

Communauté de Communes des Combes

PLU_i

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Réunions publiques des 1, 2 et 3 juillet 2014

Mailley et Chazelot, Noidans le Ferroux et
Scey-sur-Saône et Saint-Albin



OBJECTIFS ET INTERET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)



1. Définition du PLU

- **Plan Local d'Urbanisme (PLU) : fixe les règles pour les futures constructions (zones constructibles et inconstructibles, nature des constructions, aspect des constructions).**

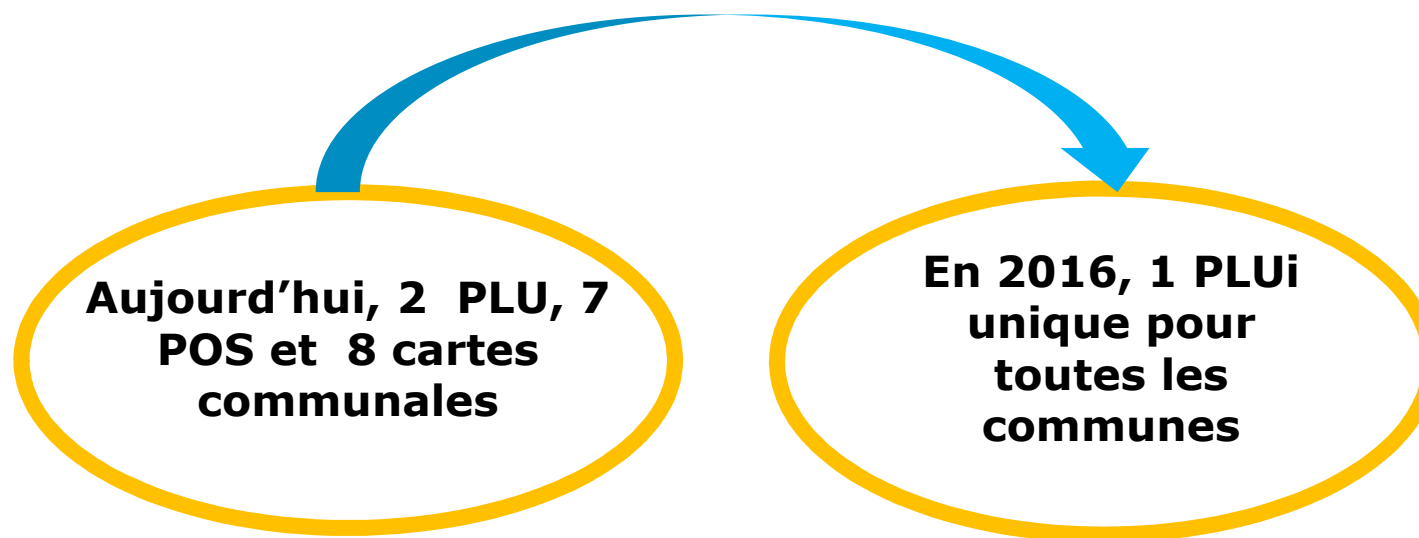
- **Le PLU s'impose à l'ensemble des propriétaires et des constructeurs (publics et privés).**

- **Les certificats d'urbanisme, permis de construire et déclarations préalables doivent respecter le PLU.**

- **Le PLU se compose :**
 - **d'un rapport de présentation,**
 - **d'un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D),**
 - **d'orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P),**
 - **de plans de zonage,**
 - **d'un règlement,**
 - **d'annexes (servitudes d'utilité publique, plans des réseaux,...).**

2. Définition du PLU intercommunal

- Le plan local d'urbanisme peut se faire à l'échelon d'une commune ou d'une intercommunalité.

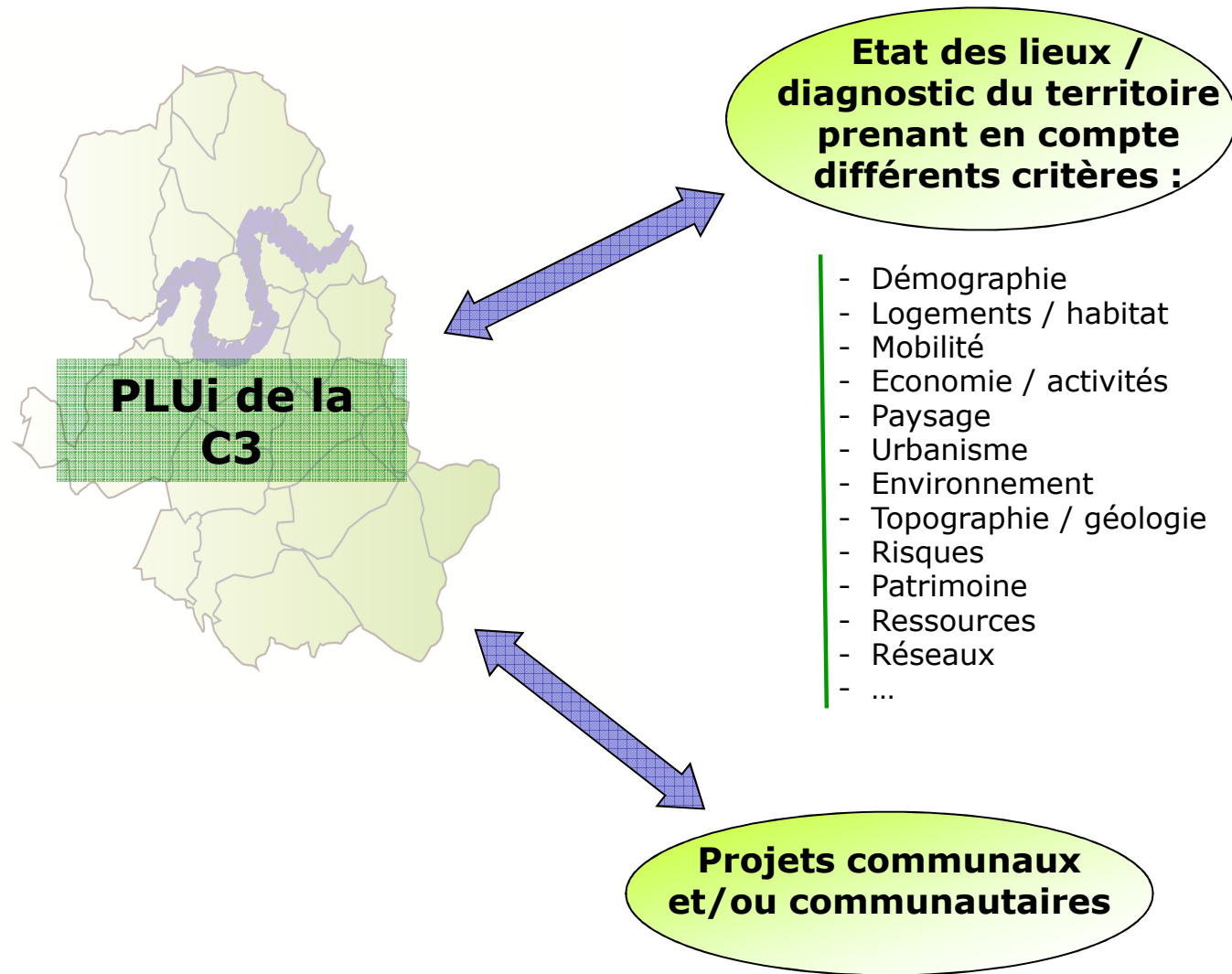


➔ Règles plus simples

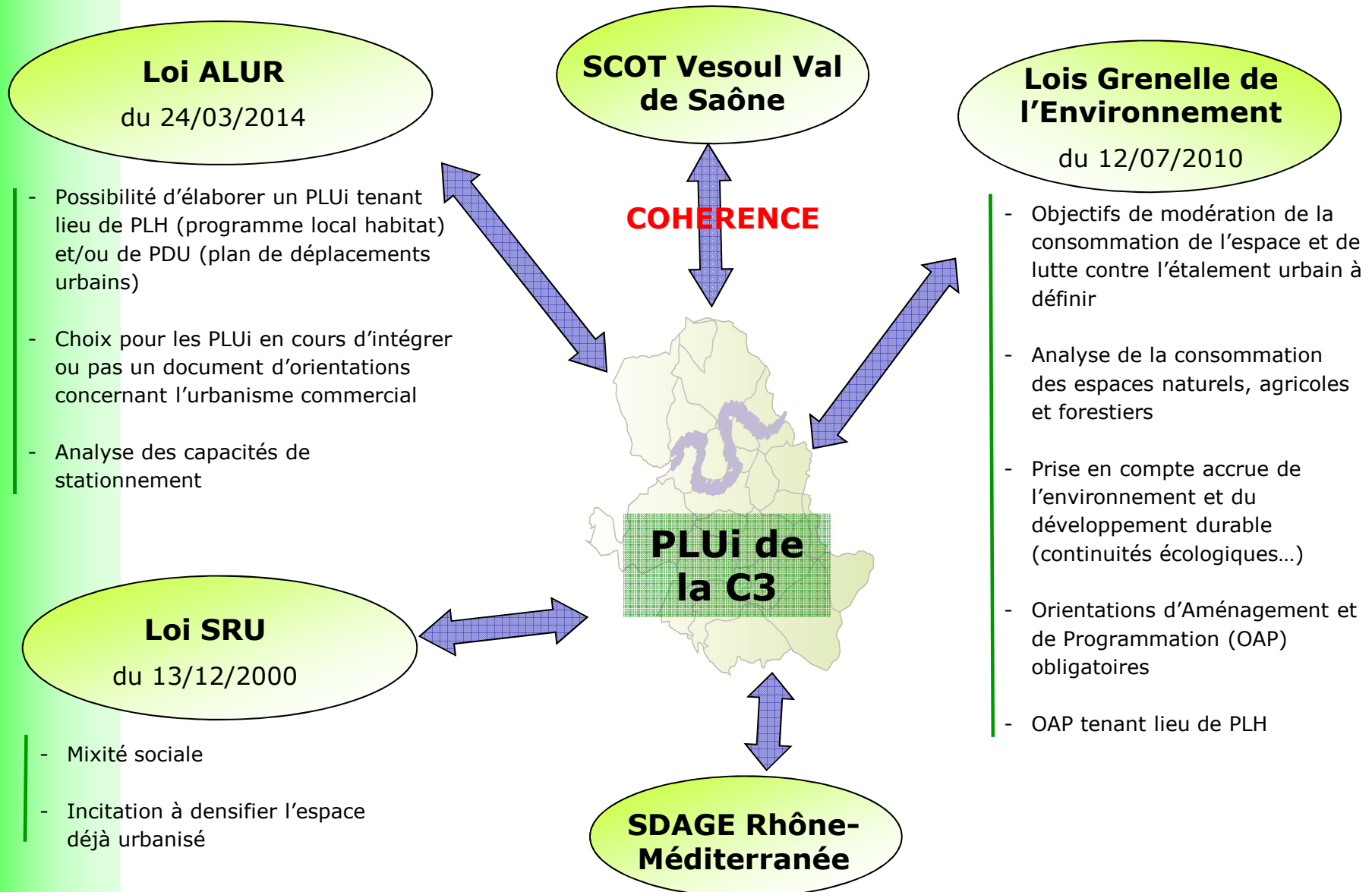
➔ Règles uniformes sur tout le territoire

- Différents dispositifs incitent à l'élaboration d'un PLUi : Grenelle de l'Environnement et loi ALUR (disparition des POS au 1^{er} janvier 2016).

