

Commune
de 

Carte communale

Moncey

Rapport de présentation

dossier approuvé

Approbation par le conseil municipal :
1er février 2008
Approbation par le Préfet :
18 mars 2008

ÉPURE 



1, rue Hector Berlioz
25000 Besançon
Tél/fax 03 81 53 88 23
email epure25@wanadoo.fr

Sommaire

| | |
|---|--------------|
| Préambule | p. 5 |
| Chapitre 1 - Analyse de l'état existant | p. 7 |
| LE TERRITOIRE PHYSIQUE | P. 11 |
| - milieu physique | p. 11 |
| - milieux naturels | p. 17 |
| LE PAYSAGE ET LE BÂTI | P. 29 |
| LE CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE | P. 39 |
| - le contexte global | p. 39 |
| - le contexte communal | p. 41 |
| Chapitre 2 - Les orientations d'aménagement | p. 49 |
| LES ENJEUX GLOBAUX | P. 51 |
| LA DÉTERMINATION DU PÉRIMÈTRE CONSTRUCTIBLE | P. 57 |
| Chapitre 3 - Incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et prise en compte de celui-ci | p. 63 |
| LE PÉRIMÈTRE RETENU | P. 65 |
| INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET RECOMMANDATIONS | P. 69 |
| Annexe I - Compte-rendu de la réunion après enquête publique | p. 77 |
| Annexe II - Dispositions réglementaires applicables à la carte communale | p. 85 |
| Annexe III - Articles d'ordre public, droit de préemption urbain, autres articles pouvant être utilisés, financement des équipements publics | p. 91 |

PRÉAMBULE



Par délibération en date du 30 mai 2006 le conseil municipal de Moncey a décidé l'élaboration d'une carte communale.

La carte communale vise à délimiter un périmètre constructible. Un certain nombre d'études préalables sont nécessaires à l'établissement de ce périmètre.

Conformément à l'article R.124-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation contient les trois parties suivantes :

- il analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique;
- il explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, pour la délimitation des secteurs dans lesquels les constructions sont autorisées;
- il évalue 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.

L'enquête publique s'est déroulée du 7 novembre 2007 au 7 décembre 2007. A l'issue de celle-ci, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable en recommandant de répondre favorablement à la demande de quelques propriétaires.

La collectivité a accédé à ces demandes en ce qui concerne les terrains :

- ZA n°49 rue des Trois Marcel,
- n°33 au nord de la parcelle (quarante ares environ) jouxtant le lotissement de la Clairière,
- ZB n°57 pour la partie jouxtant le bourg (seize ares environ).

Le compte-rendu ayant donné lieu à ces modifications se trouve en annexe I.

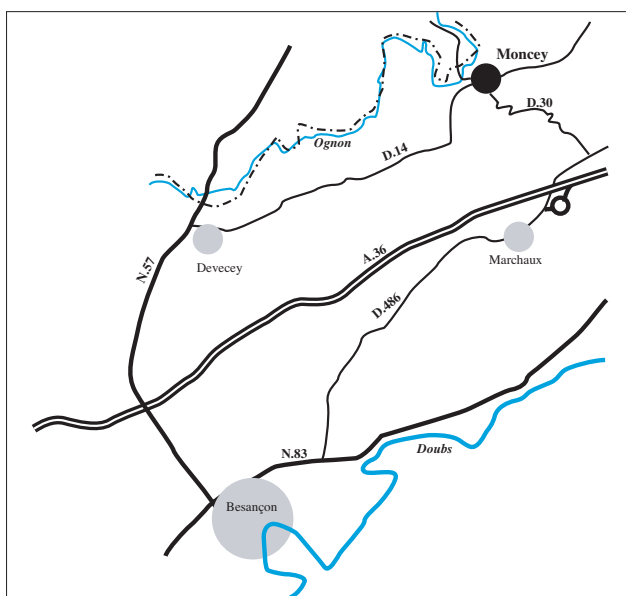
Le conseil municipal a approuvé la carte ainsi modifiée par délibération du 1er février 2008.

Chapitre I

Analyse de l'état existant

PRÉSENTATION

Moncey se situe à dix kilomètres environ de Devecey et à une vingtaine de Besançon.



C'est une commune de cinq cents hectares qui comptait trois cent soixante seize habitants au recensement de 1999.

L'origine du nom de la commune dérive du mot "*monticellus*" qui a donné "monceau" et qui signifie monticule.

Le territoire a été probablement occupé dans les temps très anciens, comme en témoigne la trouvaille d'une dent de mammoth. La présence romaine est attestée par une monnaie à l'effigie de Domatien et par une croix de chapelet romain.

Le village est mentionné au XI^e siècle. Au moyen-âge, il est sous domination diverse :

l'abbaye de Bellevaux, les seigneurs de Châtillon-Guyotte et les de la Roche. Au XVI^e siècle, s'installe la famille Jannot dont le maréchal Moncey, grand serviteur de Napoléon 1^{er}, est issu.

Le développement de l'industrie et de l'artisanat contribue, au XIX^e siècle, à la croissance de Moncey; la population atteint deux cent soixante dix habitants en 1926. La Société des Métaux Ouvrés s'installe en 1930, et perdure jusqu'aux environs des années 1950.

