

NOTE MÉTHODOLOGIQUE

PLUi DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MAD & MOSELLE

Par suite d'une prise de compétence en matière de planification au 1^{er} janvier 2019, la communauté de communes Mad et Moselle (CCM&M) s'apprête à se doter d'un **plan local d'urbanisme intercommunal** (PLUi). Plusieurs défis et enjeux se posent pour le territoire, avec notamment une déclinaison des objectifs et orientations du SCoTAM, dont la première révision sera arrêtée fin 2019.

La communauté de communes se fixe également comme objectif de décliner, à travers l'outil de planification qu'est le PLUi, des **axes de développement stratégiques pour son territoire** :

- ◆ **La déclinaison d'une démarche de transition écologique ;**
- ◆ **Le déploiement de moyens de mobilité accessibles au plus grand nombre ;**
- ◆ **L'enrayement d'une certaine stagnation démographique.**

Le PLUi est une démarche de projet et un document dont la portée est spatiale et réglementaire. Il pourra ainsi localiser et réserver des espaces dédiés aux projets identifiés, édicter des règles d'urbanisme favorables à l'émergence de ces projets, ou bien encore, formuler des prescriptions protégeant des éléments de paysage remarquables.

Quelques repères territoriaux

*Une terre fertile, accueillante, ouverte et à haut niveau de services - véritable jardin des métropoles lorraines
– en plein cœur du Parc Naturel Régional de Lorraine*

- ◆ 48 communes
- ◆ 20 430 habitants
- ◆ 7 sites Natura 2000
- ◆ Un site partagé avec la Métropole messine : Actisud
- ◆ Deux sites d'intérêt régional : Chambley et Lac de la Madine
- ◆ L'application de la Loi littoral
- ◆ De villages détruits à la suite de la grande guerre
- ◆ Un territoire intercommunal membre du PETR du Val de Lorraine

PHASE PRÉALABLE À LA MISE EN ŒUVRE DES ÉTUDES

Une fois le PLUi prescrit en conseil communautaire le 28 mai 2019, et en amont des élections municipales, plusieurs temps d'échanges techniques et politiques sont prévus en vue de :

- ◆ **Calibrer au mieux les études** : préciser les modalités d'arbitrage, définir le champ d'action des différentes parties prenantes et envisager les possibles modalités de concertation auprès de la population ;
- ◆ **Mobiliser les élus**, une fois l'élaboration du PLUi prescrite **afin de préciser, de manière partagée, les modalités de concertation à mener auprès du grand public.**

La mobilisation des élus sur l'élaboration à proprement parler du projet de PLUi débutera à l'issue des élections municipales de 2020, afin de s'assurer d'une continuité de suivi par les nouvelles équipes d'élus communautaires et municipaux.

Ces temps d'échange sont :

- ◆ **1 réunion du comité technique** : échange sur les modalités d'arbitrage et sur le champ d'action des différentes parties prenantes à l'élaboration du PLUi
Le comité technique réunit les référents techniques de la communauté de communes, son vice-président à l'urbanisme, le représentant de l'amical des Maires de Mad & Moselle, Meurthe et Moselle Développement (MMD54) et l'Aguram.
- ◆ **1 réunion du comité technique** : rencontre des services UDAP 54 et 57 pour déterminer les conditions pour potentiellement définir des périmètres délimités des abords des monuments historiques en parallèle de l'élaboration du PLUi
- ◆ **1 réunion du comité technique** : échange sur les modalités de concertation
- ◆ **1 réunion mobilisant les principales personnes publiques associées (PPA)** en vue de la présentation de la note d'enjeux de l'Etat auprès des membres du COTECH
- ◆ **1 réunion du comité technique** : modalités de concertation et préparation de la conférence intercommunale des maires de décembre
- ◆ **1 réunion de la conférence intercommunale des Maires**
- ◇ **4 jours de travail prévus, avec 6 réunions**

Mobilisation des élus à l'issue des élections municipales

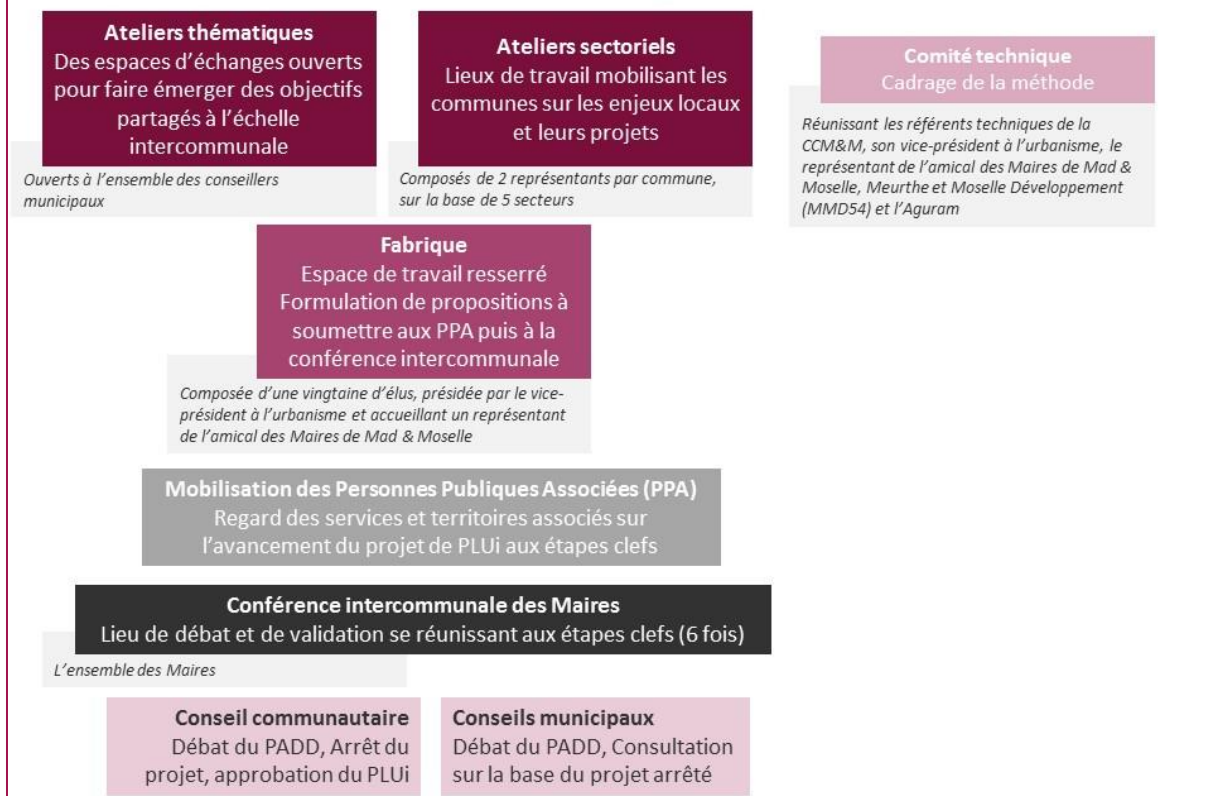
Une fois les élections passées, et les conseillers communautaires désignés, il s'agira de déterminer les **membres de la « Fabrique »**. Selon la charte de gouvernance, elle se composera d'une vingtaine d'élus. Elle sera présidée par le vice-président en charge de l'urbanisme et accueillera un représentant de l'amical des Maires de Mad & Moselle. **Ces membres seront désignés au sein des ateliers thématiques et/ou sectoriels, qui seront également à identifier à l'issue des élections.**

