

Département du Doubs

COMMUNE DE
MERCEY-LE-GRAND

PLAN LOCAL D'URBANISME

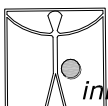
2. PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

P i è c e n ° 2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal
le 13 décembre 2013

Approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 10 octobre 2014

INITIATIVE Aménagement et Développement



initiative

Adresse : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiatvead@orange.fr

Tél : 03.81.83.53.29 - initiatvead25@orange.fr

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
du 10 octobre 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.*

Le Maire

SOMMAIRE

1. QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?	1
2. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	2
① Un développement des villages dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bisontine.	3
② Un développement cohérent et un projet d'aménagement durable des villages et de l'ensemble du territoire.	4
③ La volonté d'offrir un cadre de vie de qualité : valoriser la richesse patrimoniale naturelle et bâtie, préserver la qualité paysagère, proposer des équipements collectifs adaptés, conforter le potentiel de loisirs de la commune.	6
④ Des villages en harmonie avec l'environnement, l'agriculture, prenant en compte les risques et les nuisances.	8
3. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.	13

1. QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 dite loi SRU, complétée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a transformé le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) qui doit désormais comporter un document intitulé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), présenté à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme. Le P.A.D.D. doit exprimer les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, dans le respect des objectifs et principes énoncés dans les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le P.A.D.D. prend en compte non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, à l'économie, aux déplacements, aux équipements et à l'environnement, dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de développement de l'espace considéré.

Il se traduit ensuite, dans le P.L.U., en droit d'usage des sols via la mise en place d'un règlement écrit et graphique.

Il fixe la limite essentielle entre la révision et la modification du P.L.U. : lorsqu'il est porté atteinte à l'économie générale du P.A.D.D., le P.L.U. doit être mis en révision.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée par l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Un **projet** se définit comme étant la capacité à mobiliser et à mettre en oeuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires, et ce, dans une perspective bien définie.

La notion de **développement durable** est évoquée dans l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement : « *l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.* »

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Mercey-le-Grand devient l'expression du P.A.D.D. qui se traduit dans le règlement et ses documents graphiques et dans les orientations d'aménagement et de programmation. C'est du P.A.D.D. que découlent les actions d'aménagement et d'urbanisme qui seront mises en oeuvre sur le territoire communal.

2. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux objectifs visés ci-dessus, quatre orientations ou principes directeurs, énumérés ci-après, ont été retenus par la commune.

① Mercey-le-Grand :

**Un développement des villages
dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bisontine.**

② Mercey-le-Grand :

**Un développement cohérent et un projet d'aménagement durable des villages
et de l'ensemble du territoire.**

③ Mercey-le-Grand :

**La volonté d'offrir un cadre de vie de qualité :
valoriser la richesse patrimoniale naturelle et bâtie, préserver la qualité paysagère,
proposer des équipements collectifs adaptés, conforter le potentiel de loisirs de la commune.**

④ Mercey-le-Grand :

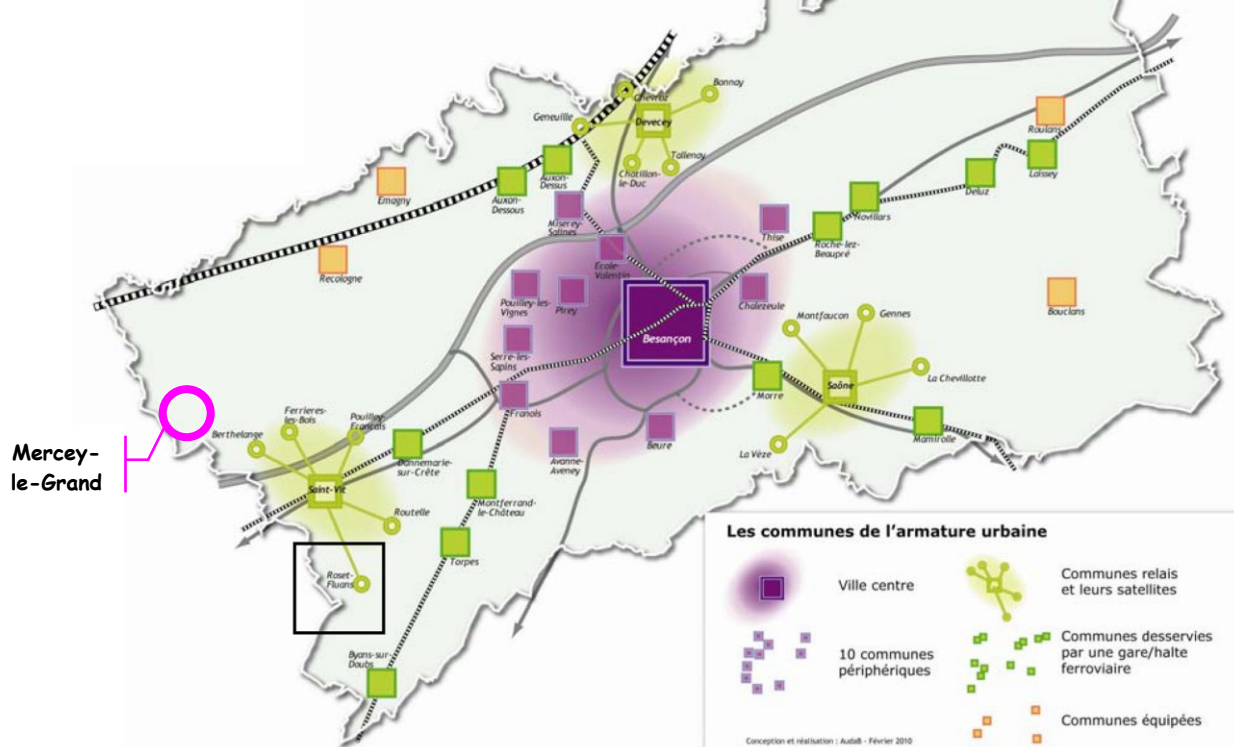
**Des villages en harmonie avec l'environnement, l'agriculture
prenant en compte les risques et les nuisances.**

