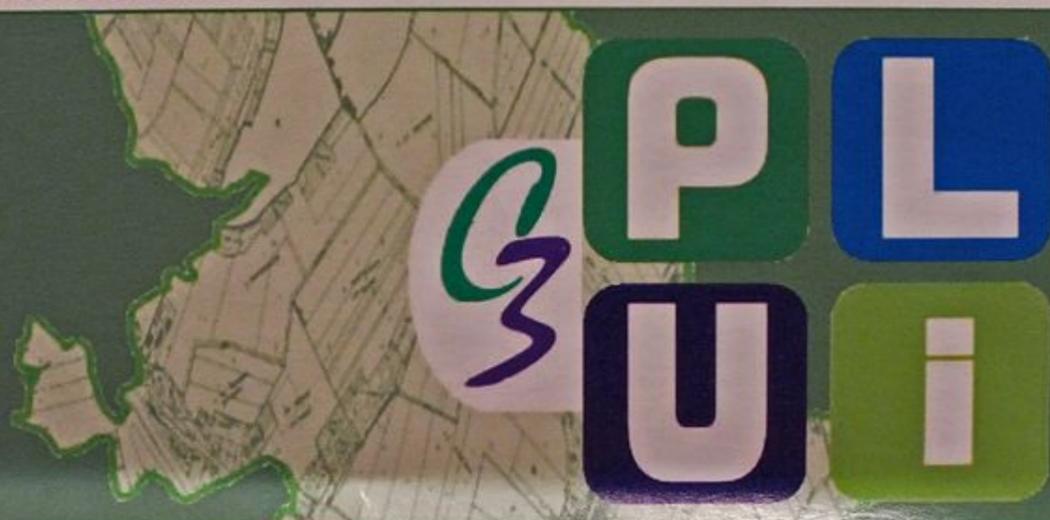


LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COMBES ELABORE SON PLU

Définitions et objectifs

Communauté de Communes des Combes



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Un territoire à forte biodiversité caractérisé par une importante couverture boisée

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 %

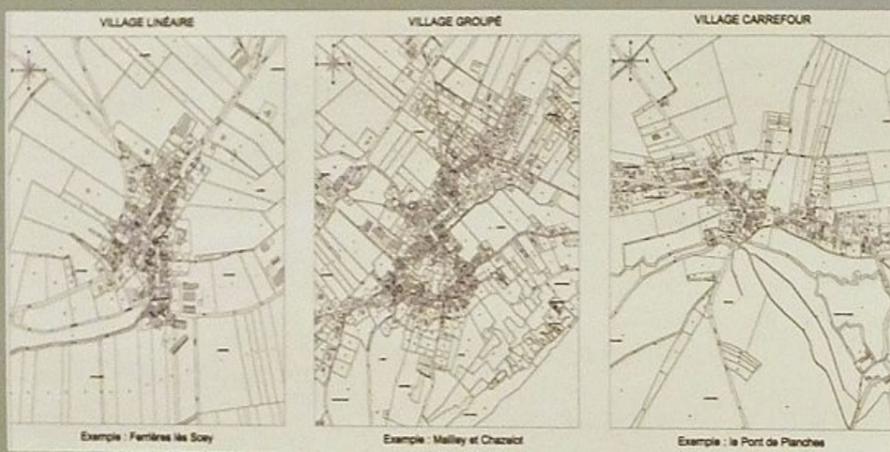
Un paysage lisible caractérisé par une multitude d'éléments patrimoniaux de diverses époques



3 unités paysagères principales
(U4 = vallée de la Saône,
U3 = plateau agricole ouvert,
U1 = plateau calcaire fermé).

