

PHASE 1 DE CONCERTATION : LE PLAN D'AMÉNAGEMENT ET ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Réunion du 11 juin à kerling les Sierck

Juin 2024



LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, C'EST QUOI ?





LE PLUI C'EST QUOI?

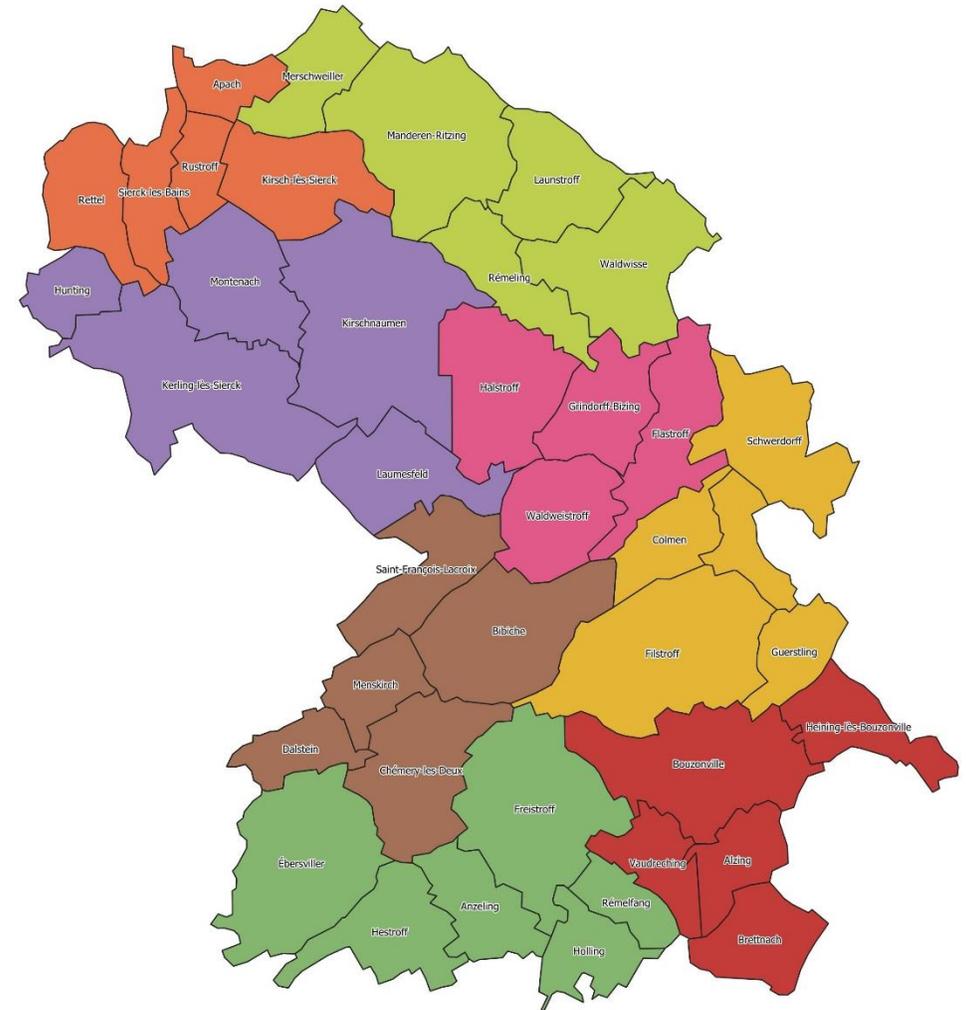
- **Le PLUI est un outil au service du développement du territoire :**
 - » C'est un document de planification urbaine, globale et stratégique, opérationnel et prospectif : il permet de fixer la stratégie d'urbanisation pour les prochaines années
 - » C'est un document réglementaire d'urbanisme :
 - Il définit et réglemente l'usage des sols sur l'ensemble de la commune.
 - Il détermine les droits à construire de chaque parcelle publique ou privée.
 - » C'est un document juridique de portée générale

- **Il s'impose à tous : particuliers et administrations. Il sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupation et d'utilisation du sol (permis de construire, déclaration de travaux, permis de lotir...)**

- **Un PLUI est aussi un outil afin que les Communes dialoguent ensemble, travaillent de concert sur les enjeux d'urbanisation et déterminent ensemble des règles communes.**

LA PRESCRIPTION DU PLUI DE LA CCB3F

- La communauté de Communes a décidé en janvier 2021 de prescrire un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).
- La construction d'un PLUI ancré dans le territoire en s'organisant autour de huit territoires notamment par rapport aux mesures de collaboration et de concertation.
- Des mesures de collaboration : La communauté de communes a fixé trois moments d'information pour les délégués PLUI au stade du diagnostic, du PADD et du règlement sur chacun des huit territoires composant la communauté de communes..
- Des mesures de concertation en direction des habitants du territoire.

