

PREF. 54  
1201-10

# COMMUNE DE HOUELMONT

Département de Meurthe et Moselle

## PLAN LOCAL D'URBANISME



Prescrit par délibération du conseil municipal  
du 24 Mai 2007  
Arrêté par délibération du conseil municipal  
du 26 Janvier 2009  
Approuvé par délibération du conseil municipal  
du 8 Janvier 2010



### RAPPORT DE PRESENTATION



SARL *HERREYE & JULIEN*  
Géomètres Experts Associés

Capital social de : 8000 €  
1 rue de la Libération – BP20051  
54203 TOUL cedex  
Tél. : 03 83 43 12 14 - Fax. : 03 83 63 22 26  
Courriel : [herreye-et-julien@wanadoo.fr](mailto:herreye-et-julien@wanadoo.fr)

# Sommaire

INTRODUCTION.....	3
I. Le rapport de présentation.....	3
II. Le cadre législatif et réglementaire.....	3
III. Le contenu du dossier plu.....	4
<b>PREMIERE PARTIE : ETUDE DE L'ETAT INITIAL.....</b>	<b>8</b>
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE.....	9
I. Situation.....	9
II. Historique.....	11
LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES.....	12
I. Les données physiques.....	12
II. Le milieu naturel.....	17
III. Le paysage.....	20
ORGANISATION DE L'AGGLOMERATION.....	23
I. La zone urbanisée.....	23
II. Perspectives d'aménagement.....	25
L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE.....	28
I. L'architecture.....	28
II. Le patrimoine.....	34
LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	36
I. Démographie.....	36
II. Activités.....	38
III. Habitat.....	40
IV. Besoins identifiés par le diagnostic.....	42
<b>DEUXIEME PARTIE : OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT.....</b>	<b>44</b>
JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DU PLU.....	45
PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT.....	46
I. Zone urbaine (U et ses secteurs Ua et Uh).....	46
II. Zones à urbaniser.....	50
III. Zone agricole.....	52
IV. Zone naturelle.....	53
V. Autres prescriptions.....	55
VI. Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.....	65
VII. Compatibilité du PLU avec les dispositions générales du code de l'urbanisme.....	69
VIII. Compatibilité du PLU avec les recommandations particulières du PAC.....	75
<b>TROISIEME PARTIE : INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT.....</b>	<b>78</b>
INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN.....	79
I. Incidences sur l'environnement.....	79
II. Incidences sur la sécurité et la salubrité publiques.....	82
III. Les équipements et espaces publics.....	82
ZONES ET SURFACES.....	83

# INTRODUCTION

## I. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Suivant l'article R. 123-2 (décret 2001-260 du 27 mars 2001), du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme ;

2. Analyse l'état initial de l'environnement ;

3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L. 121-11 du Code de l'urbanisme et des dispositions mentionnées à l'article L. 111-1-11 du Code de l'urbanisme, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs de zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-21 du Code de l'urbanisme. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

4. Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

## II. LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

**Art L. 121-1** (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000). Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites, et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des

ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

"Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement, et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants."

**Art L. 300-2** du Code de l'urbanisme dispose que, lorsque le plan local d'urbanisme a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation des zones d'urbanisation future, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale doit, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, assurer une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Ainsi, le conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation, puis, à l'issue de la concertation, le maire doit en présenter le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

### III. LE CONTENU DU DOSSIER PLU

Le contenu du dossier de plan local d'urbanisme est fixé par les articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme.

#### *Document 01. Le rapport de présentation*

C'est le document présent.

Il s'agit d'un document dont la lecture doit permettre de comprendre les principes d'organisation sur lesquels repose le plan local d'urbanisme. Il explicite aussi les besoins principaux auxquels il doit répondre.

Son existence doit éviter d'ignorer, lors des modifications ultérieures du plan local d'urbanisme, les bases et les données d'établissement sur lesquelles fut établi le POS initial.

Il doit comprendre :

- Première partie : Etude de l'état initial
- Deuxième partie : Objectifs et justification des choix d'aménagement
- Troisième partie : Incidences du parti d'aménagement

C'est aussi un élément descriptif de l'ensemble des pièces constituant le plan local d'urbanisme.

#### *Document 02. Le projet d'aménagement et de développement durable*

Ce document énonce les grands principes d'aménagement et de développement pris par la commune dans le respect des équilibres issus des articles L. 110 et L. 121-1.

Il peut se composer de l'identification des projets concernant :

- les centres de la commune,
- les quartiers à réhabiliter,
- les rues, sentiers piétonniers et espaces publics,
- la diversité commerciale des quartiers,
- les entrées de ville,
- la préservation des paysages.

Ce document restitue donc les objectifs de la commune concernant son avenir.

#### *Document 03. Les documents graphiques*

Ils comprennent :

- le zonage : division du territoire en zones,
- la nomenclature des zones,
- les opérations d'infrastructures, en particulier de voirie,
- l'implantation et l'importance des terrains destinés à recevoir des équipements publics ou des aménagements particuliers,
- la nomenclature de tous les repères et signes contenus dans le plan,
- une légende.

Ce document est présenté à plusieurs échelles compte tenu de la précision nécessaire. Ces échelles sont le 1/2000<sup>e</sup> pour le centre urbain et le 1/5000<sup>e</sup> pour l'ensemble du territoire de la commune.

#### *Document 04. Le règlement*

C'est le règlement qui définit pour chacune des zones (selon l'article R 123-9 du Code de l'urbanisme) :

##### *Section I -La nature et l'occupation du sol*

- occupations et utilisations du sol interdites,
- occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

##### *Section II -Les conditions d'occupation des sols*

- accès et voirie,
- desserte par les réseaux,
- conditions de réalisation d'un assainissement individuel,
- caractéristique des terrains, en particulier la superficie minimale pour réaliser un assainissement individuel,
- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- implantations des constructions par rapport aux limites séparatives,
- implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière,
- emprise au sol,
- hauteur maximale des constructions,
- aspect extérieur,
- stationnement,
- espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

Dès lors que le règlement ne fixe aucune prescription aux articles 6, 7 et 8 (relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux autres constructions) ou qu'il exclut certaines occupations et utilisations du sol du champ d'application de toute règle, ce document est illégal.

Or, la puissance publique ne peut appliquer des dispositions dont elle connaît l'illégalité. Le règlement du plan local d'urbanisme ainsi rédigé serait donc inapplicable.

Ceci signifie, en outre, que toute autorisation de construire délivrée sur la base de ce document illégal pourrait être annulée par le juge administratif par la voie de l'exception d'illégalité du plan local d'urbanisme.

### Section III - Possibilité maximum d'occupation des sols - coefficient d'occupation des sols (COS).

Il est important de noter que la nature et les conditions d'occupation du sol sont définies par des règles très strictes, et ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par l'occupation des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### *Document 05. Annexes*

En application de l'article R. 123-13 du Code de l'urbanisme les documents annexes indiquent à titre d'information sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

1. Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
2. Les zones d'aménagement
3. Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi no 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi
4. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé
5. Les zones délimitées en application du e de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants
6. Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi no 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
7. Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1o, 2o et 3o de l'article L. 126-1 du code rural
8. Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre 1er du code minier
9. Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
10. Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable
11. Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;

12. Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;
13. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;
14. (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, XI). Le plan des zones à risque d'exposition au plomb.

Art. \* R. 123-14.- \*(D. no2001-260, 27 mars 2001, art. 1er) - Les annexes comprennent à titre informatif également :

1. Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier
2. La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 ;
3. Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
4. Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;
5. D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
6. Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;
7. Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;
8. Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural.

Mais, il comprend également :

#### **•La liste des emplacements réservés**

Elle contient la description sommaire de toutes les opérations portées au plan ayant une conséquence directe pour les tiers, soit d'occupation des sols, soit de modification du tissu urbain.

Exemples possibles d'emplacements réservés :

- *élargissement d'une voie,*
- *occupation d'une emprise plus large avec débordement sur le domaine privé,*
- *démolition de constructions existantes,*
- *définition d'un nouvel alignement pour les constructions futures.*

Cependant, la servitude d'urbanisme figurée au PLU est assortie d'une obligation pour le maître d'ouvrage de l'opération concernée, si une mise en demeure d'acquiescer lui est adressée, d'acheter dans un délai défini par les textes, l'emprise du terrain touché par l'opération. A défaut de mise en demeure, aucun délai n'est fixé.

Cela implique donc que pour toute réserve de terrain pour une opération publique, quelle qu'en soit la destination, le maître d'ouvrage public soit désigné (Etat, Département, Commune, Etablissement public).

# **Première partie : Etude de l'état initial**

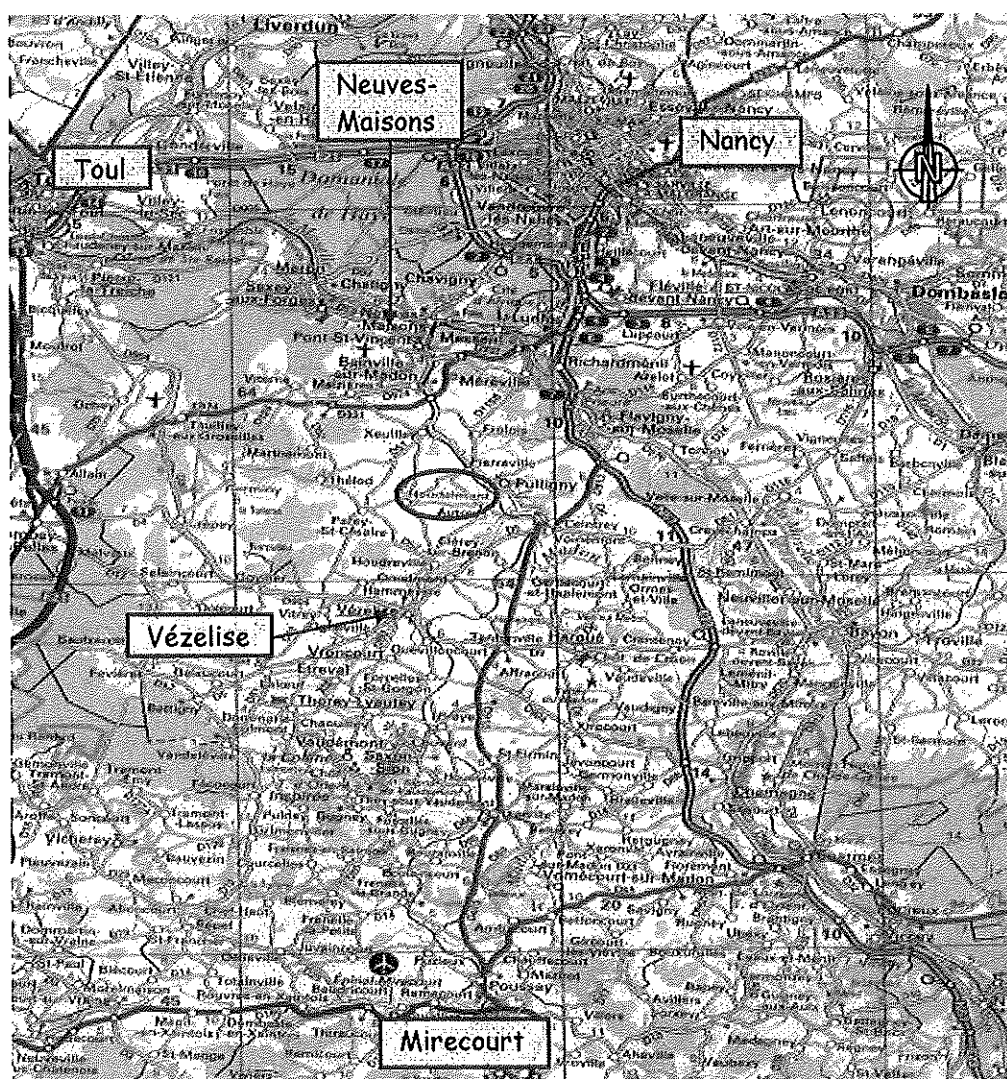
# PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

## I. SITUATION

### I.1 SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de HOUELMONT est située dans la région LORRAINE, au sein du département de MEURTHE-ET-MOSELLE.

Membre de la Communauté de Communes du SAINTOIS, elle appartient au canton de VEZELISE et dépend de l'arrondissement de NANCY.

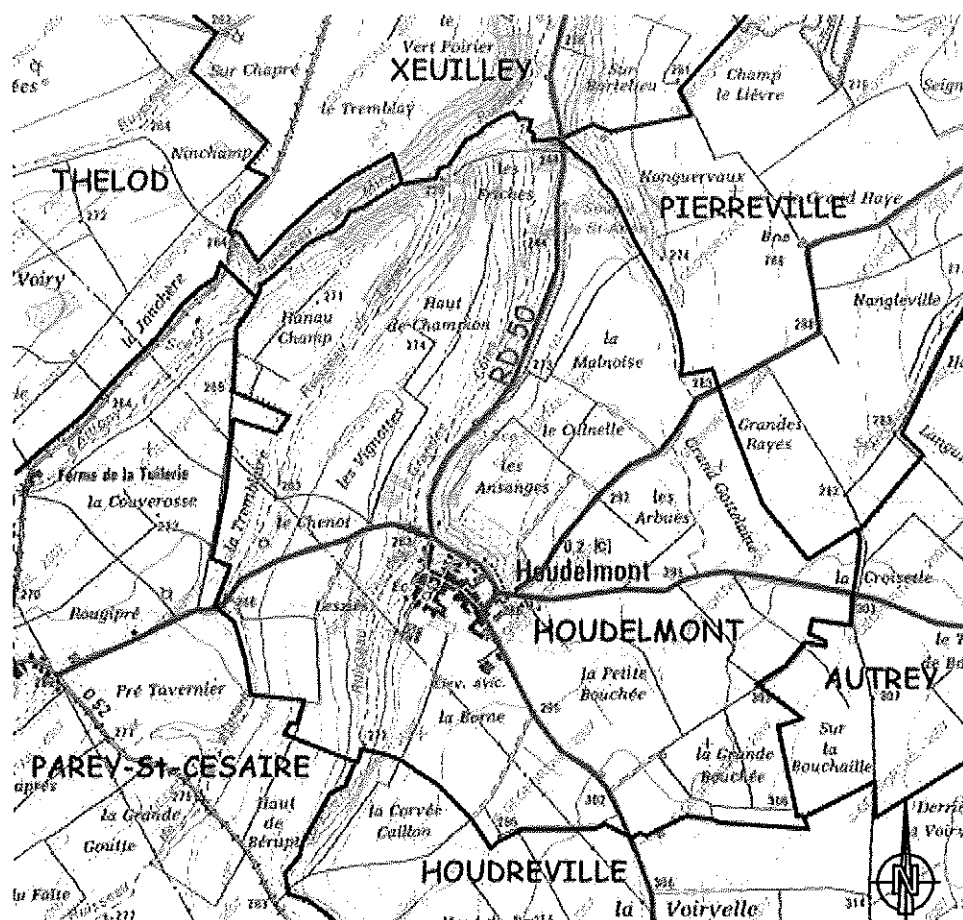


*Localisation de Houelmont (source : IGN 1/255000)*

La commune de Houelmont est située à 4 km de Xeulilly, à 7 km de Vézelize, à 23 km de Nancy (Pôle d'emploi important), et à 30km de Toul et de Mirecourt.

D'une superficie totale de 385 hectares, elle appartient géographiquement au Plateau Lorrain et à l'unité paysagère du Saintois.

## I.2 SITUATION GEOGRAPHIQUE



*Situations géographiques (CartoExploreur IGN)*

La commune est traversée par la route départementale 50 qui traverse la zone urbaine et sépare le centre ancien des extensions récentes.

Plusieurs voies communales partent du village et desservent les communes voisines comme Autrey, Pierreville et Pary-St-Césaire.

L'accès au réseau autoroutier le plus proche se situe à RICHARMENIL à 14 km.

La commune de Houdelmont est limitrophe de six communes :

- Autrey,
- Thélod,
- Xeuilley,
- Pierreville,
- Houdreville,
- Pary-St-Césaire.

## II. HISTORIQUE

### *Données communales*

La commune de Houdelmont se nommait autrefois *Apud Huldeni Monten* (1094). L'appellation était en 1213 *Holdemont* et *Houdenmont*, et en 1597 *Houdelmont* était le terme définitif consacré à la commune.

Le patron de la commune est Saint Epvre.

Il existait dans la commune un ancien château appartenant au comte de Mortal qui émigra aux premiers moments de la Grande Révolution. Une grille fermait la cour donnant accès au château. Cette grille est supprimée mais la cour existe encore ainsi qu'une tourelle d'environ 10 mètres de hauteur. La cheminée de la cuisine est très haute, elle est supportée par des piliers surmontés d'un entablement sur lequel est adapté une broche qui tourne à volonté et qui était mise en usage autrefois. Les titres anciens de ce château sont aujourd'hui disséminés ou disparus.

# LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES

## I. LES DONNEES PHYSIQUES

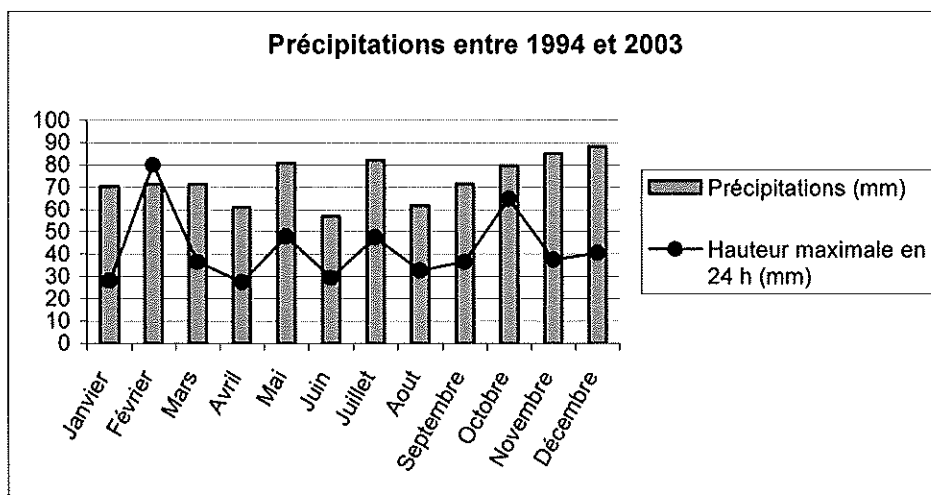
Source : Statistiques Météo-France - Climatologie de Meurthe-et-Moselle - Données Locales de Nancy/Ochey

### I.1 CLIMATOLOGIE

#### I.1.1 GENERALITES

La vallée de la Moselle se trouve à la limite entre le climat océanique à l'Ouest et le climat à influences continentales à l'Est. Les variations climatiques sont importantes d'une saison à l'autre et d'une année à l'autre, selon que les influences continentales ou océaniques prédominent.

