



Mamey

Département de Meurthe-et-Moselle

Bilan de la concertation

Dossier pour enquête publique



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



Aline TOUSSAINT
Urbaniste - Architecte
8 Impasse des Hautes Feignes
88 400 GERARDMER
Tél : 06 70 21 20 19
icietla.at@gmail.com

FloraGIS

Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographique
12 rue du maréchal Leclerc
F-57530 Courcelles-Chaussey
Tél. : +33.(0)3.87.21.09.15
floragis@orange.fr - http://floragis.com



Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, une concertation continue a été mise en œuvre tout au long du processus d'élaboration du PLU. Ce projet - mettant en œuvre la participation de tous les acteurs - constitue un temps fort de démocratie locale pour la commune de MAMEY.

Le Conseil Municipal a prescrit la mise en œuvre de plusieurs modalités de concertation dans la délibération de prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 08 décembre 2014 :

- **Des informations régulières sur l'état d'avancement du projet, ainsi que son contenu.**
- **La mise à disposition d'un cahier de concertation aux jours et heures d'ouverture de la mairie.**
- **Des réunions publiques.**

Celles-ci ont toutes été organisées avant l'arrêt du PLU, et même complétées par d'autres modalités de concertation qui sont détaillées dans ce document.

La mise à disposition au public d'un cahier de concertation

Un cahier de concertation a été mis à disposition du public au secrétariat de la mairie de MAMEY dès l'engagement de la procédure de PLU. Une affiche a également été éditée dans le but d'informer les habitants de cette opportunité de donner leur avis et de faire part de leur projet dès l'amont du projet. Disponible à l'accueil du secrétariat de mairie, chacun a donc pu y apporter ses remarques, ses interrogations, ses souhaits.

Une seule remarque a été transmise en mairie. Elle concerne un projet de construction au nord-ouest du village. Cette demande a été intégrée aux réflexions et le document de zonage dessiné de telle manière à autoriser les constructions nouvelles dans ce secteur, également couvert par une OAP.



Mamey

Notre village élabore son Plan Local d'Urbanisme

**Un registre est tenu
à votre disposition
au secrétariat de la mairie**

*N'hésitez pas à nous faire part de vos
remarques et de vos attentes
dans ce registre*



Les feuillets d'information

Plusieurs feuillets d'information ont été rédigés et distribués dans les boîtes aux lettres de tous les foyers de MAMEY, entre le lancement du projet (début d'année 2016) et l'arrêt du PLU (automne 2020). Ceux-ci ont présenté la procédure du PLU, et plus particulièrement de l'avancée de ce projet.

Ces documents ont été élaborés à des moments clés du projet dans le but de tenir les habitants informés de la progression de la procédure de PLU et des choix opérés par la municipalité :

- Article 1 édité en tout début de procédure (janvier 2016) et présentant la démarche du PLU. Cette publication a également été l'occasion d'informer les habitants de la tenue de la première réunion publique.
- Article 2 édité entre le diagnostic et le PADD (juin 2016) et faisant un point sur la démarche concertée du PLU. Cette publication a également été l'occasion d'informer les habitants de la tenue de la seconde réunion publique.
- Article 3 édité au cours de la phase 3 dédiée à l'élaboration des pièces opposables du PLU (document de zonage, règlement écrit et Orientation d'Aménagement et de Programmation) (octobre 2019). Cette publication a également été l'occasion d'informer les habitants de la tenue de la troisième réunion publique.

A noter qu'un quatrième feuillet d'information sera édité avant la mise à enquête publique du PLU pour expliquer la phase administrative du PLU. Ce document sera également l'occasion d'inviter les habitants à venir consulter le dossier de PLU au cours de l'enquête publique, et si nécessaire de faire part de leurs doléances.

Les propos des feuillets d'information sont vulgarisés pour être accessibles par les non-initiés.

Ci-après les feuillets d'informations publiés au cours de la procédure, avant l'arrêt du PLU :

Mamey

- Info PLU n° 1 -



Notre village élabore son Plan Local d'Urbanisme

La commune de Mamey est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1979. L'équipe municipale souhaite aujourd'hui réviser son document d'urbanisme afin d'offrir à la commune un avenir nouveau.

Ce projet va permettre de répondre à plusieurs objectifs généraux comme l'accueil de nouveaux habitants, la pérennisation des activités économiques et agricoles, la création de nouvelles liaisons douces, l'aménagement urbain...

Le PLU se doit avant tout d'être l'expression du projet global et durable de la commune de Mamey pour les années à venir, tout en veillant à prévenir les incidences éventuelles du PLU sur l'environnement communal.

Le PLU, qu'est ce que c'est ?

Le PLU est un document d'urbanisme réglementaire, opposable aux tiers.

Il fixe les règles visant à organiser et à maîtriser l'utilisation et l'occupation des sols applicables à chaque terrain, dans le respect de l'intérêt général et de la promotion du développement durable.

La procédure de PLU débute par l'élaboration d'une phase de diagnostic qui a été engagée au mois de janvier 2015. Ce portrait du territoire communal va permettre d'en dégager les grands enjeux qui trouveront leur traduction, en phase 2, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette pièce maîtresse du PLU énonce le projet de la commune de Mamey et l'engagement que les élus prendront vis-à-vis de leurs administrés.

Puis, pour concrétiser cet engagement, le territoire sera délimité en 4 grandes zones, chacune assortie d'un règlement : zone urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A), naturelle et forestière (N).

Qui élabore le PLU ?

- La commune de Mamey est à l'initiative du projet, elle est maître d'ouvrage de l'opération,
- Des bureaux d'études qui jouent un rôle de conseil, d'animation et qui élabore les différentes pièces du dossier, avec l'appui du Conseil Départemental 54,
- La Communauté de Communes du Chardon Lorrain, ainsi que les services de l'État, les Chambres Consulaires et le Parc Naturel Régional de Lorraine qui participent aux travaux d'élaboration du PLU. Le projet sera présenté aux services de l'État pour que chacun émette un avis (Direction Départementale des Territoires, Chambres consulaires, Conseil Régional, ...).

page 1/2

Janvier 2016

Diagnostic

PADD

Traduction
Réglementaire

Phase Administrative

le PLU pour construire l'avenir de Mamey

Le PLU : une démarche concertée

L'élaboration du PLU constitue un temps fort de démocratie locale pour notre commune.

