

Départements de Meurthe-
et-Moselle et de Meuse



PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

B

Communauté de Communes Cœur du Pays Haut

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document conforme à celui annexé
à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 15 décembre 2025
arrêtant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

Le Président

Daniel MATORGNE



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. <i>Affirmer la capacité d'accueil de l'intercommunalité</i>	8
2. <i>Organiser l'accueil des habitants en équilibre entre les communes et les polarités</i>	9
3. <i>Récupérer les logements vacants et accompagner les démarches sur la vacance</i>	10
4. <i>Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	10
5. <i>Favoriser la densification au sein de l'enveloppe urbaine</i>	12
6. <i>Garantir une offre de logement en extension conditionnée aux contextes locaux et compatible avec le SCoT</i>	13
7. <i>Proposer un habitat diversifié et une offre de logements adaptée aux typologies des ménages</i>	14

OBJECTIF N°II : CONTREBALANCER LA DYNAMIQUE DE RÉSIDENTIALISATION ET SE DONNER LES MOYENS FONCIERS D'UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCALE 15

8. <i>Optimiser et organiser l'offre de services et d'équipements</i>	15
9. <i>Consolider l'armature urbaine et accompagner la requalification des centres bourgs</i>	16
10. <i>Favoriser le développement économique local et conforter les zones d'activités existantes</i>	17
11. <i>Mobiliser les friches et leur donner une vocation</i>	18
12. <i>Pérenniser les activités agricoles et accompagner leur développement</i>	19

UN CŒUR DU PAYS HAUT VERT ET TOURNE VERS LES TRANSITIONS 21

OBJECTIF N°III : RENFORCER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET AGIR SUR LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ 21

13. <i>Préserver les réservoirs de biodiversité et les espaces naturels importants de l'intercommunalité</i>	21
14. <i>Maintenir ET DÉVELOPPER les composantes du maillage écologique</i>	24
15. <i>Mettre en valeur les grands ensembles paysagers</i>	24

OBJECTIF N°IV : PROMOUVOIR LA QUALITÉ URBAINE ET METTRE EN VALEUR LES SPÉCIFICITÉS PATRIMONIALES 25

16. <i>Protéger et valoriser l'identité rurale et le patrimoine bâti</i>	26
17. <i>Veiller au maintien des caractéristiques des cités minières IDENTIFIÉES</i>	26
18. <i>Protéger et valoriser les éléments patrimoniaux emblématiques</i>	27

OBJECTIF N°V : ADAPTER LE TERRITOIRE AUX ENJEUX ÉNERGÉTIQUES ET AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENT28

- 19. Agir sur la mobilité et le déplacement et les politiques de stationnement28*
- 20. Accompagner la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique29*
- 21. Anticiper les besoins en matière numérique et réduire les fractures au sein du territoire29*

OBJECTIF N°VI : LIMITER L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES ET AUX NUISANCES30

- 22. Agir contre les conflits d'usages et travailler sur les transitions naturelles et paysagères entre les différents espaces30*
- 23. Réduire l'exposition aux risques et aux nuisances31*

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. ».



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°1. 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 375 habitants supplémentaires à horizon 2040. 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 frontalieres, ne disposant pas des ressources et des revenus pour pouvoir se loger décentement 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 prend pleinement en compte l'influence croissante du dynamisme économique luxembourgeois, qui continue de renforcer l'attractivité du territoire et accentue le phénomène de desserrement des ménages. L'intercommunalité anticipe ainsi les effets transfrontaliers largement subis et l'impact du vieillissement de la population pour fonder ses orientations en matière d'habitat et de démographie.

Malgré un solde naturel négatif dû au vieillissement général de la population, le territoire bénéficie d'une attractivité résidentielle renouvelée, comme en témoigne un solde migratoire positif qui compense en partie ce déficit naturel. Entre **2011 et 2022**, la population est passée de **23 218 à 23 280 habitants**, soit une **légère progression de +0,3 %** sur onze ans.