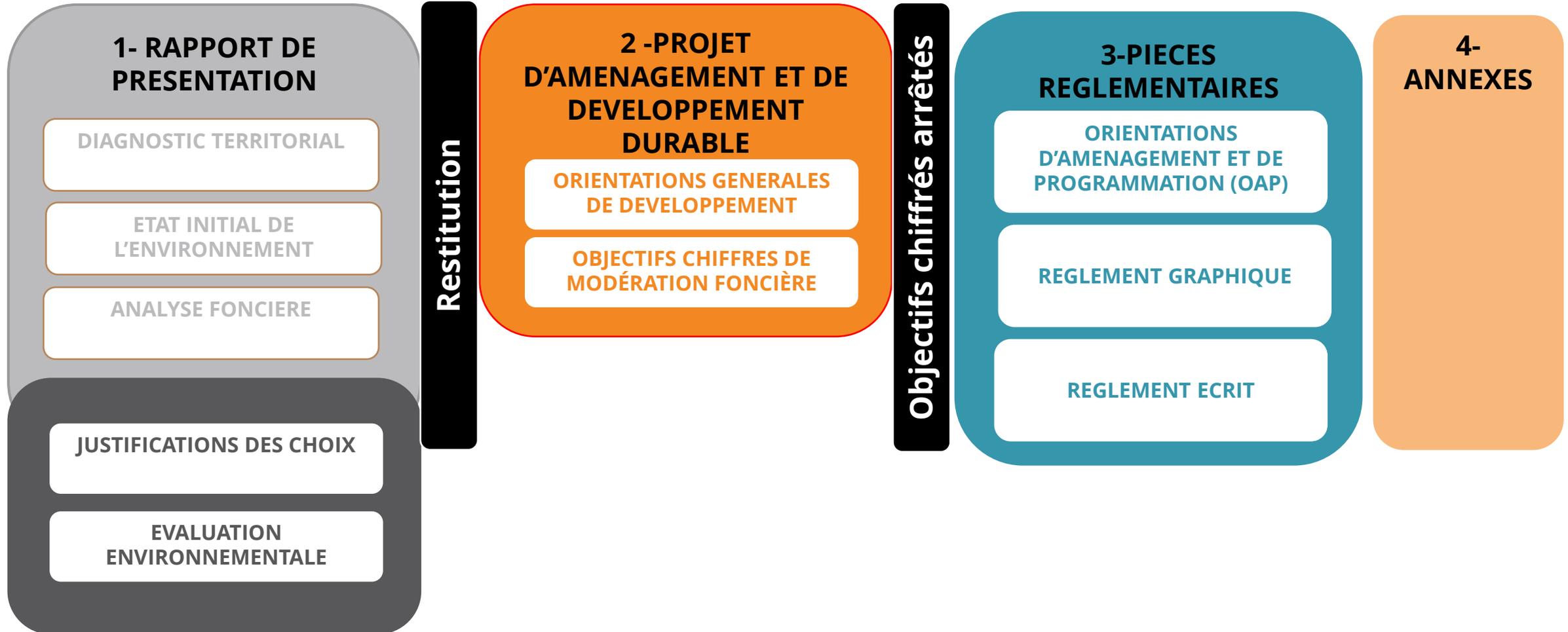


LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

- **Les objectifs de la concertation sont de permettre, tout au long de l'élaboration du projet de PLUi et ce jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire :**
 - » D'avoir accès à l'information,
 - » D'alimenter la réflexion et de l'enrichir,
 - » De formuler des observations et propositions,
 - » De partager le diagnostic du territoire,
 - » D'être sensibilisé aux enjeux et à leur prise en compte par le projet,
 - » De s'approprier au mieux le projet de territoire.

