



# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Réunion publique – 10 juin 2024

Prestataires



Partenaires privilégiés



# Objectifs de la réunion

---

1. C'est quoi un PLU (i)?
2. La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
4. Poursuite de la concertation
5. Echanges avec la salle

**UN PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
Intercommunal ?**

PLANIFIER

GÉRER

# 1 – C'est quoi un PLU (i)?

PROTÉGER

AMÉNAGER



# Qu'est-ce que le PLUi ?

---

Un document pour ...

## ↳ Planifier...

le développement de la CODECOM pour les 10 -15 ans à venir

## ↳ Protéger...

les bois et forêts, les terres agricoles, les milieux naturels sensibles, les éléments de patrimoine ...

## ↳ Gérer l'espace...

car c'est le document sur la base duquel sont **délivrées les autorisations d'urbanisme** (permis de construire, d'aménager, de démolir...)

# Qu'est-ce que le PLUi ?

## A quoi ça sert ?

- Où vais-je pouvoir construire ?
- Quels seront les espaces naturels et les zones agricoles préservés ?
- Où vont pouvoir s'installer les services et les activités économiques ?

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal viendra remplacer les documents communaux (PLU, cartes communales) par un document unique afin de garantir une **politique d'aménagement du territoire globale et cohérente pour les années à venir.**

Le PLUi tiendra compte des spécificités de chaque commune tout en définissant les priorités en matière d'urbanisme, d'environnement, d'aménagement, de développement économique, de mobilité, d'équipement etc... sur l'ensemble du territoire.



## Dans quel territoire voulons-nous vivre ensemble ?

# 2 – L'élaboration du PLUi



# Les acteurs



# Le SRADDET Grand Est

---

Un document ...

↳ **Régional ...**

Il est élaboré à l'échelle de la région Grand Est (Alsace, Lorraine, Champagne-Ardenne)

↳ **Multithématique ...**

Il traite des principaux domaines relatifs à l'aménagement du territoire (urbanisme, environnement, transport, énergie, déchets...)

↳ **Evolutif ...**

La version vigueur a été approuvée en 2019.

Le document actuellement en cours de modification pour intégrer les dernières dispositions législatives : loi Climat/Résilience, loi énergies renouvelables, loi d'orientation des mobilités ...

**La nouvelle version paraîtra fin 2024.**



# Les documents d'urbanisme existants

---

## Etat des lieux

14 communes sur 25 sont dotées d'un document d'urbanisme :

- 6 PLU
- 8 cartes communales

## Une opportunité pour la collectivité

Une obligation :

- de mise en compatibilité avec le SRADDET pour tous les documents d'urbanisme OU
- d'élaboration d'un PLUi

Le PLUi, une opportunité pour

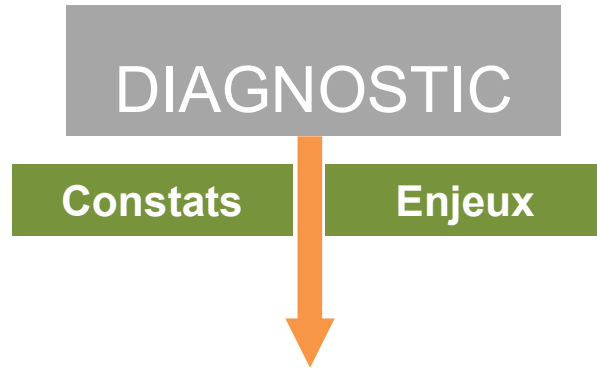
- conserver des droits à construire
- harmoniser les règles d'urbanisme à l'échelle intercommunale
- mutualiser les procédures et les coûts associés



A l'approbation du PLUi, les documents d'urbanisme communaux ne seront plus opposables.

