

ÉLABORATION DU PLUI

Phases « diagnostic » et « PADD »

RÉUNIONS PUBLIQUES

des 03, 04, 05, 19 et 20 avril 2023

[Onville, Thiaucourt-Regniéville, Novéant-sur-Moselle, Bernécourt et Chambley-Bussières]

REUNION PUBLIQUE À ONVILLE LE 03 AVRIL 2023 DE 18H30 À 21H

⇒ **Env. 20 personnes**

Après une prise de parole introductive de Monsieur BLOUET, Vice-Président en charge de l'urbanisme et de l'habitat, portant sur les travaux réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi et les ambitions du territoire récemment inscrites dans un « Projet de Territoire », la responsable du pôle « urbanisme et habitat » explique en quelques mots ce qu'est le PLUi et précise ses tenants et aboutissants.



Justine PINEL de l'AGURAM présente ensuite l'état des lieux du territoire ayant permis de dégager les principaux enjeux du territoire de Mad et Moselle.

Dans le cadre de cette présentation, une personne prend la parole en interrogeant l'intercommunalité sur le projet de la Véloroute V56 et notamment sa mise en œuvre. La Communauté de Communes précise qu'à ce jour, c'est une Véloroute projetée sur le territoire, inscrite au schéma national des Véloroutes et au sein du Plan Mobilité de l'EPCI, mais qu'il reste des interrogations notamment en matière de financement, en raison du coût élevé de tels aménagements. Il est également précisé que le PLUi est un document de planification qui viendra faciliter l'émergence de ce type de projet, notamment via des outils tel que des « emplacements réservés », mais qu'il ne peut être une réponse unique à la concrétisation d'une Véloroute. Le PLUi est élaboré en prenant en compte le Plan Mobilité de la Communauté de Communes.

Une deuxième personne intervient en évoquant les problématiques liées à la mobilité, notamment en milieu rural. La Communauté de Communes précise que des dispositifs de mobilité sont mis en place sur le territoire, notamment le Tedibus et la mobilité solidaire. Il est également précisé que l'EPCI travaille avec le PETR Val de Lorraine sur des lignes de covoiturage régulières. La ligne de cars régulière Thiaucourt / Pagny et Thiaucourt / ACTISUD est également évoquée, en indiquant qu'à ce jour, elle n'est plus en service en raison d'un manque de chauffeur de bus. Une personne intervient en précisant qu'ayant utilisé cette ligne, elle déplore que le mobilier urbain n'ait pas été suffisamment identifié pour marquer les « arrêts », de sorte qu'il a pu être compliqué de savoir où prendre le bus, notamment à Pagny-sur-Moselle.

Une personne précise alors que cela peut être dû à un manque de communication des dispositifs de mobilité, entraînant une sous-utilisation de ces services.

La gare d'Onville est également évoquée. Un certain nombre de personnes présent dans la salle déplore un manque de desserte régulière et un réel problème d'accès pour les vélos, surtout lorsqu'il s'agit de traverser les voies via la passerelle.

Pour toutes ces questions, enjeux et besoins liés à la mobilité, la Communauté de Communes les prend en note et formulera la meilleure réponse possible.

Dans la continuité des questions relatives à la mobilité, sont abordées les problématiques du stationnement dans les villages. Il est précisé qu'il est tout à fait possible via les règles opposables du PLUi, de créer un minimum de stationnement lors de la construction ou la rénovation de logements, ou bien de prévoir des « emplacements réservés » pour faciliter l'aménagement de parkings par les communes. Le PLUi dispose en effet de plusieurs outils permettant d'apporter des réponses à ces besoins.

Une des dernières interventions spécifiques au diagnostic porte sur la difficulté de concrétiser certains projets compris dans le périmètre de monuments historiques. Il est ainsi demandé si un dialogue aura lieu avec les Architectes des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de l'élaboration des règles opposables du PLUi. La Communauté de Communes indique que des Périmètres Délimités des Abords (PDA) seront élaborés en parallèle des travaux de réflexions sur le PLUi. Ces PDA sont de nouvelles « servitudes d'utilité publique » qui viendront remplacer, après un travail de terrain et des études liées, les périmètres de 500 mètres autour des monuments historiques. Ces nouveaux périmètres feront notamment état d'une co-visibilité avérée des constructions avec le monument historique. Il sera alors possible par endroits, que le périmètre actuel de 500 mètres soit réduit, ou à d'autres qu'il soit élargi en fonction de la réalité du terrain. C'est pourquoi l'EPCI et les communes dialogueront avec les ABF dans le cadre de ces travaux d'élaboration des PDA. Toutefois, il est rappelé que ces périmètres étant des servitudes d'utilité publique, ils sont de rang « supérieur » aux règles du PLUi et s'imposent à elles. Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une construction ou un terrain localisé dans le périmètre de cette servitude, l'instruction sera réalisée conformément aux règles du PLUi et à l'avis qui sera rendu par les ABF au regard de la servitude établie dans le cadre du PDA.

