

ORNE LORRAINE CONFLUENCES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

TOME

02

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE (PADD)**

SOMMAIRE

Table des matières

INTRODUCTION	4
.....	7
AXE N°1 : UNE STRATEGIE INTERCOMMUNALE VISANT LE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITE PAR UN DEVELOPPEMENT AMBITIEUX ET ANTICIPANT LES DYNAMIQUES TRANSFRONTALIERES ET LOCALES	8
OBJECTIF GENERAL N°1 : CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES	8
Orientation n°1 : Pérenniser et conforter les services et les équipements au regard de l'armature territoriale et des « petites villes de demain », afin de renforcer l'économie présente.....	9
Orientation n°2 : Favoriser une stratégie de développement économique, basée sur les zones stratégiques intercommunales, afin de renforcer le tissu économique productif.....	9
Orientation n°3 : Un monde agricole dynamique et en mutation : maintenir l'activité agricole et accompagner sa diversification	10
OBJECTIF GENERAL N°2 : ANTICIPER LES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES LOCALES ET TRANSFRONTALIERES	11
Orientation n°4 : Anticiper et canaliser les capacités d'accueil de l'intercommunalité vers les principaux secteurs de l'armature urbaine.....	13
Orientation n°5 : Organiser l'accueil des habitants en équilibrant le développement résidentiel entre les secteurs géographiques tout en confortant les « petites villes de demain ».....	13
1. AXE N°2 : UNE POLITIQUE DE L'HABITAT AXÉE SUR LA RECONQUÊTE DES CENTRES ET UNE STRATÉGIE FONCIÈRE EQUILBRÉE	16
OBJECTIF GENERAL N°3 : UNE POLITIQUE DE L'HABITAT TOURNEE VERS LA RECONQUETE ET LA REGENERATION URBAINE	16
Orientation n°6 : Proposer un habitat diversifié, de qualité et apportant des réponses aux défis sociétaux, énergétiques et climatiques du territoire.....	18
Orientation n°7 : Des extensions urbaines conditionnées aux contextes locaux et aux ambitions territoriales.....	20
OBJECTIF GENERAL N°4 : INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS LA TRAJECTOIRE DE L'ABSENCE D'ARTIFICIALISATION NETTE	21
Orientation n°8 : Une stratégie de développement qui économise le foncier et s'inscrit dans une logique de réduction du rythme d'artificialisation.....	21

Orientation n°9 : Identifier les gisements fonciers et les espaces à enjeux pour la dés-artificialisation/renaturation et inscrire des dispositifs réglementaires favorisant la dés-artificialisation et la renaturation.....22

AXE N° 3 : PORTER DES AMBITIONS FORTES POUR LE RESPECT DE LA BIODIVERSITE ET LA VALORISATION DES IDENTITES DU TERRITOIRE AFIN D'AMELIORER LE CADRE DE VIE 24

OBJECTIF GENERAL N°5 : AFFIRMER L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE COMME UN ELEMENT STRUCTURANT DES STRATEGIES DE RENFORCEMENT DU CADRE DE VIE 24

Orientation n°10 : Les cœurs de biodiversité : le socle de l'armature écologique à protéger.....24

Orientation n°11 : La Trame Verte et Bleue locale, révélatrice des continuités écologiques : des composantes naturelles à conserver et à renforcer.....26

Orientation n°12 : Les espaces naturels « ordinaires » : les éléments paysagers et écologiques locaux à maintenir.....27

Orientation n°13 : Une armature écologique au cœur de l'attractivité territoriale : assurer une complémentarité d'usage entre l'armature écologique et les activités économiques/touristiques.....28

Orientation n°14 : Consolider la transition naturelle et paysagère entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles.....29

OBJECTIF GENERAL N°6 : TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE PROTECTION DES IDENTITES VILLAGEOISES ET URBAINES ET ADAPTATION DES ESPACES URBAINS ET BATIS AUX ENJEUX ENERGETIQUES 30

Orientation n°15 : Une dynamique touristique à accompagner : conserver les éléments patrimoniaux remarquables et emblématiques.....31

Orientation n°16 : Une identité rurale au cœur du cadre de vie : protéger le patrimoine et le bâti vernaculaires.....32

Orientation n°17 : Promouvoir un urbanisme de qualité, respectant les différentes typologies urbaines.....32

Orientation n°18 : Permettre l'adaptation et l'évolution du territoire au regard des défis climatiques et des développements des énergies renouvelables.....33

Orientation n°19 : Organiser et planifier le déploiement des énergies renouvelables sur les zones d'accélération.....34

Orientation n°20 : Accompagner les communes dans la réponse et l'adaptation des espaces urbains et bâtis aux enjeux de mobilité.....34

Orientation n°21 : Porter un projet d'aménagement qui vise à réduire l'exposition aux risques et aux nuisances.....35

Orientation n°22 : Poursuivre le déploiement du réseau numérique et téléphonique de qualité.....35

INTRODUCTION

Au sein du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant programme Local de l'Habitat , le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document dans lequel s'exprime les projets politiques des élus pour l'ensemble des 41 communes de la Communauté de Communes Orne Lorraine Confluences pour les 10 à 15 prochaines années. C'est un document synthétique qui fait apparaître les grandes orientations retenues pour l'aménagement du territoire intercommunal.

Conformément au code d'urbanisme (Article L151-5), le PADD définit :

1°

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2°

Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

3°

...Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.



AXE N°1

**UNE STRATEGIE INTERCOMMUNALE
VISANT LE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITE
ET ANTICIPANT LES DYNAMIQUES
TRANSFRONTALIERES**

AXE N°1 : UNE STRATEGIE INTERCOMMUNALE VISANT LE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITE PAR UN DEVELOPPEMENT AMBITIEUX ET ANTICIPANT LES DYNAMIQUES TRANSFRONTALIERES ET LOCALES

Objectif général n°1 : Conforter les activités économiques existantes

Orne Lorraine Confluences compte 14.620 emplois en 2019. L'intercommunalité se caractérise par le maintien d'activités économiques importantes et résiste difficilement à la dynamique d'aspiration économique du Grand-Duché de Luxembourg puisque 1.450 emplois ont disparu depuis 2008 (1.330 depuis 2013) tandis que le nombre d'actifs reste plus ou moins stable (autour de 24.000 actifs).

Ce maintien de l'emploi local constitue un défi majeur pour le territoire, notamment pour contrebalancer une tendance à la résidentialisation du fait des dynamiques transfrontalières mais aussi pour accompagner la reconquête des centralités et la transition écologique et énergétique.

Six communes (Val-de-Briey, Batilly, Jarny, Joeuf, Homécourt et Conflans-en-Jarnisy) regroupent près de 90% des emplois localisés à la fois dans les centres villes (commerces et services de proximité, administration, santé...) pour répondre à des fonctions urbaines et dans des zones d'activités économiques stratégiques plutôt tournées vers l'industrie, le transport et aussi le commerce.

Cette concentration de l'emploi doit être maintenue dans et à proximité de ces communes qui regroupent à elles-seules plus de 60% de la population intercommunale et qui organisent et structures des bassins de vie locaux.

Au regard des enjeux nationaux de réindustrialisation et de transformation de l'économie, Orne Lorraine Confluences apparaît comme un territoire privilégié du fait d'un tissu industriel qui représente encore 20% des emplois et de disponibilités foncières déjà artificialisées bénéficiant de situations et de contextes favorables au déploiement de nouvelles activités économiques.

Les démarches de revitalisation des centres-villes, dont « Petites Villes de Demain » est la principale incarnation doivent s'inscrire en complémentarité avec les opportunités de développement des zones d'activité. L'intercommunalité considérant le développement économique comme une variable majeure de sa progression démographique, souhaite à travers son PLUiH accompagner la dynamique de résidentialisation par un développement de l'économie résidentielle dans les centres bourgs tout en favorisant un développement économique « productif » sur ses zones d'activités stratégiques.

Enfin, les espaces agricoles constituent une part importante du territoire intercommunal. Ils participent au dynamisme et à l'identité des villages de l'intercommunalité. Il s'agira d'apporter des garanties de maintien et de bonne santé des activités agricoles qui - même si le poids de l'agriculture dans l'emploi total reste marginal - sont des acteurs des paysages et de la vitalité des territoires. Le PLUiH, doit à ce titre accompagner et favoriser la diversification des activités agricoles afin de renforcer les logiques de circuit-court et d'une agriculture locale, éléments mis en avant **par la démarche de Projet Alimentaire Territorial sur la Lorraine Nord, dont Orne Lorraine Confluences est l'animateur.**

Cet objectif général vise donc à accompagner la structuration des forces vives du territoire, sans distinction entre rural et urbain, mais en s'appuyant sur les atouts de chacun et en recherchant des stratégies « gagnant-gagnant » où les dynamiques

de l'un profite aux autres et contribuent collectivement à un aménagement durable et cohérent des territoires pour assurer un cadre de vie de qualité aux habitants actuels et futurs.

Orientation n°1 : Pérenniser et conforter les services et les équipements au regard de l'armature territoriale et des « petites villes de demain », afin de renforcer l'économie présenteielle

L'intercommunalité souhaite renforcer son armature territoriale pour le développement de services et d'équipements. Elle favorise la dynamisation des polarités principales du territoire et veut sauvegarder les centralités urbaines de commerces et services qui contribuent à une offre de proximité là où il y a le plus d'habitants.

Cette orientation vise à assurer une transcription cohérente des démarches engagées sur le territoire en particulier dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », mais aussi dans les axes de réflexion portés par le PCAET.