3. Le PLUi constitue un projet de développement qui prend en compte de nombreux paramètres



4. Le PLUi constitue un projet de développement qui doit respecter les contraintes réglementaires



5. La démarche PLUi

PHASE D'ETUDES ET CONCERTATION

- 1) Elaboration du diagnostic
- 2) Elaboration du PADD
- 3) Elaboration du règlement et du zonage
- 4) Finalisation du PLUi

PHASE ADMINISTRATIVE

- 1) Consultation de l'administration
- 2) Avis du préfet sur le PLUi
- 3) Enquête publique
- 4) Approbation du PLU

ARRET DU PLU ET BILAN DE LA
CONCERTATION

Début 2013

1ères réunions publiques

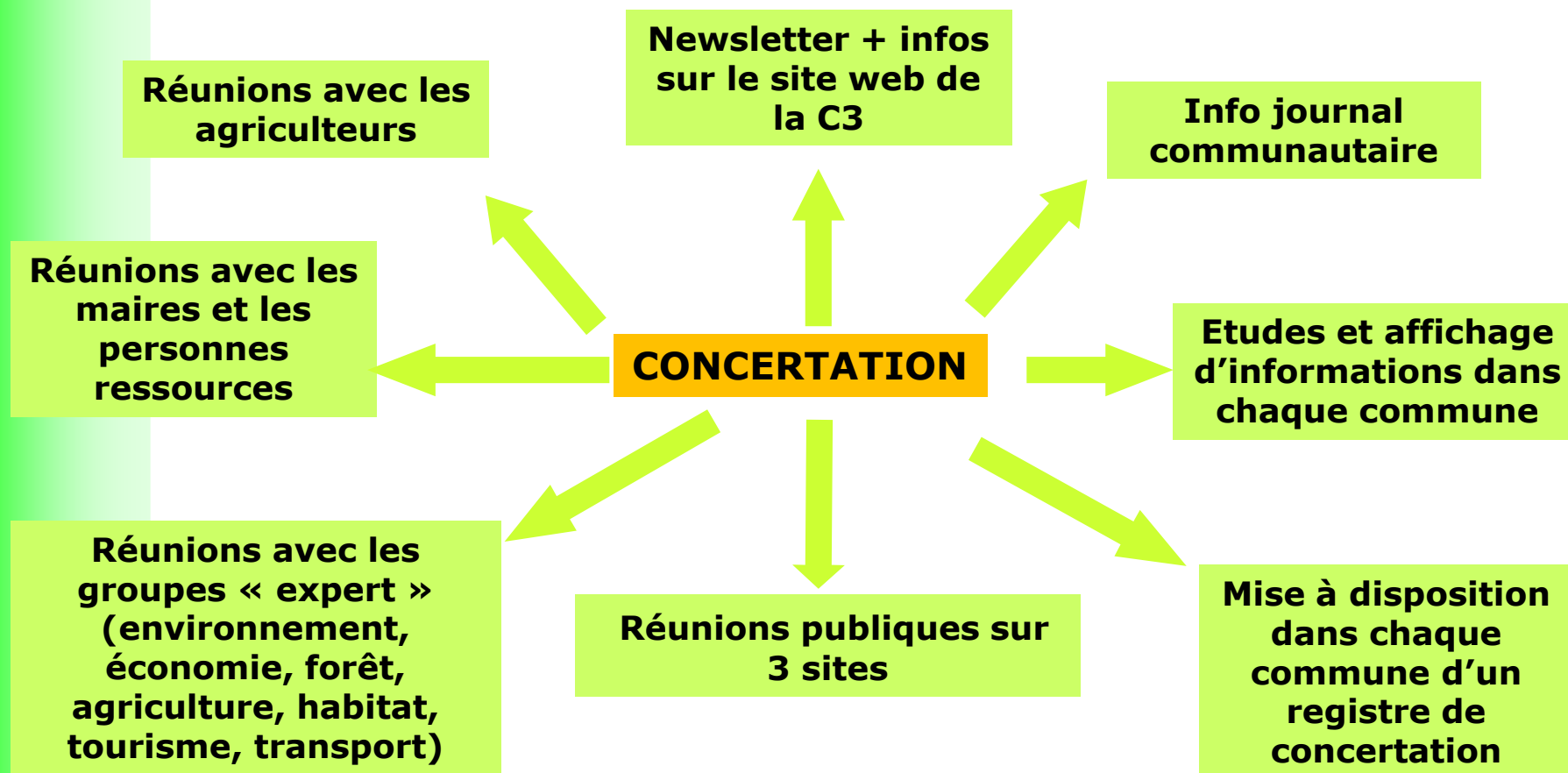
Fin 2015

Enquête publique fin 2016

TEMPS

6. Une concertation continue et évolutive

- **But de la concertation = recueillir les avis et les suggestions du public et des associations.**



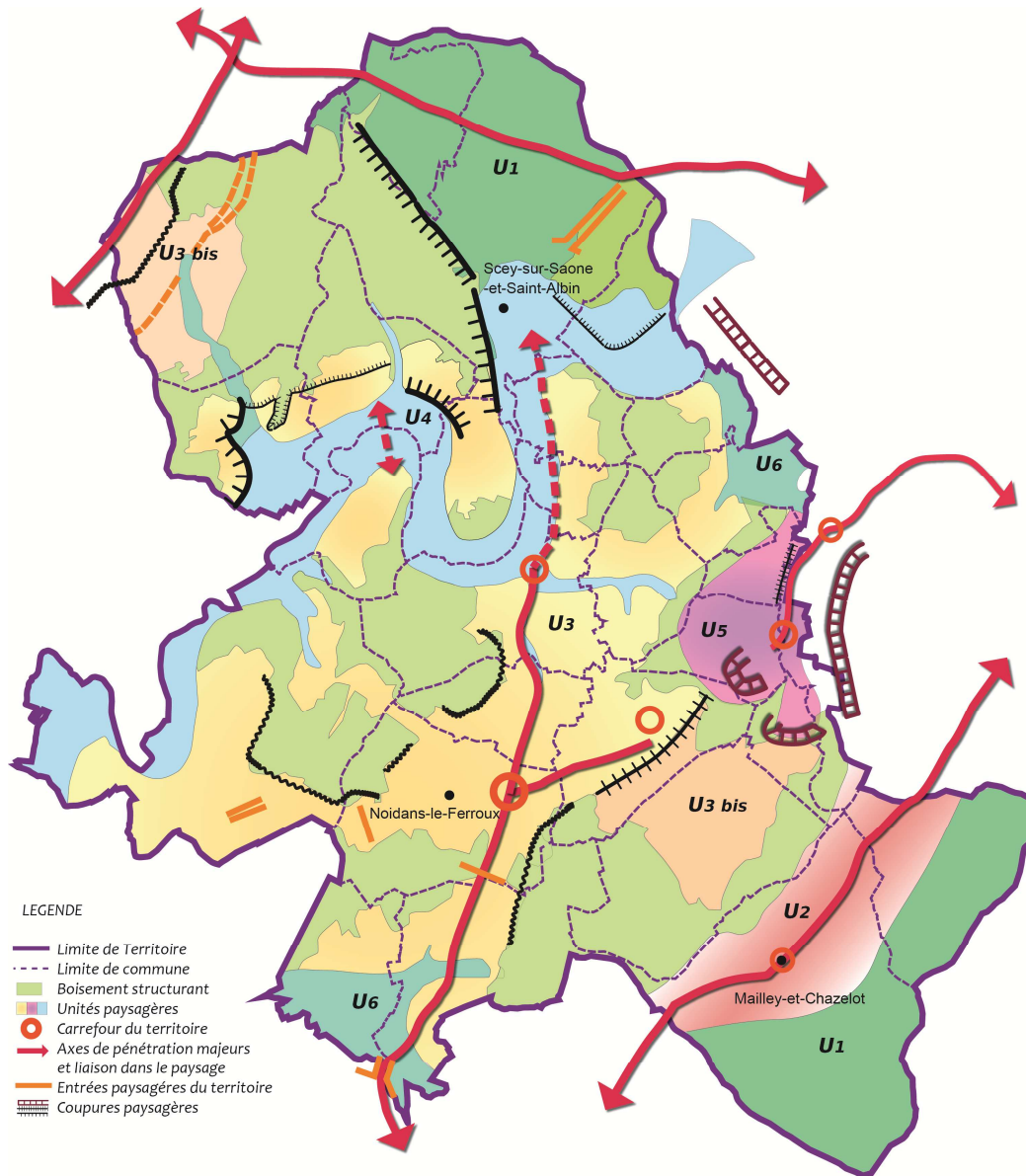
PRESENTATION DE L'ETAT DES LIEUX



Volet urbanisme et paysage



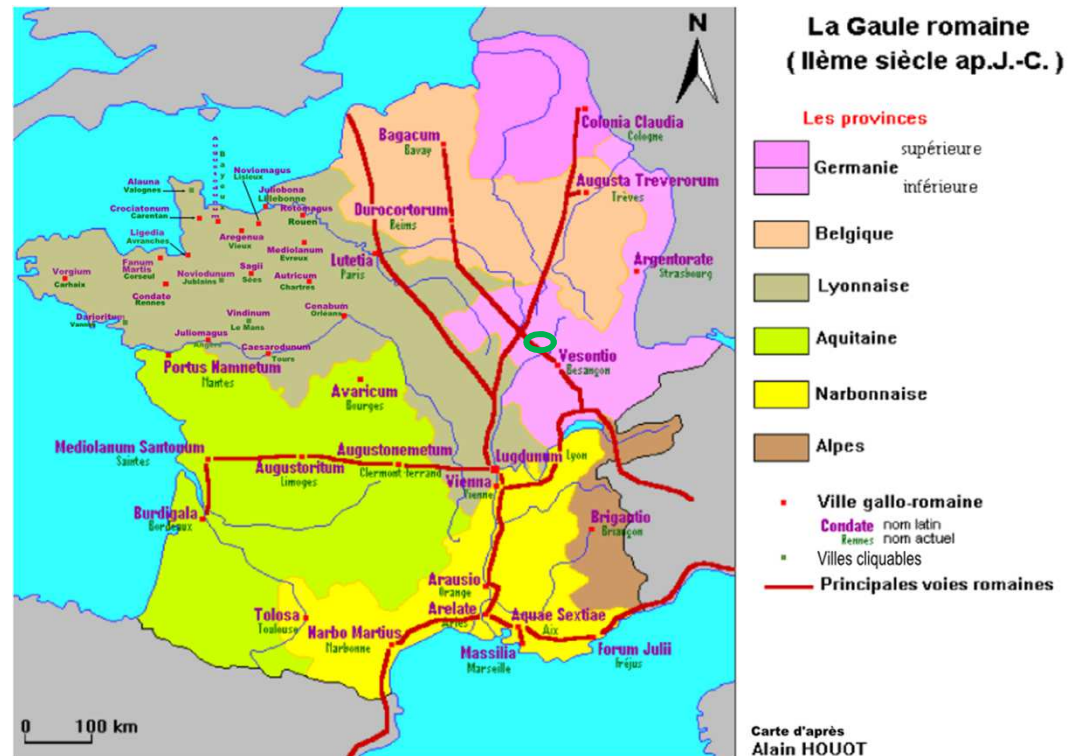
1. Un paysage diversifié à l'identité affirmée



2. Urbanisme : une position stratégique

- **Une trame peu dense de villages qui remonte à l'époque néolithique** (Aroz, Chassey-les-Scey, Chantes et Noidans-le-Ferroux).
- **Une position stratégique ayant contribué au développement du secteur.**

- **La voie romaine reliant Oiselay-et-Grachaux aux Vosges traversait les communes de Vyle-Ferroux, Bucey-les-Traves, Ovanches et Scey-sur-Saône.** On trouve cette voie romaine presque intacte dans les bois de Scey-sur-Saône (section de la Prouse).



- **La présence du minerai de fer a contribué au développement du secteur** (vestiges de l'âge du fer découverts à Noidans-le-Ferroux, La Nouvelle-les-Scey, Ferrières-les-Scey, Chassey-les-Scey, Chantes, Ovanches, Soing, Traves et Rosey).

3. Essor de l'industrie métallurgique du XIV jusqu'en 1860



- En 1847, la Haute-Saône produit 12 % de la production nationale de fer.
- Déclin de l'activité métallurgique à partir de la révolution industrielle, le bois étant remplacé par le coke et la houille (Lorraine).



➤ Sur le territoire :

En 1850, 1000 habitants à Noidans-le-Ferroux.

Les forges de Baignes continuent de fonctionner (fonderie de seconde fusion en important les matières premières de Lorraine).

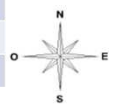
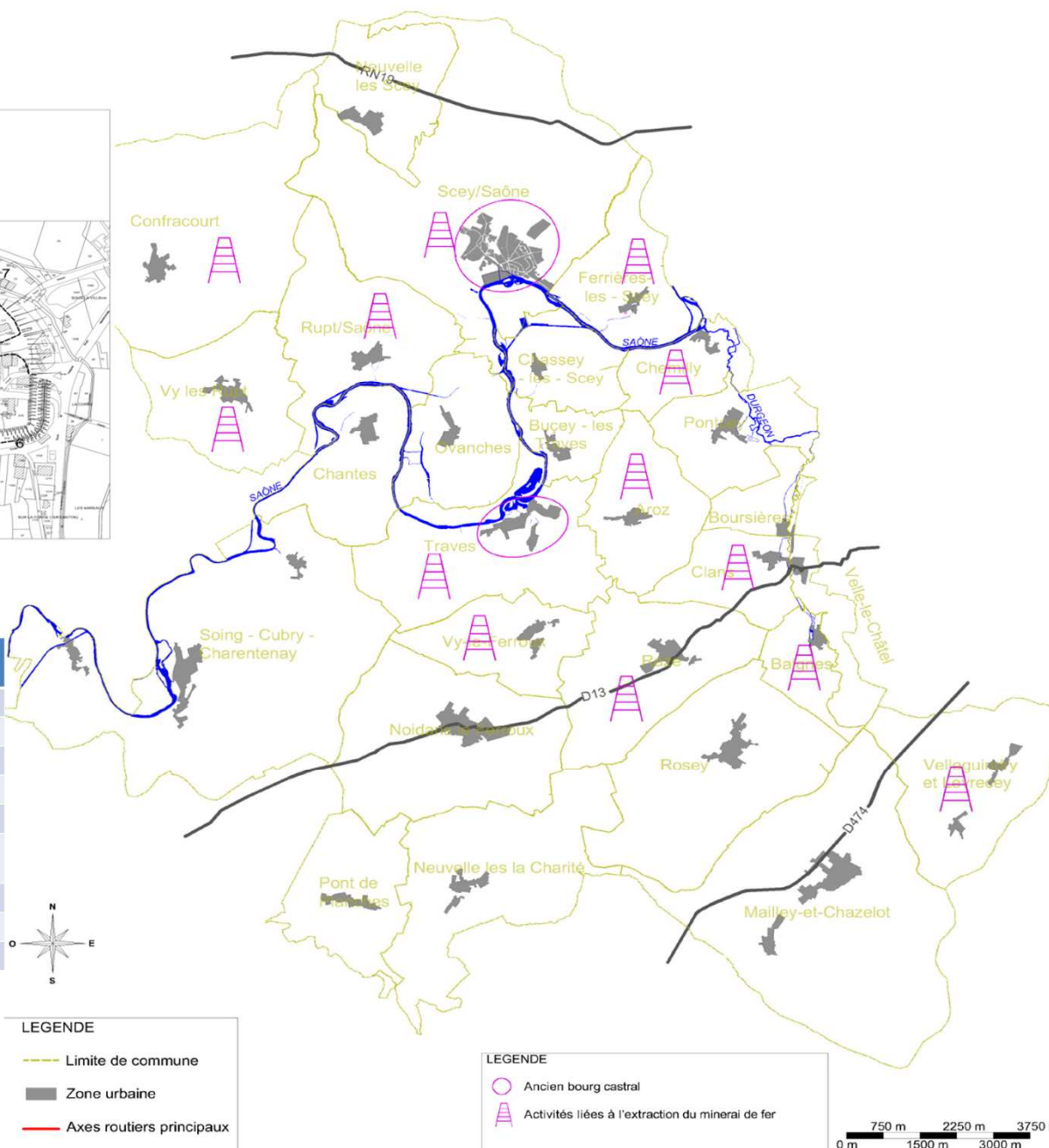
4. Une trame urbaine peu dense

