

# NOTICE DE PRESENTATION

## Enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Huidiviller valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les textes applicables relatifs à l'élaboration et au contenu d'un Plan Local d'Urbanisme sont issus notamment du code de l'urbanisme et en particulier les articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.151-1, R.152-1, R.153-1 et suivants. Les articles L.153-19 à L.153-20 et R.153-8 à R.153-10 se rapportent particulièrement à l'enquête publique.

Par ailleurs, l'enquête publique portant sur ce document d'urbanisme est régie par le Code de l'Environnement, et, notamment, les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants.

Aucune évaluation environnementale n'a été requise pour la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Huidiviller.

### 1) Coordonnées du Maître d'ouvrage

Maire de Huidiviller

Représentée par Madame le Maire, Véronique DEL FABRO

2, rue de Rosières

54110 Huidiviller

### 2) Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte sur :

Le projet de révision du POS valant élaboration de PLU arrêté par délibération du conseil municipal en date du 28/03/2017

A l'issue de l'enquête publique, il appartiendra au conseil municipal d'approuver le PLU.

### 3) Caractéristiques les plus importantes du projet

Par délibération du conseil municipal en date du 14/10/2014, une procédure de révision du Plan d'Occupation du Sol valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme a été engagée par la commune d'Huidiviller.

---

Située dans le Lunévillois, la commune d'Huidiviller est caractérisée par le paysage du plateau lorrain.

Commune de 321 habitants en 2012 pour un territoire de 297 ha, elle est limitrophe de Dombasle-sur-Meurthe et se situe à une vingtaine de kilomètres de Nancy et à moins de 10 kilomètres de Lunéville. **Cette commune rurale principalement résidentielle** suit un développement dynamique de sa population par sa position stratégique géographiquement.

Outre la présence de l'Autoroute A33 qui devient la N4 sur le ban communal, elle est traversée par un axe de déplacement important, la RD400, qui crée une barrière entre les constructions au nord sur les coteaux et les constructions au sud du cœur de village.



C'est un village qui s'est développé principalement ces dernières années en comblant les « dents creuses » (parcelles non construites dans la zone urbaine). Elle a la particularité de disposer d'un espace assez important non urbanisé en cœur de village. La commune a souhaité exploiter ce foncier pour prévoir le développement sur les prochaines années.



**Evolution du bâti d'Hudiviller**

Le PADD, Projet d'Aménagement et de développement durables s'articule autour de 6 axes selon 3 grands chapitres.

### **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 le tissu urbain et 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

---

Le projet a été réalisé selon les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme qui visent :

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

**Ainsi, en termes de paysage et d'environnement,** le projet prévoit des actions afin de maintenir les caractéristiques paysagères de la commune.

Il s'agit dans un premier temps, de définir et protéger les différentes identités paysagères du territoire en en préservant l'existence et la lecture. Ainsi, des dispositions ont été prises pour valoriser et préserver l'équilibre entre les espaces de vergers sur les coteaux, les espaces agricoles au centre, et la lisière forestière au Sud.

Outre la préservation des éléments végétaux participant à la trame verte et bleue par l'application d'une trame ERP (Elément Remarquable Paysager) ou EBC (Espaces Boisés Classés), le PLU identifie des cheminements permettant l'accès aux vergers et assure le maintien de l'activité agricole.

D'autre part, la pérennité des réservoirs de biodiversité et des écosystèmes est assurée, dans les espaces naturels référencés comme le bois de Spoint, la forêt de Vitrimont, (classée en ZNIEFF 1) ou d'autres massifs comme le bois de La Folie au Nord-Est (lieu-dit le Champs-Martin).

Une continuité écologique et paysagère a été identifiée sur le territoire à l'échelle de plusieurs communes. Une protection de ce corridor a été appliquée sur l'ensemble des propriétés concernées pour en pérenniser la biodiversité.



Ainsi, ces actions sont affirmées sur les documents graphiques par un zonage adapté et des trames de préservation affichées, qui sont complétées et renforcées dans le règlement notamment par l'intégration d'un tableau référençant les milieux protégés et leurs prescriptions associées.

Ces prescriptions visent conjointement à la préservation du paysage et de l'environnement et à une qualité de vie sur le territoire (qualité urbaine, paysagère et environnementale).

**En ce qui concerne les fonctions du village**, Hudiviller dispose d'un nombre d'équipements tels qu'une école, la mairie, le foyer, une aire de loisirs qu'elle souhaite compléter d'une salle multiculturelle en plein cœur de village. Le secteur de l'étang communal a également été identifié comme un secteur pouvant être valorisé. Plus techniquement, la réalisation d'une station d'épuration est prévue sur le ban communal.

La commune souhaite inscrire les liaisons douces à différentes échelles, à la fois pour le loisir mais également pour assurer l'accès entre les différentes parties du village. Ainsi, l'axe vert initié par la communauté de communes, le PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée), les cheminements à travers les vergers sont identifiés et seront complétés d'aménagement lors de la réalisation de l'opération d'habitat en cœur de village.