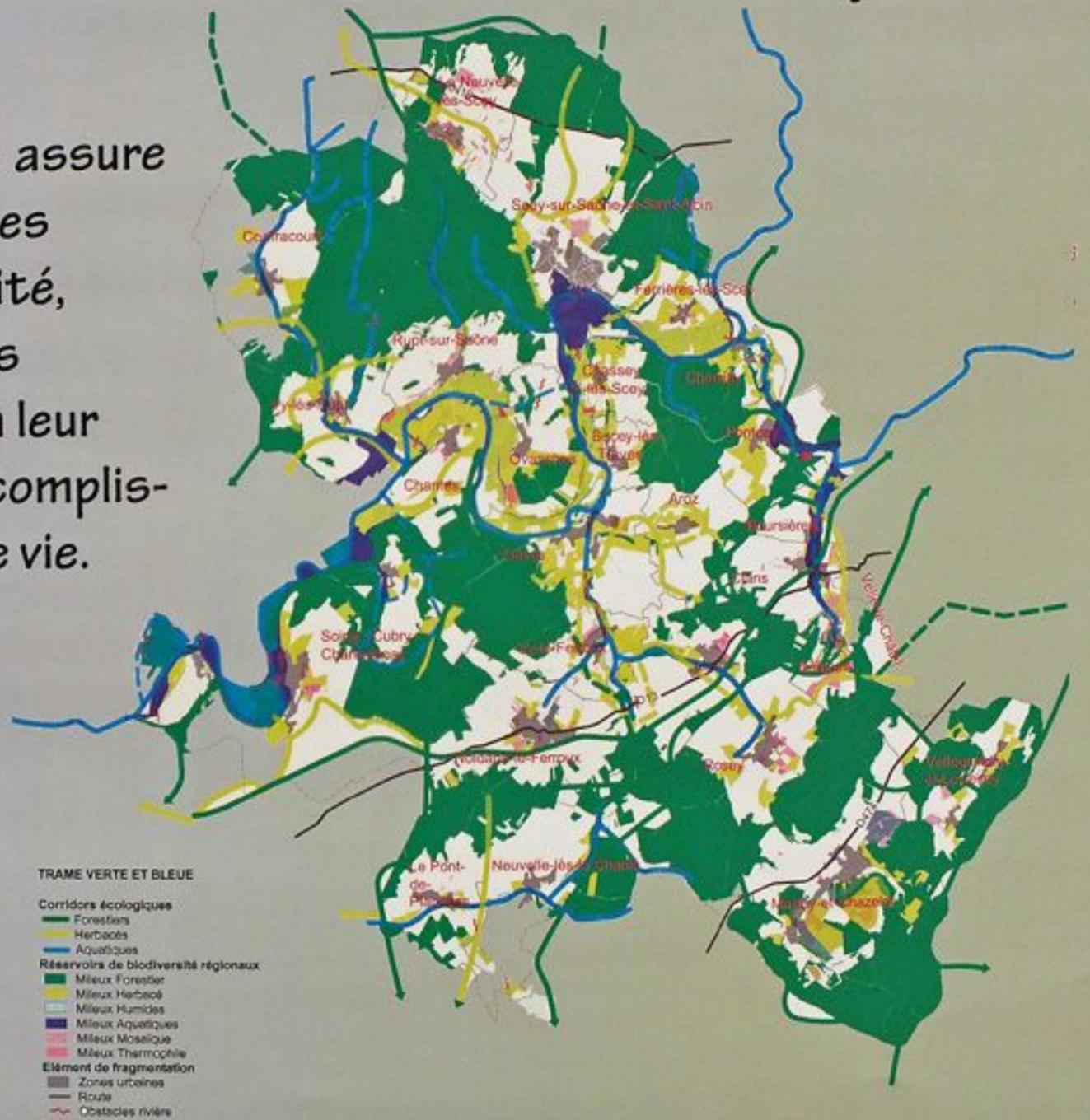
3 unités secondaires plus réduites
(U2 = couloir de Maillet-et-Chazelot,
U6 = vallées du Durgeon et de la
Romaine,
U5 = verrou de Clans et Velle-le-Chatel).

Une position stratégique à l'origine d'une histoire et d'un développement urbain ancien