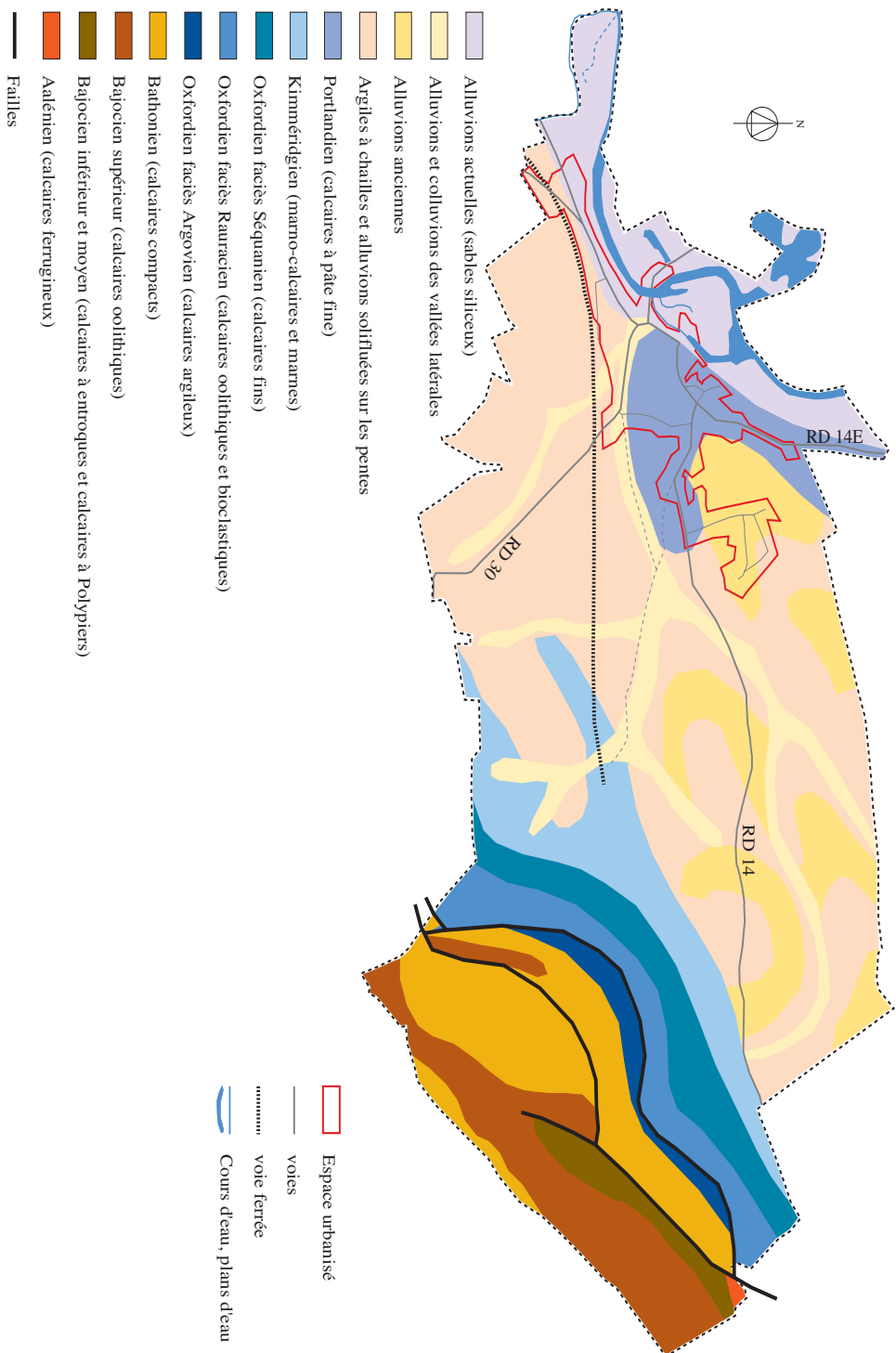
Dans l'économie du village, l'agriculture a longtemps joué un rôle prépondérant, jusqu'à nos jours où cette activité est encore largement dominante.

Mais elle est aussi désormais une commune résidentielle offrant un cadre naturel préservé, dans la deuxième couronne de Besançon.

La commune ne dispose d'aucun document d'urbanisme alors qu'elle subit ces dernières années une forte pression foncière.

Elle désire aujourd'hui assurer le développement harmonieux du territoire en fixant un périmètre constructible cohérent avec le site, ses contraintes, et les objectifs communaux.

Géologie



LE TERRITOIRE PHYSIQUE

Le milieu physique

Géomorphologie

Le territoire communal de Moncey est située à cheval sur deux régions naturelles distinctes, dont les caractéristiques morphologiques sont bien visibles dans le paysage. Elles se traduisent par :



partie centrale du territoire.



de 250 m à 225 m. Le village même de Moncey est situé à 240 m d'altitude. L'autre partie du territoire communal, plus chahutée, domine la plaine. L'altitude y varie de 250 m en bas des versants à plus de 440 m au point le plus haut (Bois du Mont).

. une partie relativement plane, au nord-ouest et au centre du territoire, représentant la vallée de l'Ognon. Cette dernière englobe la région des dépôts fluviatiles déposés dans le synclinal de l'Ognon, séparant le plateau de Rioz-Vesoul de la région des Avant-Monts. Les anciennes terrasses de l'Ognon dominent de quelques mètres le lit mineur et forment une entité au relief assez "mou" dans la

. une partie au relief plus marqué au sud-est et l'est, correspondant aux Avant-Monts du Jura, qui s'étendent, selon un axe d'orientation NE / SW, des environs de Dole à Montbéliard, assurant ainsi la transition entre les formes tabulaires des plateaux haut-saônois et les structures plissées des reliefs jurassiens.

Au nord, le terrain descend en pente très douce vers l'Ognon, à une altitude variant

Les séries stratigraphiques *

Les particularités du relief trouvent leur origine dans la différenciation stratigraphique, c'est-à-dire la nature des roches sous-jacentes. Située au contact de deux unités géologiques complètement différentes, la commune de Moncey présente une grande variété stratigraphique. Si cette dernière est encore relativement simple dans la vallée

SOURCES :
carte géologique de la
France au 1/50 000 -
Feuilles de Gy et Baume-
les-Dames - Service
Géologique National -
Bureau de Recherches
Géologiques et Minières.

de l'Ognon, il n'en est pas de même de la partie correspondant aux versants et représentant les Avant-Monts.



. dans la vallée de l'Ognon, ce sont les alluvions modernes siliceuses qui tapissent le fond du lit mineur du cours d'eau. Ces alluvions ont été largement exploitées comme en témoignent les plans d'eau des gravières. En arrière, s'étagent des terrasses, constituées de formations sablo-graveleuses d'origine vosgienne. Les niveaux les plus élevés de ces terrasses sont recouverts d'argiles à chailles à éléments roulés. Ce secteur est également marqué par la présence d'un assez grand nombre de petits thalwegs, assez peu marqués dans le paysage, et dont le fond est tapissé de colluvions et d'alluvions. Certains, selon les

saisons, contribuent à la récupération des eaux superficielles provenant des versants.

. dans la partie Avant-Monts, la stratigraphie est nettement plus complexe, constituée d'une alternance de formations calcaires dures et de formations marneuses ou calcaro-marneuses, l'ensemble correspondant à des niveaux du Jurassique supérieur (Malm) à inférieur (Lias).

Écoulements superficiels

Le réseau hydrographique permanent de Moncey est constitué par l'Ognon qui marque la limite communale vers le nord-ouest. Le cours d'eau est d'ailleurs assez peu visible depuis le village ou depuis les reliefs qui constituent la partie sud du territoire. On le devine davantage qu'on ne le voit. C'est seulement lorsque l'on emprunte la route départementale 30 vers Rioz que l'on entre en relation avec l'Ognon et sa vallée, perforée par les plans d'eau issus de l'exploitation des granulats.

Écoulements souterrains *

CARACTÉRISTIQUES DES AQUIFÈRES

Selon la nature des terrains, la potentialité des aquifères peut varier de façon assez conséquente.

