

### SOMMAIRE

Le contexte législatif

La philosophie du projet d'aménagement et de développement durables

Préambule

Les différents axes du PADD :

**AXE 1 : Proposer un développement urbain cohérent avec les spécificités des communes et améliorer les conditions de déplacement au sein du territoire**

**AXE 2 : Maintenir et développer les activités économiques présentes sur le territoire**

**AXE 3 : Préserver les espaces naturels et les paysages qui constituent de véritables atouts à valoriser**

### LE CONTEXTE LEGISLATIF

C'est principalement l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme qui définit le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le PADD s'accompagne également d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont le contenu est précisé aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Collectivité pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables avec une obligation de compatibilité des projets.

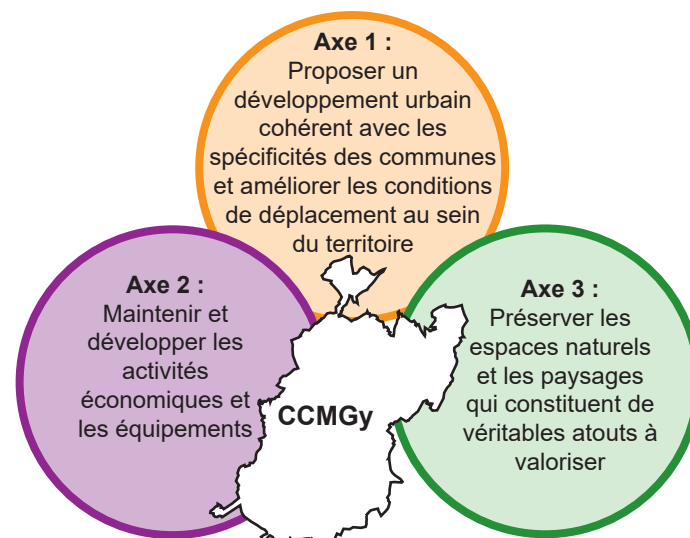
### LA PHILOSOPHIE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Le développement durable, c'est "répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs". C'est une politique qui vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les trois champs de base du développement durable à savoir les données sociales, les données économiques et les données environnementales.

Afin que ce projet soit pratiqué et partagé par le plus grand nombre d'habitants, la concertation sera un levier incontournable à sa réalisation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables déclinera une stratégie qui veillera à rationaliser le développement urbain afin de limiter l'étalement, source de nombreux dysfonctionnements (augmentation des déplacements, des pollutions, disparition de la ressource foncière...), à promouvoir un développement économique cohérent, à protéger les espaces et les ressources naturels, à renforcer les dispositifs de circulation durable (transports collectifs, mode doux...). Il incitera également au travers du règlement à l'utilisation et l'exploitation des énergies renouvelables (loi POPE, loi Grenelle...).



## PREAMBULE

### POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE DE LA CCMGY

La Communauté de communes des Monts de Gy se localise au Sud-Ouest du département de la Haute-Saône, au sein d'un triangle reliant les communes de Gray, Vesoul et Besançon.

Le territoire est excentré par rapport aux grandes infrastructures nationales de transport. Il est desservi par un seul axe classé à grande circulation : la RD 474 qui assure la liaison entre Gray et Vesoul.

### INFLUENCES DES TERRITOIRES LIMITOPHES

La Communauté de communes des Monts de Gy est un territoire rural placé sous l'influence des bassins de vie limitrophes que sont ceux de Besançon, Vesoul et Gray. En effet, ceux-ci concentrent, à des degrés différents, les principaux équipements culturels, de santé, scolaires... et constituent de véritables polarités commerciales. Les habitants situés au Nord du territoire se dirigent plutôt vers Vesoul, ceux du Sud vers Besançon et ceux de l'Ouest vers Gray.

Ces trois agglomérations sont considérées comme une source d'emplois incontestable pour la population de la CCMGy puisque rappelons-le, les trois quarts des habitants exercent une activité professionnelle en dehors du territoire intercommunal.

L'arrivée en 2011 du TGV au Nord de Besançon, dans la commune d'Auxon, constitue un atout pour la CCMGy au niveau démographique, notamment pour une frange Est du territoire. En effet, la proximité avec la gare TGV Besançon Franche-Comté (30 minutes) et l'agglomération de Besançon, ainsi que le cadre rural de la CCMGy constituent des points forts quant à l'accueil de nouveaux habitants dans les années futures, dans un contexte de périurbanisation où la population recherche un meilleur cadre de vie dans des communes rurales sans être toutefois trop éloignée des commodités d'une agglomération (services, loisirs).

Le rayonnement de ces territoires, et plus particulièrement de l'agglomération bisonnaine, va donc conditionner d'une certaine manière les évolutions futures de la CCMGy.