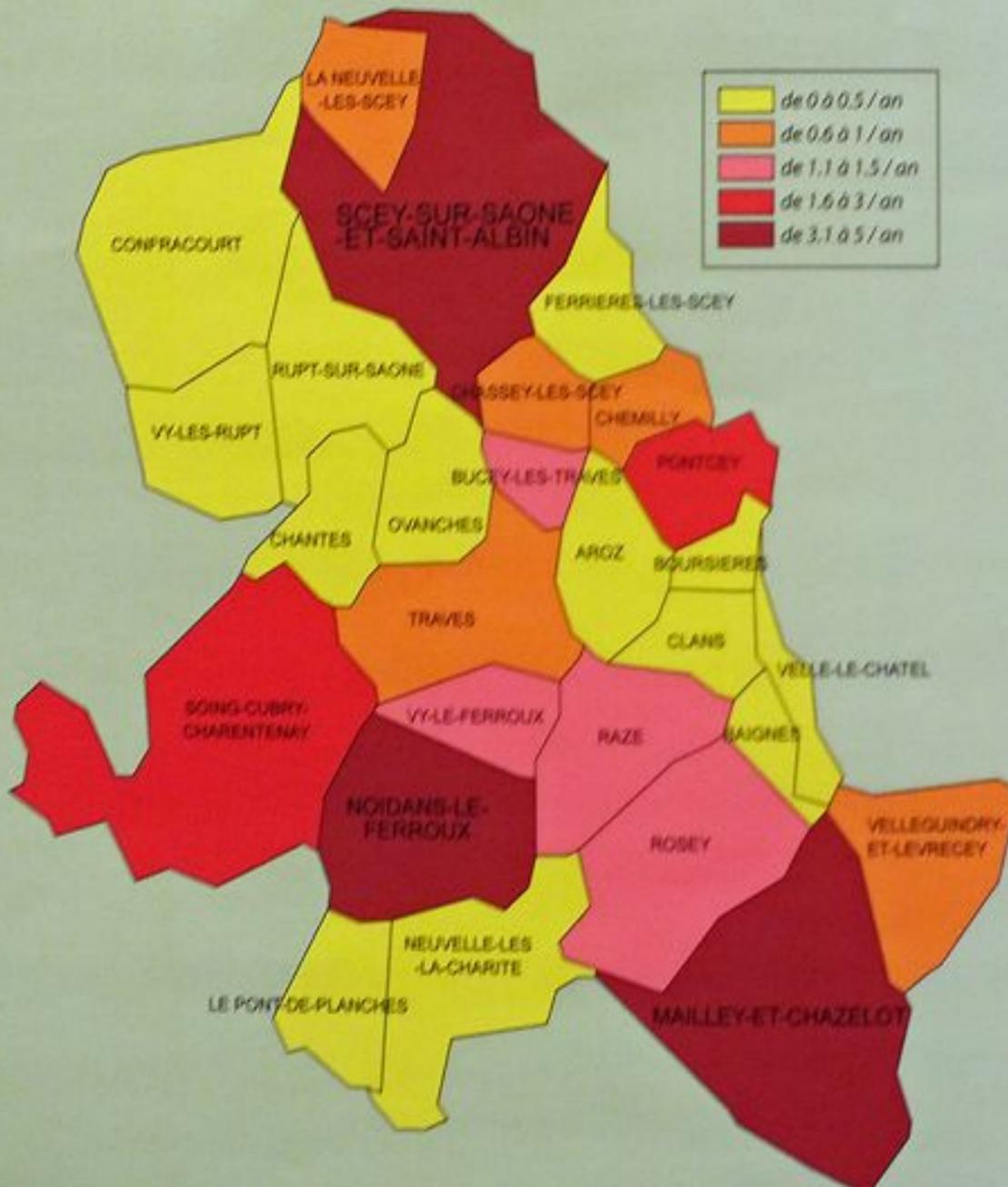


Une trame verte et bleue dense mais n'interférant pas avec les zones bâties

Un corridor écologique assure des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