Au regard de la charte de gouvernance :

- **La Conférence intercommunale des maires** : elle sera un **lieu d'échange partagé par l'ensemble des communes à travers leurs maires**. Elle sera **une instance de débat et de validation en amont des conseils communautaires**. La Fabrique étant pensée comme un lieu de travail resserré préparatoire à cette instance de décision.
- **Les ateliers sectoriels seront composés de 2 représentants par commune et seront les lieux de travail mobilisant les communes sur leurs projets.**

Pour accompagner la mise en œuvre de l'élaboration du PLUi, à l'issue des élections, des temps de formation sur le PLUi seront menés par MMD54, à travers l'association des maires 54 (ADM54) ? Ces formations s'organiseront en cohérence avec le travail de diagnostic mené en parallèle par les équipes de l'Aguram.

ARTICULATION DES ESPACES DE TRAVAIL ET DE DECISION / RAPPEL DE LA CHARTE DE GOUVERNANCE



MISE EN ŒUVRE DE LA DÉMARCHE DE PROJET & ÉLABORATION DES PIÈCES DU DOSSIER DE PLUI

Diagnostic territorial

Au titre de l'article L151-4 du Code de l'urbanisme « *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des **besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*** »

La réalisation du diagnostic consistera en large partie à **compiler, mettre en cohérence, actualiser des données et études décrivant et décrivant** le territoire intercommunal sur ces divers aspects. Il sera également largement enrichi par un **travail d'analyse de terrain** réalisé par l'Aguram ainsi qu'à partir de **l'expression des élus du territoire et d'acteurs-ressources mobilisés** tout au long de cette première phase d'études.

Cette première phase d'études est destinée à faire ressortir les dynamiques à conforter, à maintenir ou à infléchir, les ressources et espaces à préserver, les sites stratégiques à conforter, les liaisons à renforcer, les besoins en termes de logements à créer, ou encore, les tissus urbains à revitaliser, etc. Autant d'enjeux d'aménagement et de développement auxquels le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) devra apporter des réponses pour les 15 prochaines années.

Économie et attractivité du territoire

Il s'agira de caractériser les structures de l'emploi local, les différents secteurs d'activités économiques présents sur le territoire (agriculture, artisanat et industrie, commerce ou encore tourisme) et les espaces qu'ils occupent. Cette caractérisation sera à croiser avec les orientations de développement économiques fixées à différentes échelles : régionale à travers le SRADDET, supra-communale à travers le Scotam ou encore intercommunale.

Volet agricole du diagnostic

Avec 230 agriculteurs recensés sur le territoire, cet aspect est à aborder pour sa vocation économique mais aussi ses enjeux environnementaux, sanitaires, paysagers et fonciers. La présente note intègre la réalisation de ce diagnostic par l'Aguram, qui aura pour objectif :

- D'identifier les sièges d'exploitations agricoles, leurs usages et leurs éventuels périmètres de réciprocité ;
- De localiser les projets de nouveaux bâtiments agricoles ;
- De connaître les bâtiments anciennement à usage agricole, isolés en zone agricole, pouvant éventuellement changer de destination ;
- De déterminer la pérennité, à plus ou moins long terme, des exploitations agricoles : type d'activités, âge du chef d'exploitation, possibilités de reprises, etc.

Polarités, mobilités et équipements

L'analyse portera sur les flux de déplacements quotidiens (habitants, actifs, scolaires) au sein du territoire intercommunal et en interaction avec ses territoires limitrophes. Il sera également fait état des politiques communautaires de transports et de leurs effets. Le maillage du territoire en matière de moyens de mobilités (routes, cheminements doux, offres de transports collectifs) et les possibles enjeux qu'ils soulèvent seront étudiés : adéquation aux besoins ? qualité et sécurité des équipements en place ? adéquation avec les secteurs de projets en réflexion ? etc.

Également au titre de l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, le diagnostic permettra d'établir « ***un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.*** »

Démographique et habitat

Sur la base des données existantes, et issues de l'OPAH 2018-2020, le diagnostic caractérisera le parc de logements en termes quantitatifs et qualitatifs (types, taille, ancienneté, etc.) pour mettre en lumière les besoins d'adaptation de ce parc aux besoins de la population actuelle et future.

Pour déterminer ces besoins, ainsi que les besoins en termes de mobilité ou d'équipements, les dynamiques démographiques actuelles et prévisibles seront observées : pyramide des âges, nombre de personnes par foyer, revenus moyens, déplacements quotidiens, etc.

Paysage

Pour analyser les paysages de Mad et Moselle, les travaux de l'Aguram s'inscriront en complément des études existantes : Atlas des paysages de Meurthe-et-Moselle, Scotam en cours de révision et intégrant la réalisation d'un plan de paysage, charte du Parc Naturel Régional de Lorraine, et Plan de paysage « Reconquête du paysage des vallées de la Moselle et du Rupt de Mad ».

Au-delà des entités paysagères et sites remarquables déjà caractérisés, le diagnostic du PLUi permettra d'**affiner le regard, notamment aux abords des villages : caractérisation des franges paysagères, les lignes de force et éléments fondamentaux structurant les paysages, les sites les plus exposés dans le grand paysage ou bien les points de vue et entrées de ville de qualité, ou à requalifier.** Ces enjeux seront liés à l'approche urbaine : perception des silhouettes villageoises d'intérêt notamment.

Caractéristiques urbaines et architecturales

Le PLUi, à travers son règlement, graphique et écrit, et ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixera les règles d'évolution des tissus bâtis existants et futurs. Il s'agit donc d'identifier en amont les caractéristiques urbaines et architecturales à faire évoluer ou au contraire à protéger : fronts bâtis, hauteurs des constructions en fonction des quartiers et des villages, densités, etc. Sur la base de visites de terrain, de données existantes (CAUE, UDAP, SCoTAM) et de la connaissance des élus, il s'agira d'identifier :

- ◆ **Les éléments bâtis les plus notables et les caractéristiques architecturales d'intérêt patrimonial** que l'on retrouve de village en village, à cibler au-delà des monuments historiques classés ou inscrits ;
- ◆ **Les diverses typologies villageoises et urbaines** (bâti rural d'origine, faubourgs, tissus pavillonnaires, centralités d'équipements, etc.), **les morphologies et les séquences bâties d'intérêt** (fronts urbains marqués, « villages-rues », etc.) ;
- ◆ **Le potentiel de densification et de mutation des tissus bâtis existants.** Cette démarche sera dans un premier temps menée sur SIG, couplé à un travail de vérification sur le terrain (secteurs humides, imbrication urbaine, périmètre sanitaire de bâtiments agricoles, etc.). En effet, toujours au titre de l'article L151-4 du Code de l'urbanisme **le rapport de présentation du PLUi doit analyser « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ».** Il sera ainsi **déterminé les possibilités de création logements, en dent creuse, à l'intérieur des bourgs et des villages, dans les logements vacants ou dans des bâtiments susceptibles de changer de vocation, vers de l'habitat.**

Définition de périmètres délimités des abords (PDA)

Le diagnostic pourra mettre en exergue l'opportunité de modifier des périmètres des abords de monuments historiques. Pour rappel, le territoire intercommunal est doté de 26 monuments historiques classés ou inscrits dont 11 concernant 10 communes de Meurthe-et-Moselle et 15 répartis sur 6 communes en Moselle.

