



Commune de Merey-Vieilley

Code INSEE : 25376

CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation

Approbation de la carte communale.....	04 juillet 2006
Mise à jour n°1	28 juin 2019
Mise à jour n°2	26 juin 2024

Sommaire

Préambule	03
Chapitre 1 <i>Analyse de l'état existant</i>	04
Chapitre 2 <i>Les perspectives de développement</i>	28
Chapitre 3 <i>Incidences des choix de la Carte Communale sur l'environnement et recommandations</i>	30
Annexes	

PREAMBULE

Chapitre 1	<i>Analyse de l'état existant</i>	04
	<i>Situation</i>	
	CONTEXTE	
	... <i>Situation administrative et organisation territoriale</i>	04
	<i>Etat initial de l'environnement</i>	
	INTRODUCTION	
	LE MILIEU PHYSIQUE ET LE CONTEXTE SANITAIRE	05
	... <i>Géologie, eau</i>	06
	... <i>Cadre sanitaire</i>	10
	... <i>Recommandations</i>	12
	PAYSAGE ET MILIEUX NATURELS	13
	... <i>Espaces naturels de Mérey-Vieilley</i>	13
	... <i>Présentation par secteurs et recommandations</i>	15
	<i>Le bâti et le paysage urbain</i>	
	LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN	22
	... <i>Spécificités urbaines et architecturales</i>	22
	<i>Le Territoire</i>	
	DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES	25
	... <i>La population</i>	25
	... <i>Les logements</i>	26
	... <i>Situation scolaire</i>	27
Chapitre 2	<i>Les perspectives de développement</i>	28
	<i>Les objectifs</i>	
	LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES	29
	DÉVELOPPEMENT URBAIN...	29
	... ET PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS SENSIBLES	
	LA VALORISATION DU PATRIMOINE ANCIEN	29
Chapitre 3	<i>Incidences des choix de la Carte Communale sur l'environnement et recommandations</i>	30
	<i>Le parti d'aménagement</i>	
	EXPOSÉ DES MOTIFS D'ÉLABORATION DU PÉRIMÈTRE URBANISABLE ...	30
	... ET RECOMMANDATIONS AUTOUR DES CHOIX RETENUS	
	<i>Prise en compte des observations du commissaire enquêteur</i>	34
	<i>Annexes</i>	
	<i>Extraits Loi sur l'eau</i>	
	<i>Articles du RNU applicables sur le territoire communal</i>	
	<i>Plans du centre de la commune, des servitudes et contraintes</i>	

P r é a m b u l e

Par délibération du 15 avril 2003, le Conseil Municipal de Merey-Vieilley a décidé de prescrire l'élaboration d'une Carte Communale, dans un souci de maîtrise du développement de la commune comme de protection du patrimoine.

Le rapport de présentation, présent document, relève de l'article R. 124-2 du code de l'urbanisme :

ART.R 12461 (D.n°2001-60, 27 mars 2001).

Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées; en cas de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Situation

CONTEXTE

Situation administrative et organisation territoriale

La commune de Mérey-Vieilley compte **100 habitants** (recensement 1999) répartis sur un territoire de 332 ha. Elle se situe à 15 km au Nord-Est de Besançon, et **appartient désormais à l'ensemble des 133 communes du SCOT** (Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Bisontine).

Mérey-Vieilley relève également de la Communauté de Communes du Val de la Dame Blanche, constitutive en partie du **Pays des 7 Rivières** composé des communautés de communes de Rioz, Chanois, Montbozon, et Bussièrès.

Ses communes limitrophes sont Vieilley, au Nord et à l'Est, Bonnay à l'Ouest, et Besançon au Sud. La commune est traversée par la RD 14 (3300-3 500 V/J au niveau de Mérey-Vieilley) reliant Germondans à Recologne.

Le village ancien est établi en retrait de la voie Bonnay-Vieilley.



Etat initial de l'environnement

INTRODUCTION

L'étude d'environnement dans sa partie diagnostic fournit les clés de compréhension des dynamiques environnementales et paysagères locales et peut donc ainsi orienter l'élaboration du projet.

Parce que les effets de l'opération d'urbanisme se cantonnent sur le village et ses abords, ce diagnostic reste ciblé sur cet espace. La commune entière est toutefois couverte par l'analyse des contraintes physiques et du patrimoine naturel. Des propositions de gestion pourront donc être faites, même si elles n'ont pas de relation directe avec le projet de zonage, dans le but d'intégrer les extensions du bâti dans un projet de territoire et de développement durable.

Les structures spatiales, liées à la dynamique d'exploitation et d'appropriation du territoire servent de support à l'argumentaire : dynamique d'appropriation de l'espace dans le temps, pression d'exploitation du milieu par les hommes, ...

Les caractéristiques des milieux naturels sont établies sur des bases physionomiques dans la périphérie du village.

Le rapport traite en deux chapitres des conditions physiques et sanitaires puis des paysages et des milieux naturels.

Il s'appuie sur l'étude d'environnement réalisée pour la commune par le cabinet EPURE.

... La première phase du diagnostic repose sur l'analyse conventionnelle de données existantes : BRGM¹.

... La seconde se fonde sur une étude de terrain organisée en fiches qui présentent divers aspects du territoire et conduisent à formuler des propositions.

¹ Carte géologique de la France à l'échelle 1/50 000, éditions du Bureau de Recherche Géologique et Minière, feuille de Besançon.

Etat initial de l'environnement

LE MILIEU PHYSIQUE ET LE CONTEXTE SANITAIRE

Les contraintes du milieu physique combinées aux activités humaines ont une incidence sur le contexte sanitaire.

Ce premier chapitre traite des conditions géologiques, de l'eau et des sources potentielles de nuisances.

Géologie, eau

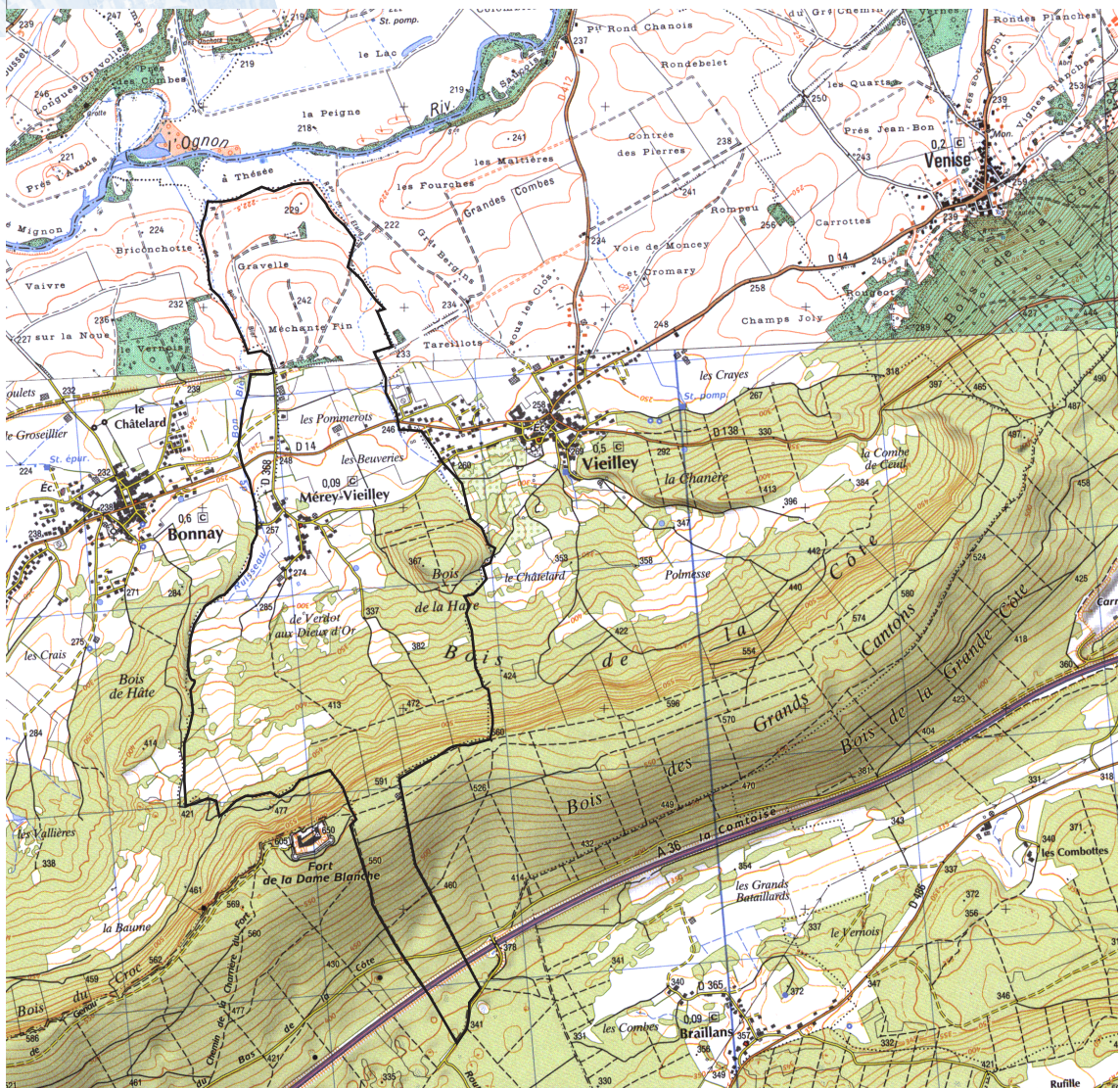
Aperçu géologique à l'échelle communale

... Cadre physique

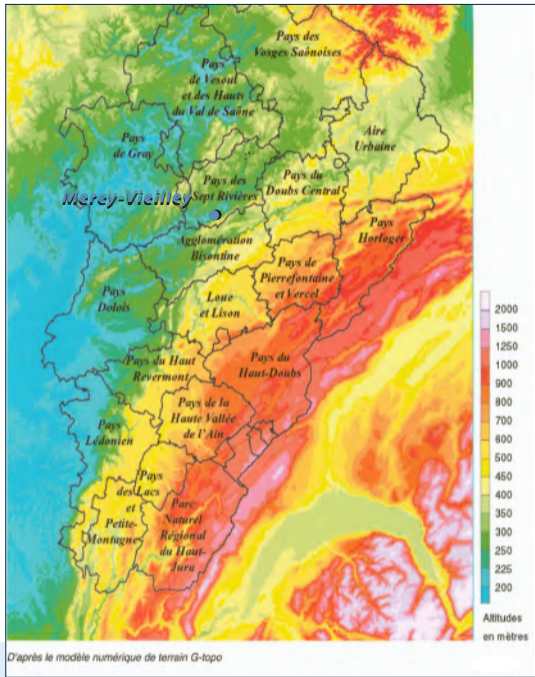
La commune de Mérey-Vieille est composée de deux régions naturelles :

