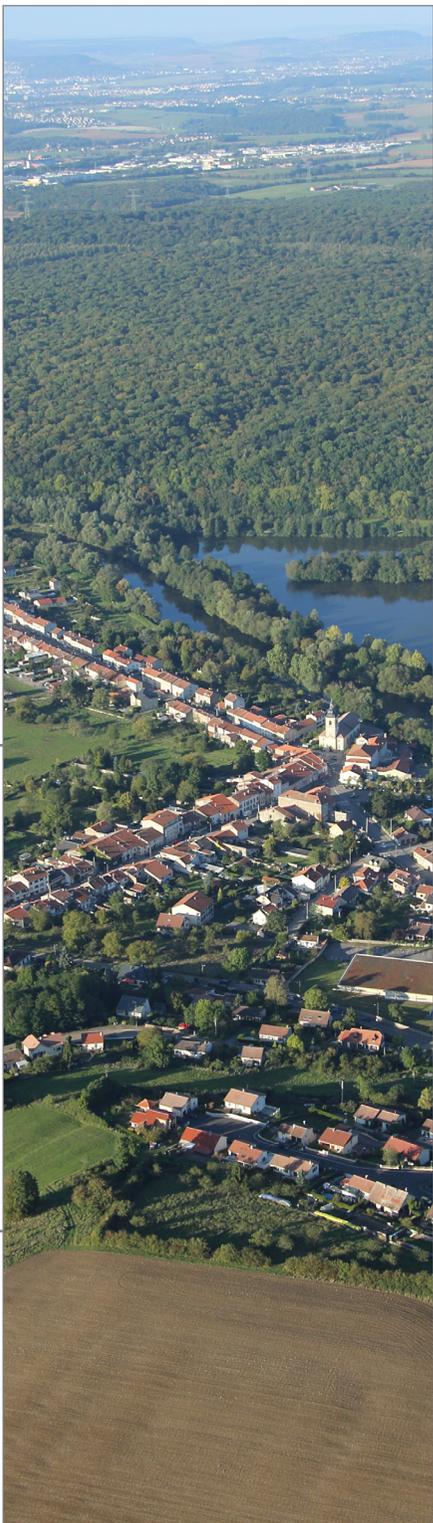


FLAVIGNY-SUR-MOSELLE

Département de meurthe-et-Moselle



Bilan de la concertation

dossier approuvé le 14 décembre 2017
par Délibération du Conseil Communautaire



Urbanisme
Aménagement du territoire
Cartographie SIG

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

studiolada
architectes

12, rue saint dizier - 54000 nancy
03 83 33 92 13 - www.studiolada.fr
contact@studiolada.fr
siret : 508 810 637 00027

L'élaboration du PLU - mettant en œuvre la participation de tous les acteurs - constitue un temps fort de démocratie locale pour la commune de FLAVIGNY-SUR-MOSELLE.

La commune de FLAVIGNY-SUR-MOSELLE a prescrit la mise en œuvre de plusieurs modalités de concertation dans sa délibération de prescription de son PLU en date du 13 octobre 2014 :

- **La diffusion de documents d'information aux étapes clés de la procédure par le biais de Flavigny-infos.**
- **L'organisation de réunion (s) publique (s) pour expliquer la démarche et avant l'arrêt du projet.**
- **La mise en place d'un espace dédié sur le site internet de la commune.**
- **La mise à disposition d'un cahier de concertation aux jours et heures d'ouverture de la mairie.**

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 d'un cahier de concertation en mairie

Un registre a été mis à disposition du public à la mairie de FLAVIGNY-SUR-MOSELLE dès l'engagement de la procédure de PLU. Disponible à l'accueil du secrétariat de mairie. Chacun a pu y apporter ses remarques, ses interrogations, ses souhaits.

Le bureau d'études a relevé de manière régulière l'ensemble de ces remarques et les a étudiées en réunions de commission.

Les feuillets d'information

Plusieurs feuillets d'information ont été proposés à la commune :

1. *en début de procédure.*
2. *en fin de phase 1 pour notamment annoncé la tenue de la première réunion publique.*
3. *en fin de phase 2 pour présenter le projet d'aménagement et de développement durables et annoncer la tenue de la seconde réunion publique.*
4. *en fin de phase 2 pour présenter les outils de planification du PLU.*

afin de présenter la procédure de PLU et les différentes pièces du PLU à la population.

Ces documents ont été distribués dans tous les foyers de la commune aux étapes clés du dossier.



Lettre d'information éditée par la Mairie de Flavigny-sur-Moselle - Directeur de la publication : Marcel TEDESCO

Notre village élabore son Plan Local d'Urbanisme

La commune de Flavigny sur Moselle est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 13 juillet 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 Flavigny sur Moselle 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 Flavigny sur Moselle 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 Flavigny sur Moselle 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
- La Communauté de Communes Moselle et Madon, ainsi que les services de l'État et les Chambres Consulaires 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, Conseil Général, ...)

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 présenter le diagnostic du territoire communal, une deuxième qui permettra de vous présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et une troisième pour présenter l'ensemble du dossier du PLU avant 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.

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 Flavigny sur Moselle 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.



www.mairie-flavigny-sur-moselle.fr

Lettre d'information éditée par la Mairie de Flavigny-sur-Moselle - Directeur de la publication : Marcel TEDESCO

Notre village élabore son Plan Local d'Urbanisme

La commune de FLAVIGNY sur MOSELLE a engagé la révision du plan d'occupation des sols (POS) et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) en fin d'année dernière.

C'est une procédure longue et très encadrée qui va s'étendre jusqu'à décembre 2016.

Elle a débuté par le diagnostic communal qui s'est concrétisé, notamment, par la rencontre avec les agriculteurs, les acteurs économiques et l'Office d'Hygiène Sociale Lorraine afin de recueillir leurs attentes et leurs souhaits pour l'avenir.

