



ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

*Réunion publique de
présentation du projet de PLUi*

21.03.2024



1. DÉFINITIONS ET CONTEXTE LÉGISLATIF

2. LES PIÈCES DU PLUi DE LA CCMM

3. LE PROJET DU PLUi DE LA CCMM

4. LE DÉTAIL PAR COMMUNE



1. DÉFINITIONS ET CONTEXTE LÉGISLATIF

2. LES PIÈCES DU PLUi DE LA CCMM

3. LE PROJET DU PLUi DE LA CCMM

4. LE DÉTAIL PAR COMMUNE



Le **Plan Local d'Urbanisme** est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune (PLU) ou d'une intercommunalité (PLUi), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

C'est le projet pour les 10 années à venir.



La planification

Le PLUi présente les **grandes orientations d'aménagement** souhaitées et les **moyens pour les mettre en œuvre**. C'est un outil de prospective territoriale.



La protection

Le PLUi va **protéger le territoire, ses habitants et ses richesses**. Il tient compte des risques connus et permet la préservation des éléments architecturaux et naturels remarquables.



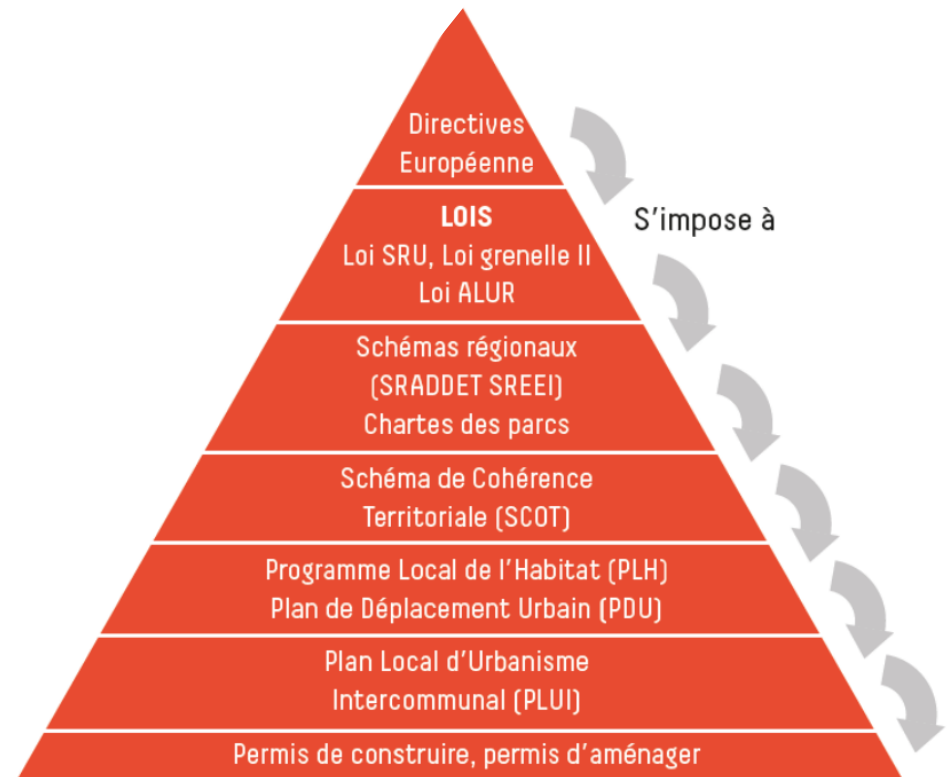
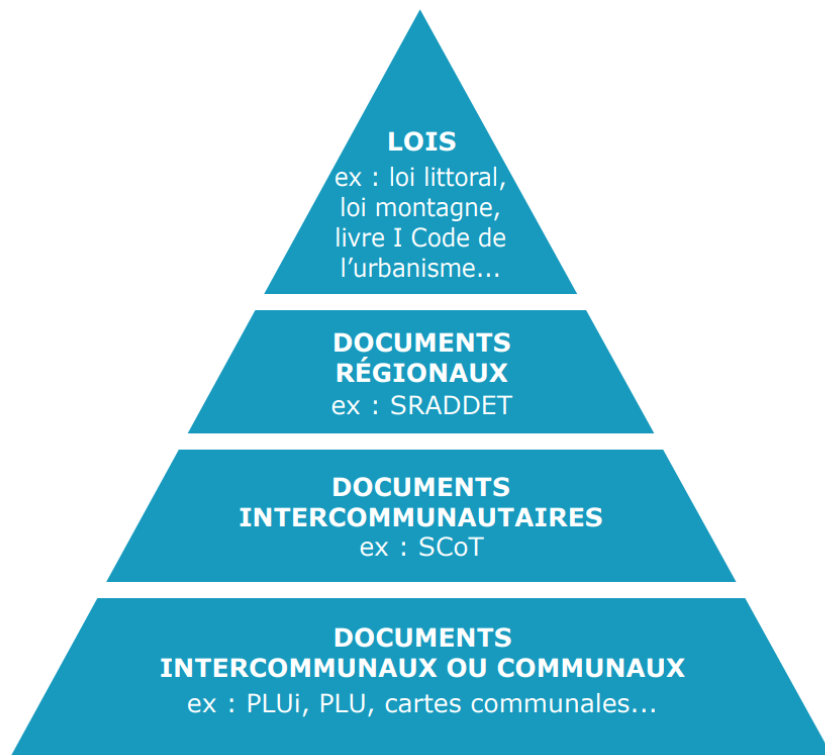
La gestion

Le PLUi va déterminer pour chaque parcelle, les **règles** qui encadreront les **constructions** existantes et futures.



Le PLUi doit :

- Respecter les **lois et règlements en vigueur**
- Intégrer les orientations des **documents de rangs supérieurs**
- Tenir compte des **risques et des servitudes**





Le rapport de présentation



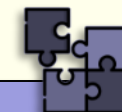
Etat des lieux, diagnostic de la population, de la structure de l'habitat, de l'état initial de l'environnement,...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Projet intercommunal et programme des priorités d'actions.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Réflexion sur le développement des secteurs à enjeux : de nature variée, elles peuvent concerner l'aménagement de certains secteurs, des thèmes particuliers (paysage, etc...).

Le règlement graphique (plans de zonage ou de secteur)



Spatialisation du projet : le zonage identifie de grandes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières) qui peuvent elles-mêmes être divisées en sous-secteurs en fonction des spécificités.

Le règlement littéral



Encadrement du droit des sols : le règlement écrit énonce pour chaque zone ou sous-secteur les modalités de constructions applicables aux terrains.

Les annexes



Servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée des **plans des réseaux** (eau, assainissement, élimination des déchets),...



1. DÉFINITIONS ET CONTEXTE LÉGISLATIF

2. LES PIÈCES DU PLUi DE LA CCMM

3. LE PROJET DU PLUi DE LA CCMM

4. LE DÉTAIL PAR COMMUNE



LEGENDE

- Frontière PLU et PDU
- Limite communale
- Limite de secteur du PLU

Statut communautaire 2006-2010:

- Secteurs à 10 ha
- sectes 5 à 10 ha
- sectes 2 à 5 ha
- Mobilier à 2 ha

Evolution du nombre d'habitants entre 2006 et 2010:

- +10
- 0 à 10
- 10

Commune	2006	2010	Evolution
Châtellain	100	105	+5%
Châtellain	200	210	+5%
Châtellain	300	315	+5%
Châtellain	400	420	+5%
Châtellain	500	525	+5%
Châtellain	600	630	+5%
Châtellain	700	735	+5%
Châtellain	800	840	+5%
Châtellain	900	945	+5%
Châtellain	1000	1050	+5%

En analysant les bases de données associées à la population, on constate que les communes ont connu une augmentation démographique de 5 à 10% par an.

3. Perspectives d'évolution

3.1. La dynamique de renouvellement des exploitations agricoles

La question de la succession est un enjeu important dans la dynamique de renouvellement des exploitations agricoles.

Figure 10: Les exploitations les plus concernées par la question de la pérennité sont celles de moins de 50 ans. 20% (8 exploitations) déclarent vouloir une succession assurée. 7 exploitations n'ont pas de successeur déclaré, et 1 exploitation n'est pas connue pour les 6 exploitants de plus de 50 ans.

Malgré cela, on constate que les 1% des exploitations sont associées de leur pérennité dans le temps, que ce soit dans le cadre d'un mariage ou d'un achat par un jeune agriculteur (pour les moins de 50 ans), ou dans le cadre d'une succession (pour les successeurs assurés des 6 exploitants de plus de 50 ans).

La pérennité des exploitations reste donc associée dans la majorité des cas.

3.2. Les perspectives de développement

L'urgence est perçue de gérer les agrotechnes de territoire par rapport à leurs éventuels projets de développement, changement ou maintien d'activités.

De futurs projets

- 10 projets sont en réflexion chez 10 exploitants, et sont destinés à :
 - 2 ateliers de productions diversifiées : création de 2 ateliers (un petit, un grand)
 - 2 ateliers maraîchage (dont un bio), un atelier petit élevage pour de la volaille, un atelier arboricole, un atelier culture paysanne, et un atelier transformation, un atelier culture paysanne, et un atelier culture paysanne.
- 5 projets d'accueil à la ferme, dont 3 sous forme de gîtes ruraux et 2 en tant que ferme pédagogique.
- 2 projets de restauration, dont 1 pour un élevage d'ovins et 1 pour un élevage de bovins.
- 2 projets de vente directe (pour un élevage d'ovins et un atelier d'ovins et de volailles).
- 1 projet de pension pour chevaux (développement d'un atelier d'élevage).
- 2 exploitants sur la commune de Bailleul-et-Masles ont également des projets.

Les bâtiments - évolutions et projets de création et/ou d'extension

- 27 projets de création ou d'extension de bâtiments à plus ou moins long terme ont été déposés sur le territoire, ainsi que 2 changements d'usage de bâtiments.

Qualité des eaux

Les informations relatives à la qualité physico-chimique des principaux cours d'eau du territoire de Mairie et Masles sont issues du système d'information sur l'eau (SIE) de l'Agence de l'Eau Artois.

Dans le tableau ci-dessous, il figure le site des cours d'eau faisant l'objet de mesures régulières ainsi que les objectifs de bon état.

Cours d'eau	Statut	Objectif	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Mairie	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Mairie	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Mairie	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Mairie	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Mairie	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Mairie	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Mairie	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Mairie	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Mairie	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Mairie	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non

Tableau 9 : Statistiques de mesures de la qualité physico-chimique des cours d'eau

Cours d'eau	Statut	Objectif	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Mairie	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Mairie	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Mairie	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Mairie	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Mairie	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Mairie	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Mairie	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Mairie	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Mairie	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Mairie	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non

Tableau 10 : Classement à la conduite écologique - Classement à l'échelle communale

Le site de Mairie se trouve dans un bon état global, c'est-à-dire que les objectifs fixés par le DCE ont été atteints.

Pour les autres cours d'eau, l'état écologique général reste moyen. Avec les sites de Mairie et de la Mairie, les résultats restent moyens. Ce constat peut être expliqué par le fait que les sites de Mairie sont des sites de référence et que les sites de Mairie sont des sites de référence.

Classement à la conduite écologique - Classement à l'échelle communale

Le site de Mairie se trouve dans un bon état global, c'est-à-dire que les objectifs fixés par le DCE ont été atteints.

Pour les autres cours d'eau, l'état écologique général reste moyen. Avec les sites de Mairie et de la Mairie, les résultats restent moyens. Ce constat peut être expliqué par le fait que les sites de Mairie sont des sites de référence et que les sites de Mairie sont des sites de référence.

Diagnostic territorial
Démographie, socio-économie, mobilités...

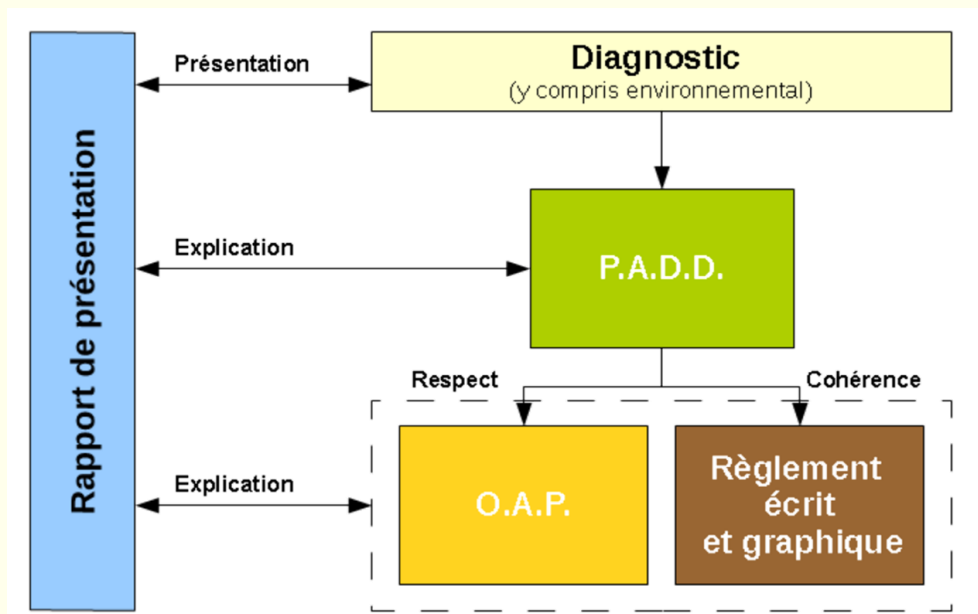
Diagnostic agricole
Activité, localisation des exploitations, projets...

État initial de l'environnement
Biodiversité, risques, milieux naturels...

État des lieux complet du territoire et identification des enjeux

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** expose le **projet politique** répondant aux **besoins et aux enjeux du territoire communal**.
- Le **PADD** est la « **clef de voûte** » du PLUi.
- Le **PADD** est garant de l'**intérêt général** du projet de PLUi.
- Les pièces du PLUi qui ont une valeur juridique (**orientations d'aménagement** et **règlement graphique & littéraire**) doivent être cohérentes avec lui et, en toute logique, doivent découler du **PADD**.
- Le **PADD** détermine l'objectif démographique porté par le territoire, en cohérence avec les dynamiques observées.
C'est cet objectif qui déterminera le nombre de logements à produire.





Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

5 orientations :

► ORIENTATION 1 ◀

PRÉSERVER LES PAYSAGES GARANTS DE LA RICHESSE IDENTITAIRE DU TERRITOIRE

► ORIENTATION 2 ◀

DÉFINIR LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DE L'HABITAT DE DEMAIN

► ORIENTATION 3 ◀

AFFIRMER UN MAILLAGE STRATÉGIQUE DES ACTIVITÉS

► ORIENTATION 4 ◀

ARTICULER LES MOBILITÉS ET LES ÉQUIPEMENTS DU TERRITOIRE

► ORIENTATION 5 ◀

PROTÉGER LE TERRITOIRE, SES HABITANTS ET SES RICHESSES NATURELLES

OG1 : PRÉSERVER LES PAYSAGES GARANTS DE LA RICHESSE IDENTITAIRE DU TERRITOIRE







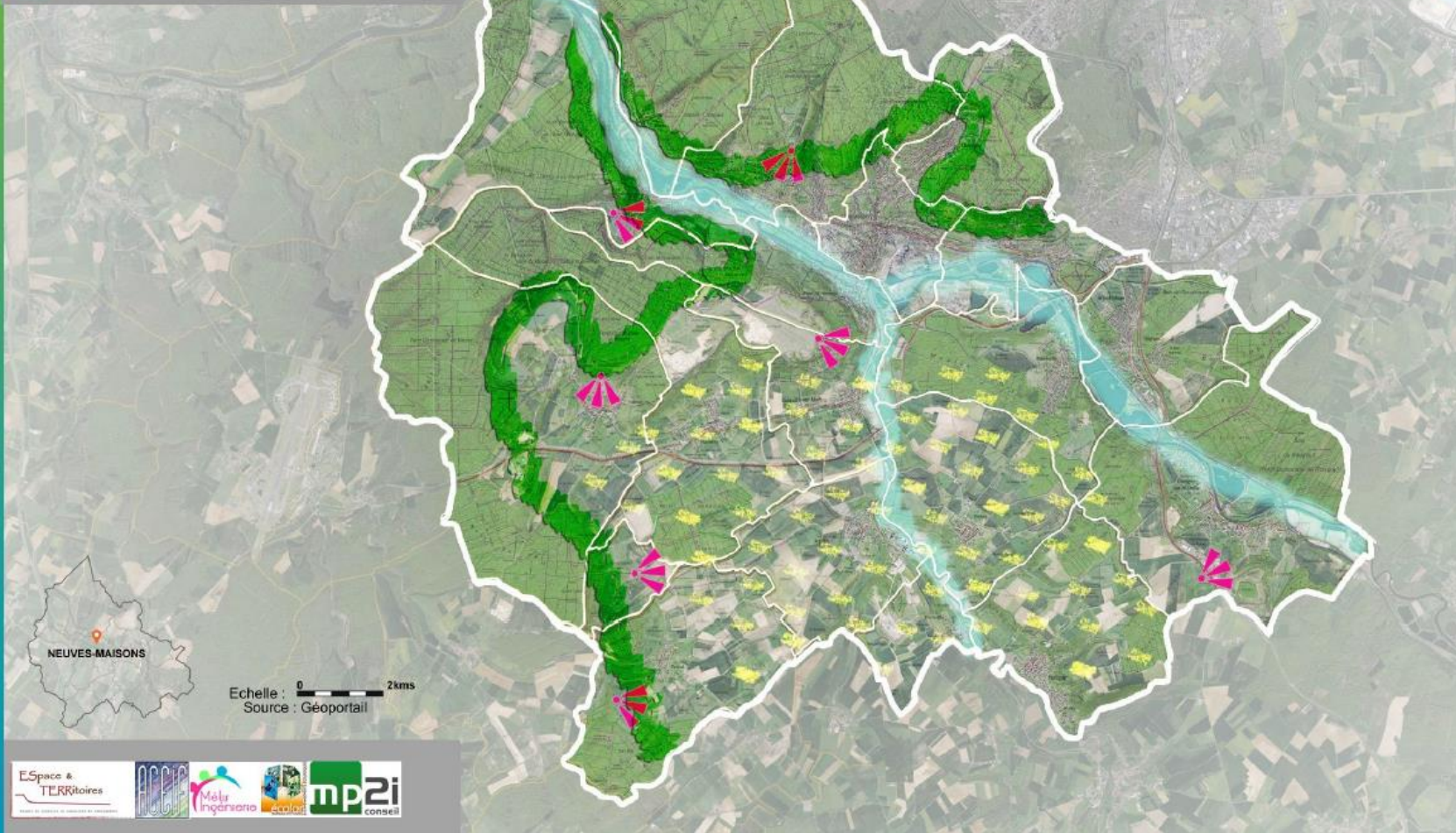
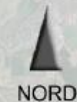
Communauté de Communes Moselle et Madon - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PADD

OG1 : Préserver les paysages garants de la richesse identitaire du territoire

-  Préserver les grandes perspectives paysagères et les panoramas emblématiques
-  Limiter l'avancée de la forêt en encourageant la reconquête des vergers
-  Conforter l'agriculture garante de l'entretien des paysages
-  Faciliter la lecture de la voie d'eau le long de la Moselle



