

# Réunion publique – Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement



# PLU<sup>i</sup>

## PAYS DU SAINTOIS

*Plan Local d'Urbanisme intercommunal*

05/12/2019

# Déroulé de la présentation

**1/ Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ?**

**2/ Présentation du diagnostic territorial en plusieurs volets :**

Environnement

Démographie

Economie, agriculture et tourisme

Equipements et services à la population

Habitat et cadre de vie

**3/ Temps d'échanges**



# 1

---

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ?

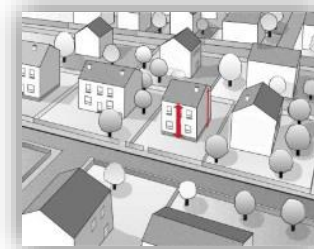
# Qu'est-ce qu'un PLUi ?

## Un projet de territoire

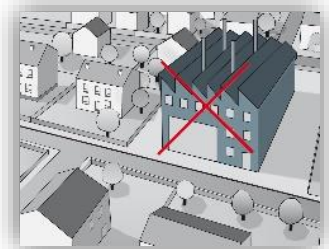
- *Le PLU formalise un projet de territoire transversal et global (démographie, habitat, équipements, économie, paysage) pour un horizon 10 ans*

## Un outil réglementaire

- **Un document unique réglementant le droit des sols** de chaque parcelle, publique ou privée, qui remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme communaux
- Il répond aux questions suivantes :
  - *Où construire ?*
  - *Quoi construire ?*
  - *Quelles sont les conditions de construction ?*
  - *Quels sont les sites protégés ?*



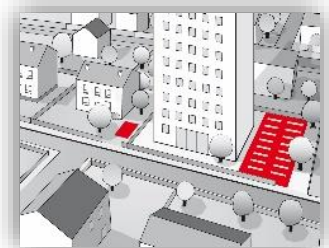
*Quelle hauteur maximale ?*



*Quelle destination est autorisée ?*

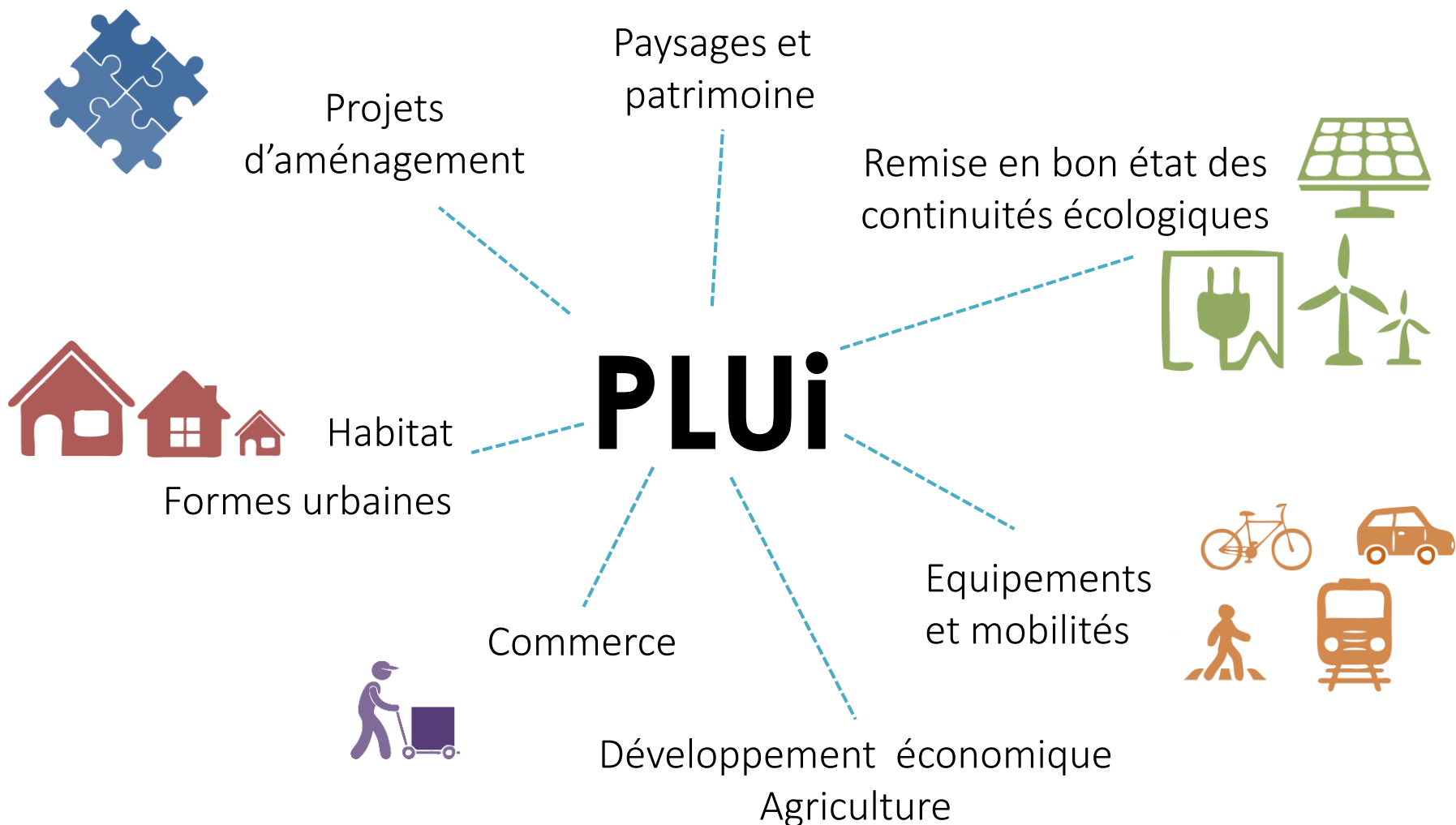


*Quel % minimum d'espaces verts ?*



*Combien de places de stationnement exigées ?*

# Le PLUi ... de quoi parle-t-on ?



# Les étapes incontournables

Janvier à  
Septembre  
2019

## > LE DIAGNOSTIC

*Où en est le territoire de Courbevoie aujourd'hui ?*

Un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte.

## > LE PADD

**(PROJET D'AMÉNAGEMENT  
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES)**

*Quel projet pour Courbevoie à horizon 2030 ?*

Une stratégie et d la CC du Saintois à horizon 2030 ?  
pour le territoire à horizon 2030

## > LE RÉGLEMENT ET LE ZONAGE

Février à Juin 2020

*Comment mettre en œuvre ce projet ?*

Définir de nouvelles règles applicables aux autorisations de construire par type de zones

## > LA VALIDATION

*Qu'en pensent les partenaires et la population ?*

Consultation des partenaires  
Enquête publique

Entrée en vigueur du PLUi

Juin 2020 à  
septembre 2021



# Présentation du diagnostic en 5 parties :

- Environnement
- Tendances démographiques
- Economie, agriculture et tourisme
- Equipements et services à la population
- Habitat et cadre de vie





# 2

---

## Diagnostic territorial Environnement



# Cadre de vie paysager et patrimonial

## Grand paysage



*Des paysages vallonnés aux ambiances rurales, ponctués de vergers*



*Des paysages animés par les couleurs des cultures*



*Butte du bois d'Anon à Goviller*



*Vue d'exception et lointaine sur les paysages du Saintois depuis la Lanterne des morts, perchée sur la colline de Sion à Vaudémont*

> Un territoire marqué par la **diversité et la richesse de ses paysages** entre Saintois et Moselle Sauvage

> Des **vues remarquables** portées par le relief, **caractéristique d'exception du grand paysage** du Saintois

> Des **motifs paysagers caractérisant le territoire** : agriculture et ruralité, éléments de nature, formes bâties et des éléments repères depuis le lointain

# Cadre de vie paysager et patrimonial

## Focus sur les formes bâties



*Ognéville, un village ayant conservé son armature traditionnelle*



*Tantonville, formes urbaines anciennes et nouvelles*



*Roville-devant-Bayon, un tissu industriel rural implanté au bord du canal de l'Est*



*Un tissu bâti homogène accompagné de larges espaces publics à Ognéville, et des architectures typiques, les maisons de laboureurs*

> Des bourgs historiquement organisés en village-rue

> Un héritage industriel le long du canal de l'Est

> Une ruralité traduite dans les tissus bâtis

> De nouvelles formes urbaines pavillonnaires reconnaissables à leurs toits grisés

# Cadre de vie paysager et patrimonial

## Patrimoine



Les halles de Vézelize



Eglise Saint Etienne à Voinémont

> De nombreux éléments de **patrimoine remarquable** ponctuent le territoire :

- 4 monuments historiques inscrits
- 2 monuments historiques classés
- 1 site paysager classé à proximité de la colline et a cheval entre Vaudeville, Affracourt et Xirocourt



Eglise et lavoir à Gugney



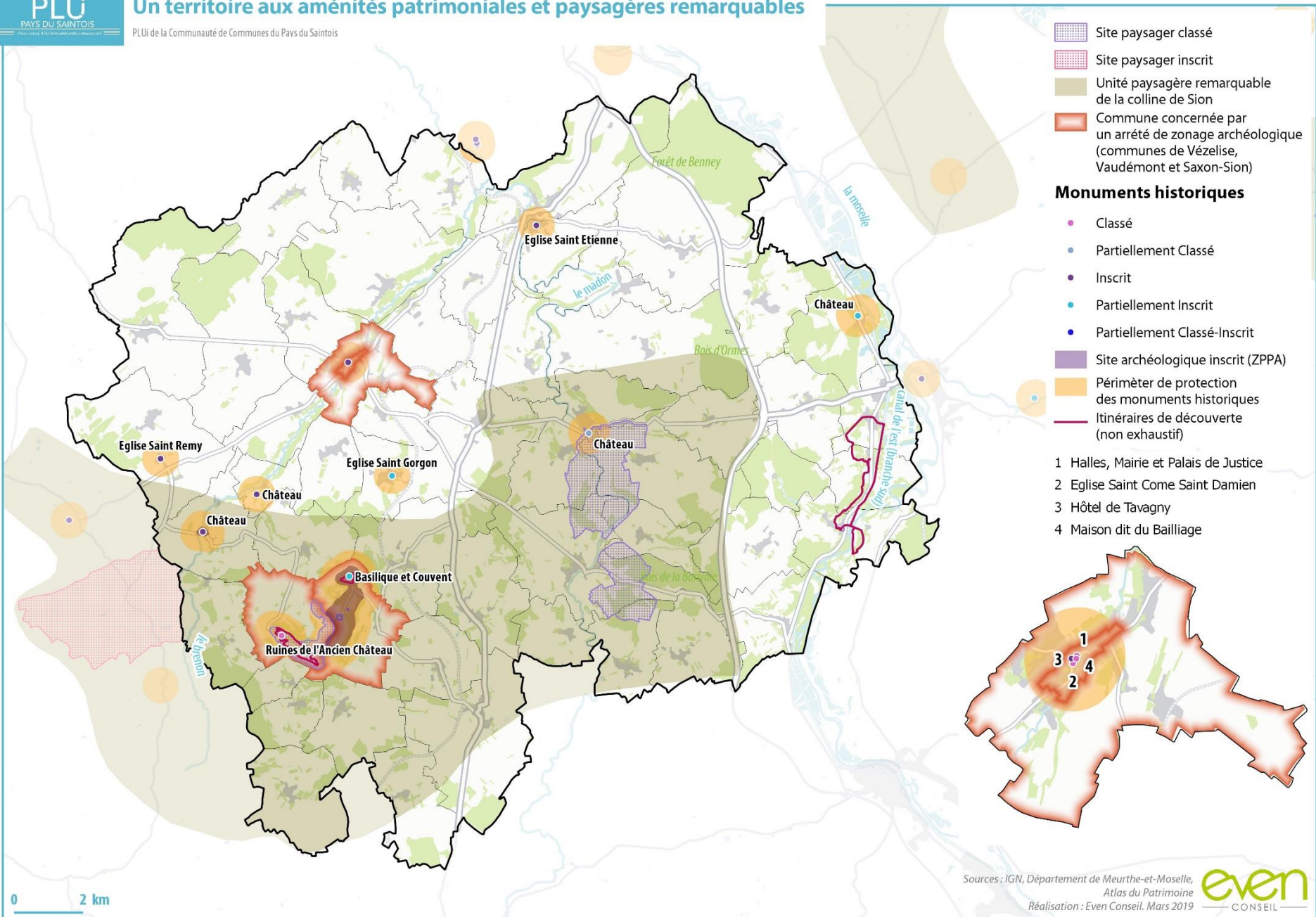
L'égayoir de Vaudémont

> Des communes concernées par un **site archéologique** inscrit sur la colline de Sion, et un patrimoine archéologique remarquable et atypique, les étoiles de Sion



