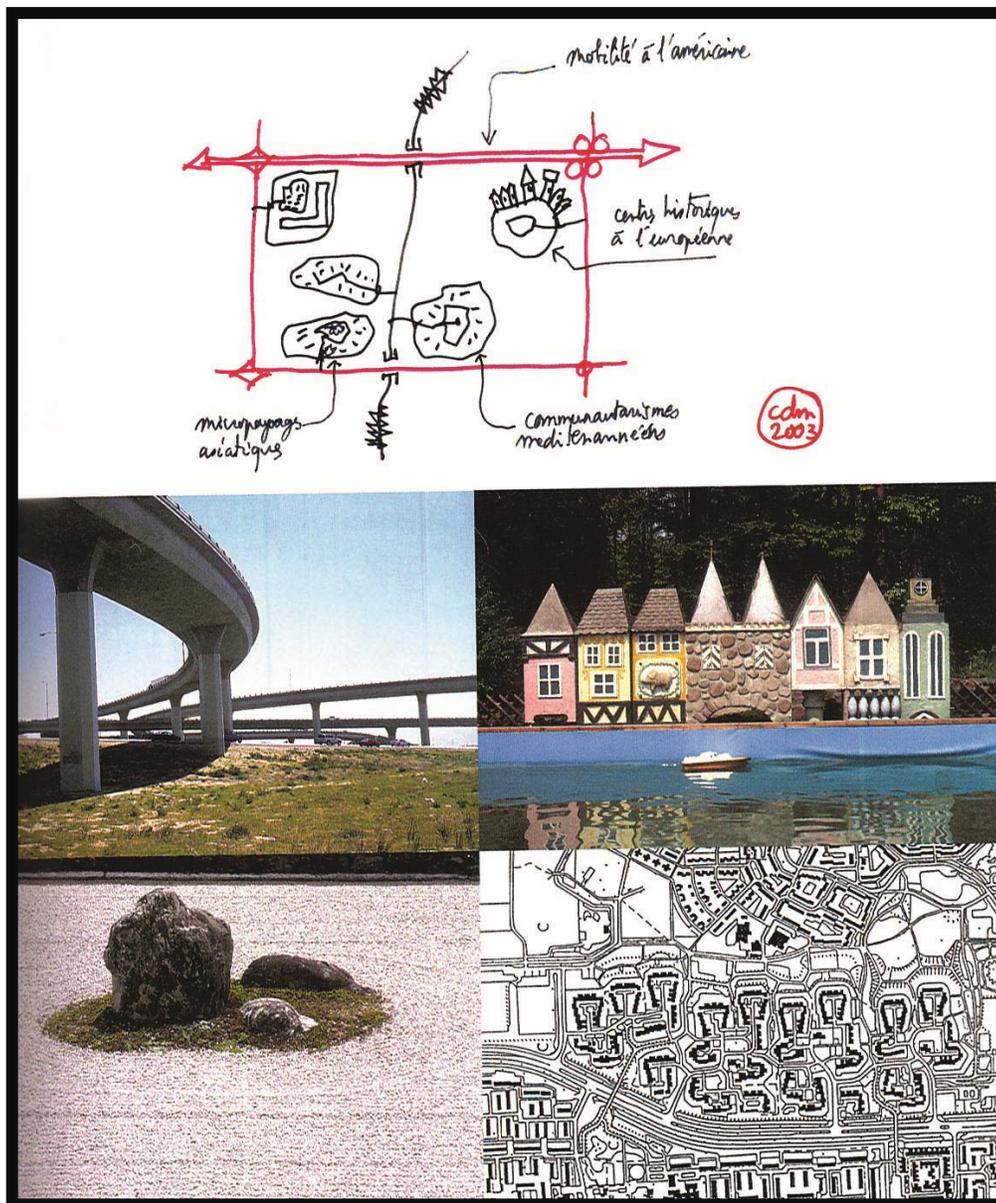


GUIDE PRATIQUE DE L'URBANISME EN MOSELLE ET MADON



La ville franchisée, formes et structures de la ville contemporaine David Mangin

SOMMAIRE

1... Introduction

2... Formes urbaines

6... Intervention foncière

11... Habitat

15... Transports et déplacements

18... Randonnée

20... Eau/assainissement

23... Déchets

26... Paysage

29... SIG

30... Glossaire

31... Contacts des services communautaires

“

La compétence « urbanisme » relève des communes qui ont à leur charge l'élaboration des plans locaux d'urbanisme et l'instruction des autorisations d'occupation des sols.

Pour autant, la CCMM de par ses compétences en eau/assainissement, déchets, transports et sentiers de randonnée et par différents plans (plan paysage, programme local de l'habitat) interfère sur l'urbanisme.

Une réflexion globale en Moselle et Madon a été engagée en vue d'une part, d'anticiper les besoins urbanistiques pour faciliter ou améliorer l'exercice des services communautaires et d'autre part, pour encourager une urbanisation harmonisée sur le territoire.

Très concrètement, ces notices techniques auront pour objet d'appuyer les avis rendus par la CCMM en tant que **personne publique associée au plan local de l'urbanisme** ou en tant qu'**autorité compétente pour les autorisations d'occupation des sols** (eau, assainissement...).

Le vadémécum s'intègre dans les orientations du schéma d'aménagement et développement durable (SADD) et vient corroborer les objectifs chiffrés par des conseils techniques.

C'est enfin un document évolutif qui s'adaptera tant aux besoins des communes, qu'à ceux de la CCMM ou encore aux réflexions menées lors de l'élaboration des PLU et aux observations émises lors de l'instruction des AOS.

”

FORMES URBAINES

▶▶▶ Principes de l'approche

Si les formes urbaines étaient initialement la résultante de l'histoire locale, de la géographie, et du climat, elles sont désormais impactées par des considérations économiques : investissement des promoteurs immobiliers, commerces et industries, infrastructures pour les déplacements, loisirs...

Les lois « grenelle » déjà adoptées et la réflexion menée sur l'urbanisme commercial pourraient à terme corriger certaines dérives (zones commerciales non intégrées, transports non organisés et zones pavillonnaires déconnectées...)

A un niveau plus local, le schéma de cohérence territorial fixe dans son PADD les principes d'urbanisation maîtrisée et de qualité suivants :

- ✓ conforter les spécificités du territoire (reconnaître les spécificités territoriales, distinguer les différents types d'espaces, consolider les stratégies à l'échelle intercommunale)
- ✓ réduire la consommation foncière (objectif chiffré de consommation du foncier)
- ✓ renouveler l'espace urbain (reconquête des espaces urbanisés peu denses et aux bâtiments vacants, compacité de l'enveloppe urbaine, densités et intensités différenciées)

En Moselle et Madon, la réflexion menée dans le cadre du schéma d'aménagement et de développement (SADD) a permis de se concerter sur les besoins fonciers et de veiller à limiter l'étalement urbain.

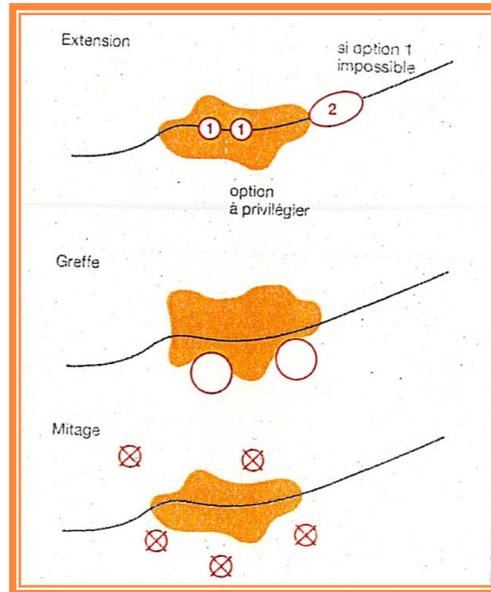
Au regard de ces grands principes, la problématique sera celle de bien comprendre la structure urbaine originaire de nos villages, bourgs et ville, y compris dans leur dimension sociologique, pour mieux préparer leur devenir.