La phase «diagnostic» va s'achever prochainement pour faire place au cœur de l'étude : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Afin de présenter à la population le diagnostic du territoire communal et la poursuite de la procédure, la municipalité vous convie à une réunion publique qui se déroulera :

**Jeudi 30 avril 2015 à 20h30
au foyer socioculturel**



Nous vous attendons nombreux pour cette soirée d'informations et d'échanges.

Dans le cadre de la concertation, la municipalité vous rappelle qu'un registre est déjà tenu à votre disposition au secrétariat de Mairie afin de recueillir vos remarques et des panneaux d'information sont exposés en Mairie pour vous permettre de suivre l'avancement de la procédure.



Conception et réalisation : éolis



www.mairie-flavigny-sur-moselle.fr

Lettre d'information éditée par la Mairie de Flavigny-sur-Moselle - Directeur de la publication : Marcel TEDESCO

Notre village élabore son Plan Local d'Urbanisme

La commune de FLAVIGNY sur MOSELLE a engagé la révision du plan d'occupation des sols (POS) et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) depuis la fin de l'année 2014.

Cette longue procédure arrive à la fin de sa phase de travail. Nous recueillons actuellement un pré-avis de la part des personnes associées à la procédure dans le but d'avancer sereinement avant de soumettre le projet de PLU à l'ensemble des services d'Etat, Chambres consulaires et autres administrations compétences (Conseil Départemental, Communauté de communes, SCoT, etc.)

La phase de diagnostic s'est achevée et a fait émergé la deuxième pièce du PLU : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui s'en suivra du document de zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Afin de présenter à la population le projet d'avenir de la commune et la poursuite de la procédure de PLU, la municipalité vous convie à la deuxième réunion publique qui se déroulera :

**Jeudi 29 septembre 2016 à 20 h 30
au foyer socioculturel**

Nous vous attendons nombreux pour cette soirée d'informations et d'échanges.



Conception et réalisation : éolis

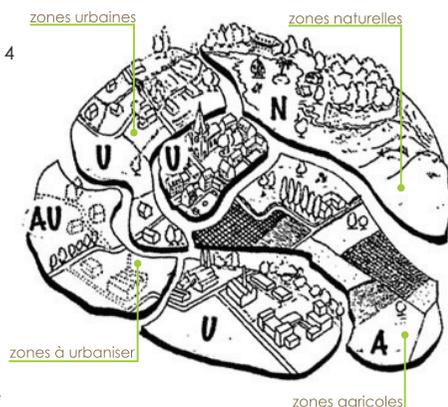


Le Plan Local d'Urbanisme

Nous abordons aujourd'hui 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) dont les orientations vous ont été présentées précédemment.

Le document de zonage

Le document de zonage divise le territoire communal en 4 grandes zones, 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, les zones dédiées aux équipements et aux activités économiques.
- Une nouvelle **zone à urbaniser (AU)** qui sera destinée dans l'avenir à accueillir de nouvelles habitations.
- 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. Les massifs forestiers, les bosquets, les vergers et certains espaces agricoles figurent au sein de cette zone.

L'orientation d'aménagement et de programmation

L'orientation d'aménagement et de programmation est une pièce récente du PLU, créée en 2010. Tout PLU doit comporter au moins une OAP qui peut prendre des formes très diverses.

Il s'agit d'un document d'urbanisme de projet qui s'applique sur un secteur stratégique. Elle en détermine les grands principes d'aménagement. Notre projet de PLU compte 4 orientations d'aménagement et de programmation qui vous seront expliquées au cours de la réunion publique prévue le 09 décembre à 20h.

Le projet de PLU sera présenté aux habitants

lors de la **réunion publique (n°3)**

le vendredi 09 décembre à 20 h au foyer socioculturel

décembre 2016

Diagnostic

PADD

Traduction
Réglementaire

Phase Administrative

Le règlement du PLU

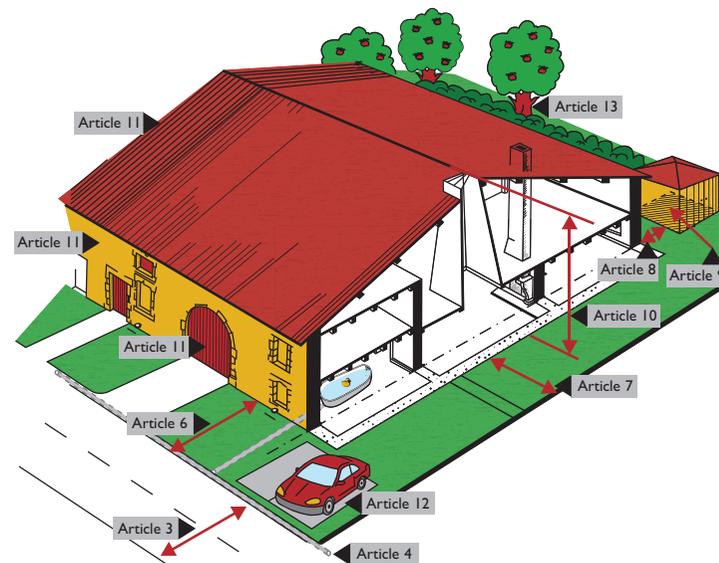
A chaque zone ou secteur dessiné sur le document de zonage correspond un règlement écrit. Celui-ci en fixe l'occupation et les conditions de réalisation des constructions et des aménagements sur chaque propriété à travers de 16 articles. A noter que seuls les articles 6 et 7 sont obligatoirement réglementés.