Le maintien et l'amplification de cette dynamique démographique reposent avant tout sur la poursuite d'une attractivité résidentielle, portée par le contexte transfrontalier et le développement économique soutenu du Luxembourg. Cette dynamique offre des opportunités pour accueillir de nouveaux habitants tout en confortant le tissu économique local. **L'enjeu pour Cœurs du Pays Haut est désormais d'anticiper et de maîtriser cette pression résidentielle, avec un scénario de croissance visant plus de 375 habitants supplémentaires d'ici 2040, portant la population à environ 23 655 habitants.** Ces projections demeurent compatibles avec le SCoT Nord 54, qui estime une croissance d'environ 500 habitants sur la période 2025-2045, soit près de 25 habitants par an. Cet accueil doit se faire sans générer de consommation foncière excessive : l'intercommunalité entend répondre à cette croissance par une stratégie foncière volontariste qui privilégie la reconquête et la densification des tissus urbains existants.

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

Le PLUi s'articule autour de trois pôles urbains hiérarchisés en fonction de l'offre en équipements et services : un pôle d'équilibre, un pôle de proximité et les villages, ces derniers disposant d'une offre plus restreinte. Avant d'accueillir de nouveaux habitants, **le PLUi vise en priorité à répondre aux besoins en logements de la population actuelle**, afin de maintenir les effectifs démographiques, quel que soit le niveau de centralité des communes. L'accueil futur se fera ensuite en s'appuyant sur cette armature urbaine hiérarchisée, dans une logique de renforcement des centralités et d'aménagement équilibré du territoire.

L'objectif démographique du **PLUi prévoit une augmentation de population de 375 personnes nécessitant une production d'environ 171 logements sur la période 2025 et 2040** (compte tenu des tendances observées, la taille moyenne théorique des ménages à l'horizon projeté est estimée à 2,19 personnes par ménage.). 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. Dans ce sens, **l'intercommunalité de Cœur du Pays Haut fixe un objectif d'environ 1 125 logements à produire, soit 75 logement par an, sur l'ensemble du territoire d'ici 2040**. Cette production vise à la fois l'accueil de nouveaux habitants et le maintien de la population en place, en répondant au phénomène de desserrement des ménages.

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 domicile-travail.

Croissance démographique projetée	Besoins théoriques en logements pour absorber la croissance démographique projetée	Besoins théoriques (2025-2040) en logements pour maintenir la population	Nombre total de logements
375	171	954	1 125

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

Sur la base de l'armature urbaine définie par le SCoT Nord 54, l'intercommunalité souhaite établir une répartition cohérente des logements entre les communes. La programmation des logements à construire et à reconquérir à l'horizon 2040 doit ainsi garantir la cohérence territoriale et l'équilibre intercommunal. Le territoire de la Communauté de Communes Cœur du Pays-Haut, marqué par un héritage minier complexe, se distingue par la présence de poches de vacance durable (logements vacants depuis plus de deux ans), nécessitant un travail de réhabilitation et de rénovation sur le long terme. **En 2025, la vacance globale est estimée à 930 logements**, soit environ 8 % de taux de vacance, en baisse notable par rapport aux dernières décennies. Parmi eux, **421 logements sont durablement vacants**, traduisant une vacance structurelle encore significative.

Le PLUi intègre la récupération d'une partie de la vacance dans le programme de production de logements nécessaires à la réalisation de l'ambition démographique. **Il fixe ainsi un objectif de remise sur le marché de 124 logements vacants entre 2025 et 2040**, permettant de ramener le taux de vacance à 7 % à l'échelle de l'intercommunalité. Cet objectif repose sur plusieurs postulats :

- Le SCoT Nord 54 définit des objectifs de mobilisation du parc vacant sur la période 2025-2045. Le PLUi prend en compte ces orientations en les transposant à l'échelle du projet ;
- La collectivité envisage de mobiliser différents outils de réhabilitation du parc (OPAH, taxe sur la vacance, programmes d'intérêt général, bail à réhabilitation) afin de favoriser la remise sur le marché des logements vacants et de lutter contre la vacance structurelle.

