



# Elaboration d'un **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme **I**ntercommunal (PLUi)

Ateliers sectoriels  
4 et 5 mai 2023

Prestataires



Partenaires privilégiés



# Sommaire

---

1. Rappel des modalités de gouvernance choisies
2. Présentation de l'équipe retenue
3. La composition du dossier de PLUi
4. La concertation
5. Planning d'intervention
6. Les prochaines étapes
7. Présentation du questionnaire
8. Rappel des objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUi

# 1 – Modalités de gouvernance

**CONFÉRENCE DES MAIRES**  
*Valide les choix stratégiques et les travaux*  
**avec 2 réunions indispensables** (avant prescription et avant approbation) + toutes étapes majeures  
 25 maires

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
*Assure les actes administratifs, arbitre et valide*  
**4 réunions obligatoires** (prescription, débat du projet, arrêt du projet, et approbation)

**COPIL**  
*Détermine, pilote, organise*  
*Propose les arbitrages*  
 Réunions régulières en petit comité de pilotage pour garantir l'avancement du PLU

**PPA**  
 Réunions tout au long du projet

**COTECH**  
 Réunions tout au long du projet

**Composition du COTECH**

- . Président
- . Vice-Président à l'urbanisme
- . 2 représentants de chaque secteur
- + Techniciens

**Composition du COPIL**  
 . Equivalent à la commission

**ATELIERS THÉMATIQUES**  
 Phase 2 : PADD

**ATELIERS SECTORIELS**  
 Phases 1 et 3 : diagnostic et traduction réglementaire

**ENTRETIENS**  
 Phases 1 et 3 : diagnostic et traduction réglementaire

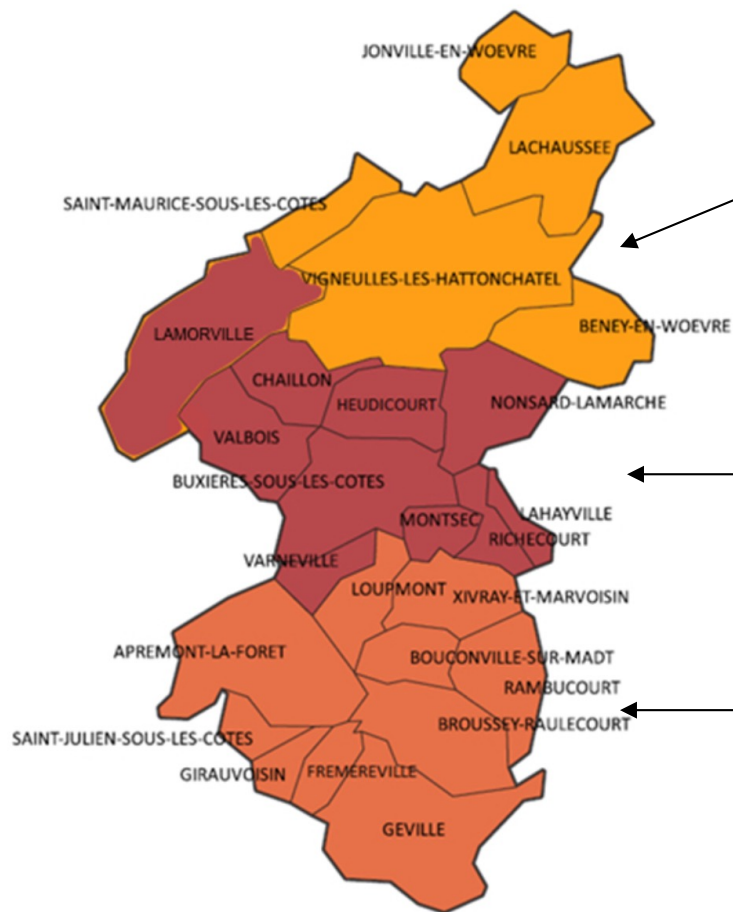
**AUTRES ANIMATIONS**  
 À définir

**25 CONSEILS MUNICIPAUX**  
*Socle de contribution pour les ateliers*  
**2 consultations : débat du PADD et arrêt du projet**