De manière évidente, le projet ne peut pas se construire sans l'avis et l'information de nos concitoyens. Aussi, vous trouverez plusieurs occasions de **donner votre avis** et de vous manifester au cours des différentes phases du projet. Plusieurs publications vous tiendront informés de l'avancée du projet et des premiers engagements retenus par la commune.

Un registre est d'ores et déjà tenu à votre disposition au secrétariat de la mairie dans lequel vous pouvez nous faire part de vos remarques et de vos projets.

Trois réunions publiques seront organisées et ouvertes à tous les habitants : une première pour vous exposer la procédure de Plan Local d'Urbanisme (PLU), une deuxième qui permettra de vous présenter le diagnostic du territoire communal ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et une troisième pour présenter l'ensemble des pièces du dossier du PLU avant l'Arrêt et la mise à enquête publique du PLU.

Ainsi, une enquête publique sera organisée avant l'approbation du projet. Les permanences du commissaire enquêteur (désigné par le Tribunal Administratif) seront publiées dans la presse et affichées en mairie.

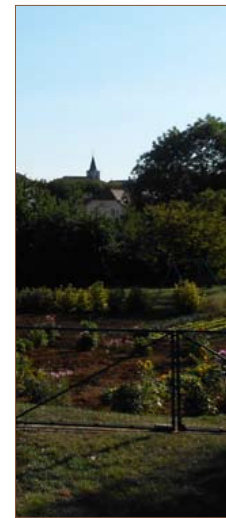
Réunion publique n°1

lundi 1er février 2016 à 18h
à la salle des fêtes

Le Conseil Municipal accueillera avec plaisir toutes les personnes qui ne pourront pas se libérer pour 18h.

La première phase du PLU : le diagnostic communal

Le diagnostic communal constitue le premier volet du rapport de présentation. **Précis et exhaustif, celui-ci présente la commune de Mamey dans toute sa complexité et dans toutes ses dimensions.** Cette étape est fondamentale car elle pose les jalons des réflexions et identifie les enjeux. Elle permet d'engager les débats qui enclencheront les phases suivantes et l'élaboration des autres pièces du dossier de PLU.



Le diagnostic communal aborde des thèmes aussi variés que la structure de la population, l'équilibre social et l'habitat, le développement économique, le monde agricole, l'occupation des sols et les paysages, l'environnement et la biodiversité, la structure urbaine, le patrimoine, les équipements et les services ou encore les modes de déplacements.

Quelles formes d'habitat pour accueillir de nouveaux habitants ? Quel avenir pour les activités économiques du village ? Comment éviter le recul des espaces agricoles ? Comment améliorer le bien-être des habitants ? Comment conjuguer développement urbain et préservation de la qualité de l'environnement et des paysages locaux ? Comment prendre en compte les risques existants sur le territoire (...) sont autant de questions qui seront soulevées au cours des concertations.

page 2/2

Mamey

- Info PLU n° 2 -



Notre village élabore son Plan Local d'Urbanisme

La commune est actuellement en pleine refonte de son document d'urbanisme pour transformer son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme se déroule en 4 phases.

Nous sommes en cours de rédaction de la première et seconde phase du projet de PLU qui ont permis de brosser un état des lieux de notre territoire (phase 1), puis de définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (phase 2).

Tout d'abord, l'analyse du portrait de notre territoire communal en démontre sa richesse, sa diversité, ses atouts mais également ses dysfonctionnements. Ce travail aborde des thématiques très diverses telles que les besoins en matière d'accueil de population, le développement économique, la pérennité des activités agricoles, la mobilité, la protection des paysages et de l'environnement, l'architecture, ou encore la préservation du patrimoine.

A la suite de l'analyse du portrait de notre territoire, les enjeux communaux identifiés alimentent les réflexions pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui fait l'objet de la seconde phase du PLU.

Le PLU : une démarche concertée

Vous avez pu donner votre avis et débattre sur les enjeux du territoire de Mamey au cours de :

- la première réunion publique le 1^{er} février 2016
- l'atelier participatif qui s'est déroulé le 10 mai 2016 à la salle des Fêtes. Les interrogations abordées au cours de cet atelier ont ensuite été distribuées dans les boîtes aux lettres pour les habitants qui n'ont pas pu se déplacer et afin de recueillir vos réponses.

De plus, le cahier de doléances et de remarques reste toujours à votre disposition en mairie pour faire part de vos demandes et/ou informations. Les courriers envoyés y figurent également.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce maîtresse et centrale autour de laquelle l'ensemble du projet de PLU s'articule. En effet, il traduit le projet de la commune de Mamey et l'engagement que les élus souhaitent prendre vis-à-vis des administrés pour les 10 années à venir en matière d'urbanisme. Ces orientations trouveront leur traduction dans les documents de planification (zonage, règlement écrit, orientation d'aménagement et de programmation) qui vous seront présentés par la suite. A noter que le PADD fera l'objet d'un débat au sein du conseil municipal et d'une présentation dans une future réunion.

**Le pré projet d'Aménagement et de Développement Durables vous sera présenté
Votre présence est attendue !**

Réunion publique n°2

**lundi 20 juin 2016 à 18h
à la salle du conseil municipal**

Le Conseil Municipal accueillera avec plaisir toutes les personnes qui ne pourront pas se libérer pour 18h.

Jun 2016

Diagnostic

PADD

Traduction
Réglementaire

Phase Administrative

Le PLU pour construire l'avenir de Mamey

Mamey

- Info PLU n° 3 -



Le Plan Local d'Urbanisme

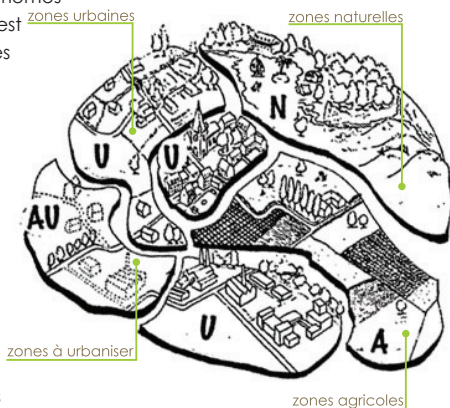
Nous travaillons sur la dernière phase d'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme. Celle-ci consiste en l'élaboration du **document de zonage**, de l'**orientation d'aménagement et de programmation** et du **règlement du PLU**. Ces documents sont la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui traduit notre projet communal et qui vous a été présenté au cours d'une précédente réunion publique.