Les orientations ne sont pas classées par ordre de priorité. Elles sont déclinées dans les pages suivantes.

① Un développement des villages
dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bisontine.

⇒ Le conseil municipal souhaite poursuivre le **développement urbain et démographique** de Mercey-le-Grand, en permettant l'accueil de nouveaux habitants, en prenant en compte les équipements publics existants et prévus, en conservant l'identité et le caractère de la commune et en répondant aux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération bisontine.

Mercey-le-Grand n'est pas identifiée dans l'armature urbaine du SCoT, toutefois l'évolution du parc de logements et de la population depuis 1975, la présence, sur le territoire communal, de plusieurs entreprises, de quelques commerces, d'un nombre conséquent d'emplois, d'écoles, la proximité de Saint-Vit sont autant d'éléments favorables au développement de la commune.



L'objectif de production de logements souhaité par la commune à l'horizon du SCoT (2036) est de 79 logements, soit une moyenne de 3 logements par an, conforme à l'augmentation du parc de logements ces dernières années. Cet objectif, validé par la Communauté de communes du Val Saint-Vitois, est compatible avec le SCoT.

Compte tenu de la taille actuelle des ménages, du phénomène de décohabitation, du vieillissement de la population et donc de la diminution de la taille des ménages, la population de Mercey-le-Grand pourrait atteindre 600 à 650 habitants environs à l'horizon du SCoT (avec 2,3 personnes par ménages et sur une base de 191 résidences principales en 2012). Ce niveau de population est compatible avec les équipements publics existants et à venir.

⇒ Mercey-le-Grand n'a pas vocation à développer un pôle d'activités économiques.

Le projet de villages visera à permettre le maintien des activités existantes. L'implantation, dans les villages, d'activités compatibles avec l'habitat sera autorisée. Le petit site d'activités existant au Sud-Sud-Ouest de Mercey sera affirmé, dans le respect du SCoT (surface et localisation).

⇒ Les autres orientations du SCoT s'appliquant au territoire communal sont également prises en compte :

- Le projet respectera la densité nette minimale imposée par le SCoT (13 logements par hectare) : les densités pourront varier en fonction des secteurs. Des densités seront imposées dans les secteurs de surface importante (densités brutes variant entre 10 et 12 logements par hectare pour les secteurs de surface supérieure à 0,5 ha).
- Préserver les continuités écologiques et la trame verte et bleue.
- Gérer les ressources du territoire : prendre en compte la ressource en eau, favoriser les économies d'énergie.
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques.
- Concevoir un développement urbain économe de l'espace : tenir compte du potentiel de renouvellement urbain, renforcer la densité dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- Prendre en compte les déplacements.
- Conforter le dynamisme agricole.

② Un développement cohérent et un projet d'aménagement durable des villages et de l'ensemble du territoire.

⇒ La recherche d'une cohérence urbaine et la prise en compte du développement durable induisent un objectif de densification des villages et orientent le futur développement urbain à proximité du centre du village de Mercey, en raison de la présence des équipements publics et des commerces.

Le renforcement du bâti selon cette logique affirmera la fonction de centre du pôle mairie-église-école, pivot de la vie communale. La proximité des lieux de vie constitue en effet un critère de choix important pour la localisation des futures zones constructibles.

