

La ZAN attitude

Agir pour anticiper l'avenir
de nos villes et villages.

ÉDITO



La trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols à atteindre d'ici 2050, c'est un changement de paradigme, il doit donc être accompagné, expliqué, mais surtout équilibré au regard de la diversité de nos territoires, de leurs réalités concrètes. Découlant de la loi, c'est un cadrage contraignant. Il nous faudra donc apprendre, pas à pas, à faire des logements sur nos territoires tout en préservant les zones agricoles et naturelles, ressources précieuses pour notre alimentation et notre environnement.

Face à ces contraintes, certains diront ces difficultés, sachons saisir les outils mis à notre disposition et ce changement d'approche pour en faire un atout dans nos aménagements. Cela doit nous permettre de résorber les bâtiments dégradés, véritables verrues paysagères au cœur de nos communes, cela doit favoriser à la réhabilitation des bâtiments vacants.

Saisir l'opportunité d'un renouveau, rester humbles face aux attentes nouvelles de nos concitoyens en termes de mobilité, d'habitat ou de services de proximité en créant davantage de logements dans un même espace tout en améliorant le cadre de vie, c'est aussi adapter nos politiques publiques au changement de pratiques et en conséquence renforcer les liens sociaux et les activités économiques.

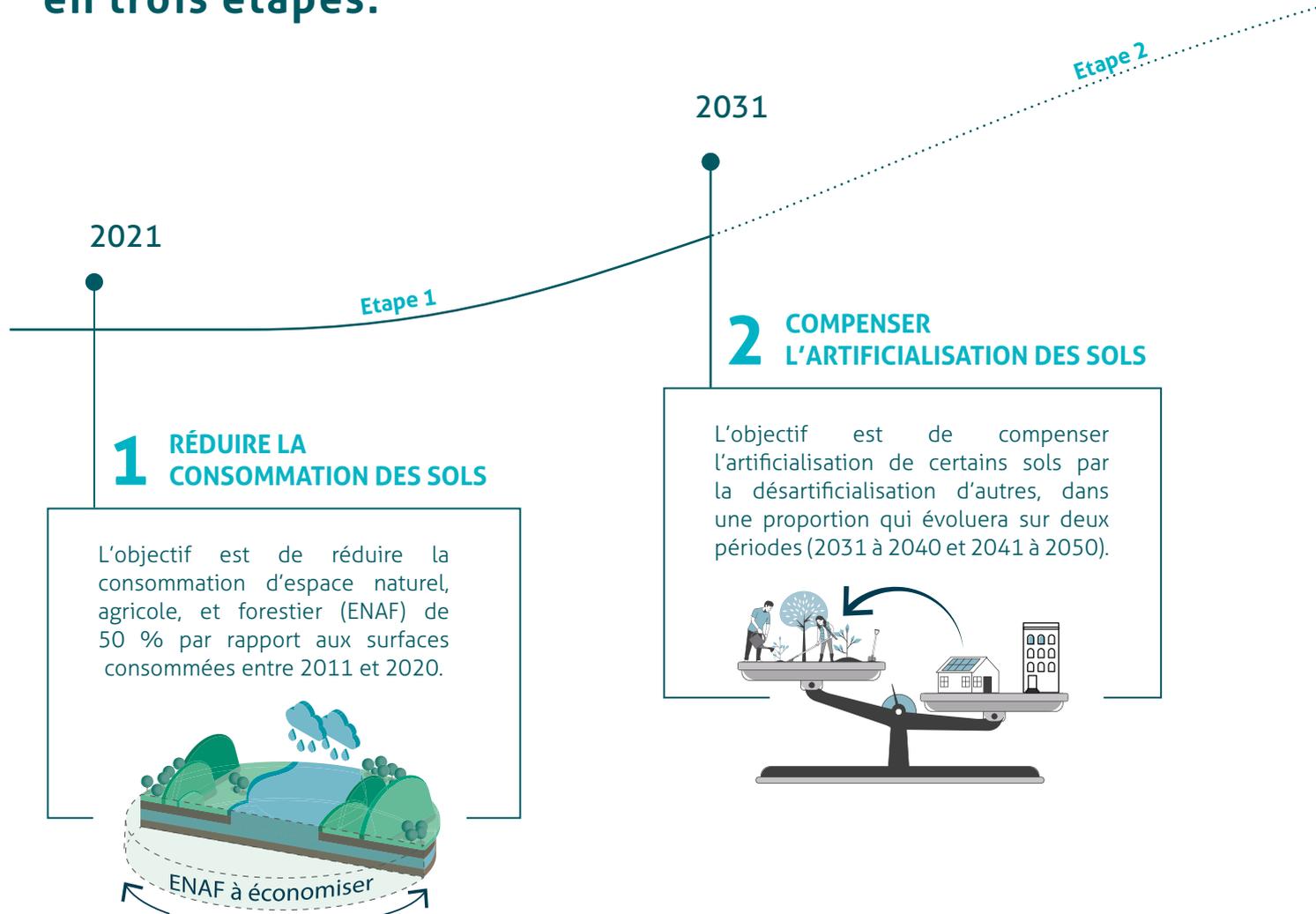
Alexandra REBSTOCK-PINNA,
Présidente du CAUE de la Moselle.

SOMMAIRE

- L'ESSENTIEL A RETENIR SUR LA ZAN p.4
- QUELLES RESSOURCES MOBILISER SUR MON TERRITOIRE ? p.6
- QUELLES ACTIONS À L'ÉCHELLE DU BÂTIMENT ET URBAINE ? p.12
- CONTINUER D'ACCUEILLIR DES HABITANTS EN FAISANT PREUVE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE. p.16
- QUELS OUTILS POUR AGIR ? p.18

L'ESSENTIEL A RETENIR SUR LA LOI ZAN

L'objectif zéro artificialisation nette en 2050 en trois étapes.





RAPPEL SUR LES PRINCIPALES FONCTIONS DES SOLS

Ces quatre fonctions sont complémentaires, s'entremêlent et nous questionnent sur leur équilibre à préserver à chaque projet d'aménagement du territoire que nous engageons.

La fonction climatique

Régulation, épuration et stockage de l'eau, qualité et rafraîchissement de l'air.

La fonction anthropique

Support de nos bâtiments, de nos aménagements et du patrimoine d'un territoire.

La fonction productive

Alimentation, sylviculture et ressource de matières premières.

La fonction écologique

Réservoir de biodiversité (plantes et animaux), Trame Brune* (cf p 22), stockage du carbone par les végétaux.