Partenaires privilégiés






# DECOUPAGE DES SECTEURS



Laure MARCHANDEAU  
(B. FEDELI - AUP Lorraine)

Lucette RAMOLU (l'AdT)

Lucette RAMOLU (l'AdT)

	<b>Secteur 1</b>	5 communes	2 460 habitants
	<b>Secteur 2</b>	10 communes	1 390 habitants
	<b>Secteur 3</b>	10 communes	2 140 habitants

## 2 – Présentation de l'équipe retenue

# L'équipe

---

Mission décomposée en 3 lots :

- **Lot 1 : Urbanisme et pilotage général**

Groupement d'études :

L'Atelier des Territoires, mandataire du groupement en co-traitance avec l'agence B. FEDELI – AUP Lorraine et en sous-traitance le BE Lorraine Conseils (M. Charles BOURBIER) et Publilégal (consultvox)

Intervenantes principales : **Lucette RAMOLU (mandataire) et Laure MARCHANDEAU**

- **Lot 2 : Diagnostic agricole et forestier**

La Chambre d'Agriculture de Meuse

Intervenant principal : **Gilles RENAUD**

- **Lot 3 : Environnement**

Bureau d'études Cittànova

Intervenante principale : **Céline GASTAUD**

# 3 – Composition du dossier de PLUi



# Composition du PLUi

---

- 1 – Rapport de présentation
- 2 – PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- 3 – OAP (Orientation d'Aménagement et de Développement Durable)
- 4 – Règlement écrit et règlement graphique
- 5 – Annexes

# Composition du PLUi

---

## 1 – Rapport de présentation

2 – PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

3 – OAP (Orientation d'Aménagement et de Développement Durable)

4 – Règlement écrit et règlement graphique

5 – Annexes

- . Dresse un diagnostic du territoire
- . Justifie votre projet de développement et d'aménagement (et les règles liées)
- . Évalue les impacts de ce projet sur l'environnement (démarche ERC : éviter, réduire et compenser)

# Composition du PLUi

---

1 – Rapport de présentation

**2 – PADD (Projet d'Aménagement  
et de Développement Durables)**

3 – OAP (Orientation  
d'Aménagement et de  
Développement Durable)

4 – Règlement écrit et règlement  
graphique

5 – Annexes

. Synthétise les orientations politiques en matière de développement et d'aménagement du territoire sur les thématique de l'habitat, du développement économique, du tourisme, des loisirs, de la Trame Verte et Bleue...et de la consommation d'espace

# Composition du PLUi

---

1 – Rapport de présentation

2 – PADD (Projet d'Aménagement  
et de Développement Durables)

**3 – OAP (Orientation  
d'Aménagement et de  
Programmation)**

- . OAP Sectorielles
- . OAP Thématiques

4 – Règlement écrit et règlement  
graphique

5 – Annexes

# Exemple d'OAP sectorielle

## Traduction de l'OAP :

### OAP : Zone à aménager - Secteur Nord de Loupershouse

**Vocation principale de la zone :** habitat

**Surface de la zone à aménager :** 4,1 ha (zone 1AU : 2ha + zone 2AU : 2,1ha)

**Nombre de logements minimum à créer :** 40 logements dont au moins 30% d'habitat dense (intermédiaire, groupé, petit collectif), le reste pouvant être de type individuel.

**Densité urbaine minimale attendue :** environ 14 lgts/ha (densité nette)

**Programmation :** court à moyen terme (15 ans)

**Foncier :** maîtrise communale importante

**Particularités du site :** secteur de friches, frange Ouest de la zone occupée par talus de l'ancienne voie ferrée, secteur situé dans le prolongement d'opérations d'aménagement communal (lotissements pavillonnaires).

#### PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS

**Phasage :** Aménagement de la zone en plusieurs phases : au minimum 2 phases (cf. zones 1AU/2AU), possibilité de 3 ou 4 phases.

**Voirie :** Desserte de la zone depuis les trois rues du lotissement voisin (côté Est) et la rue Erckmann Chatrian ; possibilité de réaliser des voies secondaires à circulation limitée ou partagée.

**Cheminement doux :** Voies piétonnes à aménager pour relier le secteur aux rue périphériques et créer un réseau, tel qu'indiqué sur la carte ci-jointe.