- **Les actions à mener en matière de concertation :**
 - » Une organisation de 2 réunions publiques aux stades du PADD et avant l'arrêt du projet de PLUi
 - » Une information régulière dans la presse locale et dans les bulletins intercommunaux,
 - » Une information sur le site internet de la communauté de communes avec une page spécifique pour le PLUi,
 - » Une mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, dans chaque commune et au siège de la Communauté de Communes,
 - » Sur le site internet de la communauté de communes Une adresse mail spécifique permettant au public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet,

L'ARCHITECTURE D'UN PLUI : LES DIFFÉRENTS DOCUMENTS QUI LE COMPOSENT





PADD, UN DOCUMENT TERRITORIAL

- **Article L151-5, Version en vigueur depuis le 25 août 2021, Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194, 243**

(V)

» **Le projet d'aménagement et de développements durables définit :**

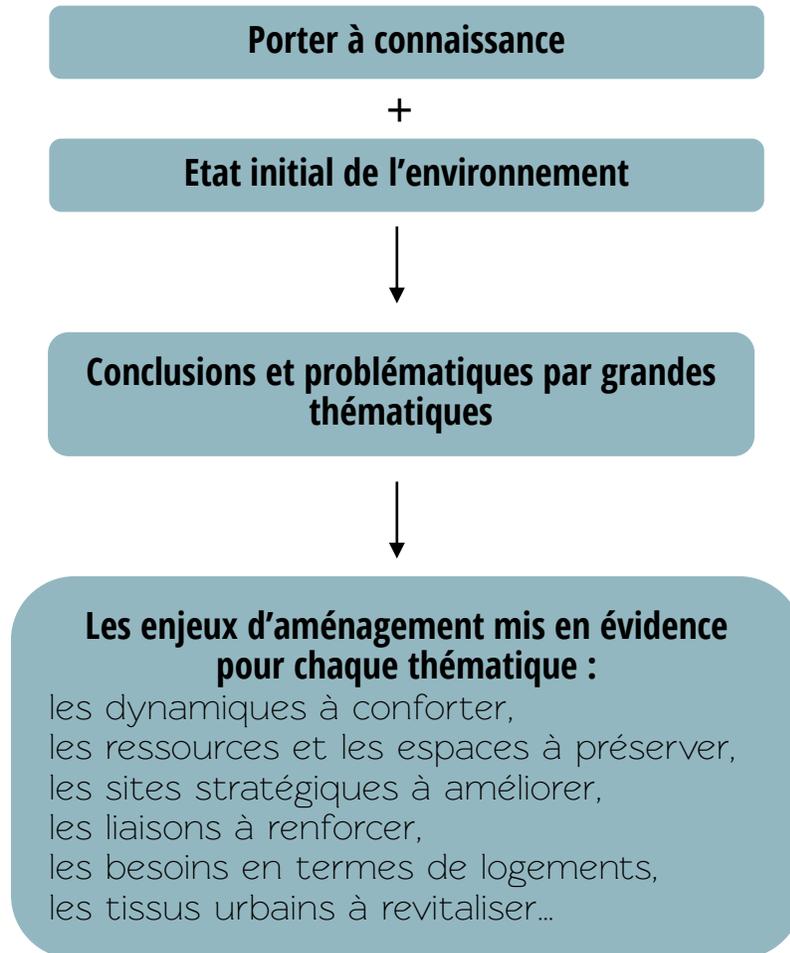
1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble d'EPCI
3. PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
4. Il 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 pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).
5. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD n'aborde pas le zonage. Le plan de zonage est en cours d'élaboration.