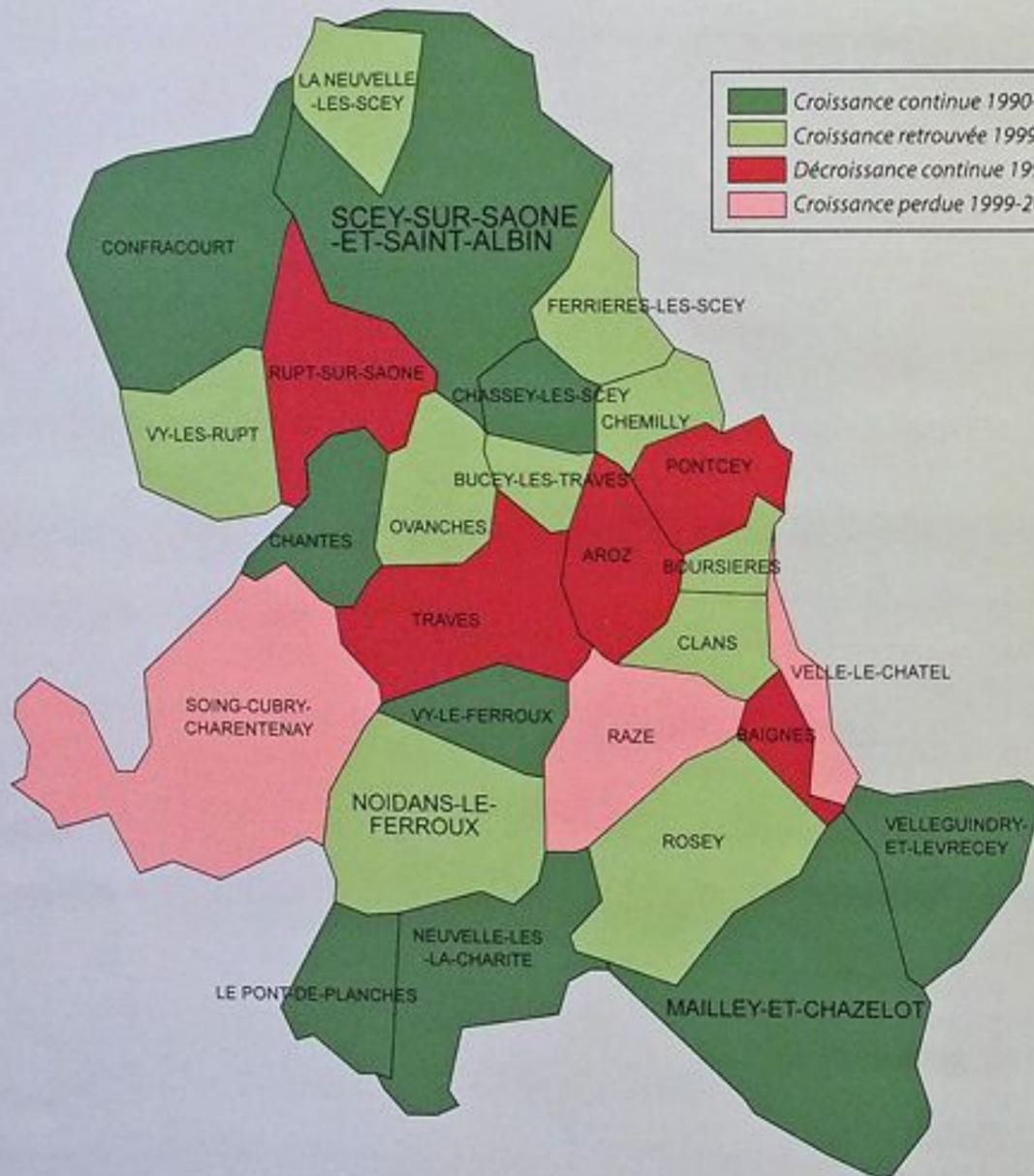


Une progression démographique soutenue



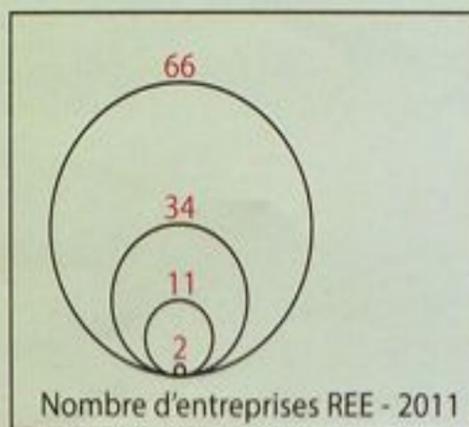
