corridors ou réservoirs qui parfois sont à l'interface des vergers, prairies-forêts et

Situation des éléments remarquables paysagers Sources : DGFIP, CD54, ITB, 2017



Flainval - Eléments graphiques paysagers

N°	Type de végétation	Type de prescription	Nom de zone au PLU	Motif de la prescription
1	mélange de feuillus - vergers	ERP	N	coteaux plantés, de vergers et/ou enrichis participant au maintien du talus - corridor écologique en continuité avec Hudiviller, Anthelupt et Sommerviller- réservoir d'intérêt SCoT
2	vergers - haie essences variées	ERP	A	éléments techniques de rétention d'eau - corridor de la trame verte
3	haie dense - essences variées	ERP	A	élément technique de rétention d'eau - corridor de la trame verte à l'interface prairies-vergers-forêts
4	feuillus purs en îlots	ERP	A	corridor paysager de la trame verte
5	haie - essences variées	ERP	A	corridor en linéaire de la trame verte le long du chemin rural dit de Sauvegenies
6	haie dense - essences variées	ERP	A	corridor en pas japonais
7	feuillus purs en îlots	ERP	A	corridor d'intérêt local SCoT
8	feuillus purs en îlots	ERP	A	haie dense en pas japonais - corridor d'intérêt local SCoT
9	haie - essences variées	ERP	A	corridor d'intérêt local SCoT en pas japonais
10	haie - essences variées	ERP	A	corridor en pas japonais
11	mélange de feuillus	ERP	A	corridor en pas japonais en continuité sur le ban communal de Crévic
12	ripisylve - végétation hygrophile	ERP	A	végétation rivulaire du ruisseau du Moulin (Moulnot) - corridor linéaire d'intérêt local en lien avec les trames verte et bleue
13	ripisylve - végétation hygrophile et feuillus purs en îlots	ERP	A	végétation rivulaire du ruisseau du Moulin (Moulnot) - corridor linéaire d'intérêt local en lien avec les trames verte et bleue
14	ripisylve - végétation hygrophile	ERP	A - Nj	végétation rivulaire du ruisseau de l'Embanie - corridor linéaire d'intérêt local en lien avec les trames verte et bleue
15	ripisylve - végétation hygrophile - mélange de feuillus	ERP	A	végétation rivulaire du ruisseau de Herbinval - corridor linéaire d'intérêt local en lien avec les trames verte et bleue
16	ripisylve - végétation hygrophile - mélange de feuillus	ERP	Aa	végétation rivulaire du ruisseau de Herbinval - corridor linéaire d'intérêt local en lien avec les trames verte et bleue
17	mélange de feuillus	ERP	A	préservation des coteaux en continuité avec Hudiviller - corridor écologique en continuité avec Dombasle-sur-Meurthe
18	feuillus purs en îlots	ERP	A	corridor écologique en continuité avec Dombasle-sur-Meurthe
19	mélange de feuillus	ERP	N	coteaux plantés et/ou enrichis et ensemble naturel forestier participant au maintien du talus - corridor écologique en continuité avec Hudiviller, Anthelupt et Sommerviller- réservoir d'intérêt SCoT
20	arbres fruitiers - mélange de feuillus	ERP	N	coteaux plantés participant au maintien du talus - corridor écologique en continuité avec Hudiviller, Anthelupt et Sommerviller - réservoir d'intérêt SCoT
21	mélange de feuillus	EBC	N	coteaux arborés participant au maintien du talus - corridor écologique en continuité avec Hudiviller, Anthelupt et Sommerviller
22	prairie	ERP	N	corridor écologique en continuité avec Hudiviller, Anthelupt et Sommerviller
23	mélange de feuillus	EBC	N	coteaux arborés participant au maintien du talus - corridor écologique en continuité avec Hudiviller, Anthelupt et Sommerviller
24	haie - essences variées	ERP	A	corridor de la trame verte - élément technique de rétention d'eau
25	mélange de feuillus	EBC	N	ensemble naturel forestier SCoT
26	essences variées	ERP	UA - UB	écran végétal autour de l'église - participe à la qualité du cadre de vie

CARACTERE A MAINTENIR

CONCERNANT LES MILIEUX DE RIPISYLVE (ERP)

- Travaux de réduction ou de suppression soumis à déclaration préalable
- Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable
- Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune
- Conservation d'une épaisseur de ripisylve minimum de 1m

CONCERNANT LES AUTRES MILIEUX ERP (Coteaux, haies, forêts, ...)