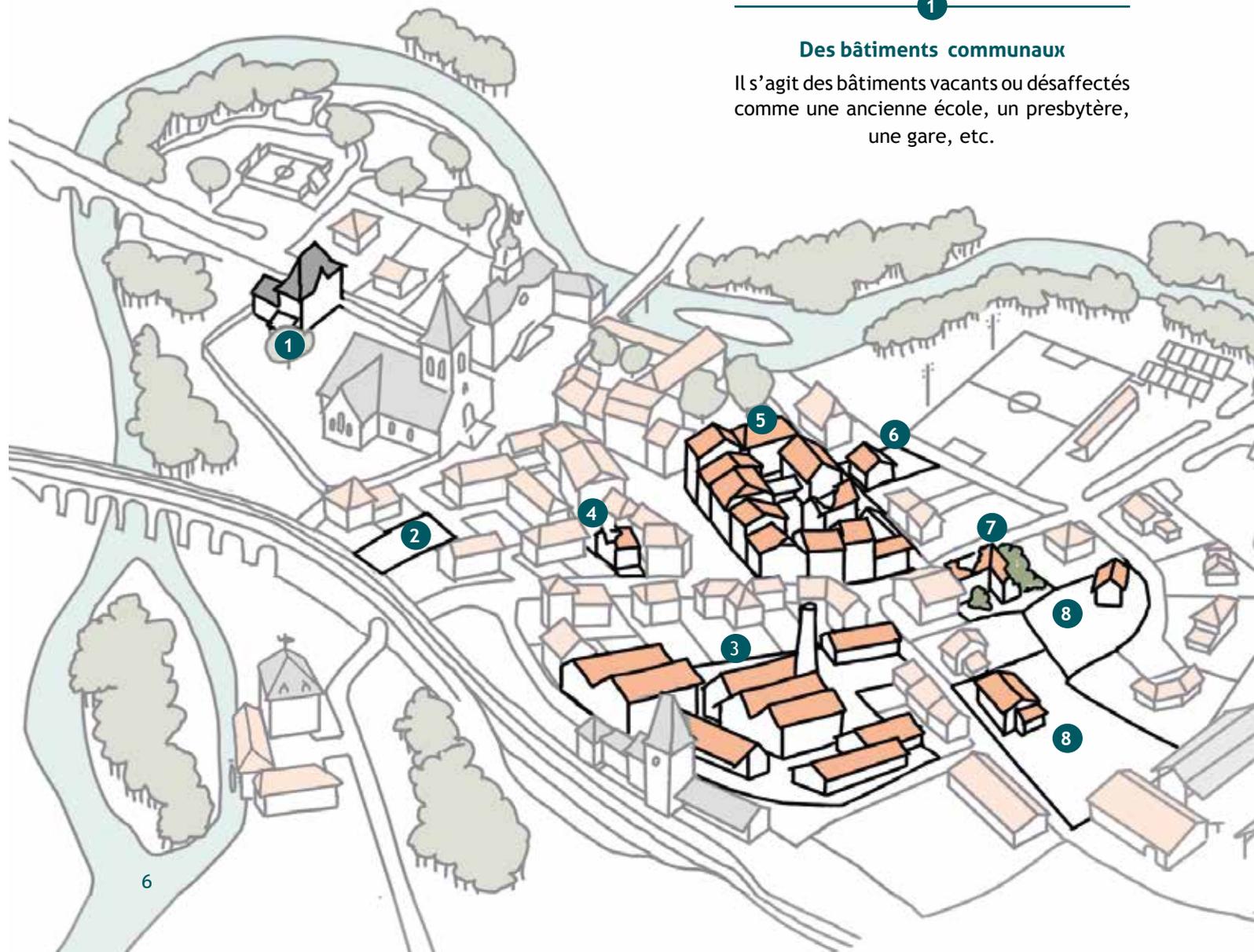
QUELLES RESSOURCES À MOBILISER — SUR MON TERRITOIRE ?

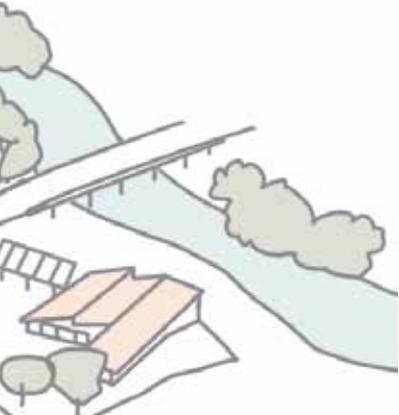
L'objectif est de commencer par faire un bilan de toutes les disponibilités foncières réelles et potentielles.

1

Des bâtiments communaux

Il s'agit des bâtiments vacants ou désaffectés comme une ancienne école, un presbytère, une gare, etc.





2

Des dents creuses * cf page 22

Ce sont des parcelles non bâties situées dans les secteurs urbanisés. Elles peuvent être issues de la démolition de bâtiments.

3

Des friches

Elles peuvent provenir de l'arrêt d'une activité industrielle, artisanale, agricole ou autre, par exemple des granges, un ancien garage, un pensionnat, etc. La reconfiguration d'une friche nécessite une réflexion transversale sur la mobilité, les accès, la mixité des fonctionnalités, le réemploi des matériaux, la renaturation des espaces, etc

4

Des logements vacants

Au-delà de la vacance acceptable pour la fluidité du marché (5 à 7 %), les logements non occupés depuis longtemps peuvent constituer un gisement.

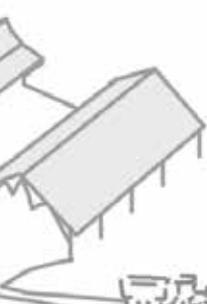
5

Des ensembles bâtis

Ils se caractérisent à une échelle élargie avec un ensemble d'éléments fonciers et leur environnement urbain (voirie, espace public, etc.). Il peut s'agir d'un îlot en cœur de bourg et ses rues adjacentes ou des granges mitoyennes dans un village.

6

La transformation du bâti



Il s'agit de la densification du bâti existant par le biais d'une extension/surélévation permettant d'augmenter le nombre de logements.

7

Des bâtiments en état d'abandon

Ces bâtiments et leurs parcelles ne sont plus occupés. Ils peuvent présenter un état préoccupant qui nécessite une intervention à court ou moyen terme.

8

Des parcelles de grande superficie

Il s'agit d'emprises foncières de grande taille dont le redécoupage est envisageable en vue de créer de nouveaux logements.

Les potentiels de densification : quelle méthode ?

— L'objectif est de trouver l'équilibre entre densité et préservation de la nature et de la qualité de vie.