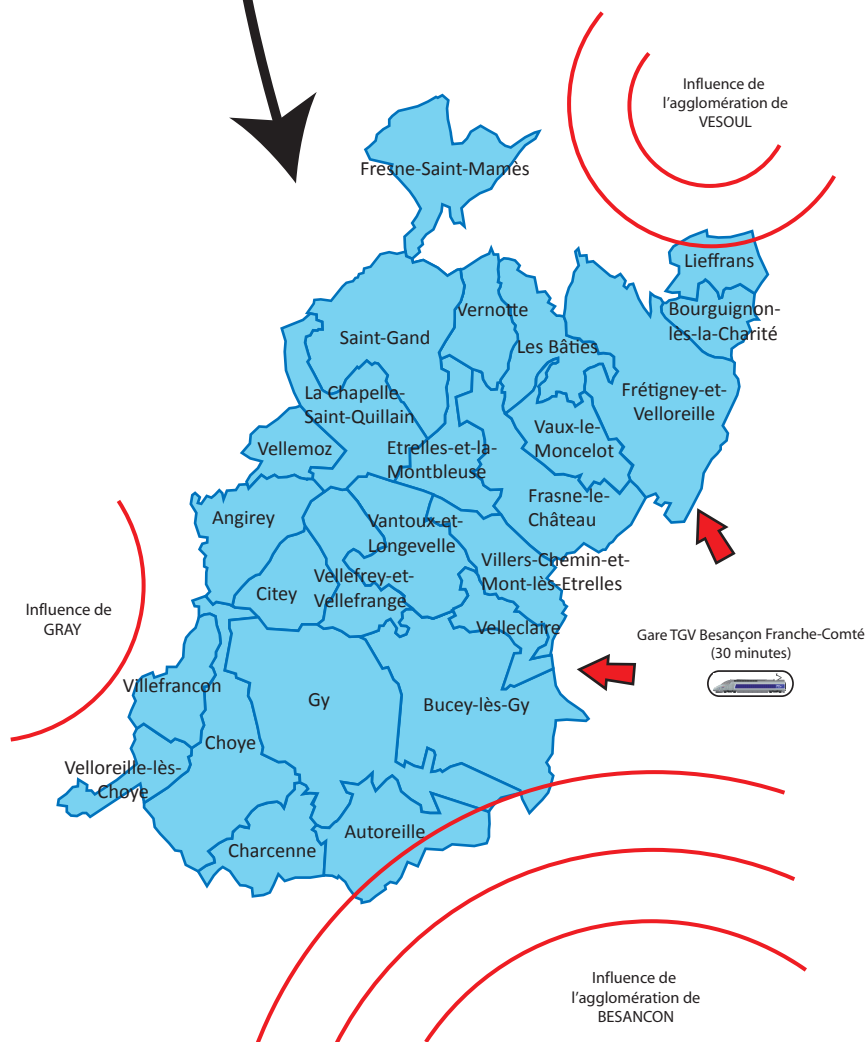
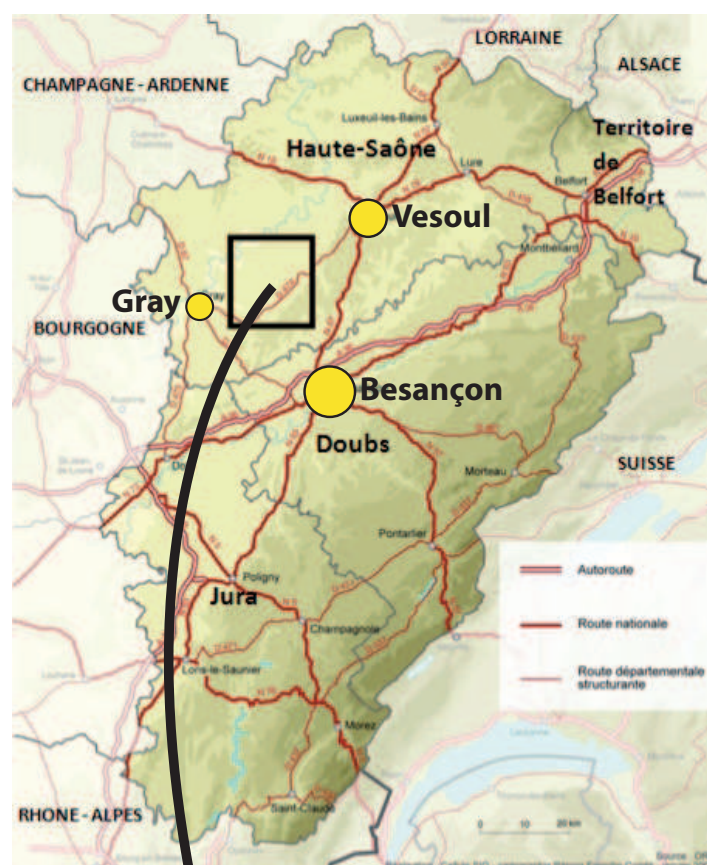
### OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE A HORIZON 2030

La population des 25 communes que compte la CCMGy est d'environ 6 350 habitants (estimation de la CCMGy réalisée en 2014). Les élus de la Communauté de communes des Monts de Gy souhaitent poursuivre la croissance de la population de leur territoire et accueillir 1150 habitants d'ici 2030, soit une population qui s'élèverait à environ 7500 habitants.

### LES PROJETS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES MONTS DE GY

Les élus souhaitent développer leur territoire dans les domaines suivants :

- **Urbanisme / habitat** : poursuite des actions de valorisation du cadre bâti, mise en adéquation du parc de logements avec l'évolution des besoins (décohabitation, vieillissement...) en terme de forme et de mode d'appropriation (locatif...), aménagement des centres bourgs notamment en faveur des modes doux (piétons, cycles), création de nouveaux équipements scolaires, culturels, sportifs, liés à la petite enfance et aux personnes âgées...
- **Economie** : développement des espaces d'activités, renforcement de la capacité d'accueil touristique...
- **Environnement** : maintien de la biodiversité et des paysages, amélioration des réseaux d'eau et d'assainissement, prise en compte des risques naturels...



### AXE 1 : Proposer un développement urbain cohérent avec les spécificités des communes et améliorer les conditions de déplacement au sein du territoire

#### Développer le tissu urbain de manière raisonnée

##### - En confortant les principaux bourgs qui présentent des commerces et des services

Le parti d'aménagement souhaité vise à privilégier un développement proportionnel des territoires, en adéquation avec les services, les commerces et les ressources (naturelles, financières) de chaque commune. Aussi, l'urbanisation sera davantage privilégiée sur les polarités équipées que sont les bourgs de Gy, Bucey-lès-Gy, Fresne-Saint-Mamès et Frétingney-et-Velloreille.

##### - En prenant en compte les ressources financières et naturelles de chaque commune

Le développement de l'urbanisation permettant l'accueil de nouveaux habitants sera privilégié dans des secteurs où les ressources naturelles sont présentes (eau...), afin de limiter les coûts d'investissement et de fonctionnement sous-jacents. Les ambitions de chaque commune en matière de développement urbain ne seront donc pas surestimées par rapport à leurs ressources (financières, naturelles...).

##### - En limitant l'étalement urbain

L'urbanisation sera dans la mesure du possible contenue dans l'espace aggloméré existant, en évitant une linéarité trop importante le long des voies, et ce pour plusieurs raisons : paysagères, législatives, financières... La densification du tissu urbain sera privilégiée avec le comblement des espaces encore disponibles (dents creuses, anciennes friches). Des coupures fonctionnelles d'urbanisation (espaces naturels entre deux zones urbanisées) seront conservées notamment pour garantir un cadre de vie de qualité. L'urbanisation des hameaux (Saint-Maurice, Malbuisson, la Montbleuse, la Forêt, Velloreille-lès-Frétingney, les Sept Fontaines, le Charme - les Roquets - Rougeau, Vellefrange, Mont-lès-Etrelles, les Verrières - la Madeleine et les Lumiaux) sera contenue, afin de développer plutôt le centre de la commune auxquels ils se rattachent (respectivement Bucey-lès-Gy, Vantoux-et-Longeville, Velleclair, Etrelles-et-la-Montbleuse, Frasn-le-Château, Frétingney-et-Velloreille, La Vernotte, Saint-Gand, Villers-Chemin-et-Mont-lès-Etrelles et La Chapelle-Saint-Quillain).

##### - En prenant en compte les contraintes naturelles, paysagères et agricoles

Le développement urbain est contraint par la présence de risques liés aux cavités et aux cours d'eau (inondation), de milieux sensibles tels que les coteaux, ainsi que des périmètres réglementaires à respecter (50 ou 100 mètres) autour des exploitations agricoles. En outre, il conviendra de préserver le potentiel de développement des bâtiments agricoles.