... au nord, une partie plane représentative de la Vallée de l'Ognon

... au sud, une partie plus pentue sur laquelle le village vient s'adosser. L'autre versant orienté Sud-Est domine le plateau côté Doubs et s'intègre dans les Avants-Monts du Jura qui s'étendent de Dole à Montbéliard.



MÉREY-VEILLE - PLAN DE SITUATION D'APRÈS FOND IGN 1 25000



Au nord, le terrain descend en pente douce vers l'Ognon à une altitude moyenne de 230m.

L'autre partie du territoire varie de 260 m en bas des versants à 550 m (Bois de la côte).

Ce versant comporte des accidents secondaires tels qu'un petit vallon descendant en direction du nord-est et un deuxième en partie boisée en direction du Nord-Ouest.



... Roches en présence

Le territoire communal se trouve au contact de deux unités géologiques :

... au nord, la partie plane correspondant à la Vallée de l'Ognon est formée d'alluvions.

... au sud, la zone des Avants-Monts avec le jurassique inférieur (Lias), et moyen (Dogger).

Plusieurs dolines marquent le caractère karstifié des niveaux calcaires du jurassique.

Les formations superficielles à base d'éboulis sont très abondantes, notamment sur le versant exposé nord ; elles masquent l'influence des couches sous-jacentes.

Hydrologie et hydrogéologie

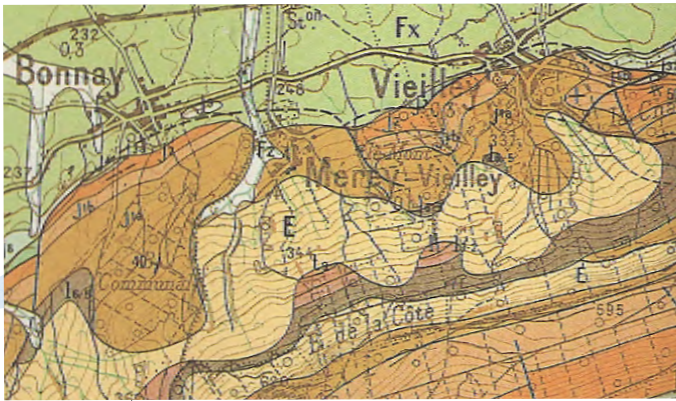
... Le réseau hydrographique

Plusieurs cours d'eau irriguent le territoire de Mérey-Vielley. Deux d'entre eux affluents de l'Ognon, forment une limite naturelle à la commune.

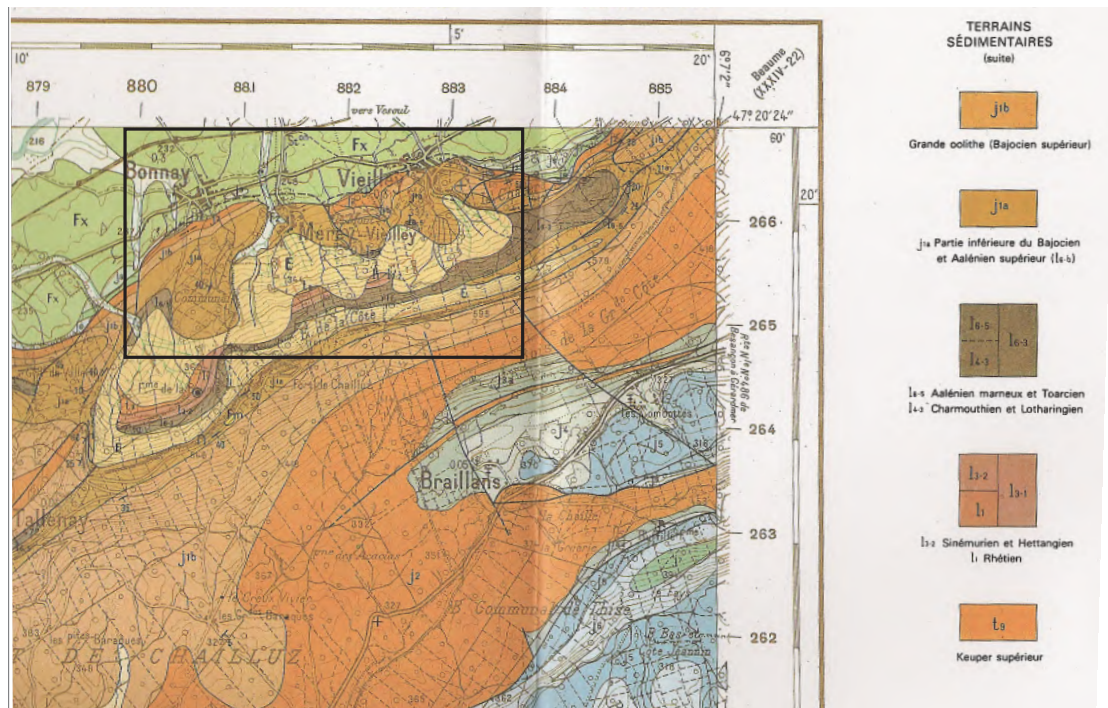
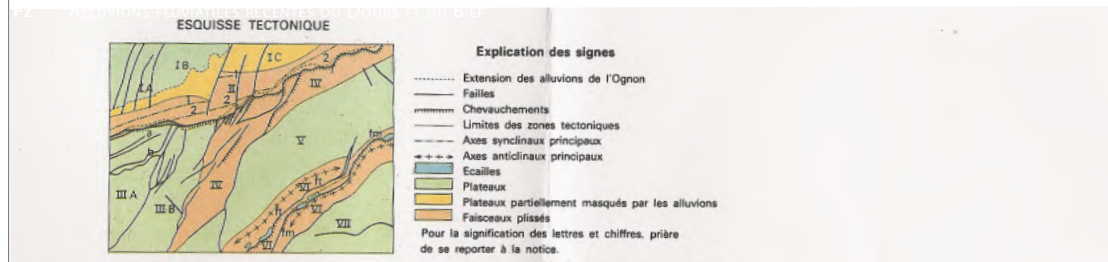
Le ruisseau de Bon Bief, prenant sa source dans les niveaux calcaires et marno-calcaires du Bajocien inférieur, limite une partie du territoire au Nord-Ouest.

Le ruisseau de l'Etant, sur le bord Nord-Est, prend sa source dans les formations des hautes terrasses de l'Ognon.

Sur le reste du territoire, il existe des ruisseaux à débits temporaires, l'un au Sud-Ouest du village, l'autre au Sud-Est, tous les deux coulant au fond de petits vallons creusés dans le versant.