Le document de zonage

Le document de zonage divise notre territoire communal en 3 grandes zones (absence de zone à urbaniser), elles-mêmes déclinées en sous-secteurs. Ainsi, chaque parcelle est affectée à une zone particulière en fonction de ses caractéristiques propres.

Il a été retenu pour notre commune :

- Des **zones urbaines (U)** qui couvrent les espaces déjà bâtis dans lesquelles les constructions nouvelles seront autorisées immédiatement. Elles couvrent de manière distinctive le centre du village et ses extensions contemporaines.
- Des **zones agricoles (A)** qui regroupent les secteurs à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Seules les activités et les installations liées aux activités agricoles sont autorisées dans cette zone.
- Des **zones naturelles et forestières (N)** qui regroupent les secteurs à protéger, notamment en raison de leur qualité paysagère, comme les grands massifs forestiers, ou encore les espaces de jardins.



Les différentes pièces constituant le projet de PLU vous seront présentées au cours d'une nouvelle réunion publique. Votre présence est attendue !

Réunion Publique n°3
mardi 5 novembre 2019 à 18h00
à la salle du conseil municipal

octobre 2019

Diagnostic

PADD

Traduction
Réglementaire

Phase Administrative

L'orientation d'aménagement et de programmation

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) peut porter sur toutes les zones du PLU, à minima à hauteur d'une OAP par PLU. Cette pièce particulière s'applique sur un ou plusieurs **secteurs stratégiques** à vocation urbaine et/ou paysagère. Ce document définit finement les aménagements projetés sur les secteurs retenus, et qui devront être respectés par le futur aménageur.

Notre projet de PLU compte une seule orientation d'aménagement et de programmation qui se localise de part et d'autre de la rue Paul Blaise.

Le règlement du PLU

A chaque zone ou secteur dessiné sur le document de zonage correspond un règlement écrit. Ce document fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire communal, d'une part, et d'autre part, une réglementation spécifique pour chacune des zones du PLU.

Il détermine les occupations autorisées et interdites, ainsi que les conditions de réalisation des constructions et des aménagements sur chaque propriété au travers de plusieurs articles.

Le règlement écrit permet de répondre à trois grandes questions :

Destinations des constructions usages des sols et nature d'activités

Où puis je construire ?

constructions interdites
constructions autorisées

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Comment j'insère ma construction dans son environnement ?

volumétrie des constructions
implantation des constructions
aspects extérieurs des constructions
traitement des abords
stationnement

Equipements et réseaux

Comment je m'y raccorde

desserte par les voies
desserte par les réseaux
communications électroniques

Attention : Le règlement du PLU doit être consulté et respecté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction.



Le PLU pour construire l'avenir de Mamey

chapitres du règlement

L'organisation d'un atelier de concertation

Un atelier de concertation a été organisé au cours de la première phase du PLU consacrée à élaborer le diagnostic du territoire. Sa tenue a été annoncée sous la forme d'une publication spéciale distribuée dans toute les boîtes aux lettres des foyers de MAMEY. Cet atelier a abordé différentes problématiques comme la sécurité, les mobilités, le cadre de vie, les nuisances, l'organisation urbaine...

Les réunions publiques

Trois réunions publiques - suivies d'un débat public – ouvertes à tous les habitants – ont été organisées au cours du projet de PLU. Elles ont constitué des moments d'échange avec les participants. Elles ont notamment été annoncées dans les différents feuillets d'information.

La réunion publique n°1 s'est tenue le 1^{er} février 2016. Organisée en début de procédure, cette rencontre a été l'occasion de présenter la démarche du PLU ; d'informer sur les différentes modalités de concertation qui ont été ensuite organisées ; de présenter le rôle des différentes pièces constituant le dossier du PLU. Des échanges avec les participants ont suivi la présentation.

La réunion publique n°2 s'est tenue le 20 juin 2016. Cette réunion a fait un rappel des modalités de concertation qui ont été organisées depuis le début de la procédure. Puis, le bureau d'études a présenté les différentes thématiques qui ont été traitées dans le volet 1 du rapport environnemental. Enfin, les différentes orientations du projet communal (cf. PADD) ont été expliquées aux participants. Des échanges avec les participants ont suivi la présentation.

La réunion publique n°3 s'est tenue le 05 novembre 2019. **Comme le pas de temps a été relativement long depuis la précédente réunion publique, le bureau d'études a fait un nouveau rappel de la démarche du PLU.** Puis, les différentes pièces constituant le dossier du PLU ont été exposées. L'accent a été mis sur les différents documents opposables qui n'avaient pas encore été présentés aux habitants : le document de zonage, le règlement écrit et l'orientation d'aménagement et de programmation. Des échanges avec les participants ont suivi la présentation.

Pour ces trois réunions publiques, l'accent a été mis sur une communication pédagogique et claire avec un travail de vulgarisation destiné à rendre accessible des notions techniques souvent

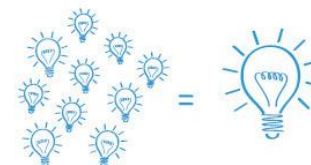
PLAN LOCAL D'URBANISME

L'élaboration du PLU étant l'affaire de tous, les élus ont tenu à faire participer le plus grand nombre d'entre vous à cette démarche. Cela se traduit par la mise en place par le bureau d'étude EOLIS d'ateliers participatifs avec ceux d'entre vous qui le souhaitent.

C'est pourquoi nous vous invitons **le 10 mai à 18h00** à la salle communal de Mamey pour la mise en place d'atelier participatif autour du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Au programme des ateliers par petits groupes sur les problématiques : sécurité, cadre de vie, problème liés aux nuisances agricoles, organisation urbaine, liaisons piétonnes, stationnements, accessibilité, etc...

Nous comptons vivement sur votre présence !



complexes d'urbanisme réglementaire. Ces rencontres ont également permis d'informer sur les choix retenus par la municipalité de MAMEY pour son projet de PLU, d'ouvrir les débats et de recueillir les avis des personnes en présence. Les informations apportées par les habitants ont permis d'enrichir les réflexions pour l'élaboration du document d'urbanisme.

L'exposition

Enfin, une exposition – sous la forme de 6 visuels d'information – a été organisée au cours du PLU.