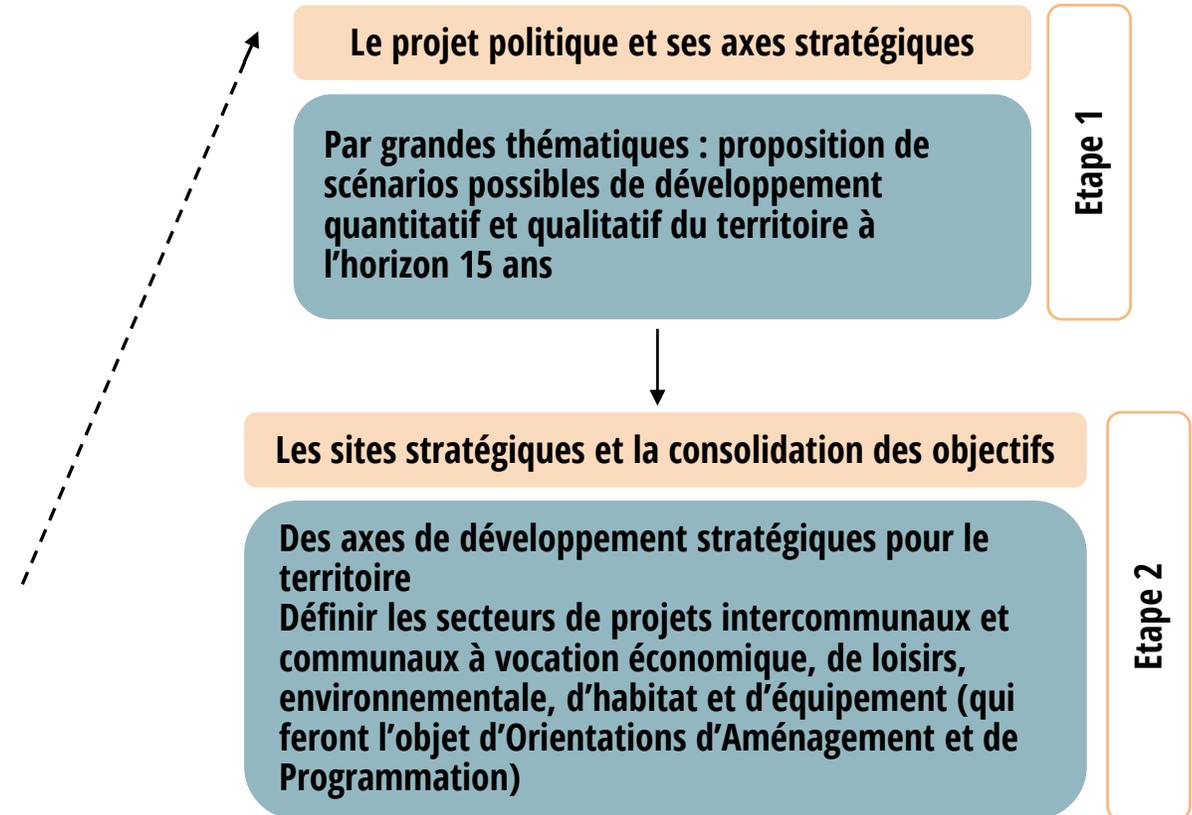


LES PHASES DE DIAGNOSTIC ET DU PADD

Phase de Diagnostic



Phase du PADD



FRISE CHRONOLOGIQUE

2021 -2022

Janvier 2023 _Mars 2024

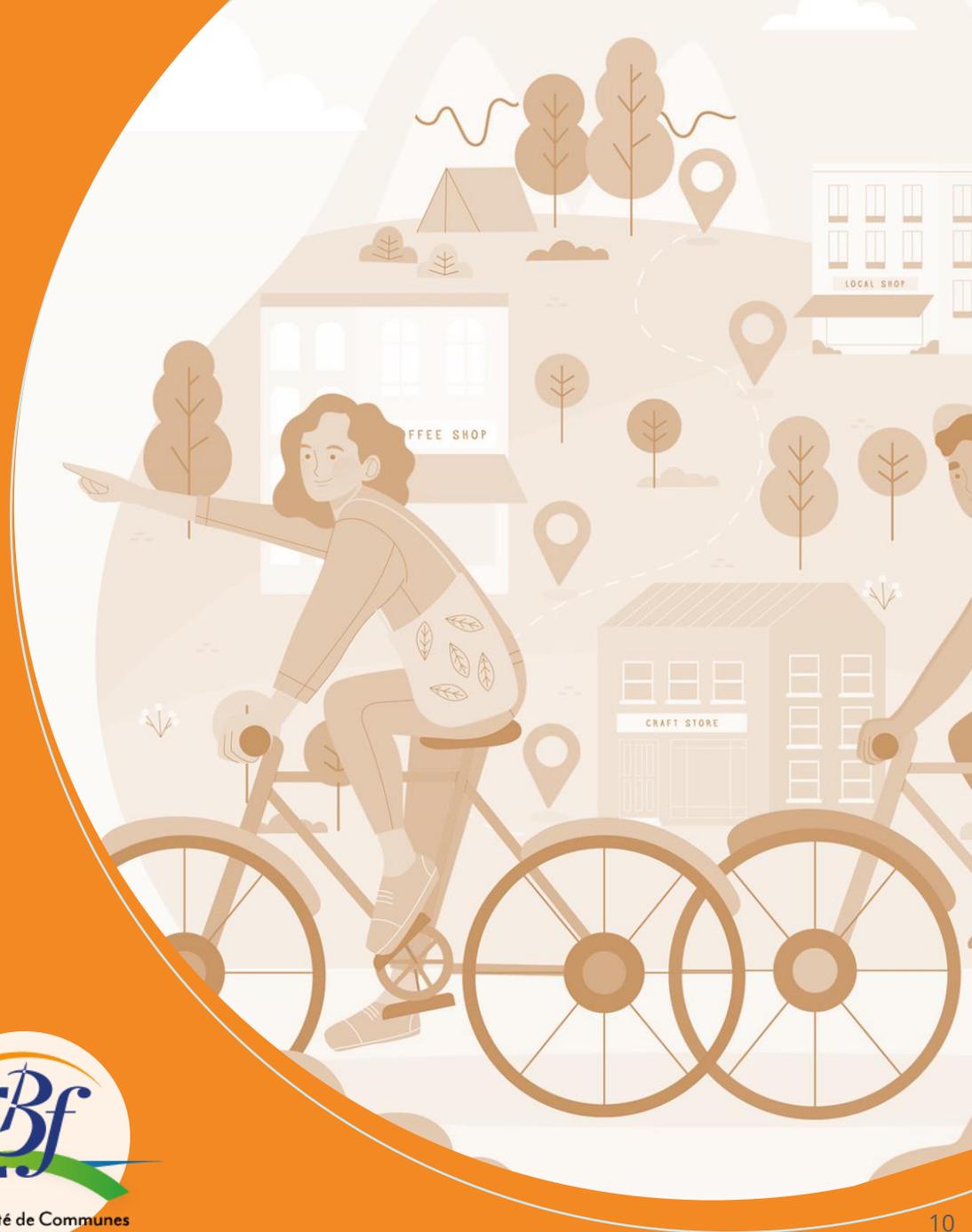
Phase Diagnostic

- **Délibération du PLUi en Janvier 2021**
- **Phase diagnostic en Juin 2021 (Les ateliers thématiques : foncier, économie, tourisme, agriculture, patrimoine bâti et naturel)**
- **Les réunions sur le potentiel foncier des communes (Novembre 2021 – Janvier 2022)**
- **Restitution du diagnostic en Mai 2022**
- **1^{er} temps de collaboration avec les 8 territoires sur le diagnostic et des enjeux du territoire (Novembre – Décembre 2022)**
- **En parallèle, 4 COPIL sur l'avancement et l'organisation du PLUi**

Phase PADD

- **Présentation de V1 du PADD aux PPA en Avril/Mai**
 - **2^{ème} temps de collaboration avec les 8 territoires sur la V2 du PADD (Mai-Juillet)**
 - **Consultation des PPA sur le PADD**
 - **En parallèle, 3 COPIL sur l'avancement et l'organisation du PLUi**
 - **Conférence intercommunale des maires en octobre**
- **Débat sur le PADD en conseil communautaire**
 - **Débat sur le PADD dans les 40 conseils municipaux.**
 - **Phase 1 de concertation.**

LES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI



LE PADD EST LA TRADUCTION D'UN PROJET POLITIQUE POUR LE TERRITOIRE

▪ L'objectif est de se donner les moyens :

- » De son développement résidentiel en fixant un objectif démographique,
- » De prévoir les espaces suffisants pour accueillir de nouvelles entreprises
- » De proposer des filières nouvelles de développement en matière de tourisme et d'agriculture
- » De préserver les espaces assurant la pérennité du fonctionnement des milieux naturels du territoire