LE BOURG CASTRAL DE TRAVES



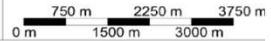
Agende :
 Bourg castral initial :
 1 : Motte castrale
 2 : Bassin-cour
 3 : Fossé - emplacement
 4 : Eglise Saint-Jean-Baptiste : emplacement
 Bourg castral :
 5 : Halles : emplacement présumé
 6 : Fossé et levée de terre
 7 : Moulin

Communes	Monument historiques	Date du classement ou de l'inscription
Aroz	Pierre percée	1921
Baignes	Forges	1978, 2007
Neuveille-les-La Charité	Abbaye et grange	1996, 1998, 1999
Rosey	Prieuré	2008
Rupt-sur-Saône	Château, église, 2 croix	1986, 1987, 1989, 1991
Scøy-sur-Saône et Saint-Albin	Eglise, mairie-école, château, calvaire, canal	1979, 1990, 1996, 2005, 2009, 2010
Soing-Cubry-Charentenay	2 Croix	1989
Traves	Eglise, pierre percée	1911, 1998
Velleguindry et Levrecey	Château	2000



LEGENDE
 - - - Limite de commune
 ■ Zone urbaine
 = Axes routiers principaux

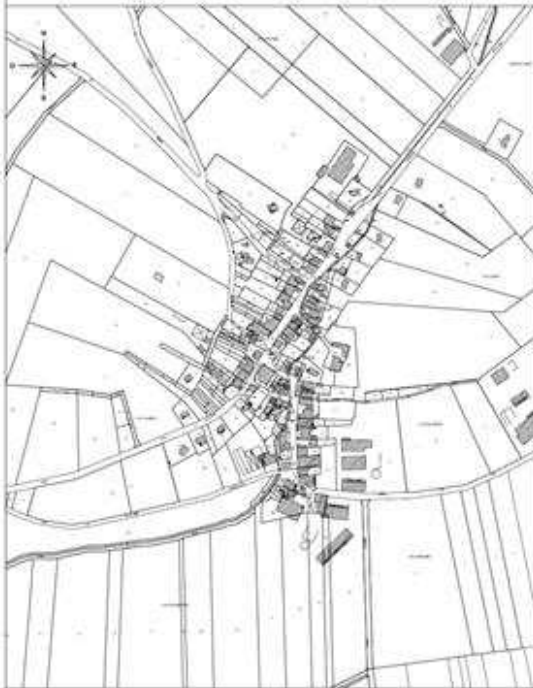
LEGENDE
 ○ Ancien bourg castral
 ▭ Activités liées à l'extraction du minéral de fer



5. Les noyaux anciens des villages bien individualisés

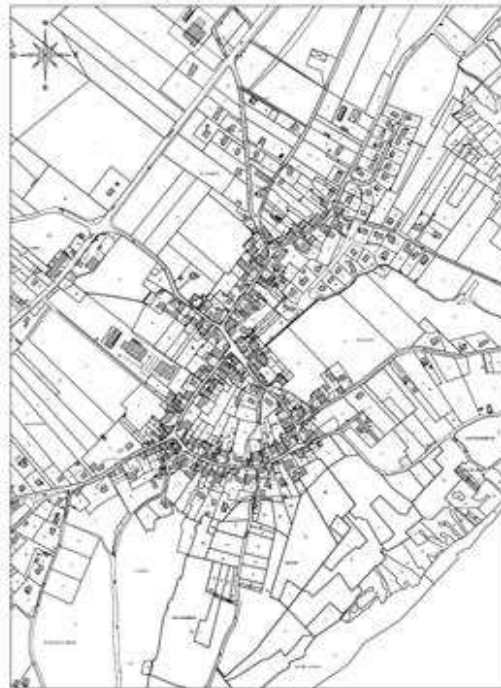
Morphologie de village

VILLAGE LINÉAIRE



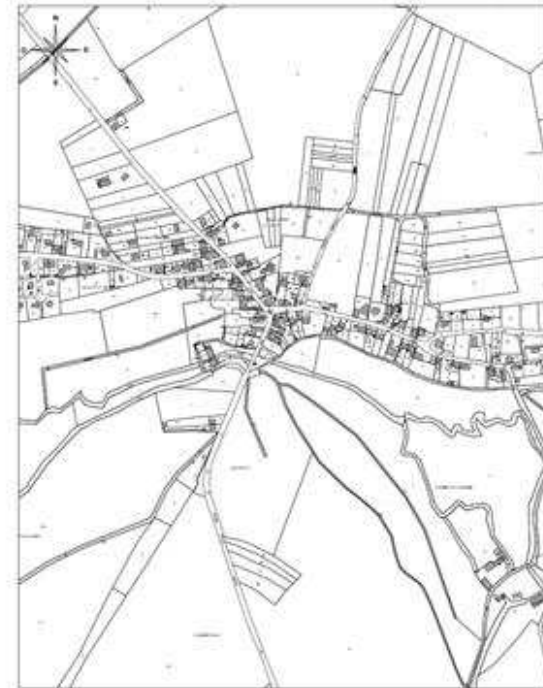
Exemple : Ferrières lès Scey

VILLAGE GROUPÉ



Exemple : Mailley et Chazelot

VILLAGE CARREFOUR



Exemple : le Pont de Planches

PRESENTATION DE L'ETAT DES LIEUX

Volet environnement et biodiversité



2. Un territoire fortement boisé et à l'urbanisation peu dense

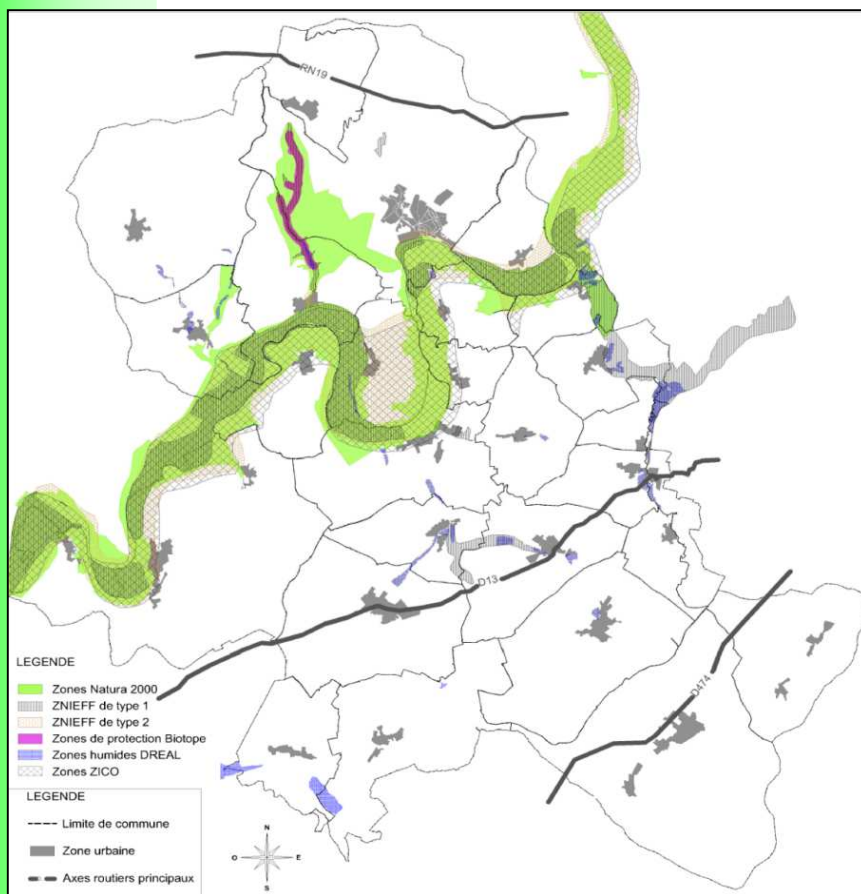
Type de milieu	Superficie en ha	Proportion sur l'ensemble du territoire
Espaces boisés	11 969	44,46 %
Espaces agricoles	12 114	45%
Zones humides	237	0,88%
Village et surfaces bâties	842	3,13 %
Autres	1758	6,53 %

- **Zones humides** : terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.



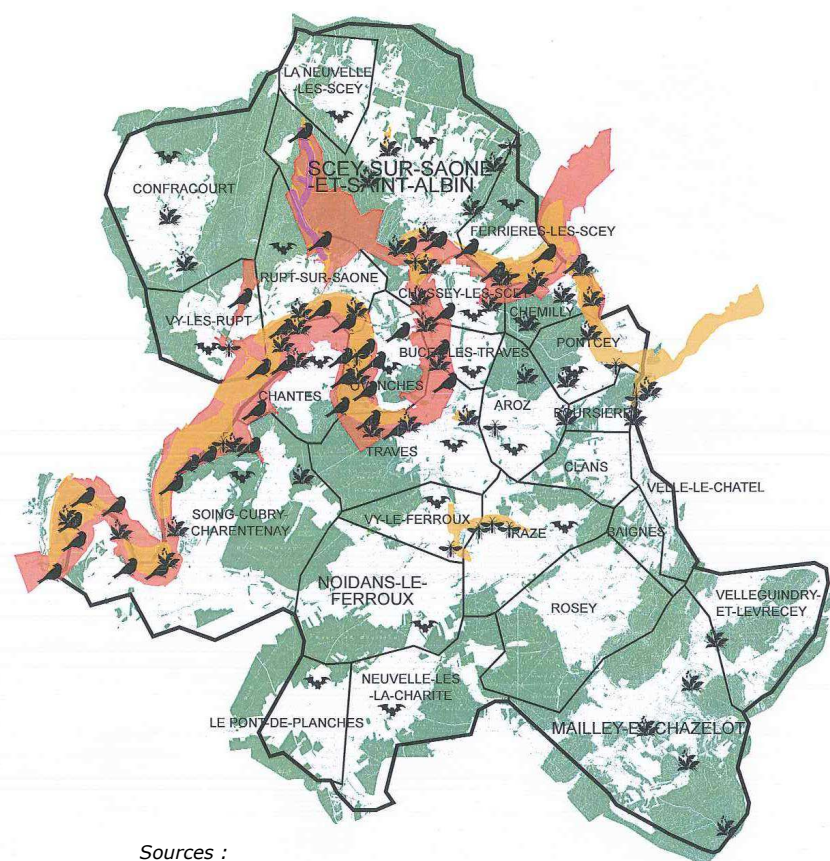
3. Un patrimoine écologique riche

- 1 site Natura 2000
- 1 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope
- 17 ZNIEFF de type I
- 1 ZNIEFF de type II
- 1 ZICO



- Données faune : **principalement au niveau de la vallée de la Saône**

→ Mais aussi présence d'une faune et/ou d'une flore d'intérêt patrimonial sur le reste du territoire.