Elle trouvera une traduction règlementaire à travers plusieurs principes :

- La protection des linéaires commerciaux existants des principales polarités ;
- La limitation des extensions des zones commerciales périphériques ;
- Le développement cohérent de zones d'équipements et de services s'inscrivant dans des logiques de structuration des bassins de vie et de renforcement de l'offre.
- La mixité du tissu urbain

Orientation n°2 : Favoriser une stratégie de développement économique, basée sur les zones stratégiques intercommunales, afin de renforcer le tissu économique productif

Le territoire intercommunal se caractérise par la présence de plusieurs zones d'activités stratégiques. La géographie de ces zones, liées en grande partie au passé minier et sidérurgique du territoire, offre l'avantage d'une certaine proximité entre ces zones et les principales polarités du territoire.

Les zones stratégiques identifiées par l'intercommunalité sont les suivantes :

Les zones relevant de la compétence de l'EPCI, de par leur typologie, leur niveau de développement économique actuel et par leurs potentialités respectives, peuvent être classées en quatre catégories, conformément à celles inscrites au sein du diagnostic du PCAET mené par la CCOLC :

- Zones dites « à développer » : Détenant un excellent potentiel de développement, mais nécessitant quelques aménagements, tel que la Zone Alain Corradi (sous réserve de levée de contrainte de pollution des sols) et la Zone Industrielle de Jarny Giraumont. La CCOLC considère que ces zones devront être la figure de proue du développement de l'offre économique à échelle territoriale.
- Zones dites « à redynamiser » : Ayant un potentiel sous-exploité, constituées par les 2 zones commerciales du Val de l'Orne et du Haut des Tappes et par le pôle d'activités de la Chesnois.
- Zone « à mettre à niveau » : zone « des 2 Vallées » à Valleroy, manquant de lisibilité, mais ne pouvant accueillir d'activités supplémentaires.

• Zone « sans potentiel artisanal ou industriel » : zones Nord et Corradi à Homécourt sur lesquelles les contraintes de pollution limitent aujourd’hui fortement les capacités d’aménagement, à l’exception de projets particuliers compatibles avec ces contraintes (centrale photovoltaïque...).

Quatre zones supplémentaires sont considérées par la collectivité comme étant d’intérêt communautaire, il s’agit des zones :

- La zone du Paradis, à Moineville ;
- La zone de la Carrière, à Hatrize ;
- La zone Victor Prouvé à Jarny ;
- La zone Industrielle du Bois Sainte Catherine à Jarny.

Le PLUiH doit garantir un développement raisonné et réfléchi des zones détenant un potentiel de développement et de redynamisation. Il doit aussi, en lien avec le projet de territoire de l’intercommunalité et le PCAET répondre à plusieurs principes de gestion raisonnée du foncier et favorisant des usages inscrits dans des logiques de transition :

- Limitation et mutualisation des emprises dédiées au stationnement ;
- Favoriser le maintien de surfaces perméables ;
- Intégrer des réseaux contribuant au renforcement des mobilités actives ;
- Proposer des principes de réversibilité des zones ;
- Développer des formes et des implantations favorisant le déploiement d’énergies renouvelables et la mise en place de système de gestion des flux

D’autres zones contribuent au rayonnement du territoire, mais ces zones ne constituent pas pour le PLUiH des espaces de développement ou d’accueil de nouvelles activités prioritaires. Cela ne signifie pas pour autant que le PLUiH empêche le développement de ces zones qui pourront évoluer et se renforcer sans envisager d’extension.

Orientation n°3 : Un monde agricole dynamique et en mutation : maintenir l’activité agricole et accompagner sa diversification

L’activité agricole, sans être un employeur majeur du territoire, constitue tout de même un des acteurs importants de la vie économique de l’intercommunalité. Au regard de l’importance de la superficie agricole utilisée (25 354 ha¹ soit 64 % de la superficie de l’intercommunalité), du nombre d’exploitations (160 exploitations²) et des dynamiques locales et intercommunales de renforcement et de valorisation de cette activité (ex : Plan Alimentaire Territorial), le PLUiH doit favoriser un accompagnement des volonté de protection et de diversification des activités agricoles.

L’activité agricole favorise l’émergence de circuits courts et confère aux espaces ruraux une place centrale dans l’organisation territoriale de demain. Le maintien de cette activité agricole et d’une ruralité attractive et dynamique passe par une autre voie

¹ Source: AGRESTE, recensement agricole 2020

² Source: AGRESTE, recensement agricole 2020

que celle de l'extension de l'habitat, qui tend à fragiliser l'organisation des villages. Elle passe par une priorisation des potentiels existants dans les cœurs villageois et la mise en place de règles favorisant le respect du cadre rural des communes et permettant l'accueil de services / commerces / équipements de proximité.

Pour cela, des réponses concrètes peuvent être apportées :

- La limitation de la consommation d'espaces agricoles et la priorisation des terrains disponibles au sein des enveloppes villageoises existantes ;
- La protection des exploitations existantes, en veillant notamment à l'implantation des zones constructibles ;
- La prise en compte des projets de développement agricoles existants ;
- L'adaptation réglementaire afin d'accompagner les projets de diversification agricole connus et futurs, notamment en lien avec les dynamiques agro-touristiques, la relocalisation de productions alimentaires de qualité et la diversification de nouvelles productions ou pratiques culturelles et le déploiement des énergies renouvelables en lien avec le PCAET ;
- La prise en compte des déplacements des véhicules agricoles et des périmètres de protection des bâtiments agricoles ;
- La prise en compte des potentiels de transformation des bâtiments agricoles.

Ces principes doivent contribuer à renforcer l'identité rurale du territoire d'Orne Lorraine Confluences et d'intégrer ces espaces à la stratégie de développement économique.

L'intercommunalité, dans le cadre de la mise en œuvre du PLUiH, devra favoriser un appui et un accompagnement des villages afin de garantir leur vitalité.

Enfin, en lien avec le PCAET, le PLUiH favorise la compatibilité entre les enjeux agricoles, objectifs de préservation et de renforcement de l'armature écologique et opportunité de déploiement des énergies renouvelables (solaire, méthanisation et éolien).

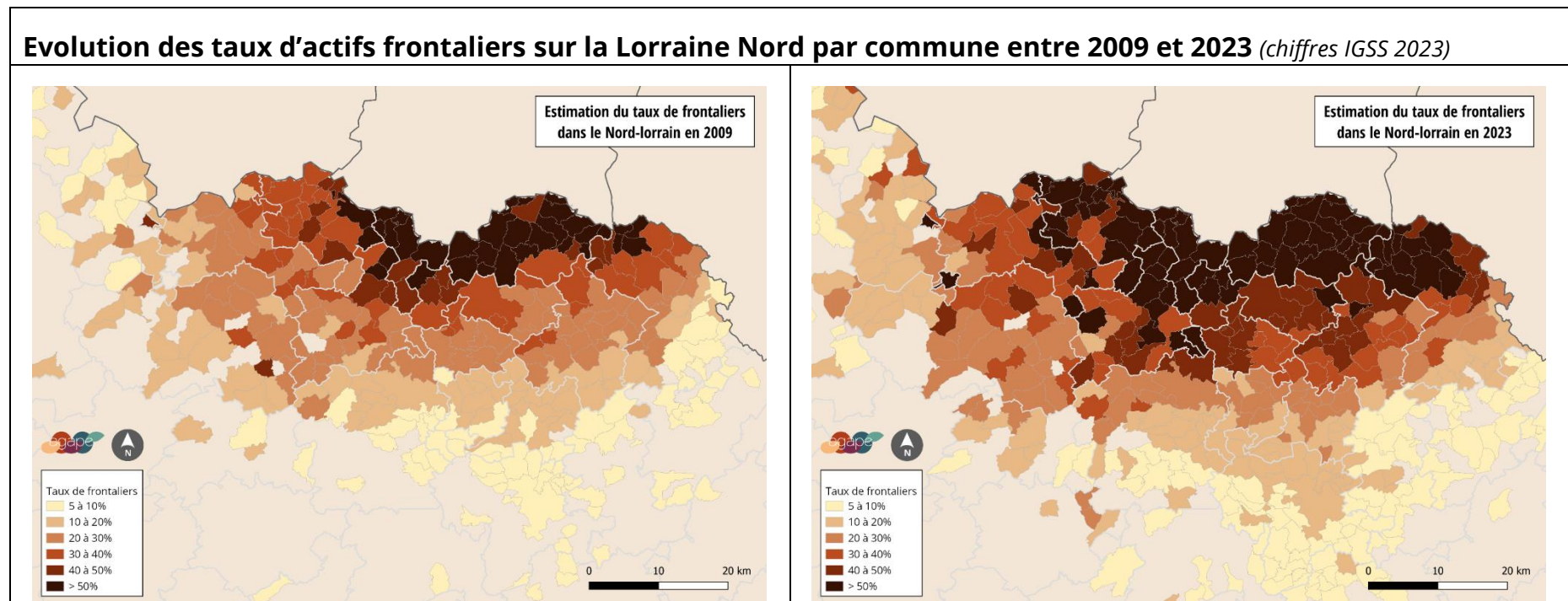
Objectif général n°2 : Anticiper les dynamiques résidentielles locales et transfrontalières

Le territoire intercommunal constitue un « réservoir » de main-d'œuvre pour le Luxembourg et un espace de desserrement résidentiel des agglomérations thionvilloises et messines. Il est rattaché à l'aire fonctionnelle transfrontalière polarisée par Luxembourg, dont il constitue la frange méridionale.