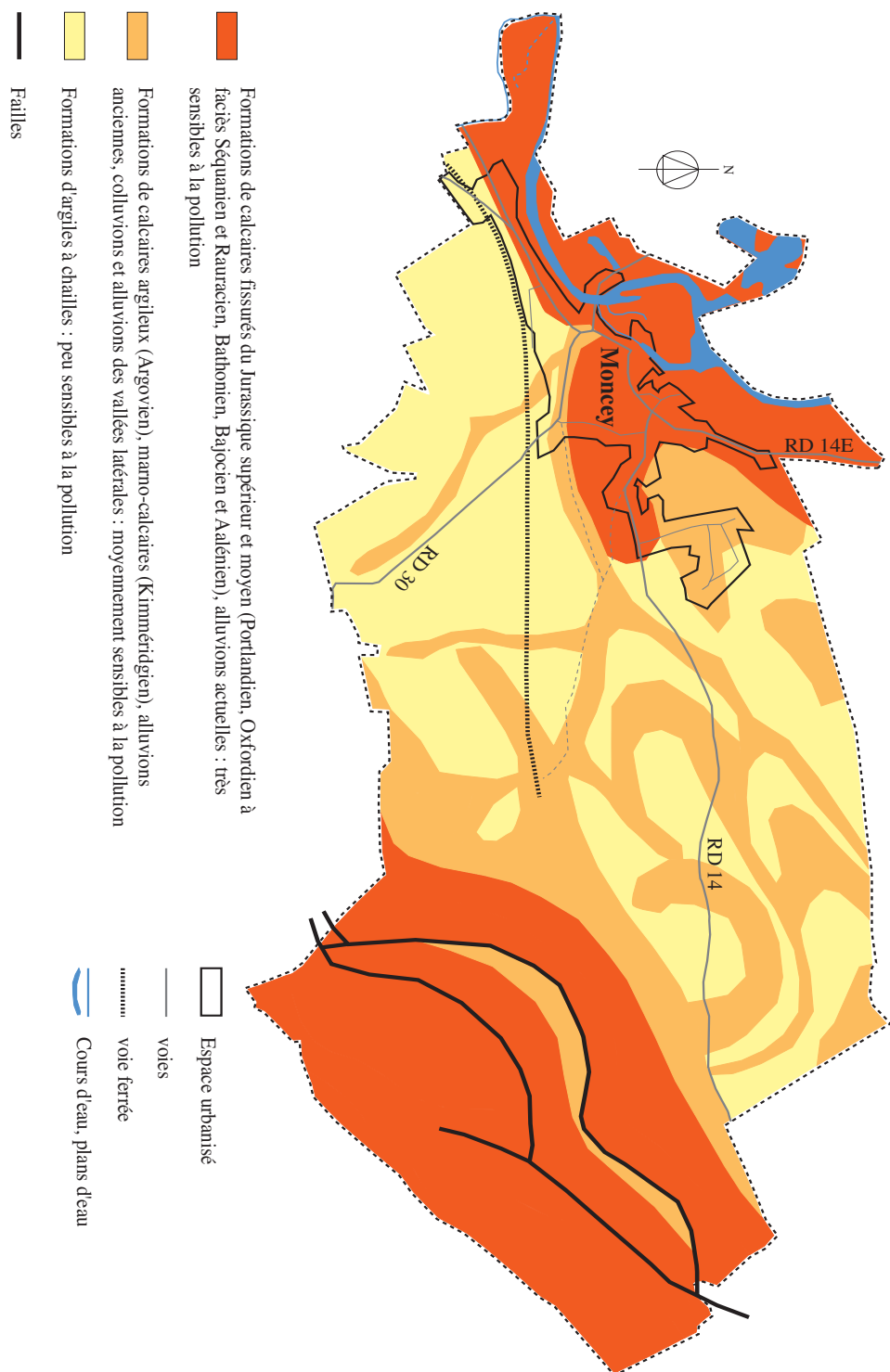
- certaines formations développent un aquifère très productif. Il s'agit d'une part des alluvions modernes de l'Ognon, d'autre part des formations de calcaires fissurés (Portlandien, Oxfordien (faciès Séquanien et Rauracien), Bathonien, Bajocien et Aalénien) dans lesquelles l'eau s'infiltrerait rapidement avant de rejoindre le réseau souterrain.

- les formations du Kimméridgien et de l'Oxfordien (faciès Argovien), constituées de marno-calcaires, de marnes ou de calcaires argileux, sont à l'origine d'aquifères moyennement productifs. Les alluvions et colluvions des petites vallées latérales, les

SOURCES :

carte de vulnérabilité des
eaux souterraines à la pollution
au 1/50 000 - Feuille
de Baume-les-Dames -
Service Géologique National
- Bureau de Recherches
Géologiques et Minières.

Vulnérabilité des aquifères à la pollution



terrasses anciennes de l'Ognon présentent les mêmes caractéristiques.

- Les argiles à chailles qui recouvrent la majeure partie des formations dans la partie centrale du territoire communal développent un aquifère peu ou non productif.

VULNÉRABILITÉ DES AQUIFÈRES

Ces différents aquifères présentent une plus ou moins grande sensibilité à la pollution des eaux souterraines.

- Aquifères très sensibles à la pollution

Du fait de leur transmissivité très importante, les alluvions modernes de l'Ognon et les niveaux de calcaires fissurés sont très sensibles à la pollution. À Moncey, ces formations accueillent la majeure partie du village bâti, des espaces agricoles ainsi qu'une grande part du massif forestier, la couverture boisée lui assurant ainsi une certaine protection.

- Aquifères moyennement sensible à la pollution

Les formations de marno-calcaires, marnes et calcaires argileux, les anciennes terrasses et les alluvions des petites vallées présentent une sensibilité moyenne à la pollution. La circulation de l'eau est en effet ralentie en raison de la présence de lits imperméables. Toutefois, un accident serait plus lent à se dissiper. La surveillance aux points d'émergence est donc nécessaire. Ces formations sont principalement occupées par les zones agricoles et des bois. Mais elles accueillent également une partie des extensions récentes du village.

- Aquifères peu sensibles à la pollution

Les argiles à chailles, peu perméables, sont peu sensibles à un flux polluant. Ce flux ne s'écoulera pas à travers ces formations, mais ruissellera en surface. Une intervention rapide est possible pour éviter que le flux polluant n'atteigne le réseau hydrographique ou des formations perméables. Les risques restent cependant réduits, compte tenu de leur occupation principale par l'agriculture et des petits bois.

