COMITÉ SYNDICAL

Mercredi 30 septembre 2026

Ordre du jour :

- Approbation du Compte-rendu du comité du 1er juillet 2026
- Rapport n°1 : Avis sur le dossier de révision du PLU de Saint-Dizier-l'Évêque
- Rapport n°2 : Avis sur le dossier de modification du PLU d'Essert
- Modification de la délibération n°2026-2-2 concernant la désignation du SM SCoT dans les structures extérieures
- Questions diverses

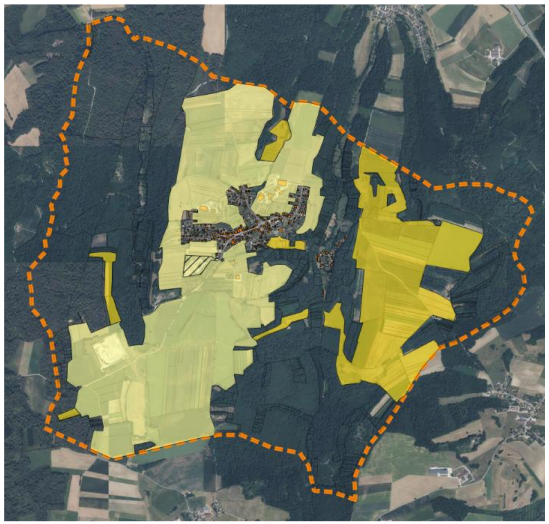
Rapport n°1

Avis sur le dossier de révision du PLU de Saint-Dizier-l'Évêque

PLU approuvé le 5 décembre 2008
Procédure de révision du PLU prescrite le 22 décembre 2020
Révision allégée approuvée le 11 avril 2023
PLU arrêté par délibération en date du 7 juillet 2026

I. Présentation de la commune

Un territoire de 1 083 hectares
+ de 50 % d'espaces boisés
Environ 65 ha
Le reste en espaces agricoles.



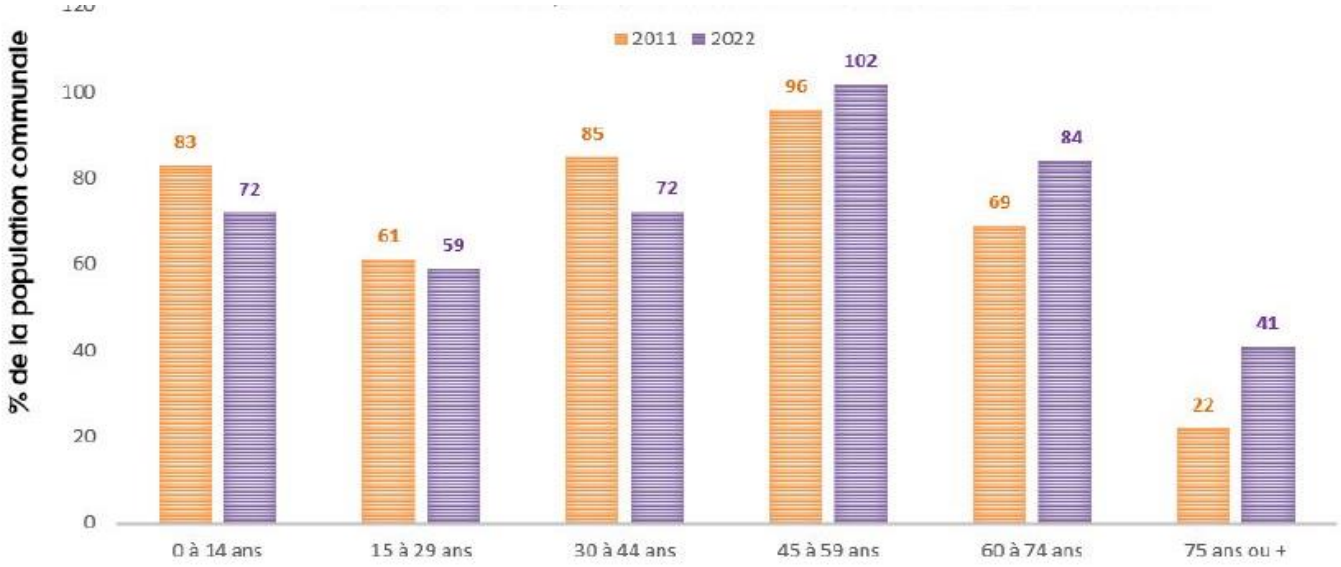
Espaces agricoles

Espaces forestiers

430 habitants
À proximité de la frontière suisse
Membre de la CCST
Dans l'aire d'influence de Beaucourt
Présence du hameau du Val, à l'Est du bourg

Habitat

- 203 logements en 2022
- Un parc peu diversifié : 89,7 % de maisons individuelles et 9,8% de collectifs
- Beaucoup de grands logements qui contrastent avec les évolutions démographiques : hausse des personnes seules et des familles monoparentales
- 5 logements sociaux
- Une faible vacance
- Phénomène de vieillissement de la population



Déplacements

- **RD n° 26** – Liaison vers Delle et accès rapide à Belfort, Montbéliard et la Suisse via la RN1019 et l'A36
- **Réseau Optymo** : 2 arrêts desservant Beaucourt et Delle, avec correspondance vers le réseau urbain
- **TAD** pour les PMR, sur réservation
- **Mobilités douces** : peu de cheminements piétons dédiés mais des trottoirs aménagés ponctuellement
- **Randonnée :** plusieurs itinéraires traversent le bourg et le massif forestier
- Absence d'aire de covoiturage

Équipements et services

- Commune à caractère rural au titre du SCoT
- Membre du RPI du Plateau avec Croix, Villars-le-Sec et Lebetain
- École et périscolaire à Lebetain
- **Eau potable :** alimentation par 2 captages à Faverois

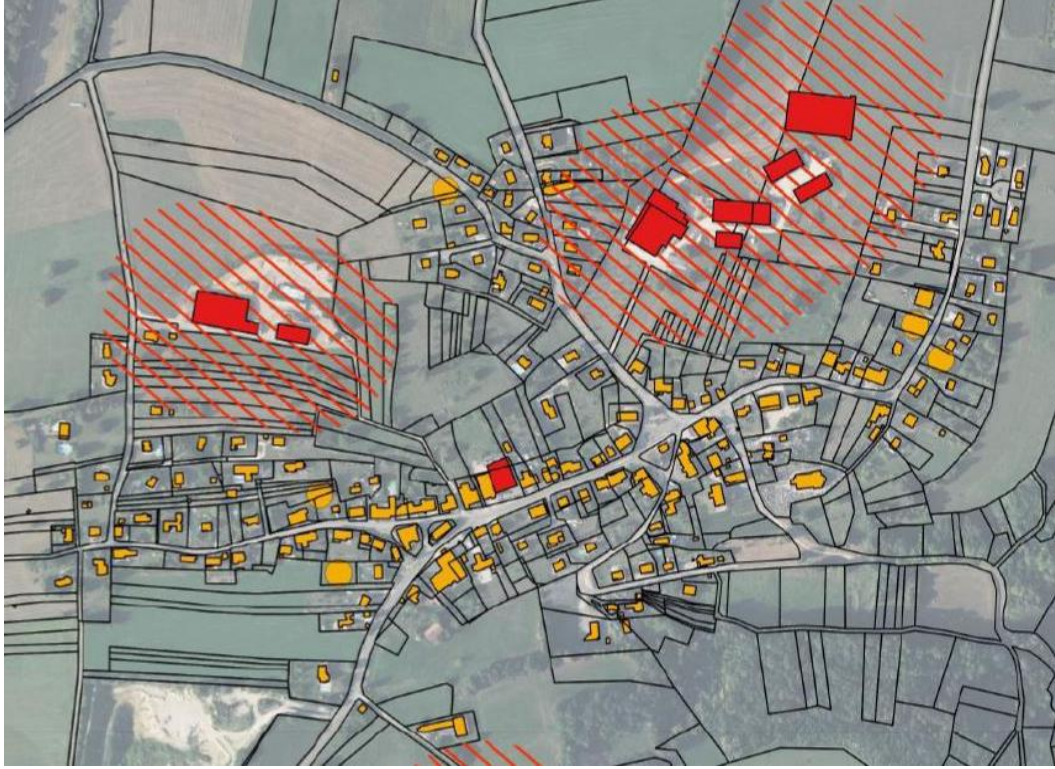
Captage du Val Saint-Dizier non exploité pour la distribution en raison de pollutions ponctuelles