Ces 6 visuels présentent :

- La démarche du PLU avec plus précisément son cadre réglementaire et les différentes phases de la procédure.
- Le portrait du territoire communal, faisant écho au diagnostic du volet 1 du rapport environnemental.
- Les différentes orientations retenues pour le projet communal défendu par les élus de MAMEY dans le cadre de leur PLU.
- Les différentes zones (urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière) retenues pour former le document de zonage.
- **La nouvelle formule du règlement écrit refondu suite au décret de modernisation du PLU entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016.**
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui s'applique sur l'unique secteur en extension du PLU, à l'ouest du village.

Le PLU, qu'est ce que c'est ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire, opposable au tiers. Il fixe les règles pour organiser et maîtriser l'utilisation et l'occupation des sols applicables à chaque terrain, dans le respect de l'intérêt général et de la promotion du développement durable.

Le PLU a pour objectif de promouvoir un aménagement plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Il doit ainsi respecter les principes :

- d'équilibre,
- de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- de respect de l'environnement.

Le PLU se doit avant tout d'être l'expression du projet global et durable de la commune de Mamey pour les années à venir, tout en veillant à prévenir les incidences éventuelles du PLU sur l'environnement communal.

Le PLU est élaboré, à l'initiative de la commune de Mamey. Les différents services de l'État émettent un avis sur ce projet de manière à s'assurer que celui-ci respecte les prescriptions nationales, régionales et départementales dans le domaine urbain.

En outre pour que le projet reflète au mieux les attentes du territoire, plusieurs modalités de concertation et d'information avec la population sont organisées au cours du projet.

Le cadre réglementaire du PLU

La procédure de Plan Local d'Urbanisme remplace les Plans d'Occupation des Sols depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (13 décembre 2000). Plusieurs lois ont modifié et affiné la procédure de PLU dans le but d'accroître son champ d'application :

- La Loi Engagement National pour l'Environnement (12 juillet 2010) : *pour améliorer la prise en compte de l'environnement et de la préservation de la biodiversité dans les PLU*
- Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (27 juillet 2010) : *pour préserver et limiter la consommation sur les espaces agricoles / création de la commission départementale de consommation des espaces agricoles aujourd'hui CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) qui donne un avis sur le PLU*
- Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (26 mars 2014) : *pour moderniser l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires*

En outre, le PLU devra être compatible avec des documents de niveau supérieur comme le Schéma de Cohérence Territoriale Sud 54, ou encore la charte du Parc Naturel Régional de Lorraine. Il devra également prendre connaissance des éléments portés à la connaissance de la commune par le Préfet (ex : lois, servitudes d'utilité publique, risques, protection de l'environnement)

Les différentes phases de la procédure de PLU

La mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme est une procédure longue à mettre en place dans une commune, s'échelonnant sur plusieurs années. Il s'agit d'une démarche progressive qui doit faire émerger le projet communal qui trouvera sa traduction dans les différentes pièces du dossier de PLU.

Le projet de PLU débute donc par l'élaboration de la phase de diagnostic avec l'élaboration du **premier volet du rapport de présentation** (phase 1 du PLU). Comme son nom l'indique ce document présente le portrait de la commune de Mamey dans toute sa complexité et dans toutes ses dimensions. L'analyse vise à mettre en évidence les atouts, les enjeux mais aussi les dysfonctionnements observés sur le territoire communal.

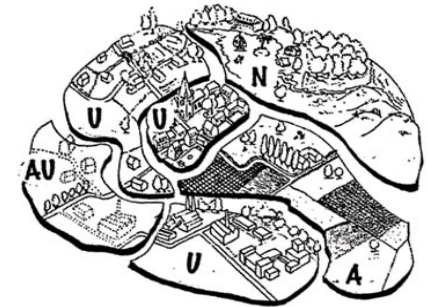
- *Ce travail est complété – à un stade ultérieur de la procédure (volet 2 du rapport) – par un chapitre visant à expliquer les choix retenus pour élaborer le projet de PLU de Mamey.* -

L'analyse de ce « portrait » va ensuite alimenter les réflexions dans le but de faire émerger le projet communal qui sera retranscrit dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** (phase 2). Ce document correspond à l'engagement que prend la commune vis-à-vis de ses administrés pour les années à venir.

Le PADD constitue donc la pièce maîtresse et centrale du dossier de PLU ; autour de laquelle s'articule tout le document d'urbanisme.

Enfin, cet engagement communal (PADD) est traduit dans différentes pièces du PLU (phase 3) qui sont :

- **Le document de zonage** : le territoire de Mamey est divisé en 4 grandes zones (urbaines, à urbaniser, agricole et naturelle), elles-mêmes déclinées en sous-secteurs. Ceux-ci sont définis sur la base actuelle ou attendue de l'utilisation et de l'occupation des sols dans l'avenir.
- **Le règlement écrit** : chacune des zones et des secteurs définis dans le document de zonage sont assortis d'un règlement spécifique qui traite notamment de l'implantation, de la hauteur, ou encore de l'aspect extérieur des constructions nouvelles,...
- **L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)** : Une OAP sera élaborée sur un secteur stratégique à vocation urbaine et/ou paysagère présentant des enjeux pour l'aménagement futur du village de Mamey.



la première phase du projet de PLU : le portrait du territoire communal

Dans le cadre du PLU, l'analyse du portrait de notre territoire en démontre sa richesse, sa diversité, ses atouts mais également ses dysfonctionnements.

Notre commune se caractérise par un cœur de village de type « lorrain » aux maisons accolées mais relativement récentes. Les deux guerres mondiales ont contribué à cette spécificité ; les maisons ont été détruites et par, une volonté sans faille des anciens, reconstruites après chacune d' elle. Le village est également le fruit d'un développement par cycle et les « nouvelles maisons » en sont une illustration. L'ensemble constitue le cadre particulier qui caractérise notre commune et qui constitue autant de patrimoines à préserver dans le village.

La commune de Mamey se caractérise par une population active en augmentation en lien avec la croissance de la population communale sur la période récente et va de pair avec l'ambition communale pour accueillir de nouveaux habitants dans le village.

Le Plan Local d'Urbanisme va ainsi identifier les nouveaux espaces qui pourront être proposés à la construction immédiatement ou à plus long terme. Ces secteurs privilégieront la densification du bâti et la lutte contre l'étalement urbain tout en permettant une croissance raisonnée du territoire communal.