Spécificités du site

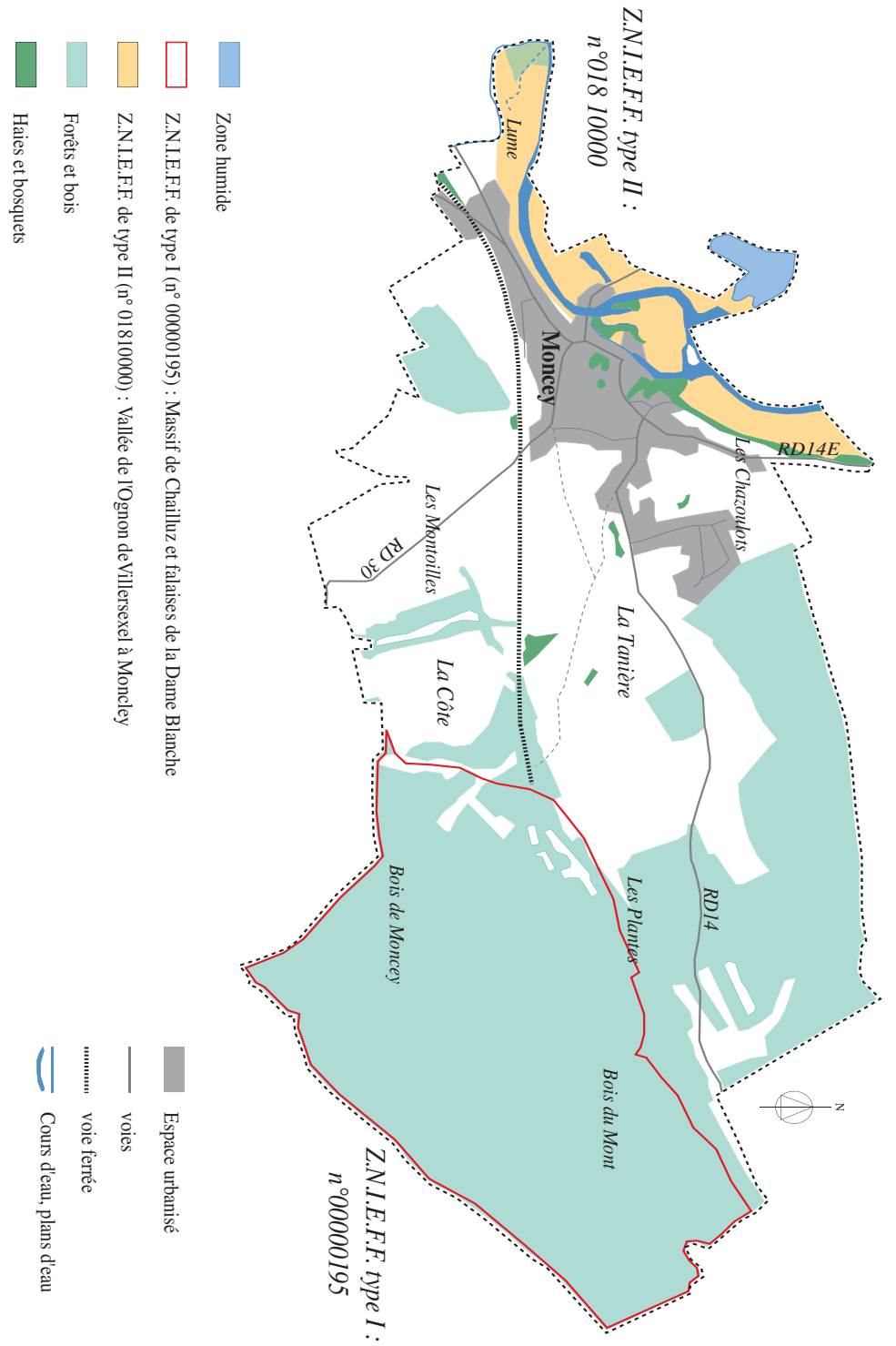
RISQUES LIÉS À L'INSTABILITÉ DES PENTES

Les risques naturels à noter sont ceux présentés par l'instabilité des pentes et talus situés dans les marnes (Kimméridgien). A Moncey, elles affleurent dans la partie inférieure du versant du Bois de Moncey et du Bois du Mont, donc dans un secteur principalement boisé. Les risques de glissement de terrain sont donc relativement réduits.

RISQUES LIÉS À L'EAU

Le secteur occidental de la commune est exposé au risque d'inondation par l'Ognon. Cette partie du territoire communal est quasiment dépourvue d'habitations, si l'on excepte le camping et le moulin.

Inventaire et mesures de protection du patrimoine naturel



Les milieux naturels

SOURCES :

DIREN de Franche-Comté
- Inventaire des Zones
Naturelles d'Intérêt
Ecologique, Faunistique et
Floristique.
- Atlas des zones humides.

Z.N.I.E.F.F.

. type I : secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable,
. type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Mesures de protection et inventaires *

Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F. *) sont inventoriées sur le territoire communal de Moncey. Il s'agit :

. d'une Z.N.I.E.F.F. de type I (n°00000195) : "Massif de Chailluz et falaises de la Dame Blanche", contenant un grand nombre de milieux forestiers et annexes, en situation périurbaine pour certains d'entre eux,

. d'une Z.N.I.E.F.F. de type II (n° 01810000) : "Vallée de l'Ognon de Villersexel à Moncey", classée pour sa grande diversité de milieux alluviaux : cours d'eau, forêts riveraines et associées, prairies humides...

L'Atlas des zones humides recense également une zone de ce type sur la commune de Moncey. Les zones humides, considérées d'intérêt général, sont protégées par la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992. Elles correspondent à *des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.*

A Moncey, la zone humide est localisée dans la vallée de l'Ognon et correspond en fait à un plan d'eau issu de l'exploitation des granulats siliceux.

Occupation du sol

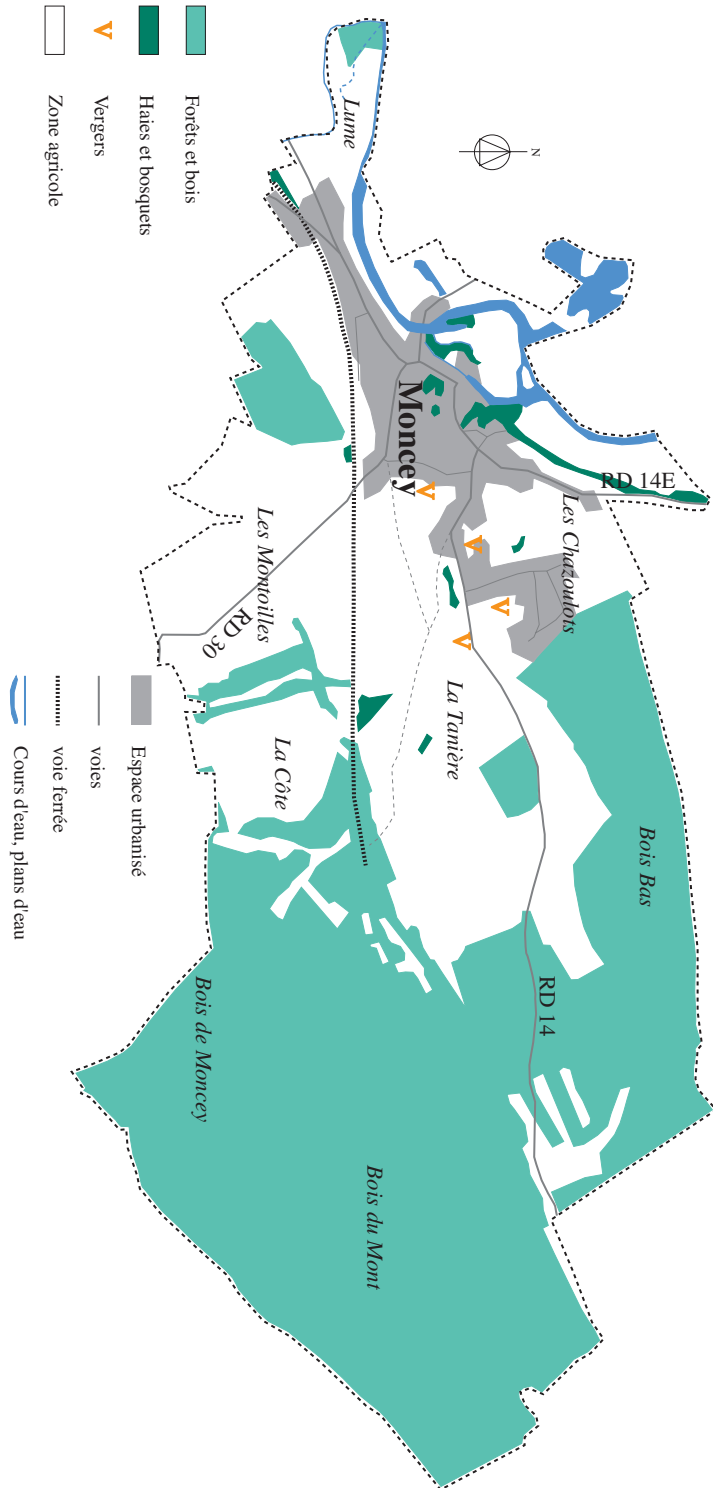
Comme pour le relief, le territoire communal de Moncey est bien partagé, en ce qui concerne l'occupation actuelle du sol. La moitié occidentale de la commune,