Le projet de villages est donc défini de façon à structurer l'essentiel du développement urbain autour de Mercey (conforter sa centralité), tout en permettant un développement modéré de Cottier.

Pour répondre au scénario de développement et d'aménagement retenu, la programmation de cette orientation se présentera ainsi :

- **Un développement de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des deux villages.**
Ce renouvellement urbain se fera par comblement de « dents creuses supérieures à 2500 m² » (définies de l'Audab et adaptées aux contraintes de Mercey-le-Grand) et par densification de l'urbanisation existante (autres dents creuses, optimisation de parcelles et réhabilitation de bâti existant). Il permettra la réalisation de plus de 40% de la production de logements souhaitée (entre 30 et 35 logements).
- La délimitation de **secteurs d'extension de l'habitat** complètera le projet urbain. Deux types de secteurs ont été identifiés.
 - Six petits secteurs (de surface variant entre 0,2 ha et 0,5 ha) situés dans la continuité immédiate des villages : à l'entrée Sud-Ouest de Mercey (3 petits secteurs couvrant une surface totale d'environ 0,5 ha), à l'entrée Nord-Ouest du village de Cottier (urbanisation bilatérale sur environ 0,2 ha), le long du chemin de la Cotay (urbanisation bilatérale sur environ 0,5 ha), au-dessus de la fontaine de Cottier (secteur fermant la zone urbaine sur environ 0,3 ha).
L'urbanisation de ces secteurs permet de compléter l'enveloppe urbaine actuelle, d'équilibrer les villages et d'affirmer les limites urbaines ou les entrées des villages.
Ils accueilleront près de 20% de la production de logements souhaitée (environ 15 logements).

- Un secteur d'urbanisation de taille plus importante à Mercey (environ 2,5 ha). Situé au Sud-Sud-Est du village, il se caractérise par sa proximité avec le centre de Mercey afin de favoriser le déplacement doux et de renforcer la cohésion de l'unité urbaine dans le respect du paysage.
Ce secteur présente l'avantage d'être facilement raccordable à l'assainissement collectif. Il se situe en limite des dernières opérations urbaines réalisées sur la commune, il s'insère en partie dans le tissu urbanisé, en liaison avec une grosse dent creuse. Son urbanisation permettra une réflexion sur l'aménagement cohérent et la circulation à l'intérieur des nouveaux quartiers et vers le centre du village.
Il accueillera près de 40% de la production de logements souhaitée (environ 30 logements).

⇒ Plusieurs entreprises, parfois importantes, sont implantées sur la commune, notamment au Sud-Ouest de Mercey.

- les activités existantes dans les villages seront maintenues et pourront évoluer. L'implantation, dans les villages, d'activités compatibles avec l'habitat sera autorisée.
- les activités isolées autour des villages seront identifiées par un classement spécifique afin de permettre leur maintien et leur évolution : déchetterie, activité à l'entrée Est de Mercey.
- le site d'activités existant au Sud-Sud-Ouest de Mercey sera identifié et conforté (pour atteindre une surface de 3 hectares). Une zone tampon sera maintenue entre les activités et l'habitat pour prendre en compte les nuisances générées par les entreprises.

⇒ Le développement de l'urbanisation, à l'échelle de la commune, suivra également les principes suivants :

- Limiter les nouveaux accès sur les routes départementales, conformément aux demandes du Conseil Général, pour des raisons de sécurité : utilisation d'accès existants, nouveaux accès regroupés...
- Limiter l'urbanisation linéaire : l'urbanisation ne sera pas étendue le long des routes départementales en dehors des parties urbanisées. L'entrée Nord-Ouest de Cottier sera toutefois affirmée (urbanisation bilatérale sans nouvel accès sur la R.D. 16).
- L'extension des villages se fera en tenant compte des enjeux agricoles et environnementaux (voir orientation n°④) : le développement urbain est positionné pour renforcer l'habitat dans la continuité du bâti existant, préservant la grande majorité des milieux naturels et agricoles de la commune.
- Maintenir ou créer des liaisons (automobile et piétonne) entre les « quartiers » existants ou futurs et le centre des villages : une liaison entre le principal secteur d'extension et le centre du village de Mercey sera notamment réalisée. De façon générale, le manque de liaisons entre les différents secteurs d'un village pose plusieurs problèmes:
 - . Certains secteurs peuvent se retrouver totalement enclavés.
 - . Ce mode d'organisation de l'espace pose un problème spatial et peut poser un problème social (manque de convivialité, pas d'appartenance à une même collectivité).
 - . Enfin, les voies sans bouclage peuvent occasionner des dysfonctionnements : problèmes de relations entre quartiers, de déneigement, d'accès aux services...
- Différents modes d'urbanisation seront possibles : constructions individuelles mais également réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble unique ou par tranches.
 - . Proposer une alternative au tissu urbain pavillonnaire pour les futures zones constructibles en permettant la réalisation de forme urbaine plus proche de la typologie de l'habitat traditionnel (plus dense), moins consommatrice d'espaces et intégrant les principes du développement durable.
 - . L'urbanisation du principal secteur d'extension se fera notamment dans le cadre d'un aménagement cohérent : réseaux (routes, eau, électricité...) dimensionnés pour l'ensemble du secteur, accès regroupés, bouclage routier à l'intérieur de la zone, aménagement d'espaces publics (stationnements, aménagements paysagers)... La réflexion portera sur l'urbanisation de la totalité du secteur concerné. Cette logique d'aménagement d'ensemble est particulièrement importante pour éviter qu'une opération isolée vienne entraver le potentiel d'urbanisation de tout un secteur en supprimant toute possibilité de desserte ultérieure des terrains résiduels.