EXTRAITS BGRM - SERVICE GÉOLOGIQUE NATIONAL



Sensibilité du milieu aux constructions et à la pollution

... Les contraintes d'ordre géologique

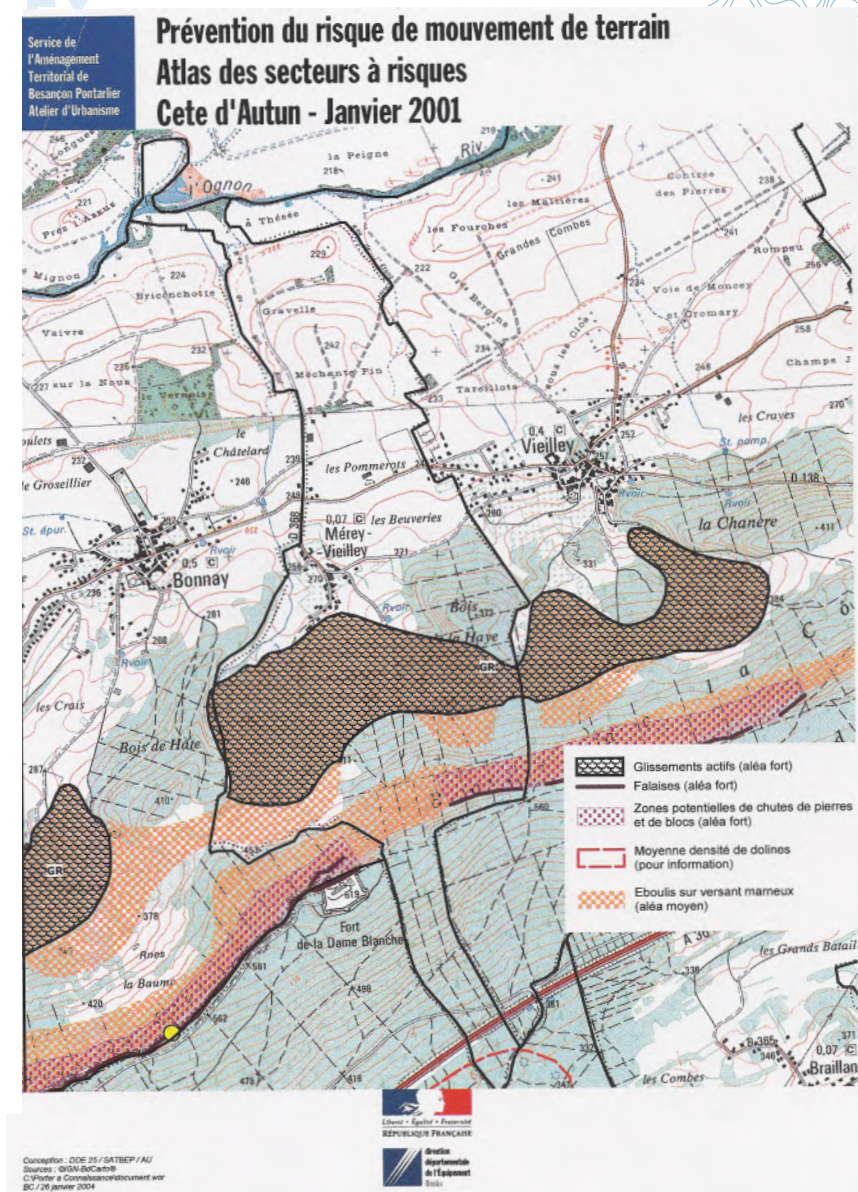
La nature du substrat géologique peut avoir quelques incidences sur la stabilité des terrains :

Les risques naturels relèvent de l'instabilité des pentes et talus situés dans les mames, et plus particulièrement celui du Lias. A Mérey-Vieilley, elles affleurent dans le versant nord du Bois de la Côte (partie boisée). D'autres zones instables sont représentées par les formations d'éboullis, dans les zones bocagères au sud du village, et sur le même versant mais sous couvert forestier. **Ces zones instables ont fait l'objet d'un classement en zone 2 : zones d'éboulement.**

... Les contraintes d'ordre hydrogéologique et hydraulique

La partie septentrionale de la commune est exposée au risque d'inondation par l'Ognon et ses deux petits affluents. Aucune habitation n'est située dans ce secteur.

La vulnérabilité à la pollution est due principalement à la karsification des calcaires du Jurassique et à la productivité des aquifères alluviaux.



Le cadre sanitaire

Les paragraphes qui suivent proposent un regard sur le cadre sanitaire dans lequel s'inscrit la planification du développement de la commune.

Alimentation en eau

La commune exploite l'eau de source captée et sa distribution. L'eau est stockée dans un réservoir de 45 m³ situé à mi-hauteur sur le chemin du château d'eau.

Cet approvisionnement est complété par un un approvisionnement en provenance du Syndicat des Eaux de Moncey. Ce réseau est en bon état et a fait l'objet d'amélioration en 1994. L'eau subit un traitement par chlore gazeux. Elle est de bonne qualité physico-chimique mais sa qualité bactériologique est parfois défectueuse.

Eaux usées

Le réseau d'eaux usées est actuellement en séparatif. Jusqu'en 1995, les eaux usées étaient acheminées sans traitement dans le ruisseau du Bon Bief qui longe la limite Ouest de la commune. Depuis, le réseau de collecte a été complété.

Un schéma d'assainissement en cours d'adoption prévoit de relier toutes les habitations au collecteur, ainsi qu'à la réalisation d'une station de traitement des eaux usées au nord du village. De plus, un projet de réalisation d'un filtre à sable planté de roseaux est en cours.

Les localisations agricoles

Il ne persiste sur le territoire communal qu'une seule installation classée : la porcherie.

Cette localisation agricole impose aujourd'hui un recul de 100 m.

L'autre ferme dite «Gautrot» est en cours de cessation d'activités. Le hangar devrait prochainement faire l'objet d'une démolition. Cet arrêt étant prévu comme imminent, le périmètre d'inconstructibilité ne sera pas inscrit sur le plan de zonage du présent document. Toutefois, aucun permis ni CU (certificat d'urbanisme) ne pourra être délivré avant cessation d'activités complète.

Les installations sources de nuisances

.. Pollutions

Il n'y a pas de décharge sur la commune qui bénéficie de la déchetterie de Devecey.

Le verre est collecté pour recyclage dans un conteneur placé sur la route de Vieilley.

La commune adhère au SIDOM de Cussey pour la collecte des ordures ménagères qui sont acheminées à l'usine d'incinération de Besançon.

L'actuelle porcherie constitue une gêne notoire pour les riverains.

... un axe structurant du PDIPR

Un axe structurant du **PDIPR (Plan Départemental Itinéraires, Promenades et Randonnées)** sera prochainement aménagé au niveau de l'ancienne voie ferrée qui reliait Devecey à Moncey.

Cet axe a été inscrit au PDIPR par délibération du Conseil Général du 10 12 2003.



RECOMMANDATIONS

... Stabilité des terrains

Il sera capital :

... d'éviter la construction de tout bâtiment dans la partie inondable de l'Ognon et de ses affluents

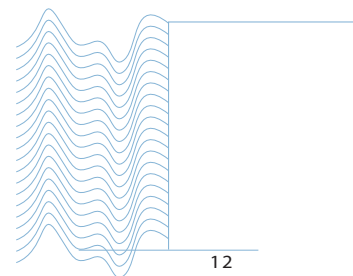
... de prévenir tout aménagement dans les zones karstifiées, sensibles à la pollution

... de proscrire tout travaux de terrassements dans la partie bocagère au sud du village afin d'éviter les glissements de terrain (cf Atlas des zones à risques)

... de ne déboiser qu'avec une extrême prudence des secteurs d'affleurements marneux et d'éboulis sous peine de glissements (principalement quand ces boisements sont situés en surplomb du village).

... Zonage

Les aménagements doivent notamment respecter le périmètre non urbanisable autour des bâtiments agricoles, et ce tant quand leurs activités perdureront.



... Pollutions

Les activités présentant un risque pour le réseau hydrographique, telles que stockage et déversement de matières organiques ou d'autres produits polluants, doivent être munies de dispositifs de rétention et de traitement susceptibles de réduire tout risque de pollution par ruissellement. Cela concerne principalement l'activité agricole.

Les formations riveraines bordant les ruisseaux : aulnaies frênaies, devraient être protégées, voire renforcées, pour maintenir les capacités auto-épuration des ruisseaux.

Rapport de présentation

Chapitre 1 Analyse de l'État existant

Etat initial de l'environnement

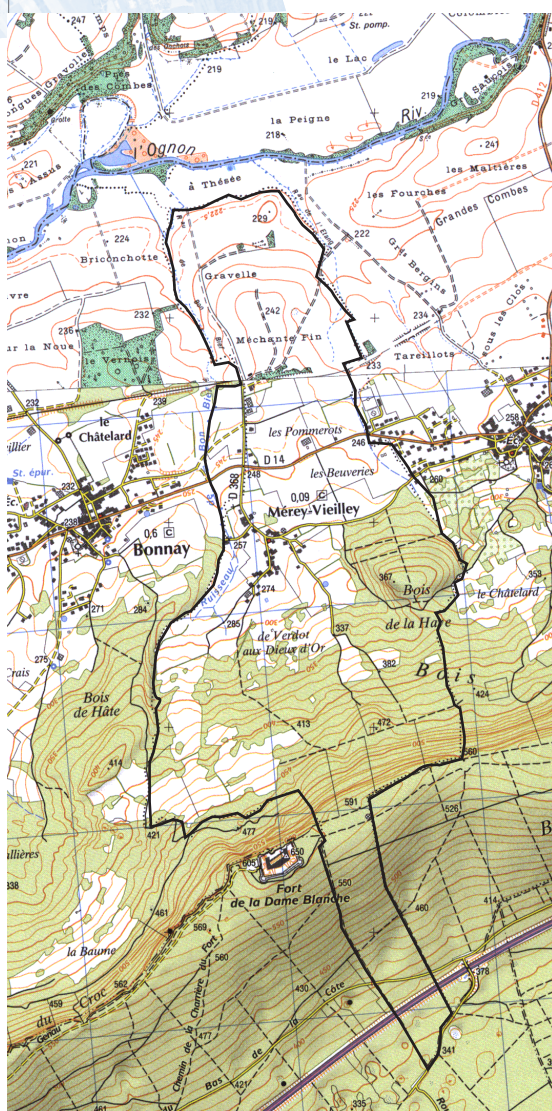
PAYSAGE ET MILIEUX NATURELS

Espaces naturels et paysages de Mérey-Vieilley

L'occupation du sol

Au nord de la commune, la plaine de l'Ognon est le siège d'une activité agricole intensive avec des zones de cultures et de prairies. Le paysage y est plat. Rares sont les éléments qui animent le paysage.

Au sud de la RD14 se tient le village ancien de Mérey-Vieilley. L'espace plus accidenté est entouré de vergers. L'agriculture est représentée par la prairie à usage de pâture. Les haies et bosquets sont abondants dans la partie moyenne du versant (entre le village et la forêt), donnant à cet espace un aspect bocager. En arrière plan s'étend la forêt de part et d'autre des versants.