Mamey possède un **tissu économique dynamique**, principalement sous la forme de petites entreprises artisanales, sans omettre l'exploitation des terres agricoles qui participent également à la qualité du cadre de vie. Cette diversité des activités économiques constitue une nouvelle force à conforter pour le village et un facteur d'attractivité. Il nous apparaît intéressant de favoriser l'installation de nouvelles entreprises sur notre territoire et de pérenniser les structures en place en leur permettant de concrétiser leurs futurs projets d'extension ou de construction ; tout en assurant une bonne cohabitation d'ensemble avec les zones à vocation résidentielle. La commune œuvre activement pour résoudre les problèmes d'accès internet.

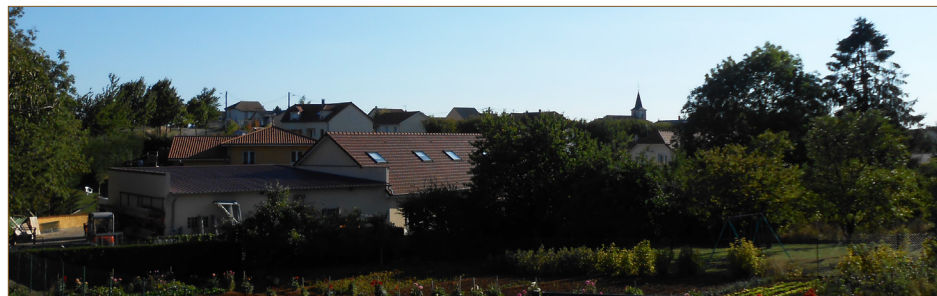


De plus, nous offrons une gamme d'équipements adaptés à la taille du village et en cœur du bâti, et le territoire bénéficie d'un large réseau d'équipements mis en place à l'échelle intercommunale, pour tous les publics et répondant à un panel varié de demandes.



Enfin, l'attractivité de notre territoire est indissociable de la qualité et de la variété de nos **paysages**. Le territoire communal s'inscrit au cœur du plateau lorrain, les altitudes du village oscillent entre 236m au sud-ouest et 351m d'altitude à l'extrême nord-est. Néanmoins, la rive gauche du ruisseau de Heymonrupt est fortement encaissée et correspond aux massifs forestiers de toute la frange ouest du territoire communal. Cette morphologie - qui structure les paysages locaux - offre un cadre de vie de qualité aux habitants. De plus, le territoire est peu concerné par les risques naturels.

La préservation de ce contexte naturel et du paysage mérite donc d'être poursuivie dans le cadre du PLU, aussi bien en termes de valorisation des paysages que de la préservation de la biodiversité locale. En ce sens, la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 implique notamment que les nouveaux documents d'urbanisme trouvent un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles ; conservent et restaurent les continuités écologiques.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce centrale du PLU autour de laquelle s'articulent les différentes pièces du dossier.

Il est la traduction des ambitions affichées par la commune de MAMEY au travers de son document d'urbanisme.

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

En ce sens, la municipalité se fixe des objectifs de gestion proportionnée mais aussi d'organisation adaptée et équilibrée des réseaux (assainissement, défense incendie, fibre, voirie) et des flux de circulation présents sur le village.

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

Au travers de cette orientation, la commune ambitionne de répondre aux différents enjeux communaux : une cohésion et la création d'une culture commune, le maintien d'une population en âge d'avoir des enfants, un développement urbain harmonieux,

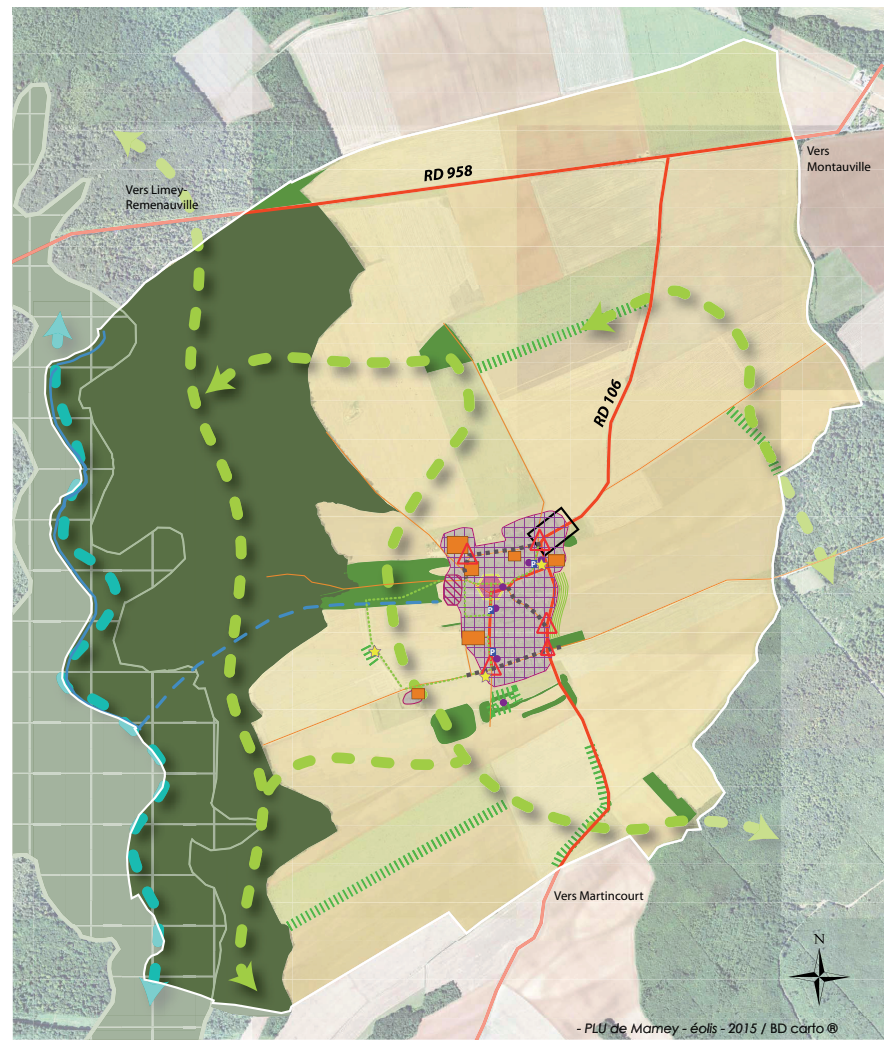
3.- Améliorer le cadre de vie en optimisant l'environnement naturel et les paysages à préserver

Le village se caractérise par un cadre de vie agréables et des paysages de qualité. Aussi, le PLU doit permettre de conserver la vocation actuelle de ces espaces agricoles, naturels et forestiers, aussi bien pour leur rôle paysager qu'écologique, sans oublier les espaces verdoyants du cœur de village (vergers et jardins).