#### I.1.2 PRECIPITATIONS



Les précipitations demeurent réparties de façon régulière sur l'année climatique moyenne. On remarque toutefois un maximum en hiver (novembre et décembre) ainsi qu'au mois mai pendant la période printanière et au mois juillet durant l'été.

La moyenne annuelle des précipitations est de 880 mm.

Les chutes de neige restent modestes puisqu'on en recense moins de 25 jours par an.

L'humidité se manifeste par un nombre élevé de jours de brouillard (58 jours). Ils sont fréquents de septembre à février quand le rayonnement nocturne, en l'absence de vent fort, provoque la formation de brumes dans l'air océanique refroidi à la base.

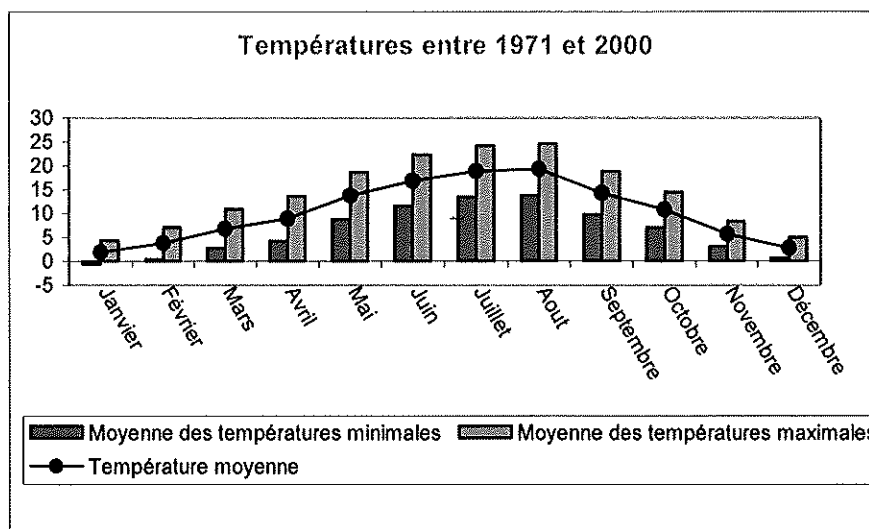
#### I.1.3 TEMPERATURES

Les courbes de températures moyennes montrent un climat assez contrasté entre un hiver rigoureux et un été chaud. L'amplitude thermique entre les moyennes de janvier (2°C) et celles de juillet (19°C) est significative des influences continentales.

La température moyenne annuelle est de 10,3°C.

Le mois de janvier est le seul à posséder un minima moyen négatif alors qu'on dénombre environ 80 jours de gel dans l'année.

Les températures maximales moyennes sont atteintes trois mois dans l'année (juin, juillet et août) avec une température maximale en juillet : 24,7°C.



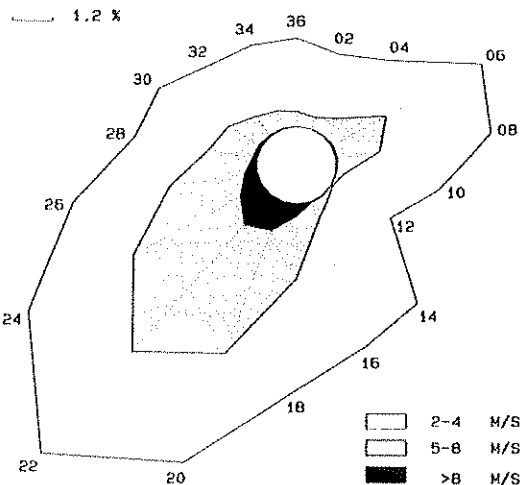
### I.1.4 VENTS

Rose des vents  
Nancy / Ochey

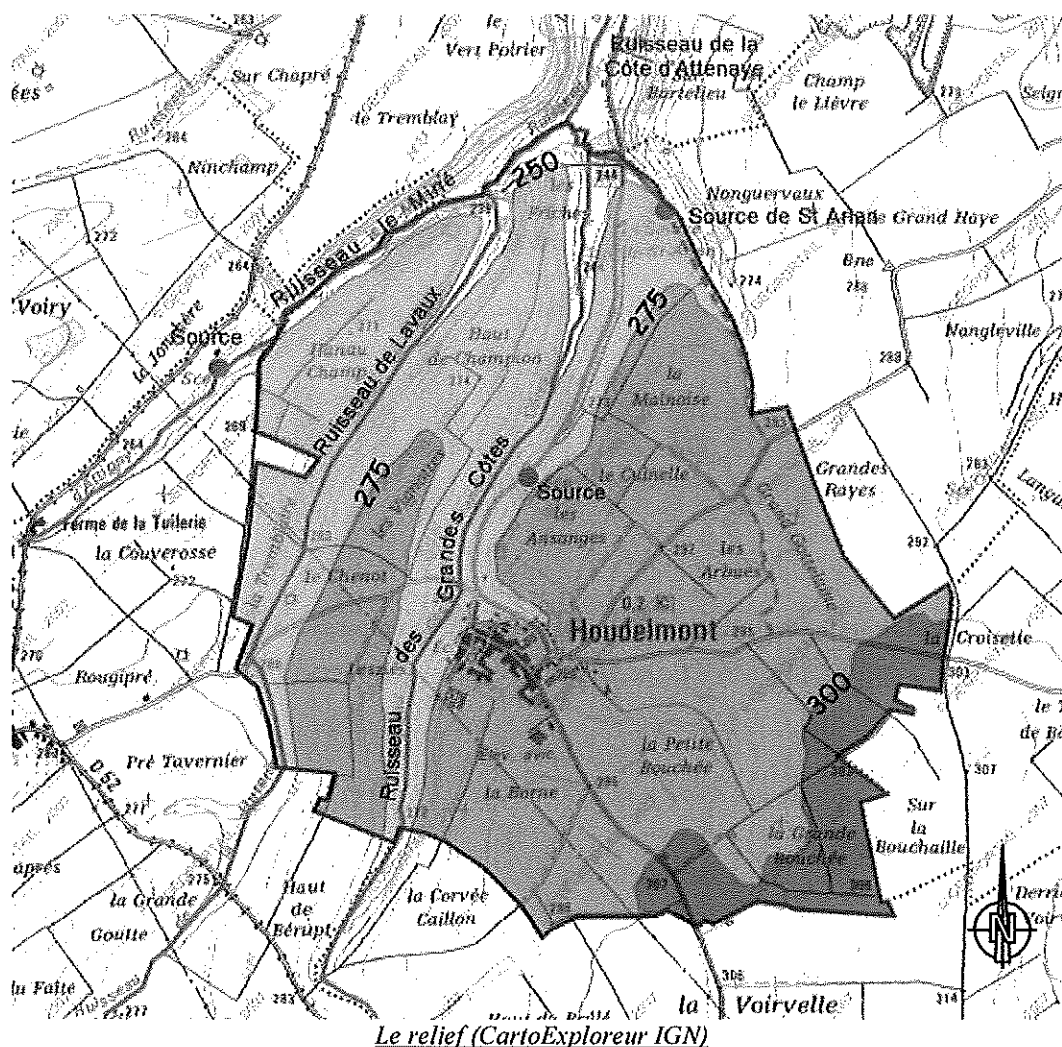
Les vents prédominants sont de secteur Sud-Ouest / Nord-Est.

Malgré l'éloignement des côtes occidentales, l'influence maritime reste prépondérante et les vents dominants de Sud Ouest apportent des pluies souvent prolongées en toutes saisons.

Les vents de Nord-Est, annonciateurs de bon temps en été, correspondent au temps froid et sec de l'hiver.



## 1.2 TOPOGRAPHIE



Le territoire de Houdelmont est situé sur un plateau présentant une légère déclivité vers le Nord-Ouest.

Plusieurs ruisseaux s'inscrivent dans des vallons qui marquent le plateau.

Le point culminant de la commune se situe au lieu-dit "La Grande Bouchée" au Sud-Est du ban à 306 mètres d'altitude et le point le plus bas, 239 mètres, se situe à l'intersection des vallons des ruisseaux Le Miné et De Lavaux, au Nord.

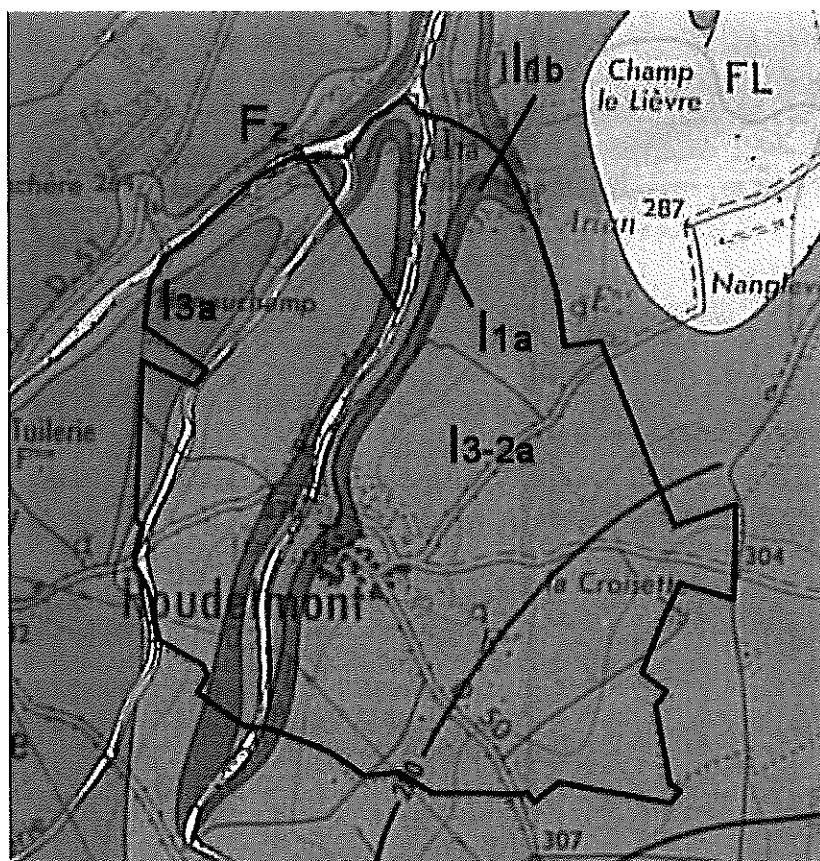
## 1.3 HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique est bien développé, surtout à l'Ouest de la commune.

Plusieurs ruisseaux viennent entailler le plateau :

Le ruisseau le Miné, limite communale avec Thélod et le ruisseau de Lavaux se rejoignent pour former le ruisseau de la Côte d'Attenaye.

Le ruisseau des Grandes Côtes, situé en contre-bas du village, et le fossé qui longe la commune de Pierreville se rejoignent à l'extrême Nord du territoire pour se jeter dans le ruisseau de la Côte d'Attenaye, ce dernier est un affluent du Madon.

I.4 GEOLOGIE

- **Alluvions récentes (Fz) :** Ce sont les alluvions qui occupent les fonds de vallées. Elles sont de nature très différente suivant les cours d'eau auxquels elles se rapportent. Les alluvions récentes du Madon montrent, sur deux mètres d'épaisseur au moins, des dépôts fins de la granulométrie des argiles et des limons dont l'origine doit être cherchée dans les niveaux liastiques traversés.
- **Le Rhétien supérieur (I1b) :** il est constitué par les argiles de Levallois : il s'agit de 8m de marne argileuse à délit schistoïde, rouge lie de vin, tachée de bandes gris bleu clair et jaunâtres en haut.
- **Le Rhétien inférieur (I1a) :** c'est le grès infraliasique, puissant de 20m environ. Gros bancs de grès à ciment argileux, localement calcaire, à grain fin, véritable sable aux affleurements.
- **Hettangien-Sinemurien (Calcaire à Gryphées arquées) (I3-2a) :** Fondée essentiellement sur des critères paléontologiques, la distinction entre Hettangien et Sinémurien est difficilement applicable en Lorraine centrale où la base du Lias est classiquement connue sous le faciès Calcaire à Gryphées. Il s'agit d'un ensemble caractérisé par les alternances de marnes sombres gris-bleu à noir avec inclusions pyriteuses et de calcaires fins gris bleutés également. Le calcaire à gryphées participe à la constitution de la cuesta. Il se repère facilement par les fragments de calcaire et les gryphées qui jonchent les champs.

- **Lotharingien (Argiles à *Promicroceras*) (I3a)** : il est entièrement argileux (25 m), avec petits nodules calcaires, gris bleu foncé, schistoïdes. Il convient de rattacher au Lotharingien, à cause de la faune, les quelques mètres terminaux de la formation inférieure, soit presque entièrement le " Calcaire à *Nannobelus acutus*" où les Liogryphées et les Ammonites sont typiquement lotharingiennes.

## I.5 PEDOLOGIE

Source : *Esquisse pédologique de la Région Lorraine (Etablissement public régional de lorraine et la chambre d'agriculture de lorraine)*

Géologie		Topographie	SOLS	Facteurs limitants
ETAGE	ROCHE			
Lotharingien-Sinémurien	Calcaire, Marne et Argile	Vallonnée	Bruns calcaires Bruns calciques superficiels Bruns calciques marmorisés Bruns superficiels hydromorphes Bruns lessivés hydromorphes argilo-limoneux	Excès d'eau localisés - Compacité Compacité - Pierrosité Excès d'eau – Compacité Excès d'eau – Compacité Excès d'eau
Alluvions récentes	Argile	Vallée	Hydromorphes à pseudo gley de surface argileux	Inondation–excès d'eau

## II. LE MILIEU NATUREL

### II.1 LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL DANS LES INVENTAIRES

La commune n'est concerné par aucun périmètre de protection du milieu naturel recensé au titre des ZNIEFF, zone Natura 2000, Espace Naturel Sensible.

### II.2 LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL HORS INVENTAIRE

#### II.2.1 LES ESPACES AGRICOLES

*Source : recensement agricole 2000*

Les espaces agricoles comptent une part importante du territoire communal puisque le territoire de Houdelmont fait 385 ha et que la superficie agricole déclarée sur le territoire est de 330 ha en 2006. Celle utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune est de 787ha.

Le recensement agricole prend en compte les exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune ; et ceci quelle que soit la localisation des parcelles : c'est la Surface Agricole Utile ou SAU. Les chiffres sont à considérer à une échelle de territoire plus large que communal.

#### Les zones cultivées

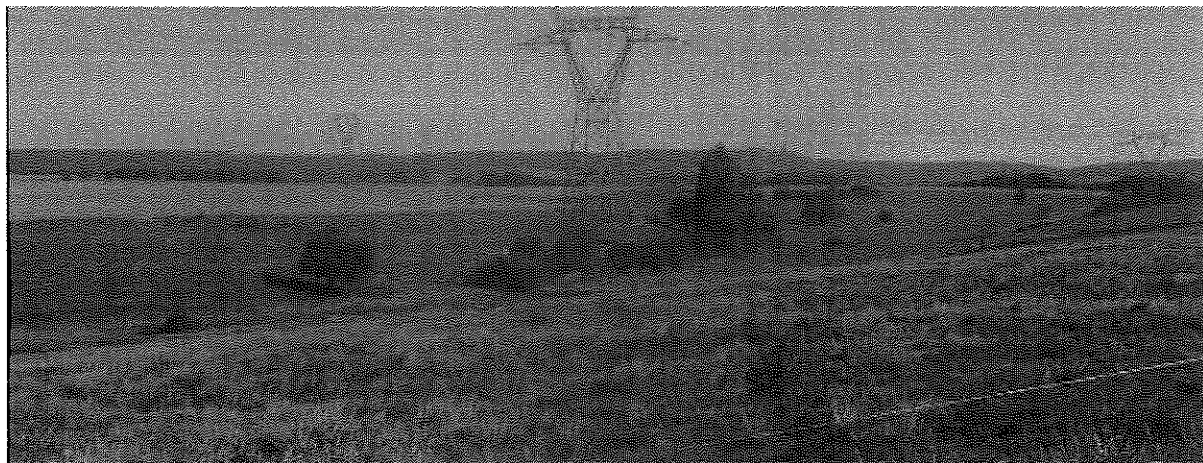
La SAU a augmenté entre 1979 et 2000 de + 154 ha, on peut en déduire que l'activité des exploitations de la commune est en augmentation. Cette augmentation d'activité est liée à l'augmentation des surfaces labourées.

Les surfaces cultivées sont principalement situées sur le plateau. Elles sont de type céréalier.

#### Les prairies

Les prairies qui couvrent 90 hectares, sont situées principalement le long des ruisseaux, et sont fertilisées par ces derniers en temps de pluies. Elles sont utilisées principalement pour l'élevage de bovins.

La prairie est la seule exploitation possible en zone humide. En effet, la nature argileuse des sols, ainsi que la présence de zones humides traversées par un cours d'eau ont induit pour beaucoup de parcelles des pratiques d'exploitation reposant sur le pâturage et la fauche. Les surfaces en herbe retiennent mieux l'eau, et participent au phénomène tampon de régulation des crues.



### **II.2.2 LES VERGERS**

Les vergers se situent en bordure de village. Ils sont globalement en bon état et entretenus. Ce sont des vergers traditionnels familiaux dont la production est principalement consommée sur place. Les essences sont dominées par des espèces telles que le mirabellier ou le quetschier mais on trouve également des pommiers, des cerisiers ou des noyers. Outre leur valeur paysagère indéniable, les vergers lorrains sont un habitat typique accueillant une faune particulière actuellement en régression.

Quelques parcelles de vergers subsistent également autour du village dans la côte, ces parcelles sont parfois abandonnées et donc en friches.



