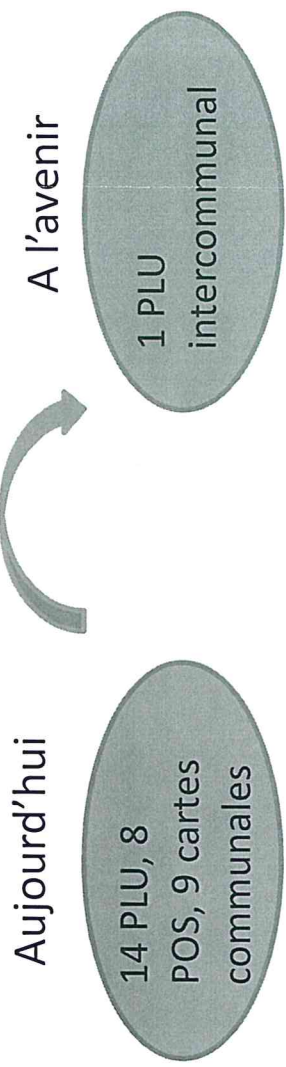
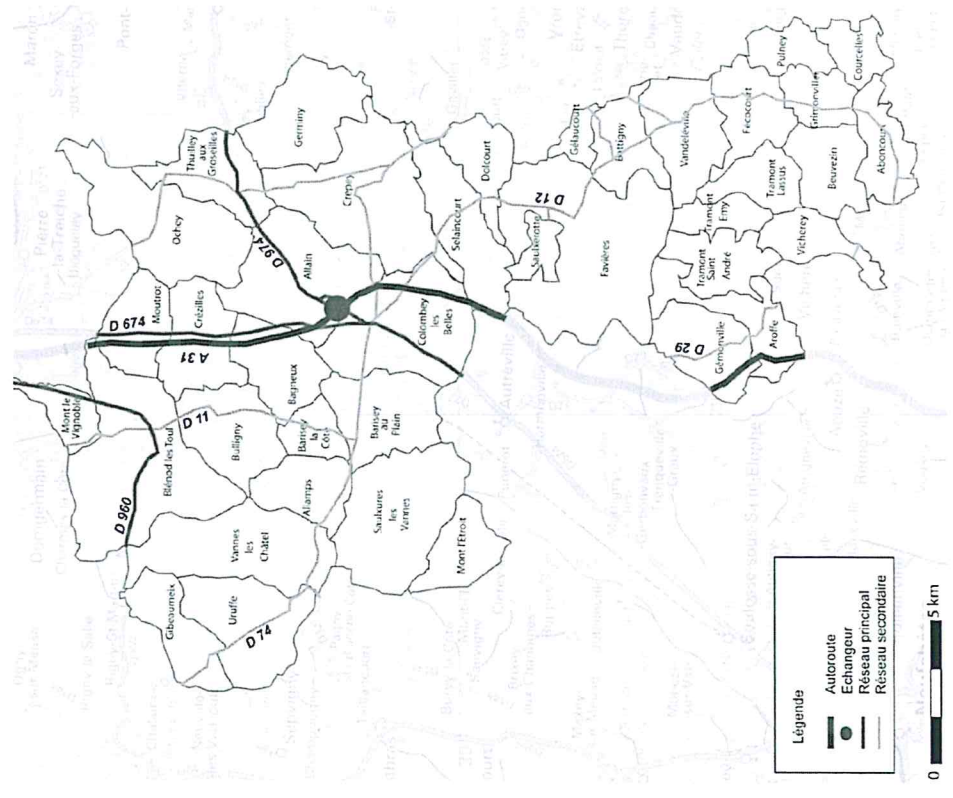
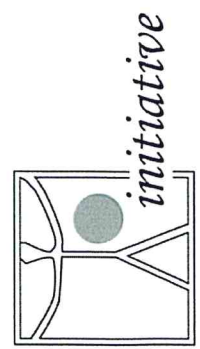


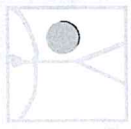
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



*Réunion du conseil communautaire
du 22 juin 2016*

*Calage de la démarche et de
l'intervention*





- Société civile fondée en 1974.
- Siège social à Vesoul avec une agence à Besançon.