Les étoiles de Sion, / Source :  
Maison du tourisme Terres de  
Lorraine

> **Un petit patrimoine façonnant également l'identité du territoire**



- Site paysager classé
- Site paysager inscrit
- Unité paysagère remarquable de la colline de Sion
- Commune concernée par un arrêté de zonage archéologique (communes de Vézelize, Vaudémont et Saxon-Sion)

## Monuments historiques

- Classé
- Partiellement Classé
- Inscrit
- Partiellement Inscrit
- Partiellement Classé-Inscrit
- Site archéologique inscrit (ZPPA)
- Périmètre de protection des monuments historiques
- Itinéraires de découverte (non exhaustif)

- 1 Halles, Mairie et Palais de Justice
- 2 Eglise Saint Come Saint Damien
- 3 Hôtel de Tavigny
- 4 Maison dit du Bailliage

# Cadre de vie paysager et patrimonial

## Paysage et développements urbains



Étalement urbain linéaire en périphérie d'Houdreville



Frange urbaine abrupte entre la zone agricole et la zone construite - Parey-Saint-Césaire



Frange urbaine végétalisée qualitative – Saint-Remimont



Hangar agricole peu intégré au paysage – Dommarie-Eulmont



Ligne électrique visible dans le paysage près de Parey-Saint-Césaire

> Une dynamique d'**urbanisation linéaire**

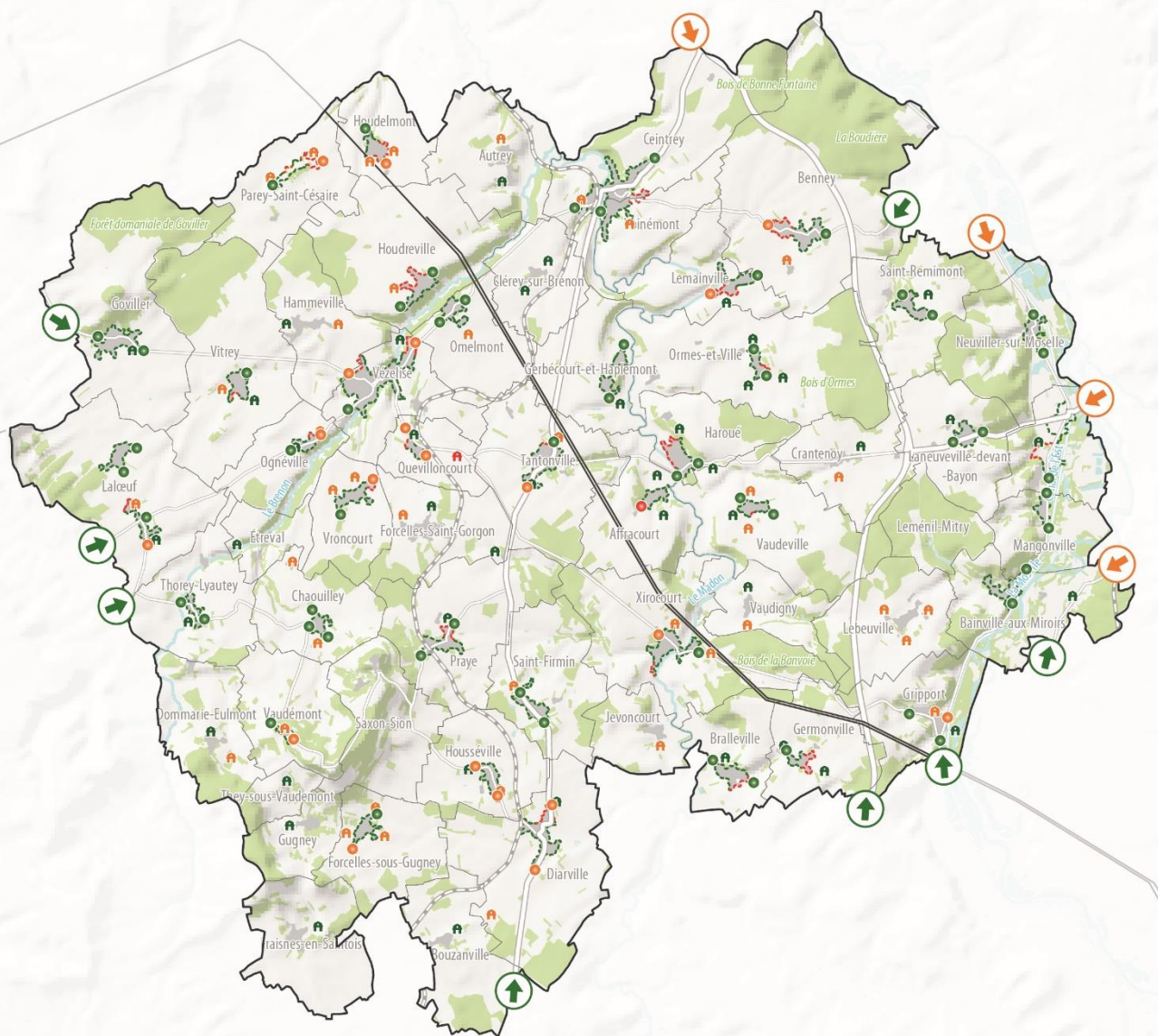
> Un étalement urbain en périphérie de villages qui génère de nouvelles **franges urbaines**

> Un **bâti agricole** très présent sur le territoire faisant partie de son identité

> Des routes principalement **départementales**

> Des **lignes électriques** qui altèrent la qualité des paysages

> Des entrées de villages essentiellement très qualitatives mais dont certaines sont à **revaloriser**



- Une ligne électrique majeure marquant les paysages ouverts
- Des dynamiques d'urbanisation linéaire
- Des routes majeures et secondaires

### Des franges urbaines essentiellement qualitatives :

- Frange urbaine intégrée par la végétation
- Frange urbaine en rupture avec l'espace agricole alentour, à requalifier

### Des entrées de bourgs de qualité hétérogène :

- Entrée de village de qualité
- Entrée de village à améliorer
- Entrée de village requalifier

### Des entrées de territoire à valoriser

- Entrée de territoire de qualité
- Entrée de territoire à améliorer

### Un bâti agricole plus ou moins intégré dans le grand paysage

- Bâti agricole intégré par la végétation
- Bâti dont l'intégration est à améliorer
- Bâti peu intégré

## Des enjeux paysagers et patrimoniaux en termes de :

- ⇒ **Diversité des ambiances paysagères** (entre vallées, plaines et buttes témoins, vergers, culture intensives et pratiques extensives, ...)
- ⇒ Maintien des **vues remarquables**
- ⇒ « **motifs paysagers** » typiques du Saintois (les vergers, la colline de Sion,...)
- ⇒ **Identité architecturale** du territoire
- ⇒ **Valorisation touristique** (expositions, itinéraires de découverte proposés par la Cité des paysages...)
- ⇒ Limitation de l'**urbanisation linéaire**
- ⇒ **Intégration paysagère du bâti** résidentiel, économique et agricole

# Armature naturelle et écologique

## Trame verte et bleue



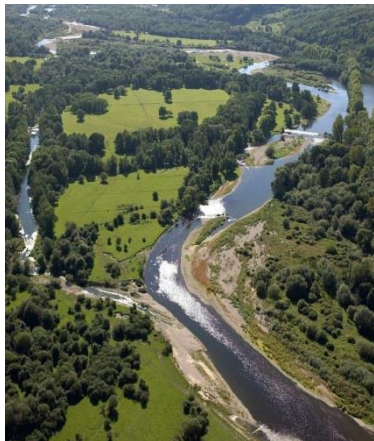
*Lycaena dispar*  
(Cuivré des marais)



Le Pic Cendré,  
présent dans la Forêt  
de Rambervillers, de  
Charmes et de Fraize



*Myotis emarginatus*  
(Murin à oreilles échanquées)



La Moselle Sauvage (Réserve  
Naturelle)

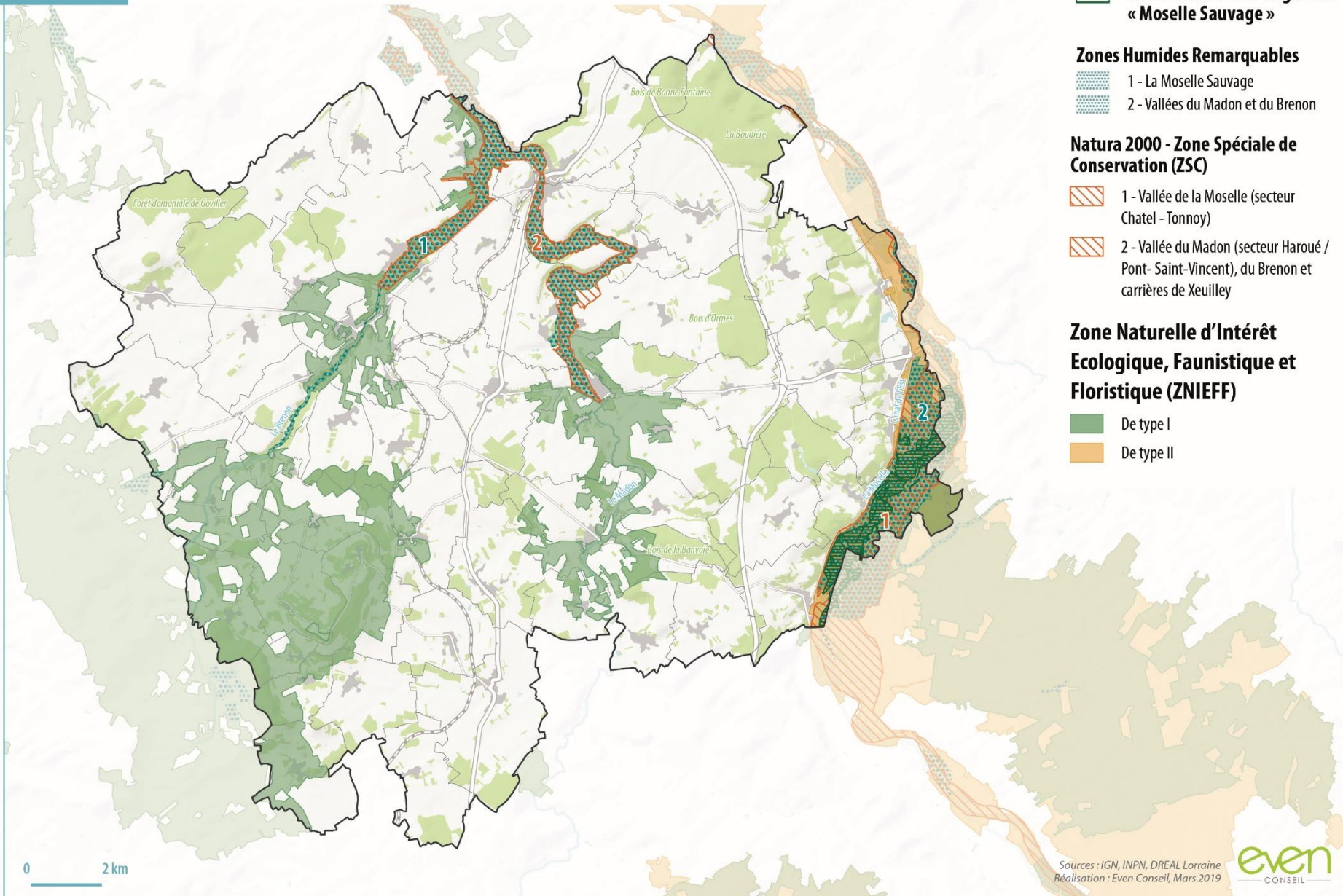


Forêt remarquable à Bainville-aux-Miroirs

De nombreux périmètres d'inventaires et de protection de la biodiversité, témoignant de la richesse écologique du Saintois :

