1

Mamey

Département de Meurthe-et-Moselle

rapport environnemental

Dossier pour enquête publique 2021





Plan Local d'Urbanisme

Bureau d'études éolis
Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

115 rue d'Alsace
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

FloraGIS
Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et Systèmes d'Informations Géographiques
8c avenue de la Libération
F-57530 Courcelles-Chaussy
Tél. : +33.(0)3.87.21.09.15
floragis@orange.fr - http://floragis.com

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS 3

A. État socio-économique de la commune 7

1. Situation et présentation de la commune 9

2. Diagnostic - vie de la commune 13

3. Activités économiques 27

4. Transports et déplacements 37

5. Services et équipements 45

B. État initial de l'environnement 51

1. Contexte naturel 53

2. Espaces naturels et écologie des paysages 61

3. Structure urbaine et patrimoine 82

C. Justification des dispositions du PLU et incidences sur l'environnement 89

1. Explication des choix pour établir le PADD 93

2. Justification des dispositions pour établir l'OAP 106

3. Justification des dispositions du règlement graphique 108

4. Justification des dispositions du règlement écrit 121

5. Articulation du plan avec les aurres documents d'urbanisme, plans et porgrammes avec lesquel le PLU doit être mis en compatibilité et doit prendre en compte 134

6. Incidences du PLU sur l'environemment 139

7. Indicateurs du PLU 147

avant-propos

La commune de MAMEY est actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) suite à la caducité de son Plan d'Occupation des Sols (POS) le 27 mars 2017. Ce plan avait été approuvé le 25 avril 200.
La commune souhaite aujourd'hui se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le présent document est compatible avec le décret relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et portant sur la modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

a. Le Plan Local d'Urbanisme

La loi du 13 décembre 2000 n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains instaure les plans locaux d'urbanisme en remplacement des plans d'occupation des sols.
La procédure de PLU est revue depuis 2010 au travers des différentes lois : *loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.* **Cette nouvelle approche des PLU vise à une meilleure maitrise du développement de l'urbanisation par une réflexion défendant le développement global et durable à l'échelle du territoire communal.**

Le PLU respecte les principes énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. A ce titre, *« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales » (article L101-2 du code de l'urbanisme).

Le dossier de PLU se compose de plusieurs pièces :

- le rapport de présentation
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les annexes

b. La mise en place du PLU à MAMEY

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune de MAMEY qui est donc Maître d'Ouvrage de l'opération.
Une commission urbanisme communale est en charge du suivi du dossier et le conseil municipal prend plusieurs délibérations au cours de la procédure.

L'élaboration du PLU - mettant en œuvre la participation de tous les acteurs - constitue un temps fort de démocratie locale pour la commune de MAMEY. Le conseil municipal de MAMEY a délibéré sur les modalités de concertation devant être mises en place à minima au cours de la procédure de PLU. Cette concertation a pour objet d'informer, d'ouvrir le débat et de recueillir les avis de la population afin d'enrichir collectivement la réflexion. A l'issue de la concertation, le maire présente le bilan de la concertation devant le conseil municipal qui prend une délibération.

La commune a défini plusieurs objectifs pour son PLU :

- Maintenir des règles d'urbanisme sur le territoire communal, à l'aube de la caducité des POS – mars 2017.
- Favoriser le maintien des terrains agricoles cultivés et s'opposer à la réalisation de tout projet de carrière sur le ban communal.
- Définir et mettre en œuvre un projet de développement permettant de dimensionner de manière cohérente le projet d'assainissement (en phase de consultation).
- Mener une réflexion autour des problématiques posées par la RD 106 dans sa traversée du village, mais aussi le chemin au sud-ouest du territoire, en sortie de bois.
- Mettre en œuvre un projet de développement adapté à l'accès internet.
- S'assurer de la compatibilité du projet de PLU avec les normes de rang supérieurs, notamment le schéma de cohérence territoriale.

c. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation constitue la pièce littéraire du PLU, sans valeur réglementaire. Son élaboration est fondamentale car ce document pose les jalons des réflexions menées tout au long du processus de l'élaboration du PLU et celui-ci permet d'enclencher les débats.

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :
1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il 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 ;
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. » (article R123-2-1 du code de l'urbanisme).

d. Le bilan du plan d'occupation des sols

La commune de MAMEY n'est aujourd'hui plus couverte par un document d'urbanisme, suite à la caducité du POS le 27 mars 2017. Cependant, bien que ce document ne bénéfi cie plus d'aucune existence légale, il parait intéressant d'en proposer un bilan pour mettre en évidence les choix communaux passés en matière d'urbanisme réglementaire. Rappelons que le POS avait été approuvé le 25 avril 2001, dans sa dernière version.

Le POS divise le territoire en plusieurs zones :

1. Les zones urbaines (U)

- La zone UA affectée à la zone centrale dite « du village ». cette zone urbanisée est réservée aux constructions à usage d'habitations, de commerces, de services et bureaux ; ainsi qu'à leurs dépendances.
- La zone UB affectée à une zone partiellement urbanisée, réservée aux constructions à usage d'habitations, de commerces, de services et bureaux ; ainsi qu'à leurs dépendances.

2. Les zones à urbaniser

- La zone 1NA qui correspond aux zones naturelles réservées à une urbanisation future et dont l'équipement n'est pas prévu à court terme. Les lotissements sont admis dans cette zone (2 ha environ). **Cette zone a été aménagée avec la construction du lotissement de Puvenelle.**
- La zone 2NA qui correspond aux zones naturelles réservées à une urbanisation future et dont l'équipement n'est pas prévu à court terme. Les constructions n'y sont pas autorisées (environ 1 ha). **La modification du 31 octobre 1990 a permis de modifier le POS et de classer ces espaces en UB avec la concrétisation du lotissement du Haut Château.**

3. Les zones agricoles

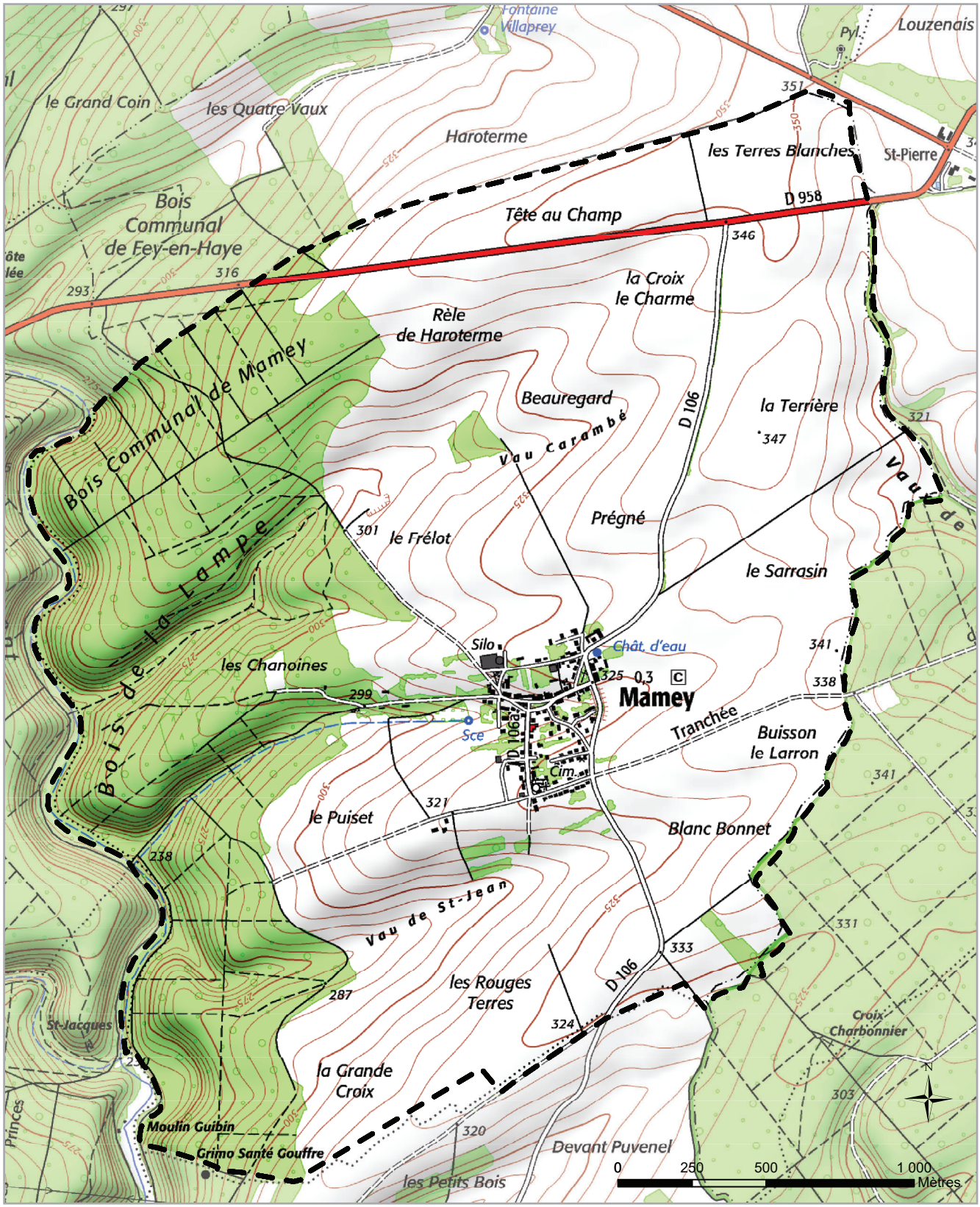
- La zone 1NC qui correspond à la zone de richesse réservée aux activités, exploitations et installations liées à l'agriculture et à l'élevage.

4. Les zones naturelles

- La zone ND qui correspond aux zones de site, de risques ou de nuisances, regroupant les parties du territoire pour lesquelles il est indispensable d'établir une réglementation susceptible, soit d'assurer la sauvegarde d'un site, soit de protéger un territoire contre les risques naturels ou de nuisances. Ces espaces couvrent les espaces boisés.

A.

Etat socio-économique de la commune



TERRITOITRE COMMUNAL

1 - situation et présentation de la commune

1.1 - le territoire d'études



La commune de MAMEY se localise administrativement dans le département de Meurthe-et-Moselle, dans l'arrondissement de Toul, dans le canton du Nord Toulois et adhère à la Communauté de Communes Mad et Moselle. Le territoire communal est couvert par le SCoT de l'Agglomération Messine et par le Parc Naturel Régional de Lorraine.

Les communes limitrophes de MAMEY sont :

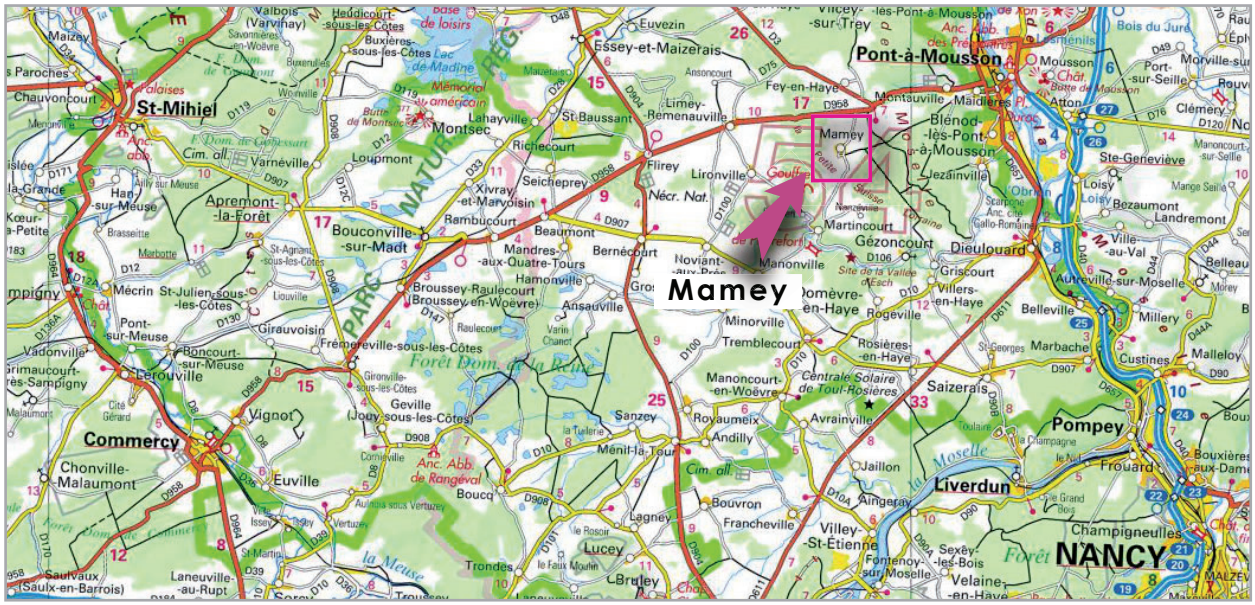
- Fey-en-Haye au Nord,
- Montauville à l'Est,
- Martincourt au Sud,
- Lironville au sud-ouest,
- Limey au nord-ouest.

Le territoire communal de MAMEY se localise à 10 km à l'ouest de Pont-à-Mousson, sur l'axe de la RD958 en direction de Commercy. La proximité d'un échangeur de l'A31 (le proche à Atton à 13 km) permet une facilité d'accès du territoire à la colonne vertébrale du sillon lorrain.

Le territoire de MAMEY couvre une superficie de 776 ha composée à 66% par des espaces agricoles et à 29% par des massifs forestiers *(source : CORIN LAND COVER – 2006)*.

Les projets communaux en matière d'équipements et d'aménagements :

- Mise aux normes accessibilité PMR de la mairie et de la salle polyvalente. Cette dernière a également été rénovée.
- L'amélioration de la couverture incendie.
- L'éclairage public.
- La commune a procédé à un aménagement du clocher de l'église afin de favoriser son accès, ainsi que l'accès aux combles de la nef de l'église aux chiroptères. L'observation d'un individu chiroptère a été réalisée en 2018 sur le site.



SITUATION DU TERRITOIRE COMMUNAL
- source : GEOPORTAIL

1.2 - le contexte intercommunal

La commune de MAMEY adhère à plusieurs structures intercommunales :

La Communauté de Communes Mad et Moselle qui regroupe 20 660 habitants. Elle comprend 48 communes réparties sur les 2 départements de la Moselle et de la Meurthe-et-Moselle. La structure intercommunale a été créée sous sa forme actuelle le 1er janvier 2017.

Parmi les compétences de la Communauté de Communes :

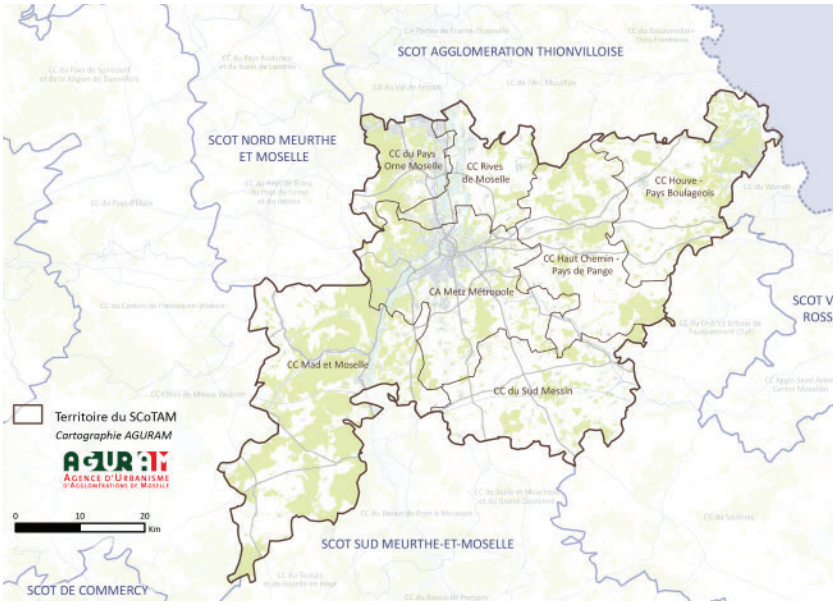
- Action de développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières…)
- Actions de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre
- Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés
- Construction, aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socio-culturels, socio-éducatifs
- Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)
- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- Programme local de l'habitat
- Instruction mutualisée avec d'autres territoires des autorisations d'urbanisme

La Communauté de Communes dispose d'une OPAH et d'un plan de paysages

Le SCoT de l'Agglomération Messine (SCOTAM)

La Communauté de Communes Mad et Moselle est rattachée aujourd'hui de fait au SCOTAM. L'agrandissement de son territoire a nécessité d'engager une révision du SCOT qui sera approuvé à l'été 2021. Par conséquent, le territoire communal de MAMEY figure aujourd'hui en « zone blanche », c'est-à-dire que le village n'est pas couvert pour le moment par un SCOT.

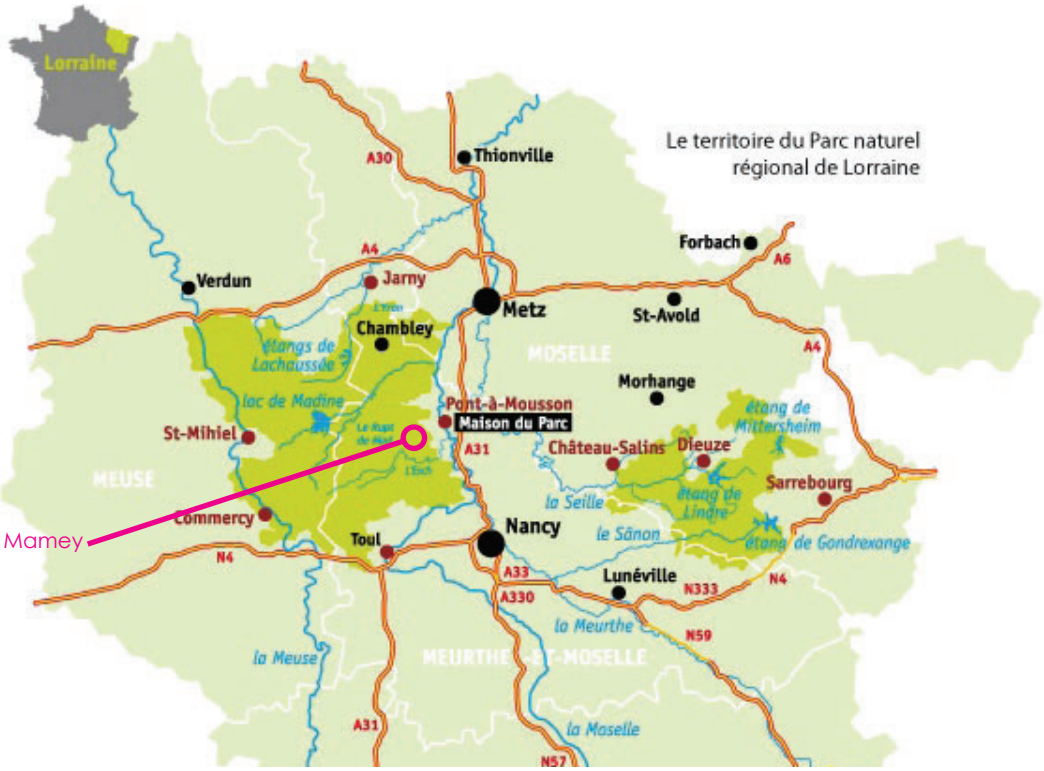
Rappelons que le rapport environnemental devra démontrer que le PLU est compatible le SCOT révisé quand celui-ci sera approuvé. Ce point sera ultérieurement repris dans le PLU suivant le calendrier d'avancée de ces deux projets.



TERRITOIRE REVISE DU SCOTAM
- source : scotam.fr

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) concerne un vaste territoire de 1 762 km2, couvre 225 communes regroupées en 7 intercommunalités et concerne 411 695 habitants.
Jouxtant la Meuse et la Sarre, il s'étire de Mandres-aux-Quatre-Tours, au sud-ouest, à Berviller-en-Moselle, au nord-est, en passant par l'agglomération messine.
Suite à la refonte du paysage intercommunal du SCoTAM généré par les fusions d'intercommunalités en janvier 2017, le territoire du SCoTAM s'est étendu et a intégré de nouveaux territoires : la Houve Pays Boulageois et Mad & Moselle. Afin de couvrir les nouveaux territoires d'orientations notamment en matière d'habitat, d'urbanisme, de mobilité et d'environnement, le Syndicat mixte du SCoTAM a enclenché une procédure de révision de son schéma en juillet 2017.

Le Parc Naturel Régional de Lorraine



PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE
- source : http://www.pnr-lorraine.com/fr/le-parc-en-cartes_238.html

La commune de MAMEY adhère au Parc Naturel Régional de Lorraine.
Rappelons que **le PLU devra également être mis en compatibilité avec la charte du PNRL**.
Celui-ci comprend 188 communes. Il s'individualise en 2 espaces : un premier en Meurthe-et-Moselle et une seconde partie sur le département mosellan.
Un PNR s'organise autour d'un projet concerté de développement durable fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel. Ce projet de territoire, décliné en actions stratégiques, est défini par une charte.

Le PNRL est doté d'une nouvelle charte pour la période de 2015-2027. La charte soustend la réflexion et l'action pour concilier l'activité humaine avec la nécessaire préservation et valorisation des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales du territoire.
La charte définit plusieurs objectifs opérationnels sous la forme de grandes vocations :

- un territoire qui préserve et valorise ses espaces, ses ressources naturelles et ses diversités
- un territoire qui participe à l'attractivité de la Lorraine avec un objectif bien particulier consacré à « adopter une gestion concertée et différenciée de l'espace, limitant l'extension urbaine, respectueuse de nos patrimoines et créatrice de richesses ».
- un territoire qui construit son avenir avec ses bassins de vie et ses populations.

Autres structures intercommunales :

- syndicat intercommunal des eaux du Trey-saint-Jean qui a en charge l'alimentation en eau potable.
- RPI avec l'école à Montauville

synthèse
situation et présentation de la commune

ENJEUX

Prendre en compte les aménagements et les projets communaux dans les réflexions.
Intégrer les éléments portés à la connaissance de la commune et les servitudes d'utilité publique dans les réflexions pour l'élaboration du PLU.
Tenir compte de la politique menée à l'échelle de la Communauté de Communes Mad et Moselle
Veiller à la mise en compatibilité du PLU avec les documents de rangs supérieur qui couvre le territoire d'études.

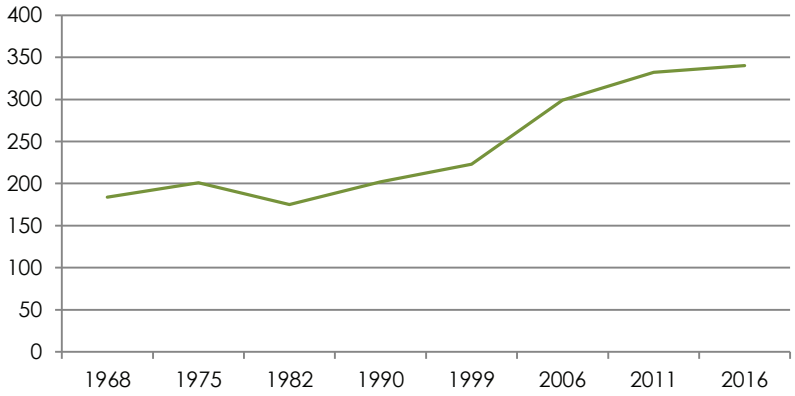
2 - diagnostic - vie de la commune

Pour l'analyse des données socio-économiques, l'évolution de la commune de MAMEY a été mise en perspective avec la situation observée dans l'arrondissement de Toul (source : INSEE).

2.1 - la population

a. L'évolution de la population communale

La commune de MAMEY atteint une population de 340 habitants au recensement INSEE de 2016.



Évolution de la population communale
- source : INSEE

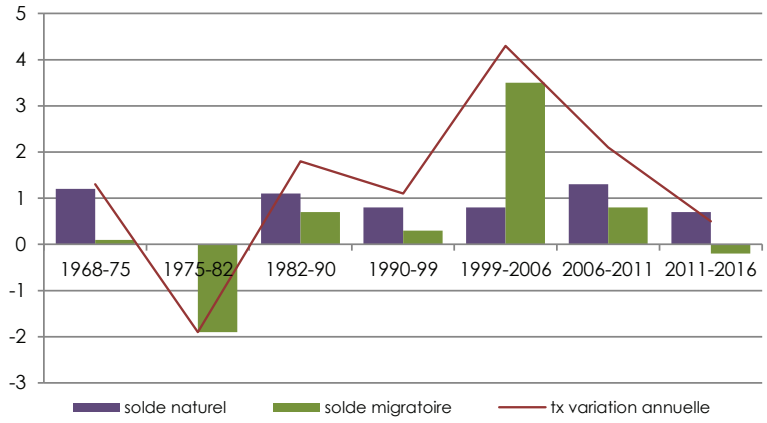
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
population communale	**184**	**201**	**175**	**202**	**223**	**299**	**332**	**340**

La population communale présente une évolution croissante importante depuis 1968 (+84.78%), passant de 184 à 340 habitants entre 1968 et 2016. L'augmentation de la population est particulièrement marquée depuis le début des années 1980, ce qui coïncide avec le développement pavillonnaire progressif du village.
Le rythme de croissance est compris entre +10% +15% sur les différentes périodes intercensitaires entre 1982 et 2016 ; à l'exception de la période 1999-2006 au cours de laquelle la population a très fortement accru (+34%, passant de 223 à 299 habitants) suite à la construction de deux lotissements (rue de Puvenelle et Haut Château).
Ce rythme revient à la normale sur la période récente avec +13.7% de la population (de 299 à 340 habitants entre 2006 et 2016).

La commune de Mamey ambitionne de maintenir le niveau de la population communale, voire accueillir quelques nouveaux ménages dans le village dans les 10 prochaines années.

L'évolution de la population communale de MAMEY s'explique par une action conjuguée du solde migratoire – différence entre les arrivées et les départs – et du solde naturel – différence entre les naissances et les décès.

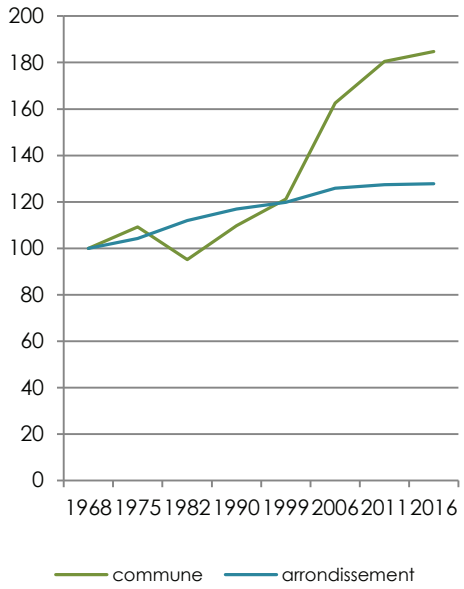
L'analyse du graphique ci-contre démontre bien que la croissance de la population communale est le fruit d'une action combinée des soldes migratoires et naturels qui sont positifs depuis 1982 ; et qui s'est traduit par une augmentation de la population communale. Le solde migratoire est uniquement négatif sur les seules périodes 1975-1982 (-1.9%) et 2011-2016 (-0.2%). Couplée au solde naturel nul, la période 1975-82 est la seule période de décroissance de la population communale suite au départ de plusieurs familles du village. En revanche, sur la période récente, le solde migratoire est compensé par le solde naturel qui supporte à lui seul la croissance de la population communale. En revanche, sur toutes les autres périodes intercensitaires, le solde migratoire est positif, avec une proportion maximale entre 1999-2006 (+3.5%) qui correspond à la plus forte croissance de la population communale.



Variation de la population
- source : INSEE

Depuis 1982, et à l'exception de la décennie 1999-2006, le solde naturel est supérieur au solde migratoire, signe de la jeunesse des habitants dont les naissances supportent seules la croissance de la population communale.

La comparaison de l'évolution de la population de MAMEY avec celle de l'arrondissement de Toul montre une situation démographique plus favorable à l'échelle de la commune qu'à celle de l'arrondissement sur la période récente. En effet, la population de l'arrondissement enregistre une croissance régulière depuis 1968 (+27.8%) alors que l'évolution de la population de MAMEY est plus fluctuante avec une période de baisse entre 1975 et 1982. Néanmoins, la situation est plus favorable dans la commune depuis 1982 et surtout depuis 1999 (+94.28% entre 1982 et 2016 à MAMEY contre +14.17% dans l'arrondissement ; +5.46% entre 1999 et 2016 dans la commune contre +6.64% dans l'arrondissement).

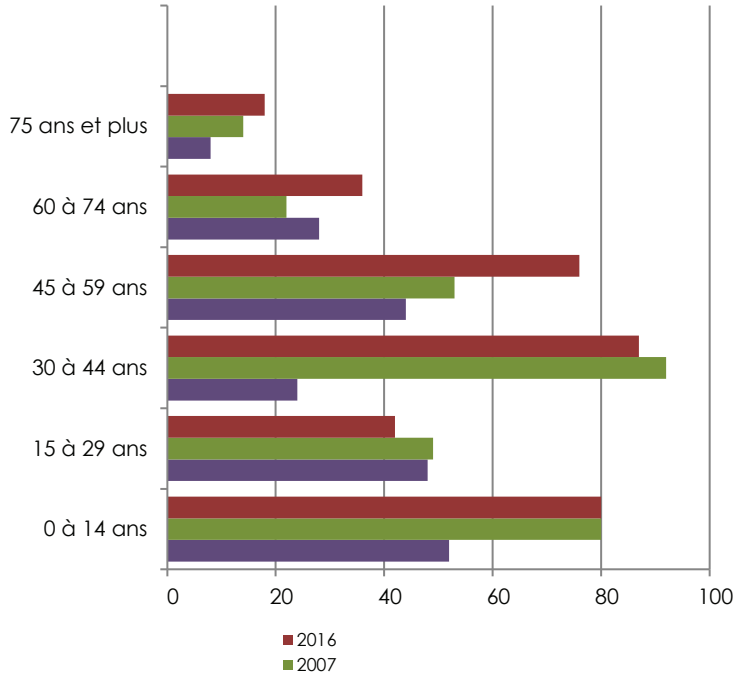


Evolution - sur la base 100 - de la population entre la commune et l'arrondissement
- source : INSEE

La densité de la population de MAMEY est de 45 habitants/km² en 2016. Elle était de 23.1 en 1982. L'évolution de la densité est la traduction des extensions du village par la construction de nouveaux secteurs pavillonnaires à la densité plus lâche avec une habitation implantée au cœur de la parcelle.

b. La structure de la population

L'analyse fine de la pyramide des âges entre 1990 et 2016 montre que la population de MAMEY tend vers un rajeunissement grâce à une croissance du nombre des habitants ayant moins de 30 ans (+22%), et de manière plus générale des moins de 45 ans (+68.5%). Mais les ainés sont également en progression avec la la population de plus de 60 ans qui progresse de +50%.



Evolution de la structure de la population
- source : INSEE

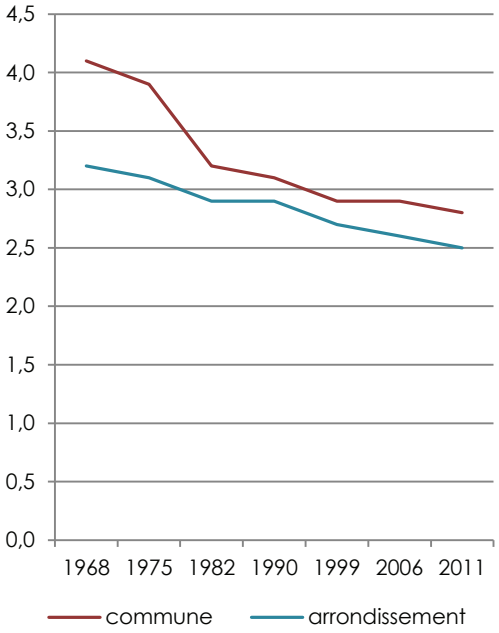
L'indice de jeunesse est le rapport du nombre de la population de moins de 20 ans et le nombre de personnes de plus de 60 ans. L'indice de jeunesse constitue un parfait indicateur du niveau de vieillissement/rajeunissement de la population communale. Celui-ci est progression, passant de 1.67 à 1.85 entre 1990 et 2016, ce qui confirme le rajeunissement de la population communale.

L'analyse fine de la structure de la population aux différentes classes d'âge confirme la même tendance du rajeunissement de la population communale. Toutes les classes d'âge sont en progression, mais selon des proportions plus ou moins marquées.
La classe d'âge des plus jeunes - des moins de 30 ans – enregistre une croissance de la population (+22% entre 1990 et 2016). Ils représentent 36% des habitants de la commune (122 personnes). Parmi cette population, les enfants de moins de 14 ans sont 80 dans la commune et leur nombre est également en progression (+54%) car ils n'étaient que 52 en 1990.
La classe d'âge des 30-44 ans enregistre la plus forte augmentation de la population (+262.5% / 25.7% de la population / 87 habitants), traduction de l'installation récente de jeunes couples avec enfants dans les lotissements.
La classe d'âge des 45-59 ans est croissante (+72.7% / 22.4% de la population / 76 habitants) ; de même que la classe d'âge des plus de 60 ans (+50% / 15.9% de la population / 54 habitants).

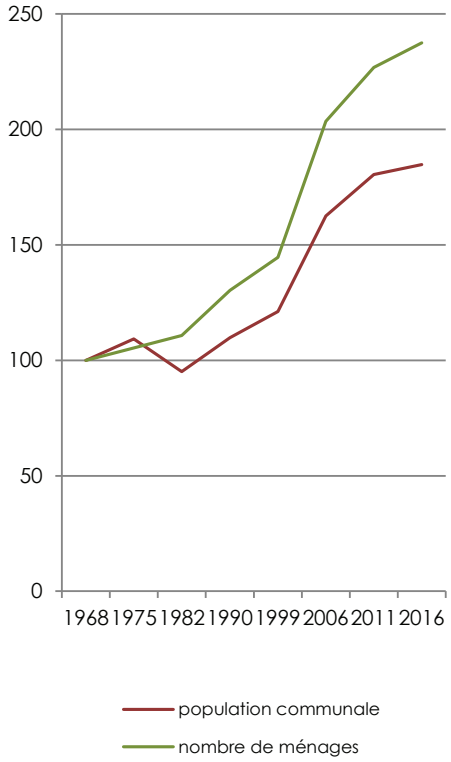
c. La structure des ménages

Le nombre des ménages de la commune de MAMEY enregistre une forte croissance depuis 1968 de +137.5% alors que la population communale n'augmente que de 84.78% sur la même période de référence.
Le nombre des ménages est continuellement croissant depuis 1968 avec un rythme plus ou moins soutenu en fonction des fluctuations de la population communale. En effet, par exemple, la baisse de la population communale entre 1975 et 1982 se traduit par le niveau le plus bas de la croissance

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
population communale	184	201	175	202	223	299	332	340
nombre de ménages	56	59	62	73	81	114	127	133
taille moyenne des ménages	4,1	3,9	3,2	3,1	2,9	2,9	2,8	2,6



Comparaison de la taille moyenne des ménages entre la commune et l'arrondissement
- source : INSEE



Comparaison de la population des ménages et de la population communale
- source : INSEE

des ménages (+5.8%). A contrario, la plus forte progression de la population entre 1999 et 2006 coïncide avec la plus forte augmentation du nombre des ménages (+40.74%).

Le rythme de croissance des ménages - largement plus soutenu que celui de la population communale - explique que la taille moyenne des ménages ait baissé depuis 1968, passant de 4.1 personnes en moyenne par ménage à 2.6 personnes en 2016. A titre de comparaison, à l'échelle de l'arrondissement de Toul, le nombre moyen de personnes par ménage atteignait 3.2 personnes en 1968 et il est passé à 2.4 en 2016. La diminution de la taille des ménages est la traduction de plusieurs phénomènes qui se généralisent, à savoir la décohabitation des foyers avec le départ des enfants du domicile familial qui s'installent dans une autre commune, le vieillissement de la population, le desserrement des ménages avec une augmentation des familles monoparentales. En outre, la réduction de la taille des ménages peut avoir des conséquences sur l'urbanisation notamment en matière d'habitat avec des ménages qui sont à la recherche de plus petites maisons ou d'appartements en propriété ou en location, d'une part et d'autre part, d'équipements comme une crèche, une cantine, une garderie, etc.

La commune de MAMEY connait une situation démographique en croissance depuis le début des années 1980 qui ont permis d'accueillir de nouveaux habitants dans le village, notamment dans les deux lotissements sur la période récente. L'arrivée de nouveaux habitants dans le village – de jeunes couples avec enfants – contribuent au rajeunissement de la population communale.
La commune souhaite aujourd'hui maintenir le niveau de ses habitants, voire si possible accueillir quelques ménages complémentaires.
La structure des ménages est aujourd'hui plutôt composée de familles avec un nombre moyen de personnes par ménage de 2.6 personnes en 2016.

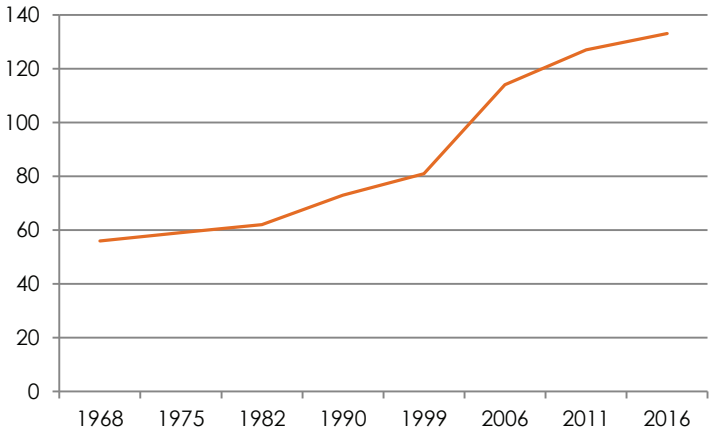
2.2 - les logements

Compétences de la CCMM en matière de logement :

- Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (dont travaux de ravalements des façades)
- Actions de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre
- Programme de soutien aux énergies renouvelables et à l'autoréhabilitation.
- Aide à l'amélioration de l'habitat pour les personnes âgées et handicapées.

a. L'évolution du nombre de logements dans la commune

La commune de MAMEY compte 133 logements au recensement de 2016.
Le nombre de logements a enregistré une croissance constante depuis les années 1960 (+137.5% entre 1968 et 2016, passant de 56 à 133 logements sur cette même période). Un lien peut également être fait entre la croissance du nombre de logements et celle de la population communale. En effet, la période de croissance la plus importante des logements (+32% entre 1999 et 2008) coïncide avec la plus forte progression de la population communale, et la construction des deux lotissements récents.
Le nombre de logements a augmenté de +4.72% sur la période récente avec la création de 6 nouveaux logements entre 2008 et 2016.



Évolution du nombre de logements dans la commune
- source : INSEE

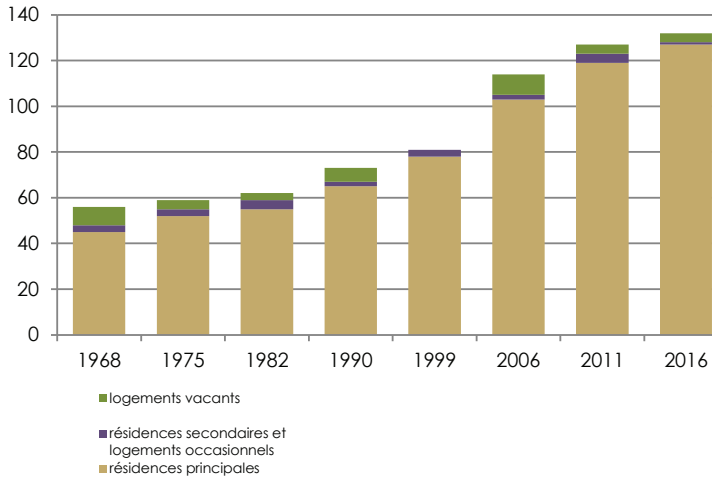
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
logements	**56**	**59**	**62**	**73**	**81**	**114**	**127**	**133**

A titre de comparaison à l'échelle de l'arrondissement de Toul, le nombre des logements également croissant depuis 1968, passant de18 603 à 31 140 logements entre 1968 et 2016, soit +67.39%.

b. La typologie du parc de logements

Le parc de logements de MAMEY (133 logements en 2016) se répartit entre :

- 127 résidences principales (95%),
- 1 résidences secondaires et logements occasionnels (1%),
- 4 logements vacants (3%). A noter que la commune n'a recensé actuellement qu'un seul logement vacant.



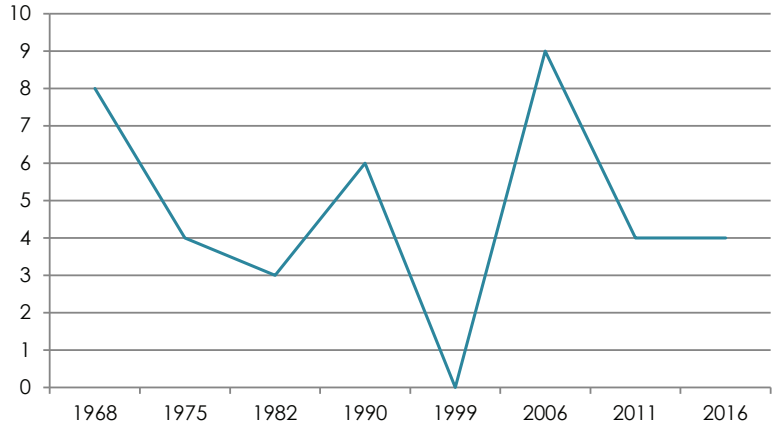
Typologie du parc de logements
- source : INSEE

La majorité des logements de la commune sont constitués par des résidences principales à environ 90% - voire plus – depuis 1975.

La commune compte 22 résidences principales proposées à la location (17.3%) en 2016 (la commune en recense 20 en 2011). Ces logements sont occupés en moyenne pendant 9.6 ans (17.4 ans en moyenne pour les propriétaires).

La commune compte une seule résidence secondaire ou logement occasionnel en 2016.

Enfin, la commune ne compte que 4 logements vacants en 2016. Ce nombre est en forte baisse puisque 9 étaient dénombrés au recensement de 2006. A noter que la commune n'a recensé qu'un seul logement vacant dans le village et qui se situe rue Robert Guéry. La proportion du nombre de logements vacants au sein du parc global est faible (3%). Précisons que la présence de logements vacants est indispensable dans un village pour assurer une fluidité du marché immobilier et permettre aux habitants de changer d'habitation en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants…). On considère qu'un taux situé aux alentours de 6% du dit parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc sauf si celui-ci comporte un trop grand nombre de logements vétustes. Le taux est de 3% à MAMEY, ce qui est insuffisant mais qui traduit l'attractivité du village.

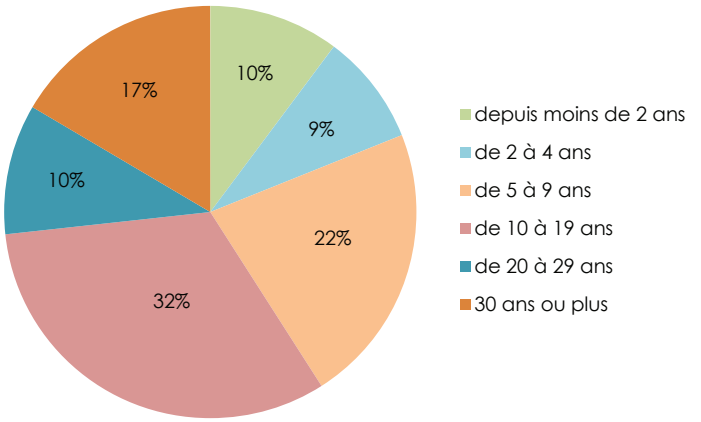


Évolution de la vacance des logements
- source : INSEE

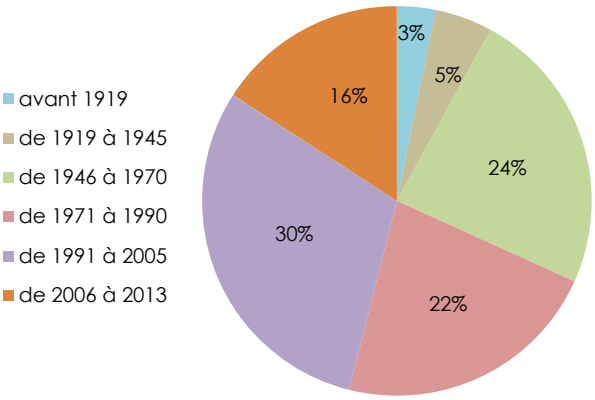
Le parc des résidences principales (133 unités) de MAMEY se caractérise comme suit en 2016 :

- 46.1% des résidences principales ont été construites depuis les années 1990.