DOMAINES D'INTERVENTION :

- Planification urbaine (PLU, PLUi, cartes communales).
- Etudes de développement local et de l'habitat (charte, projet de territoire, PLH, études de faisabilité économique).
- Expertises écologiques (études faune-flore, diagnostics zones humides).
- Etudes de sols et études hydrauliques (dossiers loi sur l'eau de lotissements, création d'étangs, zonages d'assainissement, plans d'épandages, dimensionnements d'ouvrages de rétention, assainissement autonome).
- Etudes préalables et études d'impacts d'aménagements fonciers.



des références en documents intercommunaux

CHARTRE D'ENGAGEMENT
DES BUREAUX D'ETUDES

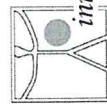
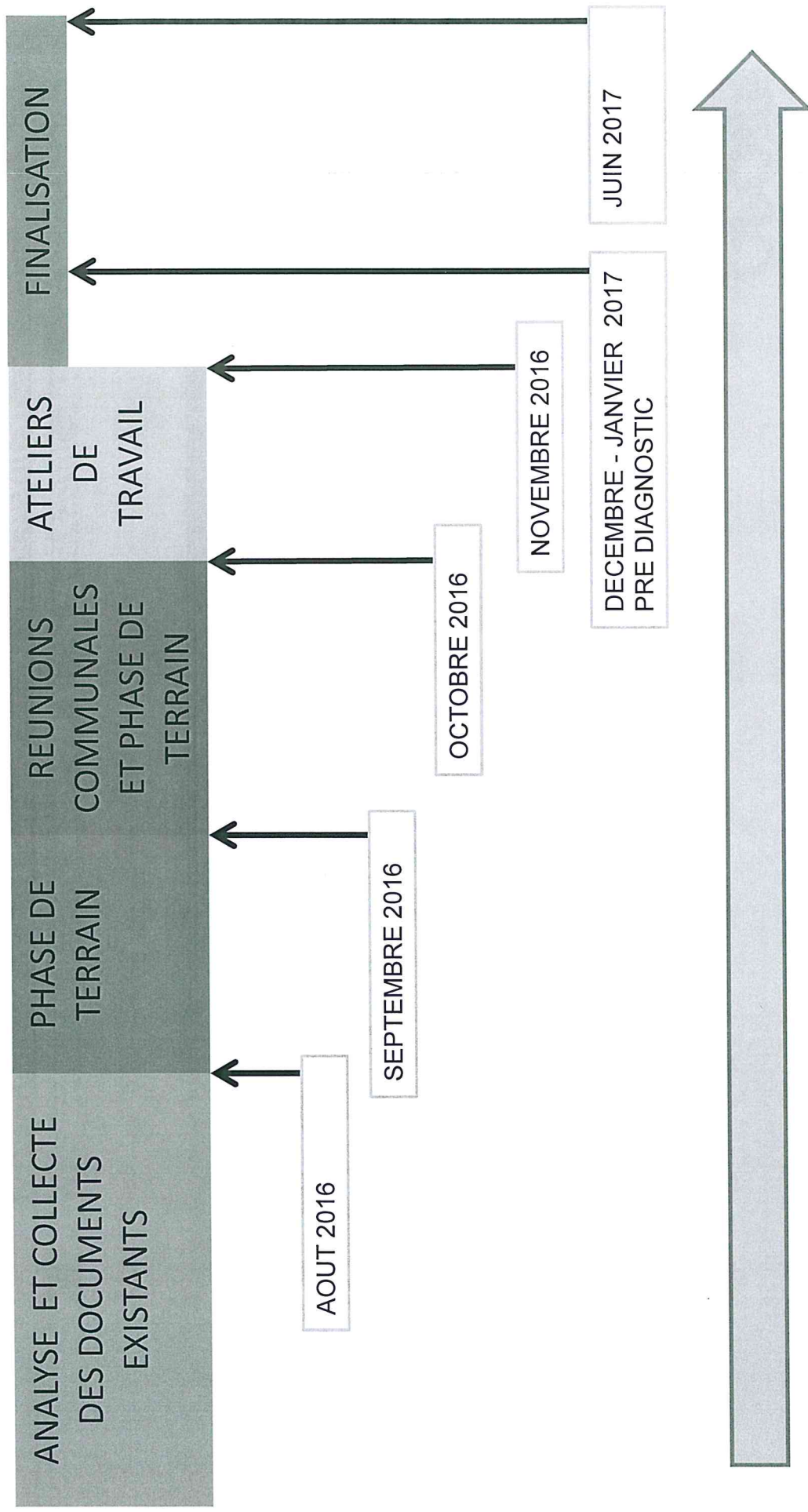
dans le domaine de l'évaluation environnementale