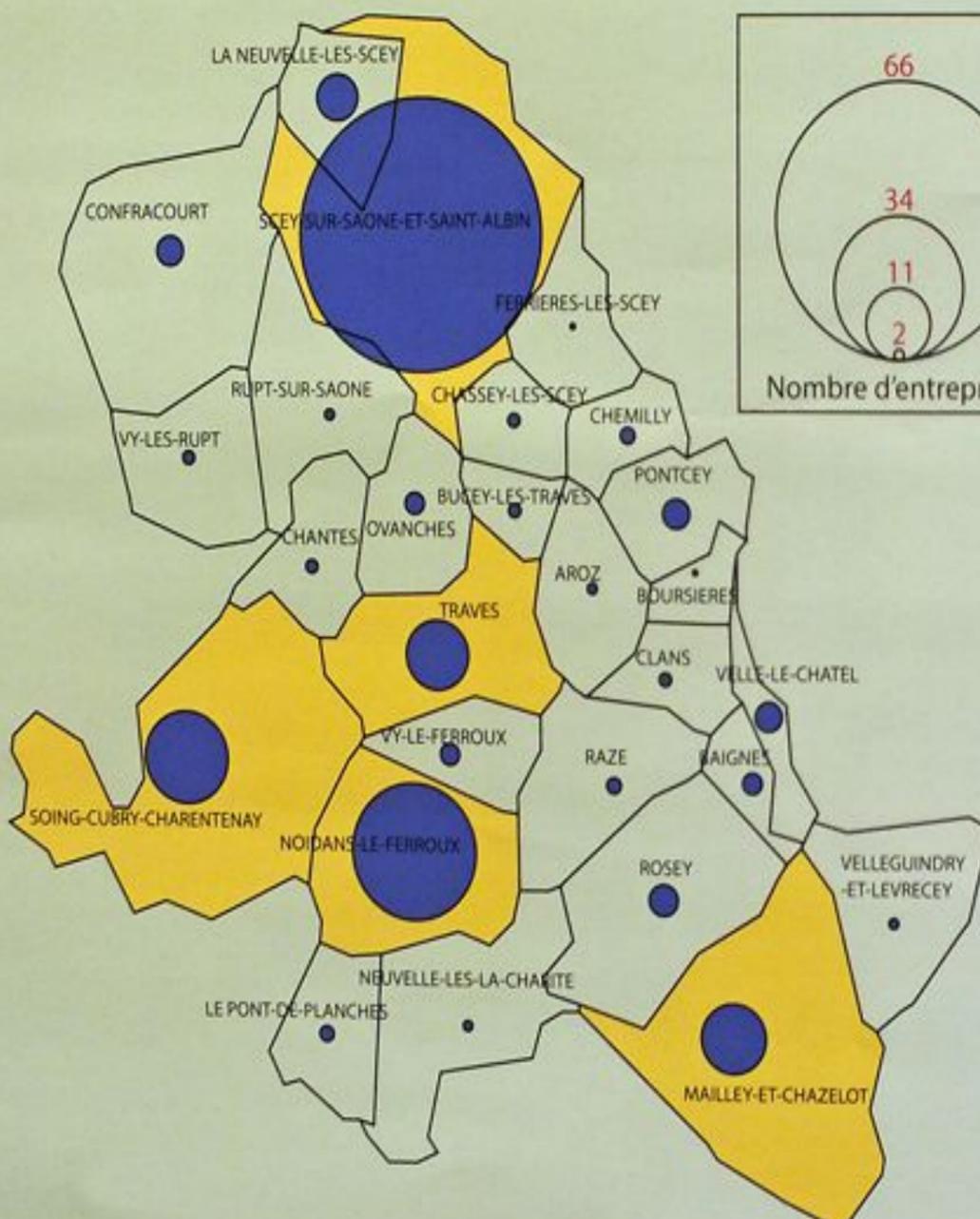
+ 0.63% par an au cours de la décennie 2000.
 +43 nouveaux ménages / an avec des disparités en fonction des communes.

