

# Communauté de Communes des Combes

## PLAN LOCAL D'URBANISME

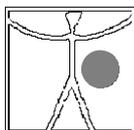
### 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pièce n° 2.

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire  
le : 06.07.2017

Approuvé par délibération du Conseil  
Communautaire le : 20.06.18

INITIATIVE, Aménagement et Développement



4 passage Jules Didier - 70 000 VESOUL  
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69  
e.mail : initiativead@orange.fr

REVISIONS - MODIFICATIONS - MISES A JOUR

Modification simplifiée approuvée par délibération du  
Conseil Communautaire le :

**SOMMAIRE**

<b>PREAMBULE</b>	<b>3</b>
<b>DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)</b>	<b>4</b>
<b>AXE 1 : POUR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE, GARANT DU MAINTIEN DE LA DYNAMIQUE TERRITORIALE</b>	<b>6</b>
<i>Objectif 1.1 : Poursuivre l'accueil de nouvelles populations en répondant à leurs besoins</i>	6
<i>Objectif 1.2 : Promouvoir une économie rurale diversifiée</i>	7
<i>Objectif 1.3 : Assurer un développement équilibré en l'organisant autour des bassins de proximité</i>	9
<i>Objectif 1.4 : Développer les communications numériques</i>	10
<i>Objectif 1.5 : Promouvoir une mobilité durable</i>	10
<b>AXE 2 : POUR UN AMENAGEMENT ET UN URBANISME DE QUALITE</b>	<b>12</b>
<i>Objectif 2.1 : Privilégier un urbanisme économe, respectueux de l'identité des villages</i>	12
<i>Objectif 2.2 : Prévenir et gérer les risques et les nuisances</i>	13
<i>Objectif 2.3 : Economiser et valoriser les ressources naturelles</i>	14
<b>AXE 3 : POUR UN ENVIRONNEMENT ET UN PAYSAGE PRESERVES, GARANTS D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE</b>	<b>17</b>
<i>Objectif 3.1 : Préserver un patrimoine naturel riche et structurant</i>	17
<i>Objectif 3.2 : Respecter et préserver les paysages qui contribuent à l'identité du territoire</i>	19
<i>Objectif 3.3 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable</i>	19
<b>OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</b>	<b>21</b>

## PREAMBULE

---

Le diagnostic territorial réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi a conduit à retenir trois points clés pour la définition de la stratégie de développement et d'aménagement de l'espace communautaire, à l'échéance des 12 prochaines années :

- Le territoire des Combes a un potentiel certain de développement.

L'analyse rétrospective sur la décennie 2000 a en effet démontré que, sans chercher à réunir toutes les conditions d'un développement ambitieux, l'espace communautaire a connu une dynamique socio-économique significative. Cette dynamique est principalement résidentielle, mais pas exclusivement, puisque l'emploi a également progressé localement. La relative proximité de l'agglomération vésulienne, la qualité du cadre de vie, la diversité du tissu économique, sont les principaux facteurs explicatifs et partagés de cette dynamique territoriale.

- Le territoire des Combes est organisé en trois micro-bassins, structurés par des pôles de proximité de niveaux hiérarchiques différents :
  - . bassin "nord", structuré par le bourg-centre principal, Scey-sur-Saône et Saint-Albin ;
  - . bassin "centre", structuré par le pôle secondaire de Noidans-le-Ferroux ;
  - . bassin "sud", structuré par la commune de Mailley.

En l'absence de pôle suffisamment fort pour générer un réel "bassin de vie" assurant une unité territoriale à l'échelle du PLUi, il est essentiel de conforter cette organisation territoriale.

- Le territoire des Combes n'échappe pas à diverses contraintes environnementales, plus ou moins fortes, notamment au sein de la vallée de la Saône, avec un enjeu plus prégnant en matière de risques d'inondation et de géorisques. Toutefois, ces contraintes ne semblent pas suffisamment fortes pour entraver le développement communautaire, d'autant plus que les zones potentielles de conflit entre enjeux d'urbanisation et de prise en compte des contraintes environnementales apparaissent extrêmement limitées. Par ailleurs, jusqu'à présent l'armature verte et bleue et les paysages remarquables ont été relativement bien préservés et n'imposent donc pas de restauration.

Face à cette situation, la stratégie d'aménagement et de développement communautaire vise à :

- mieux valoriser son potentiel de développement, notamment résidentiel tout en préservant la diversité de ses fonctions économiques ;
- garantir un développement territorial équilibré, prenant bien en compte l'existence des 3 bassins de proximité qui cohabitent au sein de l'espace communautaire ;
- répondre aux enjeux de durabilité du développement, notamment de prise en compte de l'environnement, en s'inscrivant dans le cadre de la loi 2010-788 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite "Grenelle II".

Pour relever ces défis, le PADD s'articule autour de 3 axes :

- Axe 1 "pour un développement équilibré, garant du maintien de la dynamique territoriale".
- Axe 2 "pour un aménagement et un urbanisme de qualité".
- Axe 3 Pour un environnement et un paysage préservés, garants d'un cadre de vie de qualité".

Ces axes regroupent 12 objectifs généraux reposant eux-même sur une vingtaine d'orientations (objectifs plus opérationnels, principes d'aménagement ou de développement,...). Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain viennent compléter ces axes.

## DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

---

Un **projet** se définit comme étant la capacité à mobiliser et à mettre en œuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires, et ce, dans une perspective bien définie.

La notion de **développement durable** est quant à elle évoquée dans l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement : « *l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.* »

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 dite loi SRU, complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 a défini les conditions d'application et les limites du PADD. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 renforce la prise en compte du paysage dans le PADD et impose également la fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La **définition** du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée **par l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme**.

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Le PADD définit par ailleurs les orientations générales du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur :

- dans le **respect des objectifs et principes** énoncés dans les **articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme** (cf. ci-après) ;
- en étant compatible avec les documents de planification de portée supérieure : Directives Territoriales ; Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ; Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ; ...

Enfin, il est important de mentionner qu'il fixe la limite essentielle entre la révision et la modification du PLU : "lorsqu'il est porté atteinte à l'économie générale du PADD, le PLU doit être mis en révision".

Le présent document expose donc le projet politique d'aménagement et de développement durables de l'espace communautaire des Combes à une échéance de 12 ans (2018-2029). Il doit permettre de répondre aux besoins et enjeux du territoire en lien avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il se traduit dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), opposables aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement.

### **Articles de références :**

#### **Article L.110 du code de l'urbanisme :**

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement »*

#### **Article L121-1 du code de l'urbanisme**

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

##### **1° L'équilibre entre :**

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité ;*

##### **1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

**2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;**

**3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »**

## AXE 1 : POUR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE, GARANT DU MAINTIEN DE LA DYNAMIQUE TERRITORIALE

Cet axe est en grande partie dédié à la stratégie de développement de l'espace communautaire. Il fixe l'ambition des élus pour le territoire, tant aux niveaux résidentiel qu'économique (calibrage du projet). Il détermine également les principes d'équilibre du développement, ainsi que les orientations en matière de développement des communications numériques et de mobilité.