En 2022, le territoire d'OLC compte 3.010 travailleurs frontaliers, au regard de la dynamique des 20 dernières années (+2.030 depuis 2002) marquée par une très nette accélération sur les 10 dernières années (+1.295). En moyenne, l'intercommunalité accueille chaque année 100 travailleurs frontaliers supplémentaires (130 sur la dernière décennie).

Au regard des projections démographiques et des stratégies d'aménagement du territoire mises en place par le Grand-Duché de Luxembourg à travers son Programme Directeur d'Aménagement du Territoire arrêté par le gouvernement luxembourgeois le 21 Juin 2023, la bande transfrontalière de la Lorraine Nord devrait voir le nombre de travailleurs frontaliers

doubler à horizon 2050. La stratégie de développement économique de la métropole luxembourgeoise reposant en grande partie sur la capacité des territoires de son aire fonctionnelle à accueillir un main d'œuvre.



Le scénario tendanciel, au rythme observé depuis 2002, conduirait Orne Lorraine Confluences à accueillir 2.500 travailleurs frontaliers supplémentaires à horizon 2040. Cette estimation conduisant simplement à stabiliser le poids relatif d'Orne Lorraine Confluences dans l'ensemble des effectifs de travailleurs frontaliers résidant sur la Lorraine Nord (2,5% des travailleurs frontaliers résident sur OLC en 2022).

Il apparaît crucial pour Orne Lorraine Confluences de planifier son aménagement du territoire en tenant compte des projections et des tendances issues des stratégies d'aménagement du territoire de l'espace métropolitain auquel l'intercommunalité est rattachée.

Ainsi, au regard de ces tendances, l'intercommunalité souhaite anticiper les effets possibles de la poursuite du développement du travail frontalier dans son document de planification. Ces effets vont avoir des conséquences importantes dans la structure démographique de la population. L'accueil de nouveaux actifs devrait contrebalancer la dynamique de vieillissement mise en avant dans le diagnostic. Les dernières données chiffrées issues de l'INSEE confirme que le territoire intercommunal est marqué par un solde migratoire de plus en plus positif, révélateur d'une attractivité résidentielle forte du fait du desserrement progressif de l'aire fonctionnelle transfrontalière.

Ces tendances récentes confortent l'orientation stratégique intercommunal qui envisage de planifier l'aménagement du territoire avec une croissance démographique de +1.000 habitants.

Par ailleurs, si les dynamiques transfrontalières doivent être anticipées et conduisent inexorablement à une croissance démographique liée à un solde migratoire fort. Cet objectif de croissance démographique vise également à anticiper une croissance de l'emploi local. Celle-ci s'inscrit dans le projet de territoire intercommunal qui met le développement économique

au cœur de son projet, en particulier dans le renforcement des zones d'activités existantes et l'accompagnement des transitions écologiques.

Orientation n°1: Anticiper et canaliser les capacités d'accueil de l'intercommunalité vers les principaux secteurs de l'armature urbaine

Si l'évolution démographique entre 2008 et 2019 montre un léger déclin (-230 habitants), les tendances démographiques actuelles révèlent une attractivité résidentielle retrouvée avec un solde migratoire positif qui contrebalance un solde naturel négatif du fait du vieillissement global de la population.

La projection d'une croissance démographique s'appuie en grande partie sur une poursuite de cette attractivité résidentielle, rendue possible par un contexte transfrontalier favorable (plutôt subi) et la mise en œuvre de politiques publiques ambitieuses favorisant un « retour aux villes » (Petites Villes de Demain - PVD, Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat - OPAH). **Il s'agit désormais, pour Orne Lorraine Confluences d'anticiper et de canaliser cette attractivité résidentielle, en misant sur un scénario de croissance démographique de +1.000 habitants à horizon 2035.**

Ce scénario ne doit pas impliquer une consommation foncière accrue, Orne Lorraine Confluences souhaite, à travers cette orientation, anticiper au maximum cette croissance démographique par le biais d'une stratégie foncière qui priorise la reconquête des tissus urbains existants.

Le PLUiH doit aussi contribuer à renforcer l'armature urbaine existante et éviter que l'attractivité résidentielle contribue à la déséquilibrer. Cet impératif s'inscrit dans les objectifs - et les impératifs - de transitions de l'intercommunalité, traduits dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et le projet de territoire. Le PLUiH se veut donc être la traduction d'un certain nombre de principes d'aménagement issus des stratégies intercommunales.

Cette priorisation de la consolidation de l'armature urbaine existante – dans l'esprit des démarches petites villes de demain – ne doit pas s'opérer au détriment des communes rurales qui constituent le socle principal du cadre de vie d'Orne Lorraine Confluences.

Orientation n°2: Organiser l'accueil des habitants en équilibrant le développement résidentiel entre les secteurs géographiques tout en confortant les « petites villes de demain »

Le PLUiH définit l'accueil des habitants sur l'armature des polarités du SCOT.

La croissance démographique projetée doit s'appuyer avant toute chose sur les potentialités offertes par les tissus urbains existants afin d'apporter une réponse concrète aux objectifs de réduction et de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à horizon 2031 puis de réduction du rythme d'artificialisation des sols à horizon 2035.

Les extensions générant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et/ou une artificialisation des sols doivent s'inscrire dans des logiques de maintien de la population et d'opportunités pouvant favoriser des redynamisations locales. Elles doivent aussi s'inscrire en cohérence avec les politiques intercommunales du projet de territoire et du PCAET, en évitant un urbanisme qui contribuerait à amplifier l'allongement des mobilités et/ou à fragiliser les maillages naturels et écologiques du territoire, qui – comme l'a montré le projet de territoire - demeurent la priorité aux yeux des habitants actuels.

Le tableau précise les besoins théoriques en logements induits par le desserrement des ménages et la projection de croissance démographique.

Répartition de population et de logements

	Croissance démographique projetée	Besoins théoriques (2020-2035) en logements pour maintenir la population	Besoins théoriques en logements pour absorber la croissance démographique projetée	Logements totaux
CC OLC	1.000	2.400	454	2.844

La planification du développement de l'habitat canaliser la croissance démographique (qui sera issue du travail frontalier et des emplois potentiels créés à proximité des zones d'activités économiques intercommunales) aux endroits les plus appropriés afin de limiter une ventilation non maîtrisée des habitants sur le périmètre intercommunal.

ORNE LORRAINE CONFLUENCES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL



AXE N°2

**UNE POLITIQUE DE L'HABITAT AXÉE SUR LA
RECONQUÊTE DES CENTRES ET UNE
STRATÉGIE FONCIÈRE ÉQUILBRÉE**

1. AXE N°2 : UNE POLITIQUE DE L'HABITAT AXÉE SUR LA RECONQUÊTE DES CENTRES ET UNE STRATÉGIE FONCIÈRE ÉQUILIBRÉE

Objectif général n°3 : Une politique de l'habitat tournée vers la reconquête et la régénération urbaine

Le diagnostic territorial met en avant les nombreux enjeux sur l'habitat. Il s'agit incontestablement du levier d'action prioritaire pour agir sur le cadre de vie mais c'est aussi le plus complexe à appréhender et à mettre en œuvre, notamment au regard de l'enchevêtrement de contraintes inhérentes au territoire intercommunal (habitat dégradé, risques, transmissions...).

Le taux de vacance (10,9 % en 2020) illustre parfaitement cette situation, qui devient de plus en plus paradoxale, entre un territoire qui devient de plus en plus attractif et un parc de logements vacants qui ne cesse de croître (10,1% en 2014, 7,8 % en 2009).

Ainsi, le PLUiH, à travers son Programme d'Orientations et d'Actions, définit une pluralité de mesures, devant être appliquées en vue de conforter la politique habitat menée sur le territoire de la CCOLC.

En premier lieu, la lutte contre la vacance « galopante » depuis 2009 doit constituer la priorité dans la stratégie de reconquête du PLUiH car elle pourrait, à terme, nuire à la dynamique d'attractivité résidentielle avec laquelle le territoire renoue depuis moins d'une décennie.

Cette vacance représente un potentiel total de près de 3.000 logements, dont près de 80% sont concentrés sur 6 communes (Auboué, Conflans-en-Jarnisy, Val,de Briey, Homécourt, Jarny et Joeuf) . La vacance structurelle est importante et touche également des communes rurales.

L'intercommunalité considère que tous les efforts doivent être mis en œuvre pour ramener le territoire à une vacance proche de 7% en 2035, soit 945 logements vacants récupérés représentant 33% des besoins totaux en logements du territoire.

L'accent sera mis sur les coeurs d'agglomération et les pôles d'équilibre, pour lesquels les taux de vacance sont les plus élevés. Il s'agira de récupérer un tiers de logements vacants dans les communes où le taux est supérieur à 10 % et un quart dans celles où le taux est compris entre 8 et 10 %.

L'OPAH-RU participera notamment à résorber l'habitat vacant très dégradé sur les 4 communes de Val,de Briey, Homécourt, Jarny et Joeuf, où les taux de vacance sont les plus élevés.

Cette ambition se reflète d'ores et déjà dans le programme « Petite Villes de Demain » duquel la collectivité est signataire depuis 2021, mais aussi par l'application d'outils et de démarches de suivi et d'accompagnement des particuliers.

En second lieu, le PLUiH propose une stratégie foncière visant à prioriser le développement de l'habitat sur les gisements fonciers déjà artificialisés ou desservis par les réseaux urbains (terrains vacants au sein des zones urbaines, bâtiments identifiés pour des changements d'usage vers de l'habitat, etc.). Ces potentialités intra-urbaines représentent 560 logements, soit 19% des besoins en logements à horizon 2035.