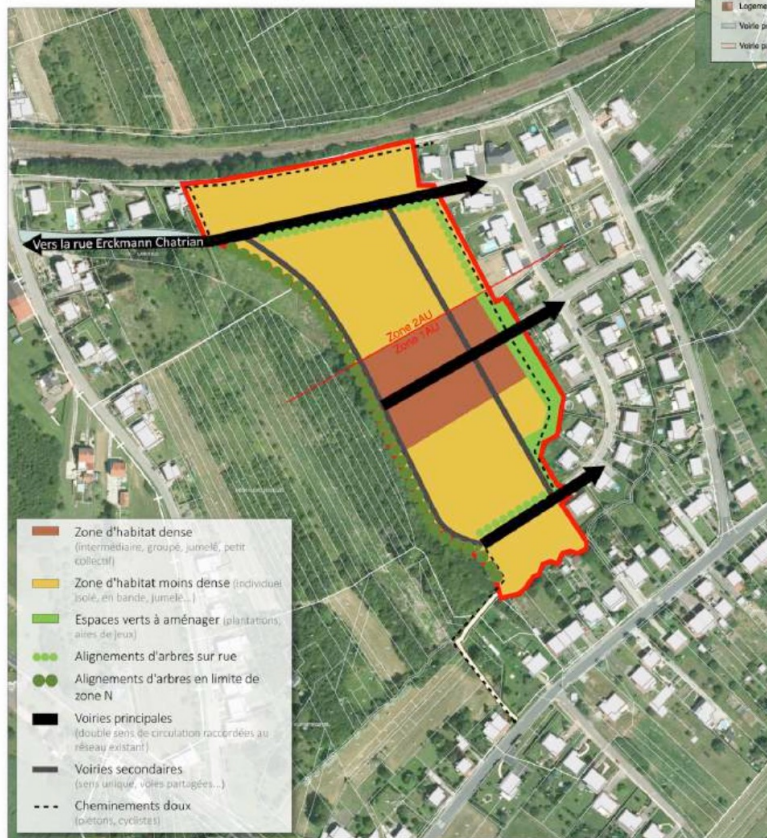
**Forme urbaine et densité des constructions :** Une mixité des formes urbaines est attendue sur le site ; habitat intermédiaire, jumelé, groupé, petit collectif de préférence au coeur de la zone (cf schéma) ; habitat individuel possible sur le reste du secteur.

**Traitement de la transition avec le monde agricole ou les espaces naturels (biodiversité,...) :** Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles des terrains à bâtir (transition avec les jardins limitrophes).

**Gestion des eaux pluviales :** Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à la parcelle est, si possible à privilégier (cf. sols argileux).

**Orientation du bâti :** Autant que possible, vu la configuration topographique du terrain naturel, un bâti qui tient compte de l'orientation bioclimatique sera privilégié.