Sources :

- Données Avifaune : EPTB Saône-Doubs
- Données Entomofaune-Flore : CBNFC
- Données chiroptères : CPEPESC

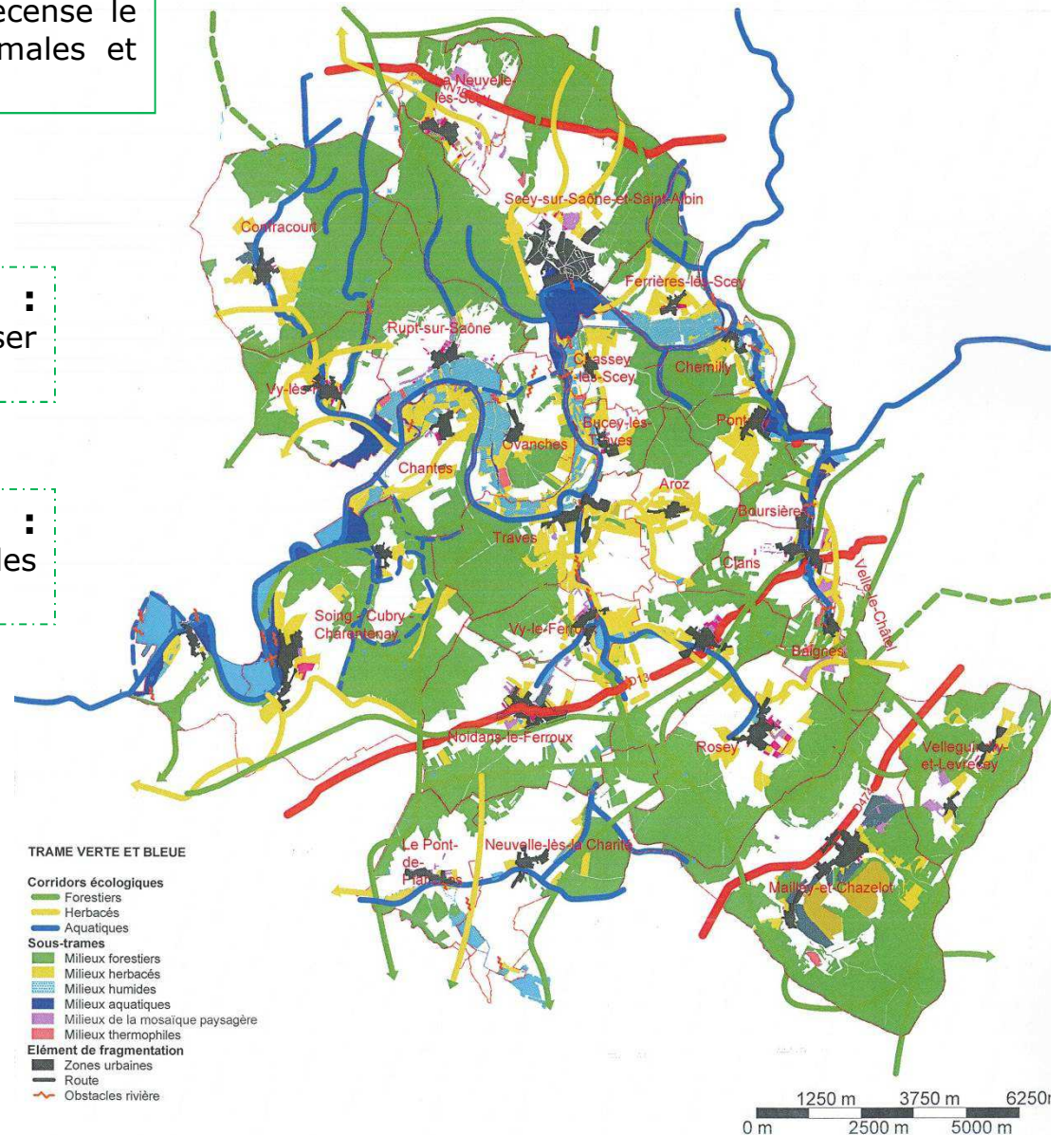
4. Trame Verte et Bleue

- **Trame Verte et Bleue (TVB)** : recense le réseau d'échanges pour les espèces animales et végétales et liste les discontinuités.

- **Réservoirs de biodiversité** : Zones où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie.

+

- **Corridors écologiques** : Éléments permettant de relier les différents réservoirs de biodiversité.

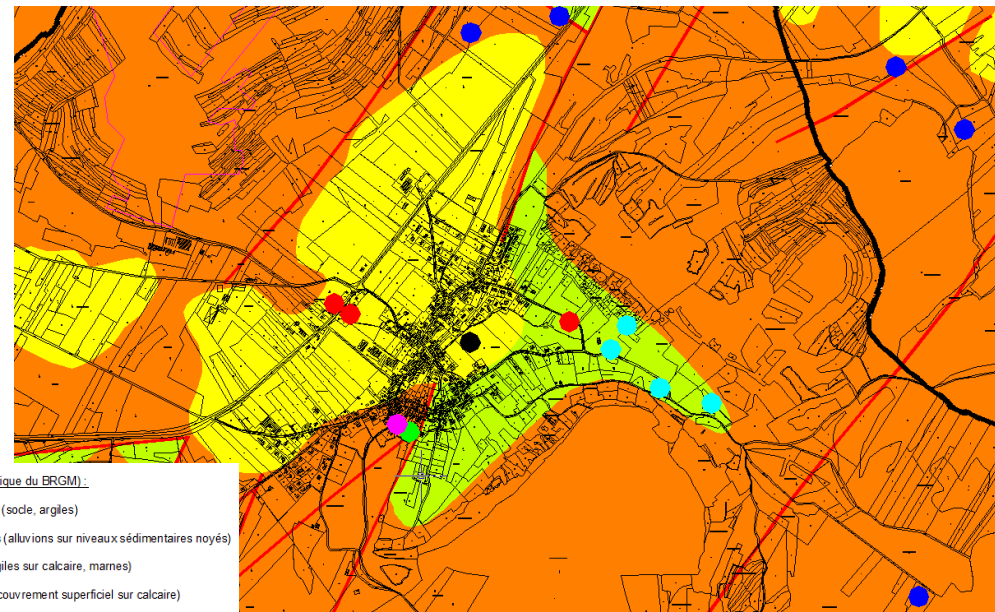
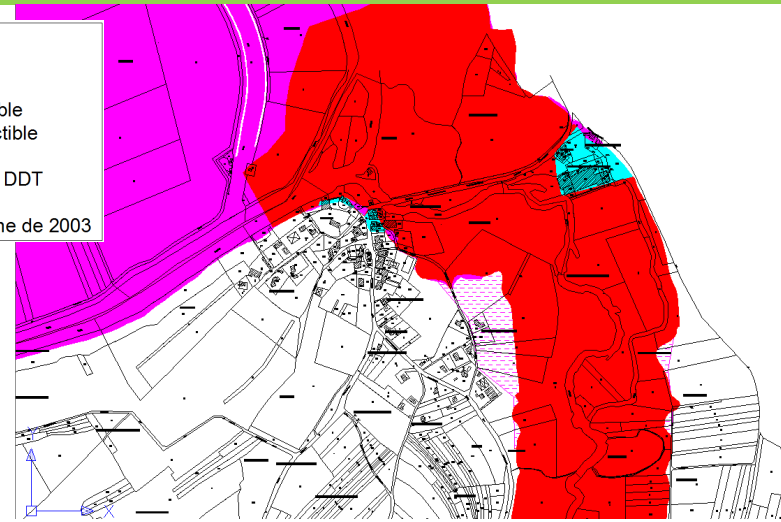


5. L'environnement est un critère majeur dans le classement en zone constructible des parcelles

Les zones constructibles ne doivent pas interférer avec :

- **un secteur de forte valeur écologique,**
 - zones de forte biodiversité (présence espèces, milieux d'intérêt patrimonial...)
- **une zone humide,**
- **un corridor écologique,**
- **une zone inondable,**
- **une zone de risque géologique.**

LEGENDE
 PPRI du Durgeon :
 Zone constructible
 Zone inconstructible
 Zone inondable DDT
 Atlas de la Saône de 2003



Légende :

- Grottes, gouffres et pertes connus + mine de Velleguindy (sources : BRGM, inventaire spéléologique de la Haute-Saône)
- Réémergences karstiques
- Mouvements de terrain recensés (sources : BRGM, mairie)
- Dolines (sources : IGN-BRGM)
- Carrières (sources : BRGM - DRAC pour les gisements de fer)
- Effondrements localisés (Exploitants agricoles, mairies)

Risque karstique (d'après la carte géologique du BRGM) :

- Indice 0 : Zone à aléas à priori nul (sodé, argiles)
- Indice 1 : Zone à aléas très faibles (alluvions sur niveaux sédimentaires noyés)
- Indice 2 : Zone à aléas faibles (argiles sur calcaire, marnes)
- Indice 3 : Zone à aléas moyen (recouvrement superficiel sur calcaire)
- Indice 4 : Zone à aléas fort (calcaire affleurant)
- Indice 5 : Zone à aléas très fort (karstification de surface)
- Indice 6 : Zone à aléas très fort (failles apparentes)

Les numéros renvoient au texte du rapport

6. Consommation foncière (pour l'habitat) : 2000-2013

Conso. d'espaces urbanisés (sols artificialisés) en ha	Conso. d'espaces urbanisés (pré-verger) en ha	Conso. d'espaces agricoles en ha	Conso. d'espaces forestiers en ha	Conso. d'espaces naturels en ha	Conso. foncière totale en ha	Nombre de constructions à destination d'habitat
2,12	22,13	22,59	0,6	1,38	48,82	340

⇒ Environ **50 ha consommé pour l'habitat sur 10 ans**, avec **en moyenne 1450 m²/logement** neuf construit.

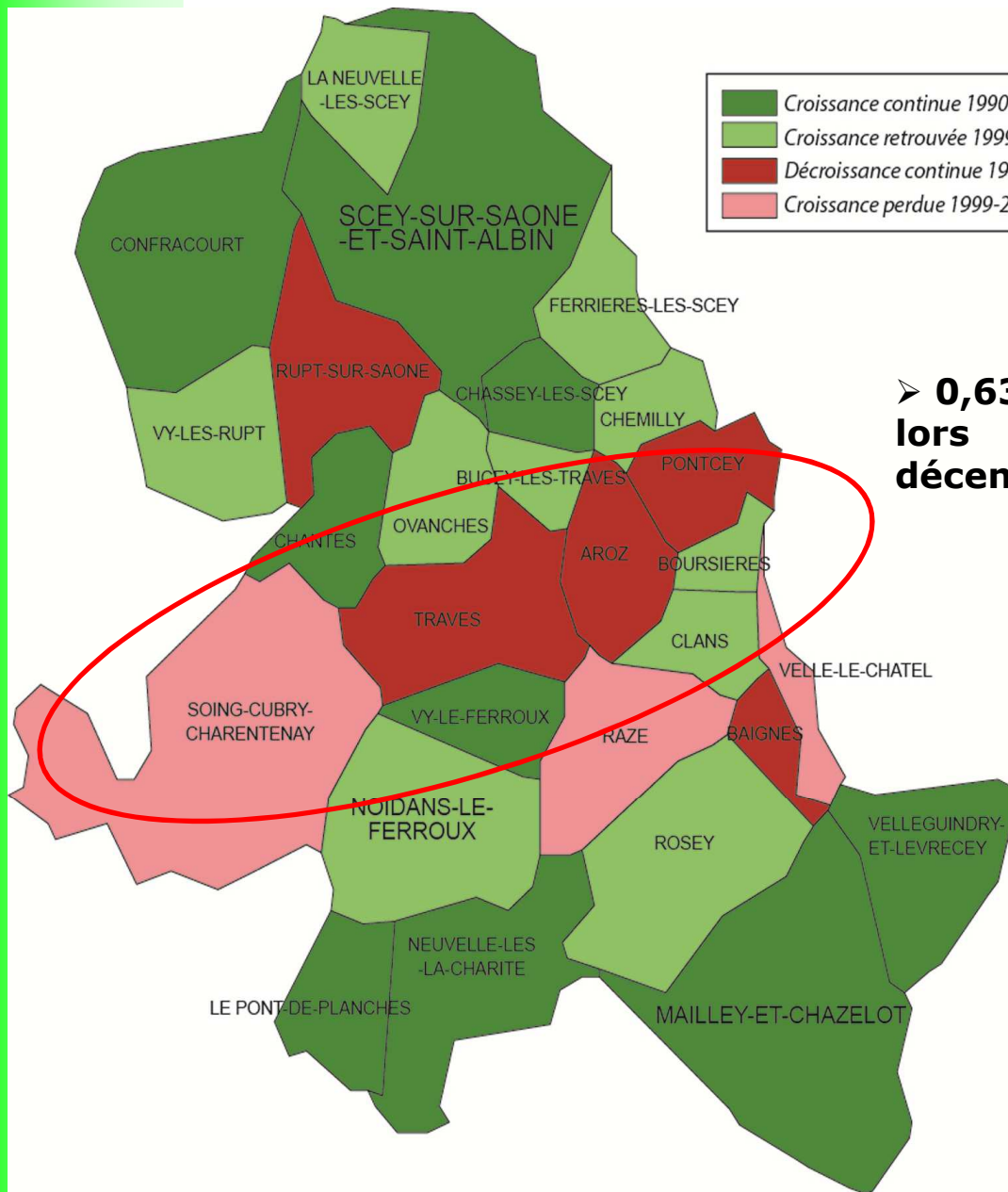
⇒ Une **consommation très équilibrée** entre d'une part les **espaces urbanisés (prés-vergers, jardins,...)** et d'autre part les **espaces agricoles**. Les espaces naturels & les espaces urbains artificialisés sont quant à eux peu concernés par la construction neuve.

