agape LORRAINE NORD
agence d'urbanisme et de développement durable

Départements de Meurthe-et-Moselle et de Meuse

Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal de cœur du Pays Haut

Projet d'Aménagement et de Développement

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Communautaire

En date du .....

Approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le président

SOMMAIRE

ÉTABLIR UNE STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT ÉQUILIBRÉE ENTRE DYNAMIQUE DE RÉSIDENTIALISATION ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE 7

OBJECTIF N°I. ANTICIPER LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET LA POURSUITE DE LA CROISSANCE DU TRAVAIL FRONTALIER AVEC LE LUXEMBOURG 7

1. AFFIRMER LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DE L'INTERCOMMUNALITÉ 8

2. ORGANISER L'ACCUEIL DES HABITANTS EN ÉQUILIBRE ENTRE LES COMMUNES ET LES POLARITÉS 8

3. RÉCUPÉRER LES LOGEMENTS VACANTS ET ACCOMPAGNER LES DÉMARCHES SUR LA VACANCE 9

4. LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 10

5. FAVORISER LA DENSIFICATION AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE..... 10

6. GARANTIR UNE OFFRE DE LOGEMENT EN EXTENSION CONDITIONNÉE AUX CONTEXTES LOCAUX ET COMPATIBLE AVEC LE SCOT..... 11

7. PROPOSER UN HABITAT DIVERSIFIÉ ET UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉE AUX TYPOLOGIES DES MÉNAGES..... 11

OBJECTIF N°II : CONTREBALANCER LA DYNAMIQUE DE RÉSIDENTIALISATION ET SE DONNER LES MOYENS FONCIERS D'UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCALE ..12

8. OPTIMISER ET ORGANISER L'OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS..... 12

9. CONSOLIDER L'ARMATURE URBAINE ET ACCOMPAGNER LA REQUALIFICATION DES CENTRES BOURGS ... 13

10. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL ET CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITÉS EXISTANTES 13

11. MOBILISER LES FRICHES ET LEUR DONNER UNE VOCATION..... 14

12. PÉRENNISER LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET ACCOMPAGNER LEUR DÉVELOPPEMENT 15

UN CŒUR DU PAYS HAUT VERT ET TOURNE VERS LES TRANSITIONS 17

OBJECTIF N°III : RENFORCER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET AGIR SUR LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ.....17

13. PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LES ESPACES NATURELS IMPORTANTS DE L'INTERCOMMUNALITÉ..... 17

14. MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES COMPOSANTES DU MAILLAGE ÉCOLOGIQUE..... 19

15. METTRE EN VALEUR LES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS..... 19

OBJECTIF N°IV : PROMOUVOIR LA QUALITÉ URBAINE ET METTRE EN VALEUR LES SPÉCIFICITÉS PATRIMONIALES 20

16. PROTÉGER ET VALORISER L'IDENTITÉ RURALE ET LE PATRIMOINE BÂTI 21

17. VEILLER AU MAINTIEN DES CARACTÉRISTIQUES DES CITÉS MINIÈRES IDENTIFIÉES..... 21

18. PROTÉGER ET VALORISER LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX EMBLÉMATIQUES..... 22

OBJECTIF N°V : ADAPTER LE TERRITOIRE AUX ENJEUX ÉNERGÉTIQUES ET AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENT 22

19. AGIR SUR LA MOBILITÉ ET LE DÉPLACEMENT ET LES POLITIQUES DE STATIONNEMENT..... 23

20. ACCOMPAGNER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE..... 23

21. ANTICIPER LES BESOINS EN MATIÈRE NUMÉRIQUE ET RÉDUIRE LES FRACTURES AU SEIN DU TERRITOIRE 24

OBJECTIF N°VI : LIMITER L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES ET AUX NUISANCES 24

22. AGIR CONTRE LES CONFLITS D'USAGES ET TRAVAILLER SUR LES TRANSITIONS NATURELLES ET PAYSAGÈRES ENTRE LES DIFFÉRENTS ESPACES..... 24

23. RÉDUIRE L'EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES..... 25

PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Il définit le projet politique du territoire intercommunal de Cœur du Pays Haut et constitue la clé de voûte du PLUi.

Conformément au Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit :

> « … *les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
>
> *Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergies, 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.* ».

Agglomération du Grand Longwy
Pays-Haut Val d'Alzette
Luxembourg
Terre Lorraine du Longuyonnais
Damvillers Spincourt
Orne Lorraine Confluences
Portes de France Thionville
Bréhain la Ville
Crusnes
Errouville
Serrouville
Beuvillers
Joppécourt
Mercy le Bas
Mercy le Haut
Audun le Roman
Malavillers
Sancy
Xivry Circourt
Preutin Higny
Murville
Anderny
Domprix
Avillers
Mont Bonvillers
Trieux
Landres
Tucquegnieux
Piennes
Mairy Mainville
Bouligny
Joudreville
N
0
2
4 km

INTRODUCTION

La volonté des élus de cette intercommunalité est de construire un projet de développement répondant aux spécificités du territoire (positionnement géographique, cadre de vie de qualité et paysages diversifiées, mobilité, habitat ancien…) et aux enjeux qui en découlent.

Outre la prise en compte des évolutions législatives récentes et des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Meurthe-et-mosellan et de l'ensemble des documents supra-communaux.

L'intercommunalité de Cœur du Pays Haut articule son développement en s'appuyant sur 2 axes principaux :

- Etablir une stratégie d'aménagement équilibrée entre dynamique de résidentialisation et développement économique
- Un Cœur du Pays Haut vert et tourné vers les transitions

Ces axes se déclinent eux-mêmes en orientations.

L'écriture de ce PADD a été l'occasion pour la collectivité de partager un diagnostic commun, de mieux connaître son territoire et de définir une vision d'avenir renforçant l'esprit communautaire.

ÉTABLIR UNE STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT ÉQUILIBRÉE ENTRE DYNAMIQUE DE RÉSIDENTIALISATION ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

OBJECTIF N°I. ANTICIPER LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET LA POURSUITE DE LA CROISSANCE DU TRAVAIL FRONTALIER AVEC LE LUXEMBOURG

Le territoire de la Communauté de Communes de Cœur du Pays Haut (l'intercommunalité de Cœur Du Pays Haut) profite d'une situation géographique stratégique sur la Lorraine Nord, puisqu'il est desservi par les routes départementales qui permettent d'accéder très rapidement au Luxembourg et aux intercommunalités voisines et plus précisément aux zones d'emplois. Aussi le territoire intercommunal constitue actuellement un « réservoir » de main-d'œuvre pour le Luxembourg, qui dispose de peu de potentialités pour loger cette main d'œuvre.