### **II.2.3 LES BOISEMENTS**

Le territoire de Houdelmont est pauvre en boisement, en effet, la commune ne possède aucune forêt, les seuls écrans de verdure sont :

- des friches situées dans un talus le long de la Route Départementale 50,
- un bosquet au Nord du territoire au lieu-dit "Les Fiches",
- des saules et des peupliers le long des ruisseaux.



## II.2.4 LA FAUNE

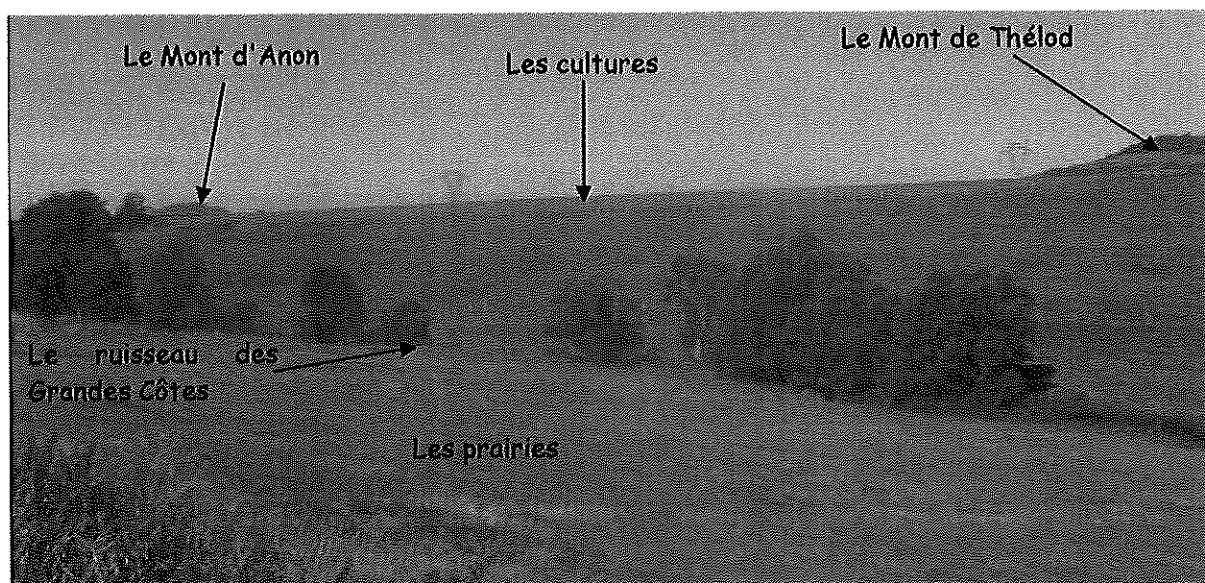
Les micromammifères sont représentés par la Musaraigne commune (*Sorex araneus*), les Campagnols agrestes et des champs (*Microtus arvalis*), la Taupe commune (*Talpa europaea*) et le Mulot (*Apodemus*).

On trouve des oiseaux des champs tels que les alouettes ou certaines fauvettes. Les endroits comptant des boisements accueillent des passereaux tels que les bruants, les chardonnerets, les mésanges, les rouges-gorges... Le Pic Noir (*Dryocopus martius*), le Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*) et la Sittelle torchepot (*Sitta europaea*) fréquentent les bois alors que le Pic Vert (*Picus viridis*) s'aventure volontiers en milieux plus ouverts. Les prédateurs sont essentiellement le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*) et la Buse variable (*Buteo buteo*). Le Milan noir (*Milvus migrans*) fréquente également la commune.

Des chevreuils (*Capreolus capreolus*) ainsi que le Renard (*Vulpes vulpes*) parcourent l'ensemble du banc communal.



Ces cinq chevreuils se trouvaient sur le plateau, sur la commune voisine d'Autrey.

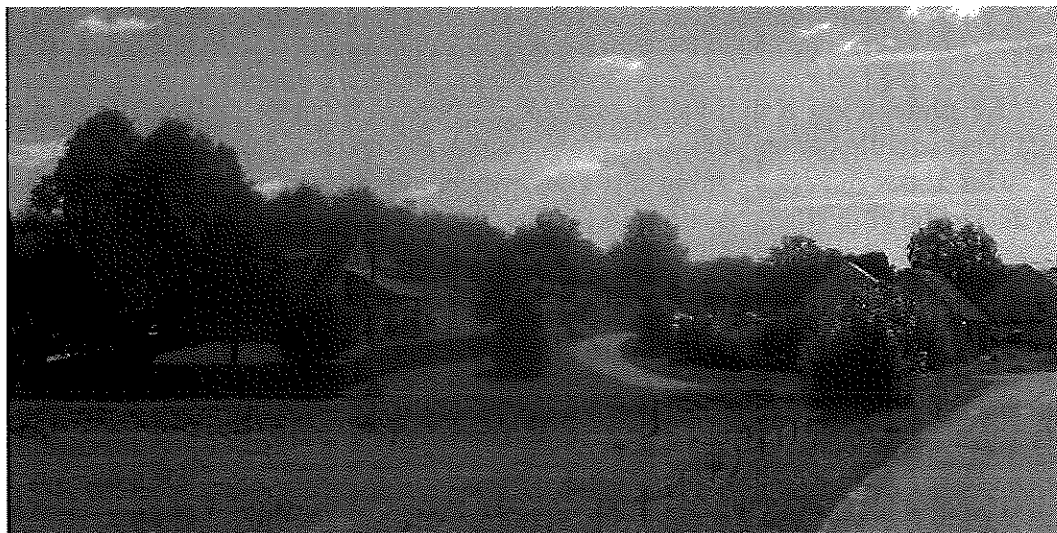


**Le village** est situé sur les hauteurs et domine le vallon du ruisseau des Grandes Côtes. Il est visible de loin lorsqu'on arrive de Parey-St-Césaire, Houdreville, Autrey-sur-Madon ou Pierreville. En revanche lorsqu'on arrive par la RD50 en provenance de Xeulilly, la perception est brutale, de par la présence d'un brusque virage. Le village en lui-même a une constitution de village lorrain traditionnel autour duquel se sont bâtis des éléments périurbains. Le village comporte quelques particularités paysagères (arbres remarquables, aménagements divers, ...) qui accroissent sa typicité.



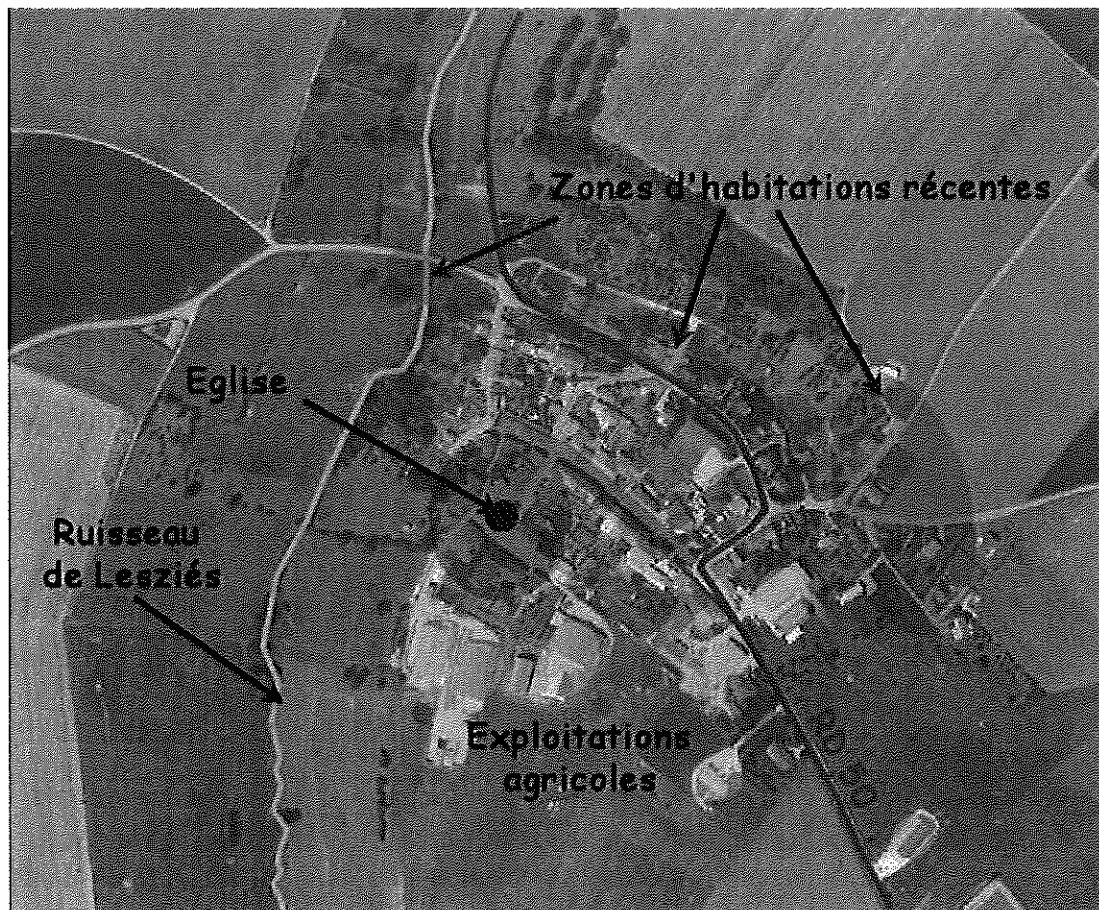
**Les vergers** se situent en bordure de village. Ils sont globalement en bon état et entretenus.

Quelques parcelles de vergers subsistent également autour du village dans la côte, certaines sont parfois abandonnées et donc en friches.

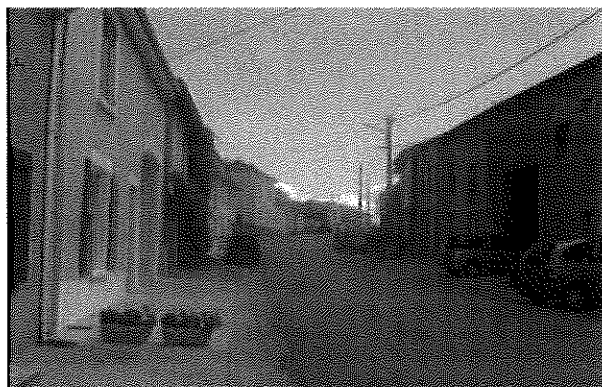


# ORGANISATION DE L'AGGLOMERATION

## I. LA ZONE URBANISEE



Le village s'organise selon le village traditionnel lorrain qui se caractérise par la multiplication de ses rues, une disposition aléatoire et un ensemble systématique de maisons. Houelmont, village tas, s'improvise autour de son église et de dispositifs naturels tels que les masses boisées, les vergers et potagers. Les rues du village ancien sont constituées par des alignements marqués de maisons et fermes mitoyennes, autre caractéristique du village lorrain. Les rues sont larges caractérisées par la présence d'un usoir, les maisons sont à plusieurs travées, on observe la présence d'un petit patrimoine architectural.



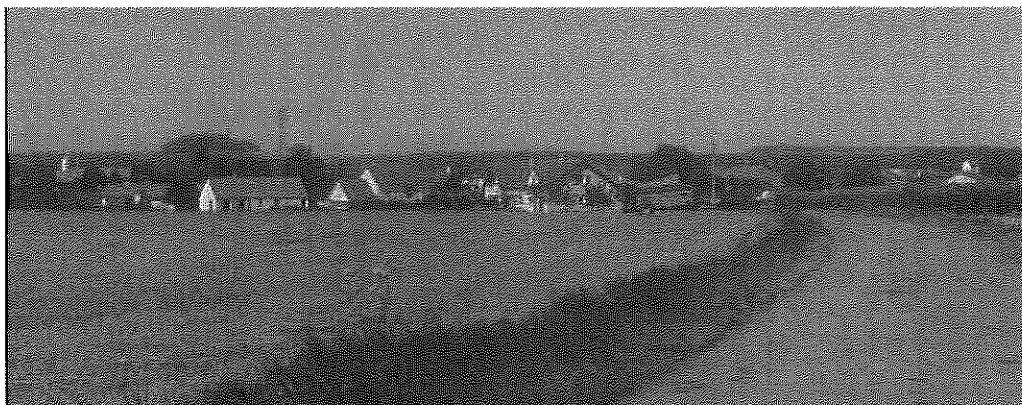
*Habitations jointives*

Le **centre ancien** s'est organisé autour de l'Eglise et de la rue principale. Cette trame urbaine forme une ceinture rurale.

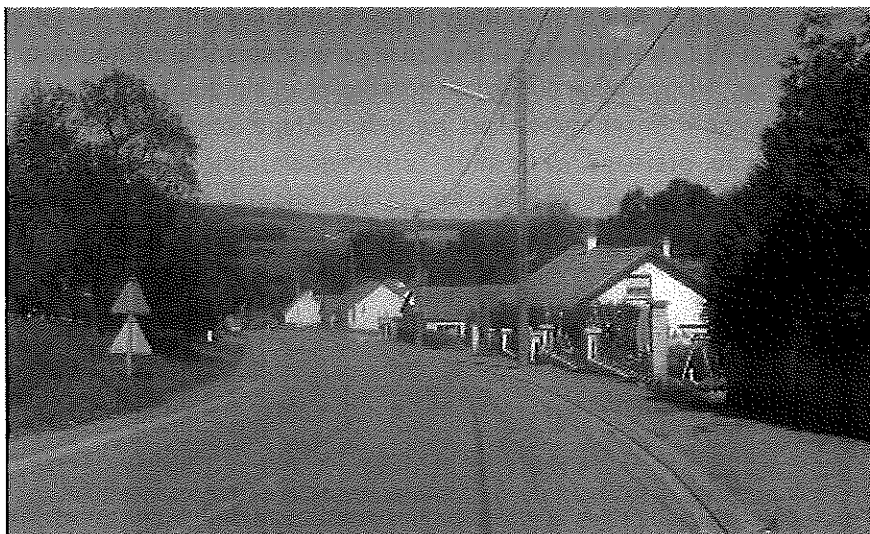
Les usoirs ne font l'objet d'aucun traitement particulier, ayant principalement pour destination le stationnement.

Trois zones d'**extension récente** sont situées à proximité du centre ancien :

- Une bande de maisons s'est implantée de façon linéaire le long de la RD 50 sur un seul côté de la voie, face au centre ancien.
- Au Nord-Est, les constructions ont un caractère diffus et sont implantées le long des voies communales en allant vers Pierreville ou Autrey. L'implantation des constructions au centre de parcelles aux proportions carrées entre en contradiction avec le contexte bâti existant et n'est pas de nature à valoriser les qualités urbaines de la commune.
- A l'Ouest du village, le long du chemin communal n°6 allant à Parey



*Extension récente située entre le chemin communal n°2 et le chemin rural dit de la Bouchée*



*Extension récente située le long de la route départementale 50*

La plupart des exploitations agricoles et entreprises est implantée en périphérie proche du village, principalement au Sud du village.

## II. PERSPECTIVES D'AMENAGEMENT

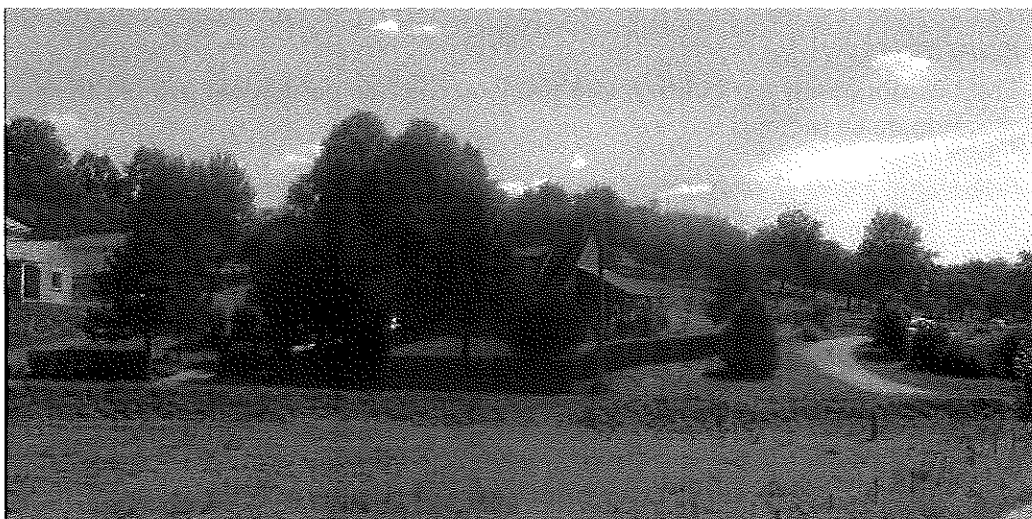
### Aménagement du chemin des Rouges Vignes

Ce secteur est contigu au village, en parallèle de la route départementale, et présente l'avantage majeur de parfaitement s'adapter au réseau viaire existant.

Les chemins et sentiers existants devront être élargis et aménagés, ce qui conduira à la viabilisation de nombreuses petites parcelles aux dimensions souvent légèrement trop étroites et par endroits, pas assez profondes.

Une urbanisation de ce coteau engagera la suppression quasiment totale de la seule véritable zone de vergers du village.

L'impact paysager ne sera pas négligeable puisque le seul secteur verdoyant proche du village sera urbanisé.



### Chemin des Ansanges

Quelques constructions sont implantées le long de ce chemin non viabilisé (les raccordements sont opérés depuis la route de Pierreville).

Le prolongement de ce chemin conduirait à la création d'un nouveau quartier légèrement à l'écart du village, séparé par le secteur de vergers des Rouges Vignes et du Roulé.

Tout aménagement de ce secteur nécessiterait la création d'une voie nouvelle de raccordement face à la rue du Creuil à travers les Rouges Vignes.

### Route de Pierreville et route d'Autrey-sur-Madon

Ces entrées de village ne sont pas bien marquées. Rétablir des entrées symétriques et paysagères améliorerait la qualité visuelle du site et la sécurité des riverains.