▶▶ Préconisations pour agir sur la forme urbaine à l'échelle de la commune

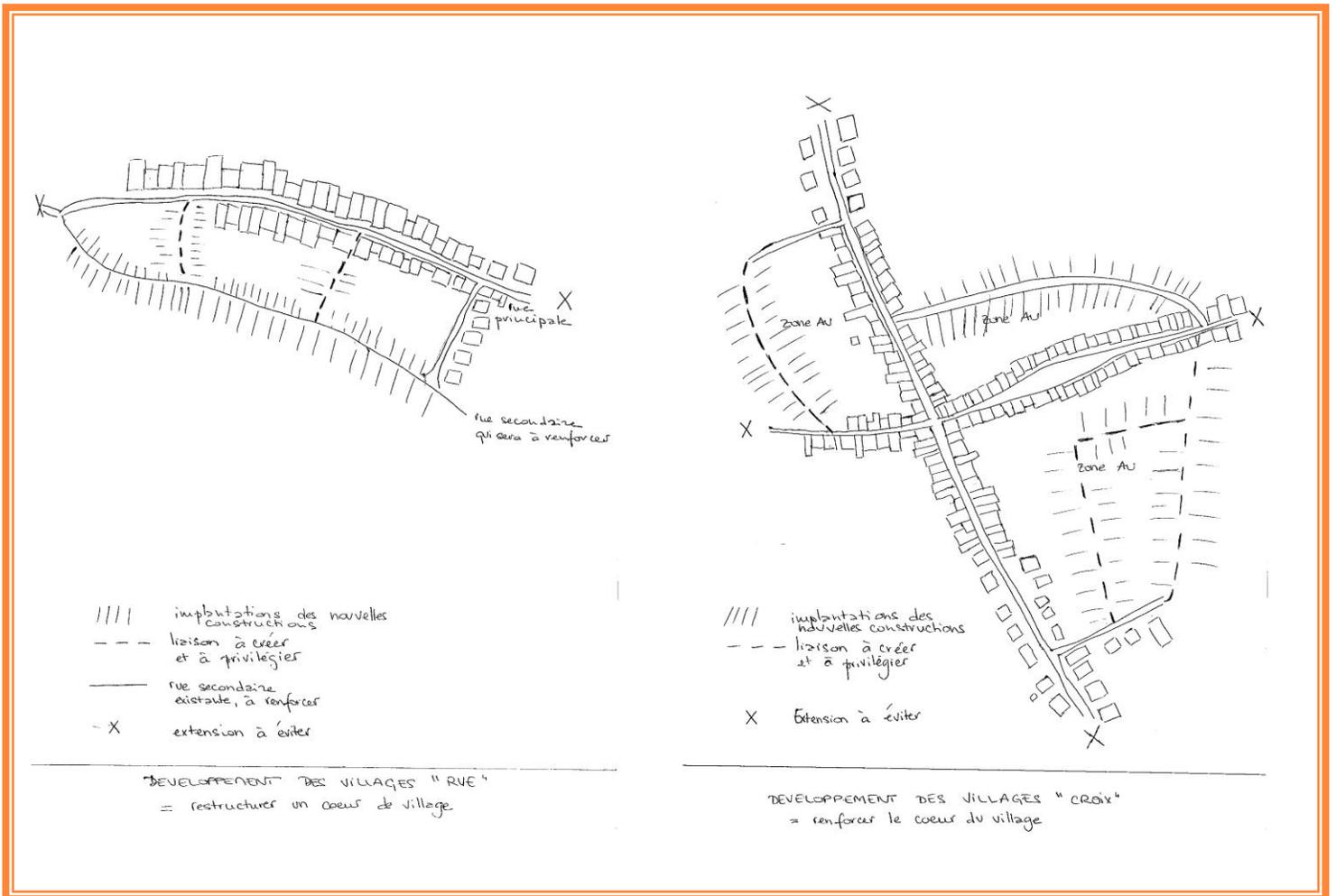
▶ Principes

Une urbanisation plus compacte en privilégiant :

- ✓ la densification des centres
- ✓ la mutation ou le renouvellement des quartiers dégradés (reconstruction de la ville sur elle-même)
- ✓ l'urbanisation des espaces vides du tissu urbain (réduction des dents creuses)
- ✓ la localisation des extensions urbaines en continuité des secteurs urbanisés (limitation du mitage)
- ✓ une vie de proximité en rapprochant les lieux d'habitat, des services, commerces et équipement (mixité des activités)
- ✓ la réparation d'opérations urbanistiques antérieures (lotissement des années 1970 et 1980)



Source SCOT



▶▶ Préconisations pour agir sur la forme urbaine à l'échelle des quartiers

▶ Principes

La réflexion menée par quartier s'appuie sur leur fonctionnalité :

- ✓ centralités à conforter
- ✓ extensions urbaines structurées afin d'éviter une urbanisation anarchique et consommatrice d'espace
- ✓ entrées de ville à requalifier
- ✓ secteurs stratégiques identifiés
- ✓ espaces publics de rencontre et d'échanges maintenus ou recréés

▶ Effets

En termes de déplacement

- ✓ renforcer certains axes forts avec une armature urbaine structurante et fluidifier les flux de circulation
- ✓ minimiser les risques d'insécurité routière (sécurisation des RD)
- ✓ rendre visible des quartiers autour de gare ou aménagements intermodaux
- ✓ encourager des modes de déplacement doux sécurisés à côté des voiries routières ou par des sentiers urbains distincts
- ✓ créer des zones à vitesse limitée voire créer des zones sans circulation (tolérance uniquement pour le dépôt de courses et en cas de déménagement)
- ✓ faciliter les interconnexions entre quartiers (éviter les voies sans issue)

En termes de paysage et architecture

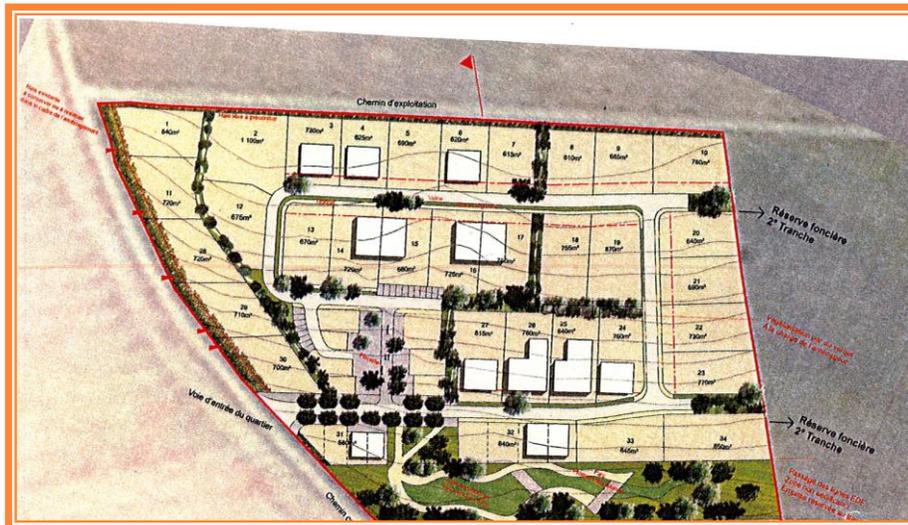
- ✓ préservation de l'architecture traditionnelle lorraine dans le cœur historique (zone Ua voire Ub)
- ✓ accompagnement par un règlement adapté des formes d'architecture contemporaine dans les nouvelles zones d'urbanisation
- ✓ un usage cohérent des énergies renouvelables
- ✓ préservation des éléments remarquables du paysage
- ✓ intégration paysagère (topographie du secteur, corridor écologique) et architecturale (tradition lorraine en terme de volumétrie, d'alignement et de séquençement – voirie, usoir, maison et jardin) d'un nouveau quartier
- ✓ maintien d'une biodiversité urbaine (aménagement prenant en compte la végétation existante,...