1 RECENSER LES POTENTIELS DE DENSIFICATION

Faire réaliser une étude pour identifier :

- **Les dents creuses.**
- **Les grandes parcelles** peu construites pouvant être facilement viabilisées et redivisées.
- **Certaines zones urbaines** dont un nouveau découpage parcellaire permettrait d'y développer davantage de constructions tout en **gardant un cadre de vie agréable.**



2 HIÉRARCHISER POUR MIEUX ANTICIPER

Hiérarchiser chaque site recensé en fonction de différents critères et des enjeux : délai de mobilisation, propriétaire(s), emplacement, accès, superficie, utilisation du sol, contraintes techniques ou réglementaires, ...

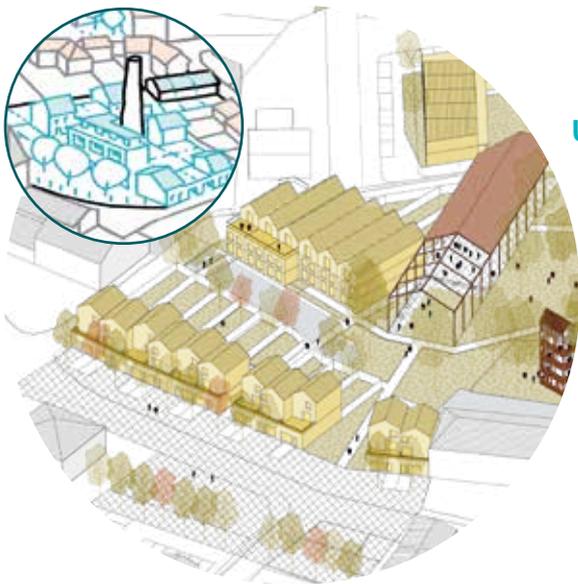
Faire des études de principes d'aménagement et de capacité sur certains sites pour évaluer les contraintes, vérifier le nombre et les types de logements, les dessertes possibles, les capacités de stationnement, les liaisons douces, etc, (voir exemple p 15).



COMMENT AGIR ?

Les mairies peuvent intervenir à **plusieurs niveaux pour favoriser l'intensification foncière** :

- **Informier/ sensibiliser les propriétaires.** Effet : conseil initial pour amorcer la dynamique.
- **Adapter les documents réglementaires** (PLU, carte communale). Effet : encadrement des futurs projets, cohérence urbaine, paysagère et patrimoniale.
- **Inciter à agir** en majorant certaines règles de constructibilité. Une hauteur supplémentaire permet un étage en plus, décaler les règles d'implantation peut faciliter des projets plus compacts, Effet : permettre la densification des secteurs propices.
- **Requalifier certains ensembles urbains ou des espaces publics.** Effet : valoriser un quartier pour enclencher les projets privés futurs.
- **Accompagner les projets en apportant une ingénierie,** pour les aider à étudier et à formaliser un projet. Effet : coup de pouce sur l'opportunité ou sur l'étude de faisabilité.
- Engager une démarche de projet en **maîtrisant le foncier** sur les secteurs à enjeux.



UN NOUVEAU QUARTIER SUR UNE FRICHE

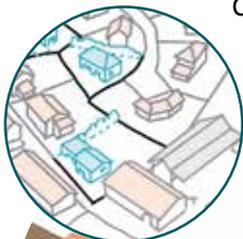
Boulay-Moselle – Etude urbaine commandée par l'EPFGE – Atelier Silhouette Urbaine - 14 000 m²

Cette reconversion est l'occasion de créer des liaisons, repenser l'entrée de ville, offrir une mixité de logements, des espaces publics végétalisés, une qualité du cadre de vie et une halle de marché.

UNE MAISON NEUVE DANS UNE DENT CREUSE EN COEUR DE VILLAGE

Hombourg-Haut - projet privé - Olivier Silvestri, architecte

Cette maison prend place en site patrimonial. La volumétrie et les matériaux sur rue sont en continuité des maisons traditionnelles.



DIVISION D'UNE GRANDE PARCELLE

Jouy-aux-Arches – Vivest - GHA architectes

Création de dix maisons en bande et six logements dans la maison bourgeoise existante initialement sur sa parcelle de 2 538 m².

Le potentiel des bâtiments vacants : quelle méthode ?



1 RECENSER LES BÂTIMENTS VACANTS OU A L'ABANDON

Faire réaliser un inventaire des bâtiments vides à un instant T, mais aussi dans une prospective des années à venir.

Analyser également leur état, afin de prendre en compte ou anticiper les risques éventuels pour la sécurité ou la salubrité.



2 HIÉRARCHISER POUR MIEUX ANTICIPER

Hiérarchiser le potentiel effectif de ces bâtiments : emplacement, taille du bâtiment, de ses annexes et de sa parcelle, nombre de propriétaires, valeur patrimoniale, démolition à envisager, rénovation, extension.

Identifier si certains de ces bâtiments peuvent être intéressants à acquérir pour les besoins de la collectivité ou pour régler des problèmes de verrues paysagères : projet de logements locatifs, développement touristique, équipement public, démolition avant remise sur le marché du terrain à bâtir, création de poche de stationnement...



COMMENT AGIR ?

- Mobiliser des outils fonciers pour l'acquisition ou la mise en sécurité de certains bâtiments. (détails des outils p 20).
- Faire pression au niveau juridique en mettant en place la taxe sur les logements vacants pour une prise de conscience des propriétaires (détails des outils p 21).
- Mener des études spécifiques permettant de valider les potentiels envisagés (démolition pour reconstruction ou densification, reconversion, estimation du coût de l'opération, subventions...).
- Mettre en place des mesures d'encadrement réglementaires pour des parcelles privées qui sont des potentiels de densification et dont les bâtiments présentent des caractéristiques patrimoniales ou urbaines à préserver : O.A.P.*, alignement du front bâti à respecter, limite de hauteur, mesures de protection d'éléments, autoriser les constructions en seconde ligne...



CREATION DE LOGEMENTS SENIORS

Plesnois – Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz (2012) – KL-Architectes

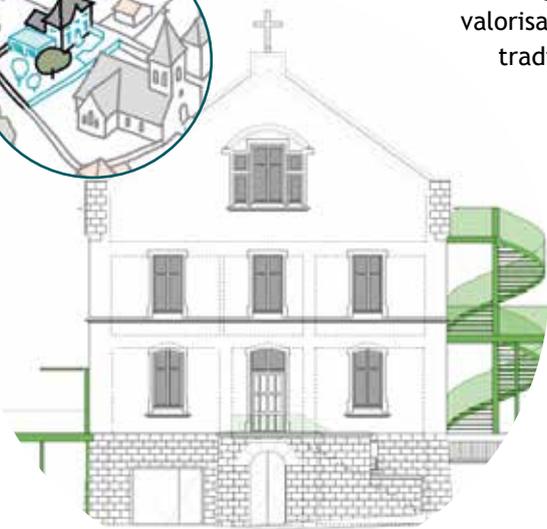
En cœur de village, 16 logements seniors neufs à l'emplacement d'un ancien bâtiment rural vacant. L'architecture s'inspire des maisons du village sur rue et devient plus contemporaine en cœur d'îlot autour d'une cour.