NEUVES-MAISONS

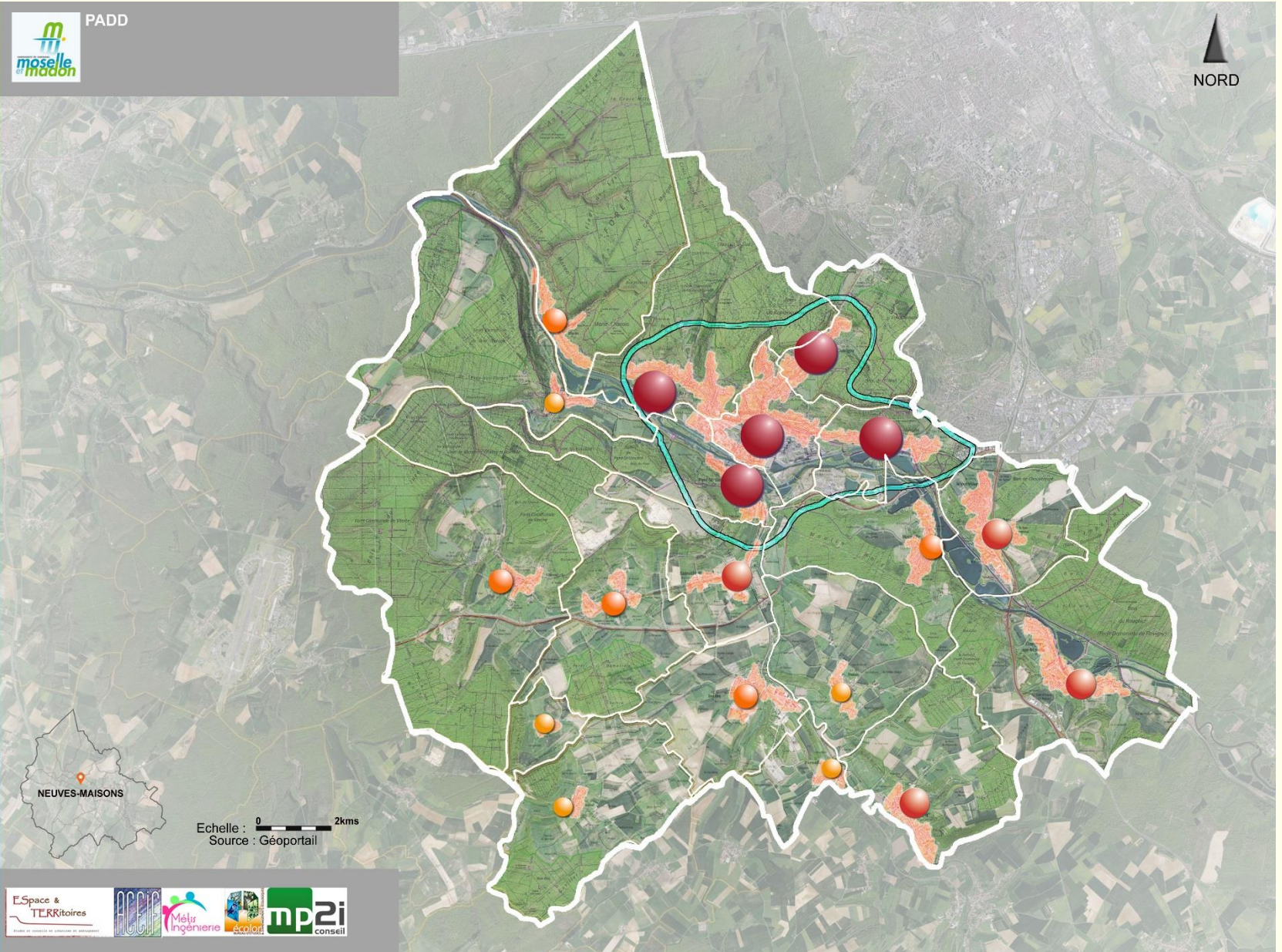
Echelle : 0 2kms
Source : Géoportail



OG2 : DÉFINIR LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DE L'HABITAT DE DEMAIN



Communauté de Communes Moselle et Madon - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



Echelle : 0 2kms
Source : Géoportail



OG2 : DÉFINIR LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DE L'HABITAT DE DEMAIN



ARMATURE TERRITORIALE

LEGENDE

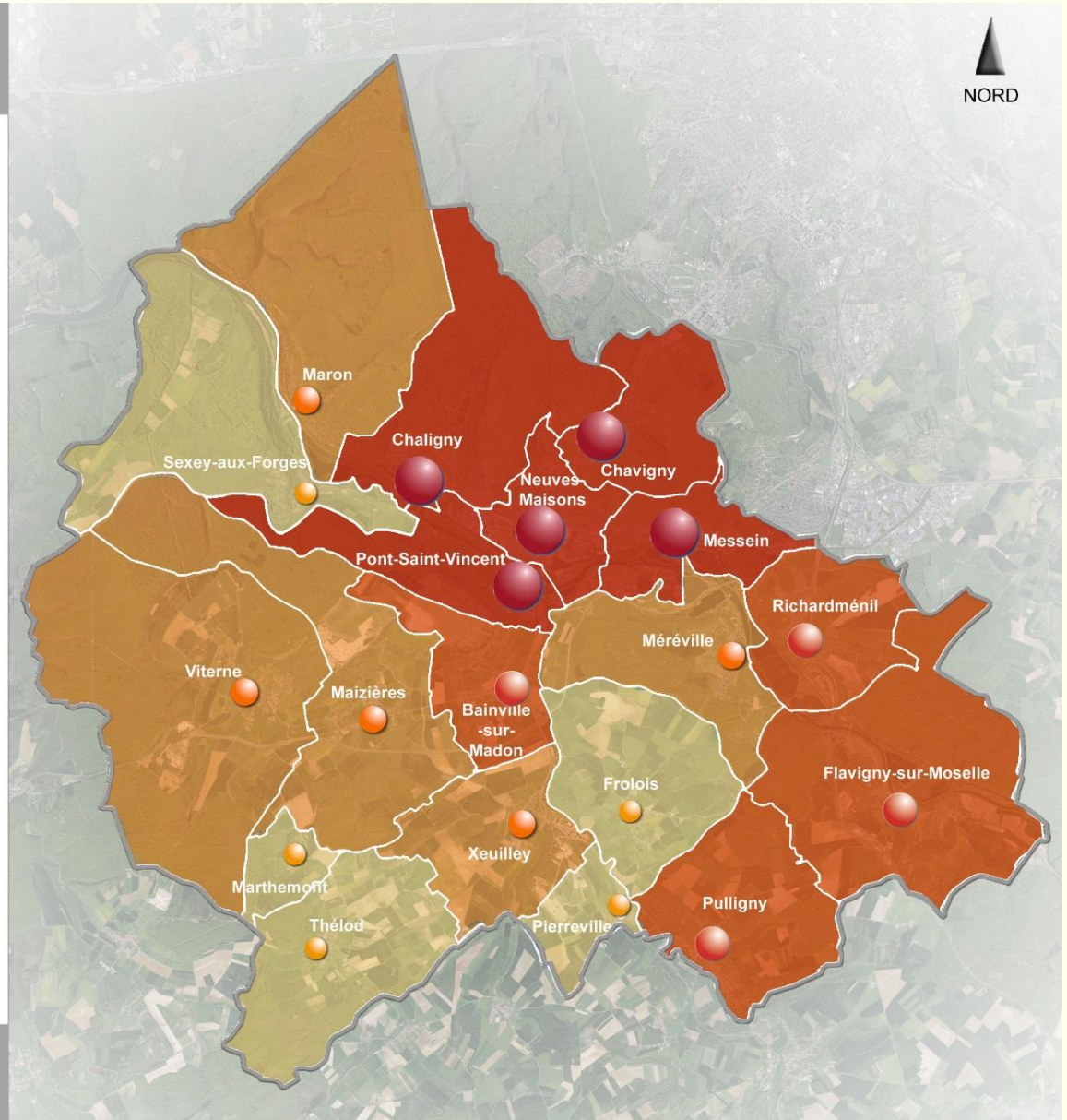
- Périmètre CCMM
- Limites communales
- Pôles urbains d'équilibre
- Pôles de proximité
- Communes rurales sous forte influence d'un pôle urbain
- Communes rurales situées dans l'aire d'attraction de la métropole



NEUVES-MAISONS

Echelle : 0 2kms

Source : Geoportail



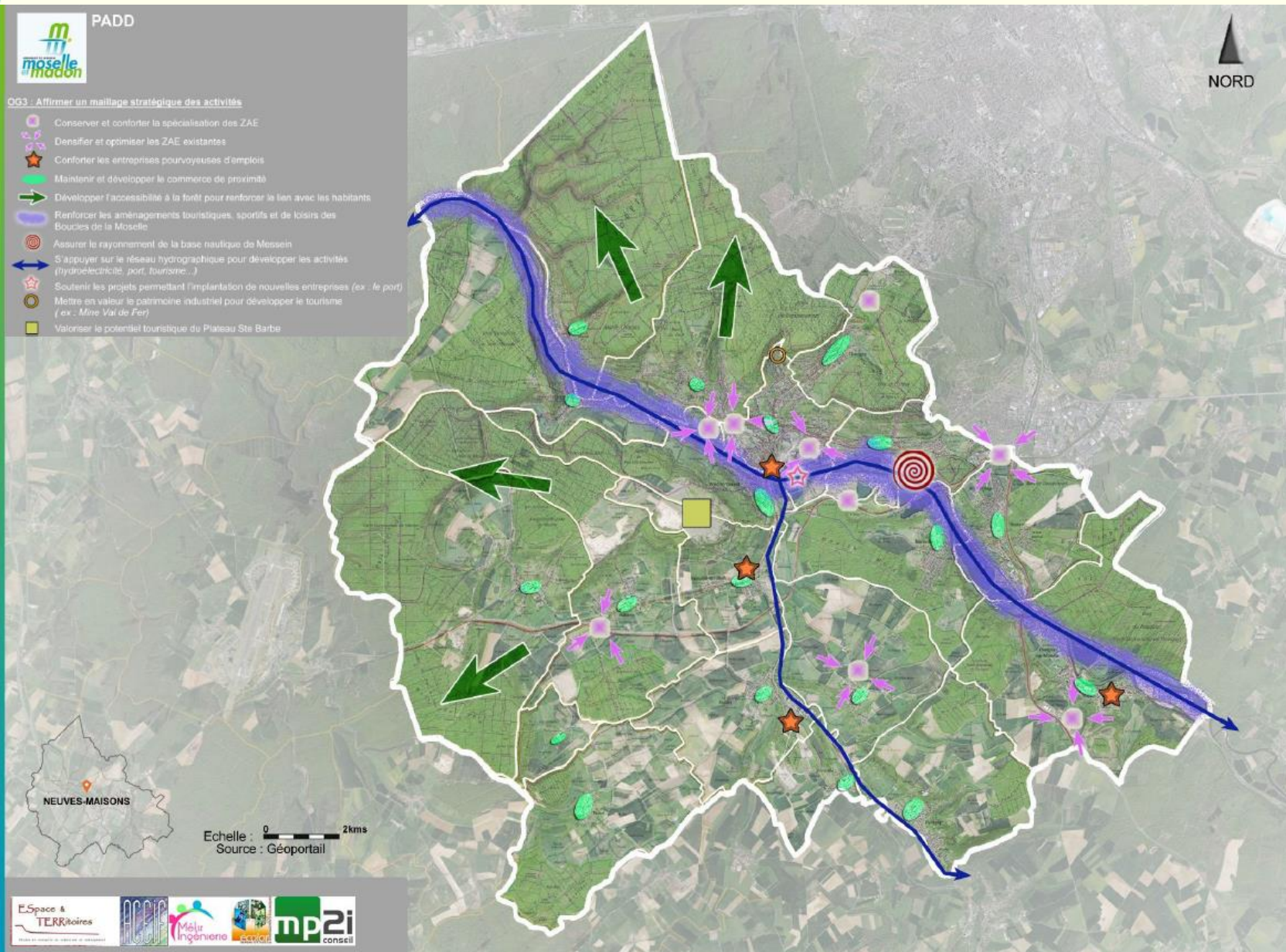
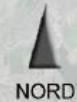
OG3 : AFFIRMER UN MAILLAGE STRATÉGIQUE DES ACTIVITÉS



PADD

OG3 : Affirmer un maillage stratégique des activités

- Conservier et conforter la spécialisation des ZAE
- Densifier et optimiser les ZAE existantes
- Conforter les entreprises pourvoyeuses d'emplois
- Maintenir et développer le commerce de proximité
- Développer l'accessibilité à la forêt pour renforcer le lien avec les habitants
- Renforcer les aménagements touristiques, sportifs et de loisirs des Boucles de la Moselle
- Assurer le rayonnement de la base nautique de Messein
- S'appuyer sur le réseau hydrographique pour développer les activités (hydroélectricité, port, tourisme...)
- Soutenir les projets permettant l'implantation de nouvelles entreprises (ex : le port)
- Mettre en valeur le patrimoine industriel pour développer le tourisme (ex : Mine Val de Fer)
- Valoriser le potentiel touristique du Plateau Ste Barbe



NEUVES-MAISONS

Echelle : 0 2kms
Source : Géoportail

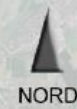


OG4 : ARTICULER LES MOBILITÉS ET LES ÉQUIPEMENTS DU TERRITOIRE



OG4 : Articuler les mobilités et les équipements du territoire

- Développer les parkings relais et de covoiturage pour faciliter l'accès vers et depuis les territoires voisins
- Prendre en compte la centralisation des flux dans l'aménagement du territoire
- Encourager les mobilités actives au quotidien en s'appuyant sur les grands itinéraires cyclables
- Multiplier les lieux intermodaux, notamment aux entrées du territoire et aux abords de la gare de Pont-Saint-Vincent
- S'appuyer sur l'eau pour développer les déplacements touristiques et industriels (ports, halles fluviales)
- Créer un pôle d'éducation inclusif et innovant
- Conforter le pôle sport de Neuves-Maisons
- Proposer un maillage des salles dédiées aux pratiques sportives
- Conforter l'accès à la culture au plus grand nombre.



Echelle : 0 2kms
Source : Géoportail








OG5 : PROTÉGER LE TERRITOIRE, SES HABITANTS ET SES RICHESSES NATURELLES



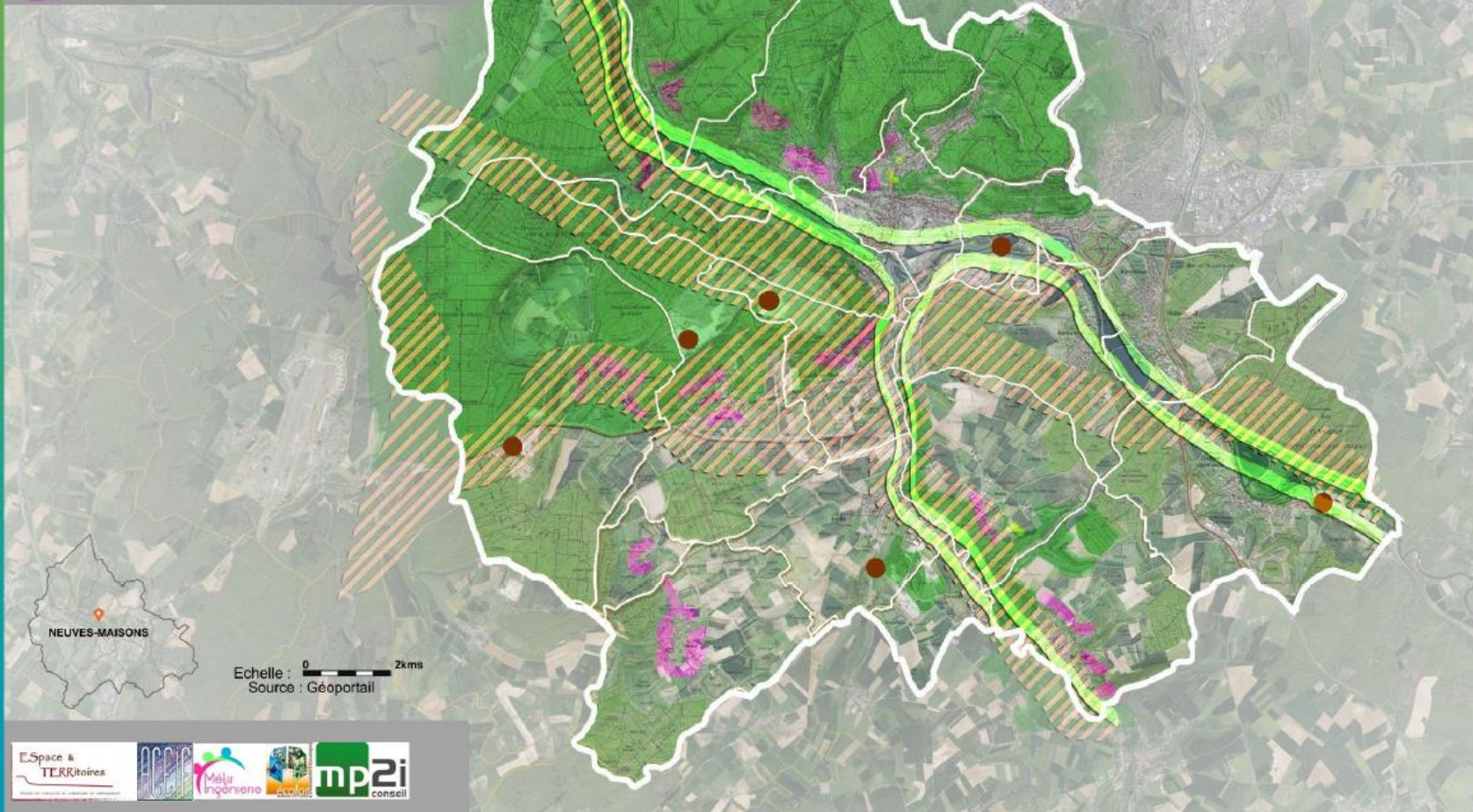
PADD

OG5 : Protéger le territoire, ses habitants et ses richesses naturelles

-  Protéger et valoriser les espaces remarquables du territoire (Natura 2000, ens, znieff...)
-  Protéger les corridors écologiques
-  Préserver la ripisylve
-  Maîtriser l'exploitation du sous sol
-  Maintenir les vignes et les vergers



Communauté de Communes Moselle et Madon - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



NEUVES-MAISONS

Echelle : 0 2kms
Source : Géoportail





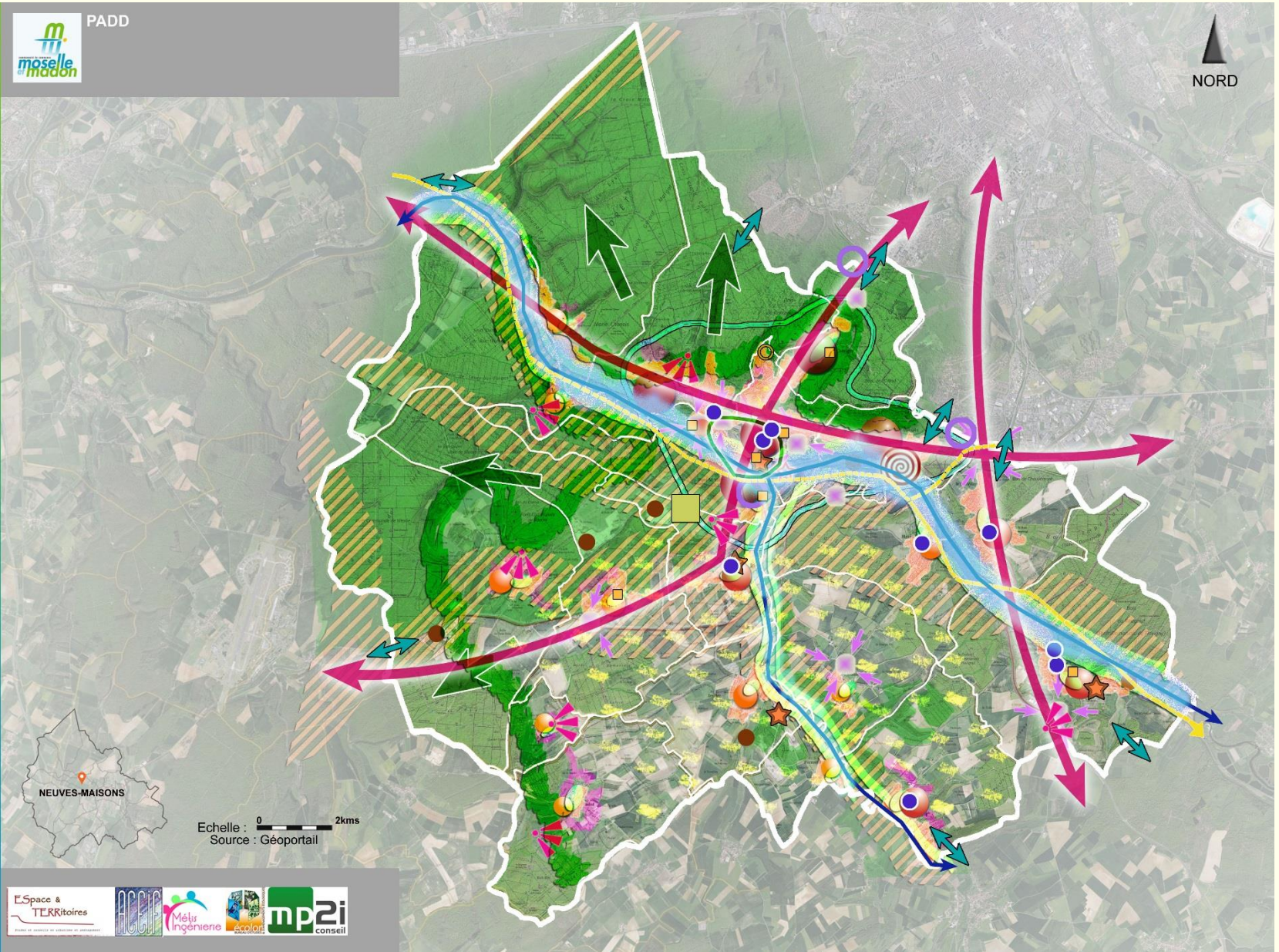
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