Depuis 2016, l'évolution de ces périmètres se traduit par la création de « périmètres délimités des abords », dont la démarche est décrite à l'article L621-31 du Code du patrimoine.

En termes de cohérence à trouver avec l'élaboration du PLUi, une enquête publique unique pourrait être réalisée, portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme, et sur les projets de PDA.

L'éventuel travail de coordination à mener par l'Aguram en cas de définition de PDA ne sont pas inclus dans le calibrage de ses missions exposées dans la présente note de méthode.

EIE – État initial de l'environnement

Les thématiques traitées dans l'EIE seront les suivantes :

◇ ENVIRONNEMENT NATUREL

◆ Le climat et le changement climatique

Description des caractéristiques climatiques du territoire (pluviométrie, vent, ensoleillement...) et des impacts potentiels du changement climatique sur le territoire (analyse notamment du PCAET de la CC Mad et Moselle).

◆ La topographie

Description du relief et lien avec le développement du territoire, identification des points hauts, des points bas et des particularités topographiques (coteaux, grandes vallées...).

◆ La géologie

Description de la géologie et lien avec le développement du territoire (risques naturels, fertilité des sols...).

◆ Le réseau hydrographique

Caractérisation des cours d'eau, plans d'eau, masses d'eau souterraines et leurs états (écologique, chimique ou quantitatif).

◆ **Les zones naturelles d'intérêts reconnus**

Identification des périmètres de protection et d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF, ENS, Zones Humides remarquables du SDAGE...) et description de leurs principaux enjeux.

◆ **Les milieux naturels et semi-naturels**

Cartographie et description des milieux naturels et semi-naturels présents, à partir des données d'occupation du sol existantes (RPG pour les prairies, cultures et vergers / végétation de la BD Topo pour les espaces forestiers et les espaces de nature en ville / etc.).

L'analyse de l'occupation du sol, au-delà des données cartographiques disponibles, pourra faire l'objet d'une analyse complémentaire, chiffrée en plus du PLUi (analyse par photo-interprétation, analyse de cartes anciennes (Cassini / Etat Major), vérifications de terrain, informations issues des acteurs du territoire, données issues d'études type études d'impact...).

Une caractérisation plus poussée des vergers, notamment des vergers familiaux et de particuliers, pourra être menée au-delà des missions intégrées à la présente note.

◆ **La biodiversité remarquable**

Recensement des espèces et habitats patrimoniaux ou protégés identifiés sur le territoire (d'après le site de l'INPN [Inventaire National du Patrimoine Naturel], les données des fiches descriptives et études des sites Natura 2000, ZNIEFF, ENS, etc.).

Il n'est pas prévu d'inventaires complémentaires sur le territoire, à l'exception des secteurs qui seront ciblés pour un projet dans le cadre du PLUi. Ces analyses complémentaires seront réalisées par le prestataire en charge de l'évaluation environnementale, enfin d'identifier les enjeux en termes de biodiversité, les impacts potentiels afin, si nécessaire, de faire évoluer le projet de PLUi pour éviter, réduire, voire compenser les impacts.

◆ **Les continuités écologiques**

Les documents et plans supra-communaux seront analysés afin d'identifier la Trame verte et bleue de la CC Mad et Moselle (Schéma régional de cohérence écologique de l'ex-région Lorraine intégré au SRADDET, Armature écologique du SCoTAM, Trame verte et bleue du PNR de Lorraine).

Cette étape aboutira à la déclinaison, sur le territoire de la CC Mad et Moselle, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, en se basant en particulier sur les données d'occupation du sol les plus récentes disponibles.

La présente intervention de l'Aguram ne comprend pas d'analyse complémentaire (identification de trame urbaine par exemple) dans le diagnostic. Cette analyse sera menée au cas par cas lors de l'étude des projets, dans le cadre de l'évaluation environnementale.

◇ **ENVIRONNEMENT HUMAIN**

◆ **La gestion des déchets**

Description de l'exercice de la compétence déchets (collecte, traitement, valorisation). Identification des éventuels points d'amélioration, en lien avec le PCAET et les enjeux identifiés pour le secteur des déchets.

◆ **L'eau potable et l'assainissement**

Description de l'exercice des compétences sur le territoire, des réseaux (unitaires, eaux usées, eaux pluviales), de la performance (quantitative et qualitative), identification des éventuels points d'amélioration.

Les enjeux seront rappelés (pollution, alimentation en eau potable), en particulier les éléments issus du SDAGE du district Rhin (2016-2021) et du SAGE Rupt de Mad, Esch, Trey en cours d'élaboration.

◆ **La qualité de l'air**

Le PCAET de la CC Mad et Moselle sera analysé afin d'identifier les enjeux concernant la qualité de l'air qui peuvent avoir un lien avec le PLUi : chiffres clés, identification des principaux secteurs émetteurs, population impactée. L'objectif sera ici d'anticiper les leviers d'action du PLU pour diminuer les émissions de polluants atmosphériques, améliorer la qualité de l'air et diminuer la population exposée (en tout état de cause, ne pas l'augmenter).

◆ **L'énergie**

Le PCAET de la CC Mad et Moselle sera analysé afin d'identifier les enjeux concernant l'énergie qui peuvent avoir un lien avec le PLUi : chiffres clés, identification des principaux secteurs consommateurs, potentiel de développement des énergies renouvelables. L'étude lancée par le syndicat mixte de la Multipôle Sud54 pour identifier le potentiel de développement des EnR sera également analysée. L'objectif sera ici d'anticiper les leviers d'action du PLUi, en particulier les traductions réglementaires dans le PLUi, pour diminuer les consommations d'énergie et développer les énergies renouvelables.

◆ **Les nuisances sonores**

Identification des sources de nuisances sonores (voies bruyantes...) et analyse de la réglementation associée (normes d'isolation acoustique...).

Existence de cartes de bruit et de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) ?

◆ **Les risques naturels et anthropiques**

Analyse des documents existants : Plan de Prévention des Risques Naturels (inondations, mouvements de terrain), cartes d'aléas (retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain, atlas des zones inondables...), Plan de Prévention des Risques Technologiques, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), périmètres de réciprocité liés aux activités agricoles d'élevage, bases de données sur les sites et sols pollués (BASIAS, BASOL, SIS).