Augmentation importante du nombre total de logements et de constructions neuves



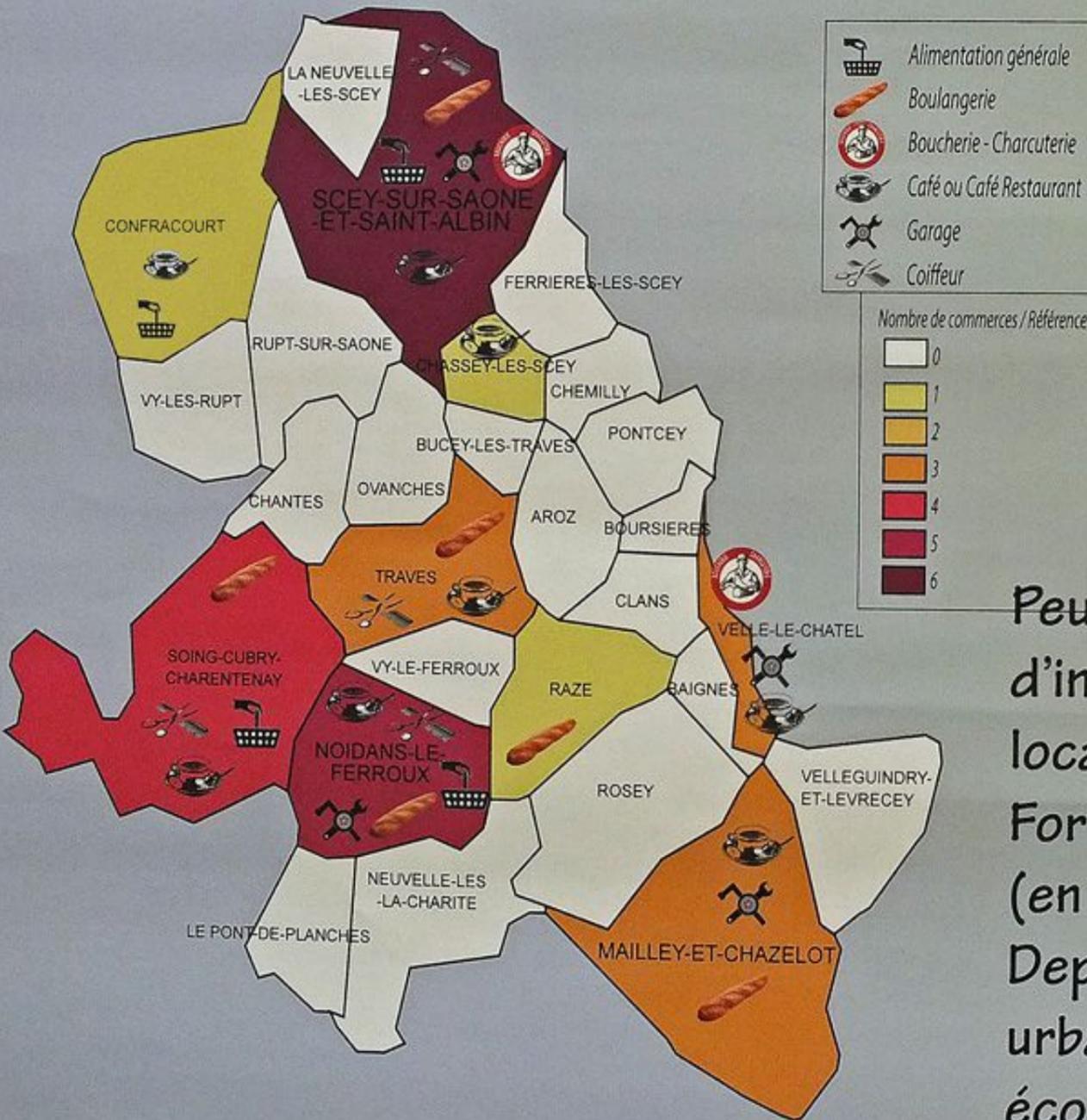
37 nouveaux logements créés / an entre 2002 et 2011 dont 29 constructions nouvelles (78.8%) et 8 réhabilitations (21.5%). Une consommation foncière moyenne de 1450m² / logement.

Un territoire de plus en plus dépendant de l'emploi extérieur



1710 emplois en 2009 dont la moitié à Scey et Chassey. En 2009, 55.2% des personnes ayant un emploi travaillent dans la communauté de communes.

