

# Un territoire qui participe à l'attractivité de la Lorraine

## Objectif opérationnel 2.2.1 : Adopter une gestion concertée et différenciée de l'espace limitant l'extension urbaine, respectueuse de nos patrimoine et créatrices de richesses

### Contexte

*Le territoire du Parc a su montrer une relative attractivité démographique qu'illustre un flux migratoire positif. Malgré la pression foncière occasionnée par l'arrivée de nouveaux habitants, le territoire apparaît encore comme faiblement artificialisé, en comparaison avec la situation régionale dans son ensemble.*

*Cependant l'évolution territoriale n'est pas homogène. Le flux migratoire s'est en premier lieu concentré sur le Sillon Lorrain et ses abords, des Côtes de Moselle à celles de Toul, avec comme corollaires un accroissement de la construction de logements neufs et une artificialisation des sols plus marquée. Les villes-portes qui ceinturent le territoire ont globalement perdu de la population au profit des communes avoisinantes. Le reste du territoire enregistre une croissance plus faible, voire un déclin démographique.*

*Les principaux secteurs en mutation sont aussi les mieux dotés en documents d'urbanisme (PLU, SCoT en cours d'élaboration...) et en ingénierie (Communautés de Communes, Agences d'Urbanisme...).*

*Les franges les plus rurales du territoire, d'une grande richesse patrimoniale, possèdent un réel potentiel d'attractivité qu'il conviendrait de valoriser en prenant en compte les besoins et les aspirations des habitants. Cependant, elles ne disposent que de peu moyens pour se doter des outils les plus appropriés. Là, plus qu'ailleurs, il y a une réelle nécessité de concertation entre les différents acteurs, de mutualisation et de mobilisation de tous les moyens économiques et humains pour inventer des solutions originales souples et adaptées.*

*Si le bilan évaluatif reconnaît l'implication forte du Syndicat Mixte du Parc dans la mise en œuvre des outils réglementaires et contractuels, il en ressort des difficultés liées à la disparité du niveau d'exigences et de qualité des projets.*

**L'enjeu est de maintenir l'attractivité du territoire en conciliant une grande qualité de vie de ses habitants et la préservation de nos patrimoines naturels et bâtis. Cela implique d'intégrer dans les outils de planification, les projets ou procédures d'aménagement du territoire, les nécessités de préservation des spécificités des unités paysagères, des espaces naturels et agricoles, ainsi qu'une gestion économe de l'espace.**

### Mesures et dispositions

Il s'agit de partager avec les habitants une réflexion sur les enjeux de leurs lieux de vie et sur la façon de l'habiter. Il s'agira ensuite de traduire cette réflexion en termes de planification spatiale pour un développement soutenable du territoire.

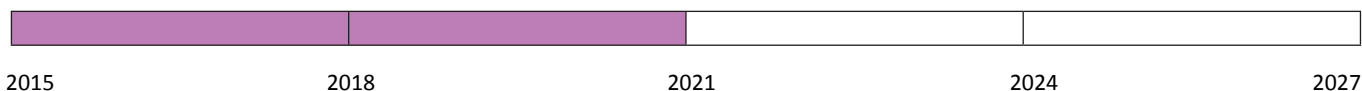
#### Mesures prioritaires

##### >> Définir une stratégie d'aménagement du territoire pertinente et partagée à l'échelle du Parc


- Concevoir une méthode d'animation pour faire participer les habitants en lien avec les élus des communes à la réflexion sur l'avenir de leur territoire.
- Initier une réflexion commune permettant d'identifier une structuration urbaine adaptée aux besoins et aux enjeux du territoire.
- A partir d'un constat partagé par l'ensemble des acteurs du territoire, définir une politique urbaine visant la préservation des ressources et une maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers liée à l'urbanisation.
- Anticiper le développement des communes par l'élaboration d'une stratégie foncière et la mise en place d'outils de maîtrise du foncier.
- Encourager la mise en place de Programmes Locaux de l'Habitat en cohérence avec les Contrat d'Appui au Développement des Territoires (Région), les Conventions de développement territorial et les Plans Départementaux de l'Habitat (Conseils Généraux).
- Assurer et conforter l'existence de services de proximité permettant de stabiliser la population et d'attirer

# Vocation 2

d'autres habitants (maisons de santé, maisons de retraite, maisons de services rassemblant les associations à caractère social, structures multi-accueil, transports à la demande, portage de repas, incitation au covoiturage, commerces de proximité, loisirs).