Au regard des situations parfois complexes de la vacance sur les différents secteurs, il apparaît nécessaire de considérer cette stratégie comme complémentaire aux projets de développement de l’habitat en extension, pour permettre au territoire de répondre à son objectif d’accroissement de la population.

La « dureté foncière » dans laquelle s’inscrit un grand nombre de potentialités intra urbaines implique un temps long pour être en capacité de mobiliser le foncier et les bâtiments méritant un changement de vocation. Une partie de la vacance existante impliquera certainement des opérations lourdes – jusqu’à la démolition – sans que les terrains libres soient forcément réoccupés par du bâtiment (espaces verts, dés-artificialisation...)

C’est pourquoi, en troisième lieu, le PLUiH identifie des terrains, en extension/prolongation des espaces urbanisés existants, où le développement de l’habitat sera possible. Ces zones d’extensions sont limitées en volume (1 000 logements, soit 35% des besoins en logements à horizon 2035) et en surfaces (cf. orientation n°9) et ne doivent pas entrer en contradiction avec les logiques de concentration du développement dans les principales polarités intercommunales.

Des extensions peuvent être prévues dans certains secteurs ruraux, si celles-ci obéissent à des stratégies de bassin de vie ou de maintien d’équipements (scolaires notamment).

Enfin, le PLUiH intègre une estimation haute de production de logements, sur la base d’un rythme de 175 logements / an soit 714 logements produits entre 2020 et 2024.

Pour la période 2025-2035, le PLUiH vise un rythme de construction de 214 logements / an, amplification du rythme qui s’explique en partie par la dynamique démographique (l’objectif de +1.000 habitants représente 15,9% des besoins en logements) et par la mise en œuvre des politiques de reconquête des logements vacants qui vont impliquer des démolitions et des reconstructions ce qui va tendre en toute logique à gonfler artificiellement le rythme de construction par rapport aux années passées.

Le tableau ci-dessous résume les objectifs théoriques fixés par l’intercommunalité, qui doivent lui permettre de répondre à ses objectifs de concentration et de canalisation des dynamiques résidentielles tout en garantissant une consommation foncière inscrite dans une trajectoire « ZAN »

Objectifs théoriques de production de logements

	Nombre de logements à produire (2020-2035)	Logements déjà produits entre 2020 et 2024 ³	Reste à produire 2025-2035	Logements vacants à récupérer	Logements produits dans les « potentialités intra-urbaines »	Logements en extension
CC OLC	2.854	714	2.140	945	560	635

³ Chiffres à affiner suite consultation des communes

Orientation n°1 : Proposer un habitat diversifié, de qualité et apportant des réponses aux défis sociétaux, énergétiques et climatiques du territoire

Au-delà de la production de logements, le PLUiH doit constituer une opportunité de proposer des logements adaptés aux différentes situations sociales et au contexte démographique actuel et futur du territoire.

Ainsi le PLUiH propose des orientations précises sur les différents sites identifiés pour le développement de l'habitat, en particulier sur les terrains libres existants au sein des zones urbaines, dont les principaux doivent faire l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation favorisant un urbanisme adapté aux contextes et favorisant le développement de logements diversifiés.

Ces principes seront également étendus aux zones en extension prévues par le PLUiH, notamment pour favoriser une optimisation du foncier consommé et proposer des formes urbaines et des logements plus en phase avec les besoins actuels et les impératifs de transition écologique et énergétique.

L'application de ces principes devront s'adapter aux contextes locaux (centres urbains, villages, cités ouvrières...) afin d'en respecter le cadre global (alignements, formes, aspects...)

Les tissus pavillonnaires actuels devront faire l'objet d'une attention particulière. Ils constituent un potentiel de densification important mais difficilement quantifiable. Cette densification doit être canalisée et les règles d'urbanisme devront veiller à ne pas faire obstacle à des potentiels de densification de ces tissus car ils peuvent favoriser des mutations intéressantes pour les ménages (division parcellaire, économies d'énergie par la mitoyenneté des constructions).

Le PLUi ayant valeur de Programme Local de l'Habitat, il propose une production de logements plus adaptée à la réalité de la demande, en proposant des réponses en locatif social et privé conventionné, en accession sociale et en logement de plus petite taille, en particulier pour apporter des réponses et des solutions aux dysfonctionnements constatés dans les parcours résidentiels (difficulté à accéder à la propriété, présence de ménages fragiles, hausse de la précarité...).

L'adaptation du parc de logement à la demande constitue un axe prioritaire pour OLC en proposant une offre d'habitat accessible (locatif aidé, locatif privé, accession libre). A ce titre OLC se fixe un objectif de production de 285 (10% de la production) logements locatifs aidés, répartis de la manière suivante entre les polarités.

Cette modernisation doit également s'opérer sur la rénovation et l'adaptation du parc actuel, en particulier des cités ouvrières, du parc social mais aussi des maisons lorraines villageoises. Le diagnostic a montré qu'une grande partie du parc social est ancien et n'est plus attractif et tend à diminuer du fait des ventes aux locataires par les bailleurs. L'objectif de la Communauté de communes sera d'inciter les bailleurs sociaux dans leurs Plans Stratégiques de Patrimoine, à poursuivre la mise en œuvre de programmes de modernisation de leur parc. La CCOLC s'est aussi fixée comme objectif une politique ambitieuse de rénovation énergétique et thermique des logements privés visant à accompagner techniquement et financièrement les propriétaires de biens nécessitant des travaux d'amélioration du bâti en lien avec les objectifs fixés au sein du PCAET.

Orne Lorraine Confluences souhaite de même intensifier l'efficacité des dispositifs d'interventions sur le volet habitat notamment sur le parc privé ancien en poursuivant l'OPAH intercommunale qui se termine fin 2023 par une OPAH-RU dans le cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de la Communauté de Communes Orne Lorraine Confluences, dont les quatre bourgs-centres de Homécourt, Jarny, Joeuf et Val de Briey ont été retenus au titre du programme national « Petites Villes de Demain ». Cette opération sur 5 ans focalisée sur des périmètres prioritaires au sein des 4 communes porte notamment sur des actions d'amélioration de l'habitat:

- Visant à améliorer la qualité des logements privés notamment en matière de performance énergétique;
- Lutter contre le mal logement et l'habitat non décent ;
- Réduire le parc d'habitat vacant, en favorisant la production d'une offre locative de qualité et à loyer maîtrisé.
- Améliorer l'aspect extérieur du bâti privé, par l'incitation au ravalement des façades,
- Favoriser la démolition ou le curetage d'ensembles immobiliers très dégradés, principalement dans un objectif de valorisation du cadre urbain (aménagement ou création d'espaces publics),
- Préciser un programme d'actions sur les copropriétés dégradées, avec un dispositif de Veille et Observation préalable,
- Contrôler la qualité de l'offre locative privée, avec la mise en place de l'Autorisation Préalable à la Mise en Location (permis de louer).

Enfin, le PLUiH devra répondre aux besoins d'habitat spécifiques, qui sont centraux dans la politique sociale du territoire :

- Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap. Pour assurer le maintien à domicile et adapter l'offre à l'évolution des besoins des seniors et / ou handicapés, Orne Lorraine Confluences propose d'adapter le parc de logements existant (social ou privé) et de produire du logement adapté dans des programmes de logements aidés en locatif et en accession et des formules d'habitat adapté. Elle souhaite également mieux faire connaître l'offre adaptée et la mettre en relation avec la demande ;
- Etoffer l'accueil aux jeunes publics à la réalité des besoins en lien avec les structures sociales ou d'insertion présentes sur le territoire.
- Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement. L'intercommunalité mettra en place le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'information des demandeurs (PPGDLSID) ;
 - Adapter les réponses aux besoins d'accueil des français itinérants. Dans le cadre de la prise en compte du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2019- 2024, Orne Lorraine Confluences s'attachera à recenser les besoins et organiser les conditions d'habitat des familles sédentarisées en aménageant des terrains familiaux locatifs.

Orientation n°2 : Des extensions urbaines conditionnées aux contextes locaux et aux ambitions territoriales

L'intercommunalité souhaite conditionner la construction de nouveaux logements dans de nouvelles zones urbaines à un certain nombre de principes stratégiques.

D'abord ces zones sont définies en cas d'insuffisance de potentialités intra-urbaines et de nécessité de maintenir et de garantir la présence d'équipements et services intercommunaux et/ou communaux d'une commune ou d'un groupe de communes.

Ensuite ces zones sont définies au regard de l'armature écologique (Trame Verte et Bleue), des logiques de rapprochement entre lieux d'emplois et d'habitat, mais aussi de la présence de risques éventuels ainsi que des capacités d'accueil existantes (réseau d'assainissement et d'eau potable)

Ces paramètres sont essentiels pour assurer un développement urbain cohérent et inscrit dans une démarche durable au regard des enjeux de transition écologique et énergétique. La question de l'augmentation des capacités et des coûts induits par l'extension des réseaux doit être un paramètre dans les choix pris dans le PLUiH.