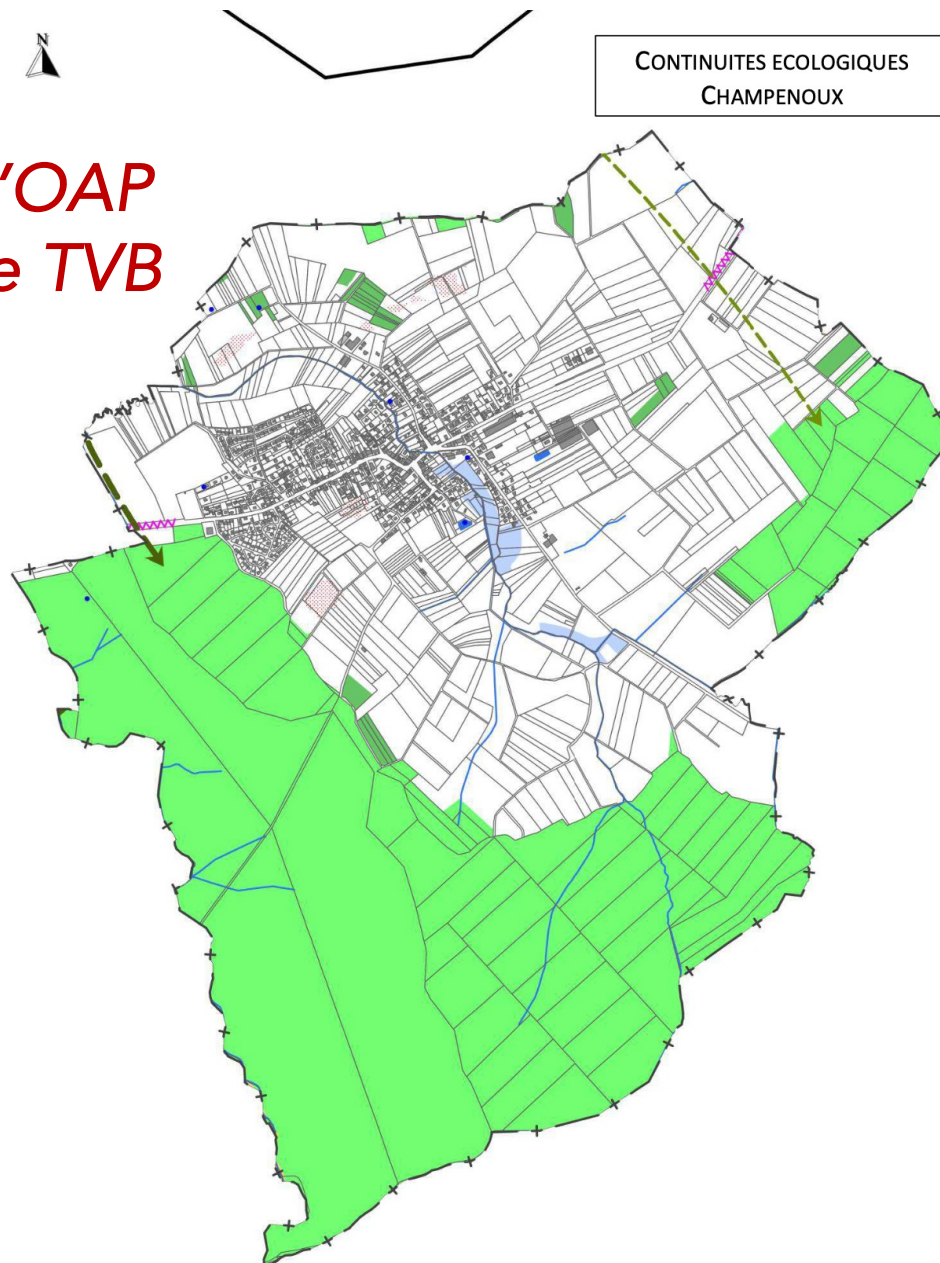
**Desserte numérique :** Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés à la fibre optique.



Surface de la zone 1AU : 4,1 ha  
 Densité requise (SCoT) : 14 logements/ha net  
 Nombre de logements : 55 lgts (23,2 lgts/ha net)  
 Logements intermédiaires : 20 lgts (30,6%)

Habitat intermédiaire  
 Logement individuel  
 Voirie principale  
 Voirie partagée, piétons, cyclistes

# Exemple d'OAP Thématique TVB



## Légende :

### Réservoirs de biodiversité d'intérêt national ou régional :

Forestier

Prairial

Milieu humide

### Réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT / local :

Réservoir forestier

Grand ensemble de vergers

Réservoir de biodiversité thermophile

Grand ensemble de prairies

Prairie thermophile

### Continuum aquatiques :

Zone humide et ensemble de plans d'eau et milieux attenants liés aux effondrements miniers

Cours d'eau naturel

Autres plans d'eau

Mare et plan d'eau

### Principaux corridors entre milieux forestiers :

Corridor prioritaire fonctionnel

Corridor secondaire fonctionnel

Corridor prioritaire non ou partiellement fonctionnel

Corridor secondaire non ou partiellement fonctionnel

Zone de déplacements ponctuels

### Principaux corridors entre réservoirs prairiaux :

Corridor prairial fonctionnel

Corridor prairial non ou partiellement fonctionnel

### Obstacles :

Zone de collision

Réservoir de biodiversité

# Composition du PLUi

---

1 – Rapport de présentation

2 – PADD (Projet d'Aménagement  
et de Développement Durables)