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

Ainsi le règlement permet de répondre à différentes questions au moment de la concrétisation d'un projet de construction :

1. Qu'est-ce qu'il m'est interdit de construire ?
2. Quelles sont les occupations et les utilisations du sol qui sont autorisées ?
3. Quelles conditions à respecter en matière d'accès et de desserte ?
4. Quelles conditions à respecter en matière de desserte par les réseaux ? (*alimentation en eau potable, assainissement, gestion des eaux pluviales*)
5. Est-ce que le PLU détermine des caractéristiques spécifiques applicables au terrain ?
6. Quelle distance doit être respectée pour l'implantation de mon projet par rapport au domaine public ?
7. Quelle distance doit être respectée pour l'implantation de mon projet par rapport aux limites avec mes voisins ?
8. Existe-t-il des règles régissant les implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur ma propriété ?
9. Est-ce que l'emprise des constructions neuves est limitée ?
10. Existe-t-il une hauteur à ne pas dépasser ?
11. Existe-t-il des règles régissant l'aspect extérieur des constructions et les aménagements de leurs abords ?
12. Combien de places de stationnement doit prévoir mon projet ?
13. Quelles règles respecter pour l'aménagement des espaces libres et des espaces verts ?
14. Cet article n'est plus réglementé
15. Quelles performances énergétiques et environnementales doivent être envisagées ?

Quelles infrastructures et réseaux de communication numérique doivent être prévus ?



Le schéma ci-contre présente une application concrète des différents articles du règlement du PLU (source : CD54)

Les réunions publiques

Trois réunions publiques – ouvertes à tous les habitants – ont été organisées au cours du projet de PLU.

Elles ont eu pour objet de :

1. présenter la procédure de PLU en début de procédure et les modalités de concertation mises en au cours du projet. Cette réunion a eu lieu le 30 avril 2015.
2. Présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables aux habitants pour la seconde. Celle-ci s'est tenue le 29 septembre 2016.
3. Présenter le projet de PLU aux habitants. Celle-ci s'est tenue le 09 décembre 2016.

Les réunions publiques ont notamment été annoncées dans la presse locale et sur le feuillet distribué dans la boîte aux lettres quand leur publication était coordonnée avec la tenue des réunions publiques.

Ces rencontres ont à chaque fois réunies entre 70 et 80 participants.

Pour ces 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 complexes d'urbanisme réglementaire. Ces rencontres ont également permis d'informer sur les choix retenus par la municipalité 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.

Une exposition

Une exposition – sous la forme de panneaux d'information – a été organisée au cours du PLU. Les visuels (format A1) ont été affichés au moment des réunions publiques. Ils sont aujourd'hui mis à disposition dans la commune.

Un effort pédagogique a été mené pour réaliser ces différents visuels afin qu'ils soient moins techniques que le dossier de PLU, et donc plus facilement accessibles au plus grand nombre.

Ci-après les visuels de l'exposition :

FLAVIGNY-SUR-MOSELLE

Le Plan local d'urbanisme sur un plateau

Plan de zonage, orientations d'aménagement et de programmation et règlement du PLU ont été dévoilés aux habitants. Les objectifs : mettre en place, impulser, doter et promouvoir le territoire.

La dernière réunion publique concernant le PLU s'est dernièrement au foyer socioculturel.

Comme à chaque fois, la population participe à ces réunions.

En présence du maire, des adjoints et du conseil municipal, Caroline Todesco, de la société Eolis, a présenté le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU. Les objectifs sont mettre en place, impulser, doter et promouvoir le territoire.

Différents types d'habitats seront mis en avant, personne seule, familles avec un enfant, grandes familles, seniors.

Qualité paysagère
Les secteurs retenus par ce projet « la Maladrerie, » le Breuil » et son projet de maison inter-générationnel, « les Génévres ».

Une présentation des constructions en zone inondable, des espaces verts a été faite ;



Des habitants venus nombreux.

sans oublier la liaison douce qui desservira Flavigny sur toute la longueur.

Les zones agricoles, (en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique), naturelles et forestières ont été mises en avant et devront être protégées. Ces dernières notamment en raison de leur qualité paysagère.

Le PLU sera adressé aux autorités compétentes après approbation du conseil municipal (réunion lundi 12).

L'enquête publique aura lieu trois mois après le dépôt, soit en avril et mai 2017.

A noter que les requêtes ne seront acceptées que si elles sont notifiées par les habitants dans le mois prévu à cet effet.

article diffusé dans l'Est Républicain suite à la troisième réunion publique pour le PLU

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

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.

De manière plus particulière, le PLU de Flavigny-sur-Moselle doit notamment répondre aux objectifs suivants :

- développer l'urbanisation de façon maîtrisée,
- optimiser l'insertion du projet dans son environnement,
- proposer un habitat diversifié aux formes variées,
- préserver le cadre de vie par la protection des espaces naturels et agricoles, ...

Le PLU se doit avant tout d'être l'expression du projet global et durable de la commune de Flavigny-sur-Moselle 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, par deux bureaux d'études solidaires spécialisés en urbanisme. Les différents services de l'État émettent un avis sur ce projet de manière à s'assurer que celui-ci respecte les différentes prescriptions nationales, régionales et départementales dans le domaine urbain.

Plusieurs modalités de concertation et d'information avec les habitants sont organisées au cours du projet. Vous pourrez venir prendre connaissance du projet au moment de l'enquête publique, poser vos questions et faire part de vos doléances auprès du commissaire enquêteur.

Le cadre réglementaire

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 :

- **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) et la **Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt** (13 octobre 2014) : pour préserver et limiter la consommation sur les espaces agricoles et naturels / création de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- **Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé** (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 Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhin-Meuse. 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).



équipement



paysage



espaces agricoles



Structure urbaine



économie

Les pièces du PLU

La mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme est une procédure longue qui s'échelonne 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.

Phase 1 / le rapport de présentation

Le projet de PLU débute donc par la phase de diagnostic avec la réalisation du premier volet du rapport de présentation (pièce 1 du PLU). Comme son nom l'indique ce document présente le portrait de la commune de Flavigny-sur-Moselle 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 de présentation) - par un chapitre visant à expliquer les choix retenus pour élaborer le projet de PLU de Flavigny-sur-Moselle.