PADD



Communauté de Communes Moselle et Madon - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



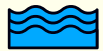
NEUVES-MAISONS

Echelle : 0 2kms
Source : Géoportail





Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Thématiques



▪ Fil bleu – Voies d'eau



▪ Paysage – Nature en ville



▪ Déplacements - Mobilités



▪ Patrimoine



▪ Tourisme



▪ Activités économiques



▪ Agriculture



▪ Équipements publics



▪ Trame Verte et Bleue



▪ Santé



▪ Climat

Déclinaison du PADD
dans des **Orientations
d'Aménagement et de
Programmation
Thématiques** pour
approfondir certains
sujets



OAP THEMATIQUE "FIL BLEU"

LEGENDE

Tisser un lien avec l'eau

- Conforter les liaisons dédiées aux mobilités douces
- Développer une voie dédiée aux liaisons douces au bord du Madon
- Améliorer ou créer les liaisons cyclables
- Créer des percées visuelles
- Aménager des espaces de convivialité pour créer du lien entre ville et eau

Conforter les activités économiques

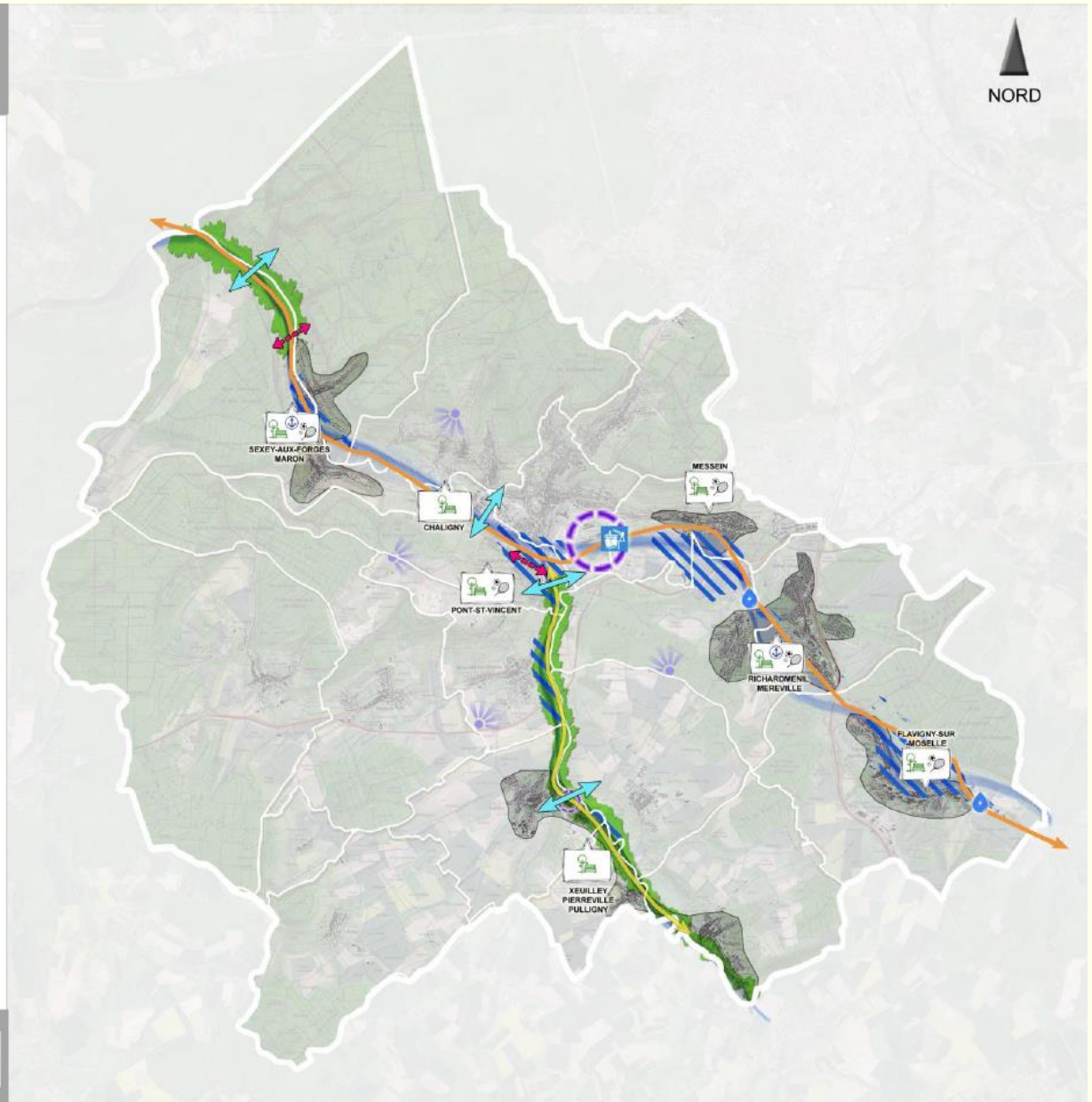
- Développer l'hydroélectricité
- Conforter les activités existantes
- Soutenir le projet du port

Développer les activités touristiques et de loisirs

- Conforter le pôle touristique et de loisirs
- Créer / développer / conforter des aménagements :
 - Halte fluviale
 - Espaces récréatifs et de détente
 - Aménagements sportifs

Préserver la richesse du milieu

- Préserver les espaces remarquables
- Prendre en compte le risque inondation







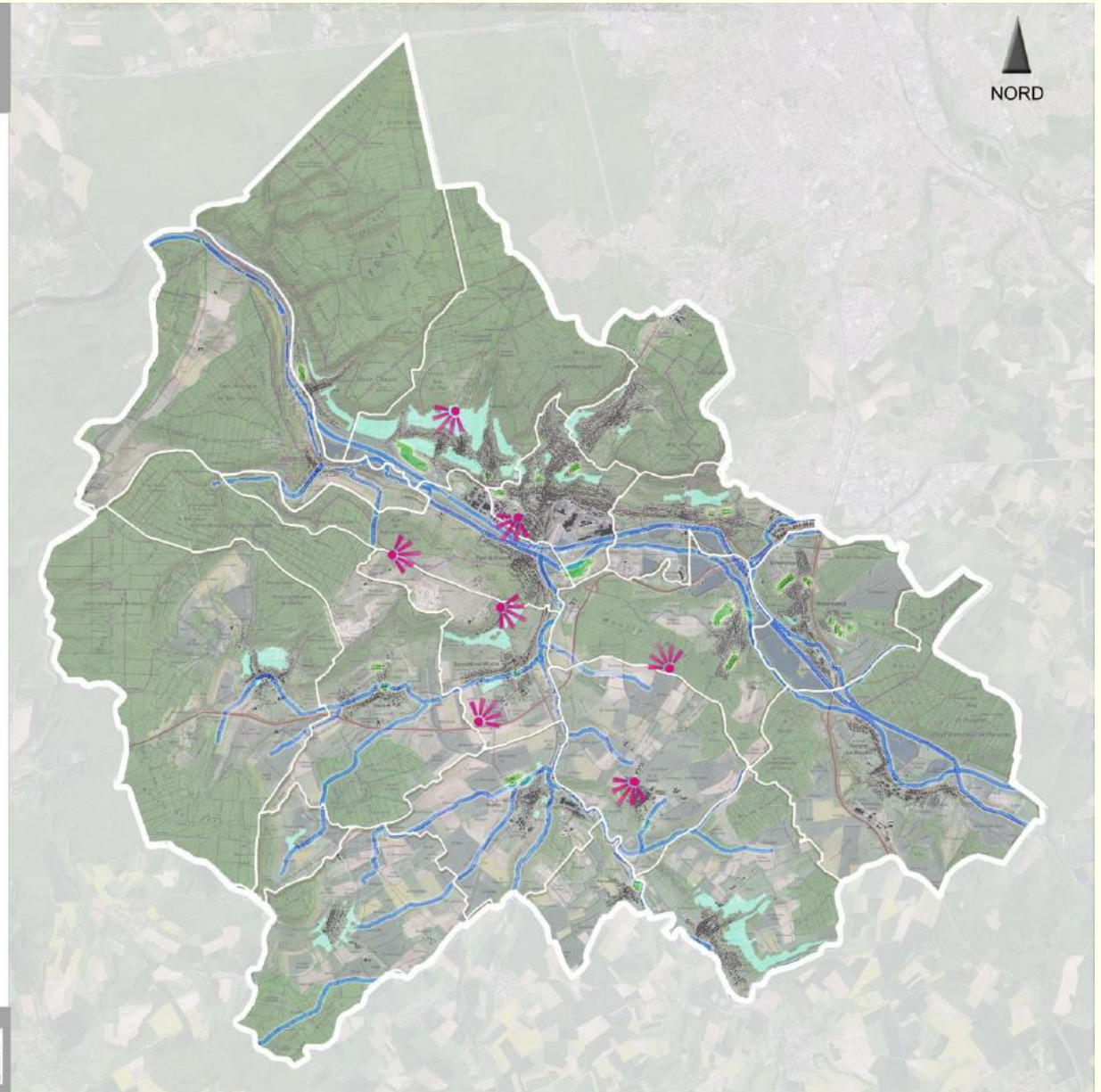
OAP Paysage et nature en ville



OAP THEMATIQUE
"NATURE EN VILLE"

LEGENDE

-  Préserver les parcs et espaces verts existants
-  Maintenir les ceintures vertes des villes
-  Conserver des perspectives sur le grand paysage
-  Tisser des liens visuels et fonctionnels avec les cours d'eau

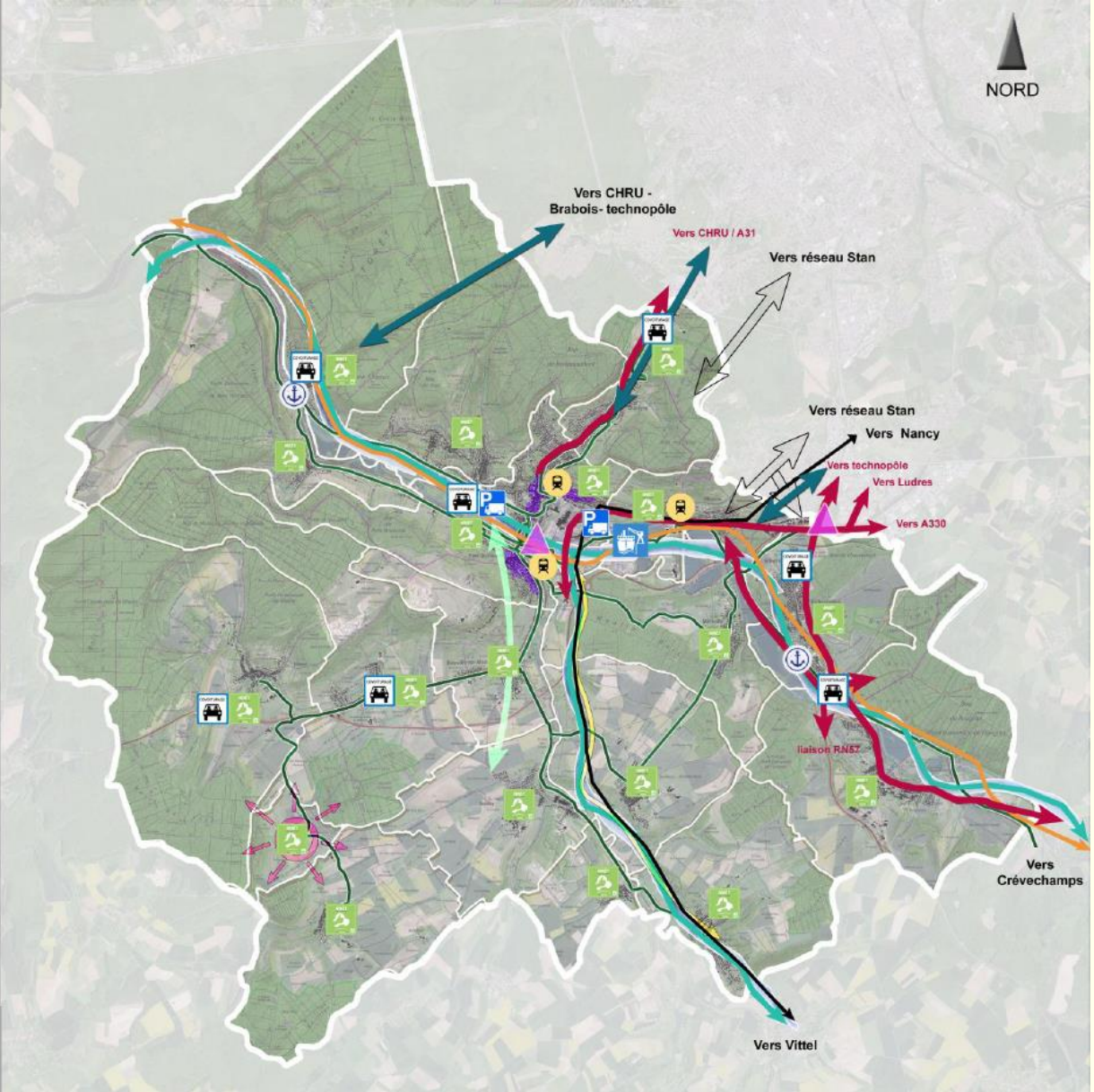




OAP THEMATIQUE
"DEPLACEMENTS / MOBILITES"

LEGENDE

- Prendre en compte les flux majeurs
- Prendre en compte le projet du port
- Conforter les haltes fluviales
- Encourager le transport fluvial
- Conforter la voie dédiée aux mobilités actives au bord de la Moselle
- Développer un itinéraire dédié aux mobilités actives le long du Madon
- Assurer des connexions avec les réseaux de transports en commun voisins
- Conforter la desserte ferroviaire existante et intégrer les projets d'évolution
- Résoudre les problématiques de stationnement dans les centres
- Connecter Marthemont au réseau de transport en commun et aux voies mobilités douces
- Positionner les gares / haltes ferroviaires comme lieux structurants
- Mener une réflexion sur le stationnement des poids lourds
- Connecter le Grand Nancy avec des liaisons douces sécurisées et adaptées
- Créer une liaison douce sécurisée entre le sud du territoire et le pôle commercial de Cap Filéo
- Améliorer la sécurité des connexions cyclables et / ou piétons
- Encourager le covoiturage
- Faciliter le développement de l'autostop grâce au dispositif Rezo Pouce
- Faciliter les déplacements intercommunaux en développant le réseau de pistes cyclables







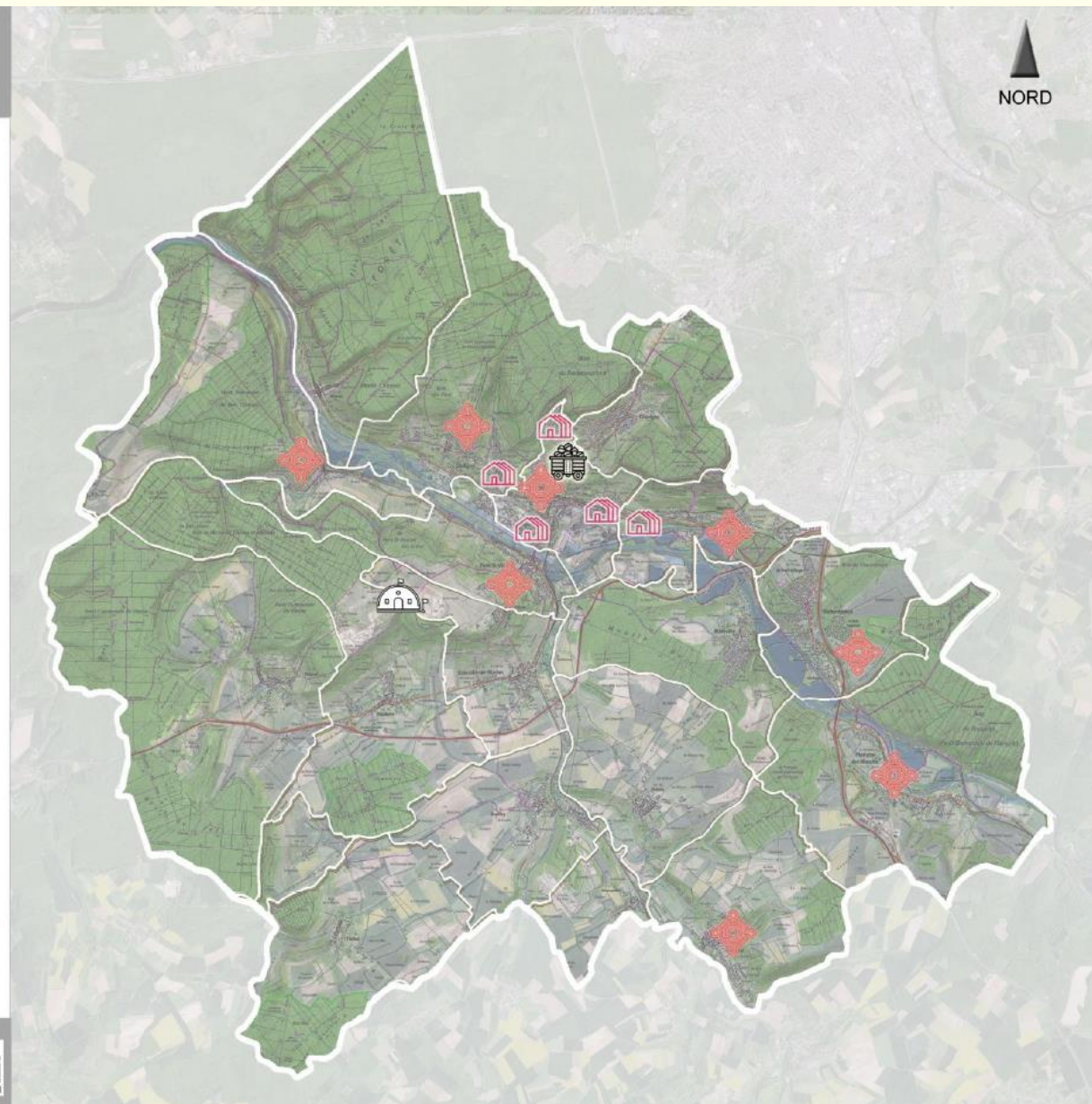
Communauté de Communes Moselle et Madon - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



OAP THEMATIQUE "PATRIMOINE"

LEGENDE

-  S'appuyer sur les Monuments Historiques pour préserver le patrimoine
-  Préserver les caractéristiques propres à chaque cité ouvrière
-  Valoriser la mine de Neuves-Maisons et son patrimoine (Zublin)
-  Préserver l'identité du Fort Pelissier en accompagnant le développement des activités présentes





Activités économiques



OAP THEMATIQUE
"ACTIVITES ECONOMIQUES"