### Objectif 1.1 : Poursuivre l'accueil de nouvelles populations en répondant à leurs besoins

#### Conforter la dynamique démographique de la décennie 2000

Après avoir connu une relative stabilité démographique au cours des années 1990, l'espace communautaire des Combes a enregistré une croissance de population de l'ordre de 0,65% l'an au cours de la décennie 2000. Cette croissance s'explique en grande partie par l'attractivité du territoire : relative proximité de l'agglomération vésulienne, qualité du cadre de vie,... Elle a été obtenue sans politique volontariste d'accueil de nouvelles populations. Aussi, la Communauté de Communes entend-t-elle aujourd'hui conforter cette dynamique en se fixant un taux moyen de croissance démographique de 0,8% / an sur la durée prévisionnelle du PLUi, soit 12 ans [2018-2030]. Cet objectif conduit à une population estimée à environ 8 400 habitants en 2030, soit une augmentation de l'ordre de 760 habitants sur la durée du PLUi.

Le choix de ce scénario de croissance conduit à fixer un objectif moyen de production de 54 logements neufs / an sur la durée du PLUi, soit 648 logements en 12 ans. La décomposition des besoins moyens annuels (52 logements) est la suivante :

- besoins démographiques globaux : 59 logements, dont 34 liés à la croissance démographique (0,8% / an) et 23 liés au desserrement des ménages (2,07 personnes par ménage en 2017) ;
- besoins de compensation de l'évolution du parc existant : - 5 logements / an, dont la totalité liée à la transformation de résidences secondaires en résidences principales (scénario de stabilisation du nombre de logements vacants : cf. orientation spécifique page suivante). A noter que l'hypothèse retenue prolonge la tendance de réduction du nombre de résidences secondaires amorcée au début des années 1990, avec un niveau de recul tenant compte d'un potentiel de mutation de ces résidences de plus en plus réduit ;
- besoins liés au renouvellement du parc de logements négligeables. En effet, l'analyse rétrospective n'a pas mis en avant de besoins spécifiques et aucun projet significatif de destruction de logements n'est en mesure de modifier ce contexte dans les prochaines années.

#### Assurer une offre de logements adaptée aux besoins, en veillant à une diversité et une mixité sociale suffisantes

Pour assoir sa stratégie démographique, la Communauté de Communes entend répondre à la demande sur le marché d'accession à la propriété "en individuel", marché qui correspond à la plus forte demande locale (neuf et occasion).

Pour autant, elle souhaite faciliter les parcours résidentiels les plus complets possibles au sein même du territoire en diversifiant l'offre actuelle. Pour ce faire, le PADD fixe les orientations suivantes :

- Développement de l'offre locative, dont sociale.  
Face au constat d'un taux de logements locatifs (dont sociaux) relativement faible au sein du territoire (19,5% lors des analyses préliminaires), la Communauté de Communes se fixe l'objectif d'atteindre 22 à 23% des résidences principales à statut locatif à l'échéance du PLUi (2030). Cela représente une augmentation moyenne d'environ 18 résidences principales locatives / an, soit un tiers de la production de logements neufs (constructions nouvelles ou travaux sur bâti existant).

Pour ce qui concerne plus spécifiquement le logement social, l'objectif moyen à atteindre en 2027 est de 7 à 8% des résidences principales à statut conventionné (communes ou Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), privés, bailleurs sociaux). Cela représente une augmentation moyenne de 10 à 12 logements par an, soit de l'ordre de 20% de la production totale de logements neufs.

- Développement de l'offre de logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite.  
La Communauté de Communes continuera à faciliter la production de petits logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite, en donnant la priorité aux pôles qui n'ont pas encore été concernés par de telles opérations : Scey-sur-Saône et Saint-Albin ; Mailley-et-Chazelot. Ce développement pourra notamment s'inscrire dans le cadre du développement de l'offre locative par les bailleurs sociaux.

### **Maîtriser l'évolution de la vacance de logements**

En matière de vacance de logements, l'objectif fixé par le PADD est d'enrayer la tendance haussière de la vacance enregistrée lors des années 2000 (+ 79 logements de 1999 à 2011).

### **Favoriser une politique d'équipement répondant aux besoins de proximité et facilitant la vie quotidienne**

Le PLUi contribuera à optimiser l'offre d'équipements / services publics essentiels pour l'attractivité du territoire et la vie quotidienne des habitants et touristes. Il prendra notamment en compte les projets de développement et les besoins d'évolution des équipements structurants, en particulier au niveau du bourg-centre de Scey-sur-Saône et Saint Albin ainsi que des autres bourgs structurants.

Cette optimisation se fera en prenant appui sur l'armature urbaine qui structure l'espace communautaire (cf. objectif 1.3. page 9).

### **Objectif 1.2 : Promouvoir une économie rurale diversifiée**

---

#### **Maintenir / Développer une agriculture performante, apte à jouer un rôle de premier plan dans la vie locale**

Aujourd'hui, les 130 structures agricoles ayant leur siège au sein de l'espace communautaire se caractérisent par : la relative jeunesse de leurs chefs d'exploitations (60% de moins de 40 ans) ; des performances technico-économiques élevées (exploitations pointues et rentables).

Par sa dynamique, l'agriculture joue donc un rôle majeur dans l'économie locale, voire plus largement dans la vie des villages.

Le projet de la Communauté de Communes des Combes vise à pérenniser cette dynamique agricole :

- en limitant globalement la consommation d'espaces agricoles (cf. page 16) ;
- en évitant, chaque fois que cela s'avère possible, l'urbanisation :
  - de parcelles stratégiques (extension possible de bâtiments, surfaces en herbe à proximité des bâtiments d'élevage) ;
  - de parcelles à valeur agronomique élevée ;
- en respectant strictement les périmètres de réciprocité agricole entre habitations et bâtiments d'exploitation ;
- en facilitant le développement durable des exploitations agricoles lorsque les règles d'urbanisme ou d'aménagement peuvent y contribuer : diversification des activités (agri-tourisme, commerce) ; projets de méthanisation ; intégration paysagère des bâtiments dans les secteurs à enjeux ; ...

- en prenant éventuellement en compte les difficultés de circulation des engins agricoles (compatibilité des infrastructures routières avec le gabarit des engins).

### Conforter le tissu de PME, notamment le tissu artisanal

Le tissu de petites et moyennes entreprises, en particulier de micro-entreprises artisanales (0 à 9 salariés), constitue une composante économique majeure du territoire aux côtés de l'agriculture.

Le projet communautaire vise donc à conforter ce tissu, à la fois pour entretenir la dynamique de la vie locale et fournir un certain nombre d'emplois à l'intérieur du territoire. Les orientations spécifiques du PADD sont les suivantes :

- Permettre l'accueil et le développement des activités compatibles avec l'habitat au sein des zones urbaines dans toutes les communes.

L'activité artisanale est diffuse sur le territoire et la majeure partie des entreprises sont implantées dans les zones urbanisées à vocation mixte (habitat et activités), sans que cela génère des dysfonctionnements urbains. Le PLUi permettra de conserver le caractère diffus des implantations d'activités (existantes ou nouvelles), à condition qu'elles soient compatibles avec la proximité de l'habitat : absence de nuisances telles que bruit, odeur, poussière, circulation et stationnement,...