PRESENTATION DE L'ETAT DES LIEUX

Volet socio-économique



1. Une réelle dynamique démographique



➤ **0,63 % / an**
lors de la
décennie 2000

pour 2/3 liée aux
mouvements
migratoires

pour 1/3 liée au
solde
naturel
(naissance-décès)

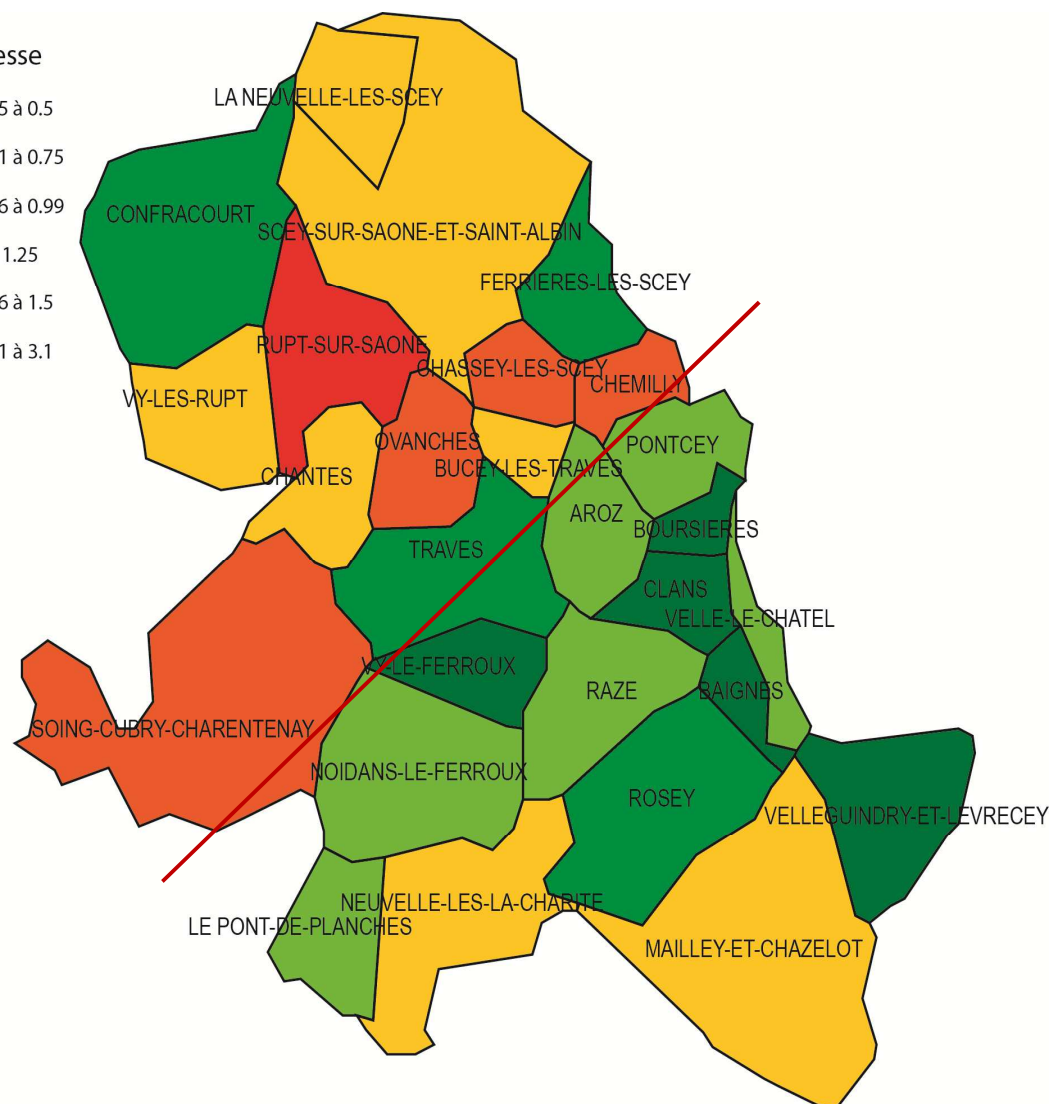
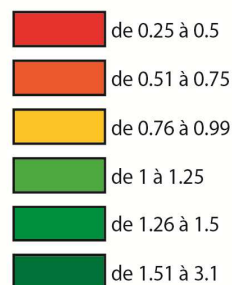
➤ **70 % des communes voient**
leur population augmenter sauf
la zone centrale de l'espace
communautaire.

2. Une tendance au vieillissement de la population

➤ **Un vieillissement de la population qui touche plus particulièrement la partie nord de l'espace communautaire.**

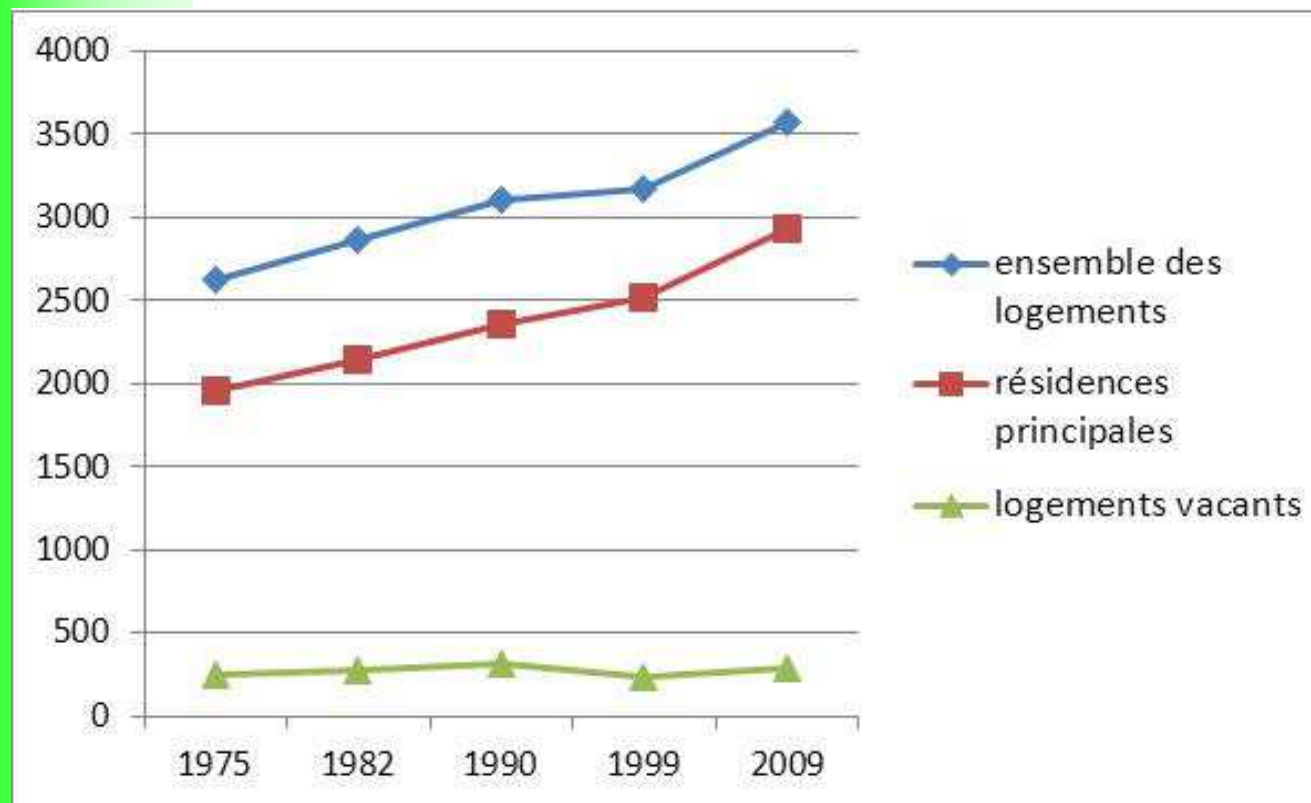
➤ **Une poursuite de l'érosion de la taille des ménages (2,38 personnes/ménage en 2009, contre 2,77 en 1990 et 2,6 en 1999).**

Indice de Jeunesse

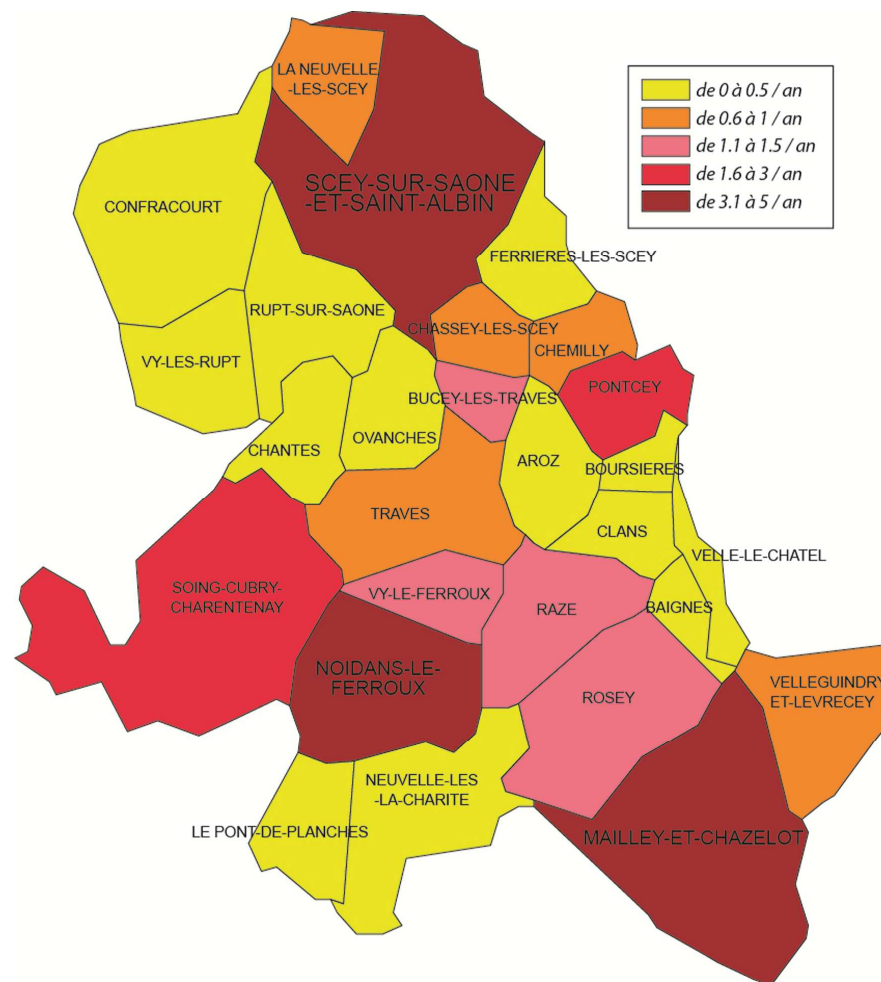
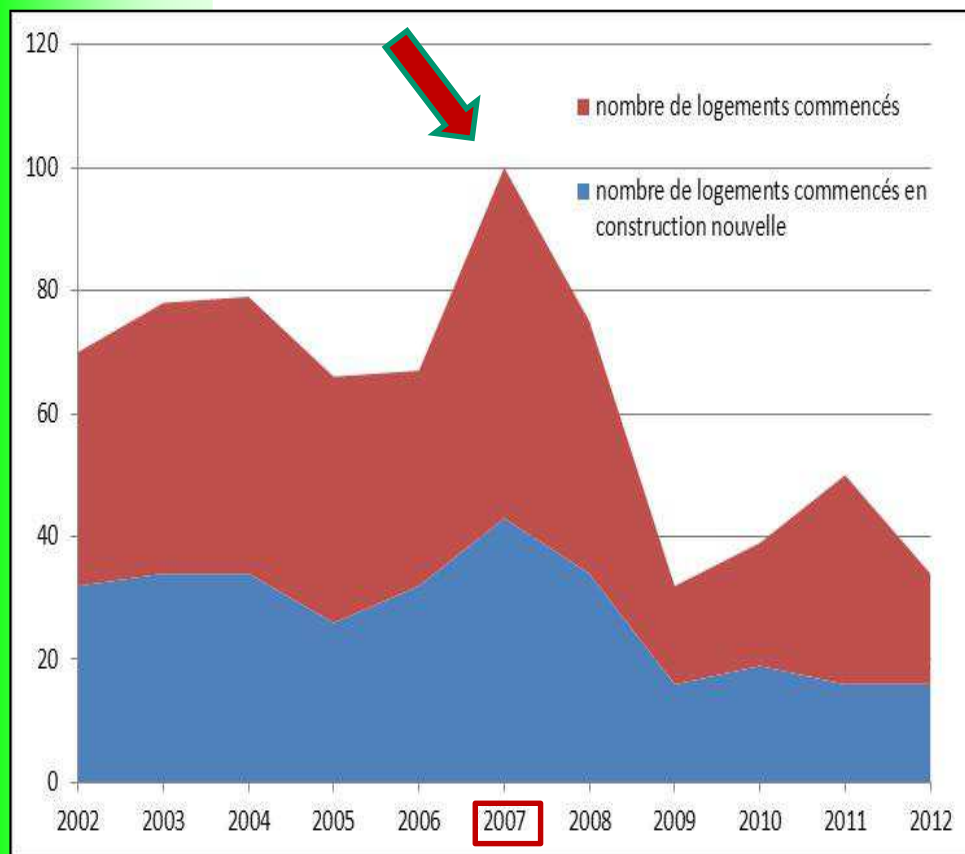


3. Évolution du parc de logements

- Une **évolution importante** du nombre total de logements avec une « pause » uniquement de 1990 à 1999 et une accélération du rythme de 1999 à 2009.