# Une démarche en 3 temps

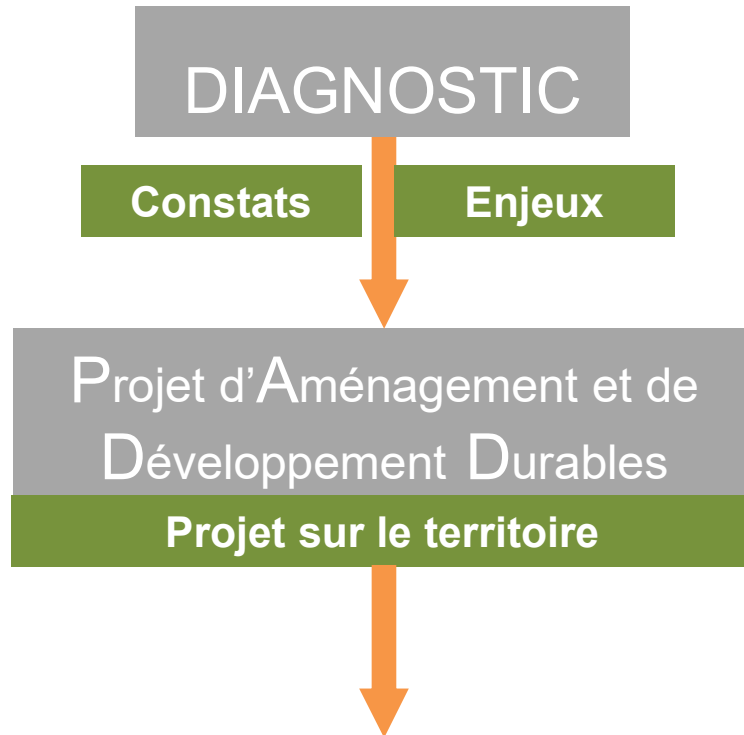
---



## Objectif

Mise en évidence des forces et faiblesses du territoire, des contraintes et opportunités de développement et d'aménagement.