Analyse de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'article L151-4 du Code de l'urbanisme stipule également que le rapport de présentation « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme [...] Il expose les dispositions qui favorisent [...] la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques* ».

Cette approche est menée par une analyse reposant sur les fichiers fonciers issus des données MAJIC produites par la DGFIP et exploitées par l'Aguram.

◇ 36 réunions en phase diagnostic Octobre 2019 à décembre 2020

- ◆ **2 comités techniques** : collecte de données / point sur les projets en cours de réflexion et de réalisation / identification des personnes ressources à rencontrer / définition des méthodes d'animation des ateliers / en amont des élections municipales
- ◆ **10 rencontres des agriculteurs du territoire sur la base des secteurs**
- ◆ **1 conférence intercommunale des maires** : identification des membres de la fabrique et des ateliers thématiques et sectoriels / à l'issue des élections municipales
- ◆ **1 atelier pour chacune des 5 thématiques** avec association de partenaires techniques et institutionnels à identifier. La synthèse et les enseignements issues des rencontres avec les agriculteurs seront présentés en atelier :
 - **Environnement**
 - **Attractivité territoriale : économie, tourisme, patrimoine bâti**
 - **Paysage et contexte urbain**
 - **Armature du territoire, mobilités et équipements**
 - **Démographie et habitat**
- ◆ **1 fabrique** : identification des axes de travail à approfondir / partage des premiers éléments de synthèse / validation de la méthode d'identification du patrimoine bâti et du potentiel de densification et de mutation des tissus bâtis
- ◆ **2 à 4 ateliers thématiques** : à mobiliser au besoin sur des axes de travail à approfondir et des zooms sur des sites stratégiques
- ◆ **2 ateliers pour chacun des 5 secteurs** : identification du potentiel de densification et mutation
- ◆ **1 fabrique** : proposition d'arbitrages des enjeux à retenir en conclusion du diagnostic
- ◆ **1 fabrique ouverte aux Personnes Publiques Associées (PPA)**
- ◆ **1 conférence intercommunale** : validation du diagnostic et de ses enjeux

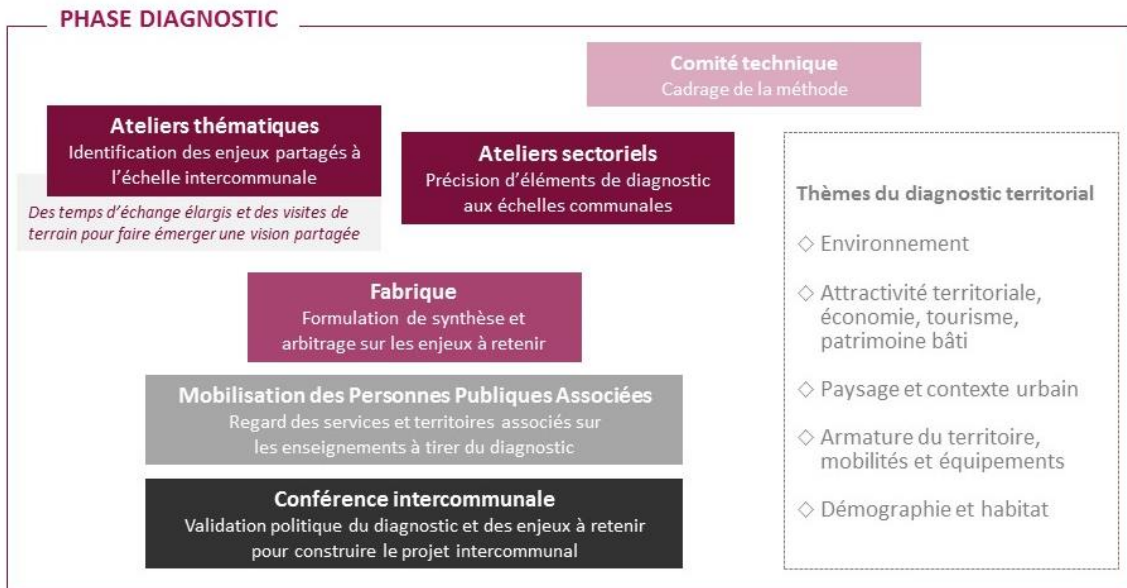
Exemples de méthodes d'animation des ateliers thématiques

En plus de restitutions d'éléments d'étude produits par l'Aguram et afin d'intégrer au mieux la parole des élus au diagnostic du territoire, des temps d'échange seront intégrés au déroulé des ateliers. Par exemple :

- **Analyse de photographies du territoire pour la thématique « paysage »**
- **Ateliers en « world café »** : temps d'échange en groupes restreints
- **Balades urbaines, diagnostic en marchant, lors d'ateliers consacrés à des sites stratégiques**

◇ 217 jours de travail

- ◆ Élaboration des études et compilation des données par les équipes de l'Aguram, avec plus particulièrement :
 - Rencontre des personnes ressources : 3 à 4 RDV à prévoir et à préciser par la suite
 - Visites de terrain : 12 jours
 - Élaboration du volet agricole : 20 jours
 - Élaboration de l'EIE : 80 jours pour les études de base prévues par l'Aguram
 - Autres volets thématiques : 10 à 20 jours



Projet d'aménagement et de développement durables [PADD]

Au titre de l'article L151-5 du Code l'urbanisme « *Le projet d'aménagement et de développement 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 de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.* »

Il est proposé de construire, puis de consolider le PADD communautaire, en deux étapes, la première mobilisera les ateliers thématiques, dans la continuité de ceux réunis en phase diagnostic. Toutefois, ces ateliers et les thématiques abordées sont susceptibles d'évoluer à l'issue du diagnostic, en fonction de ses conclusions.

La deuxième étape s'appuiera sur des ateliers sectoriels, tels que définis dans la charte de gouvernance, afin de consolider le PADD, en identifiant l'ensemble des sites de projet de l'échelle intercommunale à l'échelle du quartier. La phase d'élaboration des pièces opposables sera ainsi pleinement une phase de déclinaison réglementaire des divers éléments de projet constituant le PADD du PLUi.

Étape 1 du PADD : ses axes stratégiques et les équilibres du développement du territoire de Mad et Moselle

Les équilibres de développement (objectifs chiffrés et spatialisés) seront définis à l'échelle des 48 communes, en fonction des enjeux territoriaux établis à l'issue du diagnostic territorial, et sur la base de prévisions économiques et démographiques, et d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Étape 2 du PADD : les différents sites de projet et la consolidation des objectifs fonciers du PLUi

A ce stade, il s'agira de caractériser et de préciser les enjeux locaux et de définir les secteurs de projets intercommunaux et communaux à vocations économique, d'équipement, de loisirs, environnementale et d'habitat ; qui feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Cette caractérisation se fera de manière concomitante avec l'évaluation environnementale, qui sera réalisée de manière itérative avec les travaux d'élaboration du PLUi par un bureau d'études externe, de manière à évaluer tout au long de la démarche les possibles incidences des choix opérationnels pris dans le cadre du projet de PLUi.