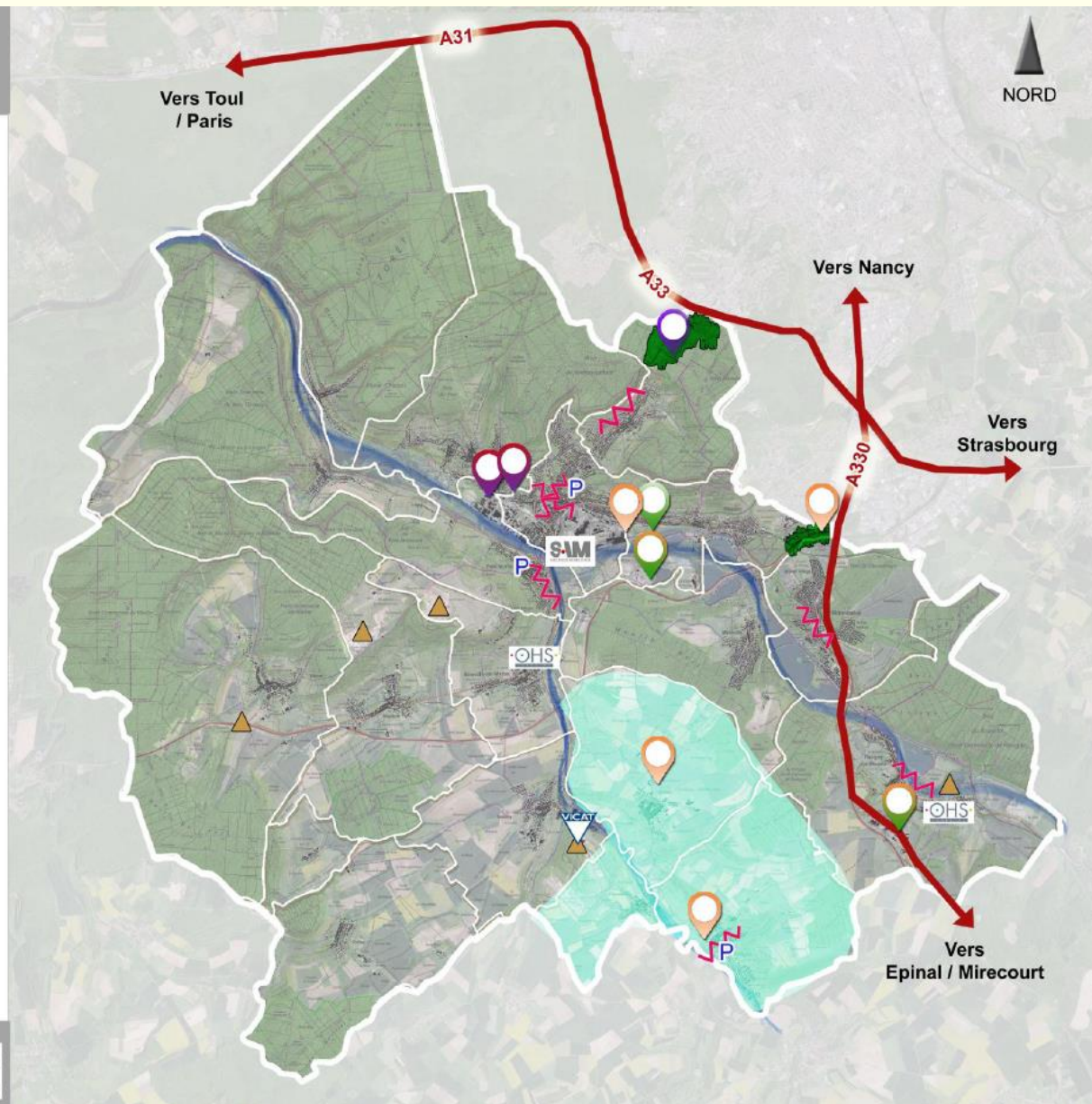
LEGENDE

- ▲ Accompagner l'exploitation du sous-sol
- ⚡ Conforter les linéaires commerciaux de centre-bourg
- P Résoudre les problématiques de stationnement pour les clients et les livraisons en centre-bourg
- 🌿 Veiller à la qualité architecturale et paysagère des ZAE en entrée de territoire
- 🌊 Pôle sud à affirmer

Spatialiser et spécialiser les activités :

- 📍 ZAE préférentielle pour les activités artisanales
- 🏭 ZAE préférentielle pour les activités industrielles
- 🏢 ZAE préférentielle pour les activités tertiaires
- 🛍️ ZAE préférentielle pour les activités commerciales

Communauté de Communes Moselle et Madon - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

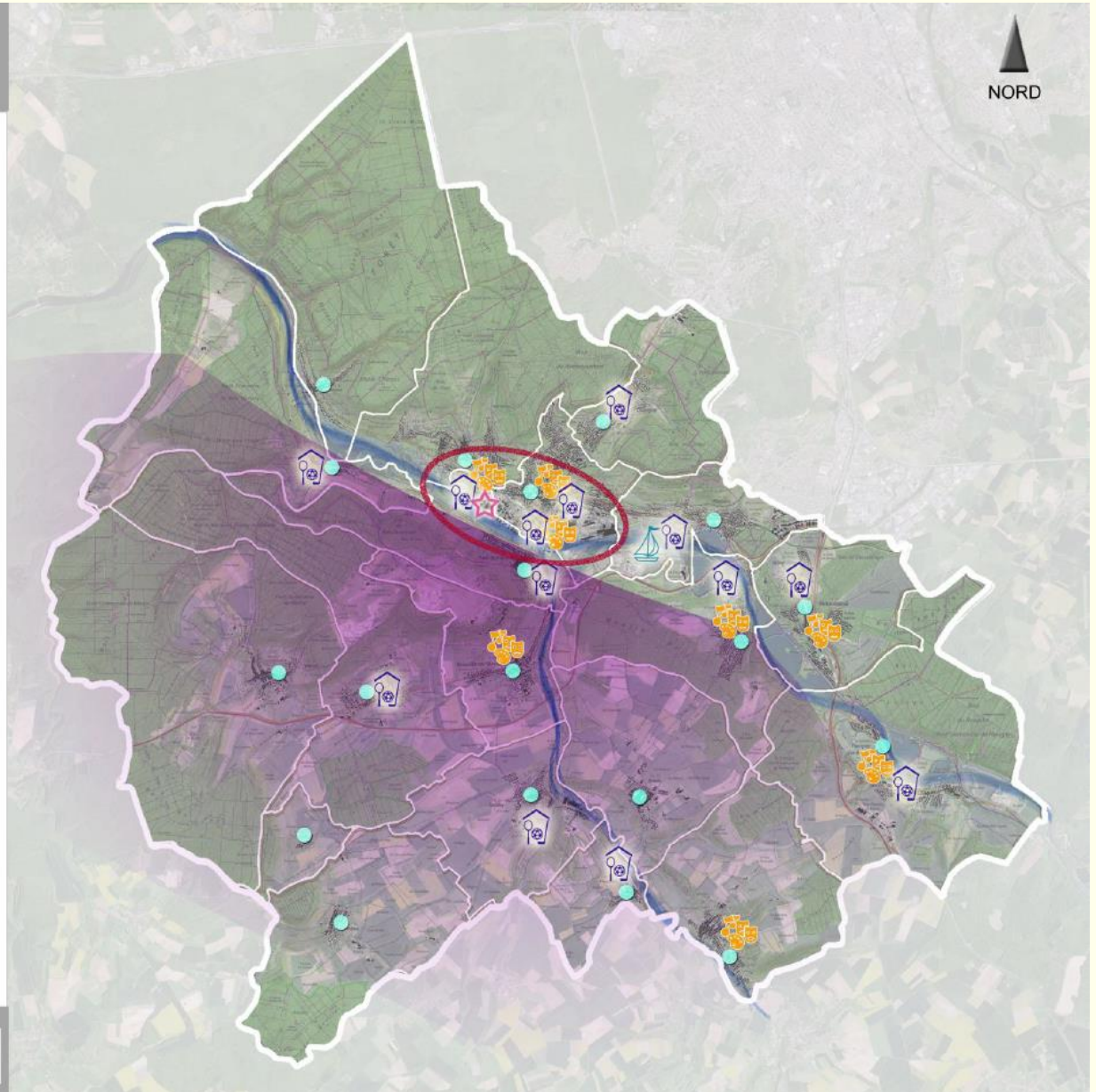




OAP THEMATIQUE "EQUIPEMENTS PUBLICS"

LEGENDE

-  Conforter les équipements de la conurbation
-  Maintenir une offre diversifiée en équipements sportifs
-  Confirmer les équipements culturels
-  Rééquilibrer la spatialisation des équipements en diversifiant l'offre sur la Rive gauche de la Moselle
-  Accompagner le projet de Cité Scolaire inclusive
-  Permettre à chaque commune de disposer de lieux multifonctionnels pour :
 - maintenir le tissu associatif
 - permettre l'accueil périscolaire
 - contribuer au déploiement de l'offre culturelle
 - permettre l'accueil de praticiens ou la réalisation de téléconsultations
-  Asseoir le positionnement et le rayonnement de l'école de Voile

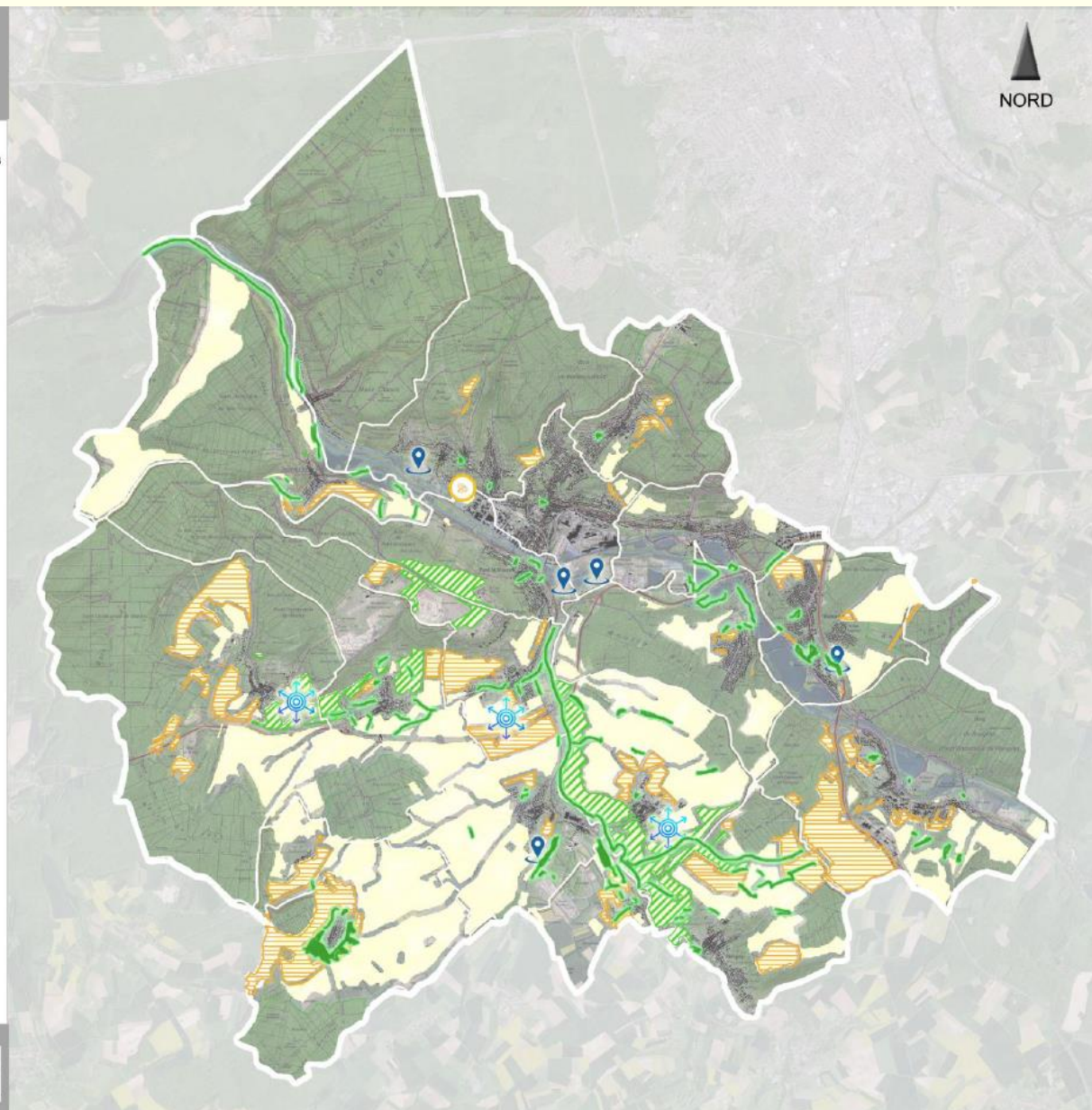


OAP THEMATIQUE "AGRICULTURE"



LEGENDE

- Protéger les éléments constitutifs des paysages agricoles
- Maintenir les espaces agricoles
- Protéger les terres agricoles à forts enjeux environnementaux
- Préserver les grandes perspectives paysagères
- Soutenir les projets connus de diversification
- Accompagner le projet de maraîchage
- Encourager l'agriculture urbaine familiale





OAP THEMATIQUE "TRAME VERTE ET BLEUE"

LEGENDE

I. Maintenir et conforter les réservoirs de biodiversité
Préserver les milieux remarquables

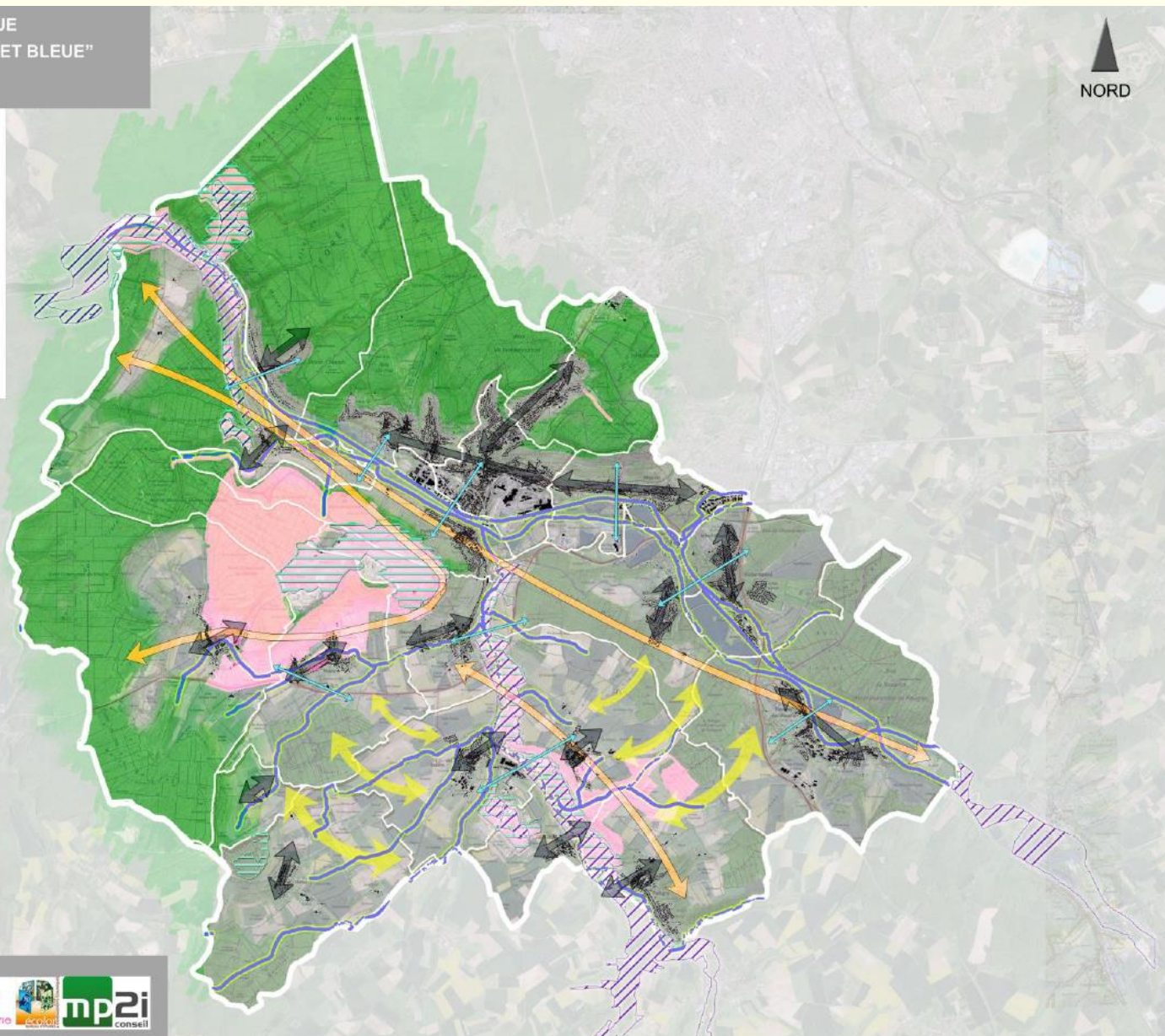
- NATURA 2000
- ZNIEFF de type 1
- ENS
- Préserver les réservoirs forestiers et boisés
- Protéger les ripisylves
- Préserver les fonctions écologiques des zones humides (ZH remarquables du SDAGE)

II. Mettre en valeur la trame bleue

- Maintenir les fonctions écologiques des cours d'eau
- Rendre les cours d'eau viables et accessibles

III. Préserver la trame verte

- Préserver et conforter les corridors écologiques entre les principaux réservoirs du territoire
- Développer les corridors écologiques dans les espaces agricoles
- Développer les continuités écologiques en milieu urbain

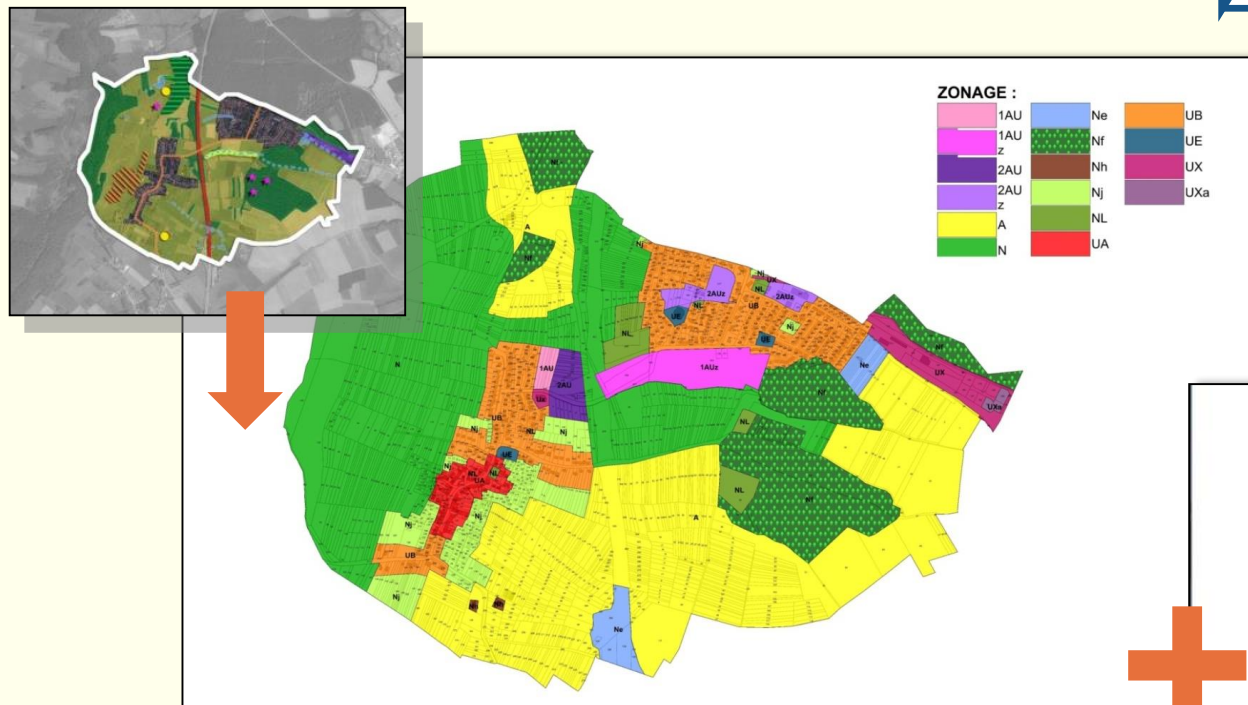




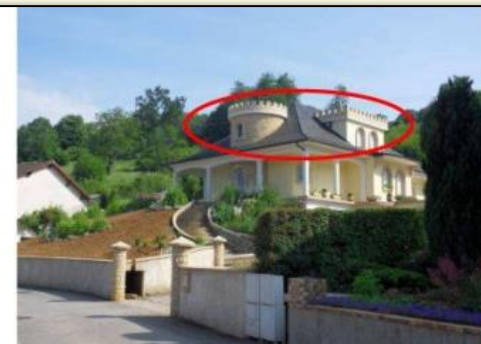
Règlement graphique

Grands principes du règlement graphique et littéral

C'est la traduction technique du projet de la communauté



Animation de réunion sur le zonage.