Il faudra également prévoir, dans le cadre de l'aménagement de ce secteur, le développement de l'urbanisation à plus long terme, en préservant des possibilités de raccordement aux éventuelles opérations d'urbanisation future (ne pas enclaver totalement des parties du territoire communal).

- Favoriser la mixité sociale et urbaine en permettant différents types de logement : logements individuels, individuels groupés, intermédiaires, accession à la propriété, locatifs...
- Construire en intégrant les principes de développement durable :
 - . Valoriser les déplacements moins consommateurs d'énergie à l'intérieur des villages. Le développement urbain restera dans des distances favorables au déplacement piéton vers le centre des villages (distance inférieure à 600 m).
 - . Favoriser l'utilisation de l'énergie solaire passive et des énergies renouvelables par une implantation et une exposition favorable des nouvelles habitations prenant en compte le meilleur ensoleillement et en permettant les dispositifs de captation des énergies renouvelables (panneaux solaires, géothermie ...).
 - . Permettre l'utilisation de techniques, matériaux ou dispositifs permettant des économies d'énergie, une démarche de haute qualité environnementale, intégrant des principes de développement durable, des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.
 - . Favoriser la densification et la mixité des formes urbaines.
 - . Limiter la consommation de l'espace et l'étalement urbain en définissant des surfaces constructibles adaptées aux besoins de développement de la commune et en imposant des densités de constructions pour certains secteurs.
 - . Privilégier l'infiltration des eaux pluviales. Gérer les eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle des opérations d'aménagement d'ensemble : prévoir des dispositifs de stockage et de régulation des eaux pluviales.
 - . Limiter l'imperméabilisation.
- Permettre le développement des communications numériques :
 - . Offrir au plus grand nombre l'accès aux communications numériques en privilégiant l'accueil de population et d'activités dans et autour des villages qui bénéficient d'une couverture ADSL.
 - . Permettre le développement des communications numériques en imposant la pose de fourreaux pour la fibre optique lors des travaux de voiries dans les opérations d'ensemble.

La municipalité instaurera le droit de préemption urbain pour pouvoir participer au développement des villages le cas échéant.

③ La volonté d'offrir un cadre de vie de qualité :

valoriser la richesse patrimoniale naturelle et bâtie, préserver la qualité paysagère, proposer des équipements collectifs adaptés, conforter le potentiel de loisirs de la commune.

⇒ Les villages bénéficient d'un cadre de vie de qualité et d'un patrimoine qui méritent d'être protégés et pérennisés :

- Délimiter les centres anciens et protéger le bâti ancien par l'instauration du permis de démolir.
- La densification et le renouvellement urbain se feront dans le respect du patrimoine architectural et urbain existant : préservation du patrimoine, des bâtiments anciens et de leurs caractéristiques architecturales, prise en compte des spécificités du bâti traditionnel et de la structure urbaine ancienne pour les nouvelles constructions....

- Identifier le petit patrimoine (calvaires, abreuvoirs, fontaines...) et la végétation structurante du territoire comme éléments à protéger.
- Maintenir une coupure entre les secteurs d'habitat et d'activités.

⇒ Prendre en compte les sites archéologiques : ces sites sont repérés dans le rapport de présentation, les procédures en matière d'archéologie préventive seront rappelées.

⇒ Prendre en compte le paysage :

- Préserver ou compléter la trame verte permettant l'intégration des constructions.
- Prendre en compte le relief : ne pas franchir la ligne de crête au Sud-Est de Mercey, ne pas construire au niveau des reliefs marqués au Nord et à l'Est de Cottier.
- Proscrire l'étirement des villages.
- Préserver les secteurs paysagers remarquables : entrée Nord de Mercey, secteur de la fontaine à Cottier.