- 59% des habitants sont installés dans la commune depuis plus de 10 ans avec une ancienneté moyenne d'emménagement de 16 ans.
- Une très grande majorité de logements individuels puisque 90.9% des résidences principales sont des maisons (121 maisons et 12 appartements).
- Une majorité des résidences habitées par leur propriétaire-occupant (81.1%).
- Des résidences principales de grande taille puisque 92.1% ont plus de 4 pièces (dont 74% ont plus de 5 pièces) / nombre moyen de pièces par maison de 5.4 et de 3.7 pour les appartements.
- Concernant le confort des résidences principales, 97.6% possèdent une salle de bain avec baignoire ou douche ; 81.1% gérées par un chauffage individuel.
- 94.5% des ménages ont au moins une voiture et 61.4% en possède 2.



ancienneté d'emmenagement dans la résidence principale - source : INSEE



résidences principales selon la période d'achèvement - source : INSEE

c. Le calcul du besoin en logements

L'estimation des besoins en logements et des besoins fonciers à venir est plus fine qu'une planification du nombre des habitants. Cette estimation doit permettre de tenir compte des grands équilibres territoriaux, de la politique de l'habitat et de la promotion d'un urbanisme durable.
Les lois récentes (GRENELLE, ALUR, MACRON) – depuis 2010 – encouragent une densification du bâti, une lutte contre l'étalement urbain et une modération de la consommation sur les espaces agricoles. Aussi, les PLU doivent désormais encourager la densification du bâti avant de proposer de nouveaux espaces à la construction en extension de l'actuelle enveloppe urbaine.

Rappelons que la commune de Mamey **souhaite être en mesure de maintenir à minima sa population communale, voire si possible en permettre une légère croissance, soit accueillir 7 nouveaux habitants supplémentaires sur la base des données INSEE de 2016.** Cet objectif est raisonné et le PLU devra être calibré sur cette ambition.
Afin de démontrer la cohérence entre les ambitions communales en matière d'accueil de nouveaux habitants sur le territoire et le potentiel foncier à définir dans le PLU pour accueillir des constructions nouvelles, nous procédons au **calcul du besoin en logements intégrant le phénomène de desserrement des ménages et la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants**.

Synthèse du calcul des besoins en logements

données de référence:	*340 habitants (INSEE 2016)*
	2,7 personnes par ménage (INSEE 2016)
	127 résidences principales
	1 logements vacants (DGFIP)

DESSERREMENT DES MENAGES			**ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS**	
c'est-à-dire le besoin en nouveaux logements pour maintenir le niveau de la population communale			*c'est-à-dire le besoin en nouveaux logements pour maintenir le niveau de la population communale*	
estimation d'un desserrement des ménages pour 2035 :	2,5		ambition communale en matière d'accueil de nouveaux habitants pour 2035 (+3%)	7
nombre de résidences principales en 2035 :	136		estimation d'un desserrement des ménages pour 2035 :	2,5
besoin en logements pour supporter le desserrement communal :	**9**	**+**	**besoin en logements pour supporter la croissance de la population communale :**	**3**

-

potentiel des LOGEMENTS VACANTS :
1

=

BESOIN EN LOGEMENTS

besoin en logements pour supporter le desserrement communal :		**9**
besoin en logements pour supporter la croissance de la population communale :	**+**	**3**
	-	**1**
		11

UNE POSSIBLE DECLINAISON SPATIALE

A noter que cette démonstration reste empirique et que ces chiffres ne sont qu'une estimation. Pour calculer ce besoin en logements, les chiffres de référence sont :

- 340 habitants (INSEE 2016),
- 2.7 personnes par ménages en moyenne (INSEE 2016),
- 127 résidences principales (INSEE 2016),
- 1 logement vacant (recensement communal).

Le calcul du besoin en logements pour les 10 prochaines années intègre, dans un premier temps, le **desserrement des ménages** observé sur les dernières décennies (de 4.1 à 2.7 entre 1968 et 2016). Il est raisonnable d'appliquer un **ratio de desserrement des ménages** que l'on peut **estimer à 2.** Celui-ci tient notamment compte des personnes seules qui ne sont pas soumises à ce desserrement. Sur cette base, la commune aurait besoin de 136 logements sur son territoire (340/2.5=136), d'où le **besoin de créer 9 nouvelles unités** d'ici 2030 (136-127=9).

Puis, pour répondre à l'**objectif communal pour accueillir de nouveaux ménages (+2% / 7 nouveaux habitants) dans le village** et en conservant le même ratio de 2.5 personnes par ménage, il est possible de déduire un besoin de **créer 3 nouveaux logements supplémentaires** à Mamey (7/3=3).

Le besoin en logements global s'élève donc à un besoin de 12 nouveaux logements (9+3=12). Puis, le potentiel offert par les logements vacants doit être déduit de ce calcul (un seul recensé par la commune)

Par conséquent, **le besoin réel en nouveaux logements est estimé à 11 logements à créer à MAMEY à l'horizon de 2030** (12-1=11).

Le nombre de logements est croissant à MAMEY depuis les années 1960. Il s'agit essentiellement de résidences principales habitées par leur propriétaire occupant sous la forme de maisons individuelles de grande taille (T4/T5).
Pour répondre aux ambitions communales en matière d'accueil de nouveaux habitants, et tenant compte du desserrement des ménages, le PLU identifie un besoin de créer 11 nouveaux logements dans le cadre du document d'urbanisme.

2.4 - l'analyse de la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers

Les lois Grenelle et la loi ALUR réaffirment la nécessité d'assurer une gestion économe des ressources et de l'espace. Aussi, les actions en matière d'urbanisme devront modérer la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers d'une part, et d'autre part, limiter l'étalement urbain.

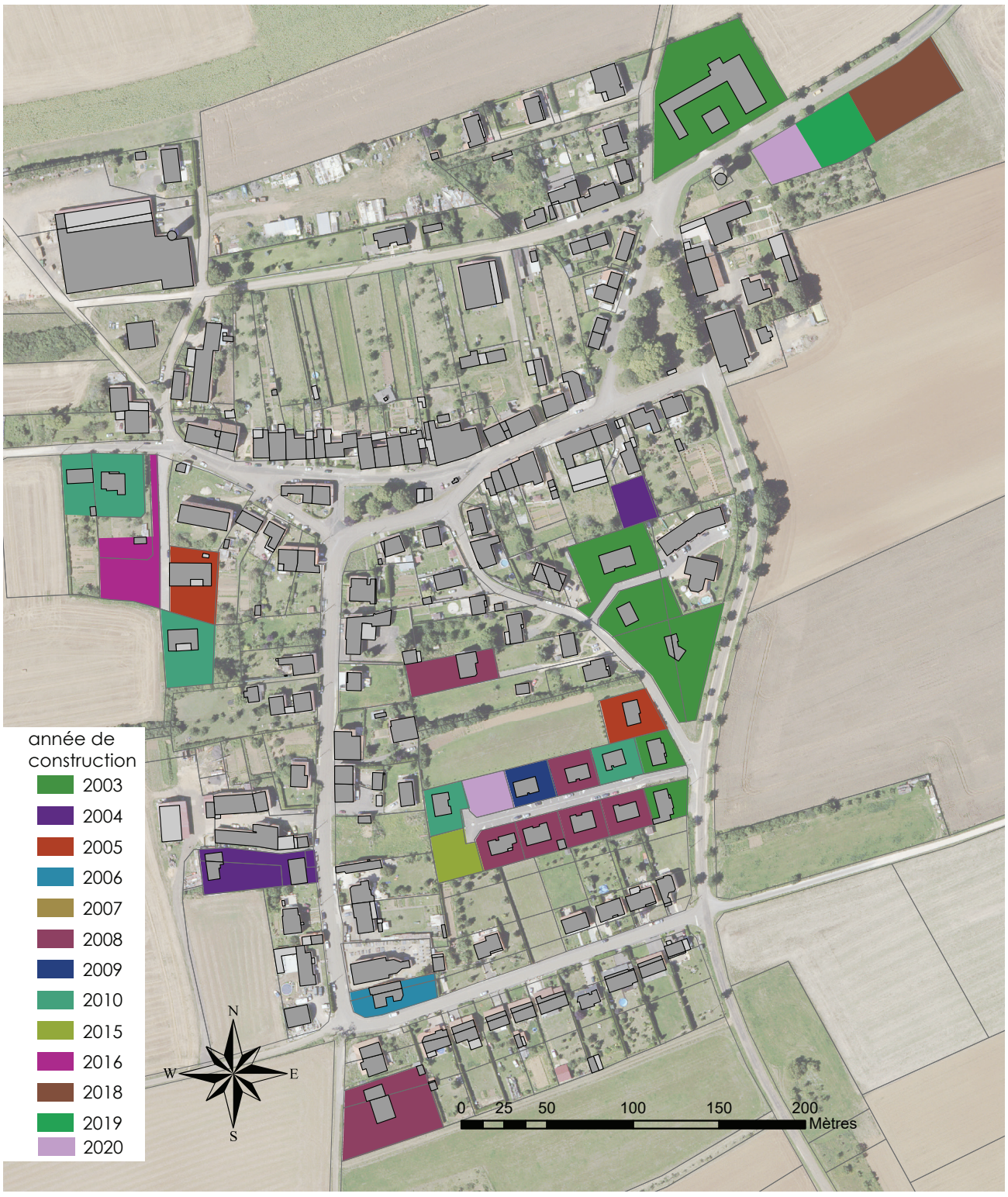
Une analyse des permis de construire accordés dans la commune pour de la construction neuve entre 2003 et 2020 permet d'affiner les tendances à la consommation sur les espaces agricoles et naturels.

La carte correspondante montre que 32 terrains de bâtir ont été construits à MAMEY entre 2003 et 2020, pour une surface globale de 4 ha dont 12 parcelles correspondent au lotissement du Haut Château pour 0.68 ha.
Les terrains consommés présentent une surface moyenne de 1254 m².

2.4 - l'analyse de la capacité de densification au coeur de l'enveloppe urbaine

Les lois récentes – depuis 2010 – encouragent une densification du bâti, une lutte contre l'étalement urbain et une modération de la consommation sur les espaces agricoles. Ainsi, les PLU doivent encourager la densification du bâti avant de proposer de nouveaux espaces à la construction en extension de l'enveloppe urbaine.
Il est donc opportun dans le cadre du PLU de s'interroger sur :

- Le renouvellement urbain et la reconquête des friches urbaines et des maisons inhabitées en centre bourg,
- La densification de l'habitat existant dans le bourg (espaces disponibles),
- Le choix ou non d'ouvrir de nouveaux espaces à la construction tout en privilégiant :
  - la proximité des services existants ou envisagés afin de renforcer la centralité du bourg.
  - la proximité de modes de déplacement du réseau structurant ou des transports collectifs.
  - les espaces avec une valeur agronomique faible.
  - les espaces qui ne présentent pas d'enjeux pour la préservation de l'environnement et des paysages.



Analyse de la consommation sur les espaces

Méthodologie proposée pour l'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces à MAMEY

L'analyse de la capacité de densification du bâti et de mutation des espaces à MAMEY **vise à déterminer en réponse au besoin en logements** :

- **Le potentiel constructible réel existant au cœur de l'enveloppe urbaine qui est définie dans le cadre du PLU.** Chaque espace vide de construction est ciblé sur le cadastre. Pour chacun de ces terrains, nous analysons leur vocation (jardin, espace agricole, espace naturel,…) pour déterminer leur éventuelle mutabilité.
- **La nécessité ou non de définir des nouveaux espaces à ouvrir à la construction en épaisseur du bâti existant.**

Pour affiner la cohérence entre besoin en logements et capacités de densification et de mobilisation des espaces, **les parcelles bâties potentiellement mutables en habitat** (bâtiments vacants, granges) **sont déduites** de ce potentiel. Rappelons que les **logements vacants** ont, quant à eux, été **intégrés dans le calcul du besoin en logements**.

L'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces à MAMEY

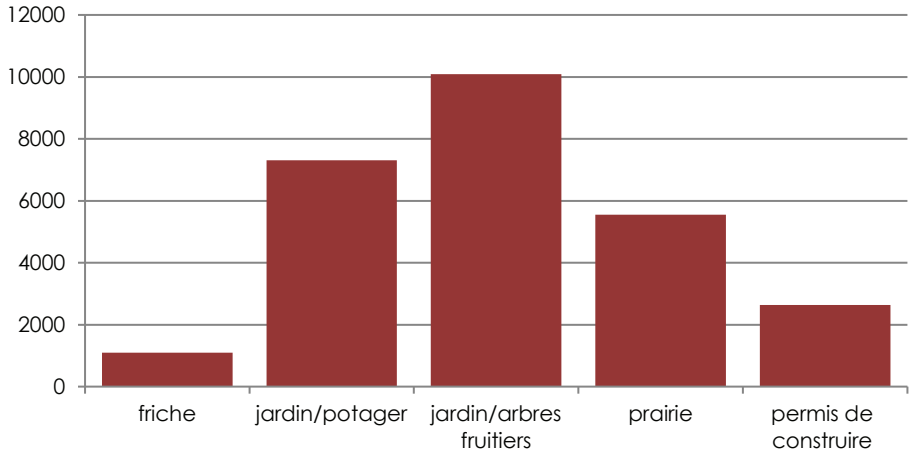
L'urbanisation de MAMEY présente une urbanisation sous la forme d'un ancien village rue étoffé par des constructions récentes qui lui confèrent aujourd'hui une morphologie de village tas. Le bâti s'individualise assez aisément entre le village primitif (rues Robert Guery, rue Aimé Guérard) d'une part, et d'autre part, les extensions récentes sous la forme pavillonnaire.

Concernant les disponibilités réelles en cœur de bâti :

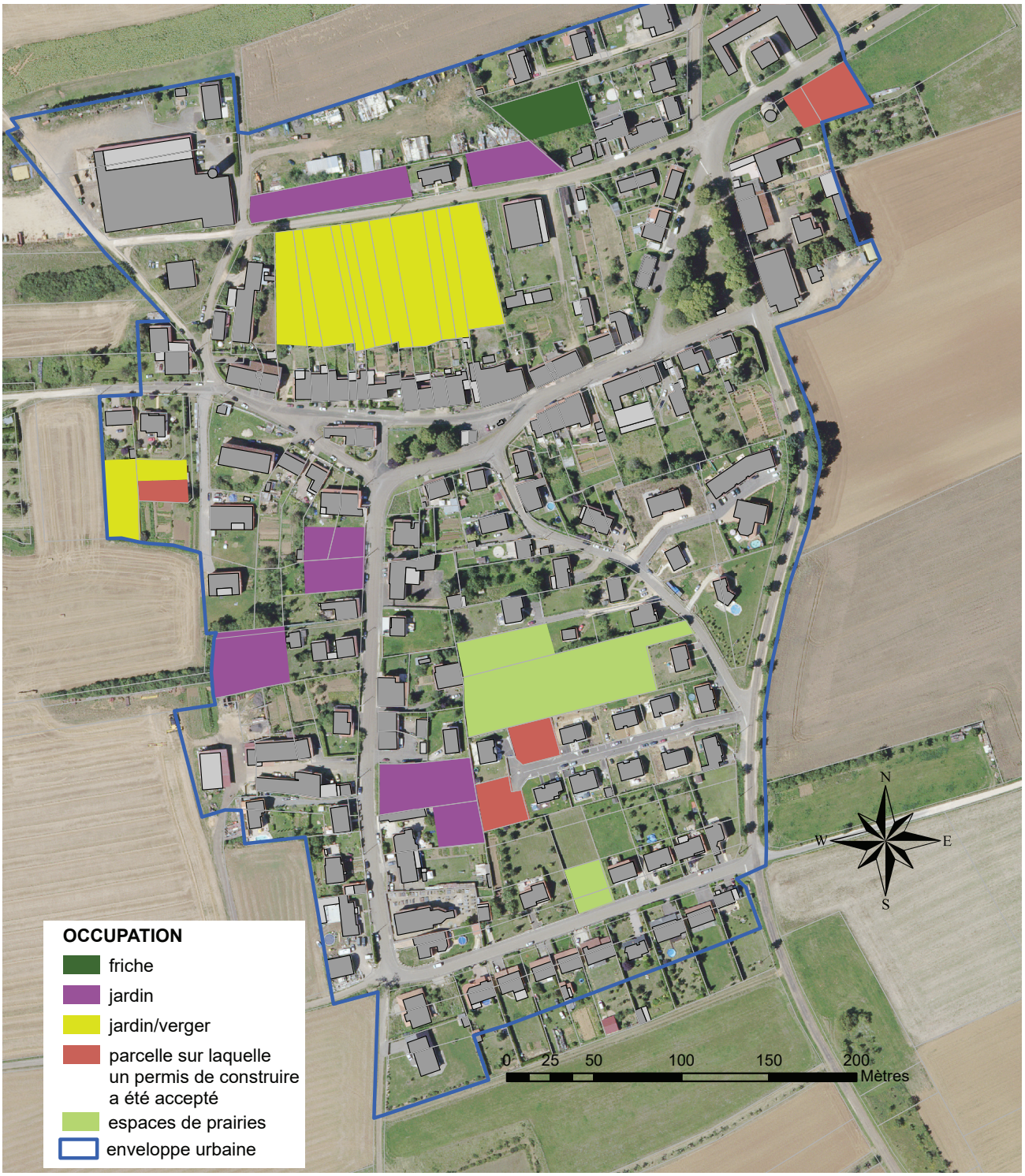
- On dénombre un seul logement vacant
- Peu de potentiel de réhabilitation dans le bâti existant
- Plusieurs bâtiments de type grange ou hangar sont présents dans le village. Ils sont tous, à une exception, occupés par une exploitation agricole. Ils ne pourront donc pas être réhabilités pour des logements sur le court ou moyen terme. Les anciennes habitations ont pour beaucoup déjà été réhabilitées.

Les espaces disponibles en cœur de l'enveloppe urbaine font état de la présence de 2.7 ha qui se répartissent entre :

- 1103 m² de friches.
- 7314 m² de jardins potagers.
- 10086 m² de jardins et arbres fruitiers.
- 2640 m² correspondant à des parcelles sur lesquelles des permis de construire ont été acceptés et les dont les constructions ne sont pas encore



espaces disponibles en coeur de bâti - source : eolis



Etude des dents creuses existantes au lancement de la procédure de PLU

édifiées ou reportées sur le cadastre.

- 5556 m² d'espaces de prairies.

La majorité des espaces disponibles en cœur de bâti sont actuellement mis en valeur par leur propriétaire (jardin, potager, verger). Par conséquent, même si les ambitions communales sont très raisonnables, les opportunités foncières réelles en cœur de village semblent insuffisantes pour répondre à ces besoins, sans envisager des extensions de la partie actuellement urbanisée.

A noter que cette analyse sera affinée dans le second volet du rapport de présentation suite à l'élaboration du règlement graphique afin que l'analyse des capacités de densification et de mutation porte sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser.

synthèse
population - logements

ATOUTS

- Une population communale croissante et en continu depuis les années 1980, signe de l'attractivité du village.
- Un nombre de logements et de ménages croissant depuis 1968, en lien avec la croissance de la population communale.
- Une prédominance des résidences principales sous la forme de maisons de grande taille habitées par leurs propriétaires-occupants.
- Un taux intéressant de logements locatifs (14 logements locatifs en 2016).
- Une tendance au rajeunissement de la population communale grâce à la construction de lotissements récents.

FAIBLESSES

- Une baisse du nombre moyen de personnes par ménage, signe de la décohabitation des foyers et du desserrement des ménages.
- Un seul logement vacant signe des demandes pour s'installer dans le village mais qui ne permet pas une rotation correcte des logements
- La majorité des espaces libres en cœur de bâti sont mis en valeur par leur propriétaire, ce qui laisse présager que ces terrains seront difficilement mobilisables pour des constructions nouvelles.

ENJEUX

- **Répondre aux ambitions communales en matière de maintien, voire de croissance de la population communale.**
- **Maintenir la jeunesse de la population.**
- **Répondre aux besoins multiples tout au long du parcours résidentiel pour l'accueil de nouveaux habitants dans le village.**
- **Proposer des typologies de résidences diversifiées / maintenir, voire augmenter le taux de logements locatifs, très prisés par les jeunes couples.**

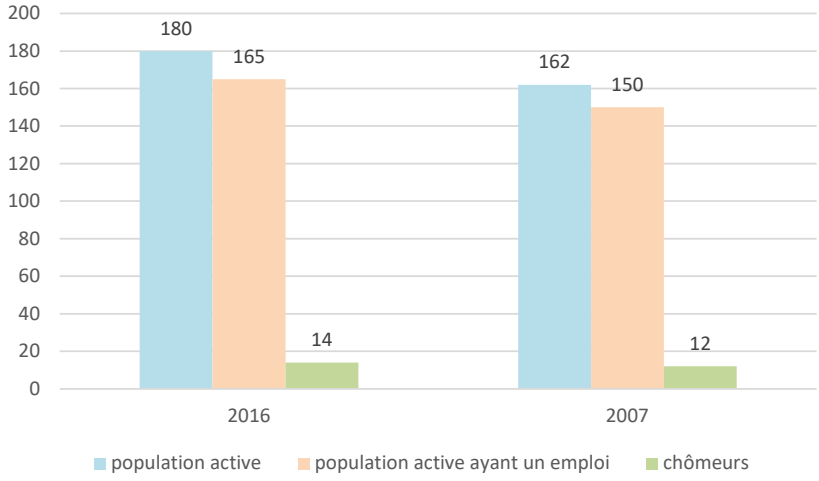
3 - activités économiques



3.1 - l'étude de la population active

L'étude de la population active est faite sur la population de 15 à 64 ans.

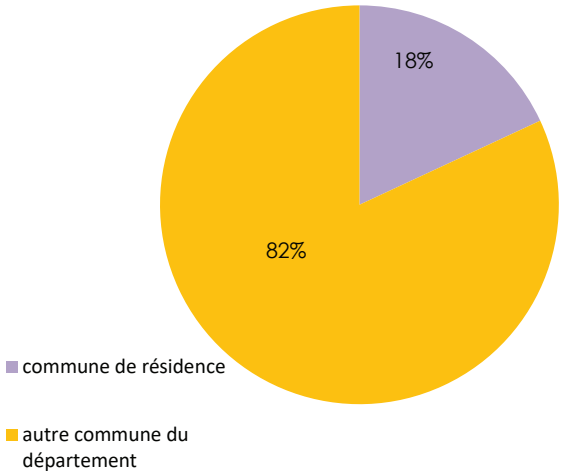
La population active de MAMEY compte 180 personnes en 2016 répartie de manière peu équilibrée entre les hommes (116) et les femmes (105). La commune est touchée par le phénomène de chômage avec 14 personnes concernées avec un taux de chômage de 7.8% au sens du recensement. A titre de comparaison, ce taux est de 11.5% à l'échelle de l'arrondissement de Toul. Les hommes de MAMEY sont plus touchés par le chômage (9.1%) que les femmes (6.2%). Les hommes de 15 à 24 ans sont les plus touchés.



Evolution de la population active et de la population active ayant un emploi - source : INSEE

Le taux d'activités – rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population – est de 81% (74.4% à l'échelle de l'arrondissement). Le taux d'emplois – rapport du nombre d'individus de 15 à 64 ans ayant un emploi et l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans –, est, quant à lui, de 74.7% en 2016 (65.8% à l'échelle de l'arrondissement).

La commune de MAMEY est soumise à d'importantes migrations journalières de travail puisque 81.9% des actifs de la commune ayant un emploi travaillent en dehors de leur commune de résidence (136 personnes). Ils se rendent dans les principaux pôles d'emplois proches : Nancy, Pont-à-Mousson, Toul, Metz. On dénombre également 30 personnes qui habitent et travaillent à MAMEY (18.1%).



Lieu de travail des actifs
ayant un emploi qui résident dans la zone
- source : INSEE

3.2 - les activités économiques - hors monde agricole

Compétences de la Communauté de Communes Mad et Moselle en matière de développement économique :

- La création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique.
- La création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)
- La création d'un espace de travail partagé à Ancy-Dornot.
- Le soutien aux activités économiques du territoire.
- Le soutien à la création de locaux d'activités en lien avec les besoins des entreprises du territoire (mise en location de bâtiments relais, notamment à Thiaucourt et Flirey)
- Le soutien aux réseaux d'entreprises.
- L'aide aux entreprises pour leurs démarches.

La commune de MAMEY se localise dans la zone d'emplois de Nancy définie par l'INSEE.

La commune possède 9 entreprises : artisanales (électricité, chauffage, portes automatiques et rideaux métalliques, maçonnerie, ….), de pompes funèbres et de services aux entreprises (conception et installation de systèmes informatiques pour l'industrie du bois). Il s'agit de petites entités, enserrées en cœur de bâti.

La commune possédait 2 carrières dont les pierres ont permis de reconstruire le village suite aux deux destructions pendant la Seconde Guerre Mondiale. Un nouveau projet de carrière de granulat a été initié en 2006. Mais, celui-ci n'a pas abouti face à une opposition massive de la population.

La commune n'a pas connaissance de projets à court terme pour des extensions des entreprises existantes, ni pour de nouvelles installations.

Un projet de carrière n'a pas abouti suite à une opposition majeure à son installation.

La commune de MAMEY se caractérise par une population active croissante en lien avec la croissance de la population communale, et particulièrement l'installation de couples en âge de travailler.
Quelques entreprises sont présentes dans le village. Le PLU devra y porter une attention particulière de manière à assurer leur pérennité et permettre de nouvelles installations sur le territoire.

3.3 - le monde agricole

Ce chapitre étudie le monde agricole sous un angle économique. L'impact de l'agriculture en termes de paysages et d'occupation des sols est traité ultérieurement dans le rapport de présentation.

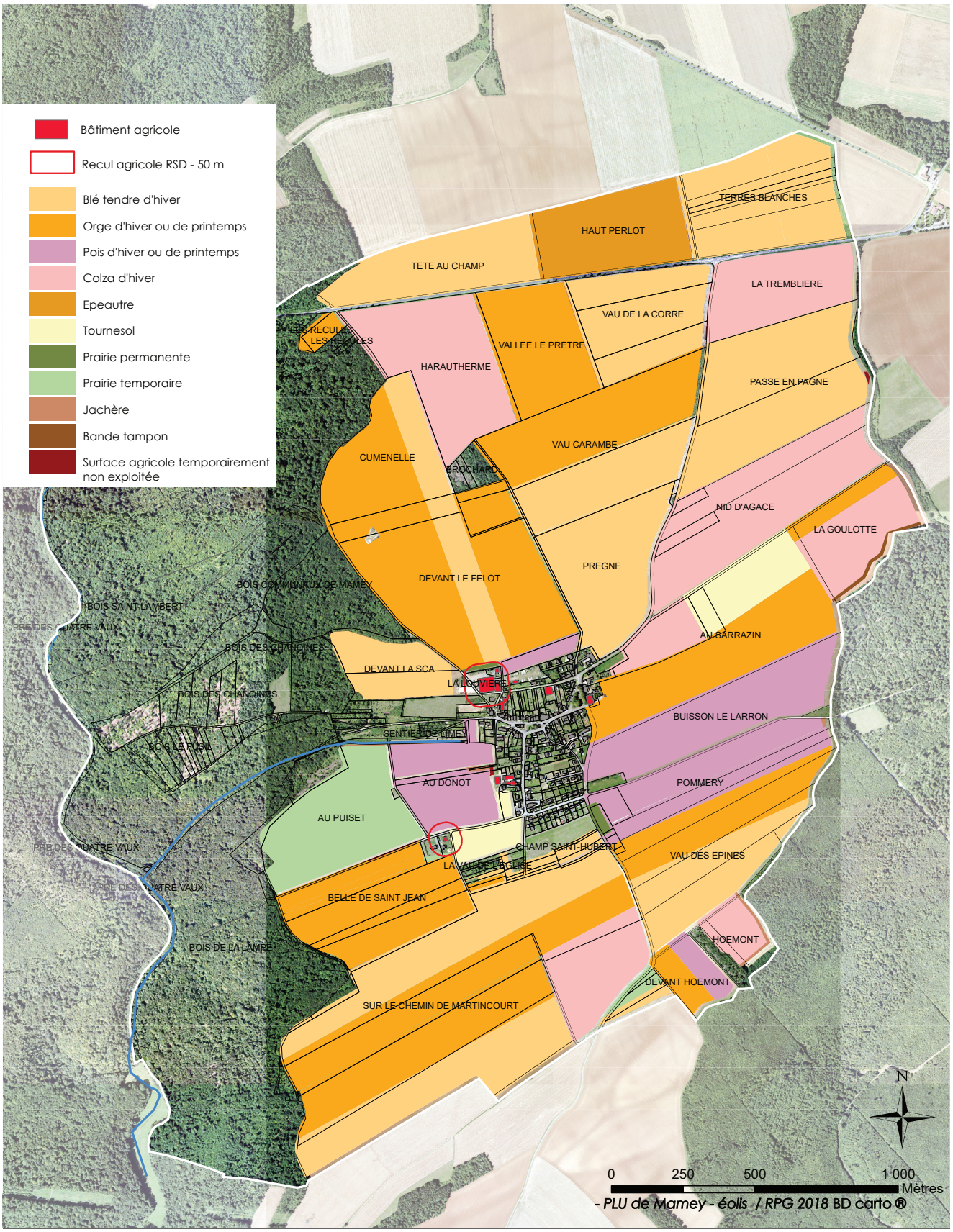
Une enquête agricole a été organisée en commune par la Chambre d'Agriculture 54 en octobre 2015. Une grande partie des données de ce chapitre sont issues de cette étude.

On compte aujourd'hui 5 exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune de MAMEY, auxquels s'ajoutent 6 exploitants extérieurs qui interviennent sur le territoire (sur 156 ha). Les exploitations sont sous la forme individuelle, à l'exception d'une seule exploitation sous la forme sociétaire. Les recensements agricoles précédents montrent que le nombre des exploitants agricoles est passé de 9 en 1988 à 7 en 2000 et en 2010.
A noter également un apiculteur amateur avec plusieurs ruches à proximité du sentier de Limey.

Les exploitations agricoles sont pérennes à court et moyen terme. Trois chefs d'exploitation ont 40 ans ou moins, deux plus de 50 ans dont un plus de 60 ans. La transmission des exploitations n'est donc pas une thématique qui se pose à court terme dans la mesure où trois chefs d'exploitation sont installés depuis moins de 10 ans, une autre poursuivra son activité pour au moins une décennie et la dernière sera transmise dans le cadre familial (fils déjà installé) à plus ou moins long terme. En outre, 4 agriculteurs ont fait part de projets envisagés autour de leurs sites de production pour la construction de nouveaux bâtiments de stockage céréales et/ou matériel. Ceux-ci devront donc être intégrés dans les réflexions en matière de développement urbain.



des espaces essentiellement occupés par des cultures - 2015



Activité agricole

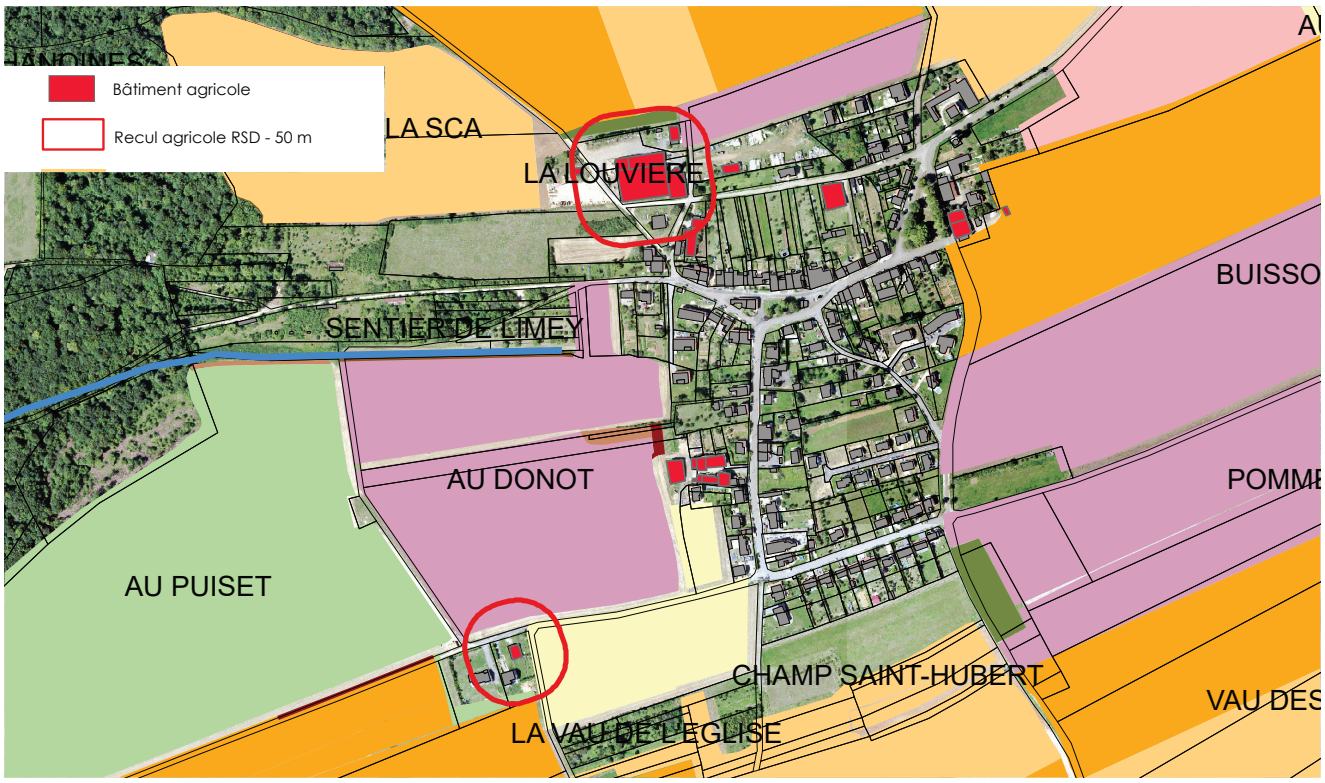
La surface agricole utile couvre une surface de 489 ha qui se répartissent entre 487 ha de terres labourables et 2 ha de prairies.
Parmi ces espaces, une grande partie est déclarée à la Politique Agricole Commune (483.29 ha en 2018). Ces espaces sont représentés à 95% par des espaces cultivés dont un peu moins de 70% sont consacrés aux cultures de céréales (essentiellement blé et orge de printemps ou d'hiver). Moins de 4% des terres agricoles sont des prairies permanentes ou temporaires à MAMEY.

La surface agricole moyenne des exploitations agricoles est de 101 hectares, ce qui correspond à la taille moyenne des exploitations agricoles meurthe-et-mosellanes (100 hectares – Recensement Général Agricole 2010). Toutefois, il convient de noter un écart très important entre l'exploitation la plus grande (256 ha) et la plus petite (21 hectares). Ainsi, une seule exploitation a une SAU supérieure à la moyenne départementale, deux ont une taille sensiblement inférieure et deux autres largement inférieure.

Les exploitations agricoles sont principalement orientées en activités céréalières et autres terres labourées, ce qui se traduit par une prédominance des espaces cultivés en céréales (blé, orge), en colza ; et dans une très moindre mesure en légumineuses à grain, protéagineux, prairies temporaires, tournesols. Une exploitation agricole pratique également une activité d'élevage de brebis, et une seconde de volailles. Elles valorisent 68% de la SAU communale soit 330 ha des 486 hectares. Seul un exploitant des terres situées dans les communes voisines (Vilcey-sur-Trey, Fey-en-Haye, Martincourt et Minorville) occasionnant des déplacements réguliers, les quatre autres exploitent 100% de leur SAU sur la commune.
Deux exploitants agricoles pratiquaient une agriculture de préservation et ont aujourd'hui le projet de passer en bio.

Le ban communal est situé en zone vulnérable (directive n°91/676/CEE du 12 décembre 1991 dont le 5ème programme est en action depuis 2014). La directive n°91/676/CEE du 12 décembre 1991, dite directive « nitrates », vise à protéger les eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole (engrais chimiques, effluents d'élevage,…).Elle s'applique dans la zone dite vulnérable où les eaux superficielles ou souterraines sont atteintes par une pollution aux nitrates ou sont susceptibles de l'être. La délimitation de la Zone Vulnérable de Lorraine a été redéfinie en décembre 2012 (cf. carte). Le 5ème programme d'actions comporte huit mesures qui sont :
Mesure 1 : Périodes d'interdiction d'épandage
Mesure 2 : Stockage des effluents d'élevage
Mesures 3 et 4 : Equilibre de la fertilisation azotée et documents d'enregistrement
Mesure 5 : Quantité maximale d'azote des effluents d'élevage épandue annuellement
Mesure 6 : Conditions d'épandage des fertilisants azotés
Mesure 7 : Couverture des sols en interculture
Mesure 8 : Couverture végétale permanente le long de certains cours d'eau

Comme le montre la carte ci-dessous, toutes les exploitations agricoles de MAMEY possèdent des bâtiments en périphérie immédiate du village, à l'exception d'une seule qui a développé son activité à l'extérieur dans la zone agricole. En outre, les terres agricoles ceinturent le village, en limite directe sur les arrières des habitations. A noter que l'épandage de pesticides sur certaines parcelles génère des nuisances pour les riverains.
Des bâtiments de stockage sont d'ailleurs présents intramuros, dans la rue de l'église. Une attention particulière devra être portée sur le traitement de ces bâtiments par le PLU afin de permettre des



Activité agricole



les espaces agricoles ceinturent le village de MAMEY - 2015

évolutions vers d'autre vocations ou de reconnaitre leur utilisation agricole actuelle.

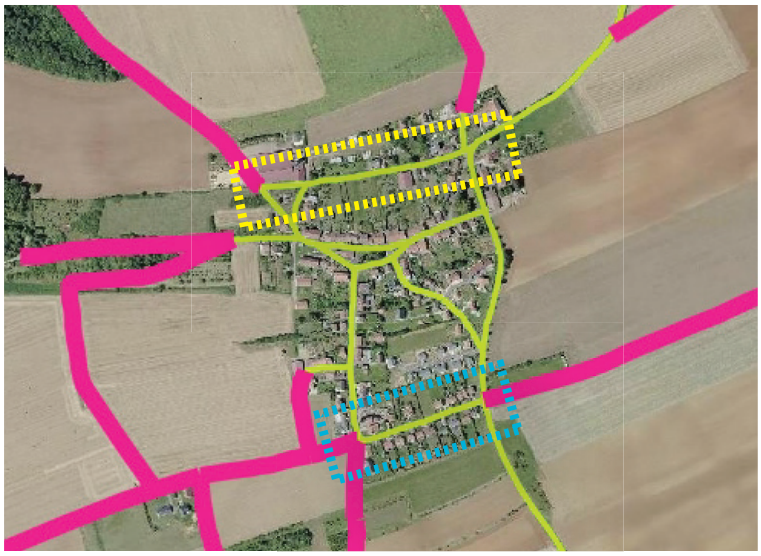
Toute activité présentant des risques de nuisances pour l'environnement est soumise au respect des règles, comme c'est le cas de certaines exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune : **2 sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental et les 2 autres ne sont pas concernées**. Ces règles impliquent que les bâtiments agricoles et leurs annexes (fumières, silos, fosses,...) doivent se localiser à une certaine distance des bâtiments occupés par des tiers, et réciproquement au titre de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.
Concernant les ICPE, le recul est de 100 m et il est appliqué sur tous les bâtiments et installations agricoles, à l'exception des bâtiments dédiés au stockage de matériel.

Quant aux exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental, l'implantation des bâtiments refermant des animaux doit respecter les règles de recul suivantes par rapport aux bâtiments occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public :

- à plus de 100 m pour les élevages porcins à lisier
- à plus de 50 m pour les autres élevages, à l'exception de l'élevage familial, de volailles et de lapins.
- à plus de 25 m pour les élevages de volailles et de lapins de moins de 50 animaux de plus de 30 jours, et à plus de 50 m pour les élevages de plus de 500 animaux de plus de 30 jours

Les autres typologies de bâtiments ne doivent pas respecter de règles de recul.
A noter que les possibilités de construction dans ces périmètres - ICPE ou RSD - ne sont pas strictement interdits mais les permis de construire sont soumis à une demande de dérogation de la Chambre d'Agriculture au moment de leur dépôt.
Cette proximité entre bâtiments agricoles et bâtiments occupés par des tiers impacte l'habitat existant, ce qui risque de conditionner les choix d'ouverture à l'urbanisation.

La commune de MAMEY a fait l'objet d'une opération de remembrement clôturée en 1988. L'association foncière de remembrement créée pour l'occasion va bientôt être finie.
Cette opération a permis de revoir la structure foncière dans les espaces agricoles avec des ilots présentant aujourd'hui des formes plus rectilignes. Aussi, aujourd'hui, les ilots agricoles font abstraction de la structure foncière et ils sont de taille correcte englobant souvent plusieurs parcelles. Ceci permet donc de rationaliser le travail agricole et de limiter les déplacements avec des engins de plus en plus imposants.
En outre, le remembrement a permis de revoir le réseau de chemins de manière à optimiser la desserte de toutes les parcelles agricoles. Malgré cela, les engins agricoles transitent par le village pour aller sur leurs parcelles qui ne sont pas regroupées autour des sièges d'exploitation, ce qui engendre des nuisances au quotidien.
Deux secteurs présentent des difficultés pour la circulation des engins agricoles. Le premier est situé au nord du village (rue Carême Noël) où la vitesse excessive de certains automobilistes (venant de la RD 106) peut générer un risque accidentogène important avec les engins agricoles. Le second secteur se situe sur la rue de Puvenelle où le stationnement des véhicules sur le trottoir peut empêcher la circulation agricole. Un autre point noir soulevé par les exploitants concerne le stationnement de véhicules d'une entreprise sur le chemin de la Taye, qui occasionnellement rend impossible l'accès à l'exploitation n°1.



Déplacements agricoles
- source : diagnostic agricole - chambre d'agriculture 54

La commune de MAMEY fait partie de plusieurs zones référencées par l'INAO :

- AOC Mirabelle de Lorraine qui concerne l'eau de vie de mirabelles. La production de mirabelles est réalisée dans des vergers ayant fait l'objet d'une procédure d'identification, notamment lié à l'implantation parcellaire, de conduite des vergers (densité maximale de plantation de 400 arbres par hectare), de récolte, de mise en œuvre des mirabelles, de rendements maximaux, des entrées en production, de conduite de la fermentation, de la distillation et de maturation.
- IGP Mirabelles de Lorraine : Tous les vergers doivent respecter les dispositions suivantes : verger cloné impérativement, surface minimale de 50 ares (ou 20 ares si la parcelle est attenante à un bloc fruitier cultivé par le même exploitant), préparation des sols et plan de fumures organiques et minérales, densité de plantation inférieure à 400 arbres à l'hectare, protection sanitaire du verger contre les maladies et les ravageurs.
- IGP Bergamote de Nancy : le lien avec l'origine géographique est lié à la réputation de cette confiserie.

Le territoire communal de MAMEY se caractérise par une forte vocation agricole (66% du territoire communal) avec la présence de 5 sièges d'exploitation agricole. Les espaces agricoles sont essentiellement dédiés aux espaces cultivés, et majoritairement céréaliers.
Deux exploitations sont régies par le règlement sanitaire départemental et 3 ne font pas l'objet de classement.
Les exploitations agricoles sont pérennes avec des ilots de grande taille et correctement desservis. En revanche, des problèmes de circulation des engins agricoles en cœur de village ont été reportés.