Dans une logique de valorisation et de redécouverte du ban communal, la municipalité souhaite également révéler les sentiers de promenade présents sur le territoire.

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

La commune souhaite veiller à une bonne cohabitation entre activités économiques et agricoles et le cadre de vie des habitants du village. Le PLU permet à ces entreprises de se développer dans le but d'assurer leur pérennité sous réserve de ne pas créer de nuisances pour les habitations les plus proches.



Orientation 1 /
Veiller à intégrer les problématiques liées à l'organisation, l'alimentation et la gestion des réseaux et de flux 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 / ...
- 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 entre les acteurs économiques du territoire et les habitants

- sites d'exploitation agricole
- ▤ zone tampon à créer pour réduire les nuisances dues à l'épandage de produits phytosanitaires
- liaisons douces intravillageuses à valoriser et à créer

Le territoire de MAMEY est divisé en 3 zones, car le PLU ne définit pas de nouvelle zone à urbaniser.

Chaque zone peut également être déclinée sous la forme de plusieurs sous-secteurs retenus en fonction des spécificités locales. Un règlement écrit s'applique à chacun de ces secteurs.

La zone urbaine U

Cette zone regroupe les secteurs déjà urbanisés et où les constructions nouvelles sont autorisées immédiatement :

- x La zone UA est calibrée sur le centre ancien du village de MAMEY.
- x La zone UB regroupe les constructions les plus récentes.

La zone agricole A

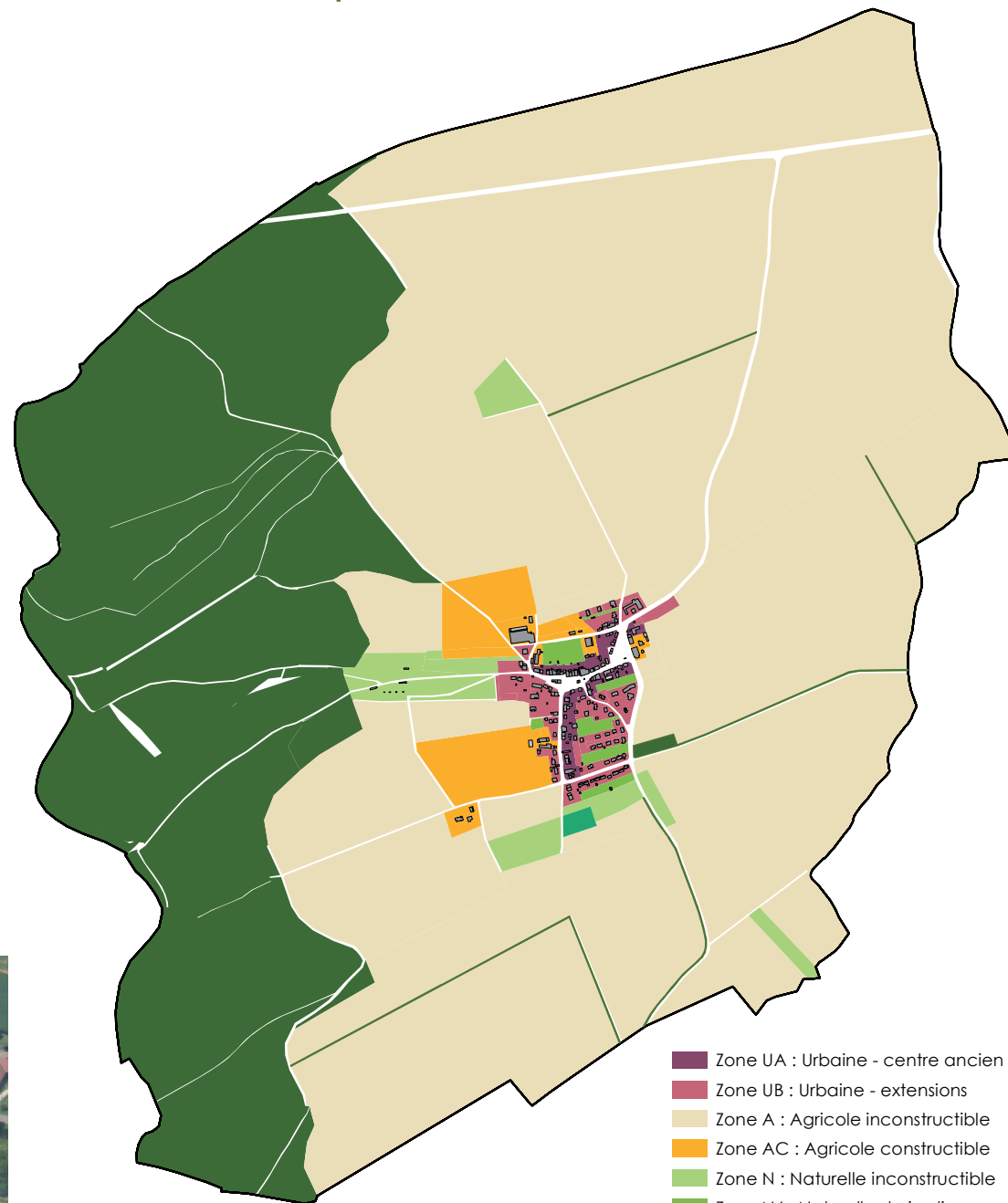
Cette zone englobe les secteurs destinés aux activités agricoles ; à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique des sols.

- x Le secteur A calibré sur les espaces agricoles et ayant vocation à demeurer inconstructible.
- x Le secteur AC destiné à accueillir les installations et les constructions liées à un usage agricole.