correspondant à la vallée de l'Ognon *lato sensu*, est le siège d'une activité agricole intensive avec des zones de cultures et des prairies. c'est également dans cette partie du territoire qu'est situé le village, dominant le cours d'eau. Les éléments qui animent le paysage dans ce secteur sont répartis de façon hétérogène, plus abondants aux abords du cours d'eau qu'ailleurs : ripisylve étroite et pas toujours

continue en bordure de l'Ognon, petits bosquets de peupliers ou autres espèces d'arbres, haies linéaires, notamment le long de l'ancienne voie ferrée et du talus qui borde la R.D. 14E, végétation d'arbres fruitiers et d'arbres d'ornement autour des habitations. Ces divers éléments permettent d'ailleurs une très bonne intégration du bâti dans son environnement, lui offrant comme un écrin de verdure, bien équilibré. Lorsque l'on se dirige vers l'est du territoire communal, on aborde un secteur bien différent, plus accidenté. Le paysage y est beaucoup plus fermé, le sol étant occupé

Occupation du sol



MÉSOSHYGROPHILE

espèce ayant son optimum dans les forêts ripicoles où les sols sont temporairement engorgés.

HYGROPHILE

espèce croissant sur des sols engorgés toute l'année.

CALCICOLE

se dit d'une espèce ou d'un groupement végétal qui se rencontre exclusivement ou préférentiellement sur les sols riches en calcium.

NEUTROPHILE

qui a besoin de conditions proches de la neutralité sur le plan de l'acidité.

HYGROCLINES

se dit d'une espèce ou d'un groupement végétal préférant des conditions de fraîcheur bien marquées

ACIDICLINE

se dit d'une espèce ou d'un groupement végétal présentant son optimum sur des sols légèrement désaturés.

UBAC

en montagne, versant ombragé d'une vallée, exposé au nord.

dans sa quasi totalité par de la forêt. Seules quelques parcelles de prairies ou de cultures ponctuent le grand massif boisé.

Les milieux humides

La vallée de l'Ognon, du fait de la présence de la rivière, est le siège d'un nombre assez important de groupements liés à la présence de l'eau.



. Le long de la rivière subsistent des saulaies, des aulnaies-frênaies ou des aulnaies marécageuses sur les sols les plus longuement engorgés, sur les platiers inondables. Mais en de nombreux endroits, la forêt originelle a été remplacée par des plantations de peupliers.

L'essentiel de la végétation arborée ou arbustive est fourni par les saules (saule blanc, saule cendré, saule marsault...), l'aulne glutineux, le bouleau blanc, le frêne commun, le peuplier (introduit)... Au sol, le cortège floristique est composée d'espèces mésohygrophiles* ou hygrophiles*, souvent exigeantes en éléments azotés :

reine des prés, gaillet gratteron, ortie dioïque, scirpe des bois, diverses laïches, populage des marais...

. Les prairies humides ont un fond floristique relativement proche de celui des autres types de prairies de la commune, mais enrichi d'espèces liées à la présence de l'eau comme la reine des prés, la salicaire, le colchique d'automne, les joncs, quelques laïches...

. Aux abords des anciennes gravières se sont développés des groupements de très hautes herbes, composés de reine des prés, de baldingère, de cirse des maraîchers, d'eupatoire chanvrine... Les rives de ces plans d'eau peuvent également héberger le roseau commun, l'iris faux-acore...

La forêt

La forêt, très bien représentée sur le territoire communal, soit sous la forme d'un grand massif d'un seul tenant recouvrant le versant au sud du territoire communal, soit sous forme de bois disséminés ailleurs, correspond essentiellement à des groupements à



base de chênes (sessile et pédonculé), de charme et de hêtre. Ils sont accompagnés d'autres espèces comme les érables, les tilleuls, le merisier, le frêne commun, le robinier faux-acacia souvent planté.

On peut en distinguer plusieurs faciès selon la topographie d'une part, selon la nature des sols d'autre part : chênaie-hêtraie-

charmaie calcicole* à neutrophile* sur les sols les plus superficiels ou moyennement épais, s'enrichissant en espèces hygroclines* dans le fond des thalwegs ou en bas de versants, hêtraie-chênaie-charmaie acidiline* sur les sols profonds et légèrement désaturés, hêtraie-tiliaie d'ubac* en haut de pente exposée au nord sur sols caillouteux...

Les autres formations végétales

LES HAIES ET BOSQUETS, LES ALIGNEMENTS D'ARBRES, LES ARBRES ISOLÉS
Ces éléments sont assez inégalement répartis sur le territoire communal. Rares dans la moitié orientale, ils sont plus présents dans l'autre moitié et notamment lorsque l'on se rapproche de la rivière.

Chêne pédonculé, frêne commun, érable champêtre, charme, tilleul à grandes feuilles, tilleul à petites feuilles... se disputent la composition de la strate arborescente. Le sous-étage est constitué d'un assez grand nombre d'arbustes, fréquents dans la région : cornouiller sanguin, troène, fusain d'Europe, aubépines, noisetier, églantier, prunellier... L'ancienne voie ferrée est bordée sur toute sa longueur d'une haie de belle structure dans laquelle, aux côtés des espèces locales, le robinier faux-acacia a été largement introduit.



Dans la plaine de l'Ognon, les bosquets et les haies sont le plus souvent formés de saules arborescent ou arbustif, de frêne commun, d'aulne glutineux. Le peuplier est bien représenté sous forme de plantations.

Il existe encore un certain nombre d'arbres isolés ou alignés sur l'ensemble du territoire : peuplier et saule dans la plaine de l'Ognon, chêne pédonculé, frêne commun, noyer... ailleurs sur le territoire.