- Travaux de réduction ou de suppression soumis à déclaration préalable
- Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable
- Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune
- Conserver suffisamment d'espaces boisés pour abriter la faune
- En cas de suppression : création en compensation ou réduction possible des boisements dans la mesure où l'habitat de la faune reste suffisant
- En cas de déboisement de vergers, replanter en compensation le même nombre d'arbre

CONCERNANT LES EBC

- Défrichements interdits
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable
- Se conformer à la réglementation en vigueur concernant les EBC

Nota : d'une manière générale, les trames EBC et ERP affichées sur la végétation et les vergers des coteaux participent à la préservation des corridors d'intérêts locaux.

2.10.3. Les emplacements réservés

Conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Aucune construction n'est autorisée sur les secteurs concernés par un emplacement réservé, excepté celles pour lesquelles ils ont été créés (destination). Le propriétaire des terrains visés bénéficie du droit de délaissement.

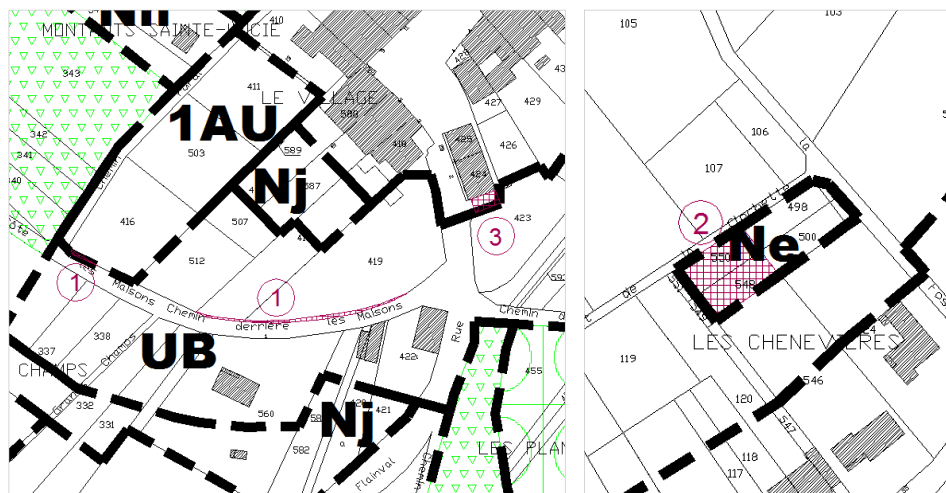
Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste en annexe du dossier. Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et de sa destination. L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés prévus à Flainval (représentant au total environ **0,05 hectares**).

Tableau détaillant les emplacements réservés sur Flainval

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Elargissement à 6 mètres du chemin de la Vielle Côte	Commune	59 m ² (5 + 54)
2	Agrandissement du cimetière	Commune	410 m ²
3	Acquisition et protection d'une partie de parcelle au lieu-dit « Le Village » en bordure de la rue Ernest Bichat sur laquelle est captée une source d'eau non potable alimentant une fontaine	Commune	42 m ²
TOTAL DES EMBLEMENTS RESERVES :			511 m ²



2.10.1. Les éléments de patrimoine architectural à préserver

Conformément à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural.

À Flainval, sont préservés au titre de l'article L. 151-19 des bâtiments remarquables, localisés par un marquage particulier aux documents graphiques.

Au titre de la sauvegarde de son patrimoine remarquable, le PLU de Flainval insiste sur les éléments caractéristiques de son paysage architectural et paysager.

Ce chapitre répertorie les constructions remarquables et les particularités de chaque bâtiment, pour permettre une meilleure gestion de ces éléments dans leurs évolutions possibles. Il s'agit de recommandations de nature à assurer leur protection, sans figer l'état existant, mais spécifiant les points clés à maintenir dans l'esprit. L'interdiction de démolir ces bâtiments apparaît dans le règlement écrit du PLU.

En cas de divergence sur l'adresse, la photo de la maison servira de référence.

Liste des bâtiments :

Numéro	Adresse	Photo	Caractère à maintenir
1	14 rue Ernest Bichat		Ecole de Flainval, bâtiment datant de 1887

2.11. La mise en œuvre du PLU

Article L331-1 Créé par LOI n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 - art. 28 (V)

En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement.

La taxe d'aménagement constitue un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier au sens de l'article 302 septimes B du code général des impôts.