Un secteur tertiaire marchand fragile

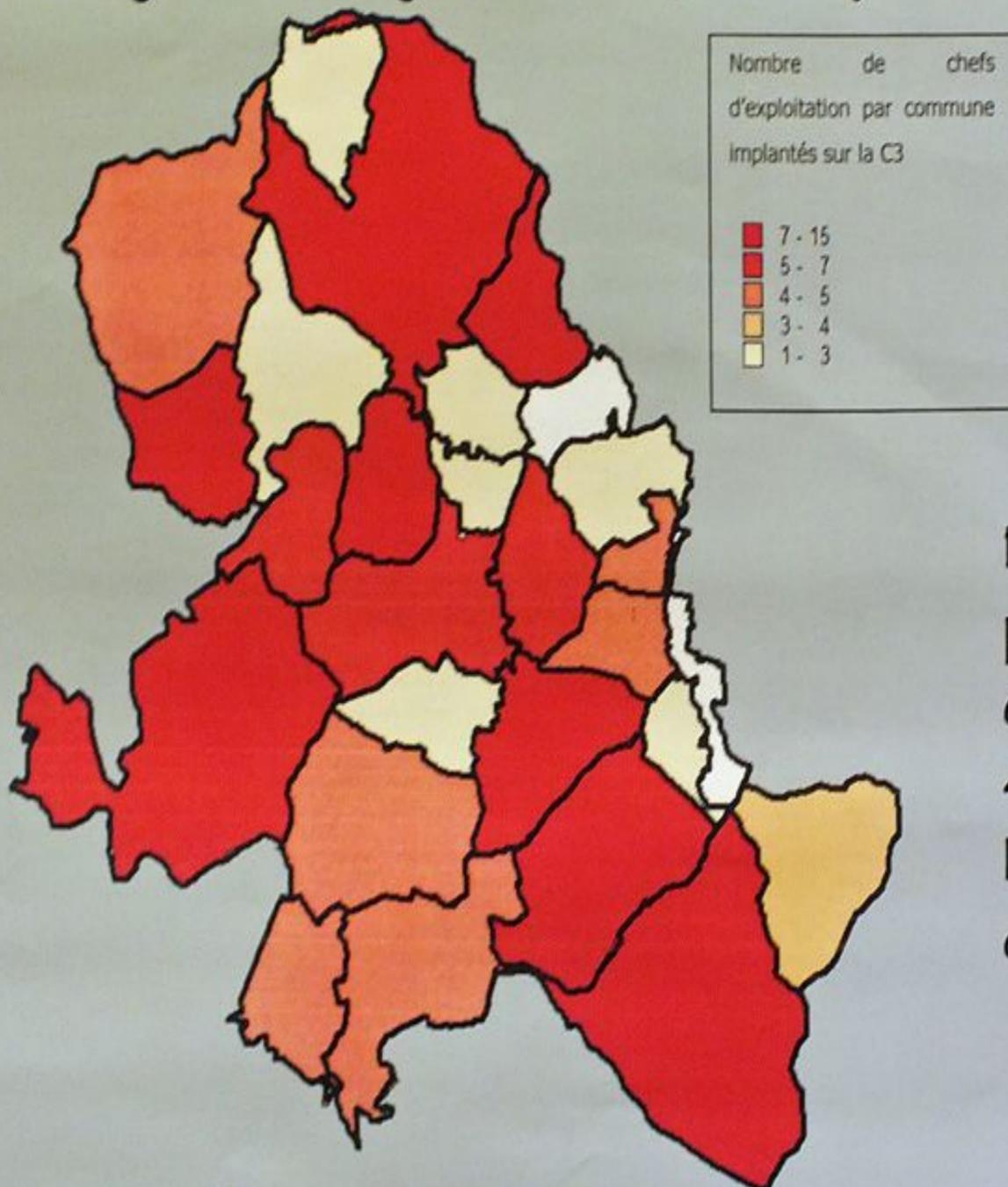


Peu de commerces (peu d'investissements récents, des locaux vacants).

Forte présence de l'artisanat (en particulier du bâtiment).

Depuis 2000, 13.5 ha ont été urbanisés pour des activités économiques.

Une agriculture jeune et dynamique



Plus de 100 structures agricoles professionnelles et plus de 150 emplois directs.

45% du territoire valorisé par l'agriculture professionnelle (poly-culture - élevage).

Aujourd'hui

17 documents d'urbanisme réglementent l'utilisation de l'espace intercommunal et 10 communes ne disposent d'aucun document d'urbanisme.

A l'avenir

En 2012, la communauté de Communes de Combes (C3) a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire.

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document de planification qui permet d'organiser l'utilisation de l'espace à moyen et long terme et fixe les règles d'utilisation et d'occupation du sol.

Il classe les parcelles en zones constructibles ou en zones inconstructibles.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal porte la réflexion sur un périmètre plus large : celui de la Communauté de Communes des Combes. C'est un projet commun et global d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble des communes.

Les documents existants continuent à s'appliquer jusqu'à l'approbation du PLUi.