Eviter les lotissements en impasse



Source site Internet SDAP Calvados

**Organiser la circulation interne,
anticiper les futures extensions,
conserver une partie de la végétation existante,
favoriser les déplacements doux
et créer un espace commun autour d'une placette**



Source CM- CIC Sarest, Espaces et Territoires, Herreye et
Julien, Acte 2 Paysage
pour le projet de lotissement le Hureau à Xeuilly

INTERVENTION FONCIERE

▶▶▶ Principe de l'approche

Si la forme urbaine est le résultat de la planification à l'échelle de la commune et d'une réflexion opérationnelle à l'échelle d'un quartier, elle nécessite souvent des modifications importantes s'appuyant sur des anticipations foncières. La stratégie foncière permet ainsi de mieux maîtriser les rénovations urbaines ou les extensions.

▶▶ L'emplacement réservé

Article L 123-1-5 Code urbanisme :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés dans le PADD qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts »

A destination de la commune ou d'un EPCI, l'emplacement réservé grève le bien qui ne peut plus recevoir de constructions nouvelles. Le propriétaire peut alors faire jouer son droit de délaissement et contraindre la commune à l'acquérir. Celle-ci devra répondre dans un délai d'un an à compter de la demande.

Si la commune refuse l'acquisition, l'emplacement réservé tombe.

▶ Quelques exemples d'usage de l'emplacement réservé :

Elargissement d'une voirie, emplacement pour un arrêt de bus, localisation d'un équipement public, accès à un réseau d'eau ou d'assainissement, place de retournement pour la collecte des O.M, parcelle pour l'accès d'un nouveau quartier....

▶▶ Le droit de préemption urbain

Article L 211-1 Code de l'urbanisme :

« Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article [L. 1321-2](#) du code de la santé publique, dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article [L. 515-16](#) du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article [L. 211-12](#) du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en

valeur rendu public ou approuvé en application de l'article [L. 313-1](#) lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires. »

Le DPU est institué par délibération du conseil municipal sur une zone délimitée.

Après la révision du PLU, il est préférable de vérifier les zonages auxquels il s'applique.

Le droit de préemption s'exerce uniquement lors de la mise en vente du bien (quand le propriétaire veut se séparer du bien). La commune en est informée par la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) adressée par le notaire.

► Quelques exemples du DPU :

Institué dans le cœur urbain, le DPU permet d'acquérir des biens vacants ou dents creuses ou encore certaines parcelles ou immeubles sur projet d'intérêt général motivé :

- ✓ équipements publics
- ✓ projet de logements pour des bailleurs sociaux
- ✓ rénovation urbaine
- ✓ projets économiques

► ► **La zone d'aménagement différée (ZAD)**

La ZAD est un secteur à l'intérieur duquel s'applique un droit de préemption urbain.

La ZAD doit répondre aux mêmes finalités que le DPU :

- ✓ en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement pour l'habitat, des activités économiques, du tourisme, des équipements publics... (liste à l'article L 300-1 code de l'urbanisme)
- ✓ pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement

Les ZAD peuvent être créées dans les communes dotées ou non d'un PLU. Toutefois, si une commune a approuvé son PLU avec un DPU, celui-ci ne s'appliquera pas dans le périmètre de la ZAD.

A noter également, la création d'une ZAD devra être compatible avec les orientations du SCOT.

La création de la ZAD est à l'initiative de l'Etat, sur proposition de la commune ou de l'EPCI compétent.

La procédure en est relativement simple :

- ✓ périmètre,
- ✓ motivation de la création
- ✓ désignation du titulaire du DPU : collectivité publique, établissement public (EPCI et EPF) ou concessionnaire d'une opération d'aménagement.

Elle a pour effet l'exercice du droit de préemption pour une durée de 14 ans.

Y sont adjoints les droits relatifs à la préemption à savoir :

- ✓ le droit de délaissement
- ✓ le droit de rétrocession

La fixation du prix est déterminée soit à l'amiable soit par intervention du juge de l'expropriation.

L'intérêt majeur de la ZAD réside dans la possibilité de préempter en zone U comme en zone N.

►► La zone d'aménagement concertée (ZAC) et le lotissement

La ZAC et le lotissement sont deux opérations ayant la même finalité : la viabilisation de terrains en vue de la revente à des fins de construction.

La ZAC est une procédure, initiée par une personne publique, en vue de la réalisation de constructions de toute nature (habitations, commerces, services, équipements,...). Elle permet de produire du foncier prêt à bâtir : réorganisation du parcellaire, viabilisation des terrains, aménagement et équipement de la zone.

Le lotissement est une opération de division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments soumise à autorisation, qui a pour objet, sur une période de moins de 10 ans a eu pour effet, de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la dite propriété.

Les critères de choix entre ZAC et lotissement

	ZAC	LOTISSEMENT
Objet	<p>La «zone d'aménagement concerté» permet à des personnes publiques de réaliser ou faire réaliser l'aménagement de terrains en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.</p> <p>La ZAC s'accorde très bien avec d'autres techniques et montages en vue de l'objet poursuivi (par ex. le mandat de réalisation d'un équipement public).</p>	<p>Il s'agit d'une faculté simple de division foncière permettant de mettre des terrains viabilisés à la disposition de constructeurs, en général individuels, en vue de l'implantation de bâtiments.</p> <p>On parle ainsi de «viabilisation» (VRD courants) et non d'aménagement (notion et besoins plus complexes).</p>
Nature de la procédure	<p>Procédure publique Procédure longue</p>	<p>Procédure privée (même si une collectivité publique peut la mettre en œuvre). Procédure courte et rapide</p>

	ZAC	LOTISSEMENT
Règles d'urbanisme	<p>PLU ou carte communale (ou à défaut RNU)</p> <p>Absence de droit au maintien de la zone. La collectivité locale à son initiative peut décider à tout moment de la supprimer</p> <p>Sursis à statuer.</p>	<p>PLU ou carte communale (ou à défaut RNU) précisé par le règlement du lotissement</p> <p>Autorisation de lotir constitue un acte créateur de droits, insusceptible d'être retiré ou modifié par l'autorité administrative, sauf illégalité.</p> <p>Règles d'urbanisme applicables aux futurs constructions : celles en vigueur au moment de l'autorisation de lotir, maintenues pour une durée de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement.</p>
Maîtrise foncière	<p>La possession des terrains n'est pas un préalable obligatoire à la création de la ZAC</p> <p>Exercice du droit de préemption et d'expropriation (après DUP) pour réaliser la zone.</p>	<p>Maîtrise des terrains préalable obligatoire pour la réalisation de ces opérations</p> <p>Exercice du droit de préemption ou expropriation</p>
Information au public	Concertation préalable obligatoire	Pas de concertation préalable obligatoire sauf exception
Délai	Pas de délai imposé pour la réalisation de l'opération	La division s'effectue sur une période de 10 ans
Mode de gestion de l'opération	2 possibilités : régie directe (éventuellement mandat) ou concession	3 possibilités : régie directe, concession ou mandat pour les aménagements
Gestion des équipements de la zone	Prise en charge par les collectivités (biens de retour)	Choix du lotisseur quant au mode de gestion ultérieur