Le village de Moncey est marqué également par la présence de beaux parcs arborés où de grands arbres majestueux ponctuent des espaces ouverts, ceints de murs de pierre sèche. Lorsque c'est possible, compte tenu des caractéristiques du bâti, certains éléments végétaux participent à l'intégration des constructions ou à la délimitation des parcelles. Le choix des espèces n'est malheureusement pas toujours heureux, les espèces exotiques (thuyas, lauriers et autres sapins bleus...) étant largement utilisées.



LA VÉGÉTATION DES MURS



Il subsiste un très grand nombre de murs de pierre sèche dans le village ou en limite de certaines parcelles (parc du château). Généralement, la végétation développée sur ce type de substrat est à base de fougères (pour les murs exposés au nord ou à l'est) ou de plantes de milieux secs comme la campanule à feuilles rondes, les orpins... (pour les murs bien exposés). Le lierre est

quasiment constant.

LES VERGERS

Les vergers sont très rares et tous situés à l'intérieur ou en périphérie de la zone habitée. Les espèces fruitières les plus fréquemment utilisées sont le cerisier, le pommier, le poirier, le noyer, le prunier...

LES ESPACES AGRICOLES

Les espaces agricoles sont représentés par la prairie d'une part, traitée en prairie de fauche pour la récolte de foin ou en pâture pour le bétail, en culture plus ou moins intensive d'autre part. S'ils occupent encore une surface non négligeable, notamment



dans la partie occidentale de la commune, leur intérêt floristique et faunistique est beaucoup plus réduit. Les liaisons entre la zone agricole et la zone bâtie sont assez peu marquées, notamment dans les secteurs d'extension récente. Il subsiste également quelques parcelles traitées en prairie de fauche ou en pâturage à l'intérieur de l'espace bâti.



La composition floristique des prairies n'est pas des plus originales. Flouve odorante, fromental, dactyle aggloméré, fétuque des prés, phléole des prés, pâturin des prés, houlque laineuse... sont les principales graminées des prairies de fauche. Le reste du cortège est alors composé de renoncule âcre, d'oseille sauvage, de pissenlit, de grande berce, de plantain lancéolé...

Dans les prairies pâturées soumises à un fort piétinement, ce sont des espèces de taille réduite, développées en rosette ou à repousse rapide, qui constituent l'essentiel du

cortège : ivraie vivace, crénelle, trèfle rampant, pâquerette, pissenlit, achillée millefeuille, épervière piloselle, brunelle commune...

Le fond des petits thalwegs laisse apparaître quelques espèces liées à la présence de l'eau parmi les autres espèces du cortège floristique : joncs, laïches, renoncule rampante...

La faune

LES OISEAUX

Mésange charbonnière, pouillot véloce, geai des chênes, coucou gris, corneille noire, pinson des arbres, grives musicienne et draine... sont les hôtes les plus fréquents des massifs forestiers de la commune. Parmi les rapaces, citons la buse variable, le milan royal, les chouettes effraie et hulotte...

Les haies qui ponctuent les zones ouvertes ou qui longent les chemins sont le refuge de l'étourneau sansonnet, de la pie bavarde, des mésanges à longue queue et charbonnière, de la fauvette grisette, du merle noir, du pipit des arbres...

Les milieux ouverts que constituent les prairies et les cultures sont des sites de prédilection pour l'alouette des champs, les fauvettes des jardins et à tête noire, le bruant jaune, le verdier d'Europe... De nombreux rapaces survolent ces milieux ouverts afin d'y chasser les petits rongeurs, part importante de leur alimentation : buse variable, faucon crécerelle, épervier d'Europe, milan royal...

Aux abords des zones humides, il n'est pas rare d'observer le héron cendré, hôte habituel de ces espaces, ainsi que le troglodyte, le martin-pêcheur...

Aux abords des habitations, quelques oiseaux utilisent les haies et les arbres d'ornement pour s'installer. Le moineau domestique, le chardonneret, le rouge-queue noir, les hirondelles de cheminée et de fenêtre... sont les plus téméraires. A la mauvaise saison, les oiseaux des haies et quelques uns des forêts voisines n'hésitent pas à se rapprocher des habitations pour s'alimenter.

LES MAMMIFÈRES

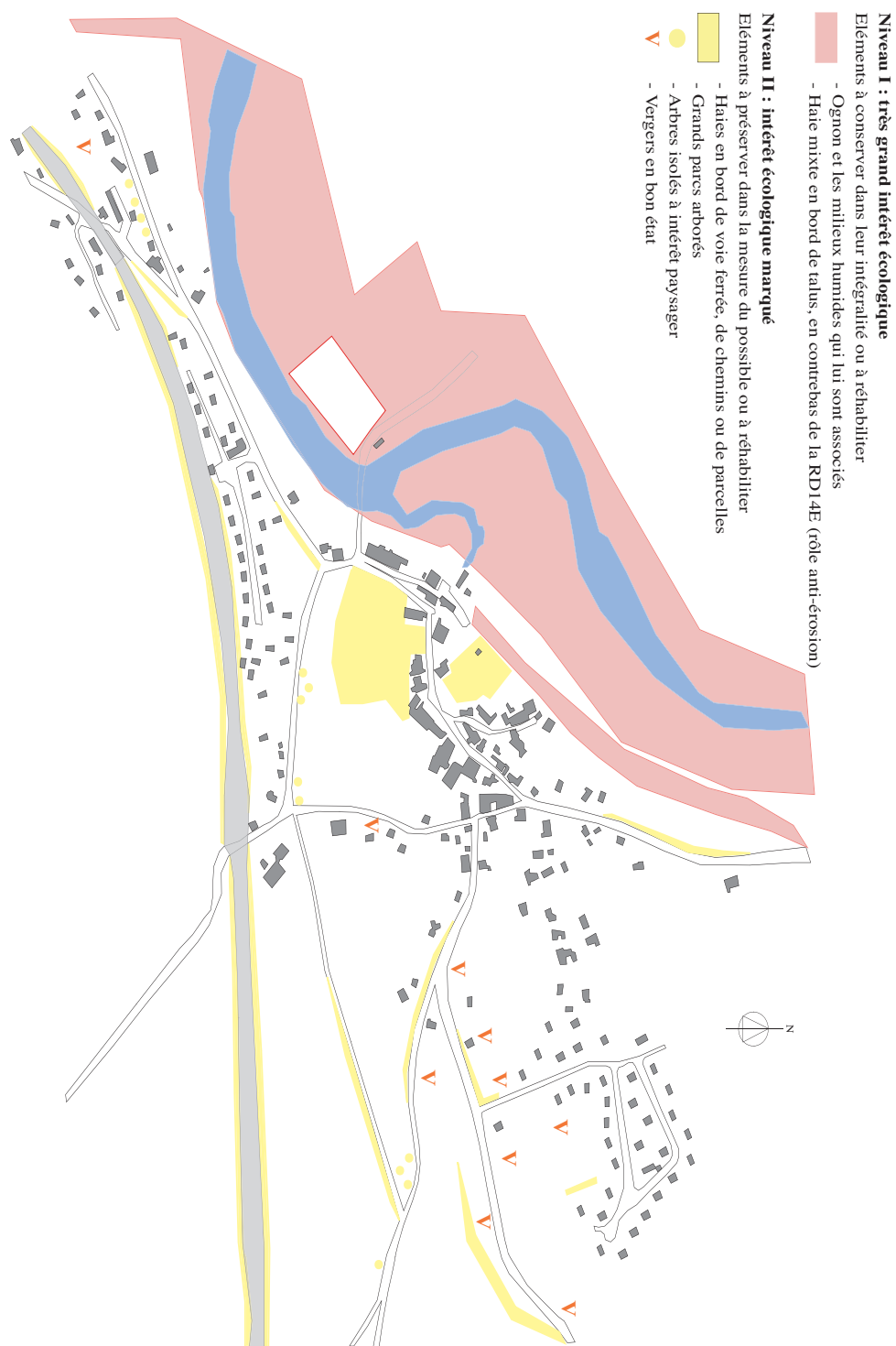
Le chevreuil est sans conteste le mammifère le plus répandu dans les sous-bois, avec le sanglier. Le renard, la martre, la fouine et l'hermine sont également des hôtes fréquents dans ces milieux, qui n'hésitent d'ailleurs pas à utiliser également les milieux ouverts voisins, comme territoire de chasse. Parmi les petits mammifères, nous citerons l'écureuil, le loir, le campagnol roussâtre...