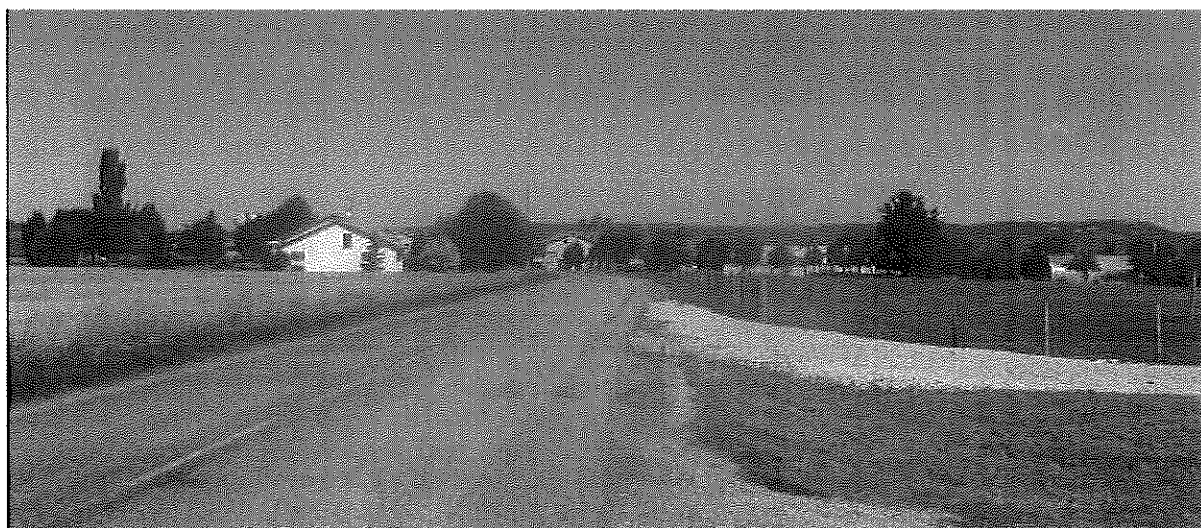
Le chemin de la Bouchée est une impasse sans espace de retournement, dont la création d'une voie paraît inéluctable dans la mesure où nombre de constructions sont desservies par ce chemin sur toute sa longueur.

Les espaces libres, côté Sud-Est de cette impasse, pourraient être bâties pour combler le mitage, tout en respectant le recul par rapport à l'exploitation agricole située à proximité et desservie par la route d'Houdreville.



Route d'Houdreville

Trois exploitations agricoles y sont implantées et ne permettent pas le développement de l'urbanisation de ce secteur.



Le Sud-Ouest du village est desservi par deux sentiers aboutissant à une exploitation agricole (ICPE) dont les distances de recul d'implantation de nouvelles constructions recourent celles des exploitations situées route d'Houdreville.

Toute densification de l'espace situé entre ces fermes et la grande rue est conditionnée par la nécessité des accès et le respect des reculs par rapport aux fermes.

A l'Ouest du village coule le ruisseau de Lesziés ou des Grandes Côtes. Il est contigu aux fonds de parcelles bâties des rues de la fontaine et de l'école.

La route de Parey-saint-Césaire qui traverse ce ruisseau est sujette à un développement de l'urbanisation en direction du cimetière.

L'urbanisation de ce secteur permettrait de créer un quartier nouveau et d'intégrer les maisons isolées qui constituent un mitage.

Celui-ci ne saurait présenter un aménagement cohérent sans envisager à long terme de relier la route de Parey à la rue de l'école en passant par le sentier de Parau et le sentier de derrière l'école.

Ce secteur présente l'inconvénient d'être vaste à l'échelle d'Houdelmont et pourrait être viabilisé qu'en plusieurs étapes.

Cependant, il est situé au plus près de l'espace de centralité à savoir la mairie, l'école, l'église.

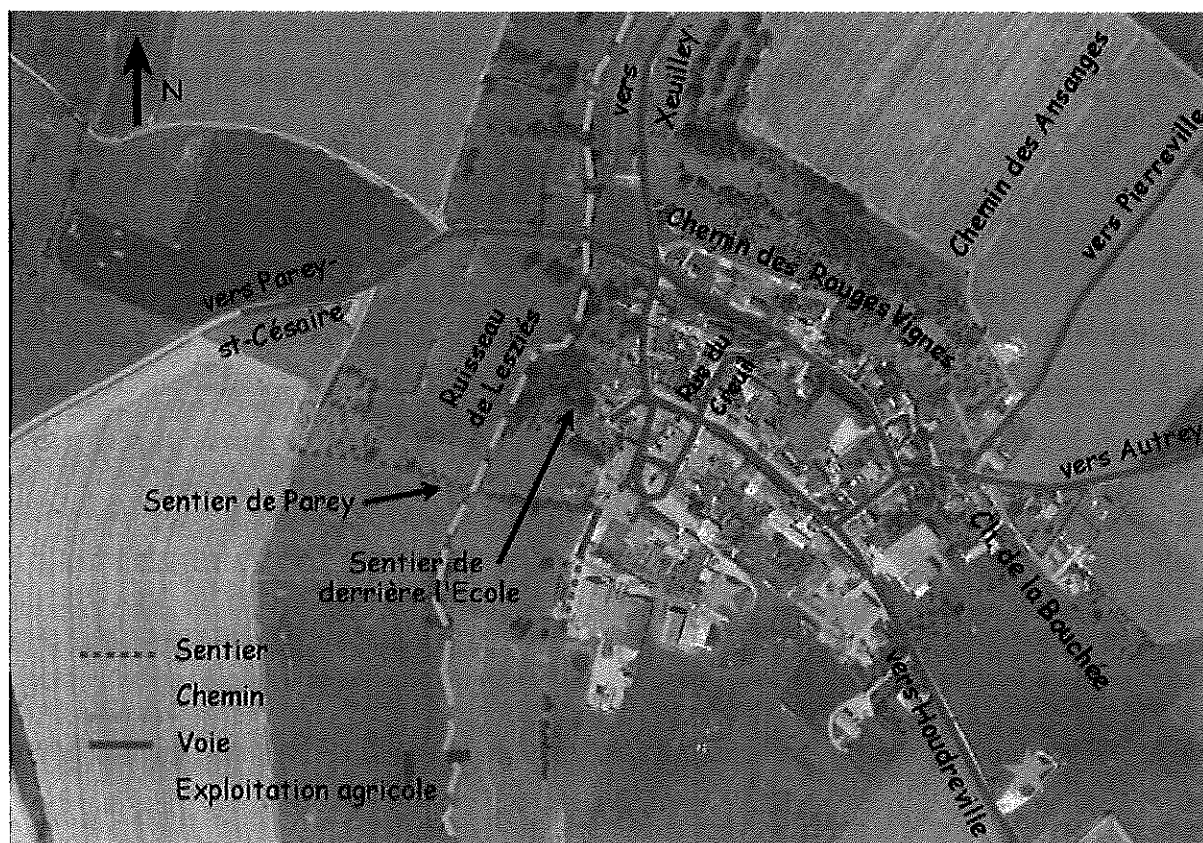


### Route de Xeulley

Le lotissement récent porte atteinte à la qualité paysagère de l'entrée et surtout la sortie du village.

La situation morphologique du site ne permet pas d'envisager une quelconque urbanisation de l'autre côté de la voie.

De plus, toute extension du village le long de cette voie devrait être étudiée en collaboration étroite avec le gestionnaire de la Route Départementale compte tenu des risques pour les riverains et les usagers de la route.



# L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE

## I. L'ARCHITECTURE

### I.1 L'HABITAT LORRAIN

*D'après l'ARIM et « les villages lorrains » de C.Gérard et J.Peltre.*

#### I.1.1 LES TYPES DE MAISONS

Le plan des maisons lorraines se divise en travées disposées au sol perpendiculairement à l'axe du faitage, délimitées par des murs de refend qui ne s'élèvent pas au-dessus des plafonds du logis et de l'étable, sauf si on a des chambres à l'étage. La travée moyenne a trois ou quatre mètres de largeur.

La hiérarchie sociale impose à chaque membre de la communauté d'identifier son statut socio-économique à une maison. C'est la raison pour laquelle on trouve différents types de fermes dans un même village, mais dans toute habitation, on constate souvent une tripartition des espaces : logement-écurie-grange (maison à trois travées).

- **La maison à trois travées**

*La 1<sup>ère</sup> travée : le logement*

La première travée, le long du mur pignon, constitue le logement, en deux ou trois pièces l'une derrière l'autre. Un couloir peut mener à la seconde ou bien traverser tout le bâtiment : étonnant boyau presque noir que ce corridor de quinze à vingt mètres de long, quand on le considère depuis la porte de la rue. On ne l'utilise d'ailleurs pas toujours ou bien il n'existe pas : alors les gens utilisent la porte cochère de la grange contiguë et, de là, passent directement dans la cuisine puis dans les pièces : ce dispositif très archaïque est très fréquent dans toute la Lorraine du Sud. La cuisine, dans les maisons les plus anciennes occupe le centre du logement, entre la belle chambre ou « poêle » à l'avant et la chambre de derrière.

*La deuxième travée : la grange*

La grange est le vrai centre de l'exploitation, le « carrefour » de la maison et elle occupe donc généralement la travée centrale s'il y en a trois. Le sol de la grange est en terre battue mais l'entrée peut être pavée ou dallée sur quelques mètres pour le battage au fléau. La plaine sous-vosgienne a une véritable avant-grange entre deux porches cintrés de même taille, le premier toujours ouvert, le second clos sur l'intérieur.

*La troisième travée : l'écurie-étable*

L'écurie-étable est aussi longue que le logement, plus basse encore et plus obscure ; on y accède par la grange ou par une porte directe, étroite, en façade, d'où sortent à la file les vaches partant du pré.

- **La maison à deux travées**

La maison à deux travées ne peut offrir autant de possibilités de variantes : grange et logis se partagent la façade, l'étable est derrière, soit au fond de la grange, soit en retour, derrière la seconde pièce. L'étage est occupé au rangement de la paille et du fourrage. Les villageois les plus humbles se partageaient souvent la maison à deux familles, une sur la rue, l'autre sur la cour ou des pièces à l'étage, mais avec la cuisine en commun.

- **La maison à une travée**

La maison à une seule travée existait pour les manouvriers : un logement de deux pièces, longé par un étroit corridor commun aux bêtes et aux gens car il menait à une minuscule étable à l'arrière ou à un cellier. On hissait foin et paille par une gerbière au grenier, depuis l'usoir. La chambre à four se trouvait à part dans le jardin.

## **I.1.2 L'ARCHITECTURE**

- **Les façades**

La façade d'une maison lorraine se « lit » par ses dimensions et ses ouvertures et permet, grâce à ces signes répétitifs bien modestes, de comprendre le plan interne d'un bâtiment pourtant caché sur ces trois autres faces. Pour une maison sans étage habité, cette façade mesure de dix à quinze mètres au sol et un peu moins de cinq mètres de hauteur moyenne ; avec un étage, on atteint six mètres de haut, tout au plus. « Sauf recherches particulières dans l'appareillage et les matériaux, chaque façade prise individuellement, paraît d'une simplicité un peu naïve, tirant son intérêt spatial d'une composition essentiellement basse et d'un dimensionnement à l'échelle humaine. D'un effet limité, la ferme lorraine prend toute sa valeur ; incorporée entre quelques éléments semblables. Cette succession de façades offre, en effet, à partir d'une structure identique, une variété dans la disposition, la taille, le rythme et la forme des percements, très riche sur le plan spatial » (G. Rongéot, 1975).

- **Les ouvertures**

### *Les portes*

La valeur architecturale de ces ouvertures n'est sensible que dès qu'on tente de les modifier. La porte charretière représente la fonction agricole de la maison et elle est sa noblesse par ses dimensions comme par ses matériaux. On la croit presque toujours cintrée alors que c'est un rectangle dans plus de 50 % des cas : en effet, le cintre, « forme noble et conquérante » de la reconstruction du XVIII<sup>ème</sup> siècle et encore du XIX<sup>ème</sup>, recule depuis cinquante ans devant la poutre de fer et le linteau de béton qui, dissimulés sous un crépi, peuvent faire croire à une disposition originelle.

Les vraies portes rectangulaires avaient des linteaux de bois, une poutre droite ou légèrement cintrée, car on recherchait des troncs courbés d'effet décoratif. Certaines ont en leur centre un médaillon sculpté avec une croix, un cœur, des initiales, une date. Elles peuvent reposer sur des pieds-droits (support latéral du linteau) de pierres ou des piliers de bois : c'est alors tout un cadre, parfois renforcé aux angles par des jambes de force même dans des maisons à murs de moellons. Les linteaux droits de pierre sont du XIX<sup>ème</sup> siècle.

On fermait cette porte de deux vantaux dont les barres transversales internes débordaient un peu pour réaliser un emboîtement, maintenu par un levier de bois rabattu à l'intérieur : on se barricadait. Près des Vosges, les vantaux sont des œuvres d'art : planches en chevrons, en disposition losangée ou rayonnante, avec un motif ciselé en relief au centre.

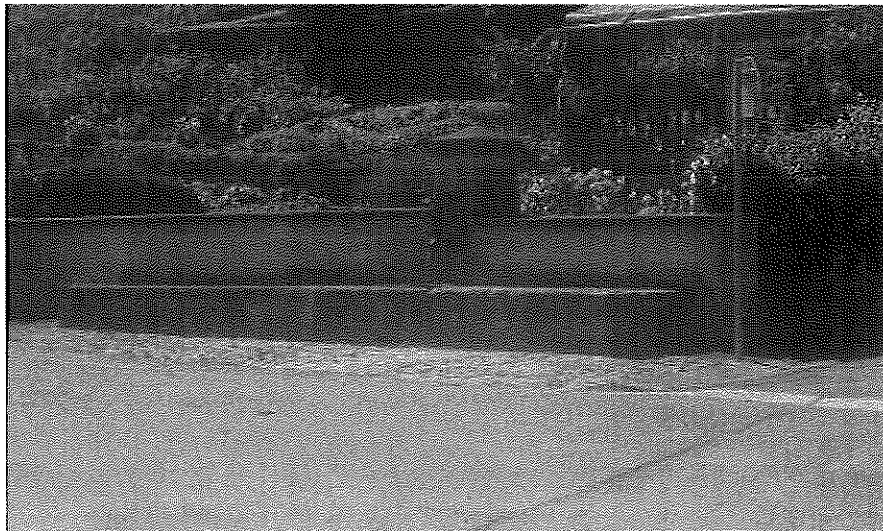
- Dans une partie de la Lorraine, cette grande porte était la seule entrée de la maison (25 % dans la Plaine sous-vosgienne) ce qui économisait la place qu'aurait pris un couloir dans un plan déjà très limité en largeur. Un portillon à la taille de l'homme était ménagé dans un battant et fermé de deux volets de bois superposés. S'il y a une petite porte pour piétons accolée à la grande, avec un pied-droit commun, ce peut être une fausse porte qui permet justement, sans ouvrir la grande, d'entrer dans l'avant-grange comme cela se fait dans beaucoup de fermes à l'ouest d'Epinal.

## II. LE PATRIMOINE

### II.1 PATRIMOINE LIE A L'EAU



*Le Lavoir daté du 19<sup>e</sup> siècle*

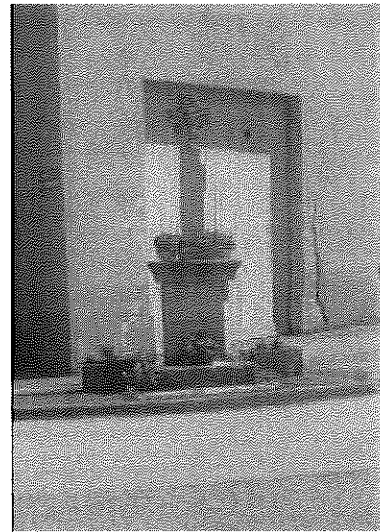


*La fontaine*

## II.2 PATRIMOINE RELIGIEUX

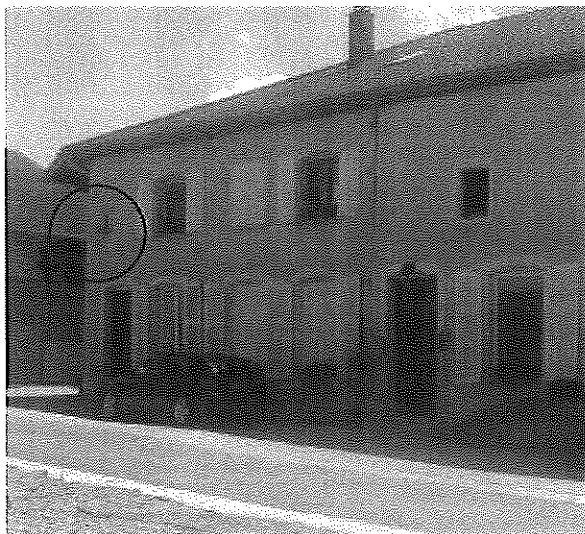


*L'Eglise Saint Epyre datée de la 2<sup>ème</sup> moitié du 15<sup>e</sup> siècle et milieu du 19<sup>e</sup> siècle*

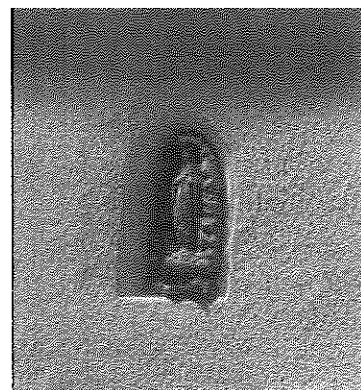


*Le Calvaire*

## II.3 PATRIMOINE ARCHITECTURAL



*Pigeonnier*



*Niche en façade*

# LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

## I. DEMOGRAPHIE

### I.1 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Lors du dernier recensement de la population en 2005, le village de Houdelmont comptait 195 habitants et 215 en 2007, selon des données communales.