Aussi, le PLUi prend en compte le potentiel de changement de destination des bâtiments vers un usage d'habitation. Le diagnostic territorial a mis en évidence la création d'environ 4 logements par an grâce à ces changements de destination. **Sur une période d'environ 15 ans, ce gisement représenterait donc près de 60 logements supplémentaires.**

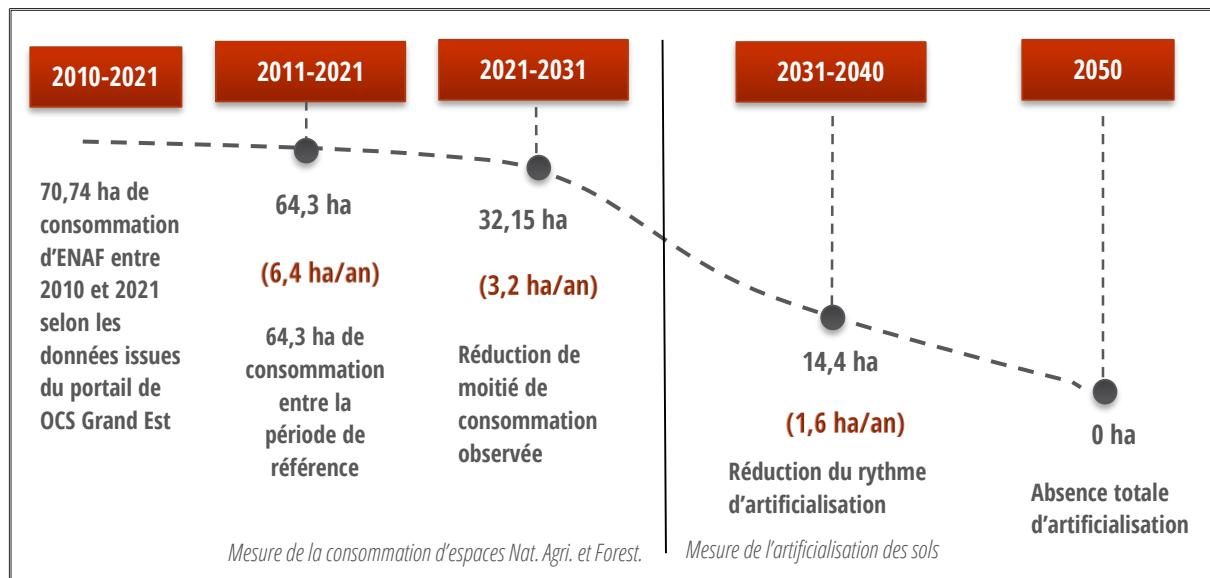
Nombre total de logements	Récupération de vacance	Changement de destination
1 125	124	60

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

La loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021, a fixé l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 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 une réduction progressive du rythme d'artificialisation par tranches de dix ans.

L'intercommunalité souhaite répondre à ces objectifs de modération de la consommation d'espace et cibler les espaces déjà artificialisés permettant au territoire de s'inscrire dans cette trajectoire du « Zéro Artificialisation Nette ». En tenant compte de la base de données de l'OCS Grand Est, Il est possible d'estimer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix années précédant la loi à environ 64,5 hectares à l'échelle intercommunale, entre 2011 et 2021.

Conformément à la loi, **l'enveloppe foncière théorique mobilisable est donc de 46,6 hectares sur la période 2021-2040, dont 32,15 ha entre 2021 et 2031 et 14,4 à partir de 2031 jusqu'à 2040 avec un rythme d'artificialisation de 1,6 ha par an.**



Le SCOT Nord 54 qui est en cours d'approbation fixe des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace par EPCI, sans en flétrir l'usage. Cela correspond à une consommation foncière estimée à 54,70 hectares entre 2021 et 2040 :

- 36,7 hectares de consommation en extension prévus entre 2021 et 2030 ;
- 18 hectares supplémentaires entre 2031 et 2040, en appliquant la réduction du rythme d'artificialisation.

