

**CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 10 MAI 2022**  
**PROCES VERBAL**

Étaient présents : ZANARDO Jacky, TRITZ Olivier, BEAUGNON Catherine, MAGNOLINI Hervé, DE SOUZA Marielle, LAFOND Alain, PIERRÉ Isabelle, ANTOINE Pierre, BARILLET Evelyne, VACCANI Didier, NOÉ Fabrice, BOULIER Monique, AUDINET Myriam, COLOM Y VICENS Grégory, BAUDET Régis.

Étaient représentés : WEY Denis donne procuration à TRITZ Olivier, CRESPIN Jean-Bernard donne procuration à TRITZ Olivier, BESSEDJERARI Julien donne procuration à DE SOUZA Marielle, NAVACCHI Joanne donne procuration à DE SOUZA Marielle, ZENNER GENDRE Sarah donne procuration à BEAUGNON Catherine, DJEBEL Oussama donne procuration à LAFOND Alain.

Étaient absents : DANTONEL Daniel, TOURNEUR Véronique, MEBARKI Sabine, LUX Laëtitia, DYRMISHI Lucile, SORDETTI Anastasia, THOMASSIN Jessy, BERG Prescillia.

Secrétaire de séance : ANTOINE Pierre

-----  
Le maire fait l'état des présents et des pouvoirs.

Il propose d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du 1<sup>er</sup> avril 2022. Il est approuvé à l'unanimité.

Liste des décisions prises dans le cadre des délégations permanentes :

- Contrat conclu entre la ville de Jarny et la compagnie Les uns, Les unes pour la représentation du spectacle "un p'tit coin d'paradis" à la maison d'Elsa le 8 octobre 2022 à 20h30 pour la somme de 800 €.
- Contrat conclu entre la ville de Jarny et le Théâtre DEST pour la représentation du spectacle "Cyraguero" à la maison d'Elsa le 22 octobre 2022 à 17h00 pour la somme de 1 921.16 €.

#### **24. Subventions aux associations**

Le maire rappelle qu'en raison de la crise du Covid-19, de nombreuses associations ont dû cesser leurs activités ou reporter des projets. La reprise est longue et inégale. Suite à cette pandémie, le tissu associatif reste donc impacté de différentes manières, et la Ville souhaite poursuivre son accompagnement et les aider à redynamiser leur action.

Aussi, les élus ont fait le choix pour 2022 de reconduire la subvention de l'année 2021 à l'identique (même montant) afin d'encourager et de soutenir le redémarrage des initiatives locales, conformément au tableau joint à la note de synthèse.

Le maire propose de prendre cette décision dans la limite suivante :

Le montant des subventions 2022 est reconduit à l'identique de celui de 2021, sauf demande de l'association.

Le montant de la subvention 2022 est reconduit, déduction faite des demandes de subventions exceptionnelles obtenues pour 2021 pour un événement ou un projet spécifique.

Le maire met cette délibération aux voix qui est acceptée à l'unanimité.

#### **25. Prise en charge des frais de déplacement**

Le maire propose de prendre en charge les frais de déplacement de monsieur Fabrice NOÉ, conseiller municipal, agissant en sa qualité de « membre titulaire » désigné par délibération en date du 19 juin 2020, qui s'est rendu à l'assemblée générale du Syndicat Mixte Inter Départemental – SMIVU Fourrière du Joli Bois, le mardi 26 avril 2022 à Audun-le-Roman.

Le maire met cette délibération aux voix qui est acceptée à l'unanimité.

## **26. Arrêt du projet de PLUIH par OLC : avis de la Ville de Jarny**

Le maire indique que la ville doit donner son avis et rappelle que le sujet a déjà été évoqué maintes fois.

Olivier Tritz confirme que ce point a notamment été évoqué en réunion de majorité et en comité. Il rappelle que désormais on ne parle plus de PLU, à l'échelle communale, mais de PLUiH, à l'échelle intercommunale, « H » signifiant Habitat.

Olivier Tritz souligne que la rédaction d'un PLU est déjà complexe et celle d'un PLUiH l'est encore plus au vu de la configuration des communes urbaines, rurales ou certaines entre les deux... La politique de l'habitat est un sujet qui occupe depuis 2017 au niveau intercommunal, même avant la fusion, car la CCJ se penchait déjà sur cette question. Ainsi, Olivier Tritz indique que le projet de PLUIH a été arrêté le 15 mars 2022 par le conseil communautaire d'OLC et il en fait la présentation :

### **Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat - PLH**

Le PLUIH est un document stratégique et règlementaire qui répond aux enjeux du territoire intercommunal. Il construit, dans l'intérêt général, un projet d'aménagement et de développement respectueux de l'environnement, pour les 10 ans à venir. Il est également un document règlementaire qui gère les occupations, constructions et aménagements qui sont admis ou non. Il est élaboré en collaboration et avec l'accord des communes et en concertation avec la population et les personnes publiques associées.

Le programme local de l'habitat (PLH) est également un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. A partir d'un diagnostic, le PLH définit les objectifs à atteindre, notamment l'offre nouvelle de logements et de places d'hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée sur le territoire intercommunal. Il précise notamment un programme d'actions en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé, les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion.

### **Les principales étapes du PLUIH d'OLC**

La communauté de communes ORNE LORRAINE CONFLUENCES, issue de la fusion des anciennes communautés de communes du Pays de Briey, du Jarnisy, du Pays de l'Orne, et de la commune Saint Ail, est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et document d'urbanisme en tenant lieu depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, date de sa création ;

Par délibération n° 2017-CC-093 du 13 juin 2017, le conseil communautaire a :

- décidé la fusion des procédures d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUIH) prescrites par les ex communautés de communes sur leurs territoires respectifs
- prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUIH) couvrant l'intégralité du territoire d'OLC,

- défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation avec le public. L'élaboration du PLUIH a été confiée à l'Agape. Il est constitué de plusieurs documents.

### **Le rapport de présentation**

Ce document est constitué de 3 parties :

- Le diagnostic de l'état initial de l'ensemble du territoire d'OLC selon plusieurs thématiques : le contexte du territoire, l'analyse socio-économique et les perspectives d'évolution, en matière de démographie, de l'habitat, de dynamiques économiques, de transports et déplacements, d'équipements et de vie associative.
- L'évaluation environnementale, qui comprend une analyse de l'état initial de l'environnement, une analyse de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et plans, ainsi qu'une analyse des incidences notables de la mise en œuvre du PLUIH sur l'environnement et les mesures envisagées ainsi qu'un résumé non technique.
- La justification des choix du PADD, du POA et des OAP, du zonage et du règlement

**Le diagnostic territorial et l'évaluation environnementale ont mis en évidence les atouts, les contraintes du territoire intercommunal et par conséquent ses enjeux, qui ont motivé les orientations du PADD.**

### **Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) constitue le **projet politique du territoire d'OLC pour les 10 prochaines années**. Le PADD du PLUIH reprend les politiques communales, les priorise et les articule entre elles, ainsi qu'avec celles d'OLC en fonction de ses ambitions et de ses compétences. Le PADD a donc été élaboré grâce aux travaux des comités techniques et du comité de pilotage composés d'élus des communes membres au regard des constats et enjeux dégagés par les diagnostics du territoire sur diverses thématiques.

Il se décline en trois grandes orientations détaillées ci-après :

- **Axe 1 : Assurer un développement urbain cohérent et économe en espace et mener une politique de l'habitat durable répondant aux enjeux humains, sociaux et urbains du territoire.**
- **Axe 2 : pérenniser et conforter les activités économiques et touristiques ainsi que les équipements et services**
- **Axe 3 : Agir sur le cadre de vie et renforcer sa qualité à travers les espaces naturels et urbains.**

.....

- **Axe 1 : Assurer un développement urbain cohérent et économe en espace et mener une politique de l'habitat durable répondant aux enjeux humains, sociaux et urbains du territoire.**

→ **Maîtriser le développement urbain** par la recherche d'un dosage entre logements neufs et récupération du bâti délaissé et de logements vacants.

Avec 53100 habitants en 2018, le territoire d'OLC s'appuie sur une armature urbaine identifiée : 2 cœurs d'agglomération composés de 4 communes : Val de Briey et l'agglomération Conflans-en-Jarnisy, Jarny et Labry ; une agglomération de contact formée de 3 pôles d'équilibre : Auboué, Homécourt, Joeuf ; un pôle économique d'équilibre : Batilly ; 7 pôles de proximité et 28 villages.

L'objectif d'OLC est de relancer la croissance démographique annuelle pour atteindre environ 58000 habitants en 2034, se rapprochant ainsi des objectifs du SCOT 54 en vigueur et en s'appuyant sur l'armature urbaine existante.

Le projet intercommunal vise pour cela à optimiser au maximum le tissu urbain existant (friches, logements vacants, inadaptés ou vétustes, bâtiments à reconverter, dents creuses) dans un objectif de protection des espaces naturels et agricoles et de limiter

leur consommation à 248 ha, dont 104 ha d'extension pour l'habitat, 131 ha pour le développement d'activités et 13 ha pour le développement d'équipements et de loisirs. 144 ha d'espaces agricoles seront consommés auxquels s'ajouteront 104 ha de reconquête de friches industrielles.

Le projet intercommunal vise donc également la production de 4600 logements sur la période 2022 – 2034, soit 383 / an, soit 1791 sur la période 2023 – 2028, dont 717 dans les cœurs d'agglomération. Sont concernés la construction de logements neufs, la remise sur le marché de 925 logements vacants, ces derniers étant situés pour les ¾ dans les cœurs d'agglomérations et les 3 pôles de proximité et la mutation du bâti existant. Les enjeux de la résorption de la vacance des logements sont particulièrement marqués à Jarny, qui compte un taux de 11 – 12% (le taux acceptable pour permettre le renouvellement dans les logements est de l'ordre de 5 – 7 %), sachant qu'elle est particulièrement concernée par la vacance structurelle (vacance > à 2 ans eu égard à l'état ou l'inadaptation des logements aux besoins).

→ **Produire une offre de logements plus adaptée à la réalité de la demande**, en proposant des réponses en locatif social et privé conventionné, en accession sociale et en logement de plus petite taille.

Afin de pallier les dysfonctionnements dans le parcours résidentiel, 30% des 1791 logements prévus dans les cœurs d'agglomération devront être des logements locatifs aidés, 10% en accession sociale, les 60 % restants seront donc réservés au marché libre.

→ **Assurer la modernisation et l'adaptation du parc ancien** par l'accompagnement du processus de mutation des cités ouvrières, la valorisation du parc de logements sociaux et l'intensification de l'intervention sur le parc privé

→ **Répondre aux besoins d'habitat spécifiques** (vieillesse, handicap, accueil des jeunes, publics en difficultés, gens du voyage)

## ▪ **Axe 2 : pérenniser et conforter les activités économiques et touristiques ainsi que les équipements et services**

Le territoire d'OLC est un territoire à la fois rural et urbain, touché par la crise mais aussi attractif par sa position géographique et ses prix du foncier. Il est sous l'influence de la Moselle mais dispose de sa propre cohérence économique et une forte concentration de l'emploi (80% de l'emploi se concentre dans les 5 communes cœur d'agglomération et pôles d'équilibre). Ces communes, dont Jarny, doivent répondre au maintien des populations et retrouver une attractivité.

→ **Maintenir le dynamisme des zones d'activités et des exploitations agricoles.**

Le tissu économique du territoire est essentiellement constitué de petites entreprises réparties dans le tissu urbain des communes tandis que les principaux établissements du territoire se localisent dans les zones d'activités.

La ZAC de Jarny – Giraumont fait partie des quatre zones stratégiques du territoire d'OLC ; la ZAC Victor Prouvé et la zone industrielle du Bois Sainte-Catherine sont identifiées comme 2 des 3 zones intermédiaires. Le projet intercommunal est de valoriser la qualité et l'attractivité des zones d'activités mais aussi de prioriser le déploiement des activités existantes dans le tissu urbain.

Les terres agricoles représentent 67% du territoire d'OLC. Les surfaces artificialisées ont progressé de 100 ha entre 2011 et 2021, notamment à leur détriment. L'enjeu est donc de maintenir l'activité agricole et de veiller à son développement et à sa diversification.

→ **Veiller à la vitalité commerciale et à l'attractivité globale des centres urbains** par l'offre en équipements et en services.

L'offre commerciale du territoire se concentre sur 6 communes du territoire. La zone de Conflans-en-Jarnisy est la plus attractive et constitue le pôle structurant du territoire.

→ **Protéger et renforcer les cœurs commerciaux des pôles**

- **Renforcer l'offre de services, en particulier de santé et maintenir les équipements**
- **Rechercher des complémentarités avec les territoires voisins en matière de services et d'équipements**
- **Développer l'activité touristique**, en s'appuyant sur un patrimoine local (le Château de Moncel étant bien identifié), en valorisant le patrimoine naturel et paysager (tourisme vert) et en développant l'offre d'hébergement et d'accueil touristique.

▪ **Axe 3 : Agir sur le cadre de vie et renforcer sa qualité à travers les espaces naturels et urbains.**

→ **Protéger et valoriser les espaces urbains**

Il s'agit de maintenir les caractéristiques contribuant à la qualité des espaces urbains, ainsi les cités ouvrières à Jarny, et de développer des formes urbaines de qualité et respectueuses de l'existant en favorisant l'intégration des nouveaux quartiers dans leur environnement naturel et urbain afin de limiter la consommation d'espaces. Le patrimoine emblématique lié à l'Histoire du territoire devra être identifié, protégé et valorisé.

Afin de répondre aux enjeux de mobilité, en vue de réduire l'usage de la voiture (70 % des déplacements), dans une démarche de développement durable, le maillage de cheminements doux sera protégé et conforté, les transports en commun développés, le stationnement amélioré dans les cœurs d'agglomération notamment et la qualité des entrées de villes renforcée.

Les transitions qualitatives entre espaces urbains et espaces agricoles seront préservées et développées.

Les besoins en matière de numérique seront anticipés et les fractures réduites.

→ **Réduire et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances**, par la prise en compte des risques miniers, des risques naturels (inondations, mouvements de terrain, RGA, ...), le risque technologique (Jarny n'est pas concernée) et la réduction des nuisances notamment celles liées au bruit (infrastructures terrestres).

→ **Agir pour le maintien de la biodiversité** et contribuer à la préservation de l'environnement Les éléments naturels participant à la richesse écologique du territoire, notamment en termes de réservoirs de biodiversité, (ENS, site Natura 2000, zones humides, ...) seront protégés et les continuités écologiques entre ces sites seront améliorées. Les zones naturelles plus ordinaires (forêts, ruisseaux, pelouses calcaire, prairies extensives, marais, haies, bosquets, vergers, ...) participant à la Trame Verte et Bleue du territoire et lui conférant une identité forte, seront également prises en compte, préservées, développées, valorisées.

Il sera veillé à la qualité des cours d'eau et des ressources d'eau souterraines (prévention des pollutions).