L'écologie

Le groupement végétal dominant des forêts de la commune est la chênaie-charmaie, avec une strate arborescente composée de chêne sessile, de chêne pédonculé, de charme, de frêne commun, de hêtre. Le merisier, les érables sont fréquents. Le robinier faux acacia et les résineux ont été abondamment plantés. Il existe un noyau commun d'espèces arbustives et herbacées présent dans les forêts du secteur. Ce noyau est composé d'espèces neutroclines (noisetier, aubépine commune, ronce commune, ..., pour les arbustes ; lierre, fougère mâle, mélisse à une fleur, laîche des bois, anémone des bois, muguet, ... pour les herbacées).

13

La ripisylve se présente sous la forme d'un liséré étroit bordant le ruisseau de bon bief. Sa flore est constituée d'aulne glutineux, de frêne commun, de chêne pédonculé, de saule blanc et peuplier. Les mêmes espèces se retrouvent dans la strate arbustive avec le cornouiller sanguin, la ronce commune, l'églantier, ...

Les haies et bosquets abondent dans la partie sud du territoire, formant à certains endroits un pays bocager. Chêne pédonculé, frêne commun, charme, ... Dans la plaine de l'Ognon, les bosquets sont souvent constitués de peupliers plantés.

Les vergers sont encore nombreux aux abords du village et constituent une grande richesse du lieu.

Les prairies sont le plus souvent des prairies mésophiles.

Dans les prairies de fauche, ce sont les grandes graminées qui forment l'essentiel du cortège : fétuque des prés, flouve odorante, ...

Les prairies utilisées pour le pâturage sont essentiellement constituées d'espèces développées en rosette ou à repousse rapide : pâquerette, pissenlit, centaurée jacée, ...

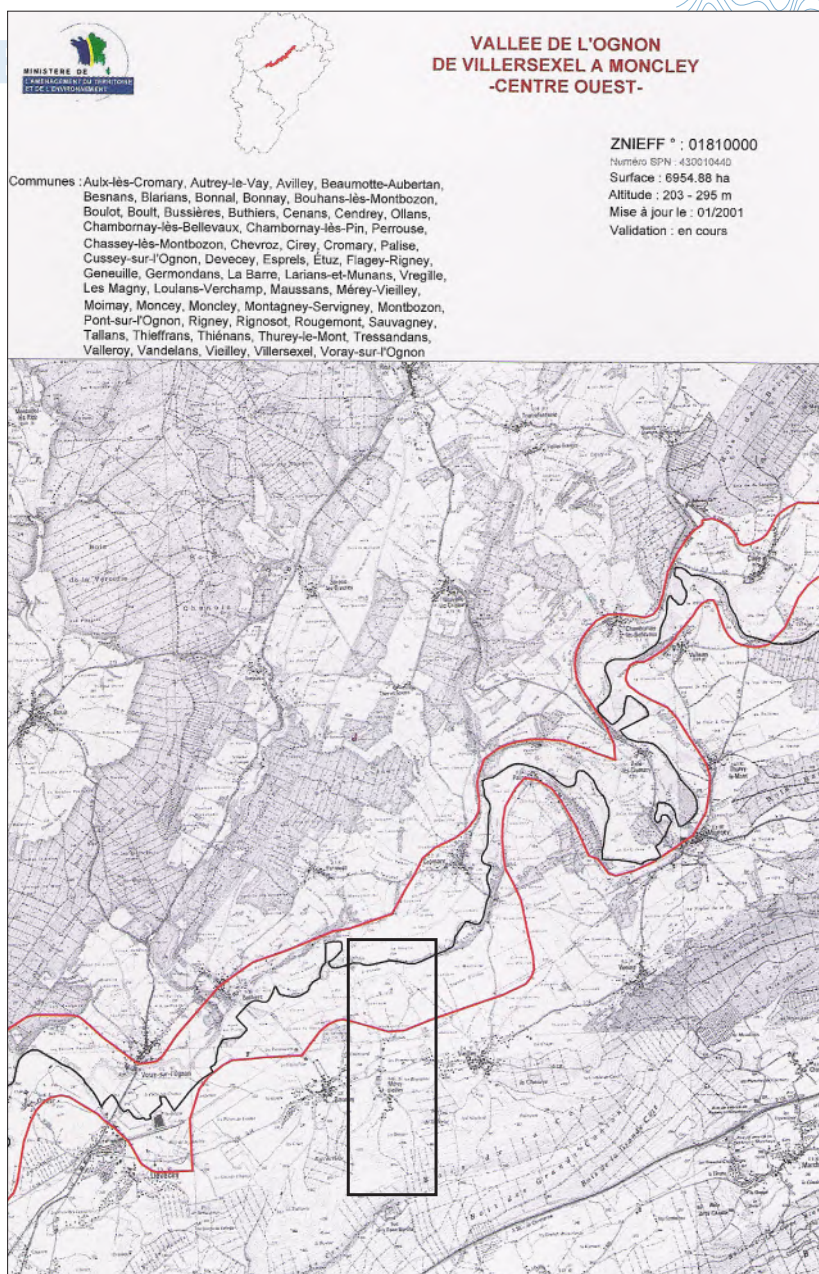
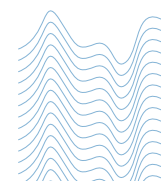
La commune est concernée par 2 ZNIEFF de type 2 :

Celle de la Vallée de l'Ognon et du massif de Chailluz, ainsi que les falaises de la Dame Blanche.

Une ZNIEFF, est un «secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique» selon la Circulaire n° 91-71 du 14 mai 1991 relative aux ZNIEFF. Il en existe de deux types :

- Zones de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- Zone de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Le projet d'urbanisme n'aura pas d'effets directs sur cet espace protégé car il en est éloigné.



Présentation par secteurs

L'approche considère à la fois l'espace pour ses caractéristiques propres (ensemble à préserver ou à pérenniser) et comme élément du cadre de vie.

Le regard porté sur le village et son finage à pour but de proposer un schéma de développement durable fondé sur les particularités locales.

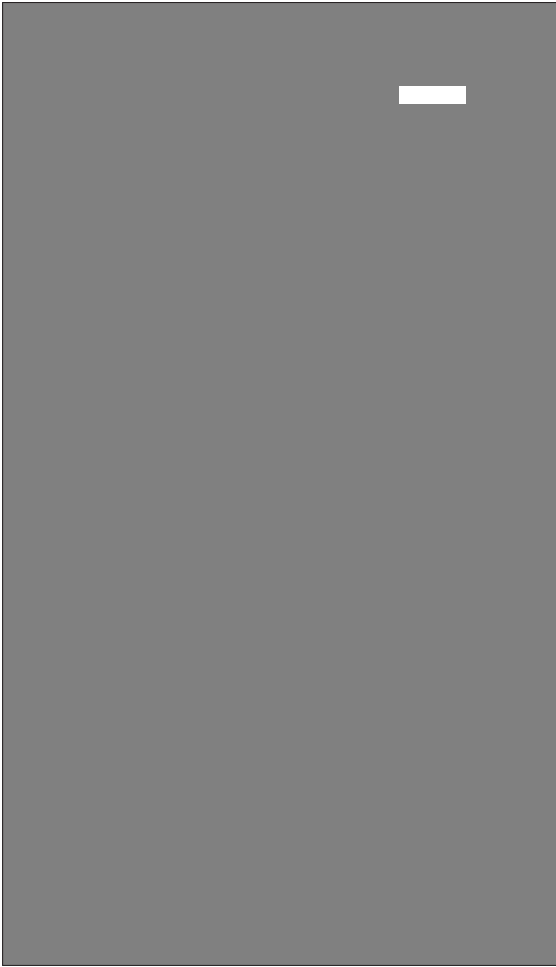
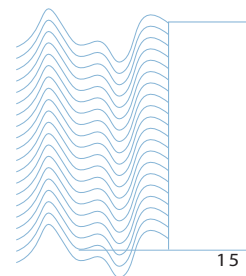
Mérey-Vieilley présente une certaine spécificité ; les propositions faites dans le prolongement de cette analyse visent à en préserver l'originalité.

Organisation de la présentation

Les caractéristiques de la commune sont présentées à travers des fiches où sont traités successivement :

- ... les grandes caractéristiques du site
- ... les vues vers le village
- ... les vues depuis le village
- ... les entrées

Cette approche descriptive est ponctuée de remarques, qui se traduiront en terme d'aménagement ou de zonage dans le projet communal.



Les grandes caractéristiques du site

Situé dans la vallée de l'Ognon, mais aussi adossé aux Avants-monts qui annoncent le premier plateau jurassien, la territoire communal de Mérey-Vielley présente deux caractéristiques :

...la partie sud où le relief s'accroît jusqu'à la falaise de la Dame Blanche : l'altitude passe de 260m à 550 m

...la partie nord, qui s'étend longuement vers l'Ognon et varie de 250 à 230m



PHOTO AÉRIENNE IGN 1996 / COMMUNE DE MÉREY-VIELLEY



Les vues vers le village

... depuis la RD 14

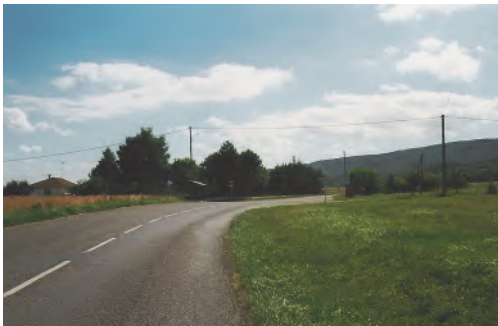
Le village est établi sur un léger replat, en début de pente, et se prolonge au sud.

