

Département de la Meurthe et Moselle  
Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois

## **COMMUNE DE HUDIVILLER**

### **Plan Local d'Urbanisme**

# **03 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Prescription de l'élaboration du PLU	DCM	14/10/2014
Arrêt du projet de PLU	DCM	
Enquête publique	AM	
Approbation de la révision générale du PLU	DCM	

## **DOCUMENT POUR ARRET**

---

Date de référence : mars 2017

---



1 rue du Four  
54520 Laxou  
Tél : 03 83 26 34 54

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## SOMMAIRE

### Préambule

### Chapitre I : Concernant l'environnement

1. Définir et protéger les différentes identités paysagères du territoire
2. Préserver les espaces de nature qui ceignent le village
3. Maintenir le bon fonctionnement des espaces agricoles et forestiers
4. Préserver les continuités écologiques existantes

### Chapitre II : Concernant la vie de la commune

5. Conforter les équipements et les services préexistants, anticiper ceux à venir
6. Conforter les déplacements doux et réduire les nuisances sonores

### Chapitre III : Concernant les quartiers

7. Préserver l'identité des quartiers et le patrimoine architectural
8. Lutter contre l'étalement urbain par les réhabilitations et les constructions au sein du tissu urbain existant
9. Anticiper la croissance démographique

### Cartes de synthèses

- Environnement
- Urbain



## Préambule

L'article L 101-2 (anciennement L.121-1) du Code de l'urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'impose aux documents d'urbanisme : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

• L'article L 151-5 (anciennement L123-1-3) du Code de l'urbanisme, précise :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

La commune de **Hudiviller** a élaboré son Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le respect des principes fondamentaux de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme, de l'article L 151-5 du même code, tout en analysant l'état des lieux, décrit dans le diagnostic initial du territoire.

Les orientations retenues par la commune, favorisent le renouvellement urbain, maîtrisent le développement, préservent la qualité architecturale et paysagère du village, renforcent la mixité et souhaitent apporter une amélioration du cadre de vie général.



*Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs au **paysage**, à la **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, à la **préservation et/ou la remise en état des continuités écologiques**.*

Dans un contexte de crise environnementale, économique ou énergétique que nous traversons, la gestion de nos ressources est un enjeu actuel majeur. Ainsi, il est important de prendre en compte l'impact des consommations de nos différentes ressources (énergie, eau, terres naturelles, air, etc.) pour une meilleure transmission aux générations futures.

La commune est concernée par le risque de retrait et gonflement des argiles de niveau faible.

### 1. Définir et protéger les différentes identités paysagères du territoire

Le paysage de Hudiviller peut se décomposer en trois grandes entités paysagères marquantes : des espaces de vergers sur les coteaux, des espaces agricoles au centre, et de la lisière forestière au Sud. Ces trois composantes devront être préservées dans leur lecture et dans leurs répartitions sur la commune.

Les espaces naturels représentent 96% du territoire soit 287 hectares.

Les points de vue depuis les quartiers vers les espaces de nature, ou depuis le lointain vers la commune, présentant notamment des perspectives cadrées par rapport aux rues construites, seront maintenus tant que possible, comme des ouvertures visuelles. Il s'agit de préserver les points de perception sur les lignes de force du paysage comme les coteaux ou les lisières de forêt.

### 2. Préserver les espaces de nature qui ceignent le village

Les espaces de nature dans la commune sont principalement les vergers implantés sur les coteaux et les jardins entourant l'urbanisation. Ces vergers, se trouvent à flanc de coteaux et font partie intégrante du paysage communal. Plusieurs de ces vergers sont à l'état de friches et pourraient être réhabilités. Quelques vignes sont également présentes sur ces coteaux, contribuant ainsi à leur richesse. Lorsqu'ils sont continus, ces espaces participent au fonctionnement écologique du territoire en proposant des milieux occupés par l'homme mais néanmoins favorable aux autres espèces. Leur continuité doit donc être ménagée pour préserver ces milieux particuliers. D'autres espaces de nature en ville pourront être instaurés, en lien avec la couronne végétale présente.