Quelles formes d'habitat pour accueillir les nouveaux habitants ? Quel avenir pour les activités économiques ? Comment éviter la disparition des espaces agricoles ? Comment améliorer le bien-être des habitants ? Conjuguer développement urbain et préservation de la qualité des paysages locaux ? (...) sont autant de questions qui sont soulevées au cours de la concertation.

Phase 2 / le projet d'aménagement et de développement durables

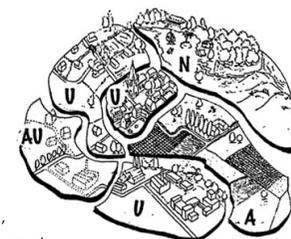
L'analyse de ce « portrait » va ensuite alimenter les réflexions dans le but de faire émerger le projet communal qui sera retranscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (pièce 2 du PLU). Ce document correspond à l'engagement que prend la commune vis-à-vis de ses administrés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

Phase 3 / le zonage et le règlement

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

- **Le document de zonage** : dans ce plan le territoire de Flavigny-sur-Moselle 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** : chaque zone et sous-secteur définis dans le document de zonage est assorti d'un règlement spécifique qui traite notamment de l'implantation, de la hauteur, ou encore de l'aspect extérieur des constructions nouvelles, ...
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : elles seront élaborées sur des secteurs stratégiques à vocation urbaine et/ou paysagère présentant des enjeux pour l'aménagement futur du village de Flavigny-sur-Moselle.



La première phase du Plan Local d'Urbanisme consiste en l'élaboration du portrait de notre commune

L'analyse de l'état des lieux de notre commune démontre la richesse, la diversité, les atouts mais également les dysfonctionnements de notre territoire.



Notre territoire se localise dans la vallée de la Fave, en position de cuvette s'ouvrant sur le bassin déodatien. Cette situation favorable nous permet tout à la fois de profiter de l'ensemble des services urbains offerts par Saint-Dié-des-Vosges mais aussi de bénéficier d'un cadre de vie agréable aux ambiances calmes et rurales.

Composé de différents espaces naturels imbriqués qui dessinent nos paysages, le territoire de Coinches est adossé au Massif Vosgien. La topographie offre de nombreux points de vue sur le village pour le plaisir des habitants mais aussi des promeneurs. Le village s'est établi dans le fond de la vallée du ruisseau de Coinches, à l'écart des zones humides. Couvrant à plus de 68% le territoire, les milieux boisés occupent une place prédominante et participent activement au développement économique de la commune. Ces surfaces boisées ceinturent le village excepté au nord du ban.

Un maillage dense d'éléments végétaux abondants (bosquets), en cordon (haies) et ponctuels (arbres isolés) souligne la richesse de nos paysages, ce qui traduit la présence d'une biodiversité animale, végétale et aquatique importante avec la présence notamment de plusieurs zones humides remarquables dans le fond de vallée.

Notre commune possède de nombreux atouts pour accueillir de nouveaux habitants : sa proximité avec les bassins d'emplois, son cadre de vie... Le PLU va nous aider à conforter tous ces atouts



pour l'Environnement « Grenelle II » de juillet 2010, impliquent que les nouveaux documents d'urbanisme veillent au bon respect de l'environnement et à une croissance mesurée des espaces artificialisés en privilégiant une logique de densification du bâti et de lutte contre l'étalement urbain.

Cependant, même si sa couverture naturelle est moins importante (25%), l'agriculture joue un rôle prédominant, tant sur le plan économique que pour la préservation des paysages ouverts. En effet, au fil des décennies et de la déprise agricole, les paysages du village se sont peu à peu refermés. Le maintien d'une agriculture sur le territoire reste aujourd'hui un des principaux garants de l'ouverture de nos paysages. La municipalité agit actuellement en faveur de l'accueil d'un nouvel agriculteur sur la commune.

Coinches dispose d'un tissu économique maigre (production et de commercialisation des petits crus vosgiens) en dehors des exploitations agricoles implantées sur le territoire.

Une enquête agricole a été organisée. Elle a permis de mettre en évidence les caractéristiques agricoles du territoire et de recenser les besoins et les projets du monde agricole vis-à-vis de l'engagement du PLU sur la commune.



Sur le plan démographique, notre commune a augmenté considérablement sa population depuis les années 1960. Coinches comptait 192 habitants en 1968 et en compte 360 au dernier recensement de 2013.

La population active est quant à elle amenée à effectuer des déplacements vers les pôles d'emplois du bassin de la déodatie ainsi que sur les départements limitrophes du Haut-Rhin et du Bas-Rhin qui offrent de nombreux emplois.

La structure urbaine de Coinches présente des particularités acquises au fil du temps : une typologie de « village tas » au cœur et des fermes anciennes isolées sur les versants, un tissu bâti très étendu par des extensions qui se sont développées le long des voies, sans plan de composition d'ensemble, et une dominance d'habitations pavillonnaires plus ou moins denses et parsemées au sein du bourg.

Le Plan Local d'Urbanisme va aujourd'hui nous permettre d'identifier les secteurs que nous proposerons d'ouvrir à l'urbanisation à plus ou moins long terme.

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

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

Le paysage de Flavigny-sur-Moselle est le fruit d'une longue évolution naturelle et humaine que la commune souhaite aujourd'hui intégrer et prendre en compte dans ses orientations de développement. Cet environnement naturel quotidien concourt à la qualité de vie dans le village et participe à l'attractivité du territoire communal. A ce titre, des objectifs de protection méritent d'être initiés afin de conserver les grandes composantes paysagères et environnementales dans leur fonction actuelle. En outre, des actions devront porter sur la nature en cœur de bâti et au sein de la ceinture naturelle qui dessine le tissu urbain.

