

# NOTICE DE PRESENTATION

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

Les textes applicables relatifs à l'élaboration et au contenu d'un Plan Local d'Urbanisme sont issus notamment du code de l'urbanisme et en particulier les articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.151-1, R152-1, R153-1 et suivants. Les articles L.153-19 à L.153-20 et R153-8 à R.153-10 se rapportent particulièrement à l'enquête publique.

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

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

### 1) **Coordonnées du Maître d'ouvrage**

Maire de Flainval  
Représenté par Monsieur JACQUEMIN Jean-Pierre  
21 Rue Ernest Bichat,  
54110 Flainval

### 2) **Objet de l'enquête**

La présente enquête publique porte sur :  
Le projet de révision du POS valant élaboration de PLU arrêté par délibération du conseil municipal en date du 23 juin 2014.  
A l'issue de l'enquête publique, il appartiendra au conseil municipal d'approuver le PLU.

### 3) **Caractéristiques les plus importantes du projet**

Par délibération du conseil municipal en date du 23 Juin 2014, une procédure de révision du Plan d'Occupation du Sol valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme a été engagée par la commune de Flainval.

---

La commune de Flainval se situe dans le Lunévillois, sur le Plateau lorrain. Flainval est caractérisée par des reliefs amples et peu marqués, composant des paysages essentiellement agricoles aux grandes ouvertures visuelles. Les cours d'eau qui incisent le plateau ont façonné des vallées aux reliefs relativement marqués. Flainval recensait 198 habitants en 2014 pour une superficie de 3.61 km<sup>2</sup>, soit une densité de 55 habitants par km<sup>2</sup>.

La commune s'est bâtie au 18<sup>ème</sup> siècle en tant que hameau dépendant de Flainval. A l'origine s'était une commune principalement rurale marquée par une forte activité agricole de culture, élevage mais aussi vignes et vergers. Flainval, à l'instar des villages environnants, a été fortement marquée par la première guerre mondiale par de multiples destructions. La statue du poilu, située sur la colline du Léomont toute proche, commémore ce passage de l'Histoire

Entre 1979 et 2012, on observe très peu d'évolution dans le paysage de Flainval. On remarquera toutefois la forte régression des vergers situés sur le versant Nord du petit vallon et la faible extension de l'habitat pavillonnaire sur l'entrée Est de la commune.