Compte tenu des projets déjà engagés depuis la loi (soit environ 25,8 ha de terrains concernés par un permis d'aménager ou un certificat d'urbanisme opérationnel) et du fait que l'enveloppe fixée par le SCOT correspond mieux aux besoins réels du territoire en logements et activités économiques, **le PLUi retient une consommation foncière totale de 54,7 ha à l'horizon 2040, en cohérence avec les orientations du SCOT Nord 54.** Le projet de PLU intercommunal, construit à horizon 2040, fixe des objectifs chiffrés qui permettent d'inscrire le territoire intercommunal dans une dynamique de sobriété foncière :

1. **Pour la période 2021-2030**, l'intercommunalité fixe un objectif de consommation foncière de 36,7 ha. Cet objectif se décline de la manière suivante :

- Dans les zones 1AU :

- 20,5 ha d'artificialisation des sols à vocation habitat ;
- 4,5 ha à vocation activité économique ;
- 2,4 ha à vocation équipements.
- Dans les zones urbaines à vocation habitat et activité économique : environ 9,2 ha (dents creuses sur ENAF).

Les 25,8 ha déjà engagés entre 2021 et 2025 sont inclus dans ce calcul, à la fois dans les zones AU et dans les zones UB, correspondant aux opérations en cours et aux droits à construire ouverts par les documents d'urbanisme en vigueur.

2. **Pour la période 2031-2040**, l'intercommunalité prévoit une réduction du rythme d'artificialisation afin de viser une artificialisation nette maximale de 1,8 ha/an. Cet objectif se décline comme suit :

- Dans les zones 2AU :
 - 9,3 ha d'artificialisation à vocation habitat ;
 - 2,3 ha à vocation activité économique ;
 - 1,1 ha à vocation équipements.
- Dans les zones urbaines à vocation habitat : environ 5,3 ha (dents creuses sur ENAF).

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

Au regard du potentiel foncier mis en évidence par le PLUi, l'intercommunalité privilégié la densification des tissus urbains existants et la reconversion des grandes friches pour répondre à ses objectifs démographiques et à ses besoins en logements. La stratégie foncière du PLUi oriente ainsi le développement de l'habitat vers les gisements déjà artificialisés ou desservis par les réseaux.

Dans ce cadre, 28,1 hectares de dents creuses ont été recensés comme potentiel foncier mobilisable dans 25 communes, dont 21,8 hectares situés en ENAF, qui génèrent donc de la consommation foncière. Ces 28 ha pourraient permettre la construction d'environ 560 logements à court, moyen et long termes. Toutefois, il serait ambitieux d'affirmer que l'ensemble de ces gisements sera totalement mobilisé d'ici 2040.

Dans le cadre du PLUi, l'hypothèse réaliste repose sur la production d'environ 344 logements issus de ces dents creuses, soit une surface d'environ 17,2 hectares, dont 14,5 sur les ENAF.

Nombre total de logements à produire entre 2025 et 2040	Récupération de vacance et changement de destination	Logements dans l'extension (1AU et 2AU)	Logements dans l'enveloppe urbaine (sur ha d'ENAF et non-ENAF)
1 125	184	597	344
Dont 463 logements sont déjà engagés entre 2021-2025 (les coups parties)			
Les calculs ont été réalisés sur la base d'une densité moyenne de 20 logements par hectare			

Cet apport, combiné aux zones à urbaniser déjà définies et au stock de logements vacants mobilisables, permettrait d'atteindre l'objectif global de 1 125 logements fixé à l'horizon 2040. Leur urbanisation permettra ainsi de valoriser le foncier déjà inscrit dans l'enveloppe urbaine, de limiter l'étalement urbain sur de nouvelles terres agricoles et de rationaliser l'utilisation des infrastructures existantes. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs entraînera mécaniquement une consommation d'espace, qui sera comptabilisée au titre de l'artificialisation des sols. Afin de limiter cet impact et de respecter les objectifs de sobriété foncière fixés notamment par la loi Climat et Résilience, **l'intercommunalité entend donner la priorité au développement de l'habitat sur les secteurs déjà artificialisés ou considérés comme occupés au titre de l'occupation du sol.**

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

Afin de répondre aux besoins de logement identifiés à l'échelle intercommunale tout en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers, le PLUi promeut une urbanisation maîtrisée, cohérente avec les dynamiques locales. Les extensions urbaines constituent un complément raisonné au potentiel de renouvellement du tissu bâti existant et à la mobilisation des dents creuses. Elles visent à assurer une offre de logements adaptée à la diversité des contextes communaux, tout en garantissant une utilisation économique du foncier.