100% du bourg raccordé au réseau d'eau potable

- **Eaux usées :** assainissement non collectif exclusivement

Agriculture

- Terres agricoles à forte qualité agro-pédologique
- Agriculture orientée vers l'élevage bovin laitier



- 2 exploitations agricoles en 2020 – soumises au régime des ICPE
- 663 ha de SAU
- Quelques parcelles détenues par des propriétaires suisses
- 96 IGP et AOC recensées sur le territoire (INAO)

Espace forestier

- Forêt communale soumise au régime forestier
- Peuplement principal de feuillus

Autres activités économiques

- 27 emplois dans la commune (INSEE 2023)
- Une majorité des actifs travaillent à l'extérieur : 36% à Delle/Beaucourt et 33 % en Suisse
- + de 95 % des déplacements domicile-travail en voiture
- 1 restaurant et aucune zone d'activités

Activité d'extraction

Plusieurs sites d'extraction présents sur le territoire et 2 sites remis en état

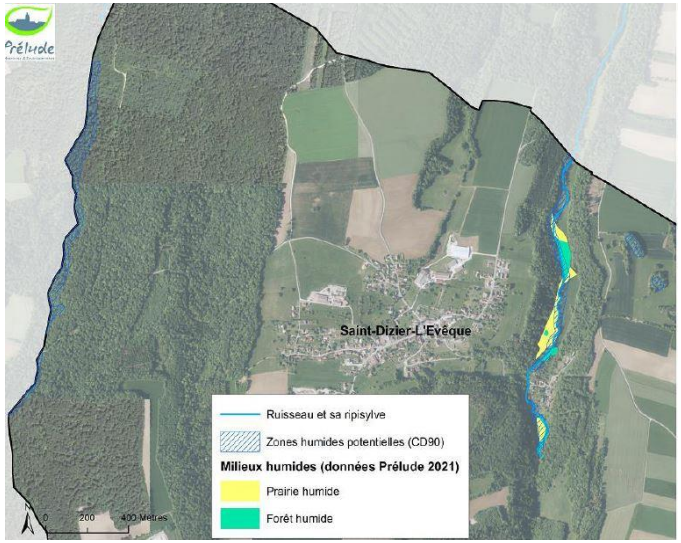
1 carrière exploitée par Les Carrières Comtoises, au lieu-dit Ragie Bergeraie

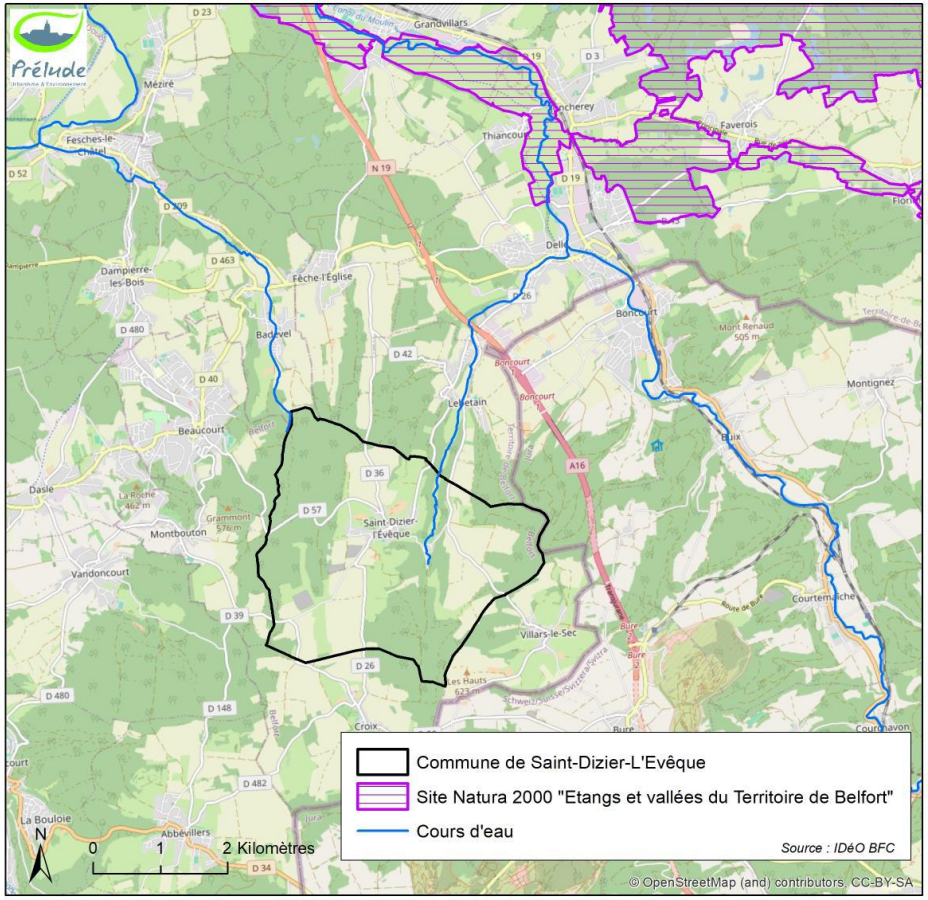
- Production de granulats
- 6,25 ha actuellement exploités
- Projet d'extension et d'approfondissement
- A terme : 9,63 ha et autorisation envisagée pour 20 ans
- Projet intégrant le remblaiement et le recyclage de déchets inertes

Patrimoine naturel

- Pas de zone de protection ou d'inventaire : APPB, réserve naturelle ou ZNIEFF – pas de Natura 2000
- Zones humides : plateau calcaire globalement peu favorable – aucun milieu humide inventorié par la DRÉAL

Mais des milieux humides identifiés en 2021 dans le fond du Val –Saint-Dizier





Un projet décliné en 5 axes

Axe n°1 : Maîtriser et assurer le développement urbain

Axe n°2 : S'inscrire dans une logique de modération de la consommation foncière

Axe n°3 : Pérenniser et diversifier les activités économiques, forestières, touristiques et agricoles

Axe n°4 : Préserver le cadre de vie en valorisant et en protégeant les richesses paysagères, patrimoniales et environnementales

