



Concrete example of land consolidation connected to motorway passage and development annexes

Exemple concret d'un remembrement lié au passage d'une autoroute et développements annexes

Robert BERGES, Géomètre-Expert (France)

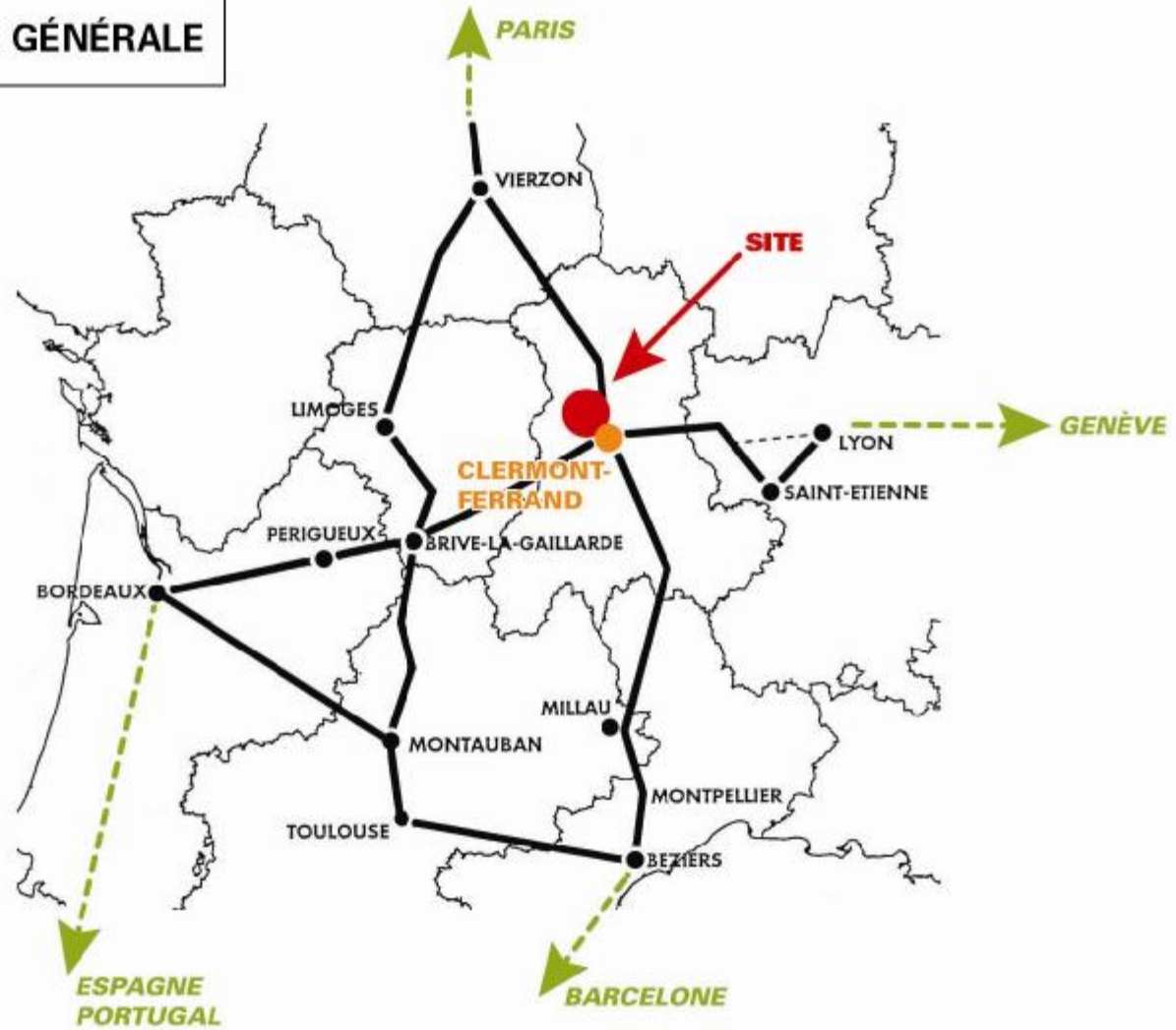


SOMMAIRE

1. **Contexte et historique**
2. Organisation du remembrement
3. Positionnement de Combronde
4. Phénomènes induits par le passage autoroutier
 - ü Economie agricole
 - ü Développement économique
 - ü Développement urbanistique
5. Liens avec le remembrement et aspect financier
6. Volet environnemental
7. Conclusion



LOCALISATION GÉNÉRALE





1 – Contexte et historique

- 1er remembrement en 1960-1964
 - Ä Remembrement agricole
- 2ème remembrement en 1981-1986
 - Ä Passage de l'autoroute A 71
- 3ème remembrement en 2001-2004
 - Ä Passage de l'autoroute A 89 (ASF)
 - Ä Mise en place du diffuseur A 71 (SAPRR)
- La pré-étude implique plusieurs communes:
 - Combronde
 - Saint-Myon
 - Teilhède
 - Beauregard-Vendon





SOMMAIRE

1. Contexte et historique
2. **Organisation du remembrement**
3. Positionnement de Combronde
4. Phénomènes induits par le passage autoroutier
 - ü Economie agricole
 - ü Développement économique
 - ü Développement urbanistique
5. Liens avec le remembrement et aspect financier
6. Volet environnemental
7. Conclusion