	ZAC	LOTISSEMENT
Portage financier	<p>Possibilité de participation à l'équilibre</p> <ul style="list-style-type: none"> - Financements des équipements publics nécessaires à un aménagement complexe (y compris superstructure, équipements extérieurs...). - Soit paiement de la TLE, soit versement d'une participation par l'aménageur ou le constructeur 	<p>Possibilité de participation à l'équilibre</p> <p>Financement des équipements de viabilisation (VRD courants).</p> <p>La TLE est à la charge des constructeurs</p>
Commercialisation	<p>Possibilité de commercialiser librement les terrains de la zone, même préalablement à la décision de création de la zone (avant-contrat). Cette possibilité permet de limiter les coûts et risques du portage.</p>	<p>Principe : interdiction de vendre (même sous condition suspensive) ou de louer les terrains bâtis ou non bâtis avant l'intervention de l'arrêté de lotissement et l'exécution des prescriptions imposées au lotisseur</p> <p>Exceptions : Vente avant achèvement des finitions et vente avant travaux, moyennant garanties.</p>
Synthèse	<p>Adaptée aux opérations complexes et possibilité de jumeler avec d'autres procédures</p>	<p>Excellente technique de division foncière pour développer des quartiers en zone déjà équipée et urbanisée</p>

HABITAT

▶▶▶ Principe de l'approche

En habitat, la CCMM est guidée par les orientations de son programme local de l'habitat :

- ✓ mettre en œuvre une politique foncière et urbaine en faveur de l'habitat
- ✓ favoriser une production d'habitat suffisamment abondante et diversifiée pour répondre aux besoins des ménages
- ✓ promouvoir le développement et la réhabilitation d'un habitat durable

▶▶ Habitat et stratégie foncière

Le développement de logements s'appuie sur une anticipation des besoins fonciers.

Lors de l'élaboration d'un PLU, il peut être nécessaire d'instituer des **emplacements réservés** qui serviront au développement de logements, soit par des parcelles affectés directement aux logements soit par des parcelles nécessaires à l'aménagement d'un nouveau quartier.

Le **droit de préemption urbain** aura également pour vocation à encourager le renouvellement urbain en étant actionné sur des dents creuses ou des logements vacants.

Il peut être utilisé par la commune elle-même ou délégué à l'EPFL, à la CCMM ou à un bailleur social.

Si le projet est à moyen ou long terme, il peut faire l'objet d'un portage foncier par l'EPFL en vue d'une rétrocession ultérieure.

La **ZAD** peut être un outil d'anticipation foncière pour une opération d'aménagement répondant au programme local de l'habitat.

▶ Ces différents outils peuvent accompagner les politiques des communes en termes de développement de logements, notamment dans les domaines les moins suivis par les promoteurs privés et ainsi inciter au développement de logements pour des publics cibles : personnes âgées, jeunes, logements sociaux ou très sociaux.

▶▶ Développement de logements abondants et diversifiés

Le code de l'urbanisme prévoit une obligation de **compatibilité du PLU avec le PLH**.

Dans le PADD, il s'agira ainsi de prévoir a minima les objectifs quantitatifs et qualitatifs du programme local de l'habitat.

Quant au zonage, les superficies et emprise foncière disponible devront permettre la réalisation des objectifs fixés dans le PADD.

Pour la mise en œuvre, le PLU dispose d'un nouvel outil la **servitude de mixité sociale**.

L'article introductif du PLU propose de « délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. » (L 123-1 13° Code urbanisme)

Dans ces secteurs de mixité sociale, le droit de délaissement ne s'applique pas.

Dans une nouvelle zone à urbaniser, cette servitude peut contraindre tout maître d'ouvrage à réaliser un pourcentage de logements sociaux. Le pourcentage devra ainsi être fixé de manière à atteindre les objectifs voulus par la commune, conformément à la déclinaison locale du PLH, tout en permettant un équilibre financier de l'opération pour le promoteur.

► Cet outil peut être intéressant à développer dans les nouvelles zones à urbaniser 1 AU ou 2 AU et donner un cadre à tout aménageur ou promoteur.

► ► Habitat durable

► Dispositions générales sur l'élaboration, modification et révision de PLU

Article L121-1 Code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, **les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, **d'amélioration des performances énergétiques**, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la **maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

► Règles générales d'utilisation des sols

Article L111-6-2 code de l'urbanisme :

« **Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique** des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la **bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.** »

Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du présent code.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de délibération est mis à la disposition du public en vue de recueillir ses observations pendant une durée d'un mois avant la réunion du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public.

A compter de la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux deux alinéas précédents, interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs énumérés au premier alinéa fait l'objet d'une justification particulière.

Le premier alinéa est applicable six mois après la publication de la même loi. »

Article R111-50 Code de l'urbanisme :

« Pour l'application de l'article L. 111-6-2, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

- 5° Les pompes à chaleur ;
- 6° Les brise-soleils »

► L'application de ces nouvelles dispositions étant récente, aucune rédaction de règlement n'est vraiment instituée.

Le principe réside dans l'impossibilité de formuler d'interdiction générale mais il sera possible de réglementer l'utilisation des énergies renouvelables.

Il s'agira alors de veiller à l'intégration paysagère dans le tissu urbain ancien et de laisser une ouverture plus large pour les nouvelles constructions.

Pour appuyer la réflexion, il est possible de s'appuyer sur plusieurs fiches techniques du CAUE de Meurthe et Moselle :

- ✓ toiture végétalisée
- ✓ isoler par l'extérieur
- ✓ insérer les capteurs solaires

Fiches téléchargeables sur www.caue54.com/technique-habitat-ecologie.asp

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

▶▶▶ Principe de l'approche

En matière de déplacements, les dispositions prises dans le cadre du PLU concernent à la fois le système de déplacement lui-même et la forme urbaine.

Pour rappel, le territoire de la CCMM est doté de :

- ✓ 5 gares / haltes SNCF (Bainville-sur-Madon, Messein, Neuves-Maisons, Pont Saint-Vincent, Xeulley)
- ✓ Un réseau suburbain armature desservant de manière satisfaisante 4 communes (Chaligny, Chavigny, Neuves-Maisons, Pont Saint-Vincent)
- ✓ Un réseau de rabattement vers ces axes de transport en commun SUB et TER (le T'MM : 3 lignes urbaines).

▶▶ Préconisation pour agir sur le système de déplacements

▶ Contribuer au développement des transports en commun

C'est l'autorité organisatrice (la CCMM) qui est compétente pour définir la politique d'organisation des transports communs. Mais dans le cadre de son PLU, la commune peut contribuer à la mise en œuvre de cette politique.

En cohérence avec les projets définis par l'autorité organisatrice, des orientations d'aménagement peuvent être définies pour :

▶ Assurer les conditions favorables à l'extension du réseau de transport en commun : prévoir des emplacements réservés pour améliorer ou étendre le réseau de TC (emprises pour voies de bus par exemple)

▶ Favoriser l'usage de réseau de TC en mettant en place les conditions de son utilisation :

- ✓ Prévoir des emplacements réservés pour compléter les rabattements piétons, cyclistes, voire automobiles vers les arrêts de TC
- ✓ Pour les communes les plus urbaines, prévoir des emplacements réservés pour organiser l'intermodalité autour de pôles d'échanges pour la réalisation de parcs relais ou d'espaces de stationnement vélos.
- ✓ Limiter l'offre de stationnement automobile dans les secteurs bien desservis par les TC

► Promouvoir les déplacements à pied ou à vélo

Des orientations peuvent être définies dans le PADD pour prévoir des cheminements cyclistes et piétons et améliorer les conditions de circulation des modes doux en termes de sécurité, continuité, confort et lisibilité.

- ✓ Prévoir les emplacements réservés pour créer ou compléter un réseau de circulation douce : élargissement de certaines voies pour donner plus de place aux piétons et cyclistes, desserte piétonne systématique pour les équipements et services...
- ✓ Définir des normes minimales de stationnement pour les vélos, pour les logements mais également pour les équipements et lieux d'activités.