Il est protégé à l'est par le petit mont. **De ce fait, il est peu visible depuis la RD14. L'essentiel du village ancien est dissimulé à la vue.**

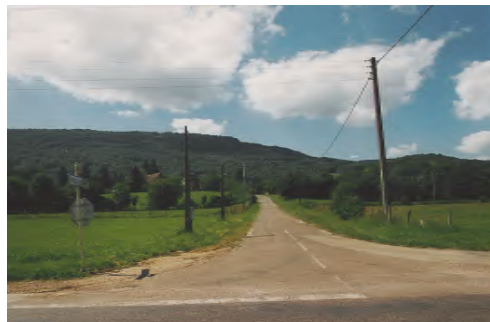
La végétation contribue à masquer le bâti dont seules les toitures émergent.

Le village ancien de Mérey-Vielley **apparaît comme un bijou dans son écrin.**

Seules quelques maisons et bâtiments agricoles situés au nord de la RD14 sont visibles depuis la route départementale. **Bien qu'établis sur le territoire communal de Mérey-Vielley, ils ne relèvent pas de l'entité urbaine et paysagère du village ancien.**



VUE SUR L'EXTENSION NORD DEPUIS LA RD14



VUE SUR LE VILLAGE ANCIEN DEPUIS LA RD14 - COMMUNE DE MÉREY-VIELLEY

Les vues vers le village



... depuis le chemin de la Dame Blanche

Hors mis un pavillon individuel nouvellement implanté en partie haute du village, sans lien ni raison avec son contexte, la vue obtenue depuis le haut du chemin de la Dame Blanche révèle une vue superbe sur le village ancien de Mérey. Les maisons et leurs toitures sont imbriquées suivant une fine organisation homogène.

Toute nouvelle construction, notamment de type pavillonnaire, porterait un lourd préjudice au charme de l'ensemble jusqu'à présent remarquablement préservé.

Rappelons que ce secteur est également situé en zone à risques 2 d'éboulement.



... depuis le chemin sud-ouest dit de «la Planche aux Loups», une vue remarquable sur le village ancien est préservée dans dans organisation originelle. **L'arrière plan de prairies constitue avec l'entrée principale au village un des atouts paysagers les plus remarquables du hameau.**



... depuis le chemin qui mène à Vieilley, la relation entre les deux villages est un élément intéressant qu'il convient de garder. Historique, cette liaison rappelle les relations entre les deux villages d'ailleurs toujours entretenues par les balades des riverains.

Cet accès au village montre particulièrement le rôle protecteur des haies et bosquets au pourtour du village.



Les vues depuis le village

De belles vues vers la Vallée se déploient depuis la route de Vieilley comme du chemin qui mène au Château d'eau. Les vues y sont très largement dominantes.

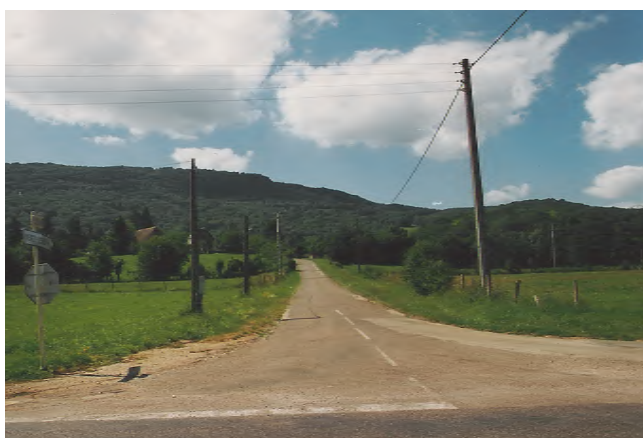
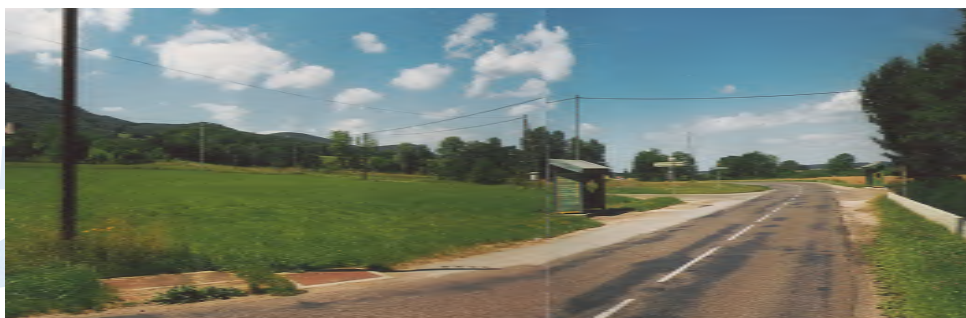


Les entrées

L'entrée sur le village ancien se réalise en deux temps : **la route départementale RD 368 qui accède au village depuis la RD14 traverse une zone de prairies. On ne perçoit de part et d'autre de la voie que deux demeures raffinées, closes de murs et de haies.**

Cette entrée fait songer au portail d'un château, qui laisse au visiteur le temps de venir découvrir son secret.

Cet effet se prolonge par une voie cernée de murs derrière lesquels on devine des jardins et des vergers. La mairie et le monument aux morts se situent au coeur du village, au bout de cette perspective.



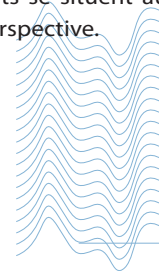
ENTRÉE SUR LE VILLAGE ANCIEN

... Un paysage d'entrée au centre ancien d'une exceptionnelle qualité



L'EXTENSION NORD ET SON ACCÈS

En revanche, un accès banal à l'extension nord, ...



SYNTHESE

Il s'avère important ...

Au niveau floristique

... de conserver intégralement la ripisylve du ruisseau du bon bief, de la végétaliser dans les parties ou elle est discontinuée à l'aide d'espèces locales, et d'éviter le rejet d'eaux usées dans le ruisseau.

... de maintenir en état les petites zones humides (prairies hygroclines) liées à ce ruisseau en évitant le drainage, la modification de l'utilisation du sol. Ce point concerne notamment toute la prairie sud-ouest du village ancien qui devra être intégralement conservée.

... de préserver la structure bocagère sur le versant nord-ouest.

... de conserver les haies bordières de chemins situés dans les zones très ouvertes

... de conserver les massifs boisés notamment sur les versants pentus

... de préserver les éléments végétaux et les vergers aux abords et dans le village

Au niveau paysager

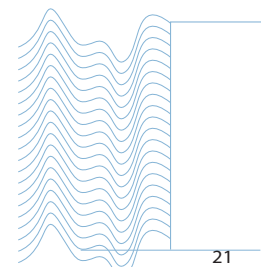
... de préserver au mieux les vues du village vers l'extérieur

... de préserver la vision «cachée» du village en prescrivant la construction de maisons en avant des demeures anciennes qui font entrée (notamment depuis la RD 368)

... de préserver intégralement les vues sur le village ancien, lorsque celles-ci sont restées authentiques, notamment depuis le chemin de la Planche aux Loups

... de conserver les éléments végétaux qui font l'identité du village : haies, vergers, murgers, ...

... de penser au défrètement de l'arrière des parcelles en prévoyant des accès à partir des voies existantes dans le village



Le bâti et la paysage urbain

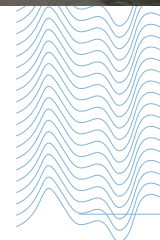
LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

Spécificités architecturales et urbaines

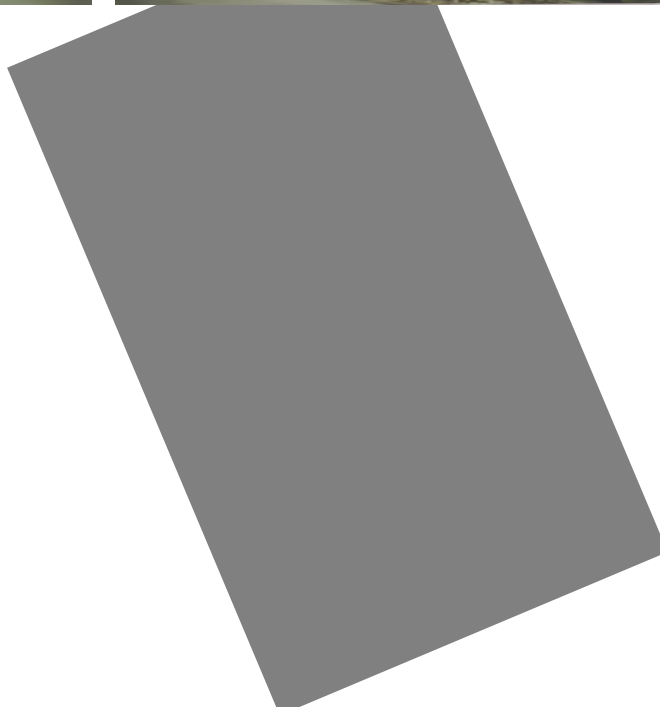
L'entrée dans Merrey-Vieilley s'apparente à l'entrée d'un château. Deux grandes demeures de part et d'autres de la rue nous engagent dans une rue bordée de vergers.

Dés les premiers pas, le visiteur est marqué par les portails et les grilles qui bordent les propriétés dont les constructions s'enroulent autour de cours ou en avant de vergers

Ces vergers et cours sont protégés par des murs bahut en pierre qui délimitent bien l'espace et amènent devant la mairie.



CADASTRE NAPOLEONNIEN DE MÉRÉY VIELLEY



CADASTRE ACTUEL DE MÉRÉY-VIELLEY



Mairie de Mérey-Vielley

Cette ex-mairie-école-lavoir, seul bâtiment construit en pierre de taille, établi au coeur du village, rayonne malgré sa modestie sur l'ensemble du hameau.

On voit par-là l'importance que prenait le rôle des municipalités dans les années 1860, d'autant plus important que ce village n'a pas d'église.