La zone naturelle et forestière N

Cette zone englobe les secteurs qui doivent être protégés 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 :

- x Le secteur N regroupe les espaces arborés dont certains vergers, hors massifs forestiers.
- x Le secteur NF est calibré sur le grand massif forestier du territoire communal.
- x Le secteur NJ regroupe certains espaces de jardins localisés en arrière des habitations et qui permettent de conserver des espaces verdoyants en cœur de bâti.



- Zone UA : Urbaine - centre ancien
- Zone UB : Urbaine - extensions
- Zone A : Agricole inconstructible
- Zone AC : Agricole constructible
- Zone N : Naturelle inconstructible
- Zone NJ : Naturelle de jardin
- Zone NL : Naturelle de loisirs
- Zone NF : Naturelle forestière



Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal :

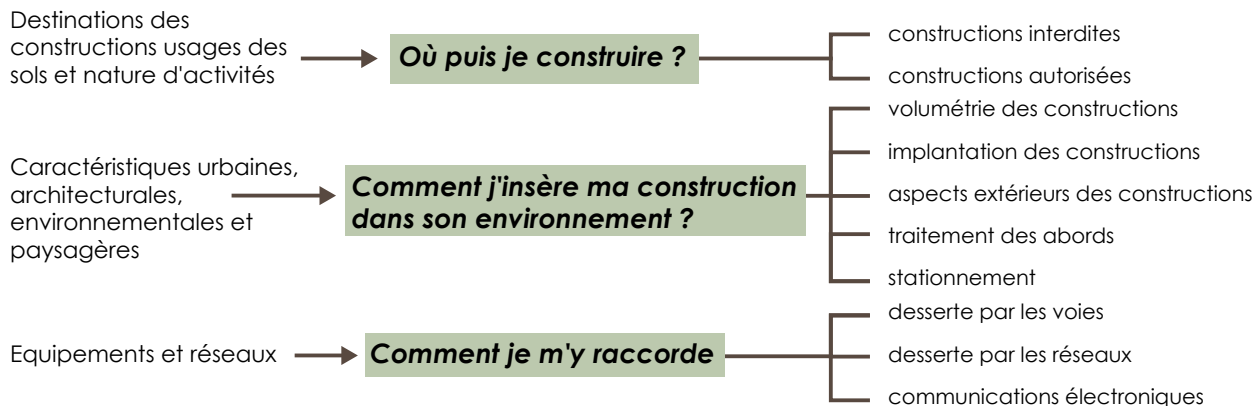
- × Des dispositions générales sur l'ensemble du territoire.
- × Des dispositions spécifiques à chaque zone.

5 grandes destinations

Le règlement écrit détermine les destinations et les sous destinations qui sont interdites, autorisées et autorisées sous conditions pour chacune des zones :

- × Les habitations.
- × Les commerces et les activités de service.
- × Les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- × Les exploitations agricoles et forestières.
- × Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

La nouvelle structure du règlement écrit



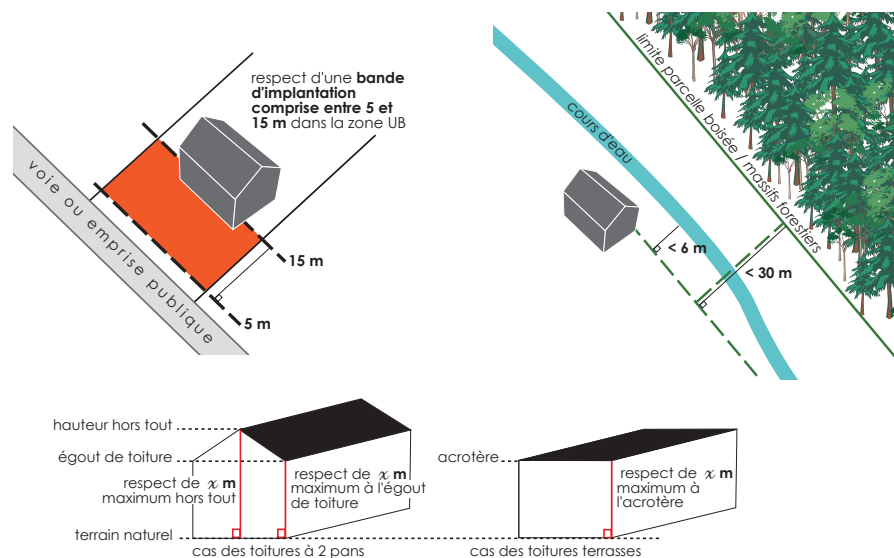
Un règlement écrit qui associe des règles écrites et des règles graphiques.

Des règles pour les constructions nouvelles

Le nouveau règlement écrit est « à la carte » répondant aux objectifs territoriaux et aux orientations du PADD. Aussi, seules les règles fondamentales sont renseignées. Elles peuvent être différentes suivant les zones.

Des schémas pour une meilleure compréhension de la règle écrite

Certaines règles écrites sont étayées par des schémas qui ont une valeur purement informative et qui ont vocation à spatialiser la règle écrite.