# Une démarche en 3 temps



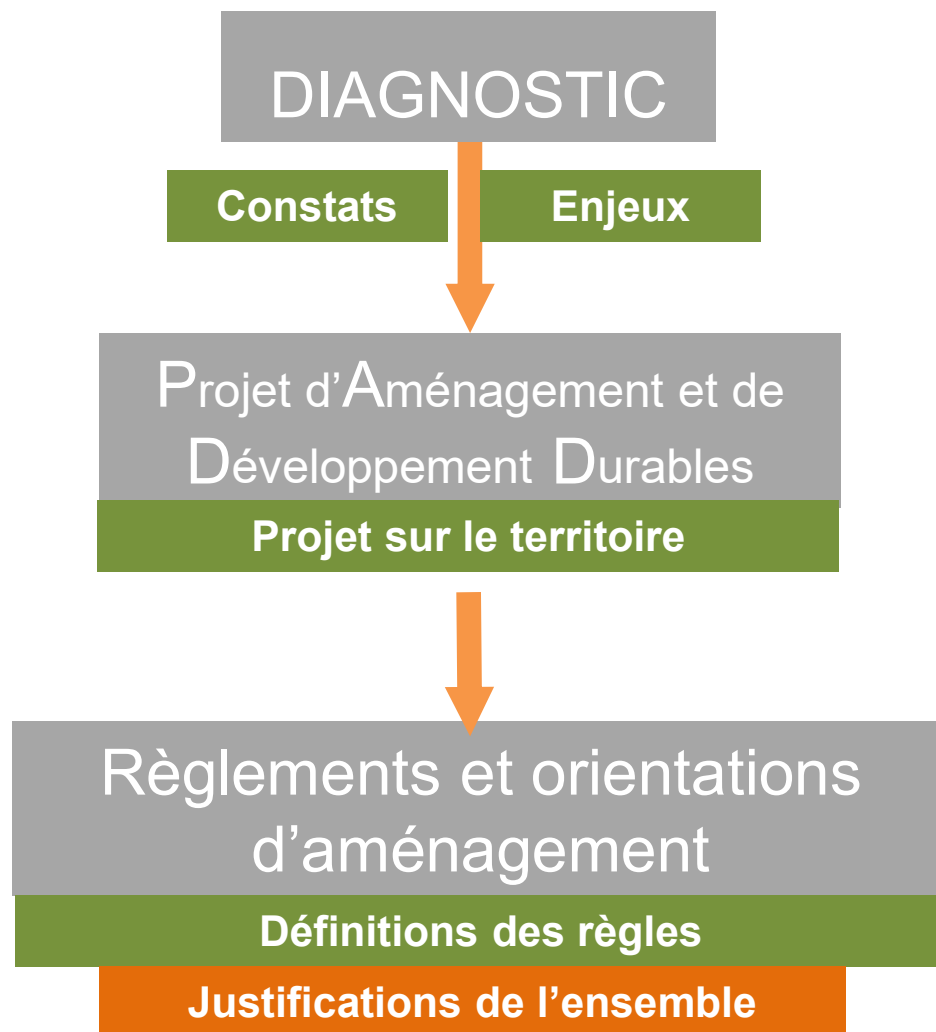
## Objectif

Définition des orientations d'aménagement et de développement pour ce territoire et les moyens pour les mettre en œuvre.

## Éléments à prendre en compte :

- Intégration des documents supra-communaux (Charte du PNR, SRADDET...);
- Intégration des axes de réflexion issus du Grenelle, de la loi ALUR, de la Loi Climat et Résilience.

# Une démarche en 3 temps



## Objectif

À partir du projet, définition des règles d'occupation et d'utilisation du sol et établissement de toutes les pièces du dossier de PLU.

## Éléments à prendre en compte :

- Règlement graphique ;
- Règlement écrit associé ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation associées à chaque secteur d'urbanisation future.

# La concertation

---

## Moyens d'information :

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

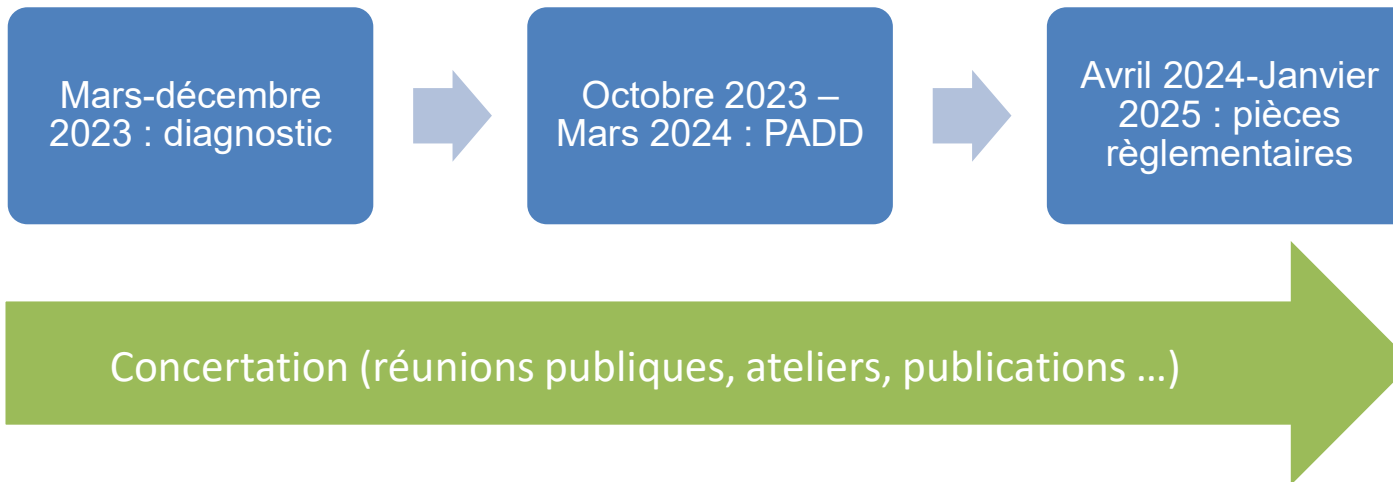
## Moyens d'échanges pour construire le projet avec la population :

- 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 : <https://je-participe-plui.cc-cotesdemeuse-woevre.fr/>



# Le calendrier

## Phase d'étude



## Phase administrative



# 3 – Le PADD



# Le PADD

---

## *Qu'est-ce que le PADD ?*

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**C'est le projet politique de la collectivité pour les 10 à 15 prochaines années.**

Il définit les objectifs du PLUi en matière :

- D'aménagement
- D'équipement
- D'urbanisme
- De paysage
- De protection des espaces naturels et agricoles
- D'habitat
- De mobilité
- De réseaux
- De développement économique
- De loisirs et de tourisme
- De maîtrise de la consommation d'espace

Il justifie l'intégralité des dispositions inscrites dans le PLUi et s'inscrit en compatibilité avec le SRADDET Grand Est et Charte du PNR de Lorraine.