- > Une **Réserve Naturelle Régionale**
- > Une **ZNIEFF de type II** et **4 ZNIEFF de type I**
- > Des sites **Natura 2000** de la directive **Habitats**
- > Des **zones humides remarquables**
- >> **4 sous-trames** en présence





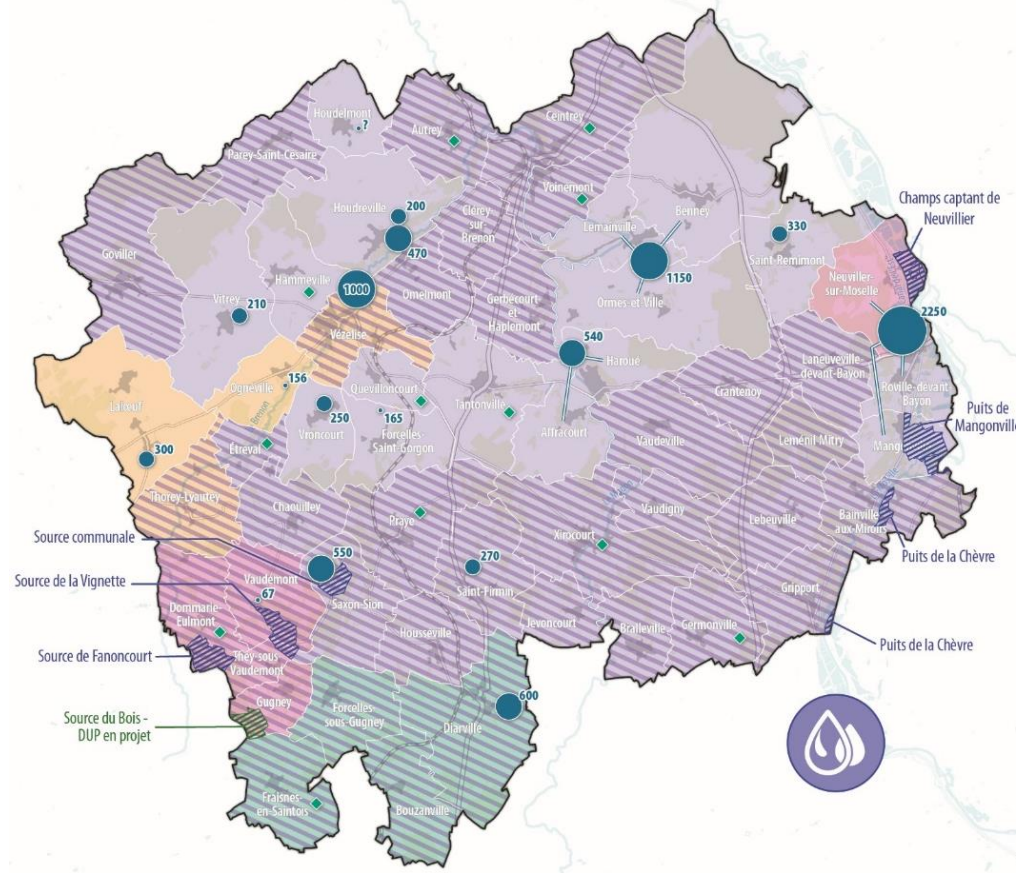
## Des enjeux de protection des richesses écologiques en termes de :

- ⇒ Préservation des **grands réservoirs de biodiversité**, et des équilibres
- ⇒ **Fonctionnalités écologiques, hydrauliques et épuratoires**
- ⇒ Déplacements et **changements de milieux des espèces**
- ⇒ **Éléments de nature identitaires** du territoire : vergers, alignements d'arbres, bosquets, etc.
- ⇒ **Services de nature en ville** (continuités écologiques, cadre paysager, gestion des eaux pluviales, etc.)
- ⇒ Pressions agricoles et urbaines pour assurer la **préservation des ressources en eau**

# Une empreinte environnementale limitée

## Ressource en eau

- > Une organisation en de **multiples structures** et différents gestionnaires
- > Plusieurs **périmètres de protection des captages** d'eau potable et des DUP encore en cours (source du Bois par exemple)
- > Seulement 5 communes sans syndicats
- > Un **bon rendement des réseaux** (69,1% SIE de Pulligny, 86,5% SIE de Diarville)
- > Une qualité de l'eau distribuée globalement bonne malgré quelques dépassements ponctuels
- > Un **assainissement non collectif qui reste important** mais une dynamique vers l'assainissement collectif enclenché



### Des ressources protégées par des périmètres de protection des captages

- Captage bénéficiant d'une DUP
- DUP en projet

STEP en fonctionnement et capacité nominale des équipements

- Communes raccordées au STEP
- Communes en assainissement non collectif
- Projet de STEP et/ou réflexions vers un assainissement collectif
- Une compétence ANC déléguée au SDAAS4
- Zone Sensible

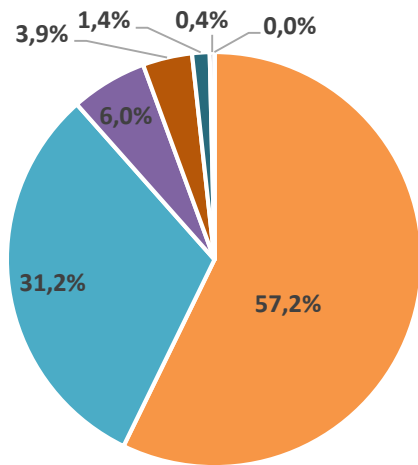
### Trois principales structures de gestion et d'adduction

- Syndicat de Pulligny
- Syndicat du Gueulard
- Syndicat de Diarville
- Communes sans syndicat

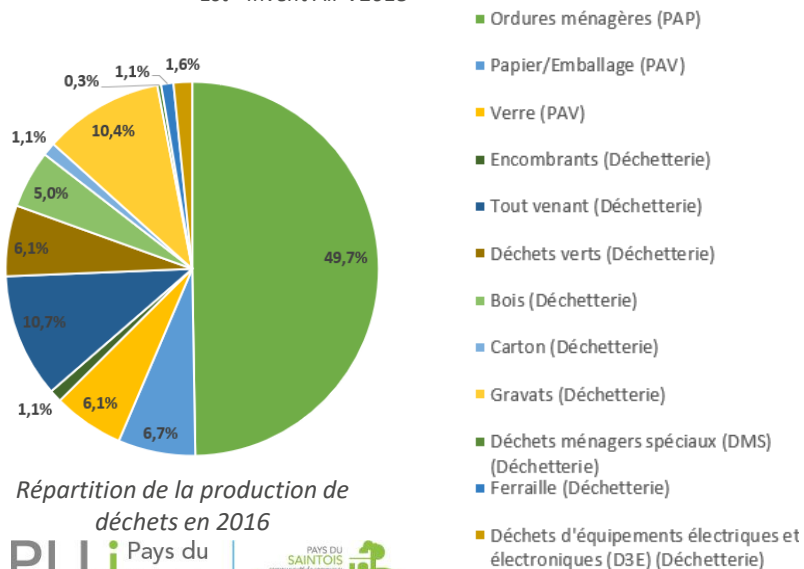
# Une empreinte environnementale limitée

## Energie/Qualité de l'air/ Déchets

- Transport routier
- Résidentiel
- Agriculture, sylviculture et aquaculture hors UTCATF
- Tertiaire, commercial et institutionnel
- Industrie manufacturière et construction
- Modes de transports autres que routier
- Déchets
- Extraction, transformation et distribution d'énergie



Consommation énergétique par secteur en 2016 - ATMO Grand Est - Invent'Air V2018



Répartition de la production de déchets en 2016

### Energie

- > Des consommations énergétiques finales d'environ 522,3 GWh en 2016
- > Les secteurs du transport routier et résidentiel, les plus consommateurs en énergie
- > Des consommations principalement issues des produits pétroliers, de l'électricité et du bois-énergie
- > Une production d'énergies renouvelable dominée par la filière bois-énergie, les Pompes à Chaleur (PAC) aérothermique
- > Des potentiels en énergie renouvelable et récupération (géothermie, solaire, éoliens, etc.) présents sur le territoire, qui restent à développer

### Qualité de l'air

- > Un territoire présentant une bonne qualité de l'air
- > Des concentrations bien inférieures aux valeurs réglementaires

### Déchets

- > La Communauté de Communes du Pays du Saintois (CCPS), compétente en matière de collecte et traitement des déchets
- > La collecte des déchets, déléguée à un prestataire
- > Les collectes réalisées en porte-à-porte ou via des points d'apports volontaires (PAV) et 1 déchetterie complémentaire à la collecte
- > Une production d'Ordures Ménagères en baisse en 2016
- > Un engagement du territoire dans une politique de prévention et de lutte pour la réduction des déchets

## Des enjeux pour limiter l'empreinte environnementale en termes de :

- ⇒ **Efficacité climatique et énergétique**
- ⇒ **Rénovation énergétique** du bâti
- ⇒ **Modes de déplacements alternatifs** à la voiture individuelle
- ⇒ Développement d'un **mix énergétique** basé sur les énergies renouvelables
- ⇒ Sécurisation de l'**approvisionnement en eau potable** et besoins d'**assainissement**
- ⇒ **Gestion des déchets** (économie circulaire...)

# Un territoire relativement préservé

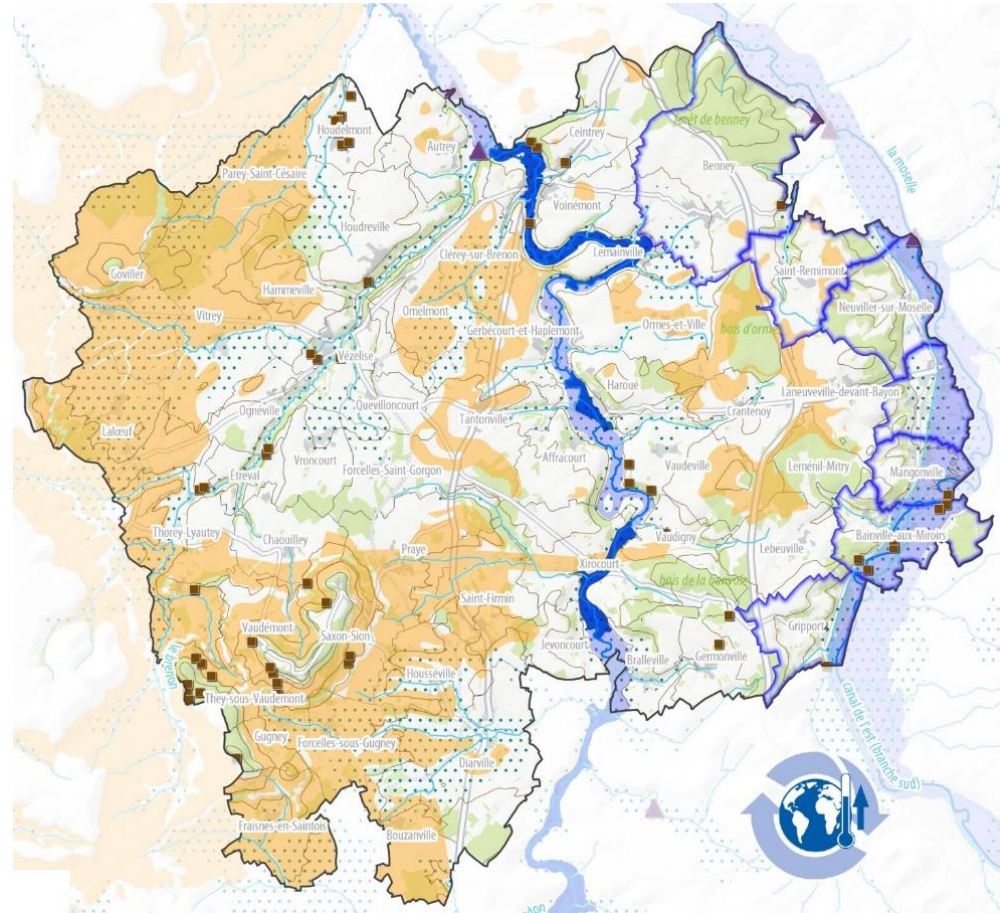
## Risques naturels

### Risque d'inondation

- > Des cours d'eau engendrant les principaux risques d'inondation par débordement
- > 5 communes concernées par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) Rivière Madon et 7 communes concernées par un Plan des Surfaces Submersibles (PSS)
- > Des risques d'inondations par remontées de nappes principalement localisés aux abords des cours d'eau