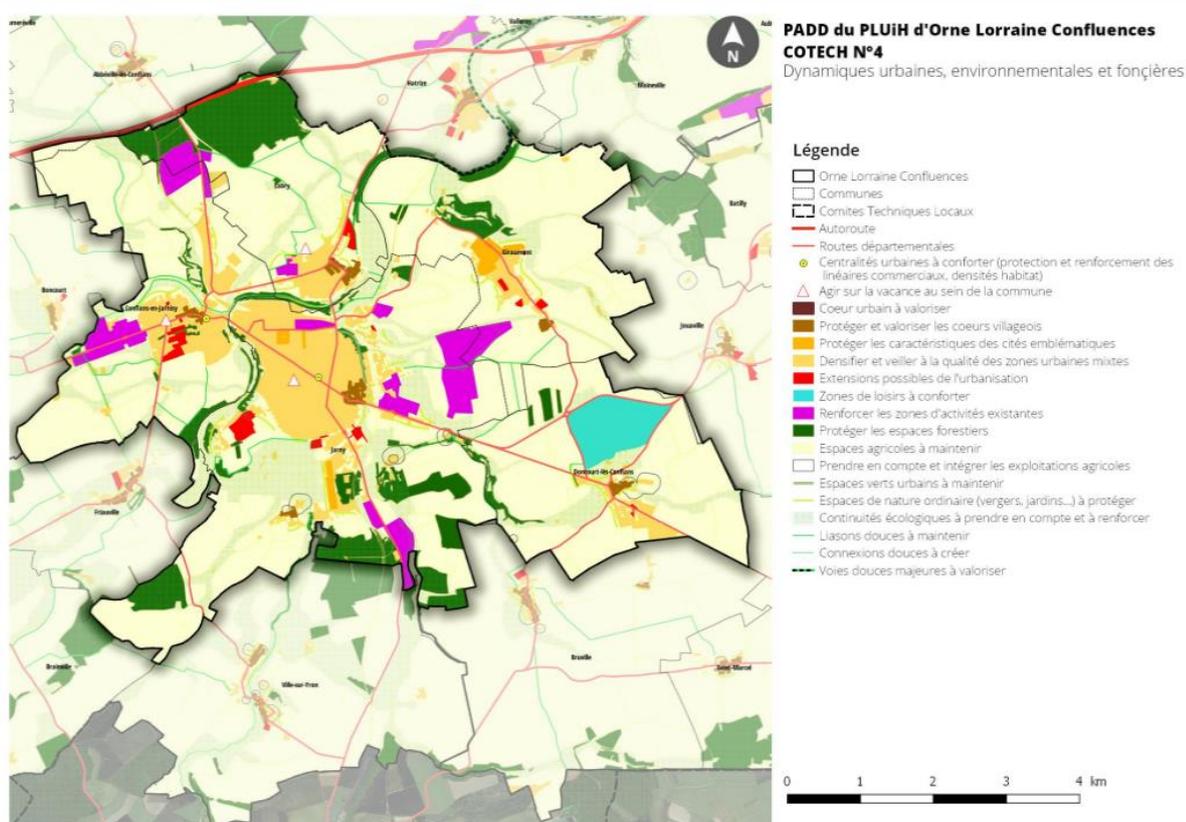
Les énergies renouvelables seront déployées afin de lutter contre le réchauffement climatique. Les orientations du PADD concernant le cœur d'agglomération de Jarny – Conflans-en-Jarnisy – Labry sont synthétisées sur le schéma ci-après.

Le PADD a été débattu au sein du conseil communautaire d'OLC le 5 février 2019 et dans les conseils municipaux entre le 05 septembre 2018 et le 11 avril 2019. Le conseil municipal de Jarny a débattu le 5 septembre 2018.

**Le PADD du PLUIH d'OLC identifie le cœur d'agglomération constitué de Jarny avec Conflans-en-Jarnisy et Labry en tant que l'une des deux plus importantes centralités d'OLC, avec Val de Briey. A ce titre, elle concentre de grands enjeux, de grandes attentes et de grandes responsabilités en matière d'exemplarité et d'obligations de résultats et de réalisations sur les thématiques de l'habitat social, privé, mixte, diversifié, dense, intergénérationnel, ancien, neuf, à réhabiliter, à reconvertir, à moderniser, à assainir, adapté aux situations de vie et au parcours résidentiel. Ces enjeux, attentes et responsabilités se retrouvent aussi sur les thématiques de la dynamique et de l'attractivité**

**économiques (emplois, commerces, activités agricoles), de la préservation de l'environnement, des milieux, de la biodiversité, du patrimoine et du développement des**

mobilités alternatives à la voiture. Ces objectifs forts, louables sont d'autant plus ambitieux qu'ils doivent être atteints dans un contexte contraint lié à l'application du règlement du PPRM, qui continuera à s'imposer au PLUIH.



### La déclinaison du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le programme d'Orientations et d'Actions (POA) :

Les orientations générales définies au projet d'aménagement et de développement durables ont été traduites par les élus communaux et intercommunaux réunis en comités techniques locaux et comités de pilotage tenus entre septembre 2017 et mars 2022, dans trois documents :

- Les **règlements écrits et graphiques (zonage)** : Ils délimitent les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) et les zones naturelles (N) ou agricoles et forestières à protéger (A).
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : qui comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements. On distingue 80 OAP sectorielles qui font l'objet d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et complètent le règlement écrit et des OAP Thématiques qui portent sur un enjeu spécifique : OAP Trame Verte et Bleue, OAP Zone d'activités, OAP Entrée de Ville.
- 
- Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat d'OLC en partenariat avec les communes.

## **Les règlements écrits et graphiques (zonage) :**

Le règlement écrit, commun à toutes les communes d'OLC, précise l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoit les interdictions de construire. Il dispose également des caractéristiques urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions, ainsi que leur raccordement aux voies et réseaux publics ou privés.

### **- Les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés :**

La délimitation des zones urbaines est principalement réalisée sur la typologie et la morphologie du tissu urbain après une analyse des formes urbaines présentes. Le règlement tant dans le zonage que dans les destinations et activités interdites et l'implantation ou l'aspect extérieur de constructions autorisées repose globalement sur les usages existants et ces typologie et morphologie.

→ La *zone UA* correspond aux centres anciens et noyaux historiques des communes. A Jarny sont concernés les secteurs autour de l'église Saint-Maximin, celui de part et d'autre des rues Mennegand, Gambetta, Pasteur, ainsi que le centre ancien de Droitaumont.

→ La *zone UB* correspond aux secteurs urbains denses des centres-villes. A Jarny sont concernés les secteurs de part et d'autre de la rue de Verdun, de l'avenue du Général Patton.

→ La *zone UC* correspond aux zones d'extension des centres anciens sous formes de cités. Certaines de ces cités présentent des caractéristiques particulières et emblématiques (compositions urbaine et architecturale) qu'il est prévu de préserver par des règles particulières. A Jarny sont concernés les secteurs autour de la rue du Grand Breuil, des rues de l'Épine / des Hauts Sureaux / de Tribieux, des rue des Tilleuls / square des Acacias, des rues des Ormes / des Frênes, avenue de Nancy et cités de Droitaumont.

→ La *zone UD* correspond aux zones d'extension dont les tissus urbains sont d'un mode d'urbanisation relativement récent et présentent des formes urbaines très diversifiées allant du pavillonnaire au collectif. A Jarny, il s'agit de la zone urbaine à dominante d'habitat la plus étendue ; elle accueille également des équipements et activités nécessaires à la vie des habitants.

→ La *zone UE* est principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif notamment ceux de sports et de loisirs. A Jarny est concerné le plateau sportif entre les rues des Marcaires et Clément Humbert.

→ La *zone UX* correspond aux zones dédiées aux activités économiques de type industriel, artisanal, commercial, d'entrepôt et de services, qui n'ont pas vocation à s'implanter dans les tissus urbains à dominante résidentielle. A Jarny sont concernés les secteurs de la ZAC de Jarny – Giraumont, la ZAC Victor Prouvé, la zone Lebras Frères, la ZI du Bois Sainte-Catherine, la ZI de la Moulinelle (de l'ancienne Canam).

→ La *zone IAU mixte* à dominante habitat est destinée à être ouverte à l'urbanisation et non équipée (pas de VRD existants). Elle sera urbanisée à court – moyen terme, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et l'aménagement devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante. Elle permet de répondre aux ambitions du PADD en matière de logements, en complément des objectifs qui seront réalisés dans le tissu urbain (logements vacants, dents creuses, friches, reconversion de bâtiments existants,...). A Jarny sont concernés les secteurs de Penenchamp (1,82 ha), Rebechamp (3,96 ha), rue de Moulinelle (0,44 ha).

→ La *zone 2AU mixte* à dominante habitat, non équipée est destinée à être ouverte à l'urbanisation à plus long terme, après une procédure d'évolution du document d'urbanisme. A Jarny sont concernés la zone de la rue de la Cartoucherie (9,76 ha) et le secteur d'entrée de ville vers Mars-la-Tour (3,95 ha).

→ Les *zones I AUX et 2 AUX* sont des zones d'urbanisation future à court – moyen et long termes, à vocation d'activités économiques et non équipées. A Jarny est concernée la ZAC de Jarny – Giraumont (+ 35,6 ha sur les deux territoires communaux, en plus des 24,9 ha existants).

→ Les *zones A agricoles* sont des secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles sont par principe inconstructibles sauf exceptions.

→ Les *zones N naturelles ou à protéger* sont des secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espaces naturels ou en raison de la nécessité de prévenir les risques. Elles sont par principe inconstructibles sauf exceptions. La zone naturelle N comporte 10 secteurs spécifiques, dont les emprises ferroviaires importantes (Nf), le secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (N<sub>gv</sub>), les secteurs de jardins (N<sub>j</sub>), les secteurs destinés aux activités de loisirs, sportives ou culturelles (Nl), les secteurs de vergers (N<sub>v</sub>), les secteurs naturels patrimoniaux (N<sub>pat</sub>), le domaine de Moncel étant ainsi classé, ...

Des annexes thématiques à valeur réglementaire ont été éditées.

A Jarny, elles concernent les *linéaires commerciaux à protéger* (rue de Verdun, avenue du général Patton, avenue de la République, place Mennegand, rue Gambetta, rue Pasteur, avenue Wilson, place Genot, rue Mozart).

Des *éléments du patrimoine bâti à préserver* ont été identifiés. Ils sont localisés 7 rue de Normandie, 36 rue Pasteur, 1 place Aristide Briand, 17 rue Gambetta, 12 rue Maurice Barrès, 4 rue Jeanne d'Arc, 27 rue Simon Macherez, château de Moncel, 37 rue Jean Jaurès, 17 rue Carnot, 12 rue Gambetta, 9 rue de Beauce, 10 rue de l'Abbé Vouaux, 75 rue de Metz, 6bis rue de l'Abbé Vouaux, 14 rue de l'Abbé Vouaux, 17 rue de l'Abbé Vouaux, 26 rue Simon Macherez, 21 rue Simon Macherez, 23 rue Simon Macherez, 7 rue du Crain, 4 rue Jurue, lavoir rue des Mines, 7 rue du Levant.

Jarny compte également 5 *emplacements réservés* sur des terrains privés en vue de la réalisation de parkings publics (dont à Moncel) et de voies publiques d'accès aux futures opérations d'aménagement (à Rebechamp).

**L'établissement du zonage et du règlement a fait l'objet d'un important travail collaboratif entre OLC et les communes en Comités de Pilotage, en Comités Techniques, en réunions thématiques, en réunions de travail. Plusieurs points exprimés expressément par la Ville de Jarny n'ont toutefois pas été pris en compte :**

- **Le domaine de Moncel est classé en zone 1N<sub>pat</sub> (zone naturelle / secteur patrimonial) dont le règlement autorise les constructions d'hébergement touristique et de loisirs. Eu égard aux ambitions de la Ville de Jarny en matière de valorisation du Domaine et au potentiel et usages actuels et futurs des lieux, cette destination est trop restreinte. Il est nécessaire de faire évoluer le classement et le règlement aux constructions et aménagements à destination d'habitations, de commerces et activités de services, de restauration, d'équipements collectifs et de services publics.**
- **En zone UD, la rédaction du règlement interdit toujours la construction en deuxième ligne d'urbanisation et devrait l'autoriser.**
- **A ce titre la parcelle AL 538, située en deuxième rideau de la rue de Lorraine, est classée en zone UA et devrait être classée en zone UD.**
- **La parcelle AV 50 (station de traitement des eaux) est classée en zone N et devrait être classée en zone UD.**
- **Les terrains des logements collectifs Batigère et de l'école Pablo Picasso situés rue Gabriel Péri, des constructions et maisons situées le long, au sud et à l'Est, de la rue des Ecoles, ainsi que les terrains des maisons le long de l'avenue de Nancy, sont classées en zone UC. Présentant un intérêt patrimonial plus faible selon le CAUE, ces terrains devraient être classés en zone(s) UB / UD.**
- **Les garages de la rue des Frênes (parcelles AL 469, 470, 471, 472, 473) sont classés en zone N et devraient être classés en zone UD.**
- **Les fonds des parcelles AL 747, 748 et 749, situées allée du Rougewald, sont classées en zone N. Ils devraient au moins être classés en zone N<sub>j</sub>.**
- **La parcelle AV 154 est classée en zone N<sub>v</sub>. Elle devrait être classée en zone U.**

- **L'emplacement réservé n°56 destiné à la réalisation d'un parking public en cœur d'îlot bâti sur des terrains privés ne sera pas réalisé, aussi doit-il être supprimé.**

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les OAP sont déterminantes dans la traduction opérationnelle du projet de territoire intercommunal.

Les OAP sectorielles déclinent les objectifs d'aménagement notamment à l'échelle des futures zones à urbaniser (1AU) ; elles contiennent des schémas d'aménagement qui sont la traduction territorialisée du PADD. Jarny compte 8 OAP : 4 OAP en zone urbanisée et sur les secteurs d'extension à vocation dominante d'habitat (rue Bossuet, rue de Moulinelle, secteur Penenchamp, secteur Rebechamp) et 4 OAP sur les secteurs à vocation économique (ZAC de Jarny-Giraumont, ZAC Victor Prouvé, ZI du Bois Sainte-Catherine, Sur la route de Mars-la-Tour).

**Ces OAP sur le territoire de Jarny présentent des grands principes cohérents d'aménagement en matière de desserte interne, d'espace public, de cheminement piétons, d'espaces destinés à l'habitat, de respirations et de transition paysagère. Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité (et non de conformité).**

**Concernant l'OAP de Rebechamp (4,3 ha), dont l'aménagement est prévu à moyen terme, l'objectif est de créer de l'habitat mixte avec un minimum de 131 logements, soit 30 logements / ha et un minimum de 30% de logements sociaux. Elle est concernée par le PPRM et également par l'OAP thématique TVB.**

**Concernant l'OAP de Penenchamp (1,8 ha), dont l'aménagement est prévu à moyen terme, l'objectif est de créer de l'habitat mixte avec un minimum de 58 logements, soit 30 logements / ha et un minimum de 30% de logements sociaux. Elle serait concernée également par l'OAP thématique TVB.**

**Par ailleurs, la Ville de Jarny avait demandé de faire figurer des liaisons avec le secteur à urbaniser situé à l'arrière de la rue Louis Armand et une transition paysagère vers l'espace naturel et agricole moins étendue, qui n'ont pas été prises en compte.**

**L'aménagement des OAP rue de Moulinelle (4367 m<sup>2</sup>, minimum de 13 logements) et rue Bossuet (2349 m<sup>2</sup>, minimum de 7 logements) est prévu à court terme.**

Les OAP thématiques répondent à des orientations politiques fortes du PADD. Elles couvrent l'ensemble du territoire intercommunal et sont les OAP trame verte et bleue (TVB), OAP zone d'activités, OAP entrée de ville.

**L'OAP TVB concerne essentiellement toute la moitié sud du territoire communal de Jarny sur de vastes étendues agricoles et naturelles, mais aussi sur des secteurs urbanisés ou à urbaniser. En particulier, l'aménagement des secteurs Penenchamp et Rebechamp devra être compatible aux principes et objectifs de continuité écologique de l'OAP.**

### **Le programme d'orientations et d'actions (POA)**

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) est une des composantes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) d'OLC. Il contient toutes les mesures et éléments d'informations nécessaires à la mise en œuvre de la politique habitat. Par conséquent, le POA vise à apporter une réponse opérationnelle aux orientations de la politique locale de l'habitat déclinée au sein du PADD (axe1).

Le diagnostic a montré une faible diminution de la population sur le territoire Orne Lorraine Confluences entre 2013 et 2018 (-0,09 %/an). Cette évolution cache cependant des disparités au sein du territoire, avec d'une part des secteurs géographiques et des communes en croissance (secteur de Briey,...) et d'autre part des secteurs géographiques (Pays de l'Orne, Jarnisy) et des communes en décroissance. En termes de logements, le territoire a connu une augmentation du nombre de logements dû à l'accroissement des résidences principales et une forte progression des logements vacants. Le parc est ancien et inadapté aux besoins des ménages. Toutefois un traitement du parc privé ancien a été engagé dans le cadre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Le PLH permet de territorialiser les objectifs en matière de logements, qui sont de :

→ **Produire une offre de logements suffisante et répartie de manière équilibrée sur le territoire**

L'ambition affichée par les élus en matière démographique est que le territoire renoue avec une croissance démographique à l'horizon 2034 et s'inscrive dans les objectifs du SCoT. Les besoins en logements sont importants et estimés à environ 4600 logements sur la période 2022-2034 (soit environ 384/an), dont environ 1760 sur la période 2023-2028 du Programme Local de l'Habitat. En parallèle, les communes ont fait état de nombreux projets en cours qui devraient produire près de 470 logements à court terme.