La taxe d'aménagement est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

Elle s'applique aux demandes de permis (y compris les demandes modificatives générant un complément de taxation) et aux déclarations préalables déposées depuis mars 2012 (ou à partir de 2014 pour Mayotte).

La taxe est composée de 3 parts (communale, départementale et régionale), chaque part étant instaurée par délibération de l'autorité locale : conseil municipal, Conseil Départemental et conseil régional (uniquement en Île-de-France).

La part communale ou intercommunale est instituée :

- de plein droit dans les communes ayant un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sols (POS) et les communautés urbaines (sauf renonciation expresse par délibération),
- de façon facultative dans les autres communes, par délibération du conseil municipal.

Dans tous les cas, la délibération (instauration, renonciation, exonérations) doit être prise avant le 30 novembre pour une application l'année suivante. La taxe est exigible à la date de :

- la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, ou du permis modificatif,

- la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager,
- la décision de non-opposition à une déclaration préalable,
- l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction, constaté par procès-verbal (taxation d'office).
-

À noter : en 2012, la taxe d'aménagement a remplacé la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), la taxe pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), la taxe complémentaire à la TLE en Île-de-France (TC-TLE) et la taxe spéciale d'équipement de la Savoie.

Surface taxable

La surface qui sert de base de calcul à la taxe d'aménagement correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Il faut en déduire :

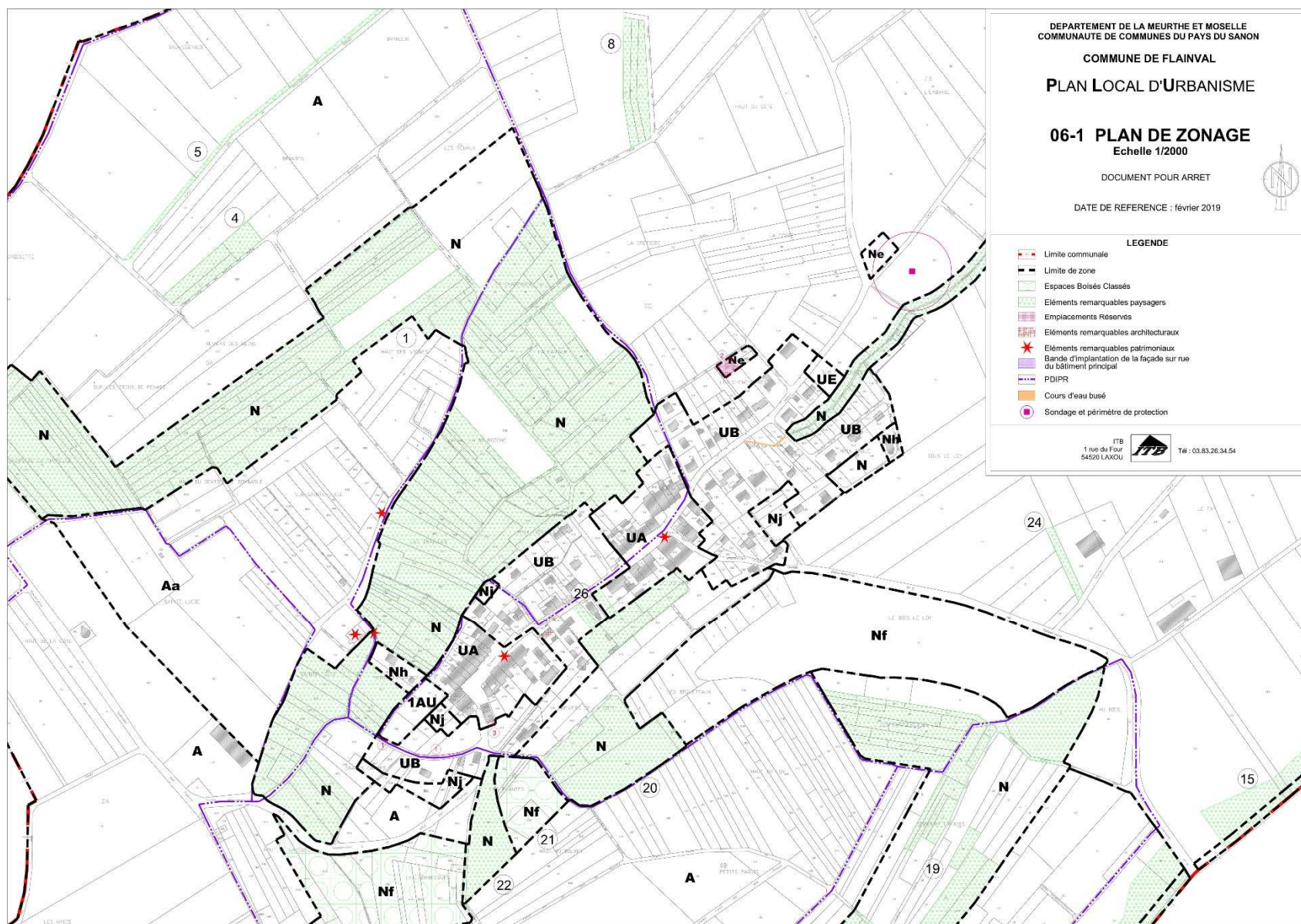
- l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur,
- les trémies des escaliers et ascenseurs.
-