- Disposer d'une offre foncière suffisante dans les zones d'activités économiques des pôles structurants. Le développement économique de la Communauté de Communes des Combes ne peut se limiter aux implantations diffuses de micro-entreprises précitées. En effet, l'analyse de la dynamique économique territoriale des 15 dernières années a mis en évidence des besoins fonciers locaux non négligeables au sein d'espaces dédiés aux entreprises (zones d'activités économiques) :

- besoin d'entreprises locales pour développer ou restructurer leurs activités, comme cela a par exemple été le cas d'Agriest à Scey-sur-Saône et Saint-Albin ;
- besoins permettant de saisir l'opportunité d'accueil d'entreprises extérieures, dont l'espace communautaire est considéré comme un lieu d'implantation ou de relocalisation intéressant, notamment du fait de sa proximité de l'agglomération vésulienne. Cela peut être illustré avec les exemples d'implantation du Centre de Valorisation des Déchets ou de SEPAC à Noidans-le-Ferroux.

Pour répondre à ce type de besoins, le projet communautaire entend valoriser les zones d'activités économiques des 3 pôles structurants, pour assurer un développement équilibré du territoire et renforcer son armature "urbaine" :

- zones d'activités communautaire de Scey-sur-Saône et Saint-Albin: Nord territoire ;
- zone d'activités communautaire de Noidans-le-Ferroux : Centre territoire (Pôle de Développement Economique : PDE) ;
- Zone d'activités de Mailley et Chazelot : Sud territoire (au titre du renforcement de l'armature urbaine du Sud territoire).

Le PADD prévoit de limiter la surface de ces zones d'activités aux emprises actuelles des documents d'urbanisme existants, ce qui conduit à un potentiel foncier brut d'environ 25 ha. Aucune nouvelle zone d'activités ne sera créée en dehors des 3 pôles précités. Par ailleurs, la taille de certaines zones d'activités figurant actuellement dans les documents d'urbanisme locaux, sera réduite (voir § "Objectifs de modération de la consommation d'espace" page 21).

- Veiller à ne pas entraver le développement des principales entreprises implantées sur des sites spécialisés autres que les zones précitées.

Chaque fois que cela s'avèrera nécessaire (perspectives de développement à moyen terme) et possible (absence de contraintes rédhibitoires), le PLUi offrira des possibilités de développement aux entreprises petites (10 à 49 salariés) et moyennes (50 à 250 salariés) installées sur des sites d'activités autre que les zones citées au point précédent.

## Développer un tourisme de qualité, valorisant les principales ressources locales

Sans être une composante économique locale aussi importante que peuvent l'être l'agriculture et l'artisanat, le tourisme vient renforcer cette fonction du territoire. Il conforte l'économie résidentielle par les flux de touristes et excursionnistes qu'il génère et, indirectement, améliore la rentabilité de certains commerces ou services et équipements locaux. D'ailleurs, la Vallée de la Saône est l'une des deux principales destinations touristiques du département, avec une attractivité liée essentiellement à l'eau et aux activités nautiques.

Le projet communautaire affirme la valorisation touristique du territoire dans une double logique :

- un renforcement de l'économie résidentielle (complémentaire à l'économie productive) grâce aux revenus des touristes ou excursionnistes accueillis au sein de l'espace communautaire et qui viendront conforter les activités économiques destinées à satisfaire les besoins des résidents à titre principal ;
- un positionnement en faveur d'un tourisme de qualité et durable, contribuant à l'image positive du territoire.

Aussi, le PLUi rendra possible un développement touristique de qualité en capitalisant sur les atouts du territoire. Pour ce faire, le PADD affiche les orientations suivantes :

- Permettre le développement de l'hébergement touristique marchand.  
Le PLUi permettra l'extension et/ou la restructuration des structures actuelles d'hébergement. Il autorisera l'implantation de nouvelles structures dès lors qu'elles s'inscrivent dans une logique durable, respectueuse de l'environnement et de l'agriculture. Des règles d'intégration optimale dans l'environnement naturel et paysager seront mises en place.  
La création de gîtes ruraux sera permise partout, même en zone agricole lorsqu'il s'agit d'une activité complémentaire à l'activité agricole principale.
- Faciliter la valorisation touristique des monuments historiques (cf. axe 3, objectif 3.3. page 15).

### Objectif 1.3. : Assurer un développement équilibré en l'organisant autour des bassins de proximité

---

La vie quotidienne des habitants de l'espace communautaire des Combes s'organise autour de 3 bassins de proximité structurés autour de pôles de proximité : Scey-sur-Saône et Saint-Albin, Noidans-le-Ferroux ; Mailley-et-Chazelot (pôle à renforcer). Des bassins d'hyper-proximité organisés autour des équipements scolaires / périscolaires et quelques commerces viennent renforcer le maillage territorial : Traves ; Soing-Cubry-Charentenay ; Raze.

Le PLUi entend conforter cette organisation :

- en assurant un développement résidentiel équilibré à l'échelle du territoire : répartition de la production de logements neufs dans le respect de l'armature urbaine actuelle (poids respectif des résidences principales de chaque commune au sein de l'espace communautaire) ;
- en limitant le potentiel d'accueil d'entreprises au sein de zones d'activités économiques, aux 3 pôles précités ;
- en favorisant le développement des services et équipements publics structurants au sein de ces pôles.

### Objectif 1.4 : Développer les communications numériques

---

L'aménagement numérique est un facteur de plus en plus prégnant d'attractivité résidentielle et économique des territoires, mais également d'égalité entre eux et, plus généralement, de cohésion sociale.

Le projet communautaire affiche donc une volonté de développement des communications numériques (Internet Très Haut Débit, téléphonie mobile 4G) sur l'ensemble de son territoire, en lien avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Haute-Saône. Le déploiement des technologies sera en cohérence avec le SDTAN de la Haute-Saône et le Schéma Local d'Aménagement Numérique (SLAN) des Combes validé par délibération du 15 décembre 2014, qui fixe l'ordre de raccordement des 20 sous-répartiteurs par le SDTAN sur le territoire de la Communauté de Communes des Combes.

Le PLUi encourage donc l'anticipation du SDTAN dans les opérations d'aménagement : fourreaux réservés à la fibre optique lors des travaux de génie civil. Par ailleurs, il prévoit des dispositions réglementaires favorables à l'aménagement numérique du territoire : implantation des pylônes, antennes, shelters, armoires,... ; possibilité de collecte optique des points hauts stratégiques pour le déploiement de la téléphonie mobile 4G.