4. Construction de nouveaux logements



Moyenne annuelle : de 1 logement tous les 2 ans à 5 logements/an



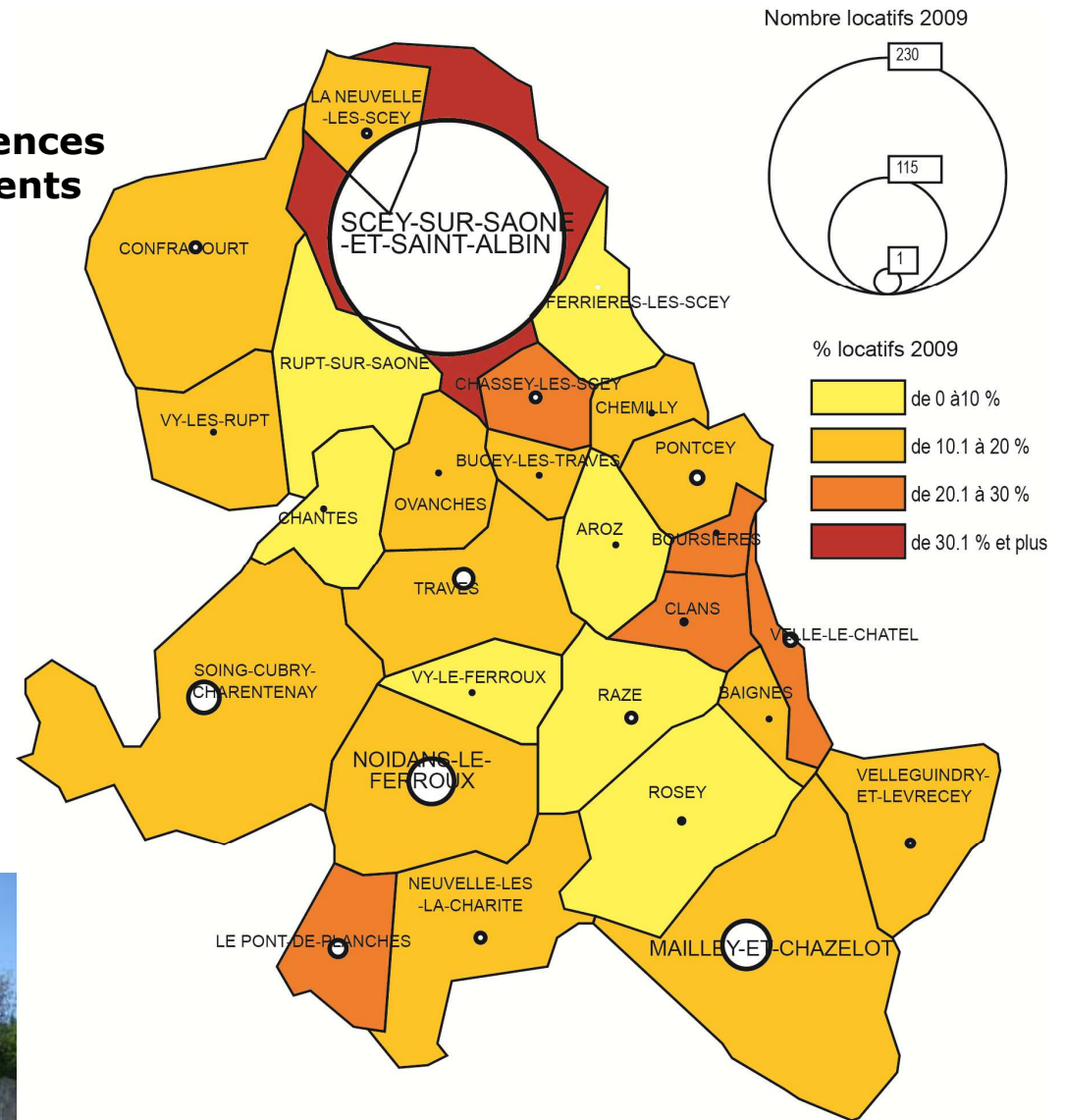
⇒ **En moyenne 37 logements nouveaux créés /an** au cours de la dernière décennie (2002-2011) : 29 constructions nouvelles (78,5%) ; 8 réhabilitations (21,5%). **Moyenne en nette baisse depuis 2008.**

5. Caractéristiques des logements

➤ **90%** de logements individuels
(maisons)

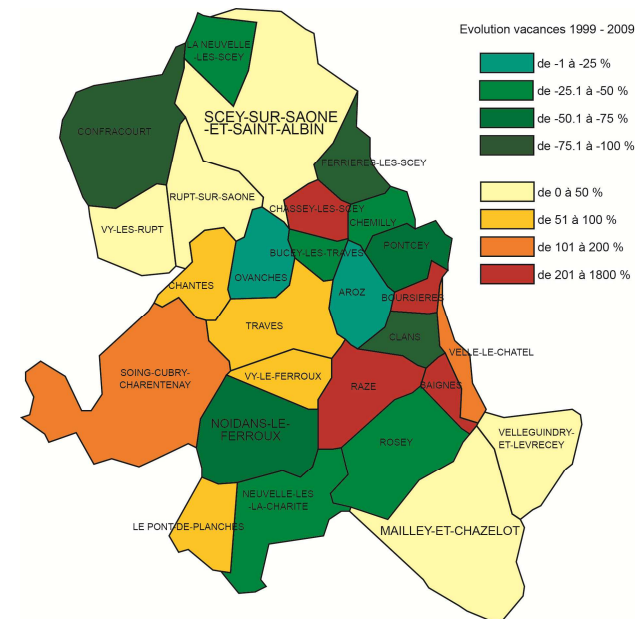
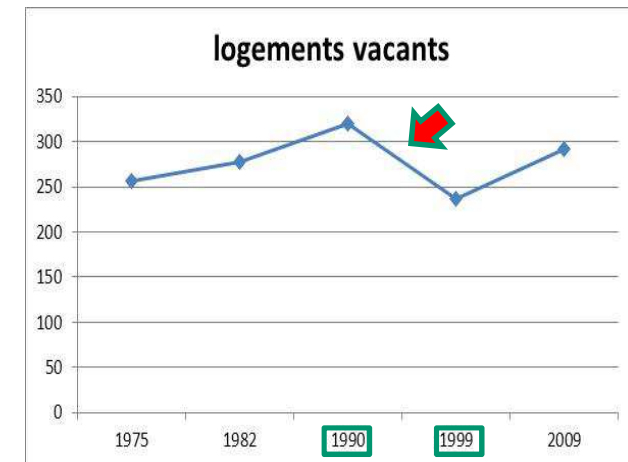
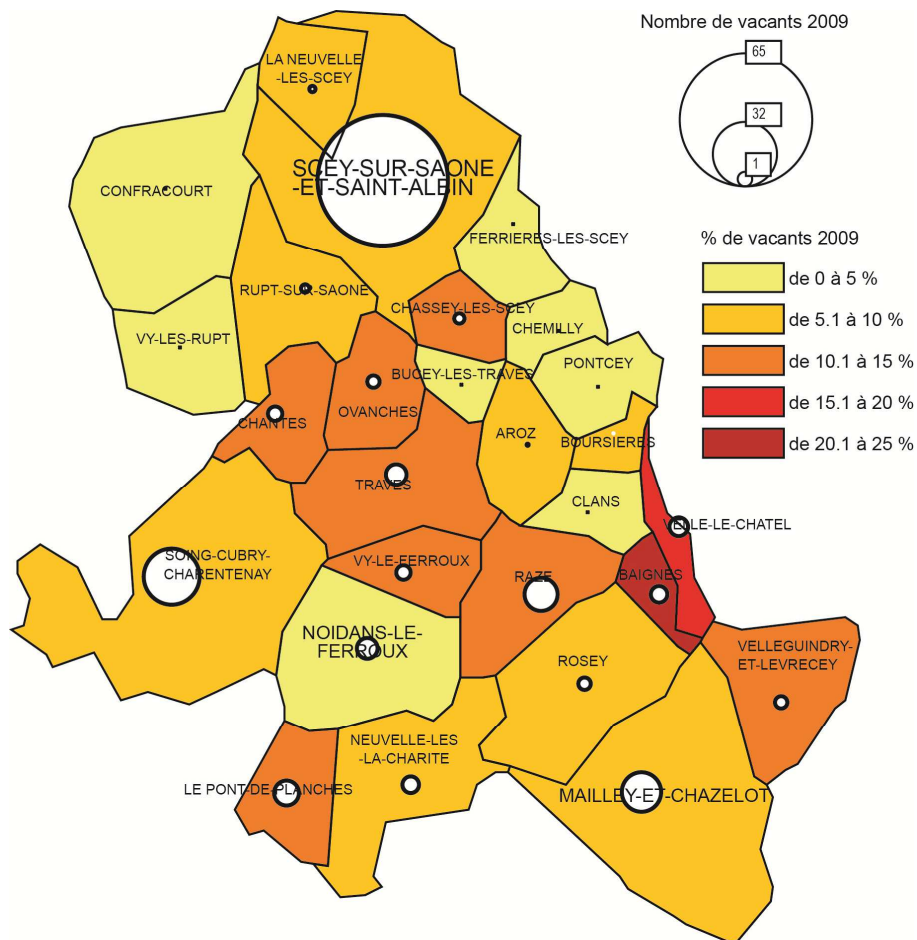
➤ **19,7%** (+25,3%) de résidences principales locatives, soit **600 logements**

➤ **1,2%** (+25%) de résidences principales « **HLM** », soit **40 logements** (Scey, Velle), mais aussi un nombre non négligeable de logements locatifs conventionnés.



6. Vacance

- **7,9% de logements vacants (292)** en 2009.
- **15,4% de hausse (40)** de 1999 à 2009.
- **Forte hétérogénéité communale.**



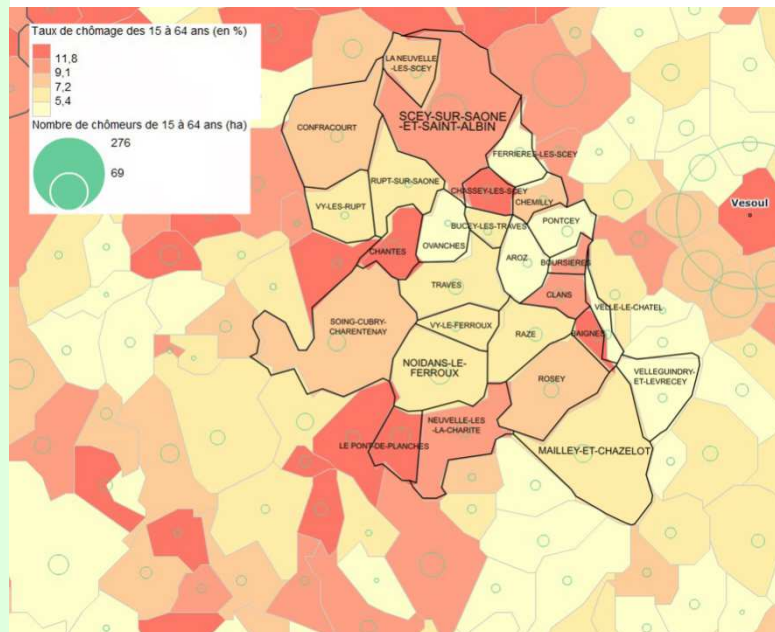
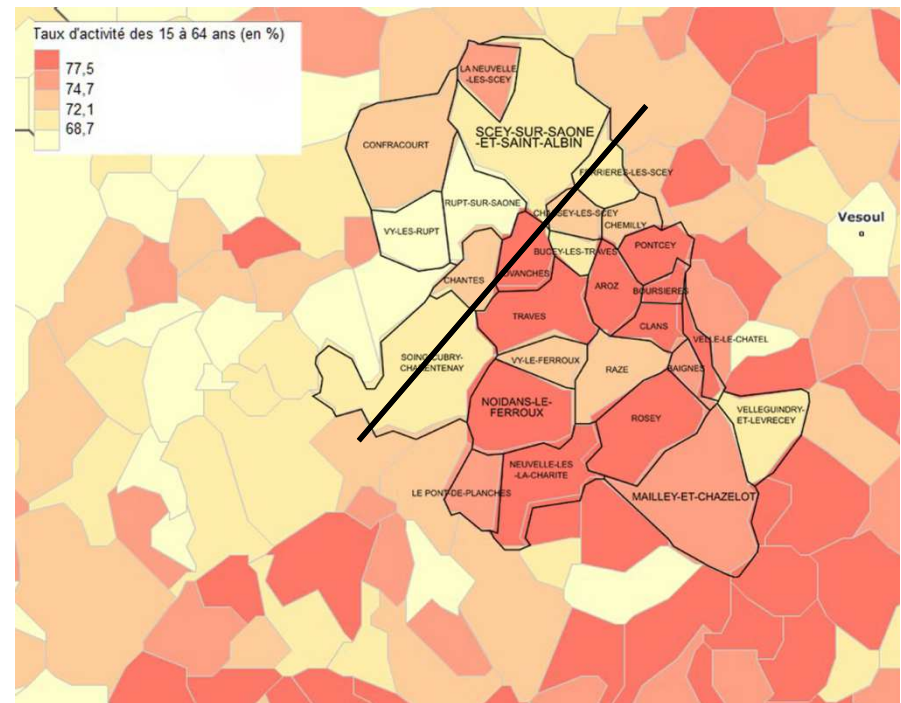
7. Activité

➤ Population active

- **Évolution 99-09 : +18%**
- **Taux d'activité 09 : 75%** (+6,1pt en 10 ans) Plus faible au nord du territoire.