⇒ Les équipements collectifs existants ont été pris en compte pour définir le projet de villages : pôle scolaire, salle polyvalente, pôle sportif, réseaux d'eau potable et d'assainissement. L'élaboration du PLU a permis de faire le bilan des besoins en équipements collectifs, en services publics et en aménagements liés aux loisirs.

- Les extensions urbaines prévues à Mercey sont raccordables au réseau collectif d'assainissement. La station d'épuration de Mercey peut recevoir les effluents d'une soixantaine de nouveaux logements. Actuellement les constructions de Cottier sont équipées de dispositifs d'assainissement autonome. Le projet de création d'un assainissement collectif est à l'étude.
- L'aménagement urbain de la place de l'école-église de Mercey est en cours.
- Des aménagements sécuritaires sont prévus sur la rue Principale à Cottier, ainsi que sur les rues d'Ougney et de Romain.
- L'élargissement de la voie communale n° 8 est nécessaire.
- Les équipements publics de Mercey sont concentrés à proximité de l'église : école, salle polyvalente, mairie, cantine, périscolaire, terrain de sports, cimetière. Les bâtiments de la mairie, très polyvalents, et le groupe scolaire sont quasiment saturés et la construction de nouveaux bâtiments est envisagée à proximité du pôle de vie existant : un secteur destiné à recevoir les équipements d'intérêt collectif sera donc défini entre l'église et le cimetière. Il intégrera les équipements existants et les possibilités d'extension de ces équipements.

⇒ Conforter et valoriser les chemins piétons et de randonnées sur la commune : préserver les liaisons douces dans les villages et sur l'ensemble de la commune, affirmer la liaison douce entre la rue de Fontaine et la rue de Fontenelle, créer une circulation douce entre les villages de Mercey et Cottier.

④ Des villages en harmonie avec l'environnement, l'agriculture, prenant en compte les risques et les nuisances.

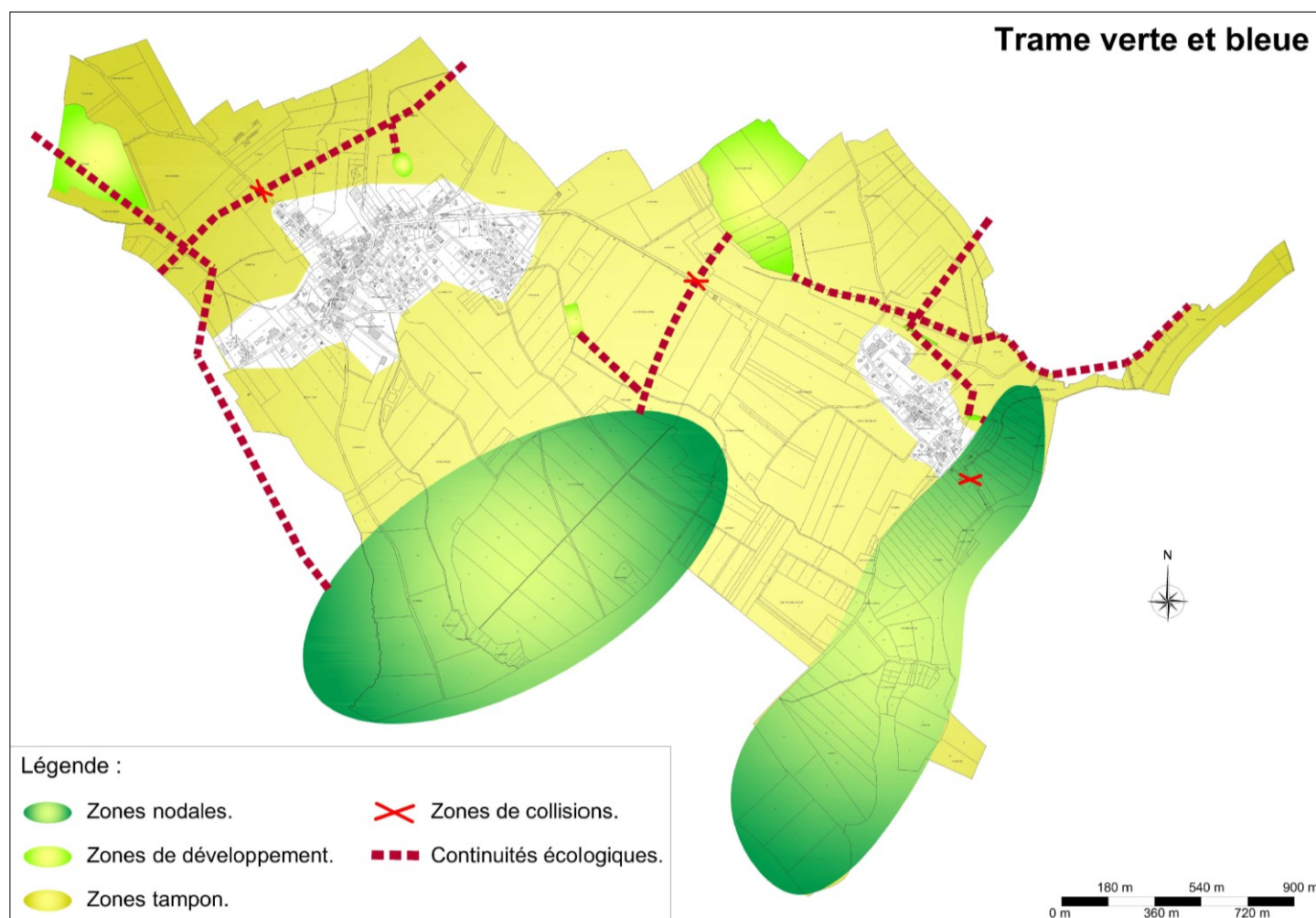
Afin de tenir compte des recommandations issues du diagnostic, plusieurs critères ont été identifiés pour définir un projet de villages cohérent prenant en compte les risques et les nuisances, les sensibilités environnementales et paysagères, le développement durable.