### Objectif 1.5. : Promouvoir une mobilité durable

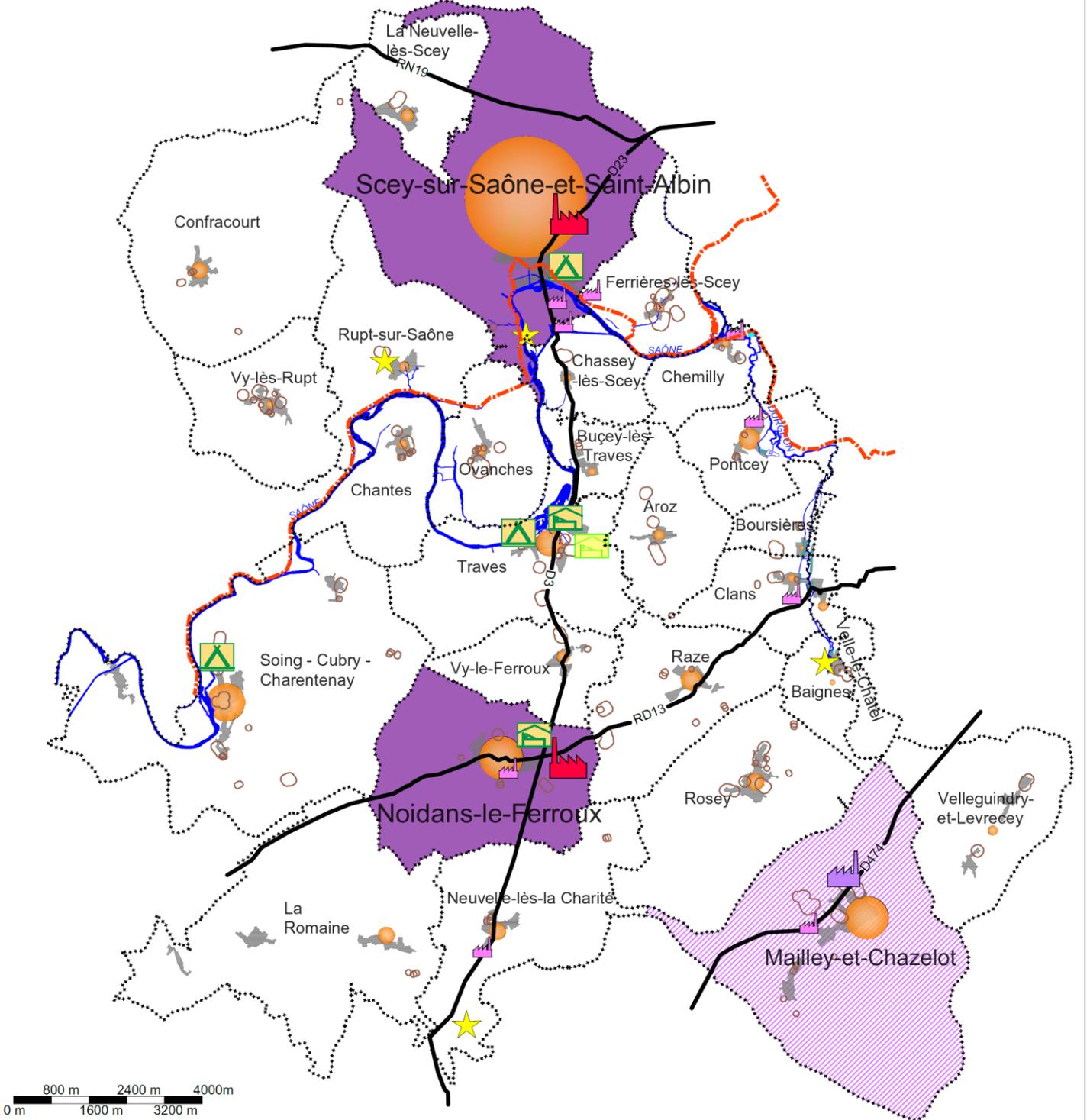
---

L'espace communautaire n'est pas soumis à des enjeux notables en matière d'infrastructures de transport en général et de liaisons douces structurantes en particulier. En effet, il n'existe a priori pas de projets planifiés sur le réseau fluvial ou routier départemental. Par ailleurs, le réseau de liaisons douces est déjà bien développé et ne devrait donc connaître qu'une évolution limitée sur la durée du PLUi. A ce niveau, le PLUi devra donc simplement veiller aux impératifs de l'éventuel projet d'autoroute A 319 dont le fuseau concerne la limite Nord du territoire, dans un secteur, a priori sans enjeux d'urbanisation.

La Communauté de Communes entend cependant promouvoir une mobilité durable sur son territoire tout en facilitant les déplacements de sa population. Plusieurs orientations devraient y contribuer :

- encourager le co-voiturage ;
- faciliter l'accès aux services des pôles de proximité de l'espace communautaire ;
- préserver, voire valoriser le potentiel de transport représenté par la Saône navigable (fret, plaisance) ;
- prendre en compte tous les modes de déplacement et hiérarchiser les usages dans les futurs aménagements (aménagement de secteurs à urbaniser, aménagements publics) ;
- porter une réflexion particulière sur :
  - les accès aux secteurs urbanisés, en prévoyant si nécessaire le développement de l'urbanisation à plus long terme que le PLUi ;
  - les liaisons douces entre les nouveaux secteurs urbains et les pôles de vie.

**AXE 1 : POUR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE, GARANT DU MAINTIEN DE LA DYNAMIQUE TERRITORIALE**



Accueil de nouvelles populations	Economie diversifiée	Mobilité durable
<ul style="list-style-type: none"> <li> Nombre de logements à créer (2016 - 2027)</li> <li> Pôle de services à conforter</li> <li> à créer</li> </ul>	<p><u>Agriculture</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Réciprocité agricole</li> </ul> <p><u>Activités non agricole ou touristiques</u></p> <p><u>Zone d'activité économique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> à promouvoir</li> <li> à développer</li> <li> Autres secteurs d'activités économiques à enjeux (PME, PMI, friches)</li> </ul> <p><u>Tourisme</u></p> <p><u>Hébergement touristique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Structurant à conforter</li> <li> En projet</li> <li> Campings à valoriser</li> </ul> <p><u>Activités touristiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Patrimoine bâti majeur à valoriser</li> <li> Itinéraire de randonnée très structurant</li> </ul>	<p><u>Mobilité durable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Liaisons douces très structurantes à valoriser</li> </ul> <p><u>Fond de carte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Limites communales</li> <li> Trame urbaine</li> <li> Saône navigable</li> <li> Liaisons routières structurantes</li> </ul>

## AXE 2 : POUR UN AMENAGEMENT ET UN URBANISME DE QUALITE

---

Il s'agit du premier axe qui doit assurer la durabilité du projet de développement et d'aménagement communautaire. Il est principalement ciblé sur les orientations d'aménagement et l'urbanisme qui doivent contribuer à une urbanisation maîtrisée, de qualité, ainsi qu'à un aménagement prenant bien en compte les enjeux liés à la gestion de l'eau et des énergies.

### Objectif 2.1 : Privilégier un urbanisme économe, respectueux de l'identité des villages

---

La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain sont non seulement une nouvelle manière de concevoir le développement et l'aménagement du territoire, mais également une obligation légale de l'urbanisation réglementaire. Les objectifs spécifiques sont présentés à la page 21.

Même si le territoire de la Communauté de Communes des Combes n'a pas été le terrain d'excès en la matière au cours des dernières décennies, le projet communautaire privilégie un urbanisme raisonné, garant d'une optimisation de la consommation foncière, d'une maîtrise des investissements en nouveaux réseaux, mais également respectueux de l'identité des villages. Cela passe par les orientations suivantes :