Construit en 1837 par l'architecte bisontin Percerot, puis modifiée en 1863, l'édifice est doté d'un étage soutenu par trois arcades en plein cintre devant lesquelles se trouve un bassin abreuvoir.



C'est à ce point central que l'on est saisi par la rareté de l'organisation et du bâti ; organisation en symbiose avec les deux communes voisines tout en restant indépendante.

Les maisons peu nombreuses, ont été construites sur les pentes sans plan d'ensemble ce qui donne un charme particulier à l'ensemble.

Les constructions anciennes se différencient de celles du XXème siècle par des grands volumes et des grands toits. Presque toutes ont été transformées. Mais c'est toujours elles qui donnent le ton au village. Beaucoup d'entre elles ont des volumes complexes, s'organisant autour de cours. Nombreuses sont aussi nanties de portails qui les apparentent plus à des maisons de maîtres qu'à des fermes.

La maçonnerie est composée de pierre à mur ordinaire jaune. La mode de ces dernières années a préféré jointoyer ces pierres que de les recouvrir d'enduit comme elles étaient à l'origine. Sur quelques pignons, on peut voir par espaces réguliers des trous dit de boulin qui ne sont que les traces des poutres d'échafaudages montées au fur et à mesure du muret.

Les constructions des trente dernières années sont plus petites et plus basses. La maçonnerie en pierre s'est effacée au profit des parpaings et du bois ; les murs en pierre des clôtures ont cédé la place aux haies de thuyas opaques qui laissent cependant deviner une organisation avec jardin.

Ce bâti ancien dans cet urbanisme particulier, devrait pouvoir évoluer sans être étouffé par d'autres constructions qui perturberaient ce fragile équilibre

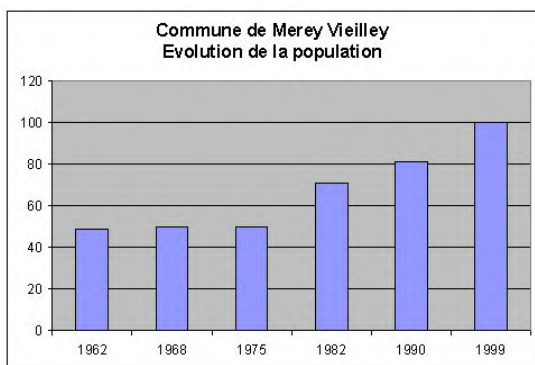


Le territoire

DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES

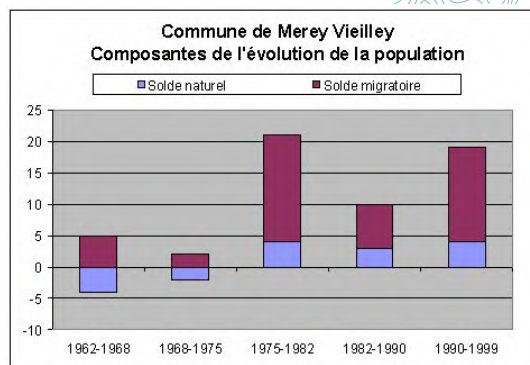
La population

La population de la commune de Merrey Vieilley a fortement augmenté depuis le milieu des années 70. Entre le recensement de 1975 et celui de 1999, la population municipale a été multipliée par deux, passant de 50 à 100 habitants⁽¹⁾.



SOURCE : INSEE-RGP

Pour l'essentiel, c'est l'arrivée de populations nouvelles qui explique un tel accroissement démographique. A la fin des années 70, puis à nouveau au cours des années 90, le solde migratoire (excédent des arrivées de populations par rapport aux départs) a été largement positif.



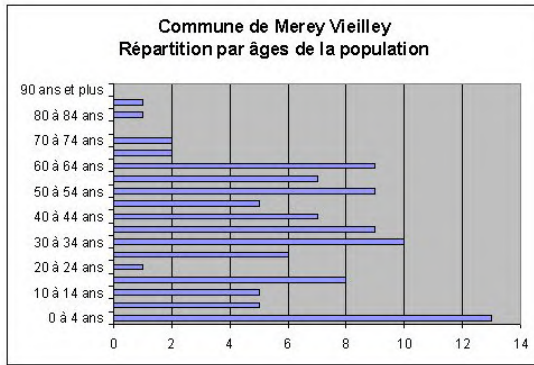
SOURCE : INSEE-RGP

Une des conséquences de cette évolution démographique est la relative « jeunesse » de la population. La population jeune est nombreuse. Ainsi, les moins de 20 ans représentent 31% de la population totale, soit une proportion très supérieure aux moyennes départementale (25.6%) et nationale (24.6%).

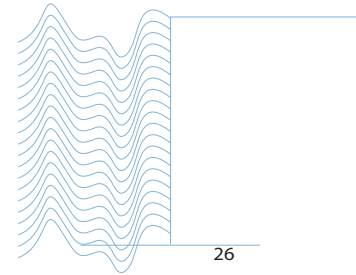
A l'opposé la population âgée de 60 ans et plus est peu importante, elle forme 15% de la population totale, chiffre très inférieur aux moyennes départementale (19.5%) et nationale (21.3%).

On notera toutefois un certain déséquilibre dans la pyramide des âges ; la population jeune adulte (20-30 ans) est relativement sous-représentée.

1 - Il s'agit là des effectifs de population hors doubles comptes
Sauf mention contraire, les chiffres utilisés dans ce document proviennent des différents recensements de la population effectués par l'INSEE.



SOURCE : INSEE-RGP



L'emploi

Il a été dénombré 53 actifs résidant dans la commune en 1999, dont 49 actifs occupés. La population active est composée pour les deux tiers d'employés et d'ouvriers. Elle a aussi comme caractéristique dominante d'avoir, le plus souvent, son lieu de travail hors de la commune.

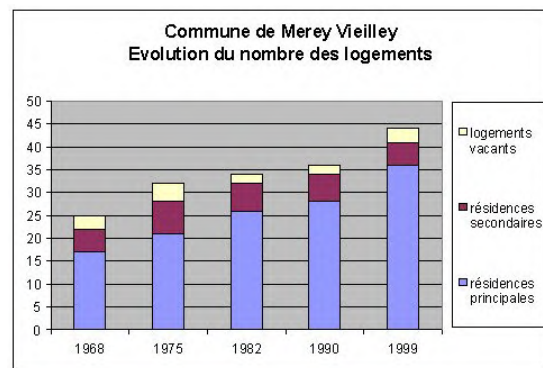
Au recensement de 1999, seuls 3 actifs occupaient un emploi dans leur commune de résidence, ils étaient 46 à travailler hors de la commune, principalement dans la zone d'emploi de Besançon (43 actifs). Les nombreux déplacements domicile-travail ainsi générés se faisant très majoritairement (95%) en véhicule automobile.

Peu d'emplois ont été recensés dans la commune, six au total, principalement dans le secteur de la construction.

Aucun actif ne se déclarait employé dans le secteur agricole. Le recensement de l'agriculture, réalisé en 2000, ne dénombrait que quatre exploitations non professionnelles, utilisant, au total, 14 ha, soit une très faible part (4%) du territoire communal (source : Ministère de l'Agriculture).

Les logements

La commune comptait 44 logements au recensement de 1999 qui se répartissaient en 36 résidences principales, 5 résidences secondaires et 3 logements vacants.

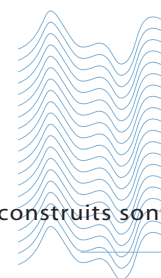


SOURCE : INSEE-RGP

Le nombre des logements a fortement augmenté depuis les années 70, essentiellement par accroissement du nombre des résidences principales. Celui-ci est en effet passé de 17 en 1968 à 36 en 1999, soit une augmentation de 110%, légèrement supérieure à l'accroissement démographique.

Le bâti de la commune porte traces de l'accroissement du parc des logements depuis 30 ans. Près de la moitié (48%) des logements présents sur le territoire communal a été construit depuis 1968.

L'autre moitié des logements est très ancienne, elle a été construite avant la première guerre mondiale.



Tous les logements récemment construits sont des maisons individuelles.

27

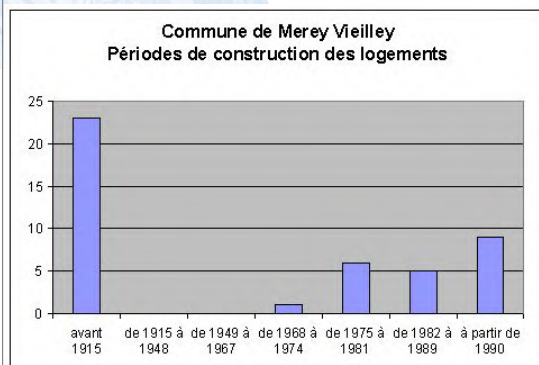
Plus généralement, c'est la quasi totalité des logements du village qui sont des logements individuels. L'INSEE n'a recensé qu'une seule habitation dite collective regroupant deux logements, construite avant 1915.

Ces logements sont le plus souvent occupés par leur propriétaire. C'est le cas pour 78% des résidences principales. Il n'a été recensé que cinq ménages locataires et trois logés gratuitement.

La faible importance du parc locatif est certainement un des éléments qui explique la difficulté à retenir ou à attirer les populations jeunes adultes (20-30 ans).

Situation scolaire

Les enfants de la commune de Mérey-Vieilley sont scolarisés à l'école intercommunale de Vieilley en RPI avec les communes de Bonnay et Venise.