### 3. Maintenir le bon fonctionnement des espaces agricoles et forestiers

Hudiviller dispose au Sud de terres agricoles, dont l'étendue paysagère offre un cadre de vie de qualité. Cette activité agricole contribue fortement à la qualité végétale et aux abords champêtres de la commune par un équilibre entre espaces cultivés et de pâturages.

Les espaces forestiers accueillent des pôles de vie pour de nombreuses espèces. Il faudra donc veiller à laisser une place majeure à la biodiversité tout en gardant des possibilités d'évolution de ces surfaces. Les principaux espaces boisés sont le bois de Spoint, la forêt de Vitrimont, (classée en ZNIEFF 1) et le bois de La Folie au Nord-Est (lieu-dit le Champs-Martin).

Hudiviller possède sur son territoire des lisières forestières extrêmement intéressantes sur le plan écologique. Ces lisières jouent le rôle d'interface entre les espaces agricoles et forestiers, elles sont donc primordiales.

#### 4. Préserver les continuités écologiques existantes (haies, ripisylves)

Les continuités écologiques sont des corridors qui permettent aux espèces de se déplacer d'un milieu à un autre. Ainsi, la commune présente plusieurs de ces continuités.

La trame bleue est constituée, de ruisseaux intermittents, du ruisseau de la Voivre et des étangs au Sud de la commune.

La trame verte est quant à elle caractérisée par les haies longeant les axes routiers, les coteaux arborés et les lisières forestières précédemment citées.

Ces continuités écologiques présentent une qualité environnementale à respecter et à protéger de toute altération.

## Chapitre II : Concernant la vie de la commune

*Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs aux équipements, à l'urbanisme, à l'habitat, aux transports et aux déplacements, au développement des communications numériques, aux équipements commerciaux et au développement économique et des loisirs.*

### 5. Conforter les équipements et les services préexistants, anticiper ceux à venir

La commune de Hudiviller possède plusieurs équipements et services : une école, une mairie, une aire de loisirs, le foyer, l'église. Ces équipements se situent principalement dans le centre villageois et contribuent à la qualité de vie de la commune. Ces équipements sont donc à conserver et à conforter. La commune pourra aussi étudier la mise en place d'une salle polyvalente.

De plus, une station d'épuration est envisagée (STEP), un projet de renaturation du ruisseau et la valorisation de l'étang communal qui pourrait être aménagé en zone de loisirs.

### 6. Conforter les déplacements doux, valoriser les espaces publics et réduire les nuisances sonores

Hudiviller est traversée par deux axes routiers majeurs : la RD400 et la RN333. Néanmoins, il s'agit de ruptures physiques importantes pour le territoire et génératrices de nuisances sonores.

Les liaisons entre quartiers pourront être complétées, en particulier lors de l'urbanisation de nouveaux secteurs. Les nouveaux quartiers devront s'intégrer au tissu urbain existant avec des possibilités de liaisons douces.

Les liaisons douces peuvent s'inscrire à différentes échelles, du parcours fonctionnel à la promenade de loisir. Les itinéraires de promenade pourront être prolongés ou complétés, en instaurant des pistes nouvelles, notamment entre les chemins préexistants sur les coteaux. Par exemple, les secteurs de vergers pourront accueillir des cheminements permettant de traverser ces espaces naturels et d'accéder à des terrains parfois enclavés.

Tout comme une réflexion autour de la création de zones de stationnement de vélos, d'autres alternatives au transport individuel motorisé pourront être favorisées, telles que le covoiturage ou l'arrivée de lignes de transports en commun, qui font actuellement défaut sur la commune.