Les rongeurs, proies très convoitées par les rapaces, sont représentés par le campagnol des champs, le campagnol agreste, le campagnol terrestre, la musaraigne, la taupe...

Les galeries laissées par ces animaux ont par endroits une densité importante.

L'écureuil, le hérisson, le lérot... sont des mammifères relativement familiers et souvent visibles dans le village.

Diagnostic écologique des milieux



LES REPTILES ET LES BATRACIENS

Quelques espèces communes de batraciens occupent les petites zones humides du territoire, notamment aux abords de l'Ognon. Il s'agit de la grenouille rousse, du crapaud commun...

Le lézard est un hôte commun des vieux murs de pierre sèche qui subsistent encore en de nombreux points du village.

Hiérarchisation

Chaque élément naturel a été analysé selon son intérêt écologique ou paysager. L'appréciation de la valeur écologique repose sur certains critères comme la diversité spécifique et écologique, la rareté d'espèces ou d'associations végétales, le degré d'artificialisation, le rôle écologique exercé sur le milieu physique, le rôle dans le fonctionnement de l'écosystème. Cette méthode permet de dégager les zones à très grand intérêt écologique.

NIVEAU I, TRÈS GRAND INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

- . les milieux humides (formations boisées ou arbustives, roselières, prairies humides...) aux abords de l'Ognon,
- . la grande haie sur talus en bordure de la R.D. 14E,
- . les haies sur versants ou en bordure des petits thalwegs (“Les Montoilles”, “La Côte”).

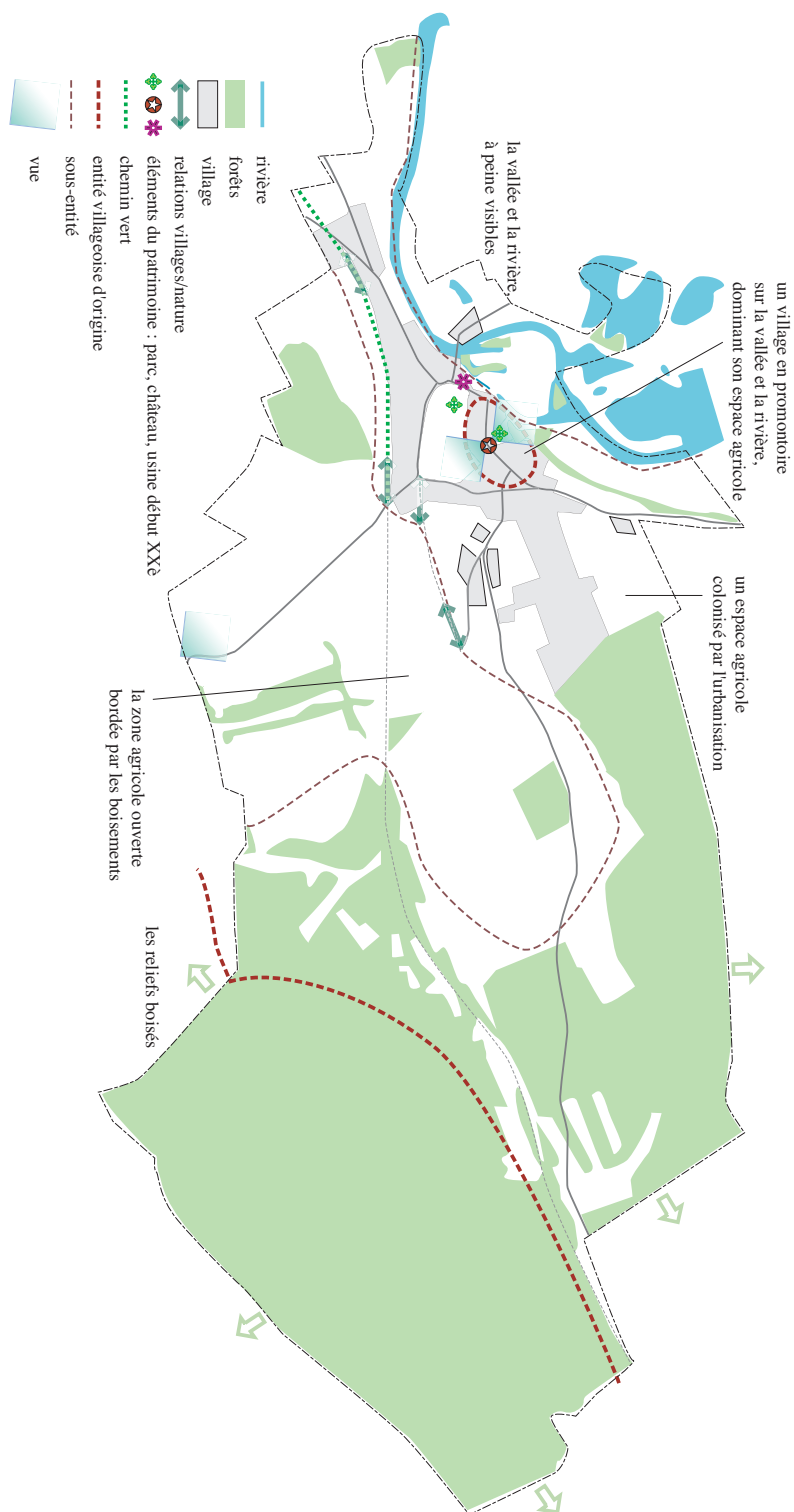
NIVEAU II, INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE MARQUÉ

- . l'ensemble du massif forestier,
- . les haies autres que celles mentionnées en niveau I, et notamment la haie bordant l'ancienne voie ferrée,
- . les arbres épars sur l'ensemble du territoire, dans les zones ouvertes et à l'intérieur du village,
- . les grands parcs avec leurs arbres,
- . les vergers existants.