3 – OAP (Orientation  
d'Aménagement et de  
Programmation)

**4 – Règlement écrit et règlement  
graphique**

5 – Annexes

## Zonage

- ⊕ Limite communale
- Limite parcellaire
- ▭ Limite de zone
- ▭ Espace boisé classé
- ⋯ Sentier et cheminements doux à préserver ou à créer
- ▲ Bâti isolé

## Éléments architecturaux et paysagers ou écologiques à préserver (art. L151-19 ou L113-29 du CU)

- ★ Bâtiment remarquable
- ★ Bâtiment notable
- ★ Petit patrimoine
- ▭ Muret
- Arbre remarquable à préserver
- ▭ Secteur remarquable du paysage (art. L151-20 du CU)
- ▭ Zone humide

## Règles d'implantation des constructions

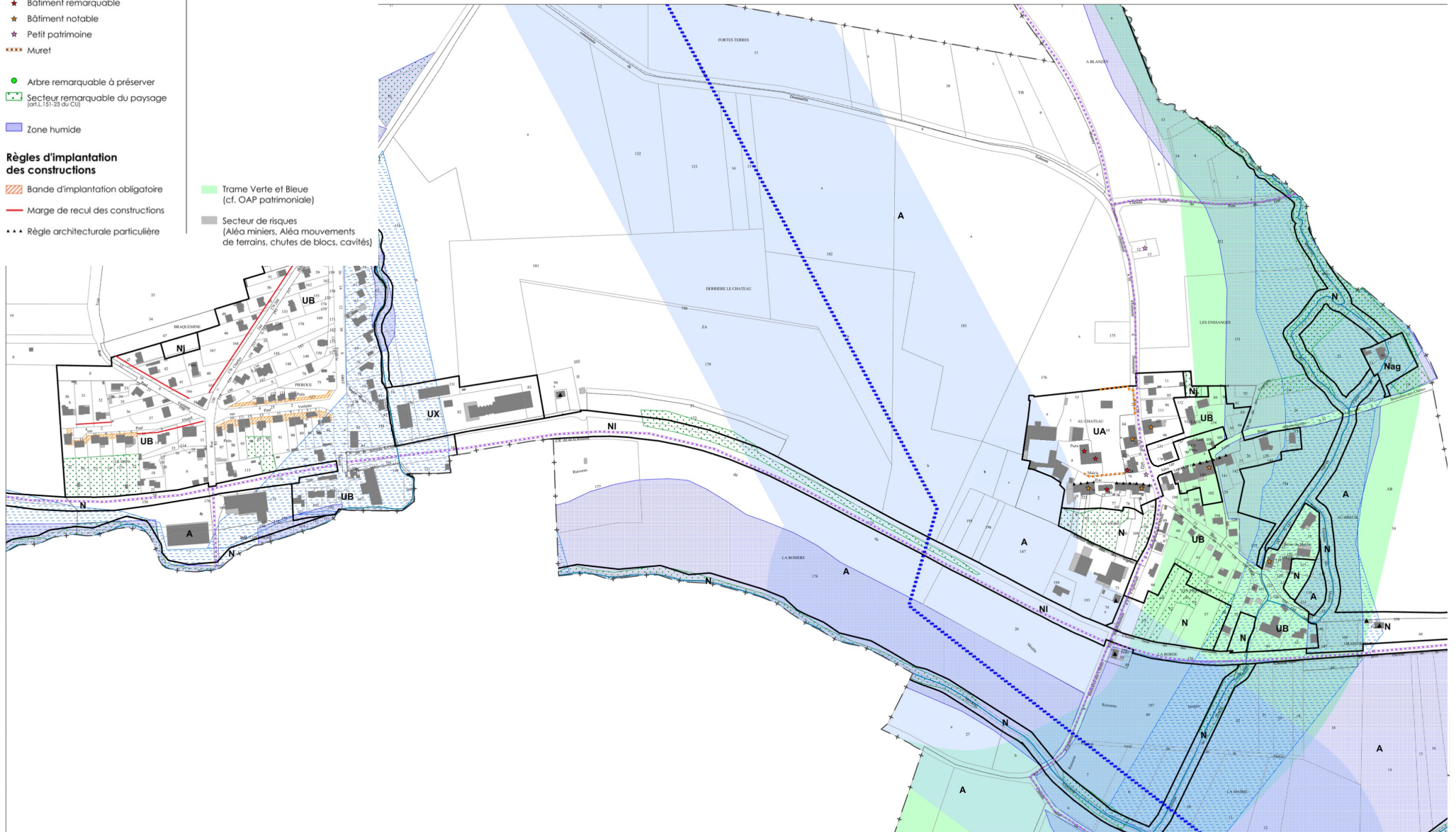
- ▭ Bande d'implantation obligatoire
- Marge de recul des constructions
- Règle architecturale particulière