PLUi : 4 grands types de zones

U	Zones urbaines
AU	Zones à urbaniser
N	Zones naturelles
A	Zones agricoles



Volumes :

- Tours, frontons, mansardes,...
- Harmonie des constructions principales avec les annexes et dépendances.
- Longueur de façade.
- Implantation sur un promontoire, un talus ou un tertre artificiel.
- Adaptation au terrain naturel.



Zones urbaines - U

Il s'agit des secteurs déjà bâtis et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une **capacité suffisante** pour desservir les nouvelles constructions à implanter. Les zones U sont urbanisables immédiatement.

Zones à urbaniser – AU

Il s'agit des secteurs de **projets** où un aménagement sera réalisé. On différencie les zones selon la temporalité des projets et l'équipements des secteurs : à court terme/réseaux à proximité (**1AU**) et à long terme/pas de réseaux (**2AU**).

Zones naturelles – N

La zone naturelle comprend les secteurs de la commune à **protéger** en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur caractère d'espaces naturels ou d'un risque. La zone naturelle **protège et valorise** les ressources naturelles. La zone N est inconstructible en dehors de certains secteurs spécifiques.

Zones agricoles – A

Dans cette zone sont classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du **potentiel agricole, biologique ou économique des terres agricoles**.

La zone agricole autorise les constructions et installations à vocation agricole (ferme, hangar, diversification...).



Le règlement permet de répondre à 3 questions

Que puis-je construire ?

Chapitre 1 : Affectation des zones et destination des constructions

Comment j'insère la construction dans son environnement ?

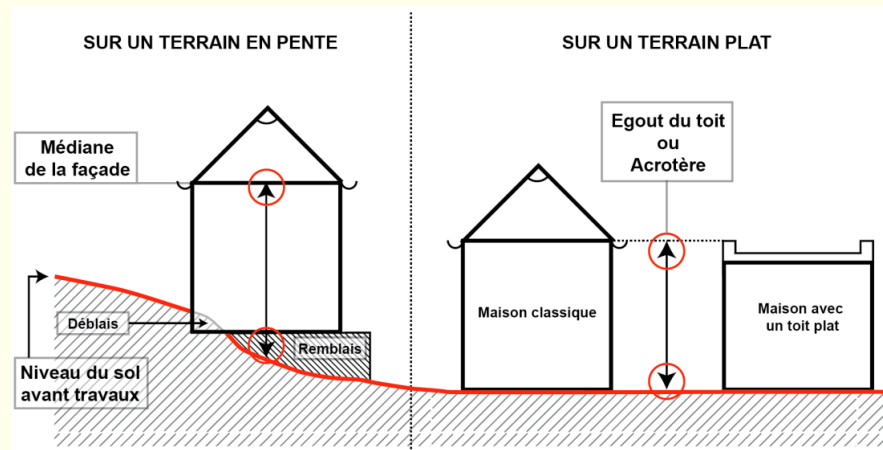
Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Comment je raccorde la construction ?

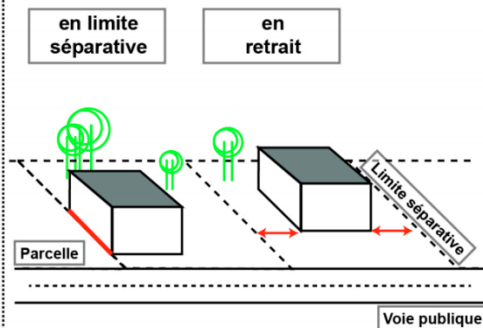
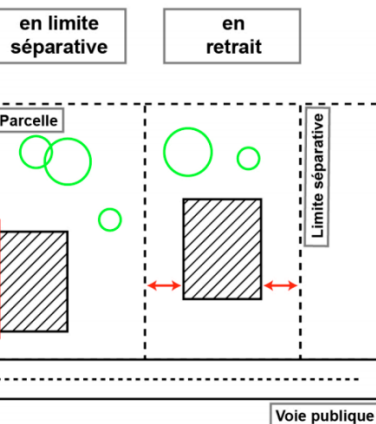
Chapitre 3 : Raccordement aux équipements et réseaux



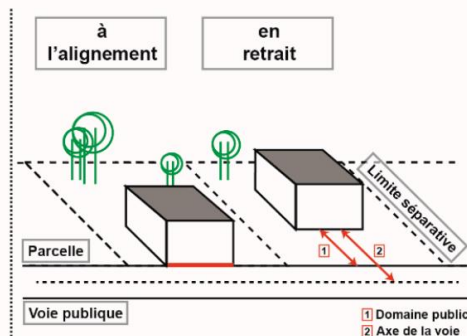
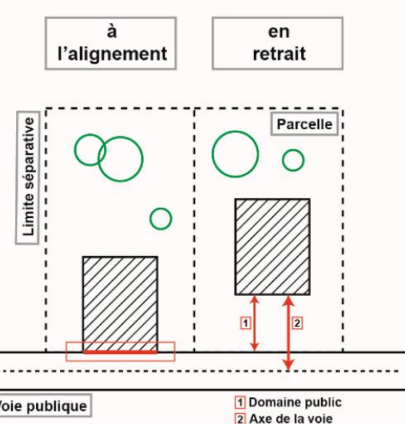
- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Implantation par rapport aux limites séparatives
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres
- Hauteur maximale des constructions

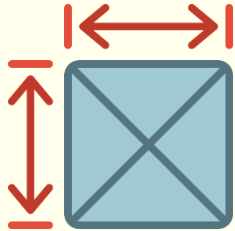


IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES





- Emprise au sol



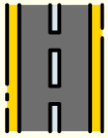
- Aspect extérieur
Caractéristiques des toitures : pente, couleur, capteurs solaires...
Caractéristiques des façades : couleur, ouvertures...
Clôtures



- Végétalisation des espaces non-bâtis, perméabilité, coefficient de biotope, essences, arborisation...



- Stationnement



- Desserte et caractéristiques des voiries



- Eau potable



- Assainissement



- Raccordement aux réseaux publics d'énergie

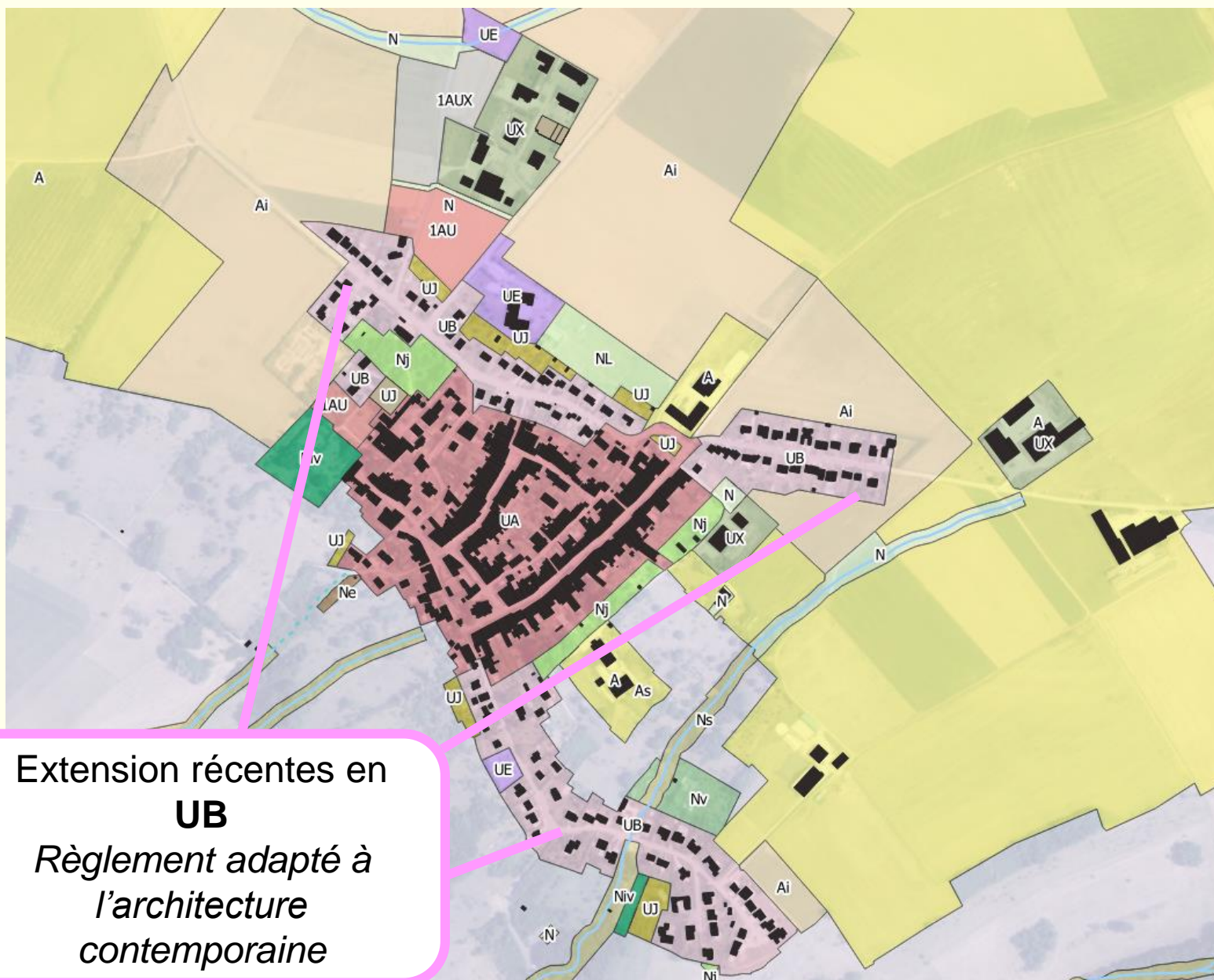


- Infrastructures et réseaux de communications électroniques



- Collecte des déchets

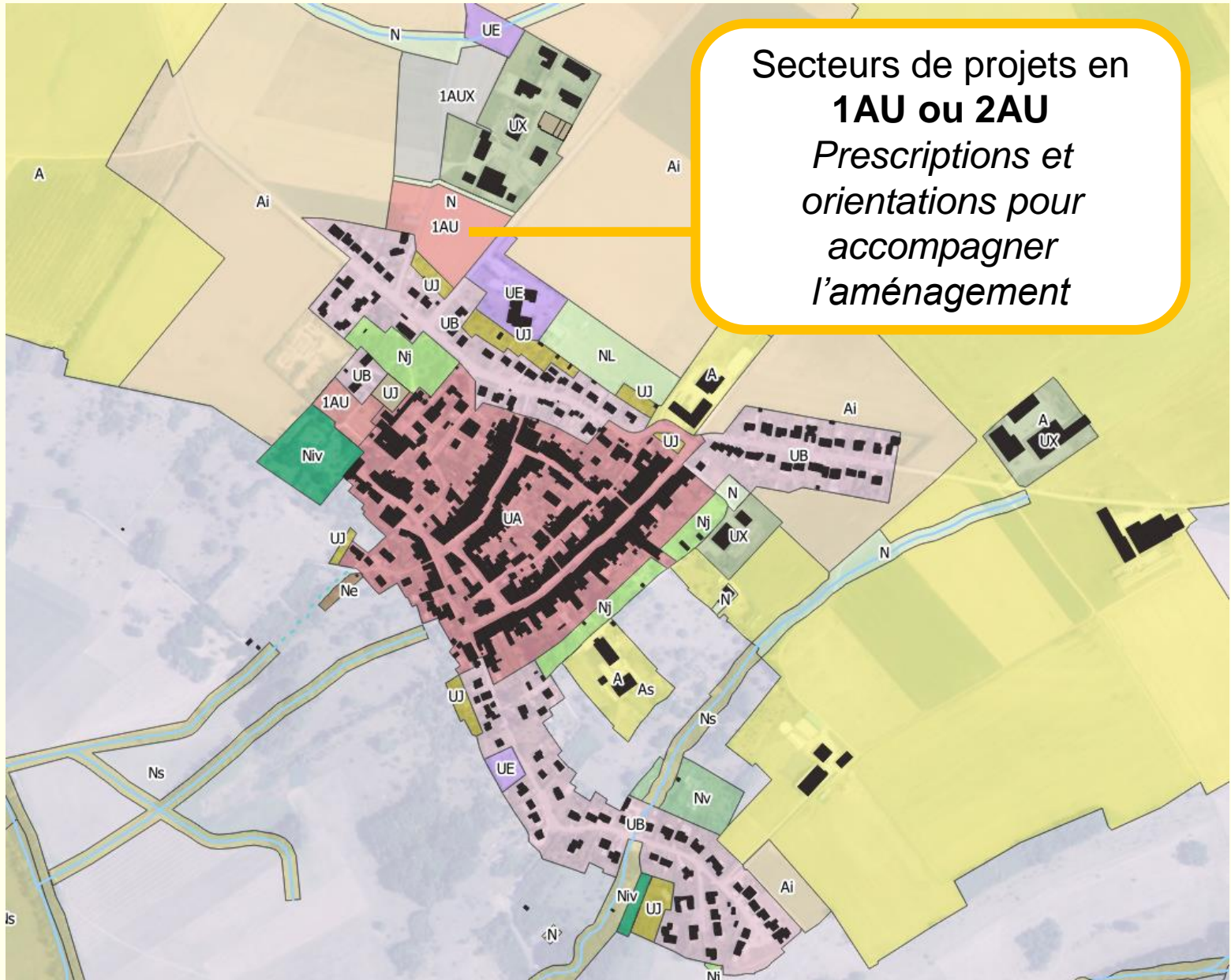




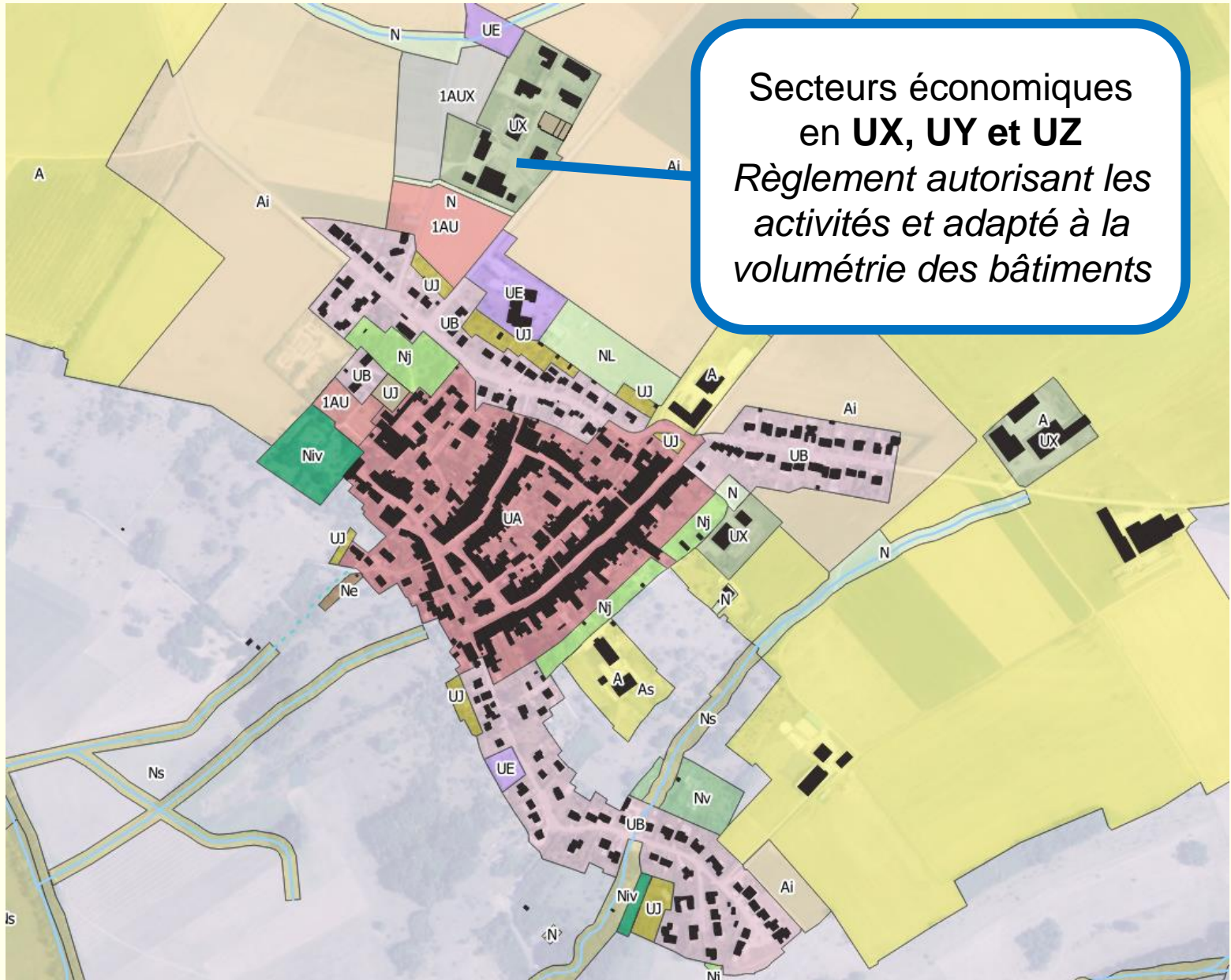
Extension récentes en
UB
*Règlement adapté à
l'architecture
contemporaine*



Équipements en UE
Règlement adapté à la
volumétrie des
équipement



Secteurs de projets en
1AU ou 2AU
Prescriptions et orientations pour accompagner l'aménagement





Secteurs de jardins en
UJ ou NJ
*Règlement encadrant les
annexes*



OAP sectorielles

Définition :

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères d'un secteur.

Les OAP sont obligatoires sur les zones 1AU.

Les OAP retranscrivent un projet et précisent les dispositions de sa mise en œuvre.

Elles se traduisent par :

- Un schéma d'intention
- Un mémoire littéral fixant les orientations d'aménagement

Orientations d'Aménagements et de Programmation sectorielles

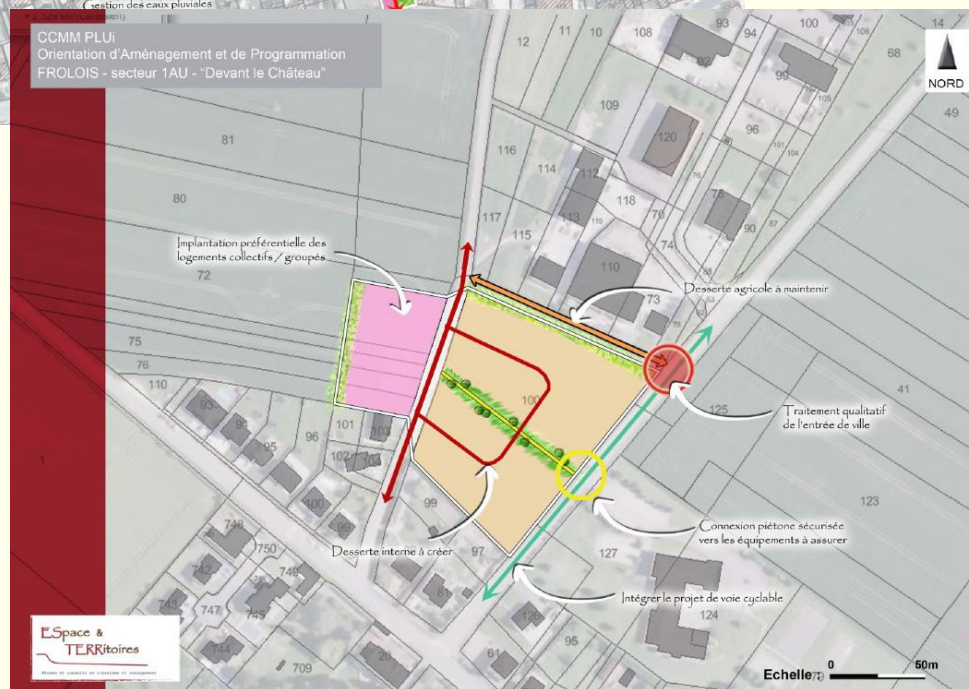
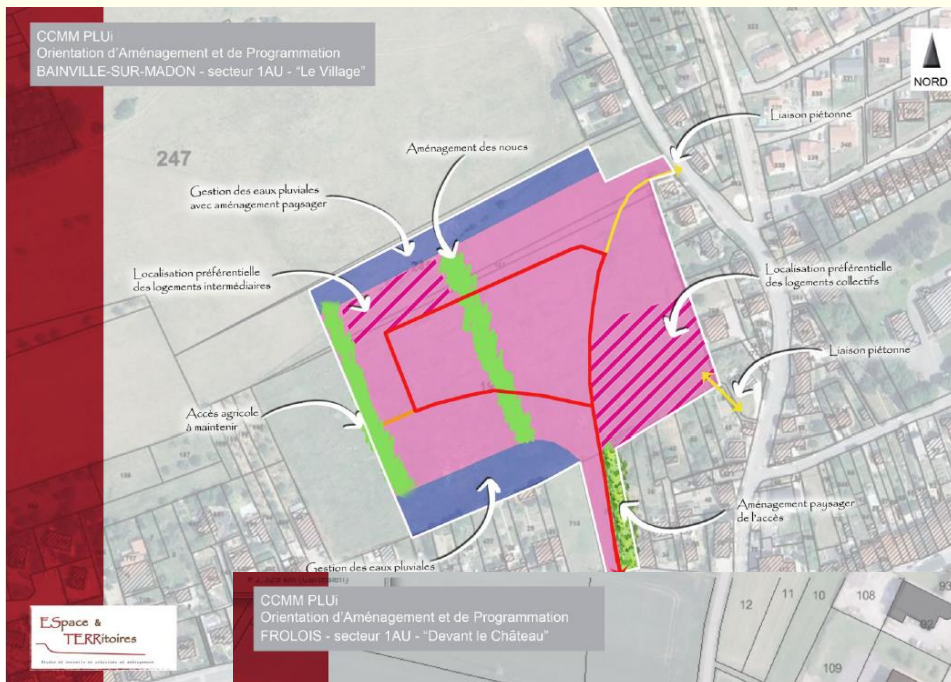


LEGENDE

- Limite de zone
- Desserte viaire
- Placette de retournement
- Cheminement piéton
- Amorce viaire à long terme
- Front bâti
- Orientation des constructions
- Piste cyclable
- Desserte agricole
- Traitement paysager des franges
- Mail planté

Typologies bâties

- Secteur à vocation d'habitat individuel / groupé
- Secteur à vocation d'habitat mixte
- Secteur à vocation d'activités
- Secteur destiné à l'implantation préférentielle
- Secteur à vocation d'équipements publics
- Secteur à vocation de stationnement





Orientations d'Aménagements et de Programmation sectorielles

OAP n°13 : FROLOIS – Secteur « Chemin des millions »

Présentation

SITE



Secteur situé chemin des Millions.