# Le PADD

---

## *Le projet de PADD*

- ❑ **Orientation 1 : Une identité de territoire forte à préserver et à faire rayonner**
- ❑ **Orientation 2 : Vivre et travailler sur le territoire de la CCCMW, des atouts à consolider**
- ❑ **Orientation 3 : Accompagner les transitions en cours et à venir sur le territoire**

## Orientation 1 : Une identité de territoire forte à préserver et à faire rayonner

### *Constats issus du diagnostic*

- Des villages présentant une belle homogénéité
- Un patrimoine historique diversifié et en partie préservé
- Un paysage porteur d'activités économiques diversifiées
- Une biodiversité et des milieux naturels remarquables



Vigneulles-lès-Hattonchâtel



Loupmont

# Le PADD

---

## Orientation 1 : Une identité de territoire forte à préserver et à faire rayonner

- Objectif 1 : Mettre en valeur le patrimoine et les paysages du territoire
  - 1.1. Valoriser et préserver le patrimoine local
  - 1.2. Préserver la structure et la qualité paysagère



*Apremont-la-Forêt*

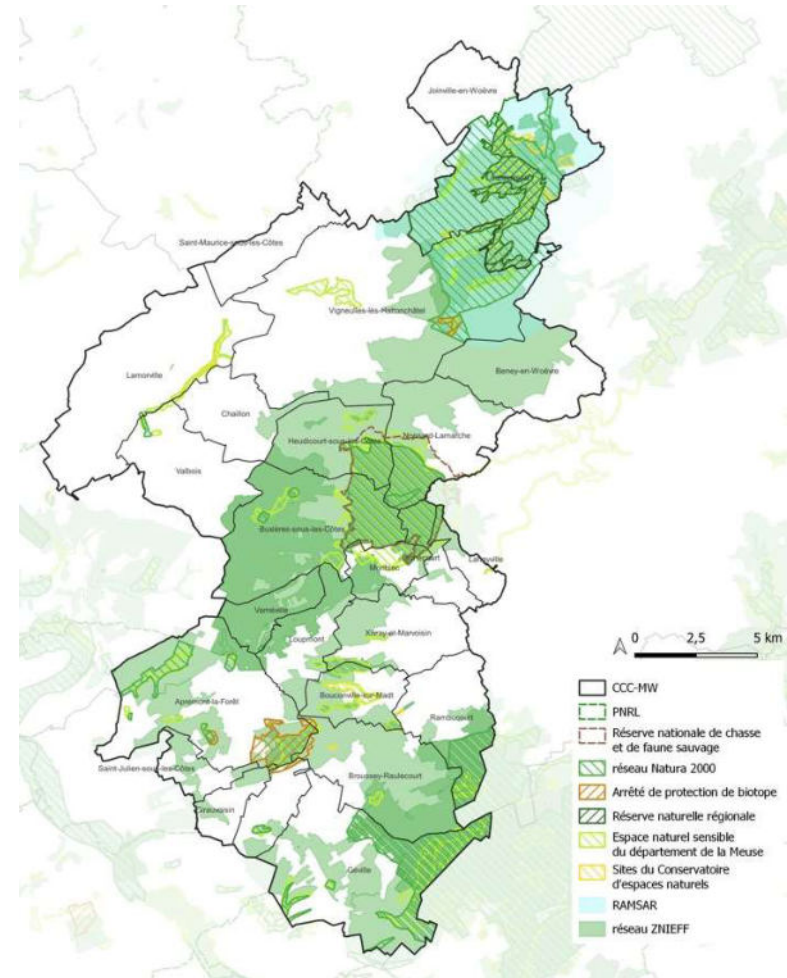


*Heudicourt-sous-les-Côtes*

# Le PADD

## Orientation 1 : Une identité de territoire forte à préserver et à faire rayonner

- Objectif 2 : Préserver la richesse des milieux naturels
  - 2.1. Préserver les joyaux de la biodiversité
  - 2.2. Préserver et renforcer les trames verte et bleue
  - 2.3. Préserver les ressources naturelles du territoire