La commune dispose d'espaces publics aménagés qui participent au cadre de vie des habitants. Ils sont composés par, les rues, les aires de stationnements, l'aire de loisirs, le cimetière, etc. La somme de ces espaces publics fait partie de l'image de la commune.

La commune porte aussi l'ambition de prolonger les efforts de mise en accessibilité de l'espace public, pour un meilleur confort de tous les usagers.

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs à l'**aménagement** et à l'**urbanisme**. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### 7. Préserver l'identité des quartiers et le patrimoine architectural

Hudiviller est un village composé d'un noyau villageois historique, d'un quartier résidentiel ainsi que de nombreuses constructions au coup par coup. Pour chaque ambiance urbaine spécifique, il s'agit de permettre les rénovations et les extensions des constructions existantes, dans le respect des bâtiments avoisinants. Un des enjeux est aussi de favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même, par des opérations de réhabilitations des constructions existantes. Plusieurs bâtiments vacants du centre villageois peuvent être rénovés ou réhabilités limitant ainsi les extensions urbaines et la consommation des espaces agricoles et naturels. Les réhabilitations peuvent être favorisées en clarifiant les contraintes architecturales. Le centre villageois pourra ainsi être préservé, les extensions pourront se moderniser progressivement pour accueillir de nouveaux résidents, qui participent à la valorisation de son image.

Hudiviller souhaite également assurer une unité de la commune en termes de sécurité, de déplacement et visuellement. En effet, la RD coupe la commune en 2 entités agglomérée en créant une certaine insécurité pour la traversée d'un espace bâti à l'autre. L'idée est de travailler sur la mise en sécurité de la traversée de village qui permettrait de créer des liens en termes de déplacement mais également visuellement.

La commune de Hudiviller regroupe un noyau villageois historique autour duquel se sont développés les nouveaux quartiers du XXème siècle. Le patrimoine architectural est composé des anciennes fermes villageoises, et des monuments religieux ruraux. L'enjeu est de sauvegarder et de mettre en valeur les bâtiments, ensembles de bâtis ou espaces publics représentant un intérêt architectural et/ou patrimonial, pour mettre en valeur les différentes identités historiques.

### 8. Lutter contre l'étalement urbain par les réhabilitations et les constructions au sein du tissu urbain existant

En 2014, la commune compte une population d'environ 325 habitants pour 145 logements. Le PLU respecte les ambitions du Programme Local de l'Habitat, mis en place par la Communauté de Communes du Pays du Sel et du Vermois et s'inscrit dans les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale.

Pour lutter contre l'étalement urbain, il s'agit tout d'abord de travailler sur l'existant et donc de profiter des logements vacants, dans l'objectif de leur remise sur le marché. On peut aussi noter quelques potentiels de renouvellement de constructions existantes avec des corps de ferme désaffectés, qui pourront faire l'objet de réhabilitations et / ou transformations.

De plus, le recyclage foncier est une autre possibilité à mettre en place pour permettre un développement de la population tout en évitant le mitage du territoire. La priorité d'urbanisation sera donc mise sur les secteurs encore libres, compris dans l'enveloppe urbaine (périmètre entourant les espaces construits à moins de 30m des bâtiments existants). Il peut s'agir de parcelles libres de construction, desservies par les réseaux (dents creuses), ou de secteurs à aménager sous la forme d'opérations groupées.

En 2015, on peut dénombrer une douzaine de dents creuses qui sont donc prioritaires pour une urbanisation future. En prenant en compte la rétention foncière, ce sont 6 logements qui pourraient être construits sur les 15 prochaines années. L'urbanisation ponctuelle au sein de l'enveloppe urbaine (dents

creuses) apporte donc un potentiel d'urbanisation. On note également 4 logements vacants sur la commune ce qui reste un chiffre peu important, inférieur à 5% du parc immobilier.

## 9. Anticiper la croissance démographique

Les potentiels de constructions dans l'enveloppe urbaine seront complétés par des secteurs d'extension répartis dans la commune.