2 – Organisation du remembrement

∅ 3 Maîtres d’Ouvrage: ASF, SAPRR, Conseil Général du Puy de Dôme

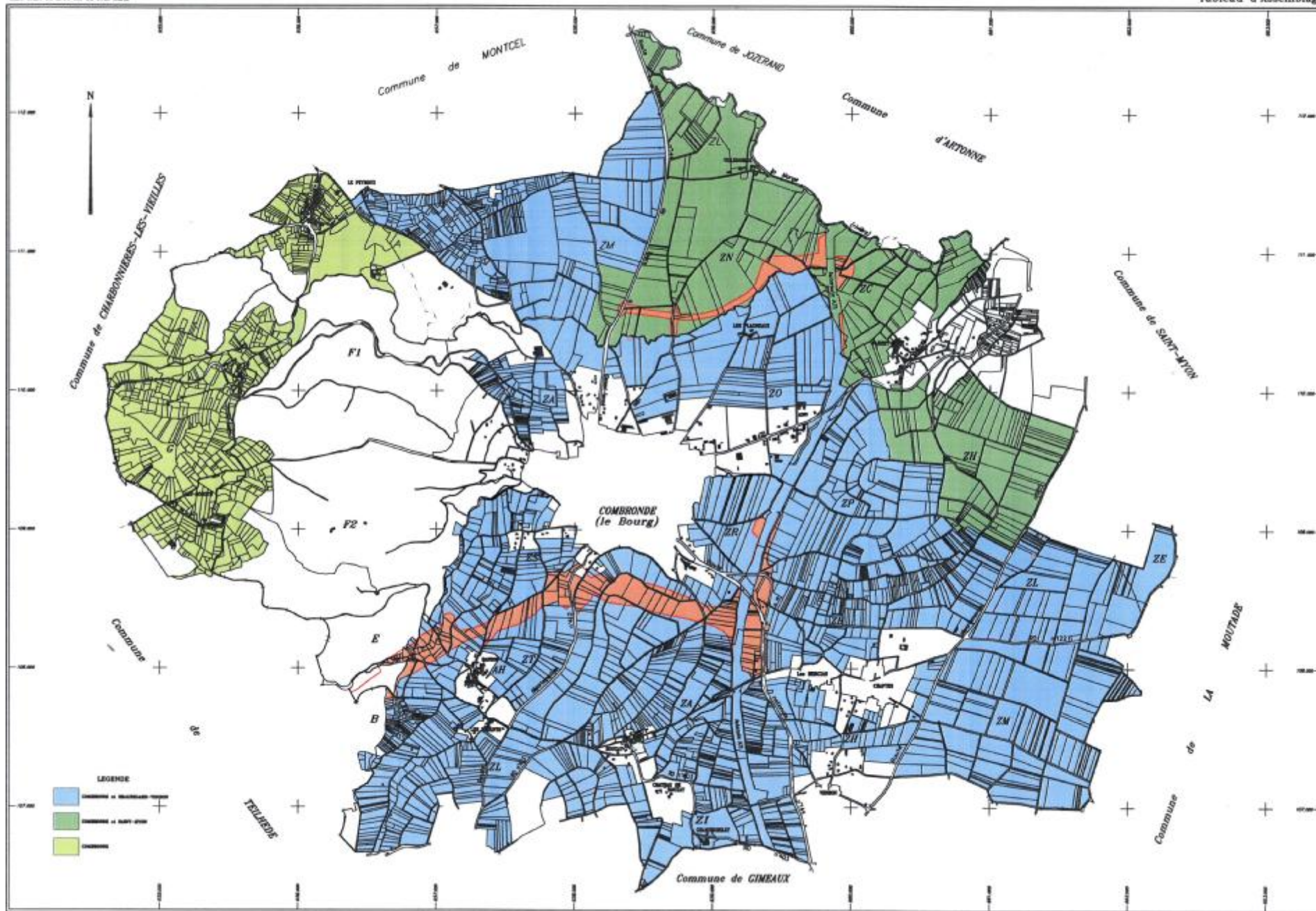


3 commissions : 2 commissions intercommunales (ASF, SAPRR)
et 1 commission communale (CG 63)

∅ Prélèvements différents

∅ Organisation générale d’un seul remembrement
sous 3 formes juridiquement différentes

COMBRONDE (Puy-de-Dôme)