SURFACE

0,43 ha

RÈGLEMENT APPLICABLE

1AU

Objectifs

→ Densifier un secteur à proximité immédiate des équipements scolaires et sportifs.

Orientations d'aménagement

PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- L'urbanisation du secteur pourra se faire au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus et sous réserve de respecter les orientations de l'OAP et la densité rapportée à la parcelle.

HABITAT

Typologie	Habitat individuel / groupé
Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser	Environ 5 logements

CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Structurer un front bâti en retrait de la voie afin de préserver la perspective arborée depuis la rue de Nancy
- Végétaliser l'avant des constructions pour s'inscrire dans le site
- Préserver le cadre arboré de la perspective visuelle depuis la rue de Nancy.

MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la Rue de Nancy.
- Aménager une placette de retournement adaptée aux besoins.
- Maintenir une amorce viaire permettant la réalisation d'un bouclage viaire avec l'Impasse du Château.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.

ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés

PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.



Procédure PLUi

Concertation publique
menée tout au long de la
procédure

Prescription du
PLUi en Conseil
Communaux



2017



Diagnostic

Sept. 2018 à
Mars 2019



PADD

Débat Juin
2023



OAP
thématiques

Automne
2020



Règlement
graphique

Dès Février
2021



Règlement
littéral

Dès Mars
2022



OAP
sectorielles

Dès Mars
2022

Arrêt du PLUi
en Conseil
Communaux



Consultation des
Personnes Publiques
Associées



Enquête publique



Modifications
éventuelles du PLUi
pour tenir compte
des avis



Approbation du
PLUi en Conseil
Communaux



**Le PLUi
remplacera les
PLU en vigueur**



1. DÉFINITIONS ET CONTEXTE LÉGISLATIF

2. LES PIÈCES DU PLUi DE LA CCMM

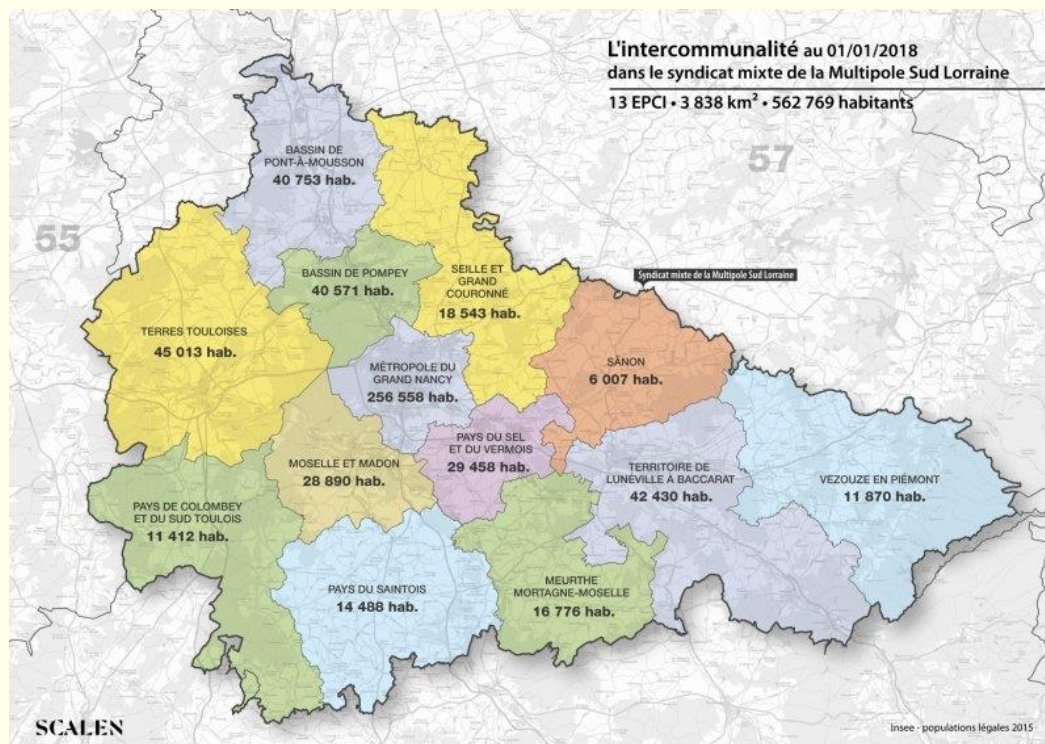
3. LE PROJET DU PLUi DE LA CCMM

4. LE DÉTAIL PAR COMMUNE



Le PLUi doit être **compatible** avec le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** de la Multipole Sud Lorraine.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de **mise en œuvre d'une planification stratégique à l'échelle d'un large bassin de vie.**



Le SCoT est en cours de révision. Le projet a été arrêté le 16 décembre 2023.



Le PLUi traduit l'objectif démographique porté par le SCoT.

+0,05% par an d'ici 2030

+0,10% par an entre 2031 et 2040

Le projet de PLUi est établi pour 10 ans, jusqu'en **2034**.

Population INSEE 2020 : 28 330 habitants.

Population projetée 2034 : 28 586 habitants (+256).

Rappel :

Population CCMM 2009 : 29 243 habitants



En réponse :

- À l'objectif démographique
- Au desserrement des ménages
- Au renouvellement du parc

le PLUi doit produire :

113 logements par an d'ici 2030

143 logements par an entre 2031 et 2040

Soit, entre 2024 et 2034 : environ 1 250 logements à produire.



Production de logements

Combien ?

Desserrement des ménages + accueil de nouveaux habitants +
renouvellement du parc

=

Nombre de logements à produire dans le cadre du PLUi

Où ?

Échelle **intercommunale** :
Quelle répartition selon
l'armature territoriale ?

Échelle **communale** :

1. Densification : dents creuses, logements vacants, friches, changement de destination...
2. Ouverture à l'urbanisation

Quoi ?

Quelles typologies de logements produire ?
Pour quels publics ?

Réponses aux besoins identifiés dans le diagnostic.



Production de logements

Combien ?

Desserrement des ménages + accueil de nouveaux habitants +
renouvellement du parc

=

Nombre de logements à produire dans le cadre du PLUi

Où ?

Échelle **intercommunale** :
Quelle répartition selon
l'armature territoriale ?

Échelle **communale** :

1. Densification : dents creuses, logements vacants, friches, changement de destination...
2. Ouverture à l'urbanisation

Quoi ?

Quelles typologies de logements produire ?
Pour quels publics ?

Réponses aux besoins identifiés dans le diagnostic.



« Le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au **moyen d'une étude de densification** des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés. »

Article L153-27 Code de l'Urbanisme



Dents creuses :

- 122 dents creuses recensées.
- Taux de rétention après enquête auprès des propriétaires : 30%.
- Possibilités logements retenues en dents creuses : **85 logements.**

Logements vacants :

Selon données LOVAC,

Taux de vacance à l'échelle du territoire : **7,02%** mais disparité selon les communes.

Objectif de remise sur le marché de logements vacants : **95 logements.**

En tenant compte des opérations en cours, **le PLUi doit produire environ 1000 logements** pour répondre aux besoins identifiés.



En tenant compte des opérations en cours, **le PLUi doit produire environ 1000 logements** pour répondre aux besoins identifiés.

Ces logements doivent être construits dans le respect des **objectifs de modération de la consommation foncière**.

Le territoire du SCoT doit prévoir, pour les 10 années à venir, de **réduire de 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** par rapport aux 10 dernières années.

Pour atteindre cet objectif, **la consommation foncière effective du PLUi ne doit pas dépasser 40,5 ha**.