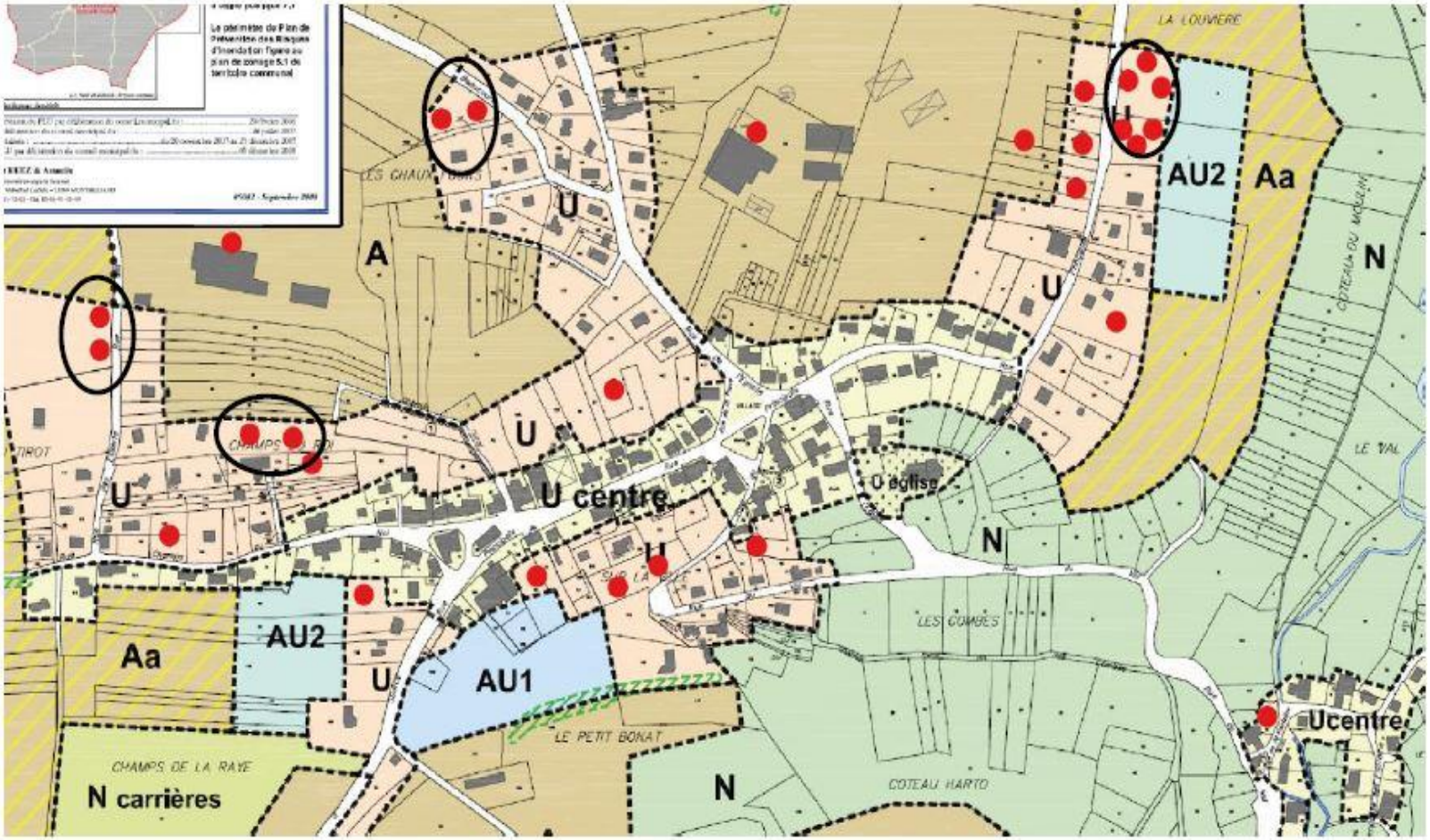
Axe n°5 : Protéger la population et rationnaliser les équipements

Consommation foncière

- 1,5 ha consommés entre 2011 et 2021 (Portail de l'artificialisation)
- Le PLU affine l'analyse par photo-interprétation avec comparaison des vues aériennes 2010/2020

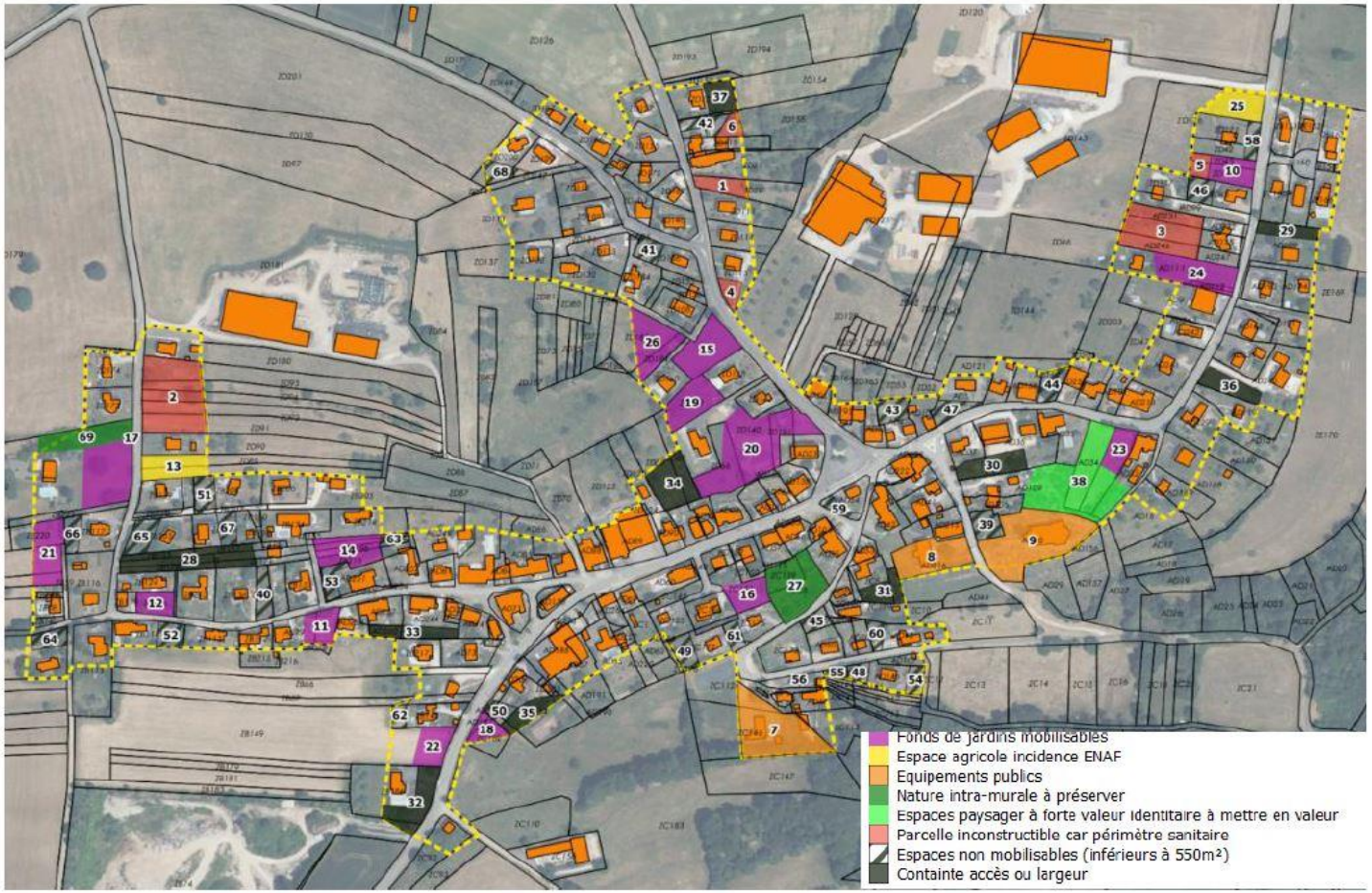
	Périodes	Habitat	Activités	Autres	Consommation annuelle
Consommation antérieure Période de la loi climat (source PLU)	Période de référence 2011-2021 (10 ans)	1,65 ha	/	/	0,165 ha/ an
Consommation antérieure Période de la loi ALUR (source PLU)	Période de référence 2016-2026 (10 ans)	1,7 ha	/	/	0,17 ha/ an
Consommation projetée (appréciation de l'État)	Période 2026-2040 (14 ans)	1,21 ha	/	/	0,086 ha / an