- PLUi de la Communauté de Communes des Combes avec 27 communes
- PLUi de la Communauté de Communes du Val de Gray avec 8 communes
- PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Lure avec 24 communes
- PLUi de la Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe avec 23 communes
- Assistance au PLUi de la communauté de communes de l'agglomération de Vesoul avec 19 communes

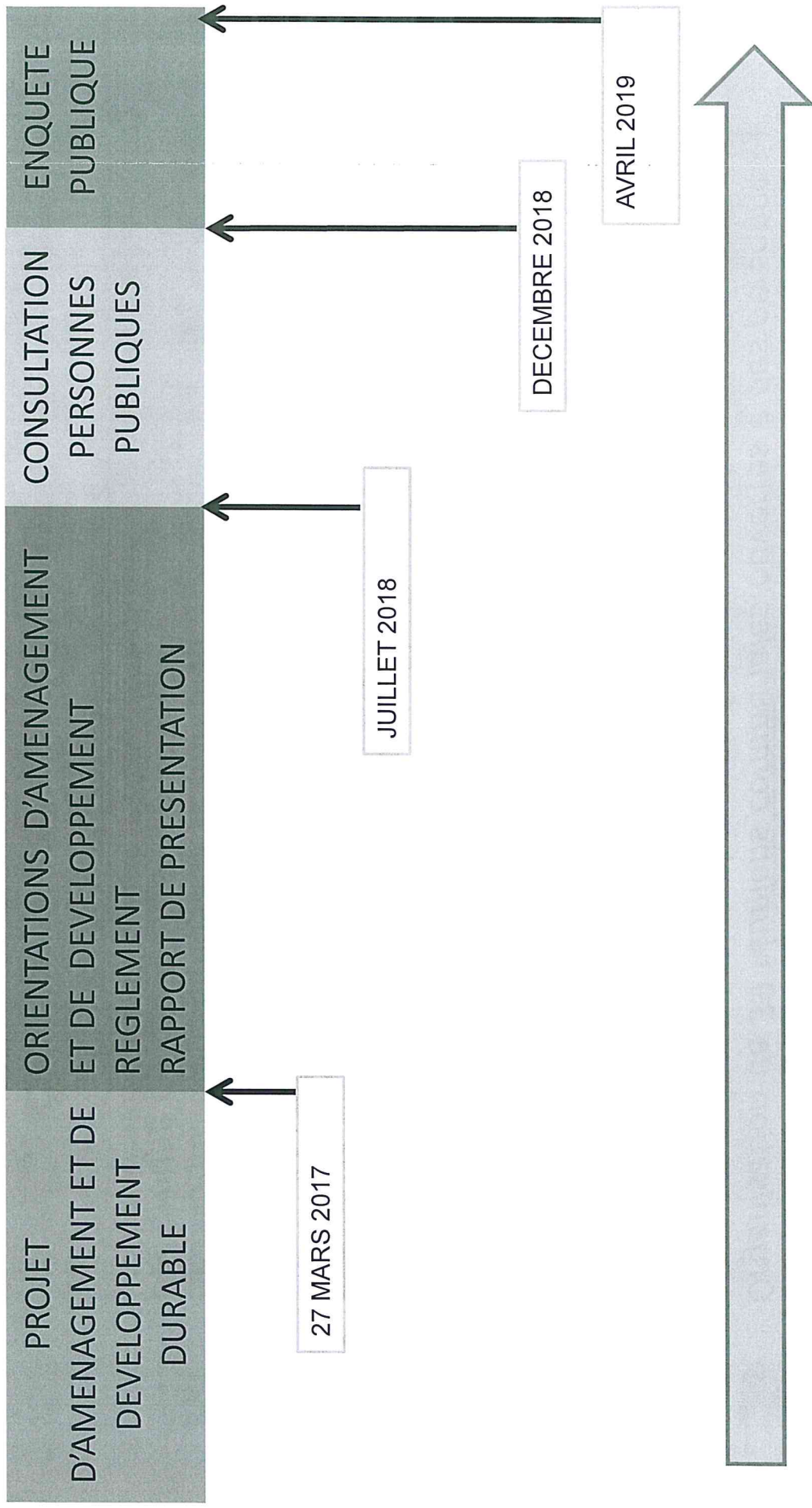
➤ **Une équipe pluridisciplinaire de 9 personnes : urbanistes, paysagiste, architecte, environnementalistes, écologues, cartographe**