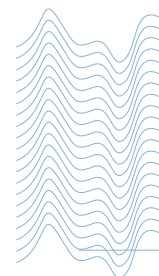


SOURCE : INSEE-RGP

C'est à partir de la fin des années 70 que se construisent des logements neufs dans la commune. De 1975 à 1981, il a été construit, en moyenne, un peu moins d'un logement par an (0.9). Le rythme a légèrement fléchi au cours des années 80 (0.6), puis a augmenté de nouveau dans les années 90. Le rythme moyen d'urbanisation est, en effet, de un logement par an de 1990 à 1998.

Depuis cette date, et jusqu'au début 2002, un seul logement a été autorisé à la construction (source DRE).

MÉREY-**VEILLEY**



28

Les objectifs

Les conclusions du diagnostic prennent la forme de propositions orientées vers un projet d'urbanisme et de gestion des paysages naturels et urbains.

L'objectif est double :

... il propose un développement urbain aux habitants, s'articulant avec les conditions sociales, économiques et culturelles spécifiques du lieu.

... il est conservatoire et vise à préserver des entités naturelles sensibles ;

- → ***Maintenir la population sur Mérey-Vieilley***
- → ***Préserver la spécificité du lieu comme élément remarquable à l'échelle de l'agglomération bisontine***
- → ***Conserver les zones naturelles sensibles***
- → ***Préserver les vues sur le patrimoine ancien de la commune et valoriser ce qui en fait ses symboles : l'homogénéité du village ancien, les vergers, les murs et murgers, l'enveloppe végétale, ...***

MÉREY-VIEILLEY

LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES

Compte tenu de la diminution de la taille des ménages reconnue au niveau national comme local, Mérey-Vieilley présentera une moyenne approximative de 2,5 personnes par ménage en 2010.

Afin de maintenir la population à son niveau actuel, devrait en compter en moyenne 1 nouveau logement tous les deux ans.

Les programmes d'habitat en cours sont à ce jour inexistantes. Les réhabilitations potentielles sont pratiquement nulles.

- On peut ainsi estimer à 1ha les besoins en terrain destiné à l'habitat, pour une période de 10 ans à venir.

DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS

Les principes d'aménagement retenus devront permettre d'assurer simultanément

- l'inconstructibilité des secteurs écologiquement sensibles et inondables
- à l'interface entre écologie, paysage et patrimoine, les vergers situés au cœur du village constituent un point remarquable. Préservés, ils nécessitent d'être conservés et renouvelés
- la préservation de l'entrée principale et de la prairie sud-ouest au village ancien figurent deux des atouts essentiels du site

29

LA VALORISATION DU PATRIMOINE ANCIEN

Les principes de développement du village devront

- préserver le patrimoine ancien dans son homogénéité bâtie
- conserver au sein du village ancien, les espaces verts et éviter ainsi les confrontations directes et dévalorisantes de pavillonnaire récent isolé en cœur de parcelle face à un bâti massif d'architecture traditionnelle
- préserver Mérey-Vieilley dans sa spécificité patrimoniale et dans sa dimension urbaine réduite

Nota

Si la simple stabilité de la population constitue un enjeu pour la municipalité, la haute spécificité du patrimoine paysager et naturel de la commune ne peut la faire en aucun cas rentrer dans un processus de développement important de son habitat, concurrentiel avec ses communes voisines.

Chapitre 3 Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et recommandations

Le parti d'aménagement

Exposé des motifs d'élaboration du périmètre urbanisable et incidence des choix retenus

La taille réduite du développement de Mérey-Vieilley est ainsi une des clefs de sa préservation.

Le périmètre qui sera défini en secteur ancien se fera donc de façon précise, à la parcelle même, en souci du caractère et de l'identité spécifique du patrimoine à protéger.

Une plus grande liberté de développement sera néanmoins possible au nord de la départementale, et ce en permettant la simple densification du tissu existant aujourd'hui très clairsemé.

Présentation suivant parcours

Mérey-Vieilley

1 - L'entrée du village ancien

Au vu de la qualité paysagère de l'entrée au village ancien, il apparaît déterminant de préserver la vision cachée du village en proscrivant la construction de tout édifice en avant des premières demeures.

Le prestige du hameau appartient d'une façon primordiale aux vues que l'on en a depuis la départementale. Un quelconque développement en ce secteur serait irrémédiablement destructeur de l'image du village.

2 - Au sud et sud-Ouest de Mérey, le zonage s'appuie également sur les limites du périmètre actuellement urbanisé.

... 2a - La zone d'extension reste strictement limitée au sud en raison des graves risques dus à l'instabilité du terrain.

Ces risques classés en zone 2 d'éboulements empêchent tout travaux de terrassement, qu'il soit de voirie ou d'habitation.

... 2b - Au sud ouest, l'humidité des parcelles jouxtant les dernières habitations limite également de fait tout développement.

3 - Par ailleurs, **l'enjeu paysager que constituent les prairies humides, en limite du coeur de village en fait un point déterminant de protection du hameau. Il est capital de maintenir en l'état ces espaces liés au ruisseau en évitant le drainage, la modification de l'utilisation des sols aujourd'hui en prairie.**

4- **L'espace d'extension principal** défini pour de l'habitat est essentiellement situé au nord de la départementale. Ce sont pour l'instant des terrains partiellement bâtis, en bordure du chemin communal, prochainement desservi par le réseau d'assainissement.

Ces espaces comprennent :

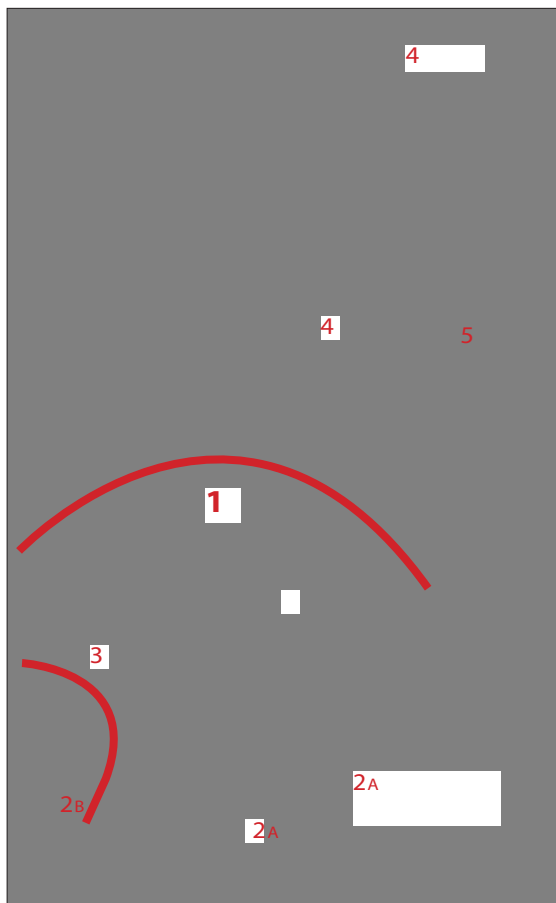
... le secteur de la «Méchante Fin», à proximité de l'ancienne gare. Ce zonage prend en compte les habitations existantes et s'inscrit dans le contexte de la prochaine démolition du hangar agricole jointif.

... le secteur dit «Haut des Champs» est quant à lui inclu dans le périmètre urbanisable de la carte communale. Toutefois, aucune construction ne sera permis avant l'arrêt total de l'exploitation agricole.

Cette situation vise à compléter un paysage existant aujourd'hui très éclaté.

Des aménagements mettant en oeuvre un projet bâti autant que végétal seront nécessaires au développement de cet espace aujourd'hui défait.

Les secteurs d'étude



SCHEMA DE LOCALISATION DES SECTEURS D'ETUDE

Cette extension restera cependant mesurée. Un plan d'ensemble devra être établi afin de ne permettre aucun accès direct sur la RD 14 (autre que celui existant), et ce pour des raisons de sécurité.

Les plans «classiques» de lotissements susceptibles d'installer des barrettes de pavillonnaires dans le paysage sont fortement déconseillés. La diagonale faisant limite de constructibilité de la parcelle principale concernée (aux abords de l'actuel bâtiment agricole «Gautrot», permet de prévenir et d'empêcher ce type d'urbanisation.

5 - Le bâtiment actuel de la porcherie est aujourd'hui contraint par une périmètre d'inconstructibilité de 100m. **En cas de cessation d'activités, le changement de destination de la construction sera permis.**

Toute réaffectation du site sera alors conditionnée par des travaux d'aménagement de l'accès.

D'autre part, le réaménagement du bâtiment actuel sera possible, mais son extension est à éviter en raison tant de l'accès que du contexte naturel dans lequel il s'inscrit.

Suivant cette explication, aucun périmètre n'est défini relativement aux articles L 124-2 et L 111-1-2); la réhabilitation de la construction suivant un autre usage étant possible.

MERBEY VALLEY

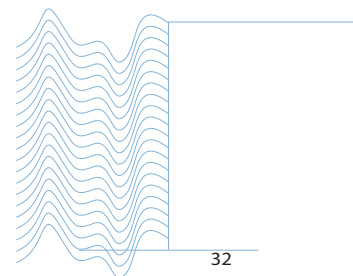
Concernant les nouveaux espaces de développement urbain, et de façon générale, il est recommandé :

- ... de conserver les haies et bosquets,
- ... de sensibiliser les futurs habitants aux essences végétales locales plutôt qu'à l'emploi du thuyas
- ... de réaliser des voies qui sachent s'articuler avec le réseau viaire existant en bannissant le « cul de sac »
- ... de préférer la tuile terre cuite pour l'ensemble des couvertures et de proscrire les tuiles de couleurs grises, noires, ..., sans rapport avec les couvertures terre cuite existantes
- ... de ne pas autoriser les couleurs de façade qui ne soient pas en continuité avec le bâti existant, tout en permettant un nuancier de couleurs plus élargi sur les menuiseries et volets
- ... et d'éviter les gabarits de maisons trop petits de type *chalet de poupée*, disproportionnés par rapport à l'ensemble du contexte bâti, qu'il soit récent ou ancien.

