

Débat

Plan d'aménagement

de développement durable

Rappel du cadre réglementaire

→ Initier le débat sur le PADD : L153-12 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. »

Trois phases : Octobre 2024 = Présentation aux communes → D'octobre à décembre 2024 = Débat au sein des communes → 12/12/2024 = conseil communautaire actant le débat

Un calendrier en trois phases

→ **Octobre 2024 – Présentation aux communes**

- 3 octobre : *conférence des maires*

- 14 octobre : *1^{ère} présentation en conseil communautaire*

→ **D'octobre à décembre 2024 = Débat au sein du conseil municipal de chaque commune**

→ **12 décembre 2024 = conseil communautaire actant le débat**

1

Orientations du PADD

Le Plan d'aménagement durable est le document fondateur du PLUIH. Il remplit 3 objectifs distincts.

1 - Détermine les grandes orientations du territoire sur la durée du PLUIH ;

2 - Expose le projet d'urbanisme ;

3 - Détaille la/les stratégie(s) d'aménagement du territoire au sens large du terme :

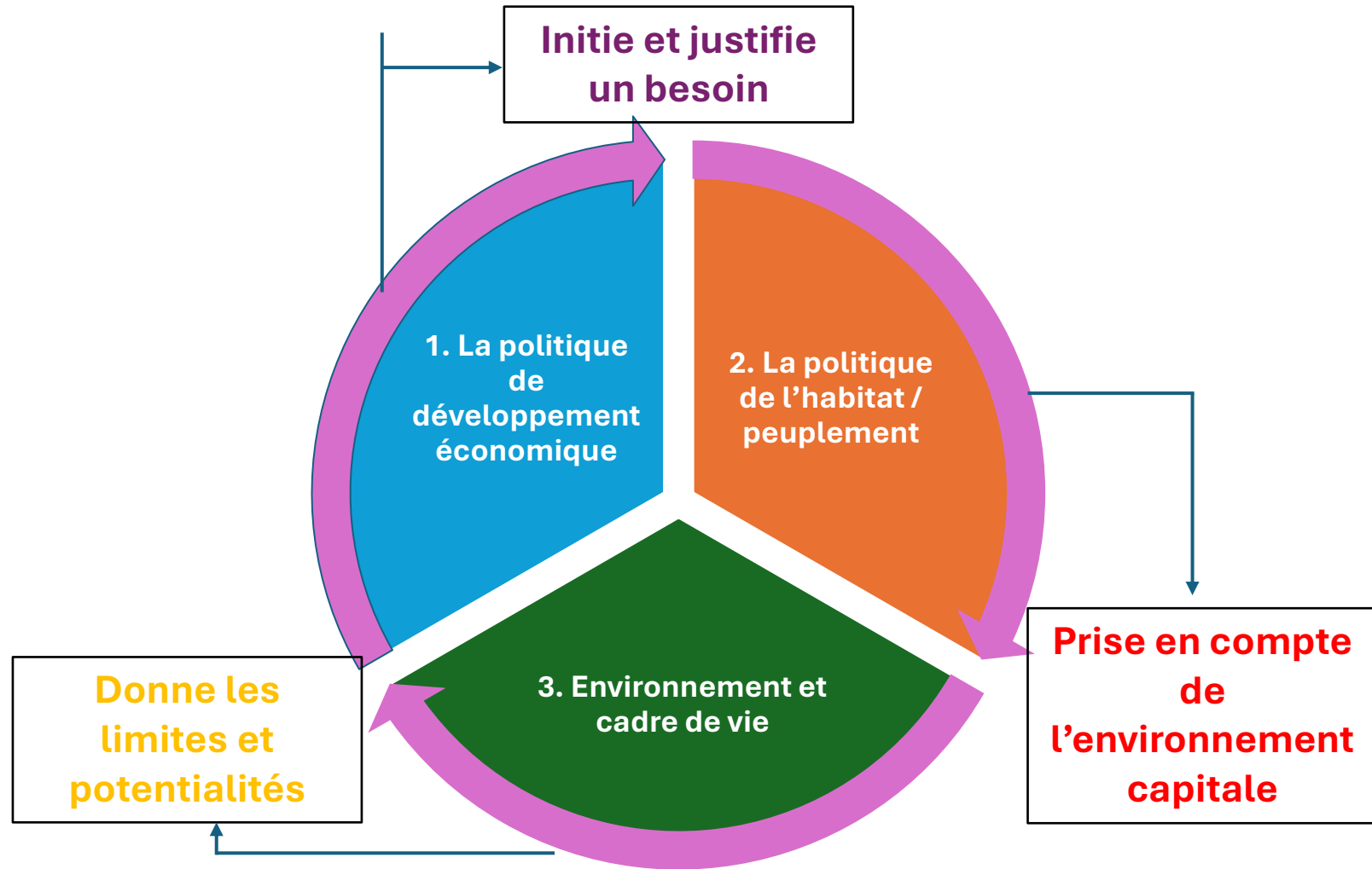
→ **Développement économique**

→ **Peuplement / habitat**

→ **Environnement / Ecologie**

Quelle organisation ?