Orientation 1

Protéger les paysages et les éléments patrimoniaux naturels et bâtis, gage d'une identité et d'un cadre de vie de qualité

- Objectif 1 / Préserver la trame paysagère, support du milieu naturel et aquatique et gage de qualité pour le territoire
- Objectif 2 / Faire de l'environnement naturel le support des activités de loisirs
- Objectif 3 / Les jardins et vergers de village, à conserver et à développer
- Objectif 4 / Les risques naturels avérés et planifiés, fruit d'une évolution hydrographique et topographique remarquable à intégrer dans le projet urbain

L'armature urbaine de Flavigny-sur-Moselle se définit à l'intérieure d'un réseau de cheminement doux piétons et cyclo-pédestre à faire émerger et à valoriser. Ces axes de déplacement peuvent être perçus comme des éléments paysagers et naturels qui traitent la limite entre les grands espaces ouverts naturels et agricoles à préserver, et le tissu bâti à densifier. Ainsi, le PLU devra veiller à soutenir les nouvelles pratiques de déplacement constatées dans le village.

Le maillage de liaisons douces structurantes à faire renaitre ou à créer contribuera – entre autre - à résoudre les problèmes de circulation, de sécurité et de stationnement liés à l'usage du tout-voiture. L'enjeu vise également à reconnecter les différentes entités bâties du villageoise et au de-là.

Orientation 2

Valoriser le réseau de liaisons douces pour traiter la limite entre les entités naturelles ou agricoles et l'enveloppe urbaine

- Objectif 1 / Mettre en valeur les liaisons douces intravillageoises pour définir la limite à l'armature urbaine du territoire
- Objectif 2 / Gérer les flux de circulation et de stationnement pour décongestionner le centre
- Objectif 3 / Les liaisons douces, pour relier et connecter les différentes entités urbaines villageoises entre elles et au-delà

Le territoire communal de Flavigny-sur-Moselle se caractérise par une urbanisation primitive très dense qui a évolué au fil des époques – jouissant de son attractivité - vers un habitat individuel qui s'est implanté aux extrémités est et ouest du bourg-centre et du site de l'OHS. Son environnement est cependant le support de risques naturels avérés et soumis à des plans de prévention (inondations et mouvements de terrain) que la commune doit prendre en compte dans le cadre d'un développement équilibré et raisonné de son tissu bâti.

Orientation 3

Maîtriser l'évolution de la structure urbaine de façon cohérente et raisonnée en fonction du contexte communal

- Objectif 1 / Intégrer les contraintes liées au milieu naturel pour le développement urbain du village
- Objectif 2 / Organiser durablement l'enveloppe urbaine tout en conservant le patrimoine identitaire du village
- Objectif 3 / Assurer la pérennité des activités économiques

Intégrer la problématique des risques qui impactent le territoire dans le développement urbain de la commune

- : plan de prévention des risques inondation de la Moselle
- : plan de prévention des risques mouvement de terrain
- : parkings existants

Faire de la préservation des paysages et de l'environnement un gage de qualité pour le territoire

- : vallée de la Moselle - ZNIEFF
- : zones inondables - ripisylve
- : trames vertes
- : trames bleues
- : boisements relais
- : espaces agricoles
- : forêts
- : ouvertures paysagères

Offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités économiques

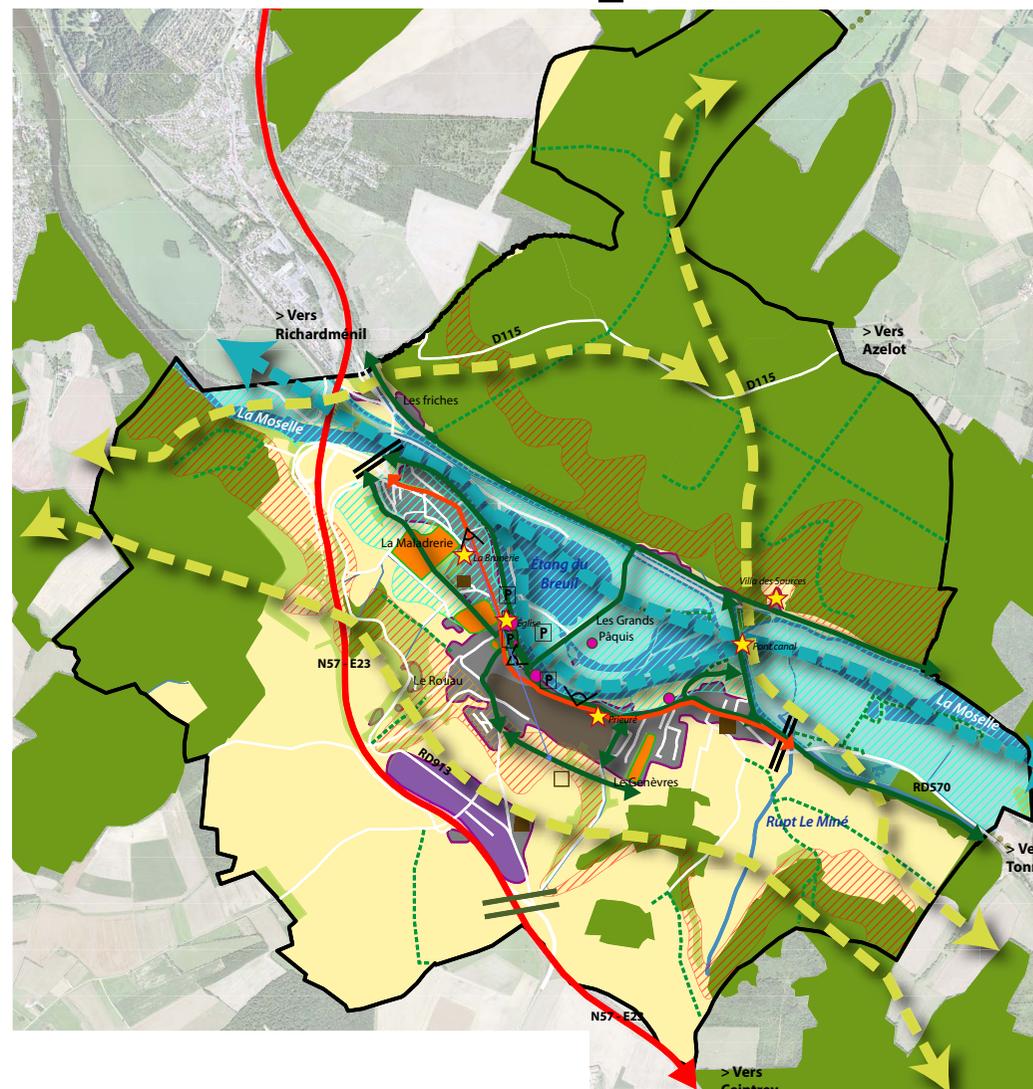
- : activités agricoles
- : projet d'extension d'une exploitation agricole
- : activités économiques dans le centre bourg
- : zone d'activités du plateau à développer
- : OHS
- : gravière