En centre ancien, toute nouvelle construction devra s'intégrer en continuité du tissu existant. De ce fait, elle devra correspondre aux gabarits et typologies des bâtisses avoisinantes. L'habitat de type pavillonnaire implanté en milieu de parcelle, est fortement déconseillé, voire proscriit, lorsqu'il est jointif à du bâti ancien.

La densification du centre ancien n'est en aucun cas une priorité. La conservation des vergers et de la végétation particulière des abords du village est essentielle.

Plus que densifier, il serait préférable d'étudier au cas par cas, des extensions architecturales judicieuses, susceptibles **de s'intégrer dans l'espace comme dans le temps.**



Concernant la gestion des paysages et des milieux naturels

Les arbres fruitiers, les prairies et bocages

Les variétés fruitières locales parfaitement adaptées à leur milieu, terrain et climat constituent un patrimoine génétique culturel, historique et paysager qu'il convient de préserver. Les vergers constituent de plus des milieux attractifs pour l'avifaune et participent, en attirant les oiseaux, à l'agrément du cadre de vie.

Un des enjeux paysagers de ce projet d'urbanisme pourrait résider dans le devenir des vergers, des haies et des secteurs de « bocages » qui ceinturent le centre ancien.

Si le problème des vergers et des haies est récurrent dans de nombreuses communes, il est exacerbé à Mérey-Vielley où ils forment un écrin essentiel entre le hameau et la RD 14.

Il serait ainsi souhaitable d'encourager le renouvellement voire le développement des vergers amateurs.

Le projet de sauvegarde des vergers pourrait ainsi donc s'inscrire dans un contexte spatial plus vaste.

... de l'identité culturelle du lieu et des ses habitants

Les nouveaux espaces de développement proposés à l'urbanisation sont destinés majoritairement à de la construction de maisons individuelles.

A ce jour, et depuis bientôt quarante ans, il est le processus de développement dominant des milieux ruraux, partout en France.

Ces modes d'occupation (pavillons relativement semblables en cœur de parcelle) ne participent évidemment pas à la valorisation ou au développement du patrimoine culturel spécifique du lieu. Ils ne participent également pas ou peu au développement d'espaces publics remarquables.

Ils répondent à une demande prépondérante dont on aimerait qu'elle n'entame pas le village ancien de Mérey-Vieilley.

La qualité de son patrimoine bâti conservé dans un écrin de verdure, à l'écart de la circulation et pourtant à proximité de Besançon en fait un enjeu véritable à l'échelle de l'agglomération bison-tine.

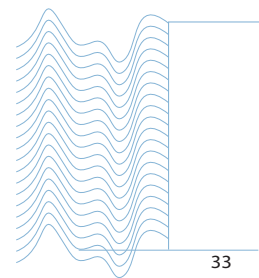
Mérey-Vieilley représente aujourd'hui un exemple rare de maintien d'une qualité urbaine rurale : qualité du patrimoine bâti, des espaces publics, préservation des vues et des paysages, ...

C'est donc dans ce contexte que s'est réfléchi la disposition du nouvel habitat :

...en souci d'atténuer des confrontations bâties directes (ancien/nouveau) qui ne peuvent être que dévalorisantes pour le tissu ancien,

...en préservation de l'image du village ancien ancrée dans son contexte paysager.

... suivant la conscience articulée des enjeux, des contraintes et des objectifs spécifiques du village de Mérey-Vieilley .



... de la prise en compte des observations du commissaire enquêteur

Suite au rapport de Monsieur Fernand CASSARD, commissaire enquêteur de l'enquête publique relative au projet de l'établissement de la présente carte communale, qui a eu lieu du 05 01 2006 au 06 02 2006 inclus, et relativement aux recommandations figurant page 16 du dit rapport,

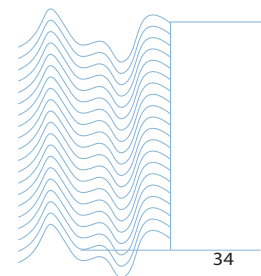
... deux modifications de tracé du périmètre urbanisable sont validées par la municipalité :

1/ les limites d'urbanisation de la parcelle 4 au niveau du secteur «Prés du Moulin» sont avancées à une distance de 10m du ruisseau.

2/ la limite d'urbanisation à l'arrière de l'ancien moulin est repoussée d'une dizaine de mètres.

Ces changements de délimitation devront accompagner les futurs projets des plus grandes précautions d'intervention en ces espaces écologiquement sensibles jointifs au ruisseau.

Ces deux modifications peuvent être considérées comme mineures et ne modifient pas l'esprit du document. Ils sont donc pris en compte dans les plans de zonage approuvés.



... une précision est apportée sur la relation à entretenir entre les deux parties urbanisées du village :

une contre allée herbée pourrait favoriser les liaisons douces sécurisées. Cependant, il serait souhaitable que cet aménagement reste sobre et ne prenne pas les allures d'un aménagement trop urbain : alignement d'arbres, lampadaires, ..., qui pourrait suggérer par la suite une urbanisation.

L'espace de prairie situé en avant du village ancien nécessite d'être maintenu comme tel, en préservation de l'image patrimoniale de Mérey-Vieilley.

... concernant la définition du périmètre urbanisable aux abords de la zone à risque «glissements actifs d'aléa fort d'éboulement» :

La municipalité et les services de l'Etat confirment le périmètre tel qu'il a été présenté à l'enquête publique. Les deux habitations, situées à la base terminale du glissement, inscrites en zone à risque au titre des mouvements de terrain sont donc maintenues hors du périmètre urbanisable.

«En l'absence d'étude détaillée du site, un risque de glissement ne peut être écarté.» *Se référer au courrier de Monsieur Le directeur Départemental de l'Équipement à Monsieur le Préfet de Région en date du 15 11 2005 signé de Monsieur Pierre Crosta, Chef du service habitat-urbanisme - environnement.*

... Articles du R. N. U.

Applicables sur le territoire communal

Art. R. 111 - 3 - 2 (D.n°77-755, 7juill.1977)

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R. 111- 4 (D.n° 76-276, 29 mars 1976)

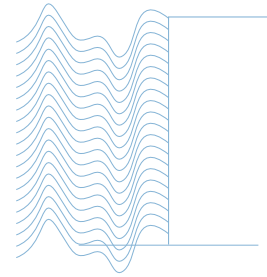
Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment par la position des accès de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.



Art. R. 111- 13 (D.n° 76-276, 29 mars 1976)

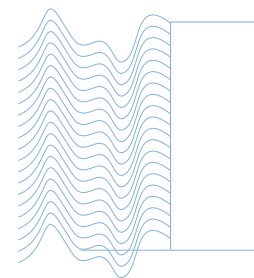
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur importance imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Art. R. 111- 14 - 2 (D.n° 77-1141, 12 octobre 1977)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1 de la loi n°76-629 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R. 111- 21 (D.n° 76-276, 29 mars 1976)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à éditer ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



... Synthèse des dispositions générales de la loi sur l'eau (Loi n°92-3, le 3 janvier 1992)

A - L'eau est un bien commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général.

B - Les dispositions de la loi visent à une gestion équilibrée de la ressource en eau établie suivant plusieurs objectifs :

- ... la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et zones humides
- ... la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité des eaux superficielles
- ... le développement et la protection de la ressource
- ... la valorisation de l'eau comme ressource économique et sa répartition

Cette gestion devra concilier :

- ... la santé, la salubrité, la sécurité et l'alimentation en eau potable
- ... la conservation et le libre écoulement des eaux, la protection contre les inondations
- ... l'agriculture, la pêche, les transports, le tourisme et autres activités humaines , ...

Dans ce cadre, toutes le communes devront disposer pour le 31 décembre 2005 d'un projet général d'assainissement.

Annexes

Extraits *Loi sur l'eau*

Articles du R.N.U. applicables sur le territoire communal



MÉREY VIEILLEY

***Groupe de travail chargé de l'élaboration
de la carte communale de Mérey Vieilley***

<i>Mr PERISSOL</i>	Maire
<i>Mr CAPLAN</i>	Adjoint
<i>Mr PIANET</i>	Adjoint
<i>Mr PERNOT</i>	Adjoint

<i>assistés de</i>	
<i>Mr COURVOISIER</i>	DDE / STA Besançon
<i>Me JACQUOT</i>	Agence Foncière
<i>Mr VIVOT</i>	Ch. d'Agriculture
<i>Mr OBIN</i>	CAUE
<i>Me CHARTIER</i>	Cabinet d'étude

CE DOCUMENT FINALISE UNE ÉTUDE COMMENCÉE EN 1995
PAR LA DDE ET LE CABINET EPURE
DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DU MARNU DE LA COMMUNE.
IL EN REPREND SON ANALYSE, SES OBJECTIFS ET SES ORIENTATIONS.

EQUIPE DE RÉDACTION

EPURE / ETUDE D'ENVIRONNEMENT

CHRISTIAN BARRON

VALÉRIE CHARTIER

SOCIO-ÉCONOMISTE

ARCHITECTE URBANISTE

An aerial photograph of a town, showing buildings, streets, and green spaces, is contained within a blue triangular frame that points towards the top right. The text 'Inventaire photographique' is overlaid on the photograph.

Inventaire photographique

Mersey-Vielley