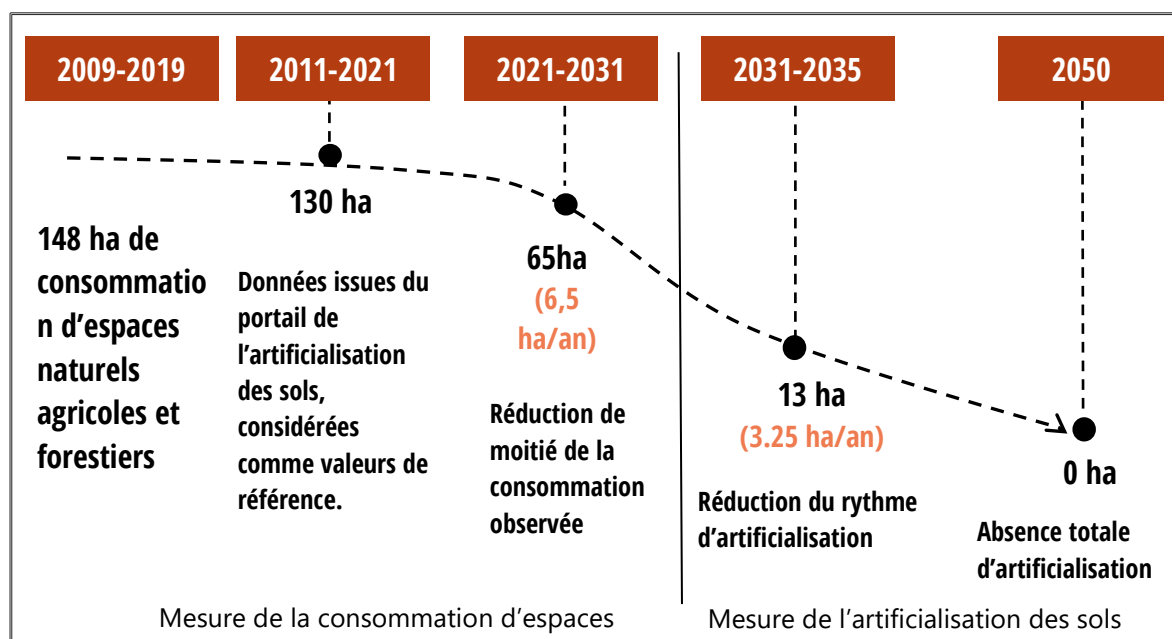
Enfin, ces extensions intègrent, à travers leurs OAP et le règlement, des dispositifs qui garantissent :

- la prise en compte des continuités écologiques et les opportunités de renforcement de celles-ci ;
- l'intégration paysagère et les transitions avec les espaces agricoles ;
- la prise en compte de l'exposition et le respect des formes urbaines existantes ;
- l'apport d'éléments naturels et d'espaces végétalisés pour limiter l'imperméabilisation des sols ;
- l'intégration des mobilités actives ainsi que le bon calibrage des besoins en stationnement afin d'en limiter la surface sur les emprises publiques.

Ces principes et ces dispositifs permettent de transcrire des éléments issus du PCAET et d'autres documents stratégiques intercommunaux.

Objectif général n°4 : Inscrire le territoire dans la trajectoire de l'absence d'artificialisation nette

La loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021, a fixé l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de consommation d'espaces d'ici à 2031. La loi Climat et résilience prévoit que les documents de planification intègrent une trajectoire vers l'objectif ZAN avec un objectif de réduction du rythme d'artificialisation par tranches de dix ans.



Orientation n°1 : Une stratégie de développement qui économise le foncier et s'inscrit dans une logique de réduction du rythme d'artificialisation

Tenant compte des informations figurant sur le site « <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/mesurer-la-consommation-despaces> », le bilan de consommation d'ENAF (d'espaces naturels, agricoles ou forestiers) sur les 10 ans précédant la loi Climat et Résilience est de 93 ha à l'échelle intercommunale. Conformément à la loi, **l'enveloppe foncière théorique mobilisable est de 78 ha à l'horizon 2035**, dont 65 ha entre 2021-2031 et 13 ha à partir de 2031 jusqu'en 2035.

Comme cela est détaillé dans le rapport de présentation, les 14,15 ha ayant été consommés jusqu'à la date d'arrêt du PLUiH doivent être déduit de cette enveloppe théorique.

Le PLUiH envisage une consommation foncière de 63,85 ha.

Le projet intercommunal doit s'inscrire dans une compatibilité avec la loi tout en définissant une trajectoire visant à l'absence d'artificialisation nette des sols à horizon 2050. Les orientations prises en matières de développement de l'habitat et de développement économique visent à assurer un développement démographique et économique cohérent avec une maîtrise et une gestion économe des sols.

La loi Climat et Résilience précise les modalités pour atteindre cet objectif. Le projet de PLU intercommunal, construit à horizon 2035, fixe des objectifs chiffrés qui permettent d'inscrire le territoire intercommunal dans une dynamique de sobriété foncière :

- Pour la période 2021-2035, l'intercommunalité fixe un objectif de consommation foncière de 78 ha, dont 65ha à consommer sur la période 2021-2031 soit une réduction de moitié par rapport à la décennie 2011-2021 puis 13 hectares sur la période 2031-2035. Cet objectif de consommation se décline de la manière suivante :
 - 42 ha sont ciblés pour le développement de nouvelles zones d'habitat
 - 21 ha sont ciblés pour le développement des zones d'activités économiques
 - 15 ha sont ciblés pour le développement d'équipements et/ou zones de loisirs
- Sur la période 2021-2024 , 14,15 ha sont d'ores et déjà consommés en habitat et 0 en zones d'activités
- Pour la période 2031-2035, l'intercommunalité se fixe un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation afin de viser une artificialisation nette de l'ordre de 3,25 ha/an maximum. Cet objectif se décline de la manière suivante :
 - 13 ha d'artificialisation des sols à destination d'activités économiques, habitat et équipements/loisirs
 - 13 ha de désartificialisation des sols à destination d'espaces naturels ou agricoles

Pour cette dernière décennie, le PLUiH définit et cible les modalités de cette stratégie de diminution du rythme d'artificialisation dans les orientations suivantes.

Orientation n°2 : Identifier les gisements fonciers et les espaces à enjeux pour la dés-artificialisation/renaturation et inscrire des dispositifs réglementaires favorisant la dés-artificialisation et la renaturation

Afin de s'inscrire dans l'objectif de réduction du rythme d'artificialisation des sols à partir de 2031. L'intercommunalité a ciblé plusieurs gisements qui permettraient de maintenir un rythme d'artificialisation compatible avec la loi Climat et Résilience.

La stratégie de dés-artificialisation doit s'opérer en symbiose directe avec les objectifs de renforcement de l'armature écologique du territoire, de nature en ville et de réduction des surfaces imperméabilisées. Les sites ciblés dans cette logique participent à ces objectifs et contribuent à contrebalancer la consommation foncière définie pour la période 2031-2035.

Elle doit aussi viser à favoriser le renforcement du cadre de vie au sein des espaces ruraux.

L'intercommunalité envisage de travailler et de construire un compteur qui permettra d'assurer le suivi de l'objectif d'absence d'artificialisation nette à horizon 2050. Elle souhaite toutefois cibler plusieurs sites d'importance qui pourront faire l'objet de dés artificialisation à horizon 2050.

Les sites identifiés pour inscrire le territoire dans une trajectoire de « zéro artificialisation nette » feront l'objet des dispositions réglementaires suivantes :

- Affectation de ces sites à des zones naturelles et agricoles afin de les catégoriser comme des surfaces naturelles sans usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, sans lien avec des infrastructures de transport ou de logistique.
- Objectifs de renaturation en fonction des caractéristiques des sols et des fonctionnalités écologiques possibles, notamment au regard de la plus-value apportée à la Trame Verte et Bleue ou à la nature en ville.
- Limitation ou interdiction stricte des surfaces imperméables sur ces espaces.

PLUi
PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL



AXE N°3

**PORTER DES AMBITIONS FORTES POUR LE RESPECT
DE LA BIODIVERSITE, LA VALORISATION
DES IDENTITES ET L'ENGAGEMENT DU TERRITOIRE
VERS LES TRANSITIONS
ECOLOGIQUES ET ENERGETIQUES**

AXE N° 3 : PORTER DES AMBITIONS FORTES POUR LE RESPECT DE LA BIODIVERSITE ET LA VALORISATION DES IDENTITES DU TERRITOIRE AFIN D'AMELIORER LE CADRE DE VIE

Objectif général n°5 : Affirmer l'armature écologique du territoire comme un élément structurant des stratégies de renforcement du cadre de vie

L'intercommunalité est fortement engagée dans la protection et le renforcement de son armature écologique, en particulier sur les espaces naturels sensibles et la gestion des milieux aquatiques. Le diagnostic met en avant l'importance de ce cadre naturel dans l'identité territoriale, relayée par le projet de territoire qui montre que le cadre de vie et la nature constitue une priorité pour les élus et pour les habitants d'Orne Lorraine Confluences.

Le territoire est également intégré - en partie - dans le périmètre du Parc Naturel Régional de Lorraine.

L'armature écologique est perçue par les communes et les élus comme un des leviers principaux de la stratégie d'aménagement intercommunal puisqu'il contribue directement à la qualité de vie et à l'image du territoire (zones protégées, espaces forestiers, cours d'eau...). Ainsi, si le projet de développement intercommunal doit se construire dans le respect du cadre naturel, il peut aussi aller au-delà en considérant que cette armature écologique constitue un atout à renforcer et à valoriser à travers un certain nombre d'orientations de développement et contribuer ainsi à l'attractivité territoriale.

Il s'agit également d'apporter des réponses concrètes et réglementaires aux enjeux climatiques et à l'érosion de la biodiversité tout en favorisant, dans le respect du caractère écologique des sites, des adaptations compatibles avec les enjeux économiques et sociaux du territoire.