La satisfaction d'une partie des besoins en logements se trouvent également dans la reconquête du parc existant (réhabilitation du parc ancien, résorption de la vacance). Le diagnostic du PLUi-H a mis en évidence des potentialités liées à la présence d'un important parc de logements vacants (3 187 selon les données fiscales en 2020) dont près des trois-quarts concentrés dans 6 communes urbaines du territoire (Auboué, Val-de-Briey, Conflans-en-Jarnisy, Jarny, Joeuf et Homécourt). OLC souhaite mener une politique ambitieuse sur la vacance pour remettre une partie du parc de logements vacants sur le marché. Elle se fixe comme objectif de récupérer environ 925 logements vacants sur 12 ans (soit environ 77 / an). Elle souhaite notamment mettre l'accent sur les cœurs d'agglomération, dont Jarny, et les pôles d'équilibre, pour lesquels les taux de vacance sont les plus élevés. Il s'agira de récupérer un tiers de logements vacants dans les communes où le taux est supérieur à 10 %, dont Jarny, et un quart dans celles où le taux est compris entre 8 et 10 %. La répartition géographique des besoins en logements pour chaque commune est par rapport au niveau de polarité dans laquelle elle se trouve (Jarny étant cœur d'agglomération), en tenant compte notamment des capacités d'accueil de la commune (équipements, services...).

**Pour Jarny, les objectifs fixés par le PLH de besoins en logements sont de 255 logements sur la période 2023 -2028, soit une moyenne annuelle de 43 logements, dont 100 logements vacants à récupérer, soit une moyenne annuelle de 17.**

→ **Maintenir les équilibres sociaux**

Le diagnostic a mis en évidence une mutation de la structure socioprofessionnelle. La construction neuve a profité aux ménages les plus solvables provenant de l'agglomération messine. Si le prix du foncier reste compétitif et que les loyers sont inférieurs à ceux des territoires périphériques, on constate de nombreux dysfonctionnements dans les parcours résidentiels : moins de ménages résidents pouvant accéder à la propriété, problème d'accès au logement pour les ménages les plus fragiles mais aussi inadaptation entre la taille des logements produits (T4 et T5) et évolution de la taille des ménages (2/3 de ménages de 1 ou 2 personnes). Le renforcement des parcours résidentiels constitue donc un objectif important.

→ **Proposer une offre d'habitat accessible (locatif aidé, locatif privé, accession libre)**

OLC se fixe pour objectif de produire 1100 logements locatif aidé sur la période du PLUi, soit 92 logements / an. A l'échelle de temps du PLH, cela représente 388 logements soit environ 65 logements/an. **La Ville de Jarny devra prévoir 30% de ces logements dans ses opérations d'aménagement.**

En outre, OLC souhaite aussi accompagner le développement de logements dans le secteur non aidé (locatif et accession) et assurer un développement de logements en accession à prix abordable. Elle se fixe un objectif d'environ 460 logements sur la période du PLUi, dont 176 sur la période du PLH.

→ **Proposer une offre d'habitat adaptée à l'évolution de la taille des ménages**

OLC souhaite favoriser la diversité des tailles et types de logements et adapter la structure du parc à l'évolution de la composition des ménages. Ainsi, elle propose notamment de favoriser la production de logements de petite taille (T1 à T3), afin de répondre aux populations spécifiques (jeunes, personnes âgées...) : environ 1380 à 1840 logements sur la période de PLUi, dont environ 530 à 700 sur la période du PLH.

**Pour rappel, la ville de Jarny doit donc produire 255 logements sur la période du PLH (2023 -2028). De ces 255, 77 seront des logements sociaux (30%), soit une moyenne**

**annuelle de 13 logements, dont 30% de PLAI, 60% de PLUS, 10% de PLS, ainsi que 26 logements en accession à prix abordable.**

Outre la territorialisation des objectifs, le PLH prévoit la mise en œuvre des orientations stratégiques et la priorisation des actions :

5 grandes orientations sont identifiées :

- Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité
- Orientation 2 : Poursuivre le processus de modernisation et renouvellement du parc ancien tant public que privé.
- Orientation 3 : Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en accession et locatif pour répondre à la réalité des besoins et le processus de modernisation et renouvellement du parc ancien tant public que privé
- Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de logement.
- Orientation 5 : Assurer la gouvernance du PLH

Elles se déclinent en 15 (fiches-) actions et une priorisation, selon les motivations, les objectifs de l'action, le contenu et les modalités de mise en œuvre, les moyens nécessaires et le partenariat financier, les maîtres d'ouvrages potentiels, les indicateurs d'évaluation de l'action. Un dispositif de pilotage et d'observation permettra de s'assurer du suivi et de la mise en œuvre du Programme d'Orientations et d'Actions (POA). Le POA fera l'objet d'un bilan à mi-parcours (3 ans) et au bout de 6 ans. Ces bilans pourront être l'occasion de procéder à un réajustement et une actualisation de la politique habitat, en fonction de l'évolution du contexte (au vu des bilans du volet habitat du PLUi-H, des évolutions des politiques nationales du logement et des dispositifs mis en place par l'Etat, l'ANAH ...), soit par voie de modification du PLUi-H ou de révision (si atteinte à l'économie générale du document).

Par délibération du 15 mars 2022, le conseil communautaire d'OLC a donc tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat.

Dès lors, les communes membres sont invitées à se prononcer sur le dossier arrêté en conseil communautaire le 15 mars 2022, transmis avec le bilan de la concertation à chaque commune, et en particulier sur les éléments des OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) et sur les dispositions réglementaires qui les concernent. Les communes ont 3 mois à compter de l'arrêt du projet de PLUIH pour transmettre leur avis. L'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Il est précisé que le projet de PLUIH est par ailleurs soumis pour avis :

- Aux personnes publiques associées à son élaboration
- Aux EPCI voisins compétents en matière d'élaboration du Plan d'urbanisme, aux communes limitrophes, aux représentants d'organisme d'habitations à loyer modéré et autres représentants et associations qui ont demandé à être consultés
- A la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)
- Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement
- A la Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est

En conséquence, le conseil municipal est invité à échanger sur le projet de PLUIH arrêté par le conseil communautaire le 15 mars 2022. Tout avis défavorable implique un second arrêt du projet par le conseil communautaire. A ce jour, plusieurs communes d'OLC ont émis un avis défavorable sur les OAP ou sur le règlement qui les concerne. Si le projet de PLUIH est modifié pour tenir compte de ces avis et que les communes consultées sur cette modification émettent un avis favorable, le conseil communautaire d'OLC arrêtera le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas (maintien de leur avis défavorable), le projet de PLUIH est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

**Olivier Tritz propose d'émettre un avis défavorable au projet de PLUIH arrêté par le conseil communautaire d'OLC le 15 mars 2022, justifié par les remarques ci-après :**

- Le domaine de Moncel est classé en zone 1Npat (zone naturelle / secteur patrimonial) dont le règlement autorise les constructions d'hébergement touristique et de loisirs. Eu égard aux ambitions de la Ville de Jarny en matière de valorisation du Domaine et au potentiel et usages actuels et futurs des lieux, cette destination est trop restreinte. Il est nécessaire de faire évoluer le classement et le règlement aux constructions et aménagements à destination d'habitations, d'activités de services, de restauration, d'équipements collectifs et de services publics.
- En zone UD, la rédaction du règlement interdit toujours la construction en deuxième ligne d'urbanisation et devrait l'autoriser.
- A ce titre la parcelle AL 538, située en deuxième rideau de la rue de Lorraine, est classée en zone UA et devrait être classée en zone UD.
- La parcelle AV 50 (station de traitement des eaux) est classée en zone N et devrait être classée en zone UD.
- Les terrains des logements collectifs Batigère et de l'école Pablo Picasso situés rue Gabriel Péri, des constructions et maisons situées le long, au sud et à l'est, de la rue des Ecoles, ainsi que les terrains des maisons le long de l'avenue de Nancy, sont classées en zone UC. Présentant un intérêt patrimonial plus faible, ces terrains devraient être classés en zone(s) UB / UD.
- Les garages de la rue des Frênes (parcelles AL 469, 470, 471, 472, 473) sont classés en zone N et devraient être classés en zone UD.
- Les fonds des parcelles AL 747, 748 et 749, situées allée du Rougewald, sont classées en zone N. Ils devraient au moins être classés en zone Nj.
- La parcelle AV 154 est classée en zone Nv. Elle devrait être classée en zone U.
- L'OAP de Penenchamp, la Ville de Jarny avait demandé de faire figurer des liaisons avec le secteur à urbaniser situé à l'arrière de la rue Louis Armand et une transition paysagère vers l'espace naturel et agricole moins étendue.

Olivier Tritz explique que la commission a émis un avis favorable mais après avoir pris contact avec les services d'OLC pour faire part de ces remarques, et pour expliquer que la ville de Jarny souhaitait être reconsultée après l'avis de l'ensemble des communes, on lui a indiqué que ce n'était pas possible si la commune rendait un avis favorable. Ainsi, pour protéger les intérêts des Jarnysiens et les projets susvisés, il est nécessaire d'émettre un avis défavorable. Ce qui permettra de remettre à l'ordre du jour d'un prochain conseil, l'arrêt du PLUIH lorsque celui-ci aura été revu et arrêté conformément aux besoins de la ville.

Le maire met cette délibération aux voix qui est acceptée à l'unanimité.

## **27. Présentation de l'étude centre-bourg**

Olivier Tritz rappelle la genèse de cette étude menée sur Jarny, Conflans et Labry. Le maire a souhaité que cette étude de revalorisation du centre-bourg puisse se faire sur ces 3 communes car bon nombre de thématiques s'évoque à cette échelle. Les habitants, les entreprises, les associations ont naturellement créé cette dynamique territoriale.

Ainsi, Olivier Tritz fait la présentation de l'étude :

Les communes de Jarny, Conflans et Labry souhaitant rendre leur centre-ville plus attractif pour attirer une population nouvelle, tenter de diminuer la vacance en proposant des logements adaptés aux besoins actuels, offrir un cadre de vie de qualité et diversifier l'offre commerciale ont sollicité conjointement, en 2018, l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) à l'époque, pour la réalisation d'une étude globale sur le fonctionnement des trois centres-bourgs.

Une convention d'étude, conclue en avril 2019 entre EPFL, Jarny, Labry, Conflans-en-Jarnisy et OLC précise les modalités de collaboration et de financement entre les communes pour la réalisation de cette étude.

**Après une phase de rédaction du cahier des charges et de consultation de bureaux d'études, l'étude a démarré en juillet 2020 et s'est déroulée en 3 phases jusqu'en novembre 2021**

- **Phase 1 : diagnostic et cadrage programmatique**

Un diagnostic territorial comprenant notamment une analyse de la population du territoire a été réalisé. Les enjeux ont été synthétisés en vue d'élaborer un cadrage programmatique.

- **Phase 2 : scénario d'aménagement et priorisation des îlots**

Le cadrage programmatique a été « géolocalisé » en vue de priorisation des îlots d'intervention et de proposer des esquisses d'aménagement

- **Phase 3 : constitution d'un référentiel foncier sur les îlots priorités et définition du schéma global d'intervention**

Sur la base des esquisses d'aménagement, un référentiel foncier et immobilier a été réalisé et une feuille de route d'intervention élaborée.

\*\*\*\*

**Document de présentation - Etude Centre Bourg**

## **LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

### **1. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT TERRITORIAL**

**L'analyse sociodémographique a mis en évidence :**

- Une dynamique de **repli démographique** amenée à se poursuivre dans un contexte de **vieillesse** de la population, qui se traduit par la forte augmentation de la vacance des logements à Jarny
- Des modifications importantes dans la structure des ménages, qui se traduisent par leurs **comportements résidentiels** - subis ou choisis - dans un contexte de développement pavillonnaire périphérique
- Une agglomération qui joue un **rôle économique et social structurant**, du fait de l'importance de l'offre de logements locatifs d'une part et de la structure de l'emploi et de l'importance des services et équipements d'autre part
- Malgré l'importance du parc social, véritable amortisseur d'inégalités, Jarny et dans une moindre mesure Conflans-en-Jarnisy, jouent un rôle structurant dans l'accueil des ménages en difficultés (parc privé refuge)
- Dans les parcs privé et social, une **offre peu adaptée** (typologie/prix) à **certains segments** de la demande (notamment les jeunes)

**L'analyse des pratiques de mobilités a mis en évidence que :**

- le mode de transport pour le motif travail dominant est la **voiture**
  - . à 85 % pour tous les actifs résidant dans l'une des 3 communes (7 % marche, 4% TC, 1% vélo),
  - . à 65% pour les actifs résidant et travaillant dans l'une des 3 communes (23 % marche, 2% vélo, 1 % TC)
- les déplacements d'actifs *internes* aux 3 communes sont majoritaires (en moins de 15 min), le développement des modes alternatifs présentant ainsi un potentiel certain
- les déplacements d'actifs *sortants* sont majoritaires vers le bassin de Briey et l'agglomération messine (moins de 40 min)

- les déplacements d'actifs *attirés par* les 3 communes proviennent majoritairement des communes les plus proches (en moins de 30 min)
- les déplacements domicile – lieu de scolarité sont majoritairement internes aux 3 communes et d'une distance de moins de 3 km pour une grande part des 11-18 ans (autonomie), les alternatives à la voiture (vélo, trottinette) présentant un très fort potentiel de développement

**L'analyse des centralités et des équipements a mis en évidence que le territoire en est déjà bien pourvu. La programmation est plus à affiner qu'à compléter**

- Les surfaces alimentaires de supermarché et hypermarché sont sur-représentées. Les épiceries et supérettes sont inexistantes.
- L'activité commerciale est prépondérante dans l'activité économique à l'échelle communale.
- Des manques ont été relevés et ressentis : offre en médecine générale, offre en boucherie/charcuterie, manque pistes cyclables.
- Un manque a été ressenti mais est en réalité sur-offre quantitative : la restauration (présence de 32 établissements de restauration (en 2019...) dont 11 restaurations rapides).

## **2. ANALYSE URBAINE**

Une analyse historique de l'évolution morphologique de l'agglomération de Jarny – Conflans-en-Jarny – Labry, en 4 actes, a été réalisée.

**L'analyse des dynamiques immobilières** en cours a démontré :

- une grande amplitude de prix pour le logement collectif et individuel
- une production neuve très contrainte par des niveaux de prix bas, mais stable et portée par les opérations de lotissement (avec un rythme d'écoulement long)
- des entrées de ville de Jarny et un quartier gare très dévalorisés
- deux seules opérations récentes de logements collectifs : projets Batigère 42 logements rue Claude Bernard et 31 logements, rue Jeanne d'Arc
- un PLUIH avec un projet ambitieux de création de logements neufs

**L'analyse de la vacance dans le parc de logements** a démontré une vacance importante et durable : 796 logements sont vacants dont 634 à Jarny soit 80 % (au 1/01/2020).

Les constats suivants ont également été faits :

- Les concentrations les plus importantes d'immeubles vacants sont situées à proximité des axes structurants de déplacement (nuisances sonores, visuelles, olfactives). A Jarny le quartier gare et le quartier Gambetta-Eglise sont essentiellement les plus touchés. Le parc collectif est pour l'essentiel concerné et la vacance est durable (+ 3 ans pour et 50 % des logements vacants).
- A Jarny, la vacance partielle des immeubles collectifs est très forte, résultant d'une offre locative privée surabondante et d'un manque certain de qualité résidentielle (niveau architectural, absence d'extérieur et de stationnement)
- Les immeubles totalement vacants souffrent souvent d'un retard d'entretien et sont difficilement habitables ; ils manquent également de qualité résidentielle et /ou architecturale

**L'analyse du commerce a démontré une configuration de drive généralisée et une vacance importante**

Les caractéristiques du secteur de Jarny sont un secteur centre de 82 locaux commerciaux, une vacance commerciale importante (20 %), un secteur gare très peu attractif et un secteur médiathèque / Intermarché entouré de services plus que de commerces.

Le long de la RD 603 à Conflans-en-Jarnisy et Jarny, la relation entre commerce alimentaire et linéaires commerciaux est une figure répétée à 4 reprises : un quartier alentour essaie de

s'accrocher à une locomotive commerciale (supermarché avec son stationnement) mais la distance (comprise entre 50 et 500 m) est trop grande et les commerces mixtes composant les linéaires commerciaux ne profitent pas de l'effet d'entraînement.

La configuration de « drive » est généralisée à Jarny : la distance et une grande offre de stationnement permettent / obligent le client à prendre sa voiture pour aller d'un commerce à un autre.

L'enjeu est de réarticuler les linéaires commerciaux et réadapter l'offre aux mutations en cours (numérique connecté en permanence, explosion de la livraison à domicile etc ...)