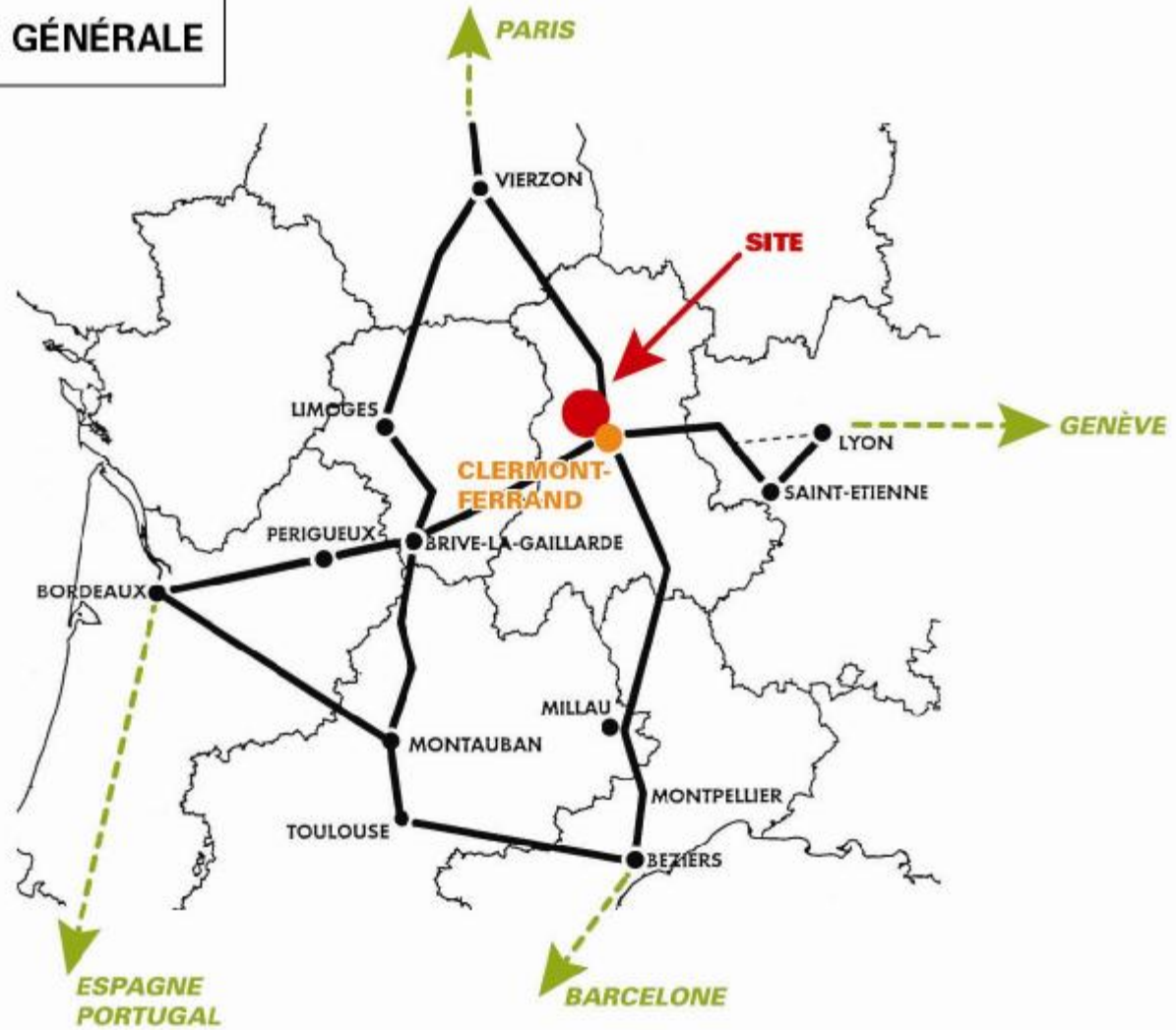


SOMMAIRE

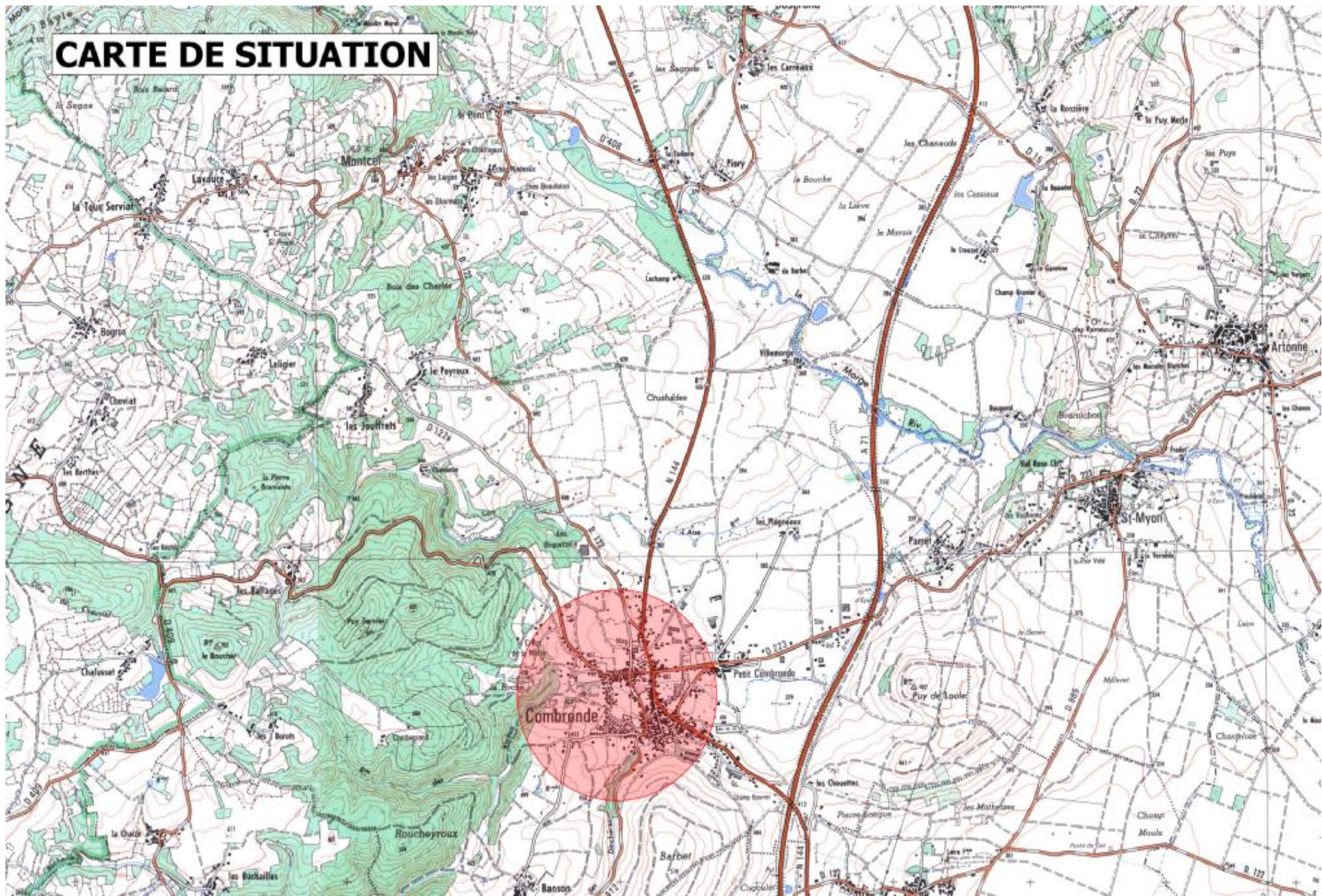
1. Contexte et historique
2. Organisation du remembrement
- 3. Positionnement de Combronde**
4. Phénomènes induits par le passage autoroutier
 - ü Economie agricole
 - ü Développement économique
 - ü Développement urbanistique
5. Liens avec le remembrement et aspect financier
6. Volet environnemental
7. Conclusion



LOCALISATION GÉNÉRALE



CARTE DE SITUATION





3 – Situation de Combronde

- NORD du grand Clermont, porte des Combrailles
- Population: 1868 habitants
- Communauté de Communes des Côtes de Combrailles
- Contexte socio-économique essentiellement agricole



SOMMAIRE

1. Contexte et historique
2. Organisation du remembrement
3. Positionnement de Combronde
4. **Phénomènes induits par le passage autoroutier**
 - ü **Economie agricole**
 - ü Développement économique
 - ü Développement urbanistique
5. Liens avec le remembrement et aspect financier
6. Volet environnemental
7. Conclusion





4 – Phénomènes induits par le passage autoroutier

üÉconomie agricole

- Ø Emprise de l'autoroute ⚬ diminution de la S.A.U.
- Ø Développement de l'urbanisme ⚬ augmentation de la surface à bâtir
- Ø Développement économique ⚬ diminution de la S.A.U.

Malgré tout le remembrement améliore les conditions d'exploitation



SOMMAIRE

1. Contexte et historique
2. Organisation du remembrement
3. Positionnement de Combronde
4. **Phénomènes induits par le passage autoroutier**
 - ü Economie agricole
 - ü **Développement économique**
 - ü Développement urbanistique
5. Liens avec le remembrement et aspect financier
6. Volet environnemental
7. Conclusion