Ces choix valorisent le bien-être pour les habitants en leur assurant un cadre de vie agréable et sécurisé. Il s'agit d'assurer le niveau d'équipement en proportion du nombre d'habitants tout en permettant selon les opportunités de développer une petite entreprise (non génératrice de nuisance).

**En ce qui concerne le développement communal**, le village d'Hudiviller, bien qu'ayant subi de lourdes dégradations pendant la Seconde Guerre Mondiale a su garder l'identité de son noyau ancien comme village rue traditionnel lorrain. 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.

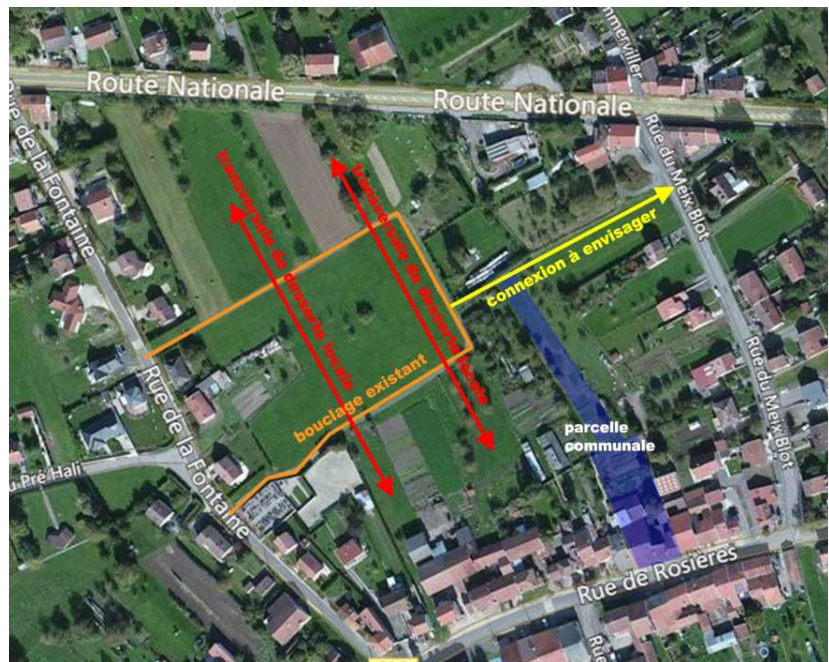
Plusieurs bâtiments vacants du centre villageois peuvent être rénovés ou réhabilités limitant ainsi les extensions urbaines et la consommation des espaces agricoles et naturels. Les réhabilitations peuvent être favorisées en clarifiant les contraintes architecturales. Le centre villageois pourra ainsi 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.

Le PLU vise également à contenir les extensions linéaires au coup par coup, par des limites affichées. Il limite également les profondeurs constructibles pour maintenir les bandes de jardins et de vergers en continu autour du village. Ainsi, le développement de la commune

privilégiera de combler en priorité les parcelles vides (10 « dents creuses » ou potentiels de constructions recensés pour 6 retenus dans le village en 2015).

Pour les 10 prochaines années, la commune prévoit la possibilité de construction sous forme d'une opération d'ensemble sur la partie préservée en cœur de village. Cela permettra de tisser et renforcer le lien entre les différents quartiers et notamment avec le secteur de projet de la salle multiculturelle. L'enjeu est de créer un tissu urbain cohérent et harmonieux sur ce cœur de village, de s'appuyer sur les chemins existants, préserver au mieux les jardins et vergers existants, assurer des connexions avec les secteurs d'équipements et régler les difficultés de stationnement sur la rue de Rosière.



Environ 20 logements nouveaux sont estimés pour les 10 prochaines années. La surface d'extension prévue à l'urbanisation est d'environ 1,2. Le SCOT préconise une densité 15 logements par hectare en extension et 20 logements par hectare en renouvellement urbain. Le projet ne pouvant être classé catégoriquement ni en extension ni en renouvellement, une densité moyenne sera prévue d'environ 17 logements par hectare.

Hudiviller comptait 129 logements en 2013 pour 323 habitants, en prenant en compte le phénomène de décohabitation, la croissance du nombre d'habitants restera modérée soit un estimatif de 147 logements pour 338 habitants ce qui assure la compatibilité du projet avec les ressources en eau notamment.

Ces orientations retenues pour le territoire d'Hudiviller assurent au projet communal un équilibre entre :

- le développement urbain et le développement de l'espace rural
- la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages

en respectant les objectifs du développement durable.

---

Ainsi, le PLU s'inscrit dans le respect des objectifs de développement durable énoncés au code de l'urbanisme et les études menées dans le cadre de la procédure ont permis de formuler les priorités vis-à-vis des enjeux relevés et de déterminer le zonage et les prescriptions réglementaires les plus appropriées par secteur.

---

Un débat s'est tenu au sein du conseil municipal sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) le 13 septembre 2016.

Le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU par délibération en date du 28 mars 2017. Le projet de PLU a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées et privées consultées à leur demande.