En effet, les spécificités physiques, naturelles et agricoles du territoire communal orientent les possibilités d'extension urbaine.

⇒ La commune de Mercey-le-Grand dispose d'un patrimoine naturel tant du point de vue floristique que faunistique. Ainsi des zones humides ont été recensées par la DREAL et par des études ponctuelles complémentaires.

L'analyse du milieu naturel a montré que l'intérêt écologique principal de la zone d'étude réside dans les massifs boisés, les zones humides, les cours d'eau et leurs abords. Ces espaces naturels sensibles seront protégés par un classement adapté.

Les continuités écologiques seront maintenues.



⇒ Prendre en compte la protection des ressources en eau, et notamment la sensibilité du site par rapport aux pollutions de surface ; l'objectif recherché sera la préservation et l'amélioration de la qualité des eaux souterraines et superficielles.

- Classifier la majorité du territoire communal en zones naturelle et agricole.
- Favoriser l'assainissement collectif en délimitant de nouvelles zones urbanisables raccordables au réseau collectif à Mercey et en poursuivant le projet de réalisation d'un assainissement collectif à Cottier.

- Préserver la ripisylve (peu importante), les abords des cours d'eau et les zones humides : ces milieux sont majoritairement situés à l'extérieur des villages et seront donc classés en zone naturelle, voire en éléments à protéger.
Dans le village de Mercey, une bande inconstructible préservera le ruisseau du Chasnot (qui prend sa source dans le village de Mercey) et ses abords.

⇒ Prendre en compte les risques et nuisances :

- Recul par rapport au ruisseau du Chasnot.
- Zone tampon entre habitat et activités.
- Pas de construction à proximité du gazoduc
- Etude de sol préconisée préalablement à la construction dans les secteurs de retrait-gonflement des argiles.
- Prendre en compte les glissements sur marnes en pente (lieu-dit l'Etonne à l'entrée Est de Mercey).

⇒ Mercey-le-Grand dispose de terres offrant de relativement bonnes potentialités agricoles. L'activité agricole sur la commune sera préservée. Elle permet l'entretien des paysages et participe à l'image champêtre de la commune.

- Pérenniser et permettre le développement des exploitations agricoles par un règlement approprié.
- Les bâtiments des exploitations agricoles, leurs abords ainsi que les périmètres de réciprocité seront majoritairement classés en zone agricole.
Toutefois, les bâtiments agricoles et les terrains compris dans les périmètres de réciprocité situés à l'intérieur des villages seront classés en zone constructible. Toute construction dans ces périmètres ne pourra être réalisée qu'avec l'accord de l'autorité compétente sur avis de la chambre d'agriculture.
Les terrains et parties de terrains non construits, situés en limite des villages et compris dans les périmètres de réciprocité seront classés en zone agricole.
- Les îlots d'exploitation situés autour des bâtiments d'exploitation, hors du périmètre de réciprocité et de la zone urbanisée, seront classés en zone agricole.
- Les terres agricoles seront préservées par un classement en zone agricole, ou en zone naturelle pour les secteurs agricoles situés en zone humide ou présentant un intérêt écologique ou paysager.

Avertissement :

Les cartes figurant dans les pages suivantes constituent des représentations schématiques des grands principes exposés dans le présent document et illustrent les orientations générales du P.A.D.D.