Orientation n°1 : Les cœurs de biodiversité : le socle de l'armature écologique à protéger

Le territoire se caractérise par la présence d'un patrimoine naturel riche et d'une biodiversité importante, matérialisés par les sites Natura 2000, les espaces naturels sensibles, les zones d'inventaires (ZNIEFF), les zones humides protégées qui représentent près du ¼ de l'ensemble de la surface du territoire.

Cela concerne les espaces et sites suivants :

1. **Les espaces naturels sensibles :**
2. **Les sites du Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine (CENL) :**
3. **Les sites Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) type 1 :**
4. **Natura 2000 :**
5. **Zones humides du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux SDAGE :**
6. **Les cours d'eau**

Le projet de PLUiH s'appuie sur ces cœurs de biodiversité pour matérialiser son armature écologique.

Ces espaces sont protégés et valorisés car ils constituent des réservoirs de biodiversité identifiés sur lesquels des actions de protection et de renforcement sont engagées par l'intercommunalité ou par des acteurs locaux de protection de l'environnement. Ces espaces font l'objet de protections réglementaires strictes pour garantir le

Les zones d'intérêts écologiques



Zones de protection

- | | | |
|-------------------------------|-----------------------|----------|
| Limite communauté de communes | Parc Naturel Régional | ZNIEFF 1 |
| NATURA 2000 | ENS | ZNIEFF 2 |

Sources : BDTopo 2015

Juillet 2016/ MR



maintien de leur rôle écologique, tout en permettant des actions et des occupations des sols favorisant leur renforcement, leur gestion et leur valorisation.

Orientation n°02: La Trame Verte et Bleue locale, révélatrice des continuités écologiques : des composantes naturelles à conserver et à renforcer

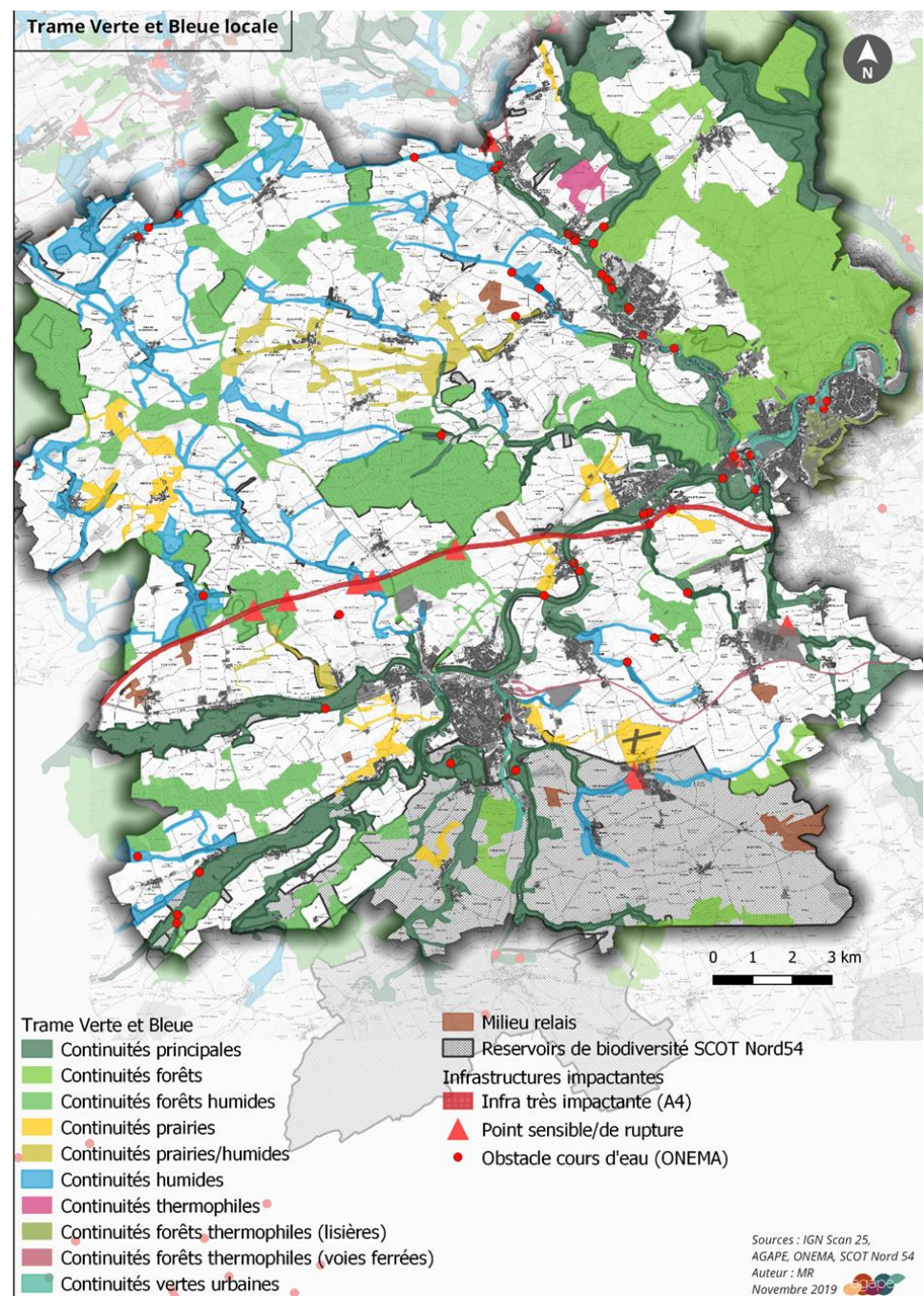
La Trame Verte et Bleue réalisée à l'échelle de l'intercommunalité a montré la nécessité de penser l'armature écologique du territoire dans des logiques de continuités et de corridors écologiques afin de dépasser la simple logique de protection des réservoirs de biodiversité. La faune et la flore des réservoirs de biodiversité se déplacent pour se nourrir, se reproduire et rejoindre d'autres réservoirs extérieurs (Côtes de Moselle, Woëvre...)

Les continuités écologiques, révélées par la Trame Verte et Bleue locale, sont-elles aussi identifiées et doivent constituer un support primordial pour appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser ».

Cette stratégie doit permettre de répondre à deux préoccupations essentielles : d'abord la lutte contre l'érosion de la biodiversité et du maillage écologique puis le maintien d'un cadre de vie de qualité aux habitants du territoire par le respect des paysages. **Ainsi, au même titre que les cœurs de biodiversité, ces espaces intègrent, lorsque cela est pertinent, des dispositifs réglementaires qui permettent de conjuguer impératifs de maintien de la fonction écologique et usages de ces milieux** (agriculture, mobilités douces, loisirs...).

Plusieurs espaces sont identifiés comme étant stratégiques dans le bon fonctionnement écologique du territoire :

- Les vallées de L'Orne, du Woigot et du Longeau ainsi que leurs affluents principaux (l'Yron, la Seigneulle, le Rawé, etc) : ces vallées constituant un réseau de continuités principales utiles à la plupart des espèces animales ;
- Les espaces et massifs forestiers, en particulier ceux situés au Nord de l'A4, qui favorisent des continuums forestiers entre la Woëvre et les Côtes de Moselle



- Les continuités humides et prairiales de la partie Ouest de l'intercommunalité, dont la densité constitue un enjeu fort à l'échelle du SCoT Nord 54.
- La présence de zones thermophiles (voies ferroviaires, friches...) qui impliquent des investigations faunistiques et floristiques pour identifier des secteurs à forts enjeux de biodiversité.

A travers cette orientation, le PLUiH s'inscrit dans la lignée et la continuité des travaux et plans paysages réalisés sur le Pays de Briey et le Jarnisy, qui avaient permis la mise en œuvre concrète des espaces agricoles, avec des actions de plantation de haies et d'arbres fruitiers.

L'identification de la Trame Verte et Bleue et sa traduction réglementaire doivent être perçues comme un levier important pour renforcer le maillage écologique du territoire.

Ainsi, le PLUiH intègre dans son règlement les continuités écologiques existantes. Il applique des dispositifs réglementaires visant à appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser ».

Le PLUiH définit des principes visant à faire de la Trame Verte et Bleue locale un véritable outil d'aménagement du territoire :

- Un projet ne doit pas rompre une continuité écologique existante et identifiée dans le règlement graphique ;
- Un projet situé sur une continuité écologique doit intégrer des dispositifs permettant de limiter l'impact par le biais d'aménagements écologiques ;
- Un projet situé en dehors d'une continuité écologique doit intégrer des dispositifs réglementaires intégrant des aménagements écologiques adaptés au milieu.

Ces dispositions doivent permettre au PLUiH d'articuler son développement aux enjeux environnementaux (cycle de l'eau, nature ordinaire, réchauffement climatique...). Elles contribueront également au cadre de vie des habitants.

Orientation n°3 : Les espaces naturels « ordinaires » : les éléments paysagers et écologiques locaux à maintenir

Sur la base des connaissances et des études existantes, **le PLUiH identifie et protège les éléments écologiques et paysagers présents (haies, mares, vergers traditionnels, ripisylves, boisements et forêts locales) sur le territoire, que ce soit au sein des continuités écologiques ou en dehors. Aussi le PLUiH identifie et protège intégralement les zones humides remarquables du territoire.**

Les règles définies par le PLUiH favorisent une certaine souplesse et une logique de compensation / restauration afin de garantir le maintien du volume de ces éléments « ordinaires » décisifs dans l'équilibre naturel et dans le fonctionnement des écosystèmes, mais aussi dans la lutte contre les risques et les événements exceptionnels amplifiés par le réchauffement climatique. Le PLUiH définit également des principes pour remplacer et compenser les disparitions de ces éléments.