PLANNING D'ETUDE POUR LE DIAGNOSTIC



DUREE 11 MOIS

PLANNING D'ETUDE GENERAL



CONCERTATION CONTINUE AVEC LE PUBLIC

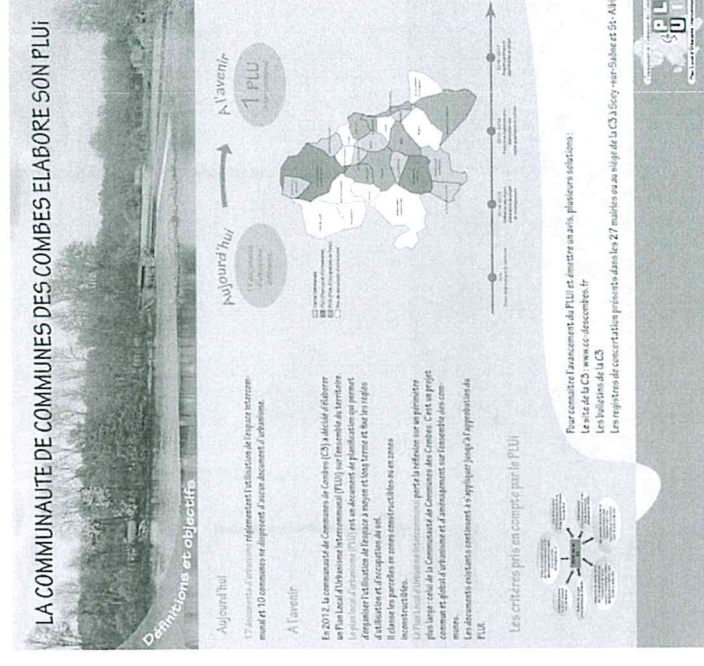
ELEMENTS METHODOLOGIQUES : concertation

➤ *Organisation de 39 réunions communales ouvertes à des personnes ressources communales et à la profession agricole*

➤ *Organisation de 9 réunions techniques par secteur (réunions thématiques puis par secteurs)*