Constituent donc de la surface taxable tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond), ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).

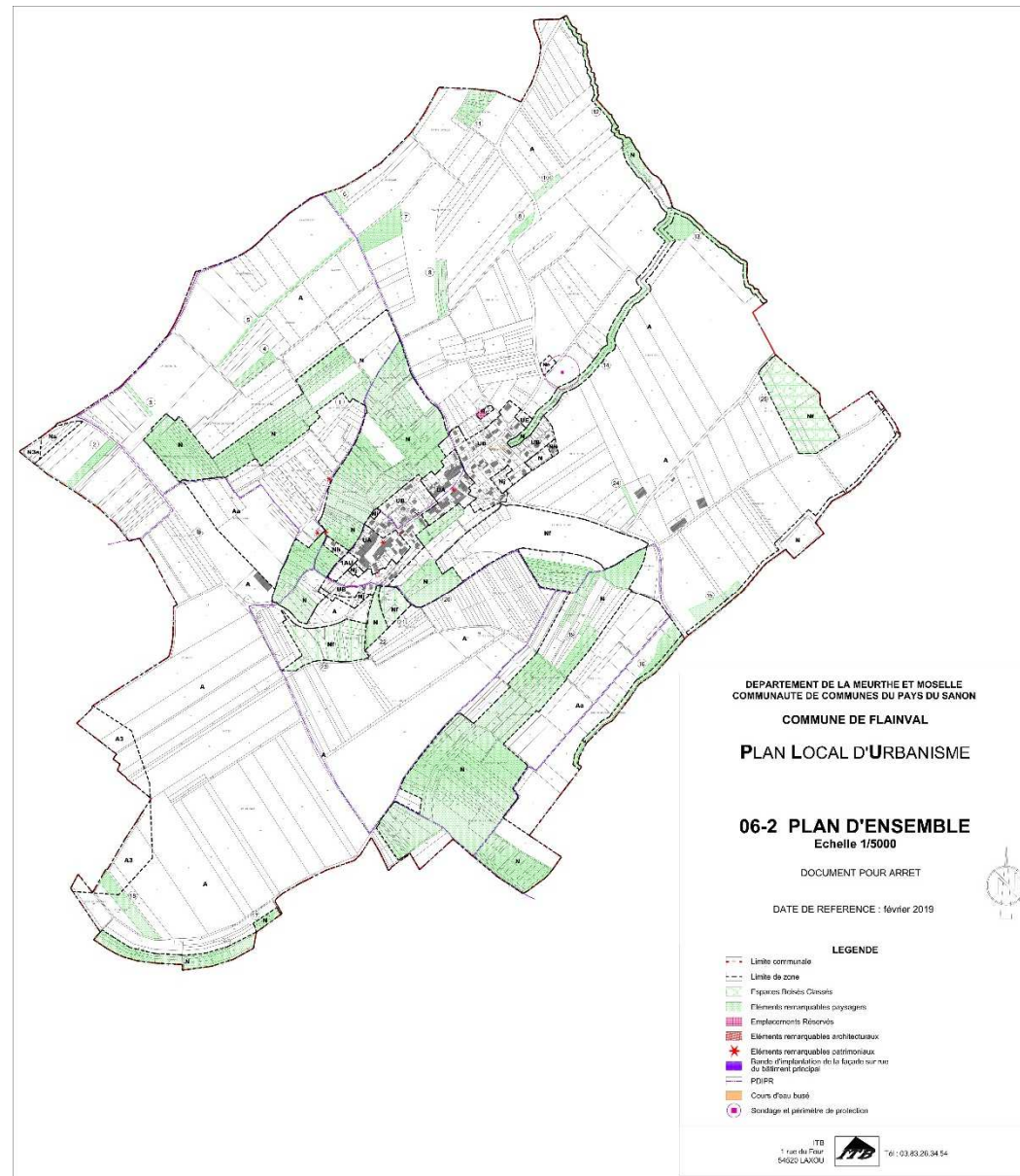
Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) ne doit donc pas être compris dans la surface taxable. A contrario, une véranda couverte et close est taxable.

Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).

Attention : il ne faut pas confondre la surface taxable avec l'emprise au sol, la surface habitable ou la surface de plancher qui détermine les formalités d'urbanisme (permis de construire et déclaration préalable) et le seuil de recours à un architecte.



2.13. Plan d'ensemble – sans échelle





Chapitre IV - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Incidence des dispositions et des orientations du PLU

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence réglementaire définie par le code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.L.U. sur l'environnement se traduisent par une réduction des espaces urbanisés ou destinés à l'être, restitués aux espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

La commune de Flainval ne sera pas soumise à une évaluation environnementale.

La commune de Flainval n'est pas concernée par des Espaces Naturels Sensibles (ENS) ou de sites naturels recensés par le CREN (Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine).

La commune de Flainval a pris en compte ces préoccupations lors de l'élaboration des orientations du PADD, des OAP et des règles du PLU. C'est dans un souci de développement durable et cohérent de son territoire que les objectifs communaux ont été définis. La démarche adoptée a ainsi permis d'anticiper les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement.

1.1. Compatibilité avec les orientations du SCoT Sud 54

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) traduit réglementairement les objectifs du PADD du SCoT. Il se compose de 3 parties dans lesquelles sont déclinées des objectifs et des orientations avec lesquels le projet de PLU doit être compatible :

Partie 1 : structurer le territoire autour de ses villes et de ses bourgs

- Objectif n°1 : une armature urbaine facteur de cohésion sociale et territoriale

- Objectif n°2 : une organisation des services privés et publics performantes
- Objectif n°3 : une offre en habitat diversifiée et équilibrée
- Objectif n°4 : l'optimisation des espaces économiques et la valorisation des ressources
- Objectif n°5 : une mobilité durable pour tous
- Objectif n°6 : un espace à enjeu de développement au service de la dynamique Sud54 : l'espace central
- Objectif n°7 : un espace à enjeu territorial spécifique : L'est lunévillois

Partie n°2 : organiser la multipole verte

- Objectif n°1 : la protection et la valorisation de la biodiversité au travers de la trame verte et bleue
- Objectif n°2 : la préservation de la ressource agricole et forestière
- Objectifs n°3 : la valorisation de l'identité des territoires et des richesses paysagères
- Objectifs n°4 : le renforcement de l'armature verte au sein du Système Vert Urbain (SVU)

Partie n°3 : Aménager un territoire de qualité économe de ses ressources

- Objectif n°1 : Mettre en œuvre une stratégie d'optimisation du foncier
- Objectif n°2 : Favoriser un urbanisme de qualité
- Objectifs n°3 : Préserver les ressources naturelles, la santé et le bien-être des habitants

Etant donnée la taille de la commune de Flainval et l'absence de services et de commerces en son sein, la commune n'est pas concerné par tous les

objectifs du SCoT. En effet, ceux-ci doivent être déclinés en s'adaptant aux spécificités territoriales de chaque territoire.

1.1.1 Compatibilité du PLU avec les objectifs de la partie n°1 du SCoT Sud 54

Le PLU répond à ces objectifs en favorisant :

- **l'intensité urbaine dans le tissu urbain et la maîtrise de la consommation d'espace.** Pour cela, le PLU a identifié les opportunités foncières de la commune et les dents creuses. Il encourage la réhabilitation du bâti existant, le renouvellement urbain et a réduit la consommation d'espace par rapport au POS (réduction considérable des zones 2NA). **Les objectifs de construction respectent les objectifs du SCOT.**
- **les déplacements doux** qui ont été mentionnés dans le rapport de présentation et présentés en réunion de concertation. Il a été mis en évidence l'intérêt de compléter les cheminements piétons sur la commune.
- **le choix du secteur d'extension** qui a été réalisé afin de d'être cohérent avec la morphologie urbaine du village.
- **Le respect des préconisations** pour les besoins à court et moyen termes (2013-2026).