Du fait d'une proximité directe avec les deux principales villes du Luxembourg (la commune de Crusnes se trouve à 15 minutes du centre-ville d'Esch-sur-Alzette et à 30 minutes de la gare de Luxembourg-Ville). L'intercommunalité se trouve soumise à une forte pression foncière qui la conduit à planifier l'accueil de nouveaux habitants – essentiellement des actifs frontaliers – comme le prévoit d'ailleurs le Grand-Duché de Luxembourg lui-même dans son Programme Directeur d'Aménagement du Territoire en tablant sur un doublement du nombre de travailleurs frontaliers alors que le territoire ne dispose que de peu d'actifs disponibles. L'intercommunalité doit composer avec cet état de fait et planifier son développement en connaissance de cause de la stratégie de l'espace métropolitain transfrontalier auquel elle est rattachée. Ainsi, au regard des prospectives de croissance démographique affichée par le Grand- Duché de Luxembourg – dont l'ampleur n'a fait part d'aucune remarque ou remise en question par la région Grand Est et l'Etat français - l'intercommunalité envisage de planifier et d'anticiper l'accueil de 500 habitants supplémentaires à horizon 2035. Cet objectif n'est pas une ambition recherchée par les élus mais une planification nécessaire afin d'éviter de voir s'amplifier les phénomènes de l'exclusion du marché du logement local des populations non frontalières, ne disposant pas des ressources et des revenus pour pouvoir se loger décemment sur l'intercommunalité.

Compte tenu des dynamiques locales, le diagnostic a mis en évidence une évolution de la composition des ménages et des besoins concernant la diversité de la taille et du type de logement. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. La prise en compte du potentiel de desserrement, quand il existe, est un aspect majeur de tout exercice du PLUi. Or, dans l'intercommunalité Cœur du Pays Haut, ce potentiel de desserrement est important. Outre les exigences de la croissance démographique, le PLUi devrait également jouer un rôle essentiel dans la satisfaction des besoins de la population existante. Pour cela, l'accueil doit passer par un

développement urbain cohérent garantissant l'équilibre territorial et l'efficacité des politiques publiques actuellement menées sur le territoire (Petites Villes de Demain, PCAET et OPAH) avec les orientations suivantes :

- Affirmer la capacité d'accueil de l'intercommunalité ;
- Organiser l'accueil des habitants en équilibre entre les communes et les polarités, dans des logiques de proximité avec les offres alternatives à la voiture et de maintien / optimisation des équipements existants ;
- Récupérer les logements vacants et accompagner les démarches intercommunales sur la vacance ;
- Réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et privilégier la densification au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Proposer un habitat diversifié et une offre de logements adaptés aux typologies des ménages.

1. AFFIRMER LA CAPACITE D'ACCUEIL DE L'INTERCOMMUNALITE

Le PLUi tient compte de l'influence croissante de l'attractivité luxembourgeoise et le phénomène de desserrement des ménages. L'intercommunalité anticipe les effets transfrontaliers et l'effet du vieillissement sur son territoire et produit ses orientations d'habitat et de population sur cette base.

L'intercommunalité a connu une légère augmentation démographique ces dernières années. Entre 2009 et 2019 la population a augmenté de 312 habitants avec un taux de variation annuelle moyenne de +0,14%.

Au regard des projections et des prospectives réalisées à l'échelle de la région fonctionnelle du Grand-Duché de Luxembourg à horizon 2050, l'objectif démographique du PLUi repose sur la poursuite du rythme observé sur la période 2009-2019 et donc d'accueillir 500 habitants supplémentaires, qui porte la population à environ 23 750 à l'horizon 2035.

2. ORGANISER L'ACCUEIL DES HABITANTS EN EQUILIBRE ENTRE LES COMMUNES ET LES POLARITES

L'objectif démographique du PLUi prévoit une augmentation de population de 500 personnes nécessitant une production d'environ 215 logements. L'intercommunalité souhaite aussi garantir le maintien de sa population en répondant aux besoins en logements de la population actuelle. Ces besoins émergent d'une part du desserrement des ménages dû notamment au vieillissement des populations et à la modification de la structure des ménages, et d'autre part des fluctuations dues aux transformations et aux disparités en dehors de la construction neuve et d'évolution des logements vacants et secondaires. Cela signifie que 60 logements supplémentaires doivent être produits par an entre 2021 et 2035.

Dans ce sens, l'intercommunalité de Cœur Du Pays Haut fixe un objectif d'environ **1 115 logements** sur l'ensemble du territoire jusqu'à 2035 dont **215 logements destinés aux nouveaux habitants** et **900 logements pour le maintien de la population** permettant de répondre au desserrement des ménages. Le projet du PLUi établit une répartition globale de production entre les 25 communes.

Le développement du territoire et la répartition spatiale d'urbanisation doivent se faire dans une logique de renforcement de l'armature territoriale et en tirant profit des logiques de proximités pour agir sur les déplacements du quotidien et pour optimiser et renforcer les services et équipements existants. Pour cela, **l'essentiel de l'urbanisation doit être généré autour des pôles d'équilibre et de proximité** identifiés par le SCoT Nord 54, mais aussi dans les zones les plus proches du Luxembourg afin d'éviter l'allongement des déplacements domiciles-travail.

Croissance démographique	Logement pour les nouveaux habitants	Logement pour maintenir la population	Nombre total de logements
500	215	900	1 115

3. RECUPERER LES LOGEMENTS VACANTS ET ACCOMPAGNER LES DEMARCHES SUR LA VACANCE

Sur la base de l'armature urbaine du SCOT Nord 54, l'intercommunalité souhaite travailler sur une répartition cohérente des logements entre les communes. La répartition des logements à construire et à reconquérir à l'horizon 2035 doit contribuer à la cohérence et l'équilibre de l'intercommunalité. Le territoire de l'intercommunalité de Cœur Du Pays Haut, du fait de son héritage minier complexe, se caractérise par la présence de « poches de vacances » (une vacance de plus de 2 ans) nécessitant un travail sur la longue durée de réhabilitation et de rénovation.