# Le PADD

## Orientation 1 : Une identité de territoire forte à préserver et à faire rayonner

- Objectif 3 : Conforter et développer une filière touristique locale et durable

3.1. Proposer une offre de tourisme durable

3.2. Favoriser l'agro-tourisme et la mise en valeur du terroir local

3.3. Développer le tourisme patrimonial



Source :  
<https://lacmagine.com/>



Nonsard-Lamarche



Buxières-sous-les-Côtes



Montsec

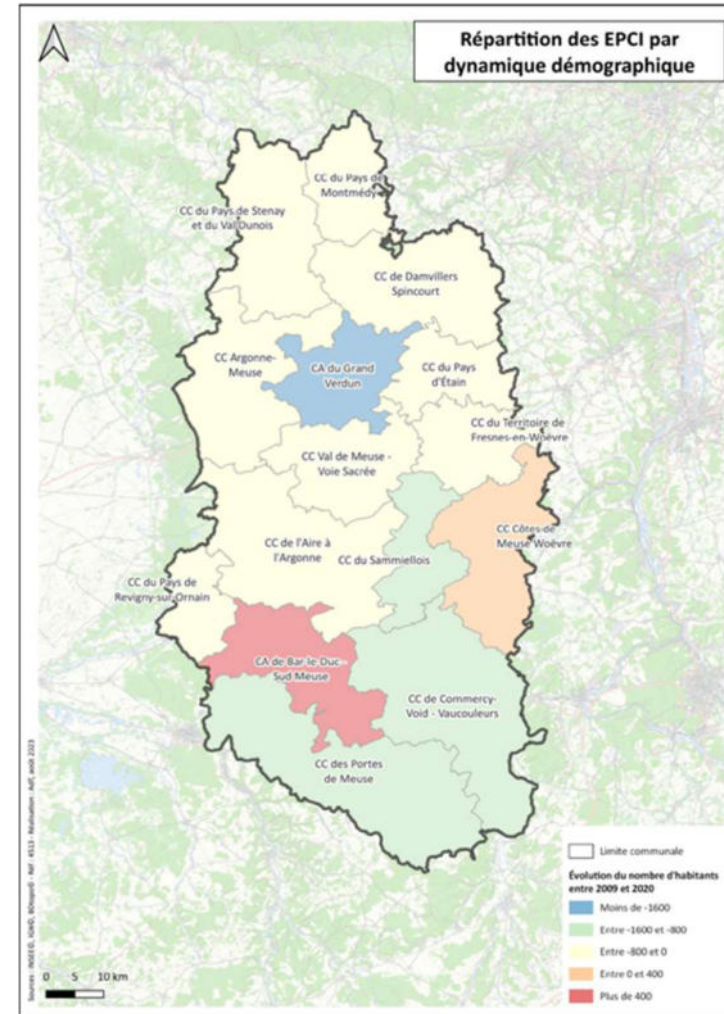
Le Mémorial de Montsec a été érigé en 1932 en pierre d'Éville (Crédits photo : Red BRANT pour le Groupe BLE Lorraine)

# Le PADD

## Orientation 2 : Vivre et travailler sur le territoire de la CCCMW, des atouts à consolider

### Constats issus du diagnostic

- Une population en croissance mais vieillissante
- Un marché immobilier en tension
- Une dépendance forte vis-à-vis des bassins d'emploi de Commercy, Saint-Mihiel et du Sillon Lorrain
- Une mobilité encore dépendante de la voiture individuelle
- Une économie tournée vers les services de proximité et le tourisme