- **Urbanisation prioritaire des dents creuses.**  
Le développement de l'habitat - et des activités compatibles avec l'habitat - se fera de façon privilégiée au sein de l'enveloppe urbaine actuelle. Cela suggère un comblement des dents creuses potentiellement urbanisables à l'issue d'une analyse spécifique conduite systématiquement pour estimer le potentiel réel de chacune d'elle : absence de rétention foncière ; absence de contraintes physiques, environnementales et paysagères ; possibilités de viabilisation. Lorsque des options multiples existent, au regard des besoins fixés dans le PADD, la priorité sera donnée, si possible, aux secteurs facilement raccordables aux équipements et réseaux publics.
- **Revalorisation des centres de village.**  
La Communauté de Communes des Combes dispose d'une politique spécifique depuis plusieurs années. Cette politique prend appui sur une étude interne conduite en 2012 et qui a conduit à la mise en œuvre de 3 types d'actions :
  - acquisition - réhabilitation ou démolition / reconstruction du bâti dégradé ;
  - aide aux bailleurs publics pour la production de logements en acquisition / amélioration (ou démolition / reconstruction) de locaux vacants ;
  - aide aux propriétaires privés qui réhabilitent des locaux vacants depuis plus de 2 ans (logements ou transformations d'usage) ;
  - aide aux ravalements de façade et aux travaux d'économies d'énergie.Cette politique sera poursuivie de manière à favoriser le renouvellement urbain et la qualification des centres des villages. Les modalités d'intervention pourront être ajustées en fonction des besoins.
- **Extensions en continuité avec l'enveloppe urbaine actuelle.**  
Pour répondre aux besoins de logements ou activités compatibles avec l'habitat impossibles à satisfaire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle, le PLUi prévoira des extensions urbaines exclusivement en continuité avec celle-ci. La taille et la localisation de ces extensions seront le résultat du meilleur compromis entre les différents critères d'analyse d'opportunité des sites potentiellement urbanisables sur la commune : positionnement topographique ; intégration urbaine et paysagère ; dépenses publiques induites ; ...;
- **Prise en compte des caractéristiques villageoises.**  
Au-delà des orientations précédentes, le PLUi favorisera un développement urbain respectueux des caractéristiques qui contribuent à l'identité des villages, ainsi que des principales entités paysagères auxquelles ils appartiennent. Ainsi :
  - l'évolution des enveloppes urbaines se fera en tenant compte de la morphologie originelle des villages, en particulier pour les villages groupés et les villages carrefours (cf. analyses préliminaires page 278 à 280). Pour ce qui concerne les villages-rue (linéaires), on cherchera plutôt à limiter le

- développement à outrance de la linéarité ;
- cette évolution prendra également en compte les relations entre d'une part l'urbain et d'autre part son environnement général, notamment son paysage :
  - . intégration des extensions urbaines au site dans lequel elles s'inscrivent. On évitera les secteurs très exposés à la vue dont la construction aurait un impact trop négatif sur la perception externe globale du village. Cela impose une gestion particulièrement sensible des secteurs en pente : pentes des coteaux ; sommet des buttes ;
  - . gestion douce des extensions urbaines touchant des espaces de transition entre le village et son finage, caractérisés par la présence affirmée d'une trame végétale : vergers ; pré-vergers ; jardins potagers ou ornementaux. On cherchera à y limiter les densités en conservant une cohérence de perception du végétal. Bien évidemment, cette orientation ne vise pas à figer ces espaces de transition, dont certains sont d'ailleurs aujourd'hui "en devenir" : vergers mal entretenus ; terrains agricoles extensifs ; ...
  - . relation maîtrisée entre le bâti ancien remarquable et les nouvelles zones de construction. Il s'agira d'éviter les ruptures morphologiques et architecturales trop brutales à l'interface de ces espaces urbains ;
- le comblement des dents creuses, même s'il est prioritaire, ne constitue pas une fin en soi. Ainsi, lorsque les caractéristiques villageoises le suggèrent, des espaces de respiration seront maintenus au sein de l'enveloppe urbaine existante ou de nouvelles extensions urbaines, le tout dans une cohérence d'ensemble du projet de développement et d'aménagement du village.

A noter que les travaux déjà réalisés dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Pays de Vesoul Val de Saône seront valorisés lors de la définition du zonage du PLUi. En particulier, les définitions des enveloppes urbaines et des dents creuses utilisées dans le présent document sont celles qui ont été validées par le Syndicat Mixte du Pays de Vesoul Val de Saône dans le cadre du SCOT.

## Objectif 2.2 : Prévenir et gérer les risques et les nuisances

---

Le territoire est principalement concerné par deux grandes catégories de risques :

- le risque d'inondation, relativement bien connu et cartographié : Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), Plans des Surfaces Submersibles (PSS), inventaires divers ;
- les géorisques :
  - . risque sismique, faible à moyen ;
  - . risque de retrait-gonflement des argiles, faible à moyen, plus prégnant dans les secteurs urbanisables de Mailley et Chazelot, ainsi que de Velleguindry et Levrecey ;
  - . risque karstique, omniprésent au sein de l'espace communautaire, mais toujours difficiles à appréhender précisément dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme (besoins d'études spécifiques à la parcelle).

D'une manière générale le projet communautaire préconise une application de la réglementation, de manière à limiter au maximum l'exposition des biens et des personnes à l'ensemble des risques connus : en référence aux servitudes d'utilité publique ou analyses préliminaires réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Ainsi :

- Les zones non urbanisées soumises à des risques seront classées non constructibles.
- Les zones à risques déjà urbanisées ne seront pas étendues.

Plus particulièrement, le PADD définit les orientations suivantes en la matière :

- Les secteurs inondables ne recevront pas de constructions nouvelles, les constructions existantes pouvant néanmoins évoluer avec des prescriptions strictes en matière de prise en compte de leur vulnérabilité aux risques.
- Dans les zones à risque karstique de classes 3 à 6, une étude géotechnique à la parcelle sera conseillée avant tout projet de construction.

## Objectif 2.3 : Economiser et valoriser les ressources naturelles

### Ménager la ressource en eau

L'eau représente un enjeu important à l'échelle de l'espace communautaire des Combes. D'une part elle contribue largement à son identité grâce à la Saône et plus largement sa trame bleue associée. D'autre part elle représente une ressource qui n'est pas inépuisable, dans un contexte où plusieurs communes sont à la recherche de nouvelles ressources d'approvisionnement en eau potable. Ainsi il convient de poursuivre la diversification de l'alimentation tant quantitativement que qualitativement en procédant aux améliorations nécessaires des réseaux et en adoptant une réflexion globale sur la recherche de nouvelles ressources.

Le projet communautaire vise donc à ménager cette ressource locale. Deux orientations doivent y contribuer :

- Sécuriser l'approvisionnement en eau potable.

Si le PADD structure le développement et l'aménagement du territoire en prenant principalement appui sur son armature urbaine actuelle, il préconise également une utilisation raisonnée des ressources en eau en fonction des capacités locales de desserte. Dans ces conditions, le développement urbain des communes devra être compatible avec leurs capacités d'approvisionnement en eau potable.

Par ailleurs, le PLUi facilitera : la protection des captages actuels ou potentiels ; la récupération des eaux pluviales permettant une économie de la ressource.

- Maîtriser les rejets d'eaux usées et pluviales dans les exutoires naturels.

Le PADD encourage une optimisation de la gestion de l'eau au sein de l'espace communautaire, en particulier :

- La cohérence entre la stratégie de développement des communes et la mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement, ainsi que les zonages d'assainissement qui pourront donc être ajustés simultanément à l'élaboration du PLUi.
- Une gestion plus environnementale des eaux pluviales dans le cadre des nouveaux projets urbains :
  - . gestion du ruissellement dès l'amont du bassin versant ;
  - . gestion raisonnée de l'eau "à la parcelle" et/ou à l'échelle des opérations d'aménagement d'ensemble, en limitant l'imperméabilisation des sols ;
  - . préconisation de systèmes simples et économe de régulation / traitement : écoulement gravitaire, bassins de rétention à ciel ouvert et noues,...

### Réduire la dépendance aux énergies fossiles

Il appartient à chaque collectivité locale, chaque citoyen de contribuer à la transition énergétique.