EXTENSION ET SURELEVATION D'UNE MAISON RURALE VACANTE

Rustroff – projet privé - Studio ArRo

La création de trois logements neufs avec terrasses contemporaines sur l'arrière, garages, tout en valorisant la façade traditionnelle sur rue.



TRANSFORMATION D'UN PRESBYTERE VACANT

Veckring – projet communal - Gens architectes

Création de trois logements avec terrasses privatives et locaux de la mairie, tout en conservant les caractéristiques patrimoniales du presbytère.

QUELLES ACTIONS À L'ÉCHELLE DU BÂTIMENT ?



1 POUR QUELS BÂTIMENTS ?

Des bâtiments publics ou privés.



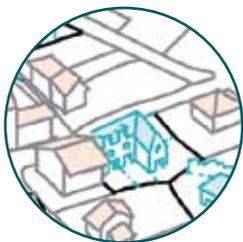
2 DANS QUEL BUT ?

- **Vérifier la faisabilité** d'une reconversion ou étudier plusieurs scénarios.
- **Répondre à un besoin communal** fonctionnel ou de mise en valeur.
- **Prendre conscience des implications éventuelles** : accès, changement de destination, création de nouvelles ouvertures, besoins en stationnement, redécoupage en plusieurs lots ou plusieurs propriétés, ...
- **Vérifier les compatibilités réglementaires**.
- **Évaluer les coûts et les délais**, pour s'engager ou non dans le projet.
- **Anticiper les procédures** à mettre en oeuvre : fiscales, réglementaires, ...



COMMENT AGIR ?

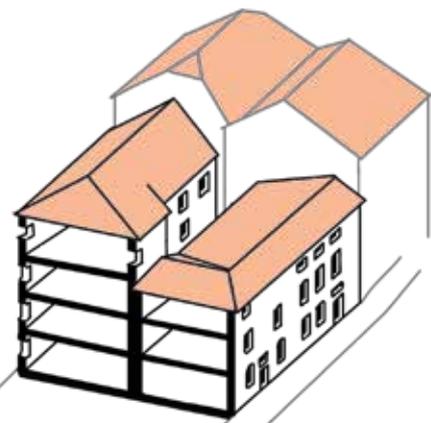
- **Acheter le bâtiment et se faire accompagner par un professionnel** (Assistant à Maîtrise d'Ouvrage) pour le choix d'une équipe de maîtrise d'oeuvre ou lancer un appel à projet.
- **Décider de ne pas acheter et mettre en place des mesures d'encadrement (réglementaires ou cahier des charges) pour des projets privés** à forts enjeux car certains bâtiments, qui sont des potentiels de densification, peuvent présenter des caractéristiques patrimoniales ou urbaines intéressantes à préserver : **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)***, règles d'urbanisme, alignement du front bâti à respecter, limite de hauteur ...



RECONVERSION DE DEUX IMMEUBLES EN COEUR DE BOURG

Projet communal

La commune a souhaité une réflexion du CAUE pour imaginer le potentiel de réalisation de nouveaux logements, tout en créant une respiration dans un coeur d'îlot dense et patrimonial.

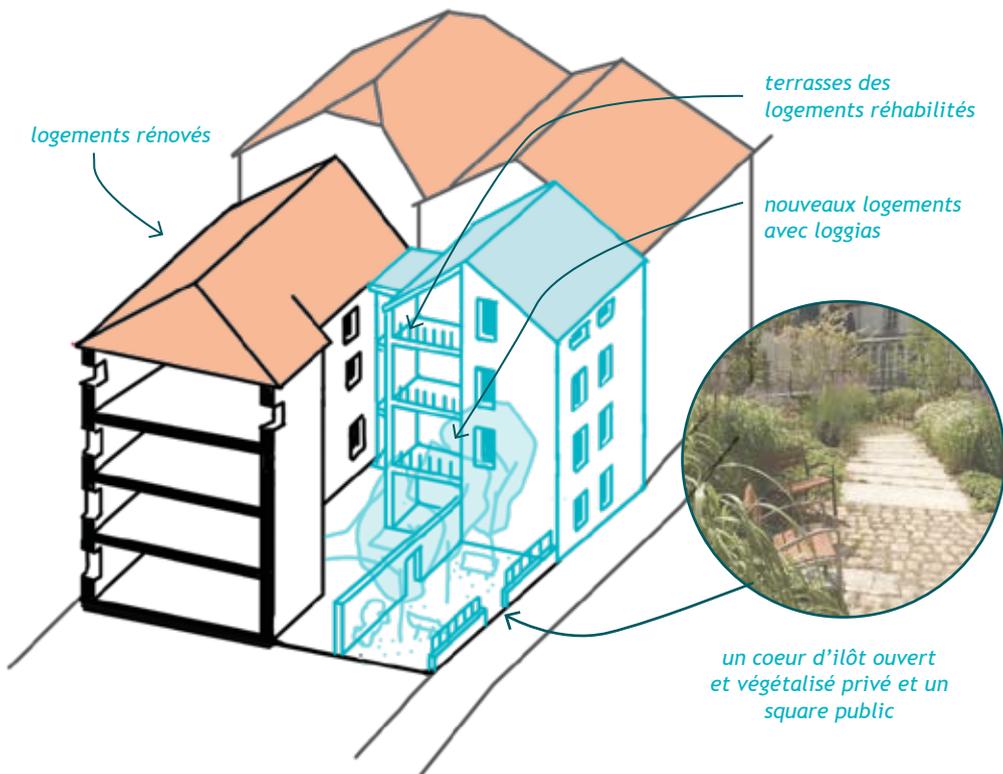


1^{er} corps de bâti présentant un intérêt architectural

Etat existant

2nd corps de bâti très dégradé

Potentiel de reconversion



logements rénovés

terrasses des logements réhabilités

nouveaux logements avec loggias



un coeur d'îlot ouvert et végétalisé privé et un square public

- + Une redynamisation du cœur de bourg en résorbant du bâti dégradé.
- + Création de 5 logements et rénovation de 4 autres avec extérieurs privés.
- + Des espaces communs local vélos - poubelles - terrasse - jardin

QUELLES ACTIONS À L'ÉCHELLE URBAINE ?