Ces secteurs en extension, principalement identifiés en zones 1AU, répondent à des besoins avérés à court et moyen terme et s'inscrivent dans une logique de continuité urbaine et de qualité d'aménagement. Leur ouverture à l'urbanisation sera progressive et encadrée, afin de préserver la capacité d'adaptation du territoire et de respecter la trajectoire de réduction de l'artificialisation nette. Toute création future de zones à urbaniser devra être justifiée par une évaluation régulière des besoins en logements et par la disponibilité effective des équipements publics et des réseaux.

Ainsi, le PLUi garantit une offre de logements en extension conditionnée aux contextes locaux, adaptée aux besoins réels, aux capacités d'accueil des communes et à la préservation du cadre de vie et des paysages.



Centralités structurantes secondaires : 25 log / ha



Couronne péri-urbaine et pôles de proximité : 20 log / ha



Villages : 15 log / ha

Ces extensions doivent ainsi garantir :

- Une répartition équilibrée et solidaire des zones de développement entre les communes membres, selon leurs capacités d'accueil et leur dynamisme démographique,

- Le respect des densités minimales moyennes de logements à l'hectare imposées par le SCoT Nord 54, en cohérence avec les formes urbaines existantes et en encourageant la diversité typologique et fonctionnelle,
- La pérennité des équipements publics, notamment scolaires, afin de maintenir une offre éducative de proximité et adaptée à l'évolution des populations,
- La prise en compte et la préservation des continuités écologiques (trames vertes et bleues) et des paysages locaux, afin d'assurer une intégration harmonieuse dans l'environnement,
- La promotion des mobilités douces et des cheminements piétons et cyclables continus, ainsi qu'une offre de stationnement adaptée, favorisant l'accessibilité et la qualité de vie,
- Un urbanisme de qualité, respectueux du caractère architectural et paysager des espaces environnants, en veillant à l'articulation entre l'existant et les nouvelles opérations.

Le PLUi prévoit une urbanisation séquencée dans le temps : les secteurs à urbaniser à court terme permettront d'accueillir la majorité des projets d'habitat, en continuité immédiate du bâti existant et à proximité des pôles de centralité. Des secteurs à urbaniser à moyen et long terme sont également identifiés afin de préserver la capacité d'adaptation du territoire à l'évolution des besoins démographiques et économiques. Leur ouverture sera conditionnée à la réalisation préalable des opérations prioritaires et à la disponibilité des équipements et réseaux nécessaires.

7. PROPOSER UN HABITAT DIVERSIFIÉ 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...).

Par ailleurs, pour répondre aux besoins d'accueil des français itinérants et dans le cadre de la prise en compte du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2019- 2024, CPH s'attachera à recenser les besoins et organiser les conditions d'habitat des familles sédentarisées en aménageant des terrains familiaux locatifs.

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 identifier et consolider des secteurs stratégiques pour accueillir de nouveaux services de proximité, notamment dans le domaine de la santé, afin de répondre aux besoins croissants de la population. À ce titre, le PLUi intègre la réflexion autour du projet de maison de santé pluridisciplinaire prévu sur le Bassin Piennois, dans le cadre du programme national « Petites Villes de Demain ».

Le renforcement et la diversification de l'offre de services constituent un levier majeur pour améliorer la qualité de vie des habitants et renforcer l'attractivité résidentielle du territoire. Outre l'offre médicale, le maintien et l'optimisation des équipements scolaires, périscolaires, administratifs, sportifs et culturels sont essentiels pour accompagner l'évolution démographique et garantir une offre de services adaptée aux besoins de toutes les générations.

De plus, l'arrivée de nouveaux habitants, conjuguée à la stratégie de priorisation du développement des pôles urbains et des centralités de proximité, doit contribuer à la pérennité et à la densification maîtrisée du réseau de services, y compris pour ce qui relève des mobilités, à travers le renforcement du réseau de transport intercommunal (réseau ST2B) et des solutions de déplacement doux.