► Mailler et organiser le réseau viaire de manière à mieux structurer l'urbanisation

... en veillant à organiser un territoire maillé qui assure la desserte de tous les quartiers, afin :

- ✓ d'éviter l'enclavement de certains secteurs et de mieux structurer la ville autour d'une trame continue
- ✓ d'assurer la continuité des circulations douces et le passage des transports en commun.

... en structurant le réseau viaire afin de mieux organiser les déplacements sur la commune, notamment en privilégiant un partage de la voirie qui permet d'améliorer les conditions de sécurité et de mieux prendre en compte l'ensemble des modes de déplacements.

- ✓ Fixer des principes de maillage et de voirie traversante pour les nouvelles zones et abandonner les urbanisations « en poches étanches » (en boucle de circulation, ou avec impasses...) souvent développées au travers des lotissements résidentiels et des zones d'activités
- ✓ Prévoir des gabarits de voirie en fonction des usages selon la place accordée aux piétons, cyclistes, circulation de bus et importance du trafic automobile.
- ✓ Prendre en compte les déplacements des personnes à mobilité réduite, dans le cadre de la loi du 11 février 2005 en prévoyant des emprises de voirie suffisamment larges pour y intégrer trottoirs et aménagements répondant à ces usages spécifiques.

► Utiliser le stationnement comme levier d'une politique de déplacements volontaire

- ✓ Limiter l'offre de stationnement dans les secteurs bien desservis par les TC
- ✓ Limiter les capacités de stationnement sur les sites des entreprises, en n'imposant pas d'obligations minimales aux constructeurs
- ✓ Réserver des emprises pour créer des parkings destinés au covoiturage à proximité d'axes stratégiques (en évitant par exemple les centres bourgs)
- ✓ Réserver les emprises pour l'aménagement de parcs relais à proximité des gares/haltes SNCF
- ✓ Rendre obligatoire la réalisation de places de stationnement vélo pour les habitations, entreprises et équipements publics, en édictant des normes de stationnement minimales pour vélos.

▶▶ Préconisation en cas de création d'une nouvelle zone urbanisée

La création d'une nouvelle zone urbanisée (lotissement, zone d'activités...) doit intégrer la question de la desserte par les transports en commun dès le début de la réflexion.

Pour la CCMM, la desserte d'un nouveau secteur par une ligne de transport en commun est conditionnée par plusieurs critères parmi lesquels :

- ✓ la densité de population et les besoins sur le secteur
- ✓ une distance raisonnable à parcourir pour un nouvel arrêt au regard de l'ensemble de la ligne
- ✓ Si une telle desserte est envisagée, des prescriptions techniques doivent être prises en compte
- ✓ un plan de circulation en boucle ou une place de retournement afin d'éviter toute marche arrière du véhicule et sécuriser les manœuvres
- ✓ les voiries d'une largeur suffisante pour le passage du bus avec une implantation du stationnement adaptée
- ✓ les dégagements nécessaires pour l'arrêt du bus et l'accès par les usagers en toute sécurité
- ✓ la prise en compte de la législation de manière générale (exemple : accès aux personnes à mobilité réduite)

▶ Lors de la révision d'un PLU, il est recommandé d'intégrer, dans la mesure du possible, ces préconisations dans le droit des sols.

▶ Lors de l'aménagement d'une nouvelle zone à urbaniser, la CCMM recommande de se rapprocher du service du transport dès la préparation du projet.

RANDONNÉE

▶▶▶ Principe de l'approche

La communauté de communes Moselle et Madon est compétente en matière de balisage, d'entretien et de promotion des sentiers de randonnée. Cette compétence n'écarte toutefois pas les initiatives locales, provenant de communes ou d'associations de réaliser leurs propres sentiers.

La CCMM compte plus de 150 km de sentiers balisés. Ces sentiers font l'objet de promotion touristique, notamment par le biais d'une carte IGN du territoire et de fiches rando-guides.

Il est donc nécessaire de préserver la continuité des parcours existants.

▶▶ Qu'est-ce qu'un itinéraire de promenade et de randonnée ?

Les itinéraires de promenade et de randonnée (sentiers de randonnée) peuvent appartenir à de multiples catégories juridiques de voies. Ils prennent le régime juridique de la voie qu'ils empruntent.

Le point commun à toutes ces catégories est qu'ils ne peuvent être utilisés comme itinéraire de randonnée qu'avec l'accord de leur propriétaire.

▶▶ Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

▶ **outil de protection et de conservation des chemins balisés. Il les rend inaliénables et imprescriptibles.**

Le PDIPR en outre garantit la qualité des circuits proposés : un cahier des charges permet de ne retenir les sentiers qui présentent un intérêt particulier (paysage, patrimoine, espace naturel remarquable...), limite le balisage de sentiers trop proches, prend en compte la qualité du sol des sentiers empruntés...

Les sentiers peuvent être pédestres, équestres ou VTT (non motorisés).

En Meurthe-et-Moselle, le PDIPR est géré par le service « Espaces naturels sensibles et environnement » du Conseil général de Meurthe-et-Moselle.

▶ **plusieurs types de chemins concernés**

Les itinéraires inscrits à ce plan peuvent emprunter (article L.361-1 du Code de l'environnement) :

- ✓ des voies publiques existantes (voies communales, routes départementales...),
- ✓ des chemins relevant du domaine privé du département ou des communes (chemins ruraux notamment),
- ✓ des chemins de halage,
- ✓ des sentiers privés de l'Etat (il s'agit principalement de sentiers situés en forêts domaniales gérées par l'ONF, l'accord de celui-ci est nécessaire)
- ✓ des chemins ou des sentiers appartenant à des personnes publiques ou privées, après conventions passées avec les propriétaires intéressés.

▶ **PDIPR de Meurthe-et-Moselle en cours de révision**

Le conseil général a entrepris depuis 2009 la révision du PDIPR.

Calendrier, méthodologie :

- ✓ repérage des parcours existants (géolocalisation GPS) : 2009-2011

- ✓ analyse des parcours : 2011
- ✓ révision du cahier des charges : 2011
- ✓ choix des parcours suivant le nouveau cahier des charges : 2011-2012
- ✓ délibération des communes sur les parcours sélectionnés en 2012

La CCMM participe au groupe de travail chargé d'émettre des avis consultatifs sur les choix à opérer.

En attendant la validation du PDIPR actualisé, l'ancien reste applicable.

Les préconisations liées à ces chemins seront à vérifier auprès du conseil général.

▶ aliénation d'un sentier inscrit au PDIPR

Toute aliénation d'un chemin rural susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée doit, à peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution.

Même si l'aliénation fait suite à une déclaration d'utilité publique, dès lors que le chemin concerné est inscrit sur un plan départemental, une voie de substitution doit être prévue pour rétablir la continuité.

Toute opération publique d'aménagement foncier doit également respecter ce maintien ou cette continuité.

▶▶ Les sentiers non inscrits au PDIPR

Certains sentiers n'ont pas été inscrits au PDIPR ou seront déclassés à la suite de la révision. Ils font toutefois l'objet d'une promotion spécifique dans des documents de communication. Les sentiers ont été soigneusement sélectionnés pour leur intérêt culturel et paysager. Aussi, il est nécessaire de préserver ces sentiers.

▶▶ Préconisations

▶ Lors de la révision d'un PLU, il est recommandé de :

- ✓ demander un extrait du PDIPR auprès du Conseil Général,
- ✓ prendre contact avec la CCMM pour obtenir le schéma des parcours de randonnée en Moselle et Madon et identifier les organismes initiateurs du balisage.

▶ En cas d'aliénation nécessaire d'un sentier (inscrit ou non au PDIPR), prendre impérativement contact avec la CCMM, afin de trouver une solution permettant de maintenir la continuité du parcours.

Si le balisage émane d'une initiative associative, un travail pourra être réalisé avec la collaboration de la CCMM.