Analyse du PLU en vigueur depuis 2008



Un accueil d'environ 25 logements et 40 habitants entre 2008 et 2022

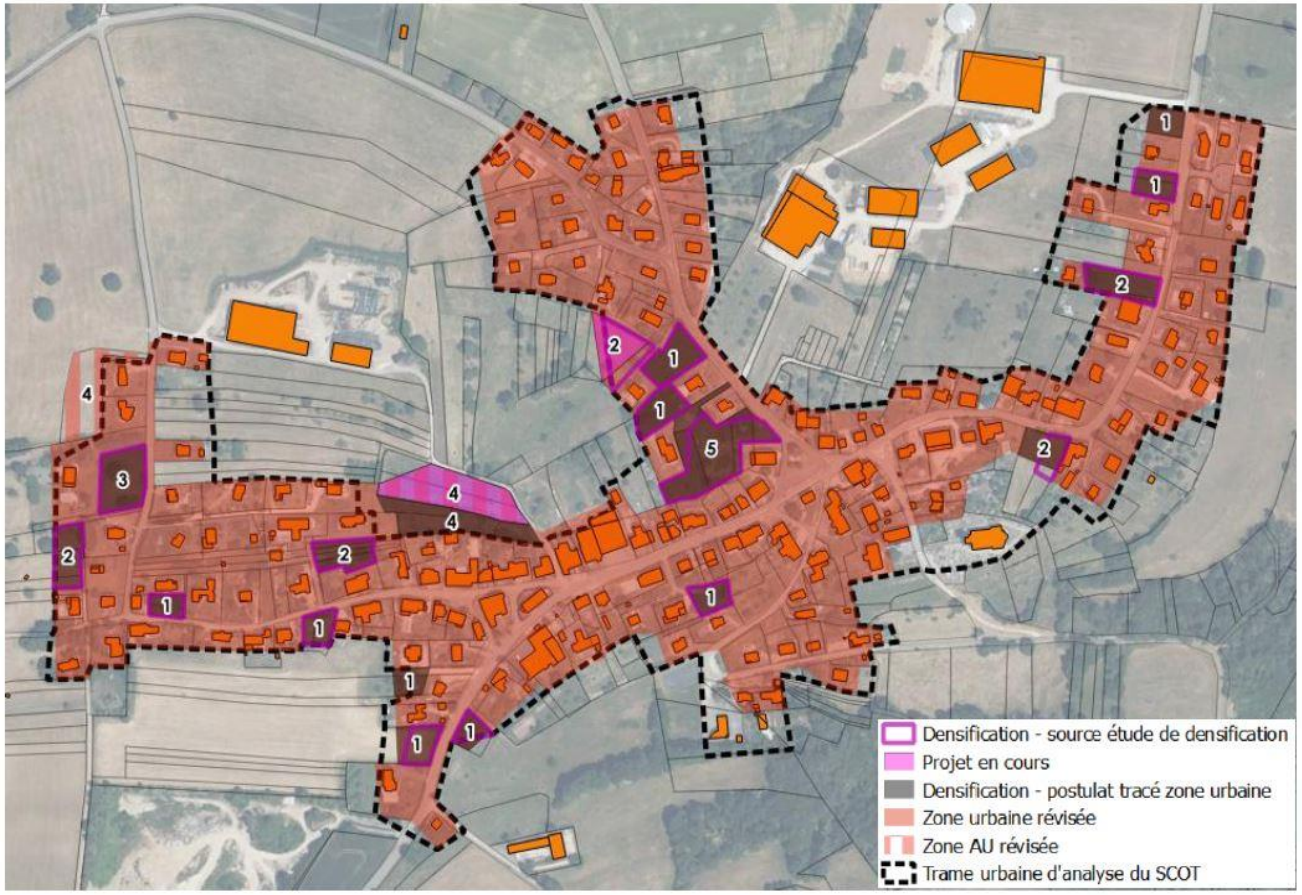
Le potentiel foncier – Analyse des capacités de densification et de mutation