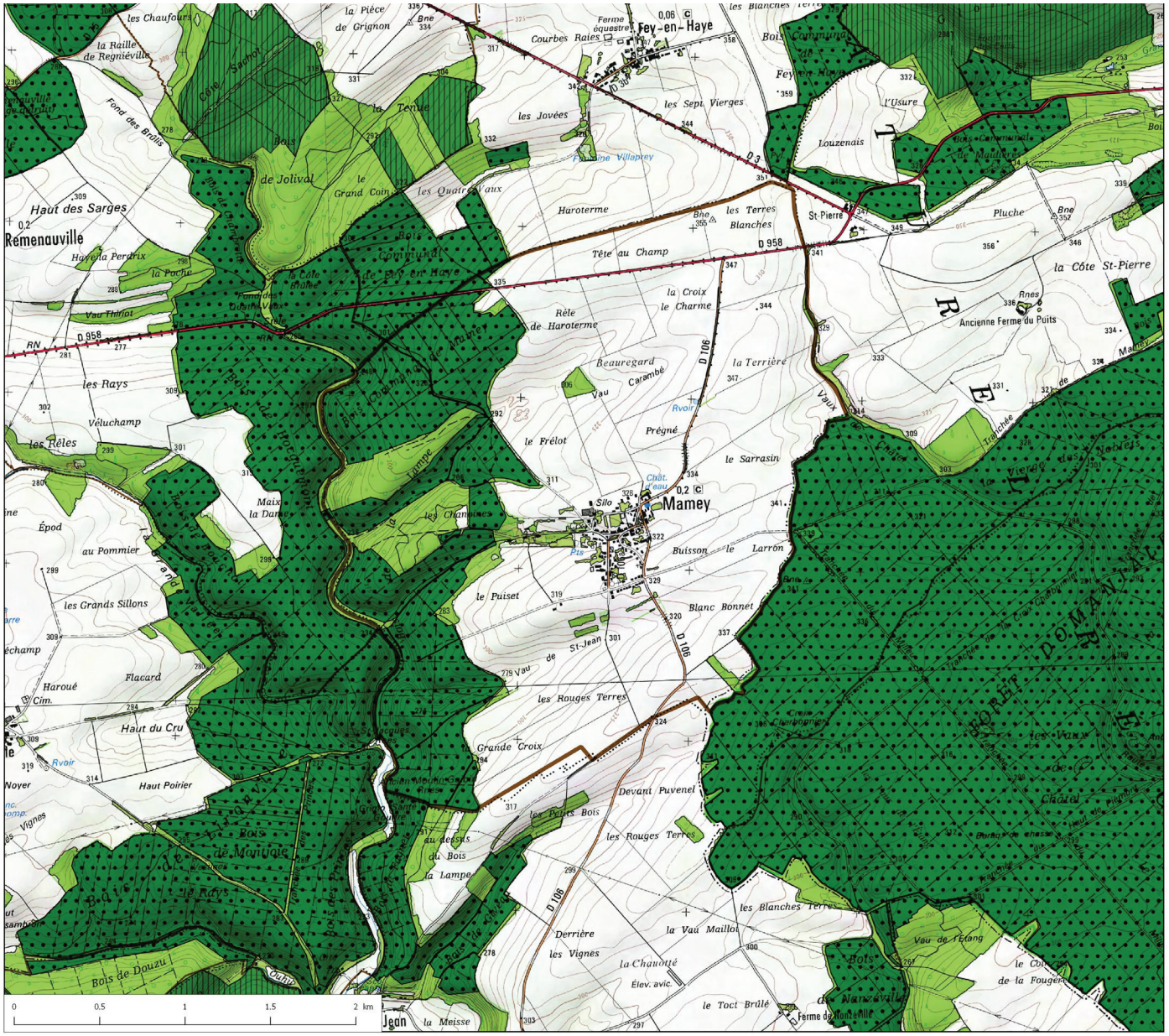
3.4 - le monde sylvicole

La forêt s'étend sur environ 200 ha sur le territoire de MAMEY sous la forme d'une masse compacte sur la frange occidentale du ban communal. Cette dernière est largement excentrée du tissu bâti. Par conséquent, il ne sera pas nécessaire d'appliquer une zone tampon inconstructible entre parcelles cadastrales boisées et habitat dans un souci de protection des forêts mais aussi de sécurité et de confort des biens et des personnes (ombre, humidité, risque de chute d'arbres et de branches, etc.).

Une très grande partie de la surface forestière relève du régime forestier ONF. Le reste est occupé par des espaces végétaux naturels boisés. On ne recense pas de forêt privée à MAMEY.
En outre, la commune ne dispose pas de réglementation des boisements.
La Communauté de Communes Mad et Moselle est dotée d'une Charte Forestière de Territoire dont les objectifs visent à protéger les espaces (les paysages, les milieux naturels, le patrimoine architectural et historique) et à concilier simultanément plusieurs activités en forêt (gestion forestière, tourisme et loisirs, préservation de l'environnement, activités cynégétiques...).

3.5 - les activités touristiques et de loisirs

La commune de MAMEY ne dispose pas de structures d'hébergement touristiques.
A noter, toutefois, la présence du GR5 qui transite par le village.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Carte des forêts et espaces végétaux naturels

Commune de Mamey

Légende :

- Forêts soumises au régime forestier (ONF)
- Forêts privées
- Espaces végétaux naturels (IGN-BD TOPO)
  Bois de plus de 500 m²,
  forêts ouvertes,
  vignes et vergers de plus 5 000 m²

Conception : DDT54 / ADUR / VDT
Fond : IGN©SCAN25 - IGN©BDParcellaire - IGN©BDTOPO
Source : ONF - IFN - IGN - 2015
P:\4_ETUDES\FORET\CARTE_ATLAS\2015011\CARTE_FORET_ONFagn
ER / 4/2/2015

synthèse
activités économiques

ATOUTS

- Une population active importante, peu touchée par le phénomène de chômage.
- Un territoire qui se caractérise par un maintien de la vocation agricole avec la présence de 5 sièges d'exploitations agricole.

FAIBLESSES

- Un territoire soumis à d'importantes migrations journalières de travail, en lien avec l'absence d'entreprises dans le village (une seule recensée).
- Le passage des engins agricoles dans le village, source de nuisances au quotidien.
- Des parcelles agricoles qui arrivent au plus près des habitations, et dont l'épandage de pesticides engendre des nuisances.
- Des sites d'exploitation agricoles en cœur et proches du bâti et qui risquent de conditionner les choix futurs en matière de croissance de l'urbanisation.

ENJEUX

- **Etre vigilent à la présence de bâtiments agricoles dans le village, potentielle contrainte au développement urbain futur / Tenir compte des reculs réciproques entre les bâtiments agricoles et les tiers**
- **Assurer la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant des évolutions, seules activités économiques du village**
- **Préserver les espaces agricoles en limitant la consommation sur ces espaces**
- **Tenir compte du réseau de chemins d'exploitation agricole qui irrigue les ilots de cultures**
- **Veiller à une bonne cohabitation entre riverains et agriculteurs / nuisances dues à l'épandage de pesticides / problèmes de stationnement automobile / mixité des fonctions de la voirie**

4 - transports et déplacements



Le territoire communal de MAMEY se localise à 10 km à l'ouest de Pont-à-Mousson, sur l'axe de la RD958 en direction de Commercy. La proximité d'un échangeur de l'A31 (le proche à Atton à 13 km) permet une facilité d'accès du territoire à la colonne vertébrale du sillon lorrain.

Compétences de la CCMM en matière de transport :

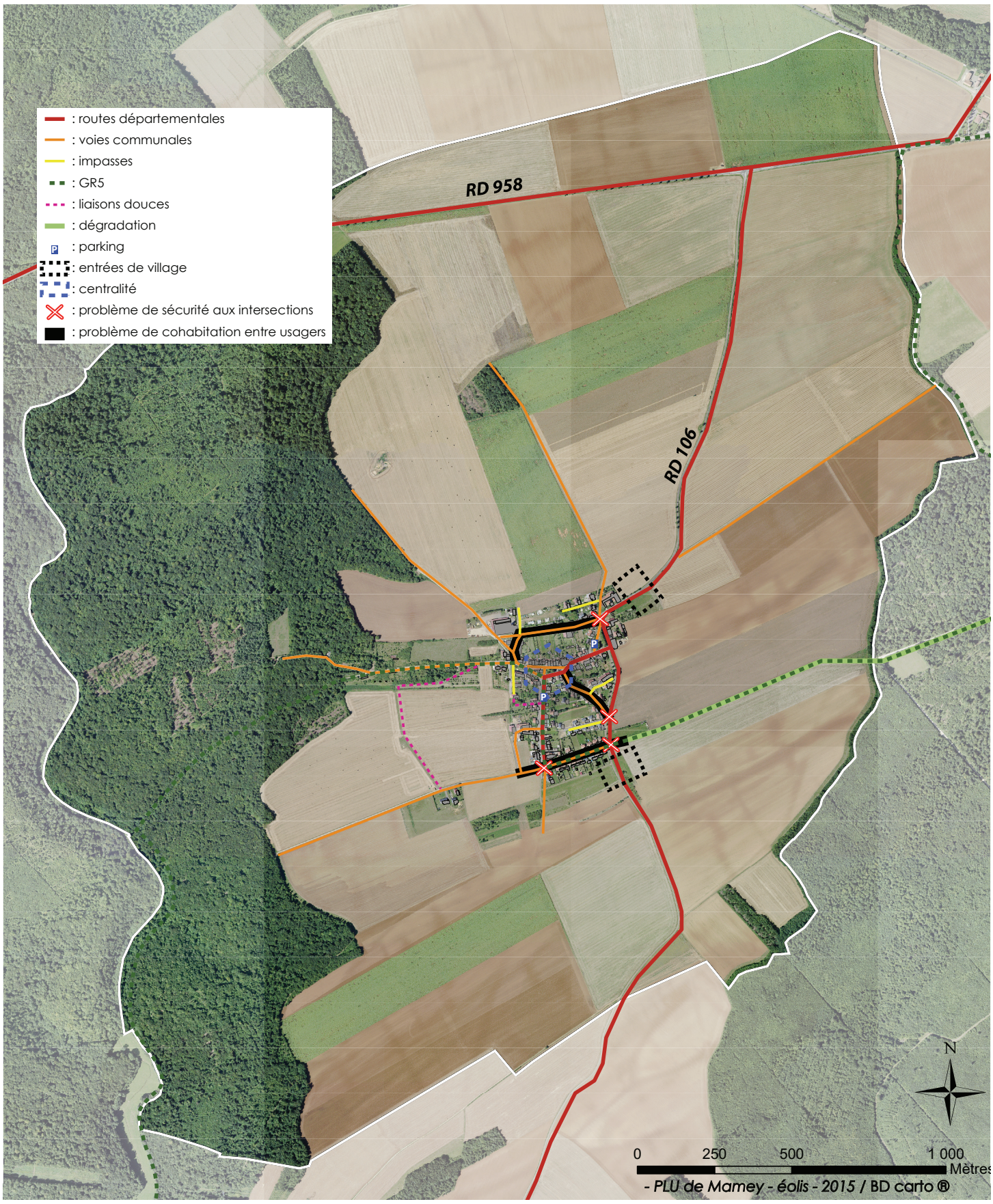
- L'organisation des transports non urbains.
- La mise en place d'un transport à la demande pour faciliter des déplacements au sein du territoire.
- La proposition d'une bourse au permis de conduire.

4.1 - La typologie des voies de desserte

Le territoire de MAMEY est desservi par un réseau de voies de communication qui fragmente le territoire communal. Ces axes créent une ceinture interne au cœur de l'enveloppe urbaine et qui s'ouvrent vers les espaces agricoles, puis forestiers.

La commune n'est pas concernée, par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières. Les routes départementales - ayant un trafic inférieur à 16400 véhicules/jour - ne sont pas concernées par le Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) mis en en place par le CD54.

Concernant l'accidentologie, sur la période 2009-2013, on recense 2 accidents corporels sur le territoire de la commune de Mamey. Ils se sont tous déroulés hors agglomération sur les RD958 et 106. Ces accidents ont impliqué 2 véhicules légers avec 2 blessés légers et 2 blessés hospitalisés.



TYPOLOGIE DES VOIES DE DESSERTE

a. Les routes départementales

Le territoire communal de MAMEY est traversé par 2 routes départementales :

- La **RD958** qui traverse le territoire communal dans sa partie nord est classée route à grande circulation. Il s'agit d'un axe structurant régional ouest-est important puisqu'il permet de relier Commercy, puis la RN4 en direction de Paris à l'Ouest à l'A31 au niveau de Pont-à-Mousson à l'Est.
  Cette voie est suffisamment éloignée des habitations pour ne pas être source de nuisances pour le village tout en lui assurant une bonne qualité de desserte.



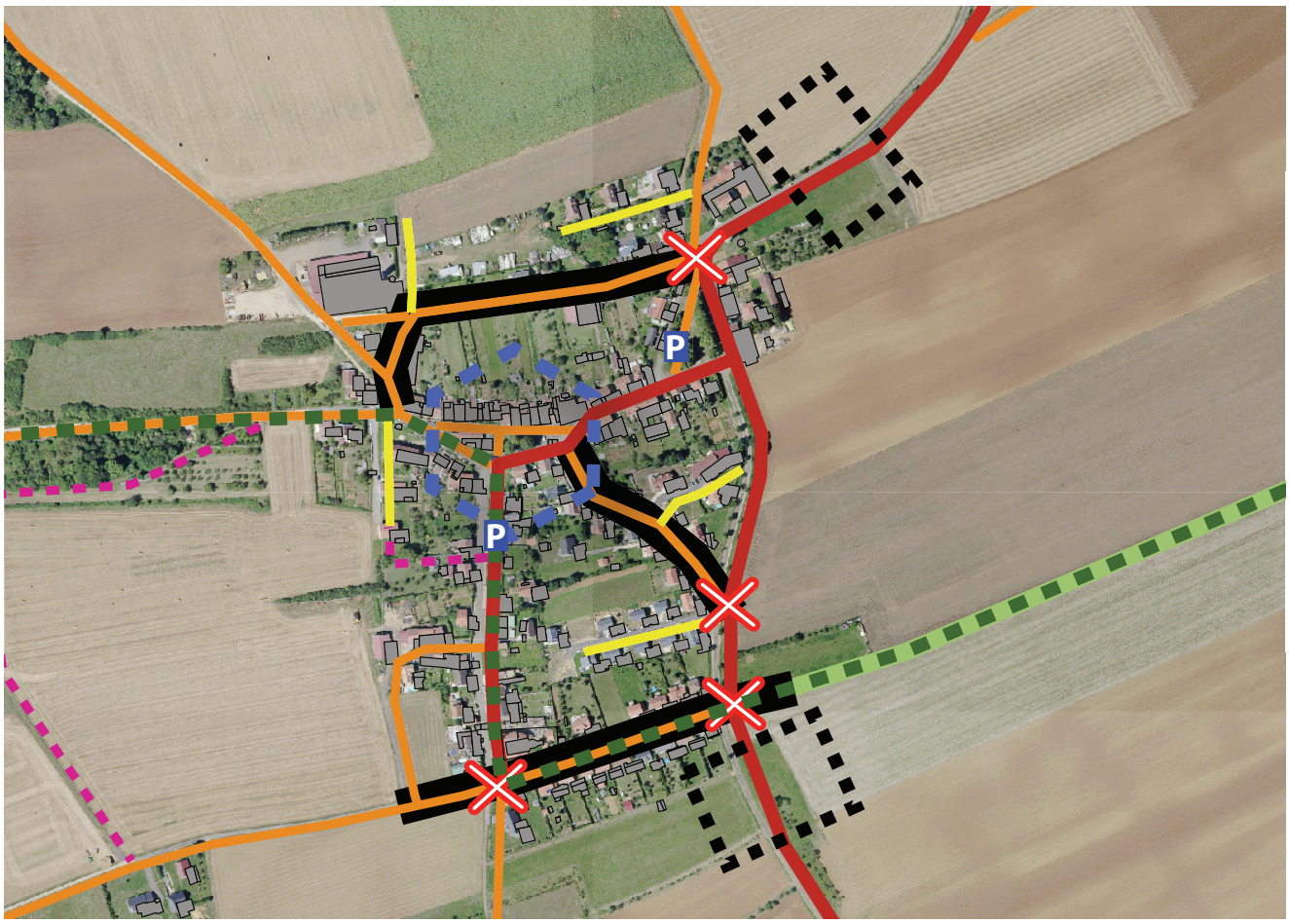
la RD106 dessert le village de MAMEY - 2015



la RD106 dessert le village de MAMEY - 2015



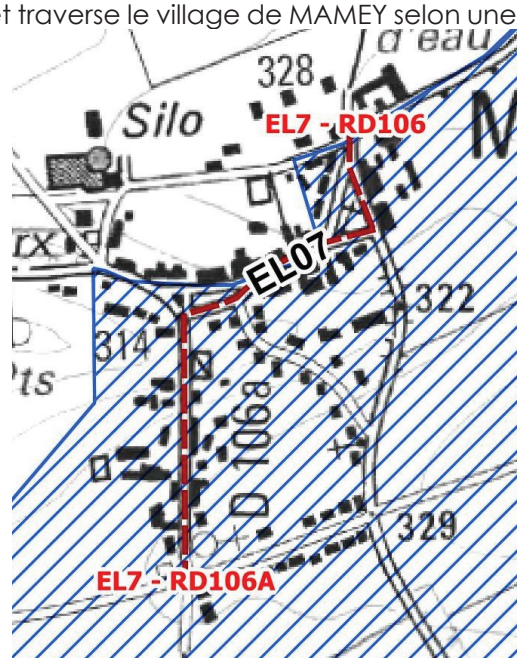
exemple de chemin rural desservant la plaine agricole - 2015



ZOOM - TYPOLOGIE DES VOIES DE DESSERTE

La RD958 est concernée par les itinéraires de transports exceptionnels de 3ème Catégorie. Elle peut donc supporter des convois de type ''E'', dont les dimensions maximales admises sont : - longueur indéterminée, - largeur de 7 mètres, - hauteur de 7 mètres, - poids de 400 tonnes.

- La **RD106** qui se greffe sur la RD958 et qui dessert et traverse le village de MAMEY selon une direction nord-sud. Elle desserte également plusieurs villages situés au sud du territoire d'études, notamment dans la vallée de l'Esch jusque Griscourt. Cette voie de circulation est une voie secondaire largement moins fréquentée que la précédente.
  Deux plans d'alignement sont présents (servitudes d'utilité publique de type EL7) le long des RD106 et RD106a (rue Robert Guéry, Rue Emile Renard et rue Aimé Guérard).



extrait carte des servitudes d'utilité publique
- source : DDT54

b. Les voies communales secondaires

Les voies communales correspondent aux différentes rues du village (centre et extensions urbaines récentes). Le trafic au cœur même de MAMEY est faible, uniquement pratiqué par les habitants, ceux de Martincourt et leurs visiteurs. Pour la majorité, les rues sont suffisamment larges avec accotement pour permettre un déplacement aisé des véhicules légers. Néanmoins, des problèmes de stationnement sont constatés dans le village. .
Néanmoins, certaines rues – rue de Puvenelle, rue Carême Noël - ont une largeur inadaptée pour un usage mixte des voies (automobile, stationnement, trottoir adapté PMR, traversée d'engins agricoles et sylvicoles).

A noter néanmoins, un problème de nuisances et de cohabitation avec les engins agricoles qui sont dans l'obligation de traverser le village pour se rendre sur leurs parcelles agricoles respectives.

c. Les chemins ruraux

Des chemins ruraux complètent le réseau viaire du territoire de MAMEY et permet ne pas créer de situation d'enclavement.
Ils desservent :

- les ilots agricoles qui ne peuvent pas être desservis par une voie communale ou départementale. Ces voies sont rectilignes car le réseau a été revu et rationalisé au cours du remembrement de 1988.
- les espaces forestiers qui occupent toute la frange ouest du territoire communal et ceci depuis le village.

A noter que le chemin rural dit du Buisson Larron est aujourd'hui dégradé suite au passage répété des engins forestiers.

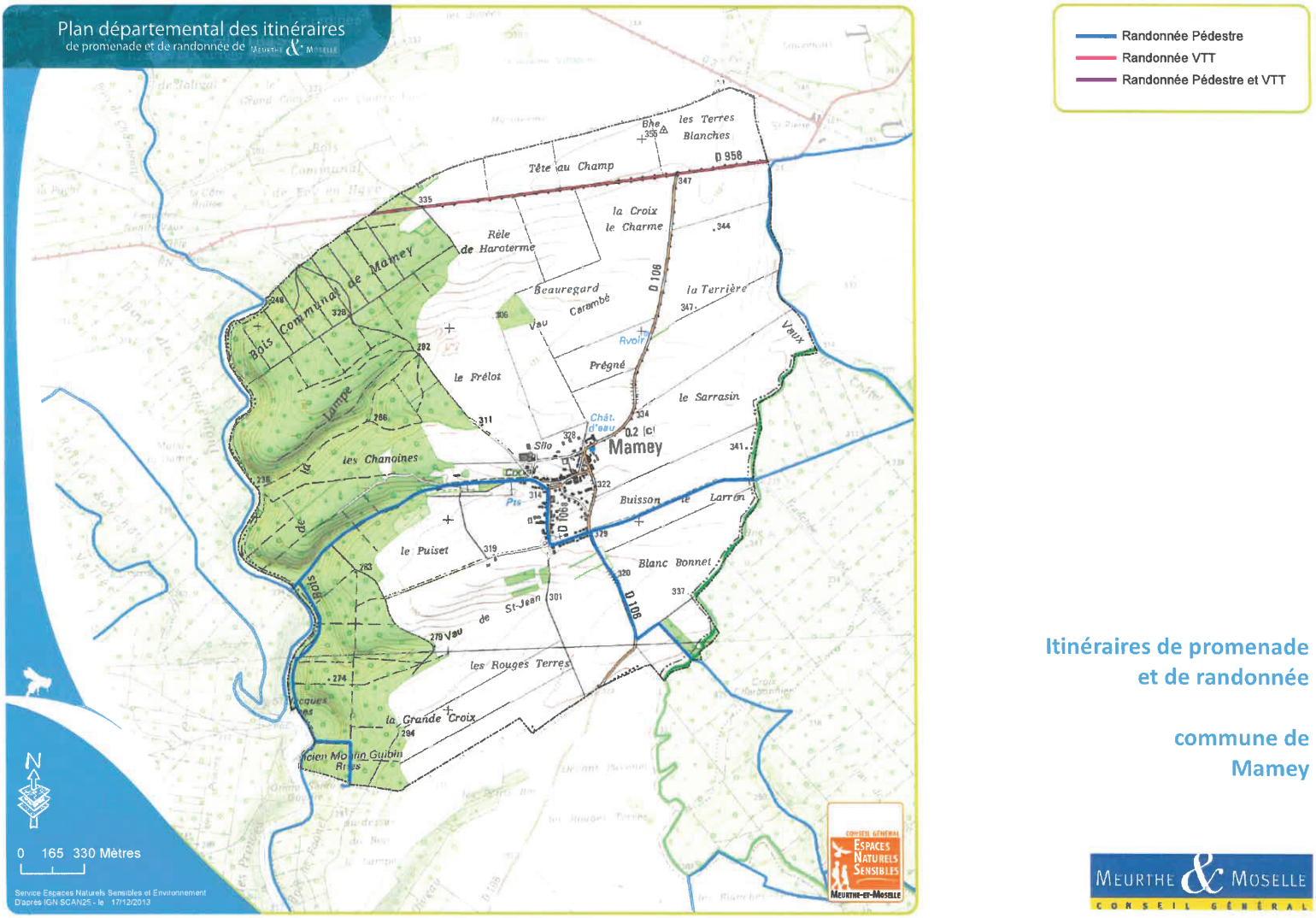
d. Les liaisons douces

Un cheminement doux pourrait être valorisé entre la rue Paul Blaise et la rue Emile Renard, tout en veillant à assurer la sécurité des usagers.
Un cheminement doux débouche sur la rue Aimé Guerard depuis une impasse privée. Ils seraient intéressant dans le cadre du PLU de le prolonger car celui-ci est emprunté par les enfants.

Le GR5 transite par le territoire communal et traverse le village. Ce sentier de grande randonnée permet de relier la Mar du Nord à la Méditerranée.

Le CD54 a mis en place un Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR). Il s'agit d'un outil de mise en valeur et de promotion des itinéraires de randonnée dans le département. Il permet de :

- protéger les chemins ruraux et le patrimoine rural
- créer un réseau cohérent, homogène, pérenne et de qualité adapté à la pratique de la randonnée pédestre, équestre et VTT
- favoriser la découverte de sites naturels et paysages ruraux
- favoriser la découverte de sites naturels et paysages ruraux et proposer ainsi une offre plurielle et de qualité qui s'inscrit dans le développement touristique et économique local



Plusieurs tronçons transitent par le territoire de MAMEY, reprenant notamment le tracé du GR5.

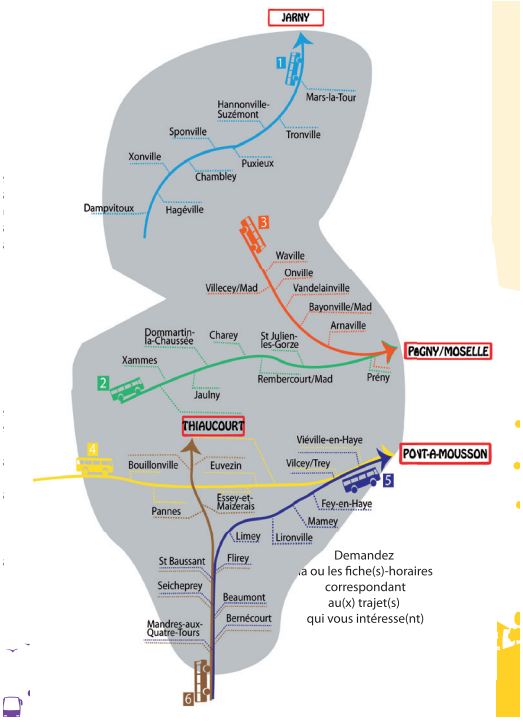
e. Les problèmes de sécurité liés à la circulation

Même si le village de MAMEY n'apparait pas comme étant un lieu de transit majeur, des problèmes de sécurité routière sont néanmoins présents, notamment aux deux entrées du village le long de la RD106. Des actions en matière de réduction de la vitesse automobile et un aménagement des entrées de bourg pourraient contribuer à résoudre ces problèmes sécuritaires. Une étude menée par le Conseil Départemental 54 est actuellement en cours.

4.2 - Les transports collectifs

La commune n'est pas desservie par une ligne régulière du réseau FLUO Grand Est. Ce service gère néanmoins le transport scolaire pour le secondaire en direction du collège de Blénod-les-Pont-A-Mousson et du lycée de Pont-A-Mousson, ainsi que pour les élèves de primaire en direction de Montauville.

Pour pallier cette carence, la commune est desservi par un service de transport à la demande Tedi'bus mis en place par la CCMM (6 lignes) depuis 2014. Ce service est ouvert à tour, sur réservation, selon des circuits et des horaires prédéfinis.



réseau du transport à la demande - 2016

Même si la commune est peu desservie par les transports collectifs, le territoire bénéficie d'une proximité géographique de pôles majeurs :

- à 15 minutes de la gare TER de Pont-à-Mousson sur l'axe Nancy-Metz-Luxembourg avec une excellente desserte journalière.
- à 25 minutes de la gare TGV de Vandières.
- A 30 minutes de l'aéroport de Metz-Nancy-Lorraine (Louvigny).

On ne constate pas de démarche de co-voiturage avérée sur le territoire.

4.3 - Le stationnement

La loi ALUR du 14 mars 2014 demande une analyse des capacités de stationnement dans le village.
Le village compte deux parkings clairement identifiés :

- dans la rue Aimé Gérard
- place Marguerite Richard.

La commune a le projet de créer une place de stationnement handicapée à côté de l'église.
Malgré cela, la commune est confrontée à une carence en matière de stationnement, à la fois au niveau des habitations et à proximité des espaces publics. Ceci se traduit par un stationnement anarchique le long des voies sur les accotements, créant ainsi des problèmes de circulation et de sécurité routière.

synthèse
transport et déplacement

ATOUTS

- La commune bénéficie d'une bonne desserte et d'une bonne situation grâce à la proximité de la RD958, et des pôles majeurs de transports collectifs.
- La commune est desservie par le service Tedi'bus mis en place par la Communauté de Communes.

FAIBLESSES

- L'absence de desserte de transports collectifs dans le village.
- Un problème de vitesse en entrée de village
- Des capacités de stationnement insuffisantes, entrainant du stationnement sauvage et de fait, des problèmes de circulation internes au village

ENJEUX

- **Veiller à l'entretien de la voirie pour faciliter et sécuriser les déplacements**
- **Limiter les secteurs de vitesse excessive**
- **Inciter au covoiturage par la mise en place d'espaces de stationnements**
- **Favoriser une pratique multimodale des axes de déplacements : vélo, piétons…**
- **Valoriser le réseau de liaisons douces existant et à créer**

5 - services et équipements



5.1 - Les services et les équipements

La commune de MAMEY dispose de quelques équipements et services. Pour les autres services et commerces de proximité ou de plus grande envergure, les habitants se rendent essentiellement à Pont-à-Mousson, voire à Nancy ou Metz.

La commune bénéficie également des équipements et des services mis en place par la CCMM :

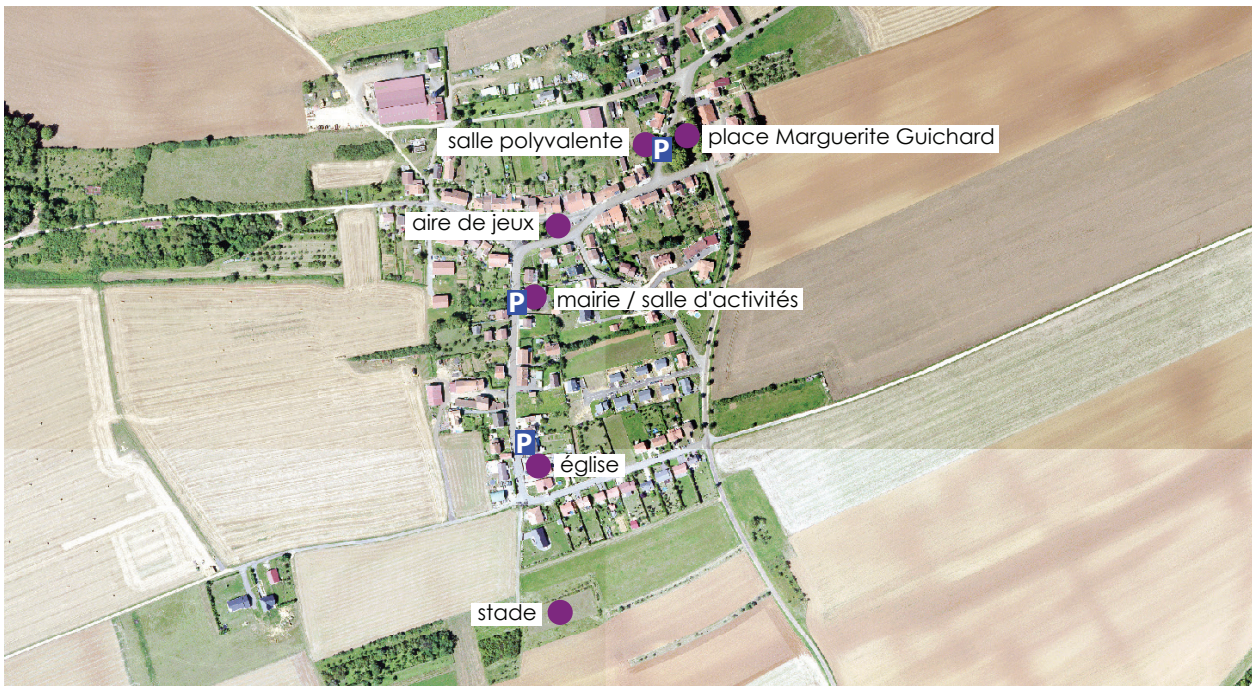
- Les Centres Multi Accueil de Bayonville sur Mad, de Manonville et de Vigneulles-les-Hattonchâtel, sans oublier les assistants maternels.
- Les Accueils Collectifs de Mineurs (ACM) est le terme qui désigne désormais les centres de loisirs ou de vacances qui s'organisent sur plusieurs communes comme Ancy-Dornot, Chambley, ou encore Corny-sur-Moselle. La CCMM soutient également les structures de Jouy-aux-Arches, Beaumont, Mars-la-Tour et Thiaucourt.
- L'accueil périscolaire et la restauration scolaire organisés par la CCMM.
- L'aide au premier départ en vacances.
- La politique globale de loisirs à destination des jeunes du territoire. Des « chantiers jeunes » sont organisés dans le cadre de cette politique.
- Un Pôle multiservices est en construction à Mars-la-Tour.
- La Maison de Services Au Public à Ancy-Dornot.
- Une maison des services.

La Communauté de Communes est également dotée d'un projet éducatif territorial pour la période 2018-2021. Néanmoins, pour tout le scolaire la commune est tournée vers la Communauté de Communes du bassin de Pont-A-Mousson.

a. Les services et les équipements

Les équipements communaux :

- La mairie avec salle d'activité à l'arrière
- La salle polyvalente



équipements



La place très arborée Marguerite Guichard - 2015



L'aire de jeux - 2015

Les équipements scolaires et périscolaire :

La CCMM dispose d'un relais d'assistants maternels. Plusieurs structures d'accueil petite enfance sont également susceptibles d'accueillir les enfants de Mamey :

- Le centre multi accueil de Bayonville-sur-Mad qui accueillent 25 enfants.
- Les centres multi accueil de Manonville et de Vigneulles grâce à des conventions avec les Communauté de Communes respectives.

La commune fait partie d'un RPI avec Montauville qui gère le scolaire et le périscolaire.

Le collège et le lycée de rattachement des enfants scolarisés de MAMEY se localisent à Blénod-les- Pont-à-Mousson pour le collège et à Pont-à-Mousson pour le lycée.

Les lieux de culte :

- L'église + cimetière

Les équipements sportifs :

- Un terrain de football au sud-ouest du village. Un partenariat pourrait être mis en place avec Montauville.

b. Les espaces publics

Plusieurs espaces publics sont présents dans la commune :

- L'aire de jeux rue Robert Guéry
- Trois espaces de stationnement : un Place Marguerite Richard et deux rue Aimé Guérard au niveau de la mairie et de l'église
- La place arborée Marguerite Guichard

5.2 - Les réseaux

a. L'assainissement

Actuellement, la commune ne disposant pas d'un système d'assainissement de type collectif des eaux usées, les constructions relèvent à priori de l'assainissement non collectif. Pour chaque nouvelle construction, le traitement individuel ou groupé des eaux usées sera obligatoire.

Le réseau d'assainissement en cours d'élaboration

b. L'alimentation en eau potable

La commune de Mamey est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par le syndicat intercommunal des eaux du Trey-saint-Jean. Il regroupe 32 communes et dessert 7270 habitants. Il a pour mission la production, la production des points de prélèvements, le traitement, le transport, le stockage et la distribution de l'eau.
Les rapports annuels relatifs à la qualité de l'eau en 2013 et en 2014 font état d'une conformité bactériologique et d'une conformité physico-chimique à 100% des eaux distribuées.

Les parcelles en vente au niveau de l'ancien château d'eau sont constructibles dans le POS, mais pas desservi par l'eau.
Problème de pression pour l'alimentation en eau potable des 2 maisons du chemin des Vignes.

c. La défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie de MAMEY repose sur 4 points d'eau dont 3 poteaux incendie présentent un débit non conforme (débit minimum supérieur ou égale à 60m³/h sous 1 bar de pression dynamique) et un point d'eau artificiel conforme. La carte ci-après permet d'avoir une vision plus précise de la couverture risque incendie de la commune. Cette dernière est établie à partir des caractéristiques des points d'eau et de la distance de couverture par voie carrossable.

Une réserve incendie de 150 m³ se localise au niveau de la mairie. Une seconde réserve incendie se locale à l'entrée nord du village. Celle-ci a été rajoutée au moment de la construction des dernières habitations dans ce secteur.
Un problème de desserte SDIS (aire de retournement) a été mis en évidence suite aux dépôts des permis de lotir qui n'est pas respecté. La commune propose également de récupérer la maitrise de la voirie.

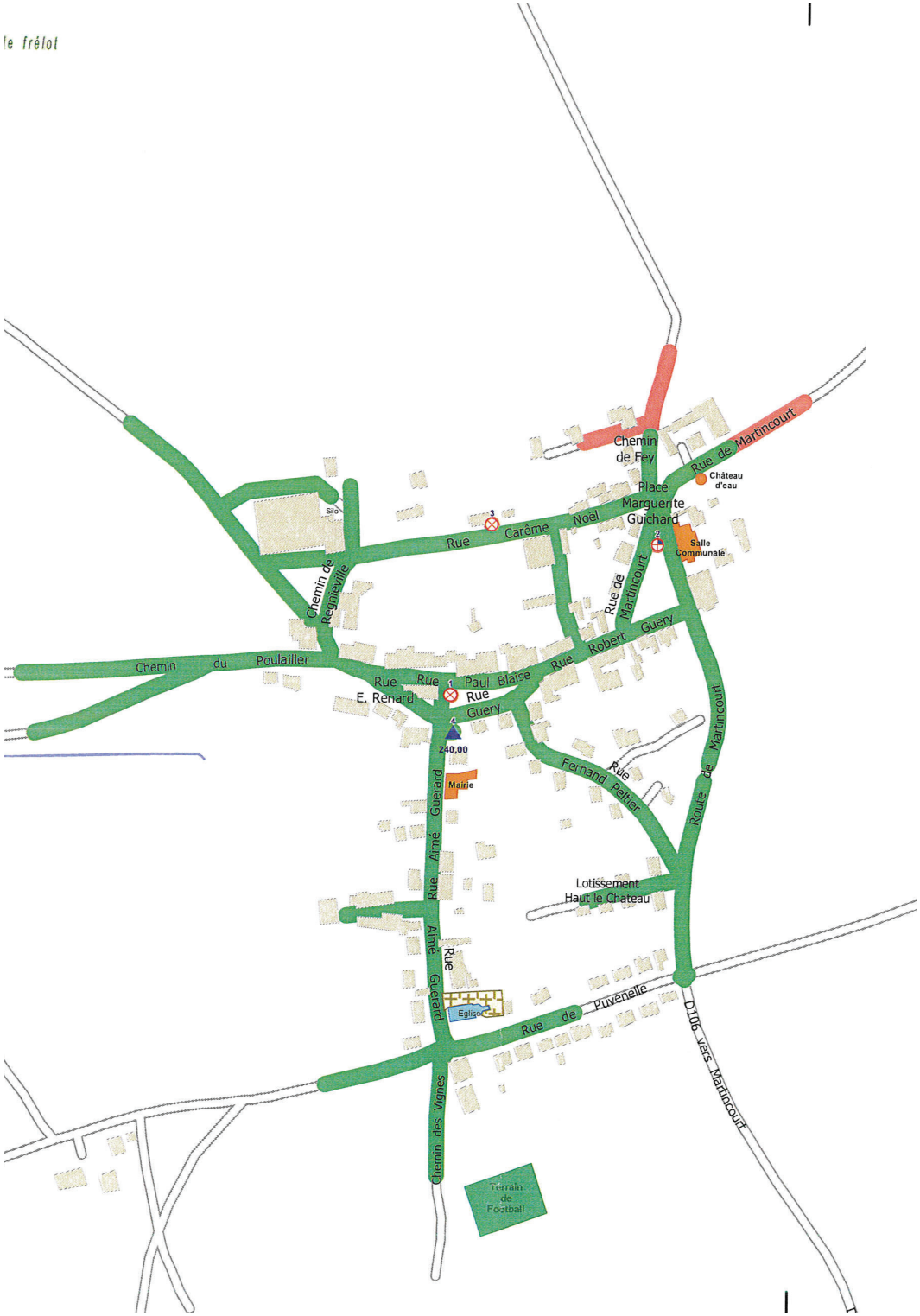
d. La gestion des déchets

La collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés fait partie des compétences de la CCMM. Les ordures ménagères sont facturées grâce à une redevance incitative. La collecte s'effectue une fois par semaine au porte à porte.
Un point d'apport volontaire pour le verre se situe rue Paul Blaise.
Le ramassage des sacs jaunes est effectué tous les 15 jours au porte à porte.
La commune dépend de la déchetterie de Bernécourt.

e. La couverture numérique

Une bonne couverture numérique devient de nos jours un critère déterminant pour le développement urbain et l'attractivité d'un village.

La Communauté de Communes Mad et Moselle a repris cette compétence avec la Région Grand Est. MAMEY figure parmi les communes dites « grises », dans la phase 2 du déploiement initialement prévu en 2020.



carte défense incendie
- source : SDIS

Interprétation des couleurs de la cartographie :

DECI satisfaisante pour un risque courant (ex : lotissement de pavillons, zone d'habitat regroupé ou petit immeuble d'habitat collectif).
Distances et capacités retenues :
150 mètres à partir d'un BI/PI présentant un débit supérieur ou égal à 60 m^3/h sous 1 bar de pression dynamique.
400 mètres à partir d'une réserve ou d'un point d'eau naturel normalisé de capacité supérieure ou égale à 120 m^3.

DECI satisfaisante pour un risque faible (ex : petit bâtiment isolé en zone rurale à faible potentiel calorifique).
Distances et capacités retenues :
150 à 200 mètres à partir d'un BI/PI présentant un débit supérieur ou égal à 60 m^3/h sous 1 bar de pression dynamique.
De 0 à 200 mètres pour un BI/PI d'un débit, compris entre 30 et 60 m^3/h sous 1 bar de pression dynamique.
400 mètres à partir d'une réserve ou d'un point d'eau naturel validé d'une capacité comprise entre 60 et 120 m^3.

DECI insuffisante.
De 0 à 200 mètres pour un BI/PI d'un débit max inférieur à 30 m^3/h.
Pression statique > 15 bars, rendant dangereux l'utilisation des hydrants.

synthèse
services et équipements

ATOUTS

- Des équipements adaptés à la taille du village et en cœur de bâti
- Un territoire qui bénéficie du large réseau d'équipements mis en place à l'échelle intercommunale

FAIBLESSES

- Un problème en matière de desserte téléphonique et internet alors que ces facteurs deviennent déterminants dans le choix d'une installation aussi bien par un privé que par une entreprise

ENJEUX

- **Résoudre le problème de manque de lignes téléphoniques et d'accès à internet**
- **Veiller à l'accès aux équipements et aux réseaux d'alimentation pour tous les habitants et ceux à venir**
- **Entretenir et développer les équipements publics existants.**

B.

État initial de l'environnement

1 - contexte naturel



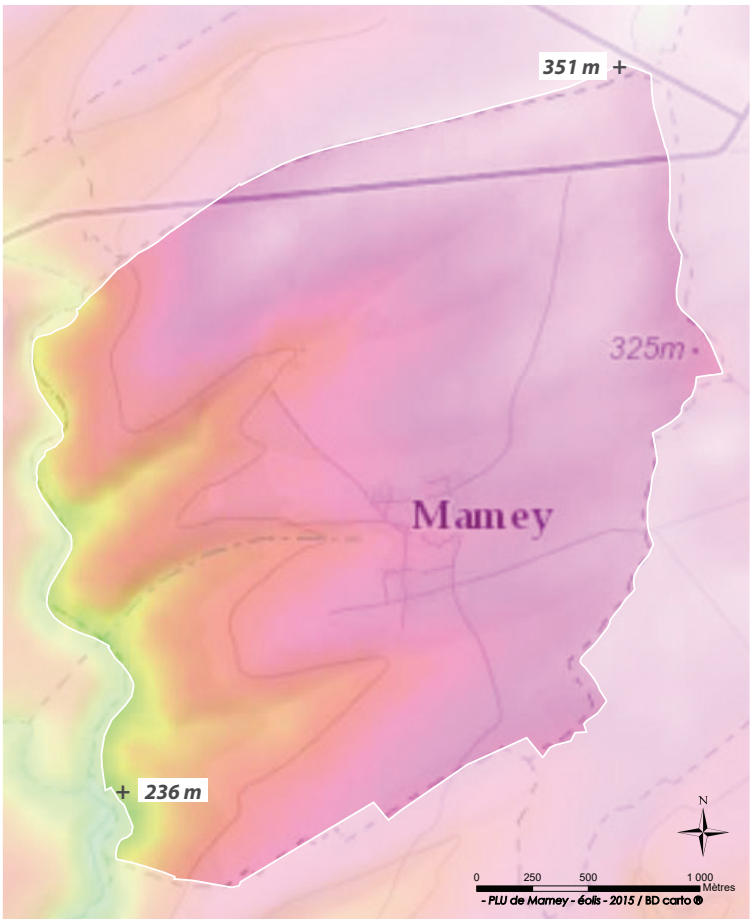
Le territoire de la commune de MAMEY a fait l'objet d'une étude approfondie de son environnement par le biais de l'observation de photographies aériennes, de la carte topographique au 1/25000°, d'une prospection systématique de terrain et de l'étude de documents sources à disposition des bureaux d'études. Cette démarche nous a permis de comprendre comment le territoire a été façonné, son occupation des sols et son environnement écologique ainsi que l'organisation paysagère qui en découle.