Il s'agira également de cibler les outils réglementaires à mobiliser dans le cadre du PLUi, qui devront être travaillés par la suite, en phase d'élaboration des pièces opposables.

Les différents types d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le PLUi se déclinera à travers son règlement graphique et écrit mais aussi à travers des OAP qui se formalisent le plus souvent sous forme de schémas d'aménagement, accompagnés de prescriptions écrites. Les OAP s'opposent dans un rapport de compatibilité, aux autorisations d'urbanisme.

Pour chaque secteur à urbaniser, l'élaboration d'une OAP « sectorielle » est obligatoire. Des OAP « patrimoniales » ou « multi-sites » peuvent être mobilisées pour les thématiques stratégiques soulevées en phase diagnostic et confirmées dans le PADD, par exemple : sur la trame verte et bleue, la qualité des entrées de ville, les structures paysagères remarquables, etc.

En zone urbaine et à urbaniser, il est possible de recourir, sur des sites de projet, à des OAP définissant un ensemble de règles en lieu et place du règlement écrit.

◇ 37 réunions en phase PADD Janvier 2021 à juin 2022

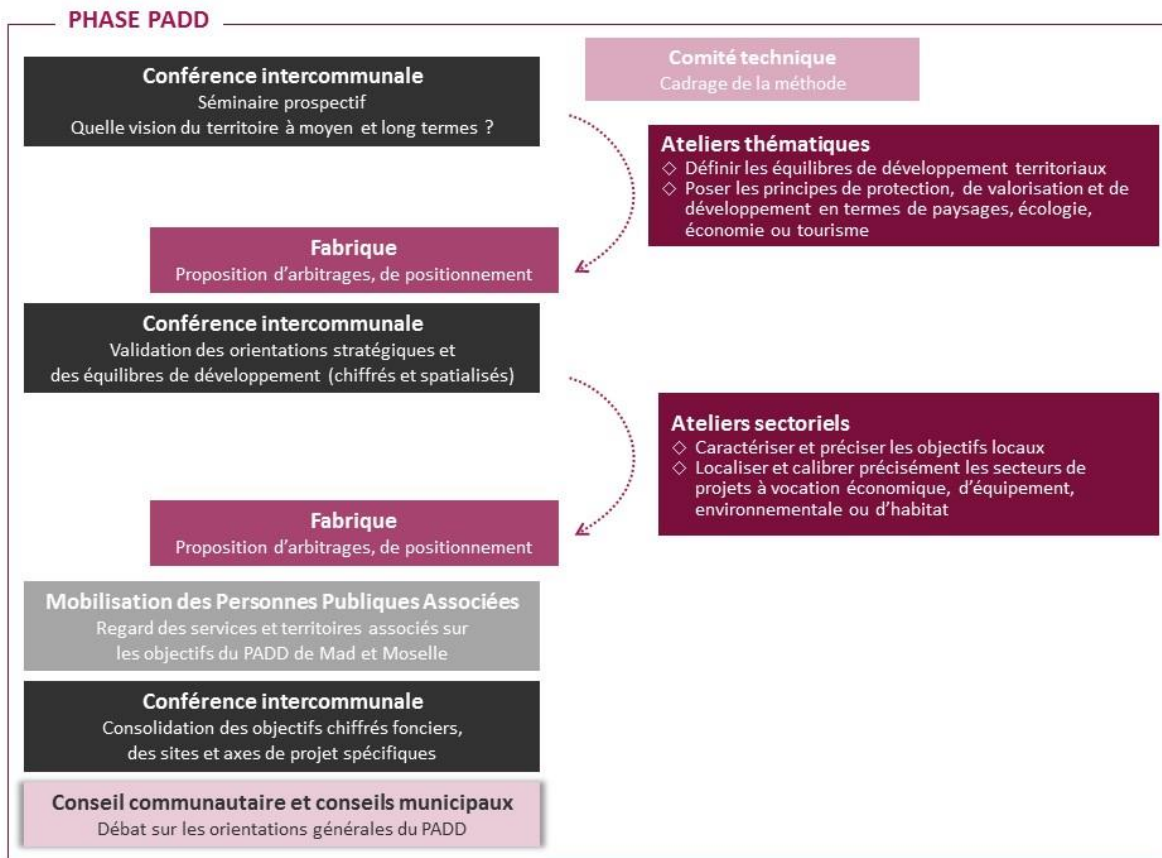
Étape 1

- ◆ **1 comité technique** : re-calibrage de la méthode au besoin, définition de la méthode d'animation des ateliers et de leurs axes de travail
- ◆ **1 conférence intercommunale des Maires** : séminaire prospectif, temps de mobilisation « général » préalable sur la vision du territoire à moyen et long termes, possiblement sous format « conférence » et sur la base du projet de territoire de Mad & Moselle si le calendrier le permet
- ◆ **1 atelier pour chacune des 5 thématiques** : identification des secteurs stratégiques sur la base des conclusions du diagnostic, définition des équilibres territoriaux sur la base de cartes et de scénarios chiffrés proposés par l'AGURAM, définition de principes de protection et de valorisation de certains sites et types de tissus bâtis
- ◆ **1 fabrique** : premier positionnement et définition des axes de travail à approfondir, en fonction des premiers ateliers et de leurs conclusions
- ◆ **1 atelier pour chacune des 5 thématiques, si nécessaire**
- ◆ **2 réunions dédiées à 3 sites stratégiques du territoire** : Chambley, Lac de la Madine, Actisud : à préciser par la suite
- ◆ **1 fabrique** : proposition d'arbitrages à soumettre à la conférence intercommunale
- ◆ **1 conférence intercommunale des maires** :
 - **Validation des orientations stratégiques du PADD** ;
 - **Validation des OAP patrimoniales / « multisites »** ;
 - **Validation des équilibres démographiques** : armature urbaine à conforter et perspective de développement intercommunale fixée sur la base de scénarios.

Étape 2

- ◆ **1 comité technique** : définition de la méthode d'animation des ateliers et de leurs axes de travail
- ◆ **1 atelier pour chacun des 5 secteurs** : localisation et calibrage précis des sites et secteurs de projet sur l'ensemble du territoire : définition des secteurs de développement et de renouvellement urbain (OAP sectorielles), des sites de requalification et de valorisation paysagère, écologique, économique et touristique.
- ◆ **1 fabrique** : proposition d'arbitrages sur les objectifs fonciers du PLU et des OAP sectorielles
- ◆ **1 atelier pour chacun des 5 secteurs et analyse par MMD54 de sites « sensibles »**
- ◆ **1 fabrique** : proposition d'arbitrages sur les objectifs fonciers du PLU et des OAP sectorielles
- ◆ **1 fabrique ouverte aux PPA**
- ◆ **1 conférence intercommunale des maires** :
 - **Consolidation des objectifs fonciers et confirmation des équilibres de développement et axes stratégiques du PADD**
 - **Validation des sites d'OAP sectorielles et première identification du panel d'outils réglementaires à mobiliser pour décliner le PADD**
- ◆ **1 conseil communautaire** : débat des orientations générales du PADD
- ◆ *Mise en débat des orientations générales du PADD dans les conseils municipaux (sans représentation de l'agence)*

◇ 120 jours de travail



Pièces opposables : orientations d'aménagement et de programmation [OAP] et règlement

Cette phase sera destinée à décliner le projet intercommunal à travers les outils règlementaires du PLUi, définis au sein du Code de l'urbanisme. Au titre de l'article L151-8 du code, les règles du PLUi doivent être fixées en cohérence avec le PADD. Ces règles définissent l'affectation des sols et la destination des constructions zone par zone. Elles édictent des prescriptions en termes de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et définissent les conditions de desserte en équipements et réseaux de chaque parcelle.