### Risque de mouvements de terrain

- > Des risques de mouvements de terrain présents sur 26 communes du territoire
- > Un risque concernant les cavités souterraines impactant seulement 13 communes du territoire
- > La présence de risques miniers liés aux bassins ferrifère (Saxon-Sion) et salifère (Benney)



### Un réseau hydrographique

- La Moselle et le Madon, deux cours d'eau majeurs
- D'autres cours d'eau responsables de désordres locaux
- Des secteurs inondables connus dans le cadre de l'Atlas des Zones Inondables (AZI)
- Une sensibilité forte à très forte aux remontées de nappes le long des cours d'eaux principaux

### Des orientations et des actions en faveur de la maîtrise de l'exposition au risque d'inondation

- Le Plan de Prévention des Risques Inondations « Rivière Madon » couvrant 5 communes
- Un Plan des Surfaces Submersibles ancien (Bainville-aux-Miroirs, Benney, Gripport, Mangonville, Neuwiller-sur-Moselle, Roville-devant-Bayon, Saint Remimont)
- ▲ Une surveillance du réseau par les stations hydrométriques

### Des mouvements de terrains sur le territoire

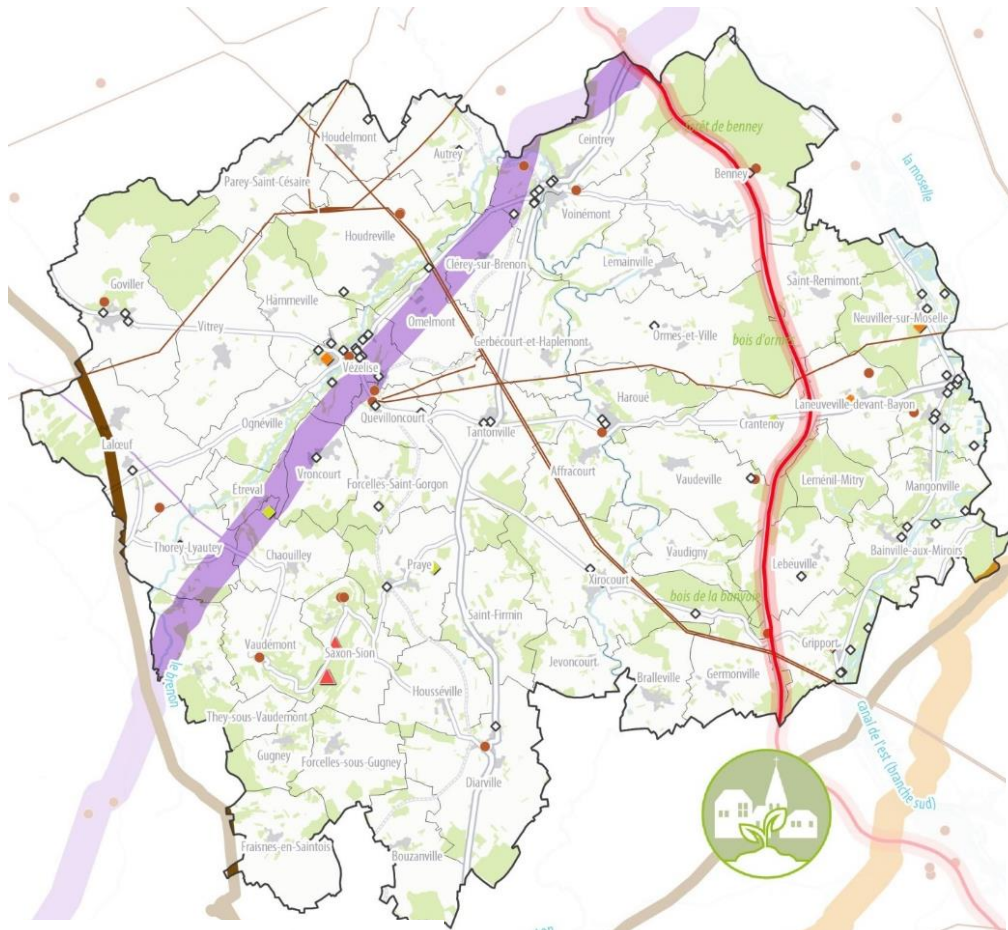
- Des mouvements de terrains localisés
- Un risque de retrait-gonflements des argiles modérés (aléa moyen)

### Des facteurs d'aggravation

- Une topographie encaissée en vallée de Moselle
- Le changement climatique à prendre en compte
- Un tissu urbain imperméabilisé

# Un territoire relativement préservé

## Risques technologiques et nuisances



### Risques technologiques

- > Plusieurs communes concernées par un risque de Transports de Matières Dangereuses liés aux canalisations et aux axes routiers majeurs
- > 70 sites et sols anciennement ou potentiellement pollués (BASIAS) recensés

### Nuisances

- > Des nuisances liées aux champs électromagnétiques présentes sur le territoire
- > Un territoire faiblement impacté par les nuisances sonores
- > Une seule route (N57) identifiée aux classements des infrastructures terrestres génératrices de nuisances sonores

**Des activités agricoles et industrielles potentiellement sources de risques**

**Des ICPE majoritairement agricoles**

- ◆ ICPE Agricoles
- ◆ ICPE Industrielles
- ◇ Des pollutions des sols anciennes et/ou potentielles (BASIAS)

**D'autres risques**

- ▲ Présence d'un risque minier localisé

**Un risque lié au transport de matières dangereuses**

— Un axe de transport structurant : la N57

**Des canalisations souterraines de transport :**

- Gazoduc « GRT Gaz »
- Oléoduc « Mirecourt-Vilcey »
- Produits Chimiques

**Des nuisances sonores relativement limitées**

- Des nuisances sonores liées à un axe routier majeur : la N57
- Un cadre de vie apaisé à préserver

**Des installations générant des ondes**

- Ligne Haute Tension
- Support d'antennes relais et radio

## Des enjeux de préservation d'un cadre de vie sûr, en termes de :

- ⇒ **Résilience** face aux risques naturels
- ⇒ Préservation des **secteurs d'expansion des crues**
- ⇒ Réduction de la **vulnérabilité des biens et des personnes**
- ⇒ **Reconquête des friches** et des sites potentiellement pollués





# 2

---

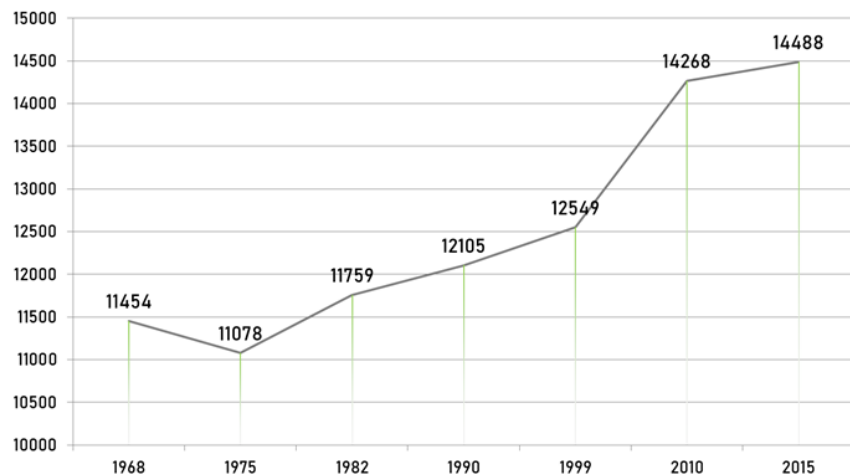
## Diagnostic territorial

### Tendances démographiques

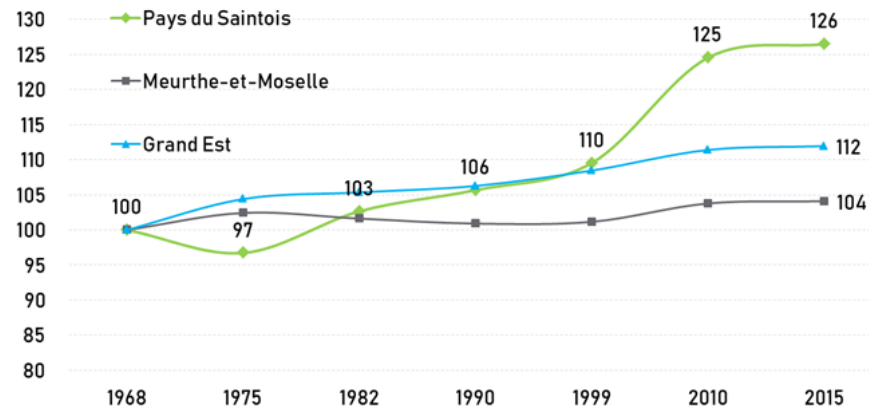
# Un territoire rural avec une croissance maîtrisée

- 14 481 habitants en 2016
- Tendance à la hausse (+ 3 034 habitants en presque 50 ans) et proportionnellement supérieure à celle du 54 et de la région
- Une croissance démographique surtout importante entre 1999 et 2010 corrélée à une forte activité de la construction

Evolution de la population du Pays du Saintois depuis 1968  
Source : INSEE, RP 1968-2015



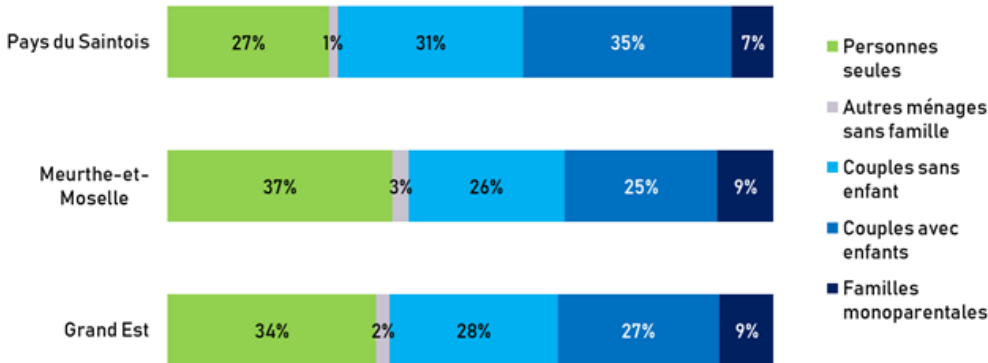
Evolution en base 100 de la population municipale entre 1968 et 2015  
Source : INSEE RP 2015



# Une répartition par classe d'âge révélatrice d'un territoire résidentiel

- Une part importante de **ménages avec de jeunes enfants** en lien avec l'attractivité foncière du territoire (accessibilité financière et proximité des pôles d'emplois)
- Un **vieilissement notable** de la population

Répartition des ménages selon leur composition familiale  
Source : INSEE RP 2015