Enfin, il est rappelé que pour toutes remarques ou observations, des cahiers de concertation sont disponibles dans les 47 communes et au siège de l'intercommunalité.

La troisième partie de la réunion publique portait sur la présentation des ambitions et orientations inscrites dans le PADD du PLUi débattu en conseil communautaire le 15 décembre 2022.

Une personne demande si le Parc Naturel Régional de Lorraine (PNR) est associé aux réflexions. En effet, le PNR fait partie des Personnes Publiques Associées (PPA) obligatoires dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi comme le sont le SCoTAM, la Région, les départements ou encore les chambres consulaires... La Communauté de Communes a travaillé également avec le PNR qui a mené un inventaire des zones humides effectives sur le territoire. Cet inventaire a permis aux élus d'avoir une connaissance des zones humides sur leur territoire, et celui-ci a ainsi permis d'être un outil d'aide à la décision permettant de préserver ces richesses écologiques.

Une seconde personne intervient en demandant comment peut être cadré le développement de la base de Chambley, mais également le développement de parcs éoliens. La Communauté de Communes précise qu'elle est en lien avec la Région propriétaire de la base de Chambley et qu'il est envisagé de produire une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) concernant les activités et aménagements présents, mais également ceux en devenir. Il est alors précisé qu'une OAP est un schéma d'aménagement qui viendra cadrer plus finement les occupations

des sols possibles sur la base de Chambley. En ce qui concerne les implantations d'éolienne, il est envisagé de mettre en œuvre une OAP thématique portant sur les énergies renouvelables au sens large. Monsieur BLOUET complète en précisant que les contraintes environnementales et paysagères sont déjà nombreuses sur le territoire au cœur du PNR et qu'il n'ait pas envisagé d'en ajouter d'autres, mais plutôt de tenir compte de ces contraintes et de ces vulnérabilités pour venir régler et cadrer le développement des éoliennes.

La réunion publique se termine par une présentation des prochaines phases d'élaboration du PLUi, notamment la phase réglementaire qui permettra de réaliser les pièces opposables du PLUi.

REUNION PUBLIQUE A THIAUCOURT-REGNIEVILLE LE 04 AVRIL 2023 DE 18H30 À 21H

⇒ **Env. 20 personnes**

Cette deuxième réunion publique débute par un discours de Monsieur BLOUET qui souligne l'importance des documents d'urbanisme comme le PLUi, et en son sein, le PADD, supports indispensables pour réglementer le droit du sol et répondre aux enjeux du « Projet de Territoire ». Après cette première prise de parole, Coline LESIRE, responsable du pôle « urbanisme et habitat », explique ce qu'est un PLUi et comment il est élaboré. Ces premiers éléments de présentation n'appellent pas de réactions ou de remarques des participants.



Justine PINEL de l'AGURAM poursuit la présentation en exposant les principaux éléments de diagnostic identifiés à Mad et Moselle par l'agence d'urbanisme entre 2019 et 2021.

Dans le cadre de cette présentation, un premier habitant intervient et fait remarquer à la Communauté de Communes qu'il serait judicieux de rouvrir au public la gare de Thiaucourt, toujours active pour le transport de fret. En réaction, une deuxième personne explique l'importance des enjeux de mobilité dans le développement d'un territoire rural comme celui de Mad et Moselle. Elle ajoute que l'absence d'un maillage structuré et d'une politique de déplacement ordonnée ne peut permettre de répondre aux objectifs du « Projet de Territoire », à savoir : un territoire économiquement viable, socialement équitable et écologiquement responsable. Justine PINEL fait remarquer que le PLUi ne peut intervenir sur ce type de décision qui relève davantage du domaine politique.

Monsieur BLOUET admet que la mobilité est un sujet d'inquiétude majeur pour les habitants du territoire car il s'agit d'une thématique qui appelle à de nombreuses réactions. Il ajoute que le PLUi n'est pas l'outil adéquat pour concrétiser ce type de projet mais qu'il est élaboré en prenant en compte les objectifs du Plan Mobilité de la Communauté de Communes.

Monsieur BLOUET évoque également la possibilité que soit prochainement organisée une commission « mobilité » pour échanger sur ces éléments d'inquiétude.