## Risques

- ▭ Gazoduc et servitude prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de matières dangereuses
- ▭ Zone d'aléa inondation où tout projet peut être refusé ou accepté sous réserves de prescriptions spéciales (art.R111-2 du CU)

- ▭ Trame Verte et Bleue (cf. OAP patrimoniale)
- ▭ Secteur de risques (Aléa miniers, Aléa mouvements de terrains, chutes de blocs, cavités)

# Exemple de règlement graphique





## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

.OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

.OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

.VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

II – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

III – Hauteur des constructions

IV – Emprise au sol

.TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

.STATIONNEMENT

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

.DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

.DESSERTE PAR LES RESEAUX

# Composition du PLUi

---

1 – Rapport de présentation

2 – PADD (Projet d'Aménagement  
et de Développement Durables)

3 – OAP (Orientation  
d'Aménagement et de  
Programmation)

4 – Règlement écrit et règlement  
graphique

**5 – Annexes**

- . Servitudes d'Utilité Publique
- . Annexes sanitaires
- . Risques naturels et aléas
- . . . .

# 4 – La concertation

# La concertation

---

## Moyens d'information :

- Des panneaux d'information
- Des articles dans la presse et dans le bulletin
- Des informations sur le site Internet de la Communauté de communes

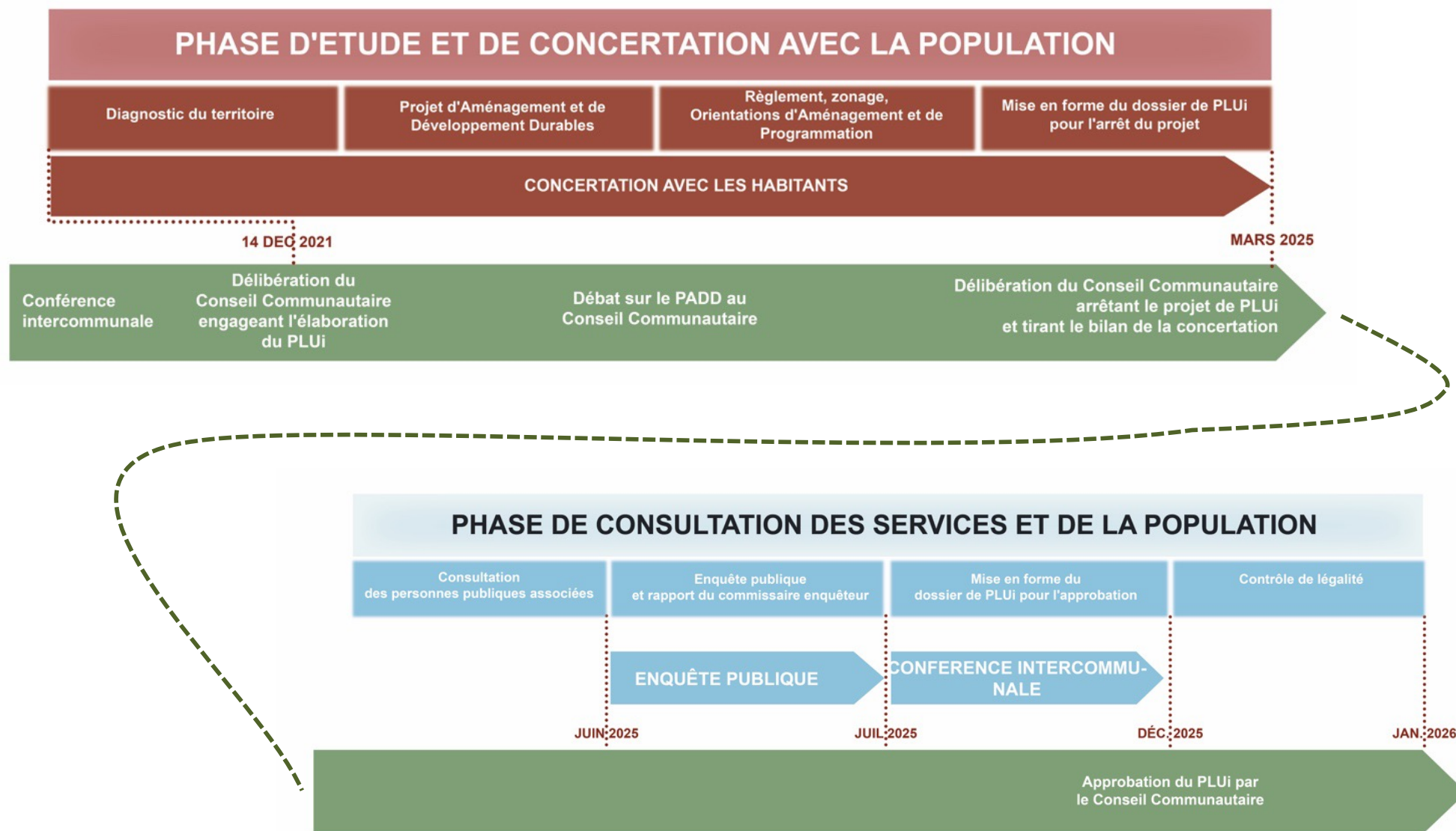
## Moyens d'échanges pour co-construire le projet avec la population :