De manière concomitante seront élaborés, les OAP, le règlement graphique (plan de zonage) et le règlement écrit.

L'écriture du règlement, dans le cadre de la fabrique « règlement » associera le service instructeur des autorisations d'urbanisme (service instructeur de la Communauté de communes du Bassin de Pompey) et les services des Architectes des Bâtiments de France (ABF) 54 et 57.

Le règlement écrit dans sa version complète sera communiqué aux conseils municipaux afin pour recueillir leurs avis.

Plans de secteur

Au titre de l'article L151-3 du Code de l'urbanisme, le PLUi pourra comporter un plan de secteur définissant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et un règlement, spécifiques à ce secteur. Un secteur se compose d'une ou plusieurs communes membre d'un EPCI.

Il a pour but d'édicter un ensemble de règles spécifiquement adapté à des communes aux morphologies similaires et aux paysages semblables.

Les plans de secteur peuvent donc être réalisés sur des communes éclatées et ne doivent pas être confondus avec une logique de réflexion par secteur géographique.

Cette opportunité de mise en œuvre pourra émerger à l'issue de la phase PADD.

◇ 72 réunions en phase d'élaboration des pièces opposables

Septembre 2022 à septembre 2023

- ◆ **1 Comité technique** : organisation méthodologique de la phase d'étude et préparation du contenu des réunions de fabrique et des ateliers de secteur

- ◆ **4 fabriques « règlement » (associant le service instruisant les autorisations d'urbanisme et ponctuellement les services des ABF) :**
 - **Première identification des types de zones** en fonction des caractéristiques urbaines et architecturales, des évolutions que l'on souhaite introduire et des niveaux de protection que l'on souhaite apporter aux espaces agricoles, forestiers et naturels ;
 - **Élaboration d'une trame commune / socle des OAP « sectorielles »**

- ◆ **2 séries d'ateliers pour chacun des 5 secteurs et 2 séries d'ateliers pour les communes et secteurs stratégiques** soit 12 réunions A préciser à l'issue du PADD :
 - **Élaboration du règlement graphique (zonage) et des OAP sectorielles aux échelles communales**

- ◆ **2 séries d'ateliers pour chaque OAP « patrimoniale / multisite »** soit 6 réunions A préciser à l'issue du PADD
 - **Élaboration des OAP « patrimoniales / multisites »**

- ◆ **4 fabriques « règlement » :**
 - Bilan des ateliers sectoriels et OAP « multisites » ;
 - Propositions d'arbitrages sur les zonages communaux et OAP sectorielles ;
 - Propositions d'adaptation des zones et de leurs principes réglementaires.

- ◆ **1 conférence intercommunale des maires :**
 - Arbitrages en fonction des « intangibles réglementaires » fixés au regard du PADD, reprise des zones et des outils réglementaires au besoin

- ◆ **2 séries d'ateliers pour chacun des 5 secteurs et 2 séries d'ateliers pour les communes et secteurs stratégiques** soit 12 réunions A préciser à l'issue du PADD
 - **Finalisation du règlement graphique (zonage) et des OAP sectorielles aux échelles communales**

- ◆ **2 séries d'ateliers pour chaque OAP « patrimoniale / multisite »** soit 6 réunions A préciser à l'issue du PADD
 - **Finalisation des OAP « patrimoniales / multisites »**

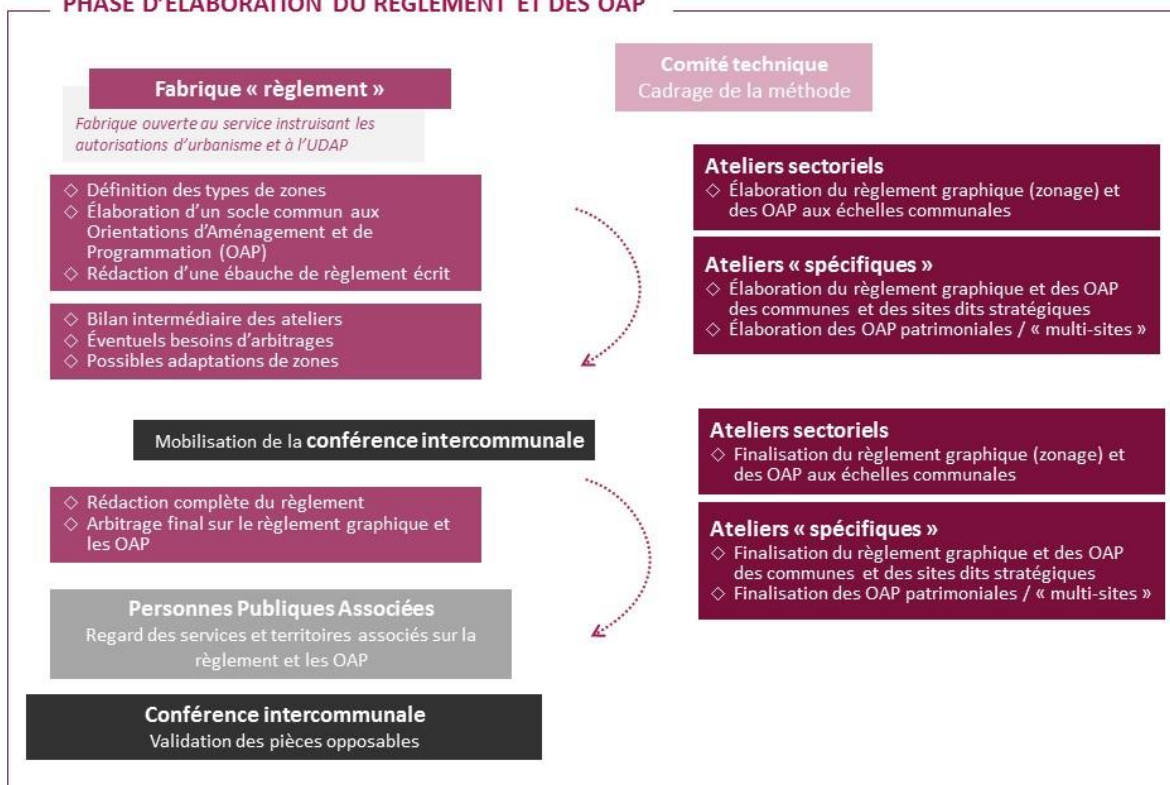
- ◆ **5 fabriques « règlement » :**
 - **Rédaction complète du règlement écrit**
 - **Proposition d'arbitrages sur les zonages communaux et OAP sectorielles**

- ◆ **1 fabrique ouverte aux PPA**

- ◆ **1 conférence intercommunale** : validation des pièces opposables

◇ 250 jours de travail

PHASE D'ELABORATION DU REGLEMENT ET DES OAP



Phase administrative : arrêt de projet, consultation des Personnes Publiques Associées et enquête publique

A l'issue de la validation complète du dossier du projet de PLUI, une phase importante de rédaction des justifications de chaque choix opéré s'ouvre.