La Communauté de Communes rappelle également que pour pallier les problématiques de mobilité sur le territoire, des dispositifs sont mis en place, notamment le Tedibus et la mobilité solidaire. En

complément, Madame DUMONT, Maire de Thiaucourt-Regniéville, rappelle la tenue, avant la crise sanitaire, de lignes de cars régulières au départ de Thiaucourt et à destination de Pagny-sur-Moselle ou d'ACTISUD. Toutefois, à ce jour ces lignes ne sont plus en service en raison d'un manque de chauffeur de bus. C'est pourquoi la Communauté de Communes réfléchit à la mise en place de minibus sans permis « poids lourd » pour pallier l'absence de réseaux de transport en commun sur le territoire.

Monsieur BLOUET rejoint les propos de Madame DUMONT. Il ajoute que la question des mobilités douces est également un enjeu crucial pour le territoire, au même titre que les mobilités motorisées. À ce titre, le PLUi est un document de planification et de projet qui pourra faciliter l'émergence de cheminements piétons ou de la Véloroute via certains outils, comme celui des « emplacements réservés », mais qu'un dialogue avec les habitants reste indispensable.

À la suite de ce premier temps d'échange sur les enjeux de mobilité, un habitant s'interroge sur les tenants et les aboutissants d'un document réglementaire comme le PLUi et notamment ce qu'il adviendra des PLU en vigueur, dont celui de Mamey récemment validé, lorsque le PLUi sera approuvé. La Communauté de Communes indique que le PLUi, dès son approbation, deviendra le document d'urbanisme de référence de l'ensemble du territoire de Mad et Moselle. Les PLU locaux disparaissent lors de l'approbation du PLUi. Il n'est pas prévu que le PLUi bouleverse les projets récemment approuvés dans le cadre du PLU de Mamey. Toutefois, Monsieur BLOUET rappelle que les réglementations en matière d'urbanisme sont mouvantes et qu'il sera peut-être nécessaire d'ajuster certaines orientations à l'avenir, si cela s'avère nécessaire.

La question de la préservation de l'eau dans un document comme le PLUi est également abordée par l'une des personnes présentes. La Communauté de Communes fait savoir que si une stratégie sur l'eau doit être mise en place, elle se fera grâce à un travail mené en commun par les élus et les citoyens du territoire. Monsieur BLOUET rappelle également que l'EPCI deviendra compétent en matière d'eau et d'assainissement à partir du 1er janvier 2025. L'objectif de la Communauté de Communes dans les dix années à venir consistera à un établir un prix unique de l'eau sur l'ensemble du territoire.

La présentation du diagnostic du territoire élaboré dans le cadre du PLUi n'appelle plus de remarques ou de réactions supplémentaires des participants. S'en suit alors le début de la troisième partie de la réunion publique qui porte, quant à elle, sur l'exposition des ambitions et des orientations inscrites dans le PADD du PLUi, débattu en Conseil Communautaire le 15 décembre 2022.

Sur la question de la consommation foncière et des objectifs imposés par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) dans le cadre du PLUi, une personne s'interroge sur la densité de 15 logements/ha à respecter pour les villages de moins de 500 habitants. La Communauté de Communes explique que le SCoTAM impose 15 logements minimum pour 10 000m² (1ha) en prenant en compte les voiries et espaces publics inclus dans l'opération, mais que cela représente une moyenne. Les parcelles à l'intérieur de l'opération peuvent avoir des tailles variables tant que la moyenne sur l'opération est bien de 15 lgt/ha.

Une personne fait remarquer que les habitants qui viennent à Mad et Moselle cherchent justement à s'installer dans des espaces de faibles densités, dans une maison individuelle avec terrain. À ce titre, la Communauté de Communes rappelle la nécessité de moduler l'offre en proposant de l'habitat mixte (habitat individuel, mitoyen, collectif...). Justine PINEL fait également remarquer qu'une offre de logement adaptée aux besoins des différentes classes d'âge permettra à la fois de maintenir la population sur place et d'attirer de nouveaux habitants sur le territoire.

Une personne fait remarquer que d'une manière générale les habitants cherchent à s'installer au plus près de leur lieu d'emploi. De ce fait, les nouveaux logements seraient essentiellement créés dans le nord-est du territoire et profiteraient uniquement à ce secteur. La Communauté de Communes rappelle que le SCoTAM a identifié 8 « pôles » de proximité répartis sur l'ensemble du territoire. L'objectif du PLUi consistera à consolider ses pôles mais aussi à assurer une cohérence sur l'ensemble du territoire, secteur par secteur, village par village. Le PLUi n'a pas pour ambition de créer un déséquilibre entre les différents secteurs de Mad et Moselle.

Monsieur RENOUARD, Maire de la commune de Bouillonville, intervient en demandant si la nécessité de réduire de 50% la consommation d'espaces foncières d'ici 2050, comme l'impose le SCoTAM, s'appliquera village par village ou à l'échelle de l'EPCI. Coline LESIRE explique que cette mesure concerne l'ensemble du territoire de Mad et Moselle, d'où la nécessité de planifier des zones de consommation et de préservation foncière dans le cadre du PLUi.