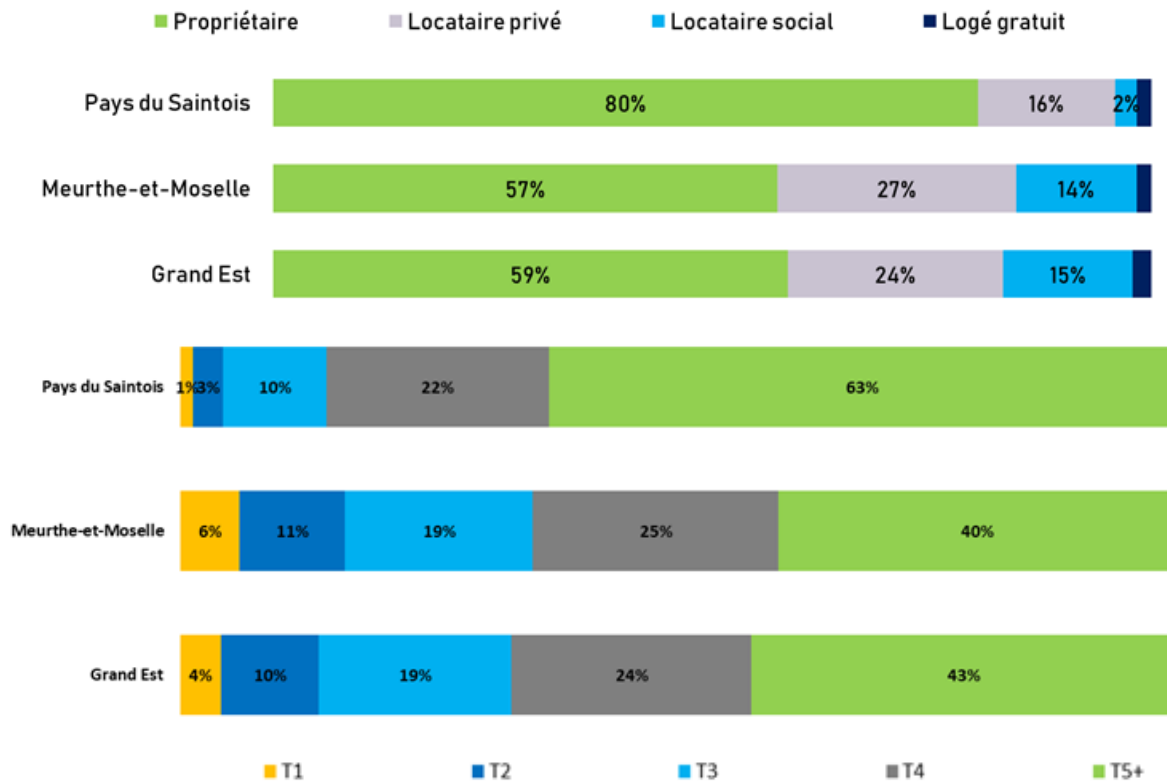
Répartition de la population par classe d'âge  
Source : INSEE RP 2015



# Une prédominance des logements individuels et de grande taille

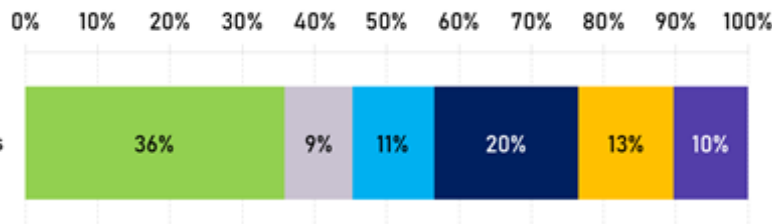
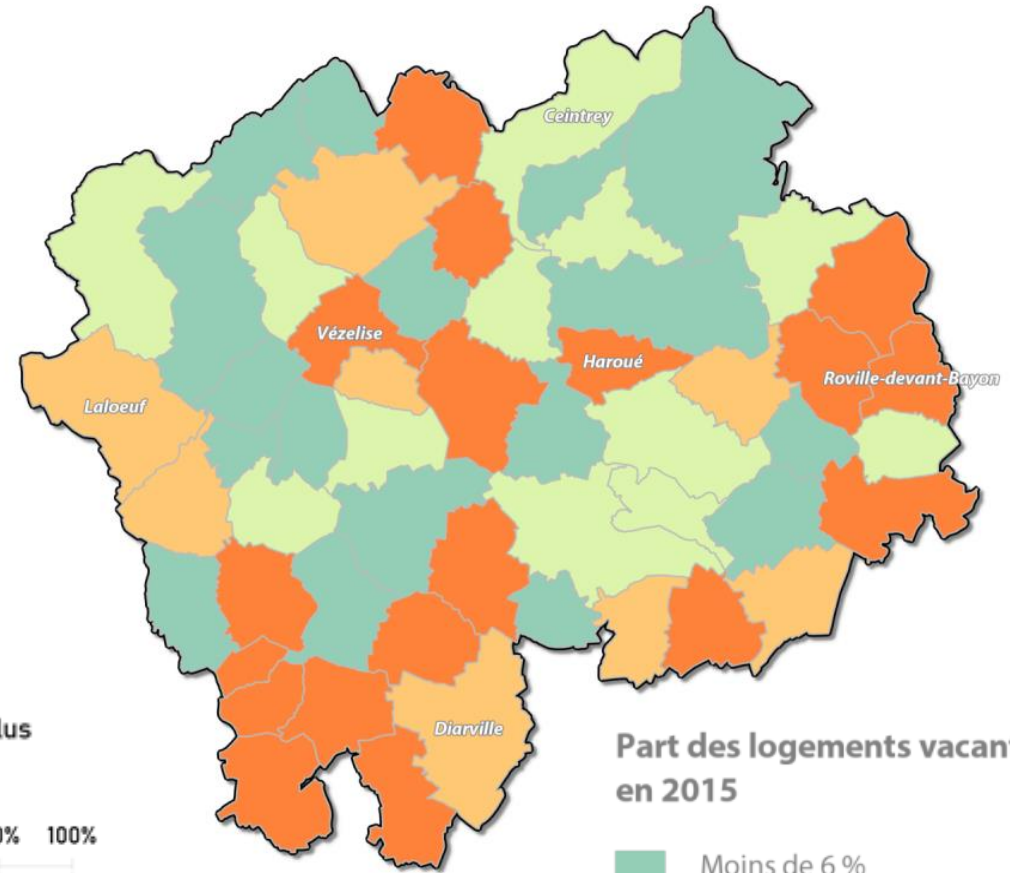
- Une majorité de **propriétaires occupants**
- Un **parc social** peu présent dans l'ensemble et surtout **concentré sur Vézelize**
- Une faible part de **petits logements** en adéquation avec la demande.

Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation - Source : INSEE RP 2015

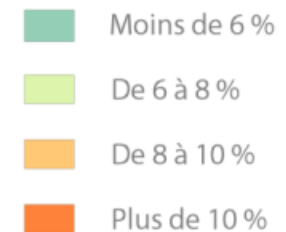


# Une augmentation de la vacance notamment dans les vieux centres bourgs

- Un parc dominé par les résidences principales (86,5% des logements)
- Des logements vacants en hausse depuis 1999 : + 2,8% par an
- 36% des logements construits avant 1919



Part des logements vacants en 2015



## Des enjeux concernant l'évolution démographique en termes de :

- ⇒ **Accessibilité résidentielle**, mais aussi économique du territoire
- ⇒ Organisation des **équilibres de développement**
- ⇒ **Adaptation du parc de logements** aux besoins actuels et futurs
- ⇒ **Renouvellement du parc de logements existant**
- ⇒ Remise en état des **logements vacants**
- ⇒ Réponses aux **besoin des parcours résidentiels**
- ⇒ Réflexion autour de l'**équilibre social de l'habitat**



# 2

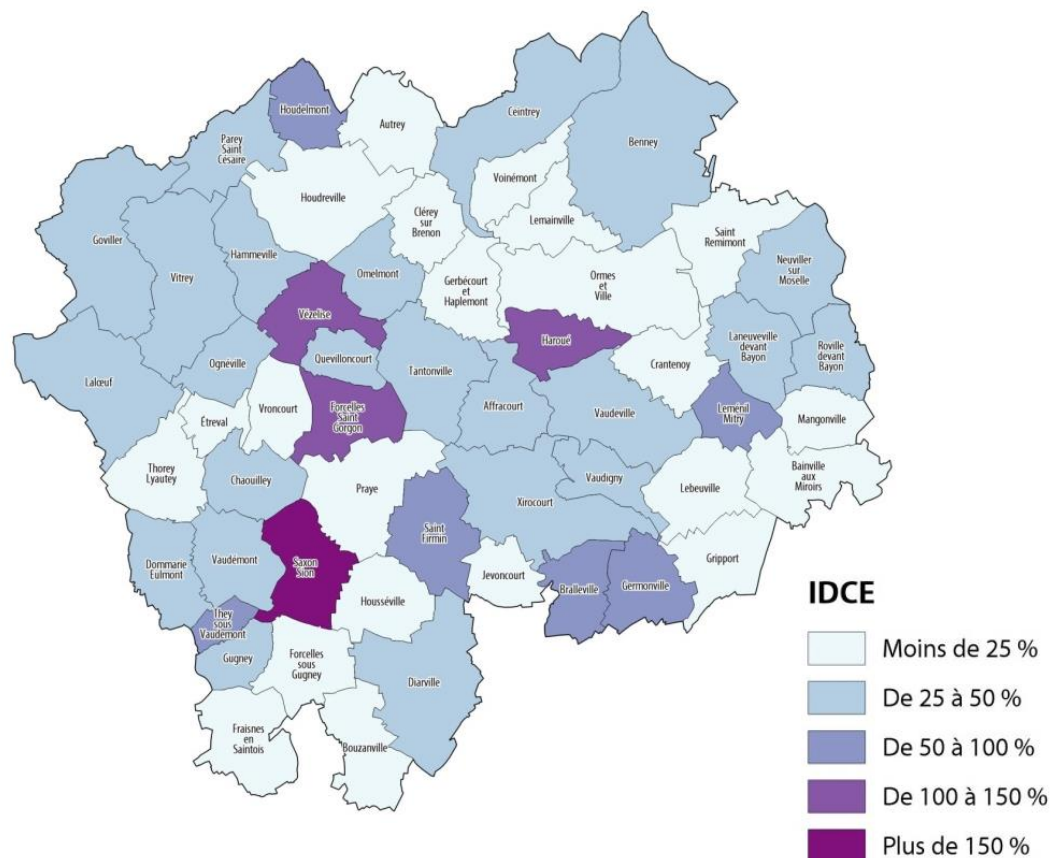
---

## Diagnostic territorial

### Economie, agriculture et tourisme

# Des activités traditionnelles porteuses de l'identité économique du territoire

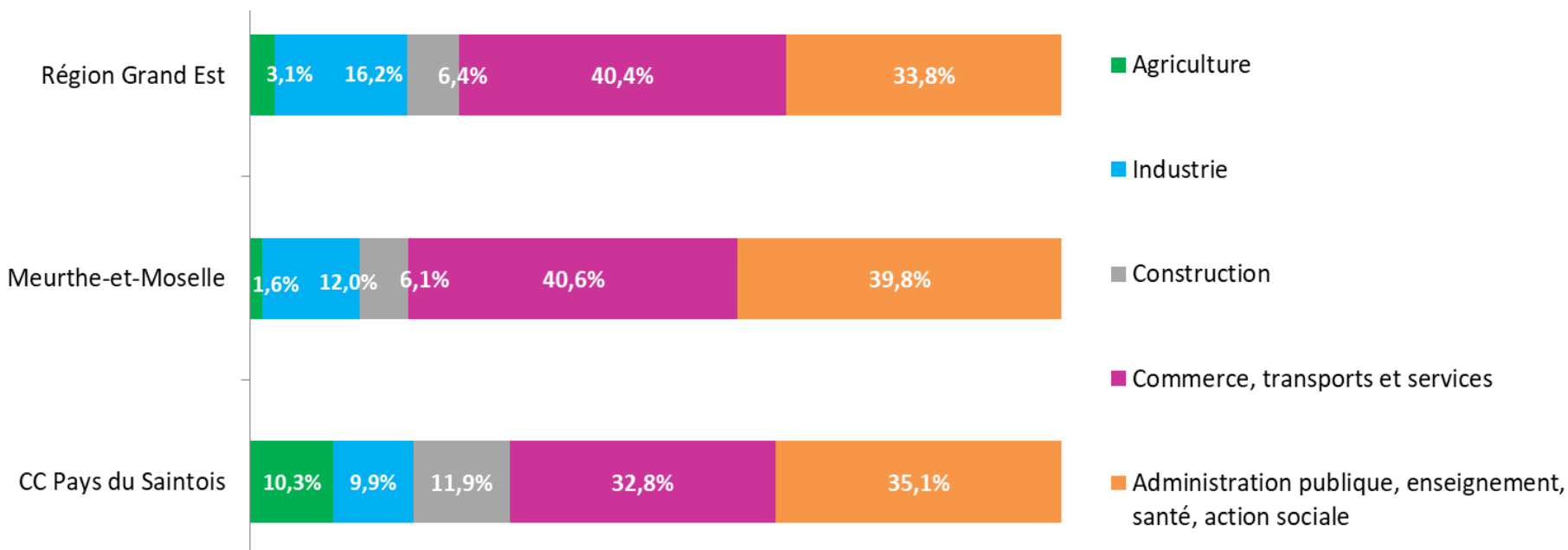
- **2 703 emplois** au lieu de travail en 2015 : un bassin d'emploi mineur à l'échelle de la région
- 4 communes (Vézelize, Haroué, Ceintrey, Roville) = 45% des emplois dont 25% pour Vézelize
- Un caractère surtout résidentiel
- **6 998 actifs en 2015**
- Une majorité d'employés et de professions intermédiaires, qui vont de pair avec les opportunités d'emplois offertes par le pôle nancéen
- Des emplois traditionnels (agriculteurs, artisans) encore bien présents