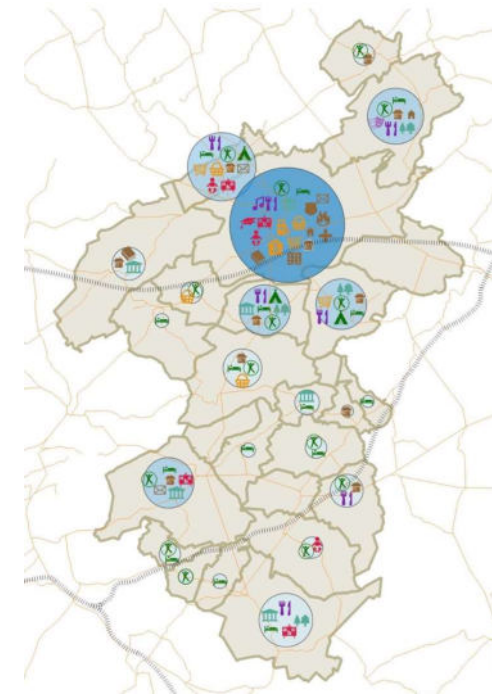
# Le PADD

## Orientation 2 : Vivre et travailler sur le territoire de la CCCMW, des atouts à consolider

- Objectif 1 : Mettre en œuvre une politique d'aménagement favorable à l'accueil de nouveaux habitants et au maintien de la population actuelle
  - 1.1. Soutenir la dynamique démographique en s'appuyant sur la diversité de l'offre sur le territoire
  - 1.2. Maintenir les habitants sur le territoire par la qualité du cadre de vie et de l'offre de services
  - 1.3. Mobiliser les opportunités foncières et immobilières existantes



Lamorville



# Le PADD

## Orientation 2 : Vivre et travailler sur le territoire de la CCCMW, des atouts à consolider

- Objectif 2 : Renforcer l'économie locale
  - Accompagner l'installation de nouvelles activités
  - Maintenir et développer la diversité commerciale, artisanale et industrielle du territoire
  - Favoriser le développement des filières agricole, sylvicole, arboricole et viticole
  - Favoriser le développement des infrastructures numériques