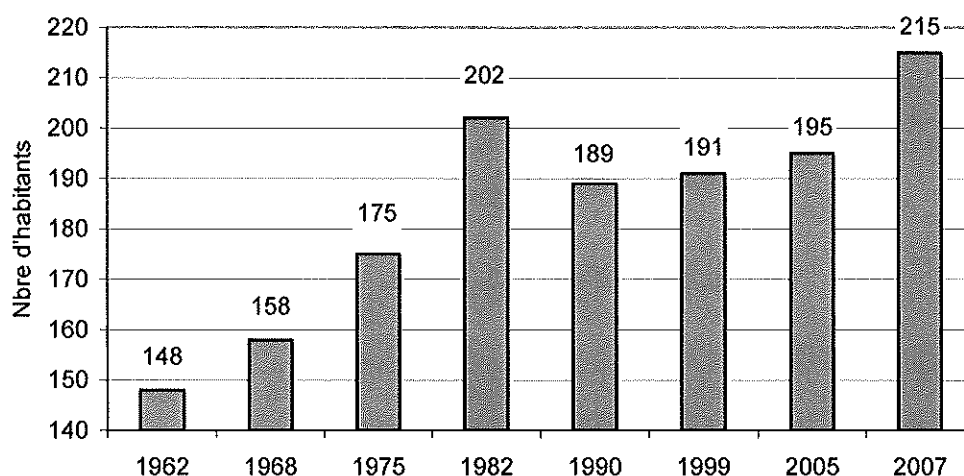


Figure 1 : Evolution de la population de 1962 à 2007 (source : INSEE)

	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99
Taux de variation annuel (%)	1.1	1.48	2.06	-0.83	0.12
solde naturel	4	7	14	7	9
solde migratoire	6	10	13	-20	-7
variation totale	10	17	27	-13	2

Tableau 1 : Variations de population entre 1962 et 1999 (Source : INSEE)

Depuis 1962, l'évolution démographique du village de Houdelmont a connu trois phases de développement que l'on pourra découper comme suit :

#### *1<sup>ère</sup> phase : croissance constante de 1962 à 1982*

Pendant cette période, la commune de Houdelmont voit sa population augmenter de +36%. En effet, on constate un nombre important de naissance et un solde migratoire qui s'accroît ; les gens des villes viennent chercher dans les villages un cadre de vie agréable.

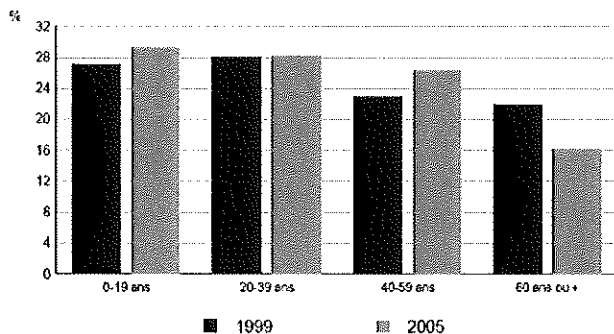
#### *2<sup>ème</sup> phase : Forte baisse de 1982 à 1990*

Cette période est marquée par un nombre important de départ malgré un solde naturel positif. (20 départs)

*3ème phase : reprise démographique de 1990 à 2007*

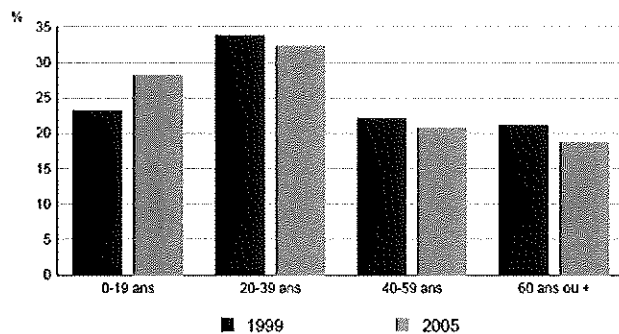
La population s'est agrandie de 26 habitant soit une augmentation depuis 1990 de 12%. En effet, entre 1999 et 2005, le nombre de ménages était plus nombreux (+9).

Répartition des hommes selon l'âge



Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005  
RP99 - Exploitation principale

Répartition des femmes selon l'âge



Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005  
RP99 - Exploitation principale

La répartition de la population selon l'âge entre 1999 et 2005 montre une augmentation des tranches d'âge 0-19 ans (+ 3,5 %) et 40-59 ans (+1,5%), une légère baisse des 20-39 ans (-1%) et une diminution des personnes âgées 60ans et + (-5%).

En conclusion, l'analyse des tableaux de la répartition de la population montre un léger rajeunissement de la population.

## II. ACTIVITES

### II.1 LE TAUX D'ACTIVITES

Population active		
	2005	1999
Population active (14-63 ans)	102	84
Population active occupée	99	76
Chômeurs	3	8
Taux d'activité (%)	82,9	68,9
Taux de chômage (%)	2,9	9,5

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005  
RP99 - Exploitation principale

Entre 1999 et 2005, le taux d'activités a largement augmenté et le taux de chômage nettement diminué. La commune de Houelmont bénéficie de la proximité du pôle d'emplois de Nancy.

Aujourd'hui, de sources communales, les chômeurs sont au nombre de 6.

### II.2 LES TYPES D'ACTIVITES

#### II.2.1 COMMERCES ET SERVICES

- Deux garagistes (Chebance – Jolain)
- Coopératives artisanales (Artisans services Bâtiment)
- Une menuiserie (les Agencements Jolain)
- CDM peinture
- Un photographe (Paris)
- Centre de dératisation et d'hygiène (CDH)
- EURL de Rapré (vente œufs frais)
- L'Huillier Terroir Jaune de Pays.

#### II.2.2 EXPLOITATIONS AGRICOLES

On dénombre sur la commune 5 exploitations agricoles :

- **M. PEULTIER Benoît**,

L'exploitation est en cours d'être soumise au régime des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**.

- le **GAEC du Meix Fleury**, géré par M. PEULTIER Gérard.

L'exploitation est soumise au régime des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**.

- le **GAEC du Puits Paramel**, géré par Mrs. PEULTIER Hubert et Mathieu.

L'exploitation est soumise au régime des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**.

- la **EARL BMC**, géré par Mrs. BRABANT Michel et Christian.  
L'exploitation est soumise au **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)**.

- le **GAEC Saint Epyvre**, géré par.  
L'exploitation est soumise au régime des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**.

## II.3 EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

### II.3.1 EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune de Houdelmont fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal avec les communes d'Autrey, de Parey-saint-Cesaire et de Pierreville allant des classes de la Maternelle au Primaire.

- Houdelmont : 3 classes de maternelle
- Pierreville : CM1 et CM2
- Parey saint Césaire : CP, CE1 et CE2
- Il n'y a pas de classe à Autrey.

La cantine et le périscolaire du regroupement pédagogique se situent à Houdelmont.



*Groupe scolaire*

### II.3.2 ASSOCIATIONS

- ACCA, association de chasse
- MJC
- Association de véhicules de collection SCI ACEM.

### III. HABITAT

#### III.1 LE PARC DES LOGEMENTS

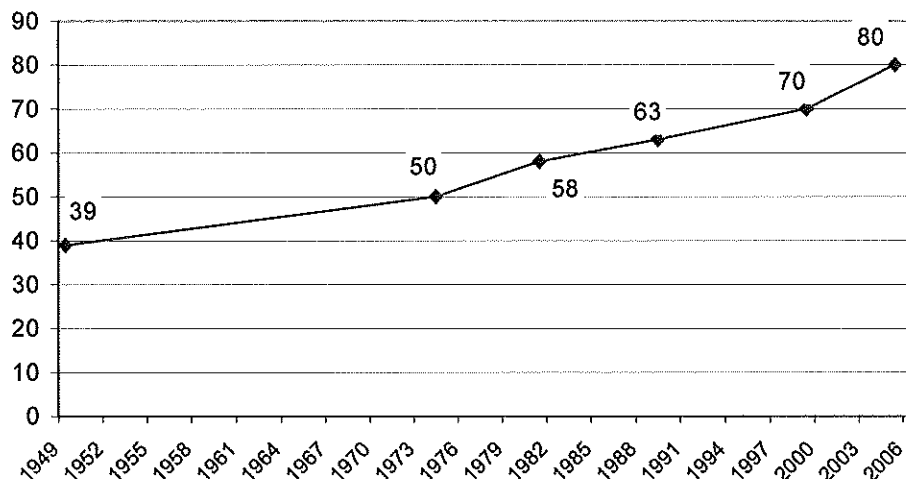


Figure 2: *Epoque d'achèvement des logements (Source : INSEE)*

Le parc des logements de Houdelmont est relativement récent puisque 51% des habitations ont été construites après 1949. Le rythme de la construction s'est accéléré depuis 1999, puisque 10 logements ont été construits jusqu'en 2004.

En 2007, le parc du locatif compte 18 appartements.

En 1999, la part des logements vacants est de 5 % et les résidences secondaires occupent 1,25% du parc des logements.

Catégories de logements		Parc des résidences principales			
	2005	1999		2005	1999
Ensemble des logements	80	70	Ensemble des résidences principales	75	66
Résidences principales	75	66	dont		
Part dans l'ensemble des logements (%)	93,8	94,3	- part des maisons (%)	92,0	93,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	1	- part des appartements (%)	8,0	4,5
Logements vacants	4	3			

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005  
RP99 - Exploitation principale

Les facteurs d'attractivité d'Houdelmont sont multiples. Le cadre rural, la tranquillité, le prix du foncier et la proximité de pôles d'emploi et urbains sont autant d'arguments qui touchent les ménages désireux de s'installer.

**Caractéristiques des résidences principales**

	2005	1999
<b>Ensemble des résidences principales</b>	<b>76</b>	<b>66</b>
Part des propriétaires (%)	76,0	78,8
Part des locataires (%)	18,7	15,2
Part des résidences principales achevées avant 1949 (%)	37,3	54,5
Part des résidences principales achevées depuis 1999 (%)	12,0	///

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005 – RP99 - Exploitation principale

### III.2 LES RESEAUX

#### III.2.1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par le syndicat intercommunal des eaux de PULLIGNY auquel elle adhère.

Le réservoir, un château d'eau, est situé sur le territoire voisin d'HOUDREVILLE.

#### III.2.2 LA DEFENSE INCENDIE

La défense incendie est couverte par une défense extérieure contre l'incendie composée de 8 poteaux d'incendie dont 4 ont un débit inférieur à 60 m<sup>3</sup>/h et une pression dynamique inférieur à 1 bar (non-conformes aux exigences réglementaires).

En 2008, l'implantation d'une réserve et d'un poteau incendie normalisé ont permis de couvrir des secteurs suivants :

- l'entreprise BMC, située sur la route d'Houdreville, ainsi que la construction située, route de Xeuilley,
- les secteurs de la rue de la Fontaine, du GAEC Saint Epvre ainsi que le chemin des rouges Vignes (RD50)

#### III.2.3 ASSAINISSEMENT

La commune ne dispose pas d'ouvrage collectif de traitement des eaux usées. Cependant, les démarches techniques et administratives sont en cours.

## IV. BESOINS IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

### IV.1 PERSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE

Depuis 1962, 1982 a été l'année où le village a été le plus peuplé avec 202 habitants.

L'attractivité d'Houdelmont étant relativement importante, la mise en œuvre du PLU devra permettre aux élus de maîtriser l'évolution démographique en fonction de la capacité des équipements publics et de la bonne gestion de l'insertion et de l'intégration des nouveaux habitants.

L'habitat collectif est souvent occupé par de jeunes ménages avec enfants lesquels sont scolarisés sur place.

### IV.2 PERSPECTIVE ECONOMIQUES

La commune est rurale, sa desserte par le réseau viaire est susceptible d'être contraindre par des barrières de dégel.

Son éloignement des zones attractives pour les entreprises comme les grands axes routiers permettent d'envisager éventuellement l'installation d'entreprises artisanales.

Cependant, cette zone ne pourrait être envisagée que sur le plateau et son étendue devrait être modérée (1ha environ) pour anticiper toute éventualité, malgré l'existence de nombreux habitants existants au centre du village, tels qu'une ancienne ferme ou un groupe de garage présentant plus de 1000m<sup>2</sup> couvert.

### IV.3 AMENAGEMENT DE L'ESPACE

- La zone d'habitat récemment développée "aux Rouges Vignes" n'est pas desservie par une véritable voie, des travaux de confort sont à prévoir.
- L'impasse de la Bouchée ne permet pas aux véhicules de faire demi-tour.
- Les zones de vergers sont difficilement accessibles avec des véhicules, les sentiers sont étroits.
- Les entrées de village, côtés Pierreville et Autrey-sur-Madon ne sont pas aménagées et sans espace vert, la transition entre les zones de cultures et le village est trop brutale.

### IV.4 ENVIRONNEMENT

Le fond de vallée du ruisseau des Grandes Côtes, les vergers des Rouges Vignes et de l'entrée de village côté Houdreville constituent l'identité d'Houdelmont qui participe à l'attractivité et aux atouts recherchés par les futurs habitants et appréciés par ceux déjà installés.



Il a également été mis en place un dispositif de protection des façades présentant une qualité paysagère ou architecturale. Celles-ci sont repérées au plan par un numéro. Leurs photographies sont reportées dans le présent rapport de présentation avec des recommandations en vue de conserver :

- l'harmonie et l'organisation architecturale de la façade, les proportions des ouvertures qui peuvent différer d'un étage à l'autre. En effet la modification des dimensions et du rythme des ouvertures perturbe l'harmonie née de cette succession d'ouvertures rectangulaires et verticales,
- les marques d'une architecture traditionnelle telle que les parties voûtées des ouvertures. La suppression de ces éléments (portes en cintre, ...) a un impact fort et nuit à l'homogénéité de la structure du centre ancien.

Les constructions aux caractéristiques énoncées ci-dessus se trouvent dans la partie la plus ancienne du village à savoir, la Grande Rue, rue de l'Eglise, rue de l'Ecole, rue de la Fontaine et une petite partie des rue de Nancy et d'Houdreville.

Pour les nouveaux logements, 2 emplacements sur l'unité foncière par logement de + de 50 m<sup>2</sup> de SHON et 1 emplacement sur l'unité foncière par logement de - de 50 m<sup>2</sup> de SHON sont demandés. Cette mesure consiste à faciliter le stationnement sur la parcelle et non sur la voie publique et ainsi laisser les trottoirs aux piétons afin de sécuriser leurs déplacements.

**Les secteurs Ua et Uh** sont essentiellement composés de constructions plus récentes ne présentant pas d'alignement de façades contiguës et ne dispose pas de particularité architecturale, ainsi une réglementation sur l'aspect extérieur plus souple qu'en zone U a été instituée.

**Dans le secteur Uh**, la présence du ruisseau de Lesziès ou des Grandes Côtes dont la hauteur d'eau monte en cas d'événement exceptionnel, impose de prendre des précautions qui se traduisent par l'obligation de respecter une hauteur de plancher et donc l'interdiction de construire un sous-sol.

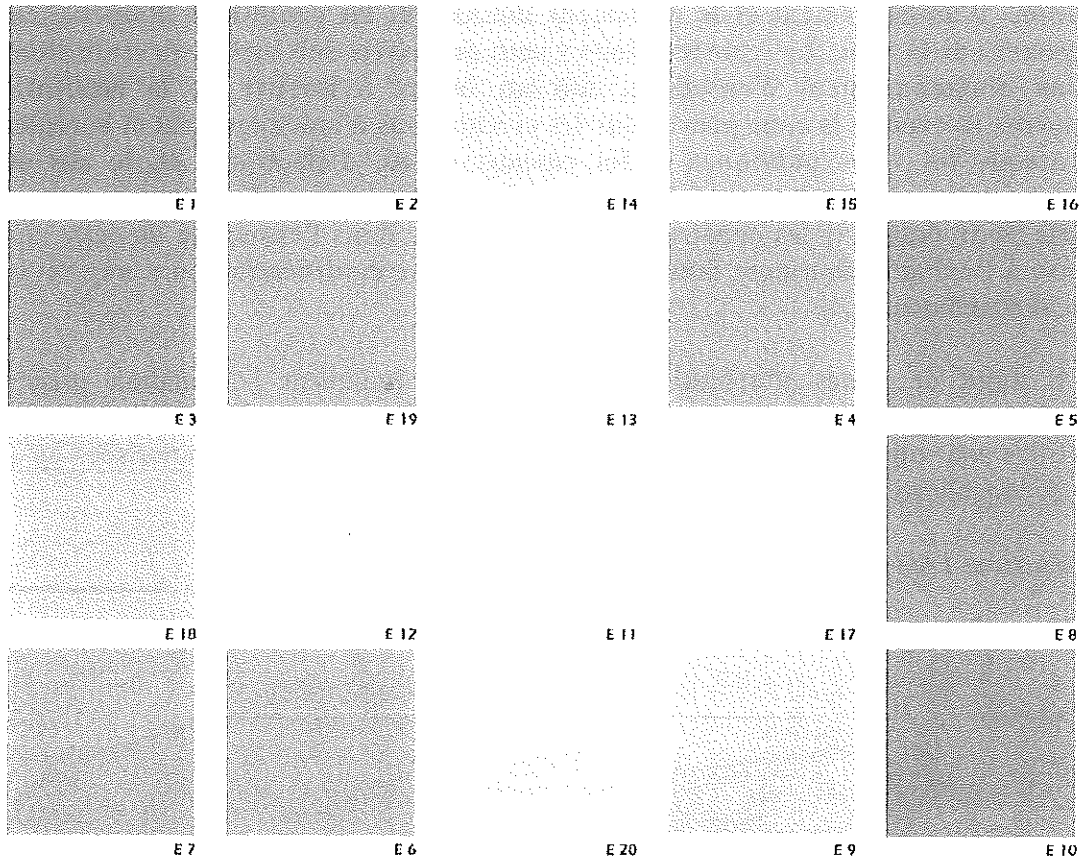
La proximité de la RD50 et les règles de sécurité imposent de prendre des précautions en terme de sécurité.

**Toutes ces règles contribuent à faciliter l'intégration des nouvelles habitations dans le site et à prendre en compte la sécurité des personnes.**

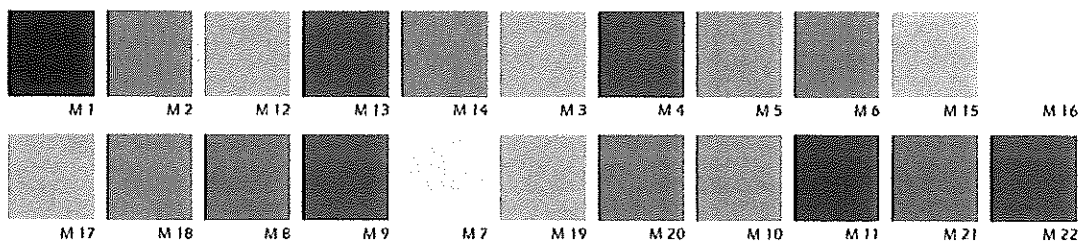
Historiquement, les colorations des enduits de façades qui contribuent à mettre en valeur les constructions correspondent à un nuancier figurant ci-dessous. Afin de retrouver l'identité historique des villages lorrains, les colorations des nouvelles constructions pourront largement s'inspirer de ce nuancier.