Quelle structuration du document ?



Axe 1

Une stratégie intercommunale visant le renforcement de l'attractivité par un développement ambitieux et anticipant les dynamiques transfrontalières locales

1 - Conforter les activités économiques existantes :

- Favoriser la dynamisation des polarités principales / sauvegarde des centralités urbaines ;
- Adopter une stratégie de développement économique à échelle de la CCOLC sur les zones existantes ;
- Maintenir et accompagner l'activité agricole.

2 - Anticiper les dynamiques résidentielles locales transfrontalières :

- Prévoir l'accueil de populations transfrontalières ;
- Equilibrer le développement résidentiel entre les polarités.

Axe 2

Une politique de l'habitat axée sur la reconquête des centres et une stratégie foncière équilibrée

1 - Une politique de l'habitat tournée vers la reconquête et la régénération urbaine :

→ Vision qualitative de l'habitat / objectifs de production de logement / lien avec les programmes de renouvellement urbain.

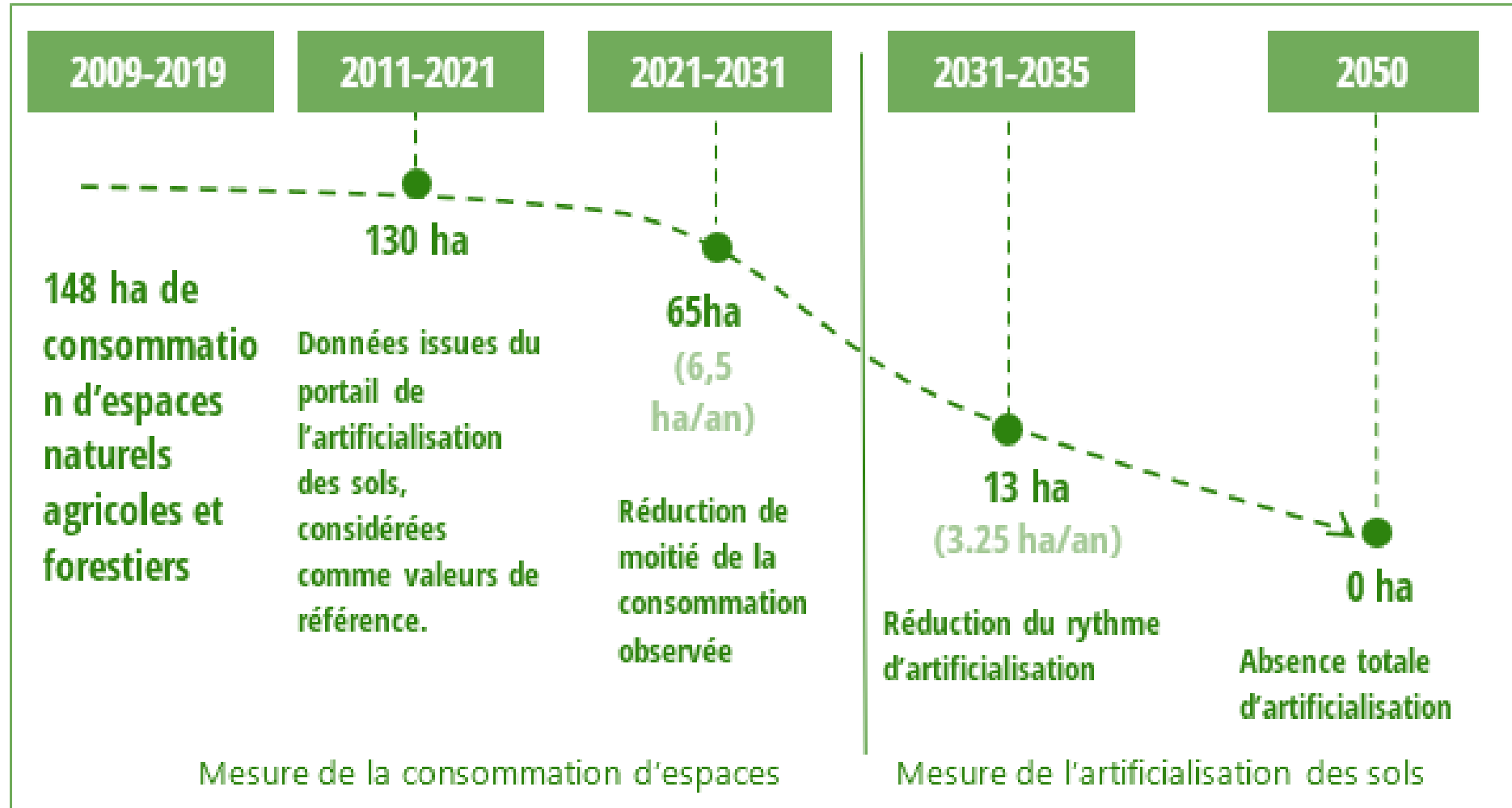
2 - Inscrire le territoire dans la trajectoire ZAN :

→ Stratégie de consommation foncière ;

→ Ciblage et utilisation des potentialités intra-urbaines.