#### Renforcer et diversifier l'offre en matière d'habitat pour répondre à l'objectif de croissance démographique, autour de 7 500 habitants en 2030

##### - Améliorer la qualité de l'habitat existant

Des observations réalisées sur le parc de logements ont montré la nécessité d'agir au niveau de la réhabilitation des logements vacants, de l'amélioration du confort et de l'état d'insalubrité, de l'accessibilité et de l'encouragement à la maîtrise de l'énergie et de l'utilisation des énergies renouvelables. Les dispositifs d'amélioration de l'habitat à l'instar de l'OPAH seront à soutenir dans le cadre du projet.

##### - Adapter l'offre de logements aux besoins de la population

Afin de répondre aux besoins liés à l'évolution de la population (maintien des jeunes, vieillissement, composition des ménages) et souhaités (7 500 habitants), il apparaît opportun de renforcer la diversification de l'offre de logements. Il s'agira d'une part d'adapter l'offre en terme de typologie en lien avec la décohabitation (petits logements) mais aussi en terme de mode d'appropriation. Le logement locatif sera notamment favorisé sur l'ensemble du territoire. Davantage de logements sociaux ou conventionnés seront proposés pour faciliter entre autres l'installation des jeunes ménages, notamment sur les bourgs équipés. Des logements seront adaptés aux besoins des personnes âgées (projet d'habitat intergénérationnel à Bucey-lès-Gy, projet d'habitat de type "Papy Loft" à Fresne-Saint-Mamès, projet de foyer-logements à Frétingney-et-Velloreille et création de logements adaptés à Gy).

#### Objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels

L'analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels effectuée sur les 10 dernières années a montré que 73,34 ha ont été utilisés à des fins d'urbanisation pour la construction de logements, d'équipements, de bâtiments d'activités et pour la réalisation d'infrastructures (VRD). En extrapolant cette consommation sur une période de 15 ans, elle serait de 110,01 ha. Le PLUI fixe comme objectif de diminuer de 10% cette consommation, ce qui signifie que les secteurs de développement de la CCMGy, toutes destinations confondues, devront afficher moins de 99,01 ha. Les surfaces de toutes les zones à urbaniser (63,57 ha) et des dents creuses (29,16 ha) s'élèvent à 92,73 ha, ce qui est inférieur aux 99,01 ha évoqués. Par ailleurs, concernant l'habitat, la densité moyenne est de 6 logements à l'hectare, VRD inclus. Afin de participer à la modération de la consommation de l'espace, la densité affichée dans le PLUI est de 10 logements à l'hectare dans les villages et de 12 logements à l'hectare à Gy et dans les bourgs.

#### Conforter et améliorer l'offre d'équipements

Afin de répondre aux besoins actuels et futurs de la population, l'offre d'équipements sera complétée principalement par la construction ou l'extension d'équipements scolaires (Charcenne, Gy, Bucey-lès-Gy, Frétingney-et-Velloreille et Fresne-Saint-Mamès). D'autres équipements sont également programmés, comme par exemple : construction d'une salle polyvalente (Charcenne et Vantoux-et-Longeville), rénovation de la salle polyvalente (Bucey-lès-Gy), accueil petite enfance (Gy, Frétingney-et-Velloreille, Fresne-Saint-Mamès), salle omnisports / gymnase (Gy), chaufferie-bois (Gy) et nouvelle caserne des pompiers (Gy), réaffectation des locaux de l'école, du presbytère et de l'ensemble de la Maison Moine (Bucey-lès-Gy), bibliothèque (Bucey-lès-Gy)...

#### Améliorer les déplacements au sein du territoire

##### - Favoriser les circulations douces et les solutions de transport durable

Les modes doux doivent être davantage pris en compte dans les déplacements au niveau des centres bourgs entre les différentes polarités, avec des liaisons vers les futures extensions, dans la mesure du possible. Des cheminements piétons et/ou cyclables inter-villages seront valorisés afin de faciliter les déplacements d'une commune à l'autre, à condition que les distances soient peu importantes. De plus, la création d'aires de covoiturage sera soutenue dans un contexte de mutualisation des déplacements et de développement durable. Par ailleurs, il s'agira également de préserver la desserte en transport collectif existante et de soutenir les actions favorisant l'amélioration du cadencement.

##### - Renforcer l'aménagement des espaces urbains

Les espaces urbains nécessitent d'être réaménagés pour des raisons fonctionnelles et liées au cadre de vie. Il s'agit d'aménagements de places de villages, de parcs ou encore de voirie (traitement paysager, cheminements doux...). Pour les communes de Gy et Bucey-lès-Gy, les espaces urbains seront réaménagés dans le cadre du schéma d'aménagement urbain de caractère.

##### - Améliorer la sécurité des déplacements

Les principaux axes de communication, RD 474, RD 3 et RD 5 seront améliorés afin de relier avec un maximum de rapidité et de sécurité la gare TGV située à Auxon (25). La liaison de Fresne-Saint-Mamès avec le réseau viaire principal, par la RD 23 et la RD 33, pourra être confortée et améliorée. La RD 474 sera davantage sécurisée afin d'atténuer les effets de coupure (Bucey-lès-Gy et Velleclair). Au niveau du réseau local, il s'agira de limiter la vitesse des véhicules sur certaines sections (mise en place de zone 30, de ralentisseurs). La circulation piétonne sera davantage sécurisée avec la création de trottoirs.