C'est à partir de ce cadre et de ces éléments de contexte, que l'intercommunalité **identifie et protège les espaces verts urbains importants** qui permettent de maintenir des espaces naturels en ville car ils contribuent directement au cadre de vie au sein des bourgs-centres et doivent être écartés de toute urbanisation, en dehors d'équipements légers ou d'aménagements paysagers.

Cette stratégie vise aussi à garantir un accès aux espaces verts aux populations de ces communes, mais aussi de **lutter contre les îlots de chaleurs urbains et de maintenir des surfaces perméables au sein des espaces urbains.**

Il s'agira également de protéger d'extensions urbaines les couronnes vertes existantes autour des principales agglomérations tout en favorisant leur accessibilité par des mobilités actives. Cela va dans le sens des politiques intercommunales engagées depuis plusieurs années visant à favoriser les mobilités douces, en grande partie liée à l'action du Syndicat mixte des Transports du Bassin de Briey - ST2B (ex : Filéo)

Orientation n°04 : Une armature écologique au cœur de l'attractivité territoriale : assurer une complémentarité d'usage entre l'armature écologique et les activités économiques/touristiques

Si le maintien et le renforcement de l'armature écologique apparaît comme un élément central de la stratégie d'aménagement de l'intercommunalité, celle-ci souhaite mettre ces orientations en perspectives avec les opportunités de développement économique de certains secteurs et espaces. Ainsi, l'intercommunalité souhaite articuler ses objectifs de protection avec les impératifs de développement économique local. Si l'armature écologique doit être un support pour une stratégie de reconquête de la biodiversité, elle doit sur des espaces intermédiaires assurer une interface avec d'autres usages (agriculture, loisirs...).

Ces espaces concernent particulièrement les interfaces entre les zones urbaines et les zones rurales qui doivent constituer des couronnes vertes accessibles aux populations et où l'on pourrait imaginer proposer une stratégie de « zones calmes » afin de garantir aux habitants et à la biodiversité des espaces de récréation et de respirations. Ainsi, le PLUiH devra veiller à garantir la présence de zones de ce type en périphérie des trois agglomérations principales (autour de Val-de-Briey, de Joeuf-Homécourt-Auboué et de Jarny - Conflans en Jarnisy - Labry).

Le PLUiH identifie des secteurs et les contextes dans lesquels cette complémentarité d'usage doit être traduite réglementairement :

- Les abords de cours d'eau, où un équilibre doit être recherché pour accompagner le développement et l'aménagement d'espaces de loisirs légers (jeux, espaces publics, aménagements en lien avec les sentiers nautiques, site de kayak, continuité de chemins pédestres/voies cyclables, etc...) en particulier sur les vallées de l'Orne et du Woigot, et compatibles avec les objectifs de protection des cours d'eau et de réduction d'exposition aux risques ;
- Les sentiers de randonnée et chemins de randonnée dont le maintien et le renforcement sont importants dans le développement touristique du territoire et sa connexion avec les territoires voisins ;
- Les maillages de chemins à créer à l'échelle intercommunale pour renforcer le maillage existant, à titre d'exemple :
 - o Prolonger le Fil Bleu de l'Orne jusqu'à Jarny
 - o Connecter la voie verte du Pays de Briey à la vallée de l'Orne ;
- Réaliser le circuit PDIPR de la vallée du Rawé, les maillages de chemins ouverts vers les territoires limitrophes :
 - o Prolongation de la voie verte vers le territoire de Cœur du Pays Haut et au-delà vers la CC Pays Haut val d'Alzette
 - o Connecter les voies vertes vers la Vallée de la Fensch
 - o Extension du PDIPR Homécourt vers Ville au Montois

Le PLUiH intègre ces projets au sein des différents espaces du territoire (zones naturelles, agricoles et urbaines).

Orientation n°05 : Consolider la transition naturelle et paysagère entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles

Les paysages ruraux du territoire intercommunal, en particulier sur la partie Nord et Est ont été marqués durant les dernières décennies par un développement important de nouvelles zones résidentielles qui se sont superposées aux zones villageoises traditionnelles. Bien souvent, ce développement a pris la forme d'extensions en continuité directe des villages existants, sous la forme de pavillons et parfois de lotissements.

Si cette dynamique a permis aux communes et au territoire de maintenir ou d'augmenter leur population et de développer un habitat plus moderne, elle a aussi fortement restructuré la structuration et l'organisation des villages au détriment des transitions entre zones urbaines et espaces agricoles (urbanisation de terres agricoles de type prairies, urbanisation en second rang sur des zones de vergers...). De plus, ce développement a pu générer une extension importante des réseaux mais également une augmentation de l'exposition à des aléas naturels amplifiés par le changement climatique (inondations lors d'épisodes orageux notamment).

Au regard de ces constats, l'intercommunalité souhaite à travers son document d'urbanisme promouvoir un développement équilibré de l'habitat et des activités en :

- Identifiant et en définissant avec chaque commune les transitions existantes qu'il est nécessaire préserver (vergers ou jardins à l'arrière des maisons) entre les espaces urbains et espaces agricoles ;
- Renforçant les transitions douces entre les espaces urbains aménagés – y compris dans les nouvelles opérations de l'habitat et de l'activité – et les espaces agricoles, naturels et forestiers
- Apporter un soin particulier aux entrées d'agglomération, espaces de transition par définition qui sont parfois marqués par des conflits d'usages (agricole, piéton, voiture...)

Ce travail doit permettre de réduire la pression sur ces espaces stratégiques qui jouent un rôle important dans le cadre de vie, les paysages et la lutte contre l'exposition aux risques, tout en favorisant une densification raisonnée des tissus urbains (villageois en particulier).

Objectif général n°6 : Trouver un équilibre entre protection des identités villageoises et urbaines et adaptation des espaces urbains et bâtis aux enjeux énergétiques

Au-delà des espaces naturels et de la qualité paysagère, le territoire intercommunal bénéficie d'un patrimoine historique et architectural intéressant et diversifié

Si le territoire ne bénéficie pas d'une aura touristique importante, sa stratégie incarnée par deux acteurs importants du tourisme local - la Maison Intercommunale du Loisir et du Tourisme Orne Lorraine et le Gîte Intercommunal du Carreau - vise à tirer profit des atouts offerts par l'histoire (histoire Lorraine, passé industriel, patrimoine et vestiges militaires, édifices religieux) et le patrimoine naturel local qui peuvent contribuer à valoriser le territoire sans rechercher un tourisme de masse.

La base de loisirs SOLAN à Moineville (100.000 visiteurs par an) et les berges de l'Orne constituent des réalisations et des structures centrales dans la valorisation touristique du territoire.

Le PLUiH doit prendre en compte et accompagner les projets de développement de ces espaces qui contribuent largement à la qualité de vie des habitants et à rapprocher espaces urbains et campagne.

Ils peuvent constituer « des portes d'entrée » pour faciliter un tourisme de passage qui permettrait de mieux faire connaître le patrimoine incarné par les principaux monuments classés à haute valeur patrimoniale (Cité Radieuse, aérodrome de Doncourt-lès-Conflans, Beffroi et Hôtel de Ville de Briey, etc.), mais aussi un petit patrimoine local et une architecture vernaculaire (formes urbaines et maisons traditionnelles) qui constituent des marqueurs identitaires du territoire.

Cette identité met au cœur du PLUiH toutes les communes d'Orne Lorraine Confluences

Toutefois, ces différents éléments constituent des ressources importantes pour la valorisation du territoire et des leviers intéressants pour renforcer sa dimension touristique, ils doivent aussi s'adapter aux enjeux sociétaux, environnementaux et énergétiques globaux qui demeurent des vecteurs importants d'attractivité et de qualité de vie pour les habitants.

Ainsi, l'intercommunalité souhaite rechercher des traductions réglementaires qui garantissent un bon équilibre entre valorisation patrimoniale et touristique et évolution/adaptation du bâti et des formes urbaines aux modes de vie contemporains ainsi qu'aux défis énergétiques.

Orientation n°1 : Une dynamique touristique à accompagner : conserver les éléments patrimoniaux remarquables et emblématiques

Le territoire intercommunal compte un grand nombre d'éléments patrimoniaux qui sont classés et inscrits aux Monuments Historiques et/ou qui constituent des locomotives touristiques locales. Il s'agit de :

- L'Eglise Saint Gengoult à Briey (PA00106004)
- Ossuaire à Hatrize (PA00106044)
- Hypogée à Joeuf (PA00106048)
- Ossuaire à Olley (PA00106326)
- Eglise Saint Rémy à Olley (PA00106325)
- Colombier à Avril (PA00105993)
- Hôtel de ville à Briey (PA54000001)
- Beffroi à Briey (PA00106441)
- Immeuble (cité radieuse) à Briey (PA00125522)
- Ossuaire à Conflans-en-Jarnisy (PA00106014)
- Bâtiment Aéroclub à Doncourt-lès-Conflans (PA54000016)
- Domaine de Tichemont (Château et ferme) à Giraumont (PA54000002)
- Maison forte à Hatrize (PA54000003).
- Eglise Saint Martin à Hatrize (PA00106445).
- Eglise Saint Maximin à Jarny (PA00106046)
- Ossuaire à Jouaville (PA00106050)
- Tour Mahuet à Labry (PA54000069)
- Ferme du Colombier à Labry (PA00135411)
- Motte féodale à Labry (PA00106452)
- Ancienne Chaufferie de la cité radieuse (Le Cube) à Briey

L'intercommunalité souhaite protéger et valoriser l'ensemble de ses patrimoines bâtis, notamment en assurant une cohérence entre les dispositifs réglementaires du PLUiH et les procédures de révision des périmètres délimités des abords tout en permettant leur prise en compte.