Zoom sur le Zéro Artificialisation Nette :

Données issues , validées des services de l'Etat et de la Région



Horizon 2035 pour la CCOLC :

- **42 ha → Habitat**
- **21 ha → Zones d'activités économiques**
- **15 ha → Zones de loisirs**

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

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

- Garantir la protection de la biodiversité ;
- Préserver les continuités de la TVB ;
- Utiliser l'armature écologique comme potentialité économique/touristique ;
- Consolidation de 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 :

- Identité et patrimoine du territoire mis en valeurs ;
- Respect des typologies urbaines ;
- Lien PCAET
- Lien ZAENR
- Répondre aux enjeux de mobilité

Répartition foncière scénario

Horizon 2035 pour la CCOLC :

78 ha ouverts à la consommation

Répartition hiérarchisée autour des grandes orientations du PADD soit :

- **42 ha → Habitat**
- **21 ha → Zones d'activités économiques**
- **15 ha → Zones de loisirs**

Au total ce sont tenues depuis novembre 2022

- 7 réunions de commissions
- 4 présentations en conférence des maires
- 6 réunions de comités techniques menées entre janvier et avril 2024 ;
- 2 réunions spécifiques (Val de Briey et Batilly) ;

Ces réunions avaient pour objectifs :

- Définir le projet et les enjeux du PLUIH au regard du contexte réglementaire renouvelé
- Identifier des constructions neuves et de la consommation d'espace naturel ;
- Potentialités intra-urbaines (dents creuses et changements de destination) ;
- Recenser les projets communaux.

Pour rappel : date des cotech avec les communes

- > Communes du jarnisy le 25 janvier 2024
- > Commune de Val de Briey le 1^{er} février 2024
- > Commune de Batilly le 5 février 2024
- > Communes de Joeuf, Homécourt, Auboué le 27 mars 2024
- > Communes de Batilly, Doncourt, Hatrize, Moineville, Giraumont, Valleroy le 29 mars 2024
- > Communes d'Affléville, Mouaville, Fleuille, Lantefontaine, Béchamps, Norroy le Sec le 18 mars 2024
- > Communes d'Abbeville, Jeandelize, Olley, Mouaville, Bettainvillers et Avril le 29 mars 2024
- > Communes de Bruville, Brainville, Ville sur Yron, Friaucourt, Saint Ail le 26 mars 2024

Le bilan de ces concertations est le suivant :

- **77 ha** de consommation foncière recensées pour de nouveaux projets de logements en extension
- **1900 logements** à produire
- **Mais aussi 15 ha** déjà consommés

Cela représente par pôle

- **Villages** : 10,5 ha projetés pour 170 logements
- **Pôle de proximité** : 6,5 ha projetés pour 130 logements
- **Pôle d'équilibre et cœur d'agglomération** : 60 ha projetés pour 1600 logements

* Chiffrage effectué sur la base des besoins exprimés lors des réunions avec les maires et ou les adjoints des communes

Pour rappel la consommation foncière jusque 2035 est limitée pour la construction de logement à 42 ha et 15 ha ont déjà été consommés.

**Il ne reste donc que 27 ha
soit 50 ha
en deçà des projets exprimés**

Deux propositions de scénarios
qui s'appuient sur le bilan de deux années
de concertations avec les communes
et les élus communautaires

Une organisation territoriale renouvelée
autour de **3 strates territoriales**
au lieu **de 4**

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 –
Giraumont – Doncourt les Conflans

3 – Les villages

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

Possibilité de porosité selon prescription du SCOT entre les strates en cas de non-consommation

Les phases de **révision triennale** permettront d'évaluer les consommations effectives

La proposition de scénario
s'appuie sur le bilan de deux années
de concertations avec les communes
et les élus communautaires

Scénario

Scénario

Soumis à conditions et critères de faisabilité

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

> Proposition 2

* Diminution de la part des centralités en faveur des deux autres polarités

* Augmentation de la proportion des villages et couronnes

* Nécessitera la mise en place de critères de faisabilité

Quel scénario à privilégier, sur quels critères établir le choix à réaliser entre les projets?

- Qualité environnementale et sociale en rapport avec les attendus du PCAET
- Etat d'avancement des projets à considérer au regard des différentes phases d'application de la réglementation du ZAN
- Il sera proposé à la commission stratégie de réfléchir à ces critères qui seront la base effective des futures OAP adossé à chaque zone ouverte à la consommation foncière
- Il sera proposé à **Marc Verdier, l'AGAPE et au CAUE** d'accompagner la commission pour établir des liens **efficaces avec le PCAET**