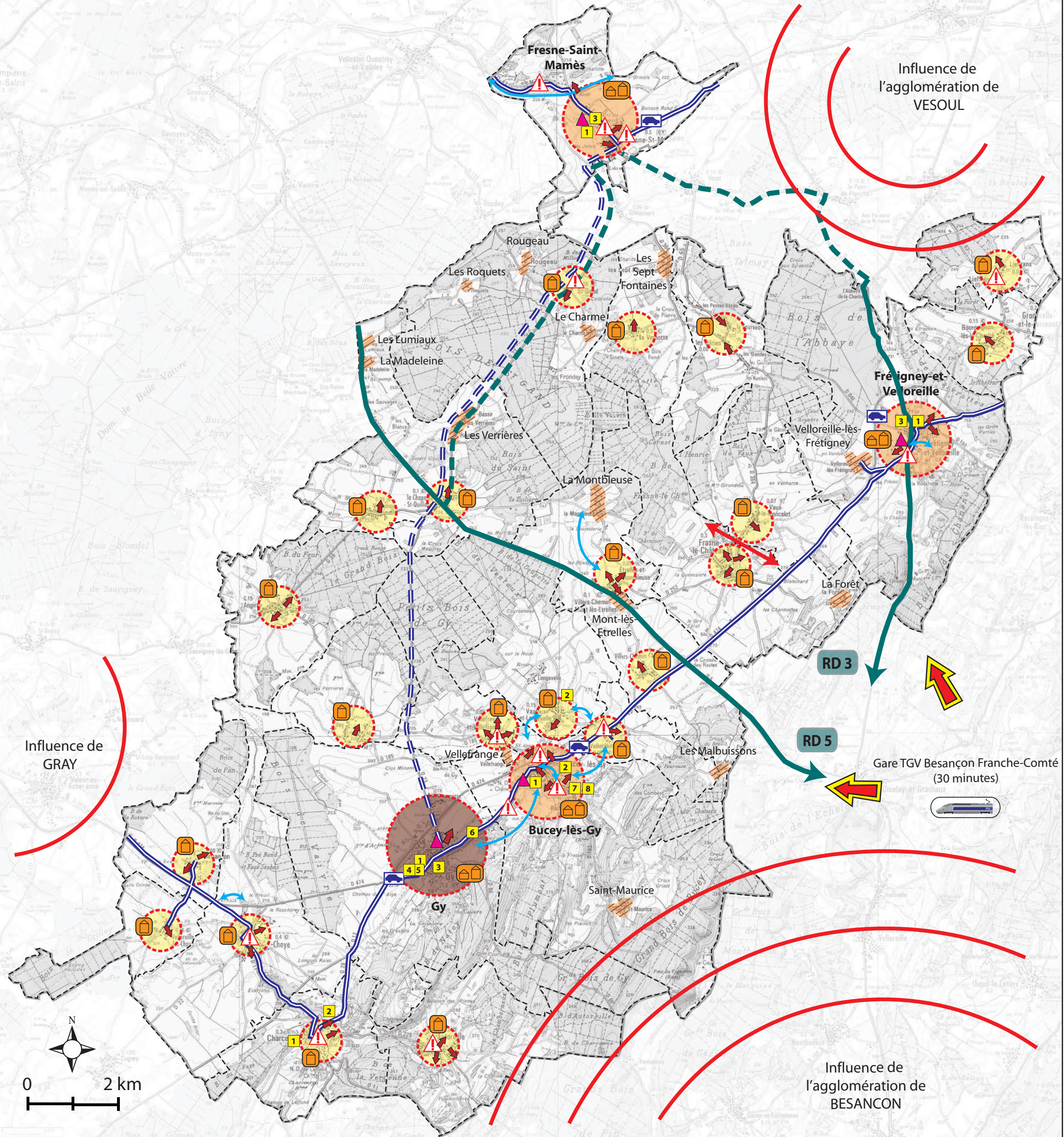
#### Valoriser le patrimoine existant

Le patrimoine intercommunal est riche et diversifié. De nombreux édifices sont inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques (châteaux, églises, chapelles, lavoirs, fontaines...). Le patrimoine non monumental est également varié et concerne pratiquement l'ensemble du territoire. Les bâtiments qui présentent des caractéristiques architecturales ou qui seraient liés à un passé historique particulier doivent être entretenus et préservés. Ils peuvent faire l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. La mise en valeur du patrimoine sera améliorée à Gy et Bucey-lès-Gy, dans le cadre du schéma d'aménagement urbain de caractère et des AVAP réalisées dans ces deux communes.

# AXE 1 : Proposer un développement urbain cohérent avec les spécificités des communes et améliorer les conditions de déplacement au sein du territoire



# PLU intercommunal Communauté de Communes des Monts de Gy

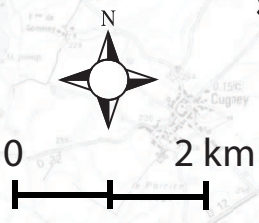


Influence de GRAY

Influence de l'agglomération de VESOUL

Gare TGV Besançon Franche-Comté (30 minutes)

Influence de l'agglomération de BESANCON



**LEGENDE**

<p><b>Prise en compte des territoires limitrophes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Influences des territoires limitrophes</li> <li> Influence de la future gare TGV d'Auxon</li> </ul> <p><b>Développer le tissu urbain de manière raisonnée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Favoriser un développement proportionné en adéquation avec les ressources et les services</li> <li> Densifier prioritairement l'espace aggloméré existant</li> <li> Définir en complément des espaces d'extension à phaser dans le temps :</li> <li> Orientation possible du développement</li> <li> Contenir l'urbanisation dans les hameaux</li> </ul>	<p> Coupures fonctionnelles d'urbanisation</p> <p><b>Renforcer l'offre en matière d'habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Favoriser le logement locatif</li> <li> Mettre en oeuvre ou renforcer la diversification du parc de logements</li> <li> Créer des logements adaptés aux personnes âgées</li> </ul> <p><b>Conforter et améliorer l'offre d'équipements</b></p> <table border="0"> <tr> <td> Pôle scolaire</td> <td> Caserne de pompiers</td> </tr> <tr> <td> Salle polyvalente</td> <td> Réaffectation de locaux</td> </tr> <tr> <td> Accueil Petite Enfance</td> <td> Bibliothèque</td> </tr> <tr> <td> Salle omnisports/gymnase</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Chauffage-bois</td> <td></td> </tr> </table>	Pôle scolaire	Caserne de pompiers	Salle polyvalente	Réaffectation de locaux	Accueil Petite Enfance	Bibliothèque	Salle omnisports/gymnase		Chauffage-bois		<p><b>Améliorer les déplacements au sein du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Principes de création de liaisons piétonnes et/ou cyclables</li> <li> Principes de création d'aires de covoiturage</li> <li> Préserver le réseau de transport collectif</li> <li> Principe de création d'une liaison de transport collectif</li> <li> Sécuriser l'espace public</li> <li> Améliorer la liaison avec la future gare TGV</li> <li> Conforter et améliorer la liaison de Fresne-Saint-Mamès avec le réseau viarie principal</li> </ul> <p><b>Valoriser le patrimoine existant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Préserver le patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire</li> </ul>
Pôle scolaire	Caserne de pompiers											
Salle polyvalente	Réaffectation de locaux											
Accueil Petite Enfance	Bibliothèque											
Salle omnisports/gymnase												
Chauffage-bois												

### AXE 1 : Proposer un développement urbain cohérent avec les spécificités des communes et améliorer les conditions de déplacement au sein du territoire

#### Programme Local de l'Habitat - Document d'orientation

##### - Objectifs généraux

*- Améliorer l'attractivité du territoire situé dans l'aire d'influence de Besançon notamment, mais aussi de Vesoul et de Gray*

L'habitat joue un rôle non négligeable dans l'attractivité d'un territoire, au niveau de sa capacité à accueillir de nouveaux habitants, de la diversité de l'offre proposée, ou encore de la qualité du bâti.