Cette cartographie est indicative et n'a donc pas de valeur prescriptive. Elle ne saurait constituer un zonage à la parcelle ou une localisation précise.

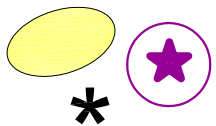
Cette cartographie ne doit pas être utilisée afin de fixer la limite entre la révision et la modification du P.L.U., c'est-à-dire pour déterminer s'il est porté atteinte à l'économie générale du P.A.D.D. ou non. Seuls les documents écrits seront utilisés à cette fin.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MERCEY-LE-GRAND

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

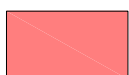


Enveloppes urbaines à vocation principale d'habitat à densifier.



Centres anciens et petit patrimoine à préserver, monument historique et périmètre de 500 m.

Dents creuses ; les plus importantes seront urbanisées avec une densité minimale.



- Dents creuses Audab (adaptées aux enjeux de Mercey-le-Grand).



- Autres dents creuses (recensement non exhaustif).



Petits secteurs d'extension de l'habitat (densité minimale pour le plus important).



Secteur principal d'extension de l'habitat (densité minimale).



Limite de la zone d'habitat à respecter.



Coeur du village.



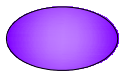
Pôle d'équipements publics à affirmer et conforter.



Chemins à conserver



Liaison douce à créer.



Zone d'activités : bâti existant et extension prévue.



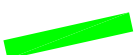
Activités isolées existantes.



Coupure à préserver ou à créer entre habitat et activités.



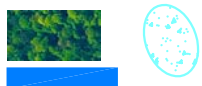
Bâtiment agricole, périmètre de réciprocité, déplacement agricole.



Végétation structurante à préserver.



Enjeux paysagers (site remarquable, ligne de crête).



Bois, cours d'eau, zones humides à préserver.



Risques à prendre en compte (glissement, relief, gazoduc).