▶ Dans le cadre de la révision d'un PLU, les chemins peuvent faire l'objet d'une protection particulière.

Un plan des itinéraires reconnus au PDIPR doit également être annexé au PLU.

Bon à savoir ! Lors de sa démarche de balisage en 2003-2004, les randonneurs bénévoles et les élus avaient établi un inventaire des sentiers existants. Cet inventaire peut être communiqué sur demande auprès de la communauté de communes.

EAU ET ASSAINISSEMENT

▶▶▶ Principe de l'approche

- ✓ Assurer la conformité avec les obligations légales
- ✓ Maîtriser les enjeux financiers des extensions de réseau
- ✓ Limiter les risques de débordements des réseaux et cours d'eau

▶▶ Plan local de l'urbanisme et réseaux humides

Tant le zonage que le règlement du PLU sont dépendants des réseaux existants ou à venir. En effet, les zones U doivent être raccordées et les zones classées en AU le sont déjà ou devront l'être. Parmi les pièces constitutives, il est à noter l'obligation de joindre le schéma des réseaux d'eau et d'assainissement en annexe. (article R 123-14 code de l'urbanisme) Son oubli entache d'illégalité le PLU.

▶ Eau potable

Principe

Le principe est l'acheminement du réseau jusqu'à la limite entre domaine public et domaine privé.

Préconisations

▶ Zonage

La détermination d'un zonage et le choix de l'échéance devraient pouvoir être évalués en concertation avec la CCMM au regard du coût de création du nouveau réseau.

Plus précisément, il convient de vérifier pour toute nouvelle zone 1 AU que les réseaux sont bien à proximité. Les limites de zonage seront à ajuster de la manière la plus précise.

Pour les zones 2 AU, il est recommandé de ne fixer aucun règlement et de le rédiger à l'occasion d'une modification du PLU.

▶ Règlement

Zone U et AU

Toute construction, installation ou aménagement qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Zone N ou A

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

► Assainissement et eaux pluviales

Principes

Les réseaux d'assainissement relèvent de la compétence communautaire.

Le raccordement à l'assainissement est acheminé en frontière du domaine public et du domaine privé. (≠ zone ou parcelle)

L'aménageur ou le propriétaire porte à sa charge la création des réseaux dans sa zone ou sa parcelle. Pour cela, il doit obtenir préalablement une validation technique des autorités compétentes : commune pour les eaux pluviales et CCMM pour l'assainissement.

Pour les réseaux communs, eaux pluviales et eaux usées, la compétence relève de la CCMM et elle détermine la quantité d'eau qui peut être réinjectée dedans.

Pour les réseaux séparatifs, les eaux pluviales sur le domaine public relèvent des communes qui assurent l'entretien des réseaux et l'aménagement des moyens de rétention. Quant aux eaux usées, elles sont gérées par la CCMM qui intervient sur les eaux pluviales uniquement si à un moment du circuit elles arrivent dans les eaux usées. La CCMM dispose alors d'un droit de regard. (situations fréquentes).

Pour les eaux pluviales, le principe est l'infiltration à la parcelle. Il s'agit de lutter contre l'imperméabilisation des sols qui accroît les risques d'engorgement des réseaux et de débordement des cours d'eaux, en faisant en sorte que le terrain construit ne rejette pas plus d'eau que le terrain nu.

Si l'infiltration ne suffit pas, il convient de procéder à une étude temps de pluie pour ajuster la rétention à prévoir.

Ex : cuve, bassin d'orage, noues paysagères, puits perdu qui peuvent être à la parcelle ou à la zone.

La preuve de cette étude avec les mesures compensatoires prévues sont en annexe du permis de construire ou du permis d'aménager.

Préconisations

La coordination entre la CCMM et les communes s'avère nécessaire à la fois lors de l'aménagement de nouvelles zones à urbaniser (concertation pour prévoir les moyens de rétention et les raccordements aux réseaux) et au moment de l'instruction du permis de construire (vérification des mesures compensatoires).

► Règlement

Eaux usées :

Zone U et AU

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

Zone N et A

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées peut être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

Eaux pluviales :

Zone U et AU

La gestion des eaux pluviales est à la parcelle. La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (et notamment l'infiltration) est privilégiée. La récupération est autorisée pour des usages domestiques si le réseau « eaux pluviales » est séparé du réseau d'eau potable.

À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

Zone N et A

L'infiltration à la parcelle est privilégiée.

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (et notamment l'infiltration) est acceptée. La récupération est autorisée pour des usages domestiques si le réseau « eaux pluviales » est séparé du réseau d'eau potable.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour les exploitations agricoles, il conviendra de se rapprocher des services communautaires afin de vérifier l'obligation de créer une fosse.

▶▶ Opérations d'urbanisation et financement des réseaux humides

Dans la mise en œuvre des extensions urbaines, il convient de veiller scrupuleusement à ce que l'opération elle-même assure le financement des réseaux humides. Dans le cas d'un lotissement ou d'une ZAC, le coût de la desserte interne en eau et assainissement de la zone à urbaniser et, le cas échéant, de l'amenée des réseaux en limite de la zone, devra être intégré au budget du lotissement ou de la ZAC. Il sera donc, au final, répercuté sur le prix de vente des parcelles.

Dans le cas d'extensions urbaines de petite dimension, qui ne donnent pas lieu à une procédure de lotissement ou de ZAC, mais qui nécessitent des extensions de réseaux, il conviendra de saisir au plus tôt la CCMM, et de prévoir les **modalités de financement** de l'extension due par les propriétaires.

Toute nouvelle zone AU devant faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, celle-ci peut localiser l'arrivée des réseaux après concertation avec les services communautaires. (anticipation de la desserte et du financement)

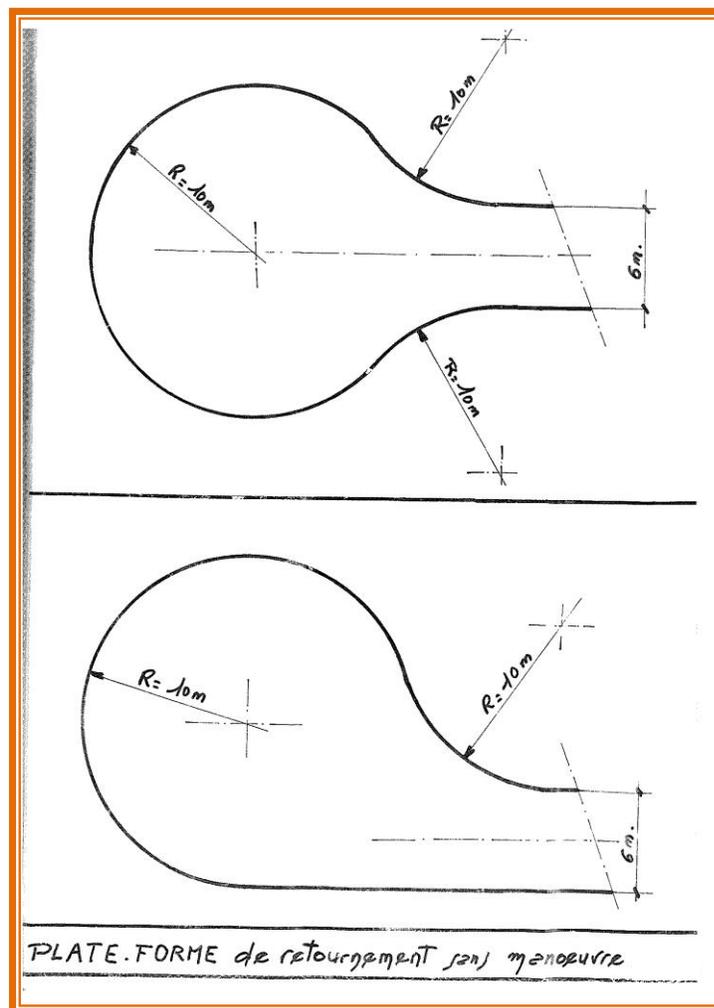
(DECHETS)