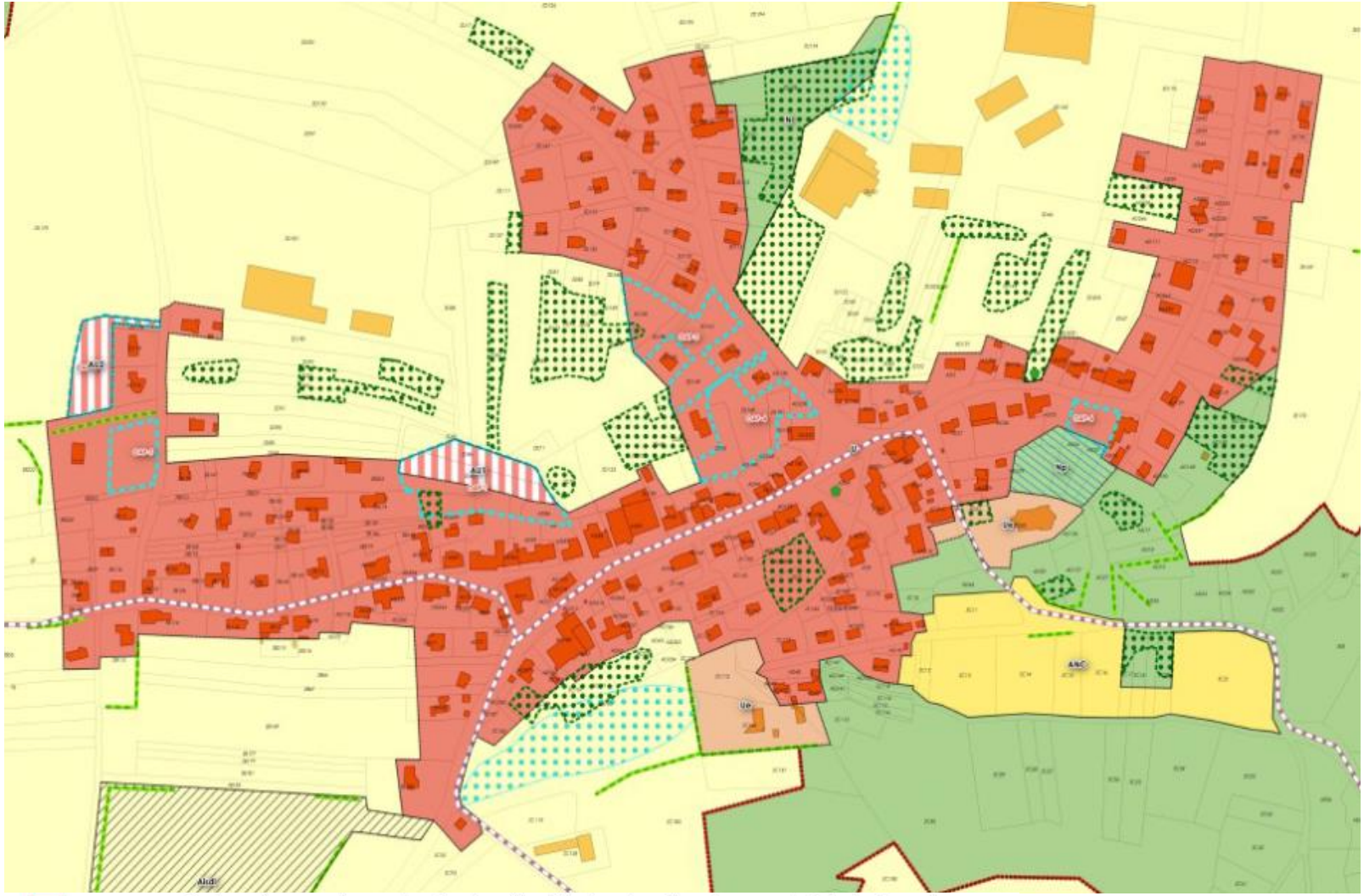


- 2 ha de « dents creuses » identifiées
- Soit 1,4 ha après rétention foncière de 30 %
- 4 logements vacants recensés

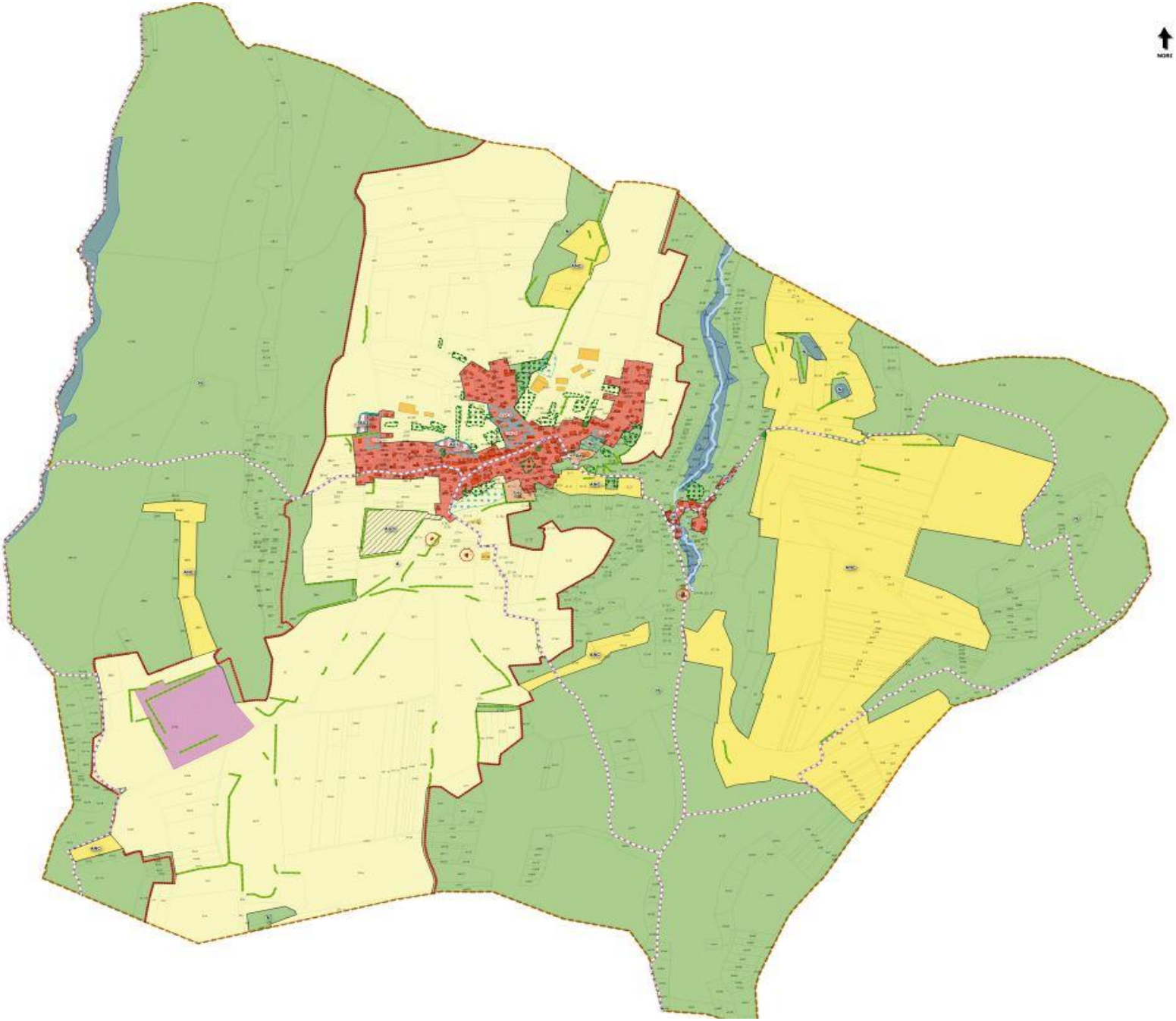
Les besoins en logements à horizon 2040

- 460 habitants
- 35 logements à produire, principalement en construction neuve
- Diversification de l'habitat
- Densité cible : 12 logements/ha
- Besoin théorique : 2,08 ha
- + 0,65 ha en extension (secteurs AU)





U : zone urbaine à vocation principale d'habitat admettant une mixité de fonctions
Uh : Secteur de la zone urbaine du hameau du Val Saint Dizier
Ue : Secteur de la zone urbaine à destination d'équipements
AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
A : Zone agricole
Aisdi : Secteur dédié à la mise en oeuvre d'un centre de stockage des déchets inertes
ANC : Zone agricole inconstructible - site inscrit du Val Saint Dizier
N : Zone naturelle
Np : Secteur de la zone naturelle à forte valeur patrimoniale



Création de STECAL

- Secteur Aisdi, où les constructions sont autorisées
- L'article L.151-13 du code de l'urbanisme impose des règles sur :
  - hauteur des constructions
  - Densité
  - Emprise au sol

- Le règlement ne fixe pas ces prescriptions
- Il renvoie à un indice C4, sans traduction réglementaire

Habitation isolées

- 3 habitations identifiées au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme : 2 en zone A et 1 en zone N
- Extensions et annexes autorisées :
  - 50 m² d'emprise au sol maximale par construction
  - Annexe à moins de 15 m de l'habitation
  - + 30 % maxi d'emprise au sol cumulée
  - Hauteur : existante pour une extension et 4m pour une annexe