1.1 - le milieu physique

a. Le relief

Le territoire communal s'individualise en plusieurs entités topographiques clairement identifiées :

- Un large plateau qui appartient à la Région du Plateau Lorrain. Cet ensemble est relativement plan avec des altitudes comprises entre 300 et 350 m. Cette topographie a facilité la mise en valeur de ces espaces par les cultures.
  Le village y est également installé à une altitude avoisinant les 325 m. **La topographie ne constituera donc pas de contraintes au développement urbain futur du village.**
- La rive gauche fortement encaissée du ruisseau de Heymontrupt et qui correspondent aux massifs forestiers de toute la frange ouest du territoire communal. Les altitudes de ce secteur varient entre 300 et 230 m entre le plateau et le talweg.



CARTE DES ALTITUDES
- source : cartes-topographiques.fr



Le village est installé aui coeur du plateau

Les altitudes oscillent entre 236 m au sud-ouest du territoire communal à 351 m d'altitude à l'extrême nord-est.

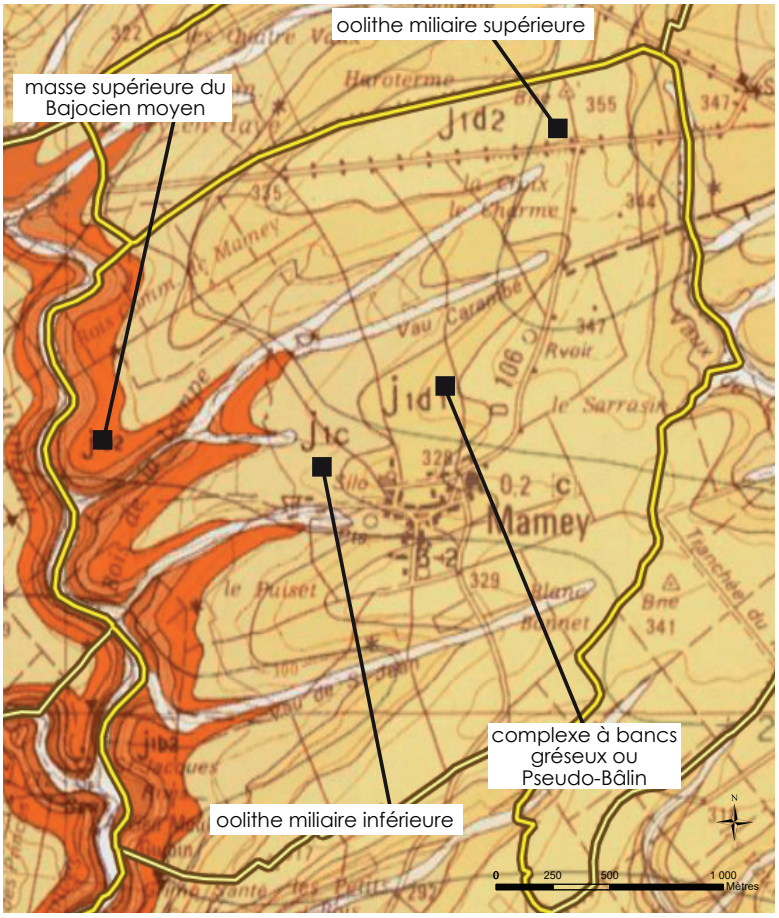
b. La géologie

Le territoire communal s'inscrit au cœur du Plateau Lorrain.

Les couches géologiques s'individualisent selon la même logique que les unités topographiques.

Les couches géologiques affleurant dans la commune datent de l'Ere Secondaire à dominante calcaire. Celles-ci sont de deux types :

- Du Bajocien Supérieur qui couvre la très grande majorité de la commune et qui est représenté par trois ensembles de formations calcaires à dominante oolithique avec, de bas en haut : les Marnes de Longwy et le Bâlin ou Oolithe miliaire inférieure (j1c), puis le Complexe à bancs gréseux ou Pseudo-Bâlin (j1d1), et enfin l'Oolithe à *Clypeus ploti* et l'Oolithe miliaire supérieure (j1d2).



CARTE GEOLOGIQUE
- source : géoportail

- Du Bajocien moyen au niveau de la vallée du ruisseau de Heymonrupt. Il s'agit essentiellement de la formation des Calcaires à polypiers où l'on peut distinguer une masse inférieure (j1b1) d'une masse supérieure (j1b2), séparées par le niveau de l'Oolithe cannabine

1.2 - les ressources en eau

b. le réseau hydrographique

Rappelons que le PLU se doit d'être compatible avec les dispositions du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse qui arrête pour une période de 6 ans – 2016/2021 - les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il fixe des objectifs de qualité et de quantité des eaux du bassin.
La commune est concernée par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Rupt de Mad, Esch et Trey qui est en cours d'instruction.

Le territoire communal est dépourvu de cours d'eau importants.
Seul le ruisseau de Heymonrupt – affluent du ruisseau d'Esch -draine les eaux de la commune. Il s'écoule dans une vallée étroite qui encaisse fortement le plateau, au cœur de bois de propriété privée. La vallée marque toute la limite ouest de MAMEY avec les communes de Limey et de Lironville.

On ne recense pas de masses d'eau sur le territoire d'études.

La commune est concernée par un périmètre de protection de captage des eaux potables et minérales (captage de Martincourt) et qui impacte le sud du territoire communal et qui fait l'objet d'une servitude d'utilité publique de type AS1.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse définit des zones humides remarquables qui abritent une biodiversité exceptionnelle et qu'il convient de préserver. Une zone humide remarquable se localise sur la frange ouest du territoire communal, dans la forêt.



HYDROLOGIE
source : IGN

1.3 - les risques naturels et technologiques

(source : http://www.georisques.gouv.fr)

La prévention des risques naturels est prise en compte par la loi du 02 février 1995 qui a mis en place les plans de prévention des risques naturels prévisibles, ainsi qu'une procédure d'expropriation des biens soumis à certains risques naturels majeurs concernant la vie humaine. Aussi, l'élaboration du PLU de MAMEY tient compte de la présence des aléas et des risques naturels qui sont connus sur le territoire d'études.

La commune de MAMEY a été concernée par plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

- Inondations et coulées de boue (arrêté du 11/01/1983)
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (arrêté du 29/12/1999).

Les risques identifiés sur le territoire d'études :

Le **risque inondation** : L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.
La commune de MAMEY n'est pas considérée comme un territoire à risque important d'inondation (TRI), elle n'est pas non plus soumise à un Plan de prévention des risques inondation (PPRi). Néanmoins, le territoire fait faisant l'objet du programme de prévention (PAPI) d'intention Moselle Aval en date du 30 mars 2020. Les PAPI ont pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Le dispositif PAPI permet la mise en oeuvre d'une politique globale, pensée à l'échelle du bassin de risque. Le PAPI d'intention Moselle Aval concerne les aléas suivants : inondation, inondation par remontées de nappes naturelles, inondation par ruissellement et coulée de boue, inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau.

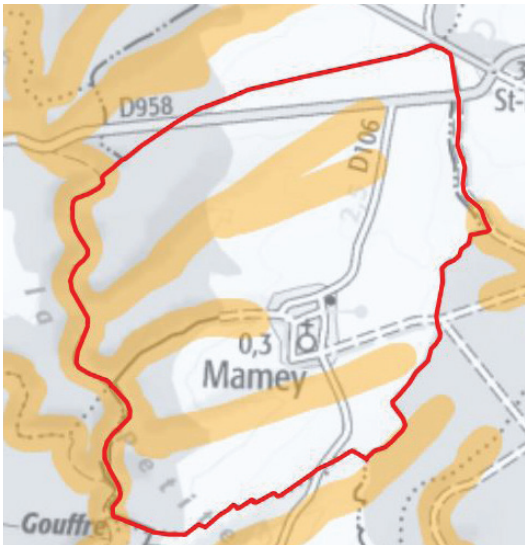
Aucun mouvement de terrain, ni aucune cavité souterraine ne sont recensés sur le territoire d'études. A noter que la cavité naturelle appelée le gouffre de Grimo Santé qui localise dans la forêt au sud-ouest du territoire n'est plus recensé par le site internet georisques.gouv.fr.

Le risque sismique est considéré comme très faible sur le territoire de MAMEY (zone 1). Pour chaque type de construction selon sa catégorie, la réglementation et notamment l'arrêté du 22 octobre 2010 pour les bâtiments de classe dite « à risque normal » fixe des dispositions constructives à retenir dans chaque zone sismique afin de réduire considérablement les dommages en cas de séisme. Le PLU ne doit pas prévoir de dispositions supplémentaires. En matière de prévention des risques, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique pour les territoires en zone 1.

La cartographie du **potentiel du radon** des formations géologiques fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune. Il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations qui dépendent de multiples facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le

sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.).
La commune de MAMEY est classée en catégorie 1, faible. Il s'agit des territoires localisés sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles…). Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 300 Bq.m-3.

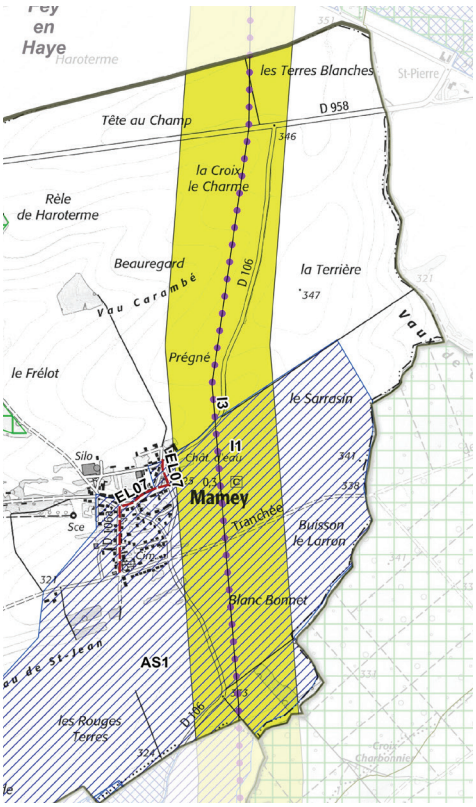
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel depuis 1989. La commune n'est pas concernée par cet aléa, à l'exception de la présence de plusieurs « langues » classées en aléa moyen. Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort couteux au titre de l'indemnisation des dégâts dus aux catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux. Des guides de recommandations et des informations complémentaires relatifs à cet aléa sont disponibles en téléchargement sur le site internet georisques.gouv.fr. En outre, l'article 68 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 traitre du retrait et du gonflement des argiles. Ce dernier crée dans le code de la construction et de l'habitation, des obligations afin d'éviter les sinistres liés au retrait-gonflement des argiles, sur les nouvelles constructions. Ces obligations concernent les ventes de terrains constructibles et les contrats ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel ne comportant pas plus de deux logements.



L'aléa retrait-gonflement des argiles
Source : georisques.gouv.fr

La commune de MAMEY n'est pas concernée par un risque lié à la **pollution des sols**. Il n'existe pas non plus de **secteur d'information des sols**, ni d'**anciens sites industriels** ou **d'installations industrielles** en activité.

La **canalisation d'hydrocarbures** Mirecourt / Metz – pipeline de défense (décret n°2012-615 du 02/05/2012) - traverse le territoire du nord au sud, de manière



extrait carte des servitudes d'utilité publique
- source : DDT54

excentrée du bâti. Cette servitude d'utilité publique de type I1 implique des règles à respecter en matière d'inconstructibilité dans une bande de part et d'autre de cette canalisation. L'arrêté préfectoral du 14.12.2017 qui instaure une servitude relative à cette canalisation de matière dangereuse figure en annexe du PLU.

La commune ne figure pas dans un rayon de 20 km d'une **installation nucléaire.**

synthèse
contexte naturel

ATOUTS

- Un relief de plateau qui ne génère pas de contraintes pour le développement futur du village.
- Un territoire peu concerné par les risques naturels et par l'aléa retrait-gonflement des argiles.

FAIBLESSES

-

ENJEUX

- **Tenir compte de la topographie locale dans les choix des futurs secteurs proposés à la construction / espaces en contre-bas en cœur de tissu bâti**
- **Mettre en compatibilité le PLU avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse**
- **Tenir compte des risques naturels et technologiques dans les réflexions**
- **Respecter les distances de recul prescrites par les servitudes d'utilité publique**

2 - espaces naturels et écologie des paysages



La démarche d'évaluation environnementale vise à prévenir les impacts portés sur l'environnement et à assurer une cohérence des choix en matière de planification spatiale. En ce sens, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, ainsi que la préservation de la biodiversité au travers de la conservation et de la restauration des continuités écologiques, sont devenues des objectifs explicites des documents d'urbanismes.
L'objectif est ici d'analyser l'état initial en ciblant les milieux naturels, afin de disposer d'un état de référence de l'environnement naturel. De cette analyse va résulter la prise en compte des enjeux environnementaux majeurs identifiés dans la définition des zonages du PLU, sur le territoire de la commune de MAMEY et dans sa périphérie proche.

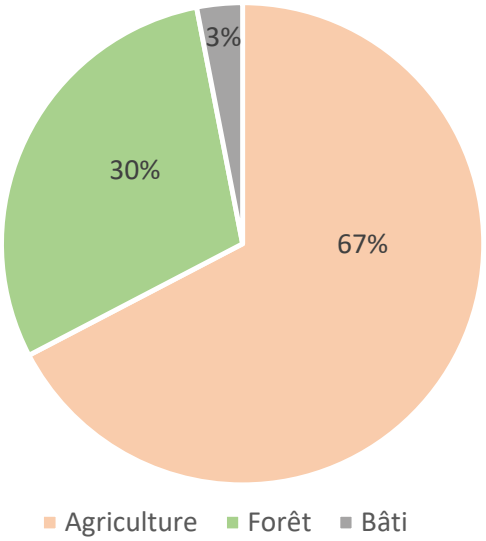
L'analyse de l'état initial a mobilisé les principales données bibliographiques existantes et disponibles sur le territoire. En particulier les documents suivants ont été exploités :

- La base de données régionale naturaliste RECORDER ((DREAL Lorraine, 2013) ;
- Le formulaire standard de données du site Natura 2000 FR4100240 « Vallée de l'Esch de Ansauville à Jezainville » ;
- La fiche ZNIEFF 410030459 « Vallée de l'Esch et boisements associés »
- La fiche ZNIEFF 410008755 « Vallons boisés en vallée de l'Esch de Lironville à Jezainville » ;
- La base de données européenne d'occupation biophysique du sol Corine Land Cover
- La base de données cartographiques régionale CARMEN

Les informations extraites des documents suscités ont été complétées par une visite de terrain réalisée le 1er mars 2016.

2.1 - les grands milieux

La commune est principalement composée de milieux ouverts. Plus des 60 % du paysage communal sont dominés par l'agriculture avec de grands ensembles culturaux d'un seul tenant. La forêt s'étend sur environ 200 hectares. Elle se compose d'une Hêtraie-Chênaie à l'ouest de la commune, de petits bosquets et, très sporadiquement, de fins cordons de haies.



répartition de l'occupation des sols en 2006
source : CORIN LAND COVER

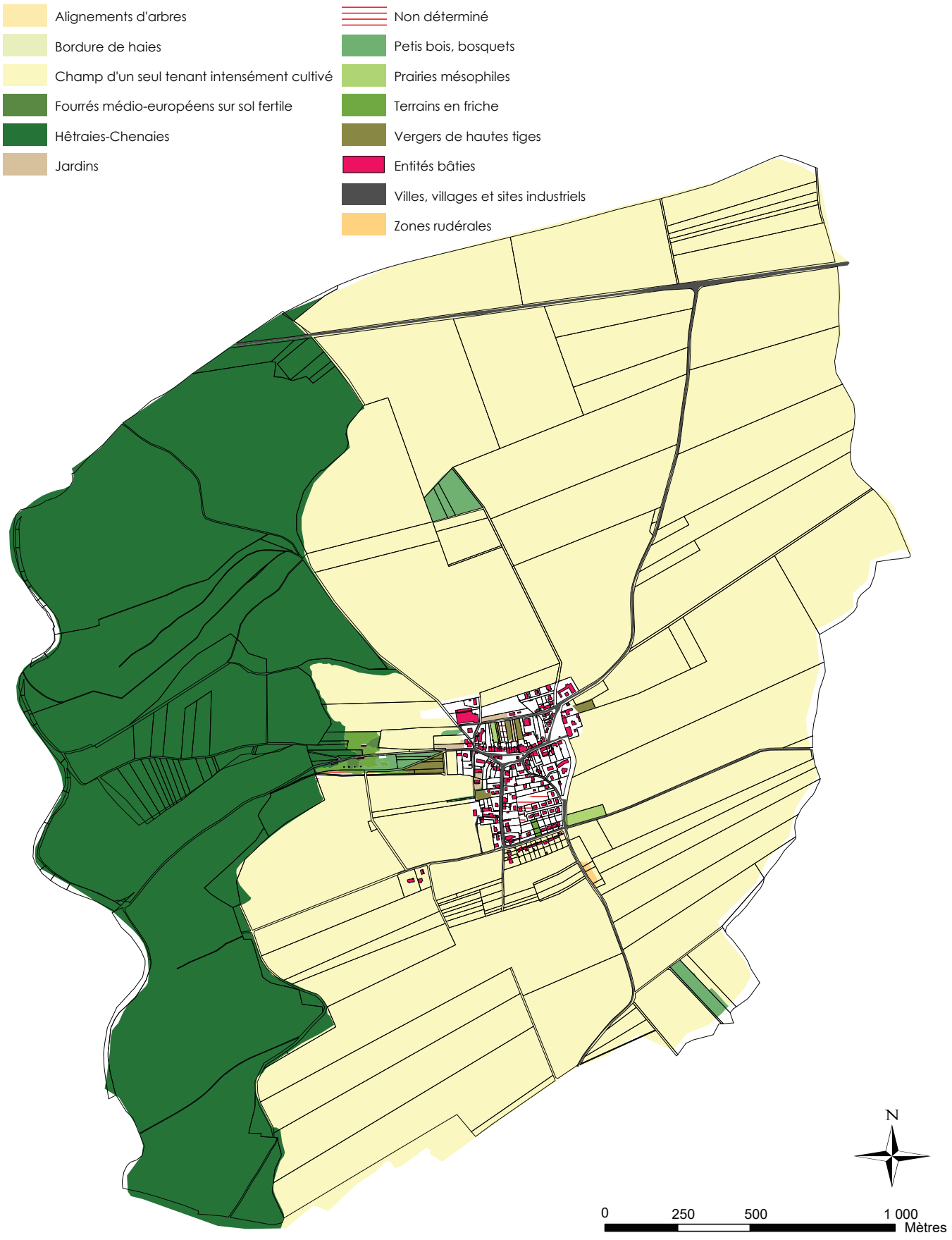
a. Les milieux ouverts / espaces agricoles

L'occupation et la mise en valeur des espaces découlent de la vocation historique des différents secteurs, de la valeur agronomique des terres et de la pression foncière induite par le développement de l'urbanisation.

Rappelons que le territoire de MAMEY conserve aujourd'hui encore une vocation agricole avec la présence de 4 sièges d'exploitation installés dans la commune, qui permettent entre autres (cf. chapitre 2.3 activités économiques), de maintenir l'entretien de paysages ouverts avec la présence de peu d'éléments arborés. Ces espaces agricoles occupent une très large proportion du territoire communal (67% du territoire communal). Ils sont principalement mis en valeur sous la forme de grands ensembles de culture.



espaces cultivés - 2016



Cartographie des habitats écologiques présents
FloraGIS - 2015

Très localement sont également présentes des prairies.
Deux types de prairies ont été observées :

- Les **prairies mésophiles** correspondent aux surfaces exploitées pour la fauche et le pâturage. Elles sont caractérisées par un sol bien drainé.
  - Les prairies pâturées bénéficient généralement d'un sol relativement profond et riche. Elles sont souvent amendées. Ces prairies se caractérisent par la présence d'espèces supportant le piétinement par le bétail comme la Pâquerette (*Bellis perennis*), le Ray-grass anglais (*Lolium perenne*), la Renoncule bouton d'or (*Ranunculus acris*), le Trèfle blanc (Trifolium repens). Elles ne représentent sur le territoire qu'environ un hectare.
  - Les prairies de fauches ont une physionomie de hautes herbes composées plutôt de graminées : l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), le Pâturin commun (*Poa trivialis*) ou encore la Fétuque des prés (*Festuca pratensis*). La richesse floristique de ces prairies dépend du régime trophique, c'est-à-dire de la quantité de matière organique présente dans le sol. Celle-ci est directement liée aux apports en azote minéral (engrais) ou en fumure (déjections animales). Ainsi les prairies les moins amendées (prairies oligotrophes) peuvent accueillir une flore riche et diversifiée mais constituent également un habitat très important pour les invertébrés (papillons notamment). Les prairies de fauches sont des habitats façonnés par l'homme et sont entièrement tributaires du mode de gestion agricole. Selon les types de végétations rencontrées, elles présentent, ou non, un enjeu patrimonial important et relèvent de la Directive « Habitats-Faune-Flore ». (En raison de la date très précoce de prospection, la détermination de l'habitat n'a pu être réalisée. Une prospection complémentaire permettra de définir plus précisément le cortège floristique et donc le niveau d'enjeu de la/des parcelle(s) concernée(s)).

- Les **prairies humides** sont en général situées à proximité des cours d'eau et alimentées par les nappes alluviales ou les crues de rivières. En fonction de la topographie, ces prairies sont soumises à des périodes d'inondations plus ou moins longues, leur fréquence et leur durée déterminent en grande partie le type de végétation. Ces prairies revêtent un caractère patrimonial majeur. D'abord de par leur intérêt fonctionnel (excréteur de crues, soutien des débits d'étiage, zones tampons), mais également de par leur intérêt patrimonial. Ces milieux possèdent en effet un fort intérêt pour la conservation des oiseaux limicoles. Elles sont également un terrain de chasse privilégié pour certaines espèces de chauves-souris et de libellules, et des lieux de reproduction pour les papillons. La commune n'héberge supposément qu'une modeste zone humide mais dont la dénomination et la caractérisation n'a pu être réalisée en raison de la précocité des dates de visite de terrain (une visite complémentaire sera réalisée pour confirmer ou infirmer la présence d'une telle zone et ainsi définir le niveau d'enjeu du secteur concerné).

b. Les milieux forestiers / espaces arborés

Le terme « milieux forestiers » regroupe la forêt à l'ouest de la commune, les petits boisements et bosquets, voire les fourrés arbustifs.
La commune est ceinturée au nord et à l'est par des forêts domaniales. Ces dernières n'ont cependant pas d'emprise directe à l'intérieur du périmètre communal. A l'ouest, le bois communal de Mamey est entièrement intégré à la ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Esch et boisements associés ».



hêtraie - chênaies - 2016

Il s'agit d'un boisement feuillu où cohabitent différents faciès de la Hêtraie neutrophile ainsi qu'une Chênaie-charmaie.



Scille à deux feuilles (Scilla bifolia), espèces des Hêtraies neutrophiles, 2016

En plus de ce bois communal, le milieu forestier sur la commune est également composé d'unités sporadiques et ponctuelles ou linéaires de petites superficies comme de petits bosquets, quelques alignements d'arbres voire de petits fourrés à Prunellier. Ces microhabitats sont cependant peu représentés sur le territoire.

Les fonctions et les services rendus notamment par les boisements sont multiples : production de bois, protection contre l'érosion, lieu de vie pour la faune, corridor écologique, valeur paysagère.

Quelques bosquets, vergers familiaux et de fins cordons de haies en bordure de la RD106 et en direction du massif boisé de l'ouest. / Quelques parcelles en état de friche en bordure de l'enveloppe urbaine.
De nombreux vergers ont été détruits par la tempête de décembre 1999. Suite à cet évènement, la commune a effectué 100 nouvelles plantations de fruitiers, dans le secteur du terrain de football et de la Fontaine Puiset), dans le cadre d'une action portée par le PNRL. La commune a également le projet de planter un verger partagé.
Un des exploitants agricoles mène actuellement un projet de replantations de plus de 3 km de haies (32 essences différentes). Cette démarche permettra également de recréer les paysages des anciens bocages.

c. Les eaux de surfaces

Les eaux de surfaces ne représentent qu'une très faible surface à l'échelle de la commune mais elles possèdent un intérêt écologique majeur puisqu'il s'agit d'un habitat privilégié pour nombre d'invertébrés, même sur des secteurs à caractère temporaire comme cela est le cas sur la commune. C'est également un corridor de déplacement pour certaines espèces de chauves-souris.

Le territoire est uniquement parcouru par le ruisseau de Heymontrupt en limite ouest du territoire communal.



ruisseau de Heymonrupt - 2016

2.2 - les enjeux écologiques

a. la méthodologie de hiérarchisation

La hiérarchisation des enjeux écologiques a été réalisée sur la base de plusieurs critères.
D'une part, en se basant sur le statut de l'habitat vis-à-vis de la Directive européenne Habitat-Faune-Flore (annexe I de la directive) et de la liste des habitats déterminants ZNIEFF :

- Les habitats d'intérêt communautaire sont remarquables en raison de leur danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle, de leur régression ou de leur aire de répartition réduite ou parce qu'ils présentent des caractéristiques remarquables à l'échelle de l'Europe.
- Les habitats déterminants ZNIEFF sont « *des éléments particulièrement importants de la biodiversité régionale, dont la liste a été dressée par la communauté scientifique pour disposer de critères d'identification, de délimitation et de description des ZNIEFF en région. Les habitats déterminants sont ceux qui contribuent à l'identification de la zone, pour leur propre valeur ou pour celle des espèces qu'ils abritent, en dehors de toute considération de surface. La présence d'au moins un habitat déterminant ou bien d'une population d'une espèce déterminante suffit à justifier la description d'une ZNIEFF* » (Inventaire National du Patrimoine Naturel).

D'autre part, la hiérarchisation s'est basée sur le code de l'environnement et la politique de l'eau (Directive Cadre sur l'Eau, 2004 et Lois sur l'Eau et les Milieux Aquatiques, 2006) et un de ses outils de mise en œuvre, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, pour la prise en compte des zones humides. Le code de l'environnement, au travers de son article L.211-1, instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides et affirme le principe selon lequel **la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général**. De plus, le SDAGE Rhin-Meuse intègre les zones humides au travers de ses orientations et notamment :

- Dans son orientation T3 – 03 « Restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des

milieux aquatiques, et notamment la fonction d'auto-épuration »
- Dans son orientation T3 – 04 « Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques »
- Dans son orientation T3 – 07 « Préserver les zones humides ». En outre, le SDAGE stipule que « *Les zones humides ont clairement été identifiées depuis des décennies comme des zones naturelles d'intérêt majeur dans le cycle de l'eau. Grâce à leur fonctionnement naturel, elles constituent des éléments centraux de l'équilibre hydrologique des bassins versants et remplissent plusieurs types de fonctionnalités (…). De même, les zones humides présentent un patrimoine biologique et écologique très fort. Les zones humides, qu'elles soient remarquables ou plus « ordinaires » assurent donc, selon le type de milieu considéré et les caractéristiques locales, de nombreuses fonctionnalités hydrologiques et écologiques et sont, à ce titre, considérées comme de véritables infrastructures naturelles.* »

Certaines orientations concernent plus particulièrement la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanismes.

- Orientation T5B - 02 « Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel. » dont les zones humides y sont intégrées (orientation T5B – 02.2).

Enfin, la hiérarchisation a tenu compte de l'intérêt fonctionnel du milieu dans la dynamique écosystémique, de la sensibilité de l'habitat aux perturbations, de ses capacités d'accueil pour la faune et la flore, de sa place comme élément structurant de la TVB (SRCE) et de son degré d'imperméabilisation.

b. la définition des quatre niveaux d'enjeux

La prise en compte de l'ensemble des paramètres précédemment cités a permis d'aboutir à une hiérarchisation des habitats à quatre niveaux, qui s'articule de la façon suivante :

Les enjeux écologiques majeurs

Les enjeux écologiques majeurs correspondent à des zones soumis à réglementation ou législation, qui abritent des milieux et des espèces patrimoniales et sensibles aux perturbations et à la fragmentation des milieux. Ils comprennent :

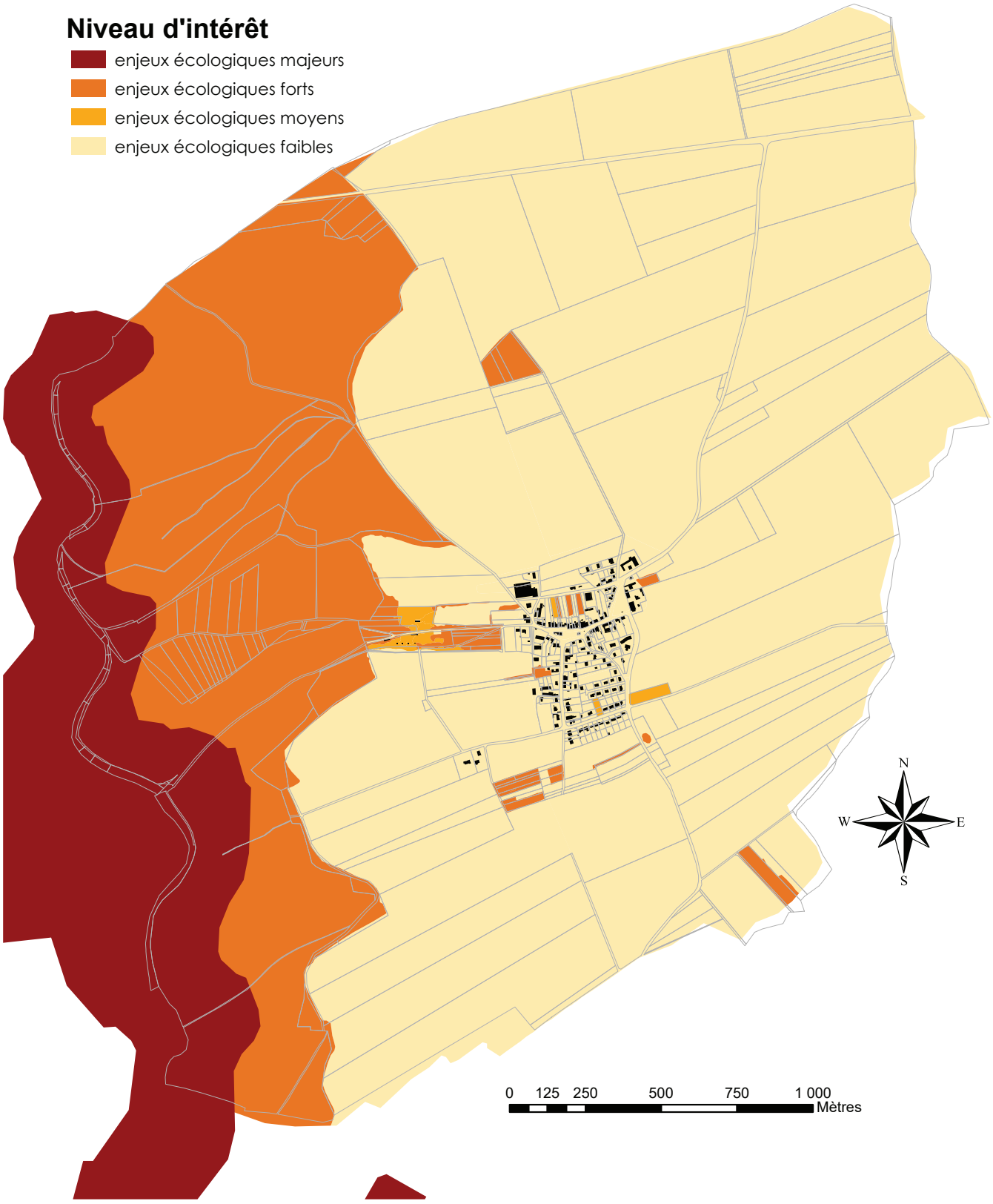
- Les habitats présents en annexe I de la Directive Habitats-Faune-Flore en tant que « prioritaire » ;
- Les zones humides (présence à confirmer) ;
- Les réservoirs de biodiversité tels que définis dans le SRCE ;

La commune de MAMEY n'abrite pas de d'habitats prioritaires au sens de la Directive Habitat-Faune-Flore. En revanche, le réservoir de biodiversité situé à l'ouest de la commune est à enjeu majeur.

Les enjeux écologiques forts

Les enjeux écologiques forts correspondent à certaines zones soumises à règlementation et qui abritent des milieux essentiels au bon fonctionnement écologique du territoire. Les enjeux forts tiennent également compte de la liste des habitats déterminants ZNIEFF de Lorraine. Ils comprennent :

- Les habitats présents en annexe I de la Directive Habitats/Faune/Flore en tant que



Hiérarchisation des intérêts écologiques
FloraGIS - 2015

« communautaire » ;
- Les habitats déterminants ZNIEFF ;

Par conséquent, la Hêtraie situé à l'ouest de la commune est considérée à enjeu fort. Par ailleurs, les haies, vergers et petits bois sont des habitats naturels déterminants ZNIEFF. Ils sont donc également à enjeu fort.

Les enjeux écologiques moyen

Ils correspondent à des zones non soumises à règlementation et moins sensibles aux perturbations. Ces zones abritent majoritairement des habitats et des espèces ordinaires et sont souvent influencées par la main de l'homme et notamment par les activités pastorales. Ils assurent néanmoins des fonctions écologiques (lieux de chasse, de repos, de reproduction pour la faune), participent significativement à l'équilibre écosystémique du territoire et sont perméables aux déplacements des espèces faunistiques et floristiques. Ils font par ailleurs partie intégrante du continuum écologique de la commune. Ils comprennent.
Les habitats qui vont répondre à l'ensemble des critères suivants :
- Ne relèvent pas de la directive habitat ;
- Ne relèvent pas de la liste des habitats déterminants ZNIEFF ;
- Ne sont pas identifiés comme réservoir de biodiversité ;

Mais :
- Sont des composantes essentielles dans l'équilibre écosystémique et assurent un rôle de préservation de la diversité des paysages ;
- Assurent des fonctions écologiques (principes de services écosystémiques) utiles à l'homme (pâturage, fauche…) et structure le paysage ;
- Peuvent servir de lieux de chasses, de repos, de reproduction à la faune ;
- Sont perméables aux déplacements biologiques.

Les zones à enjeu moyen sont donc :
- **Les prairies mésophiles ;**
- **Les terrains en friche ;**
- **Les fourrés ;**
- **Les zones rudérales.**

Les habitats à enjeux faibles :

Les ensembles de cultures et l'ensemble des milieux artificialisés (bâti, jardins, espaces de loisirs, zones industriels) constituent des milieux peu perméables aux déplacements biologiques et présentent une faible biodiversité. D'un point de vue écologique l'enjeu y est plus faible. Certes, les espaces de grandes cultures peuvent être plus ou moins favorable à certaines espèces : Alouette des champs, Bergeronnette printanière, Busard cendré…Néanmoins, ces milieux de substitution sont moissonnés en pleine période d'élevage des jeunes, détruisant de fait les nichés installées au sol. Les espaces culturaux peuvent également accueillir certaines plantes qui leur sont étroitement associées, mais les phytocides utilisés dans les cultures impactent les cortèges floristiques et appauvrissent particulièrement les cortèges d'espèces messicoles.
Il est également à noter que, malgré un degré de perméabilité faible, les espaces verts urbains

participent de façon ponctuelle aux continuités écologiques au sein de l'espace urbain (notion de pas japonais). Ce sont des éléments qui sont à préserver et/ou remettre en bon état fonctionnel avec notamment le souci de leur mise en réseau.

2.3 - les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité

a. Les paysages

Les paysages constituent une composante fragile de tout territoire, en mutation constante car directement liés à l'action de l'homme au quotidien et à la multitude des projets mis en place. Les différentes générations ont façonné ce paysage et y ont laissé leurs empreintes.

La commune de Mamey fait par l'unité paysagère Plateau de Haye calcaire. (source : http://vivrelespaysages.cg54.fr/le-plateau-de-haye). L'impression d'ensemble est celle d'une immensité relativement plane où la moindre verticalité crée une rupture dans le paysage : alignements d'arbres le long des routes, bosquets, lisières forestières. Le plateau est majoritairement composé de cultures et de milieux forestiers qui forment des ensembles assez homogènes et continus. Les villages entourés de vergers restent groupés au cœur du territoire communal. Les cours d'eau qui ont creusé les calcaires du Bajocien (Rupt-de-Mad, Esch, Moselle), dessinent des vallées encaissées, aux ambiances intimes, étonnamment déconnectées du plateau. Ces vallées présentent des paysages patrimoniaux remarquables qui font l'objet d'une sous-unité de paysage : « Les vallées encaissées du plateau de Haye », et d'une unité de paysage : « Les Boucles de la Moselle ».

Quant au PNRL, il classe le territoire de MAMEY dans l'unité paysagère Plateau de Haye comprenant les sous-unités : vallées encaissées du Rupt de Mad, de l'Esch et de la Gorzia avec pour enjeux :

- Préserver et valoriser la diversité et la richesse du patrimoine historique des vallées encaissées
- Valoriser les cœurs des villages et rechercher un équilibre entre les extensions urbaines et les espaces agricoles et naturels
- Préserver et consolider le réseau des zones humides, des prairies, des structures arborées en fond de vallée et favoriser l'ouverture des milieux sur les versants
- Favoriser la découverte du territoire, préserver les lignes de crêtes et les vues sur les vallées

A noter également que dans la Charte du parc naturel régional de Lorraine, la voie départementale D958 est considérée comme une liaison locale de découverte du territoire à partir de laquelle les paysages perçus devront être mis en valeur et structurés notamment en maîtrisant l'impact des nouvelles constructions s'inscrivant dans le bassin visuel de cette départementale.

Enfin, rappelons que la commune de MAMEY est rattachée au SCOTAM qui dispose d'un plan de paysages dont le périmètre d'étude n'inclut pas MAMEY. Les objectifs de qualité paysagère défendus dans le plan de paysages sont les suivants :

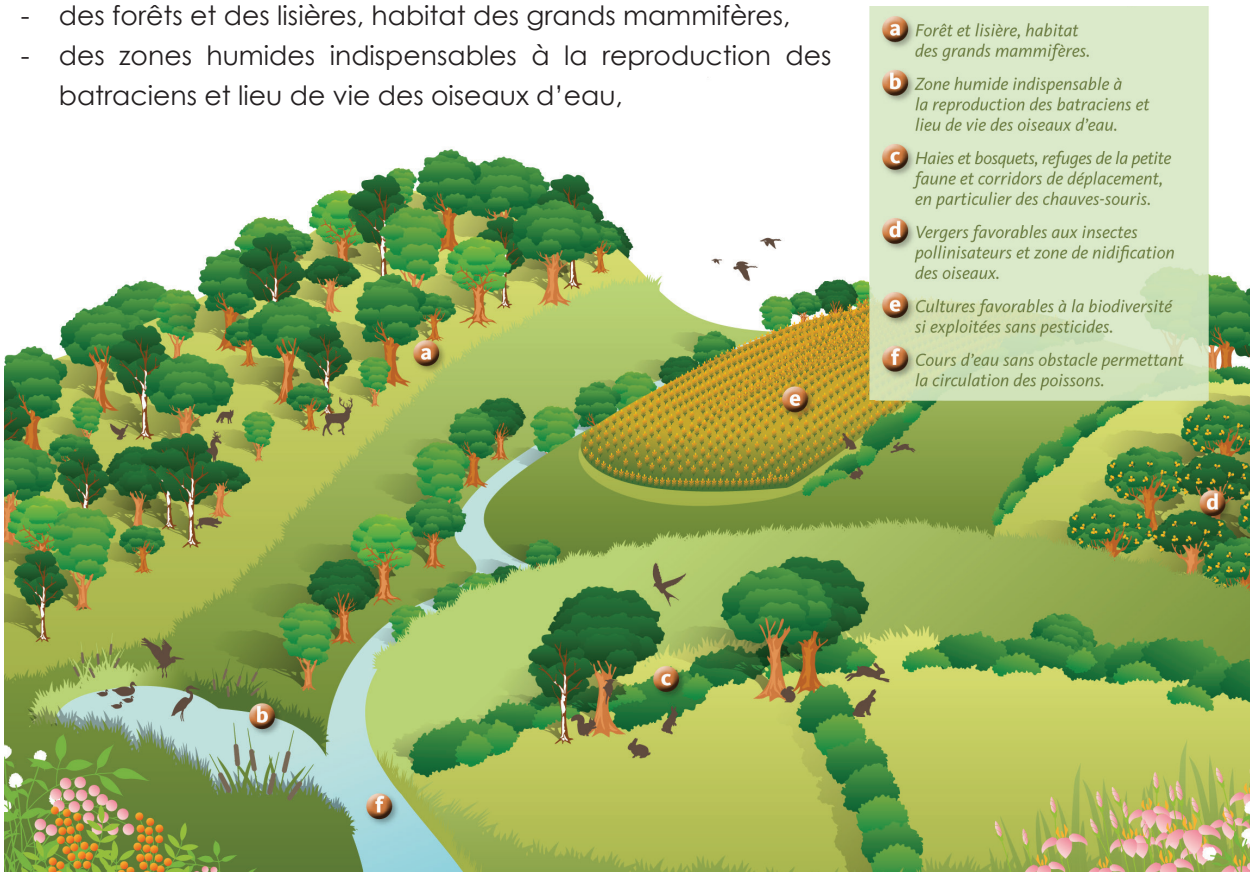
- Anticiper ensemble les enjeux liés aux paysages
- Aménager avec les changements climatiques

- Redynamiser les friches
- Accentuer la lisibilité du territoire

b. Les continuités écologiques : la trame verte et bleue

La loi ENE du 12 juillet 2010 confère aux documents d'urbanisme une nouvelle dimension environnementale et impose des objectifs en matière de préservation de la biodiversité (article L 121-1 du code de l'urbanisme). Elle définit notamment la trame verte et bleue (TVB) et les conditions de sa mise en œuvre. Il s'agit d'un nouvel outil au service de l'aménagement durable des territoires ayant pour *« objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (…)»* (article L. 371-1 du Code de l'Environnement). En effet, une biodiversité riche est synonyme de bon fonctionnement des milieux naturels. Certains sites sont protégés pour leur richesse biologique et pour les habitats naturels qu'ils constituent. Ces secteurs forment des noyaux de biodiversité car ils contiennent des milieux et des espèces aujourd'hui rares et fragiles.
La nature « ordinaire » joue également un rôle essentiel dans ce réseau de TVB car c'est elle qui permet de relier ces noyaux de biodiversité entre eux. Le concept de trames vertes et bleues s'entend comme un ensemble d'espaces reliés et hiérarchisés. Il comprend les grands axes de déplacement des animaux ou « corridors écologiques », garants de la survie des populations et reliant les foyers de nature et de biodiversité de grands ensembles naturels.
Les trames vertes et bleues regroupent donc des ensembles paysagers en continuité pouvant faire l'objet d'une conservation, d'une gestion et d'une valorisation au bénéfice de l'attractivité durable du territoire.

Il s'agit plus particulièrement :
- des forêts et des lisières, habitat des grands mammifères,
- des zones humides indispensables à la reproduction des batraciens et lieu de vie des oiseaux d'eau,



les composantes de la trame verte et bleue (source : Conseil Régional de Lorraine)

- des haies et des bosquets, refuge de la petite faune et corridors de déplacement, en particulier des chauves-souris,
- des vergers favorables aux insectes pollinisateurs et zones de nidification des oiseaux,
- des cultures favorables à la biodiversité, si exploitées sans pesticides,
- Des cours d'eau sans obstacles permettant la circulation des poissons.

Tous ces petits milieux de vie qui composent les paysages méritent une attention particulière dans le cadre du PLU.