Coline LESIRE explique que la réduction de 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) inscrite dans le Loi, doit s'effectuer à l'échelle nationale entre 2021 et 2030 par rapport à la décennie précédente. A partir de 2030, un objectif national de lutte contre l'artificialisation doit s'opérer sur les territoires afin d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050. Les SRADDET, à une échelle régionale, puis les SCOT, puis les PLU(i) devront intégrer ces objectifs de réduction de la consommation foncière respectivement en 2024, 2026 et 2027.

Enfin, un habitant demande si le PLUi prend en considération les zones de risques pouvant exister sur le territoire. Coline LESIRE indique que les élus doivent tenir compte des risques connus dans l'élaboration du PLUi. Par ailleurs, des servitudes d'utilité publique s'imposent dans tous les cas au PLUi avec par exemple les Plans de Prévention des Risques (PPR) pour les inondations et mouvements de terrain.

Pour conclure ce troisième temps de présentation, il est rappelé que le PLUi est un outil propice à la concertation avec les habitants du territoire. C'est dans cet objectif que des réunions publiques sont organisées à chaque étape clé de la démarche PLUi pour informer, sensibiliser, discuter et convaincre la population. Enfin, il est également rappelé des cahiers de concertation sont disponibles dans les 47 communes et au siège de l'intercommunalité.

La réunion publique se termine par un dernier temps de présentation et d'échange sur les prochaines phases d'élaboration du PLUi, dont la phase règlementaire (graphique et écrite) qui permettra de réaliser les pièces opposables du PLUi.

En réaction, Madame DUMONT s'interroge sur les futures règles qui seront définies : seront-elles adaptées aux différents types de bâti ? Coline LESIRE indique qu'il y aura forcément des règles différentes selon le type de tissu urbain présent au sein du territoire. À titre d'exemple, un centre historique ancien sera conditionné à des règles différentes en matière d'emprise au sol ou d'hauteur contrairement à des zones pavillonnaires diffuses.

Justine PINEL ajoute que cette phase règlementaire permettra d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment dans les futures zones en extension. Ces OAP sont des pièces règlementaires. Lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, un rapport de « compatibilité » entre le projet projeté et l'OAP doit être assuré.

Enfin, une personne intervient en demandant si le PLUi prendra en compte des zones plus problématiques, notamment les zones polluées. Coline LESIRE indique que la Communauté de

Communes travaille avec Mosaïque Environnement, un bureau d'étude en charge de vérifier la qualité environnementale de chaque zone potentiellement urbanisable dans le cadre du PLUi. En complément, Monsieur BLOUET souligne qu'en parallèle du PLUi, d'autres documents de projet, comme le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ou le Plan Paysage et Biodiversité, sont élaborés à Mad et Moselle pour justement intégrer ces questions de santé, de biodiversité et d'environnement aux actions du territoire.

REUNION PUBLIQUE A NOVEANT-SUR-MOSELLE LE 05 AVRIL 2023 DE 18H30 À 21H

⇒ **Env. 25/30 personnes**

Cette troisième réunion publique organisée à Novéant-sur-Moselle débute par quelques mots introductifs prononcés par Monsieur BLOUET. Il est suivi par Coline LESIRE qui présente succinctement ce qu'est un PLUi et comment il est élaboré. Elle ajoute qu'à l'heure actuelle des premières grandes stratégies sont travaillées à l'échelle de chaque commune du territoire, mais qu'il s'agit pour le moment de travaux réservés aux élus. C'est pourquoi le Code de l'urbanisme impose la définition de modalités de concertation avec la population durant l'élaboration du dossier de PLUi.



La présente réunion en fait partie sachant que le dossier deviendra public lors de son arrêt de projet en Conseil Communautaire, peu de temps avant l'organisation d'une enquête publique.

Par ailleurs, il est souligné que le Code de l'urbanisme permet aux élus d'utiliser le « sursis à statuer » dès lors que le PADD a été débattu (nb. 15 décembre 2022 pour la Communauté de Communes Mad et Moselle). C'est un outil qui permet de suspendre les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre l'exécution du futur PLUi ou à rendre plus onéreuse une opération. Il est ainsi possible que des opérations soient acceptées sur les documents en vigueur, mais seraient refusées avec le futur PLUi en cours d'élaboration.

Ces premières informations n'appellent pas de réaction ou de remarque particulières des participants. Amaury KRID poursuit alors la présentation en dressant un portrait multithématique du territoire de Mad et Moselle, faisant écho aux résultats obtenus lors de la phase « diagnostic » du PLUi.