### **L'analyse des mobilités a démontré un territoire compact et accessible avec des alternatives possibles à l'automobile**

Un fort trafic sur le RD 603 (jusque 8 500 véhicules / jour), sur la RD 613 (jusque 10 000 véhicules/jour), ainsi qu'un trafic de poids lourds important sur ces axes et un partage de la voirie difficile avec les cyclistes ont été mis en évidence.

La voiture représentant le mode de déplacement majoritaire, Jarny a une grande offre de stationnement, mais il n'est pas toujours utilisé. L'enjeu serait de mener une réflexion sur l'offre et la demande de stationnement pour libérer par endroit de l'espace pour d'autres usages. La gare SNCF propose une offre réduite pour se rendre à Metz facilement ; le train est donc difficilement concurrentiel par rapport à la voiture et amène à une baisse de fréquentation de la gare.

Le réseau routier « Le Fil » propose 3 lignes de bus urbaines et interurbaines qui doivent être mises en valeur : rendre plus visibles les arrêts et cheminement piétons aux abords et plus accessibles (cheminement piétons).

Il a été constaté une bonne accessibilité à pied au sein des communes et entre elles (de nombreuses distances entre les communes ou pour rejoindre les commerces ou écoles peuvent être parcourues en moins de 15 min). Une réflexion sur un maillage piéton permettant de rejoindre les centres-bourgs à la boucle de loisirs est à mener.

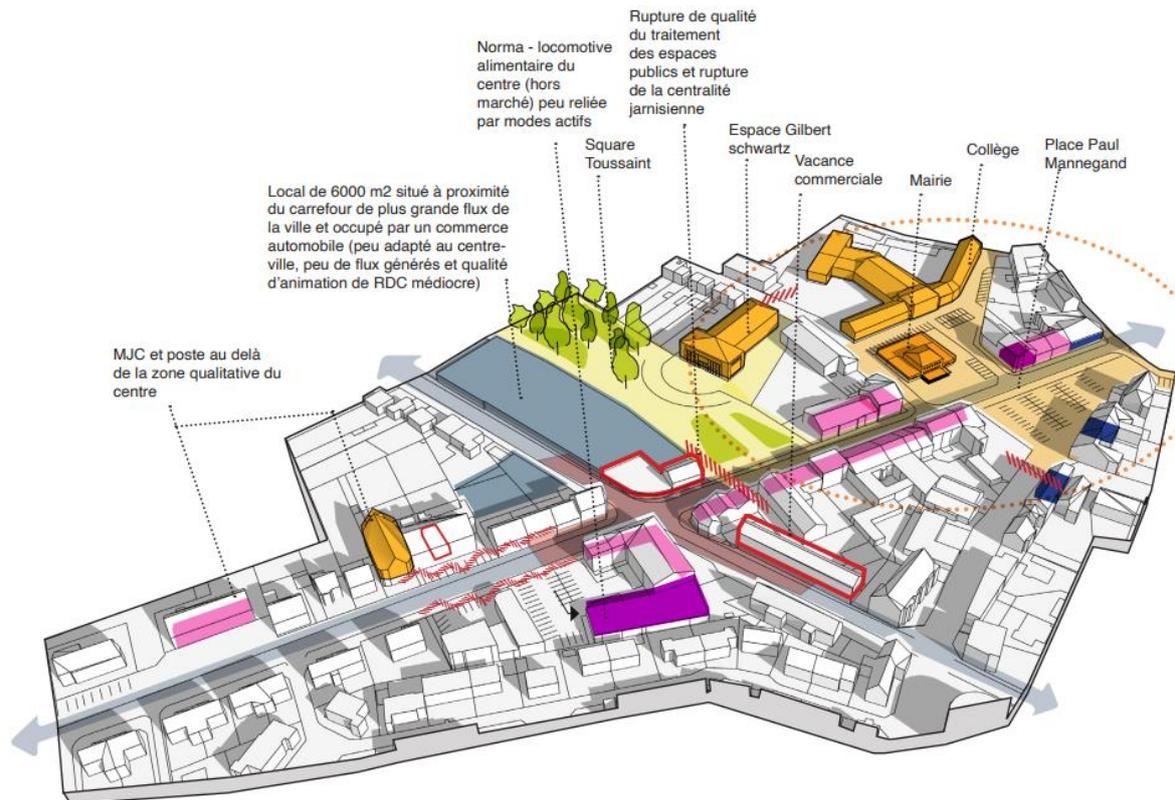
Le potentiel d'accessibilité à vélo est bon. Les 3 communes sont accessibles en moins de 10 mn ; les communes voisines sont à 20 mn de Jarny. Avec les conditions de sécurité adéquates (pistes cyclables, voies vertes) il serait envisageable pour les actifs et élèves du secondaire de réaliser leurs déplacements à vélo → **mise en œuvre du plan vélo de Jarny en cours.**

**L'analyse du paysage** a démontré l'existence d'une trame verte et bleue, d'une boucle composée de plusieurs sites de qualité mais non reliés et mis en valeur.

L'axe de la RD 603 est séquencé d'espaces en friche qui pourraient enrichir le tissu urbain avec un usage paysager.

## Focus sur les espaces structurants de Jarny :

### A- Quartier de la RD 603 (de la Concordia à la rue Pasteur)



### Légende :

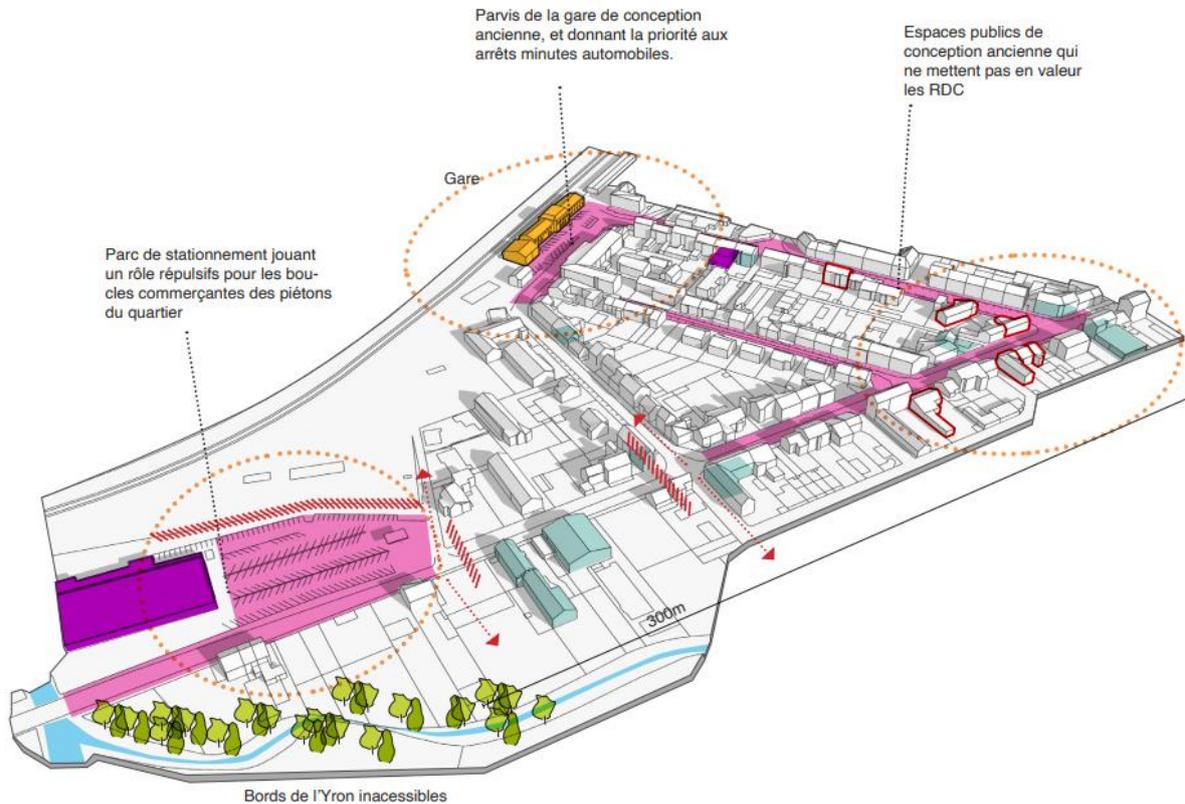
- Espaces publics qualitatifs*
- Espaces publics du square Toussaint*
- Espaces de voirie*
- Espaces de voirie de mauvaise qualité où l'espace motorisé est surdimensionné*
- Rupture dans les continuités urbaines*
- Commerces vacants*
- Commerces alimentaires*
- Restauration*
- Services et autres commerces*
- Commerce et service automobile*
- Equipements publics*

Les espaces publics autour de la place Paul Mannegand sont qualitatifs : mise en valeur des rez-de-chaussée commerciaux, espace de respiration avec square Toussaint.

Toutefois ces qualités sont interrompues par le carrefour RD 613 / RD 603 qui est un vrai point noir à l'échelle de la ville, très déqualifiant : les espaces publics sont de mauvaise qualité et de conception ancienne avec une part importante aux modes motorisés, les façades proches des

voies n'apportent aucune respiration, l'enseigne automobile crée une barrière aveugle pénalisant l'animation urbaine sur 100 m. Les conséquences sont la création d'une vacance commerciale (« La Station ») et d'une rupture avec le magasin Norma qui ne joue pas le rôle de locomotive pour le centre-ville.

## B- Quartier de la gare

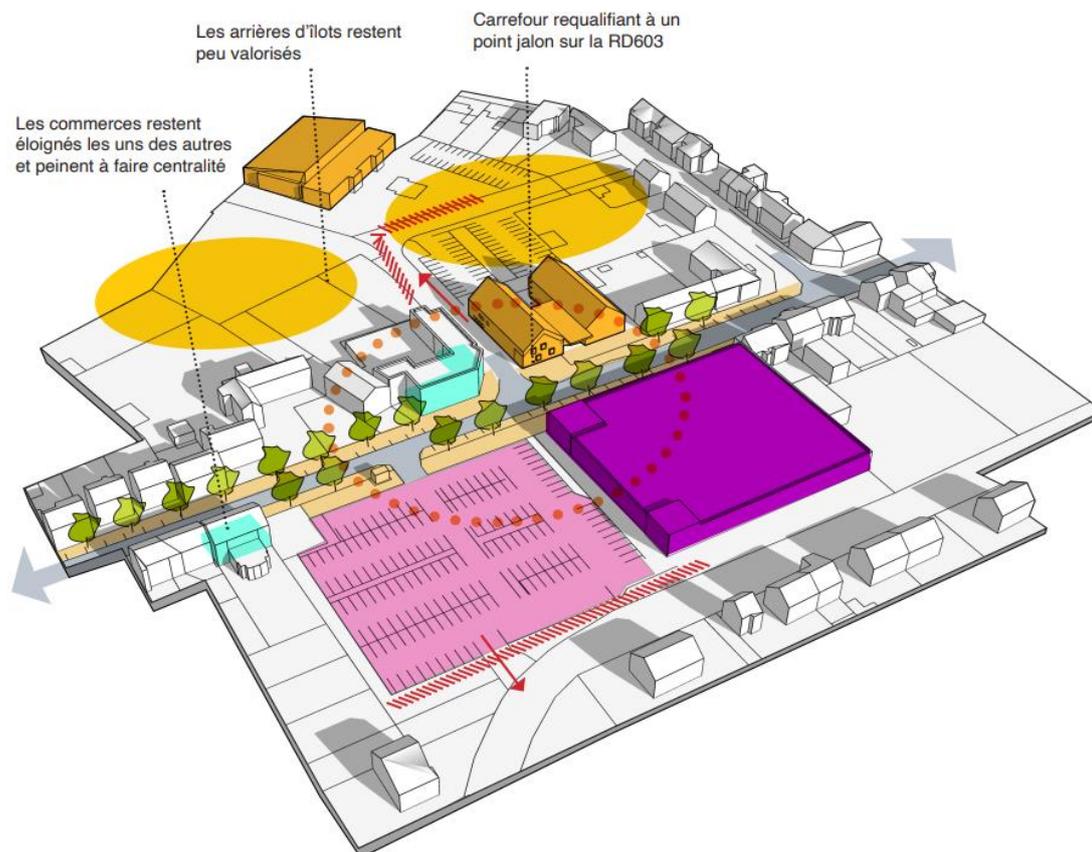


### Légende :

- Espaces publics qualitatifs
- Espaces publics paysagers
- Espaces de voirie
- Espaces de voirie de mauvaise qualité où l'espace motorisé est surdimensionné
- Rupture dans les continuités urbaines
- Commerces vacants
- Commerces alimentaires
- Restauration
- Eau
- Commerce et service automobile
- Équipements publics
- Commerces divers

Ancien quartier résidentiel de moyen à haut de gamme, le quartier de la gare est pénalisé par la baisse d'attractivité de la gare. Certains facteurs liés à sa configuration jouent en sa défaveur : les voiries laissent peu de place aux piétons et vélos ; la distance entre le quartier résidentiel et la locomotive commerciale est importante ; le paysage pourtant tout proche de l'Yron est faiblement ouvert sur la zone urbaine (quels usages, quel accès ?).

## C- Jarny Centre (secteur médiathèque)



### Légende :

- Espaces publics qualitatifs*
- Espaces peu valorisés*
- Espaces de voirie*
- Espaces de voirie de mauvaise qualité où l'espace motorisé est surdimensionné*
- Rupture dans les continuités urbaines*
- Commerces vacants*
- Commerces alimentaires*
- Restauration*
- Eau*
- Commerce et service automobile*
- Équipements publics*
- Commerces divers*

Ce quartier récemment densifié par la construction de la médiathèque joue un rôle de jalon sur la RD 603. Il se constitue autour du supermarché et de la pharmacie mais reste une centralité secondaire en ce qui concerne sa diversité commerciale.

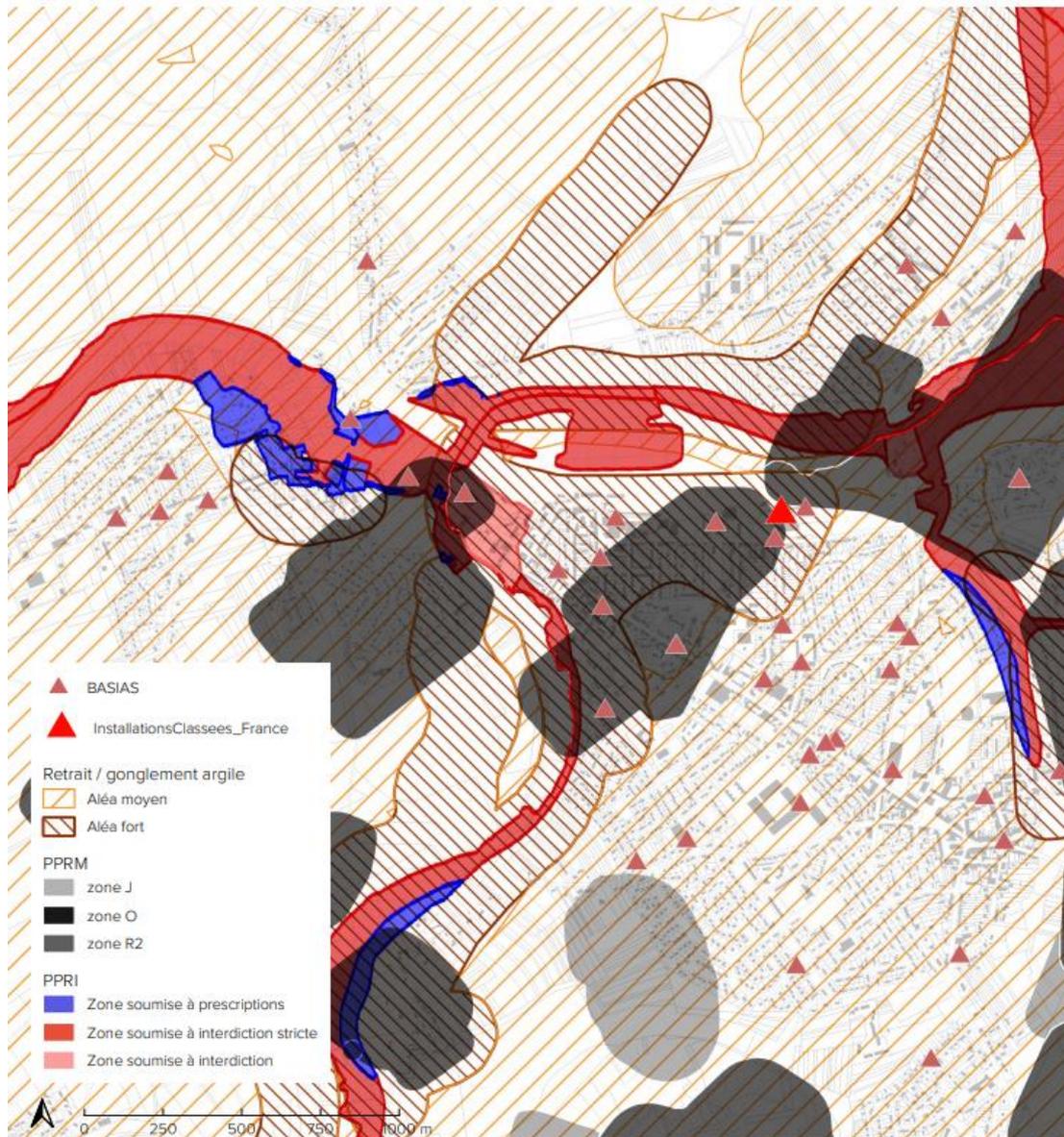
Le site est un réel lieu d'ouverture et de respiration des axes latéraux de la RD 603 mais les arrières d'îlots restent peu valorisés (parcelles en zone R2 situées derrière le laboratoire et les maisons voisines).

