

## LE PLUI-H, UN OUTIL POUR UN AMÉNAGEMENT HARMONIEUX DU PAYS DE FALAISE

### MAIS DANS QUELLE MESURE POURRONS-NOUS ENCORE CONSTRUIRE DANS LE MILIEU RURAL ?



**Jean-Pierre GOUPIL**  
2<sup>ème</sup> Vice-Président  
à l'Aménagement de  
l'espace

#### PLUI-H : UN OUTIL AU SERVICE DES POLITIQUES DU TERRITOIRE ?

La Communauté de Communes du Pays de Falaise continue l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et d'Habitat (PLUI-H) en concertation avec les élus du territoire.

Ce nouveau document, unique pour les 58 communes de la Communauté de Communes, définit le projet global d'urbanisme et d'aménagement de l'ensemble des communes du territoire pour les 15 prochaines années. Il a pour vocation de déterminer les secteurs naturels et sensibles, les secteurs agricoles, les secteurs économiques et les secteurs d'habitat, avec pour chacun de ses secteurs les possibilités d'extension.

Si la Communauté de Communes pilote l'élaboration du PLUI-H, elle doit tenir compte du cadre fixé par l'Etat et des différentes lois impactant ce document. En effet, le PLUI-H doit répondre aux prescriptions des lois Climat et résilience dont l'objectif principal est de limiter la consommation d'espaces agricoles

ou naturels au profit de l'habitat, des équipements publics ou de l'activité économique. C'est dans ce cadre que l'aménagement à 15 ans de notre territoire doit prendre en compte de nouveaux tracés pour les secteurs à construire.

C'est ce qui est appelé régulièrement « aller vers le zéro artificialisation nette », le fameux ZAN ! ou autrement dit reconstruire la ville sur la ville, réinvestir les secteurs de friches,... Tous ces termes s'appliquent bien au monde urbain mais trouvent un écho plus difficile en territoire rural

Il est important de préciser que bon nombre des dispositions de ces lois doivent encore être précisées par décrets d'application. Dans ce contexte, des équilibres complexes sont à trouver avec l'ensemble des communes de notre territoire et la CCPF organise à la fois des réunions collectives et des réunions individuelles avec l'ensemble des 58 communes afin de faciliter l'écoute de chacune pour une meilleure concertation. Nous sommes accompagnés par le cabinet spécialisé «Auddicé» dans la planification de ce document d'urbanisme.

#### Une recherche de COHÉRENCE devant renforcer la solidarité des communes ...

A une échelle adéquate, le PLUI-H est un projet de co-construction par les élus du Pays de Falaise, qui vise à renforcer la solidarité entre communes au sein de l'intercommunalité pour un aménagement équilibré du territoire.

#### ... pour l'INTÉRÊT GÉNÉRAL ...

Le PLUI-H a pour principe de satisfaire l'intérêt général. Aussi, les élus vont s'attacher à définir un projet équilibré, conciliant les besoins des acteurs et usagers du territoire (habitants, acteurs économiques, monde agricole...) avec la prise en compte de tous les enjeux qu'ils soient environnementaux, patrimoniaux, économiques, d'habitat,... spécifiques au territoire.

#### ... avec un CADRE RÉGLEMENTAIRE qui s'impose à nous par l'Etat.

**LE PLUIH, UN OUTIL POUR UN  
AMÉNAGEMENT HARMONIEUX DU  
PAYS DE FALAISE**

**MAIS DANS QUELLE MESURE  
POURRONS-NOUS ENCORE  
CONSTRUIRE DANS LE MILIEU RURAL ?**



**Jean-Pierre GOUPIL**  
2<sup>ème</sup> Vice-Président  
à l'Aménagement de  
l'espace

**DES RENDEZ-VOUS INDIVIDUELS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS SONT  
PROPOSÉS SUR INSCRIPTION**

Les élus ouvrent des journées de permanence afin d'échanger avec les habitants sur l'avancement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUi-H).

**> QUAND ?**

- Mardi 21 mars 2023 entre 10h et 18h30
- Mercredi 22 mars 2023 entre 9h et 18h

**> OÙ ?** Salle communale de Saint-Pierre-du-Bû

**> COMMENT S'INSCRIRE ?** par téléphone auprès de Mme BRARD ou Mme PREMPAIN au 02 31 90 16 50

**JOURNÉES DE  
PERMANENCE**

**SUR RENDEZ-VOUS**

**AVANCEMENT**

**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**INTERCOMMUNAL (PLUi)**