Amaury KRID souligne que le secteur du Val de Moselle profite de la proximité de Metz, facilement accessible en voiture, en train, depuis la gare de Novéant-sur-Moselle, mais aussi à vélo grâce à la Véloroute. Toutefois, malgré l'existence d'alternatives à la voiture, cette dernière reste le premier moyen de transport utilisé par les habitants du territoire pour se déplacer. En réaction, une personne fait remarquer que la diminution de la part modale de la voiture représente un réel enjeu et intérêt pour ce secteur de Mad et Moselle, à condition que des alternatives permettant de rejoindre les principaux pôles du territoire soient mises en place.

Monsieur BLOUET indique que le PLUi est élaboré en cohérence avec le Plan de mobilité de Mad et Moselle dans une logique d'harmonisation des politiques et des projets en cours.

En complément des éléments de diagnostic apportés par l'AGURAM sur la question des activités économiques, Monsieur BLOUET informe l'assemblée que le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoTAM devrait prochainement être finalisé. Il s'agit d'un document d'orientation stratégique qui fixe certaines recommandations dont celle de l'optimisation des zones commerciales existantes, dont la zone ACTISUD de Jouy-aux-Arches ou celle de Novéant-sur-Moselle.

Madame JACQUEMOT, 1^{ère} Adjointe de la commune de Novéant-sur-Moselle, intervient pour souligner que la commune concourt aux objectifs du PLUi. En matière de mobilité, la commune a encouragé la réhabilitation de la gare et la mise en place d'une aire de covoiturage. Elle profitera très prochainement d'une passerelle aménagée par la Communauté de Communes qui permettra de traverser la Moselle et de se connecter à la Véloroute. Par ailleurs, la commune favorise la promotion de la biodiversité à travers l'agriculture et la viticulture. Enfin, elle participe au développement économique et artisanal du territoire en développant une zone commerciale dont l'objectif est de promouvoir les producteurs et artisans locaux.

Une habitante intervient pour demander à la Communauté de Communes de ne pas oublier la commune d'Arry dans les stratégies de développement territorial mises en place dans le cadre du PLUi. Elle ajoute que le village est isolé du fait de la quasi-absence de connexion avec les structures en place côté Seille ou côté Moselle. Elle regrette également l'absence de transport en commun ou de Véloroute. En complément, un second habitant exprime, quant à lui, son regret concernant le manque de bus ou de train, notamment depuis la fermeture de la gare de Thiaucourt-Regniéville au public depuis bien longtemps.

Monsieur BLOUET admet que le PLUi ne peut répondre à l'ensemble des attentes mais qu'il veillera à la cohérence du territoire et des communes entre elles. Il rappelle également que des cahiers de concertation sont disponibles dans les 47 communes et au siège de l'intercommunalité et invite l'ensemble des personnes qui le souhaitent, à s'exprimer.

Coline LESIRE ajoute que le PLUi est un document de projet qui définit une feuille de route visant à impulser des orientations et à ouvrir le dialogue. Même si le PLUi ne peut pas tout, il peut être un élément précurseur des ambitions et des objectifs du territoire grâce aux bons outils.

La réunion publique se poursuit par un troisième temps de présentation avec l'exposition des ambitions du PADD, validé en Conseil Communautaire le 15 décembre 2022. En présentant les objectifs de consommation et de préservation du foncier, Amaury KRID informe l'assemblée que le territoire de Mad et Moselle s'inscrit dans la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à travers l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) lancé par l'ADEME en 2022. Il rappelle que le PLUi est justement l'outil adéquat pour réguler la consommation foncière puisqu'il permet d'identifier le bâti existant « remobilisable » mais aussi les zones d'extension à urbaniser.

Un participant s'interroge sur le devenir du site de Chambley. Monsieur BLOUET l'informe qu'il s'agit d'une zone gérée par la Région et que des discussions sont en cours car le PLUi permettra de réglementer les évolutions en cours et futures du site.

La réunion se conclut par la présentation des suites des travaux envisagés dans le cadre du PLUi avec notamment l'élaboration de la phase réglementaire, graphique et écrite, et la création de pièces opposables par l'intermédiaire des OAP.

REUNION PUBLIQUE A BERNECOURT LE 19 AVRIL 2023 DE 18H30 À 21H

⇒ **Env. 20 personnes**

La réunion publique organisée dans la partie sud du territoire, à Bernécourt, est introduite par Monsieur BLOUET. S'en suit le visionnage d'une courte vidéo permettant d'illustrer les propos de Coline LESIRE, responsable de l'urbanisme et l'habitat au sein de la Communauté de Communes Mad et Moselle. Il est expliqué que le PLUi correspond au document qui régleme le droit du sol à la parcelle. Il est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme : permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, certificat d'urbanisme. Lorsqu'il sera approuvé en 2025, le PLUi remplacera les documents d'urbanisme communaux.