➤ *Organisation de 4 réunions publiques en juin 2017*

➤ *Réalisation de 6 panneaux (1 panneau par groupe de communes)*



ELEMENTS METHODOLOGIQUES : les réunions communales

➤ *Organisation de 39 réunions communales d'une durée de 4 heures*

➤ *Envoie d'un questionnaire préalable (aux élus, aux exploitants).
La liste des exploitants est obtenue auprès des élus et Chambre
d'agriculture.*

➤ *Organisation des réunions communales en deux temps (réunion
de collecte générale, réunion agricole)*

Objectifs :

- Collecter des informations relatives à la consommation du foncier (2005-2015)
- Collecter des informations relatives aux capacités de densification et de mutation
- Collecter des informations relatives aux équipements publics, à l'environnement et aux risques
- Collecter des informations relatives à l'agriculture

ELEMENTS METHODOLOGIQUES : les principes à respecter

➤ Le rapport de présentation analyse la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années** précédant l'approbation du plan et la **capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**.



Consommation en superficie moindre que lors de la décennie précédente (proportionnellement à la durée du PLUi)

➤ Extrait SCOT (période 1999 – 2009)

Consommation habitat	Consommation éco	Consommation équipements
38, 7 ha	10 ha	0,3 ha / an

ELEMENTS METHODOLOGIQUES : les principes à respecter



Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis (dents creuses)



Urbanisation en priorité dans les dents creuses



Extrait Document d’Orientations et d’Objectifs (DOO) SCOT : Les documents d’urbanisme et les Programmes Locaux de l’Habitat comprennent des objectifs chiffrés de réhabilitation des logements existants.

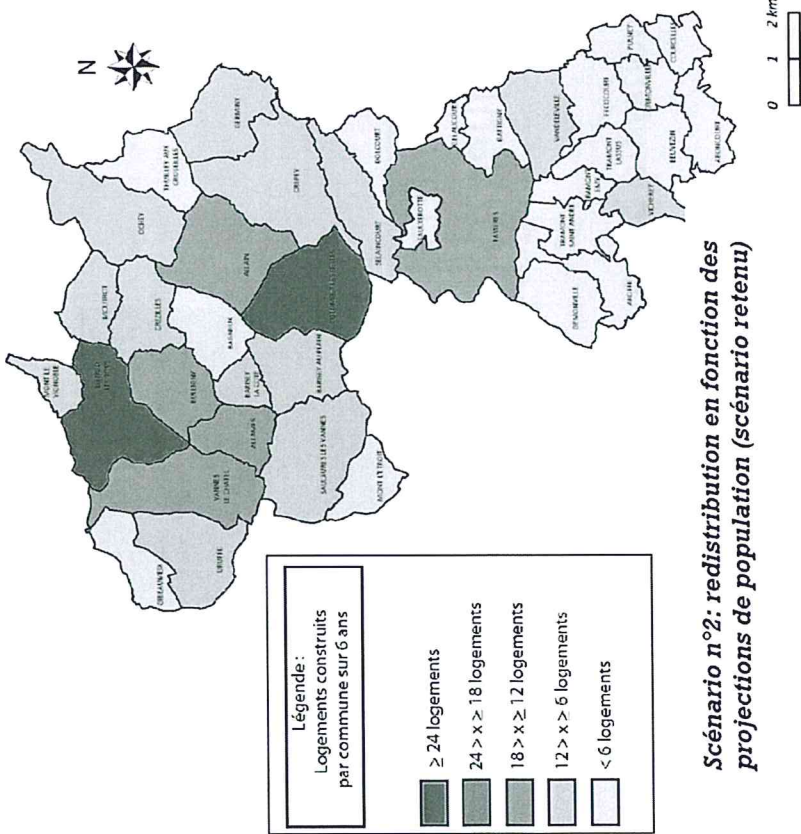
Evolution souhaitée, des densités, des nouvelles opérations en renouvellement urbain et en extension	Objectif de densité moyenne minimale en renouvellement urbain (U et AU)	Objectif de densité moyenne en renouvellement urbain en extension	Densités moyennes observées en extension entre 1995 et 2009
Pôle urbain métropolitain	60	7	7
1ère couronne Vandœuvre, Laxou, Villers-Naville, Maizéville, St-Max, Tomblaine, Jarville	35	35	22
2ème couronne Hénilcourt, Dommarivert, Essey, Seichamps, Pulnoy, Saulxures, Laigneville	30	30	23
3ème couronne Art/Meurthe, Fleville	20	20	7
Communes centre Toul, Lunéville et Pont-a-Mousson	50	25	9
Agglomérations-relais Poirariés, Ecrouves, Dommartin et Châtenoy, Juvet, Chantéaux, Moncel et Hérménil, Norroy, Montauville, Madières, Blénod et Jézainville	30	20	13
Reste EPCI Poirariés, Pompey, Custines, Suresnes, Frouard et Champigneulle, Neuves-Maisons, Chaligny, Chavigny, Messein et Pont-St-Vincent, St-Nicolas, Varangeville, Dombasle et Rosières	20	15	6
Pôles urbains d'équilibre Reste EPCI Bourgs urbains+Baccarat, Paenry, Dieulouard, Fouc et Saulny, Dombelvières	20	15	8
Bourgs-centres urbains Baccarat	30	20	8
Autres territoires Connaissant une forte pression foncière Pays de Colombey et du Sud Toulain, du Chardon Lorrain, de Hazelle en Haute, de Côtés en Haute, du Sartois au Vermois, du Vermois au Sartois, du Sartois au Bayonnais et de la Mortagne	20	15	7
Connaissant une pression foncière moyenne	15	13	6
Connaissant une faible pression foncière EPCI du Badonvillois, des Vallées du cristal, du pays de la Haute-Verzouze, de la Verzouze et du Simon	13	11	