### 3. Etat des lieux du foncier

#### Le projet de territoire du PLUIH arrêté le 15 mars 2022 par le conseil communautaire d'OLC

- Le projet de revitalisation des centres-bourgs a pris en compte le projet de PLUIH alors en cours en d'étude (2019 – 2020)
- Les communes ont trois mois pour donner un avis sur le projet de PLUIH arrêté, soit jusqu'au 15 juin 2022
- Les communes peuvent proposer des évolutions du cadre réglementaire pour la faisabilité des actions préconisées et de proposer des outils à intégrer au PLUIH

#### Un territoire fortement contraint par les risques minier et d'inondation et par l'aléa RGA



Pour rappel :

- du fait du niveau des risques, une partie des zones urbanisées voit ses possibilités de mutation particulièrement limitées, en particulier concernant les zones rouges du PPRI et les zones anthracites- R2 du PPRM, impliquant une trame bâtie difficilement densifiable, et notamment en termes de construction / création / extensions de logements.

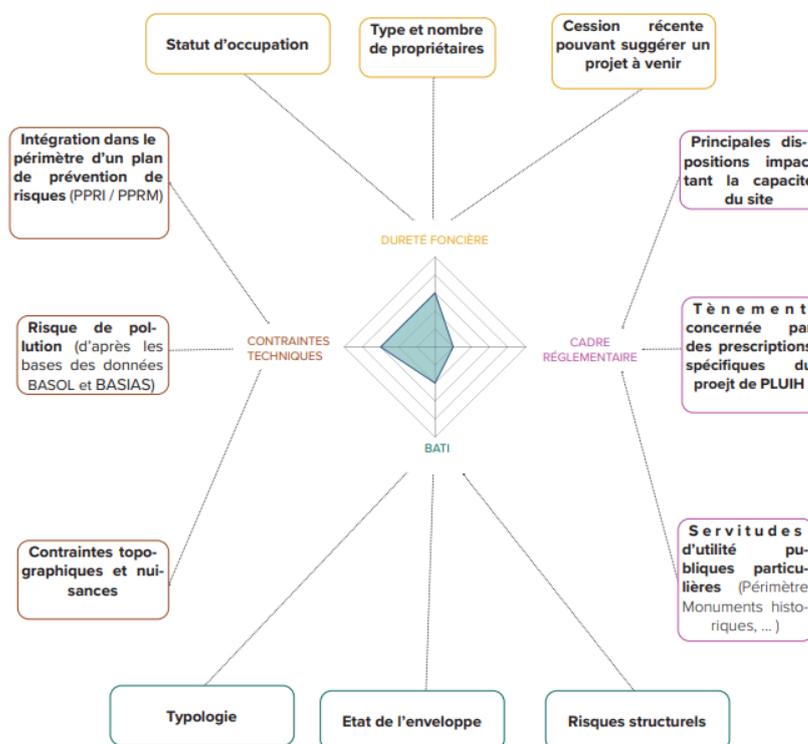
- Concernant le PPRM, Jarny est qualifiée de communes « significativement concernées » (41% du territoire urbanisé de Jarny est concerné par les aléas miniers /d'inondation). N'étant toutefois pas considérée comme « très contrainte » en termes d'urbanisation, les possibilités de dérogation sont limitées. Le Conseil d'Etat a rejeté le 21 mars 2022 le recours de la Commune de Jarny contre l'Etat en vue de l'abrogation de la DTA des bassins nord-lorrains sur laquelle est fondée le PPRM.

Les enjeux sont de :

- s'interroger sur l'avenir d'une partie de la trame bâtie dont l'évolution est fortement contrainte
- définir les usages potentiels pour la mobilisation des friches et espaces délaissés,
- faire de ces contraintes un atout paysager à intégrer à la stratégie de revitalisation.

## Le référentiel foncier, l'outil indispensable de la stratégie et de la maîtrise foncières du programme d'actions de revitalisation

Le référentiel foncier est un outil aux interactions complexes à mener très en amont (dès à présent...) de chacune des grandes phases du programme d'actions de revitalisation et à mobiliser et à actualiser tout au long de sa mise-en-œuvre.



Les bureaux d'études ont mené une analyse des tissus urbains des centres-bourgs du point de vue du patrimoine et de la densité construite, de l'état du bâti et des procédures en cours (périls, indignité, indécence, insalubrité). L'axe Jarnysien de la RD603, le quartier gare et le quartier Gambetta s'avèrent les plus stigmatisés, sans situation dramatique.

En effet, Jarny présente un patrimoine historique (église saint Maximin) et du quotidien remarquables aux abords du quartier gare et dans le centre historique de Jarny (nombreux édifices de qualité), ainsi que des ensembles urbains avec un intérêt historique certain, notamment les ensembles ouvriers aux abords de la gare, et un patrimoine naturel à très fort potentiel à valoriser.

Le relevé de terrain sur le bâti fait apparaître un état général assez peu préoccupant. Les pathologies se concentrent dans les tissus historiques et autour des principaux carrefours urbains (secteurs église et gare à Jarny). Les pathologies recensées semblent relever

majoritairement d'un défaut d'entretien et concernant l'enveloppe bâtie. L'enjeu lié à ces pathologies est pour les communes :

Enjeu de performance énergétique des logements

Enjeu d'image (les entrées de ville souffrent d'une sur-représentation d'édifices dégradés).

Les caractéristiques du tissu urbain du cœur historique de Jarny sont des édifices mitoyens relativement bas (R+1 / R+2) sans espace extérieur systématique, à la trame dense et un rapport fort avec l'espace public. 85 % des bâtiments sont sans signe notable de vétusté, 35 bâtiments avec dégradations légères et 4 notablement dégradés.

Les caractéristiques du tissu urbain du quartier gare de Jarny sont un tissu mixte avec de nombreux immeubles en R+2. Les dégradations d'immeubles collectifs sont nombreuses dont certaines situations préoccupantes.

#### **4. Invariants et scénarii**

**Deux scénarii ont été élaborés, avec des invariants :**

##### Les invariants

Les objectifs sont intégrables et valorisables dans tous les scénarii. Ils constituent une armature globale de projets entre trame verte et axes urbains principaux du projet de revitalisation des trois centres-bourgs en vue de renforcer les centralités (cf. schéma ci-après).

Valoriser la boucle des paysages et de la trame verte et bleue

Pacifier la RD 603

Valoriser la gare

Densifier les usages pour l'habitat

Réorganiser les linéaires commerciaux

Créer des centralités commerciales

##### Le scénario 1 – La boucle loisirs et la continuité urbaine de l'axe de la RD 603

Mobilité : réalisation d'un site propre vélo sur la totalité de la RD 603 (zone 30)

Commerce :

Optimiser une centralité existante restauration à Jarny

Maintenir et renforcer la répartition commerciale actuelle : accepter ce mode de fonctionnement diffus sur la RD 603 notamment (et rendre plus attractif ce linéaire grâce au nouveau mode de mobilité représenté par le vélo)

Paysage : créer une boucle paysagère à usage de loisirs mettant en scène le grand paysage à proximité des secteurs urbanisés denses.

Habitat : densifier de façon homogène autour de la RD 603.

## Scénario 2 – La boucle du quotidien et les micro-polarités

Mobilité : intervenir ponctuellement sur la RD 603, et de manière complémentaire à la zone 30 (plusieurs petites zones 30)

Mobilité + paysage : créer une boucle de mobilité du quotidien efficace qui emprunte une partie de la boucle verte

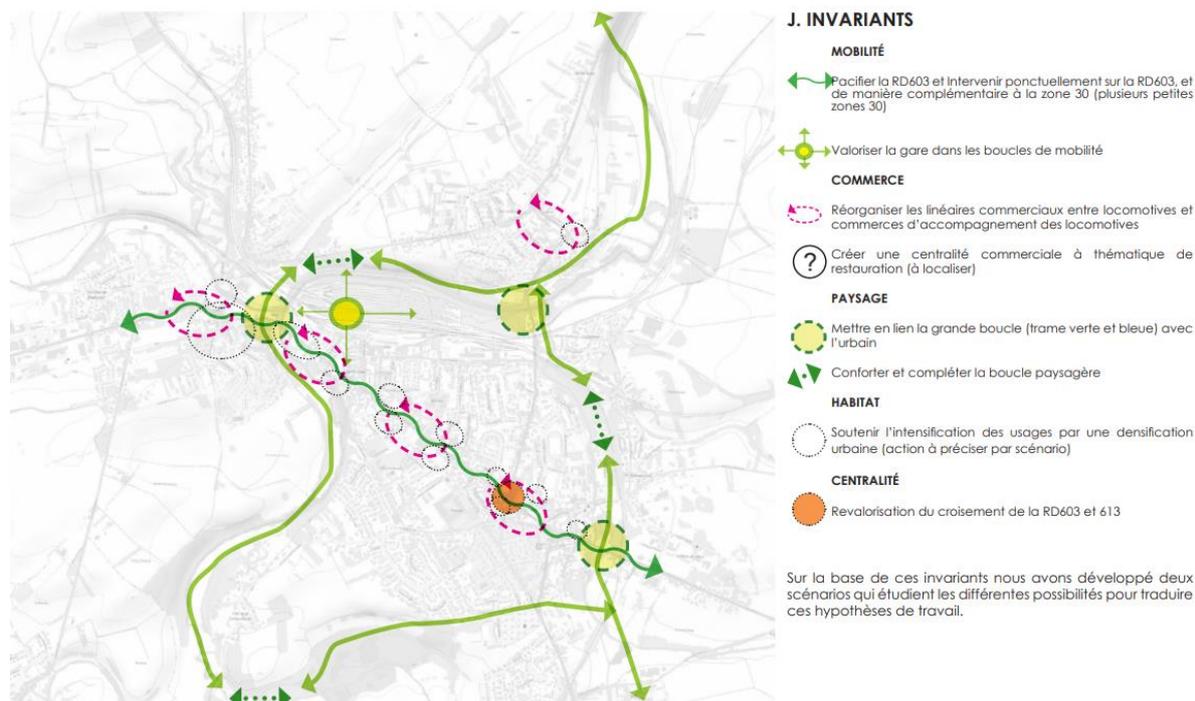
Commerce :

Créer un nouveau lieu rassemblant une offre de commerces de bouche

Renforcer les micro-regroupements des linéaires commerciaux sur les pôles identifiés

Habitat : densifier les dents creuses autour des centralités renforcées

**Un scénario *mixte* a donc été élaboré sur la base de l'armature de projets invariants, faisant l'objet dans le détail d'un plan guide, d'un programme d'actions et d'un référentiel foncier.**



### 5. Le JARNiSY et JARNY de 2022 à 2035

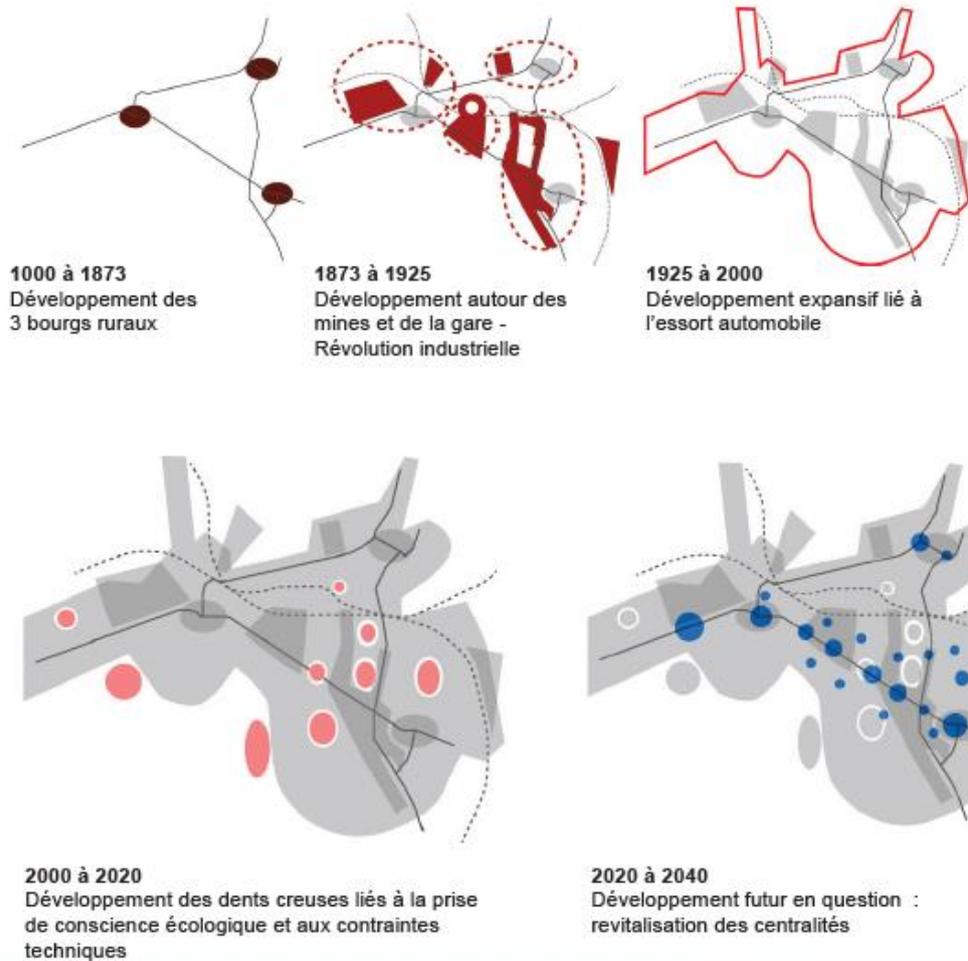
A partir du constat que la conurbation s'est étalée et est aujourd'hui polycentrique et non plus circonscrite aux 3 centres-bourgs, l'étude de la revitalisation des centres-bourgs a posé la question du contexte et de l'avenir proche auxquels fera face la Ville, pour la repositionner favorablement dans celui-ci. Une ville comme Jarny pourra jouer sur plusieurs facteurs de développement favorables pour se positionner dans son contexte territorial :

cadre de vie de qualité - paysage et architecture  
aménités et équipements de services de proximité.

