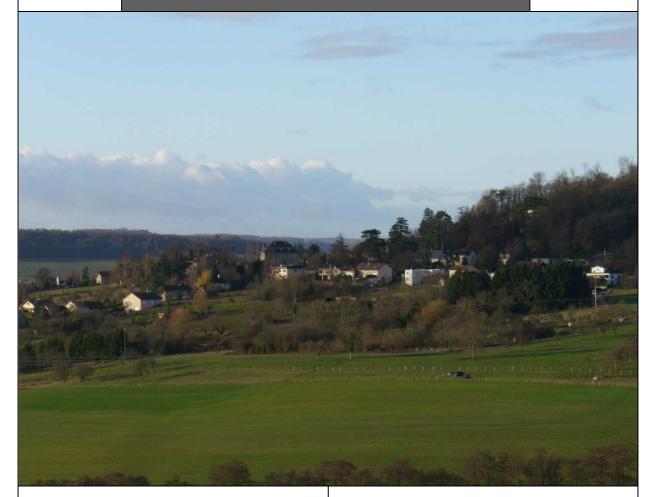
DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

Projet : EULMONT PLU

Mission : REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME

Document : Rapport de Présentation





Document conforme à celui annexé à la Délibération du conseil Municipal du ... / ... portant approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Signature de M. le Maire :



Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

ESpace & TERRitoires

Centre d'Affaires Ariane 240 rue de Cumène 54 230 NEUVES-MAISONS

Tel: 03.83.50.53.87 • Fax: 03.83.50.53.78

SIGLES ET ABREVIATIONS

ABF

Architecte des Bâtiments de France

ADEME

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

BBC

Bâtiment Basse Consommation

CAUE

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

CDCEA

Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles

cos

Coefficient d'Occupation des Sols

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

Établissement Public de Coopération Intercommunale

ERP

Élément Remarquable du Paysage

ICPE

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

MH

Monument Historique

OPA

Orientation Particulière d'Aménagement

PAC

Porter A Connaissance

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PAU

Partie Actuellement Urbanisée

PDIPR

Plan Départemental des Itinéraires Pédestres et de Randonnées

PDU

Plan de Déplacements Urbains

PLH

Plan Local de l'Habitat

PLU

Plan Local d'Urbanisme

PNRL

Parc Naturel Régional de Lorraine

PPR

Plan de Prévention des Risques

PSMV

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

PVR

Participation pour Voie et Réseau

RNU

Règlement National d'Urbanisme

RSD

Règlement Sanitaire Départemental

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

SEM

Société d'Économie Mixte

SHOB

Surface Hors Œuvre Brute

SHON

Surface Hors Œuvre Nette

TLE

Taxe Locale d'Équipement

ZAC

Zone d'Aménagement Concerté

7AD

Zone d'Aménagement Différé

ZICO

Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux

ZIOF

Zone d'Implantation Obligatoire des Façades

ZNIEFF

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

GLOSSAIRE

Chemin de défruitement

Voie parallèle à l'axe structurant qui permet de desservir les jardins et vergers situés à l'arrière des parcelles.

Commune satellite

Commune proche et dépendante d'un pôle plus important d'emplois et de services.

Cuesta

Nom espagnol de « côte ». Forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inversé. Fréquent aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

Décohabitation

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

Ecosystème naturel

Ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (biocénose) et son environnement géologique, pédologique et atmosphérique (biotope).

Ecosystème urbain

Notion d'écosystème qui peut être utilisé pour la ville : écosystème créé pour les personnes mais contrairement à la définition celui-ci n'est pas autosuffisant. La ville a besoin de sources extérieures, de matières et d'énergie.

Entomofaune

Partie de la faune constituée par les insectes qui comprend les aptérygotes, qui se caractérisent par l'absence d'ailes, et les ptérygotes.

llot

Unité de découpage urbain délimité par des espaces publics (voirie, place, parc,...).

Isochrone

Courbe géométrique délimitant les points accessible par un véhicule en un temps donné.

Ligne de crête

Tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux.

Mitage urbain

Extension non maîtrisée de constructions en milieu rural ou péri urbain.

Périurbanisation

Urbanisation autour de la ville. Synonyme d'étalement urbain.

Point de vue

Endroit d'où l'on jouit d'une vue étendue sur un paysage.

Remembrement agricole

Opération d'aménagement foncier rural qui consiste à regrouper des terres agricoles appartenant à un ou plusieurs propriétaires divisées en de nombreuses parcelles dispersées, afin d'augmenter la superficie des propriétés agricoles, améliorer leurs configurations et réduire les distances par rapport à l'exploitation.

Réseau viaire

Ensemble du maillage de voirie public, ouvert à la circulation automobile ou limité au cheminement doux.

Ripisylve

Formation végétale et arborée en bordure de cours d'eau, qui joue un rôle de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique.

Sommaire:

Introduction	6
Titre 1 : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT	8
1- Présentation générale	9
1.1- Situation géographique	9
1.2- Situation administrative	11
1.3- Urbanisme réglementaire	12
1.4- Historique et patrimoine de la commune	14
1.4 Thistorique et patrimoine de la commune	14
2- Données socio-économiques	18
2.1- Population	18
a) Évolution générale	18
b) Structure de la populationb)	20
c) Structure des ménages	22
d) Population : constat et perspective de développement	22
2.2- Activités	23
a) Population active	23
b) Migrations alternantes	24
c) Activités de la commune	24
d) Activités : constat et perspectives de développement	25
2.3- Analyse urbaine	26
a) Structure urbaine	26
b) Patrimoine bâti	33
c) Entrées de village	33
d) Voies de communication	35
e) Déplacements doux	37
f) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement	
	40
2.4- Logements	41
a) Types de résidences	41
b) Age du parc immobilier	42
c) Confort du parc	42
d) Statut d'occupation et cycle résidentiel	43
e) Logement : constat et perspectives de développement	43
2.5- Équipements	44
a) Équipements publics	44
b) Vie scolaire et associative	44
c) Alimentation en eau potable	45
d) Assainissement	45
e) Gestion des déchets	45
f) Transport en commun	45
g) Défense incendie	46
h) Télécommunications	46
3- Milieu physique et naturel	47
3.1- Climatologie	47
3.2- Relief	47
3.3- Eaux superficielles – Trame bleue	49
3.4- Géologie	51
3.5- Risques naturels et servitudes	55
3.6- Occupation du sol.	62
a) Espaces boisés	62
b) Espaces agricoles	63
c) Vergers	65
d) Zones urbanisées	65
3.7- Milieu naturel – Trame verte	
	67
a) Trame verte et bleue	67
b) Boisements	67
c) Espaces agricolesd) Vorgers	68
d) Vergerse) Milieu aguatique	73 73
ELIVINEU AUUANUUE	

3.8- Paysage	74 75 75 75 76 76
4- Contraintes techniques et réglementaires	81
Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU	94
0- Objectifs de la révision du PLU	95
1- Les zones urbaines	96
1.1- Définition	96
1.2- Situation.	96
1.3- Objectifs P.L.U	99
1.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires	104
2- Les zones à urbaniser	112
2.1- Définition	112
2.2- Situation	112
2.3- Objectifs P.L.U	113
2.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires	116
3- Les zones agricoles	119
3.1- Définition	119
3.2- Situation	119
3.3- Objectifs P.L.U	120
3.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires	122
4- Les zones naturelles	40.
4.1- Définition	125
4.1- Definition	125
4.3- Objectifs P.L.U	125 129
4.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires	134
Tableau recupitulatii dee transpositione regionientalies	15-
5- Synthèse des surfaces par zones	137
5 Synthood and carradge par Editorini	137
Titre 3: EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR	
L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA	
PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	400
I ILDEN VATION ET DE SA MISE EN VALEUR	139
1- L'environnement bâti	
1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti	140
1.1- Evaluation des incidences sur l'environnement bati	140
1.2- F 16561 VALIOTI EL ITIISE ETI VAIEUF UE FENVITOTITETITETIL DALI	140
2- L'environnement naturel	4.10
2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel	148
2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel	148 149
2.2 1 10001 valion of miso on valour do i environmententi naturel	149

INTRODUCTION	

Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

Objectifs:

- **1-** *la planification :* il permet d'organiser et de maîtriser l'utilisation de l'espace, prévoit les interventions futures en définissant clairement les règles d'utilisation et d'occupation du sol. Cette planification offre la possibilité d'équilibrer l'organisation du cadre de vie et de prévoir les équipements adéquats aux besoins de la commune.
- **2-** *la protection :* il est l'occasion d'étudier les problèmes liés à l'environnement naturel et urbain, il garantit la pérennité des exploitations agricoles, la sauvegarde des sites et la préservation d'éléments naturels et urbains remarquables.
- **3-** *la gestion :* il permet aux maires de gérer les occupations du sol (constructions, dépôts, stationnement...) sur la commune et devient indispensable aux communes qui souhaitent maîtriser leur développement en présentant l'avantage d'une garantie juridique.

Contenu :

• le rapport de présentation : il s'agit d'un état des lieux, d'un diagnostic au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

Il s'agit du présent document.

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.
- Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

- le plan de zonage : il permet de localiser les zones du PLU,
- zones U: « urbaines », elles sont urbanisables immédiatement,
- **zones AU**: « à urbaniser », elles sont constructibles dès l'approbation du PLU si elles sont viabilisées et si le PLU organise l'aménagement de la zone, ou à plus long terme, avec nécessité de modifier ou de réviser le document,
- zones A: « agricoles », elles protègent le potentiel agronomique des sols,
- **zones N**: « naturelles et forestières », elles protègent et valorisent les ressources naturelles. Peuvent être également délimités les secteurs à protections particulières (espaces boisés classés...) ainsi que les emplacements réservés pour les équipements futurs, le tracé et les caractéristiques des voies.
- le règlement : à chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 14 articles répondant à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ?, quelles sont les conditions à respecter ? et quelle surface de plancher est-il possible de construire ?
- les annexes : servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

Titre 1 : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT

1- Présentation générale

1.1- Situation géographique

La commune d'EULMONT se situe dans le département de la Meurthe-et-Moselle, à une dizaine de kilomètres de l'agglomération nancéenne. Située à flanc de coteau sur le territoire du Grand Couronné, la commune d'EULMONT prend place dans la vallée de l'Amezule, au nord-est de Nancy.



Plus précisément, concernant les pôles urbains de première catégorie, EULMONT est distante de 12 km de Nancy, 53 km de Metz, 28 km de Pont-à-Mousson et 22 km de Nomeny.

Concernant les pôles secondaires, Lay-Saint-Christophe se situe à 3 km d'EULMONT, Agincourt à 4 km, Bouxières-aux-Chênes à 5 km, Dommartemont à 8 km et Malzéville à 9 km.

La commune est desservie par la route départementale D 32 qui passe aux pieds du village ancien et qui relie EULMONT à Malzéville via Lay-Saint-Christophe et Pixerécourt. Le territoire communal est également parcouru depuis peu par la voie nouvelle de la vallée de l'Amezule qui contourne par le nord-est le plateau de Malzéville et qui dessert Essey-Lès-Nancy, Agincourt, Dommartin-sous-Amance, Le Piroué et Lay-Saint-Christophe. Cette voie permet, comme la D 32 de rejoindre Bouxières-aux-Dames et l'échangeur de l'A 31 qui mène à Metz.

Le territoire est traversé transversalement par le ruisseau de l'Amezule, un affluent de la Meurthe.

Par ailleurs, le territoire communal bénéficie d'un cadre de vie agréable et d'un environnement de qualité recevant plusieurs protections paysagères. A titre d'exemple, la commune se situe dans un périmètre Natura 2000 au niveau du plateau de Malzéville. Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 est également recensée au niveau du plateau de Malzéville, où se situent l'aérodrome de Nancy et le site de vol à voile. On y observe la présence de pelouses calcaires où plusieurs espèces floristiques et faunistiques sont inventoriées. Son aspect paysager est remarquable.

La commune d'EULMONT bénéficie d'une grande qualité paysagère qui apparaît comme primordiale de protéger en l'état et de valoriser. Le paysage eulmontois est caractérisé par la présence de vergers aux alentours du village. Ils constituent un écrin végétal et un espace de protection au sein duquel s'est développé l'habitat. De plus, ils jouent un rôle non négligeable dans la limitation de l'érosion à la base des coteaux.

La commune bénéficie d'une situation géographique intéressante, à proximité d'un échangeur autoroutier et de l'agglomération nancéenne. Du fait de sa position privilégiée, la commune d'EULMONT est considérée comme une commune suburbaine de l'agglomération nancéenne.

Sa grande proximité avec Nancy lui procure une situation géographique stratégique notamment d'un point de vue économique. Par ailleurs, elle offre un cadre de vie privilégié grâce à la présence d'espaces naturels diversifiés, tels que les coteaux, les espaces boisés alentours et un patrimoine bâti remarquable.

EULMONT était au départ un village traditionnel lorrain, de type village-rue. L'urbanisation s'est d'abord développée parallèlement à la D 32, à flanc de coteau. Le village a par la suite évolué de façon essentiellement pavillonnaire. De nombreuses maisons individuelles sont en effet venues étoffer la trame urbaine, principalement aux extrémités et en contrebas du bourg originel.

1.2- Situation administrative

La commune d'EULMONT appartient au canton de Malzéville et à l'arrondissement de Nancy.

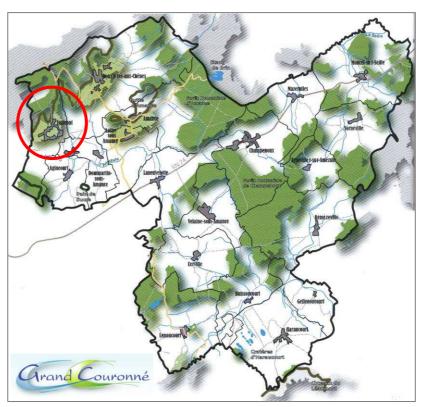
Au niveau géographique, EULMONT est limitrophe avec le territoire de 7 communes :

- Faulx
- Bouxières-aux-Chênes
- Dommartin-sous-Amance
- Agincourt
- Dommartemont
- Malzéville
- Lay-Saint-Christophe

La superficie du territoire communal est de 808 hectares.

Commune à caractère rural, EULMONT compte 1 014 habitants selon les dernières données INSEE de 2009, soit une densité de 125,5 habitants / km².

La commune d'EULMONT fait également partie de Communauté de Communes du Grand Couronné. Située en deuxième couronne au nord-est de Nancy, le périmètre de la Communauté de Communes du Grand Couronné s'étend sur environ 15 000 hectares. 19 villages la composent, comptant 9 492 habitants (50 habitants plus pour la petite. Gellenoncourt, 1 400 et habitants pour la plus peuplée, Bouxières-aux-Chênes en 2008). Cette structure intercommunale a été créée le 1^{er} janvier 2003 afin de répondre aux besoins des habitants en matière de préservation du cadre de vie, accueil de la petite enfance, transport, compétences techniques,...



Périmètre de la Communauté de Communes du Grand Couronné. Source : Le Grand Couronné au fil de l'eau, Editions CCGC.

L'intercommunalité possède des compétences en matière d'aménagement de l'espace, de gestion de l'eau, de l'assainissement, des déchets, d'éducation, d'aide aux personnes âgées, d'animation culturelle et de développement économique.

Du « Projet de Territoire » du Grand Couronné se dégagent 5 axes forts qui sont :

- Valoriser et protéger le patrimoine rural
- Offrir des services et des logements adaptés aux besoins des habitants
- Favoriser la dynamique autour de l'animation des villages
- Maintenir l'artisanat et le commerce de proximité
- Protéger l'environnement et valoriser les vergers
- Diffuser l'information, servir les communes et développer le potentiel d'action

1.3 - Urbanisme réglementaire

A l'échelle communale

Actuellement, la commune dispose d'un Plan d'Occupations des Sols (POS) approuvé en août 1997. Depuis son approbation, le POS a fait l'objet d'une modification approuvée en juillet 1999.

A l'échelle supra communale

La commune d'EULMONT est concernée par le SCoT Sud 54, actuellement en cours d'élaboration, dont le périmètre est arrêté depuis le 30 juin 2003.

Le SCoT Sud 54 regroupe 465 communes et 30 EPCI (établissement public de coopération intercommunale). Il s'étend sur 4 100 km². Le Syndicat Mixte est géré par un Comité Syndical composé de 206 élus. Le Comité Syndical prend toutes les décisions relatives au SCoT et aux orientations administratives et financières de la structure. À ce titre, le Syndicat Mixte demande à être consulté pour émettre des avis sur les PLU (demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation). Toutefois, certaines politiques d'aménagement présentent un intérêt supra-SCoT.

Les objectifs de délais fixés par le Syndicat Mixte sont les suivants :

- 2010 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- 2011 : Document d'Orientations Générales et arrêt du projet.
- ✓ 2012 : Approbation du document.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale qui fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace, les grands équilibres entre les espaces urbains, les zones à urbaniser et les espaces naturels, agricoles forestiers, ainsi que les objectifs des politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs et de déplacements. Le SCoT est un outil de gestion harmonieuse des sols. Introduit par la loi SRU du 13 décembre 2000, le est un document à portée réglementaire régit par le Code de l'Urbanisme. Il fixe le droit des sols de façon stratégique et oriente l'évolution du territoire pour les 20 années à venir dans le cadre d'un projet d'aménagement et dans une perspective de développement durable. Il permet de coordonner les projets de développement des différentes collectivités, dans la mesure où ils peuvent avoir des incidences sur les territoires voisins. Il permet la mise en cohérence politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat de développement déplacements économique, de d'implantations commerciales.

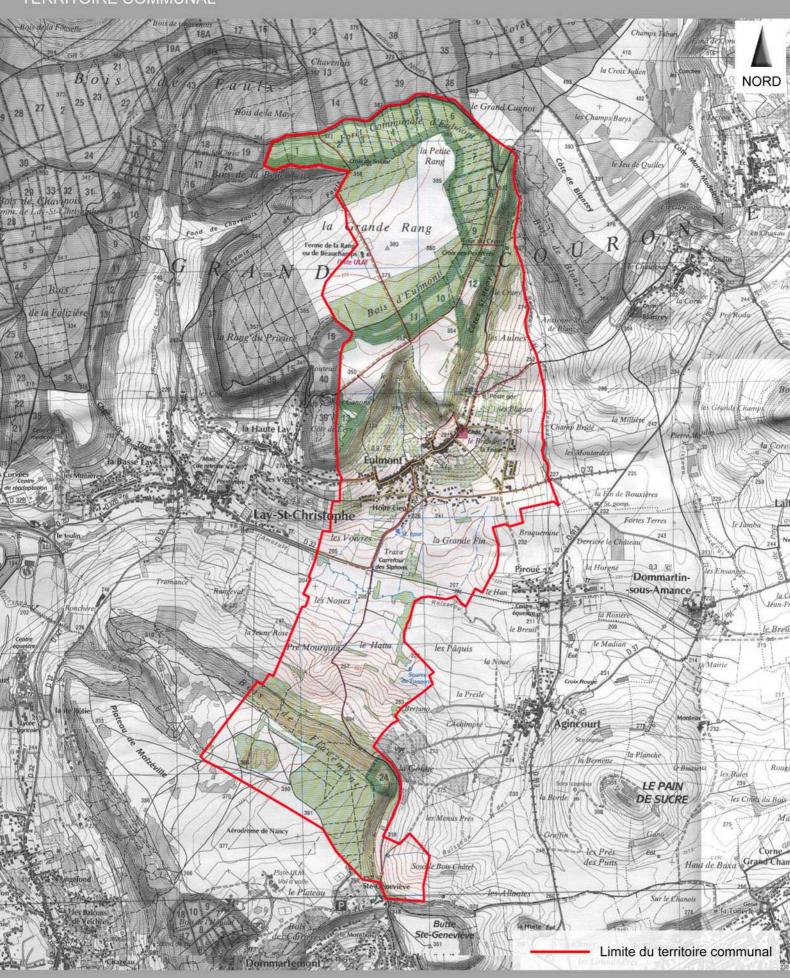


Périmètre du SCOT Sud 54. Source: www.SCoTsud54.com

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

EULMONT - Plan Local d' Urbanisme

TERRITOIRE COMMUNAL



Source : IGN

Echelle: 1/30 000°



1.4- Historique et patrimoine de la commune

Située à flanc de coteau sur le massif du Grand Couronné, EULMONT possède une origine difficile à établir, mais le suffixe « mont » indique une origine moyenâgeuse. Etymologiquement, EULMONT signifie « endroit où il fait bon vivre ». D'après Henri Lepage, dans son dictionnaire toponymique, le nom du village a subi des transformations au cours des siècles : Oemunt (1076), Amaleumont (1193), Eumons (1198), Octemon ou Octmont (1516).

Les origines du village sont attestées depuis le Moyen-Age. Le village semble alors détenu par une abbaye messine qui en confie la gestion à un prieur de Lay-Saint-Christophe. EULMONT reste une cure annexe de Lay jusqu'en 1708, date à laquelle elle est devenue paroisse avec son propre curé.



En 1639, la peste espagnole ravage le territoire. Comme aucun remède n'existe contre ce mal, il faut donc isoler les malades de la population saine afin d'éviter les contagions. Ainsi, un deuxième village se forme au cœur de la forêt, autour de la Tour du Crany (dite « Tour des Pestiférés ») qui est le garde-manger de la communauté. De petits logements sont construits pour les malades. Il s'agit des loges des Bordes. Formées de petits enclos de pierre sèche, ces loges, éclairées par des baies étroites, permettaient de loger les malades de la peste. Malheureusement, ces vestiges assez exceptionnels sont mal conservés et inaccessibles.

Tour du Crany.

Au cours des XVIème et XVIIème siècles, EULMONT, comme le reste de la Lorraine, subit les destructions des combats entre le Royaume de France et l'Empire Germanique. La Guerre de Trente Ans, la peste et les épidémies déciment la population en grand nombre.

Petit à petit, le village se relève et les habitants se consacrent à leurs activités et notamment la viticulture. En effet, elle a toujours été présente dès sa fondation comme dans une grande partie de la région. Au XIXème siècle, c'est même l'activité principale. Au delà du simple rôle économique, elle régit une grande partie de la vie villageoise. Ainsi, au moment des vendanges, tout le village s'organise et participe.

En 1892, comme dans toute la France, le vignoble subit l'attaque du phylloxera (un insecte parasite). Une grande partie des vignes disparaît. Elles ne seront pas remplacées, les villageois préférant planter des arbres fruitiers. A la fin du XIXème siècle, la population est complétée par des cultivateurs, quelques artisans et des commerçants, permettant à la communauté de vivre en autonomie.

Les deux guerres mondiales ont relativement peu touché le village, si ce n'est quelques réquisitions de vivres et des cantonnements de soldats à l'arrière. Par contre, de nombreux hommes mobilisés ne sont pas revenus des combats.

Depuis les années 1980, de nombreuses constructions modernes ont vu le jour en contrebas du village-rue d'origine, modifiant ainsi sa morphologie urbaine.

D'un point de vue patrimonial, la commune est remarquable pour :

L'Église Saint Rémy :



La construction de l'édifice religieux semble décidée par les prieurs de Lay-Saint-Christophe, dont EULMONT dépendait. Les travaux s'achevèrent en 1518. L'ensemble architectural est dominé par le style gothique. Construit par le facteur d'orgue de Mirecourt, Nicolas Antoine Lété en 1841, l'orgue est installé dans l'église vers 1886. L'instrument rare, ancien et de très bonne qualité sonore est classé Monument Historique.

Le Château d'EULMONT :



Ce bâtiment date du XVIIIème siècle. Il se situe sur le point haut du village. Il semble que jusqu'à la Révolution Française il ait appartenu à un noble. Sa structure empreinte de classicisme et de légèreté impose le respect. A l'intérieur, un escalier signé du célèbre ferronnier de la place Stanislas de Nancy, Jean Lamour, ancre un peu plus le bâtiment dans ce siècle. Pourtant, il garde les traces d'un passé plus lointain, notamment avec une échauguette, petite excroissance de la bâtisse sur la façade qui longe le chemin du Val. Après la deuxième guerre mondiale et jusque dans les années 1970, il a accueilli un restaurant gastronomique

renommé. Aujourd'hui, il sert de cadre professionnel à un antiquaire. Il est inscrit sur la liste des Monuments Historiques.

La Franche Moîtresse :



L'appellation d'origine de cette maison bourgeoise signifie « maison franche », son propriétaire étant dispensé d'impôts. En effet, le duc Charles III affranchit la maison en 1570 en récompense des bons services de son propriétaire, Jacques Beaufort, contrôleur général des fortifications de la ville de Nancy. En 1742, Emmanuel Héré, l'architecte de la place Stanislas en fait l'acquisition. Il y fait construire en 1750 un colombier. La maison a donc une partie architecturale 16ème et une partie 18^{ème}. Les descendants de l'architecte y vécurent jusqu'au milieu du XIXème siècle. Occupée par l'armée allemande durant la guerre de 1939-1945, elle a ensuite

été laissée à l'abandon. L'actuel propriétaire y a entrepris un grand chantier de restauration à l'aide d'archives et la renommée de ses jardins, ouverts au public, dépasse le cadre local. La maison, située au 74 rue du Château, figure sur l'inventaire des Monuments Historiques.

Les fontaines de rue :



La commune compte effectivement sept fontaines en pierre qui servaient à l'époque pour désaltérer les habitants, s'approvisionner en eau pour la cuisine, faire la lessive ou encore abreuver les animaux de la ferme.

EULMONT - Plan Local d' Urbanisme

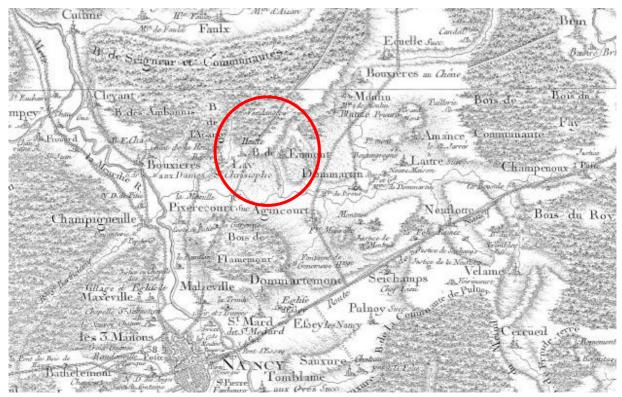
PROTECTION DES MONUMENTS HITORIQUES



Source : DDT54



La carte suivante nous permet de visualiser le territoire communal au XVIIIème siècle. On peut constater que le village ne figure pas à proprement parlé sur la cartographie d'époque. On note déjà la présence des boisements et de la vallée de l'Amezule.



Extrait de la carte de Cassini, 1759.

D'après le cadastre napoléonien de 1853 :

- le village s'implante à flanc de coteau, en hauteur par rapport aux grands chemins.
- plusieurs rues perpendiculaires aux courbes de niveaux assurent la liaison entre ceux-ci et le
- le barreau de liaison entre les chemins d'Agincourt et de Dommartin n'existe pas encore.



2- Données socio-économiques

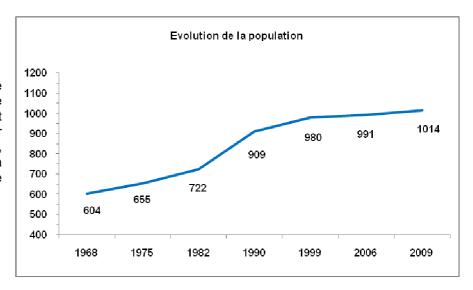
2.1- Population

a) Évolution générale

Les habitants d'EULMONT, appelés les Eulmontois et les Eulmontoises, étaient au nombre de 1 014 au dernier recensement de 2009.

Source INSEE	1968		1975		1982		1990		1999		2009
Nombre d'habitants	604		655		722		909		980		1 014
Variation annuelle moyenne		+ 1.2 %		+ 1.4 %		+ 2.9 %		+ 0.8 %	-	+ 0.1 %	-
Taux de variation annuel dû au solde naturel		+ 0.4 %		+ 0.1 %		+ 0.5 %		+ 0.4 %	-	+ 0.5 %	-
Taux de variation annuel dû au solde migratoire		+ 0.8 %		+ 1.3 %		+ 2.5 %		+ 0.4 %	-	- 0.4 %	-
Taux de natalité pour 1000		15.4 ‰		9.4 ‰		12.6 ‰		10.3 ‰	-	9.8 ‰	-
Taux de mortalité pour 1000		11.7 ‰		8.1 ‰		8.1 ‰		6.1 ‰	-	4.6 ‰	-

EULMONT a connu une évolution démographique positive entre 1968 et 2006, date du dernier recensement. En effet, entre ces deux dates, la population a évolué de + 64 %.



EULMONT a connu une évolution démographique positive entre 1968 et 2009, date du dernier recensement de l'INSEE. Globalement, la population a été multipliée par 1,67 au cours des 40 dernières années, principalement en raison de l'installation de nouveaux habitants sur la commune et provenant, pour l'essentiel, de l'agglomération nancéenne.

La commune a connu quatre périodes successives croissantes : une première période caractérisée par une hausse de la population, une seconde période marquée par une hausse plus forte, une troisième période de légère augmentation et enfin une dernière période plus récente où la population stagne. L'étude détaillée des périodes intercensitaires permet d'affiner cette analyse :

- De 1968 à 1982, la population de la commune augmente de 19,5 %. Le taux de variation annuel dû au solde migratoire est plus élevé que le taux de variation annuel dû au solde naturel. Ces données montrent que sur cette période, EULMONT est déjà considérée comme une commune périurbaine qui attire une population résidentielle et subit les influences économiques extérieures. A partir des années 1960-70, de nouvelles constructions viennent étoffer la trame urbaine le long des voies de communication (rue du Château, rue de Nancy, rue du Chêne, route de Nomeny)
 - A cette époque, EULMONT est un bourg qui grossit grâce à un renouvellement des générations locales mais aussi par l'arrivée d'une nouvelle population.
- De 1982 à 1990, la population a connu une forte progression de l'ordre de + 25,9 %. Cette hausse s'explique à la fois par un solde naturel positif et par un solde migratoire assez élevé (le plus fort taux de variation annuel dû au solde migratoire sur EULMONT en 40 ans). En

1990, EULMONT passe la barre des 900 habitants. Durant cette période, la commune bénéficie d'une attractivité forte. Le bourg est intéressant du fait de sa proximité avec l'agglomération nancéenne, de son cadre environnemental, paysager et du prix de l'immobilier. A cette époque, EULMONT a su profiter pleinement du phénomène de périurbanisation. Ce phénomène se définit de la façon suivante : travailler à la ville, Nancy en l'occurrence, et vivre à la campagne, à proximité immédiate des équipements nécessaires au confort quotidien. Ce phénomène s'installe d'autant plus fortement que les réseaux routiers s'améliorent au fil des années (A 31, N 57, D 32, D 913). A partir des années 1980, des constructions pavillonnaires viennent s'installer en contrebas du village-rue d'origine, sur les pentes du coteau et le long de la route de Nomeny (D 32), à la fois vers Bouxières-aux-Chênes et vers Lay-Saint-Christophe. Entre 1982 et 1990, le bourg a donc attiré de nouveaux ménages. Il s'agit d'une période durant laquelle la progression démographique a été la plus importante.

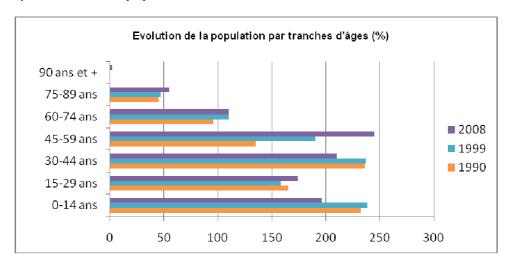
De 1990 à nos jours, la population a augmenté de 105 habitants. Le recensement réalisé en 2009 fait état d'une hausse démographique de 11,5 % depuis 1990. A partir des années 2000, la tendance s'inverse vis-à-vis du solde migratoire. En effet, celui-ci devient négatif, c'est-àdire que le bourg subit des départs de résidents qui ne sont pas toujours compensés par une arrivée équivalente en nombre. La commune a également profité d'un fort taux de natalité et d'un nombre de naissances deux fois plus élevé que le nombre de décès. Depuis une vingtaine d'années, l'évolution démographique est dans une trajectoire croissante malgré un mouvement migratoire devenu négatif et une nette tendance à la stabilisation.

De bourg rural jusqu'en dans les années 1960, EULMONT a progressivement évolué vers une situation de commune-satellite de Nancy qui permet d'accueillir une population souhaitant bénéficier de la périurbanisation. A l'heure actuelle, EULMONT peut être considérée comme une commune dont la fonction essentielle est d'être résidentielle.