4 – Phénomènes induits par le passage autoroutier

ü Développement économique

Au carrefour de deux axes autoroutiers

– Diffuseur et gare de péage
– Zone d'accueil à la topographie favorable

a

Développement économique
de compétence
Communauté de Communes

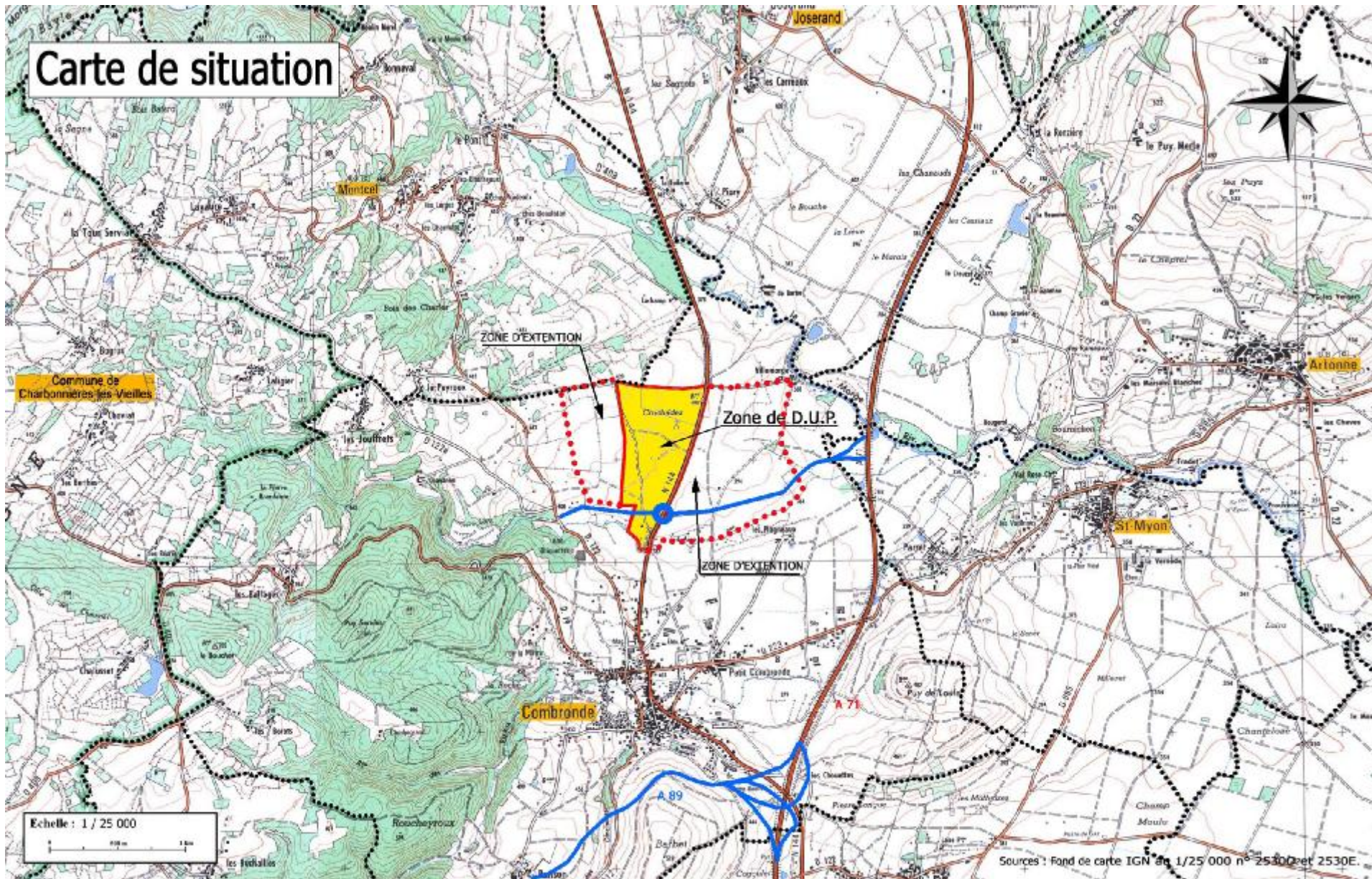
Création d'une zone d'activités de 40 ha et évolution de 100 ha à court terme



SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS

Robert BERGES - MONTLUÇON

Carte de situation



Commune de Charbonnières-les-Vieilles

Zone de D.U.P.