Pour se maintenir (se nourrir, se reposer, se reproduire, hiverner, étendre leur aire de répartition, etc.), les espèces ont besoin d'espaces fonctionnels, comprenant un ou plusieurs types d'habitats naturels, et des voies de déplacements entre ces espaces. Depuis la fin du XX^{ème} siècle, la protection de la nature s'est surtout portée sur des habitats remarquables, sans intégrer une nature plus « ordinaire » (forêt, prairie, haie, etc.) pourtant tout aussi indispensable à la survie des espèces. Une des causes importantes de la diminution de la biodiversité est due à la disparition d'espaces fonctionnels.
C'est pourquoi depuis plus d'une dizaine d'années, la nécessité de la préservation de connexion entre les êtres vivants a été actée par des traités internationaux ou des directives européennes : Directive Habitats et Oiseaux (1992), Directive Cadre sur l'Eau (2001), Réseau écologique paneuropéen (2003), Loi Grenelle I (2009) et loi Grenelle II (2010).

c. La trame verte et bleue dans le PLU

L'objectif de la TVB est à la fois de protéger et de maintenir les connexions existantes mais aussi de récréer des liaisons rompues. La protection de la biodiversité passe par :

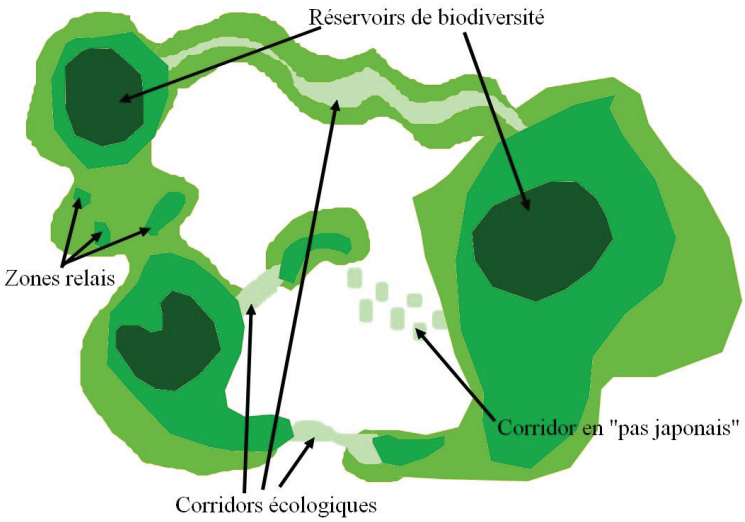
- **une maîtrise du développement urbain et de la consommation des espaces naturels,**
- **un équilibre à trouver entre préservation de la biodiversité et activités économiques et sociales,**
- **la restauration et la préservation des réservoirs de la biodiversité et des continuités écologiques à l'échelle communale.**

L'échelle communale est un niveau de planification permettant de prendre en compte des enjeux tels que la diversité biologique (avec la continuité des déplacements d'espèces), la qualité paysagère. Le repérage des TVB est primordial dans un PLU car il permet d'intégrer les perspectives de développement urbain en tenant compte de ces espaces de déplacement naturels. Prendre en compte la trame verte et bleue dans un PLU, c'est intégrer le maintien de la biodiversité dans la planification urbaine. Les TVB doivent inscrire leur fonctionnement dans une perspective de développement, au service des habitants, en lien avec les activités économiques et sociales (agriculture, loisirs…) et au bénéfice de l'attractivité durable du territoire.

Les réservoirs de biodiversité

La réglementation encadre la définition des réservoirs de biodiversité avec le décret sur les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (décret n°2014-45 du 20/01/2013). Il fournit une définition pour les réservoirs de biodiversité qui « *sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de*

leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces ».



Sur le plan réglementaire, les réservoirs de biodiversité recouvrent (source : Code de l'environnement).

- Les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité mentionnés au 1 ° du II de l'article L.371.1 du code de l'environnement ;
- Tout ou partie des espaces protégés au titre des dispositions du livre III et du 1er du livre IV du code de l'environnement ;
- Tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et 3° du III de l'article L.371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- Tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

Certains périmètres sont systématiquement intégrés dans les réservoirs, d'autres l'ont été au cas par cas.

Ainsi, pour les Réserves Naturelles Régionales (RNR) et Nationales (RNN), les Réserves Biologiques, les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB), les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP), les zones humides identifiées dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au 1 de l'article I.211-14 du Code de l'Environnement, les cours d'eau classés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement et les espaces de mobilité des cours d'eau identifiés dans le SDAGE, l'intégration est systématique.

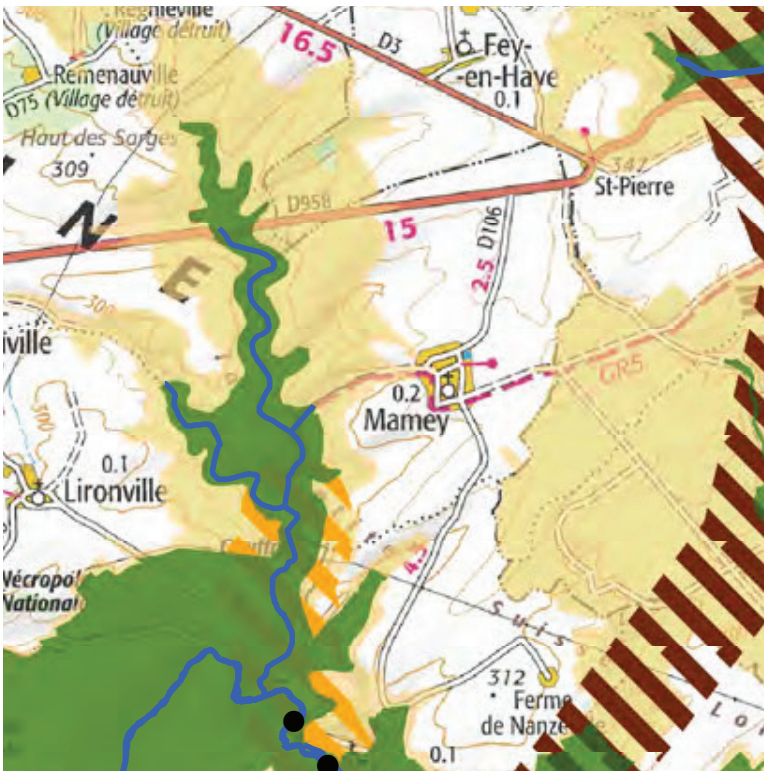
Une étude au cas par cas a été réalisée pour les autres zones de protection et zonages d'inventaires. L'analyse a retenu comme réservoirs de biodiversité les espaces suivants : sites classés, sites Natura 2000, Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage (RNCFS), espaces gérés par le Conservatoire de Espaces Naturels (CEN) de Lorraine, les bois et forêts classés (article L.141-1 du code forestier, les Zone Naturel d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 1 (ZNIEFF), les tourbières identifiées par le CEN Lorraine, les Espaces Naturels Sensibles (ENS), les réservoirs biologiques de SDAGE.

d. les corridors écologiques

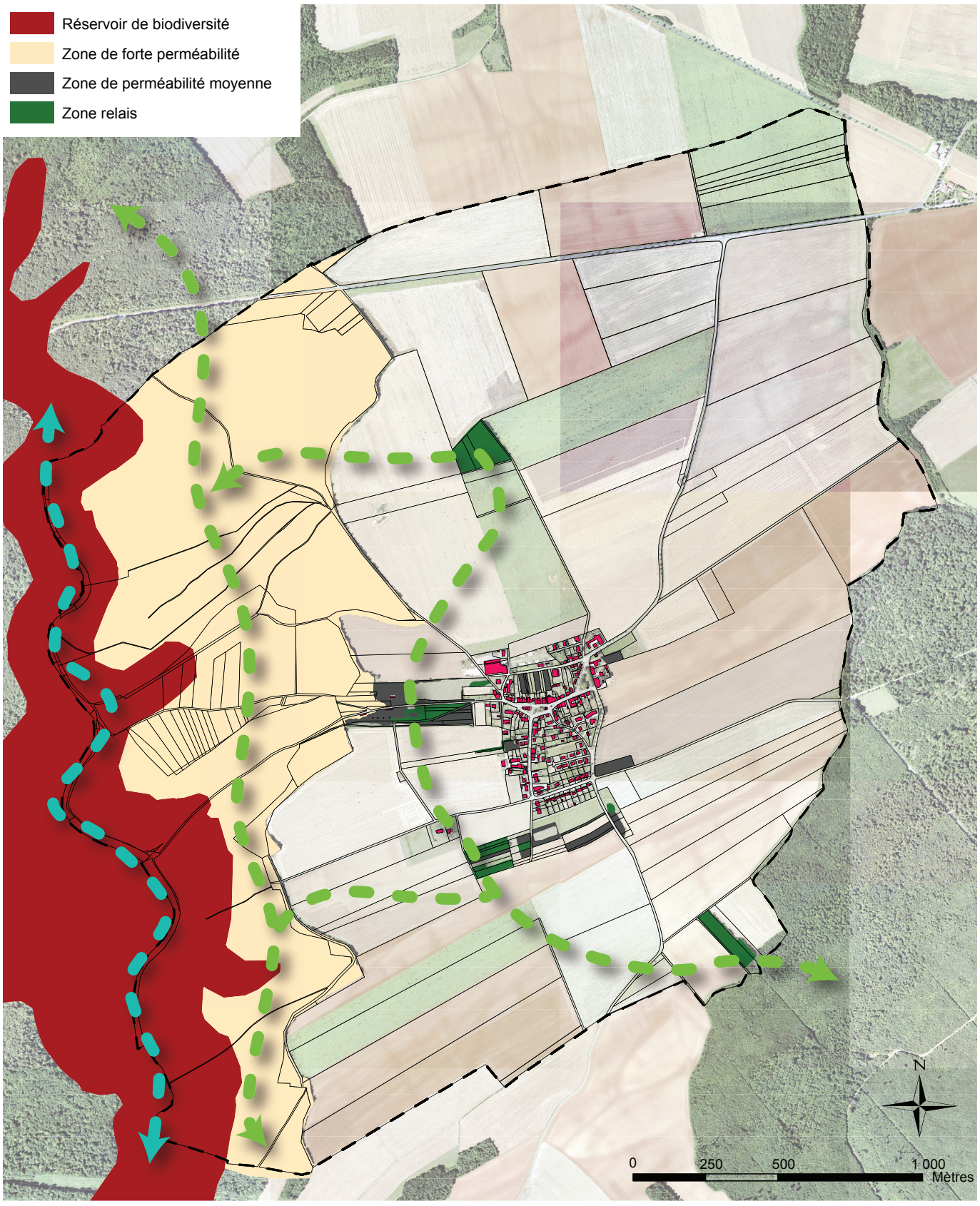
Les corridors correspondent aux grandes continuités naturelles permettant les déplacements de la faune dans un territoire. La notion de corridor suppose de prendre en considération non

seulement les milieux remarquables connus, mais également des espaces naturels souvent jugés plus ordinaires mais qui assurent le maillage général des milieux naturels.

Le PLU doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine. Ce document identifie le massif forestier comme un réservoir de biodiversité surfacique, le ruisseau comme un réservoir corridor et les zones de forte perméabilité. Le sud-ouest du territoire communal est également identifié en tant que corridor écologique constitué de milieux herbacés thermophiles.



extrait du SRCE Lorraine
- source : Conseil Régional de Lorraine - 2015



corridors écologiques

2.4 - la protection du patrimoine naturel

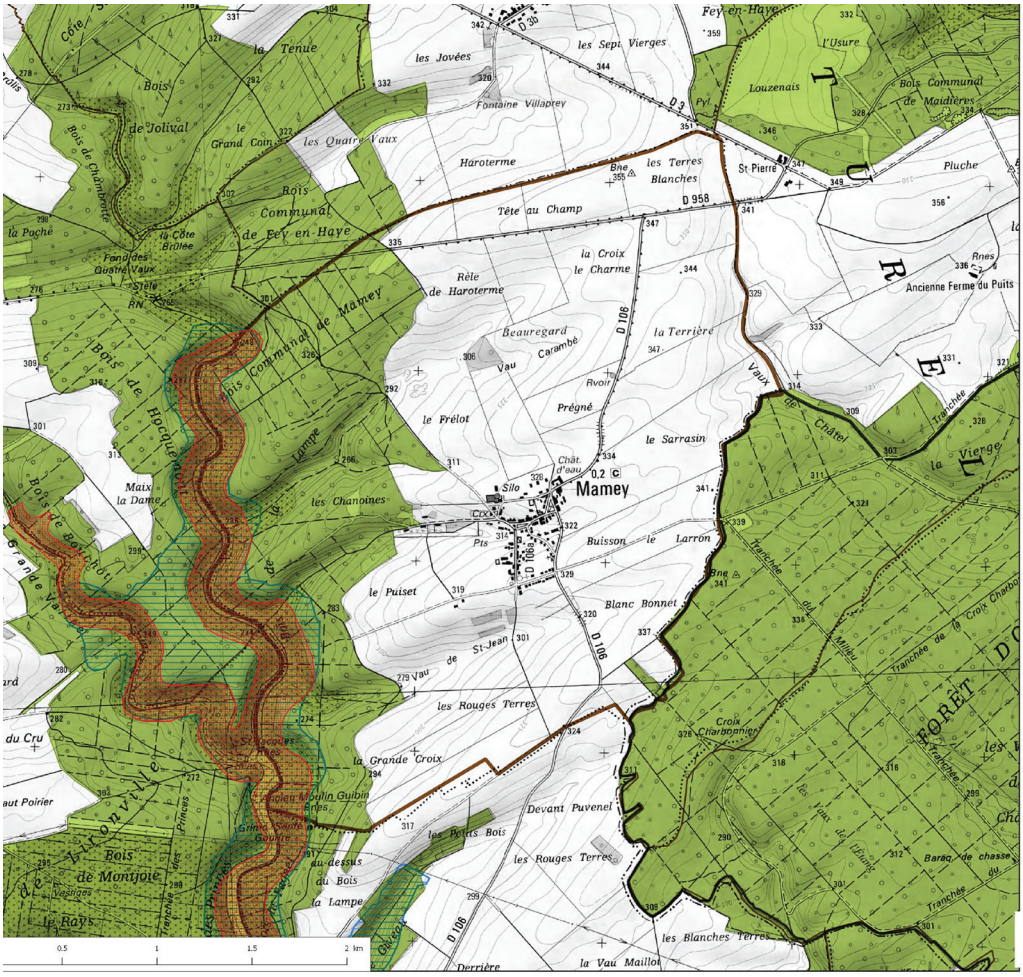
Le patrimoine naturel regroupe le double concept : la patrimonialité évoquant une notion de valeur intrinsèque, et le besoin de conservation, voire de restauration.

La commune de MAMEY est concernée par :

- ***Le réseau Natura 2000***

Réseau européen de sites écologiques, le réseau Natura 2000 vise principalement la préservation de la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tel ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales. Deux textes fondamentaux, les Directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune flore » (1992) établissent la base réglementaire de ce réseau. Le but est de maintenir la biodiversité tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles. Les différents sites désignés au titre de ces deux Directives forment le réseau Natura 2000.
Dans le cas français, une section précise du Code de l'Environnement est attribuée aux sites Natura 2000, elle définit le cadre général de la désignation et de la gestion des sites (articles L414-1 à L414-7 du Code de l'Environnement).

La commune de Mamey est concernée par un site Natura 2000 : la **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de l'Esch de Ansauville à Jezainville »**. Ce territoire s'étend sur une superficie de 1774 hectares, dont 54 sont intégrés au périmètre communal. Il réunit des milieux caractéristiques de la Woëvre argileuse et des côtes calcaires (tableau 1). Il se caractérise par ailleurs par une végétation particulièrement contrastée avec d'un côté, des espèces montagnardes et de l'autre des espèces typiquement méditerranéennes (Parc Naturel Régional de Lorraine).



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Carte des milieux naturels institutionnels 1

Commune de Mamey

Légende :

- Natura 2000 Directive Habitat (ZSC)
- Natura 2000 Directive Oiseaux (ZPS)
- ZNIEFF (Type 1)
- ZNIEFF (Type 2)
- Espaces Naturels Sensibles (CG)

Patrimoine naturel
-source : DREAL

Tableau 1 : Liste des habitats de la Directive « Habitats-Faune-Flore » 92/43/CEE intégrés au périmètre de la ZSC

Milieux naturels de la Directive « Habitats-Faune-Flore » intégrés au périmètre du site		
Intitulé cahier d'habitats	Code cahier d'habitats	Inscrit(e)s au FSD du site
Erablaies à Fougère scolopendre	9180*	Oui
Fonds de vallon froid	9160	Non
Forêts alluviales des rivières à eaux lentes	91E0*	Oui
Formations stables xérothermophiles à *Buxus sempervirens* des pentes rocheuses	5110	Oui
Grottes	8310	Oui
Hêtraies calcicoles médio-européennes du *Cephalanthero-Fagion*	9150	Oui
Hêtraies-Chênaies continentale à Aspérule et Mélique	9130	Oui
Pelouses calcaires sèches, riche en Orchidées	6210	Non
Prairies maigres de fauche de basse altitude	6510	Oui
Rivières avec végétation à Renoncule flottante	3260	Oui

*FSD = Formulaire Standard de Données ; * = habitats prioritaires*

Le site héberge également une faune variée : Cincle plongeur, Damier de la succise, Azuré de la croisette, Petit Rhinolophe…dont certaines sont inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE (tableau 2).

Tableau 2 : Liste des espèces de la Directive « Habitats-Faune-Flore » 92/43/CEE reconnues pour parcourir le périmètre de la ZSC

Code	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Inscrit(e)s au FSD
1032	Mulette épaisse	*Unio crassus*	Non
1044	Agrion de mercure	*Coenagrion mercuriale*	Oui
1060	Cuivré des marais	*Lycaena dispar*	Non
1065	Damier de la succise	*Euphydryas aurinia*	Oui
1096	Lamproie de planer	*Lampetra palneri*	Non
1134	Bouvière	*Rhodeus amarus*	Non
1163	Chabot	*Cottus gobio*	Non
1166	Triton crêté	*Triturus cristatus*	Oui
1193	Sonneur à ventre jaune	*Bombina variegata*	Non
1303	Petit Rhinolophe	*Rhinolophus hipposiderus*	Oui
1304	Grand Rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	Oui
1308	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	Non
1321	Vespertilion à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*	Oui
1323	Vespertillon de Bechstein	*Myotis bechsteini*	Oui
1324	Grand murin	*Myotis myotis*	Oui



L'Esch, Gentiane croisette, Forêt alluviale (©pnrl/J. Dao)

- ***Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - ZNIEFF***

Outils de connaissance de la biodiversité, les ZNIEFF, Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique, constituent des inventaires qui ne possèdent pas juridiquement le statut de protection. Témoins de la richesse patrimoniale environnementale et naturelle d'un territoire, elles permettent néanmoins d'évaluer les incidences de projets d'aménagement sur les milieux naturels grâce à un travail d'expertise. Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- Les ZINEFF de type 1 qui regroupent les secteurs de grands intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type 2 qui représentent les grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière…).

La commune de Mamey est concernée par deux ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Esch et boisements associés » s'étend sur une surface de 7510 hectares et concerne 27 communes. 228 hectares de cette ZNIEFF sont intégrés au périmètre communal.

Cette zone d'inventaire est reconnue pour abriter 11 habitats déterminants (tableau 3) et pas moins de 100 espèces animales et végétales déterminantes dont certaines protégées au niveau national ou régional. Il est ainsi possible d'y observer le Triton crêté (*Triturus cristatus*), le Cordulégastre bidenté (*Cordulegaster bidentata*) ou la Gentiane croisette (*Gentiana cruciata*).

Tableau 3 : Liste des habitats déterminants de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Esch et boisements associés »

Code CORINE biotopes	Intitulé CORINE biotopes	Code Cahier d'habitats
34.322	Pelouses semi-arides médioeuropéennes à *Bromus erectus*	
37.21	Prairies humides atlantiques et subatlantiques	
37.211	Prairies humides à Cirse des maraîchers	
38.22	Prairies de fauche des plaines médio-européennes	6510
41.13	Hêtraies neutrophiles	9130
41.131	Hêtraies à Mélique	9130
41.41	Forêts de ravin à Frêne et Sycomore	9180*
41.712	Bois sub-méditerranéens de *Quercus petraea-Q. robur*	
41.B1	Bois de bouleaux de plaine et colline	
62.3	Dalles rocheuses	
84.4	Bocages	

- La ZNIEFF de type 1 « Vallons boisés en vallée de l'Esch de Lironville à Jezainville » s'étend sur une surface de 353 hectares et concerne 9 communes. 51 hectares de cette ZNIEFF sont intégrés au périmètre communal.

Ce territoire réunit trois habitats (tableau 4) et 34 espèces déterminantes comme le Pic noir (*Dryocopus martius*), la Couleuvre à collier (*Natrix natrix*) ou encore la Gagée jaune (*Gagea lutea*).

Tableau 4 : Liste des habitats déterminants de la ZNIEFF de type « Vallons boisés en vallée de l'Esch de Lironville à Jezainville »

Code CORINE biotopes	Intitulé CORINE biotopes	Code Cahier d'habitats
37.21	Prairies humides atlantiques et subatlantiques	
41.13	Hêtraies neutrophiles	9130
41.41	Forêts de ravin à Frêne et Sycomore	9180*

- ***Les espaces naturels sensibles***

La politique Espaces Naturels Sensibles vise à préserver des sites remarquables. De nombreuses actions y sont menées, soit en direct par les conseils départementaux, soit en soutenant des initiatives locales, intercommunales ou associatives pour assurer :

- La maîtrise foncière du site par location sur le long terme ou par acquisition de terrain,
- La gestion appropriée et durable des milieux naturels,
- L'ouverture au public à travers des aménagements et des animations.

La commune est concernée par l'espace naturel sensible « Vallon au nord de Saint-Jean n°54F117).

Les paysages constituent une composante fragile du territoire, ce qui requière une attention toute particulière dans le cadre du PLU. Le territoire communal se caractérise essentiellement par des milieux ouverts agricoles qui occupent une très grande majorité de la commune. Les espaces forestiers sont rejetés à l'ouest au niveau de la vallée du ruisseau d'Heymonrupt.
Le territoire communal offre une biodiversité très riche favorisée par la présence de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui se prolongent sur les territoires limitrophes.
Le territoire communal est concerné par plusieurs espaces inventoriés et répertoriés : Réseau Natura 2000, ZNIEFF et espace naturel sensible.

synthèse
espaces naturels et écologie des paysages

ATOUTS

- Un territoire au cadre arboré constituant une véritable plus-value qualitative pour le village (aussi bien dans les espaces agricoles que dans les espaces bâtis). Une trame verte et une trame bleue qui concoure à la préservation et à la richesse de la biodiversité
- Des corridors écologiques qui parcourent le territoire communal et qui se connectent avec les territoires limitrophes.
- Un bois communal qui abrite des habitats et espèces d'intérêt communautaire (inscrit à la Directive « Habitat-Faune-Flore » 92/43/CEE
- Une richesse exceptionnelle du patrimoine naturel communal.
- Une valeur du patrimoine naturel communal reconnue : ZNIEFF, Natura 2000.

FAIBLESSES

- Un risque accru de consommation sur les espaces agricoles qui arrivent au plus près du bâti.
- Une faible diversité de milieux naturels
- Une forte proportion de zones à faible perméabilité
- Une absence quasi-totale de haies

ENJEUX

- **Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles / limitation de la consommation sur les espaces agricoles et naturels.**
- **S'appuyer sur la Trame Verte et Bleue pour orienter les choix de développement proposés par le PLU.**
- **Présence du site Natura 2000 « Vallée de l'Esch de Ansauville à Jezainville »**
- **Préserver les noyaux de biodiversité et les corridors écologiques de tout secteur constructible / conserver les éléments structurants du paysage.**
- **Prendre en compte les milieux et habitats naturels existants**

3 - structure urbaine et patrimoine



3.1 - la structure urbaine

Le village de MAMEY est situé en position centrale au sein du territoire communal, héritage de l'ancienne organisation radioconcentrique des villages qui s'implantaient aux cœurs des espaces agricoles et qui rejetaient les espaces forestiers sur les franges du ban communal.
Le village est déjà mentionné sur la carte de Cassini (fin XVIII^{ème} siècle) sans plus de détail sur le bâti. En revanche, les deux grands massifs forestiers coupés par une coulée agricole avec le village s'identifient clairement. En revanche, la carte d'Etat Major (1820-1866) retranscrit la morphologie du village de l'époque. Il s'agit alors d'un village rue qui occupe les actuelles rues Robert Guery et rue Aimé Guérard. Cette morphologie se retrouve encore aujourd'hui avec la présence de plusieurs fermes anciennes.

La commune a été fortement touchée par le Second Conflit Mondial et la destruction du village par deux fois. Le village a été reconstruit, ce qui explique que les anciennes fermes traditionnelles sont plus rares dans le village.
Sur la période contemporain - depuis les années 1950 – le village conserve toujours sa morphologie générale de village rue avec des constructions qui semblent assez denses et calqué sur la structure urbaine déjà observée sur la carte d'Etat Major.
Le tissu bâti s'étoffe au fur et à mesure avec des constructions plus récentes qui s'intercalent avec les anciennes fermes, à priori à l'emplacement d'anciennes bâtisses aujourd'hui disparues.
La transformation la plus radicale a eu lieu sur la période la plus récente avec la construction des deux lotissements au sud du village (rue de Puvenelle et lotissement du Haut Château dont le permis d'aménager a été accordé en 2004)). Ces constructions ont permis de combler un vaste espace libre entre les rues Robert Guery et rue Aimé Guérard. Le village a ainsi perdu son allure primitive de village rue au profit d'un village tas, plus dense et plus économe en consommation des espaces (cf zonage rempli du POS).
Malgré cette densité, le village conserve des espaces de respiration verdoyants (place Marguerite Guichard, aire de jeux, jardins d'habitation aménagés, vergers).



carte d'Etat Major



1958



1974



1982

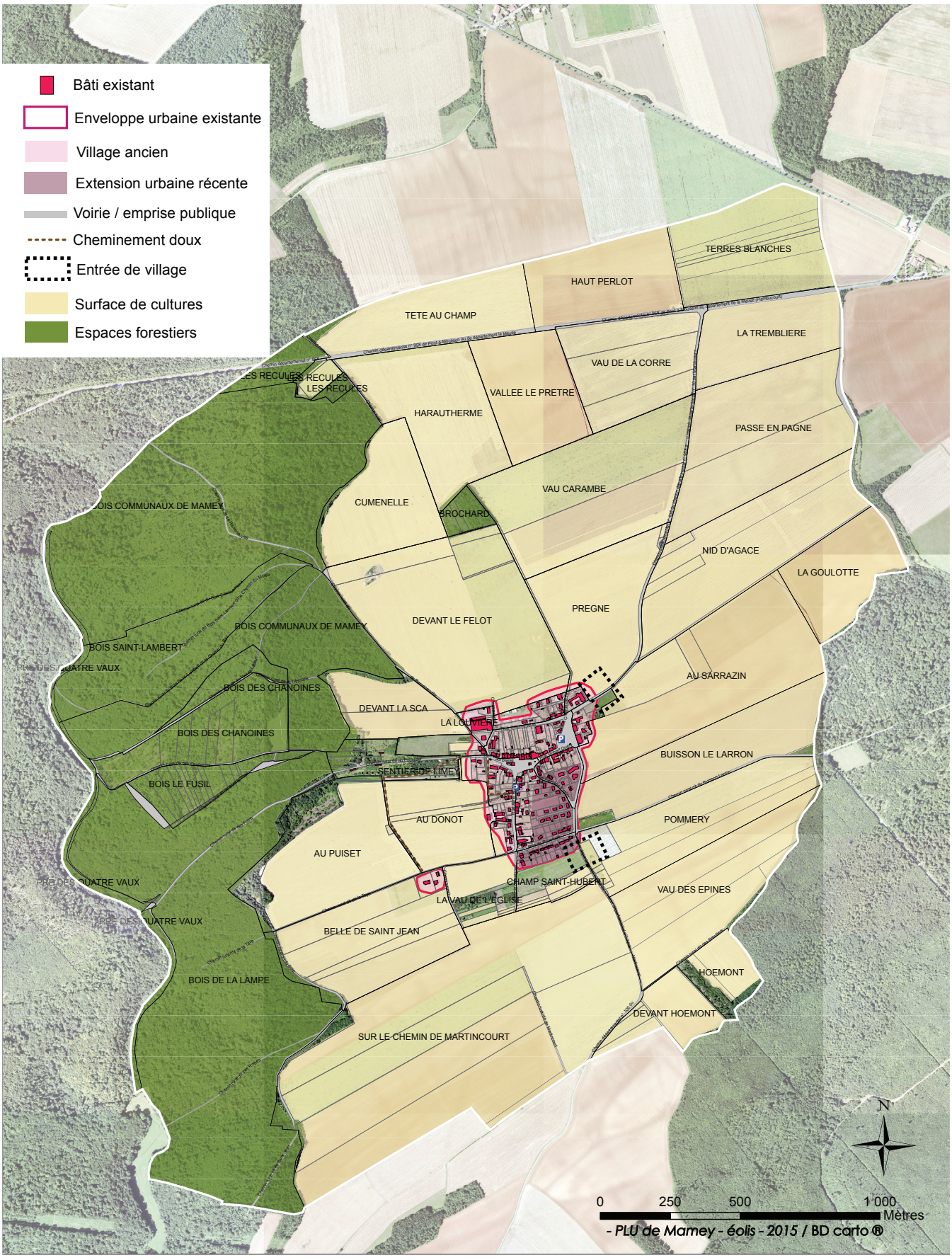


1994

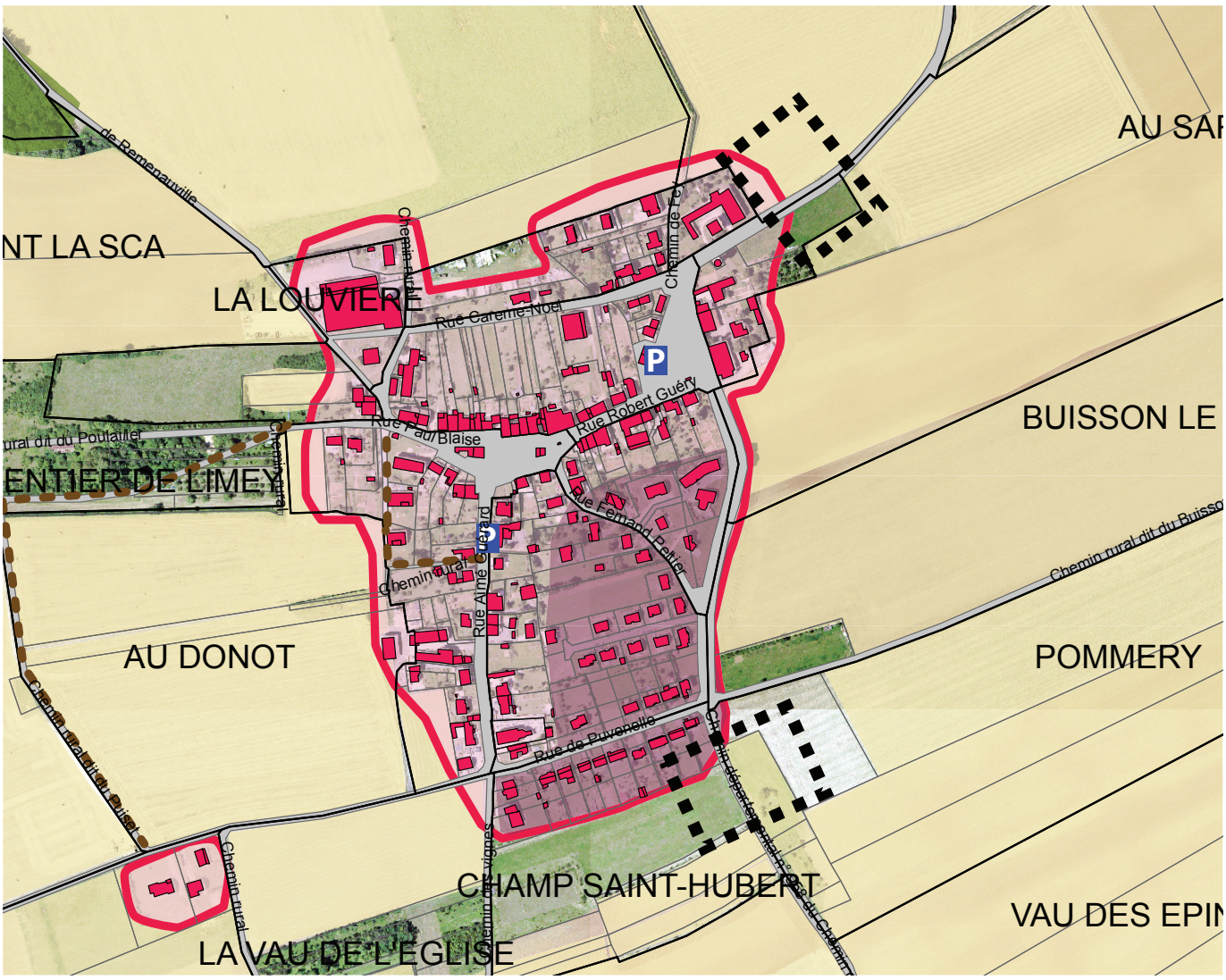


2012

EVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE DU VILLAGE



STRUCTURE URBAINE



ZOOM - STRUCTURE URBAINE

3.2 - le patrimoine bâti

La majorité des fermes de la commune sont des fermes datant de l'après Seconde Guerre Mondiale. Elles conservent leur ordonnancement primitif le long des voies, en front continu. Ces bâtisses ont une emprise au sol d'environ 150 m². Elles étaient implantées en arrière d'un usoir qui a pu disparaitre pour proposer une chaussée plus large. Elles ont généralement une morphologie plus étroite en façade et profonde, avec un étage, générant des problèmes de luminosité au cœur des maisons.

Les deux lotissements se localisent rue de Puvenelle et au Lot du Haut Château. On trouve également plusieurs maisons pavillonnaires en cœur de bâti. La morphologie de cet habitat tranche de manière radicale avec celle du bâti ancien qui présente, quant à lui, une certaine uniformité dans sa structure. Il n'y a pas de réelle recherche d'harmonie du bâti récent avec le bâti ancien. En effet, ces maisons sont isolées sur leurs parcelles sans mitoyenneté, sur un ou plusieurs niveaux, avec une gamme de couleur de façade, une diversité des ouvertures (...) ; toutes ces caractéristiques variant à l'échelle de la parcelle dans le cas des constructions faites



TISSU BATI - 2014

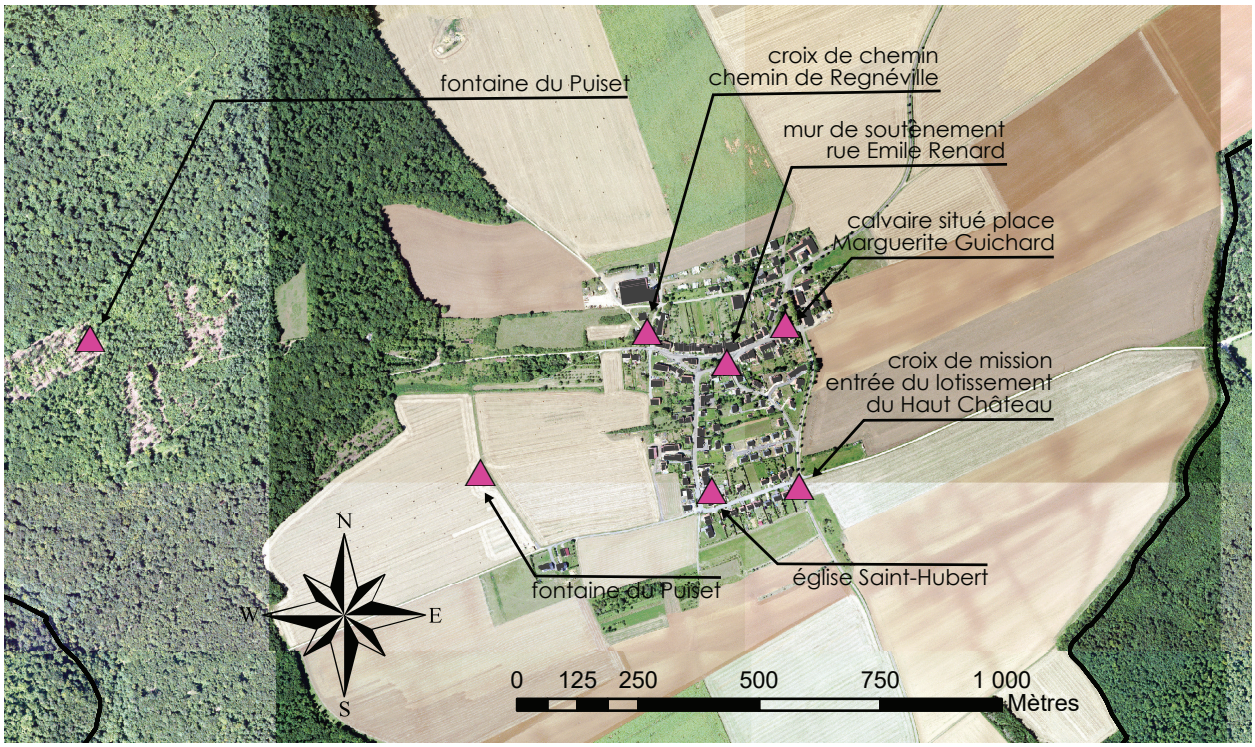
par à-coup. En revanche, le lotissement présente une certaine harmonie, notamment au niveau des couleurs des façades, de toiture et de gabarit des constructions.

3.3 - les autres éléments du patrimoine

Plusieurs éléments de patrimoine sont présents sur le territoire de MAMEY et ils méritent une attention particulière dans le cadre du PLU. Il s'agit :

- du calvaire située place Marguerite Guichard.
- de la croix de chemin située chemin de Régnéville.
- de la croix de mission située à l'entrée du lotissement du haut Château.
- du mur de soutènement qui a enclavé un ancien gourbi rue Emile Renard. Durant la Première Guerre Mondiale, le PC des différents régiments et brigades qui défendaient le secteur était installé sur la partie nord de la rue. En août 1918, la 90ème division américaine s'y installe avant de lancer son offensive pour reprendre le Saillant de Saint Mihiel.
- de la Roche Collot située au cœur du Bois de la Lampe à l'ouest du territoire communal. Cet abri sous roche a servi de lieu de refuge pour une grande partie de la population en septembre 1944 lorsque les Allemands ont investi le village, ont menacé les habitants et finalement ont brûlé pratiquement toutes les maisons
- de la fontaine du Puiset.
- de l'église Saint Hubert

En revanche, la commune ne recense pas de monuments historiques.



ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI - 2014

synthèse
structure urbaine et patrimoine

ATOUTS

- Une structure urbaine ancienne de village-tas dense qui modère la consommation sur les espaces agricoles et naturels
- Un développement raisonné du village qui permet de conserver son organisation originale sous la forme d'un village-tas.

FAIBLESSES

- Un bâti mitoyen créant des problèmes de luminosité au cœur des pièces.
- Un potentiel en nouveaux espaces constructibles faible en cœur de l'enveloppe urbaine

ENJEUX

- **Permettre la venue de nouveaux habitants dans le village en leur offrant la possibilité de construire mais aussi de rénover, de réhabiliter et de louer des logements**
- **Densifier l'enveloppe bâtie existante et limiter l'étalement urbain consommateur de surfaces agricoles et naturelles**
- **Repenser l'organisation intra-villageoise pour permettre la mixité des fonctions urbaines : habitation, stationnement, circulation, activité agricole, espace public, patrimoine bâti et naturel**
- **Valoriser et préserver les espaces de respiration insérée dans le cœur du village : vergers, potagers, aires de jeux arborés, haies…**
- **Préserver le patrimoine bâti remarquable.**

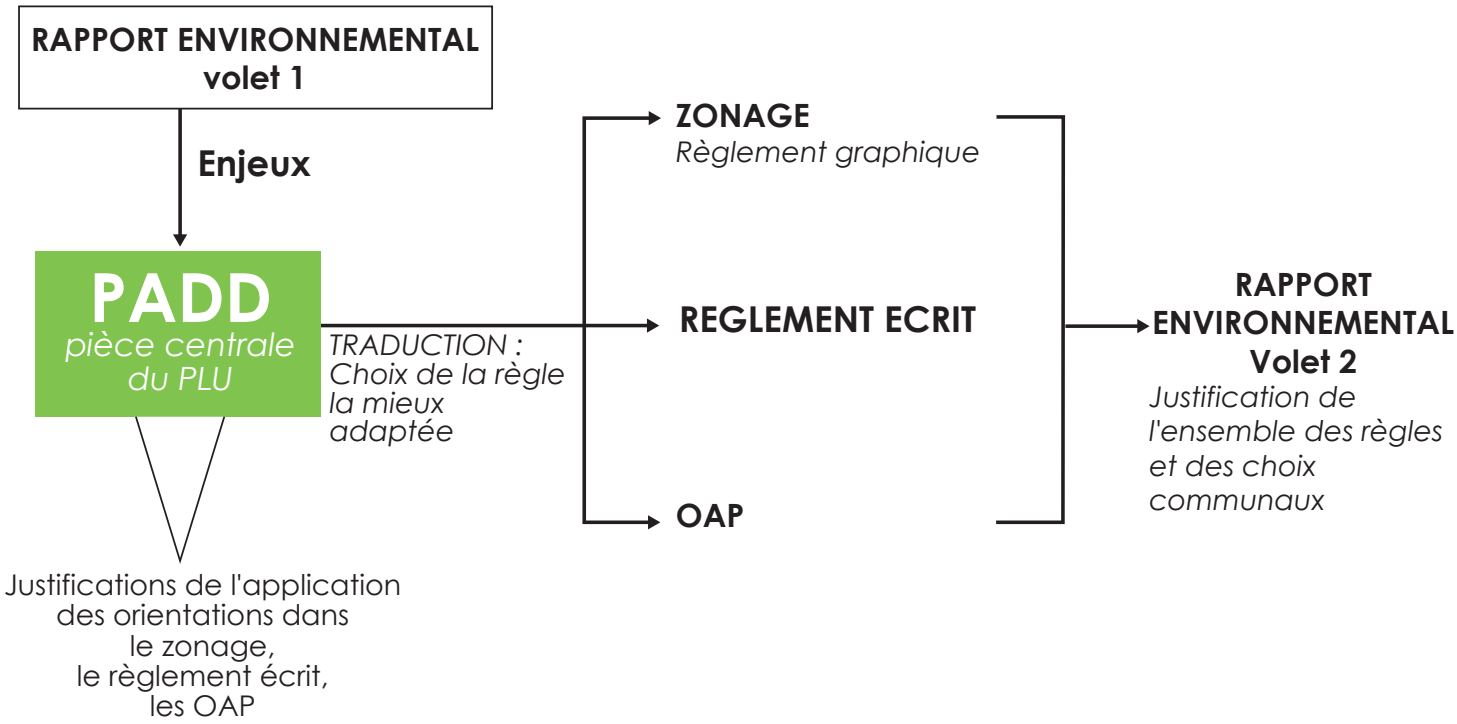
C.

Justifications des dispositions du PLU et incidences sur l'environnement

Avant-propos

L'objectif du second volet du rapport de présentation est d'expliquer et de justifier les choix qui sont retenus dans le cadre du Plan Local d'urbanisme de la commune de MAMEY :

- explication des choix retenus pour l'émergence du projet communal et sa traduction dans les différents outils de planification (règlement graphique, règlement écrit, orientation d'aménagement et de programmation).
- explication des choix retenus pour établir les différents outils de planification (orientation d'aménagement et de programmation, règlement graphique, règlement écrit,).
- démonstration de la mise en compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur.
- incidences du PLU sur son environnement et mis en exergue des nuisances.
- indicateurs d'évolution visant à assurer un suivi du dossier postérieurement à son approbation



L'élaboration du PLU intègre l'ensemble des nouvelles dispositions législatives appliquées aux documents d'urbanisme, dont :

- la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000,
- la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003,
- la loi engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 dite loi « Grenelle 2 »,
- la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové, dite loi « ALUR » du 24 mars 2014,
- la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.
- La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 08 aout 2016.

La commune de MAMEY a prescrit son PLU le 08 décembre 2014, ce qui a permis à la commune de choisir de poursuivre selon l'ancienne version du code de l'urbanisme ou de se conformer à la nouvelle réglementation. **Les élus ont pris le parti de se doter d'un document d'urbanisme modernisé** compatible avec le décret relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de

l'Urbanisme et portant sur la modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Ce nouvel angle de travail du PLU renforce le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification par une traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU :

- Le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- La maitrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Les PLU qui intègrent cette réforme disposent ainsi d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans le temps du territoire d'études. Les élus pourront ainsi répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité du cadre de vie, grâce à une assise règlementaire confortée.

1 - explication des choix retenus pour établir le PADD

1.1.- le projet communal

L'étude diagnostic de MAMEY a permis de faire ressortir les grands enjeux pour le territoire communal qui ont été formalisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document – qui constitue la pièce centrale du PLU - correspond à l'engagement des élus vis-à-vis de leurs administrés et aux choix attendus dans le cadre de ce PLU sous la forme de grandes orientations.
Cette vision stratégique du territoire communal est ensuite traduite dans les différents outils de planification du PLU (règlement graphique, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation).