Le PLUi intègre une récupération d'une partie de la vacance dans le programme de nouveaux logements nécessaires à la réalisation de l'ambition démographique. Il fixe ainsi un objectif de récupération de 300 logements vacants d'ici à 2035 qui permet d'aboutir à une diminution de 21% de logement vacants sur le marché (30 logements par an). C'est le choix d'une politique volontariste et raisonnable qui vise **une vacance à 10% sur l'ensemble** de l'intercommunalité en partant de plusieurs postulas :

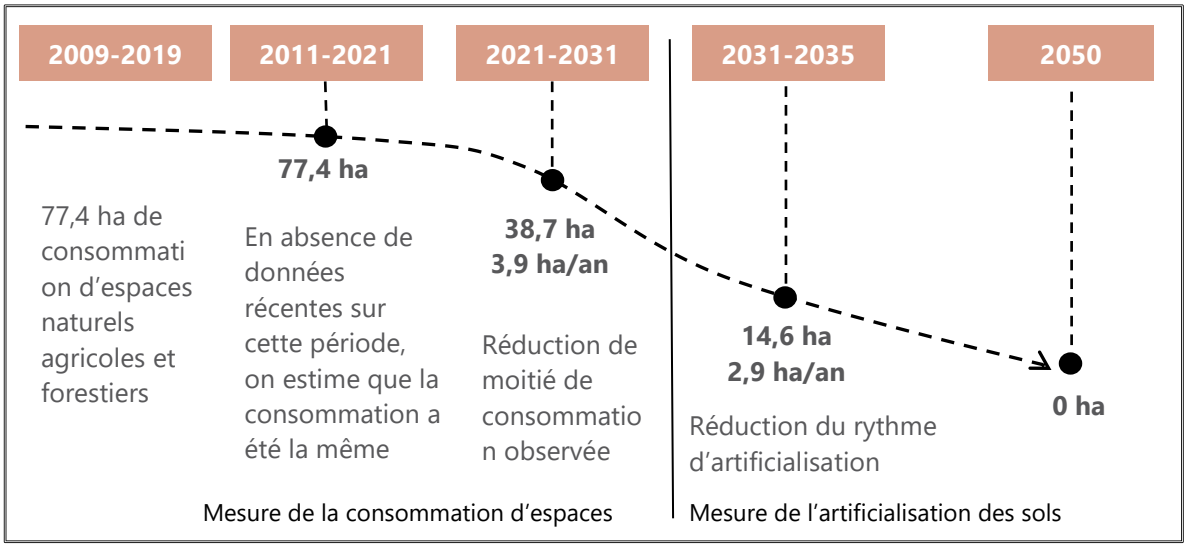
- Les situations de certains biens, mis en avant par les élus, impliquent des interventions lourdes et complexes qui ne permettront pas d'atteindre les 7%.
- Le PLH, qui permettra d'agir sur la vacance et de fixer des objectifs tangibles et concrets sur la base d'éléments diagnostics, est actuellement inexistants.

Ainsi, le PLUi fixe un objectif de récupération de **10 bâtiments qui font l'objet d'un changement de destination.** Cette reconquête passera par une politique de l'habitat forte (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et Programme Local d'Habitat) associée à une concertation avec les acteurs locaux de l'habitat, ainsi qu'avec les bailleurs sociaux. Pour cela, le **PLUI identifie les secteurs de vacance** (îlots, ensemble de plusieurs logements) **et accompagne leur restructuration urbaine par la mise en place d'une politique communautaire de renouvellement urbain en lien avec les dispositifs OPAH et PLH.**

Nombre total de logements	Récupération de vacance	Changement de destination
1 115	300	10

4. LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La loi climat et résilience promulguée le 22 aout 2021, a fixé l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de consommation d'espaces d'ici à 2031. La loi prévoit que les documents de planification intègrent une trajectoire vers l'objectif ZAN avec un objectif de réduction du rythme d'artificialisation par tranches de dix ans. L'intercommunalité souhaite répondre aux objectifs de modération de consommation d'espace ainsi que cibler les espaces artificialisés qui permettront au territoire de s'inscrire dans la trajectoire du « Zéro Artificialisation Nette ». Le projet de territoire vise à réduire la consommation foncière observée entre 2011 et 2021 en extension de 50% minimum. Tenant compte de la base de données de l'OCS Grand Est, il est possible d'estimer la consommation d'espaces naturels, agricole et forestiers sur les 10 ans précédant la loi à environ 77,4 ha à l'échelle intercommunale. Conformément à la loi, **l'enveloppe foncière théorique mobilisable est de 53,3 ha à l'horizon 2035**, dont 38,7 ha entre 2021 - 2031 et 14.6 ha à partir de 2031 jusqu'en 2035 avec un rythme d'artificialisation de 2,9 ha par an.



Le projet de PLU intercommunal construit à horizon 2035, fixe des objectifs chiffrés qui permettent d'inscrire le territoire intercommunal dans une dynamique de sobriété foncière :

- Pour la période 2021-2030, **l'intercommunalité fixe un objectif de consommation foncière de 39 ha, soit une réduction de 50% par rapport à la décennie précédente**. Cette objectif de consommation se décline de la manière suivante :
  - 20 ha ont été consommés entre 2021 et 2025 ;
  - 19 ha sont identifiés pour la période 2026-2030 :
    - 16 ha sont ciblés pour le développement de nouvelles zones d'habitat ;
    - 3 ha sont ciblés pour le développement des zones d'activités économiques des équipements.
- Pour la période 2031-2035, l'intercommunalité se fixe un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation afin de viser **une artificialisation nette de l'ordre de 2,9 ha/an maximum**. Cet objectif se décline de la manière suivante :
  - 15,5 ha d'artificialisation des sols à destination d'activités économiques, habitat et équipements/loisirs ;
  - 1 ha de désartificialisation des sols à destination d'espaces naturels ou agricoles.

5. FAVORISER LA DENSIFICATION AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

Au regard du potentiel foncier identifié dans le cadre du PLUi**, l'intercommunalité souhaite privilégier une densification des tissus urbains existants et favoriser la reconversion des grandes friches d'activités** pour répondre à une partie de ses objectifs démographiques et à ses besoins en logements. Pour cela, l'intercommunalité se fixe un objectif de construction de **205 logements au sein des 10 ha de gisements fonciers** identifiés dans le tissu urbain existant. Cette ambition indique que **près de la moitié du besoin en logement sera satisfait sur des espaces déjà artificialisés et des logements structurellement vacants.**

Nombre total de logements	Récupération de vacance et changement de destination	Logements dans l'enveloppe urbaine	Logements à créer en extension
1115	310	205	600

6. GARANTIR UNE OFFRE DE LOGEMENT EN EXTENSION CONDITIONNEE AUX CONTEXTES LOCAUX ET COMPATIBLE AVEC LE SCOT

L'intercommunalité **souhaite conditionner la construction de nouveaux logements dans de nouvelles zones urbaines**. Ces zones sont définies en cas d'insuffisance de potentialités de foncier au sein d'enveloppe urbaines des communes pour atteindre les objectifs démographiques du PLUi.

Ces extensions garantiront une réparation équilibrée des projets d'extension urbaine entre les communes de l'intercommunalité de Cœur Du Pays Haut et répondront aux règles de densité minimale moyenne de logements à l'hectare imposées par le SCoT Nord 54 et la diversité des formes urbaines. Aussi ces extensions doivent favoriser la pérennité des équipements scolaires.