1 EN QUOI CELA CONSISTE-T-IL ?

Il s'agit de réfléchir à :

- **une échelle plus élargie** à plusieurs parcelles ou logements vacants, à l'échelle d'un îlot, voir parfois d'un quartier tout entier dans le cas d'une friche.
- **différentes échéances**, tout en ayant une vision d'aménagement global d'un site.



2 QUELLES ACTIONS D'AMÉNAGEMENT ?

Plusieurs actions en parallèle peuvent être menées sur une même opération.

- **DENSIFIER** : apporter davantage de constructions, faire des extensions aux bâtiments existants, etc.
- **RECONVERTIR** : tout ou partie d'un bâtiment ou d'un ensemble existant.
- **DEMOLIR PARTIELLEMENT OU TOTALEMENT** : pour laisser place à des configurations plus adaptées ou apporter des îlots de fraîcheur.
- **PROPOSER DE NOUVELLES FORMES URBAINES** : adaptées aux attentes actuelles.

Etudier le potentiel du cœur de village ou d'un secteur laissé vacant de restructuration permet d'aboutir à un aménagement global, mais surtout une **feuille de route** avec les différentes étapes et procédures à mettre en œuvre pour concrétiser un projet de restructuration/ de reconquête, mais aussi les coûts associés, le montage financier, etc.

À NOTER



- C'est une vision **plus intéressante** pour le territoire car **plus élargie, complète** et permettant **d'éviter l'aménagement au coup par coup**. Néanmoins, elle implique des procédures souvent plus longues et complexes.
- Ne pas hésiter à s'appuyer sur plusieurs partenaires complémentaires (CAUE, MATEC, agences d'urbanisme, EPFGE, (voir p 22)) pour concrétiser les projets, trouver les bons outils et les sources de financement.



REPENSER LE COEUR DE VILLAGE POUR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

Projet communal à Vaudreching

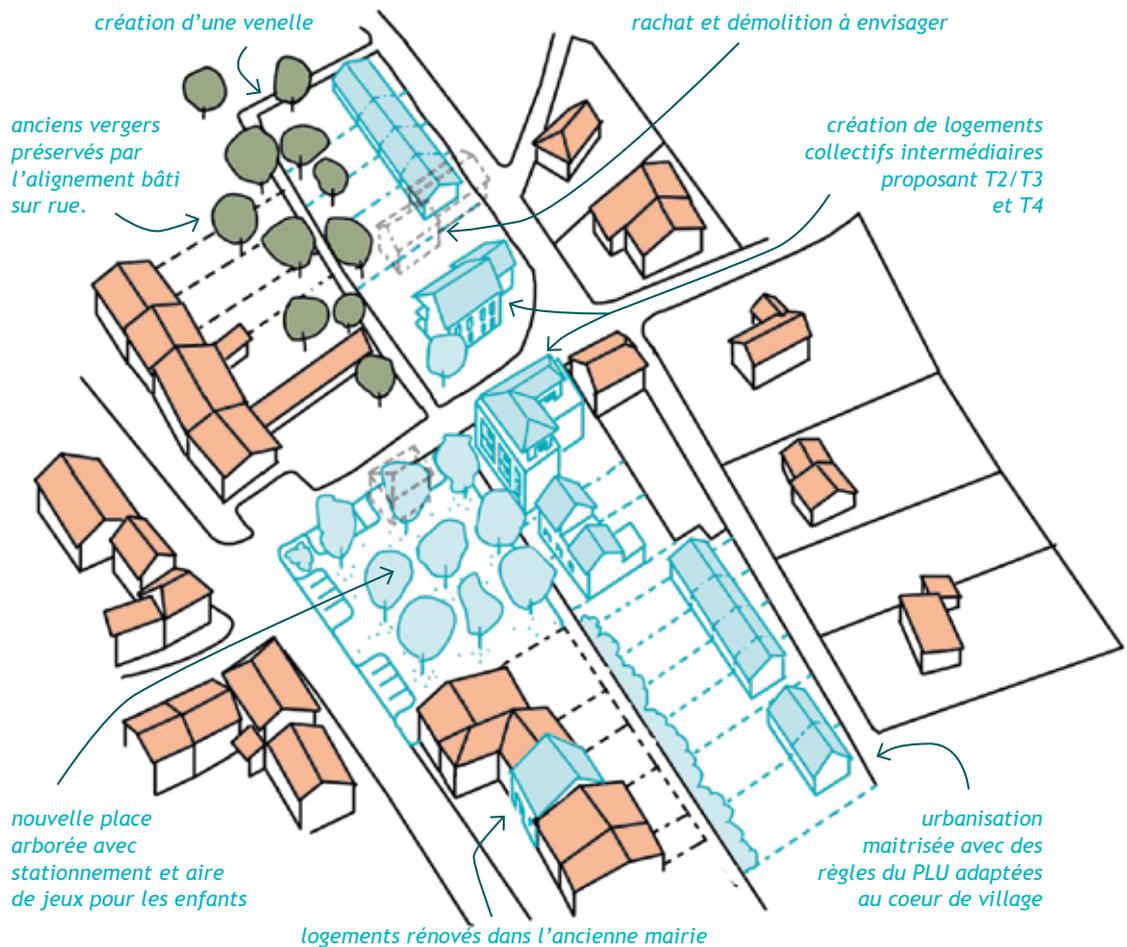
La commune a souhaité que le CAUE réfléchisse au potentiel de son centre pour :

- alimenter ses réflexions au travers de plusieurs hypothèses de développement.
- envisager un plus grand nombre de logements et une plus grande diversité de typologie.
- commencer à esquisser une stratégie foncière.

+ Une redynamisation du cœur de village avec une offre de logements diversifiée.

+ Un espace public fédérateur au centre de la commune.

+ Une recomposition du centre de la commune en faveur de l'accueil des habitants, de la qualité des espaces publics et des cheminements doux.