## LE RAVALEMENT EN MEURTHE-ET-MOSELLE

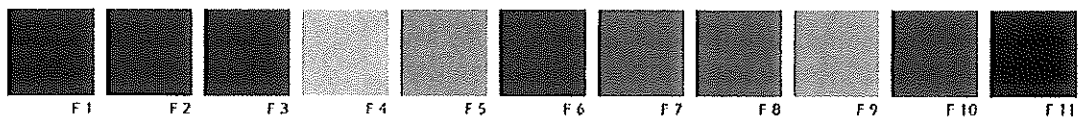
### ▪ Les enduits et les peintures de ravalement



### ▪ Les menuiseries en bois (lasures et peintures microporeuses)



### ▪ Les ferronneries et les autres ouvrages métalliques



**Nuancier-guide** Edition 2002  
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement



EspaceDroit/Paris  
Tél. 01 83 44 99 55

## II. ZONES A URBANISER

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Il s'agit de zones d'urbanisation future qui indiquent l'orientation prise par la municipalité pour son développement et qui constitue la base de l'agrandissement communal.

Elles sont ouvertes à l'urbanisation mais les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone 1AU se répartit en 2 secteurs :



Route d'Autrey sur Madon, il s'agit de compléter sur quelques 100 mètres environ le côté Nord de la voie entre la zone AU<sup>l</sup> (loisirs) et le village, faisant face à des constructions existantes.

L'entrée de village s'en trouvera plus équilibrée.

Au lieu-dit la Lougeotte, et de part et d'autre de la Route de Parey-Saint-Césaire. Ce secteur présente un grand nombre d'intérêts par l'éloignement de la principale voie de circulation, sa tranquillité, son environnement, la proximité avec le centre historique du village qui est l'espace de centralité.

Limité par le chemin du Devoir et le sentier de Parey Saint Césaire, cette zone équilibre l'espace bâti à l'échelle du village autour du centre historique.

Le talweg du Ruisseau de Lesziés constitue une coulée verte composée en partie de jardins, vergers et d'un projet d'espace ludique. Située contre l'espace de centralité du village, cet espace assure une transition douce mais aussi et surtout la cohésion entre la zone 1AU et le centre ancien.

Ce secteur n'a pas une forte valeur agricole contrairement aux autres zones étudiées route de Pierreville ou d'Autrey-sur-Madon.

Le tronçon de la Route de Parey Saint Césaire situé au dessus du chemin du Rupt de Lavaux n'est pas destiné à être viabilisé. Par conséquent, la partie nord de la route n'est pas ouverte à l'urbanisation, le coté sud étant intégré dans un aménagement d'ensemble.

Une orientation d'aménagement a été instaurée afin d'appliquer un principe de circulation cohérent et en harmonie avec le secteur.

La zone 1AU de "la Lougeotte" est importante à l'échelle du village. Son urbanisation se réalisera certainement sous forme d'opération d'aménagement. Afin de garantir des conditions favorables d'accueil et d'intégration des habitants et en fonction des équipements publics. Cet aménagement d'ensemble devra être mené en 2 phases sur 3 à 4 années minimum. Il en sera de même ultérieurement dans la zone 2AU (fermée) de la "Petite Bouchée".

Afin de garantir l'insertion des nouvelles constructions dans son environnement bâti et paysager, les règles suivantes ont été prescrites :

L'article 6 définit un recul minimum des constructions par rapport à l'alignement le long des voies, le recul est de 5 mètres. Ce recul imposé devrait faciliter le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques et ainsi sécuriser les déplacements piétonniers.

L'article 10 définit une hauteur maximale des constructions de 9 mètres. Définir une hauteur maximale des constructions vise à limiter l'impact visuel des constructions vis-à-vis des tiers et à faciliter leur intégration dans le paysage urbain. Cette hauteur correspond à la hauteur maximale observée au sein de la zone urbaine et permettra d'assurer la continuité de l'espace bâti et ainsi conserver l'harmonisation de l'ensemble urbain.

Pour les nouveaux logements, 2 emplacements sur l'unité foncière par logement de + de 50 m<sup>2</sup> de SHON et 1 emplacement sur l'unité foncière par logement de - de 50 m<sup>2</sup> de SHON sont demandés. Cette mesure consiste à faciliter le stationnement sur la parcelle et non sur la voie publique et ainsi laisser les trottoirs aux piétons afin de sécuriser leurs déplacements.

Cette harmonisation recherchée dans la continuité des constructions est renforcée par la réglementation sur les clôtures qui ne pourront dépasser 2 mètres et seront composés d'un mur bahut de 1 m surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.

La zone 2AU est fermée à l'urbanisation, toute construction à usage d'habitation ne pourra être admise qu'après une modification du PLU.

Le règlement des zones 2AU a pour objet de conserver les sols libres de toute construction dans le but de ne pas compromettre les possibilités d'aménagement futur.

Les terrains situés en zone 2AU ne figurent pas parmi ceux considérés "à urbaniser" prioritairement et ne sont pas ouverts à l'urbanisation. Leur situation dans la commune les rend "urbanisables", mais d'autres terrains y ont été préférés dans un premier temps pour des raisons de gestion communale, de dépenses publiques et de contexte foncier particulier.

Elle se répartit en 2 secteurs :

Route d'Autrey, un habitat diffus situé le long du chemin rural dit de la Bouchée est contigu à la zone. La voirie sera prolongée pour desservir ce nouveau quartier qui offrira un nouveau raccordement sur la route d'Autrey sur Madon afin de boucler la voie.

Ce secteur se situe dans la continuité de la zone bâtie actuelle, en face d'une zone de loisirs.

Une orientation d'aménagement a été instaurée afin d'appliquer un principe de circulation cohérent et en harmonie avec le secteur d'une part, et de présenter une voie sans impasse.

Aux lieux-dits "Roulé" et "Rouges Vignes", l'élargissement du sentier réalisé il y a quelques années améliore la desserte. Cependant, ce coteau comprend l'essentiel des vergers du territoire. Il s'agit du seul secteur verdoyant d'importance à proximité immédiate du village, pour lequel un certain nombre de propriétaires est attaché.

La commune ne peut envisager dans l'immédiat son urbanisation pour les raisons évoquées ci-dessus et leurs conséquences financières sur l'aménagement.

Une orientation d'aménagement a été instaurée afin d'appliquer un principe de circulation cohérent et en harmonie avec le secteur.

Le secteur AU<sub>1</sub> situé route d'Autrey sur Madon est destiné à accueillir des équipements de loisirs, des constructions à vocation d'intérêt collectif ou d'intérêt général, etc... (Salle polyvalente, locaux techniques, espace de jeux, etc.).

Non loin de la zone urbaine, ce secteur sera un atout positif offrant un cadre rural agréable.

### III. ZONE AGRICOLE

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »



La partie Sud du village regroupe la majorité des fermes dont certaines sont partiellement enclavées. Un chemin de desserte et de désenclavement sera aménagé reliant le chemin du Devoir à la route d'Houdreville en passant par le chemin dit de Derrière le Village.

Cette partie Sud-Est du territoire présente un environnement favorable au développement des exploitations agricoles qui justifie un classement en zone A.

#### IV. ZONE NATURELLE

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

Le reste du territoire est classé en zone Naturelle pour les raisons suivantes :

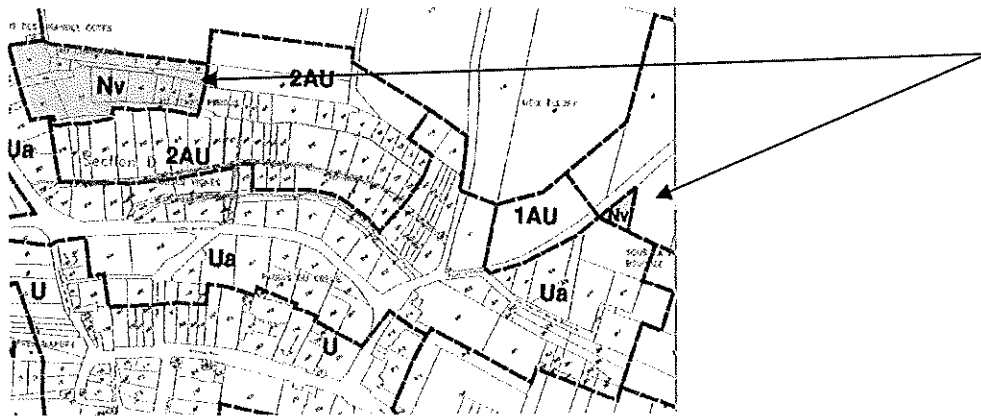
- Toute la partie "Ouest" du talweg du ruisseau des Grandes Cotes est vallonnée et ne présente pas d'intérêt tant sur le plan fonctionnel que paysager d'accepter des installations agricoles.
- Entre la Route de Xeuilley et celle d'Autrey sur Madon, le site est destiné à l'extension d'une carrière importante. Il ne serait pas judicieux d'admettre l'installation d'équipements agricoles ou d'autres zones d'habitation.



Route de Pierreville, aux lieux-dits « Les Ansanges », « Meix Fleury », « Au Dessus des Vignes », etc. , la municipalité n'entend pas autoriser le développement de l'urbanisation notamment du fait :

- de l'éloignement de l'espace de centralité, (priorité est donnée au regroupement de la zone bâtie),
- de la qualité des terres agricoles en comparaison avec les autres zones AU,
- du rapprochement permanent de la carrière et de la proximité des terrains de cette dernière.

Les secteurs Nv correspondent à des secteurs de vergers ou des espaces de transition entre les zones cultivées, le village ou les extensions programmées, ceci afin de favoriser la conservation de ces espaces importants du point de vue du paysage.

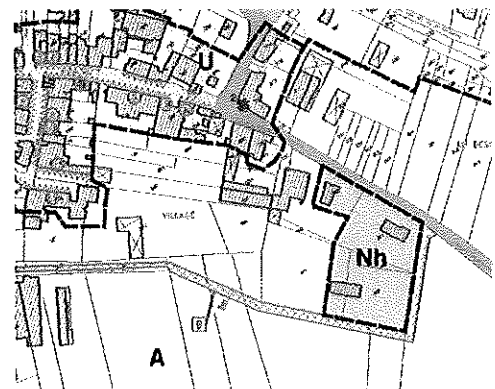


Les secteurs Nc, situés à l'écart du village sont destinés aux équipements d'intérêt collectif et aux constructions, installations, travaux qui leur sont liés. (la station de traitement des eaux usées, le cimetière et les caveaux de plus de 2 m<sup>2</sup> assimilés à une construction...).



Le secteur Nh comprend trois constructions isolées composées de deux habitations et d'un commerce qui forment un écart.

Compte tenu de la proximité des exploitations agricoles, toute nouvelle habitation n'est pas admise.



## V. AUTRES PRESCRIPTIONS

### V.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES



- ↳ Emplacement réservé n°1 : Création d'une voie de désenclavement d'une zone accueillant des installations agricoles dont le seul accès actuellement se fait en traversant l'espace de centralité (mairie, école, ...) et par un passage étroit. Cette voie facilitera la circulation des engins agricoles et contribuera à améliorer la qualité de vie des riverains.
- ↳ Emplacement réservé n°2 : Extension du cimetière
- ↳ Emplacement réservé n°3 : Elargissement du chemin du Devoir et aménagement des abords du cimetière avec la création d'un espace de stationnement.
- ↳ Emplacement réservé n°4 : Création et amélioration d'une voie de liaison entre le sentier des Vignes et la route de Pierreville par le chemin des Ansanges. Cela permet de créer une voie desserte aux futures parcelles, de relier le nouveau quartier avec l'espace de centralité et donc de faciliter l'intégration des futurs habitants.
- ↳ Emplacement réservé n°5 : création d'une voie de désenclavement de la zone 2AU au lieu-dit " Sous la Petite Bouchée" dans le prolongement du Chemin rural dit de la Bouchée.
- ↳ Emplacement réservé n°6 : Création d'une liaison piétonne entre la zone 2AU "la Lougeotte" et le centre ancien afin de faciliter et sécuriser les déplacements piétonniers et permettre aux habitants de rejoindre l'école.
- ↳ Emplacement réservé n°7 : Elargissement de la voie existante au lieu-dit "Rouges Vignes".
- ↳ Emplacement réservé n°8 : Elargissement de la route allant à Autrey-sur-Madon au lieu-dit "Meix Fleury" pour l'aménagement de ce secteur.
- ↳ Emplacement réservé n°9 : Création d'une voie de désenclavement d'une zone accueillant des installations agricoles dont le seul accès actuellement se fait par la traversée de l'espace de centralité (mairie, école, ...) et par un passage étroit. Cette voie facilitera la circulation des engins agricoles et contribuera à améliorer la qualité de vie des riverains.
- ↳ Emplacement réservé n°10 : Elargissement du sentier dit "sous voie".




## V.2 LES ELEMENTS PAYSAGERS A PROTEGER

Certains éléments végétaux sont très importants pour l'équilibre de l'écosystème. Les haies, bosquets sont des lieux de vie pour de nombreuses espèces, pour d'autres des zones de prédation, pour d'autres des points de passage permettant un transit.

Certains de ces éléments peuvent avoir des impacts hydrauliques bénéfiques importants ou participent au modelage des paysages ruraux. Les habitants et touristes de ces paysages sont très attachés à la qualité des espaces qui les entourent. **C'est pourquoi le PLU met en place des mesures de préservation des éléments paysagers végétaux ou des éléments du bâti.**

En application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme,

- les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, haies,...), devront être conservés, ou déplacés, ou replantés sous réserve d'un linéaire équivalent.
- les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (boqueteaux, bois...), devront être conservés, ou déplacés, ou replantés sous réserve d'une surface équivalente.
- les éléments paysagers repérés au plan par le symbole \* (arbre isolé) devront être conservés ou replantés.

Par ailleurs, pour les mêmes motivations des mise en valeur et de préservation des paysages urbain et ruraux, les alignements de façades repérés au plan par le symbole , les constructions repérées au plan par le symbole , les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (type calvaire, fontaine, monuments...) font l'objet de mesures particulières.

### Élément paysager n°1 :

*Route de Nancy*



*Fontaine*

**Elément paysager n°2 :**

*Route de Nancy*



*Croix*

**Elément paysager n°3 :**

*Derrière la rue de l'Ecole*



*Lavoir*

### V.3 FAÇADES A PROTEGER

#### Façade n°1 :

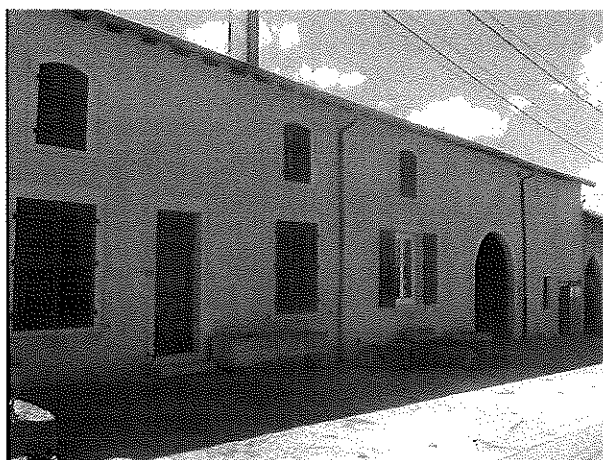
*12 Grande rue*



*Encadrement en pierres apparentes  
Rythme et dimensions des ouvertures*

#### Façade n°2 :

*10 Grande rue*



*Encadrement en pierres apparentes, porte charretière  
Rythme et dimensions des ouvertures*

**Façade n°3 :**

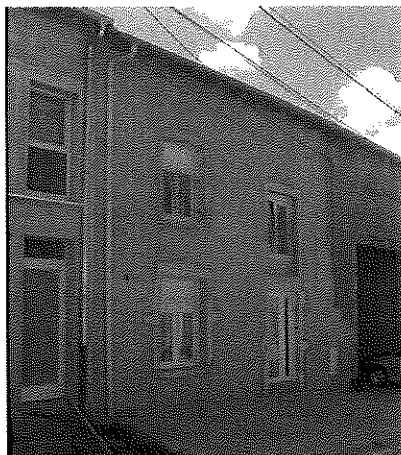
Grande rue



*Encadrement en pierres apparentes, conservation de la porte charretière à encadrement en pierres  
Rythme et dimensions des ouvertures*

**Façade n°4 :**

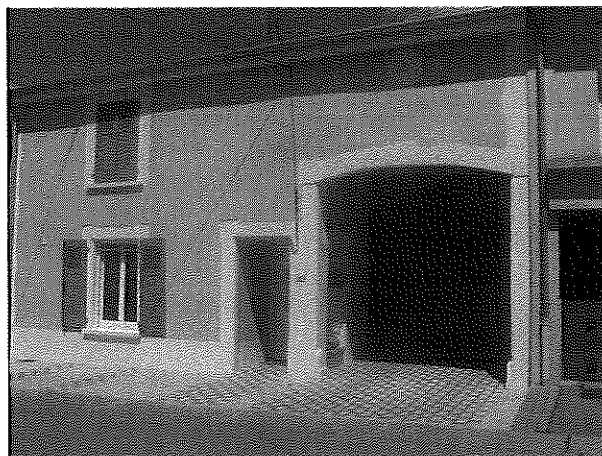
4 Grande rue



*Encadrement en pierres apparentes, Rythme et dimensions des ouvertures*

**Façade n°5 :**

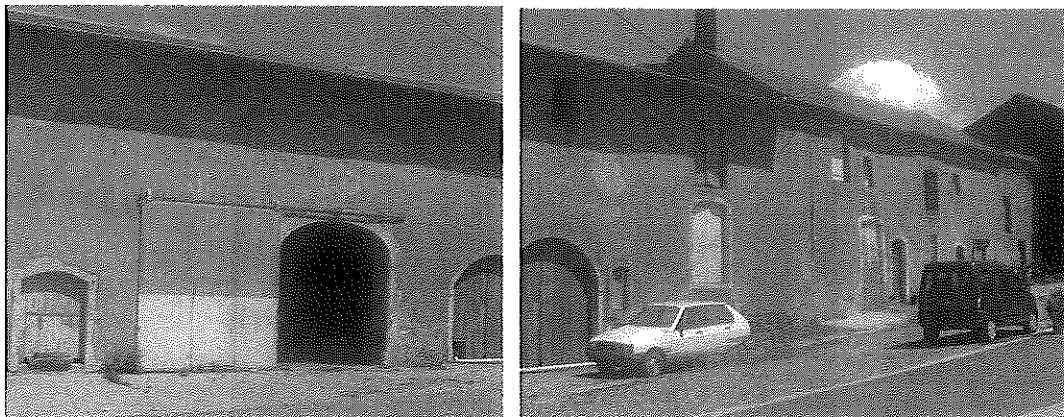
13 Grande rue



*Encadrement en pierres apparentes, porte charretière  
Rythme et dimensions des ouvertures*