- Des réunions publiques
- Des ateliers participatifs
- Des registres de concertation ouverts dans chaque mairie et au siège de la Communauté de communes pour que les habitants puissent y inscrire leurs remarques et observations
- La mise en place d'une cartographie participative en ligne



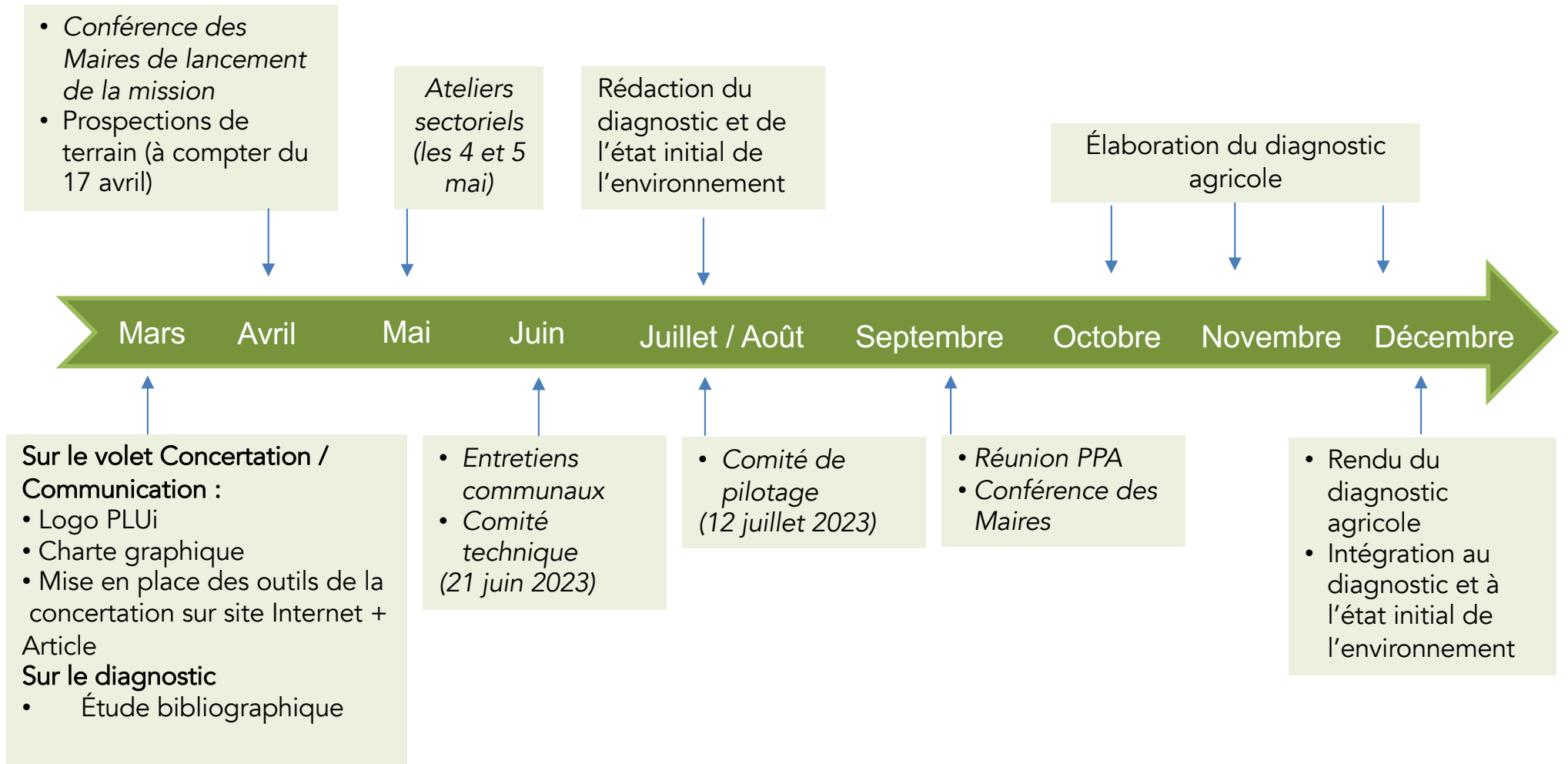
# 5 – Planning de la mission

# Planning de la mission



# 6 – Prochaines étapes

# Les prochaines étapes (phase 1)





# 7 – Présentation du questionnaire

# 8 – Rappel des objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUi

# Objectifs poursuivis

**.Maintenir la population et attirer de nouveaux habitants pour tendre vers un équilibre démographie/logement/emploi**  
**.Trouver une réponse adaptée au développement des équipements (petite enfance et santé)**



**. Maintenir l'emploi local et la diversité économique du territoire**  
**. Favoriser le maintien et le développement des commerces et des services de proximité**  
**. Favoriser la vente directe et les productions locales**  
**. Garantir le développement numérique sur l'ensemble du territoire**

**PLUi**

**Objectifs poursuivis**

*(DCC du 14/12/2021)*



**. Garantir une offre variée de terrains et de logements neufs de qualité**  
**. Assurer la revalorisation du parc ancien**  
**. Tendre vers un urbanisme durable (moins consommer d'espace et optimiser l'existant)**



**. Définir une stratégie pour maintenir le territoire