Le PLUi cible donc prioritairement l'implantation de nouveaux équipements et services dans les pôles d'équilibre et de proximité, afin de consolider leur rôle structurant dans l'organisation spatiale du territoire, de limiter la dispersion des usages et de soutenir la vitalité des centres-bourgs et des quartiers existants. Enfin, le développement coordonné des services publics et des équipements doit s'inscrire dans une logique de sobriété foncière et de mutualisation, afin

d'optimiser les coûts de gestion et de garantir une accessibilité renforcée pour tous les habitants du Cœur du Pays Haut.

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

La Communauté de Communes de Cœur du Pays Haut, composée de 25 communes, s'organise autour d'une armature urbaine multipolaire. Cette structuration vise à garantir l'accès aux services, aux équipements et aux fonctions essentielles pour l'ensemble des habitants.

Les pôles structurants de l'intercommunalité s'articulent autour du bassin Piennes-Bouligny, ainsi que des pôles isolés d'Audun-le-Roman, Trieux et Tucquegnieux. Les pôles secondaires et communes relais – Landres, Mont-Bonvillers, Mercy-le-Bas, Crusnes, Beuvillers et Joudreville – assurent quant à eux un rôle de proximité essentiel dans l'organisation quotidienne du territoire.

Les centres-bourgs de Cœur du Pays Haut présentent aujourd'hui plusieurs problématiques identifiées dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) : une identité urbaine parfois faible, un déficit d'éléments végétaux, un manque de lisibilité des espaces publics, ainsi que des continuités piétonnes et cyclables insuffisamment structurées.

En complément des actions engagées dans l'ORT, le PLUi affirme une volonté forte d'accompagner la requalification des centres-bourgs afin d'en faire de véritables lieux de vie attractifs, durables et adaptés aux besoins des habitants. Pour renforcer cette dynamique de requalification, le PLUi poursuit plusieurs orientations :

1. Revaloriser l'habitat et améliorer le cadre de vie :

- Encourager la réhabilitation du parc ancien, notamment dans les tissus denses et les rues principales.
- Favoriser la diversification de l'offre résidentielle (logements adaptés aux seniors, logements familiaux, petits ensembles collectifs).
- Intégrer davantage de nature en ville : plantations d'alignement, végétalisation des placettes, renforcement des espaces verts urbains.

2. Redynamiser les centralités commerciales et artisanales :

- Soutenir le commerce de proximité et l'artisanat à l'échelle des centralités identifiées.
- Identifier et protéger les linéaires commerciaux existants dans les centres-bourgs et les pôles structurants, pour préserver la continuité commerciale et éviter la dispersion des activités.
- Cibler les rez-de-chaussée vacants pour des projets mixtes (services, commerces, activités).
- Valoriser le cœur des bourgs par des aménagements qualitatifs, lisibles et attractifs favorisant la fréquentation.

3. Améliorer les mobilités du quotidien et l'accessibilité :

- Requalifier les espaces publics afin d'assurer des déplacements sécurisés et confortables pour les piétons et les cyclistes.