Le territoire de la Communauté de communes des Monts de Gy dispose d'atouts à mettre en avant, notamment sa situation géographique aux confins des bassins de vie de Besançon, Vesoul et Gray. Ces agglomérations concentrent les principaux équipements, qu'ils soient d'ordre administratif, culturel, sportif, de loisir..., sans oublier les commerces, et également d'un point de vue économique les emplois. En effet, les habitants de la CCMGy exercent une activité professionnelle pour plus de 70% d'entre eux hors du territoire, dont près de 25% dans un autre département, en l'occurrence le Doubs.

Dans un contexte où le phénomène de périurbanisation existe toujours, c'est-à-dire que la population s'éloigne des villes à la recherche d'un cadre de vie plus agréable, la CCMGy a une carte à jouer dans ce domaine. En effet, elle bénéficie d'un caractère rural, disposant d'une offre de services et d'équipements de proximité, sans être trop éloignée des commodités d'une agglomération.

Par ailleurs, le coût du foncier moins cher, est un facteur incontestable dans l'attractivité d'un territoire. Ceci permet par exemple à une famille d'accéder à la propriété alors qu'elle n'aurait pas pu le faire en agglomération.

Par conséquent, la CCMGy doit se donner les moyens d'accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux habitants, en proposant une offre de logements de qualité et qui soit adaptée à la demande de ces citoyens qui souhaitent s'installer en milieu rural.

*- Veiller à la qualité du bâti et du cadre de vie*

Un territoire ne peut être qu'attractif s'il dispose d'un parc de logements entretenu et de qualité. Il faudra aussi être vigilant à ce que les futures opérations d'habitat soient bien intégrées à leur environnement et qu'elles soient adaptées au caractère rural des communes, afin de contribuer au maintien du cadre de vie existant.

Le diagnostic a en effet soulevé un réel besoin de réhabilitation de certains logements plutôt en mauvais état.

L'état d'un parc de logements est aussi lié au phénomène de vacance. Certes, avoir des logements vacants sur un territoire est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants...), à condition que ces logements soient de bonne qualité. Sinon, c'est l'effet inverse qui se produit si trop de logements sont vétustes.

*- Favoriser la mixité sociale dans les communes*

La politique de l'habitat doit être destinée à tous pour permettre à chacun d'entre nous d'accéder à un logement selon ses choix de résidence.

Des logements à loyer maîtrisé sont déjà présents sur le territoire mais uniquement dans le bourg centre de Gy et les bourgs secondaires (Bucey-lès-Gy, Frétingney-et-Velloreille et Fresne-Saint-Mamès). A l'échelle intercommunale, ils représentent moins de 3% du nombre de logements, ce qui est peu.

Il s'agit d'aider les personnes qui souhaitent s'installer dans une commune en créant une offre de logements adaptée aux conditions de vie des ménages et à leur capacité financière.

Une partie des programmes de logements à venir concerneront donc la création de logements à loyer maîtrisé dans le parc privé et public, pour favoriser la mixité sociale.



### AXE 1 : Proposer un développement urbain cohérent avec les spécificités des communes et améliorer les conditions de déplacement au sein du territoire

#### Programme Local de l'Habitat - Document d'orientation

##### - Orientations thématiques

###### - Améliorer la qualité du parc de logements

Agir sur le parc privé est souvent bien difficile à mettre en œuvre pour une collectivité. La CCMGy a néanmoins mis en place un outil, l'OPAH, qui visait à encourager les réhabilitations de logements, en percevant des aides publiques (Etat, collectivités...) pour les propriétaires faisant réaliser les travaux.

Les points essentiels sur lesquels reposait l'OPAH étaient la réhabilitation des logements vacants, l'amélioration du confort et de l'état d'insalubrité, de l'accessibilité et de l'encouragement à la maîtrise de l'énergie par le biais de l'utilisation des énergies renouvelables.

Dans le cadre de la politique de l'habitat déjà engagée ces dernières années, la CCMGy souhaite donner suite à l'OPAH pour les années à venir.

L'amélioration de la qualité du parc de logements passe aussi par les deux programmes suivants :

###### - Le programme « Habiter mieux » :

Il s'agit du volet social du plan de rénovation thermique au niveau national, visant à 500 000 logements par an d'ici 2017, dont 50 000 dans le cadre du programme «habiter mieux».

Les objectifs sont d'ordre :

- social : améliorer le confort thermique des logements et lutter contre la précarité énergétique
- environnemental : réduire les consommations énergétiques pour lutter contre le dérèglement climatique.
- économique : structurer et renforcer la filière de rénovation énergétique, permettant la création ou le maintien d'emplois directs et indirects.

Ce programme s'adresse aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs et aux copropriétaires.

Le contrat local d'engagement de lutte contre la précarité énergétique des logements privés est indispensable pour engager des aides financières du programme et mobiliser au mieux les acteurs de l'action sociale.

Au 1er juin 2013, les plafonds de ressources et des taux de subventions ont été réévalués, afin que 45% des propriétaires occupants, soit 7 millions de ménages, puissent être éligibles à ce programme. Les plus modestes pourront bénéficier de 50% de subvention de l'ANAH et les propriétaires modestes de 35%.

###### - Territorialiser l'offre de logements

La dernière décennie se caractérise par un développement plus marqué des communes rurales au détriment de Gy et des bourgs secondaires. Les élus souhaitent inverser cette tendance et permettre un développement harmonieux en recentrant l'urbanisation future dans les communes disposant d'équipements, de commerces et de services.

###### - Développer une offre de logements adaptée à l'évolution structurelle de la population

Les communes reçoivent régulièrement des demandes que ce soit pour des logements en location que pour des terrains à bâtir. Bien entendu, l'importance de ces demandes varie en fonction de leur taille.

La dynamique démographique enregistrée depuis au moins les années 1990, due en grande partie à un solde migratoire bénéficiaire et en hausse montrant ainsi une attractivité du territoire, et les prévisions de l'INSEE laissent à penser que la CCMGy connaîtra une croissance relativement importante durant la prochaine décennie. En outre, l'évolution comportementale des ménages lié au phénomène de desserrement (augmentation des divorces, des familles monoparentales...) engendre des besoins en logements supplémentaires, du fait de la diminution de la taille des ménages.

L'offre de logements devra être diversifiée, notamment en terme de taille et d'adaptabilité, afin de prendre en compte le vieillissement de la population, qui est, certes est ralenti par une part de jeunes de moins de 20 ans plus importante, mais bien présent. De plus, il est de l'intérêt de la CCMGy de maintenir les jeunes sur le territoire, en leur laissant la possibilité de pouvoir s'y installer.