Source INSEE	Population 2008	Nombre de ménages 2006	Variation de la population entre 1999 et 2008	Superficie (km²)	Densité hab/km² 2008
Département de la Meurthe-et-Moselle	729 768	317 218	+ 0,2 %	5245,9	139,1
EULMONT	990	373	+ 0,1 %	8,08	124,2

Si l'on compare l'évolution démographique d'EULMONT avec le département de la Meurthe-et-Moselle dont elle fait partie, on peut noter qu'entre 1999 et 2008, la commune a suivi le même phénomène et a connu une évolution démographique similaire à celle connue au niveau départemental. Si l'ensemble des communes du département a connu une évolution démographique relativement positive, EULMONT a également vu sa population croître ces dernières années de manière identique.

b) Structure de la population



La comparaison de la pyramide des âges entre 1990 et 2008 met en évidence un recul des populations les plus jeunes (0-14 ans et 15-29 ans), au profit des tranches d'âge plus avancé (30-44 ans, 45-59 ans, 60-74 ans & 75 ans et +). Depuis 1990, le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans n'a cessé de progresser. Pour mémoire, la population d'EULMONT croît de 9 % durant cette période.

La répartition de la population en 1990 fait apparaître une structure à peu près équilibrée, où la population jeune reste importante. En 1990, la classe d'âge majoritaire était celle des 30-44 ans.

La répartition de la population de 1999 fait état d'un phénomène similaire, où les 0-14 ans et les 30-44 ans sont toujours les plus nombreux.

Pour ces deux dates de référence, la tranche des 15-29 ans est assez largement en retrait.

La répartition de la population de 2008 fait, quant à elle, apparaître une structure déséquilibrée, où les 30-44 ans et 45-59 ans sont largement les plus nombreux. On note également un accroissement du nombre de personnes âgées par rapport aux deux années de référence précédentes. Si les plus de 75 ans étaient au nombre de 45 en 1990, ils sont passés à 57 en 2008. Même chose pour les 60-74 ans et les 45-59 ans qui ont connu une hausse de l'ordre de 81,5 %. Ces hausses peuvent s'expliquer par le passage de certaines personnes, respectivement âgées de 30 à 44 ans et de 45 à 59 ans, dans la classe d'âge supérieure.

Ainsi, entre 1990 et 2008, on note une évolution de la structure de la population qui se manifeste par :

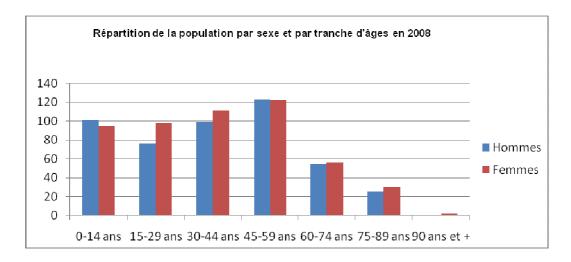
- → une diminution des classes d'âges les plus jeunes (0-14 ans) sur le ban communal et une nette régression des mineurs.
 Ce phénomène peut s'expliquer par le passage des enfants dans la tranche d'âges supérieure et le départ des enfants pour aller étudier et/ou travailler en dehors du village.
- → une hausse massive des 45-59 ans et une augmentation des 60-74 ans. Cette augmentation peut s'expliquer par le phénomène de décohabitation, l'arrivée sur la commune de couples sans enfant et par le passage de certaines personnes dans la classe d'âge supérieure. La population installée vieillit et surtout les nouveaux arrivants sont majoritairement des foyers composés de deux adultes appartenant à cette classe d'âges. Rappelons que l'on assiste, à l'échelle nationale, à un décalage de l'âge au niveau de l'accession à la propriété.
- → une hausse des plus de 75 ans au sein de la population globale.
 Cette évolution est la conséquence directe du vieillissement de la population.

Ce phénomène engendre un certain déséquilibre de la structure de la population. Conséquence de ce vieillissement, la commune d'EULMONT présente désormais un profil de population âgé avec 42 % des habitants âgés entre 45 à 90 ans.

Les jeunes de moins de 29 ans représentent tout de même 37 % et les seniors de plus de 75 ans 6 %. Plusieurs fait et phénomènes peuvent expliquer ce vieillissement de population :

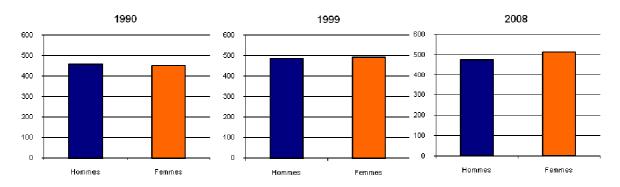
- ✓ le taux de variation annuel dû au solde naturel est faible, ce qui limite le renforcement de la classe d'âge la plus jeune.
- ✓ le taux de variation annuel dû au solde migratoire est négatif depuis 1999, ce qui induit un départ de la population.
- ✓ la société actuelle est soumise au phénomène de décohabitation : la plupart des jeunes quittent les villages dont ils sont originaires pour de grandes villes comme Nancy pour étudier et ils y restent pour travailler, ils ne reviennent pas dans leurs villes d'origine après leurs études.
- ✓ le faible nombre de terrains constructibles a pu inciter des jeunes à s'installer dans d'autres communes présentant plus de disponibilité foncière.

Avec le temps, EULMONT reste malgré cela un village attractif qui accueille à la fois une population relativement jeune (des familles et des couples) et plus âgée (des personnes originaires du village par exemple). Attention toutefois, une structure quelque peu déséquilibrée peut compromettre à terme le renouvellement des générations.



La comparaison de la structure de la population par sexe et par tranches d'âges met en évidence en 2006 un relatif équilibre entre les hommes et les femmes entre 45 et 59 ans. Pour la première tranche d'âge de la vie, la population masculine reste majoritaire. Pour les autres catégories, la population féminine est supérieure en nombre. Ce phénomène corrobore les statistiques concernant l'espérance de vie : les femmes vivent plus longtemps que les hommes. Rappelons qu'au niveau national, les femmes ont une espérance de vie de 83 ans et les hommes de 75,5 ans.

La comparaison de la structure de la population par sexe selon les années de recensement fait apparaître une quasi-égalité entre les hommes et les femmes depuis 1990. Depuis cette date jusqu'à nos jours, on constate pour chaque année de référence une proportion quasiment identique des hommes et des femmes sur la commune d'EULMONT, avec une légère hausse de la population féminine constatée en 2008.



c) Structure des ménages

En 2008, la commune d'EULMONT compte 373 ménages. Depuis 1999, la commune compte 40 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 12 %.

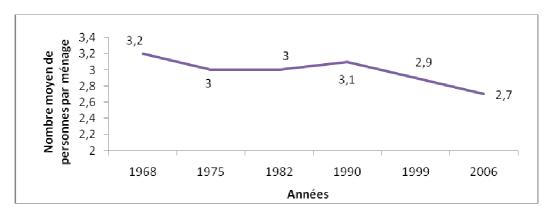
Concernant l'état matrimonial légal des personnes âgées de 15 ans et plus, l'enquête annuelle de recensement de la population datant de 2008 de l'INSEE nous apprennent que :

- 58,5 % des Eulmontois sont marié(e)s,
- 30,9 % des Eulmontois sont célibataires,
- 6.3 % des habitants sont veufs/veuves.
- 4,3 % des résidents sont divorcé(e)s,
- 89 % des 40-54 ans déclarent vivre en couple,
- 52 % des personnes de plus de 80 ans vivent seules.

De 1968 à 2006, le nombre moyen de personnes par ménage a reculé, passant de 3,2 personnes à 2,7 personnes. Globalement, on constate depuis 1968 que le cercle familial a connu une diminution du nombre de personnes par ménages. Cette baisse peut s'expliquer par différents phénomènes :

- ✓ la décohabitation : certains jeunes quittent leurs parents pour s'installer seuls ou à deux au sein du ban communal,
- √ l'augmentation des foyers monoparentaux,
- √ l'arrivée sur le ban de nouveaux ménages composés de 1 ou 2 actifs (couple + enfants),
- ✓ la baisse du taux de la natalité, passant de 15,4 ‰ entre 1968 & 1975 à 9,7 ‰ entre 1999 & 2006.
- ✓ le vieillissement de la population.

Ce graphique confirme l'étude de la composition des ménages réalisée auparavant : l'augmentation des petits ménages et la diminution progressive des grands foyers familiaux.



d) Population : constat et perspective de développement

- On constate une évolution démographique positive entre 1968 et 2009. Toutefois, une analyse détaillée fait apparaître, dans un premier temps, une tendance fortement à la hausse jusqu'en 1990 suivie d'une croissance moindre jusqu'en 2009. L'arrivée régulière de nouveaux foyers sur le ban jusqu'en 1990 a désormais cédé sa place à une relative stabilisation démographique.
- A partir des années 1980, la commune a su bénéficier du phénomène de périurbanisation et de la proximité des pôles d'emplois et de services comme Nancy et son agglomération.
- On note également un vieillissement de la population qui se traduit par une hausse importante des plus de 45 ans et un net recul de la population jeune.
- La révision du PLU doit être l'occasion pour la commune d'inverser la tendance au vieillissement de sa population, tout en proposant de nouveaux terrains à bâtir pour continuer d'accueillir de nouveaux ménages sur le ban et faire perdurer l'attractivité.

2.2- Activités

a) Population active

En 2006, le taux d'activité des personnes de 15 à 64 ans sur EULMONT (75,0%) est inférieur sur les mêmes catégories de référence à celui du département de la Meurthe-et-Moselle (76,50 %).

Notons qu'en 2006, les classes d'âge les plus nombreuses sont celles des 30-44 ans et des 45-59 ans, qui sont par définition les classes les plus actives.

Source INSEE	1999	2006
Population active	614	674
Actifs	73,9 %	75 %
dont Actifs ayant un emploi	69,4 %	69,5 %
Chômeurs	4,1 %	5,5 %
Inactifs	26,1 %	25 %
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	13 %	15 %
Retraités ou préretraités	7,7 %	6,8 %
Autres inactifs	5,4 %	3,3 %

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Le nombre d'actifs sur la commune a connu une évolution positive de 1999 à 2006.

Il a augmenté de 9,8 % pour cette période de référence alors que l'évolution de la population a augmenté de 1,1 %. Cette augmentation s'explique à la fois par l'arrivée de couples constitués de 1 voire 2 actifs et par l'arrivée des jeunes du village dans la vie active.

On remarque sur EULMONT que près de 87 % de la population ayant un emploi est salariée, dont 21,5 % à temps partiel. Plus de la moitié de la population ayant un emploi sont des femmes.

75,6 % des hommes ayant un emploi et 83,8 % des femmes ayant un emploi sont titulaires de la fonction publique ou en CDI (contrat à durée indéterminée). Moins d'1 % des hommes et des femmes ayant un emploi sont dans une situation d'emploi précaire, de type intérim ou emploi aidé.

Parmi les non-salariés, plus de 10 % des hommes âgés de plus de 15 ans accédant à l'emploi sont des employeurs et des chefs d'entreprises, et plus de 8 % sont des indépendants (profession libérale, entreprise familiale, SARL / EURL, PME,...).

Cette évolution du nombre d'actifs est également due à l'accroissement de l'activité féminine. Elle est en partie responsable de l'augmentation générale de la population active. Cet accroissement de l'activité féminine, qui se retrouve au niveau national, est lié à l'évolution des mentalités mais surtout le plus souvent à une nécessité économique (augmentation du coût de la vie, précarité de l'emploi de l'époux,...). On constate, par rapport à l'activité féminine, que celles-ci sont davantage concernées par le travail à temps partiel. 37,5 % des salariées de 15 ans et plus sont à temps partiel, soit par choix (désir d'une qualité de vie en accord avec la vie de famille), soit par obligation (accès difficile à l'emploi, reprise d'un emploi après une période de chômage ou un arrêt volontaire provisoire...).

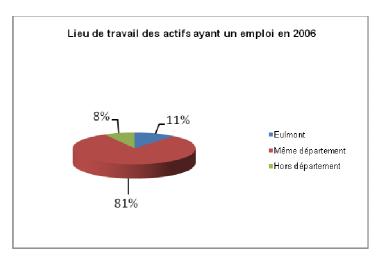
Par ailleurs le taux de chômage d'EULMONT, bien qu'ayant légèrement progressé entre 1999 et 2006, reste plus ou moins stable et bas : 5,5 % en 2006.

Cette donnée se situe au dessus du niveau départemental (11,8 %). A l'instar de la tendance nationale, on constate que ce sont les femmes qui sont le plus touchées par ce fléau.

b) Migrations alternantes

La commune est soumise d'importantes migrations alternantes puisque 89 % des actifs résidants ayant un emploi exercent profession à l'extérieur du village.

L'importance de ces déplacements quotidiens s'explique par le caractère rural de la commune mais aussi par la proximité de pôles relativement importants, tels que l'agglomération nancéenne, le bassin de Pompey ou encore l'est de Nancy (Essey-Lès-Nancy, Pulnoy, Seichamps).



11 % des actifs occupés restent sur la

commune : il s'agit essentiellement d'artisans, d'agriculteurs, d'entrepreneurs et de professionnels à domicile comme les assistantes maternelles.

81 % quittent le village mais restent dans le département de la Meurthe-et-Moselle. Ces actifs se dirigent essentiellement vers des pôles d'emplois plus importants tels que Nancy à 12 km, Pompey -Frouard, Essey-Lès-Nancy ou encore des villes accessibles depuis l'A 31. Ce sont les grandes zones d'activités principalement industrielles périphériques de Nancy qui les accueillent.

8 % des actifs sortent du département pour aller travailler : cette proportion s'explique par la situation géographique de la commune. En effet, EULMONT se situe à 6 km de l'A 31, dont l'échangeur se trouve à Bouxières-aux-Dames. Cet axe permet de relier l'agglomération messine qui se situe à une cinquantaine de kilomètres au nord. De l'autre côté, la N 74, accessible depuis la commune voisine d'Agincourt, permet de relier la Moselle et de rejoindre des villes comme Dieuze et Château-Salins.

La commune bénéficie donc d'une situation géographique intéressante au niveau de l'emploi.

c) Activités de la commune

Sur la commune d'EULMONT, on recense quelques activités :

- artisanales: électricien, plombier-chauffagiste, plâtrier, parqueteur, couvreur, peintre, menuisier....
- √ industrielles: vendeur de produits d'entretien, fabriquant de housse de protection,...
- √ commerciales et de services : antiquaire, publicitaire, infographiste, horticultrice, paysagistes,...
- √ agricoles : équitation, élevage, culture céréalière, maraîchage et récolte de fruits du verger,...
- ✓ médicales : médecin, assistantes maternelles,...
- ✓ touristiques : chambres d'hôtes HQE Les Fleurs Anglaises, stages de jardinage, table d'hôtes

La commune ne dispose pas de commerces de proximité. Les commerces les plus proches se situent à Lay-Saint-Christophe, à 3 km à l'ouest du bourg. On y trouve notamment un bar, une boulangerie et une boucherie.

La commune bénéficie également de la proximité des équipements commerciaux de l'agglomération nancéenne (hypermarché Cora et enseignes commerciales de la Z.A.C. de la Porte Verte à Essey-Lès-Nancy, hypermarché E. Leclerc et enseignes commerciales de la Z.A.C. du Saule Gaillard à Frouard).

d) Activités : constat et perspectives de développement

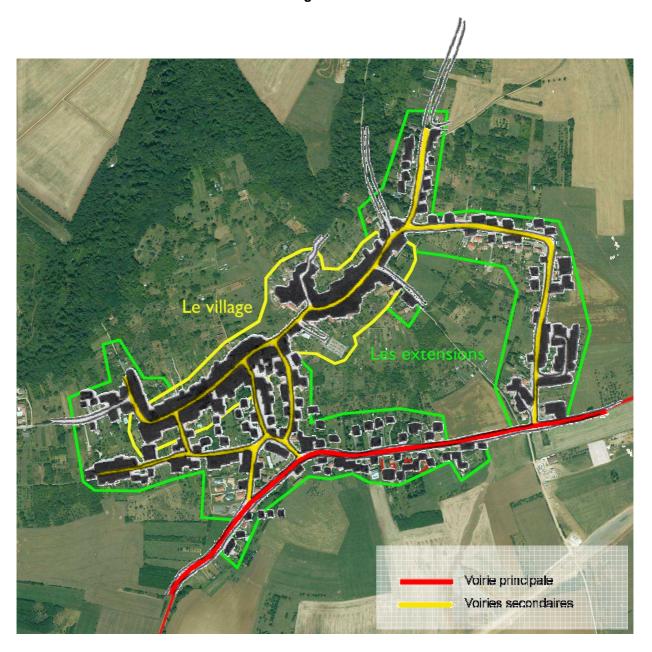
- o On constate entre 1999 et 2006 une progression des actifs plus forte que la population. Cela s'explique par l'arrivée de couples constitués de 1 voire 2 actifs, de l'arrivée des jeunes du village sur le marché du travail, mais elle est également due à l'accroissement de l'activité féminine.
- o La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque plus de 89 % des actifs résidents quittent le village pour travailler. Ces actifs se dirigent principalement vers
- o Quelques activités sont recensées sur le territoire communal : activités artisanales, industrielles, entrepreneuriales, médicales, touristiques et agricoles.

2.3- Analyse urbaine

a) Structure urbaine

Village de tradition viticole, la trame villageoise d'EULMONT s'est développée à flanc de coteau à proximité des vignes et des vergers.

La morphologie urbaine de base du noyau villageois correspond à l'une des deux structures habituellement rencontrées en Lorraine : le village-rue.



Centre ancien :

Trame urbaine

Une caractéristique historique d'EULMONT est la constitution de son village ancien en deux parties distinctes:

- la rue du Chêne et la rue du Château, jusqu'à l'église,
- la rue du Château, entre le château et la ferme de la rue de la Vierge.

Sur le cadastre napoléonien de 1853, les deux entités urbaines, de même importance, existent déjà. Elles se répartissent alors de part et d'autre d'un **espace non bâti en tension** appelé à l'époque la rue Baban. On retrouve encore aujourd'hui la dualité de ces deux entités urbaines, même si l'entredeux (ancienne rue Baban) se bâtit peu à peu. Curieusement, la toponymie locale a fusionné trois rues, chacune appartenant à une entité urbaine différente, les anciennes rues St-Jacques, Baban et Au Haut du Village, pour former de nos jours la rue du Chêne et la rue du Château.

Dans le cas du village-rue, l'ensemble urbain correspond à un axe principal dit structurant autour duquel l'urbanisation s'est développée, de part et d'autre. Ce réseau est linéaire, tout d'abord parallèle à la côte (rue du Château) puis il marque une rupture en équerre au niveau de la mairie et devient perpendiculaire à la côte (rue de Nancy, allée des Germinittes et allée des Vieux Jardins). C'est au niveau de ce cœur de village que l'on trouve les principaux édifices publics: mairie, église et cimetière, ce qui renforce l'organisation urbaine du village. Le cimetière bénéficie d'une position belvédère qui domine le coteau et la vallée de l'Amezule.



Le bouclage viaire se fait par les chemins de défruitement qui constituent un deuxième rideau de desserte à la rue du Château. S'y ajoutent quelques rues secondaires perpendiculaires qui viennent densifier la trame en direction de la route de Nomeny.

La trame urbaine d'EULMONT présente la caractéristique d'être relativement bien préservée. On peut remarquer un certain alignement des façades. Au cœur du village ancien, on relève une densité très forte. Les constructions sont quasiment toutes mitoyennes. Les larges usoirs caractéristiques de notre région, se retrouvent sur toute la rue du Château. Dans l'ensemble, ils n'ont pas été trop touchés par des appropriations privatives (certains sont néanmoins traités au sol par des pavés autobloquants, clôturés de portails ou aménagés en jardin d'agrément).

On note une **hiérarchie urbaine** avec des constructions bourgeoises bénéficiant de caractéristiques particulières d'un point de vue architectural qui se distinguent du reste du village (ornementation, volumétrie, toiture,...). On pense au Château d'EULMONT et à la Franche Moîtresse.

La trame du village ancien est agrémentée de quelques rues étroites qui permettent la liaison entre le haut du village et le bas de village (route de Nomeny).

Autour du noyau ancien, des sentiers mènent vers les espaces naturels environnants (vergers, vignobles, coteaux boisés). Certains de ces anciens chemins de défruitement sont aujourd'hui urbanisés et colonisés par les extensions pavillonnaires (chemin du Val, chemin de Bouxières-aux-Chênes, chemin du Bazelu).

Il est à noter que le village est particulièrement bien exposé au sud, à flanc de coteau du massif du Grand Couronné. Cette orientation est notamment favorable à l'emploi des énergies renouvelables.

Architecture

La tradition viticole a évidemment contribué à modeler l'architecture du village. Ainsi, on peut parler de **hiérarchie architecturale** avec les maisons traditionnelles de vignerons (hauteur et linéaire de façade limitées, percements sur rue réduits, imposante porte de grange), les fermes traditionnelles (plus hautes et plus longues que les précédentes) et enfin les maisons de maîtres et les châteaux (toiture quatre pans, perron, cour d'entrée,...).



Les caractéristiques de l'habitat lorrain se rencontrent sur le village : faîtage parallèle à la voie, maison-bloc mitoyenne de 1 à 2 niveaux sans annexe isolée. La plupart des maisons ne possèdent pas de cour intérieure mais disposent d'un jardin, d'un potager ou d'un verger sur l'arrière. Les alignements bâtis sur rue opèrent des décrochements, ce qui dans le détail fait apparaître des séquences des deux ou trois maisons qui se juxtaposent et s'enchaînent.

Au niveau des atouts architecturaux, on relève certaines facades des remarquables comme des portes charretières, des portes de granges avec linteau cintré, des arbres fruitiers ou des vignes vierges en espaliers sur les façades, des niches pour statuaires, des lambrequins (frise en bois en sous face de toiture), des fenêtres en ogives, etc... Malgré la présence de caractéristiques traditionnelles, la lecture urbanistique de la trame révèle toutefois des modifications maladroites qui appauvrissent le potentiel patrimonial du village. Certaines réhabilitations ont dénaturé voire banalisé les façades traditionnelles notamment au niveau des portes charretières et des fenêtres (proportions inversées : plus larges que hautes), des volets (suppression des volets battants bois) et des menuiseries (changement au profit d'huisseries PVC blanc).



La Franche Moîtresse.

L'enceinte du Château forme un îlot particulier, à l'architecture remarquable. On distingue encore aujourd'hui les murs en pierre de clôture du Château, les loges et les jardins. Aujourd'hui, les locaux sont occupés par un antiquaire.



Côté rue.



Côté jardin.

Foncier

Le parcellaire suit les caractéristiques lorraines : « en lanière », c'est-à-dire étroit et profond.

L'alignement des façades sur rue tranche nettement avec la complexité des volumes sur l'arrière des constructions dédié aux espaces naturels de culture (verger, potager, jardin d'agrément). Les extrémités d'alignement sont, dans la rue du Château, ponctués de constructions à toiture trois ou quatre pans, ce qui souligne l'organisation de la trame urbaine.

En terme architectural et volumétrique, on note une hiérarchie urbaine avec des constructions homogènes. Les maisons lorraines qui caractérisent le village sont souvent traversantes et possèdent un accès sur le chemin de « derrière » (venelle de défruitement).

> Extensions récentes :

Trame urbaine

Les extensions récentes sont assez nombreuses et représentent de nombreux pavillons qui sont venus étoffer la trame ancienne en périphérie immédiate. Dans l'ensemble, elles se sont implantées :

- le long de la D 32 au pied du coteau,
- dans la continuité de l'existant, ce qui permet de préserver l'image du village (rue du Chêne),
- en contrebas du village (rue de Nancy, chemin de Voivre,...),
- à l'écart de la trame urbaine, réalisant à l'heure actuelle un bouclage avec le village d'origine (chemin des Montants).

Depuis la vallée, la trame urbaine demeure compacte. Ces extensions ont contribué au déplacement du centre du village vers le sud.

Les extensions de la rue du Chêne ont su s'intégrer et se mettre dans la continuité de la trame ancienne. Même si leur implantation n'a pas permis de créer une mitoyenneté, un front bâti équilibré s'est constitué sur un parcellaire plus ou moins en lanière.

En ce qui concerne les extensions les plus récentes, le lotissement des Montants, l'urbanisation du chemin de Voivre et le Clos du Poirier présentent une logique différente. Ils forment des impasses et de clos, ce qui interdit le bouclage piéton et viaire.

On note également une amorce d'urbanisation le long de la D 32. Ce mitage peut à terme conduire à une dénaturation de l'identité du village.



Chemin des Montants.

<u>Architecture</u>

Dans l'ensemble, ces constructions présentent une architecture sans caractère référentiel marqué et en décalage par rapport au reste du village.

En effet, l'organisation très linéaire et compacte du centre ancien est bousculée par des implantations qui, architecturalement, dénotent et qui, en termes d'occupation de l'espace, procurent une aération plus forte à l'organisation traditionnelle.

Ces pavillons marquent un net recul par rapport à l'alignement et se « posent » au centre de la parcelle. On note également le fort impact visuel de certaines architectures et des clôtures qui délimitent les unités foncières et compartimentent l'espace. Cette image est renforcée par l'utilisation de matériaux hétéroclites et d'essences végétales extrarégionales.



Allée des Plantes.

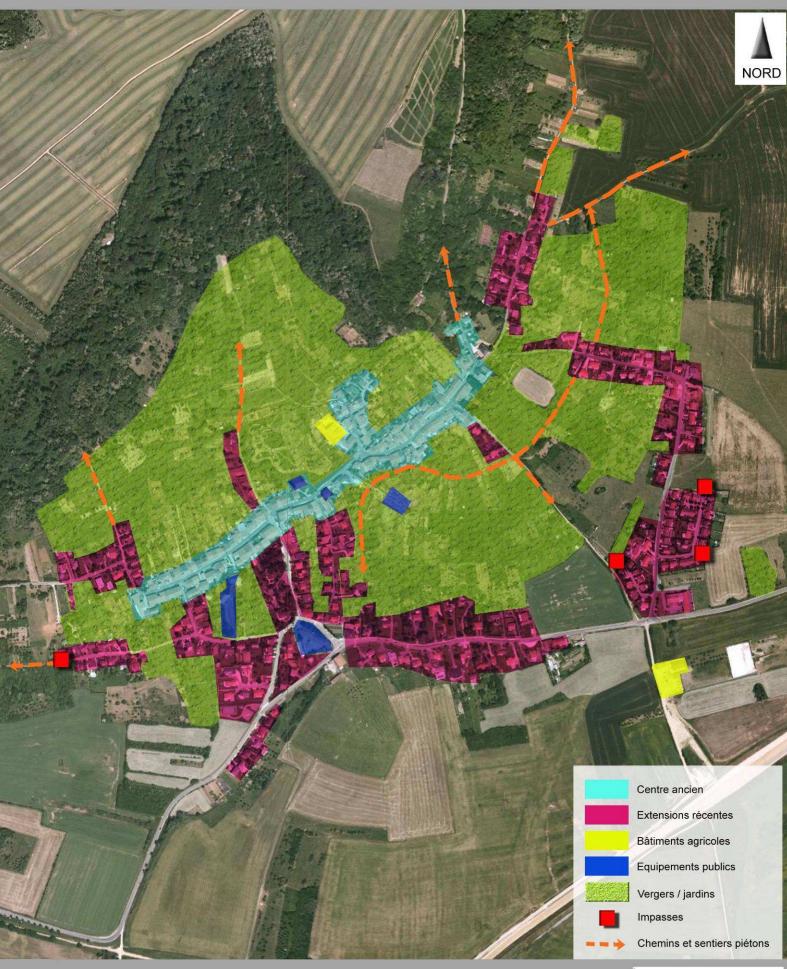
Foncier

Le parcellaire des extensions récentes est beaucoup plus carré et le réseau viaire en décalage avec la partie ancienne du village (voirie en impasse pour le Clos du Poirier et bouclage viaire pour les Montants).

Au final, EULMONT renvoie une image très bien préservée du village-rue et de son écosystème urbain. Un des enjeux du PLU sera de préserver cette identité et de l'assurer au niveau du développement urbain éventuel.

EULMONT - Plan Local d' Urbanisme

STRUCTURE URBAINE



Source : Géoportail



Potentiel urbanisable général

Afin de garantir un développement urbain proportionné avec la démographie attendue sur EULMONT, dans les années à venir, il est primordial pour la commune de tenir compte du potentiel constructible existant actuellement au sein de la trame urbaine, avant de penser à ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, générant des frais communaux pour en réaliser les aménagements.

Après une analyse détaillée de la partie actuellement urbanisée, la configuration du village laisse apparaître un potentiel urbanisable relativement important au regard des équipements en place (notamment réseaux alimentation en eau potable, électricité et défense incendie). En effet, quelques « dents creuses » (terrains viabilisés mais non construits) sont disponibles. Les possibilités actuelles présentes au cœur du village sont répertoriées sur la cartographie de la page suivante.

Le périmètre de la partie actuellement urbanisée permet de recenser les « dents creuses » (terrains non construits dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux) à combler et de visualiser les contraintes présentes sur la commune. Une telle délimitation permet à la commune de continuer un développement régulier et raisonnable, en renforcant la trame villageoise existante et en favorisant le renouvellement urbain à l'intérieur du cœur de bourg.

La commune souhaite, pour l'heure, encourager l'évolution démographique de façon cohérente et prudente, ce qui lui permettrait de maîtriser et de développer son urbanisation en rapport avec les équipements publics adaptés à son échelle.

Au sein de la trame urbaine préexistante, le nombre de terrains disponibles viabilisés s'élève à environ 45 parcelles permettant l'édification de constructions nouvelles sans extension de réseaux. Ce potentiel urbanisable intramuros représente environ 60 à 100 nouveaux habitants (calcul optimal tenant compte d'une pondération sur la rétention foncière et d'une moyenne de 2,5 habitants par fover).

Une telle occupation du sol permettrait à la commune, sans aucun frais, de s'inscrire dans une évolution démographique régulière et progressive.

EULMONT - Plan Local d' Urbanisme POTENTIEL CONSTRUCTIBLE





b) Patrimoine bâti

Dans l'ensemble, le village dispose d'un patrimoine traditionnel important et surtout, dans un état de conservation intéressant.

En dehors de la trame urbaine, il s'agit essentiellement de fontaines que l'on retrouve au cœur de la trame urbaine et de calvaires le long des chemins de défruitement. Ils sont souvent étroitement liés à l'histoire du village et ponctuent les chemins.







Ensuite, d'un point de vue plus architectural, ce patrimoine est constitué de certaines façades très caractéristiques : rythme des ouvertures, alignement et éléments plus ponctuels comme des portes plein cintre souvent agrémentées d'éléments sculptés, niches, empierrements,....

Tous ces éléments devront être intégrés dans la réflexion de projet par le biais de la mise en œuvre d'une protection par exemple.

c) Entrées de village

A EULMONT, l'entrée dans le village se fait de manière particulière, par l'intermédiaire essentiel de la D 32, la route qui relie Lay-Saint-Christophe à Nomeny. Celle-ci se présente sous la forme d'une route départementale aménagée simplement au niveau des entrées dans les parties urbanisées (réduction de la vitesse, aménagement floral,...). La vitesse automobile est donc accrue, bien que les bas-côtés soient régulièrement empruntés par les piétons. Cette voie permet, par l'excroissance formée par la place de l'Ecole, de desservir le haut du village par la rue de Nancy notamment.

Depuis fin 2010, avec l'ouverture à la circulation de la nouvelle voie de la vallée de l'Amezule qui assure le contournement des communes de Lay-Saint-Christophe, EULMONT, Dommartin-sous-Amance et Agincourt, la traversée d'EULMONT a nettement été touché par une baisse du trafic. En effet, la route de Nomeny était jusqu'alors un axe de circulation très fréquenté pour rejoindre d'un côté l'entrée de l'A 31 (Metz), Champigneulles, Frouard, Nancy-Nord ou de l'autre côté Nancy-Est, Essey-Lès-Nancy, Nomeny, Jeandelaincourt, Brin-sur-Seille, le Vermois ou le Sânon.

Le contournement viaire du Plateau de Malzéville désormais possible par la voie nouvelle de la vallée de l'Amezule permet de désengorger la traversée d'EULMONT et redonne par conséquent un statut de « rue » à la route de Nomeny. Il est d'ailleurs prévu que la D 32 soit officiellement déclassée en voie communale. Un aménagement des carrefours et de la signalétique du virage est toutefois à prévoir dans le cadre d'une remise en sécurité des voies de déplacement.

EULMONT - Plan Local d' Urbanisme

TRAME URBAINE - ELEMENTS PATRIMONIAUX REMARQUABLES



Source : Géoportai



d) Voies de communication

Le ban communal d'EULMONT occupe une place privilégiée du point de vue des infrastructures routières. La commune bénéficie d'une bonne desserte par la proximité de l'A 31 qui permet de rejoindre Metz, Nancy, et donc Luxembourg et Dijon. L'échangeur le plus proche se situe à Bouxières-aux-Dames c'est-à-dire à 6 kilomètres à l'ouest du village.

La commune est directement desservie par la D 32. Cette voie rejoint la D 913 qui dessert Essey-Lès-Nancy d'un côté et Château-Salins de l'autre.

A ces infrastructures de premier ordre s'ajoutent plusieurs chemins permettant de rejoindre les villages voisins : Agincourt, Lay-Saint-Christophe, Blanzey, Moulin, Amance,...



Giratoire du contournement de l'Amezule.

Le territoire communal fait l'objet depuis 2004 d'un grand chantier de contournement viaire du Plateau de Malzéville. Conduits par le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle, ces travaux sont destinés à désengorger la N 57 qui circule dans la vallée de la Moselle et la D 32. Cette opération consiste en la création d'une nouvelle route départementale de 9 km avec une chaussée à 2 voies, à circulation bidirectionnelle.

Située au nord-est de l'agglomération nancéenne, la nouvelle voie de la vallée de l'Amezule assure le contournement des communes de Lay-Saint-Christophe, EULMONT, Dommartin-sous-Amance et Agincourt. Empruntant un tracé en « Y », cette voie relie la D 321 à l'ouest à la RN 74 au sud et à la D 913 au nord. Depuis le 20 décembre 2010, l'ensemble des déviations des villages a été mise en service.

La branche nord permet de contourner le hameau du Piroué en se raccordant à la D 913 au nord de la station de pompage du Grand Couronné. Les dessertes locales d'EULMONT et de Dommartin-sous-Amance sont assurées au moyen d'un carrefour giratoire en limite du territoire de Bouxières-aux-Chênes.

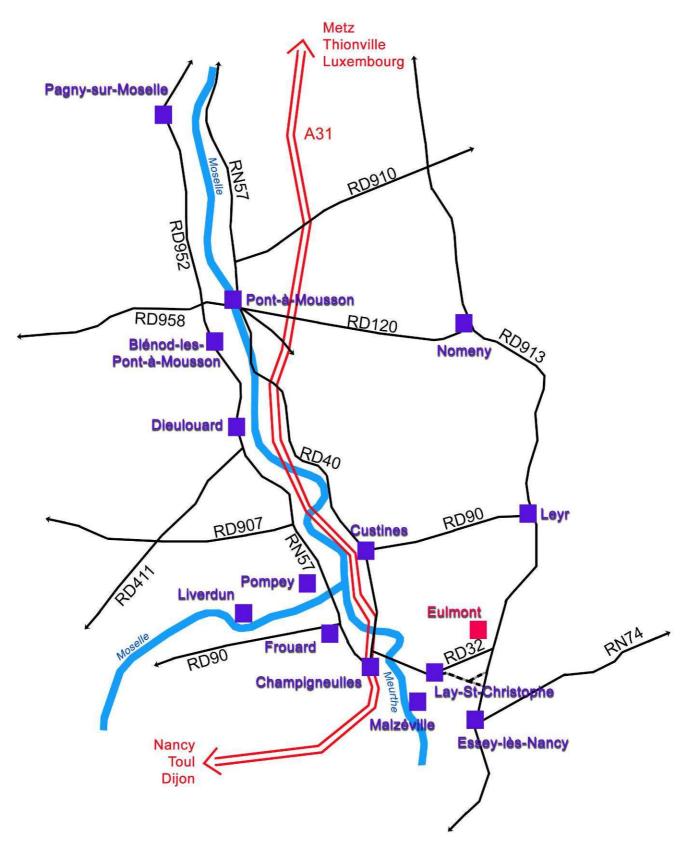
La branche sud consiste en un aménagement de l'actuelle D 83 sur Essey-Lès-Nancy, du secteur du « Tronc qui Fume » jusqu'au sommet de cote en allant vers Agincourt. Au delà, elle permet de dévier Agincourt jusqu'au carrefour central de raccordement des autres branches.

La branche ouest permet de dévier EULMONT et Lay-Saint-Christophe tout en limitant les nuisances par un tracé à flanc de coteau en se raccordant à la D 321 près du « Fond de Ronchère ».



Synoptique de la voie nouvelle de la vallée de l'Amezule. Source : www.cg54.fr

Au final, la commune bénéficie d'une très bonne desserte de proximité sans supporter désormais les conséquences acoustiques, paysagères, règlementaires... de la traverse du village par un axe routier majeur, hormis les nuisances sonores de la voie nouvelle de la vallée de l'Amezule qui impactent directement le paysage. La nouvelle voie de la vallée de l'Amezule rapproche encore plus EULMONT du parking-relais du tram de la CUGN situé à Essey-Lès-Nancy (station de Mouzimpré à environ 10 min en voiture du village).



Voies de communication.

e) Déplacements doux

Le territoire communal est desservi par des chemins ruraux, des sentiers piétons et des chemins de desserte d'exploitation agricole.

Il existe plusieurs sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR). Il s'agit du sentier des Minimes, du sentier des Plantes, du chemin de Saint Nicolas et du chemin de Grande Randonnée de Pays autour de Nancy. En application de l'article L.123-1-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés pourra être mise en œuvre afin de conserver et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

Au pied du village, le long du ruisseau de l'Amezule, une voie verte a été créée pour relier Lay-Saint-Christophe au Piroué (commune de Dommartin-sous-Amance). Son revêtement est en enrobé lisse. D'une longueur de 5 km, elle permet des activités comme la course à pied, l'équitation, la marche, le roller-skating, le vélo de course ou de route, le vélo tout chemin (VTC) et le vélo tout terrain (VTT).

Cette courte voie verte, réalisée sur l'emprise d'une ancienne voie ferrée, commence au niveau du parking de la passerelle du Moulin Noir à Lay-Saint-Christophe où elle est connectée à la voie verte Boucle de la Moselle (voie de promenade qui va sur 43 km de Pompey à Sexey-aux-Forges, en traversant l'agglomération de Nancy le long des rivières et canaux).

Les Communautés de Communes du Bassin de Pompey et du Grand Couronné ont réalisé un premier tronçon de la voie verte de l'Amezule au printemps 2008 sur le tracé de l'ancienne voie ferrée menant à Château-Salins. Actuellement, la voie verte se termine au lieu-dit le Piroué, à Dommartinsous-Amance (D 913). Le tracé de la voie verte suit la vallée de l'Amezule et devrait être prolongé par la suite. A terme, cette voie verte fera 21 km de long.



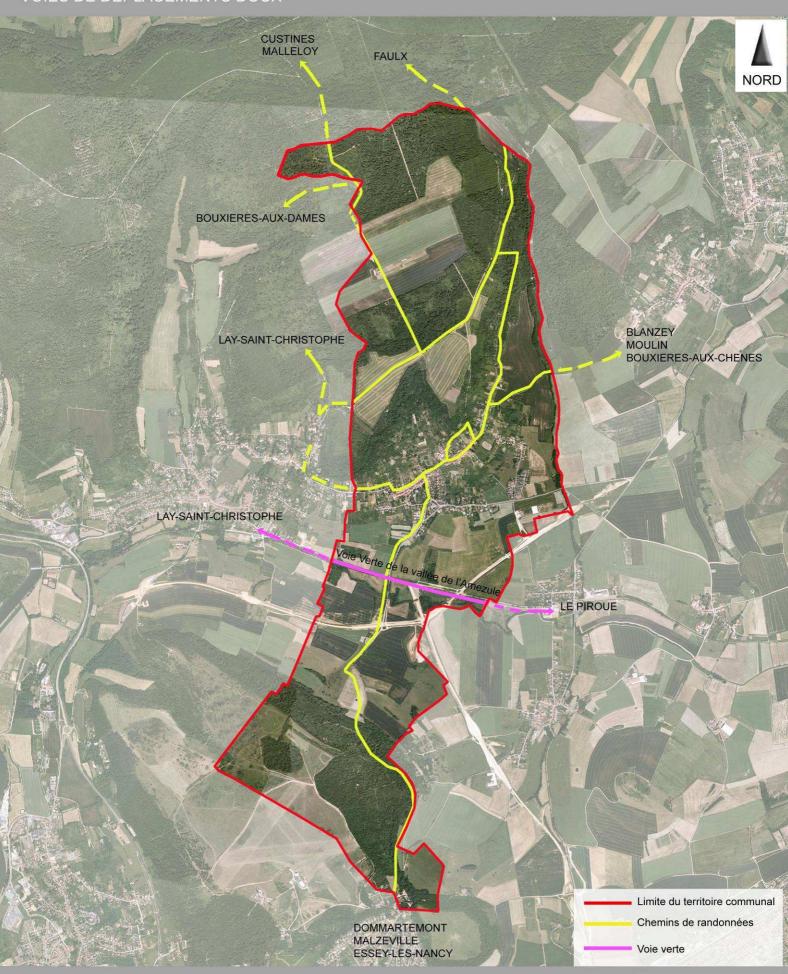
Voie Verte de la vallée de l'Amezule.



Voie nouvelle de la vallée de l'Amezule.

Même si la commune ne possède pas de voie de déplacements dédiés aux piétons et cyclistes à l'échelle de la zone urbanisée pour les déplacements courants, celle-ci possède un réseau de sentiers de randonnée conséquent parcourant et traversant une grande partie du ban. Ces chemins sont représentés sur la cartographie suivante.

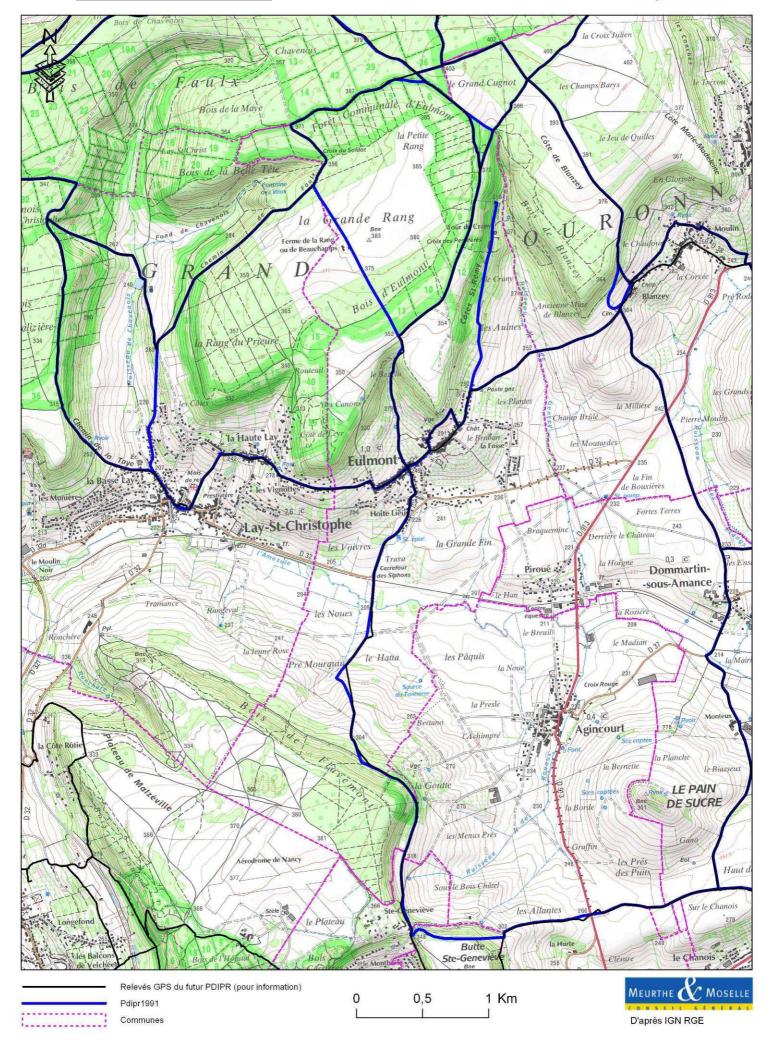
VOIES DE DEPLACEMENTS DOUX



Source : Géoportail

Echelle : 1/30 000°





f) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement

- La structure urbaine de la commune est de type village-rue. L'ensemble présente une qualité architecturale et urbaine très bien préservée.
- o Le développement de l'urbanisation s'est opéré essentiellement en périphérie sud de la trame existante, et représente de nombreuses constructions qui se sont développées en contrebas du village et de façon linéaire le long de la route de Nomeny.
- Dans l'ensemble, si les nouvelles constructions se sont implantées en périphérie immédiate de la trame, leur architecture marque un fort décalage avec le centre ancien.
- o Du point de vue des voies de communication, la commune est très bien desservie en supportant le passage d'un axe majeur de circulation au sud du village.

2.4-Logements

a) Types de résidences

Source INSEE	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Nombre de logements	210	240	269	322	365	398
Résidences principales	188	214	235	390	334	374
Résidences secondaires	12	8	18	6	7	2
Logements vacants	10	18	16	26	24	22

Entre 1968 et 2006, l'urbanisation sur la commune d'EULMONT a progressé de presque 90 %, ce qui représente 188 logements supplémentaires sur le ban communal.

La part des résidences principales a augmenté au cours du temps : on est passé de 91,5 % de résidences principales sur le territoire communal dans les années 1990 à 94 % aujourd'hui, tandis que la part des résidences secondaires a très légèrement baissé.

En près de 40 ans, le nombre de résidences principales a progressé de + 186, notamment grâce à la construction de maisons individuelles. Cette hausse s'est amorcée réellement à partir des années 1980. En effet, sur le terrain, cela se traduit par la réalisation du lotissement des Montants, l'urbanisation des chemins de Voivre et du Val, des allées des Acacias, des Saules, des Plantes et la construction du Clos du Poirier plus récemment.

Outre ces nouvelles constructions, EULMONT se caractérise également par des opérations de réhabilitations d'anciennes fermes lorraines. Le village ancien est remarquable pour ce phénomène, où la plupart des bâtisses ont été restructurées et réaménagées. Certaines ont d'ailleurs subi des transformations visibles en façade qui ne correspondent plus au style architectural local.

La part des résidences secondaires a fortement chuté entre 1968 et 2006, et elles sont de nos jours moins nombreuses que dans les années 1970. Représentant 5,7 % en 1968, les résidences secondaires représentent 0,5 % du nombre total de logements en 2006. La présence des résidences secondaires sur la commune s'explique par le cadre de vie paysager agréable de la commune.

Depuis 1968, le nombre de logements vacants est resté relativement stable. Représentant encore près de 4,7 % en 1968, le pourcentage actuel atteint 5,5 % du parc immobilier local. Ce faible pourcentage indique que le village reste attractif et que chaque résidence trouve preneur.

Le parc immobilier est composé en 2007 de 93,3 % de maisons individuelles et de 6,4 % d'appartements. Depuis quelques années, on assiste à EULMONT à un phénomène de rénovation et de transformation des anciennes bâtisses lorraines en appartements locatifs (division, cloisonnement et partition des volumes originaux).

Les données de l'INSEE datant de 2006 montrent que 69,3 % des résidences principales comptent 5 pièces ou plus. En effet, les maisons individuelles possèdent un nombre moyen de 5,4 pièces, alors que les appartements possèdent 3,4 pièces en moyenne. En comparant avec les données INSEE de 1999, on constate que le nombre moyen de pièces par maison principale a augmenté, passant de 5,2 à 5,4, tandis que le nombre moyen de pièces par appartement a diminué, passant de 4,1 à 3,4. Ces données signifient qu'en quelques années les maisons principales ont augmenté en superficie et les appartements se sont réduits en taille. Les propriétaires de maisons désirent donc de plus grandes résidences, alors que les propriétaires proposent des logements aux typologies réduites (T3, T4).

En moyenne, l'ancienneté d'emménagement dans la commune est de 19 ans. Il faut savoir que 62,6 % des habitants occupent leur logement depuis plus de 10 ans. Parmi eux, 20,9 % sont présents à EULMONT depuis plus de 30 ans et 22,2 % habitent la commune depuis plus de 20 ans. Parmi les derniers arrivants, 14,7 % se sont installés depuis 5 et 9 ans, 15,5 % sont arrivés il y a entre 2 et 4 ans et 7,2 % ont emménagé depuis moins de 2 ans. Ces chiffres correspondent aux maisons neuves qui se sont implantées sur le territoire communal sous forme de lotissements et de pavillons entre 1975-1980 et aujourd'hui. Ces statistiques prouvent que le village est majoritairement occupé par des habitants de longue date (entre 10 et 30 ans d'ancienneté d'emménagement) que par de jeunes habitants.

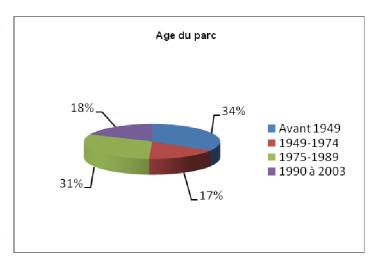
Ce constat est cohérent par rapport à l'évolution démographique analysée plus haut, à savoir une stabilisation de la population depuis 1990 après une forte progression dans les années 1970-1980.

b) Age du parc immobilier

La commune d'EULMONT dispose d'un parc de logements de différentes périodes. On recense ainsi quatre périodes de construction importante sur la commune : avant 1949, l'après-querre, les années 1970-1980 et les années contemporaines.

Le parc de logements est assez hétérogène. En effet, 34 % des logements ont été construits avant 1949, ce qui correspond au village ancien. Le village originel, jusque dans les années 1950, s'étendait autour de l'église et le long de la rue du Château, à flanc de coteau.

des Par la suite, constructions individuelles et des lotissements éloignés en contrebas du centre historique se sont implantés le long de la D 32 et dans la pente sous le village ancien. Le parc immobilier est par conséquent majoritairement constitué de bâtiments avant moins 60 ans.



Concernant les constructions plus anciennes, 17 % du parc immobilier date de 1949 à 1974. Cela correspond à différents secteurs du village dont la rue de Nancy, le prolongement de la rue du Château et la rue du Chêne.

Sur l'ensemble de la commune, on dénombre en 2006 31 % de maisons neuves construites entre les années 1975 et 1989. Elles se sont principalement implantées sous forme de lotissements résidentiels (chemins de Voivre et du Val, allées des Acacias, des Saules, et des Plantes) et de constructions pavillonnaires égrainées le long de la route de Nomeny.

Concernant les constructions les plus récentes, 18 % du parc immobilier date de 1990 à 2003. Cela correspond sur le terrain au chemin des Montants et au Clos du Poirier. Depuis 1968, le rythme des constructions n'a cessé d'augmenter. Près de 80 maisons neuves ont vu le jour entre 1990 et 2006, dernière date de référence.

c) Confort du parc

Le caractère assez récent du parc d'EULMONT montre un confort satisfaisant, dans la mesure où, en 2006, plus de 99 % des ménages disposent d'un logement équipé d'une installation sanitaire, 96 % des résidences principales disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche et 83 % sont équipées en chauffage (chauffage central individuel, collectif, électrique). Cependant, l'absence de chauffage central pour 17 % des résidences principales ne signifie pas forcément absence complète de chauffage. Il existe d'autres modes de chauffage que certains utilisent (chauffages d'appoint, etc...). Si auparavant, on utilisait encore des modes de chauffage traditionnel comme l'électricité ou le gaz, aujourd'hui il existe des modes de chauffage alternatif (poêle à bois, cheminée, fioul, panneaux solaires, géothermie) qui sont de plus en plus employés.

On peut noter également qu'en 2006, 81,3 % des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement automobile. La population des ménages, à hauteur de 92,5 %, possède au moins un véhicule particulier. Parmi les propriétaires de véhicules, plus de la moitié possèdent deux voitures ou plus. Ce chiffre élevé trouve son sens dans la situation géographique et économique de la commune. En effet, les habitants d'EULMONT, qui sont environ 9 sur 10 à exercer un emploi à l'extérieur du village, ont besoin de se déplacer pour aller travailler, vers Nancy notamment. Le moyen de locomotion privilégié pour assurer cette mobilité reste, encore aujourd'hui, l'automobile.

d) Statut d'occupation et cycle résidentiel

Le parc des résidences principales d'EULMONT est caractérisé, en 2006, par :

- √ des logements presque uniquement individuels (environ 94 % de maisons et 6 % d'appartements),
- ✓ une quasi-totalité des logements équipés d'une installation sanitaire (99,2 %),
- ✓ un nombre moyen de 5,4 pièces habitables par résidence principale,
- ✓ une prédominance des propriétaires (86,6 %) au détriment des locataires,
- ✓ un habitat occupé à 62,6 % depuis plus de 10 ans (emménagement avant 1999).

Le parc de logement comprend des types d'habitat différents par leur forme urbaine (logements collectifs, maisons individuelles, maisons de village,...) ou par leurs statuts d'occupation (locatif, propriétaire, résidents dans un foyer, résidence secondaire, logement vacant,...). La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que, dans un bassin de vie donné, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes ou divers stades de sa vie. C'est ce qu'on appelle le cycle résidentiel.

Si l'on analyse conjointement la forte proportion de maisons individuelles sur EULMONT, l'évolution démographique (pyramide des âges vieillissante) et le statut d'occupation actuel (prédominance des propriétaires), on peut établir que la majorité des constructions est occupée par des familles (adultes en âge d'avoir des enfants) ou par des primo-retraités. Les statistiques prouvent qu'à l'échelle nationale, on assiste aujourd'hui à un décalage de l'âge au niveau de l'accession à la propriété.

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

A l'inverse, la commune n'est pas tournée vers l'habitat pour jeunes adultes. Avec seulement 6 % d'appartements, EULMONT ne permet pas vraiment d'accueillir de jeunes couples sans enfants (actifs ou étudiants), un type de population qui souhaite généralement disposer d'un logement en résidence collective, éventuellement sous forme locative (locatif aidé, conventionné ou standard), sans dépendance extérieure ni vaste terrain à entretenir.

e) Logement : constat et perspectives de développement

- o La commune dispose d'un parc immobilier presque exclusivement récent avec 66 % des logements construits après 1949. On note que 18 % des logements ont été construits entre 1990 et 2003.
- o Entre 1968 et 2006, le nombre de logements a été multiplié par 1,9.
- o Le village est composé à 94 % de maisons individuelles. On ne dénombre aucun immeuble collectif dans le village. Cependant, quelques anciennes fermes lorraines ont été réhabilitées et transformées en plusieurs appartements locatifs.
- o Plus de 86 % de la population est propriétaire de son logement.

2.5- Équipements

a) Équipements publics

La commune dispose des équipements habituels présents sur ce type de commune.

Du point de vue administratif, EULMONT dispose d'une mairie située à l'angle de la rue du Château et de l'allée des Vieux Jardins, d'une église, d'une école et d'un cimetière.

Du point de vue patrimonial, la commune est remarquable pour son église dédiée à Saint Rémy, dont l'orgue est classé Monument Historique. Au niveau des éléments bâtis patrimoniaux remarquables, on note aussi le Château d'EULMONT, bâtisse de XVIIIème siècle inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques, et la Franche Moîtresse, demeure ayant appartenue à Emmanuel Héré, l'architecte à qui l'on doit la Place Stanislas de Nancy, et qui figure sur la liste des Monuments Historiques.

Ces constructions classées peuvent générer un périmètre de protection au titre de la sauvegarde du patrimoine.

Du point de vue social et culturel, d'autres installations viennent compléter ces équipements. Ainsi, on trouve une salle polyvalente, une école maternelle et primaire (l'école des Vignottes), une bibliothèque municipale attenante à l'école, un terrain multisports (de type city-stade) et un skate-parc à l'arrière de l'allée du Poirier, le long de la route de Nomeny.

Les équipements sont donc développés et répondent à la demande des différentes tranches d'âges des habitants. La plupart des équipements courants de superstructure absents du village existent sur les villages voisins (Lay-Saint-Christophe, Bouxières-aux-Dames, Champigneulles, etc...) et l'agglomération de Nancy (services administratifs, zones commerciales de Frouard & Essey-Lès-Nancy, hypermarchés, hôpitaux,...).

b) Vie scolaire et associative

En ce qui concerne la vie scolaire, EULMONT possède une structure scolaire qui compte environ une centaine d'élèves. L'école des Vignottes accueille les élèves de la maternelle à la primaire (CP jusqu'au CM2). On peut ajouter que des équipements périscolaires (cantine et crèche) sont en projet sur le territoire communal. Concernant le secondaire, les élèves vont au collège à Malzéville et au lycée à Nancy. Les transports scolaires sont assurés par le Conseil Général de la Meurthe-et-Moselle (ligne TED).

Au niveau de la vie associative, une douzaine d'associations et de clubs sont présents sur la commune. On recense notamment :

- l'ACCA (Association de Chasse),
- l'ASGC (Association Sportive du Grand Couronné) qui permet la pratique de la gymnastique, du judo, du tennis et du football,
- l'AIGLE qui organise des cours d'aérobic et de step.
- la Fédération des Parents d'Elèves,
- le Foyer Rural qui propose des activités socioculturelles et sportives,
- Ikebana (promotion de l'art floral oriental),
- la Compagnie des Ânes (découverte de l'environnement à dos d'ânes).
- Ô Tour du Crany (restauration du site des Pestiférés),
- le club ULM du Grand Couronné, etc...



École des Vignottes.



Club d'ULM du Grand Couronné.

c) Alimentation en eau potable

La commune d'EULMONT est, pour son alimentation en eau potable, rattachée la Communauté de Communes du Grand Couronné qui exploite un forage profond à Bouxières-aux-Chênes. En cas de besoin, un maillage est mis en place avec la Communauté Urbaine du Grand Nancy afin d'assurer un mélange commun.

Ce réseau est géré par la Communauté de Communes du Grand Couronné depuis le 1er janvier 2007 (auparavant, l'alimentation en eau potable était gérée par le SIVU du Grand Couronné).

Pour la distribution, cela fonctionne par délégation de service public avec la SAUR par affermage (contrat 2003-2013). Une analyse du réseau d'alimentation en eau potable révèle une qualité d'eau potable bonne.

d) Assainissement

Dans le cadre de la législation européenne et de la Loi sur l'Eau de 1992, les collectivités sont tenues de mettre en place des réseaux d'épuration des eaux usées. Dans ce domaine, la Communauté de Communes du Grand Couronné a mis en œuvre de vastes chantiers d'assainissement depuis 1994. en partenariat avec l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse et le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle. La collectivité a construit et assure la gestion des stations d'épuration de l'Amezule Haute à Laître-sous-Amance, de Velaine-sous-Amance et de l'Amezule Basse à Lay-Saint-Christophe, de Erbéviller, de Cerville et de Buissoncourt-Haraucourt-Lenoncourt

La commune d'EULMONT dispose d'un ouvrage collectif de traitement des eaux usées situé en sortie de village sur la route de Lay-Saint-Christophe. Actuellement, le village est en assainissement collectif majoritairement séparatif (eaux pluviales / eaux usées). Celui-ci sera remplacé d'ici fin 2011 par la station d'épuration de l'Amezule Basse qui regroupera les communes d'Agincourt, de Dommartinsous-Amance, d'EULMONT, de Bouxières-aux-Chênes et de Lay-Saint-Christophe. Elle est gérée par la Communauté de Communes du Grand Couronné.

Le Service Navigation du Nord-Est (SNNE) sera compétent en matière de traitement des effluents en provenance d'EULMONT lorsque la commune sera reliée à la nouvelle station d'épuration de l'Amezule Basse puisque le point de rejet est prévu dans la Meurthe (police de l'eau en matière d'assainissement).

Par ailleurs, en application de la loi sur l'eau, les communes doivent délimiter, après enquête publique, les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif. Le zonage d'assainissement de la commune est joint en annexe. Celui-ci délimite les zones qui relèvent de l'assainissement collectif (intérieur de la zone rouge) de ceux relevant de l'assainissement non collectif.

e) Gestion des déchets

Le ramassage des ordures ménagères est effectué chaque lundi. Il est organisé par la Communauté de Communes du Grand Couronné.

f) Transport en commun

La commune bénéficie du passage du TED, transport en commun géré par le département de la Meurthe-et-Moselle. EULMONT est desservie par la ligne R 320 ECUELLE- NANCY qui circule en période scolaire et en période de vacances scolaires. Cette ligne dessert également Leyr, Bouxièresaux-Chênes, Lay-Saint-Christophe, Malzéville et Nancy (Pixérécourt, place Carnot, point central et République notamment afin de rejoindre la gare de Nancy et le centre-ville de l'agglomération nancéenne).

Ce TED traverse EULMONT plusieurs fois par jour (toutes les 1h30 environ) de 6h00 à 20h00. Il s'arrête à EULMONT en 3 points : la place de l'École (arrêt « Centre »), l'allée des Vieux Jardins (arrêt « Poirier ») et la route de Nomeny, à hauteur du chemin des Montants.

g) Défense incendie

En matière de défense incendie, la commune d'EULMONT présente des risques courants classiques. Le risque incendie est couvert par une Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) composée de 19 poteaux d'incendie de 100 mm normalisés. Il est à noter que certaines constructions sont dépourvues de défense incendie sur la route de Nomeny.

h) Télécommunications

✓ Télévision :

Le réseau télévisé analogique est coupé depuis le 28 septembre 2010. La couverture numérique est opérationnelle sur la commune. Les habitants peuvent ainsi bénéficier de la TNT depuis cette date.

✓ Internet Haut Débit :

Les tableaux ci-dessous indiquent la disponibilité des technologies xDSL sur la commune d'EULMONT (source Ariase 2011).

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

x = non disponible / √= disponible

Le Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) auquel est raccordée la commune d'EULMONT est le NRA 4AE54. Ce NRA est situé sur la commune de Lay-Saint-Christophe et couvre les communes de Bouxières-aux-Dames, EULMONT et Lay-Saint-Christophe. Ce NRA est dégroupé par 2 opérateurs : SFR et Free. Le central téléphonique France Télécom 4AE54 est équipé pour l'ADSL, le ReADSL et l'ADSL2+. Le taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL de France Télécom pour la commune est compris entre 80 à 95 %.

Technologies haut-débit alternatives					
Technologie	Opérateur	Internet	TV	Téléphone	
Câble	Numéricâble	×	×	×	
Wimax	aucun	-	-	-	
Fibre	aucun	-	-	-	
Wifi	aucun	-	-	-	

× = non disponible / √ = disponible

3- Milieu physique et naturel

3.1-Climatologie

La commune d'EULMONT subit les influences du climat lorrain de type continental à tendance océanique. La situation de la Lorraine (400 kilomètres à l'est de la mer, position septentrionale) lui confère un climat océanique à tendance continentale. La disposition du relief en amphithéâtre tourné vers l'ouest et donc vers les vents dominants vient renforcer la prédominance des influences océaniques. Le village d'EULMONT est particulièrement bien exposé au sud, à flanc de coteau du massif du Grand Couronné. Cette orientation est notamment favorable à l'emploi des énergies renouvelables.

Concernant les températures, l'amplitude thermique élevée (16,6° ^C) souligne le caractère continental du climat lorrain. La saison froide comporte en moyenne 83 jours de gelée parmi lesquels 22 tombent au-dessous de - 5° ^C et 14 ne connaissent pas de dégel. La durée moyenne de la période sur gelée n'est que de 171 jours. On relève en moyenne 1610 heures d'ensoleillement par an.

Les précipitations abondantes et bien réparties au cours de l'année (170 jours de pluie par an) permettent le développement d'une végétation verdoyante. Les vents d'ouest et du sud-ouest apportent des précipitations dont le total dépasse les 700 mm.

Le régime pluviométrique correspond à un climat continental très modéré où les pluies d'été dépassent en volume les précipitations de saison froide. L'humidité de la région nancéienne se caractérise également par le nombre élevé de jours de brouillard (163 jours par an en moyenne). Ils sont particulièrement fréquents en automne et en hiver lorsque le rayonnement nocturne, en absence de vent fort, provoque la formation de brumes dans l'air océanique refroidi à la base.

3.2- Relief

Le territoire communal d'EULMONT s'inscrit dans le relief relictuel des côtes de Moselle. Il se positionne plus précisément dans un contexte général de vallée, formée par un des affluents de la Meurthe : l'Amezule.

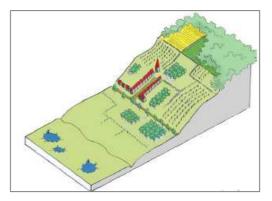
Cette vallée de largeur moyenne suit une direction est-ouest. Au nord et au sud se trouvent donc les flancs de cette vallée :

- Au nord, le massif du Grand Couronné, dont l'altitude maximale sur le territoire d'EULMONT est de 385 mètres.
- Au sud, le plateau de Malzéville (séparant EULMONT de l'agglomération nancéenne), culminant à environ 381 mètres.

Les flancs de cette vallée présentent de fortes pentes atteignant par endroit près de 40 %. En fonction de la couverture des sols, ces pentes peuvent générer d'importants ruissellements.

Au nord, le massif du Grand Couronné est entaillé sur le territoire communal par deux vallées secondaires formées par des ruisseaux de petite taille : ruisseau de Gencey et le ruisseau d'EULMONT.

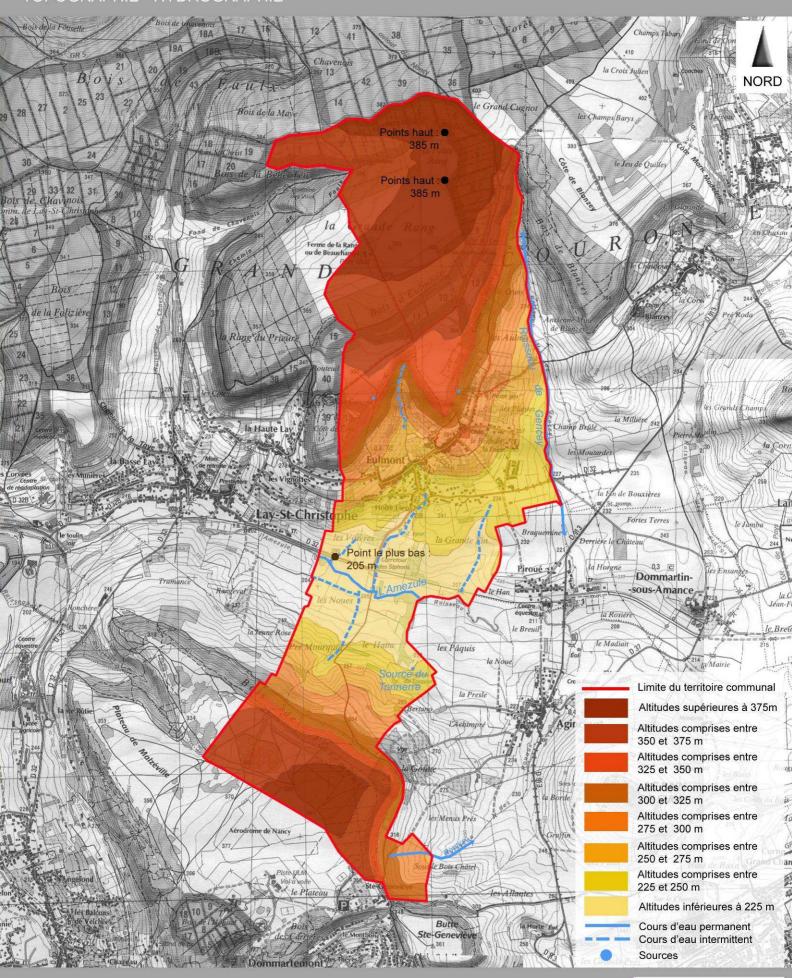
Dans ce contexte général, le village d'EULMONT se positionne sur les flancs du massif du Grand Couronné, fuyant sur sa partie est dans la vallée secondaire du ruisseau de Gencey. Au sein même du village, les altitudes varient fortement passant de 292 mètres au niveau du Château à 226 mètres pour les constructions les plus basses, le long de la D 32.



Coupe schématique sur l'implantation du village sur les coteaux.

En dehors du ban communal, il est intéressant de relever une particularité géologique et topographique : la butte témoin du « Pain de Sucre ». Cette butte témoin, créée par des phénomènes d'érosion, se situe sur le territoire d'Agincourt, au sud-est du village d'EULMONT.

TOPOGRAPHIE - HYDROGRAPHIE



Source: IGN

Echelle: 1/30 000°



3.3- Eaux superficielles – Trame bleue

Contexte communal

Dans le contexte topographique précédemment évoqué, se positionne un chevelu hydrographique dont la principale représentante est la petite rivière de l'Amezule (rivière de 2^{ème} catégorie piscicole).

L'Amezule est un ruisseau formé en grande partie des eaux d'une fontaine qui jaillit près d'Erbéviller-sur-Amezule, à quelques kilomètres à l'est d'EULMONT. Divisé d'abord en deux branches qui forment comme une ceinture autour de la côte d'Amance, il se réunit en un seul lit pour se jeter dans la Meurthe audessous de Lay-Saint-Christophe, après un parcours de 19,3 km. L'Amezule est alimenté par un bassin versant de 84,8 km². Le long de parcours. de nombreux ruisseaux permanents ou temporaires viennent renforcer son débit. Malgré son peu de volume, ce ruisseau, vu les grands projets de canalisation qui s'exécutent aujourd'hui, peut être d'une grande importance en servant à la jonction des deux rivières de la Meurthe et de la Seille.



L'Amezule, réalisation d'un gué.

Le débit moyen de l'Amezule, observé durant une période de 35 ans (1971-2005), à Lay-Saint-Christophe, est de 0,72 m³ par seconde. présente L'Amezule des fluctuations saisonnières de débit très marquées. Au total, l'Amezule est une rivière moyennement abondante dans le contexte des rivières du plateau lorrain. La lame d'eau écoulée dans son bassin est de 269 mm annuellement, ce qui est nettement inférieur à la moyenne d'ensemble de la France tous bassins confondus, mais aussi à la moyenne du bassin de la Meurthe (425 mm).



L'Amezule à EULMONT.

A l'échelle du territoire communal, 4 ruisseaux drainant les pluies des fortes pentes de cette vallée alimentent l'Amezule. Une partie de la limite communale est d'EULMONT est matérialisée par le ruisseau de Gencey, ruisseau permanent, dont la confluence avec l'Amezule se situe sur la commune voisine, Dommartin-sous-Amance.

On note sur le ban la présence de nombreuses sources permettant d'alimenter les différentes fontaines du village.

L'Amezule et le ruisseau de Gencey sont bordés sur une grande partie de leur parcours d'une ripisylve jouant le rôle de corridor écologique au sein des espaces agricoles.

Aucune zone inondable liée à ce chevelu hydrographique n'est référencée sur le territoire d'EULMONT hormis quelques débordements contigus aux cours d'eau sans conséquence. Le Service Navigation du Nord-Est (SNNE) indique par ailleurs que le projet de PLU d'Eulmont ne concerne pas le domaine public fluvial géré par Voies Navigables de France (VNF).

• Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

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



Bassins hydrographiques de France.

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

* Eaux, Nature & Biodiversité

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

* Eaux & Santé

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

❖ Eau & Organisation de l'espace du territoire

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

❖ Eau & Dépollution

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

❖ Eaux & Rareté

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

❖ Eaux & Europe

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

Le présent PLU devra être compatible avec le SDAGE.

3.4- Géologie

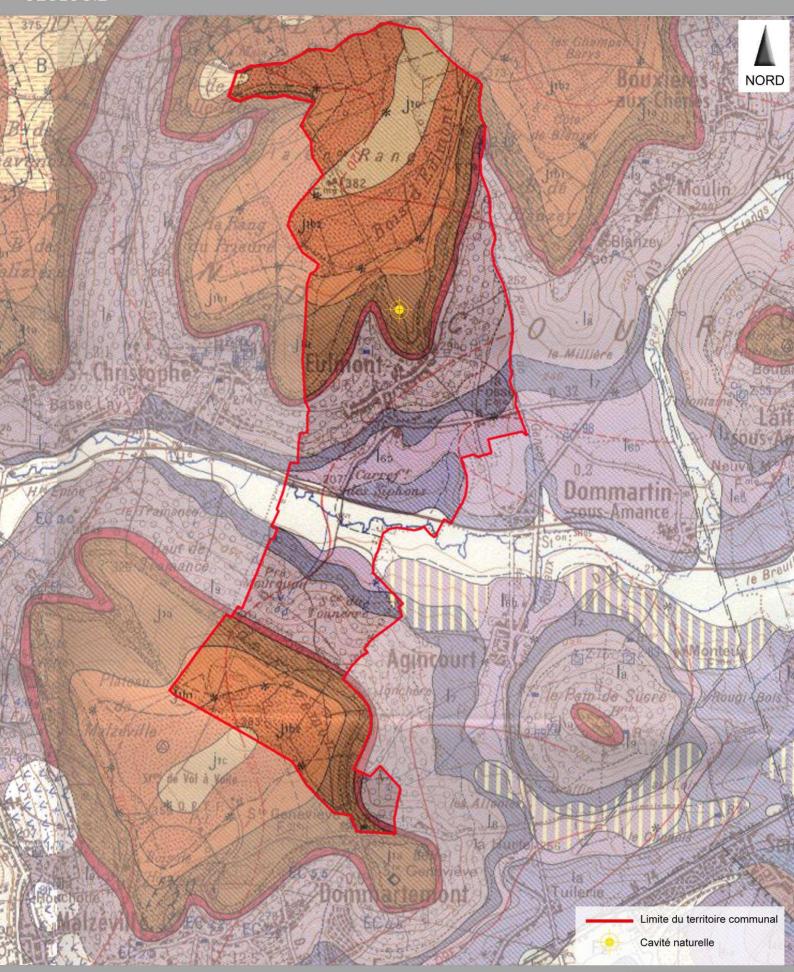
Le contexte hydrologique du territoire communal a fortement impacté sur la répartition des différentes couches géologiques du ban. En effet, l'Amezule a entaillé ces couches géologiques pour ainsi former une vallée. Le fond de vallée de l'Amezule, est donc marqué par la présence d'alluvions. Plus en altitude, de part et d'autre de la vallée de l'Amezule, se retrouve une couche du Domérien, le Grès médioliasique du Domérien supérieur d'une puissance d'environ 10 mètres.

Au dessus, de cette couche, se positionnent des horizons du Toarcien :

- Schistes cartons d'une puissance de 12 à 18 mètres.
- Marnes a septaria, grises ou bleues surmontées de marnes quartzeuses. C'est sur cet horizon que s'est implanté le village ancien d'EULMONT.
- Minerai de fer, ou minette, d'une faible puissance (8 à 12 mètres). Cette couche de sédiments détritiques a longtemps été exploitée en Lorraine pour son minerai.

Ces horizons sont surmontés sur le plateau de Malzéville et le massif du Grand Couronné par trois horizons du Bajocien riches en calcaire qui influent pour grande partie sur la végétation s'y développant.

GEOLOGIE



Source: BRGM

Echelle: 1/30 000°



FORMATIONS SUPERFICIELLES ET QUATERNAIRES



Remblais, vestiges des anciennes enceintes de Nancy (16 ème à 18 ème siècle)



Ensemble de formations de versants des plateaux calcaires, alimentées pour l'essentiel par les calcaires bajociens et aaléniens : colluvions au sens large, éboulis, matériaux glissés ou effondrés parfois en masse (épaisseur variable, faible sur les rebords des plateaux, souvent importante sur les versants)



8

B

Panneaux calcaires glissés ou effondrés en masse et disloqués

Couvertures limono-argileuses parfois sableuses :

essentiellement limoneuses

limono-sableuses

sur "terra fusca" ou mélangées à la "terra fusca" lorsque l'épaisseur est inférieure à 0.80 mètre

1 - Epaisseur supérieure à 0,80 m

dans ce cas les contours des différentes formations du substrat sont figurés en tiretés

2 - Epaisseur inférieure à 0.80 m dans ce cas le substrat est figuré par sa teinte, en bandes alternées avec la teinte de la formation de couverture

Sous les alluvions, les contours des formations du substrat sont figurés en linetés, et éventuellement précisés par des notations superposées (2). Le substrat n'étant pas reconnu dans les vallées de la Meurthe et du Sanon (région de Dombasle) la notation Fz seule subsiste.



Alluvions des fonds de vallée : matériaux fins, argiles, Imons, sables reposant ou non sur des matériaux grossiers, sables, graviers, galets



Dépôts lacustres de l'ancien étang Saint-Jean : vases tourbeuses



RFy - Résidus d'alluvions anciennes : galets épars

Fy - Alluvions anciennes grossières : sables, graviers, galets



RFs - Résidus d'alluvions anciennes : galets épars

Fx - Alluvions anciennes grossières : sables, graviers, galets



Résidus d'alluvions anciennes des plateaux calcaires : galets siliceux (quartz, quartzite) généralement mêlés à la "terra fusca" et à des matériaux limoneux

FORMATIONS SECONDAIRES

Jurassique (subdivisions à caractère généralement chronostratigraphique)



DOGGER - Bajocien "Oolithe difforme à Clypeus ploti" : calcaires argileux gris à pseudo-oolithes grossières, environ 20 mètres



"Bâlin" : calcaires blancs finement oolithiques à débris coquilliers, 23 mètres

"Marnes de Longwy" : calcaires argileux à pseudo-oolithes difformes, 2 à 5 mètres



jıbz - "Polypiers supérieurs" : calcaires récifaux variés, 13 mètres environ

"Oclithe cannabine" : calcaires à pseudo-oolithes grossières, 0,5 à 5 mètres jıb: - "Polypiers inférieurs" : calcaires récifaux variés



'Oolithe blanche'' : calcaires finement oolithiques 'Roche rouge": calcaires à entroques 'Calcaires sableux'' : marno-calcaires gréseux

"Marnes micacées" : marnes et argiles à intercalations de calcaires à entroques ou gréseux

20 à 35 mètres

15 à 20 mètres

Mineral de fer, "Minette" : "calcaires" oolithiques ferrugineux, 8 à 13 mètres

Remarque : Les affleurements de l'"Aalénien" sont le plus souvent affectés par des phénomènes de glissement de terrain, fauchage de couches, etc ..., si bien qu'il est difficile de délimiter cette formation avec précision, comme en bordure du "Grand Couronné" où elle est construite à partir de la structure.

	LIAS
	Toarcien
la	I _a - "Grès supraliasiques" : grès argileux micacés (5 à 10 mètres) "Marnès gris-bleu micacées" à septaria (75 à 90 mètres)
1,	"Schistes carton" : calcaires argileux à la base et argile calcaires bitumineuses ensuite, 12 à 18 mètres
	Pliensbachien ("Charmouthien")
leb	u - Domérien :
	lsb - "Grès médioliasiques" ; marnes calcaires et gréseuses, 8 à 15 mètres
lea .	lea - "Marnes à Amalthées" : marnes à <i>Amaltheus margaritatus</i> , 85 à 90 mètres
	s - Carixien : calcaires à <i>Prodactylioceras</i> : calcaires roux fossilifères, 0,30 à 3 mètres
1	Sinémurien (s.l.)
140-6	4 - Lotharingien :
	l _{4c} - "Calcaires ocreux" : calcaires roux fossilifères, 0,5 à 2 mètres
	Leb - "Argiles à Promicroceras" : marnes grises, 25 mètres
146	RE - Argiles a Promicroceras . maines grises, 20 menes
	148
	Sindy when to all
1-4a	Hettangien: (Calcaires à Gryphées') Hettangien: (marnes et calcaires gris-bleu à Gryphaea arcuata, 10 à 15 mètres
	112
	TRIAS (subdivisions à caractère lithostratigraphique)
	Rhétien
	₩)
ttob	tieb - "Argiles de Levallois" ; argiles rouges, 5 à 13 mètres
t10a	t _{10e} - "Grès infraliasiques" : grès à passées argileuses vertes ou noires, 10 à 30 mètres
	Keuper
t ₉	t ₉ - "Marnes irisées supérieures" : argiles bariolées à bancs dolomitiques partois silicifiés et à bancs gypseux
	"Argiles de Chanville" : argiles rouges souvent gypsifères ou dolomitiques, 30 à 70 mètres
The second of	tsb - "Dolomie d'Elie de Beaumont" ou "Dolomie moellon" :
tab	dolomie compacté ou vacuolaire, 6 à 8 mètres
	dolume sumpacte ou vaccorana, o a o metres
	"Marnes irisées moyennes" ; argiles bariolées, 2 mètres
Lss	"Grès à roseaux": grès argileux à intercalations ligniteuses, 15 à 30 mètres
t ₂	"Marnes irisées inférieures" : argiles bariolées à bancs de dolomie,
0.00	de gypse et de sel, 150 à 200 mêtres

3.5- Risques naturels et servitudes

✓ Aléas miniers

La commune est concernée par des aléas miniers de type fontis sur puits sur le plateau de Malzéville et fontis hors bâti sur le plateau du Grand Couronné.

Si ces aléas définissent des zones d'inconstructibilité qui s'appliquent aux bâtiments, les services de la DRIRE en revanche indiquent que les aléas rencontrés ne sont pas de nature à interdire la réalisation de voiries.

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) a éditée le 20 décembre 2005 une carte des aléas miniers sur la commune d'EULMONT (transmis à la commune le 14 mars 2006). Cette carte est présentée à la page suivante.

✓ Cavités

D'après le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), le ban communal est concerné par la présence d'une cavité. Il s'agit de la grotte diaclase de Bazelu. La grotte naturelle dispose un orifice visible le long du chemin de Bazelu au nord du village. La grotte, identifiée par le BRGM sous l'identifiant LORAW0003496, se situe à 340 m d'altitude.

Aléas et gonflements d'argiles

La commune d'EULMONT est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000 du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

Hormis les deux plateaux (massif du Grand Couronné et plateau de Malzéville), une grande partie du territoire d'EULMONT est concernée par ces aléas. Il s'agit principalement d'aléas faibles dans le fond de vallée, à proximité de l'Amezule, et d'aléas moyens de part et d'autre de la vallée notamment au niveau du village ancien.

Mouvements et glissements de terrains

L'atlas départemental des aléas de mouvements de terrain à l'échelle de 1/25 000eme réalisé par le BRGM fait apparaître la présence de zones instables ou potentiellement instables sur la commune d'EULMONT.

✓ Chutes de blocs

Des phénomènes de chute de masses rocheuses peuvent concerner le territoire d'EULMONT d'après l'étude du BRGM portée à la connaissance de la commune par courrier du 25 juin 2009.

√ Catastrophes naturelles

La commune d'EULMONT a fait l'objet d'un arrêté interministériel en date du 29 décembre 1999 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations, coulées de boues et mouvements de terrain survenus du 25 au 29 décembre 1999 (tempête de 1999).

✓ Risque sismique

La France dispose depuis le 24 octobre dernier d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté :

- Décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français.
- Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Cette réglementation entrera en vigueur le 1er mai 2011. D'après la carte de délimitation des zones de sismicité précitée, la commune d'EULMONT est concerné par un aléa très faible (zone 1).

Même si dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique, il est demandé d'insérer dans le rapport de présentation un paragraphe dédié aux aléas sismiques.

Transport de matières dangereuses

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire d'EULMONT concernent notamment le passage d'un gazoduc BLENOD-CERVILLE (transport de gaz combustible) déclaré d'utilité publique par décret du 18.06.1968.

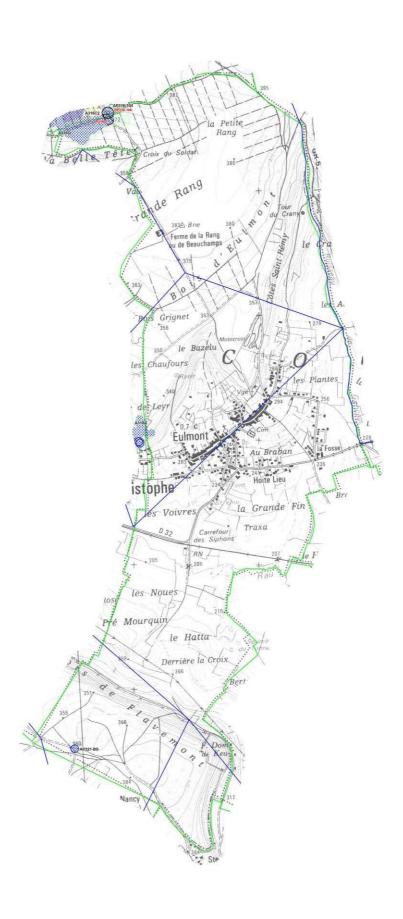
COMMUNE D'EULMONT

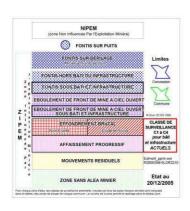
ZONAGE DES TYPES D'INSTABILITES ZONES A SURVEILLER



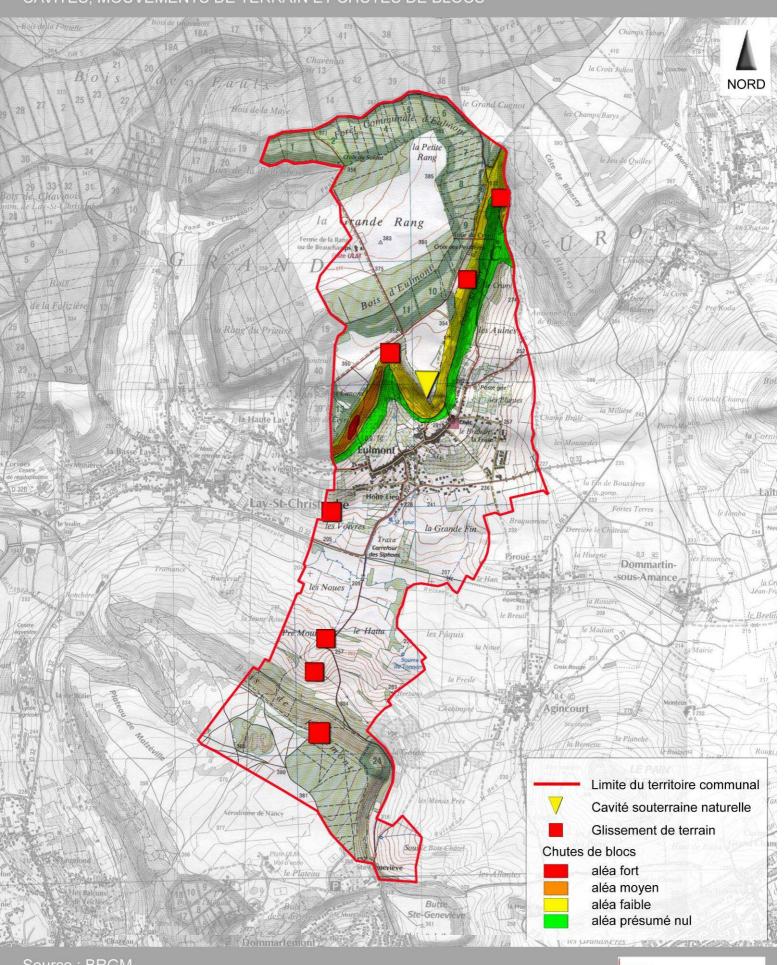








CAVITES, MOUVEMENTS DE TERRAIN ET CHUTES DE BLOCS

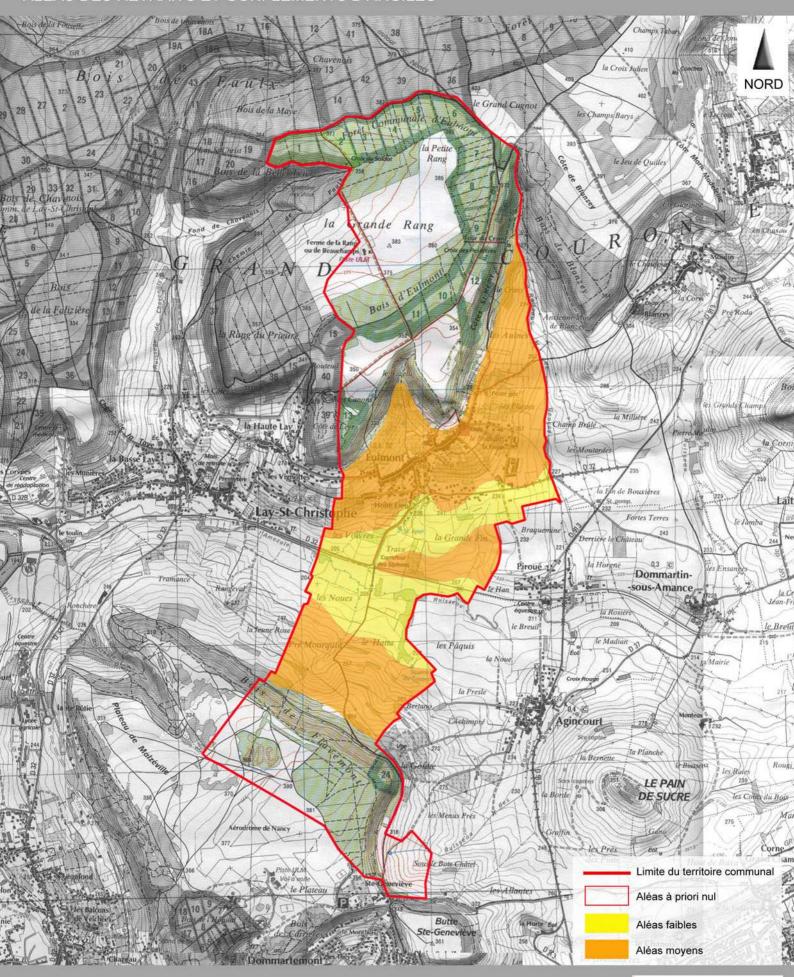


Source : BRGM Fond : IGN

Echelle: 1/30 000°



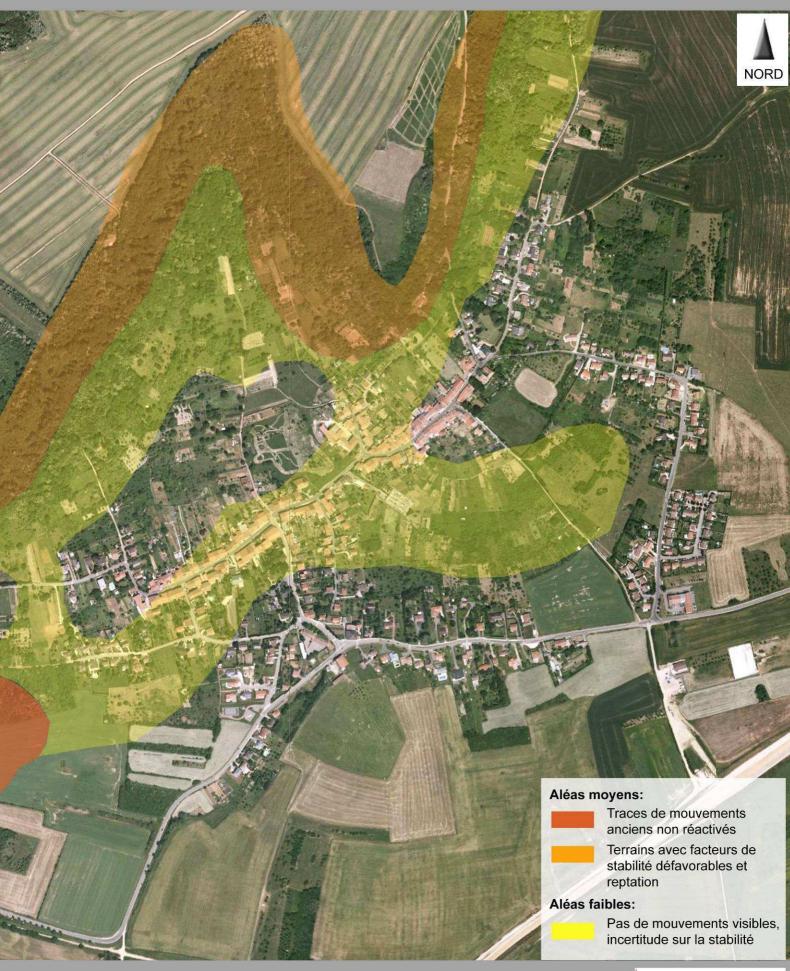
ALEAS DES RETRAITS ET GONFLEMENTS D'ARGILES



Source : PRIM NET



ALEAS DES GLISSEMENTS DE TERRAIN



Source : BRGM Fond : Géoportail



CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ HAUTE PRESSION



Source : DDT54



3.6- Occupation du sol

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

Surface totale	Surface agricole (culture et prairies) y compris voies de communication – voies d'eau	Surface forestière	Surface artificialisée	
808,82 ha	421,86 ha	333,59 ha	53,37 ha	
100 %	52,16 %	41,24 %	6,60 %	

Source : CORINE Land Cover

Au vu de ce tableau, on note une forte prédominance des espaces dédiées à l'agriculture sur le ban d'EULMONT.

a) Espaces boisés

Les espaces boisés de la commune sont principalement représentés par deux entités de taille importante. Il s'agit:

- o du bois d'EULMONT, au nord de la commune, au niveau du Grand Couronné. Ces bois appartiennent à un massif forestier de plusieurs centaines d'hectares. Ils laissent place en leur sein à de vastes étendues relativement planes consacrées à l'agriculture.
- o du bois de Flavemont, au sud du ban, sur le plateau de Malzéville. Formant une couronne boisée autour du plateau de Malzéville, ce bois recouvre principalement les fortes pentes de la colline du plateau qui ne permettent l'implantation d'aucune activité.



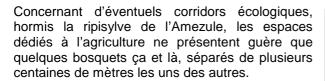
Hêtraie sur sol calcaire, bois d'EULMONT.

b) Espaces agricoles

Les espaces agricoles représentent d'une part les terres labourées : cultures céréalières, colza,... et d'autre part les surfaces toujours en herbe : prairies et pâturages. Sur la commune d'EULMONT, la répartition de ces cultures en termes de surface est quasi équivalente.

Globalement, les espaces dédiées aux terres labourées correspondent à des parcelles dont la topographie reste relativement faible: fond de vallée de l'Amezule et plateau des bois d'EULMONT. Les pâtures sont pour leur part réparties sur les zones plus abruptes, ou celles qui présentent une humidité importante du fait de la présence de sources notamment.

Du fait de la réalisation d'une déviation sur la commune, le territoire d'EULMONT à fait l'objet d'un aménagement foncier il y a peu. Cet aménagement foncier s'est accompagné de nombreux travaux connexes dont la réfection des chemins ruraux. Aujourd'hui, la commune bénéficie d'une desserte agricole de très bonne qualité avec des chemins de largeur importante.



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



Desserte agricole liée à la déviation.



Haras de Braquemine.

A EULMONT, il s'agit de :

- Haras de Braquemine (centre équestre) → R.S.D
- Ferme HURAUX
- Les Fleurs Anglaises (chambres d'hôtes)

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



Les Fleurs Anglaises.

RECULS AGRICOLES



Fond : Géoportail



c) Vergers



Les vergers, poumon vert au cœur du village.

De nombreux vergers sont présents sur le territoire communal. Ils se situent autour du village, à proximité de la trame urbaine, à l'arrière de certaines constructions ou sur des parcelles à part entière constituant ainsi des tâches vertes (notamment entre le village ancien et l'extension récente située à l'est. L'implantation du village sur le versant sud de la colline fait profiter à ces vergers d'une excellente exposition par rapport au soleil permettant ainsi d'assurer des récoltes de qualité.

Cette ceinture verte fait partie intégrante de la composition des villages lorrains traditionnels.

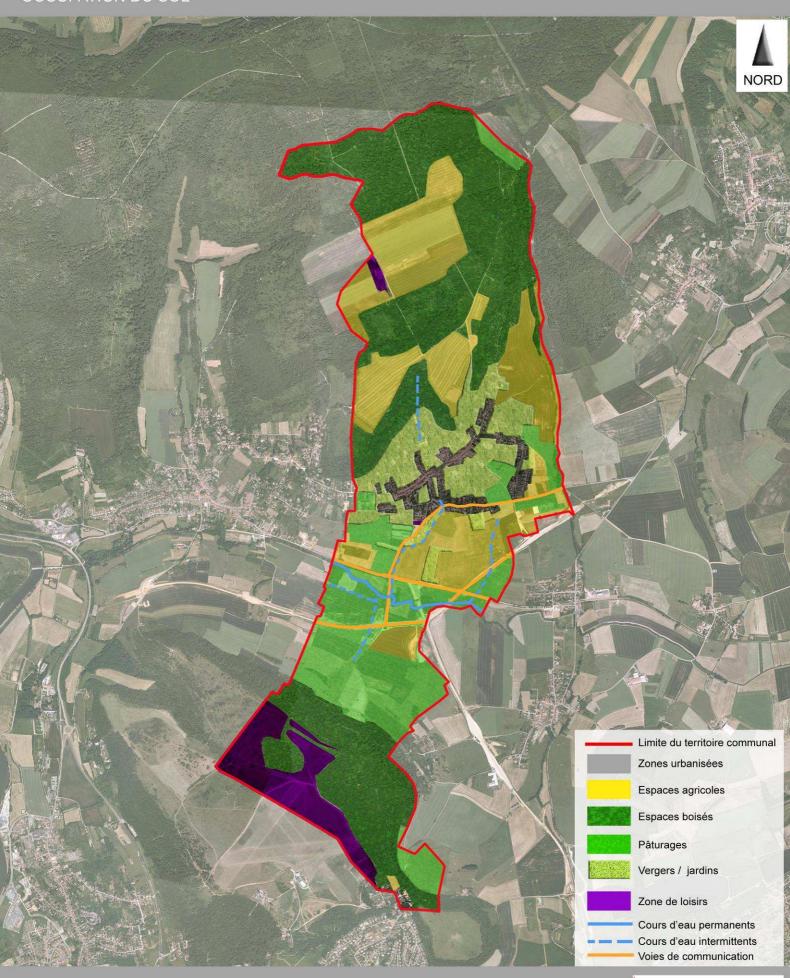
La présence de ces vergers autour du village permet une réelle intégration en créant une zone tampon entre les habitations et les espaces agricoles.

d) Zones urbanisées

Le village d'EULMONT se situe sur le versant sud du massif du Grand Couronné, à une altitude de 291 mètres au niveau de la mairie. EULMONT s'est à la base développée sous la forme d'un village rue, de façon perpendiculaire à la pente, épousant ainsi les formes du relief.

Par la suite, l'urbanisation s'est quelque peu étalée, notamment vers le sud, ou plus récemment vers l'est à des altitudes plus faibles. Au total, sur la commune, 29,87 hectares sont dédiés à l'urbanisation (hors espaces verts).

OCCUPATION DU SOL



Source : Géoportail



3.7- Milieu naturel – Trame verte

a) Trame verte et bleue

Introduit par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) dans le Code de l'Environnement (article L.371-1 et suivants), la Trame Verte et Bleue (TVB) vise à identifier ou à restaurer d'ici 2012, un réseau cohérent et fonctionnel, sur le territoire, permettant aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer, afin que leur survie soit garantie. Des « réservoirs de biodiversité » seront reliés par des corridors écologiques intégrant des milieux terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). A l'échelle de chaque région, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sera élaboré conjointement par l'État et la Région d'ici 2012. Ce document devra être pris en compte par les SCoT et les PLU.

A l'échelle du territoire communal d'EULMONT, on note à l'heure actuelle une présence modérée de tels corridors écologiques. En effet, malgré la présence de nombreux vergers, de boisements sur les points hauts (massif du Grand Couronné et plateau de Malzéville) et des ripisylves bordant le chevelu hydrographique, très peu de corridors parcourent le territoire. L'observation du territoire communal permet de prendre conscience de la forte présence des espaces agricoles, espaces pour la plupart cultivés de facon intensive. Ainsi, de très nombreuses haies et bosquets ont disparus avec le temps et l'évolution des pratiques agricoles. Le faible maillage de haies, couplé avec la présence de la « nouvelle voie de la vallée de l'Amezule » ne permet pas aux grands mammifères de se déplacer du massif du plateau de Malzéville à celui du Grand Couronné au travers des espaces agricoles. Pourtant, le plateau de Malzéville présente des milieux naturels très intéressants (faune et flore) qu'il apparaît indispensable de faire communiquer avec le reste du territoire. Aujourd'hui, sur le territoire communal, seules les ripisylves permettent à la faune de se déplacer sur de longues distances à couvert.

b) Boisements

Les bois du territoire sont essentiellement représentés par des feuillus. Plus précisément, l'espèce dominant les bois d'EULMONT et de Flavemont est le hêtre Fagus sylvatica. Cette forte présence du hêtre est liée à la nature calcaire des sols que l'espèce affectionne particulièrement. Suivant les stations celui-ci peut être accompagné voir remplacé par d'autres espèces arborées comme le chêne sessile Quesrcus petraea ou le charme commun Carpinus Les espèces arbustives/arborescentes fréquemment rencontrées sont l'aubépine monogyne Crataegus monogyna, le noisetier Corylus avellana ou encore l'églantier Rosa canina. Au sein même de ces bois (principalement le bois d'EULMONT) se rencontre différentes clairières (la Grande Rang...) d'origine anthropique. Malgré le coté non naturel de ces clairières et le manque de transitions entre espaces boisés et ouverts, celles-ci présentent un intérêt pour la faune y trouvant suivant les animaux un lieu privilégié de chasse ou encore de pâture. La présence de vieux arbres morts au cœur de la forêt permet aux insectes xylophages mais aussi à certains oiseaux comme les pics Picus sp. de prospérer.



Cavité de pic dans un arbre mort, Bois d'EULMONT.

c) Espaces agricoles

Du point de vue du milieu naturel, il est intéressant de distinguer de types de milieux agricoles.

- les prairies (pâture ou fauche). Ce type d'exploitation des terres agricoles permet une diversité intéressante en fonction de la pression exercée (notamment la charge du pâturage) sur celle-ci et du maillage de haies existant ou non. La commune d'EULMONT ne possède pas de réel maillage de haies qui pourrait permettre à la faune de se développer et se déplacer aisément. A noter que certains secteurs pâturés (Pré Mourquin) présente un degré d'humidité élevé (lié à des résurgences), en atteste la végétation présente par endroit composée d'espèces communes des milieux humides (joncs...).
- Les espaces cultivés dédiés aux cultures céréalières. Ces espaces présentent un intérêt moindre que les précédents. En effet, ce type d'exploitation amène à une homogénéisation des milieux dont le potentiel écologique est, à terme, amené à diminuer. Cependant, quelques espèces notamment d'oiseaux tirent parti de ce mode d'exploitation comme le vanneau huppé Vanellus vanellus migrateur rencontré fréquemment lors des périodes de labours des terres pendant lesquels il trouve une nourriture abondante (le retournement des terres mettant à jour des nombreux insectes et lombrics).

Le plateau de Malzéville, situé au sud du territoire communal, présente des milieux très intéressants d'un point de vue de la diversité végétale. Cette diversité est d'ailleurs attestée par la délimitation sur ce secteur d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, ainsi que d'un Site d'Importance Communautaire au titre de la Directive Habitat du 21 mai 1992 (réseau Natura 2000 : réseau des espaces communautaires de protection des habitats et des espèces prioritaires). Le plateau est également concerné par une identification en « Espace Naturel Sensible ».

Les milieux concernés correspondent à des pelouses sèches principalement sur sol calcaire où ont été inventoriées 7 espèces rares et protégées au niveau régional : le Fumana vulgaire Fumana procumbens et la Laîche de Haller Carex halleriana, la Chlore perfoliée Blackstonia perfoliata, la Spirée vulgaire Filipenda vulgaris, l'Orchis brûlée Orchis ustulata, la Primevère acaule Primula vulgaris et la Violette blanche Viola alba. Cette zone mérite donc une attention particulière.

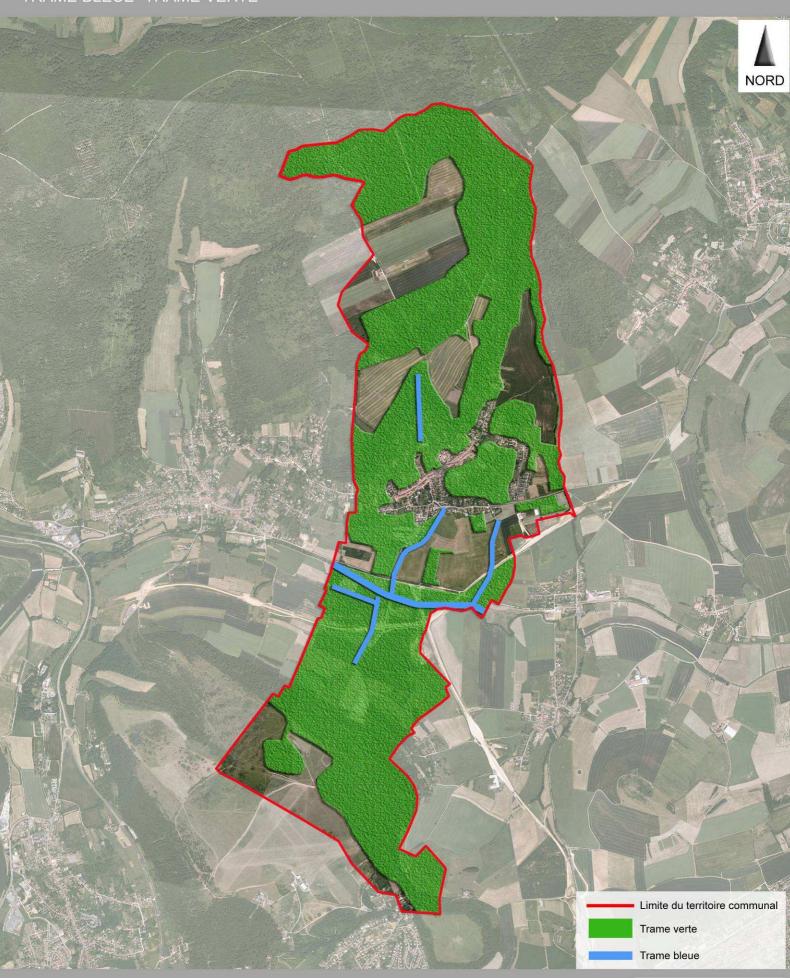




Pelouse sèche, plateau de Malzéville.

Espaces agricoles.

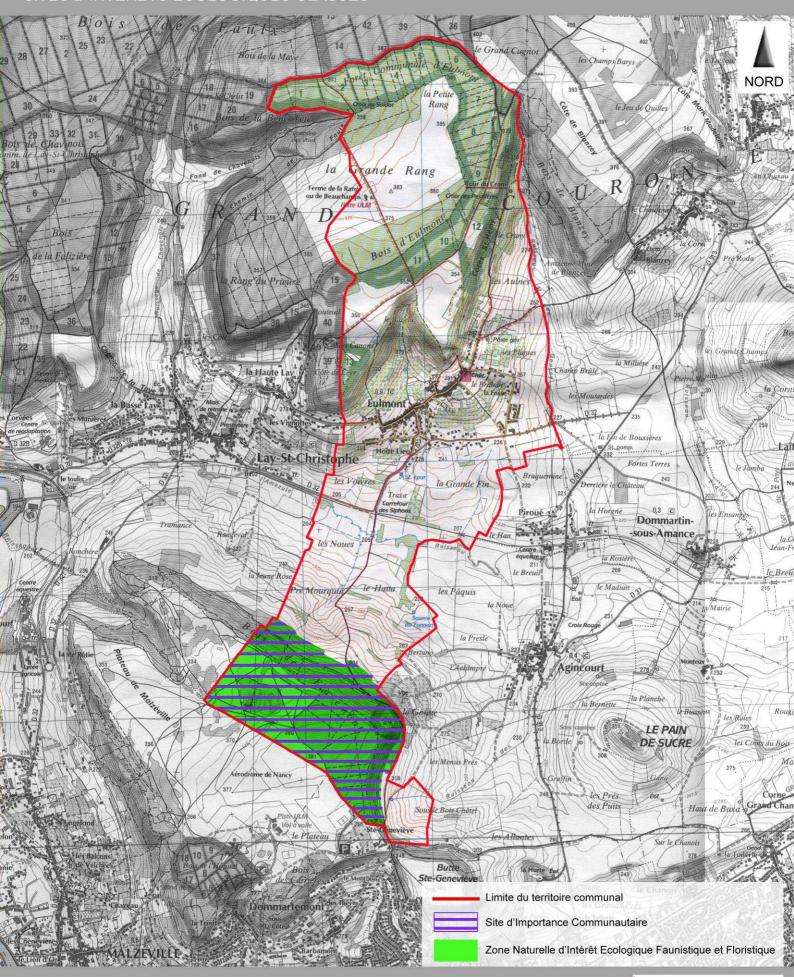
TRAME BLEUE -TRAME VERTE



Fond : Géoportail



SITES D'INTERETS ECOLOGIQUES CLASSES

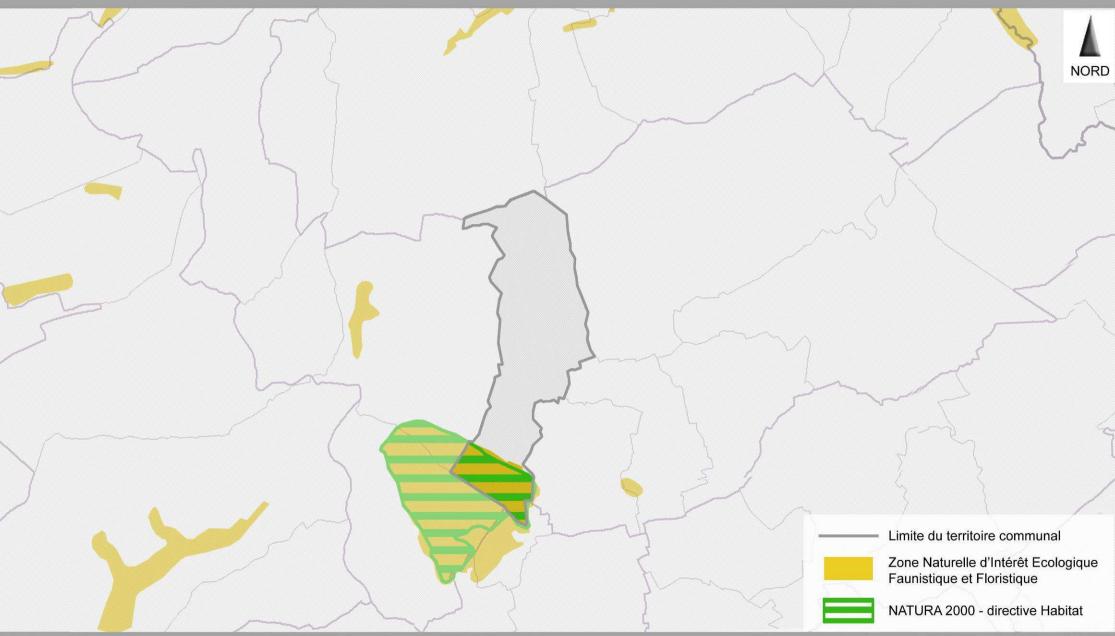


Source: IGN

Echelle: 1/25 000°



NATURA 2000



Source: DREAL Lorraine



L'article R. 414-19 du Code de l'Environnement fixe la liste nationale des catégories soumises à évaluation d'incidences Natura 2000 sur l'ensemble du territoire métropolitain. Le point I.1 stipule que sont soumis à Evaluation des Incidences Natura 2000 (EIN) « les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et de l'article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme ».

La définition d'un PLU nécessite donc de produire une EIN. Il appartient au porteur de projet, en l'occurrence la mairie d'EULMONT, de produire cette EIN. L'article R. 414-23 du Code de l'Environnement définit le contenu de l'EIN. L'EIN est une étude conclusive quant au caractère significatif des incidences du projet sur le réseau Natura 2000. En cas d'effets résiduels, des solutions alternatives doivent être recherchées et analysées. Le cas échéant, la solution présentant les plus faibles impacts au regard des enjeux du ou des site(s) Natura 2000 sera retenue. Dans le cas du PLU, il est important de justifier le choix du zonage au regard des possibilités d'extension de la commune et du projet de développement de la commune.

Le plateau de Malzéville est référencé au sein du réseau européen de sites écologique Natura 2000. Ce site de 450 ha aborde la mise en œuvre d'un large programme d'actions pour préserver sa biodiversité exceptionnelle : reptiles envoie de raréfaction, orchidées protégées, papillons ou amphibiens remarquables, etc... Sa particularité tient à la nature de son sol constitué en grande majorité de pelouses calcaires. Deux exploitants, un berger indépendant et le lycée agricole de Pixérécourt y font paître leurs moutons. Cette activité, tout comme le fauchage tardif, contribuent à préserver la biodiversité du site. La Communauté Urbaine du Grand Nancy (CUGN) a initié de plus la mise en place d'un programme d'actions et d'animations afin d'informer et de sensibiliser le public à l'écologie urbaine et au développement durable. Parmi ces actions, il est prévu de créer des sentiers d'interprétation et de découverte, de baliser les circuits pédestres et d'inventorier les gîtes à chiroptères, dans une optique de valorisation et de sauvegarde de cet écrin naturel.



Vallée de l'Amezule vue depuis le plateau de Malzéville.

La commune d'EULMONT accueille sur son territoire une partie du plateau de Malzéville ainsi que son coteau, à l'extrémité sud du ban communal. Dans son projet de zonage par le biais du PLU, la commune a choisi de maintenir cette partie du territoire (au sud de l'Amezule) en zone naturelle, afin de respecter l'environnement naturel du plateau de Malzéville, le paysage sur la vallée de l'Amezeule, la biodiversité, la faune et la flore remarquables qui s'y trouvent.

Dans son PLU, la commune a décidé d'ouvrir environ 1,7 ha à l'urbanisation, sous la forme de deux zones classées en 1AU et d'une zone classée en 1AUep (équipement public). Ces zones se concentrent au lieu-dit Prés Harbois le long de la route de Nomeny, à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée (PAU). L'ampleur, la situation et le programme dense prévus sur ce secteur n'entraîneront aucun impact ni sur le plateau de Malzéville et ni sur son aspect environnemental (Site d'Importance Communautaire au titre de la Directive Habitat - Natura 2000). Ceci sera essentiellement dû à l'éloignement du futur secteur d'urbanisation par rapport au plateau de Malzéville, au passage de l'Amezule entre le site et le coteau et au caractère compact de la trame urbaine préexistante et projetée.

d) Vergers

Ces milieux, très intéressants d'un point de vue écologique, sont essentiellement présents à proximité du village. D'importantes superficies leurs sont dédiées.

Ces espaces constituent des milieux propices au développement de la faune, et principalement de l'avifaune et de l'entomofaune. En effet, d'une facon globale, étant exploités pour la plupart de facon extensive, ils sont constitués de milieux très hétérogènes : vergers pâturés, vieux vergers dont les

présentent des cavités, ieunes plantations, ... Ainsi de nombreuses espèces d'oiseaux peuvent y être observées comme la chevêche d'Athena Athena noctua, ou encore la buse variable Buteo buteo qui trouvent ici un terrain de chasse privilégié (petites proies telles que le campagnol des champs Mycrotus arvalis...). Lorsque ces vergers sont entretenus de facon naturelle (ce qui est le cas sur de nombreux vergers familiaux), sans utilisation de produits phytosanitaires pour lutter contre les insectes, l'entomofaune peut se développer (sans pour autant porter atteinte à la production) et ainsi attirer des oiseaux insectivores comme la mésange nonette Parus palustris ou le Pic vert Picus viridis,



Vergers entre le village et les extensions récentes.

Au-delà de l'intérêt écologique de ces secteurs, ils constituent un élément historique des paysages de la Lorraine.

e) Milieu aquatique

Les milieux aquatiques et les milieux connexes y étant rattachés présentent un intérêt particulier. En effet, la présence sur le territoire communal, de ripisylves le long de l'Amezule et du ruisseau de Gencey, permet d'augmenter le potentiel écologique de ces milieux. Cette trame boisée, composée de nombreuses espèces végétales (arbustives, arborées...) dont les plus fréquentes sont les saules Salix sp., le frêne Fraxinus excelsior et le fusain d'Europe Euonymus europaeus, constitue des corridors écologiques bénéfiques pour le déplacement des espèces au sein d'espaces agricoles peu pourvus d'entités boisées. D'autre part, outre l'intérêt écologique de ces ripisylves, celles-ci permettent de limiter les variations du niveau des eaux en période de crues. Elles constituent de plus un filtre dépolluant puisque les végétaux les composant métabolisent une partie des polluants se trouvant dans l'eau.

Concernant l'Amezule, les derniers inventaires réalisés disponibles sur cette rivière remontent aux années 1990. Ceux-si font état d'une diversité relativement faible. Les deux espèces les plus représentées dans l'Amezule sur la commune d'EULMONT sont l'épinoche Gasterosteus aculeatus et la Loche Franche Nemacheilus barbatula.



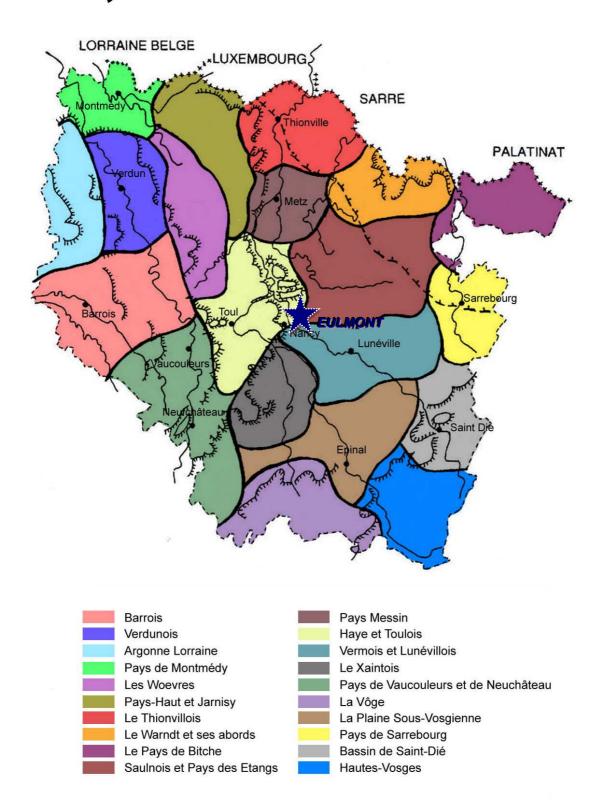
Ripisylve de l'Amezule.

Le territoire recense également des zones humides situées de part et d'autre de voies d'eau ou de fossés. Celle du Crany a d'ailleurs fait l'objet d'une demande d'inscription à l'inventaire des ENS.

3.8- Paysage

La commune d'EULMONT s'inscrit dans de la région paysagère de Haye et du Toulois. Du fait de ce contexte, plusieurs unités paysagères sont relevées.

Les Pays de Lorraine



Le territoire communal d'EULMONT peut être décomposé en trois entités paysagères.

a) Plateau du Grand Couronné

Cette première entité correspond à la partie nord du territoire. Il s'agit d'une zone au relief relativement peu marqué, dont l'occupation principale des sols, les bois, constitue les limites visuelles de cette entité. Au cœur du massif boisé de ce plateau se positionnent de larges étendues ouvertes, dédiées d'une part à l'agriculture, et d'autre part des activités de loisirs (piste ULM). Malgré de larges superficies déboisées et planes, ces lieux restent confinés du fait des bois les bordant. Sur certains secteurs de cette entité, il est tout de même possible d'observer la vallée, offrant cette fois de larges perspectives.

b) Vallée de l'Amezule

Cette entité couvre la plus grande partie du territoire. Celle-ci présente une topographie très marquée par endroit, permettant par la même d'apprécier de larges perspectives visuelles, s'enfilant dans la vallée de l'Amezule vers l'est, et s'ouvrant sur de grandes étendues vers l'ouest (permettant notamment d'observer la butte témoin du Pain de Sucre). C'est dans cette entité que se situe le village d'EULMONT. Du fait de sa position à mi-hauteur sur le flanc de vallée, celui-ci reste fortement perceptible des alentours. Cependant, la ceinture boisée que constituent les nombreux vergers, ainsi que la trame boisée présente à l'intérieur du village permettent de limiter grandement l'impact paysager de celui-ci. Il est tout de même intéressant de noter une différence de perception entre le village ancien et les extensions récentes, ces dernières impactant plus largement le paysage du fait de leur positionnement central sur les parcelles, de l'espace qu'elles occupent et de la diversité de leur couleur de toitures.

Cette entité est très fortement marquée par le passage de la nouvelle voie de la vallée de l'Amezule. Cette infrastructure cisaille en effet le paysage et les espaces agricoles modifiant ainsi fortement le paysage d'EULMONT en marquant très clairement une présence anthropique.

c) Plateau de Malzéville

Le plateau de Malzéville représente la 3^{ème} entité paysagère du territoire d'EULMONT. La topographie y est très plane offrant ainsi de très larges perspectives, dont les limites visuelles sont marquées par la ceinture boisée présente sur le pourtour du plateau. Quelques bosquets viennent ici ponctuer le paysage. Quelques bâtiments liés aux ULM ainsi qu'une antenne relais de grande taille influent fortement sur la perception de cette entité. Certains secteurs du plateau de Malzéville en dehors du territoire communal d'EULMONT permettent d'observer une grande partie de l'agglomération Nancéenne.

d) Dysfonctionnements paysagers



Quelques dysfonctionnements sont à relever sur le territoire communal d'EULMONT. Il s'agit de secteurs qui pour la plupart font l'objet de stockages anarchiques et désordonnés : amas de matériaux, carcasses de voitures, vieilles citernes métalliques,...

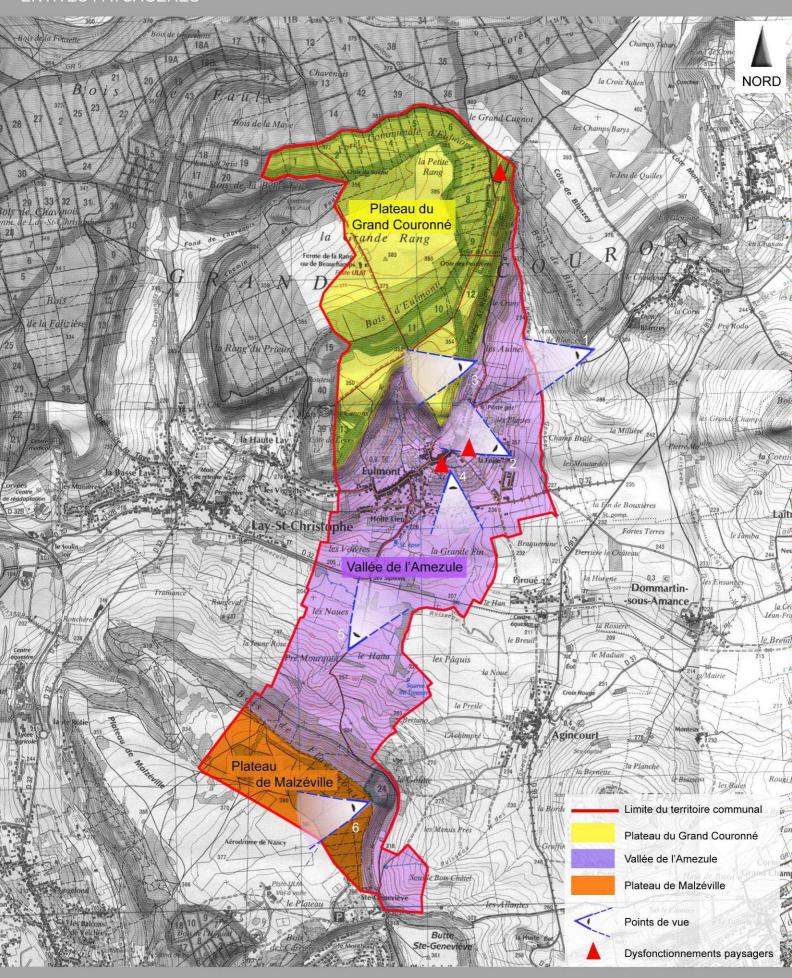
Stockage d'objets métalliques à l'arrière de la rue du Château.

e) Milieu naturel : constat et perspectives de développement

- o Du fait du contexte géologique et topographique, on note environnement naturel et paysager d'une très grande qualité sur le territoire communal.
- o La position du village en hauteur, sur le versant sud du massif du Grand Couronné lui confère une exposition optimale par rapport au soleil. Cependant, cette position engendre un impact non négligeable des constructions dans le paysage, en partie limité par la ceinture boisée formée par les vergers.
- o Le plateau de Malzéville mérite une attention particulière du fait de la grande richesse des espèces végétales qui s'y développent.
- Toute évolution urbaine devra se faire en totale harmonie avec le contexte naturel.
- o En dehors des ripisylves et des vergers présents sur le pourtour du village, très peu de haies et bosquets ponctuent les espaces agricoles.

EULMONT - Plan Local d' Urbanisme

ENTITES PAYSAGERES



Source: IGN

Echelle: 1/30 000°





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



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



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



Cône de vue 4, d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Cône de vue 5, d'après cartographie présentant les entités paysagères.



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

4- Contraintes techniques et réglementaires

L'État doit porter à la connaissance des communes les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme.

Ces informations portent sur les dispositions particulières applicables au territoire communal. Il s'agit des directives territoriales d'aménagement, des servitudes d'utilité publique, des projets d'intérêt général, des opérations d'intérêt national, des études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement et des études techniques en matière d'inventaire général du patrimoine culturel.

I - DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

- l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (article 8), définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie.

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

- l'article L.121-1 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

<u>principe d'équilibre</u>: les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

<u>principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale</u> : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones monofonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace.

<u>principe de respect de l'environnement</u> : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

Dans ce cadre, il serait souhaitable que la commune ne développe pas exagérément des zones d'habitat éloignées des services et infrastructures de transport. L'étalement urbain (coûteux pour tous à moyen et long terme) sera à maîtriser.

- L'État attire l'attention de la commune sur les modifications apportées au droit de l'urbanisme par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 (ENL) portant engagement national pour le logement, modifiée par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE).Celle-ci comporte des outils dans le cadre des documents d'urbanisme afin de faciliter la réalisation de logements sociaux :
 - pour les secteurs où un pourcentage de logements est imposé : la loi autorise les collectivités à délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des plans locaux d'urbanisme, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme par un promoteur, un pourcentage de ce programme devra être affecté à des catégories de logements locatifs répondant aux objectifs de mixité sociale.

- réunions des personnes publiques associées : la loi fait figurer au nombre des personnes publiques associées à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme, les EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat (articles L.121-4 et L.123-6, L.127-1 du Code de l'Urbanisme). Le représentant de l'ensemble des organismes d'Habitat à Loyer Modéré est, à la demande de l'EPCI, consulté sur le projet de plan (article L.123-8 du Code de l'Urbanisme).
- échéancier prévisionnel dans le rapport de présentation : la loi permet au rapport de présentation de comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).
- analyse triennale au sein du Conseil Municipal : la loi prévoit d'organiser une analyse triennale de l'application du Plan Local d'Urbanisme au regard de la satisfaction des besoins en logement, et le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (article L.123-20 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions des articles du règlement national d'urbanisme dits « d'ordre public » (R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21) restent applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme.
- L'État attire l'attention de la commune sur les dispositions du Code de l'Urbanisme qui fixent le contenu minimal obligatoire du règlement du Plan Local d'Urbanisme. Ce document doit dans ses articles 6 et 7, édicter, en fonction des situations locales, les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Dès lors que le règlement ne fixe aucune prescription aux articles 6 et 7, ou qu'il exclut certaines occupations et utilisations du sol du champ d'application de toute règle, ce document est illégal. Or, la puissance publique ne peut appliquer des dispositions dont elle connaît l'illégalité. Le règlement de Plan Local d'Urbanisme ainsi rédigé serait donc inapplicable.

Ceci signifie d'une part que toute autorisation de construire délivrée sur la base de ce document illégal pourrait être annulée par le juge administratif par la voie de l'exception d'illégalité du Plan Local d'Urbanisme, d'autre part que l'auteur de la décision pourrait être poursuivi devant la juridiction pénale pour abus d'autorité contre l'administration (article 432-1 du code pénal).

Par ailleurs, L'État attire particulièrement l'attention de la commune sur les dispositions de la loi nº2007-1787 du 20 décembre 2007 relative à la simplification du droit notamment l'article 16-1 qui précise que « l'autorité administrative est tenue, d'office ou à la demande d'une personne intéressée. d'abroger expressément tout règlement illégal ou sans objet, que cette situation existe depuis la publication du règlement ou qu'elle résulte de circonstances de droit ou de fait postérieures à cette date ».

l'article L.300-2 modifié du Code de l'Urbanisme dispose que le Conseil Municipal doit, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, assurer une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Ainsi, le Conseil Municipal devra délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation. A l'issue de cette concertation, et avant l'arrêt du projet, le groupe de travail en présentera le bilan au Conseil Municipal, qui devra en délibérer.

II - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Approuvé par arrêté SGAR nº2009-523 du 27 novembre 2009 de M. le Préfet de la Région Lorraine, coordonnateur du bassin Rhin-Meuse, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, « le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code ».

III- <u>SCHEMA DIRECTEUR - SCHEMA DE SECTEUR - SCHEMA DE COHERENCE</u> TERRITORIALE

 le territoire de la commune n'est plus concerné par le schéma directeur de Nancy – Toul – Lunéville (caduc depuis le 1^{er} janvier 2002), ni par le schéma de secteur de l'agglomération nancéienne.

La commune est concernée par le principe de constructibilité limitée énoncé à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme, qui s'applique depuis le 1^{er} juillet 2002.

Le principe de constructibilité limitée énoncé à l'article L.122-2 nouveau du Code de l'Urbanisme s'applique depuis le 1^{er} juillet 2002 : « l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 dispose, que dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le Plan Local d'Urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation un zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle ».

La commune se situant dans une zone de périmètre de 15 km autour d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, les zones naturelles, agricoles et certaines zones d'urbanisation future délimitées par les plans locaux d'urbanisme ne pourraient pas être ouvertes à l'urbanisation.

Ainsi, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les zones naturelles, agricoles et certaines zones d'urbanisation future délimitées par les Plans Locaux d'Urbanisme ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation.

Toutefois, la commune est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territorial du Sud Meurthe-et-Moselle dont le syndicat mixte de gestion, prévu à l'article L.122-4 du Code de l'Urbanisme, a été créé par arrêté interpréfectoral (Meurthe-et-Moselle et Vosges) du 19 juin 2007.

Conformément aux dispositions de l'article L.122-2, la commune peut solliciter, à titre dérogatoire, l'accord de ce syndicat mixte pour ouvrir à l'urbanisation :

- les zones naturelles et agricoles,
- les zones d'urbanisation futures dites « fermées » approuvées après le 1^{er} juillet 2002.

IV - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune doivent être annexées au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit des servitudes concernant :

- Forêts: (Code forestier Articles L151.1 à L151.6 R151.1 à R151.5)
 (Arrêté Préfectoral du 23.11.1998)
 - Forêt domaniale de Keu
 - Forêt communale d'Eulmont
 - Parcelles A36-37-38-39-44-48-50-51
 - Lieudit « Le Grand Cugnot »

Monuments Historiques:

Inscription inventaire supplémentaire M.H., en totalité, le domaine dit « la Franche Moîtresse » sis 74 rue du Château

Inscription inventaire supplémentaire M.H., en totalité, le château, y compris le puits mais à l'exception de l'escalier sur jardin et du local ouvert en terrasse avec leur rampe et

Inscription inventaire supplémentaire M.H., site de hauteur fortifié proto-historique au lieudit « Butte Sainte Geneviève » à Essey-lès-Nancy.

Gazoduc

- BLENOD LANEUVEVILLE Ø 300. Hors service.
- BLENOD CERVILLE Ø 450 (DUP 18.06.1968)
- BLENOD CERVILLE Ø 500 (Autorisation de mise en exploitation du 10.09.1979)

Lignes électriques : (loi du 15.06.1906 modifiée)

- 2 circuit 63 KV ESSEY CHAMPIGNEULLES (Décret 70.492 du 11.06.1970)
- 2 circuit 400 KV BEZAUMONT HOUDREVILLE

Station de NANCY - MALZEVILLE :

- Protection contre les perturbations électromagnétiques
- (Décret 19.09.1966)
- Protection contre les obstacles (Décret du 31.08.1966)

Liaisons Hertziennes:

- AMANCE NANCY OCHEY (Décret du 21.12.1978)
- NANCY RFA (Tronçon Ludres- Xocourt (Décret du 16.08.1989) Altitudes maxi 420 m NGF

<u>Aérodromes</u>:

- NANCY ESSEY Cône d'envol (A.M. du 06.06.1973)
- NANCY OCHEY Rayon de 24 km (A.M. 07.10.1986) (Cote NGF 482 m)

V - RISQUES

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les risques connus, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, en particulier les articles L.110 et L.121-1.

Il convient notamment, pour une bonne information des pétitionnaires, d'exposer, pour chaque zone concernée, l'existence de l'aléa dans le rapport de présentation et en un « chapeau de zone » dans le règlement.

1) Risques inondations

La commune a fait l'objet d'un arrêté interministériel, concernant des catastrophes naturelles

29 décembre 1999 publié au J.O. du 30 décembre 1999 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenus du 25 décembre 1999 au 29 décembre 1999.

Le territoire de la commune étant sujet à des risques d'inondation, il conviendra de tenir compte de ce risque dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (rapport de présentation, zonage et règlement).

Toute construction en zone inondable est guidée par le principe suivant :

- dans les zones inondables non urbanisées, appelées « zones naturelles d'expansion de crues », aucun aménagement, construction ou remblais ne sont autorisés.
- dans les zones inondables situées à l'intérieur du bâti existant, sont autorisées les constructions sous réserve de bénéficier d'un accès sécurisé (hors crue), du premier niveau habitable hors crue et pas de sous-sol,...

2) Risques mouvements de terrain

La commune a fait l'objet d'un arrêté interministériel, concernant des catastrophes naturelles :

29 décembre 1999 publié au J.O. du 30 décembre 1999 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux mouvements de terrain survenus du 25 décembre 1999 au 29 décembre 1999.

L'atlas départemental des aléas mouvements de terrain à l'échelle de 1/25000^{ème} réalisé par le BRGM fait apparaître la présence de zones instables ou potentiellement instables sur la commune. Le futur PLU devra prendre en compte ces aléas par divers moyen :

- Le rapport devra évoquer ce risque et la carte des aléas devra être jointe
- Dans le règlement, les chapeaux de zones concernées par les aléas miniers devront être rédigés de la manière suivante : « Cette zone est concernée par les aléas miniers, 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 de la doctrine de l'État suivante :
 - <u>En zone bâtie</u> : les secteurs d'aléa faible voire moyen, pourront être rendus constructibles.
 - En zone naturelle : les secteurs soumis à un aléa seront en principe inconstructibles.

Les aléas mouvements de terrain ne devront pas apparaître sur les cartes de zonages du PLU car, en cas de modification des aléas, les plans du PLU seraient à revoir et une procédure de révision serait nécessaire.

3) Les aléas miniers

La DRIRE a éditée le 20 décembre 2005 une carte des aléas miniers sur la commune.

Le futur PLU devra prendre en compte ces aléas par divers moyen :

- Le rapport devra évoquer ce risque et la carte des aléas devra être jointe
- Dans le règlement, les chapeaux de zones concernées par les aléas miniers devront être rédigés de la manière suivante : « Cette zone est concernée par les aléas miniers, 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 de la doctrine de l'État suivante : à l'instar de ce qui se fait dans le bassin ferrifère nord lorrain, seules les zones de mouvements résiduels peuvent être rendues constructibles sous conditions.

Les aléas miniers ne devront pas apparaître sur les cartes de zonages du PLU car, en cas de modification des aléas, les plans du PLU seraient à revoir et une procédure de révision serait nécessaire.

4) Les cavités

La commune est concernée par la présence d'une cavité.

Le futur PLU devra prendre en compte ces aléas par divers moyen :

- Le rapport devra évoquer ce risque et la carte des aléas devra être jointe
- Dans le règlement, les chapeaux de zones concernées par les aléas miniers devront être rédigés de la manière suivante : « Cette zone est concernée par une cavité, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions »

5) Le retrait et gonflement des argiles

La commune est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000 de du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles.

Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des prescriptions constructibles applicables principalement aux projets nouveaux. La présence de cet aléa sur la commune devra être évoquée dans le rapport de présentation et la carte des aléas devra apparaître dans ce même document. A contrario, le règlement et le zonage ne feront pas mention de ce phénomène.

6) Chute de masses rocheuses

Des phénomènes de chute de masses rocheuses peuvent concernés la commune d'après l'étude du BRGM qui vient d'être porter à la connaissance de la commune par courrier du 25 juin 2009.

Le futur PLU devra prendre en compte ces aléas par divers moyens :

- Le rapport devra évoquer ce risque et la carte des aléas devra être jointe,
- Dans le règlement, les chapeaux de zones concernées par les aléas chute de masses rocheuses devront être rédigés de la manière suivante : "Cette zone est concernée par des aléas chute de masses rocheuses, 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 de la doctrine de l'État suivante : seules les zones d'aléa faible peuvent être rendues constructibles sous conditions.

Les aléas chute de masses rocheuses ne devront pas apparaître sur les cartes de zonage du PLU car, en cas de modification des aléas, les plans du PLU seraient à revoir et une procédure de révision serait nécessaire.

La carte des aléas est et téléchargeable sur le site internet du BRGM à l'adresse suivante : http://www.brgm.fr/publication/pubDetailRapportSP.jsp?id=RSP-BRGM/RP-56628-FR

VI - EAU - ASSAINISSEMENT

1) Incendie et secours

L'État rappelle à la commune que les secteurs sans défense incendie correcte ne peuvent pas être considérés comme équipés.

La commune, comptant 990 habitants, présente des risques courants classiques.

Concernant le risque incendie, celui-ci est couvert par une défense extérieure contre l'incendie composée de :

19 poteaux d'incendie de 100 mm normalisés

Certaines constructions sont dépourvu de défense incendie dans la zone suivante :

Route de Nomeny

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.

Ci-joint une copie des articles L.2211-1 et L.2212-1 et 2 du code général des collectivités territoriales ainsi que des circulaires relatives à la défense incendie.

2) Eau potable

La commune est, pour son alimentation, rattachée la Communauté de Communes du Grand Couronné qui exploite un forage profond à BOUXIERES-AUX-CHENES.

En application de l'article 40 - chapitre III - titre II - du règlement sanitaire départemental (arrêté préfectoral du 5 août 1981), "tout logement loué ou occupé devra être muni d'une installation intérieure d'alimentation en eau potable provenant de la distribution publique, d'une source ou d'un puits reconnu potable et d'une évacuation réglementaire des eaux usées dans un délai de deux ans après la publication du présent règlement".

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, et,
- 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 la limite de la réglementation correspondante et sous réserve de l'avis favorable de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales).

En application du titre VIII et de l'article 7 du Règlement Sanitaire Départemental (arrêté préfectoral du 15 janvier 1987), il conviendra de ne pas autoriser l'implantation d'installations agricoles ni de systèmes autonomes d'assainissement d'eaux usées à moins de 35 mètres du point d'eau.

4) Assainissement

La commune dispose d'un ouvrage collectif de traitement des eaux usées situé en sortie de village sur la route de Lay-Saint-Christophe. Celui-ci sera remplacé d'ici fin 2011 par la station d'épuration de l'Amezule Basse qui regroupera les communes d'Agincourt, de Dommartin-sous-Amance, d'EULMONT, de Bouxières-aux-Chênes et de Lay-Saint-Christophe. Elle est gérée par la Communauté de Communes du Grand Couronné.

Les immeubles non raccordables devront être dotés d'un assainissement autonome conforme à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996.

Par ailleurs, en application de l'article 35 de la loi sur l'eau, les communes doivent délimiter, après enquête publique, les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif.

Le zonage d'assainissement de la commune est joint en annexe. Celui-ci délimite les zones qui relèvent de l'assainissement collectif (intérieur de la zone rouge) de ceux relevant de l'assainissement non collectif.

Le zonage devra être étudié en priorité sur la partie urbanisée et urbanisable de la commune ou du groupement de communes, d'où une cohérence nécessaire avec les documents d'urbanisme, et une réflexion commune avec la planification urbaine. En matière d'assainissement collectif, pour des raisons de choix techniques et de gestion, comme en matière d'assainissement autonome, une démarche intercommunale devrait être recherchée.

Il convient de rappeler qu'en application des dispositions relatives à la collecte et au traitement des eaux résiduaires urbaines prévues par la loi sur l'eau, un traitement permettant le respect des objectifs de qualité devra être installé.

VII - SECURITE - SALUBRITE

Les distances d'éloignement entre les bâtiments d'élevage ou leurs annexes, les immeubles et les locaux occupés par les tiers varient selon les caractéristiques de ces bâtiments.

Les tableaux figurant en annexes, sans être exhaustifs, donnent les principales distances d'éloignement selon que les bâtiments relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Il conviendra de tenir compte de ces distances d'éloignement lors de la détermination des limites des zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il est donc important de recueillir auprès des exploitants agricoles de la commune les projets de développement lors de la phase d'élaboration ou de révision du PLU.

VIII - NUISANCES SONORES

Si une zone artisanale ou industrielle est délimitée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, il y aura lieu de prévoir l'implantation d'une telle zone suffisamment éloignée des zones d'habitation (décret n95.408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé).

IX - INFRASTRUCTURES/ACCES

<u>Infrastructures</u>:

D'une manière générale, il conviendrait d'autoriser dans toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme les infrastructures ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.

Pour mémoire, la protection « espace boisé classé », par exemple, interdit la réalisation d'infrastructure ou de construction dans les secteurs qu'elle protège.

Accès:

Définitions:

Le terme voie est utilisé pour désigner des ouvrages destinés à desservir des unités foncières distinctes (existants ou à créer) et dont la vocation est d'être ouverte à la circulation publique.

Le terme accès est utilisé pour désigner :

- les ouvrages permettant de franchir l'alignement,
- les ouvrages matérialisant les servitudes de passage,
- les ouvrages permettant depuis la voie publique de rejoindre les parcelles, les bâtiments ou les aires de stationnement communes projetés dans les opérations complexes (permis groupés, lotissement) n'ayant pas pour vocation d'être ouverts à la circulation publique ni d'être ultérieurement classés dans la voirie publique.

Dimension minimale des accès :

La dimension minimale des accès à retenir est :

- pour une maison unifamiliale un chemin de 3,50 mètres de large est suffisant. Toutefois, ceci suppose que ledit accès ne pourra être utilisé que pour desservir cette seule construction ;
- pour deux maisons ou plus ou pour un bâtiment comportant plus de un logement (à fortiori pour des bâtiments artisanaux, industriels, commerciaux, de services... etc) la largeur de l'accès doit être de 5 mètres minimum, afin de permettre à deux véhicules de se croiser.

Les accès sont dimensionnés de manière à permettre aux véhicules de se croiser et de ne pas proposer une attente ou des manœuvres sur la voie publique en cas de conflit.

Dimension minimale des voies :

Les voies de circulation à double sens devront être dimensionnées de façon cohérente avec l'usage qu'il en sera fait. Pour la desserte locale par exemple, une largeur des voies de 5 mètres est suffisante.

La dimension des voies devra prendre en compte la sécurité et la continuité des cheminements piétons et vélos.

X - LIGNES ELECTRIQUES

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

Ci-joint, en annexe, le plan du réseau d'alimentation a haute et très haute tension de la commune, ainsi que les plans du réseau HTA (20 kv).

Le service RTE Transport Électricité Est - Get Lorraine attire l'attention de la commune sur les éléments suivants relatifs aux ouvrages techniques spécifiques telles que les lignes HTB:

- 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 tout moment.

Il convient de contacter l'exploitant du réseau : RTE Transport Électricité Est – 8 rue de Versigny-TSA 30007 54608 VILLERS LES NANCY Cedex tél.: 03.83.92.22.88 pour:

- toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire ;
- pour tous travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages de RTE précités, 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.

RTE attire tout particulièrement l'attention de la commune sur le fait que 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 à considérer sous les lignes sont les suivantes :

- lignes à 63 KV : 70 mètres (35 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne),
- lignes à 2 x 63 KV : 80 mètres (40 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne),
- lignes à 150 KV : 100 mètres (50 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne),
- lignes à 225 KV : 120 mètres (60 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne),
- lignes à 2 x 225 KV : 160 mètres (80 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne),
- lignes à 400 KV : 160 mètres (80 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne),
- lignes à 2 x 400 KV : 200 mètres (100 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne).

Les largeurs de tranchées peuvent être traitées au cas par cas.

XI - TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Dans le cadre de réalisation de projets dans les zones de dangers significatifs, graves ou très graves pour la vie humaine, l'État invite la commune à respecter a minima, et sans préjudice des servitudes d'utilité publique applicables, les dispositions suivantes :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de la 1 ère à la 3 ème catégorie :
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

1) Gazoducs

La commune est concernée par des canalisations de Gaz dont les tracés des ouvrages sont reportés sur le plan joint en annexe, ainsi que les rappels des contraintes pour chacune d'elles.

En ce qui concerne la sécurité et les servitudes attachées aux canalisations de gaz, Gaz de France rappelle les points suivants, pour leur prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme :

- selon les termes du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, tout projet situé dans la zone d'implantation des ouvrages de transports de gaz naturel définie sur le plan déposé par Gaz de France en mairie doit faire l'objet d'une demande de renseignements. De plus, toute personne chargée de l'exécution de travaux à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel, entrant dans le champ d'application de l'annexe 1 dudit décret, doit adresser à Gaz de France une déclaration d'intention de commencement de travaux qui doit leur parvenir dix jours francs au moins avant leur mise en œuvre.
- la circulaire n° 73-108 du 12 juin 1973 du ministère de l'aménagement du territoire, de l'Équipement, du logement et du tourisme donne les directives fondées en partie sur l'arrêté du 11 mai 1970 portant règlement de sécurité des ouvrages de transport de gaz combustibles par canalisation, pour éviter une proximité fâcheuse des constructions neuves et des canalisations existantes au regard, tant des possibilités d'intervention sur les canalisations, que de la nécessité d'assurer la sécurité des constructions.

Dans le but de rechercher une application précise et efficace de la réglementation, les services de Gaz de France demandent à être consultés sur le projet de Plan Local d'Urbanisme dès que les projets d'ouverture à l'urbanisation, dans la bande de 200 mètres précitée, sont connus.

Pour les servitudes d'utilité publique, le service à consulter est :

Gaz de France – région Est 24 quai Sainte-Catherine 54042 Nancy cédex

Pour les questions relatives au Plan Local d'Urbanisme, le service à consulter est :

Gaz de France – région Est Département réseau Lorraine 22 rue Lucien Galtier 54410 Laneuveville-devant-Nancy

GRT gaz souhaite que le règlement du Plan Local d'Urbanisme, pour les zones naturelles, indique clairement la possibilité d'implantation de canalisations de transport de gaz, afin d'éviter toute ambiguïté sur la procédure à appliquer en cas de pose éventuelle d'une canalisation de gaz sur le territoire de la commune.

XII - TELECOMMUNICATIONS

Ci-joint les plans relatifs à la liaison hertzienne : NANCY-RFA – Tronçon Ludres – Xocourt

XIII - PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

1) Sites archéologiques

Sur le territoire de la commune existent les sites archéologiques énumérés dans la liste et localisés sur le plan joint.

Ces zones sont directement soumises, en tant que site archéologique attesté, à la réglementation en vigueur, à savoir :

travaux d'aménagement et notamment de construction soumis à avis de la direction régionale des affaires culturelles, qui pourra conduire à refuser la demande de permis de construire ou ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales « si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » (Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme).

- signalement immédiat au service régional de l'archéologie de Lorraine (6 place de Chambre 57045 Metz cedex 1 - tél. 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture de toute découverte fortuite intervenant sur le site. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du code pénal.
- possibilité d'ouverture d'une instance de classement aux termes du paragraphe 3 de l'article 1 de la loi du 31 décembre 1913 (loi du 27 septembre 1941).

Il est bien entendu que les zones à contrainte archéologique définies ne présentent aucun caractère exhaustif. Les sites ou vestiges archéologiques non encore recensés qui viendraient à être découverts à l'occasion d'opérations archéologiques ou de trouvailles fortuites, sont également soumis à la réglementation précitée.

Ci-joint, en annexe, l'arrêté de zonage archéologique.

Les services de la DRAC (direction régionale des affaires culturelles) sont à votre disposition pour tout renseignement, et peuvent éventuellement participer avec le groupe de travail chargé de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, à une réunion thématique relative au patrimoine et au cadre de vie.

2) Architecture

Ci-joint, en annexe, l'avis du service départemental de l'architecture et du patrimoine de Meurthe-et-Moselle.

3) Environnement

Les services de la direction régionale de l'environnement de Lorraine pourront, éventuellement, apporter un complément d'information au porter à connaissance.

4) Forêts

L'ONF souhaite que les forêts soumises au régime forestier soient classées au Plan Local d'Urbanisme en zone N (zone naturelle à protéger) et en « espace boisé classé » quand leur qualité le justifie.

L'ONF souhaiterait être consulté pour les questions relevant de son domaine de compétence.

XIV - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 introduit dans le Code de l'Urbanisme et le code général des collectivités territoriales les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables l'environnement. Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2 005 a précisé ces dispositions et défini ceux des plans locaux d'urbanisme qui y sont soumis :

- Plan Local d'Urbanisme ayant une incidence sur un site Natura 2000 : l'étude environnementale doit être réalisée si le projet de Plan Local d'Urbanisme permet la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements ayant une incidence sur un site Natura 2000, qu'ils soient situés à l'intérieur ou à l'extérieur du site (y compris sur le territoire d'une autre commune).
- Plan Local d'Urbanisme non couvert par un schéma de cohérence territorial mais présentant :
 - une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants :
 - une ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles supérieure à 200 hectares ;
- une ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles supérieure à 50 hectares pour les communes littorales.

La commune est susceptible d'être concernée si la commune prévoit une ouverture à l'urbanisation de plus de 200 hectares ou si certains projets sont susceptibles d'avoir une incidence sur un site Natura 2000. Dans ce cas, il conviendra de joindre au document d'urbanisme l'étude environnementale prévue par l'ordonnance du 03 juin 2004.

Si la commune est susceptible d'avoir à réaliser une étude environnementale, afin de prévenir toute difficulté en fin de procédure, l'État conseille à la commune de prendre l'attache des services de la direction régionale de l'Environnement, suffisamment tôt avant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

XV - RESEAU ROUTIER

Le territoire de la commune est traversé par les routes départementales n°32 pour laquelle il n'exist e pas de plan d'alignement, et n°32C pour laquelle un plan d'alignement existe et a été approuvé le 10 mai 1935.

Il n'y a pas à ce jour à inscrire sur le futur Plan Local d'Urbanisme d'emplacement pour voiries et projets d'intérêt général au bénéfice du département.

XVI - DEPLACEMENTS ET SECURITE

Ci-joint en annexe une étude concernant notamment les caractéristiques de l'agglomération ainsi que les statistiques d'accidentologie sur la commune.

XVII - RESEAU AERONAUTIQUE

La commune est concernée par des servitudes d'utilité publique liées à des aérodromes civils ou militaires.

- NANCY-ESSEY Zone de servitudes La commune est concernée par les servitudes aéronautiques de l'aérodrome de NANCY-ESSEY seulement pour une partie située au Sud de la commune. Celles-ci permettent de déterminer les altitudes que doivent respecter les obstacles. Sur la commune, les altitudes NGF maxi de construction varient.
- TOUL-ROSIERES Rayon de 24 kms L'altitude NGF maxi de construction est fixée comme suit : 427,00 m
- NANCY-OCHEY Rayon de 24 kms L'altitude NGF maxi de construction est fixée comme suit : 482,00 m
- dégagement aéronautiques associés à la plate forme ULM créée par Arrêté préfectoral en date du 26/05/1997, modifié le 15/02/2002.

Les cotes NGF à ne pas dépasser devront trouver une traduction réglementaire, notamment à l'article 10 : hauteur maximum des constructions, afin d'assurer la cohérence du règlement avec ces servitudes.

XVIII - INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES BRUYANTES

La commune est concernée par l'arrêté fixant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de :

la RD 32, depuis la RD913 jusqu'à la RD32b, est classé en catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100m) hors agglomération, et en catégorie 4 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 30m) en agglomération.

Ce classement doit être pris en compte dans votre Plan Local d'Urbanisme (zonage et annexes).

XIX - INSTALLATIONS CLASSEES

Ci-joint copie des fiches concernant les activités figurant au fichier départemental des installations classées pour la commune.

XX - RESERVES FONCIERES

Il conviendrait que la commune réfléchisse sur l'opportunité de prévoir dès ce stade les réserves foncières nécessaires à l'édification de constructions publiques futures (écoles, salles polyvalentes, terrains de sport, etc...) dont elle aurait le projet.

XXI - LOTISSEMENTS

Sur la commune existe deux lotissements :

- un lotissement communal, « le clos du poirier » permis délivré le 16 août 2000 – 6 lots
- un lotissement privé, « chemin des montants » permis délivré le 24 avril 2007 – 6 lots.

L'État attire l'attention de la commune sur la péremption des règles d'urbanisme du lotissement.

Un des effets de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme est que les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

XXII - ARMEE

La fraction de l'immeuble militaire dénommé « terrain de manœuvres du plateau de Malzéville » a fait l'objet d'un acte de cession au profit de la commune le 30 janvier 2009.

Par ailleurs, la commune est grevée par la servitude relative à la liaison hertzienne Nancy-Ochey (Aérodrome) à Amance, crée par le décret du 21 novembre 1978 et gérée par l'établissement d'infrastructure et de défense de Nancy – 80 rue du sergent Blandan – BP 50226 – 54004 NANCY cedex.

XXIII - IMPOTS

Les parcelles cadastrées C n° 1-342-343 et 365, fig urant sur les photocopies ci-jointes en annexe, sont inscrits au tableau général des propriétés de l'État au titre des biens désaffectés et sont actuellement en cours d'être vendues.

Titre 2 : JUST	TIFICATIONS DE	S DISPOSITIONS	DU PLU
Titre 2 : JUST	TIFICATIONS DE	S DISPOSITIONS	DU PLU
Titre 2 : JUST	TIFICATIONS DE	S DISPOSITIONS	DU PLU
Titre 2 : JUST	TIFICATIONS DE	S DISPOSITIONS	DU PLU

0- Objectifs de la révision du PLU

La procédure de révision du PLU a été initiée afin de faire évoluer le document actuellement en vigueur. La procédure a pour but de permettre à la commune d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, de maîtriser l'extension urbaine, d'édicter des règles mesurées conduisant à une qualité urbaine et architecturale, de protéger le paysage et de gérer l'occupation du sol et la répartition entre urbain, environnement et agriculture. La commune souhaitait revoir les limites des zones urbaines et prévoir de nouvelles zones à urbaniser. La commune souhaitait cependant préserver son identité de commune rurale. C'est pourquoi elle a voulu favoriser une évolution démographique progressive et mettre en œuvre une protection particulière sur certains éléments patrimoniaux et végétaux.

La révision du PLU a aussi été l'occasion d'appréhender le projet urbain de la commune sous un angle nouveau, celui du développement durable, et d'employer de nouveaux outils réglementaires.

Les principes directeurs suivis lors de la révision sont :

- ✓ la conduite d'un projet de qualité respectant et intégrant la préservation de l'identité architecturale du village ancien tout en laissant une certaine liberté pour les extensions urbaines futures.
- la réflexion sur un développement urbain harmonieux et raisonné en débloquant progressivement des terrains urbanisables dans la continuité de la trame urbaine le long d'axes existants pour que le village évolue en cohérence avec les objectifs de population fixés dans le PADD.
- la proposition d'un développement de l'urbanisation à court et à long terme, qui tienne compte des récents projets communaux et du potentiel constructible immédiat.
- la mise en œuvre d'une réelle préservation de l'environnement du fait de l'implantation du village dans le paysage naturel des coteaux de la vallée de l'Amezule et du massif du Grand Couronné.
- le respect de l'équilibre entre le développement de l'activité agricole et la préservation de la qualité environnementale et paysagère du territoire communal.
- √ la protection des sentiers et chemins de randonnée qui participent au maintien de la découverte des sites et au développement touristique de la commune.
- ✓ la gestion de la problématique des déplacements routiers avec l'ouverture récente à la circulation de la voie nouvelle de la vallée de l'Amezule qui contourne le village.
- la sauvegarde du patrimoine bâti traditionnel, des sites classés Monuments Historiques et du cadre paysager caractéristique des coteaux du Grand Couronné (vergers, jardins).
- des ajustements réglementaires au niveau des occupations du sol adaptées au cadre à la fois urbain et rural de la commune.

1- Les zones urbaines

1.1- Définition

Il s'agit, d'une part, de la zone correspondant au village actuel, le centre ancien (zone UA) qui possède des caractéristiques architecturales traditionnelles lorraines bien préservées, ainsi que les extensions récentes (zone UB).

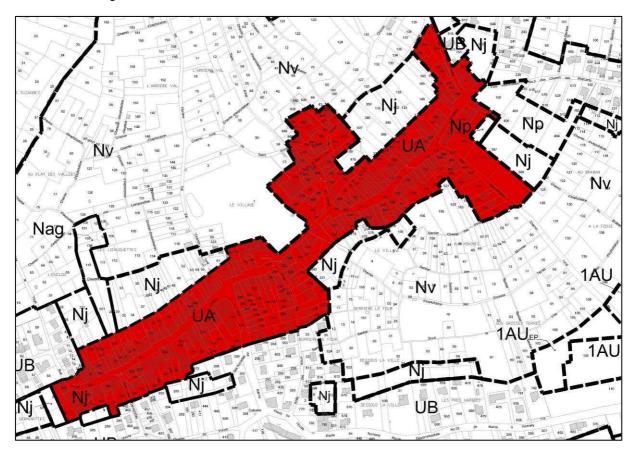
Il s'agit, d'autre part, d'une zone correspondant aux terrains occupés par des activités (zone UX).

Les zones urbaines se développent selon une morphologie de village-rue caractérisée par une urbanisation développée autour de plusieurs axes principaux structurants. Ces zones sont suffisamment équipées (capacités suffisantes des réseaux, desserte,...) et peuvent accueillir immédiatement des constructions, pour les dents creuses restantes. Ces zones comportent plusieurs secteurs j correspondant à des secteurs de jardins, afin de préserver les espaces d'agrément liés aux habitations mais aussi les vergers.

1.2- Situation

Zone UA

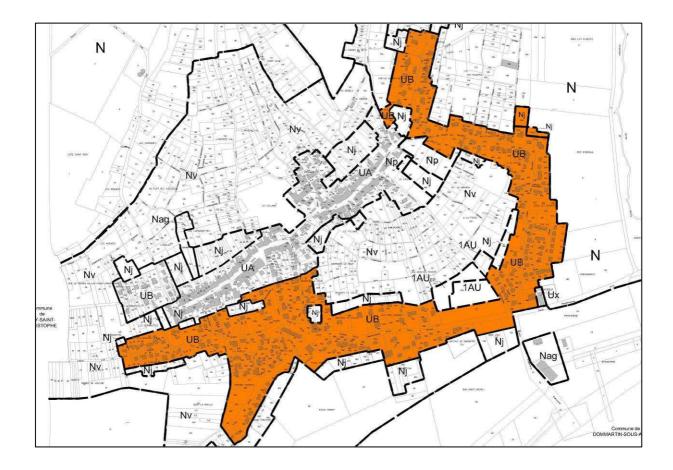
Il s'agit du centre ancien de la commune. Celui-ci est constitué principalement de la rue du Chêne, de la rue de la Vierge, de la rue Saint Nicolas et de la rue du Château.



Zone UB

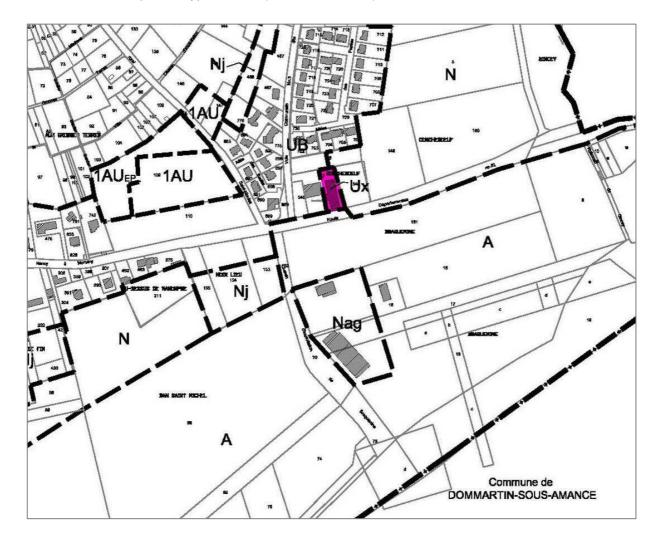
Il s'agit de la zone formée par les extensions récentes aux extrémités du village. Celle-ci est présente :

- le long de la D 32 au pied du coteau (route de Nomeny),
- dans la continuité de l'existant, ce qui permet de préserver l'image du village (rue du Chêne),
- en contrebas du village (rue de Nancy, chemin de Voivre,...),
- à l'écart de la trame urbaine, réalisant à l'heure actuelle un bouclage avec le village d'origine (chemin des Montants).



Zone UX

La zone d'activités est localisée sur un terrain au lieu-dit Corchebœuf, à l'entrée du chemin des Montants, à l'angle de celui-ci avec la route de Nomeny. Elle a pour objectif de permettre l'accueil d'activités économiques de type tertiaire (bureaux, services).



1.3- Objectifs P.L.U.

Les zones urbaines et la zone d'activités représentent une surface de **43.18 hectares** : 11.68 ha pour la zone UA, 31.38 ha pour la zone UB et 0.12 ha pour UX.

A l'intérieur du périmètre de ces zones, l'urbanisation pourra s'y développer et le front bâti pourra y être prolongé dans certains secteurs du village. En effet, on compte un certain nombre de dents creuses. Elles sont plus nombreuses dans les extensions récentes (route de Nomeny, chemin des Montants, chemin de Voivre, chemin de Lay-Saint-Christophe,...) que dans le village ancien (rue Saint Nicolas).

La commune souhaite maintenir la différenciation des zones UA et UB, afin d'adapter le règlement aux caractéristiques architecturales du centre bourg d'une part, et aux nouvelles extensions pavillonnaires d'autre part.

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

En plus de ce principe de mixité, des règles spécifiques relatives aux conditions d'occupation du sol ont été élaborées de façon à préserver les caractéristiques architecturales et urbaines.

Zone UA (11.68 ha)

Il s'agit de la zone urbaine composée des constructions anciennes présente au droit du village originel. On y retrouve des constructions caractéristiques de l'architecture lorraine, mitoyennes, alignées, implantées selon une densité forte.

La commune souhaite conserver cette urbanisation caractéristique, préserver l'identité architecturale du village ancien et éviter l'urbanisation en 2^{ème} rideau par la mise en place de secteurs de jardins, notamment à l'arrière de la rue du Chêne, de la rue de la Vierge et de la rue du Château (classés en Ni).

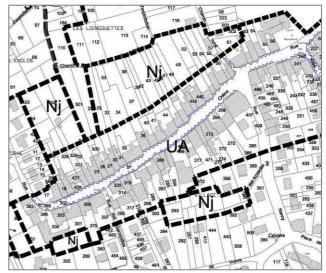
Afin de préserver une certaine homogénéité et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- autoriser la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives afin de préserver le front bâti.
- > conserver la continuité du bâti et favoriser la mitoyenneté au niveau des façades sur rue, afin de respecter le front bâti.
- Fixer et limiter la hauteur des constructions à usage d'habitation à 11 mètres à la faîtière afin de préserver une homogénéité des hauteurs de construction.
- Fixer et limiter la hauteur des garages à 4 mètres et celle de dépendances et abris de jardins à 2,50 mètres afin de maintenir une unité d'ensemble.
- ▶ fixer et limiter l'emprise au sol des abris de jardins à 12 m² maximum et celle des et dépendances à 20 m² maximum afin de contenir leur densité sur l'unité foncière.
- porter une attention particulière sur l'aspect des constructions afin de garantir une intégration optimale du bâti dans son environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, abords,...
- mettre en place une protection spécifique des éléments remarquables du patrimoine bâti : éléments architecturaux de façade ou de toiture, bâti ancien, pilastres, fontaines, calvaires, portails, etc...

Afin d'aboutir à des objectifs de maintien du front bâti, des outils supplémentaire d'aménagement sont mis en place:

Les façades traditionnelles remarquables ont été identifiées par ce symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ.

La majorité des façades de la rue du Chêne, de la rue de la Vierge et de la rue du Château sont concernées par ce symbole. S'y appliquent des prescriptions particulières conduisant à maintenir leur identité architecturale.



Zone UB (31.38 ha)

Il s'agit de la zone urbaine représentée par les extensions récentes. Elles sont relativement nombreuses et sont venues étoffer la trame ancienne principalement entre l'ancien village et la D 32. Il s'agit de zones pavillonnaires qui ne peuvent donc pas être gérées de facon similaire à celles du centre ancien.

Dans les dents creuses, c'est-à-dire sur les terrains encore nus de toute construction, la commune souhaite développer une urbanisation en harmonie avec l'existant voisin mais aussi avec le village ancien. Par ailleurs, la commune étant soucieuse des espaces naturels environnants à vocation de jardins et de vergers, elle n'a pas souhaité développer la zone UB le long des voies de communication au-delà de la trame urbaine existante et au-delà de la couverture actuelle des réseaux (alimentation en eau potable et électricité). C'est pourquoi les limites de la zone UB ont été positionnées à la dernière construction existante de chaque extrémité de village.

La zone UB ainsi que la zone naturelle Nv projetées en limite est du ban communal vers Lay-Saint-Christophe permettent de garder un espace de respiration (qui participe à la trame verte) entre les deux communes et ainsi d'éviter un effet de conurbation qui altèrerait fortement la dimension rurale que la commune d'EULMONT désire préserver. Il parait important de limiter les zones urbaines afin de ne pas accroitre l'étirement des zones bâties le long de la voie avec un risque de banalisation accrue de l'entrée de ville.

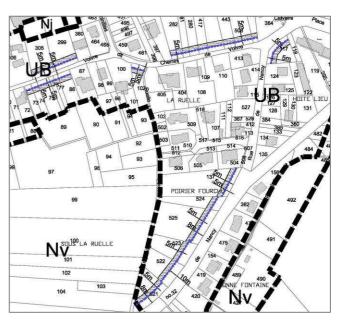
Afin de préserver une certaine homogénéité et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- édifier les constructions à l'alignement des voies de circulation ou au recul d'alignement indiqué au plan, afin de favoriser l'alignement des constructions et créer un front bâti. Cette disposition permet aussi le stationnement des automobiles sur les emprises privées lorsque les constructions sont édifiées en recul d'alignement.
- > autoriser la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives ou préserver une distance entre chaque limite séparative au moins égale à 3 mètres, afin de favoriser une certaine densité dans le secteur des extensions récentes, selon la même logique que dans le centre ancien. Cette disposition permet aussi d'économiser les espaces naturels et d'éviter l'étalement urbain.

- fixer et limiter la hauteur absolue des constructions à 7 mètres à la faîtière. Cette disposition permet de préserver une cohérence sur le village, notamment avec le village ancien et contribue à maintenir une unité d'ensemble. Cela permet aussi de limiter l'impact des nouvelles constructions dans le paysage des coteaux.
- porter une attention particulière sur l'aspect extérieur des constructions afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, clôtures, abords,...
- réglementer le stationnement des véhicules sur des emplacements aménagés et en dehors des voies publiques avec des normes particulières (2 emplacements minimum par logement). Cette disposition permettra d'assurer le stationnement dans les zones d'extension récente, sur l'emprise privée.

Afin d'aboutir à des objectifs de maintien du front bâti, **des outils supplémentaire d'aménagement** sont mis en place :

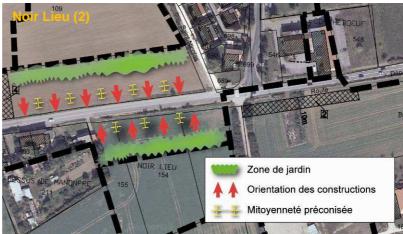
Des marges de recul et des Zones d'Implantation Obligatoire des Façades (Z.I.O.F.) créées le long des voies d'accès sur les parcelles n'accueillant pour l'heure aucune construction. Les futures constructions devront obligatoirement s'y implanter en recul de 5 mètres (8 mètres ou 10 mètres par endroits) par rapport à la voie publique et la façade principale devra impérativement être édifiée à l'intérieur d'une bande de 5 mètres de largeur. Cette bande permettra, en cas de nouvelles constructions, d'homogénéiser et de structurer le front bâti de façon cohérente avec l'existant.



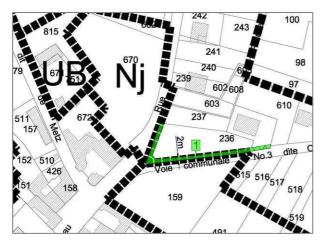
- Sur le secteur « Bonne Fontaine » (1) et « Noir Lieu » (2), une Orientation d'Aménagement et de programmation est définie pour chacun des secteurs.

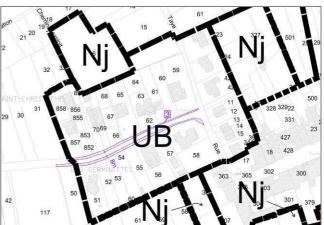
 Dans les deux cas, le schéma d'aménagement pressenti permet de concilier différents enjeux à savoir :
 - mettre en œuvre du **parcellaire dit en lanière** afin de renvoyer l'image urbaine villageoise par l'intermédiaire de fronts bâtis homogènes,
 - optimiser les possibilités de construire en mitoyenneté afin de densifier et donc optimiser le foncier.





Des emplacements réservés n°1 (211 m²) et n°3 (462 m²) sont créés afin d'élargir la voirie et la chaussée existante (chemin des Montants à l'angle de la rue du Château et chemin de Lay-Saint-Christophe).





Zone UX (0.12 ha)

Espace très sectorisé, il s'agit de la zone qui englobe le bâtiment de bureaux situé au lieu-dit Corchebœuf, à l'entrée du chemin des Montants, à l'angle de celui-ci avec la route de Nomeny. Cette zone est à l'écart du centre-bourg.

La zone UX est réservée aux activités artisanales, de services, de bureaux, commerciales et activités annexes qui y sont liées. Les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site sont autorisées à condition de faire partie du volume des bâtiments d'activités.

Les règles suivantes y sont définies :

- l'implantation des constructions se fera à au moins 5 mètres de l'alignement des voies d'accès ouvertes à la circulation des véhicules.
- la hauteur maximale est limitée à 10 mètres toutes superstructures comprises.
- les accès sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.
- > une attention particulière sera portée à l'aspect extérieur afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel : couleurs neutres, dépôts de résidus industriels et décharges de tout produit industriel interdits, aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités masquées à la vue, marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives, choix d'essences arbustives locales pour les aménagements paysagers, écrans boisés autour des parkings,...

1.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ Zone UA:

Articles concernés	Justifications	
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE		
ACCES: - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX		
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte. EAUX PLUVIALES : - Écoulement des eaux pluviales réalisés par infiltration ou par l'exutoire naturel	 Obligations réglementation sanitaire. Obligations réglementation sanitaire. Obligations réglementation sanitaire. 	
ou dans le réseau collecteur s'il existe. ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES I		
 Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ 	- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des façades sur rue et un alignement du front bâti.	
Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée: . à l'existant, . au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie, . au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.		
Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol.	- Préserver la logique de l'usoir.	

Articles concernés	Justifications	
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE		
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.	- Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.	
-Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$:		
La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.	- Préserver l'identité urbaine du village ancien : alignement des façades et front bâti continu.	
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL		
 Abris de jardins : 12 m² max Dépendances : 20 m² max 	- Limiter la superficie des constructions annexes afin de contenir la densité sur une même unité foncière.	
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
-Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$:	- Maintenir l'identité architecturale et urbaine dans le village ancien.	
Alignement à la hauteur des égouts voisins ou entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, égout de toiture placé soit à l'existant, soit à égale hauteur d'un ou des égouts voisins, soit en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas, soit dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines seraient situés à moins de 5 mètres de haut, égout de toiture placé à 6 mètres maximum.		
 Hauteur maximale des constructions : 11 m à la faîtière. Hauteur absolue des dépendances et abris de jardin : 2,50 m. Hauteur absolue des garages isolés : 4 m. 	- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR		
- Eléments bâtis repérés au plan à conserver.	- Protection du patrimoine bâti.	
TOITURES-VOLUMES : - Toitures à 2 pans avec faîtage placé parallèlement à la rue - Matériaux de toitures qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite	- Préservation de l'harmonie générale des toits sur le village ancien.	
traditionnelle (nuance brun/rouge) Panneaux solaires à intégrer dans le plan de toiture.	- Respect des caractéristiques architecturales locales.	

Articles concernés	Justifications
DESSIN GENERAL DES FAÇADES: - Saillies de balcons interdites sur rue Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit Ton général des façades donné par le coloris des enduits dans une teinte en harmonie avec l'environnement Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits Fenêtres plus hautes que larges Conservation des ouvertures voûtées Restauration des éléments en pierre de taille (pas de mise en peinture). HUISSERIES:	 Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques. Préservation de l'harmonie générale. Préservation de l'unité architecturale traditionnelle du village. Minimiser l'impact des menuiseries et favoriser l'intégration urbaine.
- Coloris choisi en fonction de l'environnement.	- Minimiser i impact des menuiseries et lavonser i integration urbaine.
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
 Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. 2 places de stationnement par logement pour toute construction nouvelle et réhabilitation à usage d'habitation. 1 place par chambre pour l'hébergement hôtelier. 1 place pour toute construction à usage de services, bureaux, commerces. 	 Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons. Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
 Éléments paysagers repérés au plan à conserver. Essences arbustives locales à privilégier. 	- Protection du patrimoine végétal. - Favoriser l'intégration paysagère.

✓ Zone UB:

Articles concernés	Justifications	
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE		
ACCES: - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme Sécuriser l'accès aux RD.	
VOIRIE : Les voies automobiles en impasse 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.	- Permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément.	
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX		
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. ASSAINISSEMENT :	- Obligations réglementation sanitaire.	
- Obligation de se raccorder au réseau de collecte. EAUX PLUVIALES :	- Obligations réglementation sanitaire.	
- Écoulement des eaux pluviales réalisés par infiltration ou par l'exutoire naturel ou dans le réseau collecteur s'il existe.	- Obligations réglementation sanitaire.	
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES		
 Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite soit de l'alignement des voies automobiles, soit du recul d'alignement indiqué au plan. Pour les unités foncières concernées par une Zone d'Implantation Obligatoire de Façade, la façade sur rue des constructions à usage d'habitation y sera édifiée en totalité. 	- Maintenir une cohésion d'ensemble sur le village, notamment pour les extensions récentes.	
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVE	S DE L'UNITE FONCIERE	
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.	- Favoriser la mitoyenneté.	

Articles concernés	Justifications	
- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 m.	- Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.	
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL		
- Abris de jardins : 12 m² max - Dépendances : 40 m² max	- Limiter la superficie des constructions annexes afin de contenir la densité sur une même unité foncière.	
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
 Hauteur maximale de toute construction : 7 m à la faîtière. Hauteur maximale des dépendances et abris de jardins : 2,50 m. Hauteur absolue des garages isolés : 4 m. 	 Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble. Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale. 	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR		
- Eléments bâtis repérés au plan à conserver.	- Protection du patrimoine bâti.	
TOITURES-VOLUMES: - Faîtage principal placé parallèlement à la rue Matériaux de toitures qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (nuance brun/rouge).	 - Préservation de l'harmonie générale des toits sur l'ensemble de la commune. - Respect des caractéristiques architecturales locales. 	
- Toitures-terrasses et/ou végétalisées autorisées Panneaux solaires à intégrer dans le plan de toiture.	- Intégration des éléments liés à la Haute Qualité Environnementale (HQE).	
DESSIN GENERAL DES FAÇADES : - Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit de finition Ton général des façades donné par le coloris des enduits dans une teinte en harmonie avec l'environnement Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits.	 Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques. Préservation de l'harmonie générale. Maintenir une cohésion d'ensemble sur le village, notamment pour les extensions récentes. 	
HUISSERIES : - Coloris choisi en fonction de l'environnement.	- Minimiser l'impact visuel des menuiseries et favoriser l'intégration urbaine.	
CLOTURES : - Hauteur absolue maximale des clôtures : 2 m Plantations de haies mixtes avec essences arbustives locales.	- Minimiser l'impact visuel des clôtures dans le cadre urbain. - Favoriser l'intégration paysagère.	
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT		
Stationnement assuré en dehors des voies publiques.2 emplacements minimum par logement.	- Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons dans les zones d'extensions récentes.	

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
	- Protection du patrimoine végétal. - Favoriser l'intégration paysagère.

✓ Zone UX :

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES: - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme Sécuriser l'accès aux RD.
VOIRIE : - Largeur minimale de plateforme de 6 mètres et adaptée à la circulation des véhicules automobiles poids lourds.	- Permettre aux poids lourds de circuler aisément.
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE: - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. ASSAINISSEMENT: - Obligation de se raccorder au réseau de collecte. EAUX PLUVIALES: - Écoulement des eaux pluviales réalisés par infiltration ou par l'exutoire naturel ou dans le réseau collecteur s'il existe.	 Obligations réglementation sanitaire. Obligations réglementation sanitaire. Obligations réglementation sanitaire.
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES	PUBLIQUES
- Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules	 Maintien d'une cohésion d'ensemble sur le village. Respect des distances et des reculs par rapport au domaine public.
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVE	S DE L'UNITE FONCIERE
- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 m.	- Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
- Hauteur maximale : 10 m au droit du polygone d'implantation	- Cohérence d'ensemble entre les bâtiments d'activités et le reste du village.
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	

Articles concernés	Justifications
DESSIN GENERAL DES FAÇADES : - Façades crépies ou enduites Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits.	- Préservation de l'harmonie générale sur l'ensemble de la commune. - Favoriser l'intégration paysagère.
AIRES DE STOCKAGE - Dépôts de résidus industriels et décharges de tout produit industriel interdits, même à titre provisoire Aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.	- Minimiser l'impact visuel des aires de stockage dans le cadre urbain.
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
 Stationnement assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. 2 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance. 2 emplacements pour 100 m² de SHON pour les bureaux, services, commerces. 2 emplacements pour 100 m² de SHON pour le stationnement du personnel et des visiteurs des établissements à usage artisanal. 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant, 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel pour l'hébergement hôtelier. 	 Préservation du domaine public, régulation de la circulation et gestion du stationnement dans la zone d'activités. Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
 Écrans boisés aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives qui doivent comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et des buissons. 	- Favoriser l'intégration paysagère.
- Essences arbustives locales à privilégier.	- Inciter la cohérence territoriale et l'unité paysagère.

2- Les zones à urbaniser

2.1- Définition

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

Les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future à court terme non équipées ou partiellement équipées, destinées à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

La zone 1AUEP est également une zone d'urbanisation future non équipée, mais destinée au développement d'équipements publics à vocation paramédical.



Les zones UB et 1AU situées route de Nomeny.

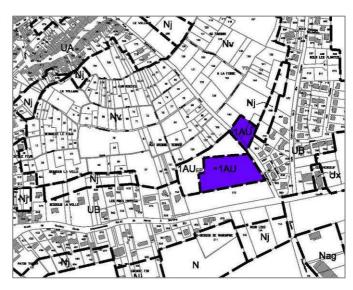
La commune d'EULMONT souhaite réellement avoir une arrivée progressive de la population afin de pouvoir intégrer favorablement ces nouvelles zones et les nouveaux habitants. Elle souhaite être en mesure de les accueillir en fonction des équipements présents, afin de favoriser l'intégration urbaine des nouvelles constructions et l'intégration sociale des nouveaux habitants.

Par ailleurs, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication. C'est pourquoi les zones de développement futur ont été implantées de façon à ne pas étendre trop la trame urbaine, à créer des liaisons viaires et à permettre des bouclages au sein du village.

2.2- Situation

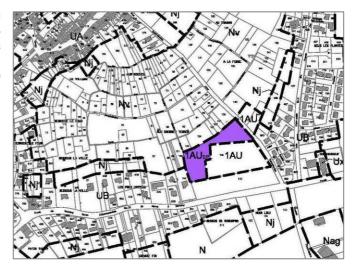
Zone 1AU

Les zones d'extension future à court terme se présentent le long du chemin rural de Saint-Nicolas, en arrière-plan de la route de Nomeny, route départementale qui sera déclassée prochainement suite à réalisation effective du contournement du plateau de Malzéville.



Zone 1AUEP

La zone d'extension future à vocation publics d'accueil d'équipements paramédicaux se situe à l'arrière-plan de la zone 1AU du chemin rural de Saint-Nicolas. Cette zone sert à faire le lien entre la zone 1AU et la zone de vergers Nv.



2.3- Objectifs P.L.U.

Ces zones 1AU représentent, au total, une surface de 1,78 hectare : 1,1 ha pour 1AU et 0,68 ha pour 1AUEP.

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

Zones 1AU (1,10 ha) et 1AUEP (0,68 ha)

Les zones 1AU et 1AUEP prévues dans le PLU sont implantées aux Prés Harbois de manière à respecter l'organisation urbaine actuelle et étoffer la trame urbaine dans la continuité du bâti actuel. Elles ont été conçues de manière à combler un espace vierge entre la route de Nomeny (zone constructible classée en UB) et le chemin rural de Saint-Nicolas, déjà urbanisé dans sa partie basse (zone constructible classée en UB également).

Il est projeté de réaliser sur le secteur de 1,77 ha un ensemble résidentiel intergénérationnel (22 logements), ainsi qu'un équipement périscolaire (crèche multi-accueil) et paramédical. Ceci participera à l'élévation du niveau des équipements publics sur la commune tout en assurant l'accueil de diverses générations (population senior notamment).

Les zones 1AU et 1AUEP permettent l'accueil d'habitat bien évidemment mais également d'équipements d'intérêt collectif et/ou public, ce qui permettra d'éviter la mono fonctionnalité du secteur des Prés Harbois. La logique est donc la même que pour la zone UB qui se trouve dans la contigüité. Du point de vue de la composition urbaine, les règles concernant les conditions d'occupation du sol sont, elles aussi, similaires à celles de la zone UB : volumétrie, implantation,... sans toutefois être restrictives, s'agissant en effet de nouvelles constructions.

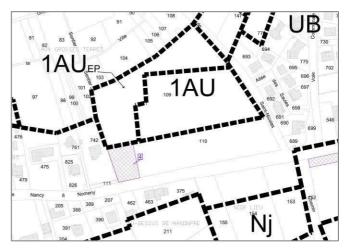
En synthèse, on peut retenir que le principe est de mettre en œuvre une urbanisation cohérente qui s'inscrit dans la continuité de l'actuel village tout laissant aux futurs constructeurs des possibilités d'innovation.

Les zones 1AU et 1AUEP permettent de développer le village en assurant une liaison urbaine avec la trame bâtie existante et d'atteindre des objectifs de population et de mixité envisagés dans le PADD.

Concernant l'aménagement de la zone des Prés Harbois, il faut toutefois signaler la présence d'une canalisation de gaz à l'extrémité orientale de la zone 1AU. Cette canalisation de transport de gaz combustible (gazoduc BLENOD-CERVILLE) a été déclarée d'utilité publique par décret du 18.06.1968. De ce fait, elle génère des contraintes en matière de construction et d'implantation du bâti (reculs inconstructibles). Le passage de ce gazoduc a été pris en compte dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation jointe au dossier de PLU.

Afin de permettre un accès aisé au futur quartier, un outil supplémentaire d'aménagement est mis en place:

Un emplacement réservé nº4 (1 138 m²) est instauré pour permettre l'aménagement d'un espace vert et la réalisation d'un accès entre la route de Nomeny et la future zone résidentielle.



Le plan-masse présenté à la page suivante permet de visualiser l'emprise et la morphologie prévue pour l'ensemble résidentiel locatif (zone 1AU) et l'équipement public (zone 1AUEP). Ce document a été établi par le cabinet d'architecture Kurt Massalon basé à Champigneulles.



2.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ Zone 1AU

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES: - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- Sécuriser l'accès aux RD.
VOIRIE: Les voies automobiles en impasse 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.	
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. ASSAINISSEMENT :	- Obligations réglementation sanitaire.
- Obligation de se raccorder au réseau de collecte. EAUX PLUVIALES :	- Obligations réglementation sanitaire.
- Écoulement des eaux pluviales réalisés par infiltration ou par l'exutoire naturel ou dans le réseau collecteur s'il existe.	- Obligations réglementation sanitaire.
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES	PUBLIQUES
 Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite soit de l'alignement des voies automobiles, soit du recul d'alignement indiqué au plan. Pour les unités foncières concernées par une Zone d'Implantation Obligatoire de Façade, la façade sur rue des constructions à usage d'habitation y sera édifiée en totalité. 	extensions récentes.
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVE	S DE L'UNITE FONCIERE

Articles concernés	Justifications
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.	- Favoriser la mitoyenneté.
- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 m.	- Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	
- Abris de jardins : 12 m² max - Dépendances : 40 m² max	- Limiter la superficie des constructions annexes afin de contenir la densité sur une même unité foncière.
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
 Hauteur maximale de toute construction : 7 m à la faîtière. Hauteur maximale des dépendances et abris de jardins : 2,50 m. Hauteur absolue des garages isolés : 4 m. 	 - Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble. - Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
- Eléments bâtis repérés au plan à conserver.	- Protection du patrimoine bâti.
TOITURES-VOLUMES : - Faîtage principal placé parallèlement à la rue.	- Préservation de l'harmonie générale des toits sur l'ensemble de la commune.
- Matériaux de toitures qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (nuance brun/rouge).	- Respect des caractéristiques architecturales locales.
- Toitures-terrasses et/ou végétalisées autorisées. - Panneaux solaires à intégrer dans le plan de toiture.	- Intégration des éléments liés à la Haute Qualité Environnementale (HQE).
DESSIN GENERAL DES FAÇADES : - Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit de finition Ton général des façades donné par le coloris des enduits dans une teinte en harmonie avec l'environnement Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits.	 Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques. Préservation de l'harmonie générale. Maintenir une cohésion d'ensemble sur le village, notamment pour les extensions récentes.
HUISSERIES : - Coloris choisi en fonction de l'environnement.	- Minimiser l'impact visuel des menuiseries et favoriser l'intégration urbaine.
CLOTURES : - Hauteur absolue maximale des clôtures : 2 m Plantations de haies mixtes avec essences arbustives locales.	- Minimiser l'impact visuel des clôtures dans le cadre urbain. - Favoriser l'intégration paysagère.
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	

Articles concernés	Justifications	
	- Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons dans les zones d'extensions récentes.	
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES		
Éléments paysagers repérés au plan à conserver.Essences arbustives locales à privilégier.	- Protection du patrimoine végétal. - Favoriser l'intégration paysagère.	

3- Les zones agricoles

3.1- Définition

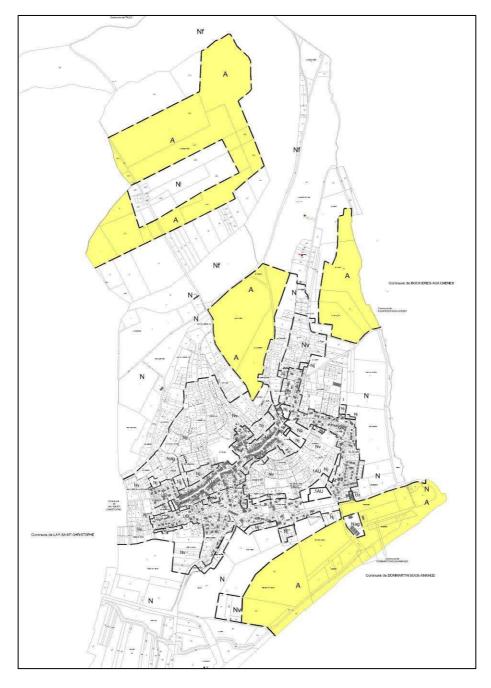
Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique du sol.

3.2- Situation

Zone A

Les zones agricoles sont localisées sur les secteurs du finage communal suivants :

- Braquemine, Montants de Voivre, Ban Saint-Michel et Manonpré, en limite du territoire communal de Dommartin-sous-Amance,
- Sur la Côte et A la Carrière, au cœur d'un vallon secondaire au nord du village,
- La Fin la Fut, Aux Aulnes et le Crany, en limite du territoire communal de Bouxières-aux-Chênes.



3.3- Objectifs P.L.U.

Les zones agricoles A représentent, au total, une superficie de 132.74 hectares.

Zone A (132.74 ha)

A l'intérieur de la zone A, toutes les constructions sont interdites hormis celles liées à l'exploitation agricole et les installations concourant aux missions de service public.



Vue sur EULMONT depuis Blanzey.

De manière générale, l'urbanisation y est très limitée de façon à protéger les terres cultivées et/ou labourables. On y admet également de nos jours tout ce qui est lié à la diversification agricole comme les gîtes ruraux, les chambres d'hôtes, le camping à la ferme, les boutiques de vente directe de produits du terroir, les fermes pédagogiques, etc... dans le respect des surfaces autorisées par le Code de l'Urbanisme.

Le positionnement des zones A a été pensé en tenant compte de la topographie, du paysage, de la distance par rapport au village et de la nature des terrains. A EULMONT, les zones A ont été positionnées de façon stratégique sur le territoire communal, avec une forte préoccupation paysagère. En effet, la localisation de ces zones est en lien direct avec la géographie de la commune, les lignes de crête et donc la perception d'éventuelles constructions dans ces zones depuis le grand paysage (panoramas). Ainsi, par la délimitation de ces zones, la commune a souhaité préserver les secteurs à forte sensibilité paysagère.

La zone Sur la Côte se situe dans un vallon secondaire au nord de la partie urbanisée. Les terrains qu'elle regroupe sont des terres cultivées. Au vu de la topographie de cette zone, l'impact paysager des éventuelles constructions agricoles est réduit. De plus, cette zone est en lien quasi direct avec le site d'exploitation agricole localisé rue de la Vierge et elle est accessible depuis le village par le chemin rural de Bazelu.

La zone Montants de Voivre s'étend autour du haras de Braquemine, en limite avec le territoire communal de Dommartin-sous-Amance. Cette zone prend place en partie basse par rapport au village d'EULMONT, entre Le Piroué et la D 32. Au niveau topographique, cette zone se situe sur des lignes de niveaux allant de 225 à 250 m d'altitude, à proximité de l'Amezeule et d'un ruisseau secondaire. Ce secteur est propice à l'installation de bâtiments agricoles, au regard du paysage et de la nature actuelle du sol.



Secteur agricole de La Fin la Fut.

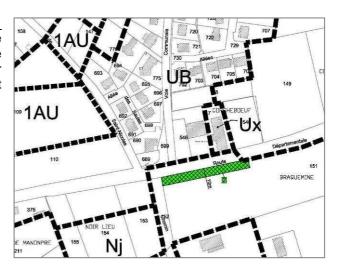
La zone La Fin la Fut se situe dans le prolongement du chemin rural du Val, au nord-est du territoire communal. Elle ne continue pas le long du ruisseau de Gencey. Le secteur est très agricole avec uniquement des espaces cultivés. De plus, la topographie vallonnée fait qu'il reste assez confidentiel. Ce secteur dispose de peu d'impact paysager, le site n'étant quasiment pas perceptible ni depuis les dernières habitations du chemin du Val, ni depuis les routes de transit proches et plus précisément celle venant de Dommartin-sous-Amance.

Afin de garantir la préservation des qualités paysagères du territoire, la commune a souhaité, au-delà d'une réflexion poussée sur le positionnement des zones A, mettre en place des règles architecturales précises. Pour ce qui est autorisé, des règles d'occupation du sol ont été définies de manière à conditionner les éventuelles nouvelles constructions afin que celles-ci s'implantent en harmonie avec l'environnement immédiat et répondent à des impératifs de sécurité tels que :

- nécessité d'implanter les constructions en recul de 10 mètres de l'axe des chemins et en recul de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.
- nécessité d'implanter les constructions en tout point à une distance au moins égale à 5 mètres en recul par rapport aux limites séparatives, afin de préserver une zone tampon à proximité des espaces naturels.
- fixation de la hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation à 7 mètres à la faîtière, afin qu'elles n'impactent pas trop fortement l'environnement et les points de vue sur le grand paysage.
- réglementation sur l'aspect extérieur des constructions à usage d'habitation et à vocation agricole afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, clôtures, abords,...

Afin de structurer l'entrée de village, un outil supplémentaire d'aménagement est mis en place :

Un emplacement réservé nº2 (991 m²) est instauré pour permettre l'aménagement de l'entrée de village côté Nomeny et structurer celle-ci de manière sécuritaire et végétale.



3.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ Zone A

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES: - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.	- Obligations réglementation sanitaire.
ASSAINISSEMENT : - L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.	- Obligations réglementation sanitaire.
EAUX PLUVIALES: - Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. - En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.	
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES	PUBLIQUES
- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.	

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVE	S DE L'UNITE FONCIERE
- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière, au moins égale à 5 m.	- Préserver une zone tampon autour des constructions dans les zones agricoles.
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
 Hauteur maximale des habitations : 7 m à la faîtière. Hauteur maximale des dépendances et abris de jardins : 2,50 m. Hauteur absolue des garages isolés : 4 m. 	 Minimiser l'impact des constructions à vocation d'habitation dans l'environnement agricole. Maintenir une cohérence sur la totalité du ban.
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
- Eléments bâtis repérés au plan à conserver.	- Protection du patrimoine bâti.
Pour les constructions d'habitation :	- Préservation de l'harmonie générale des toits sur l'ensemble de la commune.
TOITURES-VOLUMES: - Faîtage principal placé parallèlement à la rue Matériaux de toitures qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (nuance brun/rouge) Toitures-terrasses et/ou végétalisées autorisées Panneaux solaires à intégrer dans le plan de toiture.	 Respect des caractéristiques architecturales locales. Intégration des éléments liés à la Haute Qualité Environnementale (HQE).
DESSIN GENERAL DES FAÇADES : - Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit de finition Ton général des façades donné par le coloris des enduits dans une teinte en harmonie avec l'environnement Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits.	 Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques. Préservation de l'harmonie générale. Maintenir une cohésion d'ensemble sur le village, notamment pour les extensions récentes.
HUISSERIES : - Coloris choisi en fonction de l'environnement.	- Minimiser l'impact visuel des menuiseries et favoriser l'intégration urbaine.
CLOTURES: - Hauteur absolue maximale des clôtures: 1,50 m Plantations de haies mixtes avec essences arbustives locales.	- Minimiser l'impact visuel des clôtures dans le cadre urbain.

Articles concernés	Justifications	
Pour les bâtiments agricoles :		
DESSIN GENERAL DES FAÇADES : - Interdiction des couleurs vives en façades Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits Murs en parpaings obligatoirement recouverts d'un enduit Bardage bois privilégié Panneaux solaires à intégrer dans le plan de toiture.	 - Permettre une intégration optimale des nouveaux bâtiments agricoles. - Intégration des éléments liés à la Haute Qualité Environnementale (HQE). - Minimiser l'impact des installations liées aux énergies renouvelables. 	
ABORDS : - Accompagnement végétal avec des essences locales.	- Favoriser l'intégration paysagère.	
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	, aroneon magnaton payeagere.	
- Stationnement assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	- Préservation du domaine public, régulation de la circulation et gestion du stationnement dans la zone d'activités.	
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES		
- Essences arbustives locales à privilégier.	- Inciter la cohérence territoriale et l'unité paysagère.	

4- Les zones naturelles

4.1- Définition

La zone naturelle correspond à la protection des espaces naturels en raison des nombreux enjeux environnementaux : qualité du paysage, caractère des éléments naturels (dimension environnementale) et occupation du sol (vergers, jardins, abords de cours d'eau).

Le classement en zone N des terres ne perturbera pas l'activité agricole dans le sens où la classification des sols dans le cadre du PLU n'a aucun impact sur l'exploitation des sols mais seulement sur leur constructibilité.

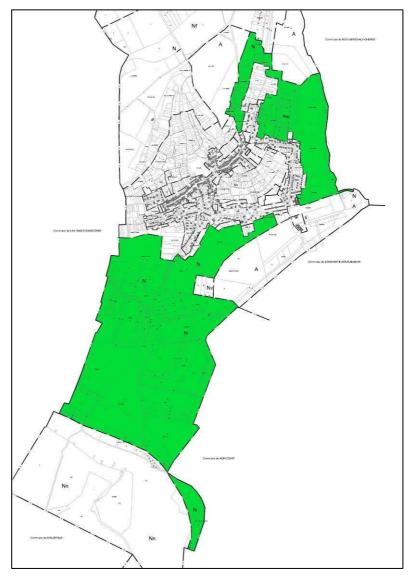
Plusieurs secteurs ont été définis lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Nag: secteur à vocation de diversification agricole,
- Nf : secteur à vocation de forêt
- Nℓ : secteur à vocation de loisirs,
- Nj: secteur à vocation de jardins,
- Nn : secteur Natura 2000
- Np : secteur protégé
- Nv : secteur à vocation de vergers.

4.2- Situation

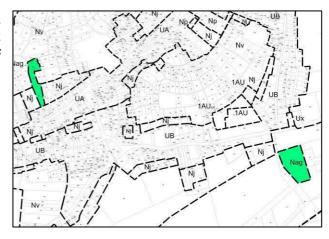
Zone N

Ces zones sont situées en périphérie du village, aux deux extrémités du ban communal qui se présente sous une forme très allongée. Ces zones représentent environ 73 % du territoire communal.



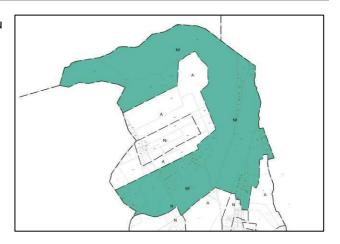
Zone Nag

Ce type de zone a été défini sur deux secteurs du ban : autour du haras de Braquemine et aux Liengouettes, derrière le gîte rural Les Fleurs Anglaises.



Zone Nf

Ce type de zone a été défini au droit des bois du plateau du Grand Couronné : au nord du ban.



Zone Nℓ

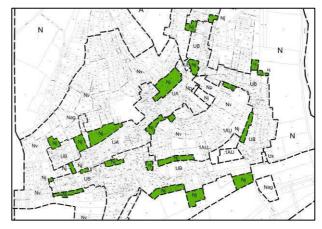
Cette zone est située sur le plateau du massif du Grand Couronné, au nord du territoire communal.

Elle affirme la présence d'une activité de loisirs liée à l'aéromodélisme.



Zone Nj

Il s'agit de secteurs de jardins localisés à de multiples endroits de la commune pour servir d'espaces tampons entre le village et le grand paysage. Ils prennent place à l'arrière de parcelles en lanières très longues et profondes, afin d'éviter l'urbanisation en 2ème rideau, et en cœur d'îlot pour assurant un espace tampon entre deux zones urbanisées.



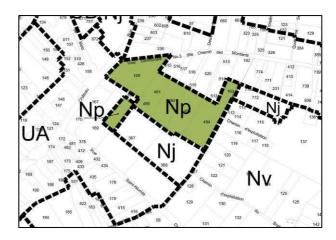
Zone Nn

Il s'agit du site Natura 2000 au sud du ban au niveau du plateau de Malzéville.



Zone Np

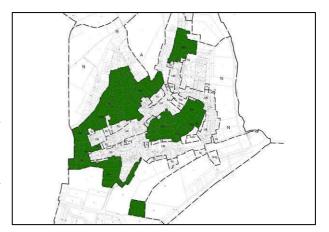
Il s'agit des jardins de la Franche Moitresse.



Zone Nv

Cette zone de vergers ceinture littéralement la trame urbaine car elle prend place sur les coteaux (entre les secteurs urbanisés), à la lisière forestière du massif du Grand Couronné et sur les abords de l'Amezule.

Elle permet également de marquer et identifier une zone de transition claire entre l'urbanisation de Lay-Saint-Christophe et Eulmont; Cette zone permet par ailleurs d'assurer une continuité de la trame verte et donc affirmer un corridor écologique (déplacements faune).



4.3- Objectifs P.L.U.

Les zones naturelles représentent, au total, une surface de 631.19 hectares.

Afin de préserver les itinéraires de découverte des sites, les chemins et sentiers de randonnées, qui traversent les différentes zones N, ont été identifiés et protégés par ce symbole . Ceux-ci permettent de découvrir les espaces naturels, les espaces boisés et de profiter des perspectives visuelles qu'offrent les coteaux.

La connaissance du territoire communal d'EULMONT a fait apparaître plusieurs secteurs particuliers à dominante naturelle. En effet, il a été décidé par la commune d'identifier prioritairement toutes les zones naturelles présentant un intérêt écologique, paysager ou environnemental. La commune a ainsi défini divers types de zones naturelles, répondent à des objectifs précis d'occupation du sol et de préservation de l'environnement.

Zone N (254.39 ha)

D'une manière générale, la zone N correspond à une zone présentant des enjeux naturels et paysagers. Cette zone, qui forme une ceinture verte tout autour du village, représente donc un enjeu environnemental fort. En effet, l'objectif principal est de protéger le paysage et de verrouiller la constructibilité aux abords du village (en dehors des secteurs spécifiques que sont les secteurs Nag, Ni, Nv, Nℓ et les zones A), afin de protéger ces espaces de toute construction. Les points de vue depuis le village et vers le village n'en seront que mieux préservés. De ce fait, les éléments boisés (hors arbre isolé ou haie qui bénéficient d'une protection particulière - cf. Titre 3) et les espaces présentant un intérêt environnemental et paysager important, notamment autour de la trame urbaine, au niveau de la transition entre les espaces, ont été classés en zone N pour garantir le maintien de la destination actuelle.



Coteau du plateau de Malzéville.

Tout le coteau sud de la vallée de l'Amezule ainsi que le plateau de Malzéville ont été classés en totalité en zone naturelle. En effet, la commune a souhaité préserver la dimension paysagère de la vallée de l'Amezule en lui laissant sa vocation agricole mais sans implantation de nouveaux bâtiments. Cette limite rejoint la partie basse de la trame urbaine d'EULMONT.

Le même raisonnement a été mené sur le coteau nord, y compris le plateau du grand Couronné. Au droit du plateau du Grand Couronné, une zone Nℓ (secteur à vocation de loisirs) a été identifiée. Cette zone correspond aux activités aéronautiques. Le reste du plateau a été classé en zone naturelle, la commune ne souhaitant pas y voir se développer des bâtiments agricoles du fait de l'intérêt patrimonial et historique du secteur. En effet, ce sont des moines défricheurs qui ont créé la clairière et, pour ces raisons historiques, cette dernière doit rester en l'état.

Le coteau qui surplombe le village est, quant à lui, réparti en zones agricoles et en zones naturelles à vocation de vergers. Ces zones naturelles à vocation de vergers se situent à l'arrière-plan du village.

De par sa situation et la richesse de son milieu naturel, le territoire communal d'EULMONT présente de nombreux enjeux environnementaux. Cette richesse est notamment attestée par la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, ainsi que d'un Site d'Importance Communautaire au titre de la Directive Habitat du 21 mai 1992 (réseau Natura 2000).



Bois de Flavemont.

La vallée de l'Amezule, où est implanté le village, est une vallée très ouverte et évasée. Elle se caractérise par une ambiance naturelle prononcée. Le territoire communal accueille donc de nombreuses espèces à fort intérêt environnemental dépendantes des milieux présents sur la commune et ses environs. Sont présents sur le ban de nombreux alignements d'arbres et des haies qu'ils seraient préférables de préserver dans leur écrin naturel d'origine. Ceux-ci sont des lieux d'accueil important tant pour la faune que pour des espèces variées de la flore. A ces enjeux s'ajoutent également des enjeux paysagers non négligeables. Les haies, les arbres remarquables ou les bosquets permettent de structurer la vallée, d'éviter l'homogénéisation et la stérilisation des espaces naturels. Ils jouent aussi un rôle hydraulique majeur grâce à l'infiltration des eaux de pluie et constituent un lieu d'habitat privilégié pour la faune et l'avifaune.

Ce classement en zone N d'une grande partie du territoire, s'inscrit dans la continuité de la politique menée par la commune. Cette politique est basée sur une ligne directrice visant au mariage entre l'activité agricole, le cadre de vie et la protection du patrimoine bâti et paysager. Par ses différentes actions et ses choix, la commune se place donc dans une logique constructive visant uniquement à mettre en valeur et protéger son patrimoine au sens large (bâti, paysager, biologique, culturel,...) et ce, dans le cadre d'une concertation élargie.

De principe, au niveau réglementaire, aucune construction ne peut venir s'implanter dans cette zone, y compris les bâtiments agricoles. Sont autorisées uniquement les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Zone Nag (1,15 ha)

Il s'agit d'un secteur qui permet la diversification agricole. Le classement en Nag permet à la commune de gérer les exploitations agricoles présentes sur le ban, en tenant compte de leurs projets et leur éventuel développement.

Les exploitations agricoles génèrent des contraintes spécifiques liées à la nature de leur activité. Certaines sont soumises au régime des Installation Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et engendrent un périmètre de recul inconstructible de 100 m autour des bâtiments, tandis que d'autres relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.), qui a pour conséquence de créer un périmètre de recul inconstructible de 50 m autour des bâtiments. Les périmètres de sécurité ont été établis en raison des nuisances qu'une exploitation peut produire : olfactives, acoustiques...

Rappelons que sur la commune d'EULMONT, seul le haras de Braquemine est soumis au Règlement Sanitaire Départemental. L'inclure en zone A reste délicat dans la mesure où l'activité des exploitants sera limitée et où seuls des bâtiments agricoles seront autorisés. La commune a donc souhaité créer un secteur qui tienne compte de la présence des constructions agricoles et de leurs activités éventuelles. Dans cette zone, l'exploitant agricole pourra construire des habitations, des hébergements hôteliers, des commerces, des bureaux mais aussi des entrepôts, à condition qu'ils soient tous liés directement à l'exploitation agricole. De cette façon, des constructions à usage d'habitation et non liées à l'exploitation ne pourront pas venir s'implanter auprès des bâtiments agricoles A ni dans la zone Nag.

Comme inscrit dans le PADD, la commune souhaite avant tout maintenir et développer les activités de diversification agricole. C'est pourquoi le zonage Nag est appliqué sur deux secteurs du ban :

- le centre équestre de Braquemine,
- les terrains d'exploitation maraîchère aux Liengouettes, derrière le gîte rural Les Fleurs Anglaises.

Le classement de ces terrains en zone Nag permettra la pérennisation et l'extension de l'activité actuelle.

Concernant la construction de nouveaux bâtiments agricoles liés à des exploitations existantes sur le ban, la commune a souhaité mettre en place une démarche urbanistique et architecturale afin de favoriser une meilleure intégration du bâtiment dans son environnement et à proximité immédiate des constructions d'habitations.

Zone Nf (180.17 ha)

La particularité du plateau du Grand Couronné est sa couverture boisée. Aussi dans un souci de protection et de valorisation, la commune a souhaité l'identifier spécifiquement dans son PLU. Les forêts sont préservées de façon à respecter les objectifs suivants :

- préserver la trame verte du territoire.
- les espaces boisés jouent un rôle paysager et écologique important au sein du territoire communal
- dans une logique de lutte contre les émissions de gaz à effets de serre et le réchauffement climatique, puisque ces éléments permettent de stocker une partie de ces

Zone Nℓ (15,85 ha)

Une zone à vocation de loisirs a été définie au nord du village, dans le massif du Grand Couronné. Sur le plateau du Grand Couronné se positionnent de larges étendues ouvertes, dédiées aux activités de loisirs aéronautiques.

La commune accueille en effet sur son ban un club d'aviation ULM et d'aéromodélisme. Le club ULM du Grand Couronné a été créé le 13 novembre 1986. Il s'agit d'une association loi 1901. La section aéromodélisme est affiliée à la FFAM (Fédération Française d'Aéromodélisme). Le club ULM du Grand Couronné a pour vocation de proposer et d'organiser des activités récréatives, culturelles et sportives. On accède à la piste ULM depuis le village par la route qui mène au château puis par le chemin qui mène vers les champs. A la sortie du sous-bois, le chemin débouche sur la ferme de Beauchamps et sur le terrain du club.

La zone Nℓ est destinée d'une part à reconnaître les équipements et bâtiments existants sur la plateforme ULM, et d'autre part à recevoir des aménagements à vocation de divertissement pour constituer et pérenniser un réel espace de loisirs.

Dans cette zone, seules sont autorisées les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à une activité de loisirs d'aéromodélisme, et les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Vue prise d'un moto-planeur par Daniel PETITJEAN, Source: site Internet du Club ULM.



Plateforme ULM.

Zone Nj (10.23 ha) et Np (1.08 ha)

Ce secteur Nj a pour objectif la préservation d'un espace de transition entre la zone urbanisée et les zones Nv, N et A, et d'aérer la trame urbaine en dégageant des espaces verts non bâtis

Ce secteur permet d'éviter également construction en double rideau. Il permettra en outre de conserver des espaces de jardins à l'arrière des habitations,

Il s'agit de secteurs de jardins localisés à plusieurs endroits de la commune tels que les parcelles très profondes de la rue du Chêne et de la rue du Château. Dans ce secteur Nj, seuls les abris de jardins sont autorisés à la construction. L'emprise au sol y est limitée à 12 m² extensions comprises, et la hauteur absolue des abris de jardins ne peut excéder 2,50 mètres. Ces dispositions réglementaires sont prises



Jardins de la Franche Moîtresse.

dans le but de ne pas dénaturer le paysage de coteaux aux abords du village et de faciliter l'intégration paysagère des franges du village à cet endroit.

Le classement en Nj ne permet pas à la commune d'obtenir le droit de préemption urbain.

Sur un secteur en particularité : les jardins d'agrément de la Franche Moîtresse (maison d'Emmanuel Héré), la commune a affirmé une protection plus forte par le biais d'un secteur Np afin de faire valoir l'enjeu historique et patrimonial du site.

Zone Nn (107.76 ha)

Cette zone correspond au site Natura 2000 du Plateau de Malzéville.

Il s'agi, par l'intermédiaire du PLU, d'affirmer la protection de ce site pour des raisons paysagères, environnementales et naturelles (cf Supra).

En conséquence, aucune construction ou installation n'y est autorisée (sauf services publics)

Zone Nv (60.61 ha)

Afin de répondre à la problématique de protection des coteaux et de préservation des perspectives visuelles depuis le plateau de Malzéville, de vastes zones Nv ont été positionnées entre la zone naturelle et la zone bâtie.

Il s'agit de zones de vergers où seuls les abris de jardins et les cabanes seront autorisés selon des conditions d'emprise au sol et de hauteur des constructions. De cette façon, l'occupation des sols actuelle est préservée, aucune construction à vocation agricole ou d'habitation ne viendra perturber cette organisation paysagère.

La commune souhaite avant tout protéger les coteaux à forte sensibilité paysagère, préserver une zone de transition douce composée de jardins, vergers et vignes entre l'espace boisé dense et la zone bâtie présente au centre du territoire communal.



Vergers à EULMONT.

De plus, il s'agit de mettre en évidence et de reconnaître l'occupation arboricole du finage communal qui englobe la trame urbaine. Au niveau de la rue du Château (ancienne rue Baban), le classement en Nv de la parcelle voisine de l'église permet de préserver les panoramas sur la vallée depuis le coteau. Aux Grosses Terres et aux Minimes, les vergers sont reconnus et le caractère de « poumon vert » du coteau est affiché. Enfin, la coupure verte entre EULMONT et Lay-Saint-Christophe est garantie via la mise en place de la zone de vergers qui limite l'extension urbaine.

4.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ Zone N

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES: - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. PROTECTION DES SENTIERS ET CHEMINS	
- Protéger les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole >>>>).	- Conserver les tracés et maintenir la découverte des sites et paysages.
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
 EAU POTABLE : Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante. 	- Obligations réglementation sanitaire.
ASSAINISSEMENT : - L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.	- Obligations réglementation sanitaire.
EAUX PLUVIALES: - Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. - En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.	
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES	PUBLIQUES
- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des voies et des routes	

Auticles concernés	lustifications
Articles concernés	Justifications
départementales.	
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVE	
- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière, au moins égale à 5 m.	- Préserver une zone tampon autour des constructions dans les zones agricoles.
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
 Hauteur maximale des habitations : 7 m à la faîtière. Hauteur maximale des dépendances et abris de jardins : 2,50 m. Hauteur absolue des garages isolés : 4 m. 	 Minimiser l'impact des constructions à vocation d'habitation dans l'environnement agricole. Maintenir une cohérence sur la totalité du ban.
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
- Eléments bâtis repérés au plan à conserver.	- Protection du patrimoine bâti.
Pour les constructions d'habitation :	- Préservation de l'harmonie générale des toits sur l'ensemble de la commune.
TOITURES-VOLUMES: - Faîtage principal placé parallèlement à la rue Matériaux de toitures qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (nuance brun/rouge) Toitures-terrasses et/ou végétalisées autorisées Panneaux solaires à intégrer dans le plan de toiture.	- Respect des caractéristiques architecturales locales. - Intégration des éléments liés à la Haute Qualité Environnementale (HQE).
DESSIN GENERAL DES FAÇADES : - Constructions obligatoirement recouvertes d'un enduit de finition Ton général des façades donné par le coloris des enduits dans une teinte en harmonie avec l'environnement Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits.	 Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques. Préservation de l'harmonie générale. Maintenir une cohésion d'ensemble sur le village, notamment pour les extensions récentes.
HUISSERIES : - Coloris choisi en fonction de l'environnement.	- Minimiser l'impact visuel des menuiseries et favoriser l'intégration urbaine.
CLOTURES : - Hauteur absolue maximale des clôtures : 1,5 m Plantations de haies mixtes avec essences arbustives locales.	- Minimiser l'impact visuel des clôtures dans le cadre urbain.
Pour les bâtiments agricoles :	
DESSIN GENERAL DES FAÇADES :	

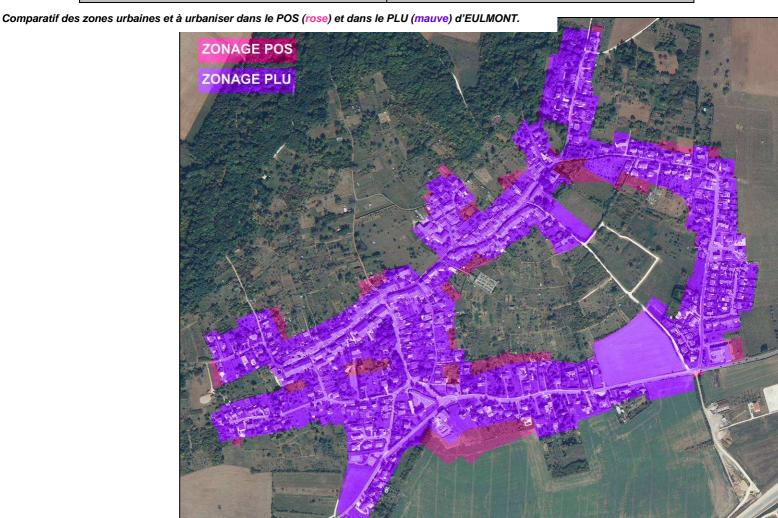
Articles concernés	Justifications
 Interdiction des couleurs vives en façades. Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits. 	- Permettre une intégration optimale des nouveaux bâtiments agricoles.
Murs en parpaings obligatoirement recouverts d'un enduit.Bardage bois privilégié.	- Intégration des éléments liés à la Haute Qualité Environnementale (HQE).
- Panneaux solaires à intégrer dans le plan de toiture.	- Minimiser l'impact des installations liées aux énergies renouvelables.
ABORDS: - Accompagnement végétal avec des essences locales Dépendances de type bâtiments agricoles réalisés avec des moyens de fortune interdites.	- Favoriser l'intégration paysagère.
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Stationnement assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	- Préservation du domaine public, régulation de la circulation et gestion du stationnement dans la zone d'activités.
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Essences arbustives locales à privilégier.	- Inciter la cohérence territoriale et l'unité paysagère.

5- Synthèse des surfaces par zone

ZONES	SUPERFICIES	EN HECTARES
ZUNES	SECTEURS	ZONES
UA	X	11,68
UB	X	31,38
UX	X	0,12
1AU 1AU EP	1.1 0.68	1,78
А	X	132,74
N Nag Nf N <i>j</i> NI Nn Np	254,39 1,15 180,17 10,23 15,85 107,76 1,08 60,61	631.19
TOTAL	X	808,88

Pour mémoire, rappel des surfaces du POS :

ZONES	SUPERFICIE EN HECTARES
UA	8,2
UB	29
UX	0,52
NA	1,88
NC	366,4
ND	402
TOTAL	808



Titre 3: EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

1- L'environnement bâti

1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti

Le découpage du secteur bâti en différentes zones garantit une cohésion d'ensemble de l'actuelle trame urbaine tout en préservant les caractéristiques de chaque secteur de la commune.

La commune a souhaité différencier le village ancien des extensions récentes par un zonage spécifique et préserver les caractéristiques des constructions anciennes à l'aide d'outils d'aménagement spécifiques, telles que des zones d'implantation obligatoire des façades. Ainsi, l'identité architecturale et urbaine d'EULMONT sera préservée et l'implantation de nouvelles constructions devra scrupuleusement respecter le règlement correspondant.

En conséquence, il est indispensable que l'implantation de zones d'urbanisation future (1AU et 1AUEP) permette un développement en harmonie avec l'existant, en continuité avec celui-ci. Ces zones d'urbanisation future permettront de développer l'urbanisation en cohérence avec l'existant, de réaliser des nouveaux bouclages viaires mais aussi de préserver les espaces naturels en évitant l'étalement urbain.

Aussi, les zones de développement destinées à l'habitat (1AU) situées le long du chemin de Saint-Nicolas, au sein de la trame urbaine, sont conçues de manière à aboutir à une organisation spatiale traditionnelle et permettent de structurer l'urbanisation autour d'un réseau viaire prédéfini. Leur périmètre et leur situation permettront de réaliser un aménagement d'ensemble, cohérent avec le village existant, en évitant l'urbanisation mitée.

Le règlement a été élaboré de façon à pérenniser les caractéristiques architecturales et urbanistiques du village et à intégrer de façon harmonieuse toute nouvelle construction.

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

- > Aux vues des caractéristiques urbaines du village, les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont propres à chaque typologie du bâti, ce qui en garantit leur préservation et leur intégration dans chaque quartier de la commune.
- Au delà de permettre une occupation multifonctionnelle de l'espace induisant, au final, un tissu urbain mixte, ces règles gèrent les conditions d'occupation du sol de façon spécifique. Cela se traduit au niveau de l'aspect extérieur avec le respect de l'identité architecturale du village (avec notamment des règles à respecter quant aux proportions des ouvertures, des couleurs des façades et de l'intégration paysagère des éléments tels que les citernes de gaz, coffrets électriques,...), le maintien du front bâti continu ou d'une certaine hauteur de faîtage. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village ancien.
 - Il en est de même pour les outils d'aménagement mis en place dans les dents creuses comme la Zone d'Implantation Obligatoire des Façades (Z.I.O.F) et le recul obligatoire par rapport au domaine public.
- > Quelques éléments du patrimoine bâti ont été identifiés. En effet, certaines constructions ont été préservées « dans leur jus », tout comme certains petits éléments patrimoniaux d'ornementation. C'est pourquoi la commune a souhaité protéger les éléments perçus comme les fleurons du patrimoine local. Une protection au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.

A ce titre, sont identifiés les éléments du patrimoine bâti suivants (liste exhaustive) :

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
1	Pilastres de portail en pierre		39 rue du Chêne	UA
2	Pilastres de portail en pierre		42 rue du Chêne	UA
3	Pilastres de portail en pierre		29 rue du Chêne	UA
4	Fontaine en pierre		Angle de la rue des Germinittes avec la rue du Chêne	UA
5	Encadrement de porte en pierre		1 rue du Chêne	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
6	Fontaine en pierre		Devant la mairie	UA
7	Mur en pierre sèche		Rue du Château	UA
8	Pilastre en pierre		Allée du cimetière	UA
9	Double fenêtre à meneau avec linteaux en plein cintre		24 rue du Château	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
10	Pilastre en pierre		4 rue de la Vierge	UA
11	Fontaine en pierre		7 rue de la Vierge	UA
12	Caniveau en pavés		Rue de la Vierge	UA
13	Escalier et murs		Chemin de la Teille	N
14	Fenêtres en ogive		41 rue du Château	UA
15	Murs en brique et en pierre sèche		Rue St Nicolas	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
16	Linteau sculpté		55 rue du Château	UA
17	Fontaine en pierre		Chemin rural de Blanzey	UB
18	Fontaine en pierre		Chemin des Montants	UB
19	Mur en pierre		Chemin de l'Arrière Val	Nv Nj
20	Mur en pierre et tuiles		Chemin de l'Arrière Val	Nv

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
21	Loges et murs		Haut de l'Arrière Val	N
22	Loges et murs		Haut de l'Arrière Val	z
23	Loges et murs		Haut de l'Arrière Val	z
24	Loges et murs		Haut de l'Arrière Val	z
25	Loges et murs		Haut de l'Arrière Val	N

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
26	Loges et murs		Haut de l'Arrière Val	N
27	Loges et murs		Haut de l'Arrière Val	Z
28	Loges des Bordes		Aux Gruines	N
29	Loges des Bordes		Au-dessus du Crany	N
30	Tour du Crany		Au-dessus du Crany	Z

Concernant ces éléments, le règlement du présent PLU prévoit que :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est autorisé sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

L'objectif est de protéger mais aussi de mettre en valeur le patrimoine local.

2- L'environnement naturel

2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel

Le zonage du PLU d'EULMONT différencie les zones agricoles destinées à l'exploitation du fait de leur richesse agronomique potentielle et les zones naturelles à protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère naturel des éléments qui le composent.

Le zonage du PLU met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec une zone naturelle qui représente à elle seule plus de 73 % de la superficie du territoire. Il est à noter que le territoire communal bénéficie d'un environnement de qualité recevant plusieurs protections paysagères. A ce titre, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 est recensée au niveau du plateau de Malzéville, ainsi qu'un Site d'Importance Communautaire au titre de la Directive Habitat (réseau Natura 2000) au niveau du plateau de Malzéville. On y observe la présence de pelouses calcaires où plusieurs espèces floristiques et faunistiques sont inventoriées. Son aspect paysager est remarquable. A cet égard, le PLU de la commune d'EULMONT permet de préserver des milieux accueillants des espèces dont l'importance est reconnue à l'échelle européenne et ne présente pas d'incidences sur le site Natura 2000.

Le nord du territoire communal, correspondant au massif boisé du Grand Couronné, et le sud du territoire communal au-delà de l'Amezule font l'objet d'un classement en N limitant très fortement toute constructibilité. Ce classement permettra de préserver notamment l'intérêt écologique de la vallée de l'Amezule qui, malgré une qualité de l'eau moyenne, présente un fort potentiel écologique. Ce sont notamment les milieux connexes de l'Amezule qui peuvent présenter des habitats intéressants pour des espèces animales ou végétales. Le zonage en N permettra d'éviter des modifications nuisibles au milieu naturel.

De même, l'interdiction de toute construction, en dehors des secteurs dédiés à l'activité de diversification agricole (Nag) ou à l'activité de loisirs (Nℓ), permettra de préserver la qualité paysagère du territoire. En effet, ces secteurs sont actuellement artificialisés. Il est donc important d'y concentrer les constructions et aménagements futurs afin de préserver le reste du ban communal qui présente un fort potentiel paysager, cependant facilement altérable si aucune mesure de protection n'est mise en œuvre.

La situation géographique d'EULMONT dans la vallée de l'Amezule lui permet de bénéficier de paysages de qualité. Situé à flanc de coteau sur le territoire du Grand Couronné, le village d'EULMONT bénéficie d'une grande qualité paysagère qui apparaît comme primordiale de protéger en l'état et de valoriser. La configuration topographique du ban communal propose un paysage de coteaux couverts de vergers et de jardins d'agrément. Le paysage eulmontois est donc caractérisé par la présence de vergers aux alentours du village. Ils constituent un espace de protection au sein duquel s'est développé l'habitat. De plus, ils jouent un rôle non négligeable dans la limitation de l'érosion à la base des coteaux. C'est pourquoi le zonage du PLU intègre des secteurs Nj et Nv particuliers pour attester de cette occupation des coteaux.



Panorama sur le village.

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

Les terres dédiées à l'urbanisation future sont principalement des terres agricoles. Cependant, cellesci se trouvent à proximité immédiate de la trame urbaine et pour la plupart ceinturées par les infrastructures de transports que sont les routes ou par des habitations. Aussi leur exploitation par l'agriculture s'avérait difficile.

Par conséquent, la révision du PLU d'EULMONT engendre très peu de déprise agricole ou naturelle. En effet, toutes les terres, agricoles ou forestières, situées au-delà de l'Amezule sont maintenues en l'état. Le développement de l'urbanisation a été prévu à proximité immédiate de la zone bâtie et ce, de façon compacte. Au regard de ce zonage et du projet communal envisagé au titre du PLU, on peut noter un impact sur le secteur naturel conduisant à terme à une conversion de certaines terres agricoles en zone ouverte à l'urbanisation. Toutefois, ces espaces sont limitrophes à la trame urbaine et restent cohérents avec l'existant.

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

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

- > Délimitation de zones de vergers et/ou de jardins dans la trame urbaine à l'intérieur desquelles seuls les abris de jardins, dépendances et garages sont autorisés (avec des conditions de hauteur et d'emprise au sol). L'intérêt paysager et l'homogénéité de ces zones sont ainsi préservés. La préservation de ces éléments assure une transition plus douce entre les espaces naturels et bâtis.
- > Protection du pied de côte d'EULMONT, par l'intermédiaire de zones naturelles (N et Nv) destinées à maintenir l'occupation des sols actuels et éviter la construction de nouveaux bâtiments agricoles sur ces secteurs. Par le biais de ce zonage, la commune souhaite préserver les perspectives visuelles et les panoramas offerts depuis les coteaux vers la vallée. Ainsi, les paysages caractéristiques du Grand Couronné n'en seront que mieux protéger et mis en valeur.
- > Protection des terres agricoles par l'interdiction de toutes constructions non liées à la vocation de la zone (A et Nag).
- > Préservation des chemins et sentiers de randonnées qui traversent le territoire communal au titre de l'article L 123-1-6 du Code de l'Urbanisme. La commune souhaite protéger et mettre en valeur ces chemins qui permettent des panoramiques intéressants sur le village, les coteaux occupés par le vignoble ou les arbres fruitiers et qui permettent des randonnées au cœur des espaces boisés. Ces sentiers, inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), sont à protéger afin de développer et maintenir le tourisme vert sur la région et la découverte des sites et des paysages.
- > Protection des trames vertes et bleues,... afin de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ces éléments naturels. Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition, leur surface ou leur localisation ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme la ripisylve ou les haies. La préservation de ces éléments est essentielle pour la pérennisation et la préservation des populations d'oiseaux identifiés par l'inscription en Site d'Importance Communautaire au titre de la Directive Habitat.
- Mise en place d'une protection des arbres isolés, haies, bosquets,... afin de sauvegarder les éléments végétaux remarquables participant au cadre paysager du ban communal. Cette protection se fait au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Les éléments identifiés sont présents dans les espaces naturels mais aussi à proximité de la trame urbaine.

Ces différentes mesures de protection et de mise en valeur de l'environnement, du paysage et des terres agricoles sont en relation directe avec les orientations de la commune actées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du présent document.

Certains éléments du patrimoine végétal ont été repérés par mesure de protection vis-à-vis des travaux connexes liés au remembrement en cours.

A ce titre, sont identifiés les éléments du patrimoine végétal suivants (liste exhaustive) :

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
1	Haie et bosquet		Ban de Lay	Z
2	Future haie (travaux connexes à l'aménagement foncier)		Hatta	N
3	Source et végétation propre au milieu humide		Pré Morquin	z
4	Peuplier « fuseau »		Pré Morquin	z
5	Érable		Pré Morquin	Z
6	Bosquet		Pré Morquin	N

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
7	Marronniers		Tramanse	N
8	Haie		Sous la Ruelle	Nv
9	Haie		Chemin de Lay-Saint- Christophe	UB Nv
10	Vergers		Terres de Voivre	Nv
11	Bosquet		Terres de Voivre	N
12	Végétation ripisylve		Abords de l'Amezule	N

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
13	Peupleraie		Abords de l'Amezule	N
14	Boqueteau aux abords d'un ruisseau		Les Noux	N
15	Boqueteau d'aulnes et de frênes Végétation ripisylve		Abords de l'Amezule	N
16	Alignements de saules et platanes		Entre la voie verte et le ponceau sur l'Amezule	N
17	Verger d'arbres fruitiers		Montants de Voivre	Nv

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
18	Boqueteau d'aulnes et de frênes Végétation ripisylve		Abords de l'Amezule	Z
19	Future haie (travaux connexes à l'aménagement foncier)		Pré Morquin	N
20	Future haie (travaux connexes à l'aménagement foncier)		Manonpré	A
21	Futur accompagnement végétal de l'entrée de ville (travaux connexes à l'aménagement foncier)		Tracxa	N

Ainsi le règlement du présent PLU prévoit que :

Les éléments paysagers repérés au plan devront être conservés.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.