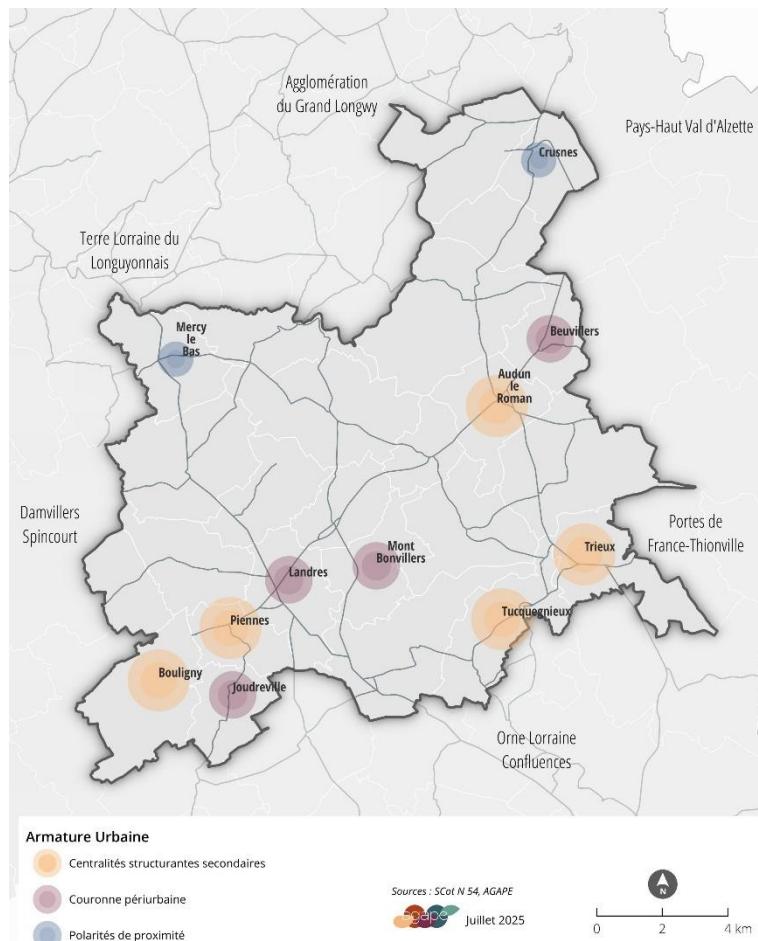
- Renforcer la desserte des pôles structurants par les transports en commun.
- Développer des itinéraires de mobilité douce reliant les polarités entre elles (liaisons entre bourgs, accès aux équipements).

4. Renforcer l'offre de services publics et l'accès aux équipements

- Soutenir le maintien et le développement des services essentiels (petite enfance, santé, culture, sport).
- Consolider les pôles éducatifs et les équipements structurants dans les communs centres.
- Favoriser l'implantation de services mutualisés au sein des pôles secondaires pour garantir une équité territoriale.

5. Valoriser l'attractivité patrimoniale et touristique

- Mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti, minier et paysager.
- Structurer une offre de loisirs en lien avec les vallées, les coteaux et les paysages remarquables.
- Développer le tourisme de proximité : circuits de découverte, requalification des abords de sites historiques, mise en scène des espaces publics.



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

Les zones d'activités économiques et commerciales du territoire de la Communauté de Communes du Cœur du Pays-Haut (CPH) constituent des espaces stratégiques pour le maintien de l'emploi local, la diversification économique et le rayonnement du territoire. Le PLUi en recense 17 zones d'activités existantes, dont plusieurs conservent des réserves foncières ou présentent des potentiels de densification et de requalification.

Parmi ces 17 zones, deux présentent une vocation commerciale dominante (zones de la Croisette à Landres et de la Futaie à Beuvillers). Dans la continuité de ces secteurs, le projet de PLUi prévoit de nouvelles zones à urbaniser à vocation économique :

- à Landres, une zone 1AUX destinée à un développement à court terme, en continuité directe des zones de la Croisette et des Carrières, ainsi qu'une zone 2AUX à moyen ou long terme, conditionnée à la mobilisation préalable des disponibilités internes et à la confirmation des besoins économiques ;
- à Beuvillers, une zone 1AUX localisée à l'entrée sud du territoire intercommunal, le long des axes principaux, destinée à accueillir des activités économiques complémentaires et à renforcer la visibilité et l'attractivité du territoire.

En dehors de ces extensions à vocation économique dans les zones d'activités existantes, le PLUi privilégie la mobilisation des capacités internes avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation, conformément aux prescriptions du SCoT Nord Meurthe-et-Mosellan. Cette approche vise à optimiser le foncier existant par la densification, la réhabilitation et la reconversion des zones déjà urbanisées (résorption des friches, comblement des dents creuses, mutualisation des espaces), dans un objectif global de sobriété foncière et de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.

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 reconvertis 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 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 définit 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 Piennes 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 Dompris ;
- 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 précisent 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 réglementaires 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 MOBILITÉ ET LE DÉPLACEMENT 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 Brieux 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 CO₂. 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) 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 passe 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.