

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION**

■ Commune de MAZELEY

Sur la commune de MAZELEY, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies et concernent l'unique secteur d'urbanisation future à court terme, à vocation d'habitat, le secteur situé au lieu-dit « Le Village».

Actuellement occupée par des prairies, cette zone se localise au Sud des équipements communaux (mairie, salle polyvalente et église) constituant le cœur du bourg. Précisément, elle se situe à la jonction du bâti ancien offrant des séquences bâties en ordre continu, animant la rue de Darnieulles et des zones d'extension urbaine récente, pavillonnaire, déconnectée du village ancien. Ces dernières correspondent à la rue des Etangs, une partie de la rue du Creux Chemin, le secteur Sud de la rue de Darnieulles et la rue du Pré Malard.

S'étendant sur une surface d'environ 1 hectare 25, elle englobe les parcelles cadastrales référencées n°1004, 1005, 1375, 1376, 1377 et 1378. Notons que les parcelles n°1004 (joutant la rue du Creux Chemin) et n°1375, 1376 et 1377 (joutant la rue de Darnieulles) constituent des propriétés communales.

Espace non bâti, à la charnière de la séquence d'entrée en venant de Gigney par la RD36 et la séquence centrale englobant les équipements communaux, il est desservi d'une part par la rue de Darnieulles et d'autre part par la rue du Creux Chemin.

Le site « Le Village » se développant sur un secteur plat offre une bonne exposition et une excellente situation au regard du cœur du village. Il constitue un prolongement naturel du village sans discontinuité urbaine, en lui conférant un aspect groupé.

Il offre une implantation satisfaisante au regard du développement urbain de Mazeley. Il est proche du cœur du village et permet de conforter la notion de densification et non d'étirement urbain. Ce site présente une réelle appartenance au village de Mazeley.

En outre, l'urbanisation de ce secteur ne perturbera pas l'image patrimoniale et environnementale de Mazeley. Elle permettra de « recoudre le tissu bâti récent » qui s'est étalé le long de la rue des Etangs, la rue de Darnieulles et la rue du Pré Malard.

Notons également la présence des réseaux à proximité.

Sur ce secteur, la commune de Mazeley souhaite définir une urbanisation harmonieuse, formant un ensemble cohérent, respectueux de son contexte et économe en espace.

En outre, la commune souhaite développer une mixité physique, mais aussi sociale. Il s'agira de réaliser des logements sociaux à hauteur de 10%.

En termes d'aménagement, les orientations retenues sont les suivantes :

- créer une voie de desserte interne à la future zone à urbaniser formant un bouclage entre la rue de Darnieulles et la rue du Creux Chemin ;

- imposer un accès depuis la rue de Darnieulles à hauteur de la limite Nord de la parcelle n°1377 afin d'une part de dégager une séquence construite maximale et d'autre part assurer la meilleure sécurité routière et la fonctionnalité la plus satisfaisante au regard de la voie de Gigney et de la rue du Pré Malard ;

- imposer un accès depuis la rue du Creux Chemin à hauteur de la parcelle n°1004 ;

- créer une placette à l'articulation des deux voies à créer afin d'enrichir l'espace public et d'identifier le nouveau quartier ;

- prévoir un accès routier vers l'Est du site « Le Village », en direction du lieu-dit « Pontière du Chauffour », pour un développement potentiel futur à long terme, à hauteur de la placette décrite ci-dessus.

- créer une liaison piétonne permettant de relier ce futur quartier d'une part au Sud, à la rue de Darnieulles et d'autre part au Nord, à la placette Masson. Il fait en partie, l'objet d'un emplacement réservé.

- réaliser un parc à vélos au sein du futur quartier.

Il s'agit bien de proposer une organisation spatiale du futur quartier formant un bouclage viaire. Les accès et le schéma de voirie ont pour but de garantir un aménagement cohérent du secteur à court et long terme.

Concernant les formes d'habitat, les orientations retenues sont les suivantes :

- réaliser un programme d'habitat groupé sur les parcelles communales n°1375, 1376 et 1377 desservies par la rue de Darnieulles. La construction devra offrir une volumétrie similaire aux constructions traditionnelles de la commune (R+1+combles). Sa façade principale devra être parallèle à la rue de Darnieulles et constituera le « pendant » des constructions existantes lui faisant face.

Elle permettra de structurer la rue de Darnieulles et de contenir l'accès à la rue du Pré Malard et l'accès à la future zone d'extension.

- réaliser un programme d'habitat individuel ou jumelé sur les parcelles communales n°1004, 1005 et 1378.

Ces orientations répondent aux différents principes énoncés par la commune :

1- Créer un véritable cœur de village afin de favoriser la convivialité et la vitalité et permettre les rapprochements des populations et des générations.

2- Assurer la connexion entre les différents quartiers en définissant des schémas d'organisation et de desserte permettant des liaisons douces (sentiers, venelles, ...).

3- Cette future opération ne doit pas se limiter à un simple découpage foncier, mais constituer un véritable projet architectural et paysager, participant à la création d'un nouveau quartier et affirmant l'identité rurale du village de Mazeley.

La localisation de cette extension urbaine à vocation d'habitat prévue au Plan Local d'Urbanisme offre une insertion dans le site opportune à la fois pour une intégration dans l'enveloppe bâtie et pour la qualité résidentielle des futures habitations.

Tout projet de construction doit respecter les principes énoncés ci-dessus afin de garantir un développement résidentiel cohérent pour le secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat retenu.

En outre, tout projet de construction devra faire **partie d'une opération d'aménagement d'ensemble** et il sera autorisé sous réserve que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants : le réseau d'eau, le réseau d'assainissement, le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire, le réseau d'électricité, le réseau d'éclairage public, la voirie, la protection incendie et le réseau téléphonique.

Ces orientations d'aménagement répondent à différents objectifs communaux :

- éviter l'étalement urbain et dégager un secteur d'urbanisation présentant un aspect groupé du village ;
- développer l'urbanisation du village dans un secteur n'affectant pas l'image patrimoniale de Mazeley ;
- tisser des liens entre le tissu ancien et le nouveau quartier ;
- proposer un schéma d'organisation cohérent.

Afin de répondre aux objectifs du Scot des Vosges Centrales, il s'agira de programmer sur l'ensemble de la commune 70% d'habitat diffus avec une densité de 12 logts/ha et 30% d'habitat groupé avec une densité de 25 logts/ha. En effet, il s'agit de ventiler les besoins en constructions neuves entre l'habitat individuel et l'habitat groupé afin de répondre aux besoins en petits et moyens logements du fait des évolutions familiales. Elle favorise en outre une urbanisation plus regroupée, moins consommatrice d'espace et plus variée.

Le programme d'habitat groupé sera réalisé sur les parcelles communales n°1375, 1376 et 1377 desservies par la rue de Darnieulles.

# O.A.P. SECTEUR LE VILLAGE

Commune de MAZELEY