ELEMENTS METHODOLOGIQUES : les principes à respecter



Production de logements en fonction des communes (scénario 2 retenu lors du conseil communautaire du 12 septembre 2013 conformément au schéma intercommunal d'aménagement et de développement durable).

51 logements / an pour les communes
25 logements / an à disposition de la communauté de communes an répartition en fonction des projets



À adapter en fonction de la durée du PLUi (12 ans ?)



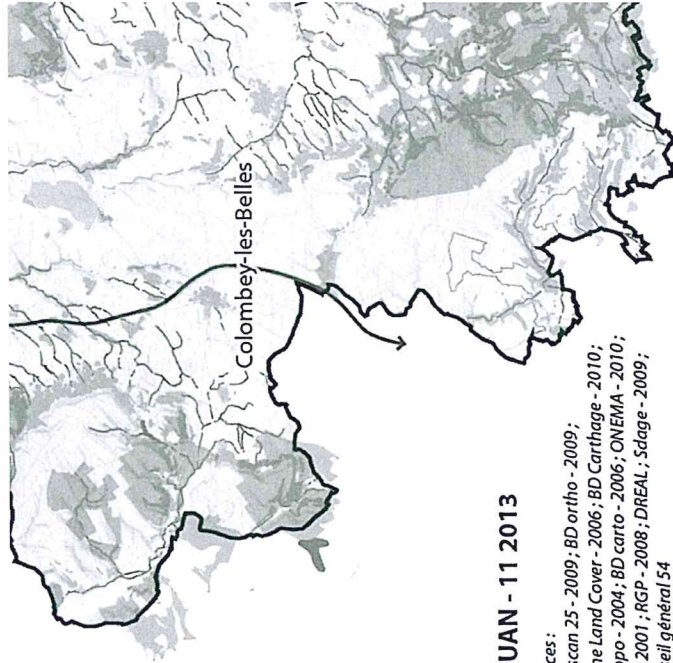
ELEMENTS METHODOLOGIQUES : prises en compte de la biodiversité



Recensement des zones humides à proximité du bâti à partir de recherches bibliographiques, données locales et observations de terrain (les sondages pédologiques seront réalisés en seconde phase lorsque le zonage aura débuté).