La thématique du handicap est également à prendre en compte dans la production des nouveaux logements.

L'adaptation des logements à cette population devra être prise en compte dans les programmes d'habitat pour les années à venir, notamment par la création de petits logements ou de logements adaptés au vieillissement et au handicap.

Ainsi, le programme « Logement pour tous », mis en place par le Pays Graylois, est un dispositif innovant pour promouvoir des logements adaptés et accessibles à tous répondant à la problématique du vieillissement et du handicap, aussi bien au niveau des logements neufs que des anciens. Le but est d'améliorer le confort des ménages et leur permettre d'accueillir tous leurs proches.

Pour le financement des projets immobiliers, un principe de labellisation est mis en place et repose sur un système de primes attribuées en fonction de la performance du projet, du degré d'accessibilité et d'adaptabilité du logement après travaux. Deux labels sont définis :

- label n°1 : favoriser la création d'une unité de vie adaptée, répondant plus particulièrement à la problématique des propriétaires de logements existants (prime de 500 euros)
- label n°2 : développer une offre de logements accessibles et adaptables pour tous, en proposant un niveau de performance plus exigeant que des constructions habituelles (prime de 1500 euros)

Les logements locatifs sont nécessaires afin de permettre une rotation de la population, souvent des jeunes couples avec enfants, assurant ainsi la pérennité des écoles par exemple.

Le parc de logements à loyer maîtrisé est peu développé sur le territoire intercommunal. Afin que les logements soient accessibles financièrement à un plus grand nombre et pour répondre à l'objectif de mixité sociale, des logements à loyer maîtrisé seront créés dans les communes qui disposent déjà d'équipements et de services de proximité.

Ainsi, la production de nouveaux logements devra donc être adaptée en fonction de la croissance souhaitée par les élus et des besoins ressentis par rapport à l'évolution de la population (vieillesse, maintien des jeunes, desserrement, mixité sociale...).

### AXE 2 : Maintenir et développer les activités économiques présentes sur le territoire

#### Maintenir le tissu économique local et développer de nouveaux espaces d'activités, créateurs d'emplois

Le territoire intercommunal dispose de 5 zones d'activités implantées dans les communes de Gy, Bucey-lès-Gy, Frétingney-et-Velloreille et Fresne-Saint-Mamès. Un des objectifs est de maintenir le tissu économique local en soutenant davantage la zone d'activités des Graverots à Gy qui est considérée comme un pôle de développement économique majeur. L'offre économique existante sera complétée par la création de nouvelles zones d'activités à Bucey-lès-Gy, Frétingney-et-Velloreille et Fresne-Saint-Mamès.

L'amélioration de l'effet vitrine des zones d'activités situées sur la RD 474 sera recherchée afin de renforcer l'attractivité pour de nouvelles activités, et ainsi contribuer à la création de nouveaux emplois. Les espaces d'activités concernés (ZA des Graverots à Gy, ZA de Tranot et Sous Vellefrange à Bucey, futures ZA à Frétingney et Bucey) seront donc réaménagés afin de clarifier leur organisation spatiale et donner une meilleure image.

Par ailleurs, il sera nécessaire de valoriser les portes d'entrée du territoire au niveau des principales infrastructures routières existantes, en provenance de Vesoul, Besançon, Gray et Dole entre autres, afin de signaler la présence de zones d'activités sur le territoire de la CCMGy.

#### Soutenir les commerces et les services de proximité

La présence de commerces et de services de proximité permet de satisfaire les besoins quotidiens. Ces linéaires commerciaux de centres bourgs doivent être attractifs afin de se maintenir dans le temps. Ils peuvent constituer également un atout non négligeable pour attirer de nouveaux habitants.

Par ailleurs, l'accès à ces espaces de commerces et de services pourrait être amélioré, notamment à travers le schéma d'aménagement urbain à Bucey-lès-Gy et à Gy qui porte entre autres sur le stationnement, la circulation automobile et piétonne.

Afin de soutenir davantage le commerce, une Opération Collective de Modernisation de l'Artisanat et du Commerce (OCMACS) a été engagée et concerne les actions suivantes : adapter l'appareil commercial et artisanal à la demande, soutenir les associations de commerçants et les structures collectives professionnelles dans les domaines de la communication et de l'animation commerciale, accroître la fonctionnalité des aménagements urbains et l'accessibilité aux centres bourgs, renforcer la formation et l'information des professionnels aux nouveaux outils de gestion et d'information, coordonner, animer et assurer la réalisation du programme de l'OCMACS.

Le territoire de la Communauté de communes des Monts de Gy est dépendant des polarités commerciales et de services au rayonnement plus important, situées à Gray, Vesoul et Besançon.

#### Développer les technologies de l'information et de la communication

La promotion de l'activité économique sera renforcée par la mise en place d'outils de communication (site Internet, plaquette).

Il existe des zones d'ombre concernant la couverture du territoire par l'ADSL et la téléphonie mobile qu'il conviendra de supprimer.

La RD 474, axe de valorisation économique, sera desservie à terme par la fibre optique, entre Vesoul et Gray. Les équipements nécessaires pourront être prévus afin de pouvoir bénéficier de la fibre optique.

#### Assurer la promotion touristique du territoire

##### - En renforçant la capacité d'accueil touristique

L'hébergement touristique est limité et mérite d'être davantage développé en mesurant les opportunités par rapport au potentiel touristique existant (patrimoine, richesse du milieu naturel, sites à découvrir...).

La capacité d'accueil pourra ainsi être renforcée sur l'ensemble du territoire, au gré des opportunités (création d'aires d'accueil de campings-cars, gîtes, ...).

##### - En valorisant les activités de loisirs

Outre la richesse du patrimoine bâti, l'environnement naturel est considéré comme un atout à mettre en avant sur le plan touristique. En effet, les sentiers de randonnée VTT ou pédestres existants sont particulièrement nombreux sur les plateaux des Monts de Gy, ce qui permet de découvrir le milieu naturel parmi les sites les plus intéressants au niveau faunistique et floristique.

Les espaces de loisirs à Bucey-lès-Gy et Frétingney-et-Velloreille (plans d'eau) pourraient davantage être aménagés ou valorisés, en créant de nouvelles activités récréatives.

##### - En mettant en place une signalétique

La mise en place d'une signalétique touristique participera à la promotion du territoire et constituera une accroche pour les touristes de passage.

En outre, des panneaux de découverte et d'interprétation illustrés pourront être installés le long des parcours de randonnée sur des thématiques précises (origine et évolution des milieux, faune et flore présentes...), à des fins pédagogiques.