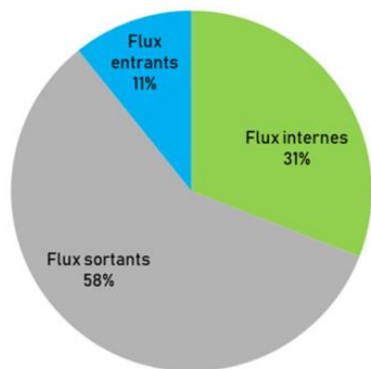
# Des activités traditionnelles porteuses de l'identité économique du territoire

- Une **prédominance du secteur tertiaire** (+/- 68% des emplois), qui s'inscrit dans une tendance nationale
- Des **secteurs traditionnels encore très présents** :
  - **Agriculture : 10,3% des emplois** VS. Département (1,6%) et Région (3,1%)
  - Industrie : 9,9% des emplois
  - Construction : 11,9% des emplois

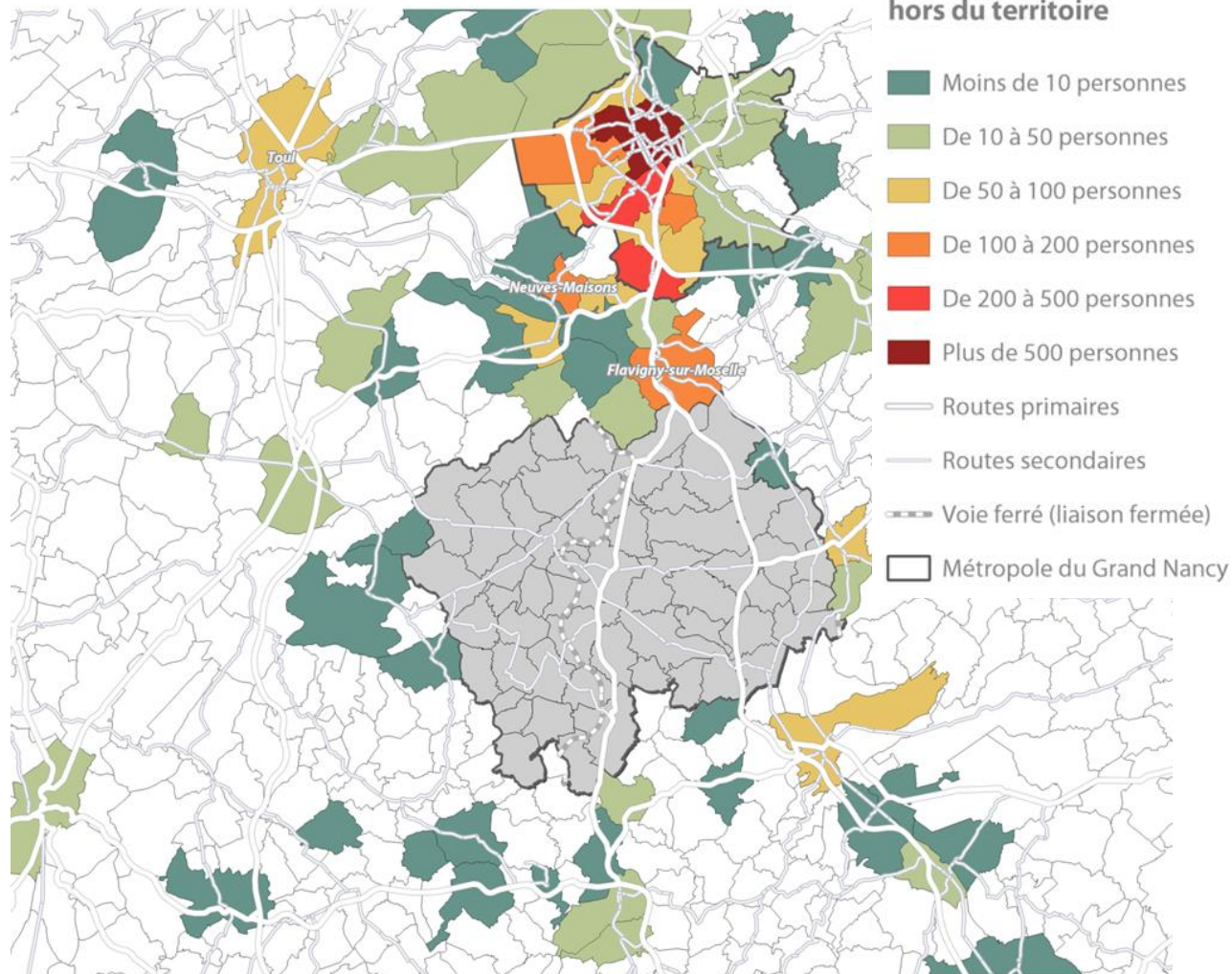
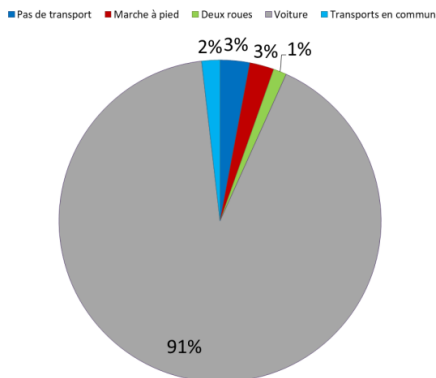


# Des mobilités professionnelles polarisées par les pôles d'emplois externes, notamment Nancy

Répartition des flux domicile-travail ayant pour origine ou destination la CCPS  
Source : INSEE 2017

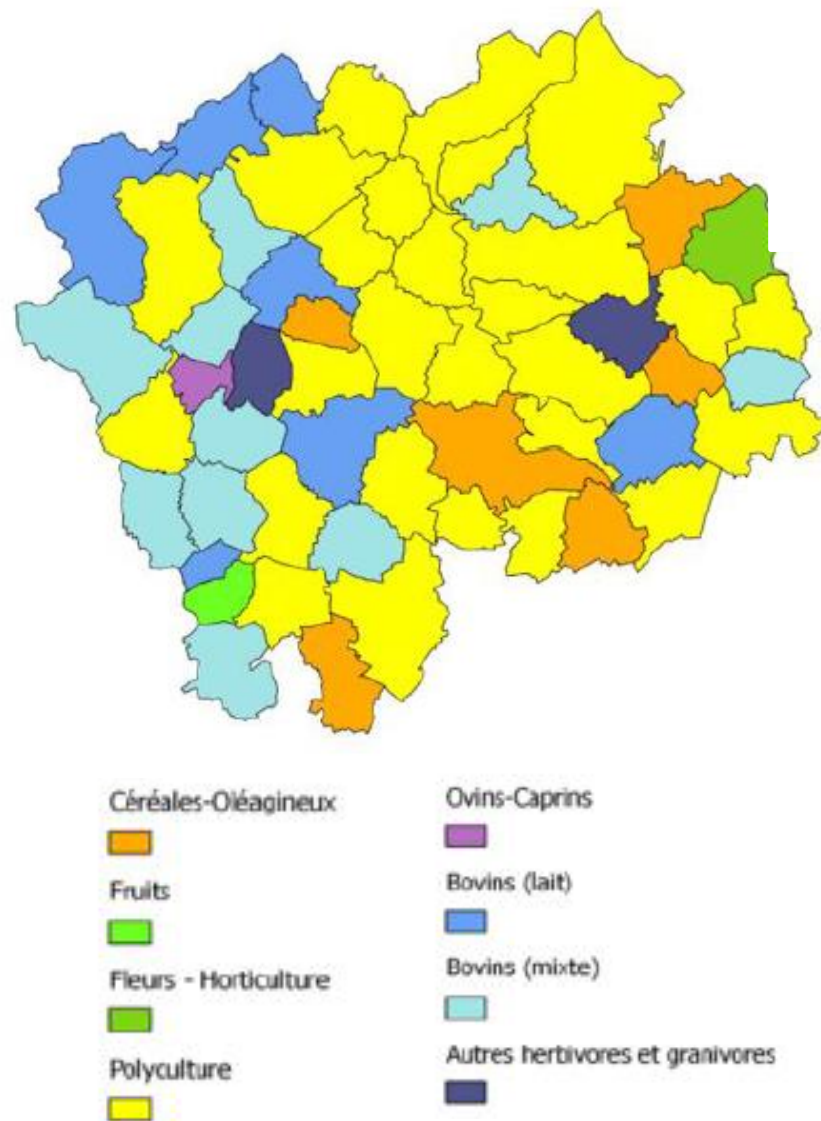


Part modale des déplacements professionnels ayant pour origine ou destination la CCPS  
Source : INSEE 2015



# L'agriculture, un secteur en mutation depuis les années 1980

- 206 établissements actifs, 88 salariés, 180 exploitations
- Une activité tournée vers la polyculture-élevage
- **Elevage** à l'Ouest de la CC / polyculture-élevage côté est
- -50% d'exploitations depuis 1988, mais +48 ha de leur taille en moyenne
- Un développement des **circuits-courts** à approfondir



# Le tourisme : un maillage d'éléments patrimoniaux à structurer et mettre en valeur

- Une **offre touristique** concentrée autour de la Colline de Sion
- Principales activités touristiques :
  - **Pratique sportive** : randonnées, cyclotourisme dans la vallée de la Moselle
  - **Agrotourisme** : produits locaux, labels, circuits courts => à conforter
  - Autour des cours d'eau (**fluvial/fluvestre**) => **potentiel à étudier**
- Une **offre faible**, liée à la proximité de Nancy
- Une **majorité d'hébergements chez le particulier** (gîtes, chambre d'hôtes) et un hébergement de groupe tenu par le CD 54



# Des enjeux concernant le développement économique en termes de :

De manière générale :

- ⇒ **Accessibilité à l'emploi** sur/depuis le territoire
- ⇒ Développement d'espaces économiques et de **limitation des déplacements**
- ⇒ Soutien aux **porteurs d'emplois**
- ⇒ Valorisation des **savoir faire locaux** et d'innovation
- ⇒ Réponse aux **nouveaux besoins** (formation, adaptation au numérique)

# Des enjeux concernant le développement économique en termes de :

## Sur le volet agricole :

- ⇒ **Diversification du secteur** et de reconnaissance des produits locaux (mise en marché, labels...)
- ⇒ Limitation de la **pression sur les terres agricoles**