Détermination des trames vertes et bleues (personnes ressources locales, terrains et analyse des documents existants).



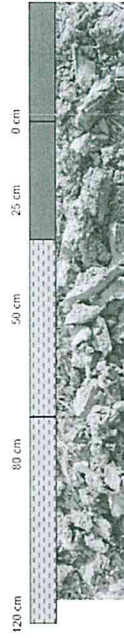
ADUAN - 11 2013

Sources :
IGN scan 25 - 2009 ; BD ortho - 2009 ;
Corine Land Cover - 2006 ; BD Carthage - 2010 ;
BD topo - 2004 ; BD carto - 2006 ; ONEMA - 2010 ;
IFN - 2001 ; RGP - 2008 ; DREAL ; Sdage - 2009 ;
Conseil général 54

Montardot

La commune de Montardot comprend des "dents creusées" constructibles au niveau du village et une grande zone 1 AU au Sud.

A l'Ouest du village (sondage 1), le sol est brun, limono-argileux, aéré en surface, devenant argilo-limono-sableux hydromorphe en profondeur, reposant sur des alluvions et des cailloux calcaires.



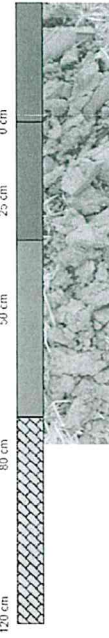
Il s'agit d'un sol de classe 1a selon la classification GEPPA, non représentatif de zone humide.

A l'entrée Sud du village, en contrebas de la route (sondage 2), le sol est brun, hydromorphe des la surface, mais intensification du caractère hydromorphe en profondeur, stagnation d'eau en surface, mais pas de nappe. Il repose sur des alluvions et cailloux calcaires légèrement hydromorphes, semblable à ceux du sondage 1.



Il s'agit d'un sol de classe 1a selon la classification GEPPA, non représentatif de zone humide.

La zone 1 AU (sondages 3 à 7) possède un sol brun limono-argileux, non hydromorphe en surface, devenant brun ocre argilo-limoneux, légèrement hydromorphe en profondeur, reposant sur des calcaires altérés entre 40 et 70 cm de profondeur.



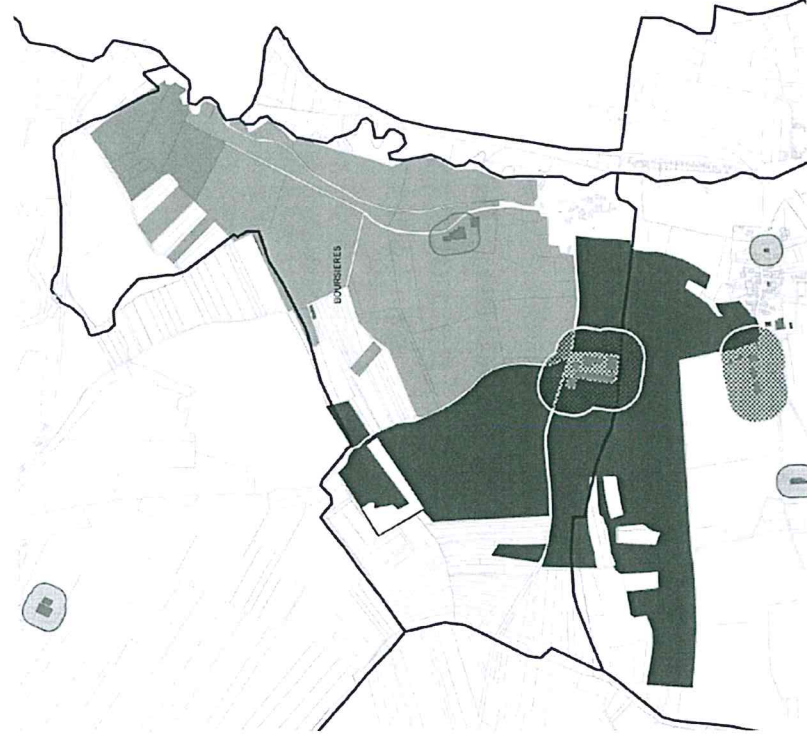
Il s'agit d'un sol de classe 1a selon la classification GEPPA, non représentatif de zone humide.