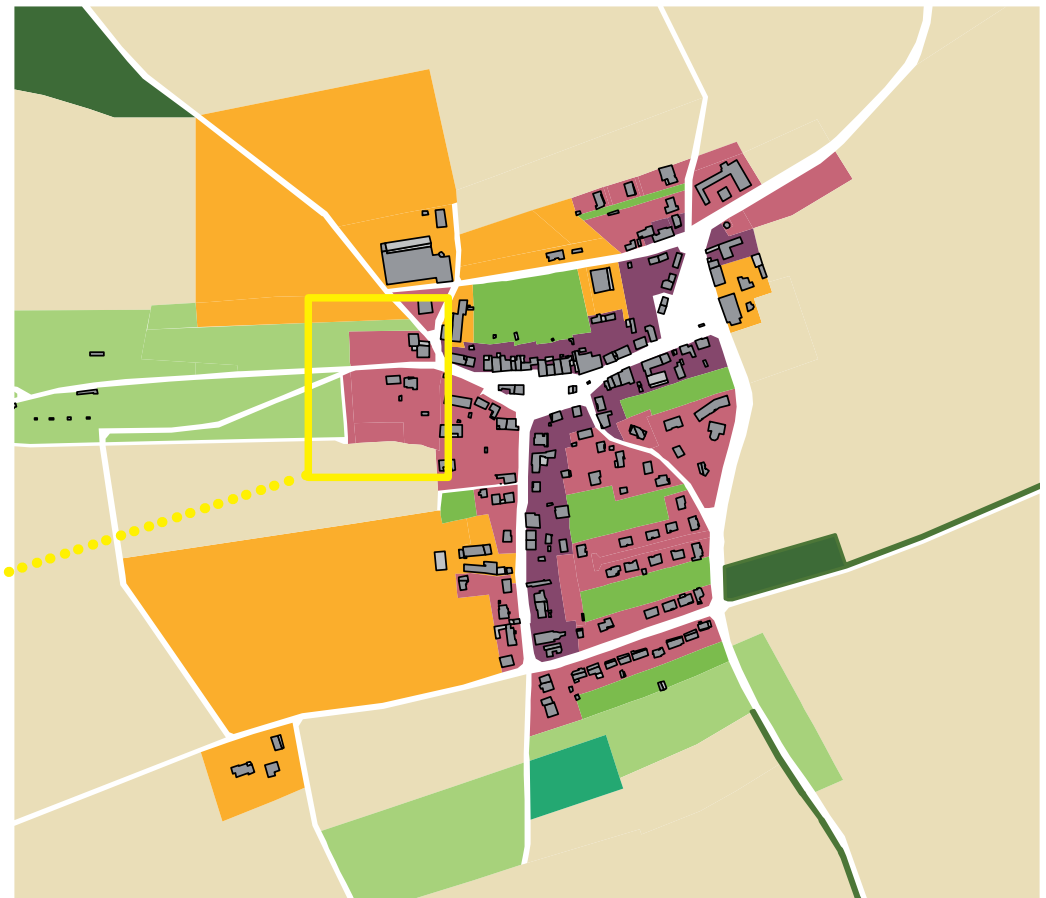
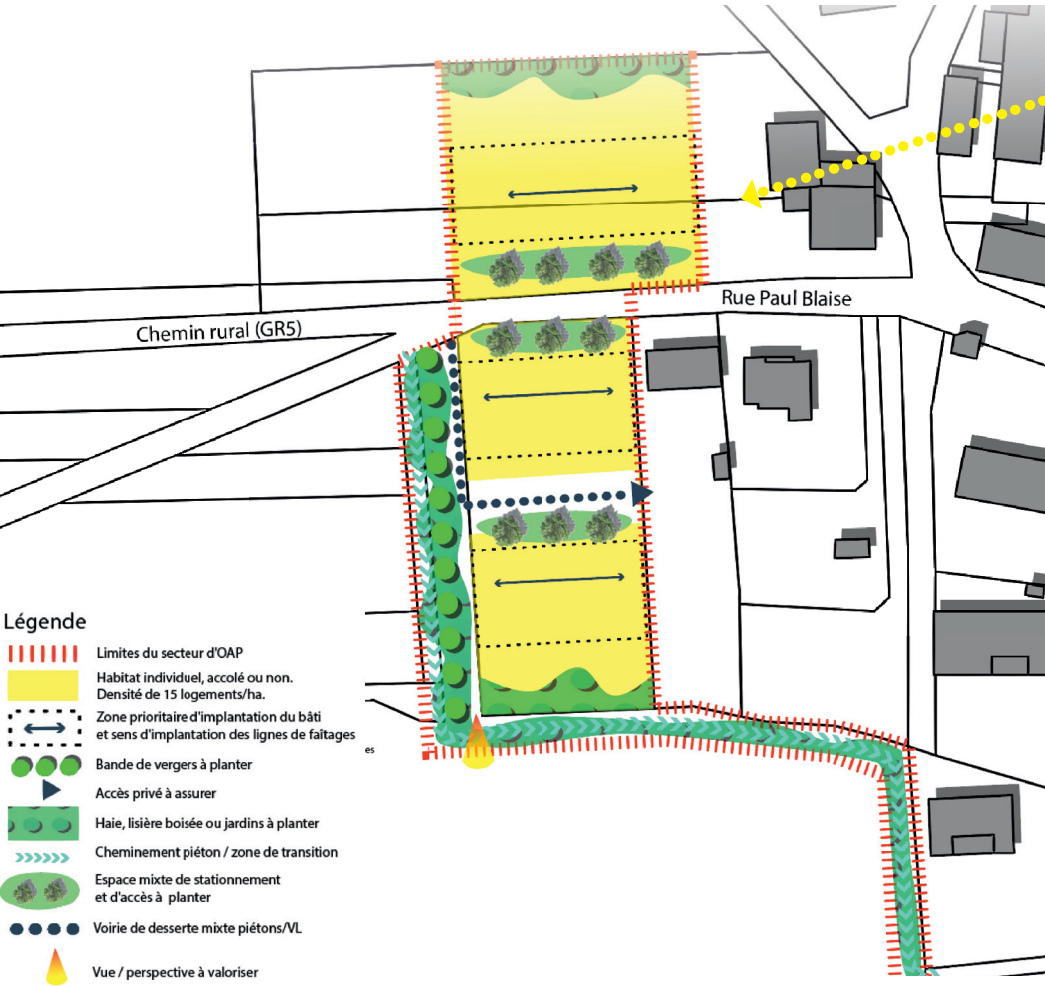


Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'orientation d'aménagement et de programmation est un document d'urbanisme de projet. Elle s'applique sur un secteur stratégique du territoire communal de MAMEY. Ces terrains représentent un enjeu fort pour le développement futur de la commune dans le but d'y accueillir de nouveaux habitants.

L'OAP détermine les grands principes retenus pour l'aménagement de cette future zone et qui est traduit sous la forme cartographique.

Schéma de principes d'aménagement de l'OAP



Conclusion : Bilan de la concertation

Plusieurs modalités de concertation, sur des supports variés, ont donc été mises en place tout au long de la procédure de PLU : feuillets d'informations, feuillets d'information, rencontres, ...

Les modalités initialement prévues par le conseil municipal dans la délibération de prescription du PLU ont été parfaitement respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière d'informer, de débattre ou de communiquer.

La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques ou par la publication de plusieurs feuillets d'information.

Au regard du présent bilan, la concertation a permis :

- **aux habitants de MAMEY de comprendre et de mieux connaître cet outil d'urbanisme réglementaire qu'est le PLU, ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour son territoire.**
- **d'apporter des éléments constructifs au projet de PLU où les habitants et toute autre personne ont pu faire part de leur point de vue, notamment au cours des réunions publiques ou dans le registre de concertation.**