Le code de l'urbanisme cadre les éléments constitutifs du PADD. Celui-ci doit donc définir :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » (article L151-5 du code de l'urbanisme).

L'ensemble de ces thématiques ont été réfléchies et discutées au cours de la procédure de PLU dans le but de faire émerger et de formaliser le projet communal. **Seules celles apparaissant pertinentes et adaptées au territoire communal de MAMEY ont été retenues pour constituer le PADD.** Le document ainsi proposé est le reflet du projet communal et de la volonté des élus au travers de leur document d'urbanisme.

Le PADD s'organise sous la forme de plusieurs orientations :

Orientation 1 : Faciliter les conditions de vie au village en réduisant les difficultés d'organisation, de circulation, en modernisant les réseaux et en offrant aux habitants les services adaptés à l'époque.

Dans ce cadre la commune, la commune de MAMEY ambitionne de :

Objectifs	Justifications des choix
La commune souhaite accueillir de nouveaux habitants de manière proportionnée et équilibrée aux réseaux et aux flux de circulation.	***Le PLU détermine un besoin de 11 nouveaux logements à créer dans le village pour répondre à l'ambition communale en matière d'accueil de nouveaux habitants. Les choix retenus par le PLU privilégient la densification du bâti, et une extension modérée de l'enveloppe urbaine de manière à rationaliser les réseaux et ne pas bouleverser les flux de circulation au sein du village.***
La D106 ne peut pas supporter le passage de camions liés à l'exploitation d'une carrière car cette voie est étroite et la circulation est relativement dense.	***La municipalité s'est opposée au projet de carrière. Aussi, le PLU est cohérent avec cette décision et interdit la création d'une carrière sur l'ensemble du territoire communal de MAMEY.***
La commune est également engagée pour améliorer la desserte par les réseaux, l'accès à internet et à la téléphonie.	***Cet axe est primordial pour le village de manière à conserver son attractivité dans le but d'accueillir de nouveaux habitants pour qui l'accès aux nouvelles technologies constitue un critère dans le choix de leur nouvelle habitation. En outre, au vu de l'importance que prennent les flux dématérialisés dans la vie professionnelle, ce point est également primordial pour accueillir de nouvelles activités dans de bonnes conditions.***

Orientation 2 : Contribuer à l'amélioration du vivre ensemble par l'accueil cohérent de nouveaux habitants.

Dans ce cadre la commune, la commune de MAMEY ambitionne de :

Objectifs	Justifications des choix
L'accueil de nouveaux habitants s'inscrit dans un contexte historique avec différentes périodes de constructions avec trois typologies de constructions. Face à ce constat, la commune souhaite rechercher une cohérence globale à l'échelle du village.	***Au travers de son PLU, la commune de MAMEY souhaite conserver sa dimension de village et ne pas voir sa physionomie bouleverser. En outre, les nouveaux projets devront s'insérer de manière harmonieuse avec les habitations environnantes.***
La recherche d'une cohésion et la création d'une culture commune entre les habitants des anciennes familles et les nouveaux arrivants.	***Cet objectif est complémentaire du point précédent. L'intégration des nouveaux arrivants dans le village, et le lien social qui en découle, sont facilités quand ceux-ci s'installent en cœur de bâti, et non de manière complètement déconnectée au centre villageois dans un lotissement périphérique. La commune souhaite que ces nouveaux habitants s'impliquent et ne considèrent pas juste le village comme sa seule fonction de dortoir. L'école est également un bon vecteur d'intégration dans un village.***
Une volonté communale pour maintenir une population en âge d'avoir des enfants.	***Les analyses statistiques montrent que la population communale est essentiellement composée par des familles, avec un village moins touché par le vieillissement de sa population. Par conséquent, les choix retenus dans le PLU doivent favoriser l'installation de ce type de public en répondant à leurs attentes.***

Une volonté de proposer un développement urbain harmonieux du village de Mamey par une limitation de l'étalement urbain et une promotion de la densification du bâti. Un objectif de ne pas dépasser une consommation sur les espaces supérieure à 1 ha en extension de l'enveloppe urbaine.	***Comme vu précédemment, la commune de MAMEY souhaite conserver une cohérence globale, un village dans sa configuration actuelle et que les nouveaux arrivants s'impliquent dans la vie locale. Pour se faire, le village doit conserver sa physionomie actuelle par le biais de la promotion de la densification de l'enveloppe urbaine, et limiter l'étalement urbain (moins de 1 ha). En outre, cette démarche est plus vertueuse que le précédent document d'urbanisme qui prévoyait des zones à urbaniser d'une surface globale de 3 ha.***

Orientation 3 : Améliorer le cadre de vie en optimisant l'environnement naturel et les paysages à préserver

Dans ce cadre la commune, la commune de MAMEY ambitionne de :

Objectifs	Justifications des choix
Les paysages locaux se partagent entre les espaces agricoles et les espaces forestiers. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de veiller à leur préservation et à la modération de la consommation sur ces espaces.	***Les paysages constituent le support d'un cadre de vie agréable et de qualité, apprécié par les habitants et par les visiteurs. La défense de l'environnement occupe une place centrale dans les préoccupations de la commune. Aussi, la municipalité souhaite donc conserver cette organisation paysagère et les vocations qui y sont associées. En outre, les choix urbains ne devront pas dénaturer le cadre naturel en faisant la promotion de la densification du bâti et d'une modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels.***
Conserver la vocation actuelle des espaces agricoles, naturels et forestiers pour leur rôle paysager et écologique.	
Préserver les ilots de respiration présents en cœur de bâti (vergers et jardins familiaux), de même que couronne de cultures qui ceinturent le village.	***Dans la continuité de l'objectif précédent, la commune souhaite également conserver les respirations vertes en cœur d'ilot du bâti dans le but de conserver ces éléments qui contribuent au caractère qualitatif de MAMEY, et caractéristiques des villages lorrains. En outre, cette décision n'est pas incompatible avec la logique de densification défendue par la commune.***
Soutenir le projet de replantation de haies / projet en cours.	***La préservation des paysages et de l'environnement occupe une place centrale dans les préoccupations communales. Les haies au cœur des espaces agricoles méritent d'être conservées care elles remplissent de nombreuses fonctions : rôle de brise-vent, amélioration de la biodiversité, valorisation des paysages, filtration des sols, lutte contre la pollution et l'érosion des sols.***
Révéler les sentiers de promenade en cœur de village aussi bien que les chemins agricoles et forestiers.	***La commune est dotée de nombreux sentiers et les choix retenus par le PLU ne doivent pas conduire à leur disparition.***

Orientation 4 : Favoriser le développement durable et préserver le développement économique tout en contribuant à diminuer les problématiques liées à l'environnement

Dans ce cadre la commune, la commune de MAMEY ambitionne de :

Objectifs	Justifications des choix
Veiller à la cohabitation entre activités économiques et agricoles et le cadre de vie des habitants.	***La qualité du cadre de vie et la recherche de calme constituent des motifs pour lesquels les nouveaux habitants ont choisi de venir s'installer dans le village. Il s'agit donc ici de trouver un compromis entre le besoin de tranquillité des néo-ruraux et les activités économiques présentes à MAMEY et qui peuvent générer des désagréments pour les riverains (ex : passage des engins agricoles dans le village).***

Offrir des conditions adaptées au maintien et à la pérennité des activités agricoles.	***Le rôle des agriculteurs est indéniable dans l'entretien des paysages et un des exploitants est même à l'origine de la replantation d'un réseau de haies. Il s'agit en outre de la première activité économique du village.***
Prendre en compte la présence des activités économiques et de services dans le but d'obtenir une mixité des fonctions urbaines dans le village.	***Plusieurs activités sont implantées dans le village. Elles participent toutes à la dynamique locale que la commune souhaite soutenir. Néanmoins, la municipalité ne souhaite pas créer de zone spécifique destinée à accueillir de nouvelles activités économiques. Par conséquent, les éventuels nouveaux projets – hors activité agricole - devront pouvoir s'installer en cœur de bâti sans toutefois générer de nuisances pour les riverains.***
Permettre une meilleure cohabitation entre les riverains et les différents acteurs économiques pour minimiser les nuisances tout en permettant aux activités de travailler sans contraintes.	***La qualité du cadre de vie et la recherche de calme constituent des motifs pour lesquels les nouveaux habitants ont choisi de venir s'installer dans le village. Il s'agit donc ici de trouver un compromis entre le besoin de tranquillité des néo-ruraux et les activités économiques présentes à MAMEY et qui peuvent générer des désagréments pour les riverains (ex : passage des engins agricoles dans le village).***

Ces orientations sont spatialisées sur une carte de synthèse qui trouve sa traduction dans le document graphique du PLU.

1.2.- les objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation sur les espaces

L'économie du foncier est devenue une réalité incontournable, bien ancrée dans le contexte législatif national de cette dernière décennie (loi SRU de 2000, loi Grenelle 2 de 2010, Loi ALUR de 2014, etc...). **Le PLU de MAMEY s'inscrit donc dans une démarche de modération de la consommation sur les espaces avec un développement urbain qui privilégie une démarche de densification au cœur de l'enveloppe urbaine et d'une extension très modérée au niveau de la rue Paul Blaise.**

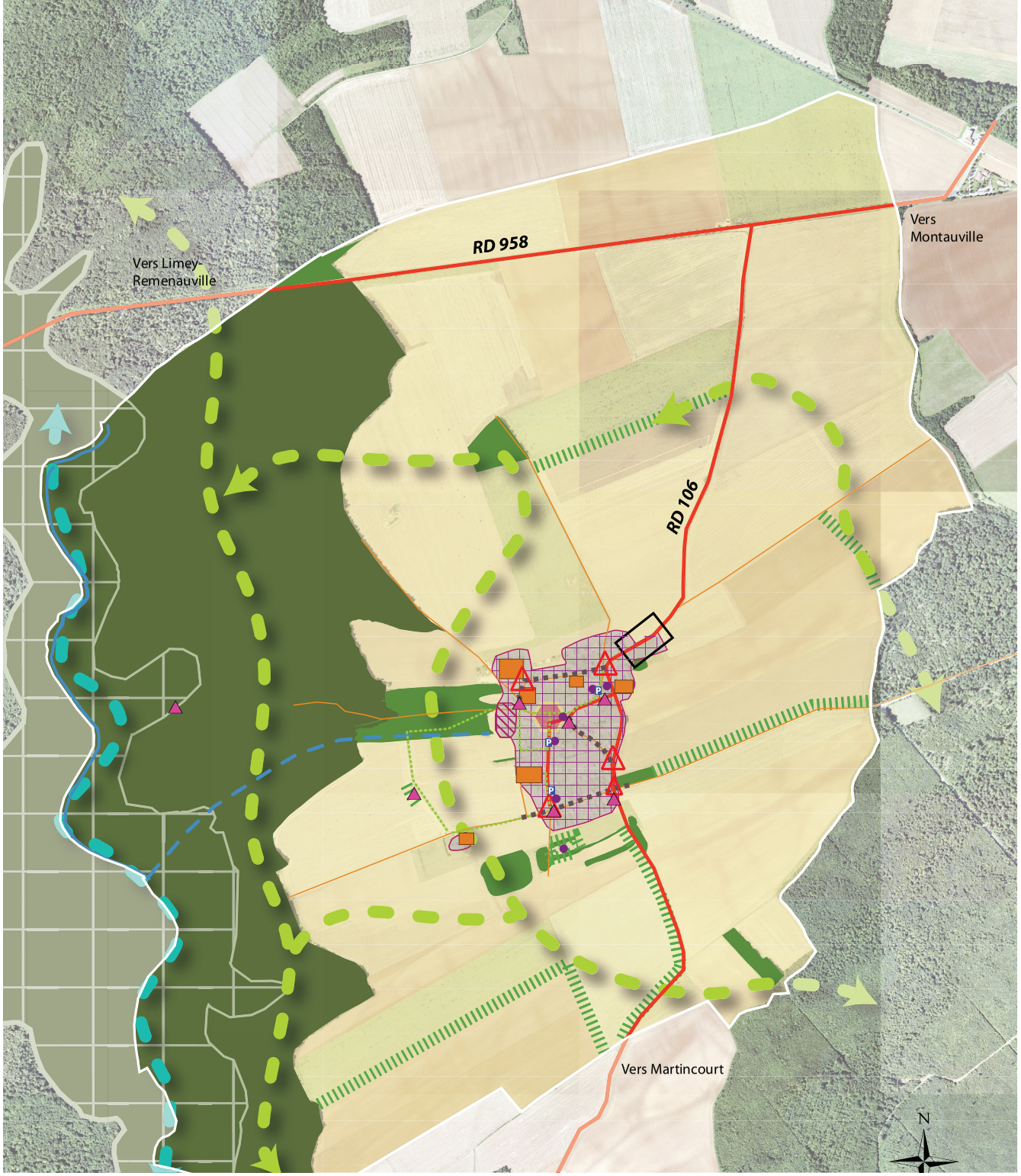
1.2.1.- les objectifs inscrits dans le PADD

- en matière d'accueil de nouveaux habitants

La commune de MAMEY a affiché ses ambitions en matière d'accueil de nouveaux habitants dans le village dès l'engagement du PLU, <u>à savoir stabiliser la population communale, voire si possible en permettre une légère croissance</u> dans les 10 années à venir. Elle souhaite voir s'installer dans le village des jeunes ménages afin d'assurer le renouvellement de sa population et ainsi conforter sa population jeune essentiellement composée par des familles.

Cette ambition de stabiliser la population communale se décline dans le PADD par une volonté d'accueillir de nouveaux habitants de manière proportionnée et équilibrée aux réseaux et aux flux de circulation. Cette ambition est très mesurée car elle permettra d'**accueillir 11 nouveaux logements à l'horizon de 2030,** soit l'installation d'un ménage par an environ (cf. besoins en

Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Orientation 1 /
Veiller à intégrer les problématiques liées à l'organisation, l'alimentation et la gestion des réseaux et de sflux de déplacements, éléments déterminants pour accueillir de nouveaux habitants

- entrée de village à aménager
- sécurité des carrefours / problématiques liées à la vitesse
- problématiques constatées de stationnement et de desserte agricole
- accès aux réseaux d'alimentation / AEP Assainissement / Internet / ...
- l'aire de jeux à réaménager / sécurité / accès / jeux
- pôles d'équipements / parking

Orientation 2 /
Permettre le renouvellement et l'accueil de nouveaux habitants dans le village

- enveloppe urbaine à densifier / réhabiliter
- secteur à développer / OAP

Orientation 3 /
Sauvegarder et valoriser l'environnement naturel et les paysages, identitaires de Mamey

- massifs boisés ZNIEFF / réservoir de biodiversité
- site Natura 2000
- zones relais pour la biodiversité / bosquets et haies existants
- grands espaces de culture agricole
- programme de replantation de haies / corridors écologiques majeurs
- trame verte
  trame bleue
- patrimoine remarquable du village

Orientation 4 /
Porter une attention particulière à la cohabitation entreles acteurs économiques du territoire et les habitants

- sites d'exploitation agricole
- liaisons douces intravillageoises à valoriser et à créer

logements calculés dans le volet 1 du rapport environnemental).

En outre, **pour répondre à cette ambition, la commune souhaite que l'ensemble des nouveaux projets soient réalisés au sein même du village, avec une extension très modérée au niveau de la rue Paul Blaise, et donc par voie de conséquence, une consommation très limitée sur les espaces agricoles et naturels.**

- en matière de développement économique

L'orientation 4 du PADD est dédiée à « favoriser le développement durable et préserver le développement économique tout en contribuant à diminuer les problématiques liées à l'environnement ».
Rappelons que la commune de MAMEY compte plusieurs entreprises dans le village et 5 sièges d'exploitations agricoles. La commune souhaite que ces activités puissent être pérennes. Aussi, elles pourront étendre leurs sites de production par le biais de l'extension des unités existantes et/ou construire de nouveaux bâtiments. En outre, de nouvelles entreprises doivent pouvoir venir s'installer dans le village de MAMEY dans le cadre de la défense d'un centre villageois aux fonctions urbaines mixtes. Mais, ces projets – extension des entreprises actuelles et/ou installations nouvelles - devront assurer une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement résidentiel immédiat (limitation des nuisances).

Cette démarche en faveur du développement économique se traduit de la manière suivante dans le PLU :

- Un secteur spécifique AC - agricole constructible – déterminé autour des différents sites d'exploitation agricole. Celui-ci est dessiné de telle manière à ce que les futures constructions s'éloignent du tissu bâti sans toutefois être déconnectés des structures existantes.
- Un secteur A étendu et calibré sur les espaces agricoles pour faire valoir la vocation de ces espaces. Ce secteur est inconstructible pour ne pas artificialiser ces espaces agricoles, exception faite des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Toutes les autres entreprises étant enserrées en cœur de bâti et dans la mesure où elles ne créent pas de nuisances avec leur environnement résidentiel proche, elles sont incluses dans les zones urbaines UA et UB à dominante d'habitat. Le règlement leur autorise d'évoluer et à de nouveaux entrepreneurs de s'installer dans la condition de ne pas créer de nuisances avec leur environnement proche.

1.2.2.- l'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces au cœur de la zone urbaine UA et UB du PLU

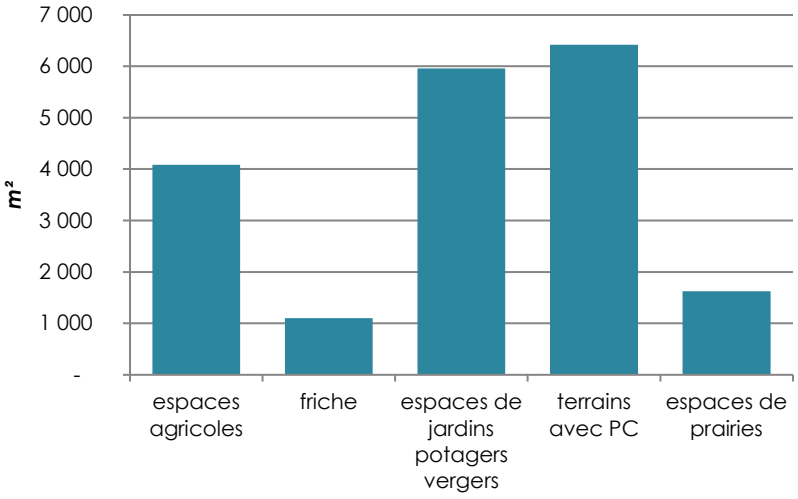
Rappelons, tout d'abord que comme indiqué dans son projet communal, la commune de MAMEY souhaite promouvoir une logique de densification et de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels. Au vu des espaces disponibles en cœur de bâti et des ambitions communales affichées en matière d'accueil de nouveaux habitants, il est apparu nécessaire de proposer une extension très modérée au niveau de la rue Paul Blaise, secteur qui fait d'ailleurs l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de manière à cadrer les grands principes d'aménagement attendus dans ce secteur (cf. chapitre correspondant).

Cette nouvelle analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces prend appui sur l'étude élaborée au cours de la phase de diagnostic qui a porté sur l'enveloppe urbaine définie dans le cadre du PLU. Celle-ci faisait état de la présence de 2.7 ha disponibles.

Ce nouveau travail est affiné pour désormais se concentrer sur la zone urbaine du PLU à vocation principale d'habitat UA et UB. A noter que le tracé de ces zones est réduit par rapport à l'enveloppe urbaine car la commune a notamment souhaité conserver des espaces de respiration non constructibles en cœur de bâti.

Les **espaces disponibles** au cœur des zones UA et UB du PLU de MAMEY s'élèvent à une **surface globale de 1.92 ha** qui se répartissent entre :

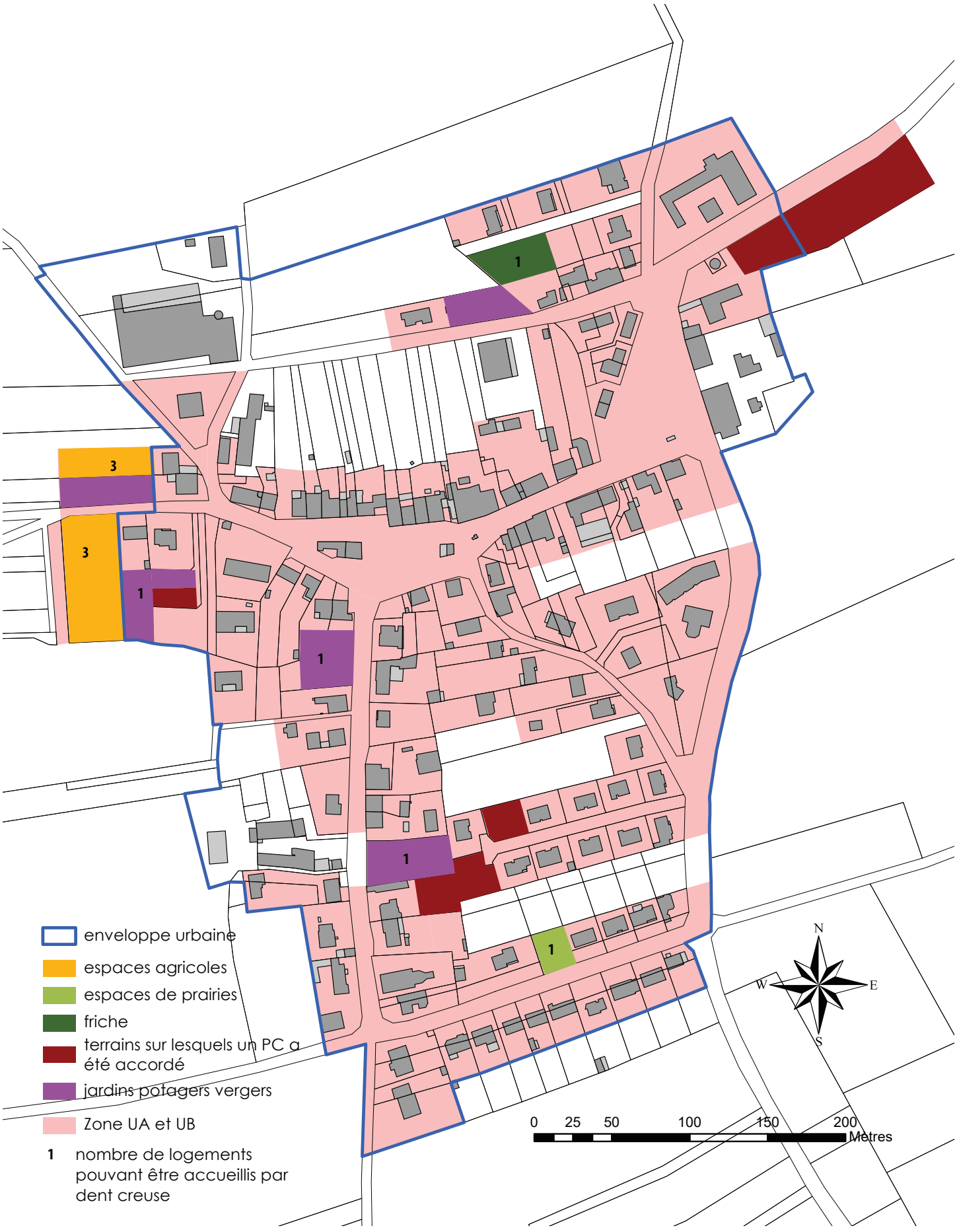
- 0.41 ha d'espaces agricoles.
- 0.11 ha de friche arborée.
- 0.60 ha de jardins potagers et de vergers familiaux.
- 0.64 ha regroupant des terrains sur lesquels des permis de construire ont été accordés et dont les constructions ne sont pas encore reportés sur le cadastre.
- 0.16 ha d'espaces de prairies.



Dents creuses suivant l'occupation des sols

Parmi ces espaces, 0.83 ha se localisent en extension de l'enveloppe urbaine (3141 m² d'espaces avec PC accordé / 4082 m² d'espaces agricoles / 1120 m² de jardins potagers), ce qui souligne le manque de disponibilités existants en densification du tissu bâti de MAMEY.

Suite à cette analyse quantitative des espaces disponibles au cœur des zones urbaines UA et UB, il est possible d'estimer que tous les espaces proposés à MAMEY sont potentiellement mobilisables pour accueillir de nouvelles habitations, sans toutefois tenir compte du fait que ces espaces pourront faire l'objet de rétention foncière, notamment dans les espaces de jardins. La



Une analyse des espaces disponibles en coeur de bâti

carte correspondante montre que 11 logements pourront potentiellement être accueillis dans le village, ce qui correspond au besoin aux logements identifiés dans le cadre du PLU dans le but de soutenir le niveau de la population communale, voire d'en permettre une légère croissance.

Tableau de synthèse / analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces

	Volet diagnostic	Volet justifications
Besoin en logements	11	
Périmètre de travail	Enveloppe urbaine définie dans le cadre du PLU	Zones UA et UB
Capacités de densification **village** (ha)	2.7	1.09
Déclinaison en nombre de logements	-	5
Surfaces en **extension** (ha)	0	0.83
Déclinaison en nombre de logements	-	6

Par conséquent, comme le village de MAMEY n'est pas en capacité seul de supporter le besoin en logements, il est proposé une petite extension urbaine rue Paul Blaise. Comme démontré ci-avant le zonage du PLU tel qu'il est proposé est justement calibré pour répondre aux ambitions raisonnées de la commune en matière d'accueil de nouveaux habitants.

1.3.- le projet communal trouve sa traduction dans les différents outils de planification

Le tableau ci-après démontre que tous les objectifs du PADD trouvent leur traduction dans un ou plusieurs outils de planification du PLU, que ce soit le règlement graphique, le règlement écrit ou encore l'orientation d'aménagement et de programmation. Une présentation sous la forme d'un tableau permet une lecture aisée de la démarche initiée dans le cadre du PLU pour traduire le projet de la commune de MAMEY.

PADD	REGLEMENT GRAPHIQUE
Orientation 1/ Faciliter les conditions de vie au village en réduisant les difficultés d'organisation, de circulation, en modernisant les réseaux et en offrant aux habitants les services adaptés à l'époque	
La commune souhaite accueillir de nouveaux habitants de manière proportionnée et équilibrée aux réseaux et aux flux de circulation.	Les zones urbaines du PLU sont calibrées de telle manière à répondre aux ambitions communales concernant l'accueil de nouveaux habitants, sans nécessité de définir de futures zones à urbaniser.
La D106 ne peut pas supporter le passage de camions liés à l'exploitation d'une carrière car cette voie est étroite et la circulation est relativement dense.	
La commune est également engagée pour améliorer la desserte par les réseaux, l'accès à internet et à la téléphonie.	
Orientation 2 / Contribuer à l'amélioration du vivre ensemble par l'accueil cohérent de nouveaux habitants	
L'accueil de nouveaux habitants s'inscrit dans un contexte historique avec différentes périodes de constructions avec trois typologies de constructions. Face à ce constat, la commune souhaite rechercher une cohérence globale à l'échelle du village.	Les zones urbaines du PLU sont calibrées sur les constructions existantes, avec une seule petite extension couverte par une OAP. Les éléments bâtis les plus remarquables font l'objet d'une préservation dans le PLU.
La recherche d'une cohésion et la création d'une culture commune entre les habitants des anciennes familles et les nouveaux arrivants.	
Une volonté communale pour maintenir une population en âge d'avoir des enfants.	Les zones urbaines intègrent les espaces libres du village pour permettre de nouvelles constructions dans le village, de même que dans le secteur en extension.
Une volonté de proposer un développement urbain harmonieux du village de Mamey par une limitation de l'étalement urbain et une promotion de la densification du bâti. **Un objectif de ne pas dépasser une consommation de 1 ha en extension.**	Les zones urbaines du PLU sont calibrées sur les constructions existantes, avec une seule petite extension couverte par une OAP.

REGLEMENT ECRIT	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Orientation 1/ Faciliter les conditions de vie au village en réduisant les difficultés d'organisation, de circulation, en modernisant les réseaux et en offrant aux habitants les services adaptés à l'époque	
Les habitations nouvelles sont autorisées dans les zones urbaines du PLU.	L'OAP se destine à accueillir de nouvelles habitations proportionnées aux besoins en logements, aux capacités des réseaux et aux flux de circulation.
L'exploitation et la création de carrières ne sont pas autorisées dans toutes les zones du PLU.	
Des prescriptions sont définies dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU pour que les constructions nouvelles prévoient un fourreau pour le raccordement à la fibre.	
Orientation 2 / Contribuer à l'amélioration du vivre ensemble par l'accueil cohérent de nouveaux habitants	
Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale. Les ERP doivent être préservés de toute destruction.	L'OAP définit des principes pour une insertion architecturale, urbaine et paysagère de qualité.
Dans sa version modernisée, le PLU permet d'adapter le règlement à la dimension du village. Celui-ci est calibré de manière à faciliter les constructions nouvelles tout en s'assurant de leur bonne intégration avec leur environnement immédiat.	L'OAP propose une typologie complémentaire aux grandes résidences pour toucher un autre public en début ou en fin de parcours résidentiel.
Des règles qui encadrent les projets pour que ceux-ci s'insèrent de manière harmonieuse en cœur de bâti.	Même si le secteur d'OAP figure en extension de l'enveloppe urbaine, celui-ci promeut des habitations denses (15 logements/ha).

Orientation 3 / Améliorer le cadre de vie en optimisant l'environnement naturel et les paysages à préserver	
Les paysages locaux se partagent entre les espaces agricoles et les espaces forestiers. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de veiller à leur préservation et à la modération de la consommation sur ces espaces.	Une zone agricole et une zone naturelle et forestière étendues, calibrées sur les occupations des sols actuelles. Un secteur AC calibré sur les différents sites d'exploitation agricole pour éviter le mitage au cœur des espaces ouverts. Une zone urbaine qui modère la consommation sur ces espaces. Les haies sont classées comme Eléments Remarquables du Patrimoine à préserver.
Conserver la vocation actuelle des espaces agricoles, naturels et forestiers pour leur rôle paysager et écologique.	
Préserver les ilots de respiration présents en cœur de bâti (vergers et jardins familiaux), de même que la couronne de cultures qui ceinturent le village	Ces espaces sont classés en NJ.
Soutenir le projet de replantation de haies / projet en cours.	Les haies sont classées comme Eléments Remarquables du Patrimoine.
Révéler les sentiers de promenade en cœur de village aussi bien que les chemins agricoles et forestiers.	
Orientation 4 / Favoriser le développement durable et préserver le développement économique tout en contribuant à diminuer les problématiques liées à l'environnement	
Veiller à la cohabitation entre activités économiques et agricoles et le cadre de vie des habitants	Un secteur AC spécifiquement calibré autour des différents sites d'exploitation agricole.
Offrir des conditions adaptées au maintien et à la pérennité des activités agricoles.	
Prendre en compte la présence des activités économiques et de services dans le but d'obtenir une mixité des fonctions urbaines dans le village.	
Permettre une meilleure cohabitation entre les riverains et les différents acteurs économiques pour minimiser les nuisances tout en permettant aux activités de travailler sans contraintes.	

Orientation 3 / Améliorer le cadre de vie en optimisant l'environnement naturel et les paysages à préserver	
La zone agricole et la zone naturelle et forestière est à la constructibilité limitée pour éviter l'artificialisation des sols dans ces espaces, et la mutation des terrains. Les ERP doivent être préservés de toute destruction.	L'OAP est dotée d'un volet « traitement paysager » pour que ces constructions nouvelles se dotent d'un cadre arboré.
Seules les annexes aux habitations principales sont autorisées dans ce secteur.	
Les ERP doivent être préservés de toute destruction.	
	Une liaison douce est prévue d'être créée dans ce nouveau quartier.
Orientation 4 / Favoriser le développement durable et préserver le développement économique tout en contribuant à diminuer les problématiques liées à l'environnement	
Le règlement des zones urbaines permet à ces activités économiques d'évoluer et à de nouvelles entreprises de s'installer sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage.	
Le règlement de la zone agricole permet aux différents sites d'exploitation d'évoluer et de construire de nouveaux bâtiments.	
Le règlement écrit des zones urbaines permet à ces activités économiques d'évoluer et à de nouvelles entreprises de s'installer sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage.	

2 - justification des dispositions pour établir l'OAP

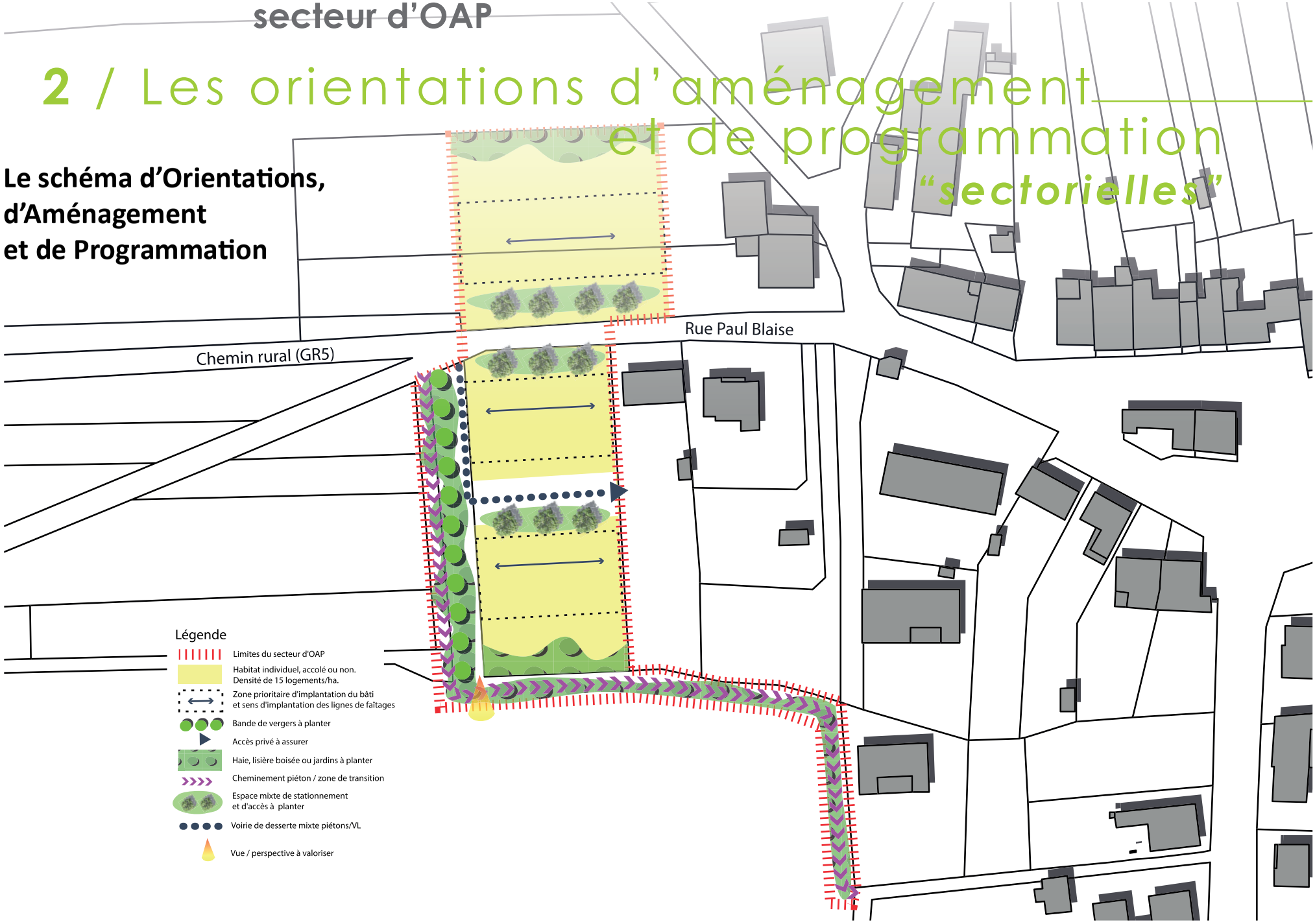
Une orientation d'aménagement et de programmation est définie au nord-ouest de l'enveloppe urbaine du village de MAMEY dans le but d'y accueillir de nouveaux habitants de part et d'autre de la rue Paul Blaise.

Les grands principes d'aménagement du site prévoient dans l'OAP :

- Un habitat individuel avec la possibilité de proposer un habitat mitoyen. Ce site sera dense (15 logements/ha).
- Une zone prioritaire d'implantation du bâti et un sens d'implantation des lignes de faitages, parallèles à celles observées majoritairement dans le village.
- Des accès privés à assurer.
- Le maintien, voire la création d'une haie, une lisière boisée ou des jardins à planter.
- Un espace mixte de stationnement et d'accès à planter.
- Une voirie de desserte mixte ouverte aux piétons et aux véhicules légers.
- Une perspective à valoriser sur les espaces agricoles situés au sud du site de projet.

2 / Les orientations d'aménagement et de programmation "sectorielles"

Le schéma d'Orientations, d'Aménagement et de Programmation



3 - justification des dispositions du règlement graphique

3.1.- les différentes zones du PLU

Le PLU divise le territoire en trois grandes zones – urbaines, agricoles et naturelles et forestières – en fonction des différentes occupations et vocations de ces espaces. Celles-ci peuvent également être subdivisées en sous-secteurs pour mettre en exergue certaines spécificités locales.

Les choix retenus dans la délimitation des différentes zones répondent aux principes d'équilibre définis dans l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

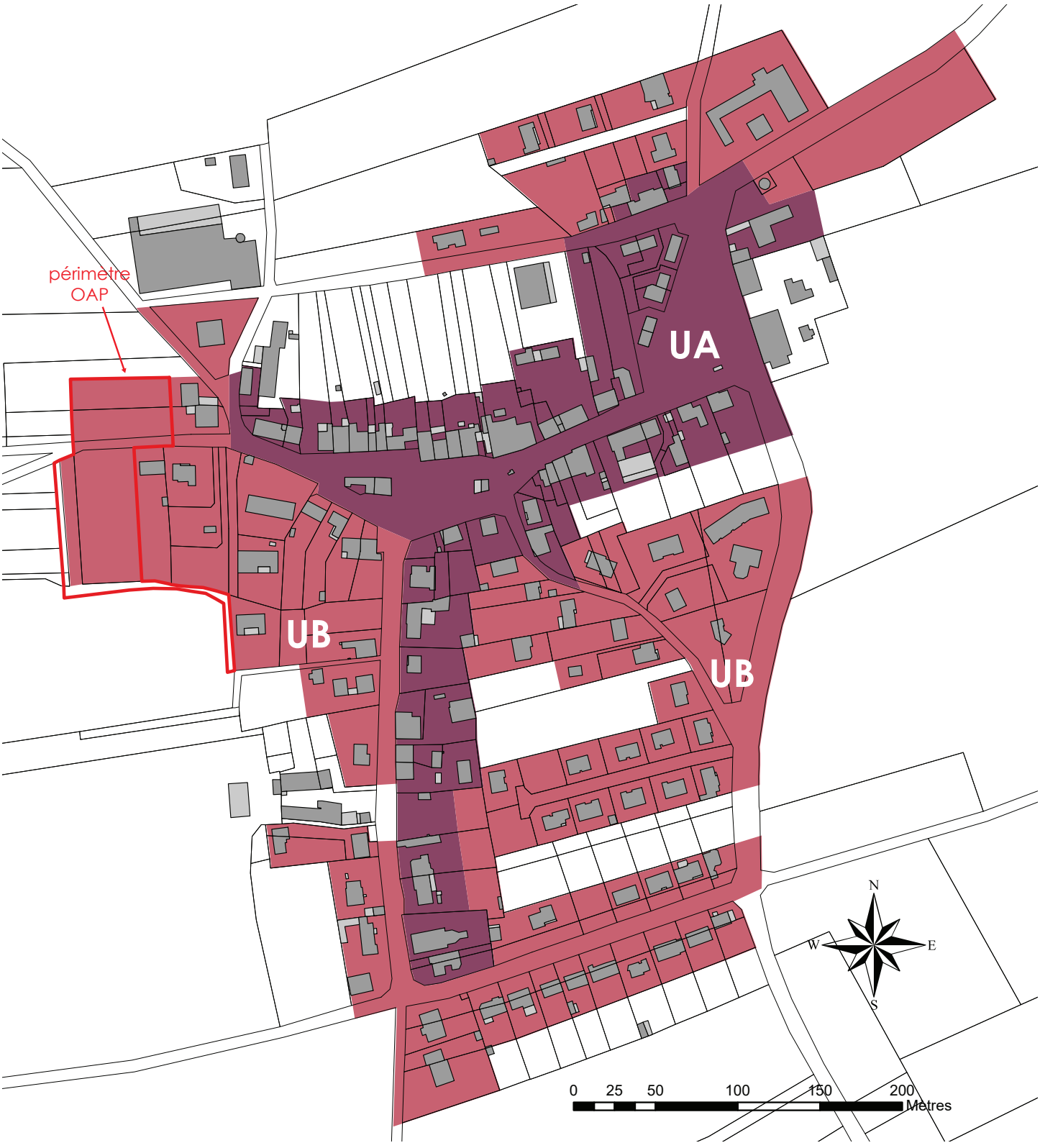
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- Les besoins en matière de mobilité [...].

3.2.1.- les zones urbaines

La zone urbaine - dite zone U - concerne les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soient soumises à un aménagement particulier d'ensemble. Les constructions nouvelles pouvant y être admises doivent permettre la diversité urbaine et la mixité sociale.

La zone urbaine couvre une surface globale de 15.05 ha, qui se partage en plusieurs zones : UA, UB.

La zone urbaine est calibrée sur l'enveloppe urbaine de MAMEY, intégrant les espaces libres de constructions situés entre au moins deux bâtiments. En outre, la délimitation de la zone urbaine est réalisée de manière à répondre aux besoins présents et futurs dans le domaine de l'habitat tout en favorisant la mixité sociale et la diversification des fonctions urbaines au sein du tissu bâti. Le règlement qui s'applique à la zone urbaine privilégie une logique de densification et de lutte contre l'étalement urbain. Les contraintes inhérentes au territoire ont également été prises en compte concernant la définition des zones urbaines comme une bonne capacité de desserte par les réseaux, les flux de circulation.



la zone U

La zone UA (5 ha)

La zone UA couvre le centre ancien de MAMEY. Cette zone est constituée par un bâti dense, accolé dans la rue Paul Blaise, ordonné le long des voies et qui présente une architecture assez uniforme. On y trouve également les bâtiments publics (mairie, salle polyvalente, aire de jeux). En outre, il reste très peu d'espaces disponibles au cœur de cette zone pour accueillir de nouveaux

projets. Afin de favoriser et de renforcer la mixité des fonctions urbaines existantes, les typologies de constructions autorisées en UA sont variées : habitats, activités économiques sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage, équipements. En revanche, les exploitations agricoles et forestières sont interdites dans cette zone.

La zone UB (10.05 ha)

La zone UB se concentre, quant à elle, d'une part, sur les extensions contemporaines du village de MAMEY, et d'autre part, inclut le secteur de l'OAP. Ces espaces sont essentiellement composés par des constructions pavillonnaires, isolées en cœur de leur parcelle et de divers styles architecturaux compte-tenu de leurs époques de constructions diversifiées.
Cette zone concentre le plus grand nombre d'espaces disponibles en cœur de bâti pour accueillir de nouveaux projets urbains.
Même si cette zone présente des fonctions urbaines moins diversifiée que la zone UA, le PLU autorise les mêmes utilisations et occupations des sols que dans le centre de MAMEY pour assurer la même mixité des fonctions urbaines et un traitement équitable à l'échelle de l'ensemble du village.