Ces extensions intégreront des dispositifs garantissant la prise en compte des continuités écologiques, des mobilités douces et des besoins en matière de stationnement, aussi que l'intégration paysagère et le respect des formes urbaines environnantes.

Pôle d'équilibre
25 log / ha

Pôle de proximité
20 log / ha

Village
15 log / ha

7. PROPOSER UN HABITAT DIVERSIFIE ET UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE AUX TYPOLOGIES DES MENAGES

Le caractère rural dominant du territoire a favorisé le développement résidentiel tourné vers les maisons de grande taille. En contrepartie, les cités minières ont créé une nouvelle typologie de logements de petite taille. Cette tendance apparaît comme un point important pour l'intercommunalité à plusieurs titres :

- Une offre de logement peu variée et inadaptée au profil des ménages ;
- Une fragilité pour les jeunes ménages et pour les travailleurs non-frontaliers à trouver des logements accessibles dans un marché tendu.

Afin d'apporter des réponses concrètes**, le PLUi propose d'instaurer des règles d'urbanisme. Ces dernières ont pour but de favoriser la diversification des typologies de logements (qui va permettre d'offrir des logements plus adaptés aux besoins des différentes catégories de population)** et de faciliter l'installation de nouveaux ménages ainsi que le maintien de la population actuelle sur le territoire. Aussi, **le PLUi favorisera le développement d'un parc de logements variés** à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Logements de différentes tailles et types (maisons individuelles, logements collectifs, maison intermédiaires…) ;
- Logements pour les types de ménages variés (ménages en précarité, seniors, couples avec/sans enfant…).

OBJECTIF N°II : CONTREBALANCER LA DYNAMIQUE DE RÉSIDENTIALISATION ET SE DONNER LES MOYENS FONCIERS D'UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCALE

Le territoire communautaire comprend plusieurs zones d'activités, de nombreux équipements et emplois qui assurent le rôle « locomotive » en matière d'attractivité territoriale. Aussi, marqué par la perte de vitalité de ses centres bourgs et des friches minières, l'un des objectifs principaux s'articule autour du besoin de redynamisation des villes historiques et d'accentuation de la qualité du cadre de vie des habitants.

Le principal enjeu consiste à promouvoir l'attractivité du territoire et de favoriser un meilleur équilibre entre fonctions résidentielles et économiques. Ces grands objectifs seront soutenus par des orientations importantes touchant toutes les communes et visant à garantir le fonctionnement urbain :

- Optimiser et organiser l'offre de services et d'équipements ;
- Consolider l'armature urbaine et accompagner la requalification des centres bourgs ;
- Favoriser le développement économique local et conforter les zones d'activités existants ;
- Mobiliser les friches et leur donner une vocation ;
- Pérenniser les activités agricoles et accompagner leur développement ;

8. OPTIMISER ET ORGANISER L'OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS

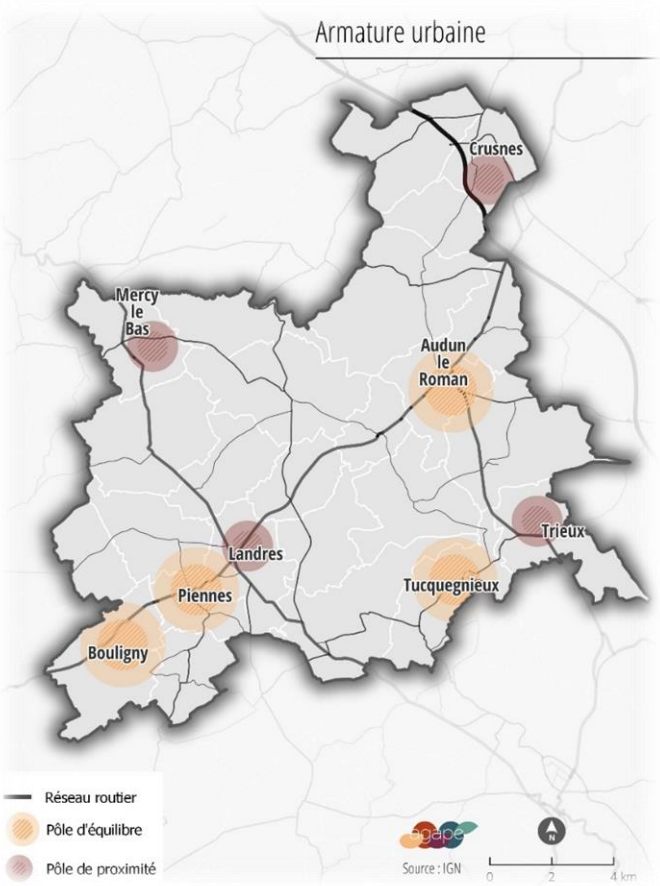
L'intercommunalité souhaite **cibler des secteurs privilégiés pour accueillir de nouveaux services, en particulier médicaux, pour répondre aux besoins de proximité de la population**. Le PLUI intègre la réflexion du projet de maison de santé prévu sur le Bassin Piennois dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain ».

Le renforcement des services contribue à la qualité de vie offerte par le territoire. Au même titre que ceux-ci, les équipements scolaires, périscolaires, administratifs, sportifs et culturels doivent être maintenus et optimisés. L'arrivée de nouveaux habitants ainsi que la priorisation du développement des pôles urbains doivent contribuer à la pérennité de l'ensemble du tissu des services et d'équipements du territoire, y compris ceux relatifs aux mobilités (réseau ST2B).

Le PLUi prévoit l'essentiel du développement d'équipements sur les pôles d'équilibres et de proximités.

9. CONSOLIDER L'ARMATURE URBAINE ET ACCOMPAGNER LA REQUALIFICATION DES CENTRES BOURGS

La Communauté de Communes de Cœur du Pays Haut regroupe 25 communes. Son organisation territoriale « multipolaire » doit permettre de répondre aux besoins quotidiens de ses habitants. Les pôles structurants de l'intercommunalité sont les quatre pôles d'équilibre représentés par le bassin Piennes- Bouligny et les pôles isolés d'Audun-le-Roman et Tucquegnieux. Les pôles secondaires assurant un rôle de proximité sont Landres, Trieux, Mercy-le--bas et Crusnes.



Pour les centres bourgs de l'intercommunalité de Cœur Du Pays Haut, des nombreuses problématiques paysagères sont listés dans le cadre de l'ORT réalisé par l'intercommunalité (absence d'identité, le manque global d'éléments végétaux, l'aménagement des cheminements piétons et cyclables…). **Le PLUi accompagne les actions menées pour la requalification des centres bourgs dans le cadre de l'ORT** :

- L'amélioration de l'habitat et des espaces publics ;
- Le développement économique du CV ;
- L'amélioration des flux (mobilités et connectivité du territoire) ;
- L'amélioration des services publics (dont culture et santé) ;
- Développement de l'offre de loisirs / mise en tourisme.