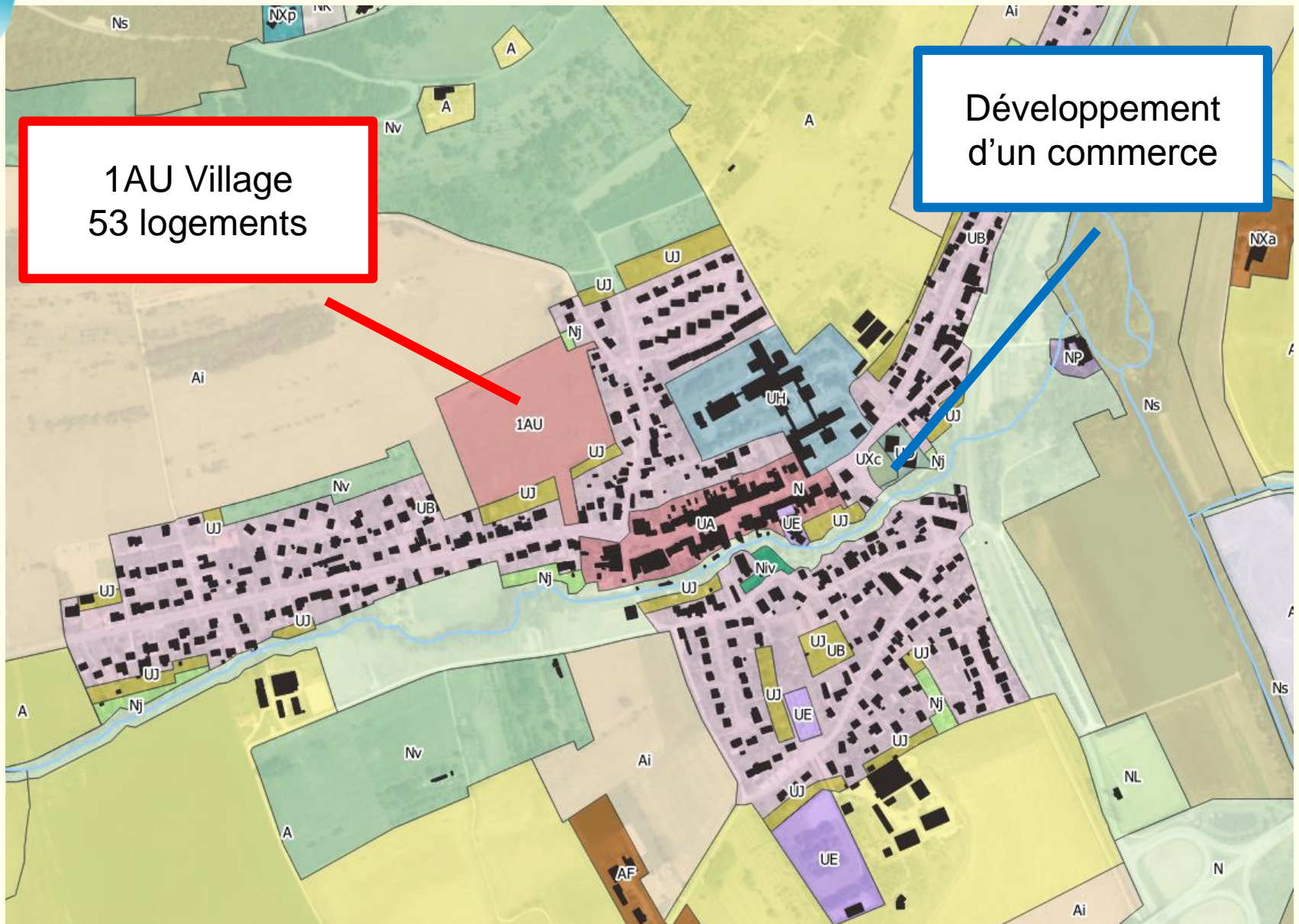


1. DÉFINITIONS ET CONTEXTE LÉGISLATIF

2. LES PIÈCES DU PLUi DE LA CCMM

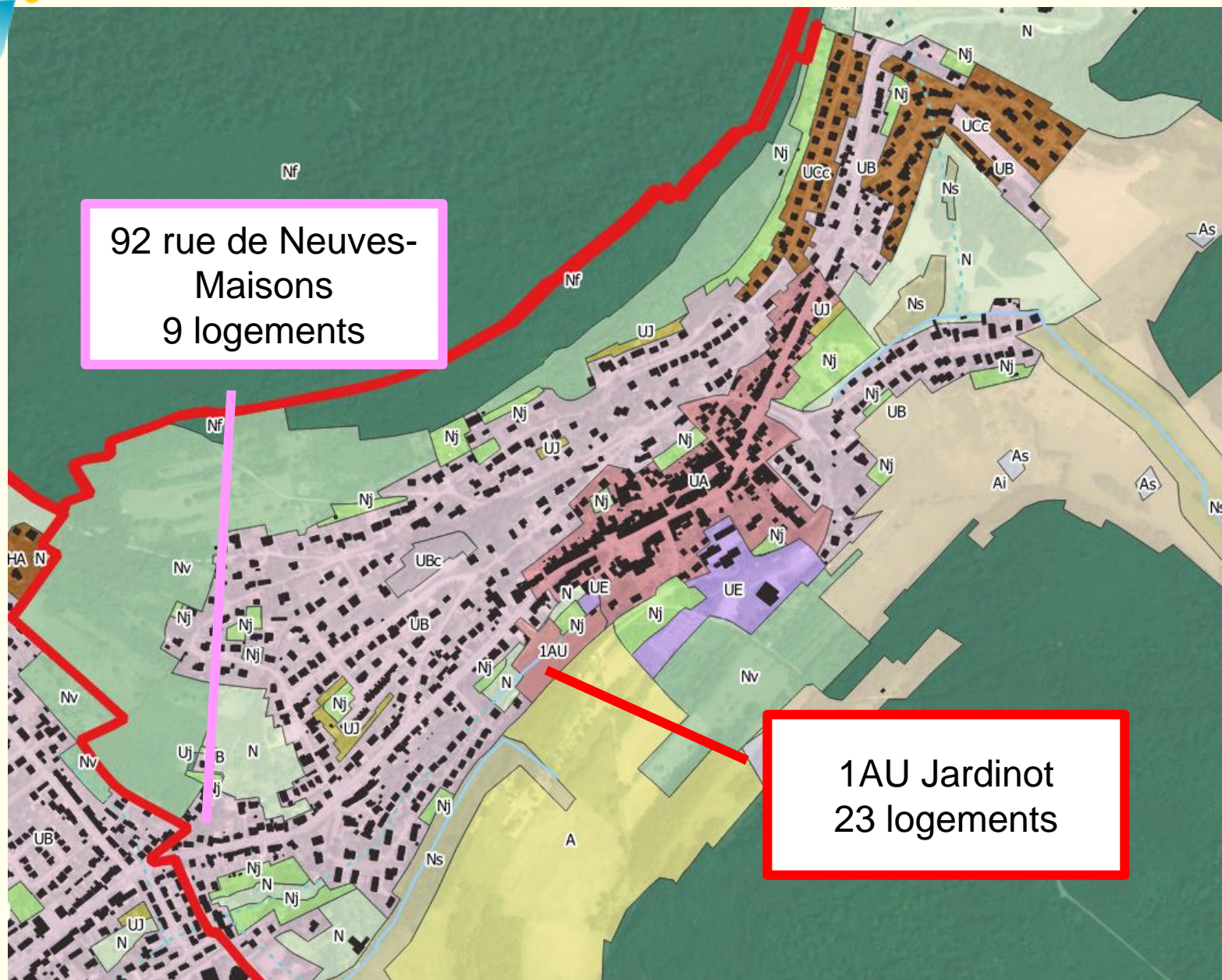
3. LE PROJET DU PLUi DE LA CCMM

4. LE DÉTAIL PAR COMMUNE



1AU Village
53 logements

Développement
d'un commerce



92 rue de Neuves-Maisons
9 logements

1AU Jardinot
23 logements



Brabois Forestière

Zone dédiées aux activités économiques et aux équipements

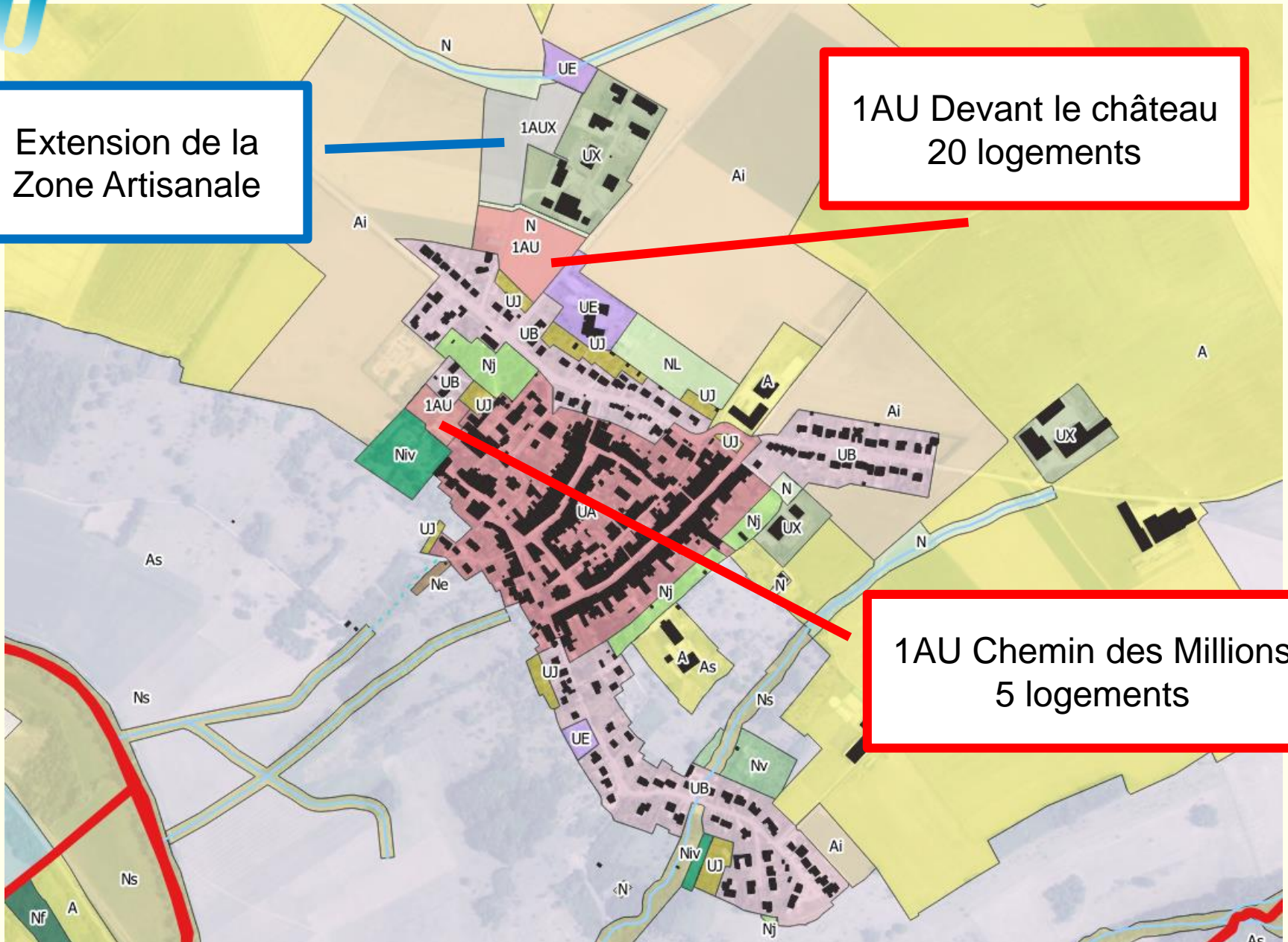




Extension de la
Zone Artisanale

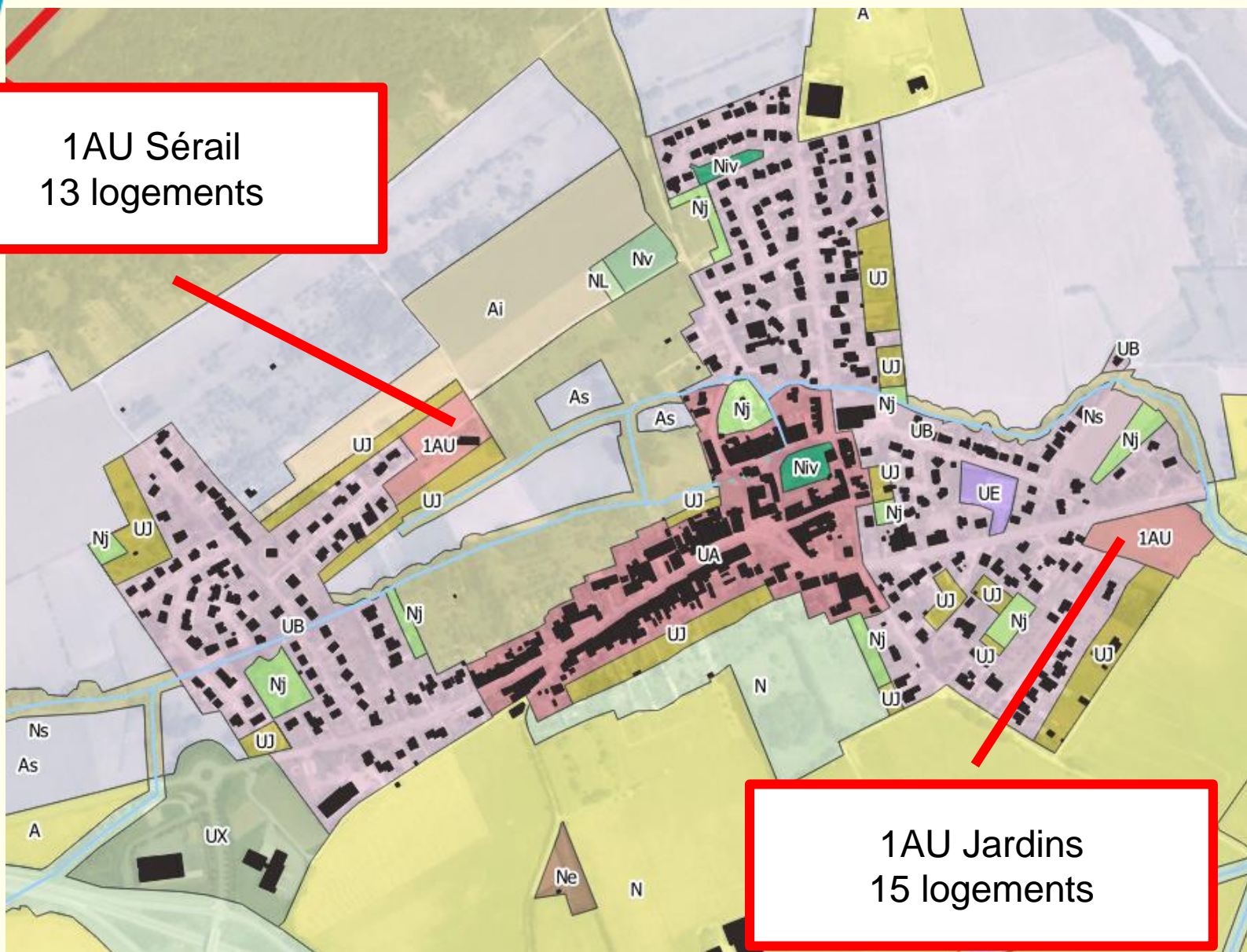
1AU Devant le château
20 logements

1AU Chemin des Millions
5 logements



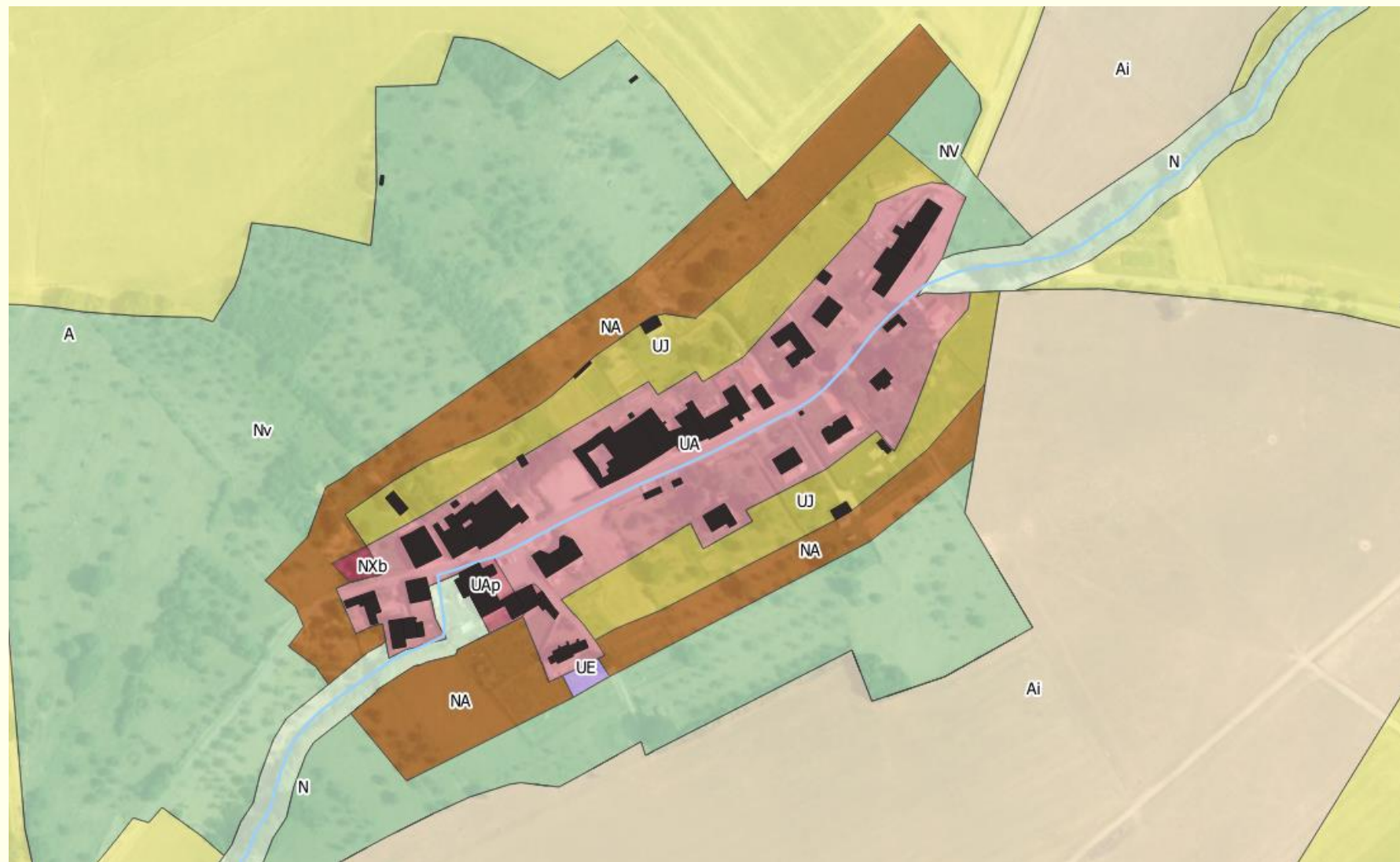


1AU Sérail
13 logements



1AU Jardins
15 logements

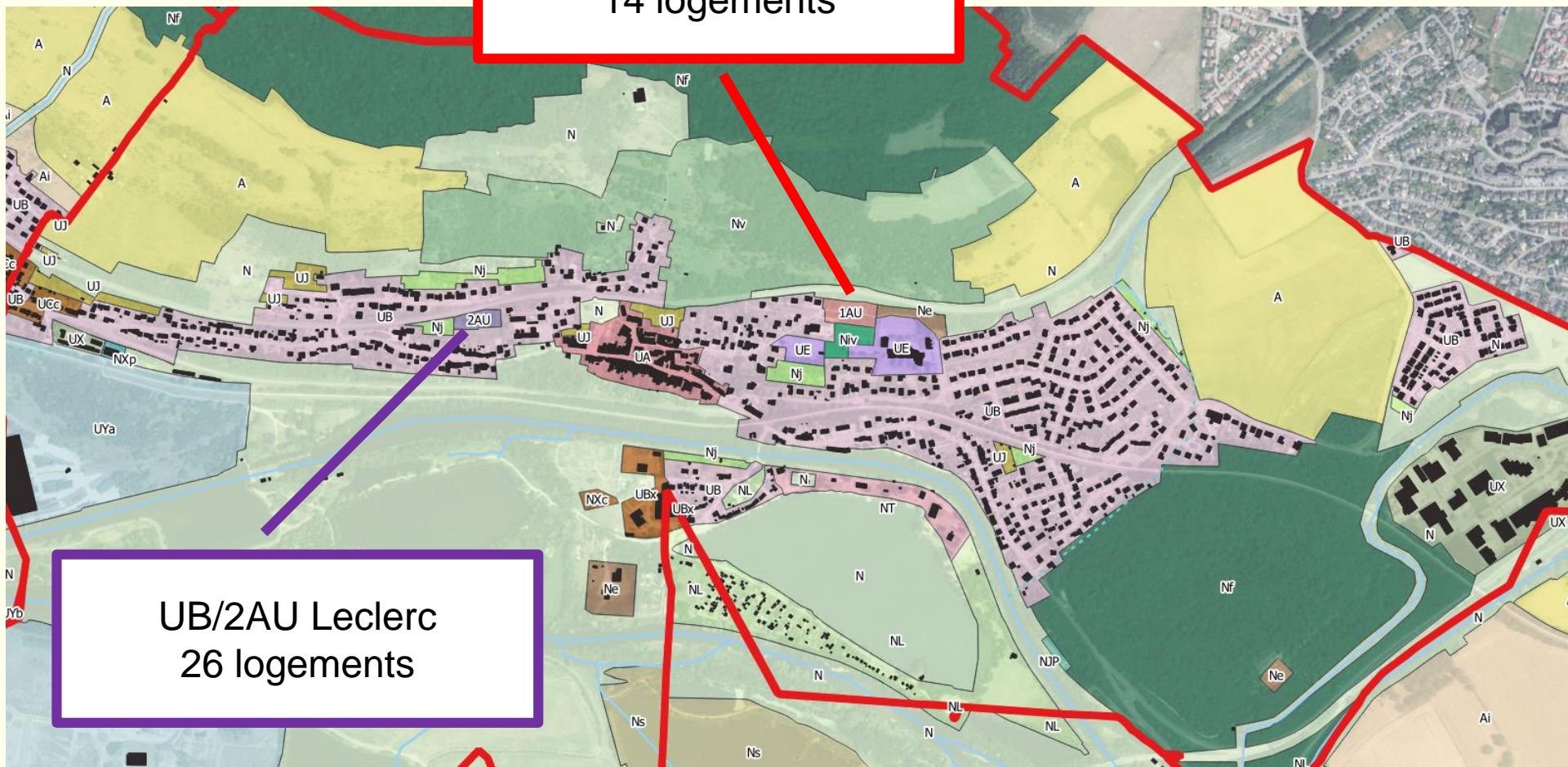






1AU Hon vignes
14 logements

UB/2AU Leclerc
26 logements





1AU Remenaulaté
3 logements

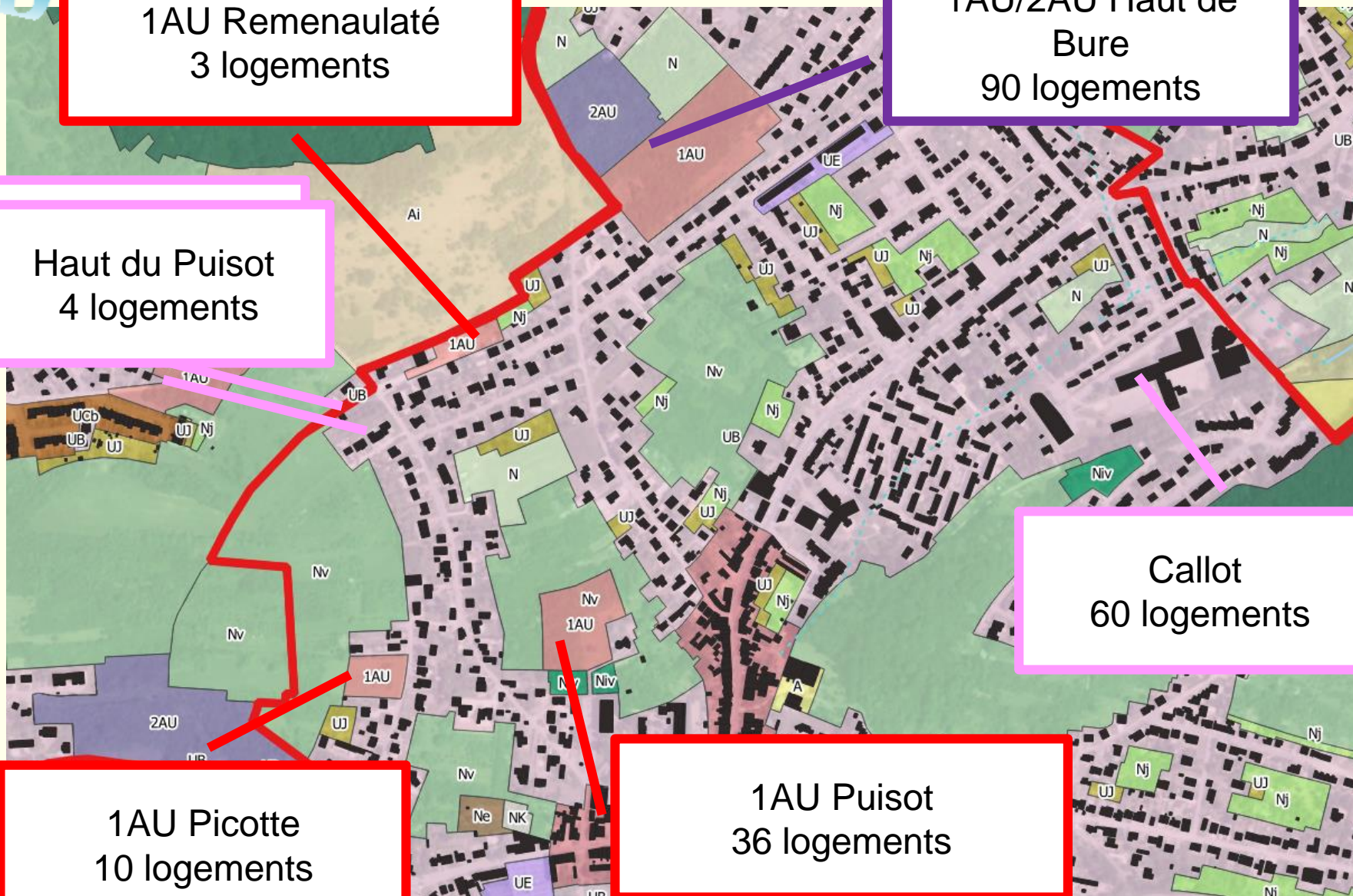
1AU/2AU Haut de
Bure
90 logements

Haut du Puisot
4 logements

Callot
60 logements

1AU Picotte
10 logements

1AU Puisot
36 logements





Œillets
16 logements

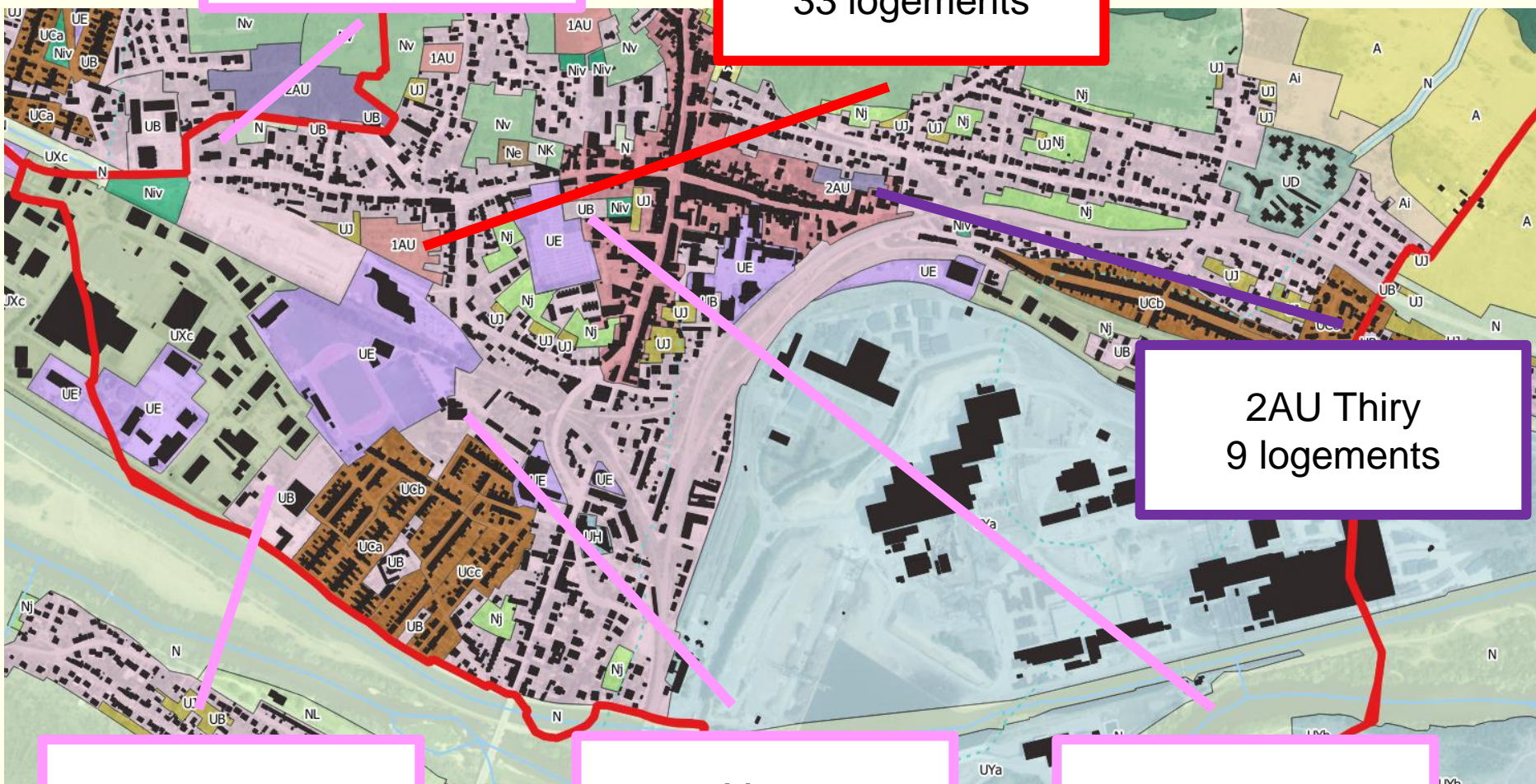
1AU Champi
33 logements