## Sur le volet touristique :

- ⇒ Mise **en réseau des sites et hébergements** touristiques
- ⇒ Développement de **produits thématiques** (tourisme fluvial/fluvestre, agrotourisme)
- ⇒ Liens entre économie touristique et **numérique**



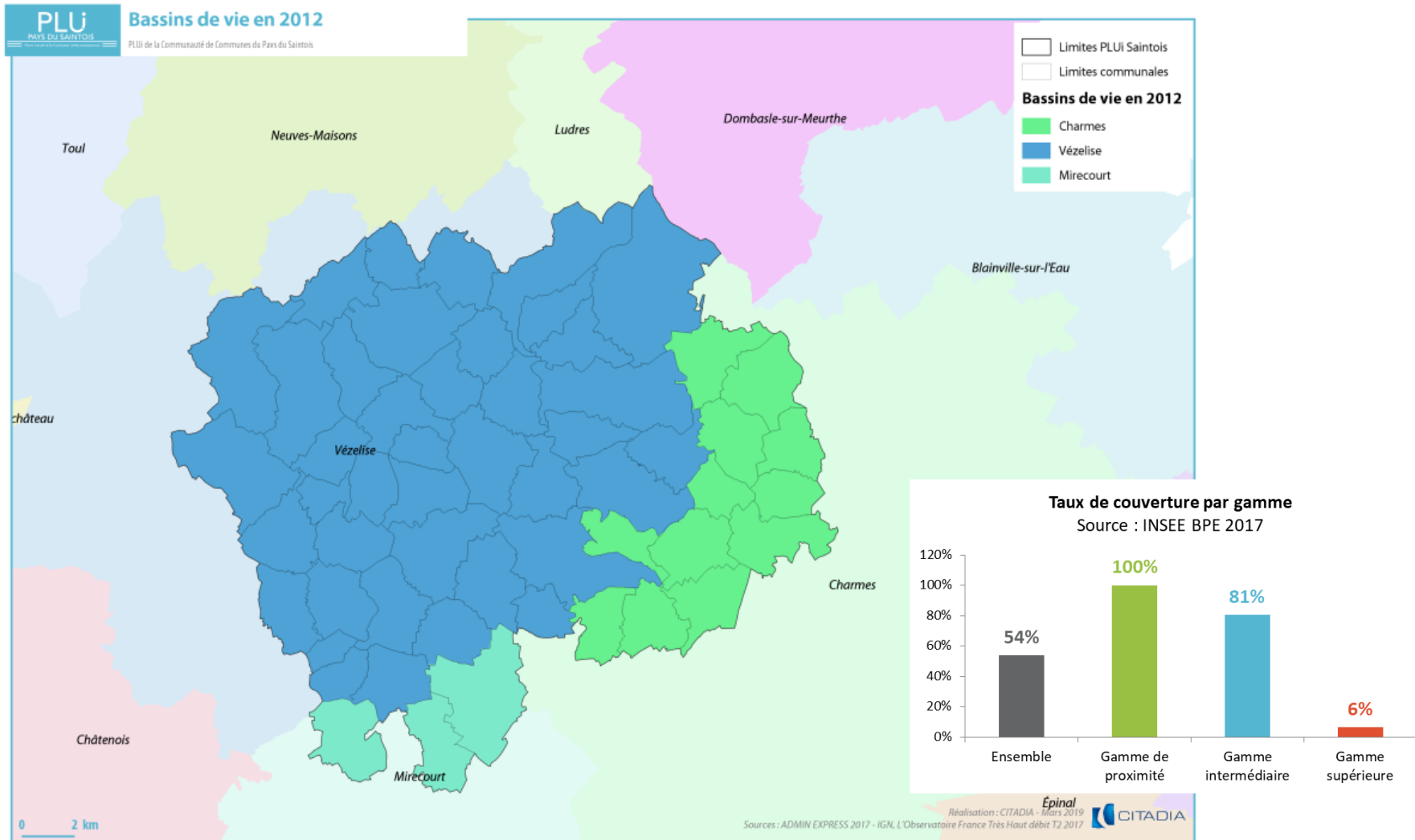
# 2

---

## Diagnostic territorial

### Equipements et services à la population

# Une offre en équipement relativement faible et très polarisée, reflétant une réalité rurale à proximité d'un pôle métropolitain

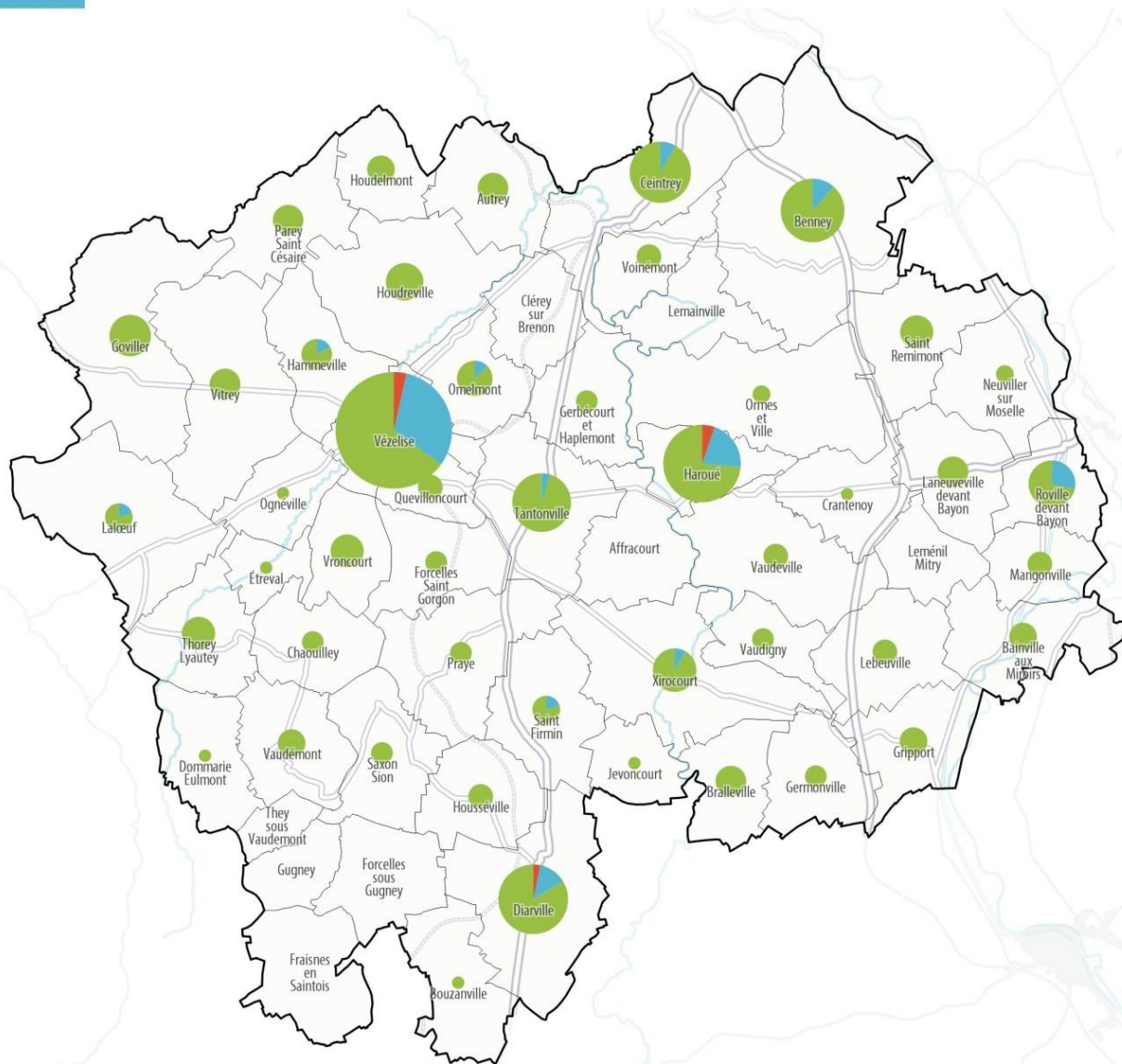
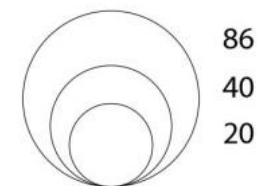




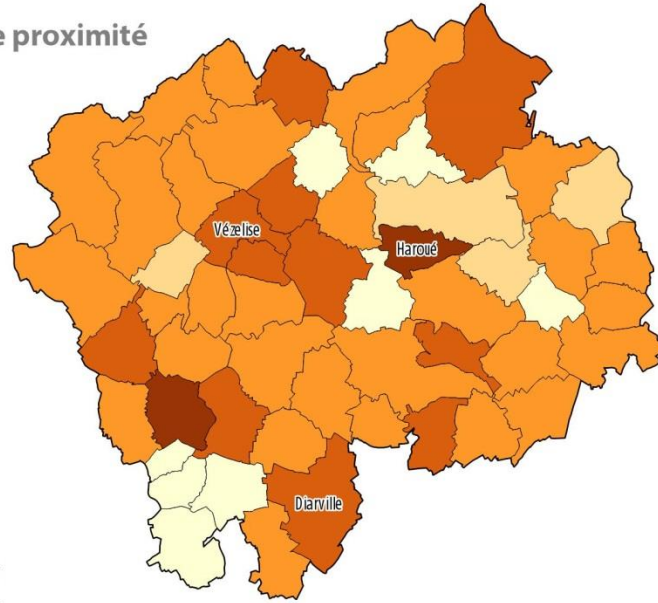
## Type d'équipement

- Équipement de proximité
- Équipement intermédiaire
- Équipement supérieur

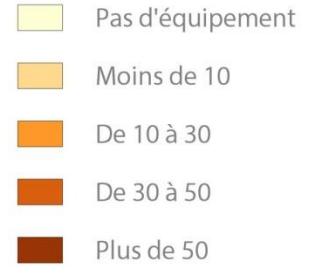
## Nombre total d'équipements



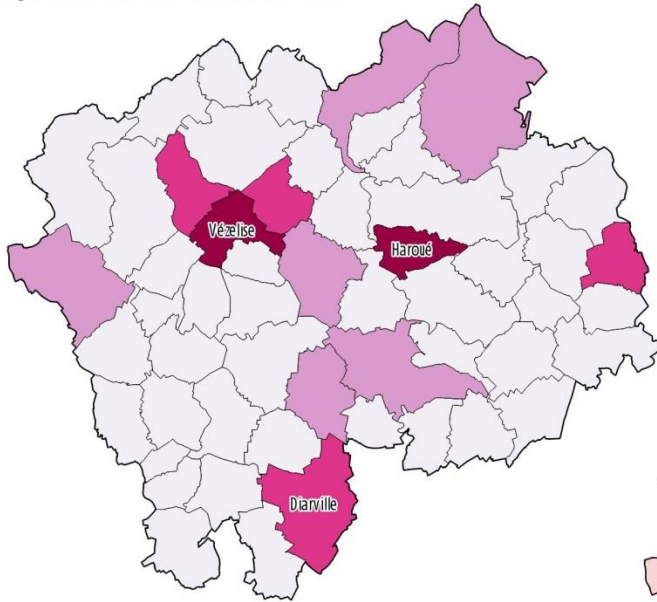
Équipements de proximité



Nombre d'équipements de proximité pour 1 000 habitants



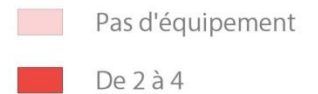
Équipements intermédiaires



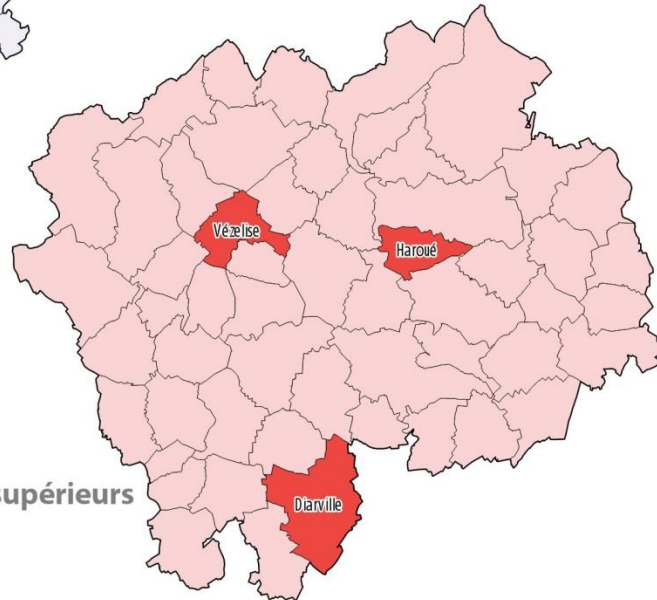
Nombre d'équipements intermédiaires pour 1 000 habitants