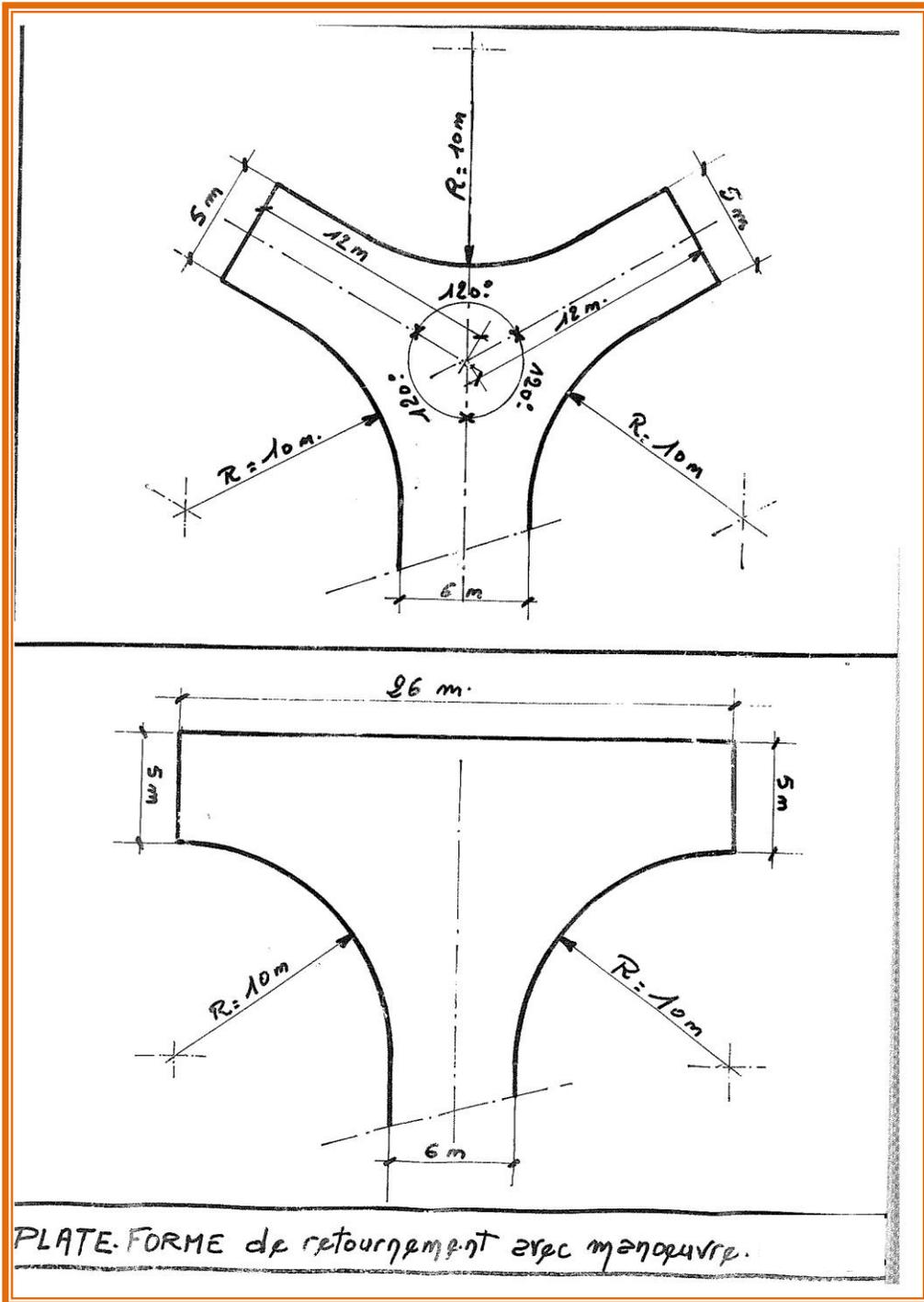
►►► Principe de l'approche

- ✓ Dans les nouvelles zones à urbaniser : prévoir le ramassage des ordures ménagères sans manœuvre
- ✓ Dans les zones urbanisées existantes : utiliser les outils fonciers pour recréer des connexions urbaines ou pour aménager des places de retournement et ainsi favoriser la collecte sans manœuvre. Quand cela n'est pas possible, respecter les schémas des zones de retournement Y et T à adapter selon les secteurs.

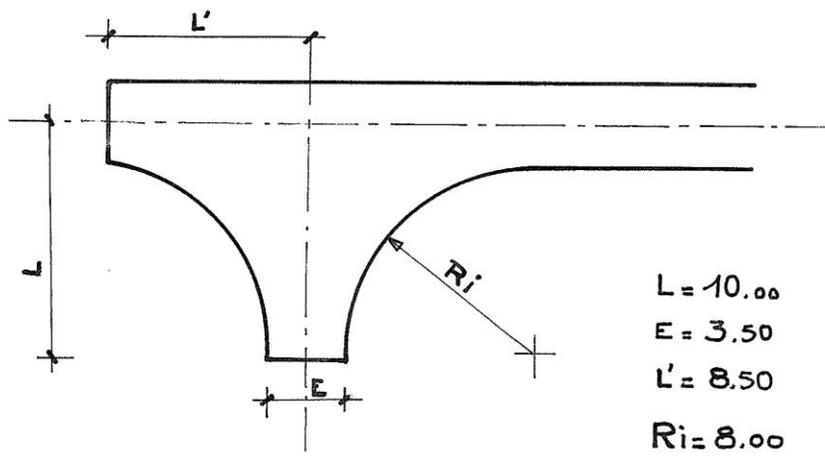
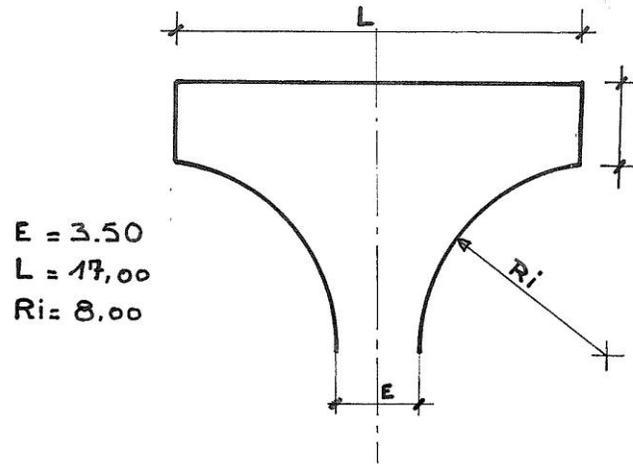
A noter :

- ✓ bien prendre en compte les cotes et les dimensions des rayons R (ne pas confondre avec le diamètre)





COTES MINIMALES des AIRES de MANOEUVRE
pour bennes tappeuses de collecte d'ordures ménagères



(PAYSAGE)

▶▶▶ Principe de l'approche

Adopté en 2008, la CCMM dispose d'un plan paysage qui a identifié les points noirs du territoire et les axes stratégiques permettant la préservation ou la rénovation des paysages.

Dans le cadre des documents d'urbanisme, plusieurs prescriptions peuvent être intégrées.

Les ERP

Les éléments remarquables patrimoniaux et paysagers feront l'objet d'un repérage et des mesures de protection et de sauvegarde adaptées pourront éviter détérioration, démolition ou arrachage.

Ex : haie, arbre ancien, croix et calvaire, lavoir et fontaine, façade lorraine,...

Bon à savoir ! La CCMM dispose d'une liste des éléments patrimoniaux de chaque village et peut la mettre à disposition de chaque commune et du bureau d'étude en charge du PLU.