ELEMENTS METHODOLOGIQUES : diagnostic agricole

➤ Diffusion d'un questionnaire aux agriculteurs avant réunion en commune



En commune et en présence des exploitants agricoles , recensement :

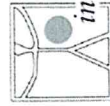


- d'informations générales sur l'agriculture locale (type de structure et nature des productions),
- des bâtiments et de leurs vocation ,
- de leur situation vis-à-vis des périmètres de réciprocity,
- des projets d'extension,
- des parcelles stratégiques,
- des problèmes de desserte et d'accès.



Communauté de communes
Pays de Colombey et du Sud-toulonnais

En collaboration étroite avec la chambre d'agriculture



initiative

ELEMENTS METHODOLOGIQUES : Volet habitat (PLH)

➤ **Rappel : c'est l'ensemble du PLUi qui à valeur de PLH : diagnostic; PADD; POA; OAP; règlement.**

➤ **Points clés du diagnostic**

- Bien connaître le fonctionnement des marchés locaux de l'habitat
 - . Traitement des données statistiques (INSEE, SITADEL, DGFIP)
 - . Entretiens avec quelques acteurs et partenaires compétents : 5 à 6 (DDT / service Habitat, bailleurs sociaux, Notaire(s), agent(s) immobiliers(s); aménageur(s) ou constructeur(s).
 - . Reconnaissance visuelle du territoire : dynamiques constructives; bâti existant;...
- Faire le bilan des politiques locales de l'habitat conduites au cours des 10 dernières années.
- Qualifier les travaux de diagnostic en atelier thématique associant les partenaires de l'habitat

DEMARRAGE DES ETUDES

➤ Collecte de données et analyse des documents existants

➤ Investigations de terrain en septembre

➤ Préparation du questionnaire à destination des élus et agriculteurs



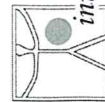
Réunions communales semaines 42, 43 et 44

Durée des réunions : 4 heures maximum (avec la réunion agricole)

PROPOSITION D'UN PLANNING DE REUNIONS COMMUNALES

17.10.16 9 h	17.10.16 14 h	18.10.16 9 h	18.10.16 14 h	18.10.16 14 h	19.10.16 9 h	19.10.16 14 h	20.10.16 9 h	20.10.16 14 h	21.10.16 9 h
Aboncourt	Grimonville	Beuvezin	Vicherey	Tramont Emy	Tramont St André	Gémonville	Battigny	Saulxerotte	
Courcelles	Pulney	Fécocourt	Tramont Lassus	Vandeléville	Aroffe	Favières	Gélaucourt	Dolcourt	
24.10.16 9 h	24.10.16 14 h	25.10.16 9 h	25.10.16 14 h	26.10.16 9 h	26.10.16 14 h	27.10.16 9 h	27.10.16 14 h	28.10.16 9 h	
Selaincourt	Crepey	Allain	Ochey	Mont le Vignoble	Blénod les Toul	Bagneux	Allamps	Vannes les Chatel	
Colombey- les-Belles	Germigny	Thuilley aux Groseilles	Crézilles	Moutrot	Bulligny	Barisey au Plain	Barisey la Côte	Uruffe	

03.11.16 9 h	03.11.16 9 h	03.11.16 14 h
Gibeauxmex	Saulxures les Vannes	Mont l'Étroit



initiative