Le PLUi identifie et protège les linéaires commerciaux en centres-villes et limite les extensions des zones commerciales périphériques pour assurer les dynamiques des centres bourgs.

10. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL ET CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES

L'intercommunalité souhaite garantir le maintien et le renforcement de l'offre commerciale au sein des principaux bourgs de l'armature. Les communes de Bouligny et Piennes sont inscrites au programme « petites villes de demain » afin d'affirmer leurs rôles de centralités et de pôles d'attractivité. Ainsi, le projet de redynamisation intègre la création d'une zone de loisirs, d'une maison de santé pluridisciplinaire et d'une maison des transitions et intègre un travail global sur le point de vue paysager et urbain sur les centres-villes.

Les zones d'activités existantes sur l'intercommunalité sont :

1. Zone mixte de la Mourière à **Piennes** ;
2. Zone de le Voie ferrée à **Piennes** (partiellement friche) : le terrain de l'ancien Lidl ;
3. Zone commerciale de la Croisette à **Landres** ;
4. Zone mixte de Carrières de **Landres** ;
5. Zone Nord-Est de **Landres** ;
6. Zone de centre de tri à **Landres** ;
7. Zone Lefèvre à **Beuvillers** ;
8. Zone Lidl à **Beuvillers** ;
9. Zone mixte de Triage à **Audun-le-Roman** ;
10. Zone SPODATI à **Tucquegnieux** ;
11. Zone mixte de Minipôle industriel des puits à **Tucquegnieux** ;
12. Zone d'Anderny Chevillon à **Tucquegnieux** (partiellement friche) ;
13. Zone du Petit Puits à **Crusnes** (friche) ;
14. Zone d'activité de la Haie à **Trieux** (partiellement friche) ;
15. Zone de la Mine d'Amermont Dommary à **Bouligny** (équipée de panneaux solaires).
16. Zone de la cité Saint-Pierre à **Bouligny**
17. Zone de la mine de Piennes à **Piennes et Joudreville** (friche) ;
18. Zone de la mine de Joudreville à **Bouligny et Joudreville** (friche).
19. Zone de la mine de Mairy à **Mairy-Mainville** (friche).

L'intercommunalité souhaite privilégier le renforcement des activités au sein des espaces encore disponibles dans ces zones.

11. MOBILISER LES FRICHES ET LEUR DONNER UNE VOCATION

L'héritage bâti lié aux mines est considérablement riche à l'intercommunalité de Cœur Du Pays Haut et il mérite une plus grande attention. Pour cela, **l'intercommunalité souhaite mobiliser les friches et donner une vocation à chacun de ces espaces en fonction de leurs situations.** Elle s'appuie en partie sur les outils de connaissance existants (Cartofriche CEREMA et Observatoire des Friches de l'EPFGE). L'intercommunalité propose donc de définir des orientations d'occupation des différentes friches existantes.

Les sites à reconvertir vers l'activité économique et/ou l'habitat :

- Zone de la mine de Mairy à Mairy-Mainville ;
- Zone d'activité de la Haie à Trieux ;
- Zone de la Voie ferrée à Piennes.
- Zone de la Mine d'Amermont Dommary à Bouligny (une partie).

Les sites à densifier pour la production d'énergie :

- Zone de la mine de Piennes à Piennes et Joudreville ;
- Zone de la mine de Joudreville à Bouligny et Joudreville ;
- Zone d'Anderny Chevillon à Tucquegnieux.

Les sites à recycler pour la restauration de la qualité écologique :

- Zone de la Mine d'Amermont Dommary à Bouligny (une partie).
- Zone de la mine de Mairy à **Mairy-Mainville** (une partie).

Source : https://www.industrie.lu/mineandernychevillon.html (gauche), http://www.bibert.fr/Mainville_2008/page_01.htm (droit)

12. PERENNISER LES ACTIVITES AGRICOLES ET ACCOMPAGNER LEUR DEVELOPPEMENT

L'activité agricole est très présente sur le territoire de l'intercommunalité de Cœur Du Pays Haut. Elle contribue au dynamisme économique local sur l'ensemble du territoire. Le maintien de l'agriculture et des exploitations passe par une bonne connaissance des dynamiques de ce secteur et des exploitations. Le PLUi s'inscrit dans une logique de concertation avec les agriculteurs afin de connaître d'une part la situation des exploitations (bâtiments d'élevage, fosses, silos…) et d'autre part les dynamiques des exploitations (extensions, développement de nouvelles activités et diversification).

L'essor agricole actuellement visible sur le territoire implique une forte intégration des enjeux agricoles au projet de PLUi afin de ne pas gêner l'activité existante et/ou le développement de nouvelles exploitations et/ou bâtiments. **L'intercommunalité souhaite, à travers son PLUi, apporter des réponses concrètes pour favoriser et accompagner le maintien et le développement des activités agricoles**, notamment par :

- La limitation de la consommation d'espaces agricoles, en lien avec les objectifs démographiques et les besoins en logements ;
- La protection des exploitations existantes, en veillant notamment à l'implantation des zones constructibles ;
- La prise en compte des projets de développement existants, qui doivent être priorisés ;

- La prise en compte des potentiels de transformation des bâtiments agricoles situés dans les tissus urbains et l'adaptation d'usage de ces bâtiments en fonction de besoins ;
- L'adaptation réglementaire afin d'accompagner les projets de diversification agricole connus et futurs, notamment en lien avec les dynamiques agro-touristiques et le déploiement des énergies renouvelables (en lien avec le PCAET).

UN CŒUR DU PAYS HAUT VERT ET TOURNE VERS LES TRANSITIONS

OBJECTIF N°III : RENFORCER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET AGIR SUR LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ

L'intercommunalité de Cœur Du Pays Haut est concernée par la présence d'espaces naturels intéressants qui participent à l'image et l'identité du territoire ainsi qu'à sa qualité de vie. Le diagnostic a mis en avant l'importance du cadre environnemental dans l'organisation de l'espace actuel et futur. Les communes et les élus considèrent cette armature comme un des leviers principaux de la stratégie d'aménagement intercommunal puisqu'il contribue directement à la qualité de vie et à l'image du territoire (zones protégées, espaces forestiers, cours d'eau…).

La prise en compte des enjeux environnementaux, énergétiques et climatiques va permettre à l'intercommunalité de s'engager dans des projets durables et respectueux des ressources de son territoire et de constituer une opportunité en matière de sobriété et de résilience, en étant un territoire acteur de la transition écologique. Il s'agit alors de :

- Préserver les réservoirs de biodiversité et les espaces naturels importants de l'intercommunalité ;
- Maintenir les composantes du maillage écologique ;
- Mettre en valeur les grands ensembles paysagers.