Au niveau intercommunal, le SCoT Sud 54 prescrit une densité minimale de 20 logements par hectare en renouvellement urbain et de 15 logements par hectare en extension.

Le PLH préconise la construction de 22 logements d'ici 2022, le SCoT précise que 70% des logements devront se faire en renouvellement urbain.

Hudiviller se développera prioritairement en lien avec les quartiers existants, pour limiter le besoin de déplacement. Les quartiers seront reliés par des voies circulées ou piétonnes. Les nouveaux aménagements laisseront la possibilité de liaison vers des extensions futures.

Selon les phénomènes de décohabitation, le nombre de logements construits sera plus important que la population accueillie au final. Le nombre de personnes par logement diminue avec 2,5 pers/logts en 2012. Ce chiffre est quasi-équivalent à celui de la Communauté de Communes qui est de 2.4 en 2012

Un secteur d'extension est privilégié sur Hudiviller en cœur de village, il s'agit d'un secteur détecté à enjeux dans le cadre d'une convention EPLF. Pour respecter les objectifs du PLH d'ici 2022, sa surface restera approximative de 1 hectare permettant ainsi la construction d'une vingtaine de construction.

Ce chiffre pourra être revu sans bouleverser l'équilibre du PLU pour respecter les nouveaux chiffres inscrits dans les orientations du PLH pour la période 2023-2029.

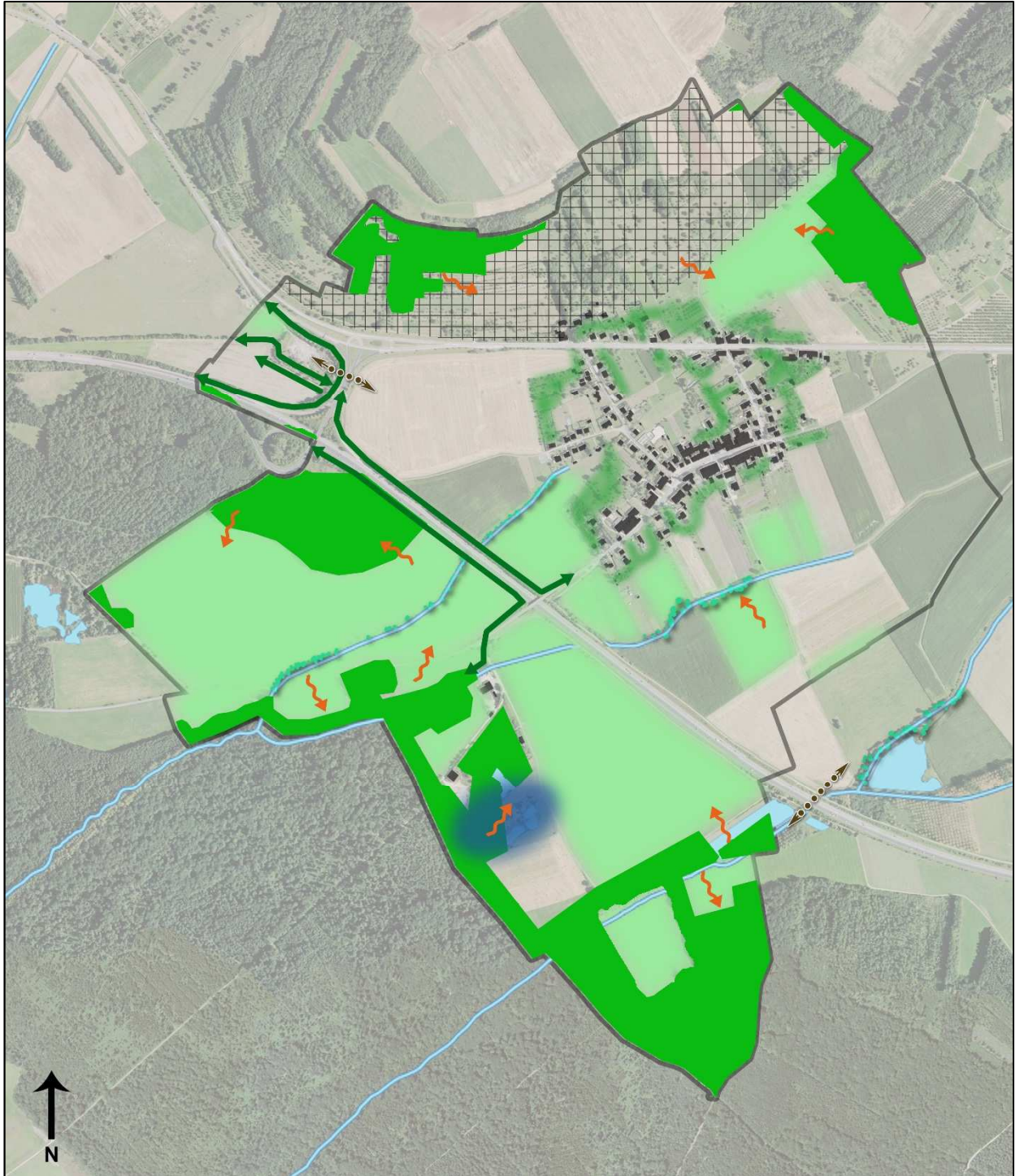
Le nouveau quartier intégrera une diversité de type de logements pour éviter des opérations « monotypes » comme les lotissements pavillonnaires des dernières années. Il devra intégrer la notion de mixité sociale et générationnelle et la variété d'offre de logements. Pour ce faire, elle comportera une variété de taille de parcelle propice à la diversité de construction souhaitée.