Par ailleurs, la commune est bien desservie par les transports en commun et n'a pas besoins d'aménagements adaptés supplémentaires. Les servitudes d'utilité publique ont été intégrées prise en compte dans le projet de PLU

1.1.2 Compatibilité du PLU avec les objectifs de la partie n°2 du SCoT Sud 54

Le PLU répond à ces objectifs :

- **en identifiant la trame verte et bleue** sur le ban communal et en appliquant des mesures de protections aux espaces naturels remarquables de la commune (Inconstructibilité sur les zones N et A, bande recul de 10 mètres inconstructible aux abords des cours d'eau, prescriptions graphiques particulières : EBC et ERP, notamment pour les espaces forestiers et les ripisylves)
- **en encourageant, les principes de construction de l'architecture bioclimatique** dans le règlement et les OAP
- **en privilégiant les techniques alternatives d'hydrauliques douces** afin de maîtriser l'imperméabilisation des sols et de limiter la pollution de l'eau. Les règles d'urbanisme favorisent les modes de construction écologiques afin de faciliter cette gestion.
- **en identifiant et délimitant, dans le rapport de présentation, les réservoirs de biodiversité, à l'échelle communale**

1.1.3 Compatibilité du PLU avec les objectifs de la partie n°3 du SCoT Sud 54

Le PLU répond à ces objectifs :

- **en donnant la priorité au développement dans l'enveloppe urbaine** et au plus près de celle-ci (compacité) puisque l'OAP se situe en extension du tissu urbain.
- **en encourageant, les principes de construction de l'architecture bioclimatique** dans le règlement et les OAP
- **en assurant l'intégration fonctionnelle des nouveaux projets** : les secteurs d'extensions prévoient une bande d'implantation des façades sur la rue du bâtiment principal.

Les objectifs du SCoT Sud 54 s'inscrivent dans la perspective de l'objectif national de réduction de 50 %, la consommation des terres agricoles d'ici 2020. Cet objectif général est fixé à l'échelle du SCoT et non à l'échelle de chaque commune du territoire et serviront pour l'évaluation des résultats.

1.2. Compatibilité avec les orientations du SDAGE

La commune de Flainval est concernée par le SDAGE « Rhin-Meuse », mais ne fait pas partie actuellement d'un SAGE applicable.

Thème : eau et santé

- ✓ Assurer à la population de façon continue la distribution d'eau potable de qualité : *la commune n'est pas concernée par les périmètres de captage des eaux.*
- ✓ Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation : *la commune n'est pas concernée par ces dispositions.*

Thème : eau et pollution

- ✓ Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux : *identification des zones agricoles et limitation des possibilités d'implantation d'entreprises industrielles notamment les installations classées (rapport de présentation, zonage et article 1 et 2 dans le règlement écrit)*
- ✓ Connaître et réduire les émissions de substances toxiques : *limitation et maîtrise de l'implantation d'entreprises générant des nuisances notamment les installations classées (article 1 et 2 des zones dans le règlement littéral)*
- ✓ Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration : *intégration de règles par l'article 4 du règlement littéral.*
- ✓ Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole / Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole / Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité : *le PLU ne permet pas de réglementer l'utilisation des produits phytosanitaires.*

Thème : eau, Nature et biodiversité

- ✓ Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités : *réalisation du diagnostic environnemental et notamment d'une cartographie de la trame verte bleue à l'échelle communale*
- ✓ Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctions : *le PLU ne permet pas cette prise en compte.*
- ✓ Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration : *mise en place d'une trame élément naturel remarquable sur les cours d'eaux (ERP sur les ripisylves) et de prescriptions édictées dans le règlement littéral. Inconstructibilité dans une bande de 10 mètre de part et d'autre des ruisseaux et déblais et remblais interdits.*
- ✓ Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques : *rappel dans le règlement littéral de l'interdiction de construire dans une bande de 10 mètre de part et d'autre du ruisseau et intégration d'un tableau en annexe du règlement imposant des prescriptions de préservation des ripisylves existantes, identifiées par la trame ERP au zonage.*
- ✓ Améliorer la gestion piscicole : *le PLU ne permet pas cette prise en compte.*
- ✓ Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser : *pédagogie pendant l'élaboration du PLU en réunion d'information et de concertation, explications détaillées dans le rapport de présentation*
- ✓ Préserver les zones humides : *préservation des ruisseaux par des prescriptions édictées dans le règlement littéral et par des prescriptions graphique en tant que ERP.*
- ✓ Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques : *le PLU ne permet pas cette prise en compte.*