**Façade n°12 :**

*Rue de l'Eglise*



*Encadrement en pierres apparentes, porte charretière  
Rythme et dimensions des ouvertures*

**Façade n°13 :**

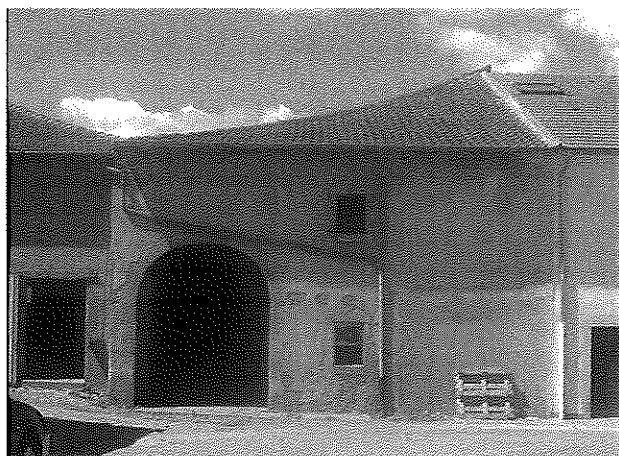
*Rue de l'Eglise*



*Encadrement en pierres apparentes, porte charretière*

**Façade n°14 :**

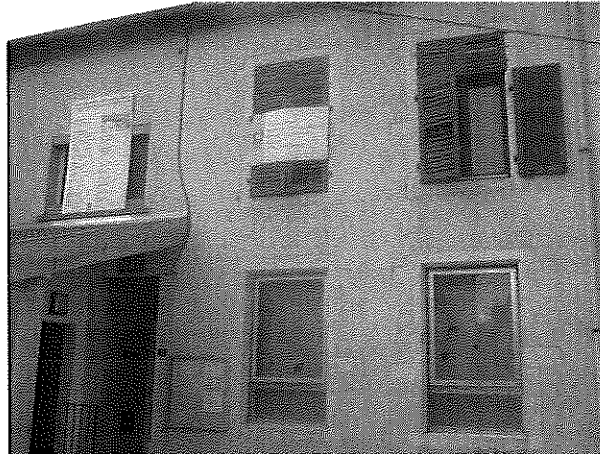
*Rue de l'Ecole*



*Encadrement en pierres apparentes, porte charretière*

**Façade n°15 :***Rue de l'Ecole*

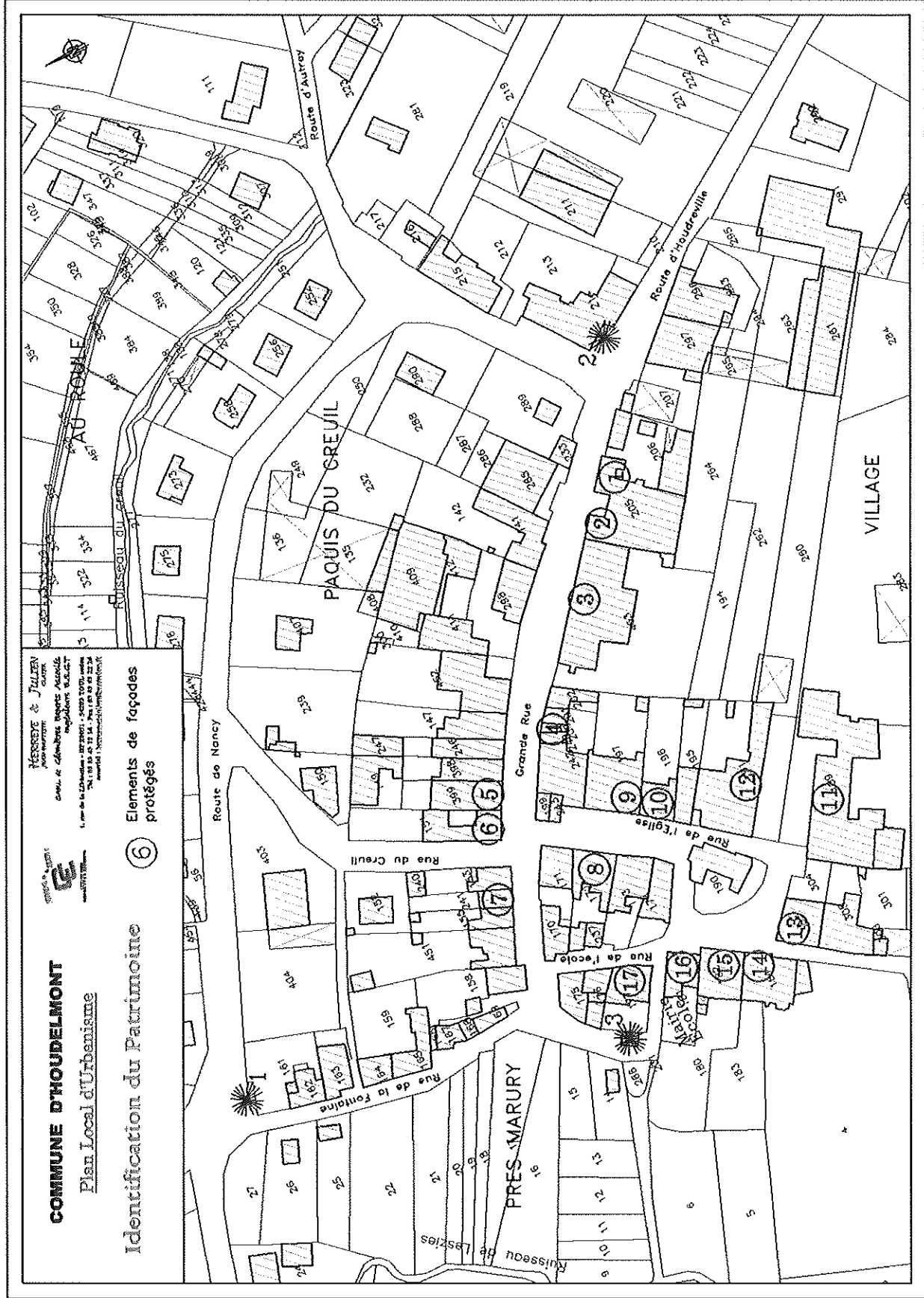
*Encadrement en pierres apparentes, porte charretière  
Rythme et dimensions des ouvertures*

**Façade n°16 :***8 Rue de l'Ecole*

*Encadrement en pierres apparentes, Rythme et dimensions des ouvertures*

**Façade n°17 :***6 Rue de l'Ecole*

*Porte charretière, Rythme et dimensions des ouvertures*



## VI. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE

OBJECTIFS	JUSTIFICATION	MESURES PRISES	INCIDENCES
<u>2 - AMENAGEMENT DE L'ESPACE</u>			
Désenclaver les deux exploitations agricoles au Sud du village	Le seul accès actuellement se fait par la traversée de l'espace de centralité (mairie, école, ...) et par un passage étroit.	Création d'un emplacement réservé permettant la réalisation d'un chemin de 6 mètres de large afin d'aménager un chemin qui traversera le talweg du ruisseau des Grandes Cotes jusqu'au chemin du Devoir.	Cette voie facilitera la circulation des engins agricoles et contribuera à améliorer la qualité de vie des riverains et leur sécurité.
Elargir le chemin du Devoir et aménager les abords du cimetière.	Le chemin du Devoir n'est pas assez large pour la circulation agricole.	Création d'un emplacement réservé permettant la réalisation d'un chemin de 6 mètres de large excepté aux abords du cimetière où il sera de 10m.	Aménagement paysager Création d'un espace de stationnement Circulation des engins agricoles facilitée.
Créer une liaison piétonne entre la zone 1AU "la Lougeotte" et le centre ancien	Relier les nouveaux quartiers au centre urbain	Création d'un emplacement réservé d'une largeur de 3 mètres.	Facilite et sécurise les déplacements piétonniers et permet aux habitants de rejoindre l'école.
Créer une liaison entre le chemin des Vignes et la route de Pierreville par le chemin des Ansanges.	Cette liaison permettrait de désenclaver de nombreux vergers et de rejoindre le sentier des Temps Perdus inaccessibles et sans issue. Cela permettrait aussi de créer une voie de desserte aux futures parcelles, de relier le nouveau quartier avec l'espace de centralité.	Création d'un emplacement réservé d'une largeur de 8 mètres afin d'aménager une voie de circulation qui relie le chemin des Vignes au chemin des Ansanges.	Desserte du sentier des Temps Perdus et des futures parcelles à urbaniser. Facilite et sécurise les déplacements avec le centre ancien et permet aux nouveaux habitants une meilleure intégration.

OBJECTIFS	JUSTIFICATION	MESURES PRISES	INCIDENCES
Assurer et maîtriser le développement de l'urbanisation en ouvrant progressivement de nouvelles zones à urbaniser.	Répondre aux besoins de la population. Assurer à long terme l'extension de l'urbanisation.	Création de zones d'urbanisation futures à court terme et à plus long terme.	Extension maîtrisée et réfléchie de l'urbanisation.
Pérennisation des activités agricoles.	Maintenir les activités agricoles existantes.	Classement en zone A des terres agricoles et de la zone entourant les exploitations agricoles	Entretien du paysage.
<b>3 - ENVIRONNEMENT. PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DES PAYSAGES</b>			
Protéger les espaces paysagers sensibles.	La partie Ouest du village est vallonnée et présente une sensibilité paysagère plus importante que sa partie Sud-Est.	Toute cette partie du paysage sera classée en zone Naturelle et aucune installation agricole ne sera acceptée dans cette zone.	Protection des espaces sensibles
Identification des éléments du patrimoine présentant un intérêt.	Ces éléments ont une valeur patrimoniale forte.	Protection dans le PLU à travers le règlement et une identification par photographies dans le Rapport de Présentation.	Protection et respect du patrimoine remarquable.
Identification des façades des constructions anciennes présentant un intérêt paysager.	Conservation de l'aspect traditionnel du village.	Protection dans le PLU à travers le règlement et une identification par photographies dans la Rapport de Présentation.	Conservation et mise en valeur du patrimoine urbain et historique.

OBJECTIFS	JUSTIFICATION	MESURES PRISES	INCIDENCES
<b>4 - EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT</b>			
Permettre la réalisation de logements conventionnés.	Dans l'hypothèse où le parc de logement locatif deviendrait trop restreint ou inadapté au besoin pour répondre à la demande, la commune ferait valoir son droit de préemption.	Le PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif. Le droit de préemption urbain sera instauré à l'issu du Plan Local d'urbanisme.	Assurer une offre de logement permettant de garantir la mixité sociale
<b>5 - TRANSPORTS</b>			
Améliorer le réseau de circulation agricole.	Le réseau de circulation agricole est insuffisant. La sécurité des habitants n'est pas assurée.	Création d'un emplacement réservé pour un chemin d'une largeur de 6 mètres qui traversera le talweg du ruisseau des Grandes Cotes jusqu'au chemin du Devoir.	Améliorer la qualité de vie des riverains et leur sécurité. Circulation des engins agricoles facilitée.
<b>6 - EQUIPEMENTS</b>			
Etendre le cimetière et aménager ses abords.	Prévoir l'avenir et manque de place de stationnement.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière.</li> <li>- Création d'un autre emplacement réservé de 10 mètres de large pour l'aménagement de places de stationnement.</li> </ul>	Améliorer l'environnement paysager autour du cimetière.
Accueillir des équipements et des constructions d'intérêt collectif.	Satisfaire aux besoins de la commune.	Mise en place d'un secteur AU <sup>ℓ</sup> , situé le long de la route d'Autrey, destiné à des équipements d'intérêt collectif.	Meilleure attractivité de la commune et bien être de ses habitants.

OBJECTIFS	JUSTIFICATION	MESURES PRISES	INCIDENCES
<b><u>8 - SECURITE ET SALUBRITE PUBLIQUES</u></b>			
Créer une station de traitement des eaux usées	Se conformer à la législation	Mise en place d'un secteur Nc, situé à l'écart du village en direction de Xeuilley, destiné à accueillir des équipements d'intérêts collectifs et des constructions, installations, travaux qui leur sont liés.	Amélioration du traitement des eaux usées.
<b><u>9 - RATIONALISATION DE LA DEMANDE DE DEPLACEMENTS</u></b>			
Favoriser le regroupement de l'urbanisation entre la zone de la Lougeotte et l'école	Veiller à ne pas isoler les nouveaux secteurs urbains	Mise en place d'emplacement réservé afin d'aménager un chemin piétonnier qui relie le centre ancien à la zone LAU "La Lougeotte".	

## VII. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS GENERALES DU CODE DE L'URBANISME

### Art L 110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

- aménager le cadre de vie,
- assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions
  - o d'habitat,
  - o d'emploi,
  - o de services
  - o de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources,
- de gérer le sol de façon économe,
- d'assurer
  - o la protection des milieux naturels et des paysages
  - o la sécurité et la salubrité publiques
- de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- de rationaliser la demande de déplacements

Les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace

### Art L 121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1 - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

*☞ La zone urbaine présente un taux de logement vacant très faible, quasi nul.*

*☞ Les zones AU ouvertes à l'urbanisation sont organisées autour de l'espace de centralité de la commune, ou dans des espaces libres assurant le pendant des constructions existantes le long des axes viabilisés.*

*☞ La principale zone AU s'étend sur un secteur à potentiel agronomique moins fort que les terres situées au sud est de la zone bâtie.*

*☞ Une vaste zone agricole définie en fonction des mesures de protection du paysage et des perspectives agricoles a été définie au sud du territoire, intégrant toutes les exploitations existantes.*

*☞ La majeure partie du territoire est classée en zone N pour la protection des espaces naturels et la préservation des paysages et de leurs occupants.*

Tout ceci permet de maintenir l'équilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces naturels.

2 - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

☞ *Les divers secteurs du PLU et le règlement ont été définis en cherchant à ne pas porter atteinte à la mixité déjà présente..*

3 - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

☞ *Le zonage du PLU cherche à s'inscrire dans cet esprit :*

- *Les zones AU ouvertes à l'urbanisation sont organisées autour de l'espace de centralité de la commune, ou dans des espaces libres assurant le pendant des constructions existantes le long des axes viabilisés.*
- *La principale zone AU s'étend sur un secteur à potentiel agricole moins fort que les terres situées au sud est de la zone bâtie.*
- *Des orientations particulières d'aménagement visent à favoriser les déplacements piétonniers sur des tracés sécurisés hors de la circulation automobile.*
- *Le PLU préserve des qualités écologiques et paysagères des coteaux (vergers),*

#### Art L 123-1

Les plans locaux d'urbanisme

- exposent le diagnostic établi au regard :
  - des prévisions économiques
  - des prévisions démographiques
- précisent les besoins répertoriés en matière :
  - de développement économique,
  - d'aménagement de l'espace,
  - d'environnement,
  - d'équilibre social de l'habitat,
  - de transports,
  - d'équipements
  - de services.

☞ *Cf. Partie : Besoins identifiés par le diagnostic*

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit :

- les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.
- ☞ *Cf. PADD*

- les orientations de secteur à : (facultatif)
  - mettre en valeur, ☞ *sans objet*
  - réhabiliter, ☞ *sans objet*
  - restructurer, ☞ *sans objet*
  - aménager. ☞ *Cf. orientations d'aménagement*

Ces orientations peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- mettre en valeur :
  - l'environnement, ☞ *sans objet*
  - les paysages, ☞ *sans objet*
  - les entrées de villes, ☞ *sans objet*
  - le patrimoine, ☞ *sans objet*
- lutter contre l'insalubrité, ☞ *sans objet*
- permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. ☞ *Cf. sans objet*

Les plans locaux d'urbanisme

- comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable :
  - les règles générales
  - les servitudes d'utilisation des sols
- délimitent :
  - les zones urbaines ou à urbaniser
  - les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger
- définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

3 - Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable,

Expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

Justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

*☞ cf partie « Objectif et justification du PLU »*

4 - Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et

Expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

*☞ cf partie « Incidences de la mise en œuvre du plan »*

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

*☞ Pas concerné*

#### **Art. R. 123-3.**

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

*☞ cf « Projet d'Aménagement et de Développement Durable »*

#### **Art. R. 123-3-1**

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

*☞ cf Document « Orientations d'aménagement »*

#### **Art. R. 123-3-2**

Les dispositions relatives aux zones d'aménagement concerté, prévues aux a et b de l'article L. 123-3 figurent dans le règlement du plan local d'urbanisme ou dans les orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques.

*☞ cf Document « Orientations d'aménagement »*

## VIII. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES RECOMMANDATIONS PARTICULIERES DU PAC

Recommandations	Mesures Prises	Incidences
<u>RECOMMANDATIONS DU PORTER A CONNAISSANCE</u>		
- SDAGE. Prise en compte des dispositions	- Identification des zones inondables - Application d'une cote minimale de plancher  - Pas de périmètre de protection de captage	- Sécuriser les secteurs inondables, les biens et les personnes.
- SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE  Lignes électriques  aérodromes	Les lignes citées ne sont pas en zone AU  Les constructions sont limitées en hauteur	
- SECURITE – SALUBRITE	A proximité des exploitations agricoles, aucune extension de l'urbanisation n'est autorisée pour respecter au mieux la règle de non constructibilité réciproque, ou ne pas aggraver leurs situations	- Possibilité pour les exploitants agricoles d'exercer et même de s'agrandir sous conditions du respect des règles en vigueur - Préservation des espaces affectés aux activités agricoles - Hygiène en milieu rural
- NUISSANCES SONORES	Aucune zone artisanale ou industrielle n'a été créée.	