Par ailleurs, certains principes de conception des nouveaux bâtiments pourront être favorisés dans le PLU (comme les brise-soleils, l'isolation extérieure, l'infiltration locale de l'eau de pluie, le stationnement séparé de la construction principale, les ouvertures maximisées au sud, ...). De même, les réflexions sur les nouveaux quartiers pourront intégrer de nouveaux programmes, tels que des opérations d'habitat participatif, l'auto-construction, ou l'apport d'usages mutualisés.



# Cartes de synthèses









Hudiviller – Carte PADD Trame Verte et Bleue (TVB)



## Légende

1) Un équilibre naturel à préserver

-  Espace boisé
-  Espace agricole
-  Ceinture verte
-  Prairies
-  Cours d'eau

-  Valorisation de l'étang
-  Cours d'eau
-  Végétation ripisylve
-  Vignes et vergers
-  Maintien des corridors forestiers
-  Passage à gibier
-  Haie
-  Passages inter-millieux

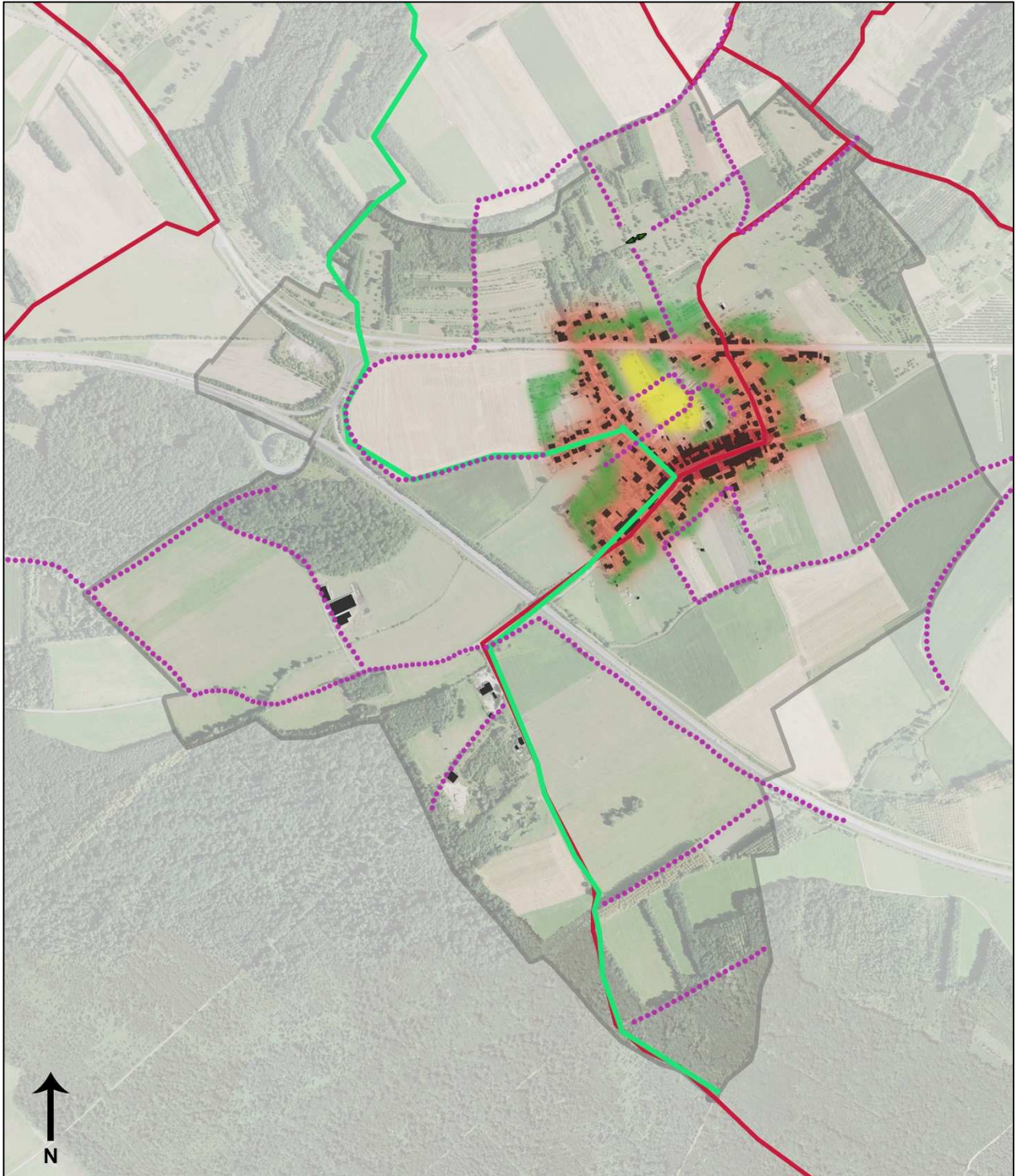
2) Une extension urbaine mesurée

-  Patrimoine du centre villageois
-  Exploitation agricole
-  Périmètre de réciprocity de 100m
-  Périmètre de réciprocity de 50m

3) Des itinéraires doux à encourager

-  Trame urbaine
-  Secteurs d'extension
-  Sentiers
-  Axe Vert
-  PDIPR









Hudiviller – Carte PADD



Légende

1) Un équilibre naturel à préserver

-  Espace boisé
-  Espace agricole
-  Ceinture verte
-  Prairies
-  Cours d'eau

-  Valorisation de l'étang
-  Cours d'eau
-  Végétation ripisylve
-  Vignes et vergers
-  Maintien des corridors forestiers
-  Passage à gibier
-  Haie
-  Passages inter-milieux

2) Une extension urbaine mesurée

-  Patrimoine du centre villageois
-  Exploitation agricole
-  Périmètre de réciprocity de 100m
-  Périmètre de réciprocity de 50m

Trame urbaine

-  Secteurs d'extension
- 3) Des itinéraires doux à encourager
-  Sentiers
-  Axe Vert
-  PDIPR