Thème eau et rareté

- ✓ Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau : *intégration par l'objectif d'une croissance démographique maîtrisée, limitation des nouvelles zones à urbaniser*

Thème eau et aménagement du territoire

- ✓ Inondations : mieux connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter ; gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse : *pas de secteurs inondables référencés sur la commune. Une bande d'inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autres des abords des ruisseaux est identifiée permettant l'interdire les déblais et remblais.*
- ✓ Préservation des ressources naturelles : dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux ; préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel : *Le PLU incite à la limitation de l'imperméabilisation des sols par la maîtrise de l'urbanisation par l'intermédiaire du règlement articles 4, 6 et 13. Il incite à recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, pour favoriser l'infiltration et/ou maîtriser les débits de rejets.*
- ✓ Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation : *Le secteur 1AU a été déterminé de façon à disposer des réseaux en limite de zone. La commune a un projet d'ouvrage épuratoire collectif qui permettra de raccorder les nouvelles constructions.*

Thème : eau et gouvernance

- ✓ Anticiper sur l'avenir en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et sociaux / Aborder la gestion des eaux à l'échelle de la totalité du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval / Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement. *Le PLU ne permet pas cette prise en compte.*
- ✓ Mieux connaître, pour mieux gérer : *cf. rapport de présentation*

1.3. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence réglementaire définie par le code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.L.U. sur l'environnement se traduisent par une potentielle augmentation des espaces urbanisés ou destinés à l'être sur les espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

Thématique	Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement	Options d'aménagement retenues pour préserver l'environnement
Activités agricoles et surfaces agricoles utiles	Diminution des surfaces agricoles et des terres arables Confrontation des nouveaux quartiers avec les activités agricoles	Pas de diminution de surface Préservation des accès vers les espaces agricoles, maintien des ilots d'exploitation selon les préconisations de la chambre d'agriculture
Développement forestier et espaces boisés	Déboisements possibles à éviter	Prescriptions graphiques en ERP et EBC dans le PLU
Environnement, Espaces naturels, et paysage Trame verte et bleue	Le projet de PLU préserve les espaces naturels à forte valeur écologique et favorise l'intensification des espaces urbains. Préservation des ripisylves et de la qualité des cours d'eau.	Protection des milieux naturels. (trame verte et bleue) Délimitation des secteurs naturels(N), de jardins (Nj), à la constructibilité très limitée. Délimitation de zones agricoles inconstructibles (Aa). Inconstructibilité le long des cours d'eau (bande de 10 mètres)
Développement économique et commerces	Diversification et dynamisation du tissu urbain Possibilité de réduction du caractère monofonctionnel des extensions urbaines.	Permettre les implantations d'activités non nuisantes en milieu urbain.
Services, équipements, loisirs et communications numériques	Amélioration des équipements dans des secteurs dédiés	Création d'une zone NE pour permettre l'implantation d'un ouvrage épuratoire collectif
Transports et déplacements Aménagement de l'espace Organisation de la	Augmentation prévue de la circulation en fonction des zones de projet Limitation de l'étalement linéaire. Amélioration des dessertes	Limiter le stationnement sur les voies en imposant des règles strictes pour les places de stationnement sur les parcelles privées. Secteur d'extension au plus près de

commune, Aménagements urbains, espaces publics, stationnements et entrées de ville	locales de l'habitat et connexions dans de bonnes conditions des nouveaux quartiers à l'existant.	l'enveloppe urbaine. Le nombre de nouvelles constructions est très limité et n'engendrera pas de dysfonctionnement de flux de circulation.
	Meilleure circulation au sein du village et augmentation de la sécurité des riverains. Risque d'imperméabilisation accru en fonction du type de revêtement, mais compensé en partie par des obligations de préserver des surfaces perméables.	Favoriser les déplacements doux et identifier le réseau de sentiers et de chemins sur la commune (bouclage) Favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, pour favoriser l'infiltration et/ou maîtriser les débits de rejets.
	Accompagnement des nouvelles constructions	Préservation des caractères du bâti
Equilibre social de l'habitat et formes urbaines des quartiers Urbanisation et modération de la consommation de l'espace, lutte contre l'étalement urbain	Augmentation des surfaces imperméables, ruissellement	Le PLU instaure des mesures compensatoires dans son règlement : – Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. – En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du propriétaire. Obligation de prévoir le stationnement sur une surface supérieure à 50m ² en surface perméable pour 50%.