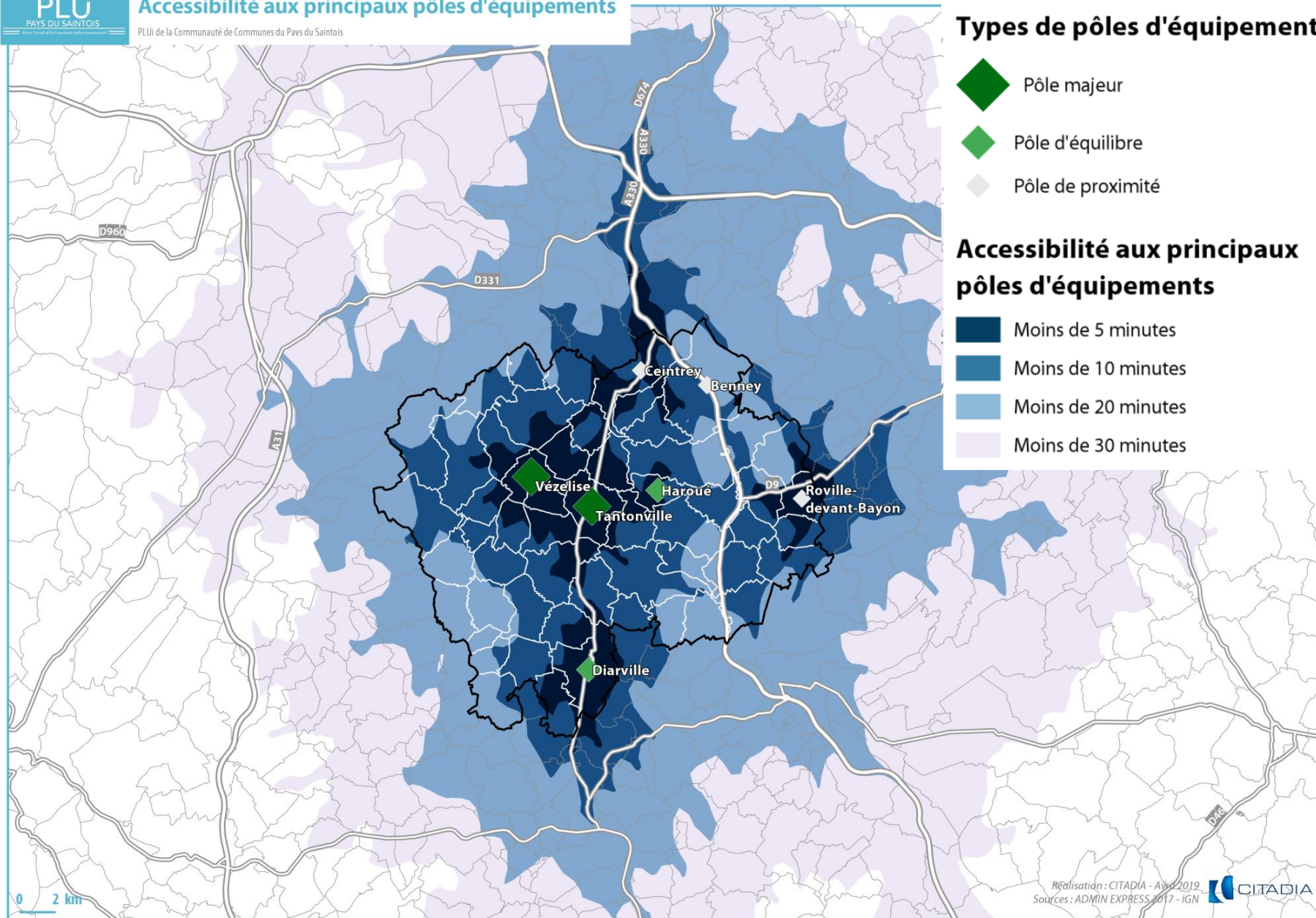


Nombre d'équipements supérieurs pour 1 000 habitants



Équipements supérieurs





## Types de pôles d'équipements

- ◆ Pôle majeur
- ◆ Pôle d'équilibre
- ◇ Pôle de proximité

## Accessibilité aux principaux pôles d'équipements

- Moins de 5 minutes
- Moins de 10 minutes
- Moins de 20 minutes
- Moins de 30 minutes

# Des enjeux concernant les équipements et services en termes de :

## Accessibilité aux équipements et services :

- ⇒ **Accessibilité** aux pôles internes et externes du territoire
- ⇒ **Maintien de l'offre** en équipements et services
- ⇒ **Mobilités alternatives et solidaires**
- ⇒ Réintroduction des équipements et services (nouvelles formes compris), dans les **cœurs de bourgs et villages**

## Offre commerciale :

- ⇒ **Complémentarité** de l'offre commerciale

# Des enjeux concernant les équipements et services en termes de :

## Offre à destination des jeunes :

- ⇒ Structures destinées à la **petite enfance**
- ⇒ **Mutualisation** des établissements (en termes de gestion) et possibilité de **modularité**
- ⇒ Cohérence de la carte scolaire avec les **bassins de vie**
- ⇒ **Formation** en lien avec les spécificités du territoire (secteur agricole)

## Offre sanitaire et sociale :

- ⇒ Besoins induits par le **vieillissement**
- ⇒ **Pérennisation des pôles de santé** existants

# Des enjeux concernant les équipements et services en termes de :

## Offre de loisirs, culturelle et sportive :

⇒ Déploiement des possibilités d'**accès à la culture et au sport**

⇒ Appui du **tissu associatif local**

## Numérique :

⇒ Déploiement de la **couverture numérique**

⇒ Développement de l'**offre résidentielle et économique**

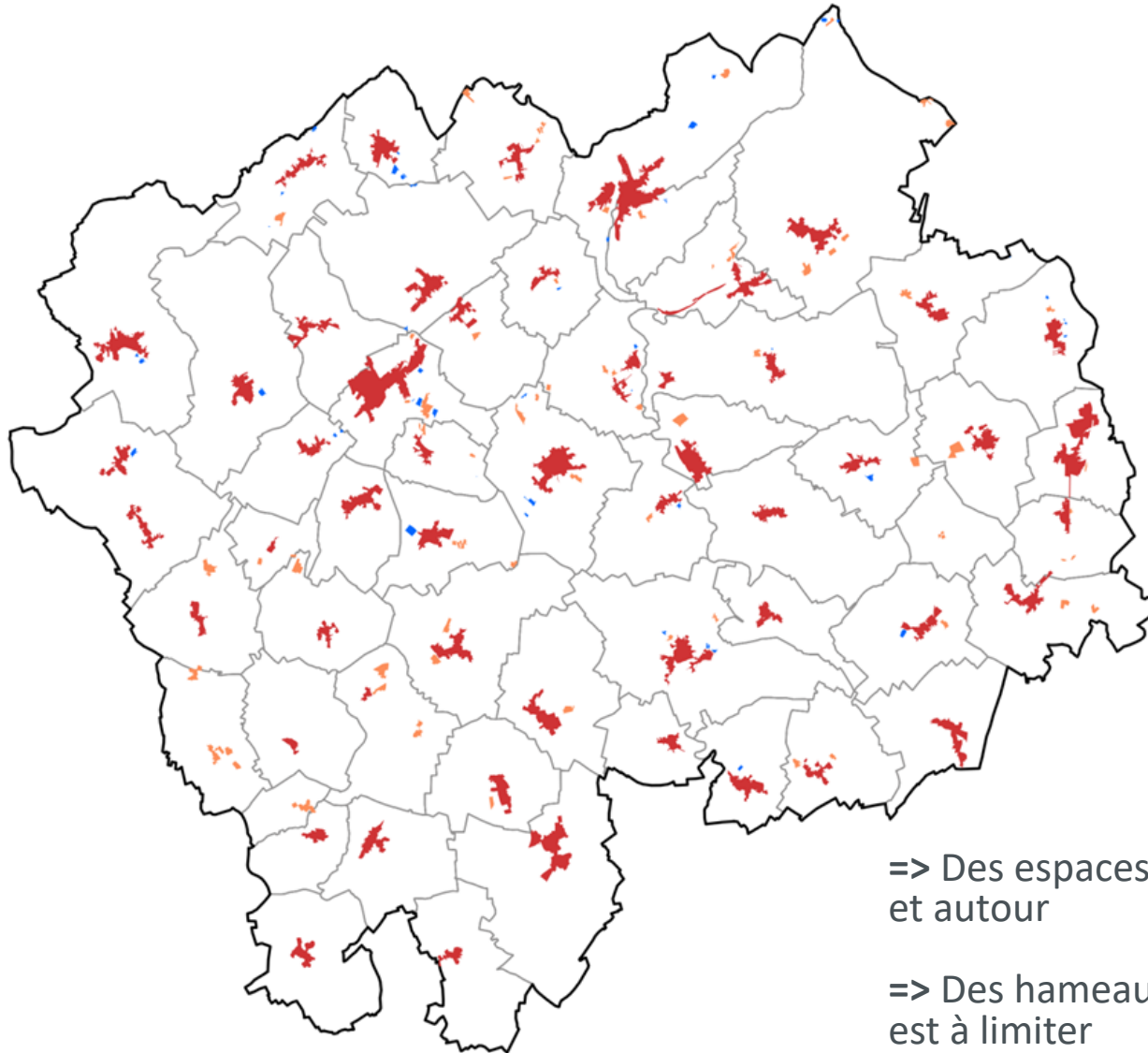


# 2

---

## Diagnostic territorial Habitat et cadre de vie

# Des morphologies et formes urbaines héritées à faire évoluer



## Forme urbaine

- Habitat isolé
- Habitat diffus
- Habitat groupé

=> Des espaces bâtis groupé dans les centres et autour

=> Des hameaux détachés dont l'extension est à limiter



# La classification des formes urbaines du Saintois

## Les tissus centraux historiques



## Les grandes demeures et villas



# La classification des formes urbaines du Saintois

## Les tissus d'habitat collectif



Trame bâtie de l'habitat collectif de Vézelize (source : Citadia)



## Les tissus d'habitat pavillonnaire



Trame pavillonnaire de Vézelize (source : Citadia)



# Un développement urbain à modérer pour 2030

Depuis 2007, 65 hectares ont été utilisés pour développer l'habitat, dont :

**16 hectares**

en densification de l'habitat



**49 hectares**

en extension de l'habitat



/!\ Aujourd'hui, obligation de réduire de -50% la consommation d'espaces à vocation résidentielle (SCoT Sud 54)

# Un développement urbain à modérer pour 2030

Depuis 2007, 25 hectares ont été utilisés pour développer les activités économiques, dont :

**5 hectares**

en densification des activités



**20 hectares**

en extension des activités



/!\ Aujourd'hui, obligation de réduire de -35% la consommation d'espaces à vocation économique (SCoT Sud 54)

## Des enjeux concernant l'évolution des tissus bâtis en termes de :

- ⇒ **Mixité des fonctions** résidentielle, artisanale, agricole...
- ⇒ **Diversité des tissus** (formes urbaines)
- ⇒ **Insertion paysagère** et d'aléas naturels notamment
- ⇒ **Consommation d'espaces**
- ⇒ Remise en valeur du paysage bâti et de l'**attractivité des villages**
- ⇒ Limitation du **mitage des terres agro-naturelles**



# 3

---

## Temps d'échanges

Des questions, remarques ?