3.2.3.- les zones agricoles

La zone agricole - dite **zone A** - recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

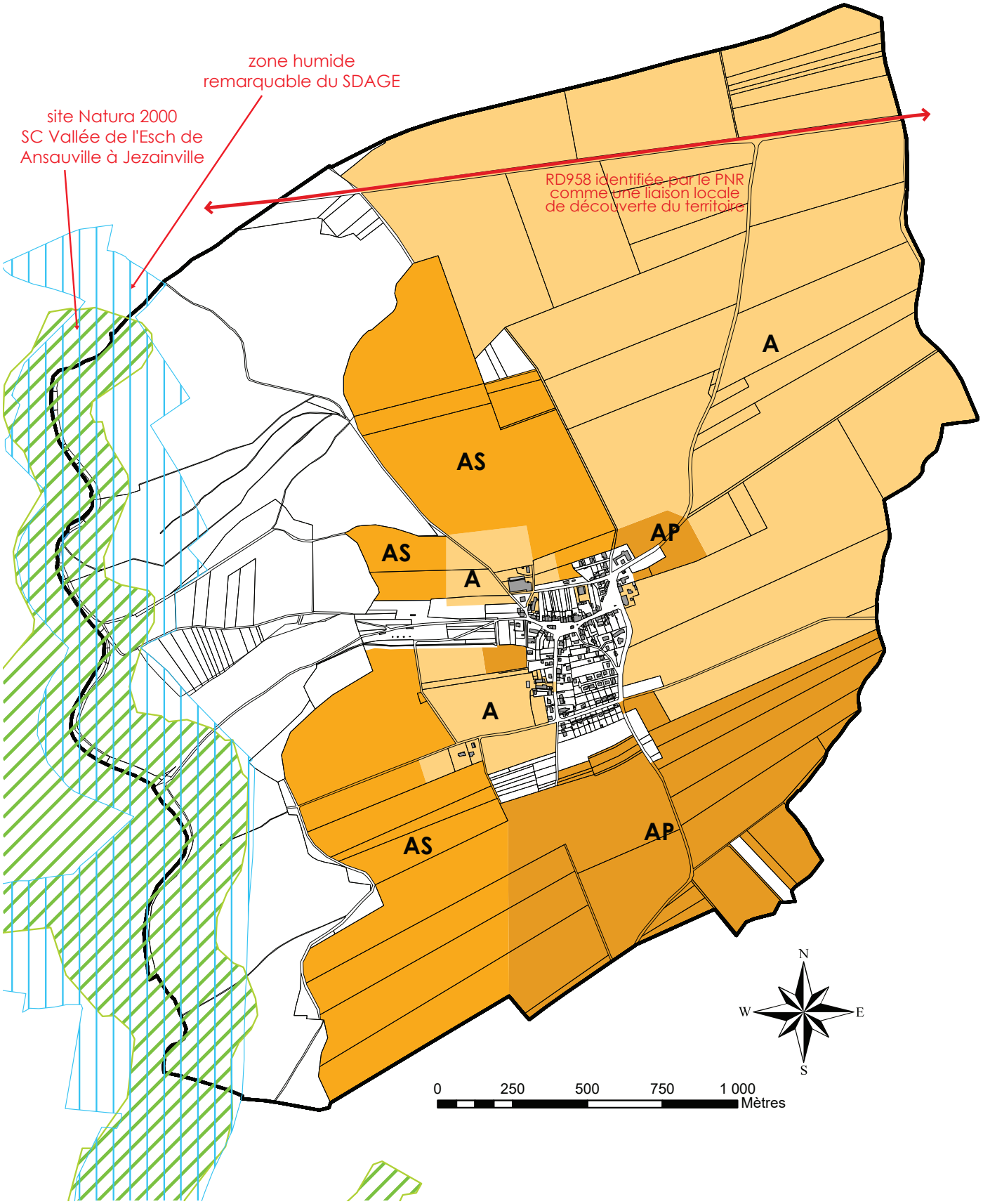
La zone agricole (A, AP, AS) couvre une superficie globale de 498.45 ha.

Rappelons en préambule que la commune de MAMEY compte 5 sièges d'exploitation agricoles, tous localisés en périphérie de l'enveloppe urbaine, à l'exception d'un site excentré au sud-ouest du village.

La délimitation de la zone agricole du PLU tient compte :
- de la valeur agronomique des terrains agricoles, essentiellement sous la forme des parcelles cultivées.
- de la volonté communale de classer une grande partie des espaces agricoles en zone A en raison de la vocation agricole et naturelle du territoire.
- de la présence de bâtiments agricoles, en périphérie du village.

Le secteur A (289.52 ha)

Le secteur A est constructible, regroupant 58% des espaces de la zone agricole du PLU. Ce secteur est spécifiquement dédié pour accueillir les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA), ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ; les fermes pédagogiques ; les locaux nécessaires à l'exploitation agricole et leurs extensions. Les maisons de gardiennage avec leurs annexes à hauteur d'un logement par entreprise individuelle et de deux logements maximum lorsque les entreprises sont sous la forme associée quel que soit le nombre des associés sont autorisées en secteur A. Enfin, les reconstructions après sinistre sont également autorisées


zone humide
remarquable du SDAGE
site Natura 2000
SC Vallée de l'Esch de
Ansauville à Jezainville
RD958 identifiée par le PNR
comme une liaison locale
de découverte du territoire
A
AS
AS
AP
A
A
AS
AP
N
W
E
S
0
250
500
750
1 000
Mètres

la zone A

dans la condition où les règles du PLU ne sont pas contradictoires à l'implantation du bâtiment détruit d'une part, et d'autre part, que le bâtiment ait été régulièrement édifié.

Le secteur A est également suffisamment lâche aux abords des différents sites d'exploitation pour permettre à ces exploitations d'évoluer, d'étendre les bâtiments existants et de construire de nouvelles unités tout en respectant un éloignement suffisant du village pour limiter les nuisances potentielles.

Précisons enfin que les agriculteurs locaux – à MAMEY et dans les communes limitrophes – sont engagés dans une démarche respectueuse de l'environnement et de la préservation de la biodiversité locale : 220 ha sont aujourd'hui cultivés en agriculture biologique à MAMEY et sur les territoires limitrophes, les haies présentes sur le ban communal de MAMEY font l'objet d'un classement en « Elément Remarquable du Patrimoine » au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Aussi, pour conforter cet engagement en matière d'environnement, le PLU définit deux secteurs inconstructibles au cœur de la zone agricole : le premier dans le but de conserver certains paysages ouverts gage de qualité pour le territoire rural de MAMEY (secteur AP) et le second en raison de sa sensibilité écologique à proximité d'un site Natura 2000 (secteur AS).

Le secteur AP (83.82 ha)

Au cœur de la zone agricole, le PLU définit un premier secteur inconstructible **AP**, ce qui signifie que toute nouvelle construction y est interdite, même pour des bâtiments liés à l'activité agricole. Le secteur AP est de taille raisonnée puisqu'il ne couvre que 17% de la surface de la zone agricole du PLU. Celui-ci se concentre essentiellement au sud-est du territoire communal.

Ce secteur AP est inconstructible dans le PLU dans le but, d'une part, de conserver un cône paysager ouvert sur le village depuis le coteau, et inversement du village sur les paysages ouverts constituant tout le sud-est du ban communal. D'autre part, cette même logique est appliquée pour la parcelle ZE01 sise à l'ouest du village pour maintenir une ouverture paysagère vers le massif forestier. A noter que cette logique de préservation de maintenir des cônes paysagers ouverts s'inscrit directement dans les principes de préservation spécifiques de la structure paysagère du Plateau de Haye énoncée par le PNRL, notamment en matière de préservation des lignes de force du paysage.

Le secteur AS (125.11 ha)

Au cœur de la zone agricole, le PLU définit un second secteur inconstructible **AS,** ce qui signifie que toute nouvelle construction y est interdite, même pour des bâtiments liés à l'activité agricole. Le secteur AS est de taille raisonnée puisqu'il ne couvre que 25% de la surface de la zone agricole du PLU.
Celui-ci se concentre à l'ouest du territoire communal, sous la forme d'une « bande tampon » avec la forêt classée en secteur NF qui est également inconctructible. Ainsi, le secteur A forme un espace de transition inconstructible complémentaire entre le secteur NF - concerné par la présence de la zone spéciale de conservation FR4100240 « Vallée de l'Esch de Ansauville à Jezainville » et d'une zone humide remarquable identifiée par le SDAGE du bassin Rhin-Meuse - à l'ouest, et le secteur agricole constructible et le village à l'est.

Ce secteur AS est classé inconstructible dans le PLU en raison de sa sensiblité au vu de sa proximité avec le site Natura 2000. En outre, les vents dominants sur le territoire présentent une orientation ouest-est. De fait, cette bande inconstructible nord-sud aura également pour intérêt de diminuer les éventuelles nuisances olfactives liées aux activités d'élevage en concentrant les futures possibilités à construire au nord-est du village.

3.2.4.- les zones naturelles et forestières

La zone naturelle et forestière - dite **zones N** - regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison :

- de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle et forestière couvre une superficie globale de 244.56 ha, qui se partage en plusieurs secteurs : N, NF, NJ, NL.

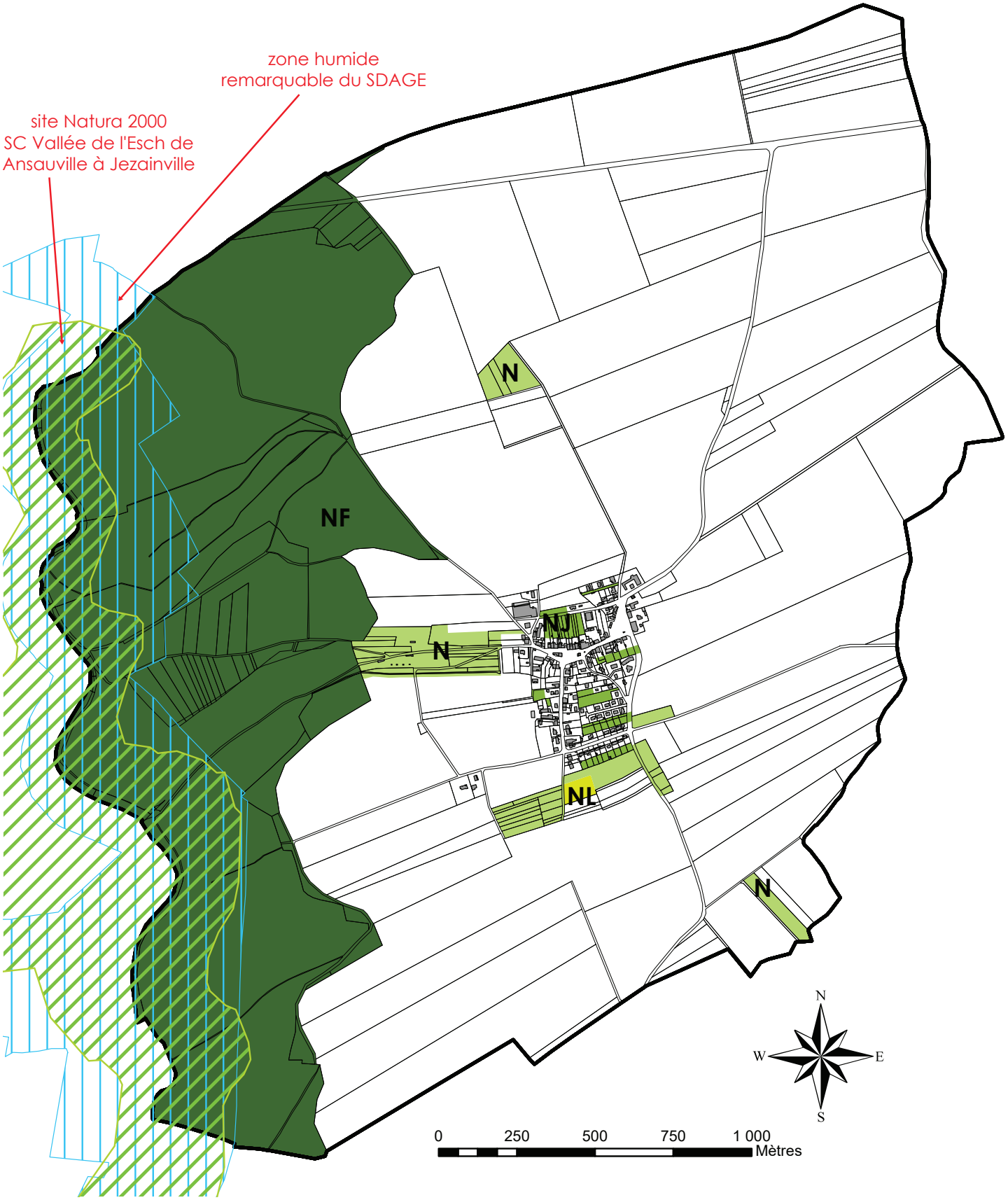
La zone naturelle et forestière se décline sous la forme de plusieurs secteurs définis suivant la vocation des différents espaces expliqués ci-après. La constructibilité est limitée ou interdite dans les différents secteurs de la zone N de manière à préserver le cadre naturel et arboré du village, à maintenir les grandes continuités écologiques (trame verte et bleue) qui parcourent le territoire communal et qui se connectent avec les territoires voisins. En outre, les constructions autorisées en zone naturelle ne devront pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Même si cette zone a principalement vocation à être inconstructible, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages car ceux-ci répondent à l'intérêt général du territoire.

Le secteur N (15.30 ha)

Le secteur N – naturel - regroupe :

- les espaces boisés sous la forme de petites entités conservées au cœur des espaces ouverts et qui jouent un rôle environnemental indéniable dans la préservation de la biodiversité locale.
- les espaces naturels au sud du village qui forme une bande « tampon » avec les espaces cultivés. Certains de ces terrains sont plantés par des arbres fruitiers.
- la parcelle classée en Elément Remarquable du Patrimoine à l'est du village.
- la bande arborée constituée par des friches et des vergers qui s'étire depuis le secteur d'OAP jusqu'au massif forestier.

Ce secteur a vocation à demeurer inconstructible, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.


zone humide
remarquable du SDAGE
site Natura 2000
SC Vallée de l'Esch de
Ansauville à Jezainville
N
NF
N
NJ
NL
N
N
W
E
S
0
250
500
750
1 000
Mètres

la zone N



le secteur N

Le secteur NF (226.05 ha)

Le secteur NF est, quant à lui, calibré sur le grand massif forestier qui occupe toute une bande nord-sud à l'ouest du territoire communal. Cet espace est concerné par la présence du **site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation « Vallée de l'Esch de Ansauville à Jezainville », ce qui implique que le PLU de MAMEY fasse l'objet d'une évaluation environnementale.**

Pour conserver ce secteur dans sa vocation actuelle, celui-ci a vocation à rester inconstructible, à

l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Enfin, a noter que le classement des massifs forestiers en zone inconstructible, couplé à la législation sur le défrichement (articles L311-1 et suivants du code forestier) assure une protection stricte contre les excès de changement d'affectation des terrains boisés

Le secteur NJ (3.22 ha)

Le secteur Nj est calibré en arrière de certaines habitations dont il constitue les fonds de jardins. Le choix de ne pas classer ces espaces en zone urbaine permet ainsi d'éviter l'implantation éventuelle de nouvelles habitations en second rideau qui s'avèrent souvent être source de conflits de voisinage.
Ce secteur est à la constructibililté limitée puisqu'il y est uniquement autorisé de construire des abris de jardin principale dès lors que ceux-ci se localisent sur la même unité foncière d'une habitation classée en zone urbaine. Ce secteur étant ouvert à la construction, même limitée, il est qualifié de **STECAL** (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) qui permet de déroger à la loi ALUR du 24 mars 2014 qui veut que la zone naturelle soit à vocation principale inconstructible.
Aussi, *« le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*



le secteur NJ

1° Des constructions ;
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. » (article L151-13 du code de l'urbanisme).

Le secteur NL (0.63 ha)

Le secteur NL est enfin calibré sur l'emprise du terrain de football situé au sud du village. Ce secteur est à la constructibilité limitée pour permettre à la commune de faire évoluer ce site. Aussi, seules les constructions et les installations répondant à une vocation sportive ou de loisirs, ainsi que les constructions visant à accueillir du public en lien direct avec une activité sportive ou de loisirs sont autorisés dans ce secteur. Ce secteur étant ouvert à la construction, même limitée il est qualifié de **STECAL** (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) qui permet de déroger à la loi ALUR du 24 mars 2014 qui veut que la zone naturelle soit à vocation principale inconstructible.



le secteur NL

Aussi, *« le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*
1° Des constructions ;
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche

maritime.
Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. » (article L151-13 du code de l'urbanisme).

3.3.- les spécificités graphiques du PLU

Outre les zones du PLU, le document graphique comporte des éléments plus spécifiques et ponctuels qui se surimposent aux zones et qui impliquent des prescriptions complémentaires au règlement écrit.

Le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

Le PLU définit un secteur stratégique qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Afin de localiser plus aisément cet espace, son périmètre est reporté à titre informatif sur le document graphique du PLU.

La zone humide remarquable

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse définit des zones humides remarquables dont un périmètre est recensé dans la vallée du ruisseau d'Esch sur le territoire communal de MAMEY.
Il s'agit de zones humides qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Elles correspondent aux zones humides intégrées dans les inventaires des espaces naturels sensibles d'intérêt au moins départemental, ou à défaut, aux zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF), aux sites Natura 2000 ou aux zones concernées par un arrêté de protection de biotope et qui présentent encore un état et un fonctionnement biologique préservé a minima. Leur appartenance à ces zones ou à ces inventaires leur confère leur caractéristique de zone humide remarquable. Dans le cas de MAMEY, son tracé est classé en espace naturel sensible. En outre, il intersecte avec celui du site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de l'Esch de Ansauville à Jezainville », de la ZNIEFF de type I « Vallons boisés en vallée de l'Esch de l'Ironville à Jezainville » et de la ZNIEFF de type II « Vallée de l'Esch et boisements associés ».

Les cours d'eau non cadastrés

De manière complémentaire aux ruisseaux apparaissant sur le cadastre, le zonage mentionne les cours d'eau non cadastrés à titre informatif. A noter que ces informations sont issues d'une base de données insuffisamment précise, ce qui justifie leur valeur informative non réglementaire.

Les Eléments Remarquables du Patrimoine (ERP)

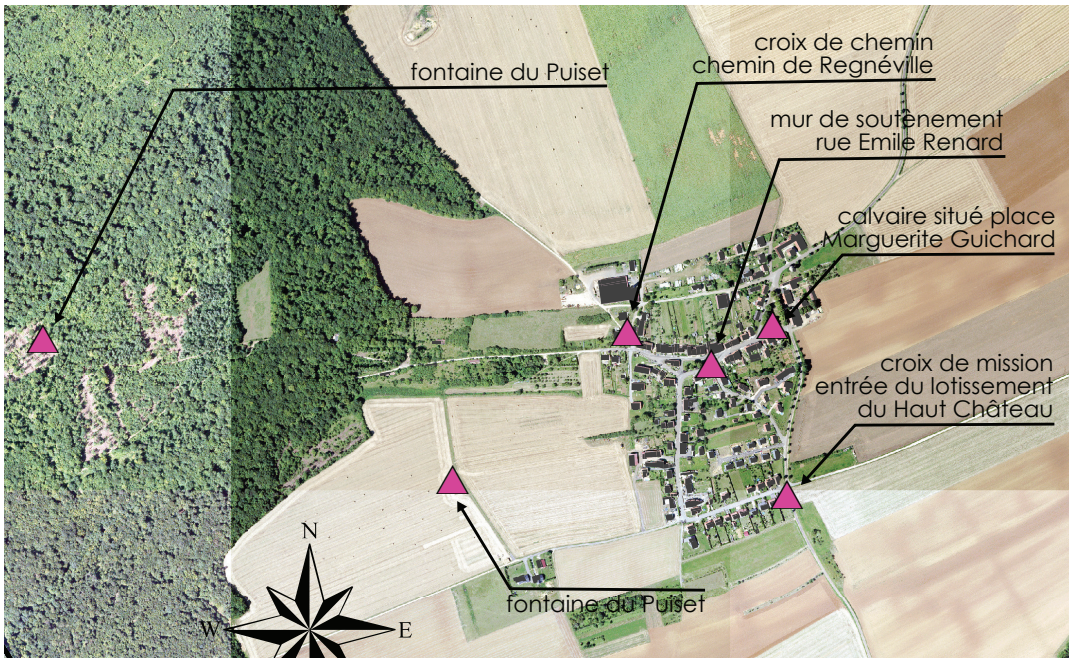
« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation

leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. » (article L151-19 du code de l'urbanisme)

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. » (article L151-23 du code de l'urbanisme).

A ce titre, le PLU de MAMEY identifie plusieurs éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager qui sont reportés sur le document de zonage du PLU et qui font l'objet d'une annexe particulière.



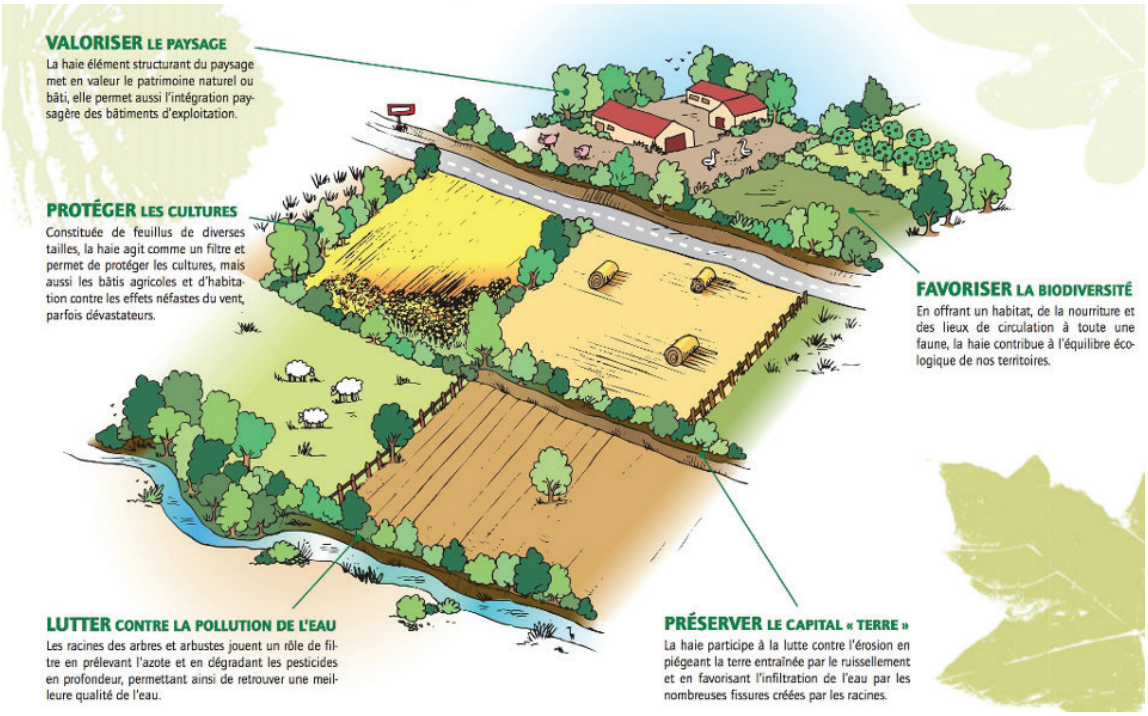
Les éléments remarquables du patrimoine identifiés dans le village de Mamey

Les éléments bâtis sont les suivants :

- le calvaire situé place Marguerite Guichard.
- la croix de chemin située chemin de Régnéville.
- la croix de mission située à l'entrée du lotissement du haut Château.
- le mur de soutènement qui a enclavé un ancien gourbi rue Emile Renard.
- la Roche Collot située au cœur du Bois de la Lampe à l'ouest du territoire communal.
- la fontaine du Puiset.

Il a été décidé de ne pas protéger l'église Saint-Hubert qui ne risque pas d'être détruite. En outre, la commune reconnait sa valeur environnementale. Des travaux ont été effectués en ce sens pour aménager le clocher afin de favoriser son accès, ainsi que l'accès aux combles de la nef de l'église aux chiroptères.

En outre, le PLU identifie les haies nouvellement plantées sur le territoire, en partenariat avec le Parc Naturel Régional de Lorraine comme des « Eléments Remarquables du Patrimoine » (ERP) pour que celles-ci soient préservées de toute destruction. La commune souhaite protéger ces haies pour les multiples fonctions qu'elles remplissent : rôle de brise-vent, amélioration de la biodiversité, valorisation des paysages, filtration des sols, lutte contre la pollution et l'érosion des sols.



les multiples rôles d'une haie
- source : haute-garonne.fr

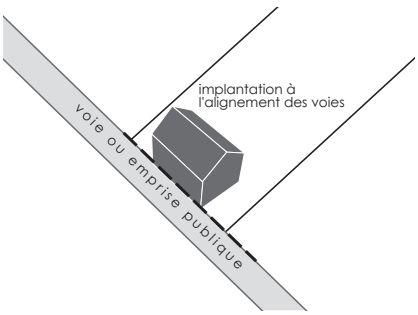
4 - justification des dispositions du règlement écrit

4.1.- la nouvelle structuration du règlement écrit post 2016

La lecture du règlement écrit est indissociable de la consultation des différentes planches du règlement graphique et des orientations d'aménagement et de programmation. Le rôle spécifique du règlement écrit dans le PLU est de déterminer l'ensemble des règles qui régissent tous les nouveaux projets urbains. Il détermine ainsi l'ensemble des règles à respecter à l'échelle du territoire communal de MAMEY dans ses dispositions générales et dans son lexique. Puis, il énonce les dispositions particulières qui s'appliquent à chaque zone et secteur dans lequel s'inscrit le terrain sur lequel portera l'autorisation d'urbanisme.
Ces règles doivent répondre à 3 grandes questions :

- Où puis-je construire ?
- Comment j'insère ma construction dans son environnement ?
- Comment je m'y raccorde ?

Pour proposer un PLU et un règlement écrit les mieux adaptés aux réalités du territoire de MAMEY, la nouvelle structuration du PLU nous offre la possibilité de choisir les règles à écrire. Il n'existe donc plus d'articles obligatoirement réglementés. Par conséquent, parmi le panel de règles existantes, seules celles jugées pertinentes ont été retenues. Aussi, certaines thématiques peuvent être réglementées dans telle zone et pas dans telle autre.
En outre, pour faciliter la compréhension de ces différentes règles écrites par les non-initiés, **des schémas illustrent les propos écrits. Ceux-ci sont informatifs et ils n'ont donc pas de valeur réglementaire.**



Modalités d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique

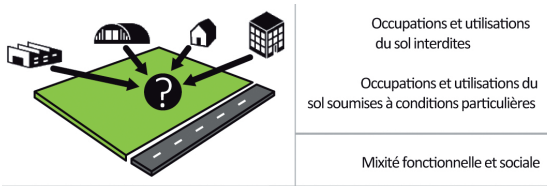
Ci-après une présentation des différents articles retenus pour être réglementés dans le PLU de MAMEY.
Le contenu spécifique de chaque zone est ensuite expliqué dans le rapport environnemental.

Ces articles sont organisés au sein de grandes thématiques :

I. Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations : ***toutes zones du PLU***

La nouvelle structuration du règlement écrit fournit une nouvelle nomenclature des destinations et des sous-destinations qui peuvent être régies dans le cadre du PLU.

Pour chaque zone et secteur sont déterminées les destinations, les sous-destinations et les types d'activités qui sont interdits, autorisés et autorisés sous conditions particulières. Ces dernières visent essentiellement à prévenir les risques de nuisances entre les différents types d'usages de l'espace urbain.



- source : AGURAM - janvier 2018

Avant le Décret 2015-1783 9 destinations (R.123-9)	Après le 1er Janvier 2016	
	5 destinations (R.151-27) +	20 sous-destinations (R.151-28)
1 Habitation	1 Habitation	◆ Logement ◆ Hébergement
2 Artisanat 3 Commerce 4 Hébergement hôtelier	2 Commerce et activités de service	◆Artisanat et commerce de détail ◆Restauration ◆Commerce de gros ◆Activités de services (avec accueil de la clientèle) ◆Hébergement hôtelier et touristique ◆Cinéma
5 Constructions et Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC)	3 Equipements d'intérêt collectif et services publics	◆Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ◆Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ◆Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ◆Salles d'art et de spectacles ◆Équipements sportifs ◆Autres équipements recevant du public
6 Exploitation agricole et forestière	4 Exploitation agricole et forestière	◆ Exploitation agricole ◆ Exploitation forestière
7 Industrie 8 Entrepôt 9 Bureau	5 Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	◆ Industrie ◆ Entrepôt ◆ Bureau ◆ Centre de congrès et d'exposition

nouvelle nomenclature des destinations et des sous-destinations qui peuvent être réglementées dans le cadre du PLU
- source : AGURAM - janvier 2018

II. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions



Volumétrie et Implantation des constructions

- source : AGURAM - janvier 2018

Emprise au sol : ***toutes zones du PLU***

Cet article fixe les règles en matière d'emprise au sol de certaines typologies de constructions afin de limiter leur impact visuel dans le paysage. Pour optimiser la démarche, cette règle est souvent complétée par des prescriptions en matière de hauteur et d'aspect extérieur des constructions.

Hauteur des constructions : ***toutes zones du PLU***

Cet article fixe les règles en matière de hauteur des différentes typologies de constructions autorisées. Les modalités de calcul de cette hauteur – avec une mention particulière pour les terrains en pente – sont expliquées dans le lexique du règlement, avec schémas explicatifs à l'appui.

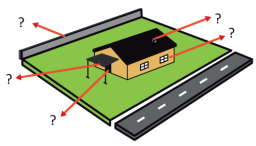
Implantation des constructions par rapport au domaine public : ***toutes zones du PLU***

Cette règle gère le recul des constructions nouvelles par rapport au domaine public. On entend par domaine public les voies et tout type d'emprises appartenant à la collectivité.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : ***toutes zones du PLU***

Cette règle gère le recul des constructions nouvelles par rapport aux limites avec les fonds voisins. Ces limites peuvent être latérales – c'est-à-dire donner sur la voie ou sur les emprises publiques – ou de fond de parcelle.

2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

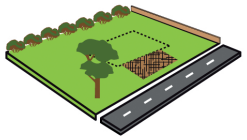


Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- source : AGURAM - janvier 2018

Aspect extérieur des constructions : ***dispositions générales, toutes zones du PLU***

Cette règle vise plus particulièrement à réglementer les toitures, dans un souci d'harmonie des nouveaux projets avec leur environnement immédiat, qu'il soit paysager ou bien bâti.



Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- source : AGURAM - janvier 2018

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : ***dispositions générales, UA, UB, A***

De manière complémentaire aux dispositions régissant les bâtiments, le PLU fixe des règles pour l'aménagement extérieur de l'unité foncière sur laquelle s'insère le projet.

Il peut notamment s'agir de préconisations concernant les plantations nouvelles qui doivent privilégier les essences locales.

Les clôtures sur rue et sur limite séparative sont également réglementées dans cet article.

3. Stationnement et aire de stationnement



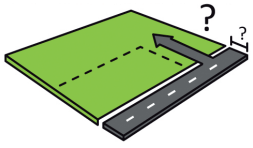
Stationnement

- source : AGURAM - janvier 2018

Stationnement et aire de stationnement : ***UA, UB, A***

Cette règle vise à imposer la création de nouvelles places de stationnement pour tout nouveau logement créé dans un souci de limiter le phénomène de stationnement sauvage dans les rues du village.

III. Equipements et réseaux

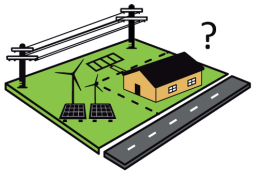


Desserte par les voies publiques et privées

- source : AGURAM - janvier 2018

Conditions d'accès au site de projet : ***dispositions générales***

Cette règle vise à s'assurer que le nouveau terrain constructible soit correctement desservi par une voie d'une largeur minimale de 4 m suivant la nature du projet et de l'importance de l'opération envisagée.



Desserte par les réseaux

- source : AGURAM - janvier 2018

Desserte par les réseaux : ***dispositions générales***

Tout nouveau projet – en fonction de sa destination - doit respecter des règles en matière de desserte par le réseau

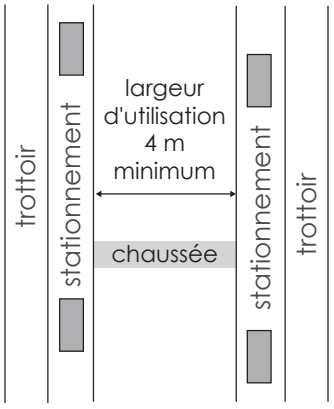
d'alimentation en eau potable, de gestion des eaux usées et pluviales, de raccordement électrique et de télécommunications.

4.2.- le lexique et les dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire

Le règlement écrit se compose, tout d'abord, d'un **lexique** qui précise les définitions des différentes terminologies employées dans le règlement écrit et auxquelles il convient de se reporter et de se conformer.
Des schémas – à vocation purement informative - complètent les propos pour en faciliter la compréhension parfois technique.
Ce chapitre expose enfin les destinations et les sous-destinations qui entrent désormais dans le champ de compétence du PLU.

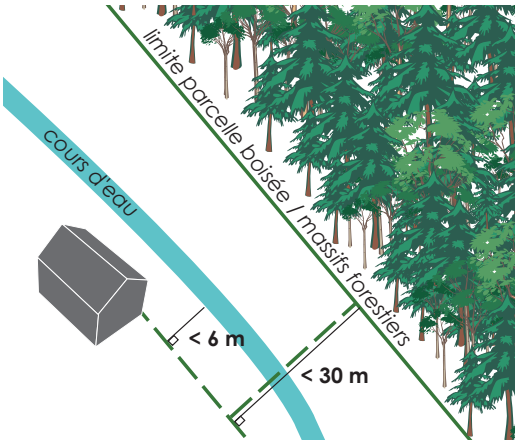
Puis, le règlement écrit détermine les **dispositions générales** qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal quel que soit la zone d'implantation du futur projet.
A MAMEY, ces règles sont les suivantes :

- Les démolitions de bâtiments dans les zones urbaines sont soumis à des demandes d'autorisations.
- Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du Conseil Municipal prise concomitamment à l'approbation du PLU.
- Les affouillements et les exhaussements du sol sont limités aux constructions et usage et affectation du sol autorisés dans les différentes zones du PLU ; aux fouilles archéologiques ; aux infrastructures et aux réseaux existants, et à créer ; à la compensation hydraulique et environnementale ; à la protection contre les risques et les nuisances.
- Tout nouveau projet doit respecter les règles en matière de desserte par le réseau d'alimentation en eau potable, de gestion des eaux usées et pluviales, de raccordement électrique et de télécommunications.
- Tout nouveau projet doit être correctement – en fonction de la nature et de l'importance de l'opération envisagée - desservi par une voie publique ou privée d'une largeur minimale de 4 m de chaussée. Toutes les constructions nouvelles – hors agglomération - doivent respecter un recul inconstructible de 21 m depuis l'axe des routes départementales. En outre, les nouveaux accès directs sur la route départementale sont strictement interdits hors agglomération. Une attention particulière devra enfin être portée à la sécurité des biens et des personnes.
- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.



largeur de voie

- Le traitement des espaces libres de construction doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Des prescriptions concernent les nouvelles plantations qui devront privilégier les essences locales. Celles-ci se reproduisent spontanément à l'état naturel. Elles sont adaptées au sol et au climat de notre région et sont plus persistantes aux maladies. Elles s'intègrent de fait au paysage.
- Aucune construction nouvelle ne peut être autorisée à moins de 6 m des crêtes des berges des cours d'eau reportées sur le document graphique du PLU dans le but de protéger ces espaces fragiles, de faciliter leur accès pour l'entretien et de ne pas bloquer la mobilité naturelle des cours d'eau. Cette disposition reprend la recommandation fixée par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse.
- Aucune construction nouvelle ne peut être autorisée à moins de 30 m des limites des parcelles relevant du régime forestier et des massifs forestiers. Cette disposition a plusieurs objectifs : limiter le phénomène d'ombrage des arbres sur les habitations et surtout maintenir une distance suffisante pour éviter tout dégât sur les bâtiments en cas de chute d'arbres.
- Tout aménagement, permis de construire ou déclaration de travaux doit respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation comprise dans le dossier de PLU.



Règles de recul aux cours d'eau et aux parcelles boisées

4.3.- les dispositions s'appliquant aux différentes zones du PLU

De manière complémentaire au lexique et aux dispositions générales, le règlement écrit détermine les **règles à respecter dans chacune des différentes zones et secteurs du PLU** en fonction de leur vocation principale et de leurs spécificités. A noter que comme il n'existe plus d'articles obligatoirement réglementés, les articles retenus peuvent être différents d'une zone à l'autre.

4.3.1.- les zones urbaines

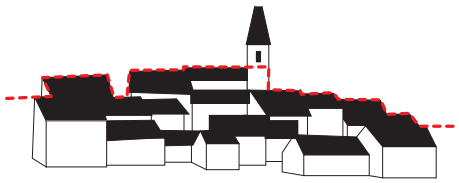
Rappelons que la zone UA est calibrée sur le centre ancien de MAMEY à la morphologie caractéristique des villages lorrains avec des bâtiments denses, souvent mitoyens et ordonnés le long de la voie. Cette morphologie tranche avec les extensions contemporaines – classées en zone UB - ce qui explique la décision de définir deux zones urbaines distinctes. Néanmoins, certaines règles sont similaires en zone UA et UB pour assurer une équité de traitement à l'échelle de l'ensemble du village de MAMEY. Aussi, les destinations et sous-destinations autorisées et interdites y sont similaires. ***Pour assurer une mixité des fonctions urbaines***, les habitations, les équipements et les activités économiques – à l'exception des exploitations agricoles et forestières – sont autorisées dans les zones UA et UB. Néanmoins, les nouveaux projets devront respecter leur environnement proche et ne pas être source de nuisances pour les riverains

La zone UA

Les règles retenues dans cette zone pour encadrer les futurs projets de constructions visent à assurer une insertion optimale de ces nouveaux bâtiments dans leur environnement immédiat en matière :

- **d'emprise au sol :**
  Seules les annexes aux constructions principales sont réglementées dans cet article. Celles-ci ne devront pas dépasser une emprise au sol maximale de 60 m². A noter que les piscines enterrées et les abris de piscines ne sont pas assujettis à des règles en matière d'emprise au sol. Il en est de même pour les autres typologies de constructions car le tracé du zonage est suffisamment restreint pour contribuer à limiter l'emprise au sol.

- **de hauteur des constructions nouvelles :**
  La zone UA présente un bâti dense avec une hauteur uniforme. Il reste très peu d'espaces disponibles en cœur de bâti. Aussi, la hauteur des nouveaux projets de constructions devront s'adapter à l'épannelage de la rue du projet ***de manière à être en harmonie avec les constructions déjà existantes.*** En outre, les projets d'extension et de surélévation des bâtiments existants ne pourront pas dépasser la hauteur existante. Néanmoins, les ouvrages techniques tels que cheminées, machineries d'ascenseur, ... peuvent dépasser la hauteur autorisée à condition que, toute proportion gardée, ils demeurent ponctuels et présentent une bonne intégration dans le site.



ligne d'épannelage

  Enfin, une règle particulière concerne les annexes aux constructions principales qui ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 3 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère avec une hauteur maximale hors tout de 5 m.

- **d'implantation des constructions nouvelles par rapport au domaine public :**
  Les constructions de la zone UA sont ordonnées le long de l'emprise publique. Par conséquent, pour en harmonie avec l'alignement existant, les constructions nouvelles devront également s'implanter à l'alignement des voies.
  En revanche, le PLU ne prévoit pas de règles particulières concernant l'implantation des annexes aux constructions principales qui pourront s'implanter sans restriction de recul. En effet, ***la densité est telle dans le centre de MAMEY que le contexte actuel, couplé à un règlement graphique peu permissif, assure que ces futures annexes vont s'implanter à une distance limitée des constructions principales, et principalement sur les arrières de jardins (le front bâti étant occupé par les constructions principales).***

- **d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux fonds voisins (limites séparatives) :**
  Contrairement à la règle précédente, le PLU propose une règle différente entre les constructions principales et les annexes concernant le recul par rapport aux fonds voisins.
  En effet, les constructions principales – quel que soit leur typologie, mais à l'exception des logements collectifs - doivent être implantées, soit en limite séparative à condition que la hauteur n'excède pas 5 m au faitage et que le toit suive une pente ascendante de35° vers l'intérieur de la parcelle, ou soit en respectant un recul minimal de H/2 sans pouvoir être inférieur à 3

m. Cependant, cette règle ne s'applique pas si la construction s'appuie sur une construction mitoyenne dont la hauteur est supérieure à 5 m à l'égout de toiture. ***Ces différentes règles permettront ainsi de conforter la densification du bâti dans le centre du village et favoriseront les projets sur des terrains de taille réduite.***

Quant aux annexes aux constructions principales, celles-ci doivent être implantées, soit en limite séparative à condition que la hauteur de la construction soit inférieure ou égale à 2,5 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère au droit de la limite, ou soit en respectant un recul minimal de H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 m. ***Cette règle particulière portant sur les annexes permet d'être plus permissif en matière d'implantation des constructions pour ce type de projets de taille plus réduite.***

- **d'aspect extérieur des constructions nouvelles :**

L'aspect extérieur des nouvelles constructions principales est réglementé pour que les nouveaux projets s'insèrent au mieux dans leur environnement immédiat d'une part, et d'autre part, que les travaux sur les bâtiments existants ne portent pas atteinte à leur qualité architecturale. Aussi***, dans un souci de cohérence avec la typologie des constructions rencontrées dans le village et qui s'inscrit dans un contexte lorrain,*** le PLU édicte des règles concernant les toitures des constructions principales. Celles-ci seront à deux pans sur au minimum 70% de la surface au sol, avec un faitage parallèle à la voie. Les toits plats sont uniquement autorisés quand il s'agit d'une extension située à l'arrière de la construction principale. En outre, la couleur des toitures doit s'inscrire dans un nuancier allant du rouge au brun.

Des règles complémentaires concernent l'aspect des façades et des huisseries dont les couleurs devront se référer au nuancier du CAUE 54. Enfin, les volets roulants à caisson extérieur sont autorisés à condition de s'intégrer dans l'encadrement de l'ouverture sans surplomb de la façade du bâtiment ***dans le but de conserver sa facture actuelle.***

Enfin, les annexes devront être édifiées dans le même esprit que la construction principale ou les façades devront présenter un aspect d'un bardage bois.

- **de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**

Pour conserver le caractère arboré du village de MAMEY, les nouveaux projets devront limiter l'artificialisation du sol et maintenir ou replanter les arbres de haute tige existants.

Cette règle concerne également l'édification des nouvelles clôtures sur emprise publique et sur limite séparative, de manière complémentaire aux prescriptions mentionnées dans les dispositions générales du règlement. Des hauteurs inférieures, aussi bien pour les clôtures sur emprise publique que pour les clôtures en limite séparative, peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière ou d'impératifs techniques (comme la présence d'un transformateur EDF, d'une borne incendie, d'un compteur gaz,….).

Plus particulièrement, les clôtures sur emprises publiques ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1.5 m avec la possibilité d'édifier un mur-bahut d'une hauteur maximale de 50 cm.

Quant aux clôtures en limite séparative, celles-ci auront une hauteur maximale de 2.5 m pour ***assurer une certaine intimité et un recul de courtoisie entre les voisins.***

- **de stationnement et aire de stationnement :**

Le stationnement devra être proportionné aux besoins de la construction nouvelle. En outre, il devra être assuré sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies et des emprises

publiques.

Le village de MAMEY est composé par des rues étroites dont certaines présentent des difficultés de stationnement sur l'espace public et de déplacement sécurisé. C'est pourquoi, il est demandé que tout nouveau logement créé prévoie a minima 2 places de stationnement, et une place supplémentaire pour les logements ayant une surface de plancher supérieure à 150 m², ***dans le but de réguler cette problématique.***

Des prescriptions sont également définies pour les opérations de création de plus de 3 logements qui devront prévoir une place de stationnement supplémentaire. ***Néanmoins, au vu de la densité existante dans le centre de MAMEY, il est possible que certains nouveaux projets ne puissent pas créer de places de stationnement. C'est pourquoi, le règlement lève cette obligation dans ces cas précis d'une impossibilité technique et avérée pour disposer d'un accès automobile praticable dans le but de ne pas interdire l'édification d'une construction nouvelle sur ce seul motif de stationnement.***

En outre, de manière complémentaire et pour encourager les déplacements alternatifs à la voiture, le règlement dispose que les logements collectifs prévoient du stationnement pour les vélos.

Enfin, pour les espaces de stationnement extérieurs dédiés aux véhicules motorisés, ceux-ci doivent être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement. ***Cette démarche permettra de ne pas entraver l'infiltration des eaux dans le sol (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green,…) et de conserver un aspect naturel des places de stationnement prévues en extérieur.***



exemple d'un espace de stationnement végétalisé
- source : ecovegetal.com

La zone UB

Rappelons que la zone UB de MAMEY regroupe les extensions contemporaines du village, sous la forme pavillonnaires avec des constructions isolées sur leur parcelle.