Le projet communautaire à la volonté de faciliter cette contribution, ce qui se traduit plus particulièrement par les orientations suivantes :

- Favoriser le recours aux énergies renouvelables.

Le PLUi facilitera le développement des énergies alternatives, notamment :

- Eolien :

Installation d'aérogénérateurs et infrastructures / superstructures connexes (dessertes, structures de livraison,...) dans les secteurs favorables définis au Schéma Régional Eolien. Le règlement du PLUi intégrera prioritairement le projet baptisé "Vesoul Sud" sur les communes de Baignes et Rosey (Bois de la Baronne, des Lavières, du Rossignol), dont l'autorisation d'exploiter a été accordée par le Préfet de Haute-Saône en octobre 2014.

- Energie résiduelle du Centre de Valorisation des Déchets :

Le projet communautaire favorisera la valorisation de l'énergie résiduelle (environ 60 000 MWh / an) de l'usine d'incinération du syndicat mixte pour le transfert, l'élimination, la valorisation des ordures ménagères (Sytévom) située à Noidans-le-Ferroux. Il s'agit de faciliter l'installation d'activités potentiellement utilisatrices de cette énergie "à proximité" de l'usine. Un réseau de chaleur pourra

également être créé et desservir l'agglomération de Noidans-le-Ferroux.

- Solaire :

D'une manière générale le projet encourage une implantation et une exposition des nouvelles constructions prenant en compte le meilleur ensoleillement possible pour favoriser l'utilisation de l'énergie solaire. Le règlement du PLUi permettra quant à lui l'installation des panneaux photovoltaïques ou thermiques.

Plus particulièrement, le PLUi autorisera l'implantation du parc photovoltaïque en projet sur la commune de Soing-Cubry-Charentenay (ancienne zone militaire).

- Méthanisation :

Le projet communautaire permettra le développement de la méthanisation agricole.

- Autres filières :

En complément des filières précédemment citées, le PLUi devra permettre la réalisation des équipements nécessaires à :

. la valorisation de la filière bois-énergie (bâtiments de stockage,...) ;

. l'exploitation de l'énergie hydraulique sur les principaux cours d'eaux : travaux d'aménagement ; équipements d'exploitation.

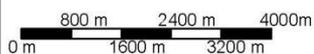
● Promouvoir la sobriété énergétique des constructions.

Les choix précédents relatifs au mode d'urbanisation et de développement participent aux économies d'énergie ainsi qu'à la réduction des gaz à effet de serre. En effet, la densification par urbanisation prioritaire des dents creuses, et le développement des potentialités d'accueil d'activités en zone urbaine favoriseront l'attractivité des centre-bourgs, permettront de limiter les distances de déplacements et atténueront par conséquent le recours immédiat aux véhicules personnels (utilisation des modes de déplacements doux : marche, cycle).

Par ailleurs la limitation de la consommation d'espaces agricoles diminuera le changement d'affectation des sols et de ce fait les émissions de gaz à effet de serre.

Le territoire de la Communauté de Communes des Combes s'engage également dans des actions en faveur des économies d'énergie, en proposant notamment des aides à l'habitat, afin d'améliorer la performance énergétique du bâti ancien et d'optimiser celle des constructions neuves. De manière générale, le PADD encourage tous les principes de construction durable. Plus particulièrement le PLUi permettra l'utilisation des techniques, matériaux ou dispositifs permettant des économies d'énergie.

## AXE 2 : POUR UN AMENAGEMENT ET UN URBANISME DE QUALITE



### Urbanisme économe respectueux de l'identité des villages

AA Village groupé ou carrefour

### Présentation des risques et nuisances

- Zones inondables
- Risques karstiques (cat. 3à6)
- Faille

### Fond de carte

- Limites communales
- Trame urbaine
- Liaison navigable
- Liaisons routières structurantes

### Economie / valorisation des ressources naturelles

- Captage d'eau potable (périmètre de protection)
- Usine d'incinération
- Projet de centrale solaire
- Projet éolien en cours
- Centrale hydro-électrique

## AXE 3 : POUR UN ENVIRONNEMENT ET UN PAYSAGE PRESERVES, GARANTS D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE

---

Le territoire de la Communauté de Communes des Combes dispose de zones à grand intérêt écologique et de paysages caractéristiques, participant à l'ambiance de qualité de l'espace communautaire. L'ensemble se doit d'être préservé.

Cet axe est ainsi complémentaire de l'axe 2. En effet, il doit également assurer la durabilité du projet d'aménagement et de développement communautaire, mais, cette fois, en ciblant plutôt les orientations en matière de préservation de l'environnement, du paysage et du patrimoine bâti remarquable.

### Objectif 3.1 : Préserver un patrimoine naturel riche et structurant

---

#### Aménager et renforcer une Trame Verte et Bleue (TVB) qui participe au cadre de vie intercommunal

Le territoire de la Communauté de Communes des Combes dispose d'une armature verte et bleue lui fournissant son identité et participant à un cadre de vie de qualité. A dominante boisée et agricole, le territoire dispose également de milieux ponctuels (zones humides, pelouses sèches, vergers, alignements d'arbres/bosquets/haies, etc.) participant à la richesse écologique aussi bien faunistique que floristique.

L'ensemble de ces milieux, dont l'intérêt est parfois mis en avant par des zonages de protection ou d'inventaires, peut être soumis à diverses pressions (étalement urbain, mitages des espaces ruraux, développement des activités/ des infrastructures routières).

La fragmentation étant l'une des principales causes de perte de biodiversité, il est nécessaire de protéger de manière efficace les milieux participant à cette armature écologique.

Le PLU intercommunal s'attache à être **compatible avec la TVB du SCoT** en prenant en compte les enjeux de préservation identifiés sur le territoire.

L'analyse plus fine du territoire a mis en évidence les secteurs de biodiversité remarquable ainsi que les secteurs de biodiversité plus ordinaire participant aux échanges sur le territoire et présentant un intérêt non négligeable dans le cadre de la TVB.

- Protéger les espaces identifiés pour leurs caractéristiques remarquables.

Le territoire présente un nombre certain de zonages de protection et d'inventaires, signe de la richesse écologique qu'il renferme (Natura 2000, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB), Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique ou Floristique (ZNIEFF) de type I, ZNIEFF de type II, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)). Ces zones, de forte ou très forte valeur écologique, sont considérées comme des réservoirs de biodiversité avec une importance plus ou moins forte en fonction du statut des espèces et habitats qu'on y trouve.

A ce titre, le secteur de la Vallée de la Saône représente un réservoir de biodiversité particulièrement fort sur le territoire, recouvrant à la fois des caractéristiques liées à la trame bleue mais également à la trame verte (prairies/boisements humides, cours d'eau accompagné d'une ripisylve).

Le statut de ces secteurs d'inventaires et/ou de protection leur confère une prise en compte effective dans le PLUi. En outre, le maintien de certains boisements, bien que non inclus au sein de zonages de protection mais considérés comme réservoir de biodiversité, est assuré par leur compacité et leur superficie.

**L'intégrité** de ces zones ne semble **pas menacée** et ne justifie donc **pas l'addition de contraintes supplémentaires** par la mise en place d'un zonage spécifique.

