

## La Communauté de communes Côtes de Meuse-Woëvre met en place son PLUi

Par délibération en date du 14 décembre 2021, la Communauté de communes Côtes de Meuse Woëvre a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui couvrira le territoire des 25 communes qui la composent.

Le PLUi est un outil de planification territoriale élaboré localement dans le but de renforcer la solidarité entre communes au sein de l'intercommunalité. Il représente également une échelle adéquate pour appréhender et mettre en cohérence les problématiques d'aménagement de l'espace qui se posent toujours à l'échelle supra-communale : satisfaction des besoins des habitants (habitat, emploi, équipements, loisirs, commerces, services), économie, tourisme, agriculture, biodiversité, etc.

Le PLUi permet une mutualisation de l'ingénierie et des moyens financiers pour aboutir à un document plus complet et qualitatif. Ainsi, le coût des prestations d'élaboration du PLUi est moindre que ce qu'aurait pu être le coût cumulé d'un PLU pour chaque commune de l'intercommunalité.

Enfin, bien qu'il n'existe pas de délai obligatoire pour prescrire l'élaboration d'un PLUi, celle-ci devient obligatoire si la Communauté de communes procède à la révision de l'un des PLU existants. Aujourd'hui, 6 communes sont couvertes par un PLU et 8 communes par une carte communale sur le territoire de l'intercommunalité. Or, la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 précise que les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain devront être intégrés dans les PLU et les cartes communales existants avant le 22 août 2027, rendant ainsi l'élaboration du PLUi inéluctable sur le territoire de la Communauté de communes Côtes de Meuse Woëvre.

### Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Le PLUi aborde toutes les questions de notre vie quotidienne, que l'on soit résident, actif, retraité, chef d'entreprise, membre d'une association, etc.

- Où vais-je pouvoir habiter, me distraire, faire mes achats ?
- Où vont pouvoir s'installer les services et les entreprises ?
- Comment mon cadre de vie sera-t-il mis en valeur (espaces naturels sensibles et ordinaires, paysages, patrimoine) ?

Le PLUi apportera des réponses qui guideront notre manière de vivre le territoire dans les prochaines années.

C'est le document d'urbanisme établi à l'échelle du territoire de la Communauté de communes Côtes de Meuse Woëvre qui étudiera le fonctionnement et les enjeux du territoire, construira un projet de développement respectueux de l'environnement et le formalisera par des règles d'utilisation du sol.



## Quels sont objectifs poursuivis au travers de l'élaboration du PLUi ?

### En matière démographique

- Maintenir la population et attirer de nouveaux habitants pour tendre vers un équilibre démographie/logement/emploi (éviter les migrations pendulaires et ne pas être un territoire dortoir en maintenant et développant les activités économiques existantes et en créant de nouvelles).

### En matière d'habitat

- Garantir une offre variée de terrains et de logements neufs de qualité qui permettent un parcours résidentiel complet au sein du territoire et assurer la revalorisation du parc ancien en encourageant sa réhabilitation (lutte contre l'insalubrité, résorption des logements vacants, précarité énergétique, adaptation des logements à la dépendance, maintien des jeunes).
- Tendre vers un urbanisme durable : moins consommer d'espace et optimiser l'existant en proposant une offre variée et qualitative de terrains et de logements, en facilitant les nouveaux modes d'habitation afin de permettre un parcours résidentiel complet au sein du territoire.

### En matière patrimoniale

- Mettre en valeur le patrimoine local protégé (monuments classés, inscrits...) ou présentant un intérêt historique local et préserver le « petit patrimoine » local (lavoir, fontaine, murets, calvaires...).

#### **En matière de développement économique**

- Maintenir l'emploi local et la diversité économique du territoire (artisanat, industrie, commerces, services et productions agricoles) en optimisant les implantations dans le tissu urbains.
- Favoriser le maintien et le développement des commerces et des services de proximité.

#### **En matière d'agriculture**

- Assurer la préservation des terres agricoles,
- Conforter la profession agricole en prenant en compte le contexte local (arboriculture, viticulture...),
- Favoriser les circuits courts et la diversification des exploitations agricoles tout en préservant le paysage, la biodiversité et la qualité de l'eau.

#### **En matière de tourisme**

- Favoriser le développement touristique du territoire en s'appuyant sur les points forts existants (Madine et Côtes de Meuse).
- Poursuivre le développement du tourisme vert en assurant un rayonnement économique et touristique au-delà des frontières du territoire (Metz / Nancy / Luxembourg / Belgique / Allemagne / Pays-Bas).

#### **En matière de paysage**

- 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.

#### **En matière d'environnement**

- Anticiper le changement climatique pour préserver nos paysages, la qualité de l'eau, nos forêts et la biodiversité en trouvant un équilibre entre protection des espaces naturels et agricoles, et évolution démographique afin d'assurer un cadre de vie harmonieux et agréable pour tous.

#### **En matière de transition énergétique et écologique**

- Recenser et encourager la production d'énergie décarboné en favorisant l'autoconsommation et accompagner les démarches participatives.

#### **En matière de services à la population**

- Favoriser le maintien et le développement des commerces et des services de proximité.

- Trouver une réponse adaptée au développement des équipements et notamment aux besoins en matière de petite enfance (périscolaire, crèche, multi-accueil, etc..) et de santé (pôle santé, e-santé...).
- Favoriser la vente directe et les productions locales.

#### **En matière de tissu associatif**

- Conforter le dynamisme associatif présent sur le territoire.
- Développer et mettre en réseau l'offre culturelle en s'appuyant sur des équipements structurants au sein de la Communauté de communes.
- Faire connaître les artistes locaux.

#### **En matière de prévention des risques**

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

#### **En matière de mobilité**

- Définir une stratégie pour maintenir le territoire accessible à tous (âge, niveau social) et développer les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile par le biais d'une mobilité durable partagée (covoiturage) et déplacements doux entre les communes du territoire (itinéraires vélos / pédestres).

#### **En matière numérique**

- Garantir le développement numérique sur l'ensemble du territoire, comme facteur de modernité, d'attractivité et de développement économique et social du territoire.

### **Comment participer ?**

Tout au long des études menant à l'élaboration du PLUi, vous serez informés par différents moyens et supports de communication et de 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



## Les grandes étapes de l'élaboration du PLUi