Orientation n°2 : Une identité rurale au cœur du cadre de vie : protéger le patrimoine et le bâti vernaculaires

Le diagnostic territorial a mis en avant la présence de nombreux marqueurs patrimoniaux et architecturaux qui contribuent à la qualité paysagère et urbaine du territoire. Ceux-ci sont notamment révélés par :

- Les caractéristiques architecturales des maisons lorraines et les cités ouvrières :
 - o La volumétrie des corps d'habitation
 - o L'aspect extérieur des constructions
 - o Le rythme des ouvertures
- Le petit patrimoine diffus qui constitue un héritage intéressant du territoire :
 - o Lavoirs ;
 - o Calvaires ;
 - o Moulins
 - o Etc...

L'intercommunalité souhaite assurer la protection des caractéristiques principales de ces habitats anciens, en particulier par la définition d'un certain nombre de règles qui ne doivent pas contraindre les propriétaires ; les enjeux de rénovation du bâti sera un élément central de la transition énergétique du territoire. Le but sera de faire du PLUiH un outil de sensibilisation et d'information sur des principes architecturaux permettant de conserver les principales caractéristiques architecturales.

Orientation n°3 : Promouvoir un urbanisme de qualité, respectant les différentes typologies urbaines

Si les patrimoines bâtis et architecturaux participent à la qualité paysagère et urbaine du territoire, ils sont complétés par l'organisation spatiale des espaces urbanisés, qui révèlent des modes d'organisations spatiaux différents selon les contextes.

Ainsi, le respect des formes urbaines notamment par rapport au patrimoine bâti constitue un objectif important pour l'intercommunalité. Cette orientation doit favoriser un urbanisme de qualité dans les différents secteurs urbains identifiés, en particulier dans les centres anciens encore marqués par des formes urbaines traditionnelles, en particulier dans les villages. Cela concerne également certaines cités emblématiques du territoire qui méritent une certaine attention au niveau des règles d'urbanisme mises en place

L'identification des potentiels fonciers réalisés dans le cadre du PLUiH et de la stratégie foncière auprès des communes a permis de délimiter les espaces de densification potentiels du bâti. **Il s'agira, sur la base de ce travail, de définir des règles d'implantation adaptées aux différents contextes pour les dents creuses afin de garantir le respect des formes urbaines préexistantes, en particulier dans les centres des villages anciens et les cités ouvrières.**

Aussi, le PLUiH doit veiller à l'intégration paysagère ainsi qu'à la qualité architecturale des nouvelles zones d'habitat délimitées sur le territoire intercommunal.

Orientation n°04 : Permettre l'adaptation et l'évolution du territoire au regard des défis climatiques et des développements des énergies renouvelables

La prise en compte de la dimension patrimoniale des espaces bâtis actuels ne doit pas constituer un frein ou un obstacle aux enjeux de réaménagement des constructions existantes et au déploiement des énergies renouvelables.

Pour ce faire, le PLUiH intègre un certain nombre de dispositifs réglementaires visant à :

- Permettre l'évolution et les travaux d'adaptation du bâti existant afin d'adapter celui-ci aux nouveaux modes de vie ;
- Favoriser la construction des extensions et des annexes à proximité du bâti existant, afin de préserver les jardins et lutter contre l'imperméabilisation excessive des sols ;
- Cadrer l'implantation et l'installation des dispositifs contribuant à la lutte contre le réchauffement climatique, la désimperméabilisation des sols et l'amélioration de la qualité énergétique des constructions.

Pour les nouvelles constructions, le PLUiH favorise l'émergence de nouvelles formes et typologies de bâti en dehors des zones urbaines traditionnelles (centres villageois anciens notamment).

Le PLUiH accompagne la démarche du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et s'approprie ses objectifs et actions vers la neutralité carbone, la couverture des besoins énergétiques, l'amélioration de la qualité de l'air et l'adaptation du territoire au changement climatique visant à :

- Faire territoire à travers l'animation et la mise en œuvre des actions ;
- Développer une approche volontariste de l'habitat ;
- Préserver et mettre en valeur un environnement de qualité ;
- Maintenir une offre de sante qui réponde aux besoins du territoire et aux enjeux du changement climatique ;
- Stimuler le développement économique et accompagner les dynamiques de transition ;
- L'agriculture comme levier du développement local ;
- Positionner OLC dans une trajectoire de territoire a énergie positive ;
- Vers de nouveaux moyens de se déplacer.

Orientation n°05 : Organiser et planifier le déploiement des énergies renouvelables sur les zones d'accélération

Orne Lorraine Confluences a identifié plusieurs sites propices à la stratégie de déploiement des énergies renouvelables. Ces sites constituent la pierre angulaire de la stratégie du PCAET pour construire un avenir décarboné.

Le PLUiH doit favoriser la transcription réglementaire de ces zones d'accélération, qui sont fléchées par les conseils municipaux de 16 communes du territoire intercommunal.

Une grande partie de ces espaces correspondent à des friches qui comportent également des enjeux en matière de biodiversité et d'écologie, le PLUiH devra favoriser et prévoir un développement cohérent de ces zones.

Orientation n°06: Accompagner les communes dans la réponse et l'adaptation des espaces urbains et bâtis aux enjeux de mobilité

Le diagnostic territorial a mis en avant le contexte organisationnel du territoire sur les questions de mobilité, qui est marqué par une forte concentration des mobilités et de l'offre de mobilités autour des principales agglomérations qui regroupent les habitants et les activités économique.

Le territoire d'Orne Lorraine Confluences se caractérise par une position charnière entre le nord du département, largement tourné vers le Luxembourg et la Belgique et les agglomération messines et thionvilloises, elles aussi de plus en plus tournées et aspirées par le Luxembourg.

Les phénomènes de concentration de la population à proximité des axes favorisant la desserte des espaces métropolitains expliquent l'organisation globale des mobilités d'OLC.

Le PLUiH constitue un levier intéressant pour favoriser un rapprochement des lieux de vie vers les gares existantes sur le territoire. La stratégie de déploiement de l'habitat et des activités peut favoriser une augmentation des mobilités actives et réduire la dépendance à la voiture individuelle.

Pour les espaces ruraux et les villages, l'enjeu sera de veiller à l'amélioration des connexions vers les espaces favorisant l'intermodalité et aux connexions en mobilité active qui reste assez peu contrainte par le relief.

D'une manière plus générale, plusieurs enjeux communs à l'ensemble du territoire vont pouvoir faire l'objet de réponses par le biais du PLUiH, en particulier sur :

- Le stationnement (automobiles, vélo...) en particulier dans les zones d'habitat, mais aussi dans les zones d'activités ;
- Le déploiement du covoiturage sur la totalité de l'intercommunalité que ce soit via une application ou une ligne organisée,
- Le déploiement des bornes de recharges pour véhicules rechargeables ;
- Les connexions des tracés des modes actifs interterritoriaux et les opportunités de renforcement de ceux-ci au sein du territoire intercommunal ;
- Le renforcement des « quartiers gare » existants et des espaces intermodaux

Orientation n°07 : Porter un projet d'aménagement qui vise à réduire l'exposition aux risques et aux nuisances

Les risques et les nuisances présents sur le territoire sont identifiés et pris en compte dans le rapport de présentation et dans l'Etat Initial de l'Environnement. La déclinaison du projet d'aménagement intercommunal doit être défini au regard des risques existants. Il s'agit d'une part d'éviter et d'interdire les aménagements qui pourraient mettre en danger la vie et les constructions dans les zones où les aléas sont connus et identifiés. D'autre part, il s'agit de veiller au regard des connaissances actuelles à ne pas augmenter l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances dans les zones potentiellement concernées.

Cette stratégie vis-à-vis des risques doit être mise en perspective avec les volontés de protection et de renforcement de l'armature écologique du territoire.

Les règles d'urbanisme déclinées pour l'ensemble de chaque zone doivent favoriser des dispositifs qui permettent de lutter efficacement contre les risques et les nuisances sur l'ensemble du périmètre intercommunal :

- Prise en compte des Plans de Préventions de Risques et des cartographies des risques existants ;
- Dans les secteurs non concernés par un plan de prévention des risques et concernés par un risque (atlas des zones inondables, mouvement de terrain....) déterminer les règles de constructibilité qui seront imposées aux opérations d'aménagement et de construction qui seront adaptés à l'intensité du risque
- Garantir le maintien de surfaces perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de ruissèlement ;
- Encourager la végétalisation des espaces urbains ainsi que la couverture arborée et arbustive au sein des espaces agricoles ;
- Protection de zones vertes urbaines et périurbaines pour favoriser l'émergence de « zones calmes » ;
- Favoriser des modes de gestion des eaux pluviales qui permettent de limiter et réduire le volume d'eau évacué dans les réseaux de collecte existants.

Orientation n°08 : Poursuivre le déploiement du réseau numérique et téléphonique de qualité

Le PLUiH doit poursuivre le déploiement de la couverture en fibre optique à l'ensemble du territoire et la politique de résorption des zones dites blanches afin de permettre à chaque ménage d'accéder à une connexion internet satisfaisante. Ainsi, il définit des dispositions réglementaires pour que l'ensemble des futurs projets d'urbanisation soit équipés en infrastructures et réseaux de communication électronique.