

Zoom sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUiH)



Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat est un document unifiant les règles d'urbanisme de l'intercommunalité.

Il combine des aspects réglementaires et stratégiques, détermine l'utilisation des sols et encadre les demandes d'autorisations d'urbanisme, comme les permis de construire et les déclarations préalables. Sa rédaction et sa mise en œuvre sont régies par les codes de l'urbanisme, de l'environnement, ainsi que de la construction et de l'habitation.

Initialement conçus à l'échelle communale, les PLU doivent maintenant être élaborés à l'échelle intercommunale.

Cela signifie qu'un seul document couvrira les 41 communes de la communauté de communes, tout en respectant leurs spécificités.

Le PLUiH comprendra plusieurs documents qui refléteront les orientations politiques en matière d'aménagement du territoire et d'organisation de l'espace, ainsi que les règlements associés.

Le PLUiH se compose :

- d'un diagnostic ;
- d'un projet d'aménagement et de développement durables ;
- d'un règlement graphique et d'un règlement écrit ;
- d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- d'un programme d'orientations et d'actions ;
- d'annexes.

La loi Climat et Résilience

Depuis le 22 août 2021, cette nouvelle législation est en place pour combattre le changement climatique. Elle couvre de nombreux aspects de notre quotidien : consommation, production, mobilité, alimentation, habitat et aménagement du territoire.

Certaines mesures environnementales et urbanistiques de cette loi auront un impact direct sur le futur PLUiH, en particulier sur les zones destinées à l'urbanisation (zones dites AU).

Sur la période 2021-2031, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) devra être divisée par deux comparativement à la décennie précédente.

Sur la période 2031-2041, celle-ci devra encore être divisée par deux, l'objectif étant de ne plus artificialiser d'ENAF à l'horizon 2050.

Les objectifs du PLUiH

Le PLUiH vise à répondre aux enjeux stratégiques du territoire. Il est guidé par une ambition forte : attirer 1000 nouveaux habitants d'ici 2035. Cette stratégie repose sur 3 axes majeurs :

Le soutien au développement économique

Conformément aux orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le PLUiH ambitionne un développement économique orienté en grande partie sur les zones existantes.

Le développement d'une stratégie habitat

Afin d'optimiser l'accueil de 1000 nouveaux habitants, le PLUiH se donne pour objectifs de reprendre 945 logements vacants, de favoriser les constructions en « dents creuses » et de limiter l'étalement urbain en extension foncière.

Le respect de l'environnement

Le document s'inscrit pleinement dans le respect de la trame verte et bleue, des zones agricoles et se conformera aux règles de la loi Zéro Artificialisation Nette. Il considère aussi l'environnement comme un atout essentiel du territoire.

En outre, le PLUiH doit être conforme à plusieurs documents intercommunaux, tels que le Plan Climat-Air-Énergie Territorial, le Projet de Territoire et le Plan Alimentaire Territorial. Enfin, il intègre les dispositions prévues dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (volet Renouvellement Urbain) et le Pacte Territorial France Rénov'.



Un document d'urbanisme résilient et mûri par le temps

Le projet de PLUiH, depuis sa prescription en 2017, a fait l'objet de plus d'une centaine de réunions couvrant des thèmes multiples tels que l'habitat, la transition écologique, le zonage, les orientations d'aménagement, le règlement et la mise en compatibilité avec la loi Climat et Résilience.

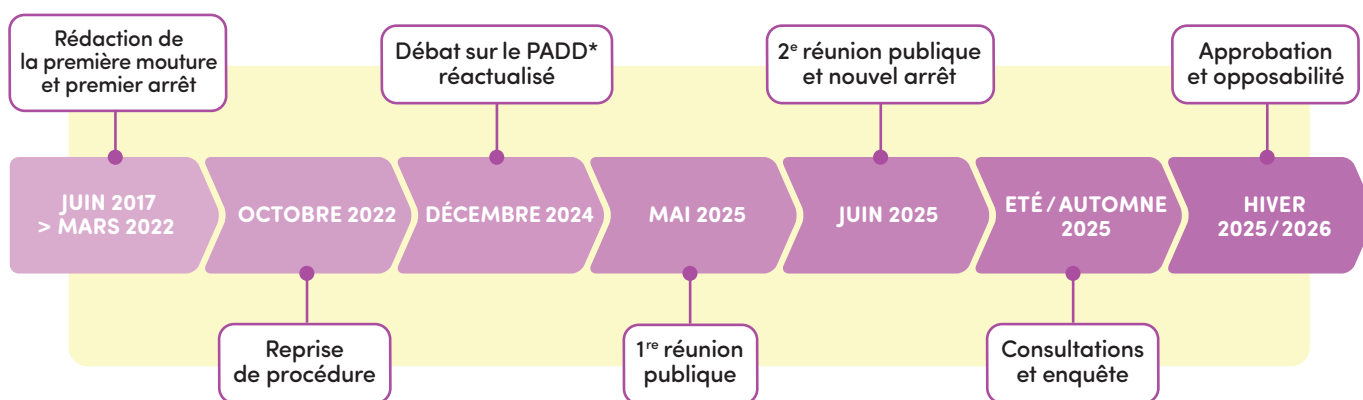
Ainsi, le PLUiH a connu un premier arrêt en mars 2022, annulé pour permettre sa mise en conformité avec la loi Climat et Résilience. En octobre 2022, la Communauté de Communes Orne Lorraine Confluences a décidé de relancer une nouvelle procédure d'élaboration afin de l'adapter au nouveau cadre réglementaire.

Cette adaptation a nécessité une réduction significative de la consommation foncière projetée.

Ce travail a été réalisé en étroite collaboration avec l'ensemble des communes du territoire dans le cadre des instances communautaires.

D'autres instances de concertation sont prévues, notamment deux réunions publiques qui se tiendront le 26 mai à Auboué et le 2 juin à Jeandelize, pour permettre aux habitants de découvrir le projet PLUiH. Une enquête publique est également programmée pour l'automne 2025, offrant aux administrés de la CCOLC l'opportunité de formuler leurs avis devant un commissaire-enquêteur, garant du bon déroulement de la procédure.

Le calendrier ci-dessous présente cette démarche de manière simplifiée.



* Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Participer au PLUiH, se renseigner ? C'est possible !

Vous souhaitez contribuer à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUiH) ou simplement vous renseigner ?

Plusieurs options s'offrent à vous :

- **Remplir les registres** mis à disposition dans les mairies de votre commune. Votre avis compte et nous tenons à le prendre en considération.
- **Télécharger les pièces du dossier** directement sur le site internet de la Communauté de Communes Orne Lorraine Confluences : www.olc54.fr. Vous y trouverez toutes les informations nécessaires pour comprendre les enjeux et les orientations du PLUiH.
- **Envoyer vos questions et contributions** à l'adresse courriel suivante : pluih@olc54.fr ou en appelant le numéro suivant : **03 82 22 04 20**. Un interlocuteur prendra soin de vous répondre de manière précise.
- **Participer aux réunions publiques** qui se tiendront :
 - **Lundi 26 mai 2025** à 18h,
Salle des fêtes James Galli, place du Général Leclerc à Auboué
 - **Lundi 2 juin 2025** à 18h,
Salle polyvalente, 58 rue de Verdun à Jeandelize