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

▪ **AXE N°1 : UNE STRATÉGIE INTERCOMMUNALE VISANT LE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ PAR UN DÉVELOPPEMENT AMBITIEUX ET ANTICIPANT LES DYNAMIQUES TRANSFRONTALIÈRES ET LOCALES**

» **Objectif général n°1 : Anticiper les dynamiques résidentielles locales et transfrontalières**

- Orientation n°1 : Affirmer la capacité d'accueil de l'intercommunalité dans le Nord Lorrain en anticipant les dynamiques transfrontalières
- Orientation n°2 : Organiser l'accueil des habitants en équilibrant le développement résidentiel entre les secteurs géographiques tout en confortant les « petites villes de demain »

» **Objectif général n°2 : Conforter les activités économiques existantes**

- Orientation n°3 : Pérenniser et conforter les services et les équipements au regard d'armature territoriale et des « petites villes de demain »
- Orientation n°4 : Favoriser l'émergence d'une stratégie de développement économique local, basée sur l'existant et l'armature économique de la CCB3F
- Orientation n°5 : Un monde agricole dynamique et en mutation : maintenir l'activité agricole, favoriser et accompagner son développement de diversification



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

▪ **AXE N°2 : UN PROJET INTERCOMMUNAL INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE MAÎTRISE FONCIÈRE**

» **Objectif général n°3 : Maîtriser le foncier et modérer la consommation d'espace**

- Orientation n°6 : Produire une offre des logements au sein des espaces déjà urbanisés
- Orientation n°7 : Des extensions urbaines conditionnées aux contextes locaux et aux ambitions territoriales
- Orientation n°8 : Proposer un habitat diversifié, de qualité et apportant des réponses aux défis sociétaux, énergétiques et climatiques du territoire

» **Objectif général n°4 : Inscrire le territoire dans la trajectoire de l'absence d'artificialisation nette**

- Orientation n°9 : Identifier les gisements fonciers et les espaces à enjeux pour la dés-artificialisation/renaturation et inscrire des dispositifs réglementaires favorisant la dés-artificialisation et la renaturation

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

- **AXE N°3 : PORTER DES AMBITIONS Fortes POUR LE RESPECT DE LA BIODIVERSITÉ ET LA VALORISATION DES IDENTITÉS DU TERRITOIRE AFIN D'AMÉLIORER LE CADRE DE VIE**
 - » **Objectif général n°5 : Affirmer l'armature écologique du territoire comme un élément structurant**
 - Orientation n°10 : Les cœurs de biodiversité : le socle de l'armature écologique à protéger
 - Orientation n°11 : La Trame Verte et Bleue locale, révélatrice des continuités écologiques : des composantes naturelles à conserver et à renforcer
 - Orientation n°12 : Les espaces naturels « ordinaires » : les éléments paysagers et écologiques locaux à maintenir, la transition paysagère à consolider
 - Orientation n°13 : Une armature écologique au cœur de l'attractivité territoriale : assurer une complémentarité d'usage entre l'armature écologique et les activités économiques/touristiques
 - » **Objectif général n°6 : Trouver un équilibre entre protection des identités villageoises et adaptation des espaces urbains et bâtis aux enjeux énergétiques**
 - Orientation n°15 : Une dynamique touristique à conforter : conserver les éléments patrimoniaux remarquables et emblématiques
 - Orientation n°16 : Une identité rurale au cœur du cadre de vie : protéger le patrimoine et le bâti vernaculaires
 - Orientation n°17 : Promouvoir un urbanisme de qualité, respectant les différentes typologies urbaines
 - Orientation n°18 : Permettre l'adaptation et l'évolution du territoire au regard des défis climatiques et des développements des énergies renouvelables
 - Orientation n°19 : Accompagner les communes dans la réponse et l'adaptation des espaces urbains et bâtis aux enjeux de mobilité
 - Orientation n°20 : Porter un projet d'aménagement qui vise à réduire l'exposition aux risques et aux nuisances
 - Orientation n°21 : Poursuivre le déploiement du réseau numérique et téléphonique de qualité

Merci de votre attention

Vous pouvez prendre contact pour toute questions avec le service urbanisme de la communauté de communes à l'adresse suivante : contact.urbanisme@ccb3f.fr