accessible à tous**  
**. Développer les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile par le biais d'une mobilité durable partagée et déplacements doux**

# Objectifs poursuivis

- . Favoriser le développement touristique du territoire
- . Poursuivre le développement du tourisme vert

- . Mettre en valeur le patrimoine local protégé et préserver le « petit patrimoine » local

- . Conforter le dynamisme associatif
- . Développer et mettre en réseau l'offre culturelle
- . Faire connaître les artistes locaux

- . Mettre en place une politique de développement des énergies renouvelables respectueuses du milieu naturel et des paysages



PLUi

Objectifs poursuivis

(DCC du 14/12/2021)

- . S'appuyer sur le Plan de Paysage des Côtes de Meuse et le Parc Naturel Régional de Lorraine pour préserver et valoriser la qualité paysagère du territoire et renforcer l'attractivité du territoire.

- . Anticiper le changement climatique pour préserver nos paysages, la qualité de l'eau, nos forêts et la biodiversité

- . Assurer la préservation des terres agricoles
- . Conforter la profession agricole
- . Favoriser les circuits courts et la diversification des exploitations agricoles

- . Lutter contre les ruissellements, les inondations, les feux de forêts, l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux pluviales (zones tampons).

*Merci de votre attention*

Ateliers sectoriels  
4 et 5 mai 2023

Groupement d'études