13. PRESERVER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET LES ESPACES NATURELS IMPORTANTS DE L'INTERCOMMUNALITE

Le territoire se caractérise par la présence d'un patrimoine naturel riche et d'une biodiversité importante, matérialisé par les espaces naturels sensibles, les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF), les zones humides protégées du SAGE, les sites du Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine et les cours d'eau. Ces sites sont également les réservoirs de biodiversité d'intérêt du SCoT et sont fortement protégés.

Il s'agit de :

- La Fontaine de Corbet à Sancy ;
- L'étang de Xivry-Circourt ;
- La pelouse des Quicon à Errouville ;
- La Crusnes en aval de Boismont ;
- La Valle de l'Othain de Domremy-la-Cane à Dommary-Baroncourt ;
- Les vallons du Conroy et du Chevillon de Sancy à Avril ;
- Les vallons et marais de la Crusnes de Serrouville à Mercy-le-Bas ;
- Les cours d'eau et les zones humides.

La part importante des espaces naturels au sein du territoire contribue également au maintien d'une certaine biodiversité. La diversité des milieux présents sur le territoire (forêts, prairies, zones humides, milieux thermophiles et cours d'eau) participe à la richesse écologique du territoire.

Ces milieux constituent un maillage écologique (Trame Verte et Bleue) qui joue à la fois un rôle de réservoir de biodiversité mais également de relais écologique pour le déplacement d'espèces animales et végétales entre réservoirs de biodiversité situés dans ou en dehors du territoire.

Le PLUi identifie et protège les milieux remarquables contribuant au patrimoine naturel local ainsi que les différentes composantes de celui-ci. Il identifie également des secteurs à enjeux, où les continuités écologiques (ou corridors) permettant la libre circulation de la faune et de la flore doivent être maintenues voir renforcées.

Pour cela, le PLUi s'appuie sur la « Trame Verte et Bleue locale », développée par l'AGAPE, qui propose une déclinaison des objectifs de protection et de renforcement du maillage écologique dans une logique de concertation avec les élus, les partenaires institutionnels et le monde associatif local concerné par les enjeux environnementaux.

Le PLUi identifie les continuités écologiques du territoire et définis des règles de protection, d'amélioration, de renforcement et de valorisation à travers les OAP thématiques et le règlement.

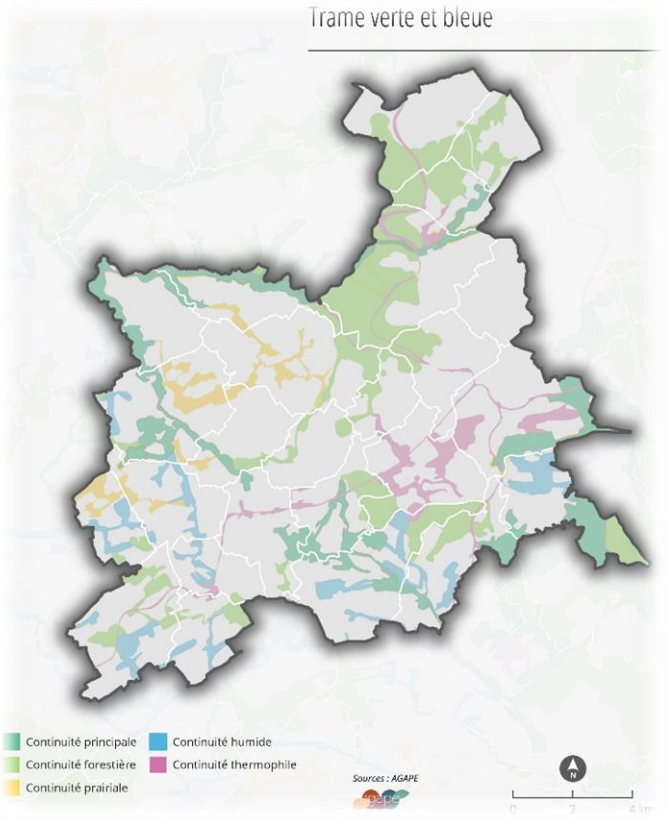
Au-delà des enjeux écologiques, ces espaces constituent bien souvent des zones d'intérêt paysager, contribuant à la découverte du territoire dans une logique de valorisation du cadre général de celui-ci.

14. MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES COMPOSANTES DU MAILLAGE ECOLOGIQUE

Le maillage écologique du territoire de l'intercommunalité de Cœur du Pays Haut ne se limite pas aux grands ensembles naturels cités précédemment. Plusieurs éléments plus ponctuels participent également à la qualité et à la densité du maillage écologique du territoire :

- Les haies présentes dans les espaces agricoles ;
- Les zones de vergers présents dans les espaces agricoles et autour des espaces urbains ;
- Les étangs, sources, mares…

Ce sont très souvent sur ces éléments que repose le bon fonctionnement des continuités écologiques. Le PLUi identifie et protège ces éléments qui, au même titre que les zones naturelles participent à la richesse écologique du territoire ainsi qu'à sa valorisation. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue » contribue à protéger et à valoriser les différentes composantes existantes au sein des continuités écologiques.



Aussi, le PLUi souhaite intégrer ces espaces dans le maillage de cheminements doux, afin qu'ils contribuent au développement d'un tourisme vert local, connecté aux territoires voisins.

15. METTRE EN VALEUR LES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS

Par la présence de grands ensembles naturels, d'espaces urbains de qualité et de cheminements permettant de découvrir le territoire, le projet intercommunal identifie des secteurs paysagers à partir desquels il est possible de découvrir des paysages de qualité. Ces espaces sont donc considérés comme étant sensibles d'un point de vue paysager et il s'agira de veiller au maintien de cette qualité. Les espaces concernés sont les suivants :

- Les vallées de la Crusnes et de la Pienne depuis Mercy-le-Bas ;
- La partie Ouest, la Woëvre et les Côtes de Meuse depuis le point haut d'Avillers ;
- Xivry-Circourt depuis Bertrameix ;
- Avillers et Xivry-Circourt depuis les sorties Ouest et Nord de Domprix ;

- Piennes depuis le « Fond de Caille » à Bertrameix ;
- Cité de la Mourière depuis le Nord-Est des étangs à Piennes ;
- Vue sur Joudreville Village et Meuse depuis Joudreville Cités à Bouligny et à Joudreville ;
- Depuis la D145a à la sortie de Bettainvillers (territoire d'Orne Lorraine Confluences) vers Tucquegnieux.