Il s'agit de redévelopper pour les 15 prochaines années des centres renouvelés et réadaptés à la demande :

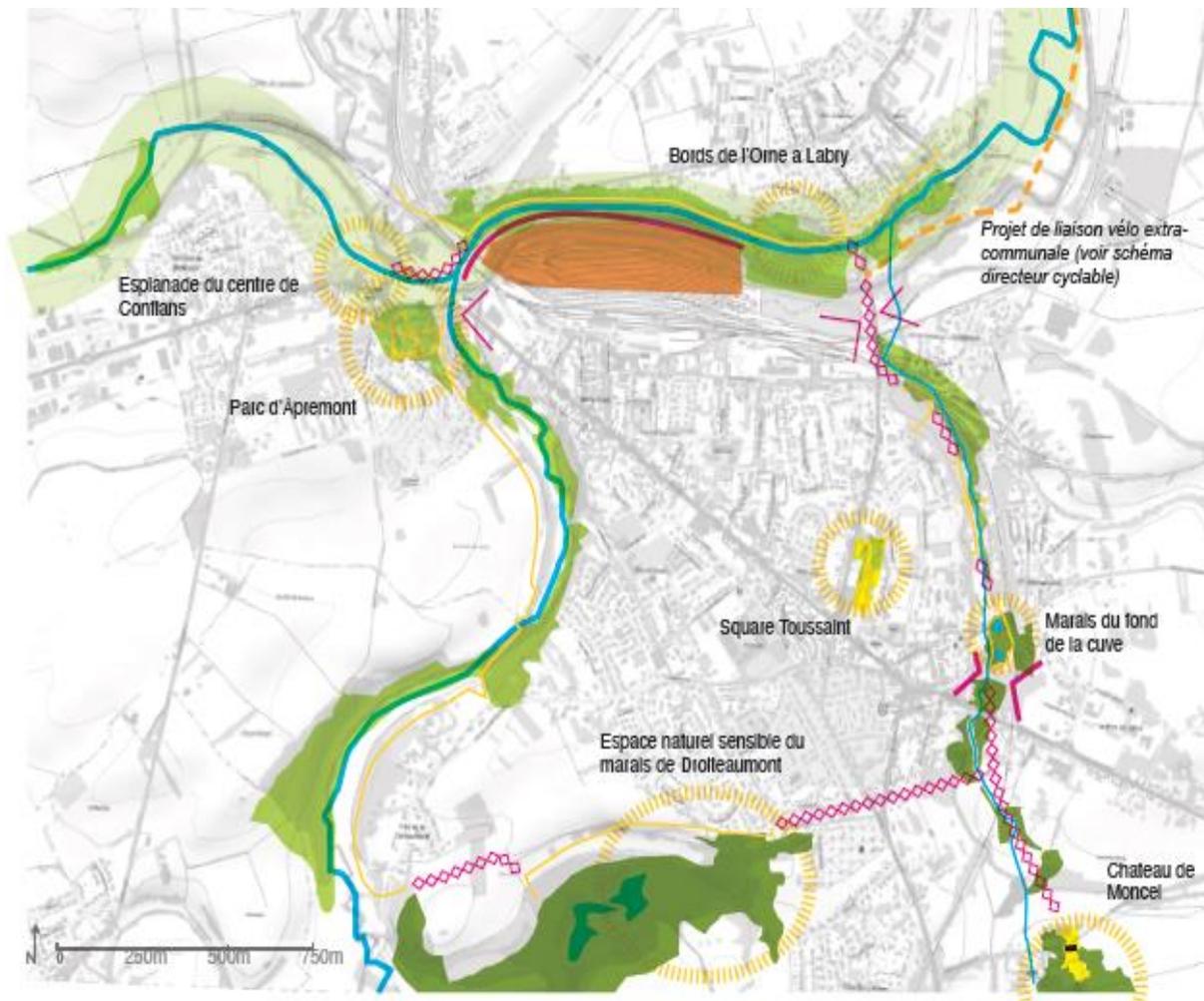
- ouvert sur le paysage
- un habitat de qualité et des logements pour toutes et tous
- enrichi de l'offre de services qui correspond aux nouveaux modes de vie
- sur les moyens de mobilité apaisés

- et de commerces de proximité du centre-bourg



### → Le paysage des rivières comme lien entre les trois communes

A l'échelle de la conurbation et des 3 communes le paysage s'articule autour des grandes entités de la trame verte et bleue : les vallées de l'Yron, de l'Orne et du Fond de la Cuve principalement. Ces vallées et les zones boisées qui les accompagnent forment une boucle qui relie par ailleurs la plupart des points d'intérêts paysagers : le Domaine de Moncel, le Marais du Fond de la Cuve (entrée Est de la ville), les bords de l'Orne à Labry, l'Esplanade du centre de Conflans et les berges, le Parc d'Aprémont, l'espace naturel sensible du marais de Droitaumont, et dans une moindre mesure les paysages ferroviaires. Cependant, cette boucle n'est pas identifiable et réellement mise en valeur dans le paysage, et les liens entre le tissu urbain et celle-ci sont souvent contraints.



À noter que le square Toussaint est aujourd'hui un lieu paysager central et en déconnexion avec la grande boucle. Ce contraste entre ce lieu urbain, plutôt minéral et programmé et le grand paysage rural est aussi intéressant pour la mise en valeur de l'identité du centre-ville de Jarny dans son rôle de pôle urbain.

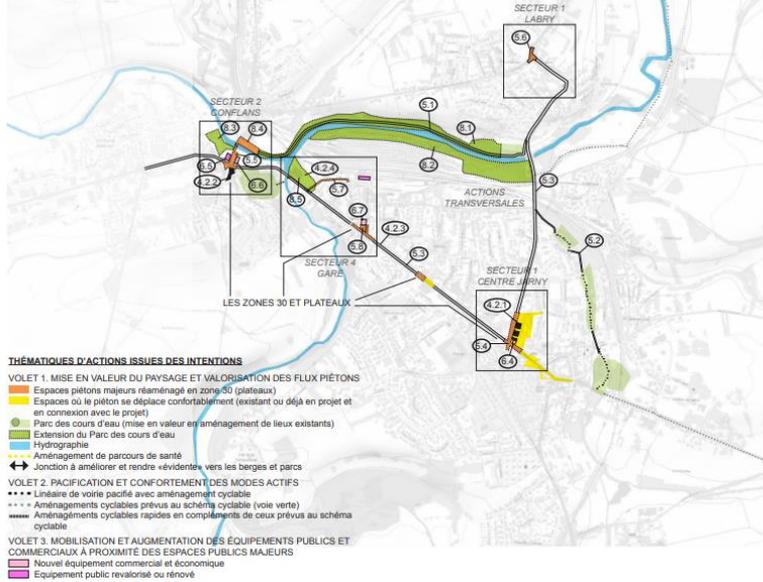
### → Le plan guide

Il s'appuie sur une armature en trois actes transversaux, citée ci-dessous, et sur un **plan d'actions spatialisées** qui se décline par :

- l'action foncière
- la mise en œuvre d'actions en faveur d'espaces publics et de mobilité valorisés
- la mise en œuvre d'actions en vue de la sauvegarde et du renforcement commercial
- la mise en œuvre d'actions de valorisation paysagère et environnementale

## UNE ARMATURE EN 3 ACTES TRANSVERSAUX

1. LA COLONNE VERTÉBRALE DE LA PISTE CYCLABLE RAPIDE LE LONG DES COURS D'EAU ET DE LA RD603 REQUALIFIÉE
2. LES PARCS URBAINS ET LES «RUPTURES» NATURELLES ENTRE LES BOURGS
3. LE MULTI-CENTRE : LES CENTRALITÉS INTENSIFIÉES



## PLAN D' ACTIONS SPATIALISÉ

Les numéros d'actions repris ici sont les mêmes que ceux du Programme d'Actions pour une meilleure lisibilité des documents. Ainsi, les volets 1, 2, 3 et 7, qui ne comportent pas d'actions spatialisées sont logiquement absents de ce plan.

### 4- ACTION FONCIÈRE

- 4.2 Acquérir les fonciers stratégiques et porter les projets clés
- 4.2.1 Réaménagement des parcelles le long de la RD613 dite de la « concession » à Jarny avec création de logements (Parcelles AM 612 et 440)
  - 4.2.2 Réaménagement des parcelles de l'angle RD603 et rue Saulnières à Conflans (AC255, 327, 39, 465, 352, 43, 41, 350 et 466), et parcelles rue des Dr Grandjean (AC261, 402, 114 et 401) : création de logements
  - 4.2.3 Réaménagement des parcelles de l'angle Jaurès / RD603 à Jarny (AC 61,62,63 et 64), rénovation de logements
  - 4.2.4 Réaménagement des parcelles du supermarché sur les berges de l'Yron à Jarny et aux abords de la voie ferrée (parcelles AB70 et AC01)

### 5- ESPACES PUBLICS / MOBILITÉ

- 5.1 Création d'une piste cyclable continue entre Labry et Conflans via les berges
- 5.2 Actions ponctuelles de liaisons des pistes cyclables et chemins piétons le long du Rouge Wald (trois sites manquants spécifiques)
- 5.3 Pacification de la RD603 de manière séquentielle avec prise en compte de la contrainte de stationnement et compensation le cas échéant
- 5.4 Requalification des voiries au carrefour RD603 et 613 avec élargissement des trottoirs et création de pistes cyclables ou zone 30 selon l'action 5.3 et création d'un parvis à l'angle des 2 RD
- 5.5 Rénovation de la place de la Paix à Conflans
- 5.6 Rénovation du carrefour entre la RD15 et 613 à Labry
- 5.7 (Action long terme) Création d'une voie permettant de relier la gare aux berges de Jarny
- 5.8 Création d'une place au carrefour entre la RD603 et l'avenue Jean Jaurès

### 6- COMMERCES / ÉCONOMIE

- 6.1 Création d'un commerce (de bouche si possible) après remaniement foncier à l'angle des RD603 et 613 (voir action 4.2.1)
- 6.2 Rénovation du cinéma à Conflans
- 6.3 Création de volumes commerciaux sur la place de la Paix à Conflans (Cession foncière avec charge)
- 6.4 Création d'un volume commercial au pied des immeubles de l'angle Avenue Jaurès et RD603 (voir action 4.1.3)

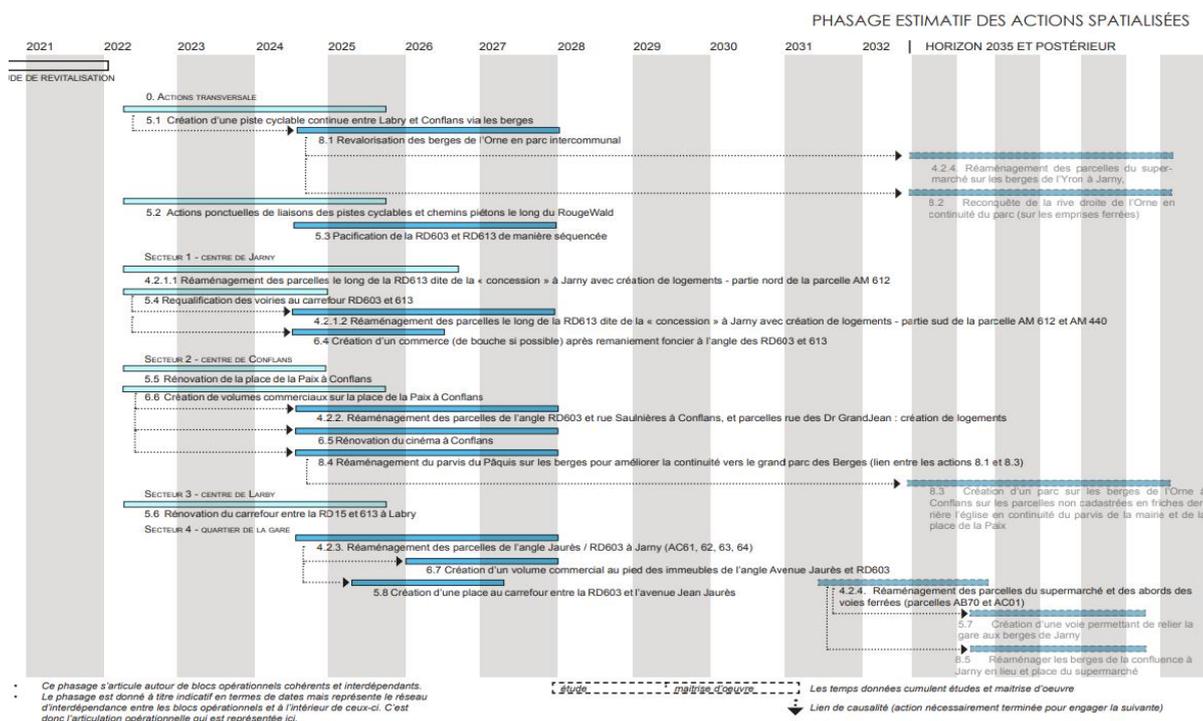
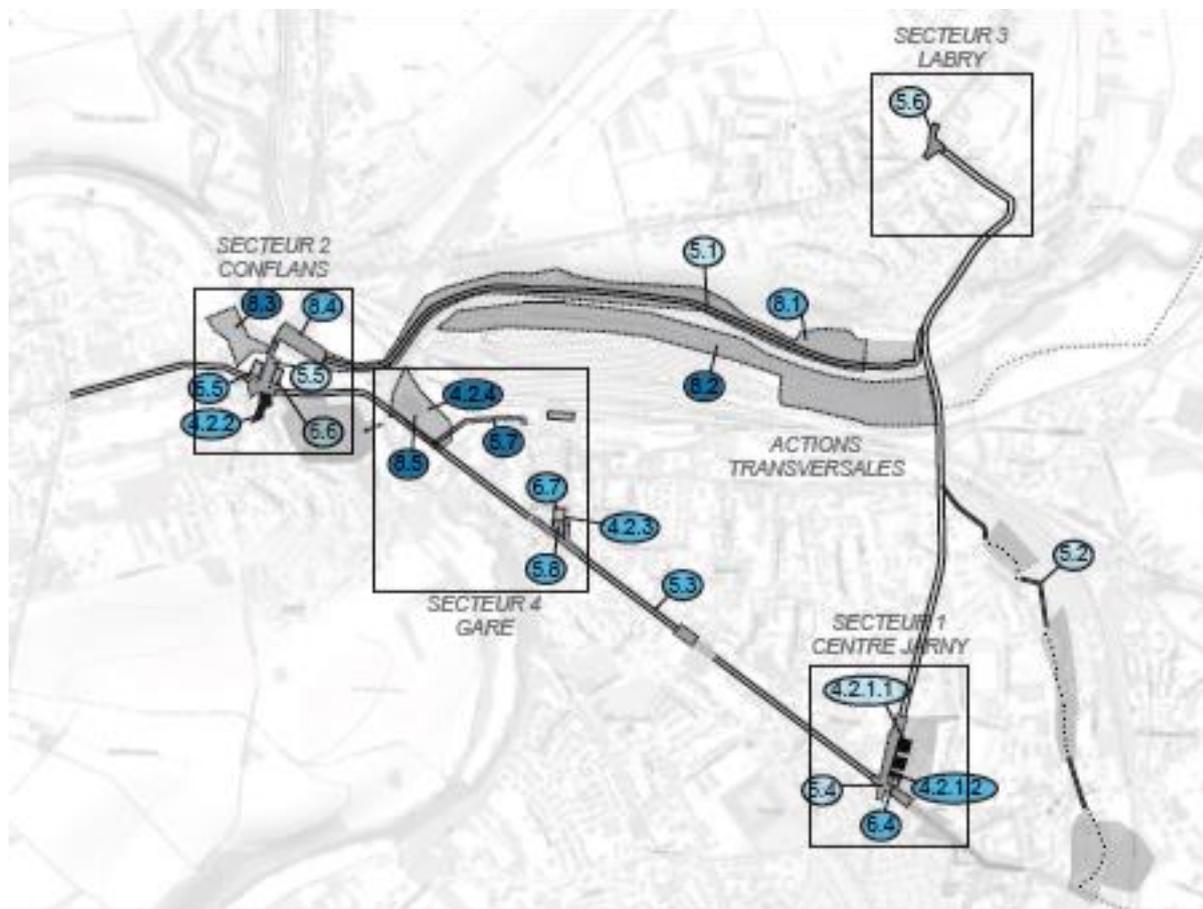
### 8- PATRIMOINE ET PAYSAGE

- 8.1 Revalorisation des berges de l'Orne en parc intercommunal
- 8.2 Action de long terme : reconquête de la rive droite de l'Orne en continuité du parc (sur les emprises ferrées)
- 8.3 Création d'un parc sur les berges de l'Orne à Conflans sur les parcelles non cadastrées en friches derrière l'église en continuité du parvis de la mairie et de la place de la Paix
- 8.4 Réaménagement du parvis du Pâquis sur les berges pour améliorer la continuité vers le grand parc des Berges (lien entre les actions 8.1 et 8.3)
- 8.5 Action de long terme : Réaménager les berges de la confluence en lieu et place du supermarché (voir action de long terme 4.2.4)

L'ambition de ce programme d'actions est grande et elles devraient être mises en œuvre selon un **phasage à court, moyen et long termes** (cf. schéma et tableau ci-après ci-après).

