



**Présentation synthétique  
du Projet d'Aménagement  
et de Développement Durables**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document fondateur du PLUI(H). Celui-ci détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Ainsi, l'objectif concret de ce document est de présenter le projet porté par l'EPCI afin d'anticiper son développement sur la durée du PLUIH (2021-2035). Il fixe de ce fait, l'enveloppe foncière allouée au territoire sur la période de réduction de la consommation (2021-2030) puis celle restante sur la période de réduction du rythme d'artificialisation (2031-2035), dans l'objectif d'atteindre le "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN) à horizon 2050.

## **I - Un PADD tourné autour de trois grands axes**

Le PADD du PLUIH de la CCOLC est basé sur trois grands axes. Le premier concerne le volet développement économique, le deuxième, la stratégie de peuplement et le troisième, le volet environnemental.

### **Axe 1 : Une stratégie intercommunale visant le renforcement de l'attractivité par un développement ambitieux et anticipant les dynamiques transfrontalières locales.**

Cet axe se divise en 2 objectifs :

#### **1. Conforter les activités économiques existantes :**

L'objectif est de favoriser la dynamisation des polarités principales ainsi que de sauvegarder les centralités urbaines. Il apparaît effectivement essentiel de pouvoir conserver des centralités dynamiques qui permettent de garantir la prospérité économique et le maintien des services de proximité à tous les habitants du territoire communautaire. Celles-ci présentent par ailleurs la majorité des emplois de l'intercommunalité.

Le principe est aussi d'adopter une stratégie de développement économique à échelle de la CCOLC sur les zones existantes, afin d'une part, de renforcer les potentialités de développement économique existantes situées majoritairement à proximité des centralités mais aussi de lutter contre l'étalement urbain sur le secteur économique.

Une attention est portée au maintien de l'activité agricole, le territoire de la CCOLC présentant une dominante rurale.

#### **2. Anticiper les dynamiques résidentielles locales transfrontalières :**

Le second volet concernant le développement économique est dédié à l'accueil des populations transfrontalières sur le territoire de la CCOLC. En effet, le territoire intercommunal est concerné en partie par le phénomène transfrontalier luxembourgeois.

L'équilibre du développement résidentiel entre les polarités est essentiel. Le territoire porte l'ambition de garantir le renforcement démographique des centralités tout en gardant un équilibre de développement lié à l'habitat pour les autres polarités.

## **Axe 2 : Une politique de l'habitat axée sur la reconquête des centres et une stratégie foncière équilibrée.**

Cet axe, explicitant la politique habitat jusqu'à horizon 2035 se divise en 2 objectifs.

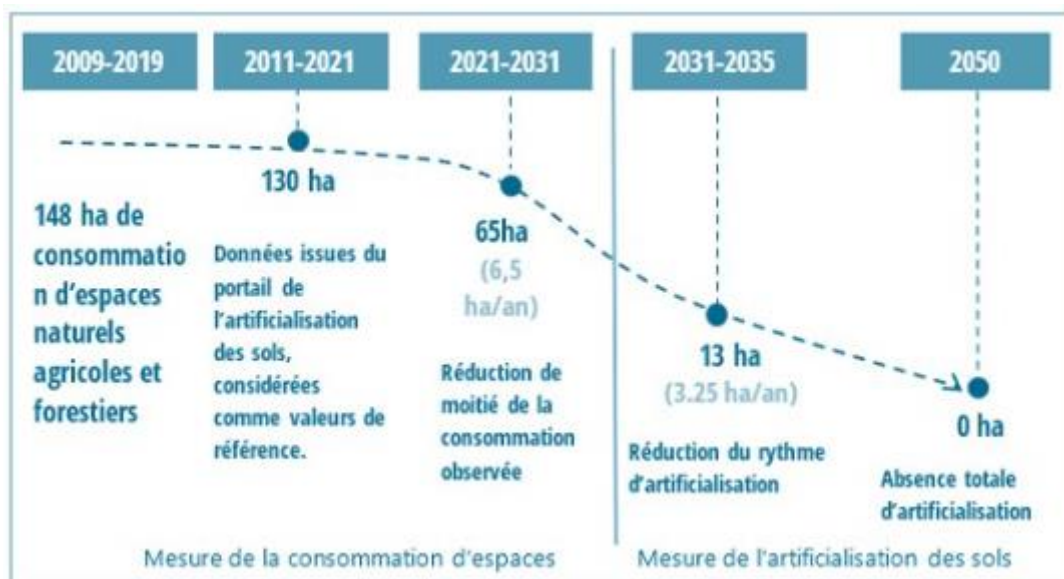
### **1. Une politique de l'habitat tournée vers la reconquête et la régénération urbaine :**

Il s'agit d'apporter une vision qualitative de l'habitat à horizon 2035 sur le territoire intercommunal, en proposant **de lutter contre le mal logement, de lutter contre la vacance galopante, de proposer une offre en habitat accessible**. Un lien fort y est par ailleurs tissé entre PLUIH / Petites Villes de Demain et Plan Climat Air Energie Territorial.

Une attention est portée à la stratégie de consommation foncière, avec la prise en compte de la variable environnementale (Trame Verte et Bleue etc...) ainsi que de l'objectif fixé en peuplement (+ 1000 habitants à horizon 2035).

### **2. Inscrire le territoire dans la trajectoire ZAN :**

Afin de répondre au contexte national zéro artificialisation nette, ce point précise l'enveloppe foncière totale à consommer à horizon 2031 et 2035 ainsi que la répartition envisagée par thématique.



L'enveloppe totale pour le territoire est de 65ha à horizon 2031 et de 13 hectares pour la période 2031-2035, soit 78 hectares au total.