➤ Chômage

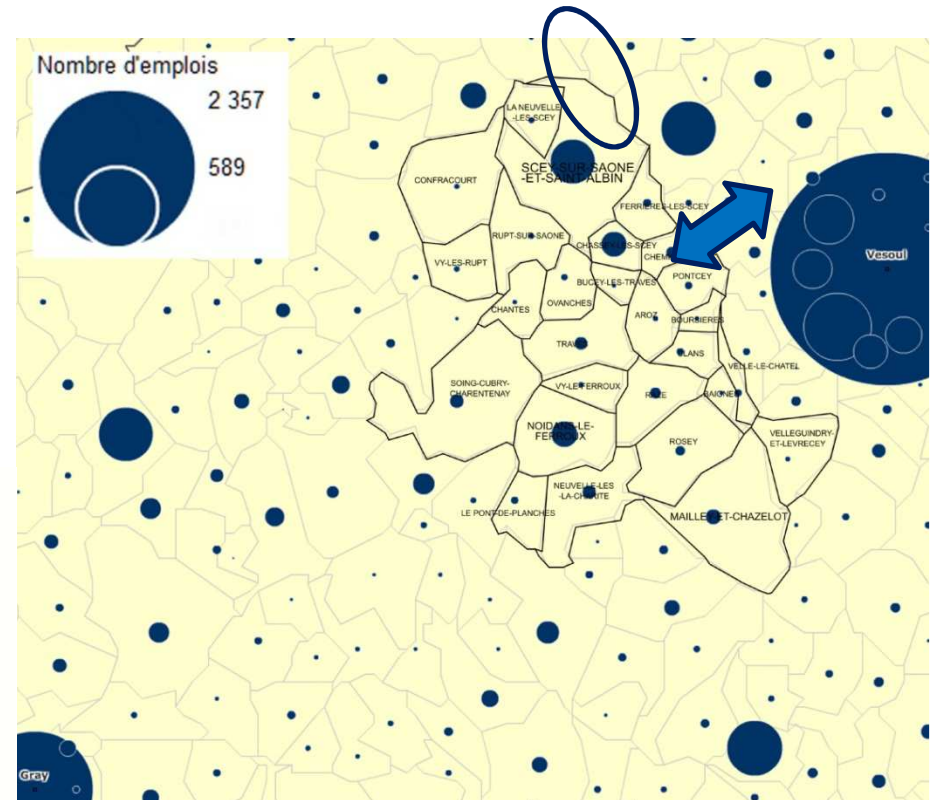
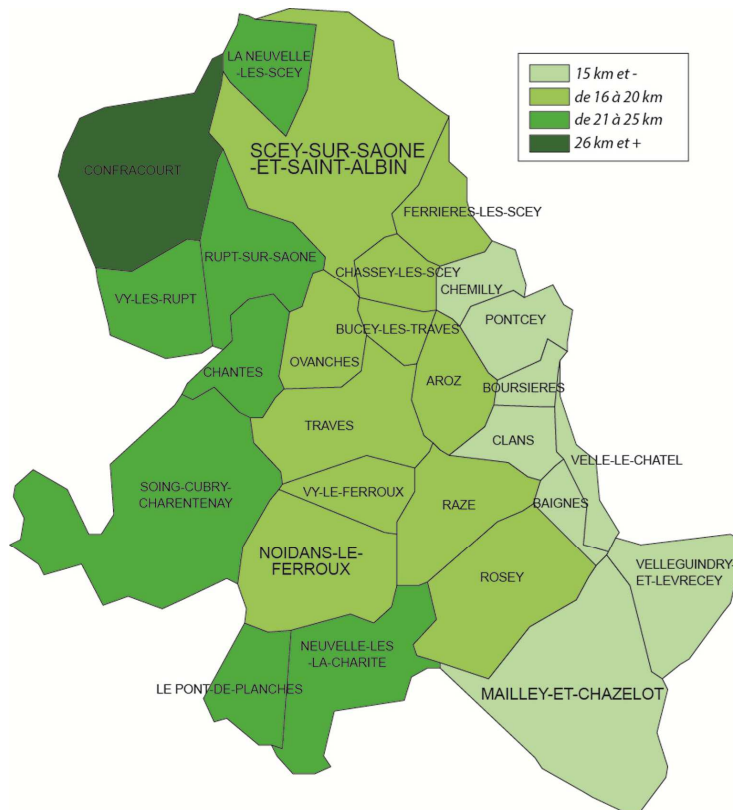
- **8,3% en 2009** (-1,1pt)



8. Emploi

➤ **1710 emplois en 2009**, dt 50% à Scey-Chassey (+11,6%, en 10 ans) .

➤ Un **faible tx de concentration : 55,2%** en 2009 (**-4,1 pts** en 10 ans), qui place le territoire sous « dépendance » des pôles d'emplois périphériques (agglomération vésulienne).



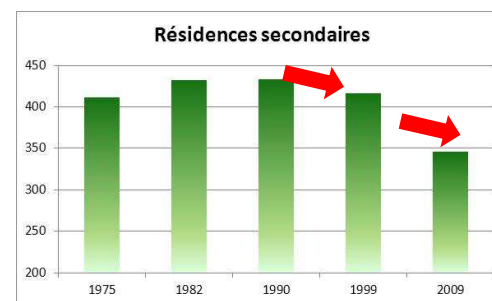
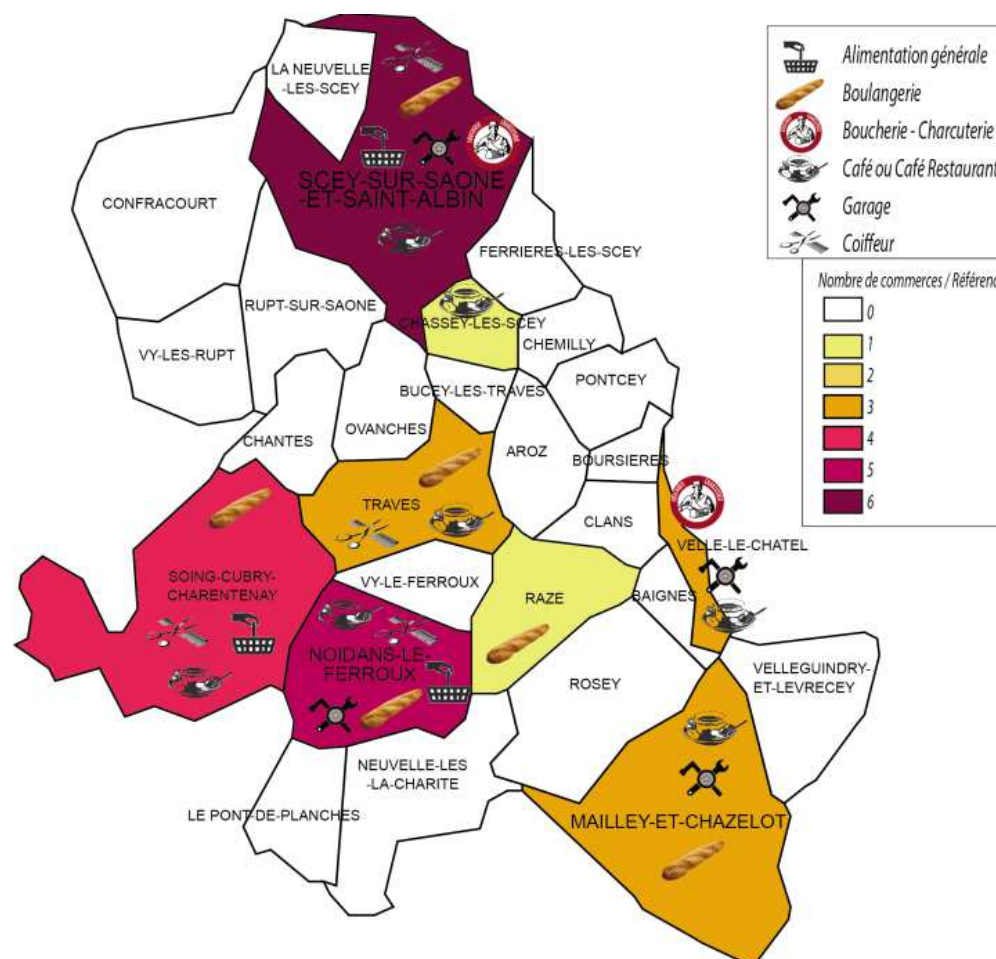
9. Economie

➤ **Une place prépondérante de l'artisanat dans le tissu économique = 80 entreprises.**

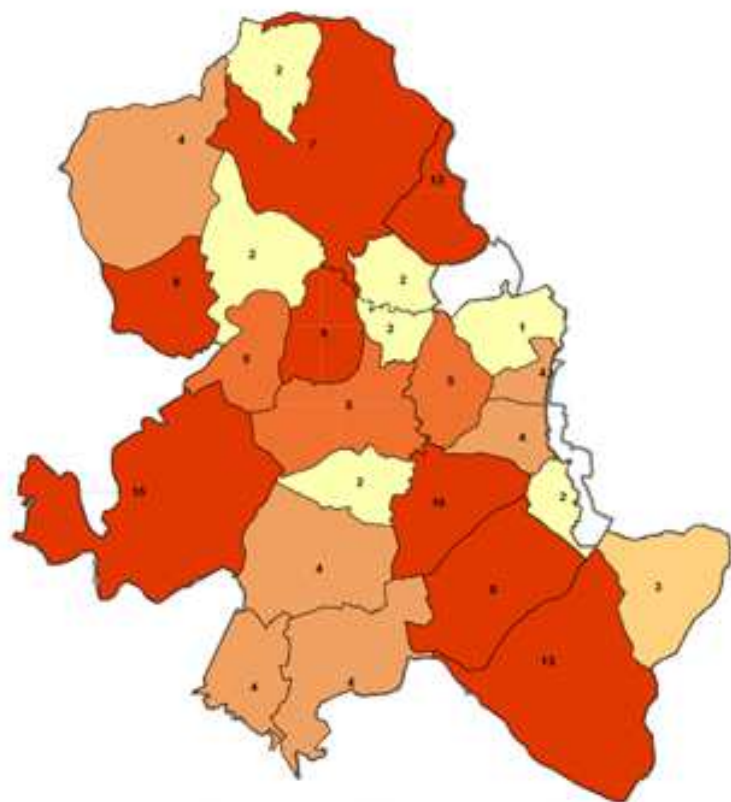
+ 1 faiblesse du tertiaire marchand (commerce en particulier).

➤ **Les secteurs dédiés aux activités économiques dans les documents d'urbanisme sont loin d'être remplis** (il reste 30 ha disponible ; depuis 2000, 13,5 ha ont été construits ; 3,5 ha sont viabilisés et 15 ha sont en extension complémentaire).

➤ **Un développement de l'offre touristique** (hébergement marchand, activités telles que tourisme fluvial, loisirs équestres, promenade & randonnée, découverte du patrimoine) **mais une diminution importante du nombre de résidences secondaires.**



10. Agriculture



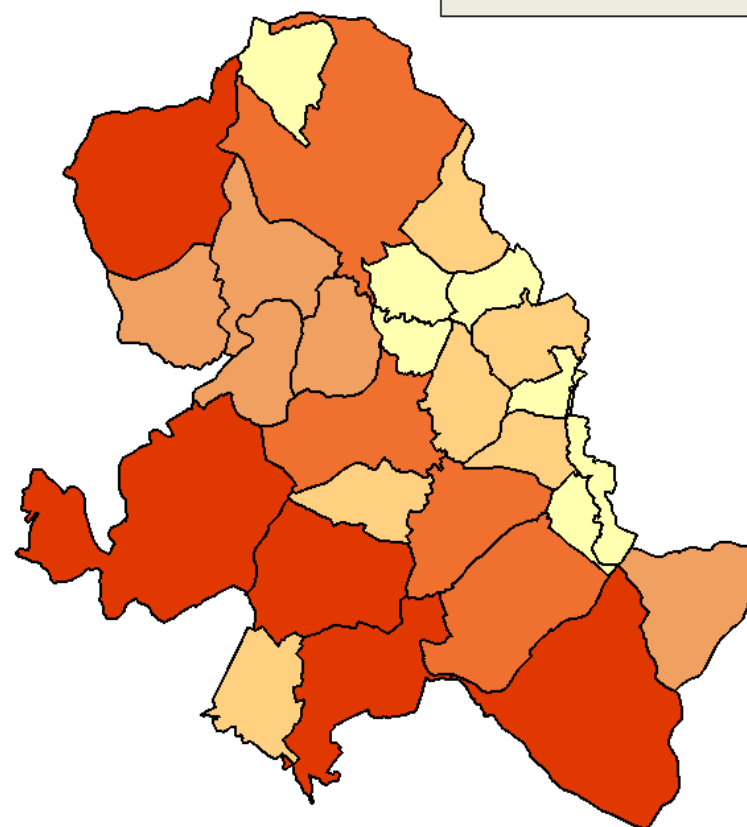
0 5 10

Carte 2 (sources Chambre d'Agriculture) :
Nombre de chefs d'exploitation par commune
implantés sur la C3 – les communes n'ayant
aucun siège social n'apparaissent pas.