Par la protection des composantes naturelles de ces secteurs (protection des éléments naturels ponctuels, traduction de la Trame Verte et Bleue locale, renforcement des cheminements doux…) le PLUi veillera à maintenir des vues dégagées sur ces paysages et contribuera à sa valorisation.

OBJECTIF N°IV : PROMOUVOIR LA QUALITÉ URBAINE ET METTRE EN VALEUR LES SPÉCIFICITÉS PATRIMONIALES

Le PLUI est à la recherche une meilleure qualité urbaine, architecturales et environnementale pour son territoire. Pour cela, il valorise l'aménagement des centres-bourgs avec des espaces publics plus attractifs en s'appuyant sur le patrimoine bâti, les identités locales et les qualités paysagères.

Le territoire intercommunal se caractérise par une multitude de secteurs urbains cumulant des enjeux de valorisation, de requalification et/ou d'intégration. Le PLUi doit prendre en compte ces enjeux afin de pouvoir y prévoir et y traduire des actions touchant aux espaces urbains. Ces actions doivent contribuer à améliorer l'image du territoire et à développer des espaces urbains de qualité architecturales. Pour certains secteurs, des Orientations d'Aménagement et de Programmation préciseront les dispositions générales à mettre en place sur des secteurs concernés par des enjeux similaires. Il s'agit de :

- Protéger et valoriser l'identité rurale et le patrimoine bâti ;
- Veiller au maintien des caractéristiques des cités minières sans empêcher la rénovation énergétique ;
- Protéger et valoriser les éléments patrimoniaux emblématiques.

16. PROTEGER ET VALORISER L'IDENTITE RURALE ET LE PATRIMOINE BATI

L'intercommunalité de Cœur du Pays Haut **souhaite conserver le caractère rural des cœurs villageois des communes**. Cette conservation concerne la préservation et la valorisation de plusieurs éléments du village lorrain traditionnel :

- Les alignements de façades sur l'espace public ;
- Les usoirs devant les façades ;
- Les formes et pentes des toitures ;
- Les arrières des constructions, occupés par des vergers et jardins.

Cette protection doit permettre de respecter les formes urbaines des vieux villages pour garder leur identité. Elle nécessitera la mise en place de dispositions règlementaires dans le PLUi au cas par cas. Toutefois, l'intercommunalité de Cœur du Pays Haut souhaite veiller à ce que ces dispositions ne soient pas contraignantes en particulier au regard des enjeux de rénovation thermique, qui sont particulièrement forts sur le territoire.

17. VEILLER AU MAINTIEN DES CARACTERISTIQUES DES CITES MINIERES IDENTIFIÉES

Le passé minier du territoire a engendré plusieurs types de cités. Les enjeux sur les cités ouvrières se situent à plusieurs niveaux :

- Social : la population est vieillissante mais le parc de logement reste attractif pour des ménages en précarités.
- Urbain : la plupart des logements dans les cités sont structurellement vacants et/ou en mauvaise condition et cela s'accompagne de problèmes de stationnement.
- Énergétique : les bâtiments ne sont généralement pas isolés.

Dans ce contexte, l'intercommunalité de Cœur du Pays Haut souhaite **préserver les principes d'aménagement des cités en permettant l'adaptation et l'évolution du bâti au regard des défis climatiques et des besoins des ménages**, mais aussi assurer la cohésion de la forme urbaine de ces cités. L'intercommunalité souhaite poursuivre ses actions de valorisation et de

modernisation afin de rendre ses cités plus attractives. Au même titre que les cœurs villageois, il s'agira de veiller à ce que les dispositions mises en place dans le PLUi ne soient pas contraignantes et puissent garantir en priorité la cohérence des formes urbaines de ces espaces.

18. PROTEGER ET VALORISER LES ELEMENTS PATRIMONIAUX EMBLEMATIQUES

Le territoire de l'intercommunalité de Cœur du Pays Haut est marqué par la présence d'un patrimoine remarquable et classé. Le PLUi vise à protéger ce patrimoine ainsi que les secteurs environnants. On trouve également de nombreux éléments patrimoniaux sur le territoire :

- Le patrimoine religieux (églises, calvaires, croix…) ;
- Le patrimoine militaire (cimetières militaires, vestiges, traces d'occupation…) ;
- Les petits patrimoines (lavoirs, anciens moulins, fontaines, anciens châteaux…) ;
- Le patrimoine archéologique (vestiges, anciennes voies romaines…).

Le PLUi inventorie et identifie ces éléments d'une part pour permettre leur protection et renforcer leur mise en valeur, et d'autre part pour développer des réseaux de découverte du patrimoine dans une logique de développement du tourisme, notamment en assurant une cohérence entre les dispositifs réglementaires du PLUi et les procédures de révision des périmètres délimités des abords.

Les OAP spatiales intègrent des dispositions touchant aux actions de valorisation possible, en lien avec les cheminements doux et les continuités écologiques du territoire.

OBJECTIF N°V : ADAPTER LE TERRITOIRE AUX ENJEUX ÉNERGÉTIQUES ET AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENT

Le territoire de l'intercommunalité de Cœur du Pays Haut constitue un corridor routier entre 2 départements du Lorrain Nord et un des points de convergence incontournable à l'extérieur du Sillon Lorrain. La volonté de promouvoir une politique des déplacements s'inscrit dans une démarche de la maîtrise énergétique au cœur des questions environnementales, lorsque la voiture individuelle est le moyen de déplacement privilégié au sein de l'intercommunalité de Cœur du Pays Haut mais aussi une source de nuisances, d'insécurité et de consommation d'énergie. Pour cela, la politique d'urbanisme et la politique de déplacement sont intimement liées et le PLUi décline les orientations suivantes :

- Agir sur la mobilité, le déplacement et les politiques de stationnement ;
- Accompagner la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique ;
- Anticiper les besoins en matière numérique et réduire les fractures au sein du territoire.

19. AGIR SUR LA MOBILITE ET LE DEPLACEMENT ET LES POLITIQUES DE STATIONNEMENT

L'intercommunalité de Cœur du Pays Haut **souhaite participer à l'amélioration de l'utilisation des modes de déplacements alternatifs.** Le développement urbain envisagé pour le territoire doit contribuer à renforcer l'efficacité et l'utilisation des équipements existants (arrêts de bus) dans les espaces urbains équipés (Audun-le-Roman, Sancy, Mercy-le-Bas, Bouligny, Piennes, Landres, Tucquegnieux et Trieux). Pour cela, **le PLUi cherche à favoriser le développement urbain à proximité des arrêts de transports en commun existants** qui mène aussi à des réflexions sur le développement du parking de covoiturage.