Les premiers éléments de diagnostic sont présentés par Justine PINEL de L'AGURAM et portent dans un premier temps sur l'environnement et le paysage, puis sur l'habitat. Monsieur BLOUET intervient à l'issue des propos de l'AGURAM afin d'expliquer la nécessité d'adapter l'offre de logements aux besoins, et notamment à ceux des jeunes ménages pour les maintenir sur le territoire. Un habitant du territoire prend alors la parole en précisant qu'au-delà de la question de l'offre de logements, ce sont aussi les équipements et les services qui doivent être adaptés aux besoins. En effet, il précise qu'il peut être parfois difficile de faire garder ses enfants, ou encore de se déplacer sans voiture. Une personne intervient en indiquant qu'il existe des dispositifs de mobilité sur le territoire mais qu'ils ne peuvent s'adapter au rythme de chaque ménage.

Monsieur BLOUET explique que le PLUi prend en compte le Plan de Mobilité de la Communauté de Communes dans les réflexions de son élaboration. Il s'agit d'un outil de planification qui facilite la concrétisation de certains projets de mobilité, mais il ne peut pas constituer une réponse unique à ces enjeux. Il poursuit en demandant aux gens dans la salle s'ils connaissent le Tédibus ou encore la Mobilité solidaire sur le territoire. Une majorité des mains se lèvent pour le Tédibus, beaucoup moins pour la mobilité solidaire.

Une personne demande si les lignes de bus ont été réduites au fil du temps, ou si ce manque de transport en commun a toujours existé sur le territoire. Monsieur ANDRE, Vice-Président de la Communauté de Communes en charge du Développement Durable, répond en expliquant que les lignes régulières de transport en commun sur un territoire rural dépendent beaucoup de sa fréquentation. Il donne l'exemple de la ligne expérimentale mise en place pour connecter Thiaucourt à ACTISUD et Pagny-sur-Moselle en passant par la Vallée du Rupt-de-Mad qui était très peu empruntée à ses débuts et qui a malheureusement dû être suspendue par manque de chauffeur de bus alors qu'une communication large se déployait.

Les échanges concernant la mobilité prennent fin lorsqu'une personne demande de quelle manière est poursuivie aujourd'hui le travail sur le devenir des églises réalisé il y a quelques années et

comment seront réexploités ces travaux. Monsieur BLOUET explique que le PLUi peut être mis en lien avec le devenir des églises, mais avec des limites. Il rappelle qu'il est tout à fait possible de donner de nouveaux usages à une église, même non désacralisée, avec l'accord du diocèse.

Monsieur BLOUET rappelle que pour toute remarque, idée visant à contribuer à l'aménagement et au développement du territoire, des cahiers de concertation sont mis à la disposition du public en mairie et au siège de la Communauté de Communes à Thiaucourt.

À la fin de la présentation du diagnostic, Monsieur DAVID, Vice-Président en charge de l'économie et de l'agriculture, rappelle que l'agriculture de type viticulture ou maraîchage reste une activité de « niche » et que le territoire est plutôt spécialisé dans l'élevage et la production céréalière. Monsieur BLOUET profite de cette intervention pour faire la transition sur le PADD et la nécessité de préserver les espaces naturels et agricoles.

Avant d'aborder le PADD, une personne demande si les remarques qui ont été formulées dans le cadre d'une enquête publique de PLU, seront pris en compte dans le cadre des réflexions du PLUi. Coline LESIRE précise que seules les remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique du PLUi seront prises en compte. Elle précise également que les PLU communaux sont pour beaucoup anciens et ne répondent pas aux préconisations et enjeux actuels. Il est donc nécessaire d'interroger l'aménagement et le développement de ces communes dans le cadre du PLUi. Pour le cas très précis du PLU de Mamey, approuvé en septembre 2022, il est précisé qu'il n'est pas prévu de remettre en cause les choix opérés dans le cadre de ce PLU, sauf volonté éventuelle des élus. Il pourra seulement être envisagé quelques ajustements à la marge afin d'harmoniser les règles de l'ensemble des communes dans le cadre du PLUi.

En introduction du PADD, Monsieur BLOUET rappelle les trois grandes ambitions du Projet de Territoire. Coline LESIRE précise que depuis le 15 décembre 2022, le PADD a fait l'objet d'un débat en Conseil Communautaire et que désormais, le Maire peut utiliser un nouvel outil : le « sursis à statuer ». Par cet outil, si un projet était déposé sur un PLU existant le permettant alors que le futur PLUi ne l'autorisera pas, les élus pourront décider de ne pas répondre à la demande en attendant l'approbation du PLUi : la décision de l'autorisation d'urbanisme sera « suspendue ». Utiliser le sursis à statuer revient à présager d'un refus de délivrance sur une demande d'autorisation d'urbanisme pour préserver ce qui a été débattu dans le projet de territoire du PLUi.