7 - 15
5 - 7
4 - 5
3 - 4
1 - 3

Carte 6 (source INSEE) :
Surface agricole utile en ha
par commune

700 - 1 520
480 - 700
400 - 480
290 - 400
100 - 290



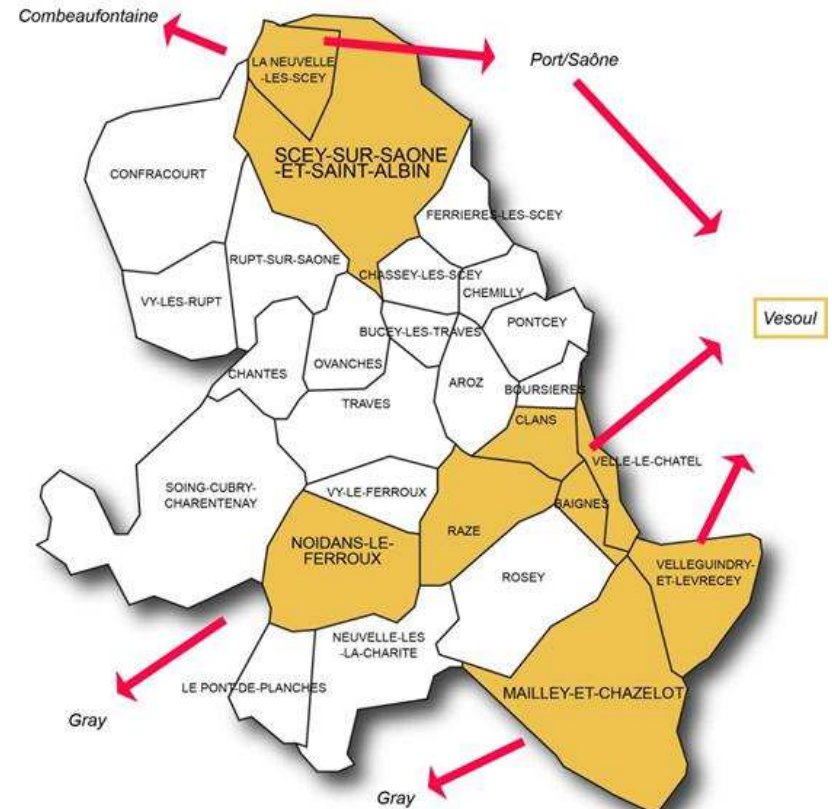
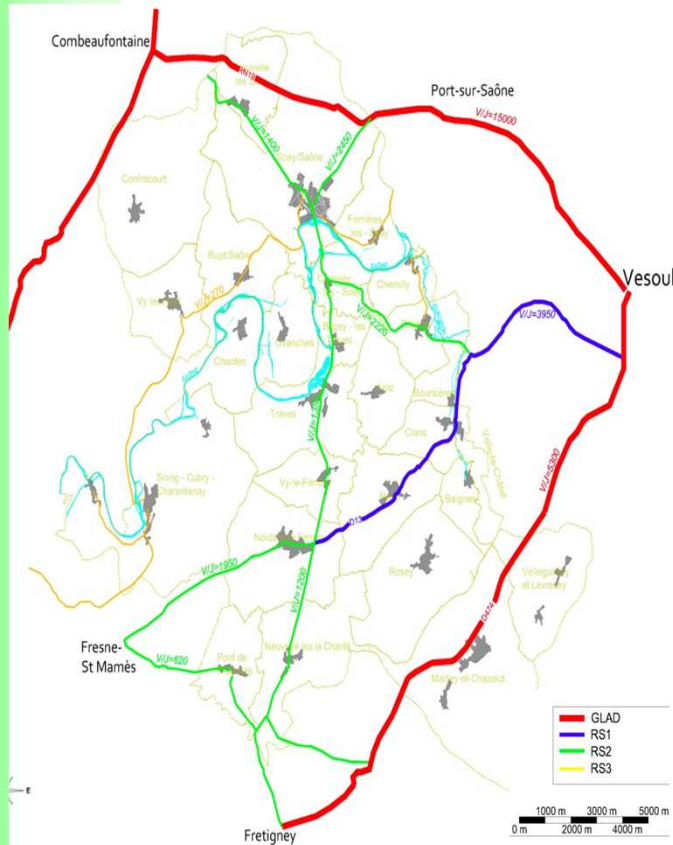
0 2,5 5
Kilomètres

11. Agriculture

- **Population agricole jeune et dynamique, plus de 150 emplois directs, plus de 100 structures agricoles professionnelles.**
- **45% du territoire valorisé par l'agriculture professionnelle, essentiellement en polyculture-élevage.**
- **Peu de structures offrant des produits ou services diversifiés, offre d'accueil à la ferme très limitée, peu de fermes en AB ou en productions labellisées = des structures essentiellement tournées vers des filières traditionnelles bien organisées.**

12. Déplacements

➤ **1/3 des communes de l'espace communautaire des Combes (8 à 10 / 27) représentant environ la moitié (55%) de sa population, sont desservies par une ligne de bus régulière.**



➤ **Des déplacements ultra-dépendant des axes routiers.**

➤ **Un fort taux d'équipement automobile des ménages (88% ont au moins 1 voiture en 2009).**

13. Les services et équipements publics

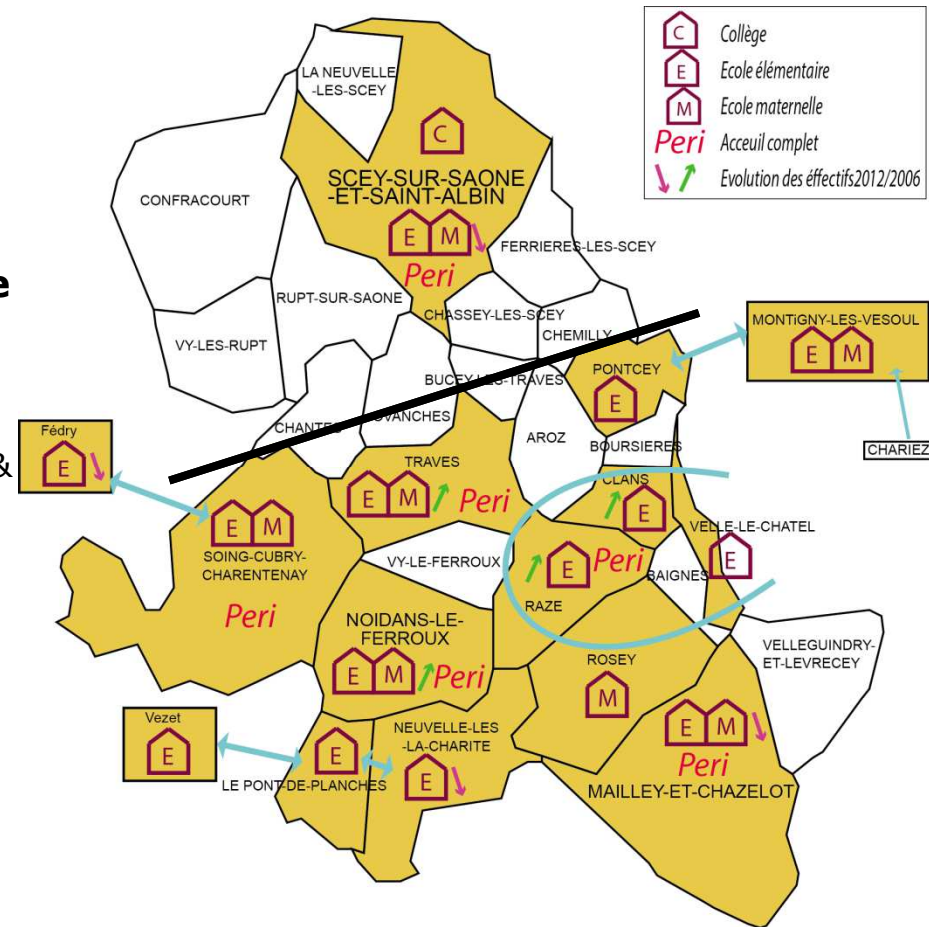


L'organisation scolaire & périscolaire :

➤ **12 communes avec au moins 1 école, dont 8 faisant partie d'un RPI « dispersé »**

➤ **Des effectifs en hausse sensible en 2012/2006, mais avec d'importantes disparités territoriales** : la hausse s'explique uniquement par la dynamique de Noidans & plus accessoirement Traves

➤ **Un collège à Scey**, qui accueille les enfants du canton de Port



L'accueil Petite Enfance

➤ **Uniquement halte -garderie itinérante à Scey, 2 ½ journées par semaine & 1 RAM**

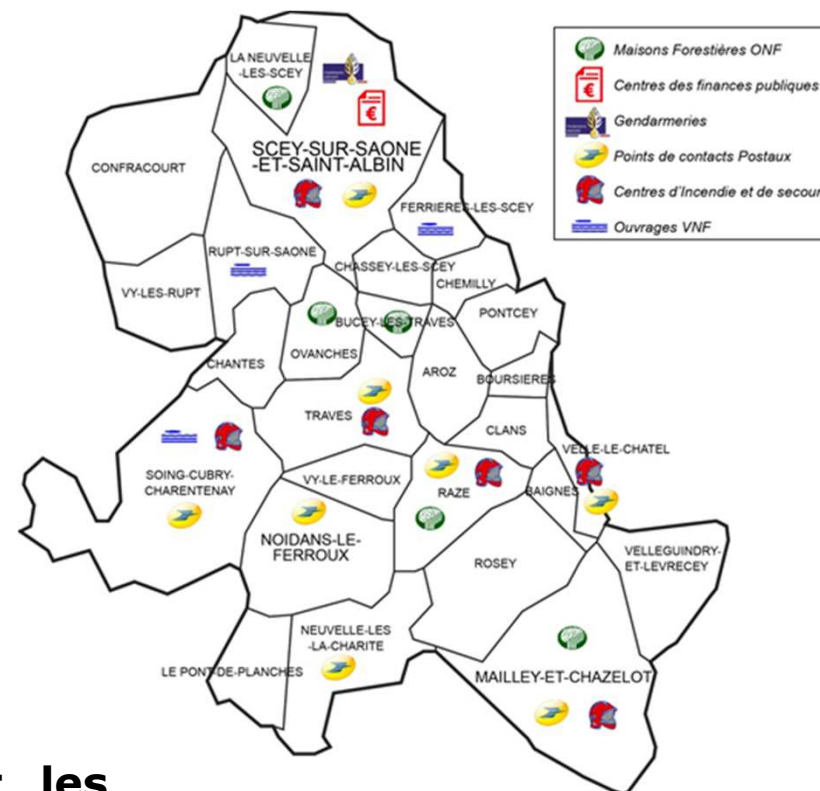


Les services aux personnes âgées

➤ **EHPAD & Foyer logement & SAD à Scey**

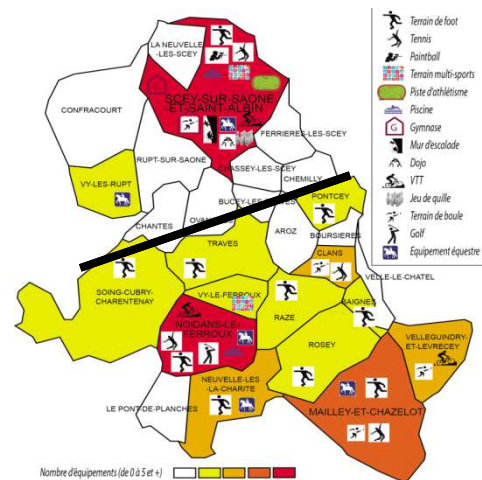
14. Les services et équipements publics

➤ Un territoire relativement bien maillé pour les autres services.



➤ 2 communes qui dominent pour les équipements sportifs et services de santé : Sceaux-sur-Saône et Noidans-le-Ferroux

➤ **Mailley** présente un niveau d'équipements sportifs le situant en **3^e pôle**, alors que le **nord** de la C3 (hors Sceaux) est **sous-équipé**.



PRINCIPAUX ENJEUX



Délibération du conseil communautaire du 18 mars 2014

Orientations générales :

- ❑ Augmenter l'attractivité du périmètre intercommunal;
- ❑ Appuyer le développement intercommunal sur les bourgs pôles forts tout en assurant un équilibre de la croissance territoriale;
- ❑ Anticiper les effets leviers des infrastructures à venir;
- ❑ Valoriser le cadre de vie territorial.



**Enjeux
démographiques**



**Enjeux
économiques**



**Enjeux en terme
d'habitat**



**Enjeux
environnementaux**

SUITE A VENIR ...

- **Elaboration du P.A.D.D.**
- **Réunions publiques de présentation du projet**
- **... Et toujours un registre de concertation disponible dans les communes**