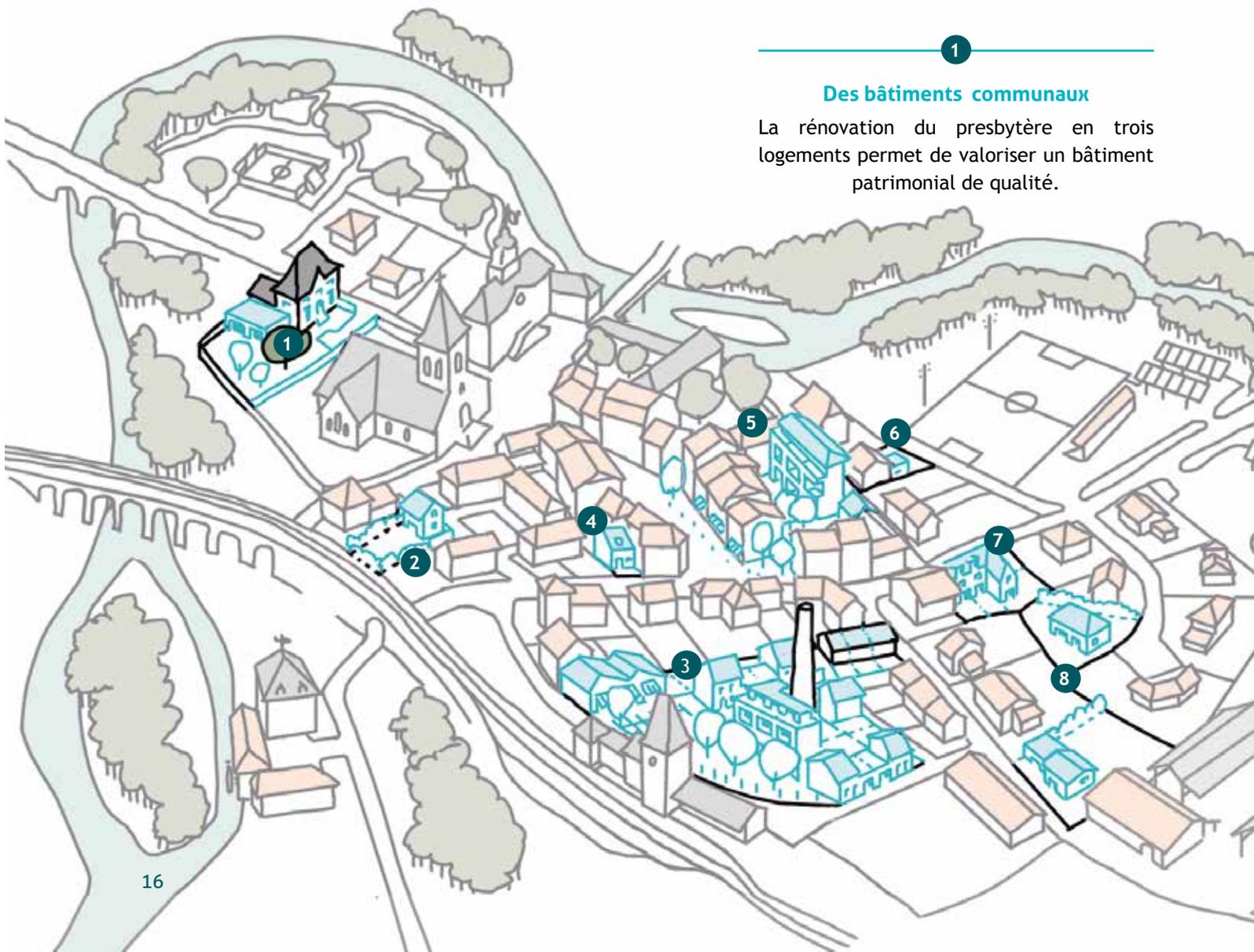
CONTINUER D'ACCUEILLIR DES HABITANTS — EN FAISANT PREUVE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE.

+ AUCUNE ARTIFICIALISATION

1

Des bâtiments communaux

La rénovation du presbytère en trois logements permet de valoriser un bâtiment patrimonial de qualité.



+ PLUS DE LOGEMENTS

+ PLUS DE COMMERCES

+ VIE SOCIALE INTENSIFIÉE

2

Des dents creuses *

La parcelle en dent creuse est réinvestie pour accueillir une nouvelle maison qui s'intègre à son environnement urbain grâce à une réglementation urbaine adaptée. Elle peut également être aménagée en vergers dans la continuité de la trame verte et bleue.

3

Des friches

La friche est transformée par un projet d'ensemble qui combine une offre de logements diversifiée (senior, intermédiaire, maisons de ville, etc.) avec des activités (commerces, tertiaire, etc.). Elle s'inscrit dans une vision à long terme du développement de la commune.

4

Des logements vacants

La mobilisation des outils fiscaux incitatifs ou coercitifs (cf THLV p 21) permet d'agir sur le parc de logements privés et de remettre cinq logements sur le marché.

5

Des ensembles bâtis

Une opération qui permet d'assainir un îlot insalubre avec une offre de logements adaptée au centre ancien (extérieurs privatifs, stationnements). La modernisation des commerces et le réaménagement de l'espace public en font une opération de revitalisation de cœur de bourg.

6

La transformation du bâti

L'extension en rez-de-chaussée d'une maison permet d'accueillir un parent en perte d'autonomie libérant sa maison pour l'accueil d'une famille.

7

Des bâtiments en état d'abandon

Ces bâtiments font l'objet de procédures qui permettent de réinvestir l'enveloppe bâtie ou à défaut le foncier. Ici, la reprise d'une grange à l'abandon permet de créer deux nouveaux logements.

8

Des parcelles de grande superficie

La subdivision de grands terrains permet de proposer une offre de type « maison individuelle » aux jeunes ménages sans consommer de nouveaux terrains.

QUELS OUTILS POUR AGIR ?

Choisir le document d'urbanisme adapté à la commune.



À noter que le potentiel d'évolution de ma commune est encadré par le SRADDET et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) . Ce dernier fixe des orientations et des objectifs pour ma commune (surfaces à ouvrir à l'urbanisation, objectifs de logements ou d'habitants, densité, ...) selon sa place dans l'armature urbaine * (cf page 22) et en cohérence avec l'environnement territorial.

MA COMMUNE EST AU RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (RNU)

Aujourd'hui et dans les années futures, mes seules possibilités sont de me développer dans la partie déjà urbanisée (dent creuse, renouvellement urbain, etc.), sans pour autant pouvoir encadrer ce qui s'y fait et sans pouvoir préempter.



Si je souhaite bénéficier de la surface minimale de **consommation d'1 hectare** jusqu'en 2031, ma commune, doit être couverte par un PLU/PLUi (ou une carte communale) prescrit/arrêté/approuvé avant le 22 août 2026. Pour les communes au RNU, ce droit n'exonère pas de l'application de la règle de «constructibilité limitée» qui n'autorise pas les constructions en dehors des parties urbanisées.