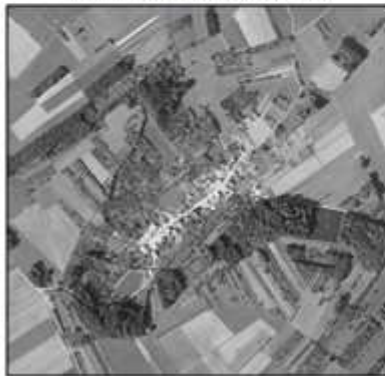
Extrait d'une carte Naudin vers 1730



Cartes d'Etat-major 1825-1866



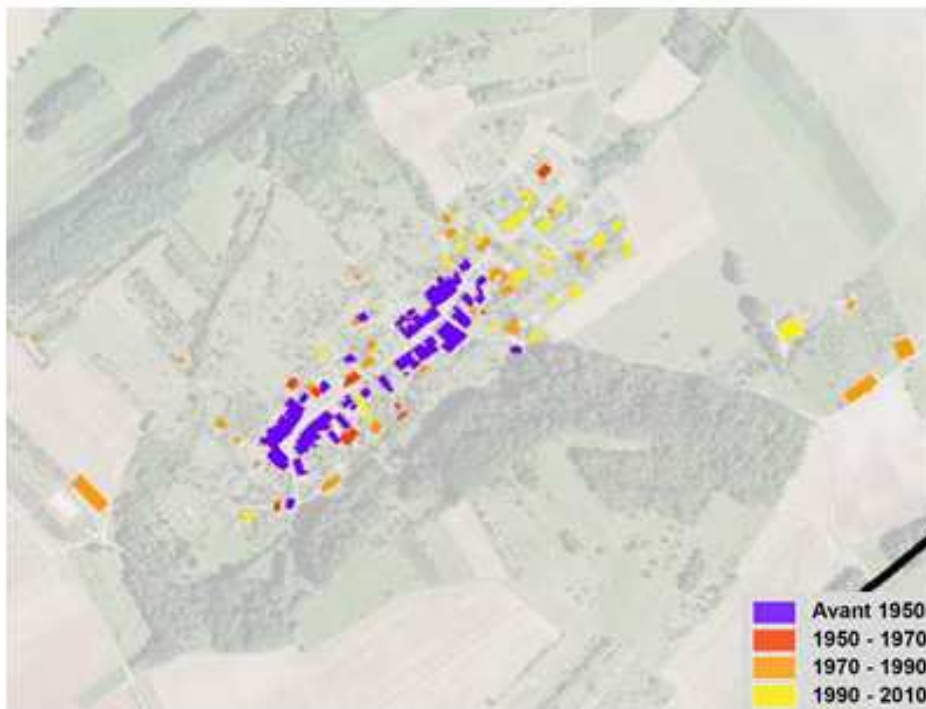
Photographie aérienne de 1979



Photographie aérienne 2012



### Evolution du bâti de la commune de Flainval



Le diagnostic de la commune a permis de mettre en exergue les caractères urbain et naturel de Flainval

### **Caractère urbain : Une extension urbaine le long de la voie principale**

Au départ, Flainval est un « village rue » construit le long de la rue Ernest Bichat. L'architecture de cette partie du tissu urbain répond aux caractéristiques de l'habitat lorrain avec ses maisons et ses fermes mitoyennes, disposant généralement d'un usoir et d'une porte-grange singulière. Jusqu'à la fin des années 1980, le village ne rencontre que peu d'évolution hormis quelques nouvelles habitations en deuxième rang ou en limite du village.

A partir des années 1990, le village s'agrandit. De nouvelles habitations viennent se greffer à l'extrémité Est de la commune. Il s'agit de constructions au coup par coup ou sous forme de petites opérations résidentielles (pavillons). Le prolongement de la rue Ernest Bichat et du chemin du Bas des Genets, a été réalisé au moment de ces constructions.

### **Caractère naturel : un paysage marqué par les espaces boisés, agricoles, des prairies et pâturages et des vergers et jardins.**

Le territoire de Flainval est fortement marqué par l'agriculture de cultures et champs. Le territoire agricole s'étend sur plus de 247.5 ha.

On y retrouve également une prédominance de jardins et vergers qui forment une ceinture verte autour du bâti. Les vergers particulièrement occupent une place importante pour Flainval en rapport à l'exploitation agricole intensive de la prune et de la mirabelle sur la commune. Ces vergers en coteau ou directement implantés dans le tissu urbain sont particulièrement entretenus et témoignent d'un vif intérêt paysager et naturel de la part des villageois et exploitants.

La trame bleue de Flainval est représentée par les ruisseaux du Moulnot, de l'Embanie, d'Herbinval et les autres cours d'eau intermittents.

Très souvent accompagné de ripisylves, ils constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et les liens directs avec la trame verte qu'il faut préserver.

La trame verte de Flainval se compose essentiellement des secteurs forestiers et des vergers qui s'interconnectent avec la trame bleue. Les bois de Loy et de la Folie constituent des réservoirs de biodiversité tout comme les prairies et les vergers. De nombreux corridors écologiques s'étendent sur la commune assurant la connexion entre les réservoirs de biodiversité. Au niveau du tissu urbain, la plantation de haies, l'aménagement végétal et la préservation des vergers contribuent à une perméabilité de la biodiversité des espaces de nature en ville.

Le PADD, Projet d'Aménagement et de développement durables s'articule autour de 9 axes selon 3 grands chapitres.

### **Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers**

- 1) Préserver les continuités écologiques à l'échelle du territoire
- 2) Maintenir le patrimoine lié à l'eau (anciennes fontaines) et retrouver le tracé du ruisseau
- 3) Préserver les vergers de coteaux en évitant des extensions urbaines sur les hauteurs
- 4) Préserver les abords de l'église et son écrin végétal

### **Chapitre II : Concernant la vie du village**

- 5) Poursuivre les cheminements doux autour du village et permettre des bouclages
- 6) Améliorer les espaces publics (en particulier la traversée piétonne du village) et anticiper les équipements supplémentaires (Système d'épuration collective, ...)