Zonage U

Principe :

Dans le cœur ancien (zone UA voire UB), le règlement aura pour objectif de maintenir la typicité du village lorrain.

Préconisations :

Les règles de construction orienteront les futures constructions ou les rénovations vers des techniques, matériaux, volume et implantation répondant aux caractéristiques architecturales locales :

- ✓ maintien de la rue par un alignement du bâti
- ✓ toiture à 2 pans dont le revêtement respecte l'aspect et la coloration de la terre cuite
- ✓ hauteur égale à celle des habitations mitoyennes ou voisines
- ✓ volumétrie comparable
- ✓ couleur des façades respectant le nuancier du CAUE
- ✓ abords des constructions pourront être entourés de haies végétales composées uniquement d'essences locales
- ✓ aspect extérieur général ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Zonage AU

Principe :

Le cœur historique des villages étant très dense, il peut être prévu, via le zonage et le règlement, une « sorte de jointure » entre zone U et zone AU assurant une transition vers un léger desserrement

Dans les zones AU, les règles d'urbanisme peuvent laisser place à une architecture contemporaine, permettant d'intégrer les principes environnementaux (panneaux solaires, récupération des eaux de pluie, matériaux écologiques, toiture végétalisée).

Pour autant, l'aspect extérieur général ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par exemple, les architectures typiques d'autres régions seront fortement déconseillées.

Lors de la création de lotissement ou de nouvelle zone à urbaniser, il pourra être intéressant de s'attacher les services du CAUE ou d'un architecte conseil pour accompagner les particuliers avant même le dépôt du permis de construire.

Zonage N

Principe :

Dans le zonage N, aucune construction ne peut être implantée. Toutefois, des constructions de faible surface ou des installations légères peuvent être implantées.

Pour cela, le zonage N peut se décliner en plusieurs sous-zonages auxquels seront affectés des vocations : loisirs, verger, jardin ...

Des règles d'urbanisme spécifiques à chacun pourront alors être édictées.

L'objectif affiché dans le plan paysage est de favoriser la réouverture des paysages et permettre une activité adaptée au maintien des vergers et des vignes.

Préconisations :

Les zones Nv répondant à ces objectifs pourront encadrer quelques constructions permettant une activité dans ces espaces.

Pour permettre l'entretien par des pratiques agricoles, il est recommandé d'autoriser des abris pour des petits élevages (ex : moutons, chèvres et vaches)

Pour favoriser le retour des particuliers dans les vergers, quelques règles d'urbanisme serviront à déterminer les caractéristiques retenues pour les cabanes et abris de jardin :

- ✓ surface inférieure à 12 m² extensions comprises
- ✓ hauteur maximale de 2.5m pour toute nouvelle construction. Lors de rénovation, la hauteur maximale sera de 2.5m ou la hauteur de la construction déjà existante
- ✓ toiture à 2 pans, revêtement qui respecte l'aspect et la coloration de la terre cuite
- ✓ si récupérateur d'eaux de pluie, il devra être intégré

- ✓ aspect extérieur général ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Zonage A

Principe :

L'entretien des paysages est fortement lié à l'activité agricole.

Si le zonage N permet un usage des sols agricoles (pâturage et culture), il ne permet pas l'implantation de bâtiments.

Seul le zonage A permet la construction des équipements nécessaires à cette activité : hangar, conduite d'eau et d'électricité etc...

Sur les communes avec des exploitations agricoles, il convient de veiller au maintien de zone agricole suffisante.

Les règles de construction (retrait des habitations etc...) sont quant à elles déjà précisées dans le code de l'urbanisme

Préconisations :

- ✓ L'aspect général de la construction d'habitation proche de l'exploitation respectera les mêmes caractéristiques que celles en zone U ou AU.
- ✓ L'aspect général des bâtiments agricoles veillera à ne pas porter atteinte à la nature des sites, paysages et éléments patrimoniaux environnants.



▶▶▶ Principe de l'approche

Un **système d'information géographique (SIG)** est un système d'information permettant d'organiser et de présenter des données alphanumériques spatialement référencées, ainsi que de produire des plans et des cartes.

▶▶ Applications au SIG communautaire

Actuellement le SIG dispose de plusieurs couches accessibles :

- ✓ adduction en eau potable
- ✓ assainissement
- ✓ risques naturels inondation
- ✓ PLU avec différentes retranscriptions des documents graphiques : le zonage, les bandes d'implantation les emplacements réservés, les espaces boisés classés, ...

L'accès aux informations du PLU sont possibles à deux échelles différentes :

- ✓ le zonage avec un lien vers le règlement
- ✓ la parcelle : après sa sélection, il est possible d'accéder via la touche « info » au règlement

▶▶ Préconisations

- ✓ transmettre toutes les pièces du PLU approuvées, y compris après d'éventuelle modification ou une révision
- ✓ anticiper la transposition du PLU dans le SIG et solliciter un rendu informatique auprès du cabinet d'urbanisme dès le cahier des charges:
 - document rédigé en word
 - document graphique en autocad ou illustrator
 - autre document en PDF

GLOSSAIRE

AOT : autorité organisatrice des transports
AOS : autorisations d'occupation des sols (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager...)
CAUE : conseil en architecture, urbanisme et environnement
CCMM : communauté de communes Moselle et Madon
DPU : droit de préemption urbain
DUP : déclaration d'utilité publique
EPCI : établissement public de coopération intercommunale
EPFL : établissement public foncier de Lorraine
E.R : emplacement réservé
ERP : élément remarquable du paysage
OAP : orientation d'aménagement et de programmation (pièce du plan local de l'urbanisme)
OM : ordures ménagères
PADD : plan d'aménagement et de développement durable (pièce du plan local d'urbanisme)
PDIPR : plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée
PLH : programme local de l'habitat
PLU : plan local de l'urbanisme
PPA : personne publique associée
RD : route départementale
SADD : schéma d'aménagement et de développement durable (propre à la CCMM)
SCOT : schéma de cohérence territoriale
SDAP : service départemental d'architecture et du patrimoine
SIG : système d'information géographique
TC : transport en commun
TCSP : transport en commun en site propre
TLE : taxe locale d'équipement
ZAC : zone d'aménagement concerté
ZAD : zone d'aménagement différée
Zone A : zone agricole du PLU
Zone AU : zone à urbaniser du PLU (1 AU court terme, 2 AU moyen terme etc...)
Zone N : zone naturelle
Zone U : zone urbaine du PLU

CONTACTS CCMM

Direction générale

Dominique KINDERSTUTH, directeur général des services

Tél : 03 83 26 45 00

Mail : dkinderstuth@cc-mosellemadon.fr

SCOT et SADD

Catherine MORISE – agent de développement

Tél : 03 83 26 45 00

Mail : cmorise@cc-mosellemadon.fr

Eau, assainissement et déchets

Sylvie MAURICE – directrice des services techniques

Tél : 03 83 26 01 57

Mail : smaurice@cc-mosellemadon.fr

Transport et déplacements

Marie GEOFFROY – responsable du service transport

Tél : 03 83 26 45 00

Mail : mgeoffroy@cc-mosellemadon.fr

Déplacements et randonnée

Hélène ATTENONT-VALENTIN – chargée de mission tourisme

Tél : 03 83 15 89 86

Mail : hattenont@cc-mosellemadon.fr

Zone d'aménagement concerté

Cyril JOLLIOT – responsable des opérations d'aménagement

Tél : 03 83 26 01 57

Mail : cjolliot@cc-mosellemadon.fr

SIG

Romary MUNIER- géomaticien

Tél : 03 83 26 01 57

Mail : rmunier@cc-mosellemadon.fr

Urbanisme, habitat et paysage

Florence BERTRAND – chargée de mission Espaces et Habitat

Tél : 03 83 26 45 00

Mail : fbertrand@cc-mosellemadon.fr