MA COMMUNE POSSEDE UNE CARTE COMMUNALE OU UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Les possibilités de venir ouvrir de nouvelles terres à l'urbanisation vont se réduire progressivement, tout en devant être compatibles avec le SCOT. A partir de 2050, si je n'ai pas de potentiel de désartificialisation sur ma commune, mes seules possibilités seront de me développer dans la partie actuellement urbanisée de ma commune (dents creuses, friche/décharge, maison en ruines, etc.).

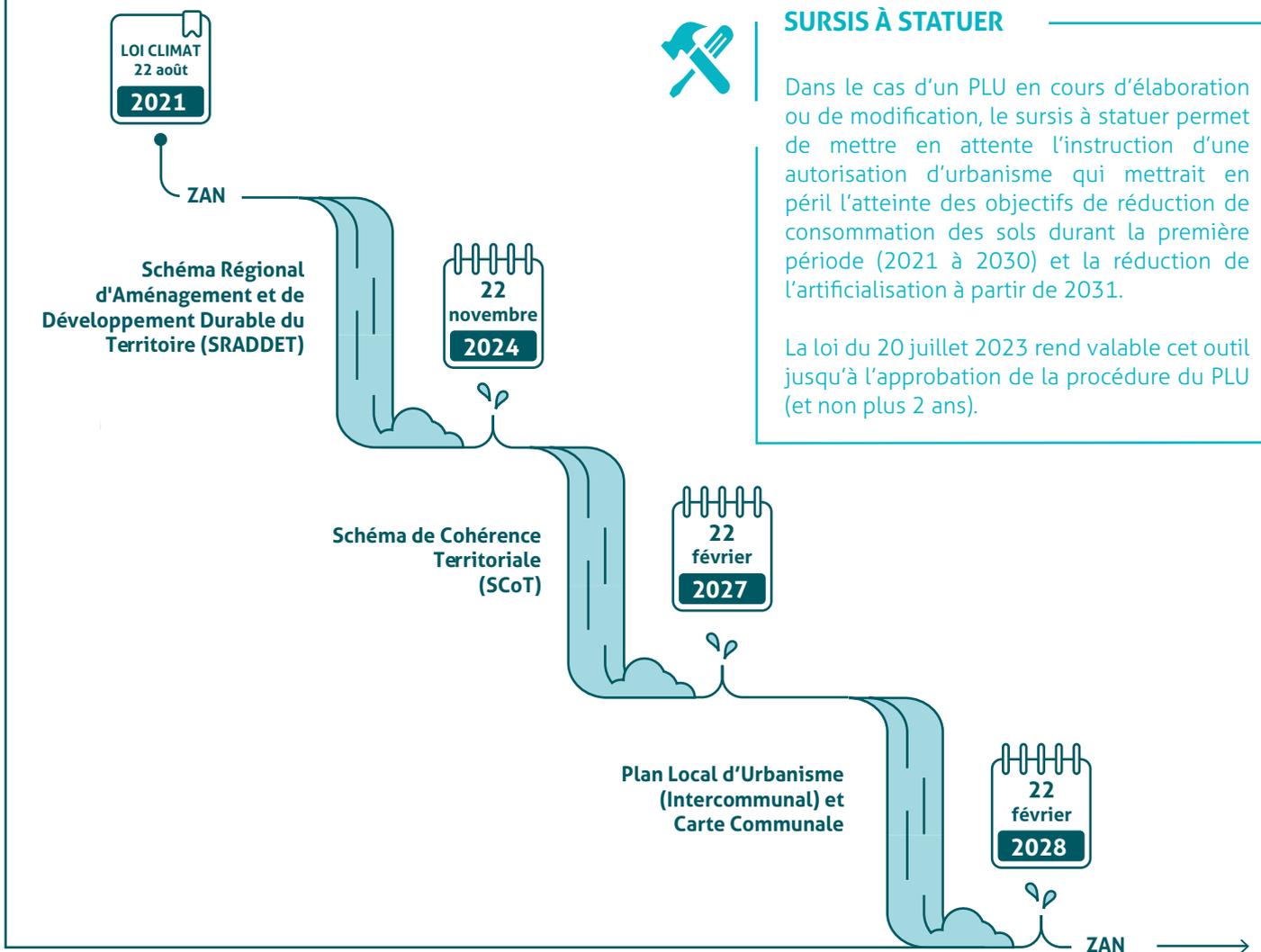


Si ma commune dispose d'un PLU ou d'une carte communale, elle peut **délimiter des secteurs prioritaires** à mobiliser pour favoriser l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, à l'intérieur desquels sera institué un **droit de préemption urbain**, favorisant par exemple la nature en ville, les continuités écologiques, etc.

MA COMMUNE EST COUVERTE PAR UN PLUI

Le PLUi permet un partage des possibilités de développement ou d'équilibrer l'artificialisation nette sur l'ensemble du territoire intercommunal. Concrètement, la renaturation de friches dans une commune pourra profiter en partie à un aménagement dans une autre commune de l'intercommunalité

LA CASCADE DES ÉCHÉANCES DE MISE À JOUR DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION.



Les outils fonciers pour agir sur le logement.

Les collectivités disposent d'outils fonciers qu'elles peuvent mobiliser dans le cadre d'une démarche de lutte contre la vacance et les verrues paysagères.

1 PROCÉDURE DE BIENS PRÉSUMÉS SANS MAÎTRE EN VUE DE LEUR INCORPORATION DANS LE DOMAINE COMMUNAL

Cas des biens dont le propriétaire est inconnu ou a disparu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou l'ont été par un tiers.

2 PROCÉDURE DES BIENS SANS MAÎTRE EN VUE DE LEUR INCORPORATION DANS LE DOMAINE COMMUNAL

Cas des biens dont le propriétaire est décédé depuis plus de trente ans et pour la succession duquel aucun successible ne s'est présenté.

Pour les deux procédures ci-dessus, l'objectif est d'intégrer comme propriété communale un bien vacant et souvent dévalorisant pour le cadre de vie. La commune une fois devenue propriétaire peut effectuer les opérations de démolition/réhabilitation ou de revente de la parcelle à bâtir.

3 PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE BIEN EN ÉTAT D'ABANDON

L'objectif est d'amener le propriétaire à faire cesser cet état et favoriser son réaménagement (travaux par le propriétaire ou vente du bien). A défaut de réaction, l'expropriation est possible et la commune devient propriétaire et ainsi peut y réaliser tout projet aux fins d'habitat et d'intérêt collectif défini par l'article L2243-3 du CGCT.

4 MOBILISER LA COMPÉTENCE HABITAT DE LA COLLECTIVITÉ

Le maire ou le président de l'EPCI à fiscalité propre compétent en matière d'habitat, peut exiger (dans le cadre d'une procédure précise) la mise en sécurité des immeubles présentant un danger pour les occupants et/ou les tiers. La collectivité peut également mettre en place le permis de louer.