Soutenir les nouvelles pratiques constatées sur le territoire

- : aménagement de bourg : la traversée de Flavigny
- : liaisons douces et voie verte existante
- : connexions douces à créer entre les espaces habités et équipements

Soutenir le renouvellement et l'accueil de nouveaux habitants dans le village
Diversifier la typologie de l'offre en matière de nouveaux logements
Définir un secteur stratégique pour le développement futur de la commune

- : enveloppe bâtie existante
- : équipements
- : zones AU / secteur OAP
- : limites à l'étalement urbain



Le zonage du PLU

Le territoire communal est divisé en 4 zones

Chaque zone peut être déclinée en plusieurs sous-secteurs en fonction des spécificités locales. Un règlement écrit s'applique à chacun des secteurs.

La zone urbaine U

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

- La zone UA calibrée sur le tissu urbain très dense rue de Nancy, rue de Mirecourt et rue d'Epinal,
- La zone UB qui correspond aux extensions contemporaines du bâti,
- La zone UE exclusivement dédiée aux équipements existants et en projet,
- La zone UH qui correspond à aux espaces dédiés à l'emprise de l'OHS,
- La zone UY exclusivement dédiée à la zone d'activités du Plateau.

La zone à urbaniser AU

Cette zone correspond aux secteurs que la commune souhaite ouvrir à la construction sous réserve d'appliquer les orientations d'aménagement et de programmation (cf. Panneau d'exposition « Qu'est-ce que le PLU »). Il s'agit :

- des zones à urbaniser 1AU et 2AU pour la création de maisons d'habitation.

La zone agricole A

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

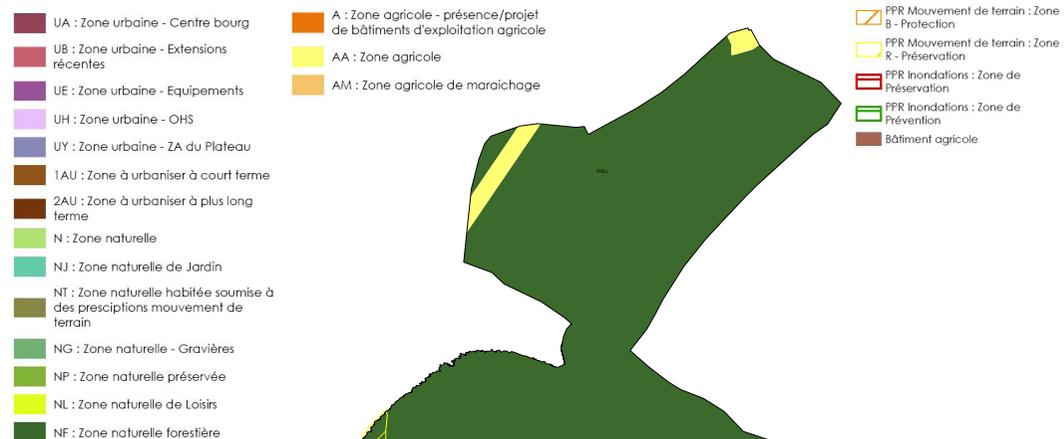
- Le secteur AA regroupe les espaces agricoles dans lesquels aucune construction nouvelle ne sera autorisée,
- Le secteur A dans lequel seules les constructions à usage agricole ne sont autorisées,
- Le secteur AM dédiée à l'activité de maraichage le long de la Moselle.

Cette zone englobe les secteurs qui doivent être protégés en raison de la qualité

La zone naturelle et forestière N

des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique :

- Le secteur N qui se concentre dans la vallée de la Moselle et sur les versants au sud du territoire,
- Le secteur NF qui couvre les massifs forestiers,
- Les secteurs NJ sont dédiés aux potagers et aux vergers, et peuvent accueillir des abris de jardin,
- Les secteurs NT définis sur le coteau sud du village, le long du canal ainsi qu'en rive droite de la Moselle, et soumis aux risques naturels de mouvement de terrain,
- Les secteurs NL dédiés aux espaces naturels voués aux équipements de loisirs,
- Le secteur NP devant être préservés de toute construction en raison de leur rôle dans le maintien de la trame verte intra-urbaine et de maintien de la zone de compensation pour l'extension des crues.
- Le secteur NG qui correspond au site naturel de la Gravière.



Le règlement écrit du PLU

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal avec des dispositions spécifiques à chaque zone

Le règlement du PLU comporte plusieurs articles qui déterminent l'occupation des sols et les conditions de réalisation des constructions et des aménagements. Aussi, il convient de se poser plusieurs questions au moment de la concrétisation de tout projet :

Qu'est ce qui m'est interdit de faire sur ma propriété ?