		Intensité urbaine dans le tissu urbain et la maîtrise de la consommation d'espace. Pour cela, le PLU a identifié les opportunités foncières de la commune et les dents creuses. Il encourage la réhabilitation du bâti existant, le renouvellement urbain et a réduit la consommation d'espace par rapport au POS Les principes de l'architecture bioclimatiques seront favorisés.
--	--	--

1. Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application de Plan Local d'urbanisme

Article L. 153-27 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Article L. 153-28 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de

modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan.

Article L. 153-29 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Article L. 153-30 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, il donne lieu aux évaluations et aux calculs prévus à l'article L. 1214-8-1 du code des transports lors de son élaboration et lors de l'analyse des résultats du plan prévue à l'article L. 153-27.

Les indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme sont :

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Evolution des espaces naturels au sein de l'enveloppe urbaine (jardins, vergers, potagers, parcs etc.)
- Evolution de la consommation des terres naturelles et agricoles
- Evolution des surfaces boisées
- Evolution de la diversité faunistique et floristique
- Evolution des ripisylves et de la végétation riveraine
- Evolution de la qualité des eaux des rivières et des ruisseaux
- Impact de la gestion alternative des eaux de ruissellement
- Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles
- Dégâts occasionnées par les catastrophes naturelles

Chapitre II : Concernant les fonctions du village

- Types de logements et de parcelles proposés
- Types de déplacements privilégiés sur la commune
- Qualité du réseau internet (ADSL, fibre optique, connectivité,...) et du réseau de télécommunication
- Etat des liaisons piétonnes et cyclables communales et intercommunales
- Evolution de l'offre en transport en commun
- Evolution de l'offre en stationnements publics au cœur du noyau villageois
- Evolution de l'utilisation des énergies renouvelables
- Evolution de la production de déchets et évolution de leur valorisation
- Prise en compte des normes environnementales et bioclimatiques dans les constructions,

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

- Evolution du patrimoine bâti - évaluer la prise en compte des prescriptions sur les projets liés au patrimoine bâti à préserver ou à réhabiliter dans le centre ancien
- Evolution de la densité dans l'enveloppe urbaine
- Nombre de logements produits respectivement dans les zones U et la zone 1AU
- Répartition des logements produits
- Evolution de la vacance des logements
- Evolution des parcelles libres d'urbanisation

Lexique

ABF – Architecte des Bâtiments de France
ADEME – Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
ALUR – Accès au Logement et Urbanisme Rénové
AZI – Atlas des Zones Inondables
BBC – Bâtiment Basse Consommation
CAUE – Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
CA – Chambre d'Agriculture
CD – Conseil Départemental
CDPENAF – Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CNIG – Conseil National de l'Information Géographique
CU – Certificat d'Urbanisme
DDT – Direction Départementale des Territoires
DPU – Droit de Préemption Urbain
DTA – Directive Territoriale d'Aménagement
DUP – Déclaration d'Utilité Publique
EBC – Espace Boisé Classé
ENS – Espace Naturel Sensible
EPCI – Etablissement Public de Coopération Intercommunale
ERP – Elément Remarquable Paysager
ICPE – Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
MH – Monument Historique
OAP – Orientation d'Aménagement et de Programmation
PAC – Porter A Connaissance
PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PAU – Partie Actuellement Urbanisée

PDIPR – Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
PDU – Plan de Déplacements Urbains
PLH – Programme Local de l'Habitat
PLU – Plan Local d'Urbanisme
PNRL – Parc Naturel Régional de Lorraine
POS – Plan d'Occupation des Sols
PPA – Personnes Publiques Associées
PPR – Plan de Prévention des Risques
PSMV – Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
PVR – Participation pour Voirie et Réseau
RNU – Règlement National d'Urbanisme
RSD – Règlement Sanitaire Départemental
SCOT – Schéma de Cohérence Territoriale
SEM – Société d'Economie Mixte
SIG – Système d'Information Géographique
STECAL – Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
SHOB – Surface Hors d'œuvre Brute
SHON – Surface Hors d'œuvre Nette
TA – Taxe d'Aménagement
TVB – Trame Verte et Bleue
ZAC – Zone d'Aménagement Concerté
ZAD – Zone d'Aménagement Différé
ZICO – Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux
ZIOF – Zone d'Implantation Obligatoire des Façades
ZNIEFF – Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique