



Commune de EINVILLE AU JARD (54)

REVISION ALLEGEE DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de Présentation

Sommaire

Introduction.....	3
Présentation de la commune.....	4
Contenu et justification des points objets de la Révision Allégée.....	7
1- Le projet.....	8
2- Réglementation d'urbanisme applicable et modification proposée du PLU.....	13
3- Synthèse des surfaces par zone.....	15
4- Evaluation des incidences de la révision allégée sur l'environnement et les risques.....	16
5- Evaluation Natura 2000.....	24
Conclusion.....	25

ESpace &
TERRitoires

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal
du 07.01.2021 approuvant le projet de révision allégée du
PLU.

M. le Maire,



Introduction

La commune d'EINVILLE AU JARD dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 3 novembre 2016.

Afin de permettre la mise en œuvre du développement urbain du secteur « Au Devoir » - classé 1AU dans le PLU, la commune souhaite adapter à la marge les limites des zones Nj et l'OAP liée ;

Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un dossier de **révision « allégée » à objet unique du PLU**, rendu possible par l'article L. 123-13 qui précise :

Article L. 123-13

I. Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

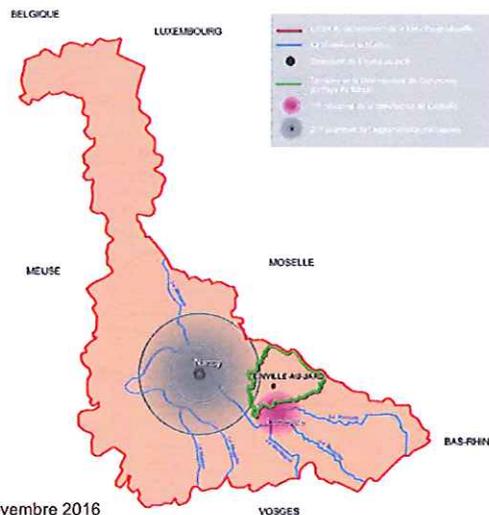
II. La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12. Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4.

III. Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan. Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article peuvent être menées conjointement.

Présentation de la commune

FICHE D'IDENTITE DE LA COMMUNE

- **Région :**
Grand Est (Lorraine)
- **Département :**
Meurthe et Moselle
- **Arrondissement :**
Lunéville
- **Canton :**
Lunéville Nord
- **Superficie :**
16,98 km²
- **Population / Densité :**
1 218 habitants / 72 habitants/km²
- **Urbanisme réglementaire :**
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 novembre 2016
- **Schéma de Cohérence Territoriale :**
SCoT du Sud 54 approuvé le 14 décembre 2013
476 communes – 570 000 habitants – 4 200 km²
- **Communauté de Communes :**
Communauté de Communes du Pays du Sânon
28 communes – 6 007 habitants – 257,7 km²



Le village de EINVILLE-AU-JARD est une commune du centre de la Meurthe-et-Moselle bénéficiant du statut de bourg relais. Elle compte 1218 habitants (INSEE 2015) et fait partie de la Communauté de Communes du Pays du Sânon, de l'arrondissement de Lunéville et du canton de Lunéville Nord.



Un bourg traversé par le Sânon

La commune est située dans la vallée de la Meurthe à seulement 9 km de Lunéville, 25 km de Château-Salins (Moselle), et 40 km de Nancy. Elle profite d'ailleurs des deux conurbations que sont Lunéville et Nancy et est limitée :

- Au nord de la commune de Valhey ;
- Au sud des communes de Deuxville et Bonviller ;
- A l'est de la commune de Raville ;
- A l'ouest de la commune de Maixe.

Les pôles secondaires les plus proches, Saint-Nicolas-de-Port et Dombasle-sur-Meurthe, sont à 18 km à l'Ouest du ban communal.

Ce territoire de 1700 hectares, majoritairement agricole, est traversé par le Sânon, affluent de la Meurthe, le Canal de la Marne au Rhin ainsi que par la RD914 (Lunéville-Château-Salins). La présence de nombreux axes de déplacement à proximité directe du bourg, tel que l'échangeur de l'A33 (à 10km), permet une accessibilité facilitée à la commune et la relie à Nancy et Metz. La gare ferroviaire la plus proche est celle de Lunéville. Les trains desservent Nancy, Rambervillers, Strasbourg mais aussi Paris par le TGV. De par ses diverses offres de transport, EINVILLE-AU-JARD bénéficie donc d'une situation géographique attractive.

En termes d'organisation spatiale urbaine, le bourg présente une morphologie éclatée. Le centre ancien est implanté en pieds de coteaux, entre le Sânon et le Canal de la Marne au Rhin. Des extensions pavillonnaires se sont greffées autour de ce dernier et se développent vers le Nord.

Du point de vue de la trame urbaine, le bourg est organisé à partir d'un axe principal, la route départementale 914 qui traverse le bourg ancien d'est en ouest. Elle permet de lier Einville-au-Jard aux territoires situés au nord et au sud de la commune. On peut noter que cette route reprend en partie le tracé d'une ancienne voie romaine, qui a structurée le centre ancien au départ. La RD 914 est complétée par un maillage de voies qui permet de desservir l'ensemble des entités urbaines :

- Le **centre ancien** s'organise selon un maillage très dense de voies, tant carrossables que piétonnes. Elles induisent un système de constructions groupées sous forme d'îlots. Il présente donc la morphologie d'un **village-tas**, structure habituellement rencontrée en Lorraine. Cependant, on peut remarquer qu'il existe une organisation de type village-rue au nord du centre ancien, le long de la Grande Rue. Elle est structurée par un front bâti continu. De plus, les constructions situées au nord de cette rue sont installées à l'avant de parcelles en lanière.
- Les **extensions** plus récentes sont desservies par un réseau viaire beaucoup moins dense qui vient se greffer sur l'axe principal, la RD 914. Les extensions peuvent être décomposées en trois entités. Celles qui se sont implantées de part et d'autre du canal, qui sont les plus anciennes. Les maisons réalisées au coup par coup sur les coteaux, dont la période de construction varie des années 50 (en bas) au années 80 (en haut). Enfin, on retrouve un petit lotissement, installé au sud du centre ancien, beaucoup plus récent.

Einville-au-Jard est donc structuré autour d'un noyau central dense, auquel se greffent des extensions éparpillées sur l'ensemble du territoire communal. Il n'y a donc que très peu de continuité urbaine dans le bourg entre ces différentes entités, relativement éloignées les unes des autres.

Contenu et justifications de la Révision Allégée du PLU

1. Le projet

■ Contexte du projet

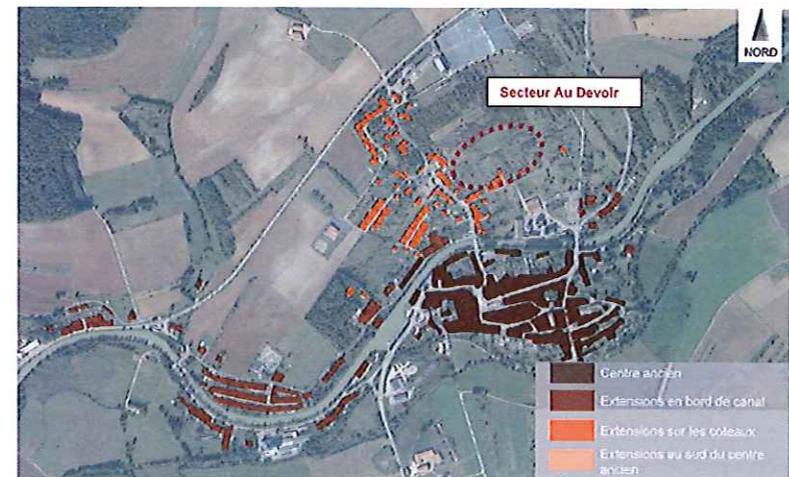
La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme en date de 2016. Une modification simplifiée est en cours concomitamment au présent dossier de Révision Allégée

Ce PLU a permis à la commune de mettre en œuvre un projet de territoire cohérent à son échelle mais également à l'échelle intercommunale en cadrant son développement urbain en rapport avec la stature territoriale de la commune, identifiée comme bourg de proximité de la CC du Sânon.

L'objectif du PLU par l'intermédiaire des zones de développement urbain identifiées, a été d'une part de pérenniser le socle urbain et de réinvestir les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et d'autre part de garantir un développement dans la continuité immédiate de l'existant et donc la compacité de l'enveloppe urbaine à terme.

Ainsi, les franges urbaines n'ont pas été bousculées ou simplement décalées selon les mêmes configurations.

C'est pour cette raison que le secteur « Au Devoir » a été identifié en zone 1AU comme étant une greffe urbaine assurant la continuité de la trame.



■ Nature du projet

Aujourd'hui, cette zone « Au Devoir » identifiée devient opérationnelle. Un aménagement est prévu.

Toutefois, il s'avère que le projet, dans sa mise en œuvre, ne cadre pas parfaitement bien au regard d'une part :

- du zonage et de ces limites,

et d'autre part

- de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Projet retenu par la commune



■ Porteur de projet

Le projet d'aménagement est porté par Manson Immobilier.



Fondée en 2019, la SAS MANSON AMENAGEMENT est une filiale de l'agence immobilière Emmanuel MANSON créée en 1976. Basée dans la commune de Saint-Nicolas de Port, l'entreprise réalise des programmes immobiliers en créant de nouveaux lotissements à usage d'habitation et industriel.

Afin de respecter strictement les législations et les règles d'urbanisme en vigueur sur ses territoires d'action, SAS MANSON AMENAGEMENT s'entoure aussi bien de professionnels du bâtiment, de la construction (bureaux d'études, cabinets d'architectes...), du droit (notaires et avocats) et des organismes bancaires (garantie financière, assurances).

Fort de son expérience en transaction immobilière, promotion immobilière et en aménagement urbain, l'entreprise a entrepris la création de lotissements d'habitations sur les communes de :

- Chanteheux (11 parcelles) : « Le Près Colombier »
- Sommerviller (29 parcelles) : « Les Templiers et Les Mirabelliers »
- Xeuilley (31 parcelles) : « Le Lacé »
- Burthecourt-aux-Chênes (6 parcelles) : « A l'Ampont »

Active sur son territoire, l'entreprise travaille actuellement sur la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) située sur la commune de Ville-en-Vermois, cette zone comprend 12 parcelles actuellement en travaux.

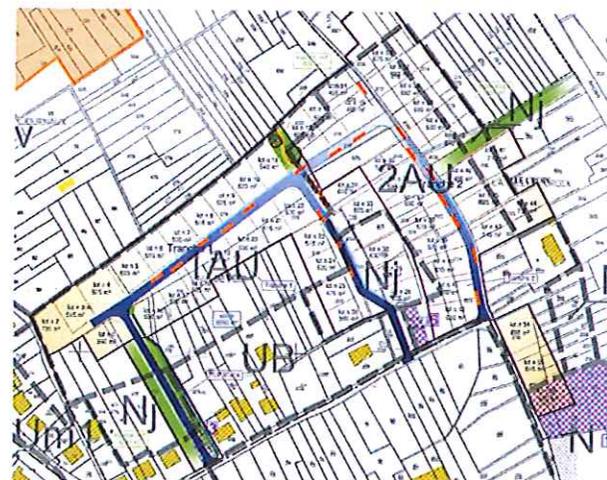
La création de lotissements d'habitations est également en cours de réalisation sur les communes de Manoncourt-en-Vermois (8 parcelles), Sommerviller (15 parcelles) et Einville-au-Jard (34 parcelles).

■ Problématiques identifiées dans le PLU

Le Zonage

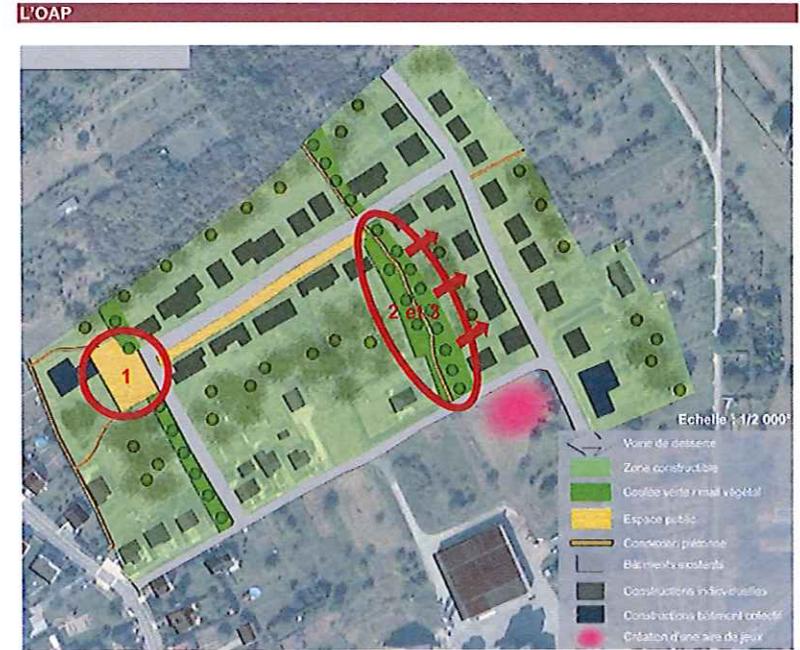
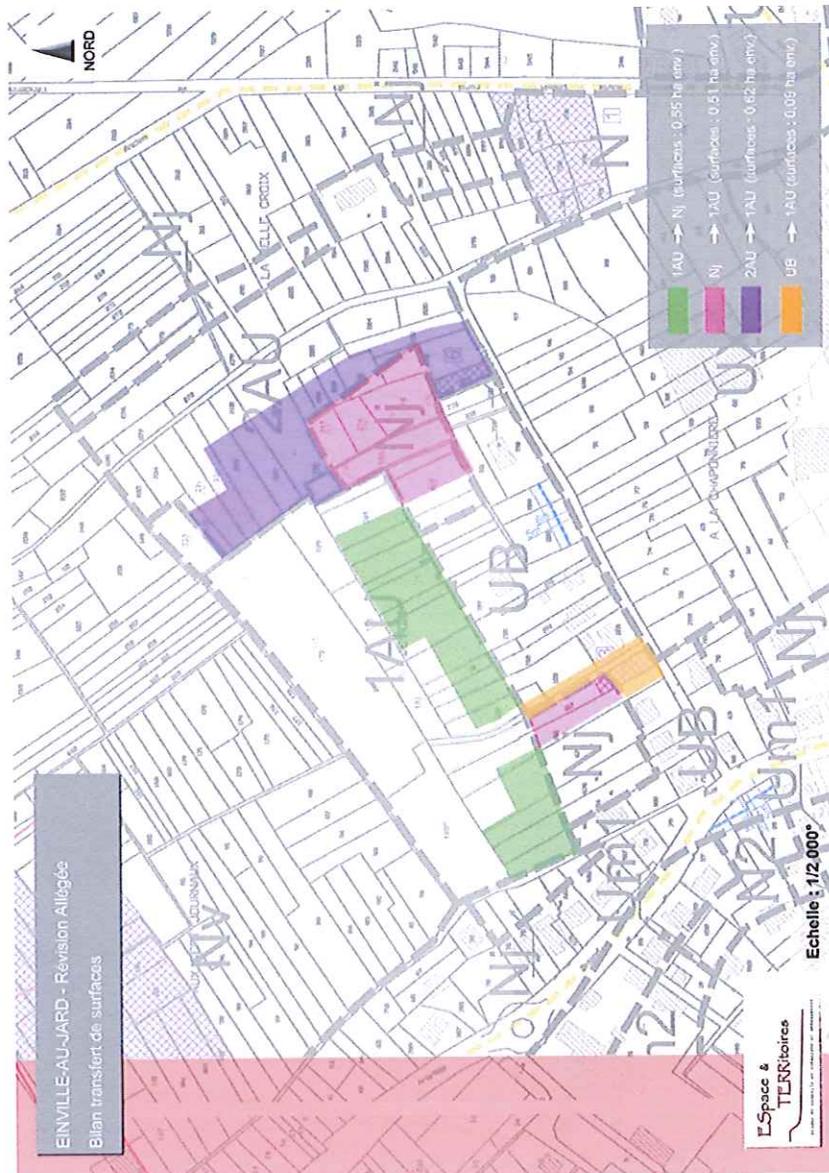
En ce qui concerne le zonage, le projet retenu cadre dans l'esprit mais nécessite des ajustements. La volonté de la commune est de retravailler les limites sud de la zone 1AU et de les ajuster le plus finement possible notamment en faveur de la zone Nj. Cela permettra d'optimiser au maximum les espaces réservés à la constructibilité au profit des espaces naturels.

Par ailleurs, l'objectif est également de retravailler le séquençage de ce développement urbain en retravaillant quelque peu la temporalité 1AU/2AU ; de ce fait la zone 1AU est légèrement agrandie.



Le bilan des transferts de surfaces laisse transparaître que les surfaces globales des secteurs ne sont que très peu impactées.

1AU	→ Nj	(surfaces : 0,55 ha env.)
Nj	→ 1AU	(surfaces : 0,51 ha env.)
2AU	→ 1AU	(surfaces : 0,62 ha env.)
UB	→ 1AU	(surfaces : 0,09 ha env.)



Sur la base et dans l'état d'esprit de l'OAP versée au dossier de PLU de 2016, le parti d'aménagement retenu prévoit son respect d'ensemble mais nécessite tout de même quelques ajustements :

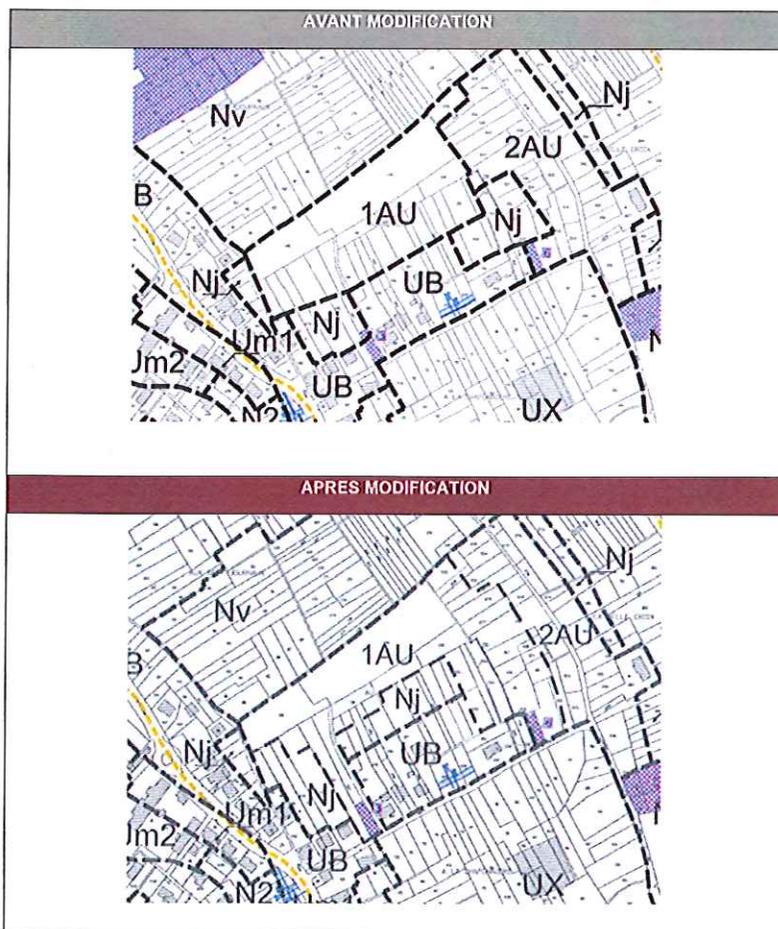
1. Réduire l'espace public au bénéfice de la création d'une parcelle à construire ce qui peut présenter l'intérêt d'amorcer un front bâti en direction de la rue des Mouchottes,
2. Créer une nouvelle connexion viaire secondaire le long de la coulée verte. Cela permettra d'offrir un point de connexion viaire et d'optimiser la densité de la zone.
3. Déplacer la coulée verte. Il ne s'agit pas de supprimer la coulée verte mais de la décaler vers l'est à l'arrière des parcelles créées le long de la nouvelle voirie. Ce décalage permet à la fois d'optimiser la densification de la zone telle que prévue par les documents supra communaux tout en maintenant à terme un poumon d'aération et une structuration végétale à l'échelle du secteur en devenir.

2. Réglementation d'urbanisme applicable et modification proposée du PLU

Le Zonage

Il s'agit de reprendre les limites de la zone 1AU, en partie sud, en permutant des zones Nj.
 Une partie serait supprimée au bénéfice d'une nouvelle connexion viaire. Et une autre serait créée, du fait de la réduction de profondeur du projet.
 Ainsi l'équilibre global sera garanti.

La déclaration de projet interviens sur la Planche n°3 du Plan de Zonage sera modifié comme suit :



En matière de règlement, le règlement de l'actuelle zone 1AU ne nécessite pas de modifications.

L'OAP

L'OAP sera également modifiée ou sera plus exactement réajustée comme suit :



La nouvelle répond aux problématiques évoquées infra.

3. Synthèse des surfaces par zones

Le tableau ci-après reprend les surfaces du zonage du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 3 novembre 2016 ainsi que celles de la Modification Simplifiée en cours qui entrera en vigueur antérieurement au présent dossier de Révision Allégée.

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES			TOTAL
	SECTEURS	ZONES	TOTAL INTERMEDIAIRE	
UA UAi	9.74 2.94	12.68		62.29 ▶ 62.19
UB UBi	20.06 ▶ 19.97 2.22	22.28 ▶ 22.19		
UC		1.46		
UL ULi	0.60 1.59	2.19		
Um1 Um2 Um3	2.14 1.45 4.40	7.99		
UX UXi	12.75 3.10	15.85		
1AU		2.00 ▶ 2.67		
1AUx		4.08	8.08 ▶ 8.13	
2AU		2.00 ▶ 1.38		
A Aa	216.60 642.17	858.77		
N Ne Nf Nh Nhi Ni Nj Nji Nii Nv N1 N2 N3	145.47 4.26 352.26 0.41 0.25 185.91 4.40 ▶ 4.44 1.13 1.27 28.3 2.22 11.78 31.20	768.86 ▶ 768.90		
TOTAL		1 698.00		1 627.63 ▶ 1627.67

4. Justification de la révision Allégée

1. Projet et PADD du PLU

L'évolution du PLU telle qu'envisagée, reste dans le même état d'esprit que le PLU de 2016.

La composition urbaine pressentie pour le secteur reste fidèle à celle de l'OAP de départ.

Les ajustements envisagés demeurent mineurs.

Les franges urbaines ne sont pas modifiées. Seule la création de la voirie secondaire interne modifie le schéma.

Au regard de la densité, le projet restera dans les codes du SCOT voire même permettra d'optimiser la densité du fait de la création de la nouvelle voirie interne.

2. Intérêts urbains

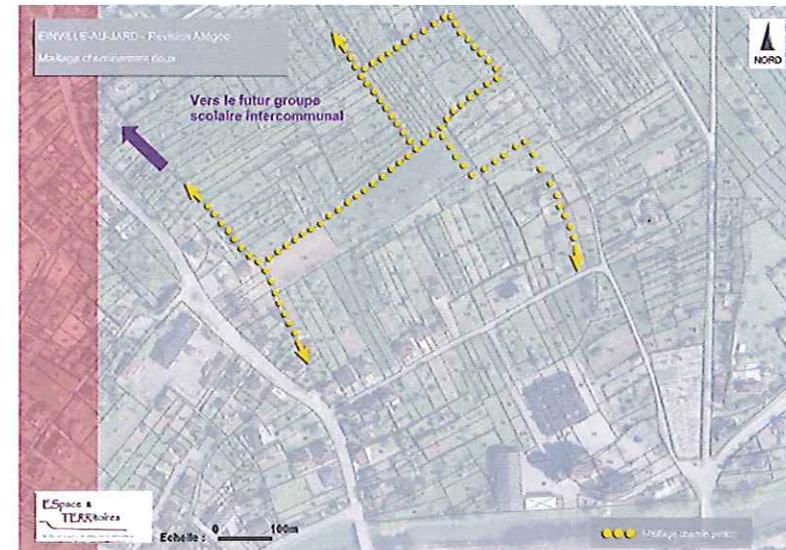
Le projet ne dénature en rien l'état d'esprit de l'OAP actuelle du PLU.

La légitimité de cette OAP n'est absolument pas remise en cause puisqu'il s'agit d'opérer des aménagements mineurs uniquement.

Il s'agit toujours de réaliser une greffe urbaine via la rue des Mouchottes bénéficiant d'une desserte interne totalement intégrée à la topographie du lieu en marquant une strate à mi hauteur du coteau.

3. Intérêts fonctionnels

D'un point de vue fonctionnel, la desserte viaire interne du projet se greffe directement sur le réseau viaire existant de la commune à savoir la rue des Mouchottes ce qui présente l'intérêt d'une fonctionnalité optimisée totalement connectée avec le bourg (pas de voie en impasse).



Outre cette desserte viaire, est à noter la présence de venelles existantes qui seront maintenues dans l'opération et qui permettent de créer un véritable maillage de cheminements piétons desservant le centre du bourg mais également les équipements publics existants ou à venir (scolaires).

4. Analyse paysagère et mesures d'évitement

■ Localisation de l'opération

L'opération prend place au droit d'une zone AU du PLU validé en 2016. Au moment de l'identification des zones AU, plusieurs sites avaient été prospectés. Le secteur « Au Devoir » a été retenu du fait de son implantation en confort du socle urbain. Il permet une greffe directe à la trame urbaine en se connectant à la rue des Mouchottes. Ce maillage viaire permet ainsi de concevoir ce projet comme une extension de la trame urbaine d'Einville-au-Jard et non comme une opération « ex nihilo » déconnectée de son environnement urbain.

■ Prise en compte des éléments de qualités urbaine, paysagère et environnementale in situ

- Insertion urbaine

Le secteur permet un prolongement harmonieux de la trame urbaine actuelle. Son développement de logements de typologie mixte pavillonnaire se corrèrte parfaitement avec la typologie de la rue des Mouchottes et la rue Aristide Briand (tissu diffus). Les gabarits projetés assureront une transition homogène. Les franges bâties actuelles ne seront que légèrement décalées mais il n'y aura pas de confrontation urbaine entre ce secteur et le tissu voisin. Le règlement du PLU garantit, quant à lui, des prescriptions adaptées entre les zones urbaines.

Extrait PLU Einville-au-Jard :

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture pour les constructions non collectives et 12 m pour les constructions collectives et 9 m en cas de toiture terrasse. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel d'implantation. Cette disposition ne s'applique aux équipements publics.

- Insertion générale

D'un point de vue paysager, la zone s'intégrera parfaitement au coteau grâce à la végétation périphérique existante et maintenue. L'adaptation du zonage permet de reverser une surface supplémentaire en zone NJ ce qui renforcera l'esprit paysager.

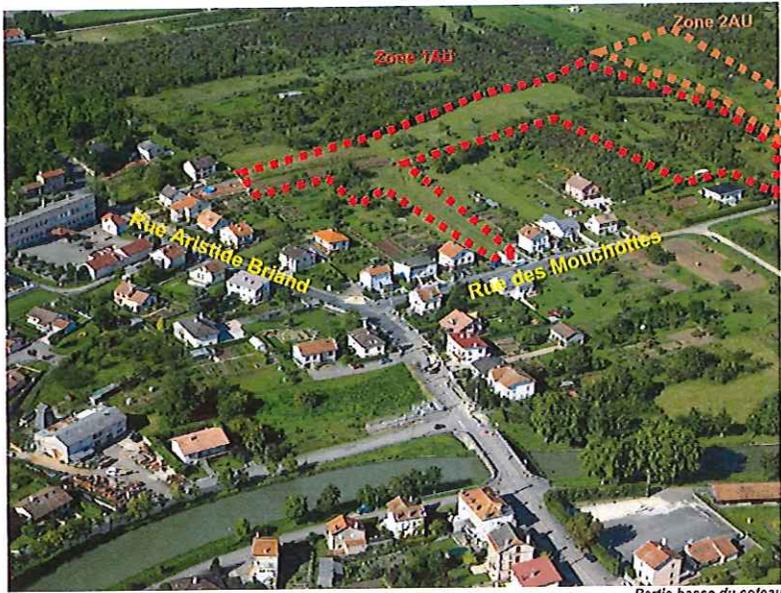
Les interfaces végétales nourrissent toujours autant le projet et les franges urbaines sont de ce fait assurées.

La structuration principale végétale reste en place mais est seulement déplacée vers l'est.

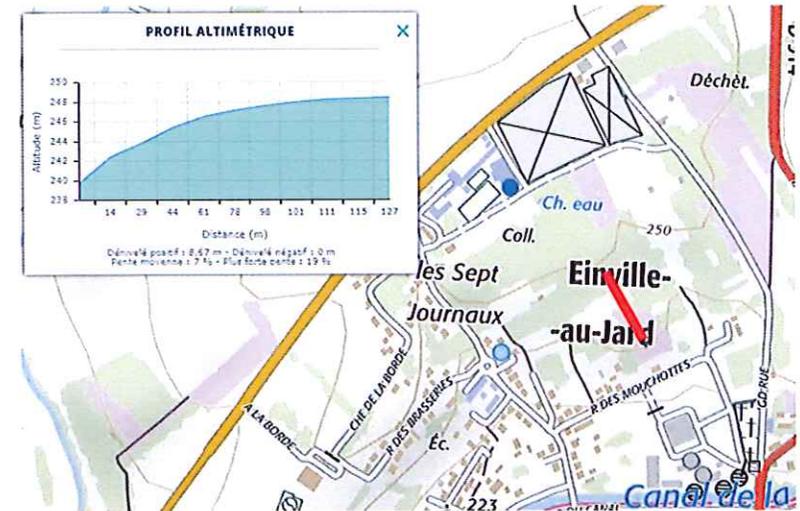


Cette coulée verte permet de créer un point de connexion entre la végétation du coteau et la végétation intramuros notamment celle du bord de canal. Cette organisation paysagère sous forme de pas japonais est appuyée par les zones de jardin qui forment des ourlets végétaux en périphérie de la zone aménagée. L'ensemble constituant un maillage global.





L'implantation du projet en partie basse du coteau permet également une intégration optimale dans le grand paysage. Le projet prend place sur une séquence de coteau présentant une pente approximative de 7%.



L'impact visuel des futures constructions sera adouci et la végétalisation de l'ensemble (espaces communs et espaces privés) assurera une dilution dans l'environnement naturel périphérique.

Par ailleurs, l'ordonnement du paysage sera assuré par une implantation des constructions régulière le long de la voirie principale de l'aménagement ainsi que par les règles du PLU qui assurent une qualité de traitement des abords (limites entre espaces, clôtures, annexes).

Exemple extrait du PLU d'Einville-au-Jard :

11.4. Clôtures

- 11.4.1. Concernant les clôtures sur rue :**
- la hauteur totale ne pourra pas excéder 1.50m.
 - la hauteur maximale des murs bahuts est limitée 0.80 m,

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

Cette dernière prescription relative aux plantations apporte le garant de végétaux « d'import » d'essences locales ce qui contribuera à l'image végétale d'origine du coteau.

5. Evaluation des incidences de la révision allégée sur l'environnement et les risques

■ Mouvements de terrains : affaissements salins

Le territoire de la commune d'EINVILLE-AU-JARD est soumis à un risque de mouvements de terrains, dû à l'exploitation de sel de la mine Saint Laurent par la méthode des chambres et piliers (fermée depuis 1950) et à l'exploitation par sondages de dissolution du sel dans la concession dite « La Sablonnière » (toujours en activité).

Mine Saint Laurent

L'exploitation de la mine de Saint-Laurent-Charmel par la méthode des chambres et piliers abandonnés a été menée à un taux de défrèvement d'environ 75 % (taux de récupération du sel – Le laissé en place constituant les piliers). Le volume des vides ainsi créés est de l'ordre du million de mètres cube.

Au regard de ces conditions d'exploitation et de la configuration géologique et hydrogéologique de la mine, toutes les études récentes s'accordent sur le fait qu'une entrée d'eau non maîtrisée dans la mine est inéluctable à terme (sans qu'il soit possible d'en prévoir l'échéance), conduisant ainsi à initier des mécanismes de rupture susceptibles de générer des désordres importants en surface (type affaissement brutal).

En conséquence, une cartographie des aléas a été définie au droit des galeries de la mine Saint Laurent. Trois zones d'aléas ont ainsi été caractérisées : zone centrale, zone intermédiaire et zone périphérique dans lesquelles la constructibilité est plus ou moins limitée. Cf carte jointe

Concession « La Sablonnière »

Concernant la concession de « La Sablonnière », l'exploitation se fait par sondages de dissolution (injection d'eau et récupération de saumure).

Les puits actuellement en exploitation ont une influence sur l'urbanisation, selon les principes suivants :

- les limites considérées ne doivent pas s'approcher à moins de 400 m d'un sondage d'exploitation existant ou déjà programmé,
- les limites étant ensuite définies, aucun nouveau sondage d'exploitation du sel ne sera implanté à moins de 400 m de distance.

Une autorisation d'exploiter un nouveau champ de sondages (par cavité stable) a été accordée à Saline d'Einville dans sa concession « La Sablonnière » par arrêté préfectoral de mars 2006. Ce nouveau champ d'exploitation se situe au nord-ouest du ban communal, au niveau du bois d'Einville et du ban communal de Maixe sur un secteur n'ayant pas d'incidence sur le développement de la commune.

Sur la base de la cartographie jointe, on peut constater que le projet n'est pas du tout impacté par les problématiques d'affaissements salins.



■ Inondations

La commune est concernée par les inondations du Sânon. La zone d'influence des crues de la rivière correspond quasiment à son lit majeur, situé en dessous de 225m. A noter que le canal de la Marne au Rhin limite cette zone d'expansion des crues vers le Nord.

L'aléa est référencé dans l'atlas des zones inondables du Sânon selon la méthode hydrogéomorphologique réalisé par le BE Gereea en octobre 2008.

Le projet étant situé en coteau, il n'est en rien concerné par les risques inondations.

5. Evaluation NATURA 2000

Le territoire d'ENVILLE-AU-JARD n'est pas concernée par le dispositif Natura 2000 mais se situe à proximité de plusieurs sites Natura 2000 dans un rayon de 10 km.

ENVILLE-AU-JARD jouxte ainsi la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR4100192 – « Forêt et étang de Parroy, vallée de la Vezouze et fort de Manonviller ». Sept habitats naturels d'intérêt communautaire sont représentés sur ce site qui héberge de nombreuses espèces d'oiseaux parmi lesquelles certaines sont rares, voire très rares en Lorraine. On peut citer le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo althis*), le Butor étoilé (*Botaurus stellaris*), la Cigogne noire (*Ciconia nigra*) ou encore le Pic mar (*Dendrocopos medius*).

Lors de l'élaboration du PLU en 2016, il a été démontré que par son développement urbain vertueux (moindre consommation de foncier, recherche d'insertion environnementale et paysagère en compacité de la trame existante), le projet communal ne portait nullement atteinte à la préservation et au bon fonctionnement des sites Natura 2000 situés hors du ban communal.

De plus, le développement urbain raisonné et maîtrisé de la commune s'est accompagné d'un développement important de zones Naturelles (N, Nf, Nj, Nv), permettant d'asseoir davantage les protections mises en place au titre des sites Natura 2000 alentours.

Est à rappeler l'évolution du document proposée dans le cadre du présent dossier ne remet absolument pas en cause l'équilibre environnemental du PLU du fait des modifications mineures.

Les zones de respiration sont quelque peu retravaillées mais l'équilibre global est maintenu.

Pour rappel :

1AU	→	Nj	(surfaces : 0.55 ha env.)
Nj	→	1AU	(surfaces : 0.51 ha env.)
2AU	→	1AU	(surfaces : 0.62 ha env.)
UB	→	1AU	(surfaces : 0.09 ha env.)

Conclusion

La Révision Allégée souhaitée par la commune d'EINVILLE-AU-JARD consiste uniquement à reprendre le zonage afin d'adapter le zonage et l'OAP au projet d'urbanisation tout en veillant à une intégration urbaine cohérente :

- Adaptation des limites des secteurs Nj garantissant in fine un maintien global des surfaces ;
- Diminution en conséquence de la zone 1AU en écho des zones Nj et agrandissement en écho à la zone 2AU ;
- Adaptation et évolution du schéma d'ensemble de l'OAP.

Dans la mesure où ces changements ne portent pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme d'EINVILLE-AU-JARD, il est possible de procéder à la révision allégée demandée par la commune.