Recommandations	Mesures Prises	Incidences
<p>- EAU - <b>ASSAINISSEMENT</b></p> <p><u>Incendie et secours</u> Nota : une réserve a été installée en 2008 pour suppléer aux poteaux présentant un débit insuffisant.</p> <p><u>Eau potable</u></p> <p><u>Assainissement</u></p> <p><u>Police de l'eau</u></p>	<p><i>Les zones constructibles non couvertes par la protection incendie sont classées en zone AU.</i></p> <p><i>Branchement obligatoire</i></p> <p><i>Création d'une zone Nc destinés équipements d'intérêts collectif (station de traitement des eaux usées)</i></p> <p><i>- Identification des zones inondables</i> <i>- Application d'une cote minimale de plancher</i></p>	<p><i>-Les permis de construire ne pourront être accordés que si le projet peut être couvert par la défense incendie.</i></p> <p><i>-Les permis de construire ne pourront être accordés que si le projet peut être raccordé.</i></p> <p><i>-Les permis de construire ne pourront être accordés que si le projet possède un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.</i></p> <p><i>- Sécuriser les secteurs inondables, les biens et les personnes.</i></p>
<p>- ACCES</p>	<p><i>Les voies nouvelles à double sens de circulation et desservant plus d'une construction auront minimum 5 m d'emprise et minimum 3.5m pour une seule construction.</i></p>	<p><i>Prise en compte de la sécurité des habitants</i></p>
<p>- GAZODUCS</p>	<p><i>Autoriser l'implantation de canalisations de transport de gaz en zone Naturelle.</i></p>	<p><i>Eviter toute ambiguïté sur la procédure à appliquer en cas de pose éventuelle d'une canalisation de gaz.</i></p>

Recommandations	Mesures Prises	Incidences
- PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL	<p>Toute cette partie du paysage sera classée en zone Naturelle et aucune installation agricole ne sera acceptée dans cette zone.</p> <p>Protection dans le PLU à travers le règlement et une identification par photographies dans le Rapport de Présentation.</p>	<p>Protection des espaces sensibles Protection et respect du patrimoine remarquable.</p> <p>Conservation et mise en valeur du patrimoine urbain et historique.</p>
- EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	La commune n'est pas concernée	
- RESEAU ROUTIER <u>RD 50</u>	<p>Le règlement du PLU tient compte des prescriptions du conseil général</p> <p>Limiter les extensions de l'habitat le long des RD et gérer les nouveaux accès</p>	Prise en compte de la sécurité des habitants
-DEPLACEMENT ET SECURITE	Création d'emplacements réservés	Facilite et sécurise la circulation automobile et piétonnière.

# Troisième partie : Incidences du parti d'aménagement

# INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

## I. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

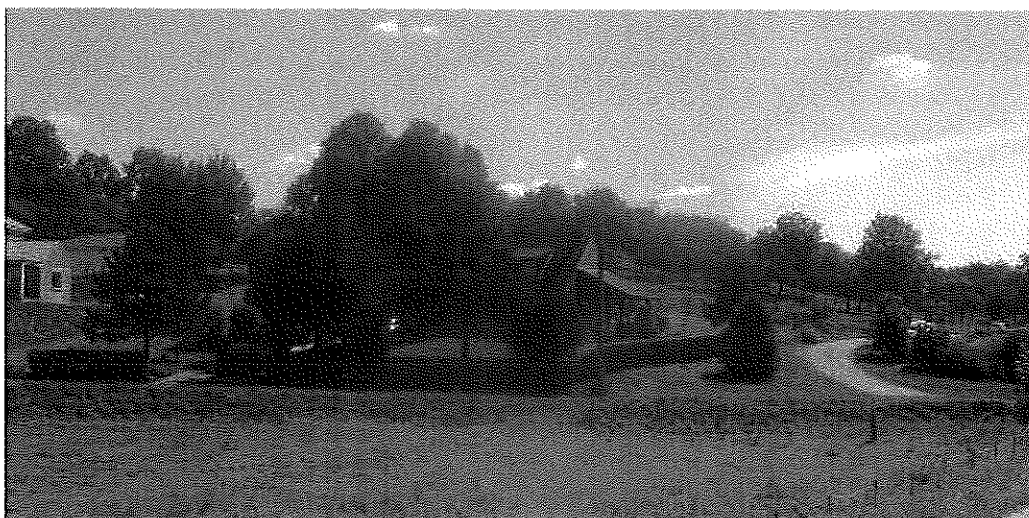
### I.1 IMPACT SUR LE PAYSAGE :

#### I.1.1 LA ZONE 2AU DES ROUGES VIGNES

Ce secteur est contigu au village, sa forme allongée en parallèle de la route départementale surplombe cette dernière.

Une urbanisation de ce coteau engagera la suppression quasiment totale de la seule véritable zone de vergers du village qui assure une certaine diversité des paysages. Il s'agit d'un des points caractéristiques et marquants définissant l'identité du village.

L'impact paysager ne sera pas négligeable puisque le seul secteur verdoyant proche du village sera urbanisé.



#### I.1.2 ROUTE DE PIERREVILLE ET CHEMIN DES ANSANGES

Le prolongement de ce chemin conduirait à la création d'un nouveau quartier légèrement à l'écart du village, séparé par le secteur de vergers des Rouges Vignes et du Roulé.

Les nouvelles constructions seraient aperçues depuis ne nombreux sites des territoires voisins puisque cette zone est située en point haut sur le plateau.

#### I.1.3 ROUTE D'AUTREY-SUR-MADON

Cette entrée de village n'est pas bien marquée. La rétablir de manière symétrique et paysagère améliore la qualité visuelle du site et la sécurité des riverains.

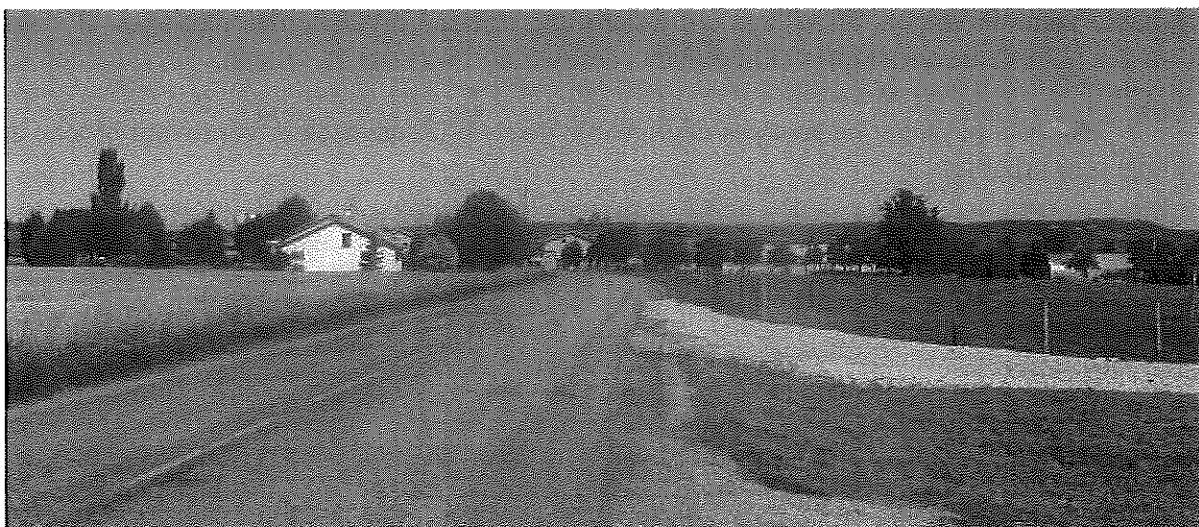
L'aménagement de la zone 2AU devra obligatoirement comporter un volet paysager puisque que ce secteur est parfaitement visible en entrée de village et même depuis les territoires voisins.

#### *I.1.4 IMPASSE DE LA BOUCHEE*

Les espaces libres, côté Sud-Est de cette impasse, peuvent être bâtis pour combler le mitage, tout en respectant le recul par rapport à l'exploitation agricole située à proximité et desservie par la route d'Houdreville.

#### *I.1.5 ROUTE D'HOUDREVILLE*

Le regarnissage du secteur de vergers entre cette impasse et la route d'Houdreville participerait à l'intégration paysagère de cet espace bâti, de l'exploitation agricole tout en l'améliorant.



Les trois exploitations agricoles implantées doivent poursuivre leurs efforts de plantations pour participer à l'amélioration de la qualité paysagère de cette entrée de village

#### *I.1.6 LE SUD DU VILLAGE*

Le caractère agricole avéré de ce secteur implique la présence de constructions de gros volumes. Visible depuis Parey saint Césaire, ce secteur pourrait être agrémenté de végétation pour assurer une meilleure intégration des activités.

#### *I.1.7 A L'OUEST DU VILLAGE*

L'urbanisation de ce secteur permet de créer un quartier nouveau et intègre les maisons isolées qui constituent un mitage.

Situé dans le talweg du ruisseau de Lesziés, son impact paysager est limité du point de vue des territoires voisins.

Le talweg du Ruisseau de Lesziés constitue une coulée verte composée en partie de jardins, vergers et d'un projet d'espace ludique. Située contre l'espace de centralité du village, cet espace assure une transition douce mais aussi et surtout la cohésion entre la zone 1AU et le centre ancien.

### *1.1.8 ROUTE DE XEUILLEY*

Le lotissement récent ne sera pas prolonger le long de la Route Départementale n°50. La situation morphologique du site ne permet pas non plus d'envisager une quelconque urbanisation de l'autre côté de la voie.

### *1.2 IMPACT SUR LA ZONE INONDABLE :*

De source communale, le Ruisseau dit « de Lesziés » ou « des Grandes Côtes » présente des risques de remontée d'humidité voire d'eau de ruissellement. Par conséquent, un zonage « N » autour du Ruisseau définit une zone inconstructible et pour plus de sécurité, il est demandé de respecter un niveau minimal de plancher pour les terrains voisins.

### *1.3 EFFETS SUR LE MILIEU HUMAIN*

#### *1.3.1 IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE :*

La zone agricole s'étend sur 70 ha sur la partie du territoire accueillant toutes les exploitations installées à Houdelmont. .

La zone N est définie à l'ouest du territoire pour se préserver toute atteinte à la sensibilité paysagère.

#### *1.3.2 EFFETS SUR LA TRAME URBAINE*

Les zones 1AU permettent de rééquilibrer les zones bâties autour de l'espace de centralité actuel et historique. Les orientations particulières d'aménagement assureront la cohérence du réseau viaire.

#### *1.3.3 IMPACT DEMOGRAPHIQUE :*

Les zones 1AU représentent 3,1ha répartis en deux secteurs de 2,6 ha et 0,5 ha. Considérant les prescriptions de surface d'espace vert et de voirie, la forme des secteurs, le potentiel est de l'ordre de 21 habitations nouvelles.

Les zones U proposent environ 10 emplacements dont 5 sont « bloqués » depuis de nombreuses années.

A raison de 3,0 habitants par constructions, les perspectives démographiques s'élèvent à 78 nouveaux habitants soit 35% des 215 habitants actuels.

#### *1.3.4 IMPACT SUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE :*

Le PLU a été rédigé dans un esprit de ne pas porter atteinte aux perspectives de développement des activités en présence tout en permettant la mixité des fonctions urbaines.

## II. INCIDENCES SUR LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUES

### II.1 LA CIRCULATION

Aucune nouvelle zone AU ne créera de nouveaux accès individuels sur la Route Départementale. Celles-ci sont situées le long des voies communales.

### II.2 LES RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Les constructions nouvelles devront être équipées de systèmes d'évacuation des eaux usées conformes à la législation en vigueur ou au schéma d'assainissement s'il est approuvé.

## III. LES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

Les opérations d'ensemble menées sur les zones AU seront agrémentées d'espaces publics à des fins ludiques.

Les constructions nouvelles permettront d'accueillir de nouveaux enfants à l'école dont la capacité maximale n'est pas atteinte et ne le sera pas par l'afflux des nouveaux habitants.

## ZONES ET SURFACES

Zones et secteurs	Utilisation	Surface (ha)
<b><u>ZONES URBAINES</u></b>		
U	Centre ancien	4,80
Ua	Secteur récemment urbanisé	7,10
Uh	Secteur récemment urbanisé avec précaution	0,80
<b>Total de la zone urbaine</b>		<b>12,70</b>
<b><u>ZONES A URBANISER</u></b>		
1AU	Urbanisation au coup par coup	4,10
AUI	Zone de loisirs	1,30
<b>Total zone AU</b>		<b>5,40</b>
2AU	Zone d'urbanisation à long terme	7,80
<b>Total des zones à urbaniser</b>		<b>13,20</b>
<b><u>ZONES AGRICOLE ET NATURELLE</u></b>		
A	Zone agricole	70,00
N	Zone naturelle	284,80
Nc	Secteur à vocation d'utilité publique	2,40
Nh	Secteur urbanisé	0,90
Nv	Secteur de vergers	1,00
<b>Total zone naturelle</b>		<b>289,10</b>
<b>Total des zones Naturelle et Agricole</b>		<b>359,10</b>
<b>TOTAL POUR LA COMMUNE</b>		<b>385,00</b>

# Table des matières

INTRODUCTION.....	3
I.    Le rapport de présentation.....	3
II.   Le cadre législatif et réglementaire.....	3
III.  Le contenu du dossier plu.....	4
<b>PREMIERE PARTIE : ETUDE DE L'ETAT INITIAL.....</b>	<b>8</b>
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE.....	9
I.    Situation.....	9
1.1  Situation administrative.....	9
1.2  Situation géographique.....	10
II.   Historique.....	11
LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES.....	12
I.    Les données physiques.....	12
1.1  Climatologie.....	12
1.1.1  Généralités.....	12
1.1.2  Précipitations.....	12
1.1.3  Températures.....	12
1.1.4  Vents.....	13
1.2  Topographie.....	14
1.3  Hydrographie.....	14
1.4  Géologie.....	15
1.5  Pédologie.....	16
II.   Le milieu naturel.....	17
II.1  Les éléments du patrimoine naturel dans les inventaires.....	17
II.2  Les éléments du patrimoine naturel hors inventaire.....	17
II.2.1  Les espaces agricoles.....	17
II.2.2  Les vergers.....	18
II.2.3  Les boisements.....	18
II.2.4  La faune.....	19
III.  Le paysage.....	20
ORGANISATION DE L'AGGLOMERATION.....	23
I.    La zone urbanisée.....	23
II.   Perspectives d'aménagement.....	25
L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE.....	28
I.    L'architecture.....	28
1.1  L'habitat lorrain.....	28
1.1.1  Les types de maisons.....	28
1.1.2  L'architecture.....	29
1.2  L'architecture à Houelmont.....	31
II.   Le patrimoine.....	34
II.1  patrimoine lié à l'eau.....	34
II.2  Patrimoine religieux.....	35
II.3  Patrimoine architectural.....	35
LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	36
I.    Démographie.....	36
1.1  L'évolution démographique.....	36
II.   Activités.....	38
II.1  Le taux d'activités.....	38
II.2  Les types d'activités.....	38
II.2.1  Commerces et services.....	38
II.2.2  Exploitations agricoles.....	38
II.3  Equipements et services à la population.....	39
II.3.1  Equipements scolaires.....	39
II.3.2  Associations.....	39
III.  Habitat.....	40
III.1  Le parc des logements.....	40
III.2  Les réseaux.....	41
III.2.1  L'alimentation en eau potable.....	41
III.2.2  la défense incendie.....	41

III.2.3	Assainissement.....	41
IV.	<i>Besoins identifiés par le diagnostic</i> .....	42
IV.1	Perspective démographique.....	42
IV.2	Perspective économiques.....	42
IV.3	Aménagement de l'espace.....	42
IV.4	Environnement.....	42
<b>DEUXIEME PARTIE : OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT.....</b>		<b>44</b>
JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DU PLU .....		45
PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT .....		46
I.	<i>Zone urbaine (U et ses secteurs Ua et Uh)</i> .....	46
II.	<i>Zones à urbaniser</i> .....	50
III.	<i>Zone agricole</i> .....	52
IV.	<i>Zone naturelle</i> .....	53
V.	<i>Autres prescriptions</i> .....	55
V.1	Les emplacements réservés .....	55
V.2	Les éléments paysagers à protéger .....	56
V.3	Façades à protéger .....	58
VI.	<i>Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune</i> ..	65
VII.	<i>Compatibilité du PLU avec les dispositions générales du code de l'urbanisme</i> .....	69
VIII.	<i>Compatibilité du PLU avec les recommandations particulières du PAC</i> .....	75
<b>TROISIEME PARTIE : INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT .....</b>		<b>78</b>
INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN .....		79
I.	<i>Incidences sur l'environnement</i> .....	79
I.1	Impact sur le paysage : .....	79
I.1.1	<u>La zone 2AU des Rouges Vignes</u> .....	79
I.1.2	<u>Route de Pierreville et Chemin des Ansanges</u> .....	79
I.1.3	<u>Route d'Autrey-sur-Madon</u> .....	79
I.1.4	<u>Impasse de la Bouchée</u> .....	80
I.1.5	<u>Route d'Houdreville</u> .....	80
I.1.6	<u>Le Sud du village</u> .....	80
I.1.7	<u>A l'Ouest du village</u> .....	80
I.1.8	<u>Route de Xeulley</u> .....	81
I.2	Impact sur la zone inondable :.....	81
I.3	Effets sur le milieu humain.....	81
I.3.1	<u>Impact sur l'activité agricole</u> : .....	81
I.3.2	<u>Effets sur la trame urbaine</u> .....	81
I.3.3	<u>Impact démographique</u> : .....	81
I.3.4	<u>Impact sur l'activité économique</u> : .....	81
II.	<i>Incidences sur la sécurité et la salubrité publiques</i> .....	82
II.1	La circulation.....	82
II.2	Les réseau d'assainissement .....	82
III.	<i>Les équipements et espaces publics</i> .....	82
ZONES ET SURFACES.....		83