Le règlement détermine les occupations et utilisations des sols qui sont interdites.

Quels types d'occupation et d'utilisation du sol sont soumis à des conditions particulières sur ma propriété ?

Le règlement détermine les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières.

Comment ma construction doit-elle être desservie (accès et voirie) ?

Le PLU vérifie que les constructions nouvelles soient correctement accessibles et desservies par la voirie.

Quelle est la bonne implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques ?

Le PLU impose des prospectifs d'implantation pour les constructions nouvelles (à l'alignement et/ou en recul par rapport au domaine public). Un retrait de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau ainsi qu'un retrait de 30 m par rapport à la limite cadastrale des parcelles boisées s'impose sur toute nouvelle parcelle constructible.

Quelle est la bonne implantation par rapport aux limites séparatives ?

Le PLU impose des prospectifs d'implantation pour les constructions nouvelles (à l'alignement et/ou en recul par rapport aux limites séparatives).

Quelle emprise au sol peut prendre mon projet ?

Cet article peut réglementer les emprises au sol des constructions nouvelles d'une part, et d'autre part fixer des limites à l'extension de l'existant.

Quelle hauteur maximale peut atteindre mon projet ?

Les hauteurs des constructions nouvelles peuvent différer selon les zones et suivant la vocation des nouvelles constructions tout en assurant une bonne cohabitation d'ensemble.

Quel aspect extérieur peut avoir ma maison (matériaux, couleur d'enduit de façade, toiture, ...) ?

Le règlement du PLU vise à rechercher une harmonie d'ensemble et une bonne intégration des futurs projets dans leur environnement.

Comment gérer le stationnement sur ma parcelle ?

Un nombre de place de stationnement peut être déterminé en fonction des zones et de la nature du projet de construction, économique ou résidentiel.

Comment les espaces libres et les plantations doivent être aménagés sur ma parcelle ?

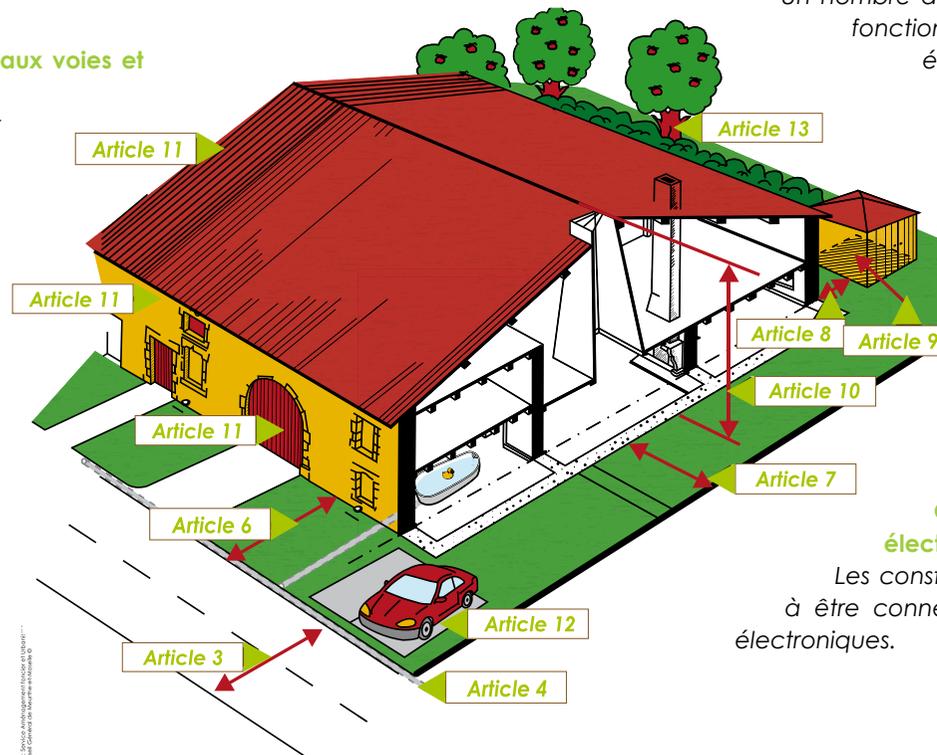
Le PLU favorise un traitement paysagé par la plantation d'essences locales. L'entretien des espaces libres et des plantations doit se faire en tenant compte de ce qui existe.

Quelles performances énergétiques et environnementales pour les bâtiments ?

Les constructions nouvelles devront respecter les nouvelles normes thermiques en vigueur.

Quelles conditions en matière de communications électroniques ?

Les constructions nouvelles devront être équipées de façon à être connectées aux futurs réseaux de télécommunications électroniques.



Un atelier participatif

Ces modalités de concertation ont été menées par le bureau d'études éolis, accompagné par un sociologue. Elles ont eu pour objectif d'échanger avec les participants sur le PLU de manière non technique en prenant comme point de départ les perceptions propres à chacun. Ce groupe de travail a été organisé le 26 juin 2015.

Flavigny-sur-Moselle

La commune peaufine son PLU



■ Le groupe de travail.

La commune élabore son Plan local d'urbanisme (PLU). La démarche a été initiée au début de l'année 2015 et s'achèvera au début de l'année 2017. Le PLU est un document fixant les règles applicables en matière d'urbanisme sur la commune pour les prochaines années.

Dans les prochains mois, la commune devra délibérer sur son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui fixe les grands enjeux d'urbanisme et d'aménagement auxquels le PLU devra répondre.

La commune souhaite recueillir les visions et idées des habitants afin d'en nourrir ses futures discussions.