Voir village de Mercey
au 1 / 2 000 ème

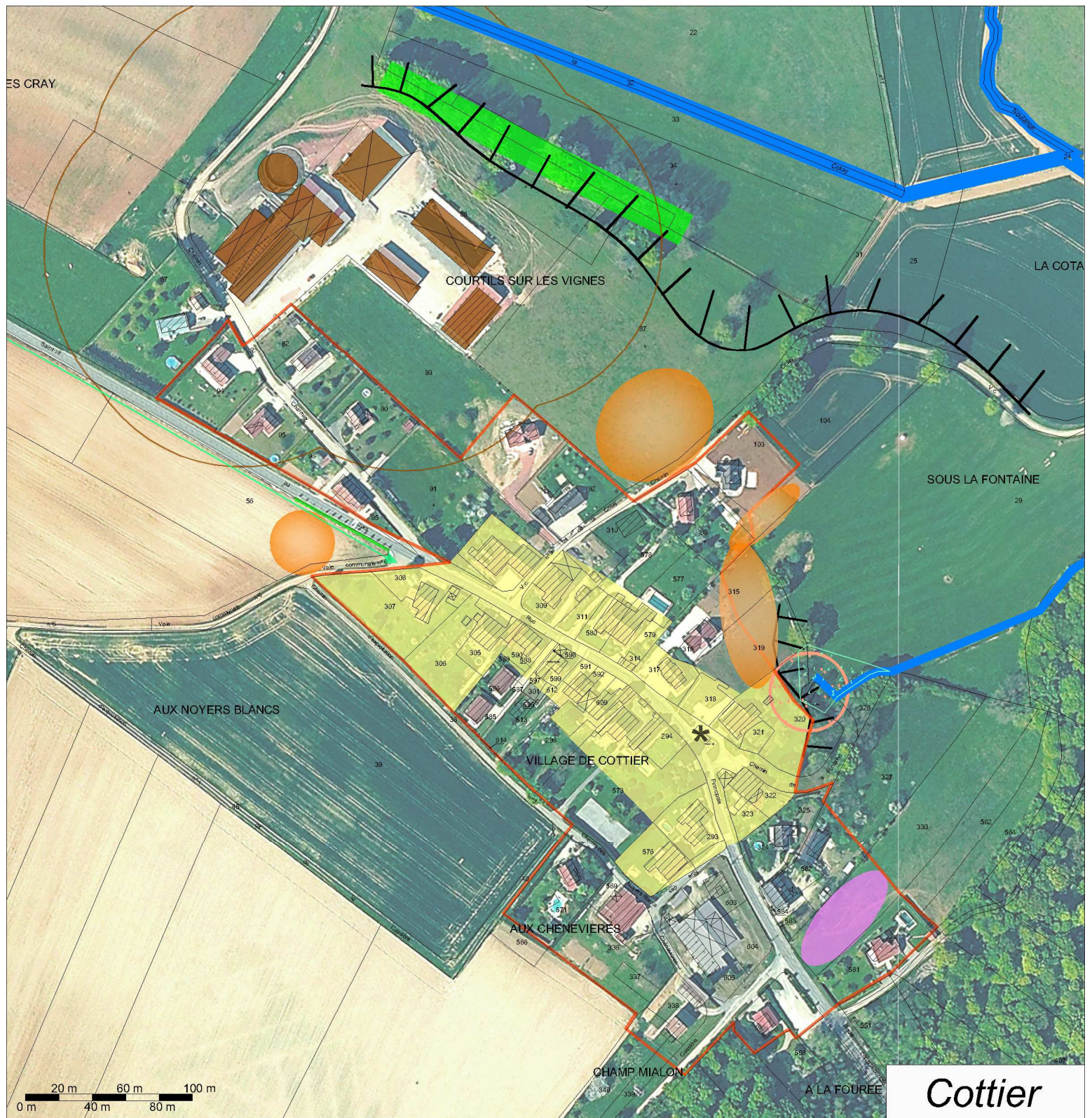
Voir hameau de
Cottier au 1 / 2 000 ème





Mercey

0 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m



ES CRAY

COURTILS SUR LES VIGNES

LA COTA

SOUS LA FONTAINE

AUX NOYERS BLANCS

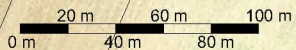
VILLAGE DE COTTIER

AUX CHENEVIÈRES

CHAMP MIALON

A LA FOURÉE

Cottier



3. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.

Ce chapitre récapitule les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis dans le cadre du P.L.U. En effet la consommation foncière dans les dix dernières années est importante : entre 2002 et 2012, 6,6 ha ont été consommés dont 0,9 ha pour des bâtiments agricoles et 5,7 ha pour l'habitat. Sur cette même période, 41 logements ont été commencés, soit 7,2 logements par ha (en prenant en compte le nombre de logements créés en extensif et en renouvellement urbain).

A titre de comparaison, le P.L.U. prévoit une consommation d'espaces agricoles de 7,8 ha (5,4 ha pour l'habitat, 1,5 ha pour l'activité et 0.9 ha pour les équipements publics) en 25 ans soit 0,3 ha par an. Le nombre de logements à créer est d'environ 80 logements.

- S'inscrire dans une logique de satisfaction des besoins en logements, en conformité avec les objectifs du SCoT.

- Urbaniser en partie au sein de l'enveloppe bâtie existante (renouvellement urbain).

- Favoriser la réduction de la consommation d'espace et l'optimisation du terrain constructible au sein de l'enveloppe urbaine en fixant des règles de constructions adaptées, et en imposant une densité minimale sur les secteurs de superficie importante permettant de réaliser des opérations d'ensemble.

- Poursuivre la réduction de la consommation d'espace et l'optimisation du terrain constructible hors de l'enveloppe urbaine.
 - Concernant l'habitat, le projet de P.L.U. prévoit une extension mesurée en terme de surfaces et une optimisation des surfaces définies :
 - . Les surfaces mobilisées correspondent aux besoins estimés en terme de logements, une fois le renouvellement urbain pris en compte.
 - . L'obligation de réaliser des opérations d'ensemble sur la principale zone à urbaniser, la définition d'une densité minimale, les règles de constructions adaptées permettront d'optimiser les surfaces constructibles.

 - Un secteur destiné à accueillir les équipements communaux a été défini dans le prolongement du pôle école-mairie-église, en liaison avec les équipements précités. Il doit permettre leur renforcement. L'objectif est de réaliser un pôle « équipements » qui regroupe les services publics sur un même site permettant la limitation de la consommation de l'espace, des déplacements et favorisant un fonctionnement optimal de cet ensemble.

 - Concernant l'activité, une extension du site d'activités a été définie pour permettre l'agrandissement des activités existantes ou l'accueil de quelques activités nouvelles. La limitation de la surface en cohérence avec le SCoT, la mutualisation de certains espaces (parking, voirie) permet une consommation plus modérée de l'espace.

- Favoriser une diversification des formes urbaines pour lutter contre la consommation foncière induite par le développement pavillonnaire de ces dernières années.

- Limiter l'étalement urbain et favoriser la construction à proximité du centre des villages.

- Préserver les secteurs d'intérêt écologique par un classement en zone naturelle voire agricole, prendre en compte les secteurs paysagers remarquables en les préservant de toute urbanisation ou en les intégrant au projet d'aménagement.