En parallèle, un bilan de la concertation est mené. La présente note intègre la mobilisation de l'Aguram sur l'appui de la Communauté de communes dans la formulation des réponses à apporter, dans le cadre de ce bilan, aux remarques qui auront été apportées au sein des registres de concertation.

Parallèlement à l'arrêt, l'Aguram réalisera le dossier nécessaire à la consultation de la CDPENAF.

Une fois le projet de PLUI arrêté, celui-ci est envoyé pour consultation officielle aux personnes publiques associées (PPA), s'en suit l'ouverture de l'enquête publique.

Les avis des PPA et les conclusions de l'enquête publique seront analysés avec l'appui de l'Aguram et conduiront, le cas échéant, à des évolutions du dossier de PLUI en vue de son approbation.

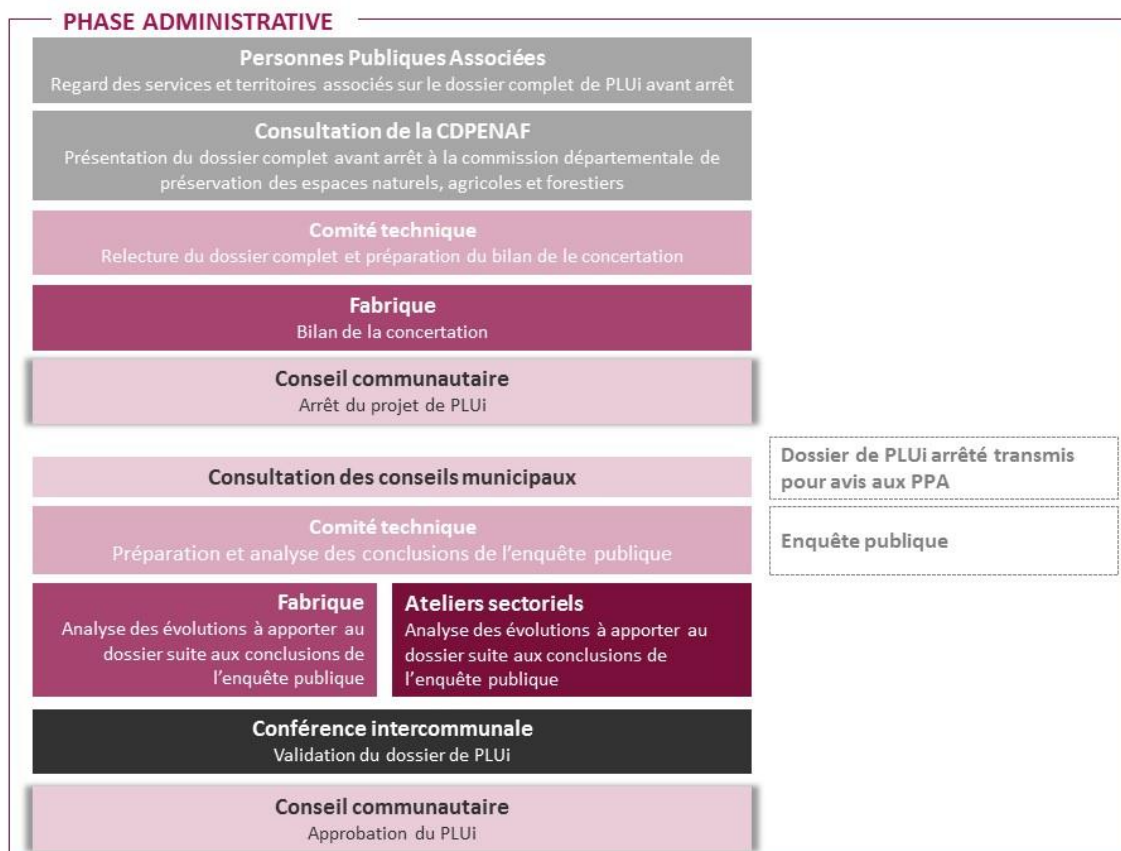
◇ 22 réunions en phase administrative Octobre 2023 à juillet 2024

- ◆ 1 comité technique : relecture finale du dossier de PLU
- ◆ 1 comité technique et 1 fabrique : bilan de la concertation
- ◆ 1 fabrique ouverte aux PPA, de présentation du projet de PLU avant arrêt
- ◆ 1 conseil communautaire d'arrêt du projet de PLUi

- ◆ 3 comités techniques avec le commissaire enquêteur
- ◆ 2 fabriques : analyse des évolutions à apporter au dossier suite aux conclusions de l'enquête publique
- ◆ 2 ateliers pour chacun des 5 secteurs : analyse des évolutions à apporter au dossier au besoin
- ◆ 1 fabrique : validation des évolutions à apporter au dossier
- ◆ 1 conférence des maires
- ◆ 1 conseil communautaire d'approbation du projet

◇ 125 jours de travail

- ◆ Rédaction des justifications
- ◆ Appui au bilan de concertation
- ◆ Préparation du dossier de CDPENAF
- ◆ Analyse des avis PPA
- ◆ Corrections des pièces du PLUi



Modalités de concertation prévues

La mise à disposition de cahiers de concertation au siège de la communauté des communes et dans chacune des communes membres de l'EPCI

Des articles sur le site internet de la communauté de communes relatives à l'avancement du projet

Des réunions publiques déclinées à minima à l'échelle de chaque secteur

Au regard des modalités de concertation minimales envisagées dans le cadre de la rédaction de la délibération de prescription, l'Aguram réalisera :

- ◆ La rédaction d'un article court pour chacune des 4 grandes phases de travail, pour la presse et la page Facebook de la CCM&M ;
- ◆ La rédaction d'un article plus conséquent pour chacun des 4 grandes phases : supports communaux et intercommunaux, dont le site internet de la CCM&M mettant en place une rubrique ou un ensemble de pages internet dédiées ;
- ◆ La réalisation de différents panneaux d'exposition (type kakemono au fur et à mesure des 4 phases de travail, pour un total de 5 à 6 panneaux) ;
- ◆ La création de 2 supports pédagogiques (2 à 4 pages) de type « Repèr'AGURAM » présentant les chiffres clés du diagnostic puis les grands axes du PADD : rédaction, illustration, mise en page, fourniture d'un fichier numérique ;
- ◆ L'animation de réunions publiques :
 - 1 réunion dans chacun des 5 secteurs en phase PADD
 - 1 réunion dans chacun des 5 secteurs en phase d'arrêt de projet

L'Aguram apportera son appui et sa relecture au compte-rendu des réunions publiques.