Le diagnostic a mis en évidence, dans certains cas, la **proximité des espaces remarquables** avec des **zones urbanisées**, notamment au niveau des communes de la Vallée de la Saône. La protection de ces espaces se traduira, dans un premier temps, par l'interdiction de tout développement urbain au sein de ces espaces. De plus un zonage adapté, lié à l'usage principal du secteur en question, et à la préservation de ses caractéristiques écologiques sera mis en place.

- Préserver certains éléments de nature, parfois plus ordinaire (ex : vergers), présentant un intérêt écologique et/ou disposant d'un rôle dans les continuités écologiques (zones relais).

Le diagnostic du territoire a montré qu'il n'y a pas d'**interférences** entre les **corridors écologiques et l'urbanisation actuelle**. En effet, sauf cas particulier (ex : le corridor de la voie ferrée), les grands axes de déplacement sont rarement en contact direct avec les secteurs urbanisés.

Le **développement urbain ne devra pas interrompre la continuité des corridors**.

En effet, la **fonctionnalité de la TVB** réside dans les possibilités de déplacements des espèces entre les différents réservoirs de biodiversité.

Il s'agit de **préserver**, dans le cadre du PLUi de la Communauté de Communes des Combes, les éléments plus ponctuels, assurant, notamment, le maintien de la **continuité des grands axes de déplacements** à l'échelle du territoire.

La **trame verte** correspond sur le territoire aux :

- ✓ **pelouses sèches** installées sur les plateaux calcaires et les coteaux ensoleillés (ex : à Baignes, Mailley-et-Chazelot, Noidans-le-Ferroux, Scey-sur-Saône-et-Saint-Albin...), accueillent une flore spécifique telle que les orchidées (Ophrys abeille, Ophrys du Jura).
- ✓ **lisières de bois**, favorables notamment aux déplacements des chiroptères (Grand Rhinolophe, Minioptère de Schreibers),
- ✓ **réseaux de haies et/ou de vergers** assez développés (ex : à Rosey, Soing-Cubry-et-Charentenay, La Nouvelle-lès-Scey, Ferrière-lès-Scey...), favorables aux petits mammifères et également à l'avifaune (Pie-grièche écorcheur).
- ✓ secteurs de **ripisylves** parfois relictuelles (Vy-le-Ferroux, Confracourt) ou continues (Le-Pont-de-Planche), bénéfiques aux espèces piscicoles (zones d'ombre), à l'avifaune et aux insectes.
- ✓ **alignements d'arbres, bosquets, ou encore arbres isolés**.

Les éléments de la trame bleue, principalement localisés au niveau du réseau hydrographique principal (vallée de la Saône) et secondaire (Durgeon, Romaine,...) correspondent aux :

- ✓ **zones humides** du territoire, telles que :
  - les **mares** (Ovanches, Confracourt...) présentant un intérêt pour les amphibiens (Sonneur à ventre jaune) et pour les libellules,
  - les **étangs** et les **ceintures végétales associées** (Baignes, Vy-lès-Rupt, Noidans-le-Ferroux, Pontcey, Traves...),
  - les **prairies et les boisements humides**,
- ✓ **cours d'eau** du territoire, notamment ceux traversant les zones urbaines et ceux dénués de ripisylves se situant en milieu agricole (Bucey-lès-Traves).

Dans une optique de préservation de la trame bleue, aucun type de développement (urbain et/ou économique) ne sera autorisé au sein des zones humides. En cas de projet de construction/d'extension au sein de zones pressenties comme humides, une vérification du caractère humide du secteur et une délimitation précise de ses contours seront réalisées avant autorisation du projet.

En outre, une marge de recul sera préservée vis-à-vis des cours d'eau.

### Objectif 3.2 : Respecter et préserver les paysages qui contribuent à l'identité du territoire

---

Deux types de grands paysages cohabitent au sein de l'espace communautaire des Combes : les vallées ; les plateaux. Chacun d'eux a une ambiance et une identité propre.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communautaire vise à respecter ces ambiances et identités à partir des orientations suivantes :

- Au niveau des plateaux.

Le respect de la morphologie urbaine des villages (groupés) sera au centre des préoccupations des réflexions visant à déterminer la stratégie de développement de l'urbanisation. Il en sera de même pour la gestion des interfaces entre les espaces bâtis et les espaces agricoles, avec le respect des caractéristiques paysagères générales de ces espaces à l'échelle de chaque commune.

Par ailleurs, les éléments remarquables végétaux, participant à l'ambiance paysagère générale, pourront faire l'objet d'une préservation au cas par cas.

- Au niveau des vallées.

C'est globalement le rapport à l'eau, dans toutes ses dimensions, qui sera placé au centre des réflexions relatives à la stratégie de développement et d'aménagement des communes. Le PLUi protégera également la ripisylve chaque fois qu'elle joue un rôle important dans la lisibilité des grands paysages ou dans les continuités écologiques de l'espace communautaire.

La vallée de la Saône joue un rôle de premier plan dans l'attractivité du territoire avec, qui plus est, une identité qui lui est propre. Le projet communautaire vise donc un niveau de préservation tout particulier des paysages du Val de Saône :

- protection des éléments structurant les paysages de la vallée : trames vertes et bleues ;
- qualité des opérations d'urbanisme et des aménagements en lien avec la Saône ou son canal, ou dont l'impact sera perceptible depuis ceux-ci où les infrastructures qui y sont liées ;
- respect des cônes de vue depuis la Saône navigable et la Véloroute "Rives de Saône" ou itinéraires de randonnée alternatifs ;
- respect des secteurs de coteaux jugés comme à forts enjeux.