A Jarny, les deux secteurs d'inventions prioritaires identifiés sont :

- le secteur 1 : centre de Jarny au croisement de la RD 613 (avenue Lafayette) et de la RD 603 (avenue de la République)
- le secteur 4 autour de la gare

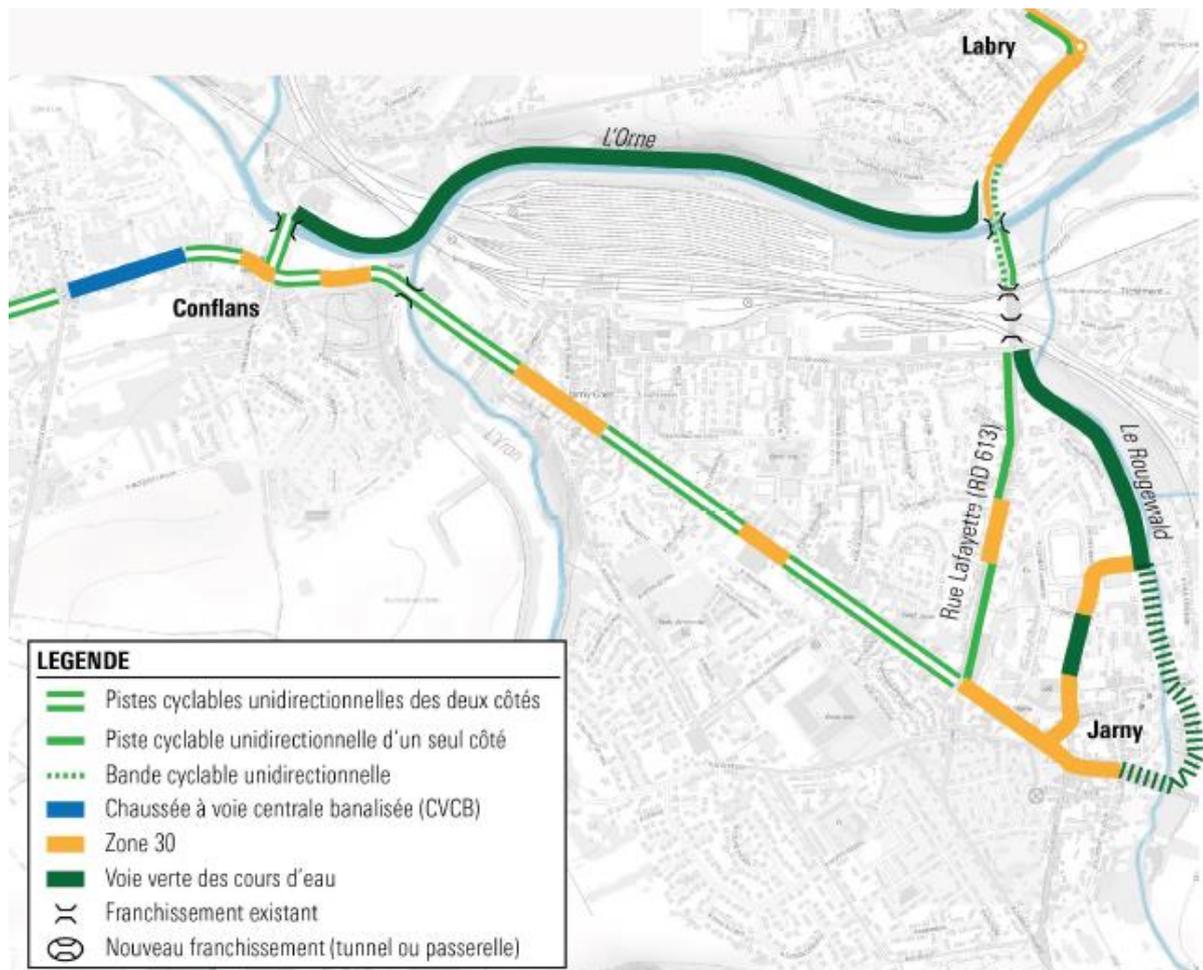


Le projet de revitalisation des centres-bourgs doit d'abord s'appuyer **sur des actions transversales communes de la conurbation** de Jarny, Labry et Conflans-en-Jarnisy.

### Un schéma cyclable inter-communal au sein de la conurbation

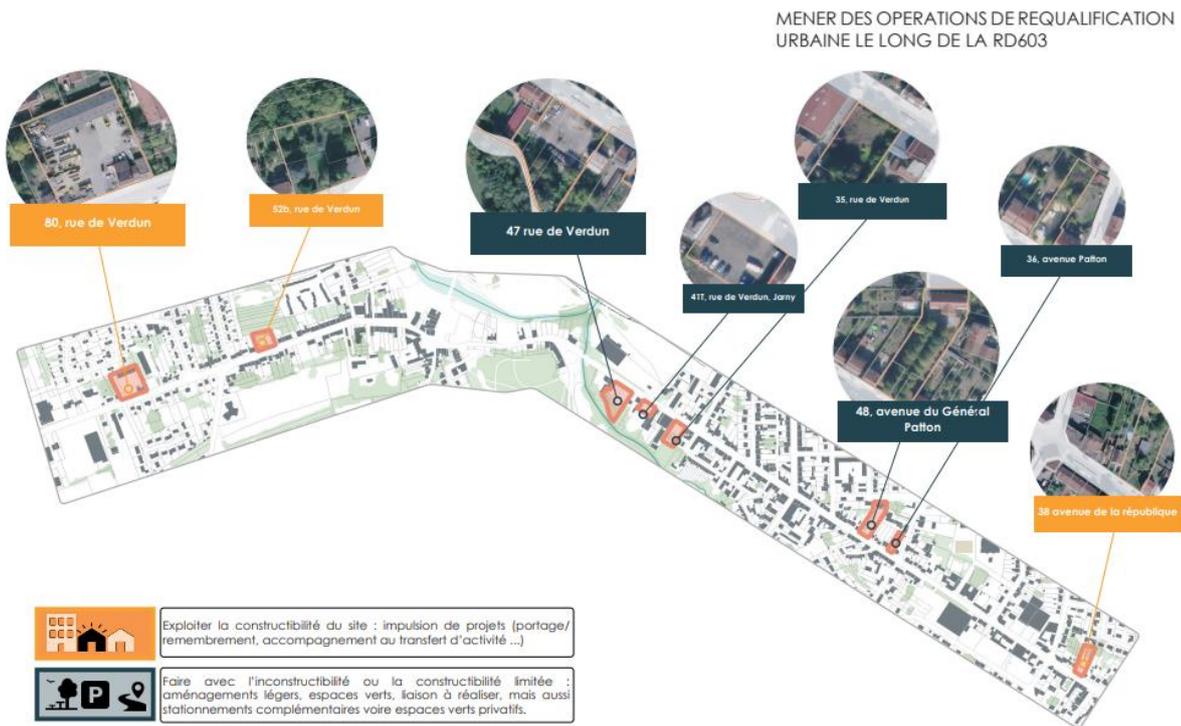
Aujourd'hui la RD 603 est un axe fréquenté avec une ambiance routière forte et aucun aménagement cyclable. Etant donné le trafic automobile sur cet axe (environ 7000 véh/j dont 350 poids-lourds), les déplacements à vélo sont difficiles, voire dangereux. Ainsi afin de permettre au plus grand nombre de se déplacer à vélo en sécurité dans la conurbation, il semble

primordial de rééquilibrer l'espace public sur les grands axes pour donner une véritable place aux cyclistes. **Le réaménagement de ces axes principaux vient en complément du plan vélo en cours sur le territoire** qui met l'accent sur les rues secondaires au sein des quartiers. Sur la RD 603, l'emprise de voirie est relativement généreuse et permettrait la création de pistes ou bandes cyclables. Sur les autres grands axes (avenue Lafayette à Jarny, ...), les marges de manœuvre sont moindres et ne permettent pas toujours de créer des pistes cyclables en site propre. Lorsque c'est possible, des pistes ou bandes sont proposées dans un sens, voire une chaussée à voie centrale banalisée (CVCB) à Conflans.



La mise en œuvre d'un tel schéma nécessiterait la mise en œuvre d'une modification avisée et concertée de la politique de stationnement des véhicules.

Ces politiques cyclables de stationnement s'accompagneront d'actions ponctuelles de requalification urbaine le long de la RD 603 (cf. schéma ci-après).

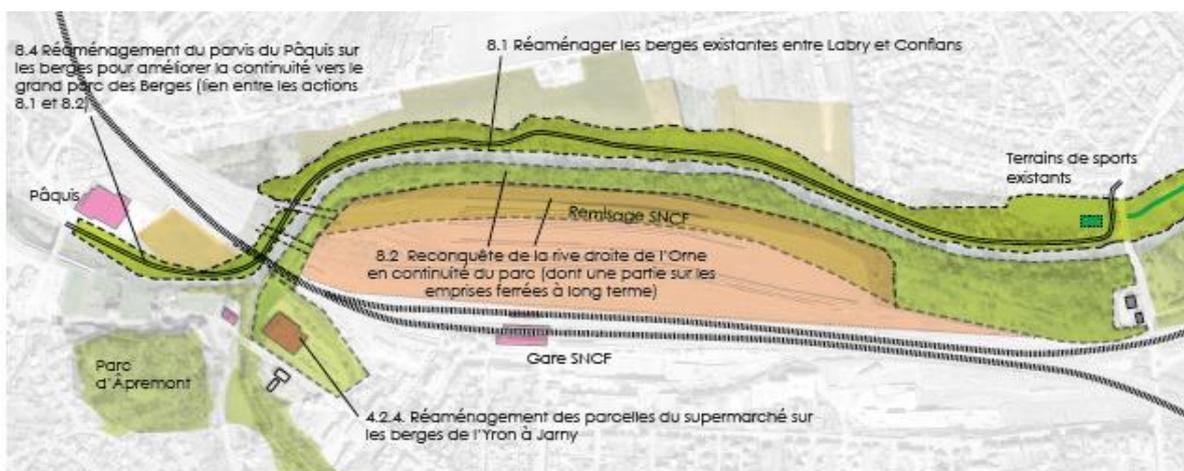


Ces actions ne sont pas exhaustives. L'étude de revitalisation des centre-bourgs a pour but d'identifier le potentiel foncier, qui apparaît à ce jour valorisable. L'objectif est d'aller plus loin et de décliner les actions au gré des opportunités foncières.

### La création d'un parc intercommunal de la confluence Orne – Yron

Il s'agit d'une action transversale forte pour la conurbation. Il s'agira de permettre :

- La revalorisation des berges de l'Orne en parc intercommunal
- Le réaménagement des terrains du supermarché sur les berges de l'Yron
- La reconquête de la rive droite de l'Orne en continuité du parc



Une autre action transversale forte aux trois communes est la mise en œuvre d'une **stratégie ensemblière sur l'habitat** :

- en application des actions du PLUI tenant lieu de PLH (Plan Local de l'Habitat) d'OLC, donc en coordination avec OLC,
- et en tant que partie intégrante du programme Petite Ville de Demain (PVD) en cours, dans la perspective de la signature de la convention de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) : l'OPAH-RU.

La boîte à outils de l'intervention publique pour une vision stratégique de projet est :

- La graduation de la logique d'intervention (incitation, contrainte, substitution)
- L'adaptation de l'intervention à l'échelle du projet (logement, immeuble, groupe d'immeubles, îlot, ...). Exemples : OPAH, permis de louer, renforcement de la lutte contre l'habitat indigne, intermédiation locative, ...

Il s'agit de mettre en œuvre une stratégie ciblée poursuivant des objectifs généraux et des enjeux opérationnels qui s'adresse aux propriétaires occupants, modestes ou très modestes et qui concerne :

- le parc locatif privé, potentiellement indécemment ou indignement ou dégradé
- le parc vacant
- le parc énergivore.

La **stratégie ciblée sur l'habitat** a pour **objectifs généraux** de redéveloppement de l'offre à partir du parc existant de :

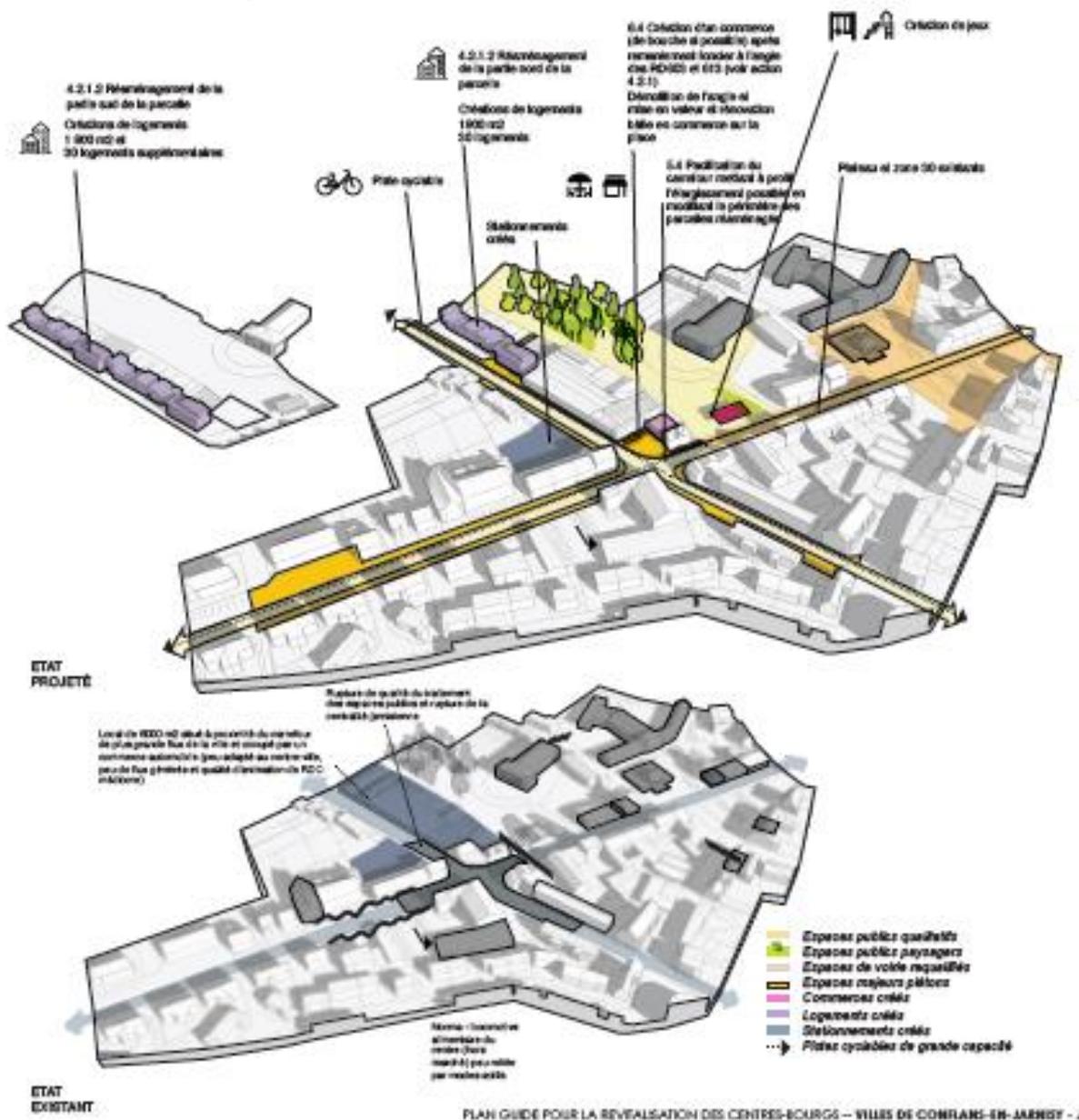
- compenser la réglementation sur les risques miniers
- réduire la vacance
- favoriser un habitat digne et sain
- lutter contre la précarité énergétique et résorber le parc énergivore
- contribuer à la redynamisation multipolaire
- créer une politique ensemblière d'amélioration du parc privé

Les **enjeux opérationnels de cette stratégie** seront de :

- solvabiliser les ménages modestes et très modestes
- renforcer les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne, indécemment, dégradé
- améliorer l'information aux porteurs de projet
- sécuriser l'investissement et les rapports locatifs
- mener des opérations de recyclage immobilier
- créer les conditions de remise sur le marché du parc vacant
- lutter contre la précarité énergétique et le parc énergivore

Des actions spatialisées sur des périmètres ciblés seront mises en œuvre sur :