Vigneulles-lès-Hattonchâtel

Source : Géoportail



# Le PADD

## Orientation 2 : Vivre et travailler sur le territoire de la CCCMW, des atouts à consolider

- Objectif 3 : Aménager des espaces publics attractifs et intergénérationnels



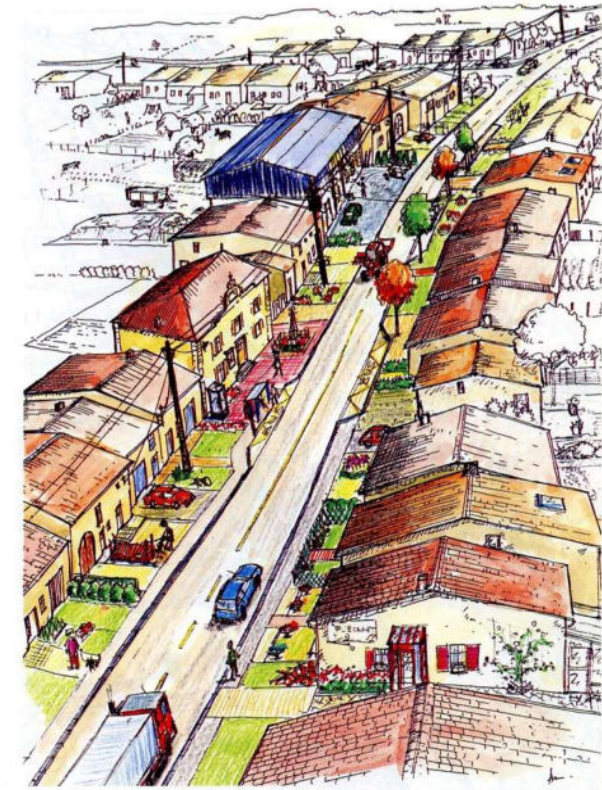
*Buxières-sous-les-Côtes*



*Vigneulles-lès-Hattonchâtel*



*Heudicourt-sous-les-Côtes*



*Extrait "Histoires d'Usors" CAUE 55*

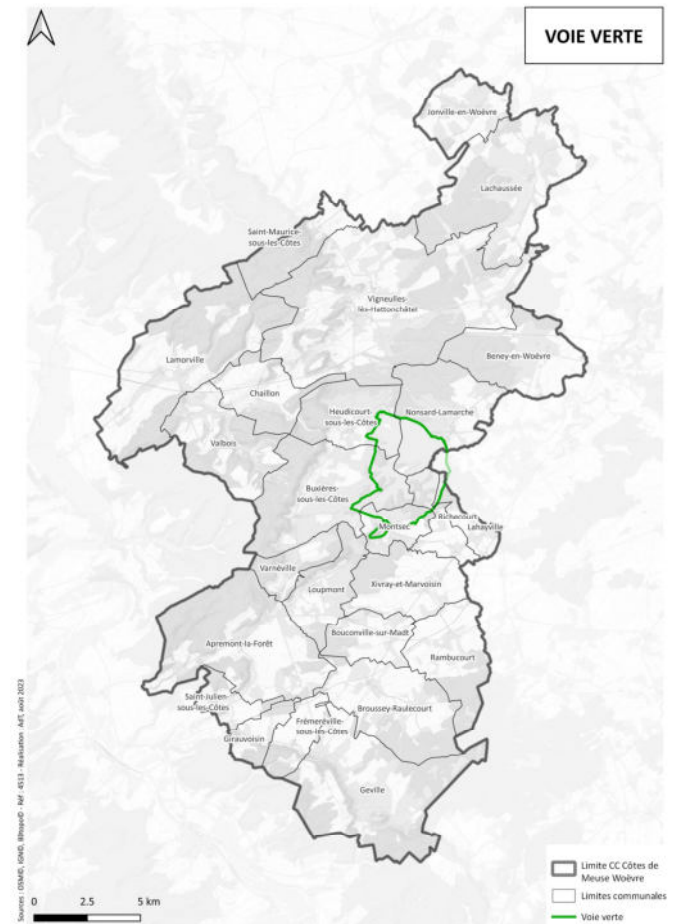
# Le PADD

## Orientation 2 : Vivre et travailler sur le territoire de la CCCMW, des atouts à consolider

- Objectif 4 : Répondre aux enjeux de la mobilité
  - 3.1. Développer des mobilités douces et décarbonées adaptées au territoire en s'appuyant sur les réseaux existants
  - 3.2. Renforcer les connexions et l'intermodalité
  - 3.3. Favoriser la mixité des usages



Saint-Maurice-sous-les-Côtes



## Orientation 3 : Accompagner les transitions en cours et à venir sur le territoire

### **Constats issus du diagnostic**

- Une recrudescence des risques naturels
- Des enjeux sur la gestion de la ressource en eau
- Un territoire engagé dans la transition écologique

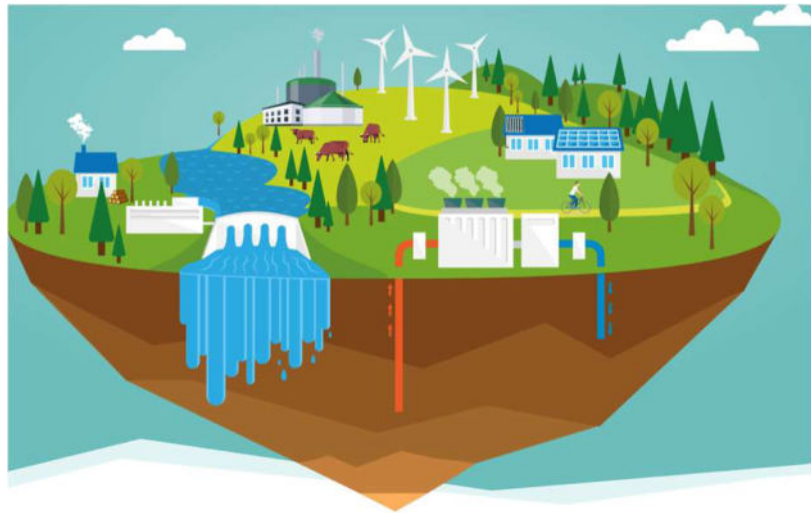


Vue de la Woëvre depuis le Mémorial de Montsec  
Source : <https://mon-grand-est.fr/> ©Frenchmoments