◇ **10 réunions**

◇ **45 jours de travail**

La collectivité souhaite être ambitieuse en matière de concertation. L'Aguram pourra compléter sa proposition d'accompagnement à l'issue des temps d'échanges prévus en 2019 sur ce sujet. Quelques pistes :

- ◆ Conception d'une charte graphique propre au PLUi, d'infographies pédagogiques et communicantes
- ◆ Réalisation d'un site web dédié au PLUi
- ◆ Création de supports d'animations destinées aux structures périscolaires
- ◆ Réalisation d'une vidéo

APPUI À L'EXTERNALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET SUIVI TOUT AU LONG DE LA PROCÉDURE

L'AGURAM se chargera de réaliser l'état initial de l'environnement. Le reste de l'évaluation environnementale sera confié à un prestataire extérieur.

L'agence accompagnera la CC Mad et Moselle dans cette démarche, notamment en rédigeant le cahier des charges techniques.

La CC Mad et Moselle réalisera, avec l'appui de MMD54, une première analyse pour sélectionner les 3 meilleures offres reçues, qui seront ensuite analysées par l'AGURAM. Un tableau d'analyse des offres sera fourni par l'Aguram à la CC Mad et Moselle afin qu'elle puisse alimenter le mémoire d'analyse des offres qu'elle rédigera.

L'AGURAM accompagnera la CC Mad et Moselle dans le suivi des travaux du prestataire (relecture des productions, coordination des travaux dans le calendrier d'ensemble). La validation finale du contenu des documents reste de la responsabilité de la CC Mad et Moselle.

◇ 19 jours de travail

ARTICULATION AVEC LA MAITRISE D'OUVRAGE

◇ L'accompagnement réalisé par l'Aguram comprend :

- ◆ L'animation des études et l'accompagnement des élus dans la formalisation de leurs choix
- ◆ L'élaboration des pièces du PLUi et la formalisation du dossier dans son ensemble :
 - Diagnostic, qui sera mise en annexe du dossier de PLUi
 - Rapport de présentation, en dehors de la rédaction de l'évaluation environnementale
 - Règlement graphique
 - Règlement écrit
 - OAP : schémas et texte : l'intervention de l'Aguram exposée dans la présente note inclus un volume d'OAP prévisionnel qui sera très certainement à adapter à l'issue de la phase de définition du PADD **soit une quarantaine d'OAP sectorielles (parmi lesquelles certaines pourront correspondre à des OAP aménagement, c'est-à-dire sans règlement écrit) et 3 à 4 OAP « patrimoniales – multi-sites »**
- ◆ La formalisation du dossier de CDPENAF : La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est consultée sur la réduction des surfaces naturelles, forestières ou agricoles et sur l'instauration des STECAL (secteurs de taille et capacités d'accueil limitées en zones A et N du règlement). L'Aguram réalisera le dossier nécessaire à sa consultation.
- ◆ La rédaction de notes techniques directement en lien avec PLUi (méthode et finalité)
- ◆ La réalisation des supports d'animation des réunions de travail et la rédaction de leurs comptes-rendus
- ◆ L'accompagnement à l'animation de la concertation
- ◆ L'appui à l'externalisation de l'évaluation environnementale et son suivi tout au long de la procédure

Pour cette démarche, l'Aguram mobilisera ses compétences en matière de :

- ◆ Planification, projet urbain, foncier et architecture,
- ◆ Habitat, économie, mobilité, environnement, démographie, habitat, agriculture et paysage,
- ◆ Infographie, SIG et communication.

Elle pourra s'appuyer sur d'autres compétences internes non directement mobilisées, chef de projet SCoT par exemple, si le besoin s'en fait sentir.

La présente note ne comprend pas les prestations suivantes, éventuellement nécessaires :

- ◆ L'accompagnement de la CCM&M dans la mise en œuvre administrative de la procédure d'élaboration de PLUi (préparation des actes administratifs) ;
- ◆ La réalisation d'études techniques spécifiques qui pourraient s'avérer nécessaires, soit à l'établissement du diagnostic, soit aux besoins de précisions pour la mise en œuvre du projet intercommunal sur des secteurs stratégiques (par exemple, études fines liées aux risques) ;
- ◆ Les documents et présentations spécifiques qui pourraient être exigés pour recueillir l'avis d'instances particulières, en amont de l'arrêt du projet ;
- ◆ Les travaux de reprise substantielle du dossier de PLUi en cas de nécessité d'un nouvel arrêt du projet, pendant la période de consultation des personnes publiques et d'enquête publique.

Cette proposition ne comprend aucune intervention au niveau des Conseils Municipaux.

Les réunions n'entraînent aucun coût supplémentaire, dans la limite de 5 réunions organisées en plus par rapport au nombre indiqué. Au-delà, chaque réunion sera facturée.

L'agence est tenue au secret professionnel et a une obligation de discrétion. De son côté, la collectivité garantira la présence **d'au moins un technicien et un élu à chaque réunion.**

La CCM&M fournira :

- ◆ L'ensemble des documents et études dont elle dispose et qui peuvent être utiles ou nécessaires à l'élaboration du PLUi (dossier de ZAC, DICRIM, comptes, ...) ;
- ◆ Le PAC de l'Etat et les données nécessaires à la réalisation des annexes (annexes sanitaires...).

La CCM&M assurera :

- ◆ La validation de la méthode et des calendriers ;
- ◆ L'organisation de l'étude et les invitations aux réunions ;
- ◆ La diffusion des différents documents : comptes rendus, pièces des dossiers, etc.
- ◆ L'interface avec les élus, les personnes publiques associées, les concessionnaires de réseaux, les acteurs socio-économiques et la population en dehors des temps spécifiques prévus à cet effet dans la présente note ;
- ◆ Le suivi du débat sur les orientations du PADD dans chacune des 48 communes ;
- ◆ La rédaction des comptes rendus de réunions publiques et du bilan de la concertation ;
- ◆ La sécurisation juridique de la procédure en faisant appel à l'appui de MMD54 ?
- ◆ Les frais d'enquête publique, de publicité et de reproduction papier et numérique des dossiers aux différentes étapes.

Les études et documents seront propriété de la communauté de communes. Les plans seront transmis en format géoréférencé selon le standard CNIG. Les autres documents seront remis dans leur format source (suite Office et outils graphiques Adobe) ainsi qu'au format pdf.

Phases et volets spécifiques de l'élaboration du PLUI de la CCM&M	Nombres de jours						TOTAL
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Phase préalable aux études	4						4
Diagnostic territorial	30	187					217
PADD			80	40			120
Élaboration des pièces opposables				70	180		250
Phase administrative					57	68	125
Appui à l'évaluation environnementale	3	3	4	4	3	2	19
Concertation		12		17	10	6	45
TOTAL nombre de jours	37	202	84	131	250	76	780

780 jours de travail dont 183 réunions pour un montant total de 492 000 euros