Lors de la présentation du PADD, un enjeu important ressort, celui de l'eau. En effet, un habitant explique qu'il est nécessaire de maîtriser ses usages, et une autre personne réagit en précisant que cet usage économe de l'eau doit se faire notamment dans les usages domestiques au quotidien. Les personnes dans la salle sont conscientes que le territoire est moins concerné par les pénuries d'eau que d'autres territoires en France, mais pour autant, il faut agir dès maintenant pour ne pas connaître les mêmes problèmes demain. L'eau est en effet une richesse conclut Monsieur BLOUET.

Lors de la présentation des ambitions en matière de réduction de la consommation foncière, une personne dans la salle réagit en indiquant que d'après les chiffres présentés, les possibilités de développement concernent essentiellement les pôles, au risque de laisser de côté les communes plus rurales. Dans la continuité de ces propos, une autre personne réagit en précisant que les densités évoquées semblent peu cohérentes au regard de la ruralité du territoire et des aspirations des nouveaux ménages souhaitant s'établir au sein de l'EPCI.

La Communauté de Communes apporte une réponse complète aux craintes exprimées en rappelant que le PLUi doit être compatible avec les orientations du SCoTAM. Il paraît cohérent de renforcer les pôles où se concentre l'essentiel des services et commerces qui irriguent les villages alentours. Il est

également rappelé que les 8 pôles du territoire concentrent à eux seuls plus de la moitié de la population des 47 communes réunies sur le territoire. De plus, pour faire le lien avec les réactions en début de réunion publique, privilégier un certain volume de logement dans les pôles, c'est aussi tenir compte de la mobilité et des équipements de proximité nécessaires à certains ménages. Enfin, il est rappelé que le principe de densité s'applique à l'opération dans son ensemble au sein d'une commune. Il ne s'agit pas de voir les 15 logements à l'hectare comme étant un programme avec uniquement des maisons individuelles de 600m², mais plutôt de réfléchir à des formes de logement différentes, permettant de s'adapter aux besoins des ménages. Il peut ainsi exister un programme de logements individuels, de maisons mitoyennes, voire de petits collectifs avec une densité plus forte, qui jouxtent des parcelles dédiées à des maisons individuelles.

La Communauté Communes conclue la réunion publique en rappelant que toutes ces productions seront consultables sur le site de la communauté de communes dès le mois de mai 2023.

REUNION PUBLIQUE A CHAMBLEY-BUSSIERES LE 20 AVRIL 2023 DE 18H30 À 20H30

⇒ **Env. 15/20 personnes**

Organisée à Chambley-Bussières, cette dernière réunion publique débute par un discours de Monsieur BERROIS, Maire de Chambley-Bussières, puis de Monsieur BLOUET, Vice-Président délégué à l'Urbanisme et à l'Habitat.

À l'appui d'une courte vidéo de présentation, Coline LESIRE poursuit la présentation en rappelant ce qu'est le PLUi : il s'agit du document d'urbanisme qui règlemente le droit du sol à la parcelle.



Amaury KRID de l'AGURAM présente ensuite les éléments de diagnostic du territoire de Mad et Moselle, résultats de la première phase d'élaboration du PLUi.

Au cours de ce premier temps de réunion, un habitant intervient pour encourager la Communauté de Communes à continuer de développer les énergies renouvelables sur le territoire. Il demande également si le PLUi est l'outil adéquat pour planifier l'implantation des panneaux photovoltaïques sur les parcelles. Monsieur BLOUET répond que l'objectif du PLUi n'est pas de déterminer à l'avance où il sera possible d'installer des champs photovoltaïques mais où ils ne pourront pas s'implanter, comme les espaces naturels et agricoles qu'il conviendra de préserver.

En complément, un second habitant ajoute qu'il s'agit d'une bonne chose que le PLUi vise à protéger ces espaces, afin d'éviter l'installation importune des panneaux photovoltaïques sur le territoire. Il convient qu'il serait plus judicieux de les développer sur les bâtiments publics et dans les zones commerciales et d'activités.

Monsieur BOSSERELLE, Maire de la commune de Hagéville, intervient pour indiquer qu'un projet de champs photovoltaïque est à l'étude sur la base de Chambley, en lien notamment avec la Région. Il ajoute que l'élaboration du PLUi ne fige pas les projets communaux en cours et que les communes gardent un pouvoir d'action en attendant l'approbation du PLUi.