# Le PADD

## Orientation 3 : Accompagner les transitions en cours et à venir sur le territoire

- Objectif 1 : Inscrire le territoire dans la transition énergétique
  - 1.1. Accompagner le développement des ENR en cohérence avec les enjeux paysagers et écologiques du territoire
  - 1.2. Encourager les économies d'énergie et l'autoconsommation



Source : <https://enr.climaxion.fr/>



Vigneulles-lès-Hattonchâtel

# Le PADD

## Orientation 3 : Accompagner les transitions en cours et à venir sur le territoire

- Objectif 2 : Sécuriser la ressource en eau

2.1. Veiller sur la quantité et la qualité de l'eau

2.2. Favoriser des modes de gestion plus durables de la ressource en eau



Chaillon



Lamorville

# Le PADD

## Orientation 3 : Accompagner les transitions en cours et à venir sur le territoire

- Objectif 3 : Accompagner le développement de la filière agricole



Source : <https://meuse.chambre-agriculture.fr/>



# Le PADD

## Orientation 3 : Accompagner les transitions en cours et à venir sur le territoire

- Objectif 4 : Prendre en compte la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux évolutions du climat

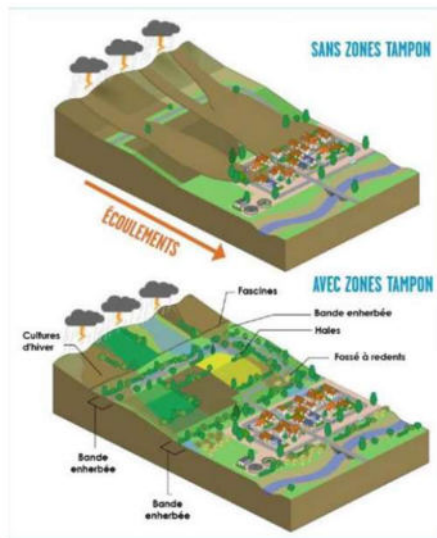


Schéma ruissellement et leviers d'actions  
©STRASBOURG EUROMÉTROPOLE

Source :  
<https://www.meuse.gouv.fr/>



Source : <https://www.cerema.fr/>



# Le PADD

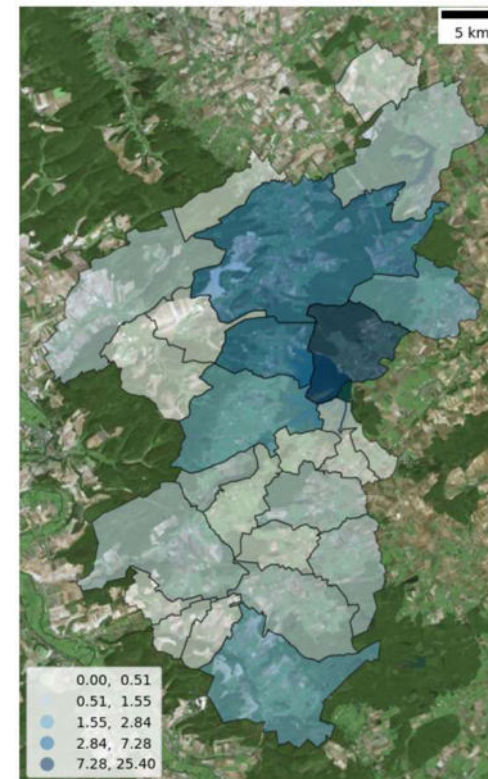
## Orientation 3 : Accompagner les transitions en cours et à venir sur le territoire

- Objectif 5 : Inscrire le territoire dans une démarche de sobriété foncière en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers



Lamorville

Consommation d'espaces des communes du territoire sur la période (en Ha)



Source :  
<https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>



# 4 – La poursuite de la concertation



## Poursuite de la concertation

---

Venez vous exprimer :

- Dans les registres de concertation papier mis à votre disposition dans chaque mairie et au siège de la CODECOM
- Via la cartographie participative en ligne accessible à l'adresse : <https://je-participe-plui.cc-cotesdemeuse-woevre.fr/>

# 5 – Echanges avec la salle



*Merci de votre attention*

Réunion publique du 10 juin 2024

Prestataires



Partenaires privilégiés