Changement de destination

Habitations désignées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère

ZC110
ZC92
ZC158
ZC93
ZC94
ZB176
ZC95
ZC97
ZC98
ZC181
ZC182
ZC164
ZC89
A

Carrière Saint Dizier
Pass-Loup
D26
Rue Principale

AE48
AE19
AE71
AE72
ZC121
ZC138
ZC137
ZC123
ZC124
ZC122
ZC126
ZC127
ZC128

Rue de la Fond

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

OAP n°1 : Développement de l'habitat

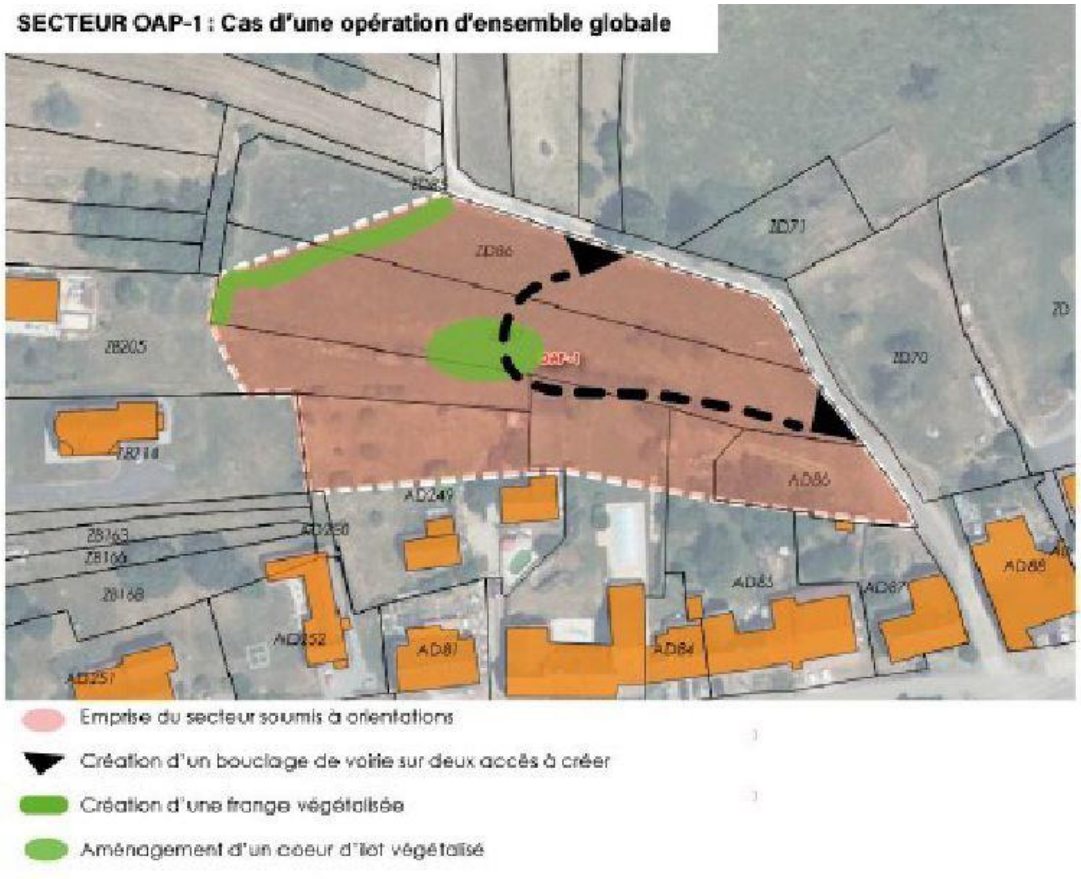
- au nord du bourg, accès depuis la rue principale
- 0,36 ha en zone AU1
- **8 logements :** 4 logements groupés / jumelés et 4 logements individuels

Aménagement paysager

- végétalisation du cœur d'îlot
- trame végétalisée en limite nord
- transition avec l'espace agricole

Enjeu agricole

- zone appartenant à un îlot agricole de 0,41 ha
- prairie permanente déclarée à la PAC
- terres à valeur agricole moyenne



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

OAP n°2 : Développement de l'habitat

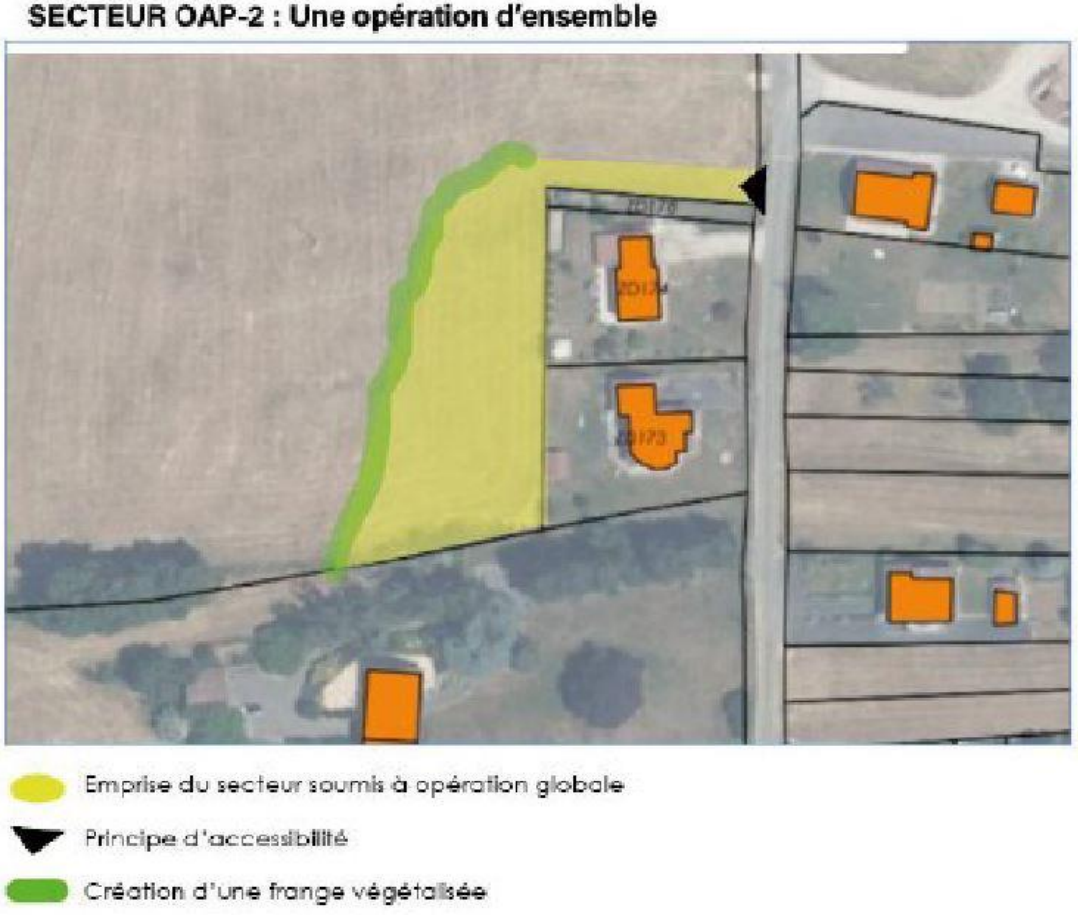
- au nord-ouest du bourg, accès depuis la rue des Esserts
- 0,28 ha en zone AU2
- construction de **4 logements** groupés / jumelés

Aménagement paysager

- trame végétalisée basse en limite ouest
- Maintien des perceptions visuelles

Enjeu agricole et env

- zone appartenant à un îlot agricole de 8,22 ha
- prairie permanente déclarée à la PAC
- terres à valeur forte agricole et environnementale



Propos conclusif

- Projet globalement compatible avec le SCoT
- Qui prévoit une réduction du potentiel d'urbanisation par rapport au PLU actuellement en vigueur, notamment grâce au retrait de plusieurs secteurs AU non urbanisés
- Une consommation foncière projetée qui reste limitée, mais les nouveaux secteurs AU correspondent encore à des extensions de l'emprise urbaine
- Un projet qui affiche environ 20 % de réduction de la consommation foncière, au regard des périodes de référence de la loi ALUR et de la loi Climat, soit une réduction projetée qui reste modérée au regard des objectifs de sobriété foncière
- Des enjeux environnementaux et paysagers qui sont globalement bien pris en compte.