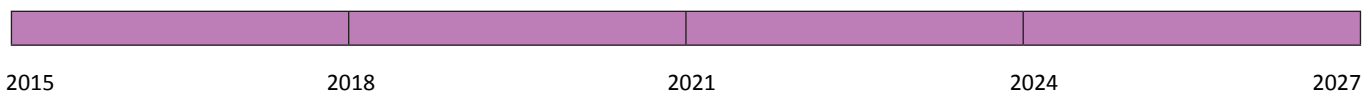
 Traduire cette stratégie d'aménagement du territoire en dispositifs de planification différenciée en fonction du contexte

**Dans les communes non dotées de documents d'urbanisme ou non couvertes par un SCoT, définir une stratégie de planification urbaine qualitative et partagée. L'objectif est que soit engagée l'élaboration d'un document d'urbanisme dans les communes qui n'en sont pas pourvues** . A cet effet :









- Engager la démarche participative avec les habitants.
- Poursuivre la recherche sur l'histoire, le patrimoine culturel et les savoir-faire (cf. mesure 2.2.3).
- Engager la réflexion sur les enjeux propres à la commune et les enjeux partagés dans un espace plus large ou à l'échelle intercommunale.
- Capitaliser les solutions retenues et travailler en réseau avec les autres partenaires afin de proposer des documents techniques pratiques comme des cahiers de recommandation intégrant les porter à connaissance.
- Engager l'élaboration de documents d'urbanisme adaptés.

**Dans les communes dotées d'un PLU ou d'une carte communale, ou celles couvertes par un SCoT, à l'occasion de l'élaboration ou de la révision du document d'urbanisme :**       

- Proposer aux habitants une réflexion partagée sur les enjeux urbains, patrimoniaux et paysagers de la commune.
- Proposer un accompagnement permettant d'intégrer les prescriptions pour la prise en compte de la biodiversité, de la TVB, des dimensions paysagère et patrimoniale, des thématiques de l'eau ...
- Porter à connaissance les études et inventaires patrimoniaux déjà réalisés (cf. mesures 1.1.3 et 2.2.3).
- Ouvrir les réflexions à l'échelle intercommunale sur les états des lieux, diagnostics partagés et enjeux, voire encourager les PLU supra ou multicommunaux.

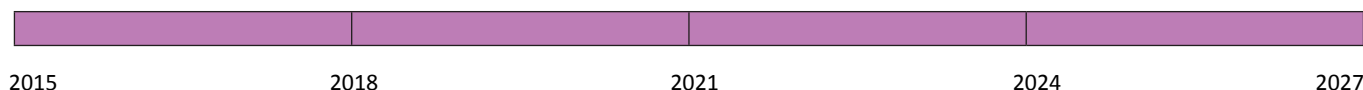


**>> Prendre en compte les besoins et les enjeux du territoire à l'échelle des documents de planification, des projets et procédures d'aménagement et de gestion de l'espace en intégrant les principes suivants :**

- **Transcrire dans ces documents les principes de préservation communs aux structures paysagères définies dans les fiches des unités paysagères page 132:**
  -  Préserver les éléments majeurs du patrimoine culturel du territoire, l'habitat rural, les villages et les sites patrimoniaux  et les joyaux de la biodiversité et du paysage.
  -  Préserver les éléments de paysage au cœur des villages : arbres isolés, murets...
  -  Préserver des « coupures vertes »  pour limiter l'étalement urbain entre les agglomérations et à l'entrée des vallons des Côtes de Meuse et de Toul.
  -  Identifier et protéger les structures végétales (ripisylves, haies, bosquets, vergers, arbres isolés) les plus intéressantes pour des motifs d'ordre environnemental et/ou paysager dans l'espace agricole, naturel ou à l'intérieur et en périphérie du village.
  -  Prendre en compte, maintenir, voire restaurer les continuités écologiques  du territoire du Parc, traduire ses enjeux spatialement et de manière réglementaire (cf. mesure 1.1.1).