Tout comme la zone UA, la zone UB a une vocation principale d'habitat tout en favorisant une mixité des fonctions urbaines, autorisant également les équipements et les activités économiques, mais interdisant les exploitations agricoles et forestières. Les mêmes destinations et sous destinations sont autorisées dans les zones UA et UB ***afin de proposer une équité de traitement réglementaire à l'échelle du village de MAMEY. En revanche, les règles sont différentes pour faire valoir les spécificités rencontrées en matière de structure urbaine et architecturale héritée d'une implantation contemporaine des constructions.***

Les règles retenues pour la zone UB pour encadrer les futurs projets de constructions visent à assurer une insertion optimale de ces nouveaux bâtiments dans leur environnement immédiat en matière :

- **d'emprise au sol :**

  Seules les annexes aux constructions principales sont réglementées dans cet article. Celles-ci ne devront pas dépasser une emprise au sol maximale de 60 m². A noter que les piscines enterrées et les abris de piscines ne sont pas assujettis à des règles en matière d'emprise au sol. Il en est de même pour les autres typologies de constructions car le tracé du zonage est suffisamment restreint pour contribuer à limiter l'emprise au sol.

- **de hauteur des constructions nouvelles** :

  La règle de la zone UB dispose que la hauteur maximale des constructions s'applique aux constructions neuves tout comme aux surélévations ou extensions des constructions existantes. Cependant, les ouvrages techniques tels que cheminées, machineries d'ascenseur, ... peuvent dépasser la hauteur autorisée à condition que, toute proportion gardée, ils demeurent ponctuels et présentent une bonne intégration dans le site.

  Aussi, les des constructions principales nouvelles doivent avoir une hauteur inférieure ou égale à 9 m au faitage ***de manière à être en harmonie avec les constructions déjà existantes dans cette zone***.

  Enfin, une règle particulière concerne les annexes qui ne devront pas dépasser une hauteur maximale à l'égout de toiture ou à l'acrotère de 3 m avec une hauteur maximale hors tout de 5 m.

- **d'implantation des constructions nouvelles par rapport au domaine public :**

  Les constructions de la zone UB sont isolées au cœur de leurs parcelles. C'est pourquoi, pour être en harmonie avec cette structure urbaine particulière des constructions contemporaines, les constructions principales nouvelles doivent être édifiées dans une bande comprise entre 5 m et 15 m du domaine public. ***Ce retrait facilite notamment la gestion du stationnement sur l'assiette du projet, ainsi que les manœuvres des véhicules.***

- **d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux fonds voisins (limites séparatives) :**

  Contrairement à la règle précédente, le PLU propose une règle différente entre les constructions principales et les annexes concernant le recul par rapport aux fonds voisins.

  En effet, les constructions principales – quel que soit leur typologie, mais à l'exception des logements collectifs - doivent être implantées, soit en limite séparative en cas de constructions simultanées jumelées, ou soit en respectant un recul minimal de H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 m. Cependant, cette règle ne s'applique pas si la construction s'appuie sur une construction mitoyenne dont la hauteur est supérieure à 4 m à l'égout de toiture. ***Ces différentes règles permettront ainsi de conforter la densification du bâti dans le centre du village et favoriseront les projets sur des terrains de taille réduite.***

  Quant aux annexes aux constructions principales, celles-ci doivent être implantées, soit en limite séparative à condition que la hauteur de la construction soit inférieure ou égale à 2,5 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère au droit de la limite, ou soit en respectant un recul minimal de H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 m. ***Cette règle particulière portant sur les annexes permet d'être plus permissif en matière d'implantation des constructions pour ce type de projets de taille plus réduite.***

- **d'aspect extérieur des constructions nouvelles :**

  L'aspect extérieur des constructions est réglementé pour que les nouveaux projets s'insèrent au mieux dans leur environnement immédiat d'une part, et d'autre part, que les travaux sur les bâtiments existants ne portent pas atteinte à leur qualité architecturale.

  Concernant les constructions nouvelles principales, les volets roulants à caisson extérieur sont autorisés à condition de s'intégrer dans l'encadrement de l'ouverture sans surplomb de la façade du bâtiment ***dans le but de conserver sa facture actuelle.***

  Quant aux annexes, celles-ci devront être édifiées dans le même esprit que la construction principale ou les façades devront présenter un aspect d'un bardage bois.

- **de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**

  Pour conserver le caractère arboré du village, les espaces libres compris entre le domaine public et la construction principale doivent être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de leur surface.

  Cette règle concerne également l'édification des nouvelles clôtures sur emprise publique et sur limite séparative, de manière complémentaire aux prescriptions mentionnées dans les dispositions générales du règlement. Des hauteurs inférieures, aussi bien pour les clôtures sur emprise publique que pour les clôtures en limite séparative, peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière ou d'impératifs techniques (comme la présence d'un transformateur EDF, d'une borne incendie, d'un compteur gaz,….). Plus particulièrement, les clôtures sur emprises publiques ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1.5 m avec la possibilité d'édifier un mur-bahut d'une hauteur maximale de 50 cm.

  Quant aux clôtures en limite séparative, celles-ci auront une hauteur maximale de 2.5 m pour ***assurer une certaine intimité et un recul de courtoisie entre les voisins.***

- **de stationnement et aire de stationnement :**

  Le stationnement devra être proportionné aux besoins de la construction nouvelle. En outre, il devra être assuré sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies et des emprises publiques.

  Le village de MAMEY est composé par des rues étroites dont certaines présentent des difficultés de stationnement sur l'espace public et de déplacement sécurisé. C'est pourquoi, il est demandé que tout nouveau logement créé prévoie a minima 2 places de stationnement, et une place supplémentaire pour les logements ayant une surface de plancher supérieure à 150 m², ***dans le but de réguler cette problématique.***

  Des prescriptions sont également définies pour les opérations de création de plus de 3 logements qui devront prévoir une place de stationnement supplémentaire. ***Néanmoins, au vu de la densité existante dans le centre de MAMEY, il est possible que certains nouveaux projets ne puissent pas créer de places de stationnement. C'est pourquoi, le règlement lève cette obligation dans ces cas précis d'une impossibilité technique et avérée pour disposer d'un accès automobile praticable dans le but de ne pas interdire l'édification d'une construction nouvelle sur ce seul motif de stationnement.***

  En outre, de manière complémentaire et pour encourager les déplacements alternatifs à la voiture, le règlement dispose que les logements collectifs prévoient du stationnement pour les vélos.

  Enfin, pour les espaces de stationnement extérieurs dédiés aux véhicules motorisés, ceux-ci doivent être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement. ***Cette démarche permettra de ne pas entraver l'infiltration des eaux dans le sol (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green,…) et de conserver un aspect naturel des places de stationnement prévues en extérieur.***



exemple d'un espace de stationnement végétalisé
- source : ecovegetal.com

4.3.2.- les zones agricoles

Rappelons que cette zone regroupe les espaces agricoles du territoire, essentiellement mis en valeur par des espaces cultivés. Celle-ci est uniquement dédiée à accueillir les constructions nécessaires et liées à un usage agricole. Il peut s'agir des bâtiments d'exploitation, de la maison de gardiennage et ses annexes, des locaux pour la diversification agricole, le stockage du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, des fermes pédagogiques. Les reconstructions après sinistre sont également autorisées dans la condition où les règles du PLU ne sont pas contradictoires à l'implantation du bâtiment détruit d'une part, et d'autre part, que le bâtiment ait été régulièrement édifié.
Ces espaces constructibles sont classés en secteur A dans le PLU.

Au sein de cette zone, le PLU définit deux secteurs inconstructibles : le premier dans le but de conserver certains paysages ouverts gage de qualité pour le territoire rural de MAMEY (secteur AP) et le second en raison de sa sensibilité à proximité du site Natura 2000 (secteur AS).

Les règles retenues pour encadrer les futurs projets de constructions en zone agricole visent à insérer de manière harmonieuse les constructions nouvelles dans leur environnement local.
Ces règles concernent uniquement le secteur A constructible :

- **l'emprise au sol :**
  Les annexes de la maison de gardiennage ne devront pas dépasser une emprise au sol maximale de 60 m². A noter que les piscines enterrées et les abris de piscines ne sont pas assujettis à des règles en matière d'emprise au sol.
  Quant à l'emprise au sol des constructions agricoles et des locaux nécessaires à l'exploitation agricole, celle-ci n'est pas réglementée ***pour ne pas brider de futurs projets sur le territoire, d'autant que l'activité agricole est l'activité économique la plus représentée à MAMEY.***

- **la hauteur des constructions nouvelles :**
  La règle du secteur A dispose que la hauteur maximale des constructions s'applique aux constructions neuves tout comme aux surélévations ou extensions des constructions existantes. Cependant, les ouvrages techniques tels que cheminées, machineries d'ascenseur, ... peuvent dépasser la hauteur autorisée à condition que, toute proportion gardée, ils demeurent ponctuels et présentent une bonne intégration dans le site.
  Aussi, les locaux nécessaires à l'activité agricole – dont la maison de gardiennage - doivent avoir une hauteur inférieure ou égale à 9 m au faitage ***dans un souci d'harmonie avec les constructions autorisées dans la zone UB qui regroupe les pavillons contemporains.***
  De même, les annexes à la maison de gardiennage ne devront pas dépasser une hauteur maximale à l'égout de toiture ou à l'acrotère de 3 m avec une hauteur maximale hors tout de 5 m.
  En revanche, la hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée ***pour ne pas brider de futurs projets sur le territoire, d'autant que l'activité agricole est l'activité économique la plus représentée à MAMEY.***

- **l'implantation des constructions nouvelles par rapport au domaine public :**
  Les constructions agricoles doivent respecter un recul de 10 m par rapport au domaine public. ***Ce recul permettra aux véhicules encombrants de stationner sur le devant des futurs bâtiments***

et de pratiquer leurs manœuvres sur les terrains d'assiette du projet sans difficultés.
En revanche, les locaux nécessaires à l'exploitation agricole doivent respecter un recul de 3 m par rapport au domaine public ***car ceux-ci sont moins contraints par l'accès et le passage des engins agricoles.***
Enfin, toutes les constructions – quelle que soit leur destination – devront respecter un recul de 75 m par rapport à l'axe de la route départementale 6.

- **<u>l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives :</u>**
Les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un recul minimal de H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 m. En revanche, les extensions, les aménagements et les modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la façade donnant sur la limite séparative sans tenir compte du retrait imposé, et sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

- **<u>l'aspect extérieur des constructions nouvelles :</u>**
L'aspect extérieur des constructions est réglementé pour que les nouveaux projets s'insèrent au mieux dans leur environnement immédiat d'une part, et d'autre part, que les travaux sur les bâtiments existants ne portent pas atteinte à leur qualité architecturale.
Aussi, pour favoriser l'insertion des constructions nouvelles dans leur environnement bâti et naturel, il est interdit pour les constructions nouvelles d'utiliser des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérées, ….). L'aspect bardage bois doit être privilégié. En outre, les couleurs vives, claires ou réfléchissantes sont interdites sur les toitures des constructions agricoles.
Enfin, les annexes de la maison de gardiennage devront être édifiées dans le même esprit que la construction principale ou les façades devront présenter l'aspect d'un bardage bois.

- **<u>le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions :</u>**
Dans la même logique que l'article précédent, ces règles visent à favoriser l'insertion des constructions nouvelles dans leur environnement bâti et naturel. Aussi, les nouveaux projets devront tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou remplacées par une autre composition paysagère privilégiant les essences locales. Les nouvelles plantations devront permettre d'intégrer au mieux les nouveaux projets (dont les aires de stockage et de dépôts), notamment de la vue des voies publiques et des zones urbaines. L'entrée de l'exploitation devra aussi faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

  En outre, cette règle concerne également l'édification des nouvelles clôtures dans l'ensemble de la zone A dont seules sont admises celles nécessaires à l'exploitation agricole. La construction de murets est interdite.

- **<u>le stationnement et aire de stationnement :</u>**
Le stationnement devra être proportionné aux besoins de la construction nouvelle. En outre, il devra être assuré sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies et des emprises publiques. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

4.3.3.- les zones naturelles et forestières

Rappelons que cette zone regroupe les espaces naturels et forestiers du territoire communal de MAMEY et elle différencie selon la vocation des espaces :

- ***le secteur N inconstructible qui regroupe les espaces de prairies, les vergers, les espaces boisés et les espaces naturels***. Même si ce secteur a vocation à être inconstructible, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont néanmoins autorisés dans ce secteur car ceux-ci répondent à l'intérêt général du territoire.
- ***le secteur NF inconstructible qui regroupe le grand massif forestier*** qui occupe une grande partie du territoire ouest du territoire communal. Même si ce secteur a vocation à être inconstructible, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont néanmoins autorisés dans ce secteur car ceux-ci répondent à l'intérêt général du territoire.
- ***le secteur NJ*** qui regroupe les vergers et les jardins en ***cœur d'ilot*** ou à l'arrière des habitations destinés à une éventuelle densification urbaine sur le long terme. Seuls les abris de jardin sont admis dès lors que ceux-ci se localisent sur la même unité foncière d'une habitation classée en zone urbaine.
- *Le secteur NL* est calibré sur l'emprise du ***terrain de football*** localisé au sud du village. Seules sont autorisées dans ce secteur les constructions et les installations répondant à une vocation sportive ou de loisirs ; et celles destinées à accueillir du public.

Comme la zone naturelle et forestière est à constructibilité limitée et uniquement dans les secteurs NJ et NL, les règles retenues pour encadrer les futurs projets de constructions visent à insérer de manière harmonieuse les constructions nouvelles. Ces règles sont similaires dans ces 2 secteurs :

- une emprise au sol maximale de 20 m² cumulée et par unité foncière.
- une hauteur maximale de 3.5 m au faitage.
- une distance d'au moins 3 m de la limite de l'emprise publique.
- une implantation soit sur limite séparative, ou soit en respectant un recul minimum de 1 m avec la limite séparative.
- Des façades qui privilégient l'aspect du bardage bois. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts et de la tôle sont interdits.

tableau récapitulatif des surfaces du PLU

zones		surfaces (m²)	surfaces (ha)	total surfaces (ha)	surface (%)
U	UA	49 994	5,00	15,05	1,99
	UB	100 537	10,05		
A	A	2 895 226	289,52	498,45	65,75
	AP	838 156	83,82		
	AS	1 251 144	125,11		
N	N	152 980	15,30	244,56	32,26
	NF	2 260 455	226,05		
	NJ	32 190	3,22		
	NL	6 306,00	0,63		

5 - articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou doit prendre en compte

Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.
En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Le PLU de MAMEY doit être ainsi compatible avec :

- **Le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse.**
- **les règles du SRADDET Grand Est.**
- **La charte du Parc Naturel Régional de Lorraine**
- **Le SCOT de l'Agglomération Messine (SCOTAM)**

4.1.- le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse a été approuvé le 30 novembre 2015. Il définit pour une période de 6 ans les grandes orientations en matière de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Concernant la thématique eau et aménagement, les orientations mettent l'accent sur :

- prévenir le risque d'inondations par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques
- s'assurer que les urbanisations nouvelles puissent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies

Pour répondre à ces exigences et être compatibles avec le SDAGE, le PLU de MAMEY prend plusieurs dispositions :

- Un recul inconstructible de 6 m des crêtes des berges des cours d'eau.
- La zone humide remarquable identifiée par le SDAGE est reportée sur le document de zonage.
- La reconnaissance du rôle de trame bleue du ruisseau de Heymonrupt dont les abords sont classés en zone naturelle NF inconstructible.
- Le territoire communal n'est pas concerné par le risque d'inondation.
- Les choix en matière d'ouverture à l'urbanisation privilégient les espaces disponibles en

cœur de bâti et sous la forme d'une petite extension de la rue Paul Blaise. Ces espaces ont notamment été réfléchis de manière à rationaliser les réseaux et pour que les nouveaux projets n'aient que peu d'impacts sur la qualité de la desserte en eau potable.

- Les dispositions générales du règlement écrit du PLU définissent les conditions de desserte par les réseaux dans les différentes zones du PLU (alimentation en eau potable, gestion des eaux usées et des eaux pluviales, réseaux d'électricité et de télécommunication)
- Le classement en ERP des haies pour leur rôle de lutte contre la pollution de l'eau (rôle de filtre contribuant à une meilleure qualité de l'eau).
- Les espaces de stationnement extérieurs dédiés aux véhicules motorisés devront être aménagés avec des matériaux perméables au sol aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green,…).

4.2.- les règles du SRADDET Grand Est

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) du Grand Est a été adopté par le Conseil Régional du Grand Est le 22 novembre 2019 et approuvé par arrêté préfectoral de la Région Grand Est le 24 janvier 2020. Ce document pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour l'aménagement et le développement durable du Grand Est.

Le SRADDET Grand Est intègre et se substitue aux anciens plans et schémas suivants :

- Les 3 Schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE),
- Les 3 Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE),
- Le Plan régional de prévention, de gestion des déchets (PRPGD),
- Les Schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN).
- Les 2 Schémas régionaux des infrastructures de transport (SRIT) de Lorraine et de Champagne-Ardenne.

Le SRADDET Grand Est identifie 30 objectifs qui convergent autour de deux axes :

- Porter l'ambition d'un Grand Est qui fait face au bouleversement climatique en osant changer de modèle de développement.
- Dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté.

Pour répondre à ces objectifs, 30 règles générales avec mesures d'accompagnement précisent la manière de mettre en œuvre les objectifs du SRADDET par les documents et acteurs ciblés par le SRADDET. Celles-ci s'organisent autour des thématiques suivantes, pour celles qui intéressent les documents d'urbanisme :

- Climat, air, énergie.
- Biodiversité et gestion de l'eau.
- Gestion des espaces et urbanisme
- Transports et mobilité

Le PLU de MAMEY doit être compatible avec les règles du SRADDET et prendre en compte ses objectifs.

En ce sens, le PLU de MAMEY :

- ne contredit pas la mise en place de performances environnementales et énergétiques pour les constructions nouvelles et dans les réhabilitations même si des prescriptions ne

sont pas clairement édictées dans le PLU.

- maintient les grandes composantes paysagères dans leur enveloppe actuelle. Aussi, les zones agricoles et naturelles présentent une constructibilité limitée avec de larges secteurs inconstructibles (450 ha sont inconstructibles).
- agit en matière de préservation de la trame verte et bleue : les haies sont classées en ERP dans le PLU pour assurer leur préservation, de même que le périmètre du site Natura 2000 de la ZSC « Vallée de l'Esch d'Ansauville à Jezainville ». En outre, les arrières de jardins et les vergers en cœur du village sont conservés par le biais d'un classement en secteur Nj à la constructibilité limitée.
- reporte la zone humide remarquable identifiée par le SDAGE sur le document de zonage. Son périmètre figure dans en secteur Nf inconstructible.
- optimise le potentiel foncier mobilisable avec une démarche en faveur de la densification du bâti, ce qui permet de modérer la consommation sur les espaces. Le seul secteur en extension est couvert par une OAP.

4.3.- la charte du Parc Naturel Régional de Lorraine

Le PLU de la commune de MAMEY doit être compatible avec la charte du Parc Naturel Régional de Lorraine. Ce document détermine des objectifs stratégiques pour la période 2015-2027.
La charte définit plusieurs objectifs opérationnels sous la forme de grandes vocations :

- un territoire qui préserve et valorise ses espaces, ses ressources naturelles et ses diversités
- un territoire qui participe à l'attractivité de la Lorraine avec un objectif bien particulier consacré à « adopter une gestion concertée et différenciée de l'espace, limitant l'extension urbaine, respectueuse de nos patrimoines et créatrice de richesses ».
- un territoire qui construit son avenir avec ses bassins de vie et ses populations.

Le PLU est compatible avec la charte du PNRL qui définit des enjeux pour chaque unité paysagère. MAMEY appartient à la structure paysagère du Plateau de Haye ou Plateau des Cotes de Moselle.

Enjeux	Principes de préservation spécifiques de la structure paysagère
Valoriser le patrimoine historique du plateau	- La zone UA du PLU est calibré sur le centre ancien de MAMEY avec des prescriptions spécifiques pour que les nouveaux projets s'insèrent de manière harmonieuse avec les constructions existantes. Il n'a pas été retenu de proposer des règles écrites plus poussées dans le PLU pour la préservation du patrimoine. - Les éléments bâtis les plus remarquables dont l'objet d'un classement en tant qu'« élément remarquable du patrimoine » (ERP)à préserver dans le cadre du PLU. - Des dispositions concernent la prise en compte de la biodiversité et des paysages en conservant notamment les occupations des sols actuelles, par le biais de la modération de la consommation sur les espaces et en classant les haies en ERP à préserver dans le cadre du PLU. - Les vergers et les jardins sont classés en secteur NJ de manière à y limiter les possibilités à construire en cœur de bâti.

Préserver les équilibres entre les structures des villages et le paysage agricole et naturel	- Les occupations des sols sont conservées dans leur vocation actuelle avec des secteurs agricoles et naturels inconstructibles (450 ha). - Le PLU fait la promotion de la densification du bâti avec une seule petite extension pour répondre aux ambitions communales en matière d'accueil de nouveaux habitants. Les choix tiennent compte des capacités des réseaux et des flux de circulation. - Les ilots « verts » du cœur du village sont conservés (secteur NJ). - les haies font l'objet d'un classement en élément remarquable du patrimoine paysager à préserver.
Préserver et renforcer les continuités forestières et la cohérence paysagère de l'unité	- le massif forestier est classé en secteur NF inconstructible. - les haies font l'objet d'un classement en élément remarquable du patrimoine paysager à préserver. Il en est de même pour le périmètre du site Natura 2000 qui se localise en forêt (secteur NF inconstructible).
Mettre en scène la découverte du territoire à partir de routes des liaisons et des équipements structurants	La RD958 est identifiée commune une liaison locale de découverte du territoire. Son tracé est classé en zone agricole à la constructibilité limitée qui n'autorise que les constructions liées à cette activité. Des dispositions réglementaires existent dans le PLU pour optimiser l'insertion paysagère des futurs projets et ainsi limiter leur impact visuel dans le paysage. En outre, la zone agricole comprend deux secteurs inconstructibles, ce qui agit également en faveur de la préservation du grand paysage visible depuis cette voie.

Et de manière complémentaire aux enjeux définis pour la structure paysagère du Plateau de Haye ou Plateau des Cotes de Moselle, et en compatibilité avec la charte du PNRL, le PLU de MAMEY :

- préserve la zone humide remarquable du SDAGE qui est classée en secteur NF inconstructible.
- modère la consommation sur les espaces en privilégiant une démarche de densification du bâti, sans impact sur le déplacement des espèces. Rappelons que le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale qui démontre que le projet n'aura pas d'incidences sur l''environnement.
- mentionne à titre informatif le ruisseau non cadastré sur le document de zonage.
- prévoit des règles écrites en matière de gestion des eaux pluviales et d'infiltration à la parcelle.
- prévoit un développement raisonné du village, notamment adapté aux capacités des réseaux existants. Le projet n'aura pas d'impact sur les aires d'alimentation en eau potable.
- n'autorise pas l'ouverture de carrières.

4.4.- le SCOTAM

La Communauté de Communes Mad et Moselle est aujourd'hui de fait rattachée au SCOTAM. L'agrandissement de son territoire a nécessité d'engager une révision du SCOT qui n'est pas encore approuvée. Par conséquent, le territoire communal de MAMEY figure aujourd'hui en « zone blanche », c'est-à-dire que le village n'est pas couvert pour le moment par un SCOT.
Néanmoins, il est intéressant de préciser que le PLU de MAMEY propose un développement maitrisé en adéquation avec les grandes orientations actuelles du SCOTAM, à savoir :

- La commune a affiché sa volonté d'accueillir de nouveaux habitants dans le village de manière raisonnée et maitrisée, en privilégiant une démarche de densification du bâti et de renouvellement urbain, modérant ainsi la consommation sur les espaces. Le seul secteur en extension est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation. Le

PLU est ainsi calibré sur un besoin de 11 nouveaux logements déterminé dans le cadre du PLU et tenant compte de la vacance (un seul logement vacant identifié).

- Le PLU ne prévoit pas de zones spécifiquement destinées à accueillir de nouvelles activités économiques. Des commerces et des activités de services pourront s'installer au sein des zones urbaines. Il en est de même pour les industries sous réserve de ne pas créer de nuisances graves pour le voisinage.
- Les risques naturels et technologiques recensés à MAMEY sont présentés dans le volet diagnostic du PLU et ont été pris en compte au moment de l'élaboration des différentes pièces réglementaires du dossier.
- La trame verte et bleue locale est préservée au travers de plusieurs leviers : 450 ha du territoire communal (60%) sont classés en zone inconstructible dans le PLU (secteurs AS, AP, N, NF). Ces espaces couvrent notamment le site Natura 2000 de la ZSC « Vallée de l'Esch d'Ansauville à Jezainville » et la zone humide remarquable du SDAGE ; le classement en ERP de haies et de vergers ; le maintien d'ilots de nature en cœur de village (secteur NJ).
- Le PLU veille à une gestion équilibrée des eaux avec notamment un développement urbain adapté aux capacités actuelles des réseaux, une gestion des eaux pluviales sur la parcelle.
- Les éléments bâtis les plus remarquables sont préservés de toute destruction dans le PLU.
- L'OAP prévoit la création d'une liaison douce pour connecter le secteur en extension avec le village.

6 - incidences du PLU sur l'environnement

6.1.- les incidences du PLU sur l'environnement

La gestion économe des espaces et la modération de la consommation sur les espaces

Tout d'abord, rappelons que le potentiel constructible offert par le PLU permettra de répondre aux ambitions communales en matière de stabilisation de la population communale, voire d'en permettre une légère croissance.

Le PLU de MAMEY se concentre sur une densification du bâti existant avec un comblement des espaces disponibles entre les constructions, avec une unique extension modérée de l'enveloppe urbaine. Cette démarche limite donc l'étalement urbain et la consommation sur les espaces naturels et agricoles.

Par conséquent, le PLU de MAMEY assure une gestion économe de l'espace, avec une consommation très limitée sur les espaces agricoles et naturels extérieurs au village et grâce à une démarche privilégiant une logique de densification du bâti.

En outre, cette même démarche de rationalisation des espaces pour accueillir de nouveaux habitants est également appliquée pour les autres destinations de constructions d'équipements et d'activités économiques. En effet, les équipements communaux sont intégrés dans l'enveloppe urbaine et classés dans les zones à vocation principale d'habitat UA et UB. Il n'est pas prévu de zones spécifiques pour accueillir de nouveaux équipements qui devront obligatoirement s'implanter en cœur de village. Le site du terrain de football fait néanmoins exception avec un secteur NL – à la constructibilité limitée - calé sur son emprise de manière à éviter sa progression spatiale.
Quant aux activités économiques, celles-ci sont également intégrées dans l'enveloppe urbaine du moment que celles-ci sont compatibles avec la vocation principale d'habitat des zones UA et UB. Tout comme les équipements, les futures activités économiques ne pourront s'implanter que dans le village.

Enfin, le document d'urbanisme vise également à lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles. Ces espaces sont préservés dans le cadre du PLU par la définition d'une zone agricole (498.45 ha / 65.75% du territoire communal) et d'une zone naturelle et forestière (244.56 ha / 32.26% territoire communal) étendues. Parmi ces espaces, 450 ha (60%) sont classés en zone inconstructible.

La préservation de la biodiversité locale et des paysages

Cette thématique est traitée dans un paragraphe particulier en fin de chapitre.

La gestion de la ressource en eau

Le PLU de MAMEY apporte une attention particulière à la gestion et à la protection de la ressource en eau comme le démontre la mise en compatibilité du dossier avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse :

- Un recul inconstructible de 6 m des crêtes des berges des cours d'eau.
- La zone humide remarquable du SDAGE est reportée sur le document de zonage avec un classement en secteur NF inconstructible.
- La reconnaissance du rôle de trame bleue du ruisseau de Heymonrupt dont les abords sont classés en zone naturelle NF inconstructible.
- Le territoire communal n'est pas concerné par le risque d'inondation.
- Les choix en matière d'ouverture à l'urbanisation privilégient les espaces disponibles en cœur de bâti et sous la forme d'une petite extension de la rue Paul Blaise. Ces espaces ont notamment été réfléchis de manière à rationaliser les réseaux et pour que les nouveaux projets n'aient que peu d'impacts sur la qualité de la desserte en eau potable.
- Les dispositions générales du règlement écrit du PLU définissent les conditions de desserte par les réseaux dans les différentes zones du PLU (alimentation en eau potable, gestion des eaux usées et des eaux pluviales, réseaux d'électricité et de télécommunication)
- Le classement en ERP des haies pour leur rôle de lutte contre la pollution de l'eau (rôle de filtre contribuant à une meilleure qualité de l'eau).
- Les espaces de stationnement extérieurs dédiés aux véhicules motorisés devront être aménagés avec des matériaux perméables au sol aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green,…).

Le patrimoine bâti et les performances énergétiques

Bien que le village de MAMEY conserve des fermes de facture traditionnelle, la commune n'a pas souhaité compléter le dossier de PLU par des mesures complémentaires de type inventaire du patrimoine ou cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères. Néanmoins, des prescriptions dans le règlement écrit du PLU visent à s'assurer que les nouveaux projets respecteront la structure urbaine et patrimoniale actuelles (article portant sur l'aspect extérieur des constructions, et plus particulièrement concernant les toitures). Dans ce cadre, les constructions nouvelles devront par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas dénaturer leur qualité architecturale.
En outre, les éléments bâtis les plus remarquables sont préservés de toute destruction dans le cadre du PLU.

La mobilité

Les démarches engagées dans le PLU en faveur de la densification du bâti n'accentueront pas les déplacements dans le village.

Les constructions nouvelles – hors agglomération - devront respecter un recul inconstructible de 21 m depuis l'axe des routes départementales. En outre, les nouveaux accès directs sur la route départementale sont strictement interdits hors agglomération. Au vu de la localisation de ces voies et des choix retenus en matière de zones urbaines, ces règles auront peu d'impacts pour le territoire.

Un cheminement doux est prévu dans le cadre de l'OAP, en complément du réseau viaire existant.

Enfin, le territoire est peu desservi par des transports en commun, ce qui explique que cette problématique gérée à l'échelon départemental et régional ne soit pas traitée dans le PLU d'autant que la commune n'a pas exprimé de carences sur ce sujet.

La gestion des risques naturels

Rappelons que la commune de MAMEY est concernée par les risques naturels et technologiques liés aux mouvements de terrain, au risque sismique de niveau 1, à l'aléa de retrait-gonflement des argiles (aléa faible), au passage d'une canalisation d'hydrocarbures.

Ces risques impactent peu l'enveloppe urbaine de MAMEY qui va en outre spatialement peu évoluer. Par conséquent, le PLU aura peu d'incidences sur la gestion des risques naturels et technologiques.

6.2.- la prise en compte de nuisances dans le PLU

Le PLU doit prendre en compte les nuisances (ex : bruit, olfactif, pollution) qui impactent le territoire communal. Les choix retenus par la commune de MAMEY ne doivent ainsi pas accentuer ces phénomènes.

La commune de MAMEY a pris le parti de densifier son enveloppe urbaine avec une seule petite extension rue Paul Blaise. Les constructions nouvelles – en zone urbaine et quel que soit leur destination - ne sont autorisées que sous la condition d'être compatibles avec l'environnement au sens large et avec la vocation principale de la zone, ce qui va limiter les nuisances et les conflits entre les différents usagers.

Le village est peu concerné par des nuisances sonores : absence d'entreprises bruyantes, de route à grande circulation.
En outre, concernant les activités économiques, le PLU prévoit de conforter l'existant tout en s'assurant que les nouveaux projets d'extension ou d'installations assurent une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement résidentiel immédiat. Les entreprises présentes sur le territoire ne sont pas génératrices de nuisances pour leurs riverains.

Enfin, quatre des cinq sièges d'exploitation agricole se localisent en périphérie directe du village. Les terres agricoles ceinturent le village, en limite directe en arrière des habitations. Aussi, l'épandage de pesticides sur ces terrains peut être source de nuisances pour les habitations les plus proches.

En outre, des nuisances au quotidien sont constatées liées au passage des engins agricoles dans les rues du village. En effet, malgré l'opération de remembrement, les parcelles ne sont pas regroupées autour des sites d'exploitation, ce qui oblige les agriculteurs à transiter par l'intérieur du village. Deux rues sont particulièrement concernées :

- La rue Carême Noël avec des risques d'accidents entre les engins agricoles et les véhicules légers à la vitesse excessive.
- La rue de Puvenelle à cause du stationnement des véhicules légers sur les trottoirs, ce qui peut bloquer le passage des engins agricoles par cette voie.

6.3.- évaluation des incidences Natura 2000 et incidences potentielles des futurs projets sur l'environnement

Le cadre réglementaire d'évaluation des incidences Natura 2000

Le régime d'évaluation des incidences est transposé initialement par le décret du 20 décembre 2001 et a fait l'objet d'une réforme en 2008. Le cadre juridique actuel repose sur les textes législatifs et réglementaires suivants :

- Loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et loi du 12 juillet 2010 relative à l'engagement national pour l'environnement, codifiées aux articles L.414-4 et 5 du CE.
- Décret du 9 avril 2010 et décret du 16 août 2011 (R.414-19 à R.414-29 du CE).

Lorsqu'une évaluation des incidences Natura 2000 conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000, l'autorité compétente peut toutefois autoriser ou approuver un document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si les conditions ci-après sont cumulativement remplies :

- L'opération répond à des raisons impératives d'intérêt public majeur ;
- Aucune solution alternative n'est possible ;
- Les mesures compensatoires prévues sont suffisantes et permettent de maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000.

Le droit européen lie juridiquement les démarches d'évaluation environnementale au titre de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et d'évaluation des incidences Natura 2000 au titre de la directive 1992/43/CE habitats, faune, flore.
Le droit français opère également un « jeu de miroir » entre ces deux dispositifs d'évaluation. Selon l'article R.122-17 du CE issu du décret du 02 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement, les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article L.414-4 du CE (à l'exception de ceux relevant du code de l'urbanisme) doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.
Le décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu préciser le dispositif sur ces documents de planification particuliers.

Sont soumis systématiquement à évaluation des incidences Natura 2000 les documents suivants :

- Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ;
- Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains ;
- Les cartes communales et **les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, comme cela est le cas du territoire communal de MAMEY.**

Sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000, après un examen au cas par cas (décision de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement), les documents suivants :

- Les plans locaux d'urbanisme ne relevant pas d'une évaluation environnementale systématique s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE).
- Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

Concrètement pour l'évaluation des incidences Natura 2000, il s'agit de vérifier que la mise en œuvre du document d'urbanisme ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 considéré.

Les incidences potentielles sur le réseau Natura 2000

La commune de MAMEY abrite à l'ouest 54 hectares du site Natura 2000 FR4100240 « Vallée de l'Esch de Ansauville à Jezainville ». Le site réunit des milieux caractéristiques de la Woëvre argileuse et des côtes calcaires. Il abrite des milieux variés avec une nette dominance de milieux forestiers (66 % de sa surface son occupés par la forêt).

Incidences directes du zonage sur le site Natura 2000

Le périmètre du site Natura 2000 a été pris en compte dans la délimitation des zones du PLU puisque l'ensemble de son périmètre se situant au sein du ban communal a été classé en secteur NF inconstructible. Par ailleurs, les abords directs du site, considérés comme une zone de forte perméabilité au sein du réseau écologique, sont également inconstructible (classés en secteur AS).

Aucune zone urbaine n'a été délimitée dans l'emprise du site Natura 2000. Ainsi, les zones urbaines ont été délimitées au plus proche du bâti existant sur des zones à enjeu de conservation faible.

Par conséquent, le projet de PLU n'a pas d'incidence direct sur le site Natura 2000.

Incidences indirectes du zonage sur le site Natura 2000

Le zonage prévoit la constructibilité des **zones urbaines UA et UB**. Ces secteurs abritent des milieux culturaux ou des jardins et n'abritent pas d'habitat naturels d'intérêt. Les milieux présentant un intérêt écologique situés à proximité ne sont pas inclus à l'enveloppe du zonage en question et sont soient inconstructibles, comme cela est le cas pour les prairies ou les vergers classés en secteur N inconstructible, soient à constructibilité limitée (abris de jardin) comme cela est le cas pour les secteurs classés NJ.

La zone d'OAP se trouve à distance du périmètre Natura 2000 et n'abrite pas d'habitats d'intérêt communautaire.
En tout état de cause, les secteurs constructibles n'abritent pas de milieux naturels susceptibles d'être présents au sein du site Natura 2000 et conséquemment peu de probabilité d'abriter les espèces présentes au sein du site (notamment les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE.
Ainsi, les règles édictées dans le PLU permettent d'éviter les incidences indirectes (destruction d'habitat hors site, nuisances ou perturbations) sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire connus au sein du site Natura 2000.

Incidences potentielles sur la biodiversité locale

Rappelons que l'orientation 3 du PADD est spécifiquement consacrée à « Améliorer le cadre de vie en optimisant l'environnement naturel et les paysages à préserver ».

La préservation de la biodiversité est assurée **à l'échelle du territoire communal** par :

- la logique de densification avec tous les nouveaux projets qui seront réalisés au cœur de l'enveloppe urbaine et sous la forme d'une petite extension rue Paul Blaise. Ces potentiels projets engendreront une consommation très limitée sur les espaces agricoles et naturels. Cette démarche limitera ainsi l'impact de l'urbanisation future sur l'environnement et la biodiversité locale.
- La prise en compte du site Natura 2000 situé à l'ouest de la commune et des périmètres ZNIEFF. Ces zonages renferment des milieux rares tels que les forêts de ravins à Frêne et Sycomore, ainsi que plusieurs espèces de faune et de flore patrimoniales. L'ensemble est classé en zone NF inconstructible.
- La conservation des grandes composantes paysagères dans leur vocation actuelle : zone agricole (498.45 ha / 65.75% du territoire communal) + zone naturelle et forestière (244.56 ha / 32.26% du territoire communal). La constructibilité est limitée dans ces deux zones de manière à préserver le cadre agricole et naturel du village de MAMEY, à maintenir les grandes continuités écologiques (trame verte et bleue) qui parcourent le territoire communal et qui se connectent avec les territoires voisins. 60% du territoire communal est classé en zone inconstructible.
- Le classement en zone AS inconstructible de la zone de perméabilité connexe aux périmètres ZNIEFF et Natura 2000.
- Le classement en zone AP inconstructible de la partie sud-est de la commune afin de préserver les composantes paysagères et les cônes de vue.
- Un recul de 6 m inconstructible de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau cadastrés et un recul inconstructible de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées et des massifs forestiers.
- Les haies nouvellement plantées sont classées au titre des « Eléments Remarquables du Patrimoine » pour reconnaitre leurs multiples fonctions, notamment dans le cadre de la préservation de la biodiversité locale.
- Le règlement écrit du PLU recommande de planter des essences locales.
- Les parcelles de jardins et de vergers localisées en cœur d'ilot dans le village sont conservées en secteur NJ dans lequel seules des petites annexes aux habitations sont autorisés.

Synthèse des incidences du PLU sur le milieu naturel et les continuités écologiques

Zones ou secteurs du PLU concernés	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
UA	- Le PLU privilégie uniquement le comblement des espaces disponibles qui n'abritent pas de milieux naturels patrimoniaux. - Préservation des secteurs de vergers identifiés au nord et à l'est.	- Incidences résiduelles à court terme liées à la réalisation des travaux (dérangements). - Pas d'incidences résiduelles à long terme à prévoir	- Pas de mesures de compensation à prévoir
UB	- Le PLU privilégie uniquement le comblement des espaces disponibles qui n'abritent pas de milieux naturels patrimoniaux. - Préservation des secteurs de vergers identifiés. - Préservation du petit bois à l'ouest de la rue Aimé Guérard.	- Incidences résiduelles à court terme liées à la réalisation des travaux (dérangements). - Pas d'incidences résiduelles à long terme à prévoir.	- Pas de mesures de compensation à prévoir.
Secteur OAP	- Préservation de la zone de verger connexe à l'ouest. - Préservation de la haie connexe à l'ouest. - Pas de milieux naturels patrimoniaux impactés.	- Incidences résiduelles à court terme liées à la réalisation des travaux (dérangements). - Pas d'incidences résiduelles à long terme à prévoir.	- Pas de mesures de compensation à prévoir.
A	- Inconstructibilité pour des bâtiments autres qu'agricoles.	- Zone constructible uniquement pour les exploitations agricoles et les bâtiments liés à cette activité.	- Pas de mesures de compensation à prévoir.
AP	- Inconstructibilité totale - Préservation des petits bois situés rue Aimé Guérard et au sud-est de la commune. - Préservation des cônes de vue et des paysages.	- Pas d'incidences résiduelles à court terme à prévoir. - Pas d'incidences résiduelles à long terme à prévoir.	- Pas de mesures de compensation à prévoir.
AS	- Inconstructibilité totale. - Préservation de la zone de perméabilité connexe à la Hêtraie-chênaie à l'ouest de la commune et donc préservation du corridor forestier.	- Pas d'incidences résiduelles à court terme à prévoir. - Pas d'incidences résiduelles à long terme à prévoir.	- Pas de mesures de compensation à prévoir.

N	- Inconstructibilité totale. - Préservation des vergers, petits bois, haies et prairies. - Maintien des éléments naturels utilisables par les espèces du site Natura 2000.	- Pas d'incidences résiduelles à court terme à prévoir. - Pas d'incidences résiduelles à long terme à prévoir.	- Pas de mesures de compensation à prévoir.
NF	- Inconstructibilité totale. - Préservation de la totalité du massif forestier à l'ouest de la commune. - Préservation du site Natura 2000 et donc du réservoir de biodiversité.	- Pas d'incidences résiduelles à court terme à prévoir. - Pas d'incidences résiduelles à long terme à prévoir.	- Pas de mesures de compensation à prévoir.
NJ	- Constructibilité limitée aux abris de jardins en arrière des habitations. - Préservation des vergers identifiés sur la commune.	- Incidences résiduelles à court terme liées à la réalisation des travaux (dérangements). - Pas d'incidences résiduelles à long terme à prévoir.	- Pas de mesures de compensation à prévoir.
NL	- Constructibilité limitée aux activités de loisirs liées au terrain de football.	- Incidences résiduelles à court terme liées à la réalisation des travaux (dérangements). - Pas d'incidences résiduelles à long terme à prévoir.	- Pas de mesures de compensation à prévoir.

7 - indicateurs du PLU

La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 prévoit la mise en place d'un dispositif de suivi du PLU. Il permettra à la commune, dans un délai de 9 ans, de faire le bilan de son dossier au travers de plusieurs indicateurs.

Plusieurs indicateurs sont proposés et présentés dans le tableau ci-après. Celui-ci :

- explicite chaque indicateur,
- indique les sources qui pourront aider la commune à procéder au bilan de son PLU,
- rappelle les valeurs initiales, c'est-à-dire celle du présent du PLU,
- propose des valeurs à atteindre dans un délai de 9 ans après l'approbation du document d'urbanisme et qui serviront de référence pour procéder au bilan positif ou négatif de son PLU.

INDICATEURS	EXPLICATIONS	SOURCES	Valeurs initiales	Valeurs d'arrivée souhaitées 10 ans après l'approbation du PLU
Répondre à l'objectif de stabilité de la population communale	La population communale est de 340 habitants au RGP2016. Objectif : stabiliser la population communale, voire en permettre une légère croissance.	Statistiques communales INSEE.	340 habitants.	Environ 345-350 habitants
Taux de construction annuel	Indicateur complémentaire au précédent Pour répondre aux ambitions communales en matière d'accueil de population.	Nombre de permis de construire délivrés par an pour de la construction neuve (+analyse des demandes et des refus).	1.59 ha de disponibles au cœur de la zone urbaine / un potentiel de 15 logements sans tenir compte du phénomène de rétention foncière.	Comblement de 70% de la surface à construire dans le village.
Profil des ménages accueillis	Indicateur dans la perspective de privilégier un public jeune (rajeunissement et renouvellement de la population communale) et les familles.	Statistiques communales INSEE	80 enfants de moins de 14 ans en 2016 (23.6% de la population communale) / 87 personnes par entre 30 et 44 ans (25.66%). 2.7 personnes en moyenne par ménages.	Maintenir ces proportions et le nombre moyen de personnes par ménages.
Préservation et restauration de la trame verte et bleue	Richesse environnementale, préservation de la biodiversité et des corridors écologique qui traversent le territoire / incidences environnementales négligeables.	Etude écologique de terrain. ERP du PLU	Carte de la TVB en date du diagnostic du PLU.	Maintien des zones inconstructibles, non fragmentations des corridors écologiques. Evolution des espaces couverts par des ERP.