### **Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers**

- 7) Limiter l'enveloppe existante du village pour compléter les espaces déjà bâtis
- 8) Accompagner les réhabilitations de bâtis anciens pour leurs potentiels de nouveaux logements
- 9) Mettre en place des outils adaptés pour débloquer la rétention foncière

---

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

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

---

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

A l'échelle environnementale le projet s'articule autour de quatre axes principaux :

- La préservation des continuités écologiques du territoire
- Le maintien du patrimoine lié à l'eau et le tracé du ruisseau
- La préservation des vergers de coteaux
- La préservation des abords de l'église et de son écrin végétal

En effet, le PLU entend conserver la continuité des trames vertes et bleues essentielles dans le maintien des réservoirs de biodiversité notamment en sauvegardant les espaces boisés et végétalisés par le biais d'un zonage précis. La trame bleue représentée par les cours d'eau cités plus haut mais aussi par ses étangs, fossés et la végétation de type ripisylve qui s'est développée le long des voies d'eau sera identifiée dans le PLU par un zonage spécifique et la biodiversité qui s'y est développée sera préservée en sauvegardant ces réservoirs par un zonage et un règlement approprié.

Les cours d'eau omniprésents à Flainval ont été exploités au travers de fontaines qui font parties intégrantes du patrimoine de la commune qu'il s'agit de mettre en valeur. Le ruisseau traversant pourrait être découvert et ses abords requalifiés dans le respect de la trame bleue.

Il s'agit aussi de valoriser les activités en lien avec la nature telles que les exploitations agricoles et les coteaux de vergers, qui entretiennent les paysages et façonnent le territoire. Pour cela il faudra maintenir les espaces entourant les exploitations pour leur bon fonctionnement et veiller à l'entretien des vergers.

La couronne végétale de la commune borde de manière resserrée le village. Cette bande épaisse de vergers et de jardins pourra aussi être complétée dans les extensions récentes de l'urbanisation, afin de poursuivre la « couronne végétale » du village.

### **En ce qui concerne les fonctions du village.**

Les chemins et sentiers qui s'éloignent du village permettent de l'observer de haut. Plusieurs chemins composent une boucle autour du village. Ces parcours pourront être poursuivis et connectés entre eux pour améliorer la desserte en chemin. Il s'agira en particulier d'aménager et de prolonger les circuits du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées).

Au niveau intercommunal, il s'agit de repenser les réseaux de transport collectifs afin d'améliorer la jonction intercommunale et favoriser le développement des transports non individuels tels que le covoiturage, les pistes cyclable...

La commune souhaite également laisser des opportunités de développement sur le tissu urbain tant pour les équipements collectifs que pour des nouvelles activités afin d'augmenter l'attractivité de Flainval pour d'éventuels nouveaux habitants en jouant sur la mixité des usages du territoire.

### **En ce qui concerne le développement communal.**

Afin de limiter l'étalement urbain le PLU entend se servir des parcelles vides dans son enveloppe urbaine.

Ce potentiel immobilier permettrait de se développer de manière progressive et maîtrisée en respectant les orientations du SCoT. Les sites d'extension urbaine seront aussi modérés en fonction du développement urbain passé, avec une surface estimée à environ 0.5 hectare.

La rénovation des bâtiments existant devra se faire en cohérence du bâti ancien dans la logique architecturale et dans le souci de conservation des éléments patrimoniaux.

Le PLU s'attachera à permettre la mise en place d'éléments techniques favorisant les économies d'énergie mais également la mise en œuvre d'enveloppes performantes. Une incitation à l'architecture bioclimatique sera également avancée pour la construction des zones d'extension.

Afin de lutter contre la rétention foncière prononcée à Flainval, une concertation pourrait être engagée de manière régulière avec les propriétaires.

Les orientations retenues pour le territoire de Flainval assurent au projet communal un équilibre entre :

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

en respectant les objectifs du développement durable.

---

Un débat s'est tenu au sein du conseil municipal sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) le 01<sup>er</sup> Juin 2017.