Les critères pris en compte par le PLUi



Aujourd'hui

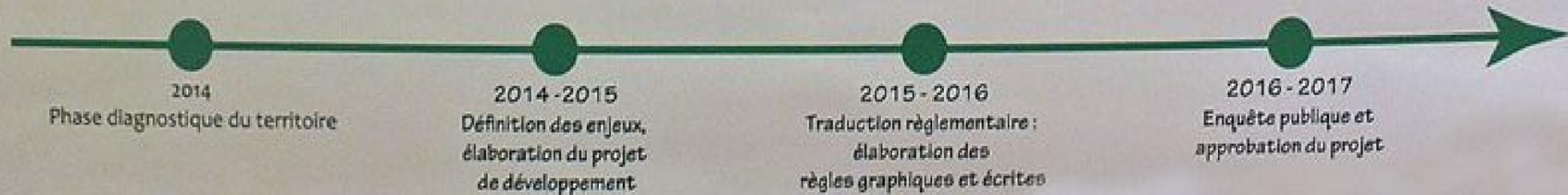
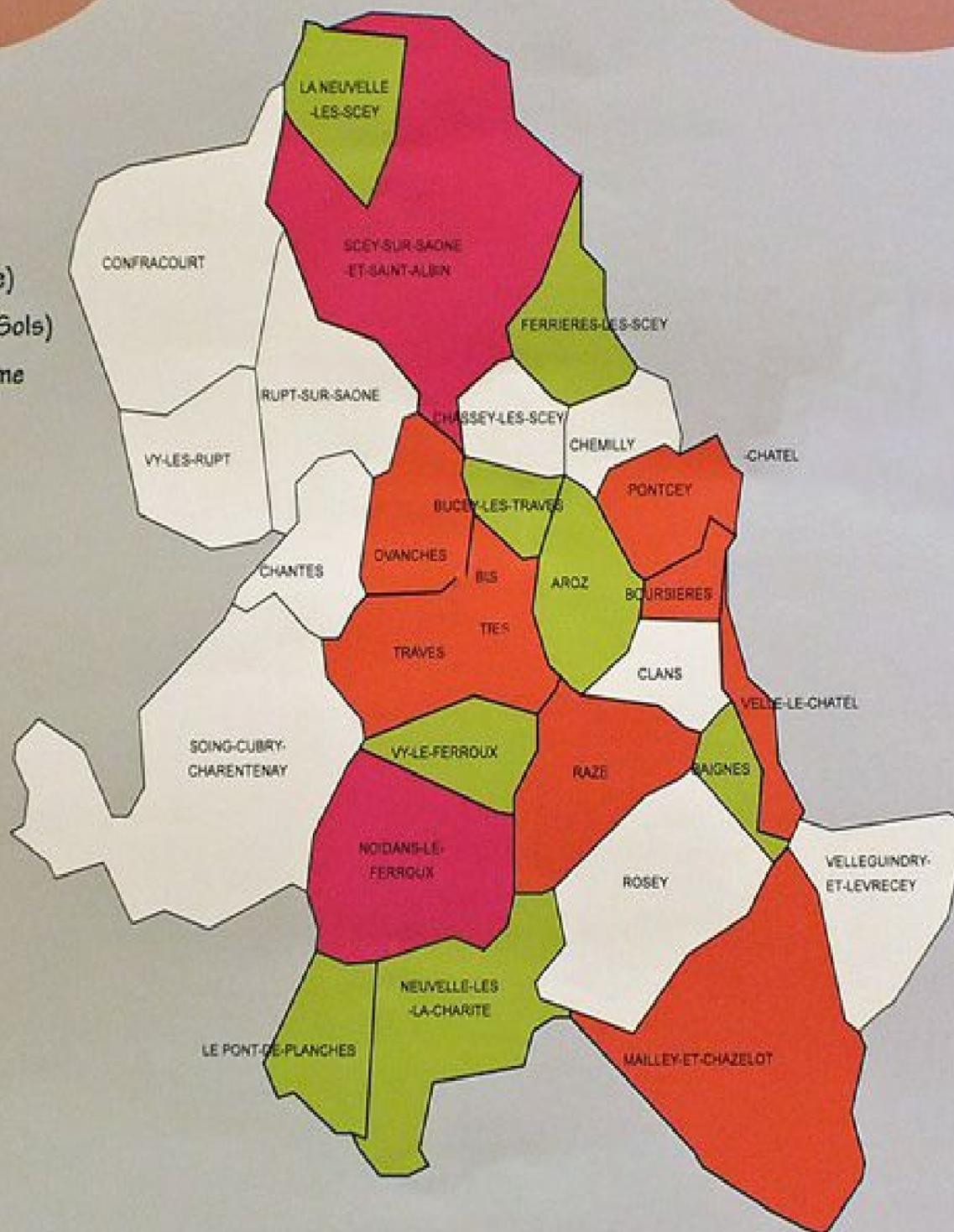


A l'avenir

17 documents
d'urbanisme
différents

1 PLU
Intercommunal

- Carte Communale
- PLU (Plan Local d'Urbanisme)
- POS (Plan d'Occupation de Sols)
- Pas de document d'urbanisme



Pour connaître l'avancement du PLUI et émettre un avis, plusieurs solutions :

Le site de la C3 : www.cc-descombes.fr

Les bulletins de la C3

Les registres de concertation présents dans les 27 mairies ou au siège de la C3 à Scey-sur-Saône et St-Albin