La présence d'un réseau important de chemins ruraux et de sentiers de randonnée doit contribuer au renforcement du maillage de cheminements doux du territoire. Pour cela, **le PLUi identifie les chemins ruraux à protéger ainsi que des chemins à créer**. Cette orientation doit permettre de favoriser les déplacements doux pour accéder aux équipements publics et relier les différentes communes que ce soit dans une logique de déplacements quotidiens ou dans une logique de loisirs. Des connexions avec les territoires voisins doivent également être recherchées. Le PLUi s'appuie aussi sur le Schéma Directeur Cyclable du Pays de Briey pour créer des interconnexions entre les différentes communes de l'intercommunalité de Cœur du Pays Haut. En lien avec la Trame Verte et Bleue, les anciennes emprises ferroviaires du territoire constituent des opportunités intéressantes pour le développement de voies vertes et de sentiers pédestres. Il s'agira toutefois de **veiller à la compatibilité des aménagements avec les milieux naturels.**

Le PLUi souhaite réguler l'offre de stationnement en fonction de besoin des ménages. L'évolution de la motorisation des ménages ne permet plus à certains espaces urbains de répondre aux problématiques de stationnement, en particulier au sein des anciennes cités minières. **Le PLUi intégrera des règles visant à réduire l'impact du stationnement sur les espaces résidentiels et aux abords des espaces publics.** La multitude des zones de garages hérités des mines constitue une opportunité. L'intercommunalité souhaite mener des réflexions sur le devenir de ces garages, dans une logique de valorisation, d'appropriation et d'utilisation par les habitants.

20. ACCOMPAGNER LA TRANSITION ENERGETIQUE ET L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'intercommunalité souhaite associer les habitants à ses actions en faveur de la réduction des émissions de CO_2. Elle est déjà impliquée et engagée dans la transition écologique mais elle veut désormais accélérer sa mutation en misant sur la sobriété, le recours aux énergies vertes et la production d'énergie. Elle a engagé plusieurs démarches (PCAET, PLH) et projets (MHyRABEL, Zé:par) pour accélérer l'adaptation du territoire au changement climatique et la transition énergétique. Pour cela, **le PLUi accompagne les démarches et les projets favorisant la transition énergétique.**

Aussi le PLUi accompagne la rénovation des bâtiments existants et la performance énergétique des bâtiments neufs afin de réduire les consommations énergétiques et encourage la production d'énergie renouvelable sur les habitations, bâtiments d'activités et bâtiments publics.

Les zones d'activités listées (voir orientation n°10) sont prioritaires pour les projets de solarisation.

Il s'agit de **favoriser le développement des énergies solaires et biomasse, et d'être exemplaire sur le bâti public en matière de performances énergétiques et de ne pas empêcher l'amélioration énergétique du bâti existant**.

21. ANTICIPER LES BESOINS EN MATIERE NUMERIQUE ET REDUIRE LES FRACTURES AU SEIN DU TERRITOIRE

Le territoire de l'intercommunalité de Cœur du Pays Haut se caractérise par une fracture numérique entre les pôles urbains et les communes rurales. L'ambition est de réduire cette fracture en améliorant le déploiement des infrastructures numériques vers les communes rurales. Les enjeux numériques restent étroitement liés aux enjeux de développement économique. Ils peuvent également impacter la mobilité (télétravail) et l'attractivité du territoire.

Le PLUi veillera à ce que les projets de développement intègre cet enjeu de déploiement des infrastructures numériques.

OBJECTIF N°VI : LIMITER L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

Le projet intercommunal intègre les risques dans le développement futur du territoire. Au sein de chaque commune, les zones de développement de l'urbanisation ont été délimitées, à partir de la connaissance des risques actuels (miniers, inondations, radon et technologique). Le potentiel de dents creuses tient également compte de la présence des risques.

Le territoire de l'intercommunalité de Cœur du Pays Haut souhaite également revoir la cartographie des risques miniers. Certains secteurs sont en effet marqués par des contraintes très fortes de développement, ce qui pose localement plusieurs problèmes :

- Agir contre les conflits d'usages et travailler sur les transitions naturelles et paysagères entre les différents espaces
- Réduire l'exposition aux risques et aux nuisances

22. AGIR CONTRE LES CONFLITS D'USAGES ET TRAVAILLER SUR LES TRANSITIONS NATURELLES ET PAYSAGERES ENTRE LES DIFFERENTS ESPACES

Plusieurs espaces ont été identifiés comme étant concernés par des nuisances. Il s'agit de secteurs marqués soit par des conflits d'usages entre activités et habitat, soit par la présence d'événements naturels (écoulements lors d'épisodes pluvieux, vent…) qui impactent les zones urbaines. Pour ces secteurs, le PLUi prévoit la mise en place de dispositions réglementaires visant à réduire ou à atténuer les nuisances observées. Plus généralement, la problématique liée à la proximité des exploitations agricoles doit être appréhendée de manière fine, à l'échelle des exploitations. Les

nuisances existantes aux abords des exploitations doivent être analysées au cas par cas, en concertation avec riverains et agriculteurs.

Le développement urbain doit aussi veiller, à travers le PLUi, à ne pas ajouter de nouvelles zones de conflits qui peuvent gêner l'activité des agriculteurs et le cadre de vie des nouveaux habitants. Cette problématique concerne en particulier les villages du territoire. Pour certaines communes, le développement urbain est largement conditionné par la présence d'exploitations agricoles (Avillers, Xivry-Circourt, Domprix, Bertrameix, Mairy). Le développement de nouvelles constructions sur ces communes passes par la prise en compte des activités agricoles et des projets de développement de celles-ci.

L'importance des transitions urbaines entre les différents espaces permet de réduire les nuisances et les contraintes d'aménagement. **L'intercommunalité souhaite maintenir les transitions existantes, correspondant le plus souvent aux espaces de jardins, de vergers entre les habitations et les zones d'activités et agricoles.**

Le travail sur les transitions entre espaces agricoles ou d'activités et espaces résidentiels sera au cœur des projets de développement urbain de l'intercommunalité de Cœur du Pays Haut, au même titre que les secteurs où les transitions actuelles sont faibles et synonymes de nuisances.

23. REDUIRE L'EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

14 communes sont couvertes par un PPRM. Le territoire est concerné par les risques naturels suivants : les inondations, les mouvements de terrains, les chutes de blocs, les retraits et gonflements des argiles et les aléas sismiques très faibles.

La déclinaison du projet d'aménagement intercommunal doit être défini au regard des risques existants. Il s'agit d'une part d'éviter et d'interdire les aménagements qui pourraient mettre en danger la vie, c'est-à-dire les constructions dans les zones où les aléas sont connus et identifiés. D'autre part, il s'agit de veiller, au regard des connaissances actuelles, à ne pas augmenter l'exposition aux risques et aux nuisances dans les zones potentiellement concernées.