Un habitant intervient pour savoir si la question de l'eau est prise en compte dans les enjeux du PLUi. Monsieur BLOUET répond que la préservation et la gestion intelligente de l'eau sont des ambitions du Projet de Territoire et donc du PLUi.

Monsieur SOULIER ajoute que la question de l'eau est à la croisée de multiples politiques et réflexions au sein de la Communauté de Communes. En 2019, le SAGE Rupt de Mad, Esch, Trey a été mis en place pour planifier la gestion de l'eau à l'échelle des trois bassins versants du territoire. À la suite de cela, l'EPCI a pris la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations). De plus, à compter du 1^{er} janvier 2025, l'intercommunalité reprendra la compétence « Eau et Assainissement » pour assurer une gestion plus large et cohérente des ressources en eau. Au fil des années, le territoire a contribué à établir une politique de protection de l'eau conclut Monsieur SOULIER.

La présentation du diagnostic n'appelant plus de remarque particulière, la réunion se poursuit par l'exposition du PADD. À l'évocation des objectifs de densité imposés par le SCoTAM dans les pôles dits de « proximité » pour les opérations en extension des tissus urbains, un habitant exprime son inquiétude concernant le risque d'entraîner une accentuation de la polarisation de ces centres urbains au détriment des communes rurales.

Monsieur SOULIER répond que l'objectif est de consolider les 8 pôles de proximité identifiés par le SCoTAM afin de maintenir les services présents dans ces espaces. En complément, Monsieur BLOUET indique qu'il est nécessaire de recréer une densité dans ces polarités pour répondre aux besoins de la population et aux enjeux du parcours résidentiel. Il rappelle également que dans les villages originels lorrain, l'habitat était mitoyen, avec des formes bâties plus diverses. Cela réinterroge notre manière d'habiter.

Un autre habitant regrette la présence de bâtisses abandonnées ou sous-utilisées dans les cœurs de village. Il invite la Communauté de Communes à réfléchir à des solutions ou des outils qui pourraient être mis en place pour remédier à cette problématique (par exemple, la taxe d'habitation sur les logements vacants).

Monsieur BLOUET indique que dans le cadre du PLUi, près de 900 sites ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'opération de création de logements à l'intérieur des tissus urbains existants, dont près de 50% d'entre eux (400 sites) pourraient faire l'objet de projet dans les années à venir.

Coline LESIRE convient qu'il est primordial de remobiliser le foncier existant avant de favoriser les extensions urbaines. Cela pourrait être encouragé par des outils fiscaux. À ce jour, des aides à l'habitat existent dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), permettant aux particuliers d'être, entre autres, accompagnés financièrement et techniquement sur des projets de rénovation lourde de leur logement.

Monsieur SOULIER reconnaît qu'il est aujourd'hui plus facile de construire du neuf que de rénover l'ancien. Toutefois, il est regrettable, autant pour les habitants que pour les élus, de voir les cœurs de village se dévitaliser du fait des bâtisses vacantes. Il est dans l'intérêt commun de rénover et de réhabiliter ces logements pour maintenir des villes et villages vivants sur le territoire.

En réaction, un habitant fait savoir que les particuliers n'ont pas toujours les ressources financières nécessaires pour prendre en charge le coût des travaux des rénovations lourdes. En réponse, Monsieur BLOUET réitère les propos de Coline LESIRE exposés précédemment : les habitants du territoire peuvent être aidés et accompagnés dans leurs projets grâce aux aides de l'OPAH, de l'Anah ou du Département.

La réunion publique se termine par la présentation de la phase réglementaire du PLUi qui a pour objectif de traduire les orientations du PADD en déterminant « où et comment construire ? ». La construction du règlement permet de définir des zones sur un plan de zonage afin d'appliquer des règles de constructibilité spécifiques à chaque secteur. Les secteurs à enjeux font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui seront instruites selon un principe de compatibilité. Coline LESIRE ajoute que les OAP ont pour ambition de cadrer les évolutions de certains secteurs comme sur la base de Chambley ou la zone ACTISUD

La réunion se conclut par une intervention de Monsieur SOULIER et de Monsieur BLOUET. En complément, Monsieur BOSSERELLE indique que le PLUi va permettre de donner une dynamique nouvelle au territoire de Mad et Moselle car les orientations politiques des PLU communaux existants ne sont plus valables aujourd'hui.

La réunion publique à Chambley-Bussières conclut cette deuxième phase de concertation de la population dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Gilles SOULIER

Président de la Communauté de Communes Mad & Moselle

Denis BLOUET

Vice-Président délégué à l'urbanisme et à l'habitat
Communauté de Communes Mad & Moselle