#### Pérenniser l'activité agricole

##### - Veiller à l'équilibre entre l'urbanisation et le maintien d'une agriculture performante et durable

Il est essentiel de limiter la consommation foncière des terres agricoles pour développer l'urbanisation, afin de pérenniser l'outil économique des agriculteurs. Il conviendra donc de ne pas développer l'urbanisation autour des exploitations agricoles afin de respecter les périmètres de réciprocité (50 ou 100 mètres) ainsi que de préserver le potentiel de développement des bâtiments agricoles et les prairies attenantes.

##### - Conforter un tissu agricole dynamique

Le nombre d'agriculteurs est surreprésenté par rapport à la moyenne départementale, ce qui montre un dynamisme certain. Il est donc nécessaire à la fois de maintenir le tissu agricole existant et de permettre l'installation de nouveaux exploitants, et notamment les jeunes agriculteurs.

##### - Assurer l'accessibilité des parcelles

Les axes de circulations agricoles seront pérennisés sur le territoire en garantissant les accès aux parcelles et aux sièges d'exploitation.

#### Valoriser les ressources forestières

La forêt représente environ 40% de la superficie du territoire. La forêt publique est majoritaire, elle occupe 60% de la surface forestière. Elle est gérée par l'Office National des Forêts et relève du régime forestier, tandis que la forêt privée (40% de la surface forestière) est souvent morcelée.

Les ressources forestières constituent un patrimoine à préserver pour le territoire de la CCMGy. La filière bois pourra donc être soutenue dans une logique de développement durable (chauffage au bois...).

# AXE 2 : Maintenir et développer les activités économiques présentes sur le territoire



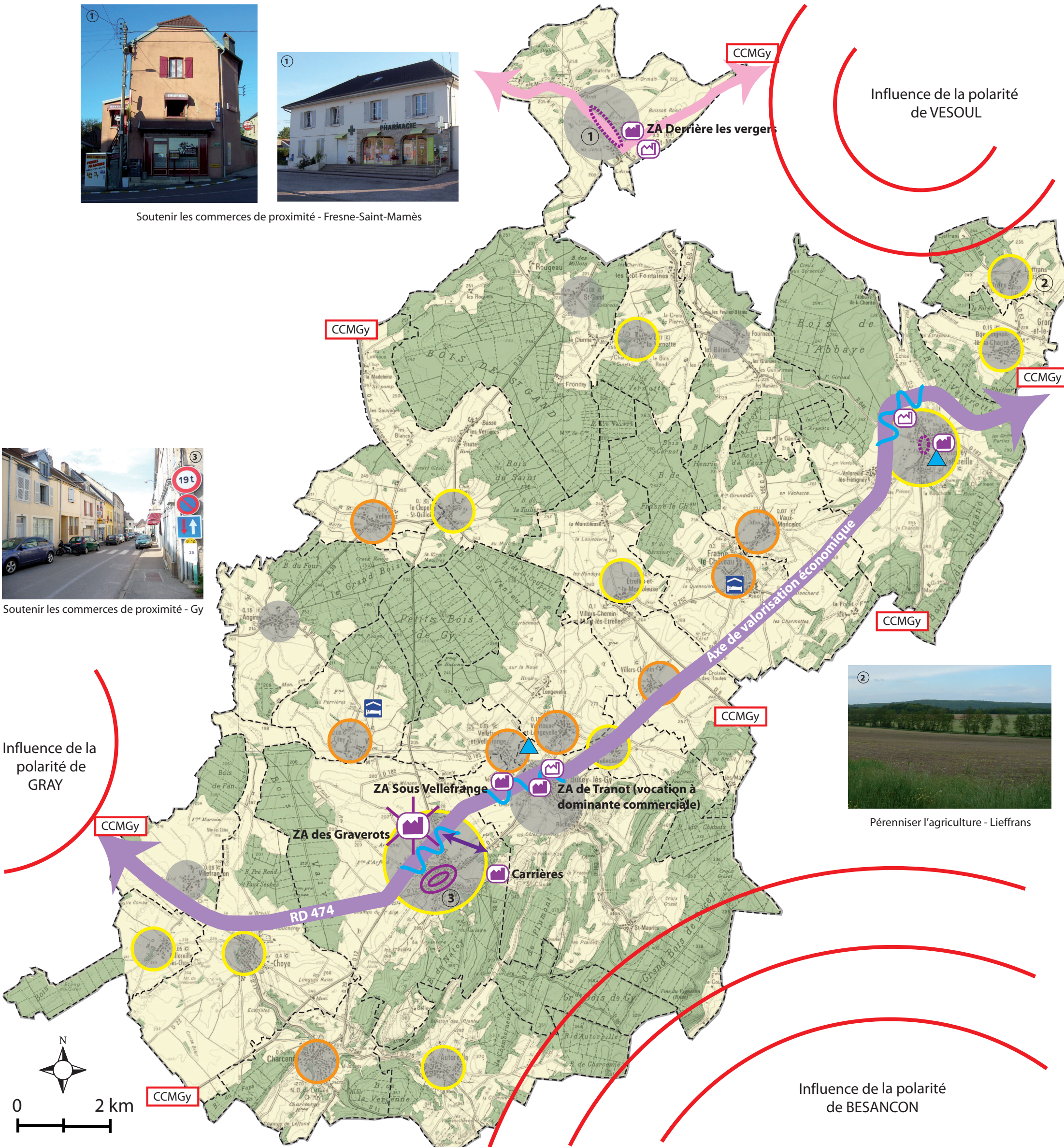
## PLU intercommunal Communauté de Communes des Monts de Gy



Soutenir les commerces de proximité - Fresne-Saint-Mamès



Soutenir les commerces de proximité - Gy



Pérenniser l'agriculture - Lieffrans

<b>LEGENDE</b>	<b>Maintenir le tissu économique local et développer de nouveaux espaces d'activités, créateurs d'emplois</b>	<b>CCMGy</b> Valoriser les portes d'entrée du territoire	<b>Pérenniser l'activité agricole et valoriser les ressources forestières</b>
	Axe de développement et de valorisation économique du territoire	<b>Soutenir les commerces et les services de proximité</b>	Garantir le maintien de l'agriculture
	Axe secondaire de développement et de valorisation économique du territoire	Soutenir les linéaires commerciaux de Gy	Préserver les ressources forestières
	Pôle de développement économique majeur	Pérenniser les commerces dans les bourgs	Forte contrainte agricole pour le développement urbain
	Conforter les zones d'activités existantes	Influences des polarités commerciales limitrophes	Contrainte agricole pour l'urbanisation en périphérie des communes
	Développer de nouveaux espaces d'activités	<b>Assurer la promotion touristique du territoire</b>	Contrainte agricole qui limite en partie l'extension urbaine des communes
	Accès à la carrière depuis la RD 474	Renforcer la capacité d'accueil touristique	
	Valoriser l'effet vitrine sur la RD 474	Aménager des espaces de loisirs	

### AXE 3 : Préserver les espaces naturels et les paysages qui constituent de véritables atouts à valoriser

#### Maintenir la biodiversité présente sur le territoire

##### - En protégeant les richesses naturelles présentes sur le territoire

Le territoire dispose d'un patrimoine diversifié, avec des habitats particuliers dont la biodiversité contribue à la richesse écologique globale. Il est couvert par des zonages de type ZNIEFF, arrêtés de protection de biotope, site Natura 2000 et une réserve naturelle régionale. Ces périmètres seront pleinement intégrés dans les réflexions du PLU et l'urbanisation sera écartée de ces milieux à haute valeur écologique.