# Un territoire qui participe à l'attractivité de la Lorraine

- 📄 Prendre en compte et préserver les prairies remarquables du territoire.
  - Concevoir le développement du village en harmonie avec le socle géographique dans lequel il s'inscrit, tenir compte de sa silhouette et de sa ceinture végétale et préserver les structures villageoises dans le respect d'une gestion économe de l'espace.
  - Qualifier les cœurs de village et développer la gestion et l'aménagement écologiques des espaces publics en favorisant la place du végétal et de la biodiversité au cœur des espaces bâtis.
  - En cas d'extension du village, veiller à son articulation avec le tissu urbain existant.
  - Préserver les structures paysagères et naturelles des espaces agricoles et forestiers en accueillant les nouvelles constructions prioritairement dans l'enveloppe actuelle des villes et villages.
  - Préserver la ceinture végétale des villages, la recréer en cas d'extension pour favoriser les transitions douces et les continuités écologiques entre les espaces bâtis et agricoles.
  - Éviter le mitage de l'espace agricole, naturel, des jardins... par le bâti, les infrastructures ou les équipements locaux.
  - Rétablir les liaisons entre les constructions, les infrastructures, les équipements, les zones d'activités, les structures de production d'énergie renouvelable et le paysage.
  - Favoriser le préverdissement des sites d'aménagement.
  - Rechercher une qualité paysagère dans les projets d'implantation de bâtiments isolés, d'infrastructures et d'équipements de production d'énergie.
  - Valoriser et préserver les vergers en tenant compte de leur intérêt culturel, paysager, écologique et économique.
  - Préserver et veiller à la qualité des entrées de village, des limites et des transitions.
  - Maîtriser l'impact des nouvelles constructions, le long des routes à caractère touristique et des liaisons locales. — —
  - Prendre en compte la qualité des paysages perçus à partir des points de vue identifiés. ←
- **Prendre en compte et transcrire les principes de préservation spécifiques aux structures paysagères définies dans les fiches des unités paysagères page 134.**
  - **Prendre en compte et transcrire les enjeux de développement soutenable du territoire, et notamment :**
    - Préserver les réservoirs de biodiversité en cherchant à les rendre inconstructibles (privilégier le classement N, en exceptant les réservoirs de biodiversité fondés sur les chiroptères) (cf. mesure 1.1.1).
    - Identifier et préserver le lit majeur des cours d'eau quand il n'est pas inscrit dans un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.
    - Identifier et préserver les zones humides qui ne sont pas inscrites au SDAGE.
    - Adapter les projets d'urbanisation à la capacité locale de fourniture en eau potable et en capacité d'assainissement.
    - Prendre en compte les notions de sécurité et de cadre de vie des zones de construction en lisière des massifs forestiers.
    - Prendre en compte la notion de mobilité douce (au sein du projet et connexion avec son environnement) (cf. mesure 3.2.1) et de partage des espaces publics.
    - En cas d'extension, favoriser les typologies urbaines, architecturales et fonctionnelles qui soient contextualisées, compactes et diversifiées.
    - Prendre en compte l'organisation de la circulation des véhicules à moteur et les réglementations et préconisations en matière de publicité et d'affichage (cf. mesures 1.1.4 et 2.2.3).



Les principes communs de préservation des structures paysagères du territoire du Parc annotés de 📄 seront traduits en priorité.

# Vocation 2


## >> Avoir une vigilance particulière dans les zones à sensibilité foncière et les villages patrimoniaux

### **Dans les zones à sensibilité foncière :**

Le territoire apparaît faiblement artificialisé en comparaison de la situation régionale. Néanmoins, certaines zones connaissent une artificialisation plus importante, résultant d'une pression foncière accrue sur la période récente.

Ces zones dites « à sensibilité foncière » réunissent les communes répondant aux critères cumulatifs suivants (voir carte et liste de communes concernées page 122) :

- Une part de la superficie communale artificialisée par le bâti en 2008 (surfaces occupées par de l'habitat ou de l'activité, hors infrastructures) supérieure à la moyenne constatée sur le territoire du Parc (moyenne Parc : 1,45 %) ;
- Une consommation foncière par le bâti sur la période 2002-2008 supérieure à la moyenne constatée sur le territoire du Parc (moyenne Parc : 1,24 hectares).

Dans les zones à sensibilité foncière , compte-tenu du degré d'artificialisation enregistré et de l'évolution de la consommation foncière sur la période récente, une vigilance particulière est attendue. Il s'agira de :

- Maîtriser la consommation du foncier naturel, agricole et forestier dans ces zones. L'objectif est d'aller au-delà des ambitions du Grenelle II en réduisant, globalement sur l'ensemble de ces zones, l'augmentation de la consommation du foncier naturel, agricole et forestier de plus de 50 % à l'horizon 2020 (par rapport à la période 2002-2008) et ceci, de façon différenciée selon les SCoT. Ce taux sera réajusté en 2021 suite à l'évaluation à mi-parcours et en fonction des résultats obtenus.
- Proposer une stratégie concertée permettant d'accueillir une nouvelle population, dans le respect des patrimoines (études préalables, stratégie foncière, lien ville-campagne...) notamment afin de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation du sol et de permettre une rationalisation économe et adaptée des moyens de déplacement et de circulation.
- Proposer aux habitants une réflexion partagée sur les modes de vie et les enjeux urbains et patrimoniaux de la commune.
- Construire avec les intercommunalités et les communes un outil expérimental et participatif d'observation territoriale mutualisant les données et diffusant régulièrement les informations et les tendances observées.
- Établir une démarche de concertation en amont des projets dans un souci de qualité urbaine.
- Densifier à l'intérieur de l'enveloppe actuelle des villes et des villages en tenant compte des espaces naturels, agricoles ou patrimoniaux.
- Proposer des études et des outils spécifiques pour la maîtrise du foncier et pour faciliter la requalification des parcelles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et la réutilisation du bâti existant.

### **Dans les communes identifiées comme « villages patrimoniaux » :**

- Faire connaître aux habitants le patrimoine qui les entoure et renforcer les volets patrimoniaux, notamment au niveau des études préalables lors de la mise en place ou la révision des documents d'urbanisme.
- Privilégier la valorisation du bâti ancien vacant ou sous-utilisé.
- Proposer des études et des outils spécifiques pour la maîtrise du foncier et pour faciliter la requalification des parcelles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et la réutilisation du bâti existant.