Rapport n°2

Avis sur le projet de modification d'Essert

Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 novembre 2018

2 Modifications simplifiées approuvées les 4 mars 2021 et 11 avril 2023

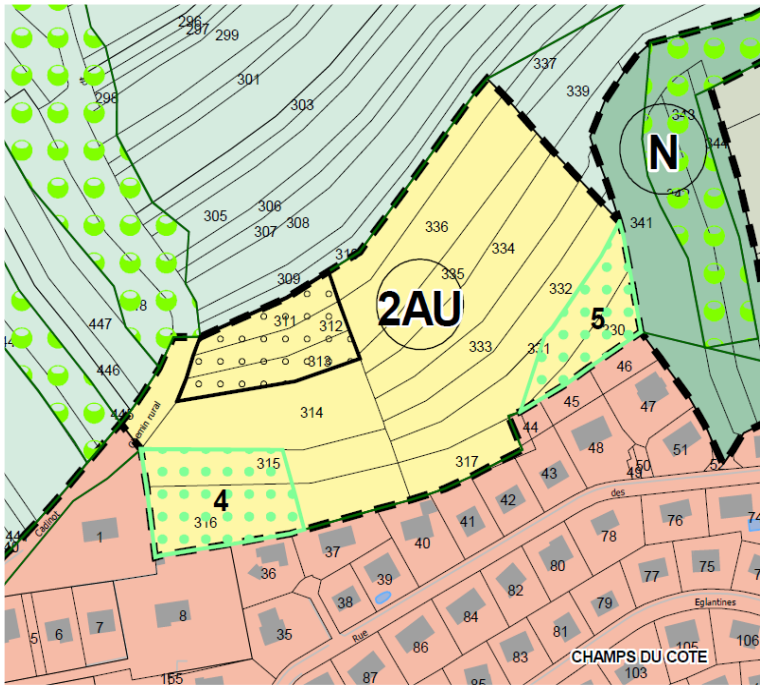
Nouvelle procédure : engagée suite à la décision rendue par la CAA de Nancy le 6 février 2025, laquelle annule la délibération du conseil municipal d'Essert de 2021

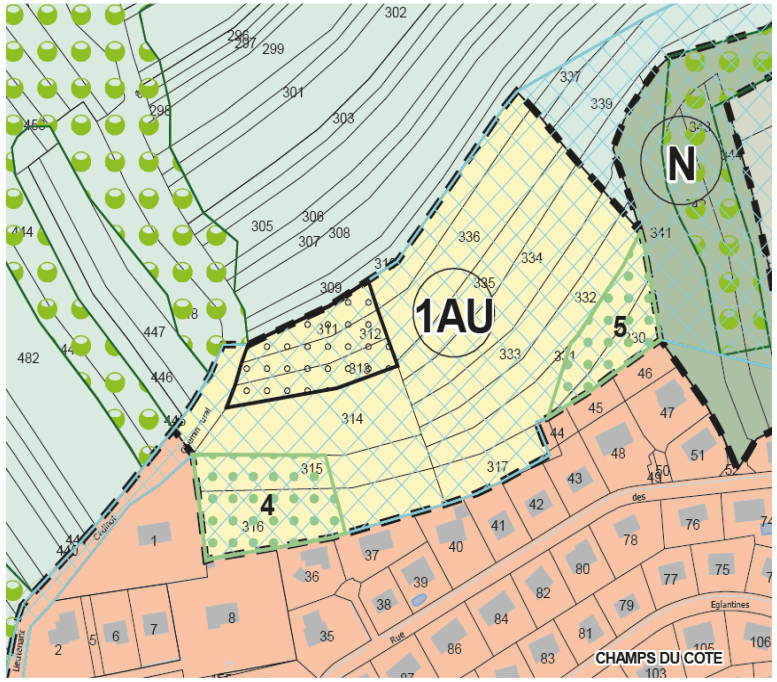
Objets de la modification :

- ❖ reclasser le secteur 1AU « Le Grelot » en zone 2AU
- ❖ Des adaptations réglementaires

I. Reclassement d'un secteur à urbaniser suite à une décision de justice

Secteur AU « Le Grelot » - superficie 2,9 ha dont 2,3 ha constructibles





Les OAP de 2018 ont été réintroduites dans le PLU

II- Des compléments apportés à la protection des arbres remarquables

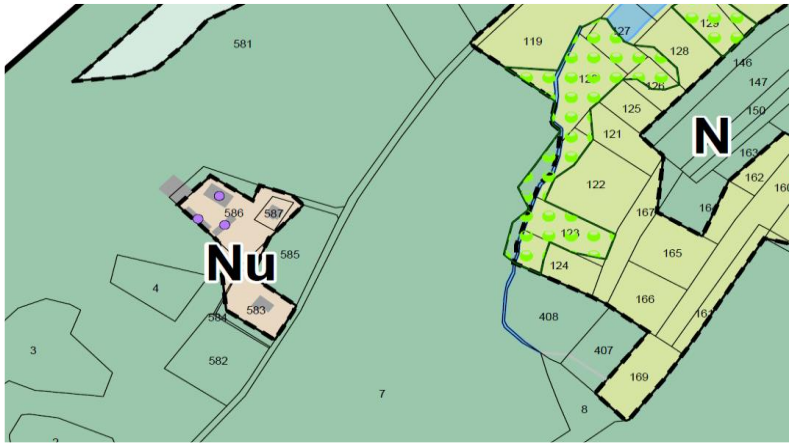
Le PLU d'Essert comporte actuellement six groupes d'éléments remarquables du paysage

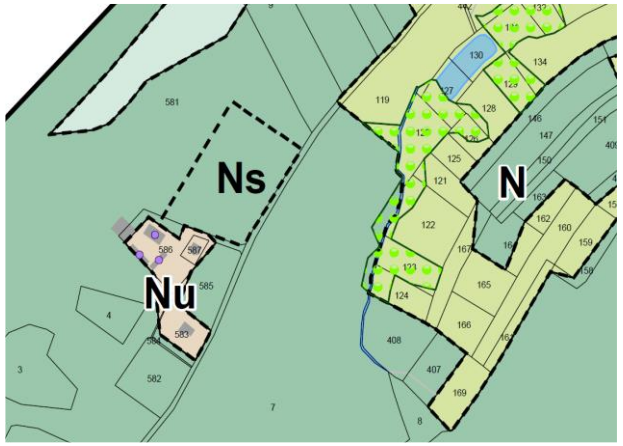
Ce sont des arbres ou vergers qui sont protégés et identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Toutefois, 2 de ces arbres ont dû être abattus rue de Lattre de Tassigny et ne peuvent pas être replantés au même endroit, comme l'exige le règlement.