### Objectif 3.3 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable

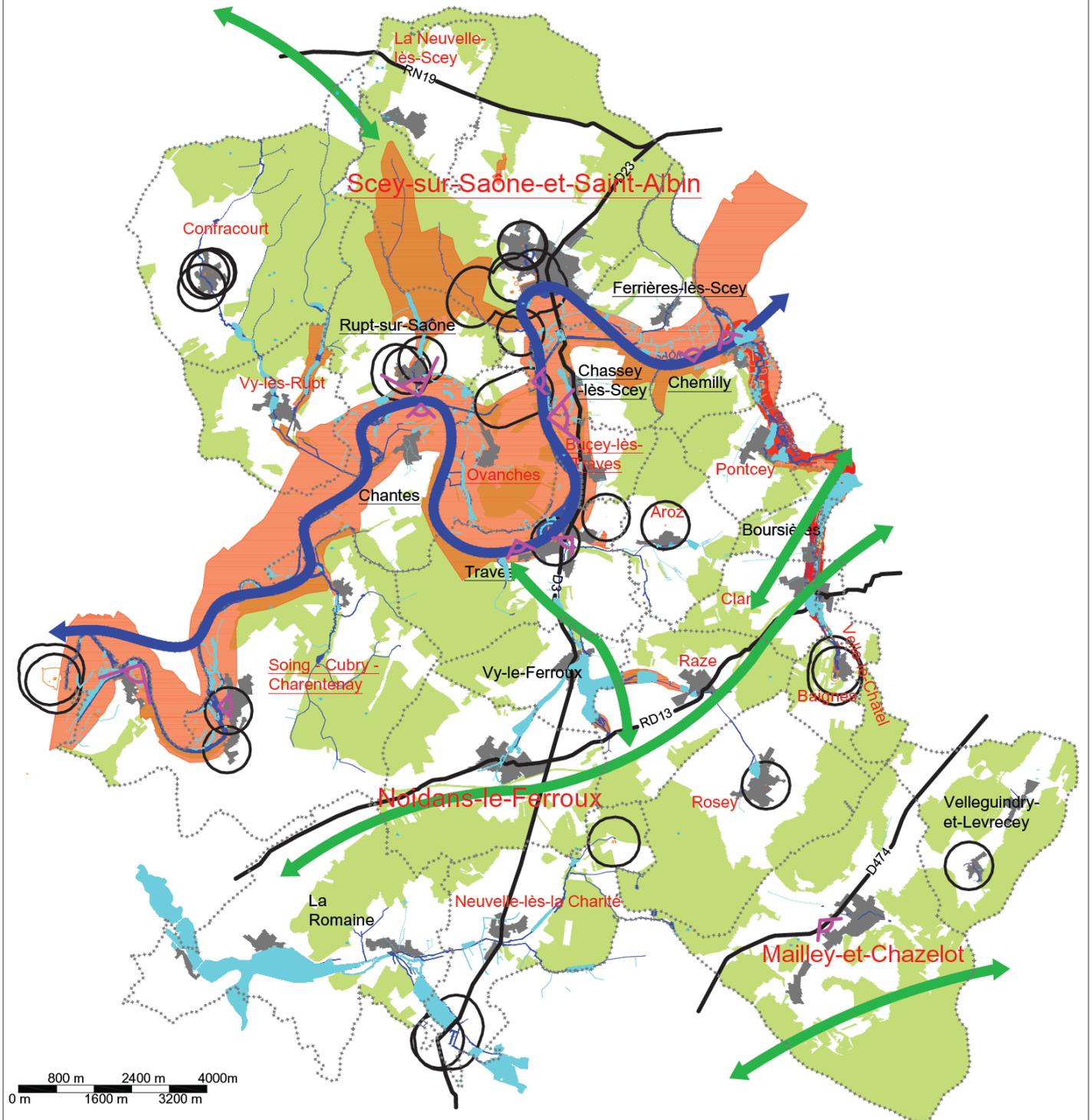
---

L'espace communautaire des Combes dispose d'un patrimoine bâti témoin de son histoire, de sa vie culturelle et industrielle. Cette richesse patrimoniale s'étend du patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques (loi 1913) au patrimoine plus ordinaire qui est susceptible de contribuer aux identités locales.

Le PADD vise à poursuivre les efforts de préservation et de valorisation de ce patrimoine à travers une déclinaison réglementaire adaptée du PLUi, permettant leur conservation et des possibilités de renouvellement en harmonie avec le patrimoine bâti existant et l'architecture locale.

Les Monuments Historiques feront l'objet d'une attention toute particulière lors des réflexions sur les stratégies d'urbanisation des communes. Leur valorisation touristique sera facilitée par le PLUi.

**AXE 3 : POUR UN ENVIRONNEMENT ET UN PAYSAGE PRESERVES, GARANTS D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE**



Présentation / valorisation du patrimoine naturel	Respect / préservation paysages identitaires	Préservation / valorisation du patrimoine bâti remarquable
<p> Natura 2000, ZNIEFF type 1 et 2, arrêté de protection de biotope, ZICO.</p> <p> Zones humides</p> <p> Grands axes de déplacement</p>	<p> Villages groupés ou carrefour</p> <p> Val de Saône</p> <p> Cônes de vue</p>	<p> Monuments historiques (périmètre de protection)</p>
<b>Fond de carte</b>		
<p> Limites communales</p> <p> Trame urbaine</p> <p> Saône navigable</p> <p> Liaisons routières structurantes</p>		

## OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

---

Les analyses préliminaires du PLUi ont mis en évidence une consommation foncière de 70 ha sur la période 2000-2013, soit 5,4 ha / an en moyenne, dont :

- 49 ha pour l'urbanisation à vocation résidentielle (70%), soit 3,8 ha / an en moyenne ;
- 21 ha pour l'urbanisation à vocation économique et le développement des services et équipements publics (30%), soit 1,6 ha / an en moyenne.

Pour ce qui concerne la modération de la consommation d'espace à dominante résidentielle sur la durée du PLUi, la Communauté de Communes entend prendre appui sur deux critères, dont les effets sont cumulatifs :

- limiter à 80% la part de création de logements neufs induisant une consommation foncière nouvelle. Ainsi les 20% restants devront se faire par travaux sur bâti existant, par renouvellement urbain, densification de petites parcelles. Cela conduit à un objectif annuel de production de 42 logements induisant une nouvelle consommation foncière, sur un objectif total de production de 52 logements neufs / an, objectif permettant d'atteindre la croissance démographique visée. Une centaine de logements sera produite sans consommation du foncier.
- réduire de 20% la consommation foncière moyenne par logement créé en construction nouvelle par rapport à la période de référence des analyses préliminaires : 1 150 m<sup>2</sup> / logements ; contre 1 440 m<sup>2</sup> / logement. Cet objectif se traduira par une densité minimale de 8 logements/ha pour les villages, 10,5 logements/ha pour le bourg pôle de Scey-sur-Saône et Saint-Albin et 9,5 logement/ha pour la commune de Noidans-le-Ferroux. Les zones 1 AU du PLUi disposeront donc systématiquement d'orientations d'aménagement et de programmation avec ses densités minimales. Pour autant, les élus ne souhaitent pas imposer de telles densités dans les zones U déjà desservies en réseaux. Pour ces dernières les potentialités en nombre de logements seront néanmoins calculées à partir des densités précédentes.

Le cumul de ces deux mesures conduit à une estimation de la consommation foncière à vocation résidentielle de 60 ha nets maximum sur les 12 années du PLUi (2018-2030). Sans ces mesures, à objectif de croissance démographique constant (0,8% / an), la consommation foncière prévisionnelle serait de 90 ha nets sur la durée du PLUi. Elles permettent donc une économie foncière de l'ordre de 30 ha sur cette durée. Il est rappelé conformément au chapitre 3-4 du rapport de présentation justifiant des économies foncières, que les zones à vocation résidentielles intervenant dans la consommation foncière sont les zones U non construites dans les villages et bourg aussi bien en extension qu'en dent creuse ainsi que les zones AU.

Par ailleurs, le PLUi se fixe pour objectif de réduire la consommation foncière totale hors des emprises urbaines actuelles des bourgs et village de 10 % minimum par rapport à la décennie précédente.

Pour ce qui concerne la modération de la consommation d'espace à vocation économique, la Communauté de Communes prévoit 3 mesures sur la durée du PLUi :

- d'une part de figer la superficie globale disponible dans les zones d'activités économiques des 3 communes pôles (Noidans-le-Ferroux, Scey-sur-Saône et Saint-Albin, Mailley-et-Chazelot) ;
- d'autre part de ne créer aucune nouvelle zone d'activités en dehors de ces pôles ;
- enfin, de réduire la superficie de 3 zones artisanales figurant actuellement dans les documents d'urbanisme des communes : Pontcey ; Traves ; Velle-le-Châtel.

La superficie des zones d'activités du PLUi sera donc réduite au minimum de 7 ha, sans prise en compte du réaménagement de la friche "Devaux" de Scey-sur-Saône et Saint-Albin, dont une partie non

négligeable devrait être reconvertie en zone naturelle.

Pour ce qui concerne la lutte contre l'étalement urbain, il convient de se reporter aux orientations de l'objectif 2.1. / AXE 2 (page 12).

\* \* \*