- le centre de Jarny

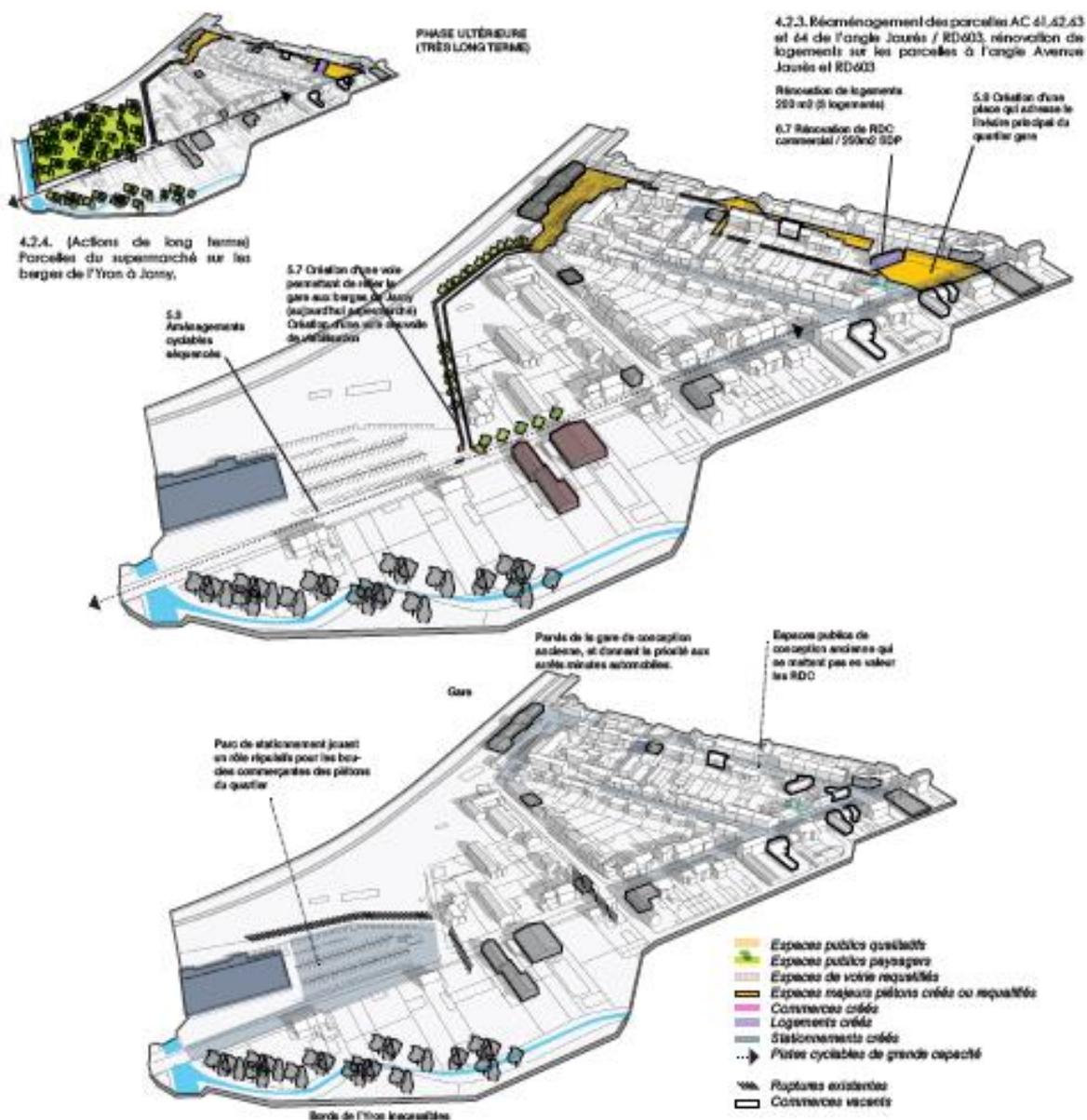


Elles consisteront en:

- la requalification et la pacification du carrefour RD 603 / RD 613
- la mutation des locaux d'activités pour la création de logements
- la création d'un commerce (de bouche ?) après restructuration foncière à l'angle des RD 603 et RD 613
- l'action annexe : jalonnement du linéaire attractif entre le centre de Jarny et le carrefour RD 603 / RD 613 avec la création de jeux pour enfants.

Des actions spatialisées sur des périmètres ciblés seront mises en œuvre sur :

- le quartier gare



A Jarny, elles consisteront à réaménager les terrains à l'angle de la rue Jean Jaurès / RD 603 par :

- la rénovation de logements
- la création d'un volume commercial
- la création d'une place au carrefour avenue Jean Jaurès / RD 603

Mais aussi de créer une voie entre la gare aux berges de Jarny et de réaménager les berges de la confluence à Jarny

**Le programme prévisionnel d'actions spatialisées pourrait être engagé à court terme (2022 – 2024) dans l'objectif de mener :**

- Des actions de communication :
  - Travailler à la création d'une maison du projet de revitalisation, mutualisée avec OLC / PVD (ORT) / OPAH-RU
- Des actions foncières, en particulier :
  - Pour les opérations de requalification urbaine le long de la RD 603
  - Pour les projets stratégiques : de la « concession » RD 603 / RD 613 et à l'angle avenue Jean Jaurès / RD 603
- Des actions en faveur des mobilités et des espaces publics :
  - Actions ponctuelles de liaisons des pistes cyclables et piétons le long du Rougewald
  - Requalification des voiries au carrefour RD 603 / RD 613 (élargissement trottoirs, piste cyclable ou zone 30, création d'un parvis à l'angle des 2 RD)
  - Création d'une piste cyclable entre Labry et Conflans
- Des actions de restructuration urbaine :
  - Réaménagement des terrains le long de la RD 603 de la « concession » avec création de logements (partie nord)

**Le programme prévisionnel d'actions spatialisées à moyen terme (2024 – 2028) pourrait se traduire par :**

- Des actions de mobilités et espaces publics :
  - Revalorisation des berges de l'Orne en parc intercommunal
  - Pacification de la RD 603 et RD 613 de façon séquencée
  - Création d'une place au carrefour avenue Jean Jaurès / RD 603
- Des actions de restructuration urbaine :
  - Réaménagement des terrains le long de la RD 603 de la « concession » avec notamment la création d'un commerce de bouche (?) (partie sud)
  - Réaménagement des terrains à l'angle avenue Jean Jaurès / RD 603
  - Création d'un volume commercial au pied des immeubles à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et RD 603

**Enfin, le programme prévisionnel d'actions spatialisées à long terme (2028 -2035) pourrait se traduire par :**

- Des actions de mobilités et espaces publics :
  - Création d'une voie permettant de relier la gare aux berges de Jarny
  - Reconquête de la rive droite de l'Orne en continuité du parc (sur les emprises VF)
  - Création d'une place au carrefour avenue Jean Jaurès / RD 03
- Des actions de restructuration urbaine et paysagère :
  - Réaménagement des terrains du supermarché sur les berges de l'Yron
  - Réaménagement des berges de la confluence en lieu et place du supermarché
  -

**L'ensemble des documents de l'étude de revitalisation des centres-bourgs de Jarny, Conflans-en-Jarnisy et Labry (diagnostic, scénarii, plan guide, plan d'actions, référentiel foncier) sont tenus à la disposition des conseillers municipaux à la Direction de l'aménagement du territoire.**

Dans le détail, cette étude nous permet :

- de disposer d'une analyse urbaine globale, transversale et sensible,
- d'écrire le projet urbain des centres-bourgs de Jarny, Conflans-en-Jarnisy et Labry (ambition, vision)
- de définir les stratégies à mettre en place sur les différentes thématiques (habitat, vie locale, commerces, services, cadre de vie, mobilité...) pour y parvenir à court, moyen et long termes
- de décliner les modalités opérationnelles pour tendre vers cette vision à long terme via un planning
- d'identifier les secteurs d'interventions, de les prioriser, de décliner plus finement les modalités opérationnelles à mettre en œuvre
- de définir un schéma global d'intervention composé d'actions adaptées au territoire, permettant aux communes de conduire et mettre en œuvre le programme à court, moyen et long termes
- de rechercher et identifier les acteurs et ressources mobilisables (partenaires institutionnels, investisseurs, propriétaires bailleurs, associations...) faisant fonctionner les centres-bourgs, pour décrypter leur stratégie de développement sur le territoire.

Elle ambitionne en effet de redéfinir l'identité territoriale des centres-bourgs pour y insuffler une vie nouvelle en essayant de bâtir une stratégie de développement à court, moyen et long termes nous permettant de trouver des réponses aux problématiques d'attractivité par exemple des bâtiments qui se dégradent, des commerces qui disparaissent et des habitants qui quittent le centre-bourg pour s'installer en périphérie. Cette démarche doit donc être croisée, traduite et relayée par le PLUIH avec lequel elle doit avancer dans le même sens et le même rythme.

Cette attractivité territoriale pour demain du centre-bourg repose sur ses points forts actuels tout en proposant une vision et des approches renouvelées s'inscrivant dans les dynamiques nouvelles lancées par exemple en matière d'énergie, de mobilité....

Aussi Olivier Tritz propose :

- de prendre acte des rendus et des enjeux de l'étude pour la revitalisation des centres-bourgs de Jarny, Labry et Conflans-en-Jarny,
- d'approuver les grands principes des actions transversales, des actions spatialisées, des actions thématiques et de l'organisation de leur planning prévisionnel pour la Ville de Jarny,
- de le charger dès à présent de mettre en place une gouvernance interne, une gouvernance externe, une gouvernance inter-communale avec les communes de Labry et Conflans-en-Jarnisy, ainsi qu'une démarche citoyenne afin de mettre en place les projets,
- de le charger dès à présent de planifier la stratégie foncière et de mener les actions foncières nécessaires à la mise en œuvre des projets sur la Ville de Jarny.

Le maire prend la parole et souligne que cette étude est fondamentale pour l'avenir. Il se souvient des perspectives qu'il avait pour cette ville, en tant qu'élu, dès 2001, et du travail qui a été mené depuis. Il relate sa rencontre avec un « enfant de Jarny », qui habite aujourd'hui en Haute-Saône, de passage à Jarny pour échanger avec le maire au sujet de son grand-père, grande figure de Jarny. Cet ancien Jarnysien a avoué ne pas avoir reconnu la ville, tant celle-ci a été profondément transformée : le centre-ville, l'espace Gilbert Schwartz, la médiathèque, le théâtre d'Elsa, le lycée, etc.

Le maire souligne que ce conseil est stratégique car il va permettre d'enclencher une autre réflexion de transformation de la ville en associant la population. La mobilité étant une chose fondamentale dans leur réflexion politique, il ajoute : « imaginez, à moyen terme, qu'il soit possible de circuler à vélo dans la ville en toute sécurité. Personne n'aurait pu l'imaginer il y a quelques années. Quant au centre de santé, c'est une innovation, c'est l'avenir d'associer l'hôpital public, la mutuelle et les collectivités. Et les perspectives dressées pour le domaine

de Moncel montrent qu'il y aura une orientation très forte de la ville pour en faire le phare de la commune. »

Le maire rappelle qu'ils se sont battus pour rentrer dans le dispositif "Petites villes de demain" car selon lui, le rôle d'un élu est certes de travailler sur les affaires quotidiennes mais aussi de réfléchir à moyen et long termes. Il reconnaît que depuis 2001, foncièrement investi et impliqué dans les dossiers, il ne réalisait qu'avec du recul, tout le travail accompli. Il poursuit : « quand vous faites un bilan, vous réalisez que vous avez changé la vie de la cité, de ceux qui y habitent car transformer la ville, c'est aussi leur apporter le meilleur. C'est ce qui rend la fonction d'élu extraordinaire. »

Le maire insiste sur la question de la participation de la population qui est fondamentale à ses yeux. Il rappelle que Jarny est la 3<sup>ème</sup> ville de France en démocratie participative mais également pionnière en termes de charte d'écologie urbaine depuis 2001. Il conclut : « il faut travailler sur les petites villes de demain.

Le PLUIH, tel qu'il a été proposé, ne permettrait pas de se projeter vers l'avenir et la transformation de notre ville, telle que nous l'avons fait jusqu'à présent; c'est pourquoi il fallait voter défavorablement. »

Le maire met cette délibération aux voix qui est acceptée à l'unanimité.

## **28. Attribution de primes de ravalement de façades et d'aménagement de commerces de locaux artisanaux ou de services**

Olivier Tritz propose au conseil municipal d'accepter le versement de 9 primes de ravalement de façades et d'aménagement de commerces de locaux artisanaux ou de services, conformément au tableau joint à la note de synthèse. Le montant des travaux s'élève à 139 863,28 € pour un montant de primes de 13 560,82 €.

Le maire met cette délibération aux voix qui est acceptée à l'unanimité.

## **29. Opération d'aide à l'installation des commerces et activités artisanales : conclusions de 2 conventions**

Olivier Tritz demande au conseil municipal, conformément au règlement d'octroi d'une aide en matière de location d'immeuble adopté par le conseil municipal le 11 décembre 2019 et modifié le 25 septembre 2020, d'autoriser le maire à signer deux conventions, jointes à la note de synthèse, pour les commerces suivants :

NOM ENSEIGNE	REPRÉSENTANT	ADRESSE DU LOCAL	MONTANT DE L'AIDE ALLOUÉE 6 PREMIERS MOIS DE LOYERS	MONTANT VERSÉ AU TITRE DES 3 PREMIERS MOIS DE LOYERS
SAS DEUCH EXPRESS	ARIZZI Valérie	37 rue Gambetta	3 600,00 €	1 800,00 €
PIZZERIA DELLA REGINA	VOITOT Paul	52 Avenue du Général Patton	3 300,00 €	1 650,00 €
		TOTAL	<b>6 900,00 €</b>	<b>3 450,00 €</b>

Le maire met cette délibération aux voix qui est acceptée à l'unanimité.

### **30. Élections professionnelles**

Le maire explique que l'article 4 de la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique prévoit la fusion du Comité Technique (CT) et du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT) en une instance unique : le comité social territorial (CST). Cette réorganisation s'opère sur le modèle de la réforme adoptée en septembre 2017 dans le secteur privé.

#### **Fixation du nombre de représentants du personnel au comité social territorial, maintien du paritarisme et décision du recueil de l'avis des représentants des collectivités et établissement**

L'article 30 du décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics prévoit qu'au moins six mois avant la date du scrutin, l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement auprès duquel est placé le comité social territorial détermine le nombre de représentants du personnel après consultation des organisations syndicales représentées au comité social territorial ou, à défaut, des syndicats ou sections syndicales qui ont fourni à l'autorité territoriale les informations prévues à l'article 1er du décret n° 85-397 du 3 avril 1985 relatif à l'exercice du droit syndical dans la fonction publique territoriale.

Un comité technique s'est réuni le 5 mai 2022 pour avis sur les thématiques suivantes :

##### Nombre de représentants du personnel au Comité Social Territorial (CST)

La loi permet de fixer le nombre de représentants entre 3 et 5 (effectifs au 01/01/2022 compris entre 50 et 200 agents). Le comité technique a retenu le nombre de 3 représentants titulaires.

##### Maintien du paritarisme entre les deux collègues

L'exigence de paritarisme entre les deux collègues a été supprimée par la loi n°2010-751 du 5 juillet 2010 sur la rénovation du dialogue social. Le comité technique a retenu le maintien du paritarisme.

##### Recueil de l'avis auprès du collègue employeur

La collectivité a proposé le recueil de l'avis du collègue des représentants de la collectivité.

##### Les formations spécialisées

L'article L. 251-9 du code général de la fonction publique impose aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics employant au moins deux cents agents d'instituer une formation spécialisée en matière de santé, de sécurité et de conditions de travail au sein du comité social territorial.

Concernant les collectivités territoriales et établissements publics employant moins de deux cents agents, il ne s'agit que d'une possibilité, sur décision de l'organe délibérant (article L. 251-9 du code général de la fonction publique).

Au vu de l'esprit de la loi et du nombre de représentants au sein du CST, la collectivité n'a pas proposé la création de formation spécialisée.

Le maire met cette délibération aux voix qui est acceptée à l'unanimité.

### **31. Création de postes pour accroissement saisonnier d'activité**

Le maire rappelle à l'assemblée que conformément au code de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Les collectivités locales peuvent ainsi recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents sur la base de l'article L.332-23 du Code de la fonction publique, afin de faire face à un accroissement saisonnier d'activité. Ces emplois non permanents ne peuvent excéder 6 mois sur une période de 12 mois.

Il propose à l'assemblée de créer :

- 1 poste non permanent sur le grade d'adjoint territorial d'animation à temps complet pour une durée de 6 mois maximum pour accroissement saisonnier d'activité, à compter du 01/06/2022.

Le maire met cette délibération aux voix qui est acceptée à l'unanimité.

Fait à Jarny, le 15 septembre 2022

Le Maire,  
Vice-Président du Conseil Départemental  
de Meurthe-et-Moselle,



Jacky ZANARDO