L'objectif est d'amener le propriétaire à faire cesser cet état et favoriser son réaménagement (travaux par le propriétaire ou vente du bien).

Les outils fiscaux pour agir sur le logement.

De même, les élus peuvent mobiliser des outils fiscaux incitatifs dans le cadre d'une démarche de maîtrise du foncier et en faveur de la reconquête de terrains pour de nouveaux projets.

1 TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

Il est possible de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles dans l'objectif de pousser le propriétaire à construire ou à céder sa parcelle en faveur de la création de logements.

2 TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS (THLV)

Elle s'applique aux logements à usage d'habitation vacants depuis plus de deux ans consécutifs au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.
L'objectif est de taxer les propriétaires de logements vacants pour les inciter à les louer ou à les remettre sur le marché.

3 TAXE SUR LES FRICHES COMMERCIALES (TFC)

Elle permet d'apporter une solution à la vacance commerciale en centre-ville comme en périphérie en dissuadant les propriétaires de laisser leurs locaux à l'abandon.

4 TAXE FORFAITAIRE SUR LA CESSION À TITRE ONÉREUX DE TERRAINS NUS DEVENUS CONSTRUCTIBLES LORS DU NOUVEAU ZONAGE DE PLU OU DE CARTE COMMUNALE

Le taux de la taxe est de 10 % de la plus-value réalisée sur les cessions de terrains non bâtis, rendus constructibles. Il s'agit de limiter l'effet d'aubaine occasionné par le changement de vocation du terrain.

5 EXONÉRATION PARTIELLE OU TOTALE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

Elle s'applique aux constructions sur des opérations réalisées sur certains sites ayant été dépollués ou renaturés et dont l'autorisation d'urbanisme est délivrée à compter du 1^{er} janvier 2024.
Son objectif est de favoriser la reconquête des terrains et ainsi d'éviter d'en consommer d'autres.

Vos partenaires



La DDT de la Moselle

17, Quai Wiltzer - 57000 METZ
ddt@moselle.gouv.fr - 03 87 34 34 34



L'EPFGE

1, Rue Robert Blum - BP 245 -
54 701 PONT-A-MOUSSON Cedex
contact@epfge.fr - 03 83 80 40 20



Le CAUE

17, Quai Wiltzer - 57 000 METZ
contact@caue57.com - 03 87 74 46 06



L'AGURAM

27, place Saint-Thiébaud - 57000 METZ
contact@aguram.org - 03 87 21 99 00



L'AGAPE

Espace Jean Monnet - Bâtiment Eurobase 2
54 810 LONGLAVILLE
agape@agape-lorraineord.eu - 03 55 26 00 10



MATEC

17, Quai Wiltzer - 57 000 METZ
contact@matec57.fr - 03 55 94 18 11

Glossaire

Trame brune

La trame brune, calquée sur le modèle de la trame verte et bleue, désigne les pratiques visant le maintien ou le rétablissement de la continuité écologique des sols.

Dent creuse

Espace non construit entouré de parcelles bâties. Elle peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, de la démolition d'un édifice, ou encore d'un terrain vague.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Elles définissent des orientations d'aménagement qualitatives dans un PLU(i) en caractérisant les conditions d'aménagement d'une zone sous forme de schémas et de règles. Elles peuvent aussi s'inscrire dans une approche globale sur un enjeu spécifique (patrimoine, etc.).

Armature urbaine

Dans un SCoT, elle caractérise l'organisation du territoire, en termes de répartition des fonctions, de hiérarchie des polarités urbaines et rurales, de rapports qu'entretiennent les différentes communes d'un territoire, notamment sur la question de la répartition des logements.

Ont collaboré à cet ouvrage,

Pour le CAUE de la Moselle, sous la direction d'Arnaud Spet :

Frédérique Auclair, architecte-conseillère, coordinatrice du pôle architecture, urbanisme et qualité environnementale des projets et adjointe au directeur.

Laureline Masson, chargée de mission,

Alexis Jeannelle, chargé de mission,

Pour l'AGURAM sous la direction de Patricia Gout,

Amaury Krid, responsable du pôle observation foncière et planification,

Damien Levé, chef de projet - projet urbain,

Kévin Rodeghiero, responsable de l'atelier graphique,

Pour MATEC :

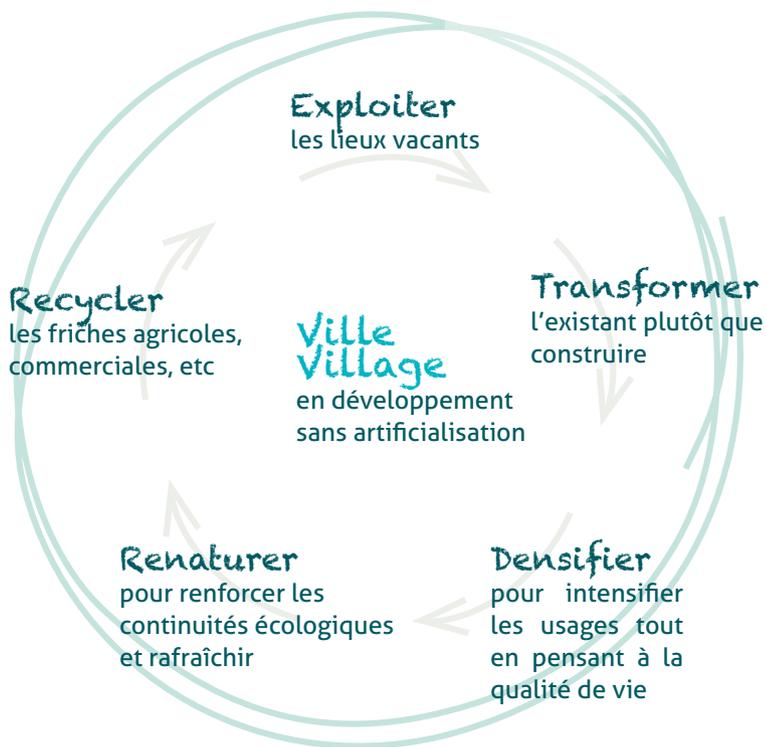
Jérôme Borgeaud, responsable du pôle Assistance juridique

Emmanuel Tiémélé, juriste,

Conception graphique et mise en page :

CAUE de la Moselle et AGURAM sauf mention contraire,

Novembre 2023



Avec le soutien du Département de la Moselle



57
Moselle
c | a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

17 Quai Wiltzer
57000 METZ

+ 33 (0) 3 87 74 46 06
contact@caue57.com