Ce dernier est donc modifié en indiquant :
« Les arbres fruitiers doivent être conservés. L'entretien courant ne nécessite pas d'autorisation d'urbanisme. En cas d'abattage d'arbres, une autorisation est nécessaire. En cas de destruction d'arbres fruitiers, ceux-ci devront être replantés (compensation à 100%). Les plantations seront réalisées sur le ban communal d'Essert, sur des parcelles publiques et/ou privée avec l'accord du propriétaire. »

III- Création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) « Ns »



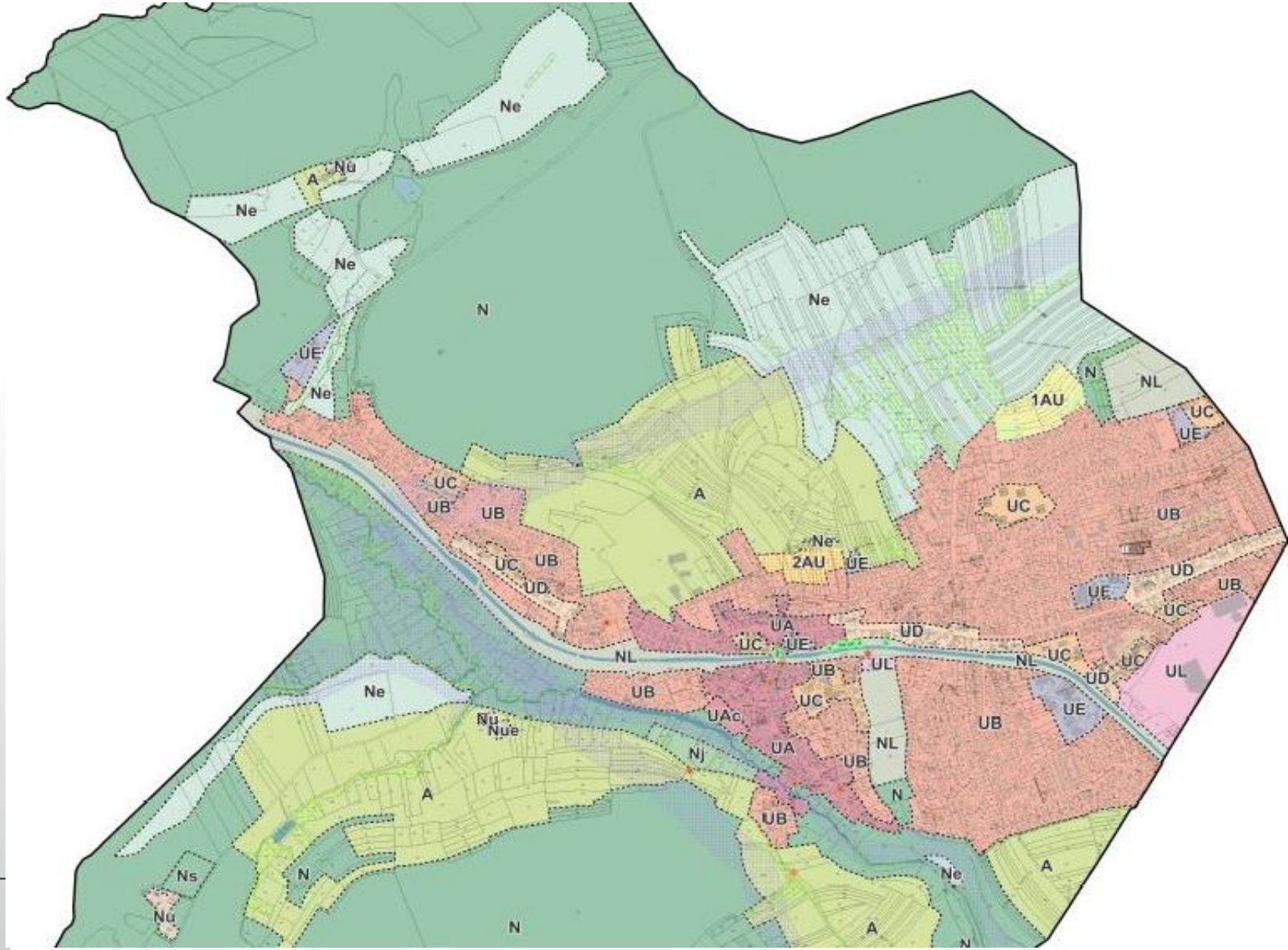


IV- Évolution des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Suppression de l'OAP relative au secteur « Les Prés Coudrai » car celui-ci est classé en UB car urbanisé;
- Création de l'OAP du secteur « Le Grelot » à nouveau classé en 1AU

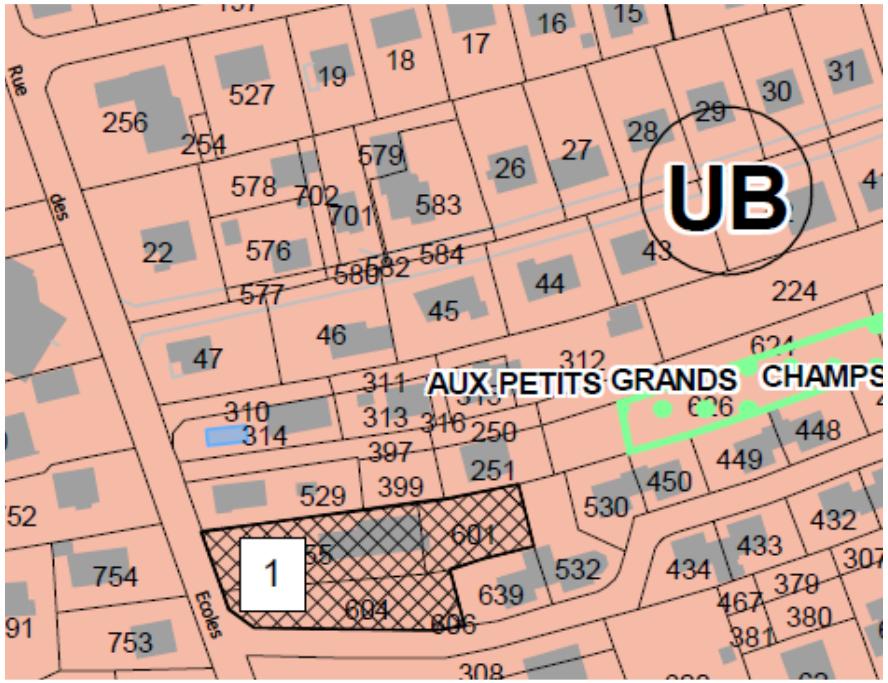
V- Modification du règlement écrit

Concernant l'aspect extérieur des constructions
et la gestion des eaux pluviales


Ne
A
Nu
Ne
Ne
N
Ne
UE
Ne
UC
UB
UB
UC
UB
UD
A
Ne
2AU
UE
N
NL
1AU
UC
UE
UC
UB
UD
UE
UB
UC
UA
UC
UE
UD
NL
NL
UC
UC
UD
UL
UB
UB
UL
UC
UB
UAc
UA
UB
NL
N
UB
Ne
Nu
Nue
Nj
A
N
Ns
Nu
N
Ne
A
A
N

VI- Modification de la destination de l'emplacement réservé n° 1

- Un ER au bénéfice de la commune, d'une superficie de 20 ares
- Destiné à la création d'un équipement scolaire ou périscolaire avec parking attenant



- ER couvrant actuellement la salle paroissiale Saint Paul, située à proximité immédiate des écoles maternelle et élémentaire Cousteau

Proposition : modifier la destination de l'ER pour accueillir une **salle de réunion multi-usage avec des espaces verts et des stationnements**

Modification de la délibération n°2026-2-2 concernant la désignation d'un représentant du SCoT à la CDPENAF

DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS DU SCoT

CDPENAF

- Christian RAYOT représentera le Président du SCoT en cas d'absence de ce dernier

Au titre du code rural et de la pêche maritime, les représentants du SM SCoT sont désignés par l'Association départementale des maires

Ont ainsi été désignés:
Monsieur Jean Marie HERZOG, président
Et Monsieur Michaël BRUN, vice-président.

Questions diverses

- Prochain comité syndical le mardi 20 octobre 2026 à 18h avec la présentation de l'étude Trame verte et bleue par le Bureau d'étude BCD Environnement
- Les prochaines échéances relative à la révision du SCoT
- …

Merci pour votre attention