##### - En préservant les espaces boisés et les éléments ponctuels de nature, constituant la trame verte

Les massifs forestiers, les bosquets, les haies, les vergers, les pelouses et les broussailles correspondent aux milieux à forte valeur écologique et sont identifiés à travers la trame verte. Celle-ci consiste à préserver de l'urbanisation les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, correspondant à des zones de transition et de déplacement de la faune sauvage entre deux milieux distincts. Il s'agira notamment de veiller à ce que tout projet d'urbanisation ne remette pas en cause ces éléments. Les haies, vergers et bosquets participent à la qualité écologique, au cadre de vie et constituent des éléments à préserver dans le PLU au titre de la trame verte. Ils rendent le paysage moins monotone. Ils jouent également un rôle de refuges et de zone d'alimentation pour les espèces faunistiques. Ils assurent une continuité écologique et la transition paysagère entre espaces agricoles et urbanisés en limitant l'exposition au regard du bâti lorsqu'ils se situent en périphérie du tissu urbain.

##### - En préservant les milieux aquatiques et humides constituant la trame bleue

L'eau est un élément bien présent sur le territoire, qui contribue à la qualité du cadre de vie : bassins versants des cours d'eau de la Morthe et de la Romaine, nombreux ruisseaux, zones humides principalement le long des cours d'eau accompagnés de ripisylve sur les berges. Ces milieux, riches et diversifiés, devront faire l'objet de dispositions particulières dans le PLU visant à garantir leur protection (zone naturelle). Il s'agira de garantir la préservation de la trame bleue continue sur les vallées de la Morthe et de la Romaine. Une attention spécifique sera apportée aux milieux humides bordant les franges des tissus urbanisés. Toute urbanisation sur ces milieux sera proscrite.

#### Valoriser les éléments du paysage les plus caractéristiques

##### - Valoriser les paysages et les vues

Le paysage intercommunal est composé d'éléments soumis à différents types de mesures qui concernent les plateaux calcaires, les bassins versants de la Morthe et de la Romaine, le bourg castral de Gy et le patrimoine bâti.

Les vergers, vignes, bois, bosquets ainsi que les haies et les ripisylves devront être, dans la mesure du possible, préservés, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, plusieurs cônes de vue ont été repérés sur le territoire qu'il convient de mettre en valeur et de préserver de l'urbanisation. Il s'agit notamment des points de vue depuis : le Mont, l'avenue des peupliers sur la Romaine à Fresne-Saint-Mamès, les hauts du lotissement à Frasné-le-Château, Bucey-lès-Gy en direction de Velleclair et Gy ainsi que les communes situées au pied des plateaux calcaires (Charcenne, Gy et Bucey-lès-Gy).

##### - Préserver les flancs de coteaux

Deux types de coteaux seront à prendre en compte : d'une part les coteaux naturels qui marquent la limite topographique entre l'unité paysagère des plateaux calcaires et celle des collines. L'enjeu sera de maintenir l'activité agricole permettant de limiter l'enfrichement. D'autre part, les coteaux situés en milieu urbain correspondent à l'interface entre l'unité paysagère des collines et celle de la plaine du bassin versant de la Morthe. Ceux-ci devront être préservés de toute urbanisation pour des raisons liées au ruissellement des eaux de pluie et paysagères pour éviter l'exposition au regard des nouvelles constructions sur les hauteurs.

##### - Soutenir l'activité agricole garante de la diversité des paysages et de leur entretien

L'agriculture participe à la modélisation et à l'entretien des paysages. Elle contribue à lutter contre l'enfrichement des terres, notamment celles situées à flancs de coteaux qui constituent un des enjeux prioritaires. Elle garantit également la diversité (espaces de prairies, vignes, vergers, champs ouverts...).

Néanmoins, cette activité devra être maîtrisée dans les secteurs sensibles, afin d'éviter entre autres les pollutions des milieux aquatiques et ainsi préserver la qualité de l'eau.

#### Améliorer la situation actuelle au niveau de l'eau potable et de l'assainissement

Pratiquement tous les captages d'eau potable sont protégés. Deux captages ont été identifiés dans le cadre du Grenelle de l'Environnement. La situation sera donc à améliorer en ce qui concerne la qualité de l'eau. Des travaux seront nécessaires pour renforcer ou refaire l'intégralité des réseaux.

Le traitement des eaux usées n'est pas effectif sur l'ensemble du territoire. Des mises aux normes sont nécessaires pour l'assainissement collectif et autonome. Ainsi, le réseau d'assainissement fera l'objet de travaux de réfection et de réhabilitation sur plusieurs communes, et les systèmes de traitement mis en place (stations d'épuration et lagunages) seront refaits ou agrandis, dans certaines communes. Par ailleurs, toutes les communes disposent d'un zonage d'assainissement.

La protection incendie n'est pas effective dans toutes les communes. Afin d'assurer la protection de la population, de nouvelles réserves incendie seront à prévoir.

#### Prendre en compte les risques naturels

##### - Risques liés à la nature du sous-sol

Les principaux risques liés à la nature géologique du sous-sol sont la présence de nombreuses cavités et d'anciennes mines localisées sur la partie Est et Sud-Est. Le secteur est peu concerné par les mouvements de terrain (événement climatique de l'hiver 1999-2000). Par ailleurs, les aléas concernant les sensibilités argileuses ont été identifiés de niveau faible à moyen.

##### - Risques liés aux inondations

Le territoire n'est pas concerné par un PPRI (plan de prévention des risques d'inondation). Les cours d'eau du secteur ne présentent pas de plaine d'inondation étendue et de crues violentes ni fréquentes, même si l'ensemble des communes ont au moins un arrêté de catastrophe naturelle concernant les inondations.

La définition des extensions urbaines prendra donc en considération ces risques.