ZONE D'EXTENSION

ZONE D'EXTENSION

Echelle : 1 / 25 000

Sources : Fond de carte IGN de 1/25 000 n° 2530E et 2530E.



SOMMAIRE

1. Contexte et historique
2. Organisation du remembrement
3. Positionnement de Combronde
4. **Phénomènes induits par le passage autoroutier**
 - ü Economie agricole
 - ü Développement économique
 - ü **Développement urbanistique**
5. Liens avec le remembrement et aspect financier
6. Volet environnemental
7. Conclusion





4 – Phénomènes induits par le passage autoroutier

ü Développement urbanistique

COMBRONDE

a

Carrefour NORD du Grand Clermont
et région des Combrailles

Nécessité de développer les capacités à accueillir
les populations liées au développement économique

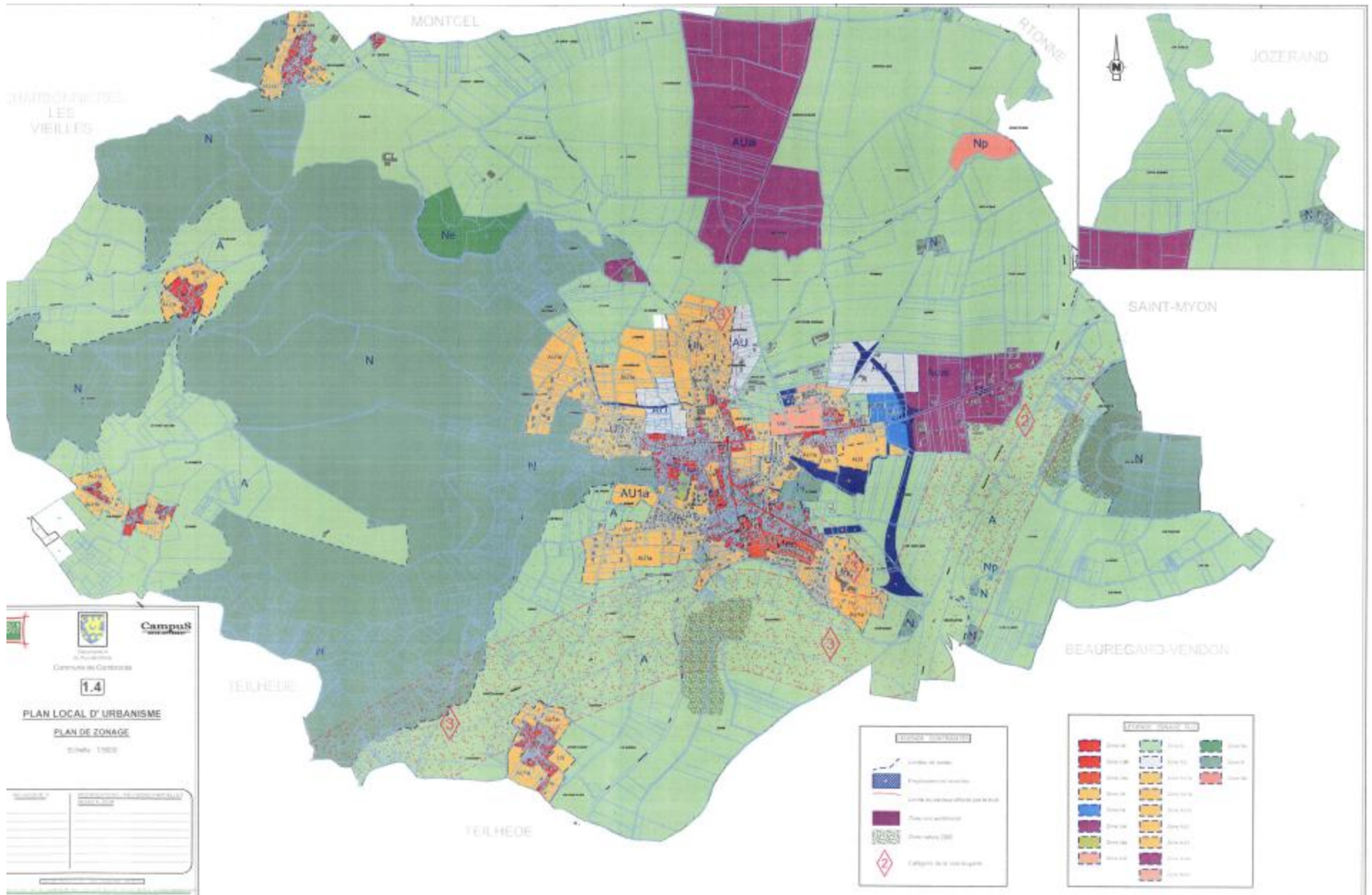
a

Mise en place d'un P.L.U.
et d'un PAB



SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS

Robert BERGES - MONTLUÇON




CampusS
 Architecture
 Urbanisme
 Paysage
 Environnement

Communauté de Communes
1.4
PLAN LOCAL D'URBANISME
PLAN DE ZONAGE
 Octobre 2009

Commune de : _____
 Adresse : _____
 Code postal : _____

SYMBOLIQUE

- Limites de zones
- Projets de construction
- Limites des secteurs affectés par le bruit
- Zones non constructibles
- Zones Natura 2000
- Catégories de la voirie urbaine

LEGÈNDE COULEUR



SOMMAIRE

1. Contexte et historique
2. Organisation du remembrement
3. Positionnement de Combronde
4. Phénomènes induits par le passage autoroutier
 - ü Economie agricole
 - ü Développement économique
 - ü Développement urbanistique
5. **Liens avec le remembrement et aspect financier**
6. Volet environnemental
7. Conclusion





5 – Liens avec le remembrement et aspect financier