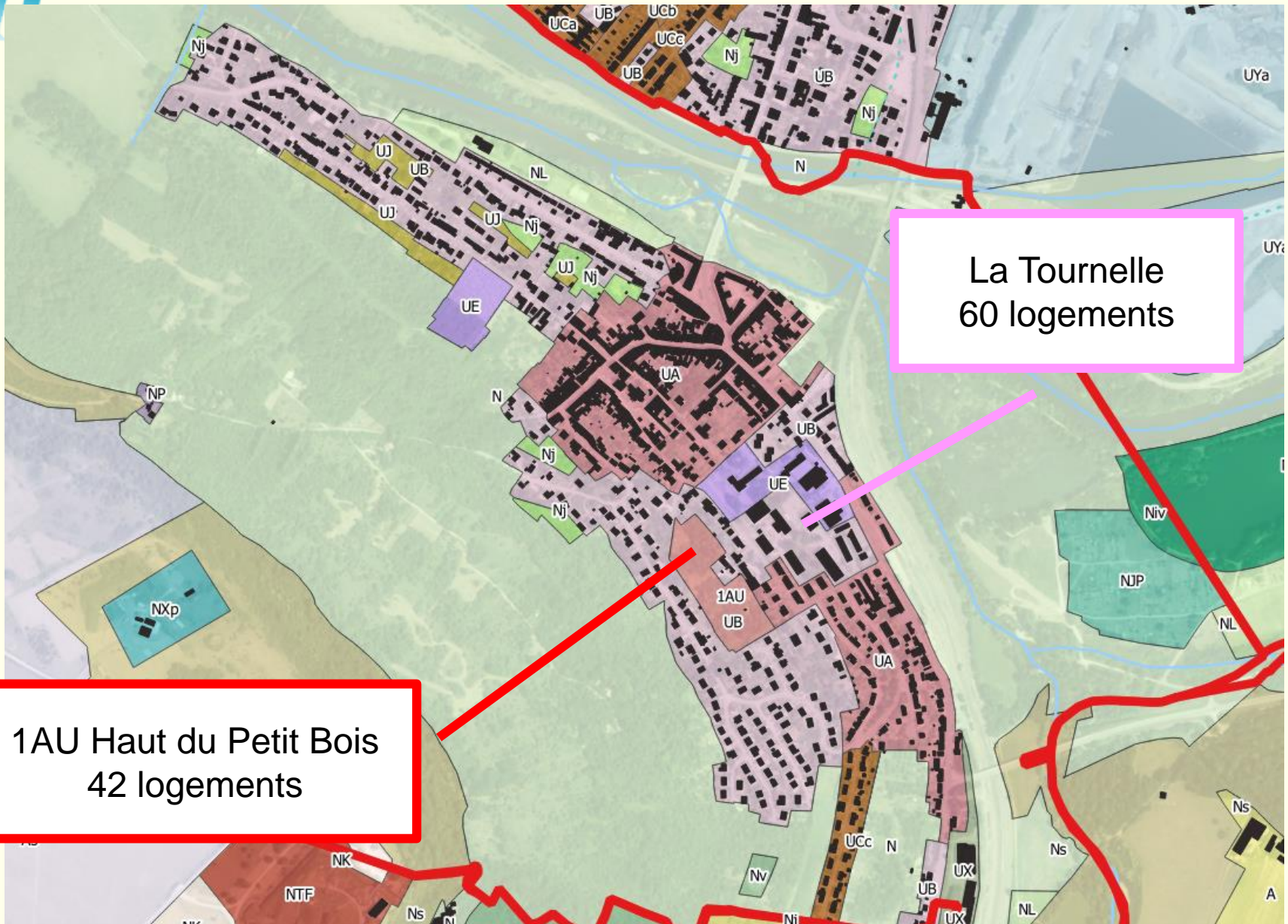
2AU Thiry
9 logements

Cugnot
73 logements

Yser
40 logements

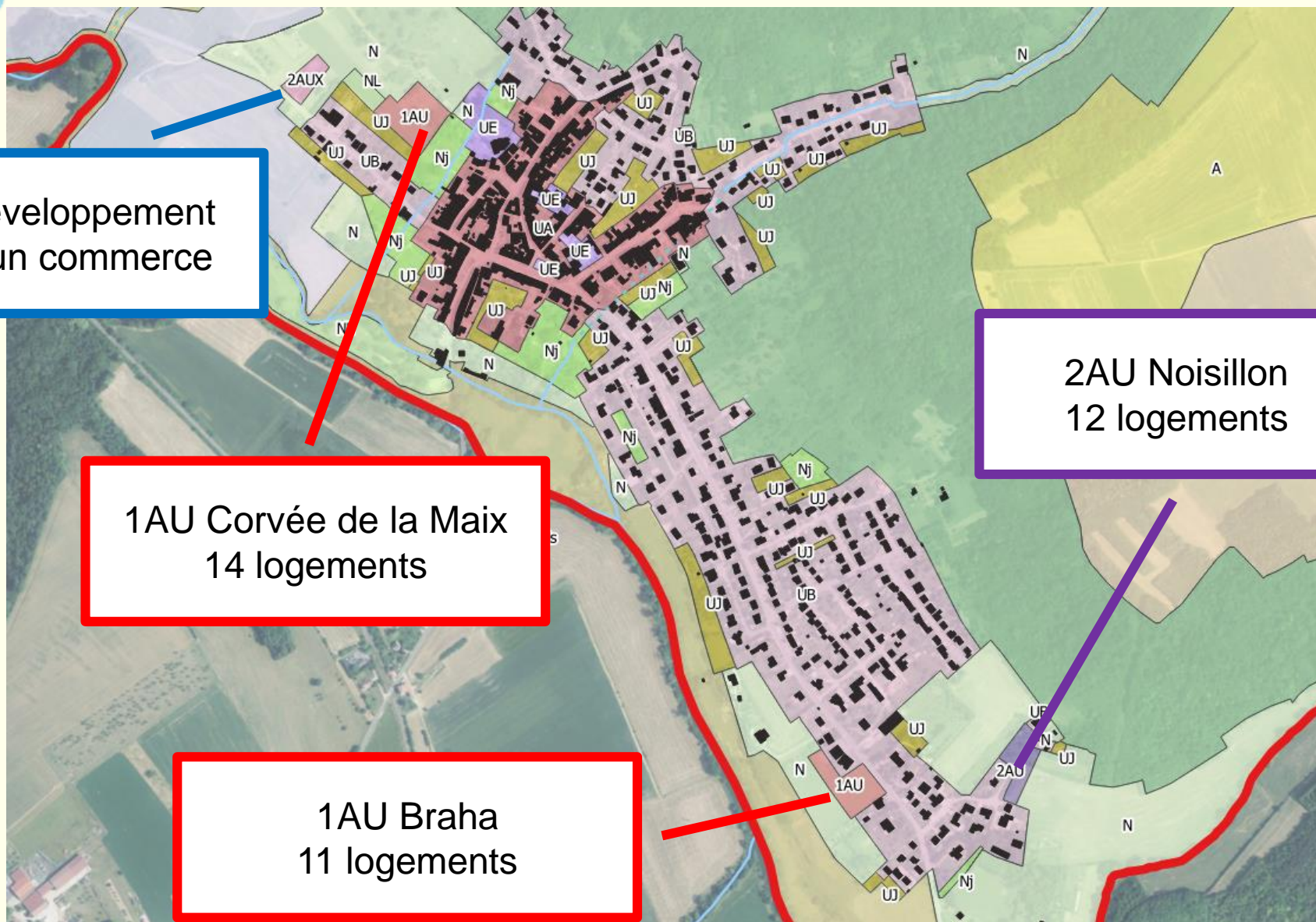
Povoa
12 logements





La Tournelle
60 logements

1AU Haut du Petit Bois
42 logements

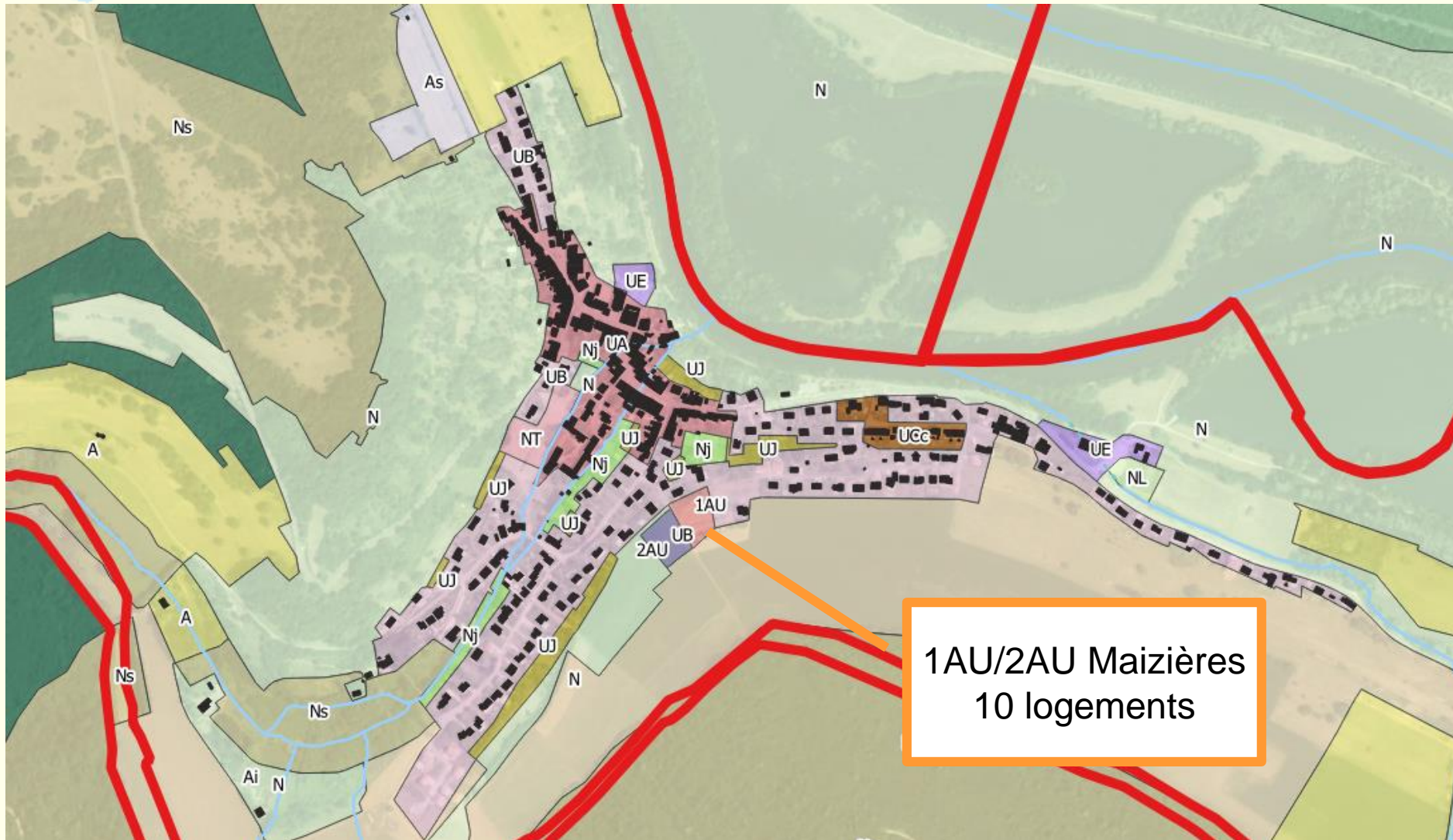


Développement
d'un commerce

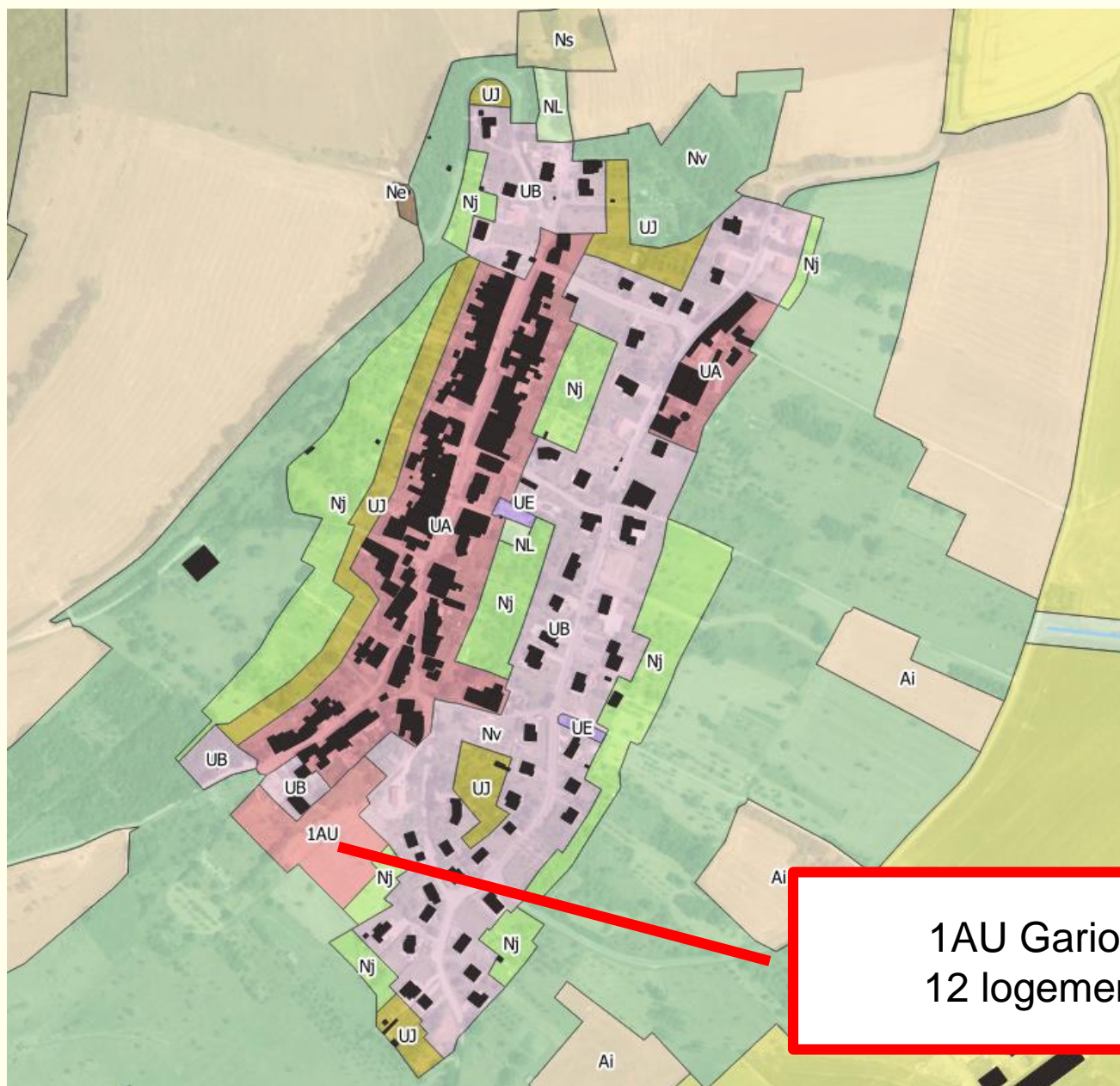
1AU Corvée de la Maix
14 logements

1AU Braha
11 logements

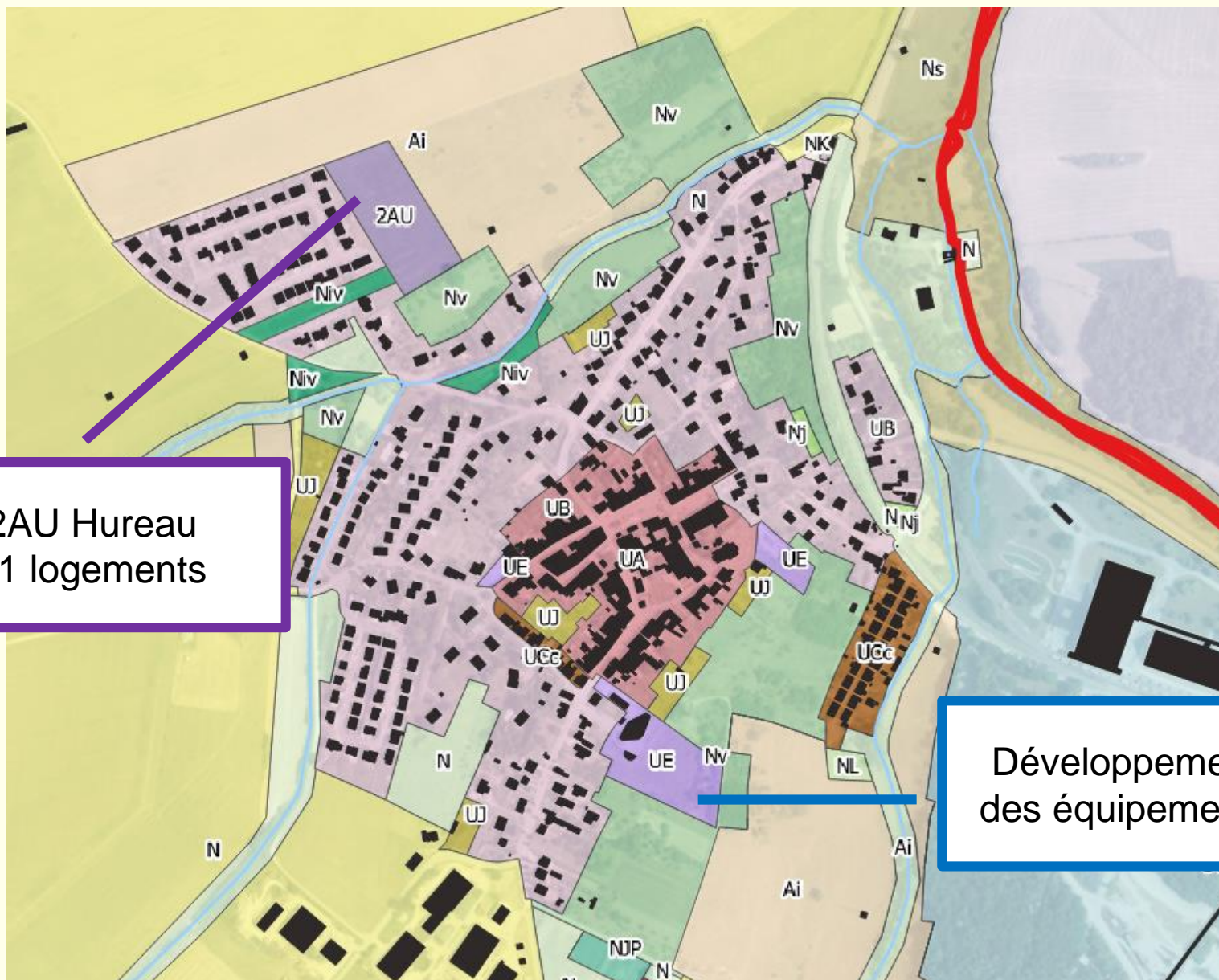
2AU Noisillon
12 logements



1AU/2AU Maizières
10 logements



1AU Gariotte
12 logements



2AU Hureau
21 logements

Développement
des équipements



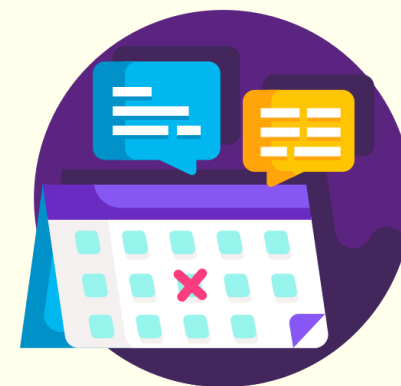
CAHIERS DE CONCERTATION

- Disponible dans les mairies et au siège de la CCMM pour recueillir vos observations et vos demandes.
- A disposition jusqu'à l'arrêt du PLUi.
- Réponses aux observations formulées dans le bilan de concertation (délibération).



ENQUÊTE PUBLIQUE

- Fin 2024. Publicité en amont.
- Modalités définies avec la commission d'enquête.
- Registres d'observation.
- Permanences de la commission d'enquête.
- Enquête accessible sur internet.





Temps d'échanges

Merci de votre attention !