L'atelier de réflexion portait sur la préservation et la valorisation des paysages et milieux naturels, le groupe de travail devant définir sur une carte les espaces naturels fréquentés, ceux où chacun aimerait aller, les loisirs supplémentaires qui les intéresseraient et ceux devant être préservés.

La sécurité des déplacements dans la commune : à pied, en vélo, trottinette, roller sans oublier les dé-

placements en voiture et moto.

Le développement du tissu bâti : pourquoi venir vivre à Flavigny, quelles sont les faiblesses, les éléments qui pourraient freiner les personnes qui désirent venir s'installer à Flavigny, les objectifs d'urbanisation de la commune, ses limites et ses atouts.

L'ensemble des points forts, contraintes et nuisances, tout était mis à plat.

Cet atelier était animé par Benjamin Bourlier, sociologue, et Caroline Todesco du cabinet Eolis, et des membres du conseil municipal.

article diffusé dans l'Est Républicain suite à l'atelier participatif



Lettre d'information éditée par la Mairie de Flavigny-sur-Moselle - Directeur de la publication : Marcel TEDESCO



Venez participer aux ateliers organisés dans le cadre de la révision du Plan local d'Urbanisme :

VENDREDI 26 JUIN 2015 de 16h à 18h
Au foyer socioculturel



Lors de l'élaboration des Lois Grenelle II et ALUR, qui ont réformé la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le législateur a souhaité que la concertation et la participation des citoyens soient au cœur du projet.

C'est dans cet esprit que les élus multiplient les rencontres avec la population (réunions publiques, permanence, exposition, registre déposé en Mairie, ...) afin que les choix qui vont émerger suite à l'approbation du PLU ne soient pas l'affaire de quelques initiés mais le fruit des réflexions d'un maximum de flavinéens.

REPONDEZ NOMBREUX A CE NOUVEAU RENDEZ-VOUS



La consultation des entreprises

Une enquête économique – sous la forme d'une réunion en mairie – a été organisée le 25 mars 2015. Tous les acteurs économiques locaux ont été conviés à cette réunion.

Une douzaine de personnes ont fait le déplacement.

Cette réunion a permis d'approfondir le volet diagnostic économique du PLU, de rencontrer les agriculteurs, de leur présenter la procédure de PLU et de recueillir leurs doléances et leurs projets.

La consultation des agriculteurs

Une enquête agricole – sous la forme d'une réunion en mairie – a été organisée le 26 mars 2015. Tous les agriculteurs de la commune et ceux des communes avoisinantes exploitants à FLAVIGNY-SUR-MOSELLE ont été personnellement invités.

Cinq exploitants agricoles ont fait le déplacement.

Cette réunion a permis d'approfondir le volet diagnostic agricole du PLU, de rencontrer les agriculteurs, de leur présenter la procédure de PLU et de recueillir leurs doléances et leurs projets.

INVITATION A L'ENQUETE ENTREPRISES dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols

La commune de Flavigny-sur-Moselle révisé son Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce nouveau document d'urbanisme va nous permettre de maîtriser l'occupation et l'utilisation des sols de notre territoire et de définir les nouvelles zones qui seront ouvertes à l'urbanisation.

Nous avons l'honneur de vous inviter à l'**enquête entreprises** qui est organisée, en mairie, par le bureau d'études éolis. Il se tiendra à votre disposition, lors de cette réunion, pour répondre à vos interrogations.

Votre présence est vivement souhaitée afin que vous puissiez faire part de vos observations.

Vous trouverez joint à ce courrier :

- un questionnaire à remplir,

Cette réunion se déroulera en mairie de FLAVIGNY-SUR-MOSELLE
le

Ordre du jour :

1. **Présentation de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la prise en compte du volet économique (diaporama de 20 minutes).**
2. **Questions diverses**

Je vous prie d'agréer, l'expression de notre considération la plus distinguée.

Le maire

NB : Si vous ne pouvez assister à cette réunion, nous vous invitons à nous faire part de vos remarques par écrit et nous faire parvenir les documents mentionnés ci-dessus dûment complétés auprès de la mairie.

INVITATION A L'ENQUETE AGRICOLE dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols

La commune de Flavigny-sur-Moselle révisé son Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce nouveau document d'urbanisme va nous permettre de maîtriser l'occupation et l'utilisation des sols de notre territoire et de définir les nouvelles zones qui seront ouvertes à l'urbanisation.

Nous avons l'honneur de vous inviter à l'enquête agricole qui est organisée, en mairie, par le bureau d'études éolis. Il se tiendra à votre disposition, lors de cette réunion, pour répondre à vos interrogations.

Votre présence est vivement souhaitée afin que vous puissiez faire part de vos observations.

Vous trouverez joint à ce courrier :

- un questionnaire confidentiel à remplir,
- une demande d'autorisation afin que le bureau d'études puisse utiliser les fichiers graphiques de vos déclarations.

Cette réunion se déroulera en mairie de FLAVIGNY-SUR-MOSELLE
le

Ordre du jour :

1. **Présentation de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la prise en compte du volet agricole (diaporama de 20 minutes).**
2. **Elaboration d'une carte de localisation des bâtiments agricoles.**

Je vous prie d'agréer, l'expression de notre considération la plus distinguée.

Le maire

NB : Si vous ne pouvez assister à cette réunion, nous vous invitons à nous faire part de vos remarques par écrit et nous faire parvenir les documents mentionnés ci-dessus dûment complétés.

Conclusion des modalités de concertation

Des modalités de concertation, sur supports variés, ont été mises en place au cours de la procédure de PLU. Elles ont permis de toucher le plus grand nombre. Les moyens de concertation développés ont permis d'associer l'ensemble des acteurs du territoire : les élus, les habitants, les acteurs locaux et les personnes publiques associées dans le processus d'élaboration du PLU.

Au regard du présent bilan, cette concertation a permis :

- aux habitants de FLAVIGNY-SUR-MOSELLE 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.