Pour l'agriculture	Amélioration des conditions d'exploitation Atténuation de l'impact par apport foncier extérieur
Pour l'urbanisme	Réorganisation du parcellaire permet le désenclavement des parcelles
Pour l'économie	Positionnement de propriété stratégique Versement de soultes pour transferts d'exploitation Indemnisation des propriétaires et des exploitants dans le cadre de D.U.P. ultérieure
Aspect financier	Financement par les Maîtres d'Ouvrage



SOMMAIRE

1. Contexte et historique
2. Organisation du remembrement
3. Positionnement de Combronde
4. Phénomènes induits par le passage autoroutier
 - ü Economie agricole
 - ü Développement économique
 - ü Développement urbanistique
5. Liens avec le remembrement et aspect financier
- 6. Volet environnemental**
7. Conclusion





6 - Volet environnemental

L'ensemble des opérations (remembrement, P.L.U., P.A.B., Z.A.) fait l'objet de dossiers environnementaux conformément à la réglementation française et européenne (Natura 2000).



SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS

Robert BERGES - MONTLUÇON



SOMMAIRE

1. Contexte et historique
2. Organisation du remembrement
3. Positionnement de Combronde
4. Phénomènes induits par le passage autoroutier
 - ü Economie agricole
 - ü Développement économique
 - ü Développement urbanistique
5. Liens avec le remembrement et aspect financier
6. Volet environnemental
7. **Conclusion**





7 - Conclusion

Un passage autoroutier avec accès et sortie, lié à une opération d'aménagement foncier, est un facteur de développement pour le pays traversé.



SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS

Robert BERGES - MONTLUÇON