Ceux-ci seront répartis de la sorte :

- 42 ha à destination d'habitat ;
- 21 ha de zones d'activités économiques ;
- 15 ha de zones de loisirs.

### 3 – Répartition des consommations foncières du logement

#### **a – 2854 logements produire**

Pour la partie logement plus spécifiquement, le besoin a été défini à près de 2854 logements à la fois pour permettre la stabilisation de la population mais aussi répondre aux ambitions de peuplement.

Ce besoin de logement se répartit selon les proportions suivantes :

- 1000 logements en reconquête de la vacance
- 884 logements à créer en dents creuses
- 1000 logements à créer en extension foncière

**Ces 1000 logements à créer en extension foncière constitue une enveloppe foncière de 42 ha.**

#### **b - 3 polarités distinctes**

##### **1 - centralités urbaines**

Val de Briey

Vallée de l'Orne (Joeuf-Homécourt-Auboué-Moutiers)

Jarnisy (Jarny – Labry – Conflans en Jarnisy)

##### **2 – Couronnes périurbaines**

Avril - Lantéfontaine – Valleroy – Batilly – Moineville – Valleroy – Hatrize – Girumont – Doncourt les Conflans

##### **3 – Les villages**

Affléville – Abbeville les Conflans- Allamont Dompierre – Anoux- Béchamps - Bettainviller - Brainville - Porcher – Bruville – Fleuille Lixières - Friaucourt – Gondrecourt-Aix – Jeandelize – Jouaville – Mouaville - Norroy le Sec - Lubey – Les Baroches – Puxe – Olley – Saint-Ail - Saint-Marcel - Thumerville – Ville sur Yron

#### **c – Les chiffres de la répartition**

	Surface en Ha	Déjà consommé	Reste à utiliser	Proportion en %	Rappel PLUIH 2022 %	Rappel Proposition 1%
Cœurs	20	2	18	48	77	52
Couronnes	14	9	5	34	14	32
Villages	8	4	4	18	9	16
Total	42	15	27	100	100	100

Cette répartition se fonde sur le bilan de deux années de concertations avec les communes et les élus communautaires. En lien avec les règles qui seront adoptées par le SCOT, des possibilités de porosité entre strates pourront être introduites.

### **Axe 3 : Porter des ambitions fortes pour le respect de la biodiversité et la valorisation des identités du territoire afin d'améliorer le cadre de vie.**

Deux grands volets composent cet axe :

#### **1. Affirmer l'armature écologique du territoire comme élément structurant des stratégies de renforcement du cadre de vie :**

Le principe affirmé au sein de ce point consiste à garantir la protection de la biodiversité et préserver les continuités de trame verte et bleue. L'inscription de l'armature écologique comme potentialité économique et touristique en est un axe secondaire. Le dernier objectif de ce volet consiste à consolider la transition paysagère entre espaces naturels et agricoles.

#### **2. Trouver un équilibre entre protection des identités villageoises et urbaines et adaptation des espaces urbains et bâtis aux enjeux énergétiques :**

Ce dernier point identifie les éléments qui permettront de préserver l'identité et le patrimoine du territoire notamment par le respect des typologies urbaines.

Il permet aussi d'affirmer le lien entre les différentes politiques de transition écologique du territoire telles que le PCAET et les ZAENR.

## **II - Le PADD, volet règlementaire**

Le document doit être débattu conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme :

*« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.*

*Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »*

Il n'existe pas d'ordre particulier de tenue du débat entre communes et EPCI. Il est donc proposé aux communes de débattre de ce sujet avant l'EPCI.

**Ainsi, il est suggéré à chaque commune de retourner ses délibérations relatives au sujet du PADD d'ici début décembre, afin que la conclusion du débat puisse être réalisée lors du conseil communautaire du 12 décembre 2024.**

### **III - Le PLUIH, quels risques en cas de non-aboutissement ?**

Pour rappel, et conformément à la présentation tenue par maître BENECH lors du conseil communautaire de travail du 09 juillet 2024, la non-adoption du PLUIH entraînerait des conséquences en termes d'urbanisme et d'aménagement sur le territoire.

#### **A) Conséquences actuelles**

Il est aujourd'hui impossible pour les communes membres de l'EPCI de réviser leurs documents d'urbanisme afin de les mettre en compatibilité avec le ZAN où de les adapter à leurs projets. En effet, la CCOLC étant compétente en matière d'urbanisme, la création d'un PLUI est de ce fait rendue obligatoire. Il est cependant possible d'utiliser la « Déclaration de Projet » à cet effet pour les PLU communaux, cependant la procédure est longue et coûteuse.

Les communes au RNU sont déjà bloquées dans leurs potentiels d'extension.

Par ailleurs, la loi impose aux communes de mettre leurs documents d'urbanisme en compatibilité avant le 22 février 2028, sous peine de nullité de ces derniers.

#### **B) Conséquences pour les communes dotées d'un PLU**

Les PLU communaux ne pourront plus être révisés. Seules les modifications simplifiées seront encore possibles. Cela entraîne un potentiel gel des zones AU qui n'auraient pas encore été ouvertes. La mise en compatibilité de ceux-ci avec le ZAN avant l'échéance butoir paraît aussi fortement complexifiée étant donné qu'une révision sera obligatoire si le PADD du document d'urbanisme initial est retouché.

#### **C) Conséquences pour les communes au RNU**

Les communes au RNU seront bloquées dans leurs potentiels d'extension. Cependant, il est probable qu'à terme, les constructions réalisées dans les parties déjà urbanisées des communes soit bloquées par le préfet.