NIVEAU III, INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE LIMITÉ

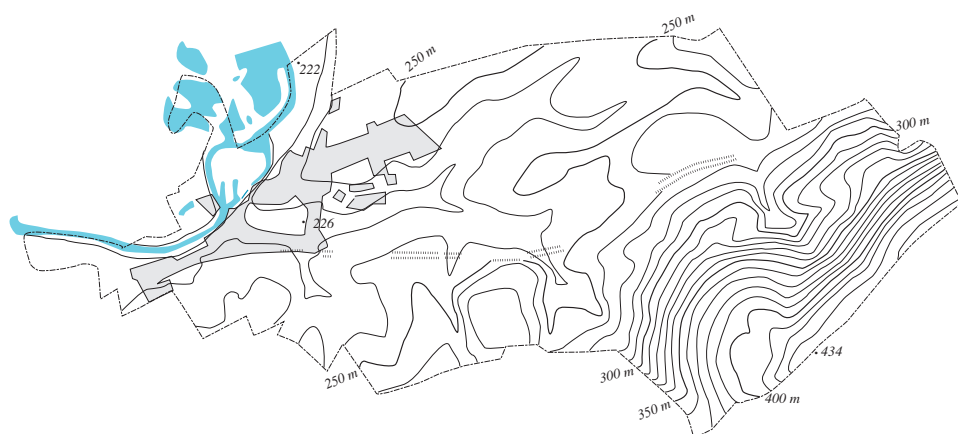
- . les plantations monospécifiques de peupliers ou d'épicéas,
- . les zones de cultures ou de prairies artificielles,
- . la végétation d'espèces exotiques dans le village.

Paysage



LE PAYSAGE ET LE BÂTI

Organisation physique



D'une forme très allongée, le territoire de Moncey offre d'est en ouest un fort contraste entre les premiers contreforts boisés jurassiens (Avant-monts) et la vallée de l'Ognon. L'amplitude altitudinale est en effet de plus de deux cents mètres entre le point haut du coteau (434 m) et le point bas de la vallée (225 m).

Entre rivière à l'ouest et monts à l'est s'étend un plateau vallonné, contenant de petites combes.

La rivière l'Ognon borde la limite ouest du territoire, sur un petit linéaire.

Organisation paysagère globale

La structure paysagère du territoire est très lisible, d'autant qu'elle se répète dans tous les villages de la vallée, pareillement situés entre Ognon et Avant-monts. Moncey fait en effet partie d'une série de villages qui possèdent les mêmes caractères : Vieilley, Mérey-Vieilley, Bonnay, Devecey.

La différence la plus notable pour Moncey réside dans la proximité de la rivière par rapport au village, alors qu'elle en est éloignée dans les autres cas.

Dans la partie basse, espace plutôt confidentiel, se placent les méandres de la rivière et ses alentours humides.

L'espace urbain, établi sur un rebord qui domine la rivière, se tient ainsi à l'écart des inondations.



Toute la partie est et sud-est du territoire est le siège, successivement des cultures, puis, sur les reliefs, de la forêt. Le paysage agricole est sans grand intérêt; néanmoins, par sa situation entre mont et vallée, il permet une large ouverture mettant en valeur l'arrière-plan boisé et orientant le territoire vers la rivière. Le mont boisé donne un cadre efficace au territoire.

Les vues extérieures



Le village est très peu perçu depuis l'extérieur. La végétation présente à l'entrée nord dissimule le village à la vue. A l'est et à l'ouest, les mouvements de terrain cachent le village.

C'est seulement depuis le sud (route de Chaudefontaine) que l'on dispose d'une vue sur la totalité du village, alors que la route commence à s'élever. Le château, l'église, au point haut du village, identifient Moncey qui se détache sur le fond des collines du plateau de Vesoul.

En avant-plan est très perceptible la ligne arborée qui suit l'ancienne ligne de chemin de fer.

Les vues proches

Le village ne se perçoit pas de l'extérieur; on le découvre donc à mesure qu'on le parcourt. En revanche, depuis le village, quelques échappées visuelles, et les vues lointaines depuis les points hauts, permettent de s'appropriier les espaces qui entourent le village; mais de manière générale, seules les constructions privées bénéficient de ces vues, le passant ne les perçoit guère.



1 2



- 1 - vue proche vers le château et ses dépendances
- 2 - vue vers le vallon du village
- 3 - la grille du parc s'ouvrant sur la vallée de l'Ognon

3

L'espace du village



Signalons cependant, à de nombreux points, la vue vers le château et ses anciennes dépendances : vergers, parc, jardins, entourés de murs de pierre.

Depuis le petit chemin qui monte au centre du village, une jolie vue vers un vallon se développe.

Depuis la rue centrale, face à la grille du parc au bord de l'Ognon, une magnifique perspective est aménagée vers la vallée; appartenant autrefois au château, qui en bénéficiait alors, elle est aujourd'hui incluse dans une autre propriété privée.

L'espace du village

STRUCTURE INITIALE

Le village s'est établi sur un rebord qui surplombe l'Ognon. Sa morphologie initiale correspond à celle d'un village-rue s'évasant sur un espace central où se retrouvent les éléments repères : église, fontaine, place. Cet espace a fait l'objet d'un début d'aménagement (passages en pavés) qui a permis de valoriser la perspective sur l'église.



Le château, demeure du maréchal Moncey au XIX^e siècle, imprime sa présence historique au centre du village. Celui-ci se prolongeait par un parc, de part et d'autre de la rue principale, ouvrant par de hautes grilles ouvragées soutenues par de piliers de pierre. Il est aujourd'hui inscrit à l'inventaire des monuments historiques.



L'emplacement du château et son orientation, à la fois vers l'Ognon et la montagne, influent beaucoup sur l'organisation du village. Les grandes dépendances sud notamment, aujourd'hui sous forme de prairies et d'un parc arboré entouré d'un mur de pierre, sont, avec le château lui-même, le pivot autour duquel se place le village.



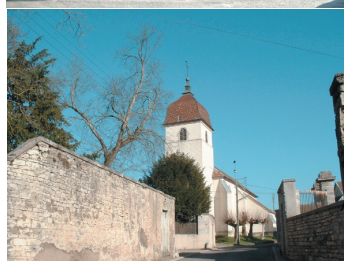
D'autres demeures de maître sont aussi établies sur la rue principale, également entourées de parcs.

Ensemble des éléments repérés comme intéressants



Les hauts murs de pierre qui bordent la rue principale, étroite et sinueuse, et les ruelles adjacentes derrière l'église accentuent l'effet intimiste des lieux.

L'ensemble confère au village un aspect patrimonial intéressant.



L'agriculture, principale source de revenus avant l'établissement de l'industrie, a produit une architecture rurale assez massive, regroupant les différentes occupations sous un même toit : habitation, granges, étables.



L'église, bâtie à l'emplacement d'un édifice plus ancien, avec son clocher-porche couvert à l'impériale, marque le centre géographique du village.

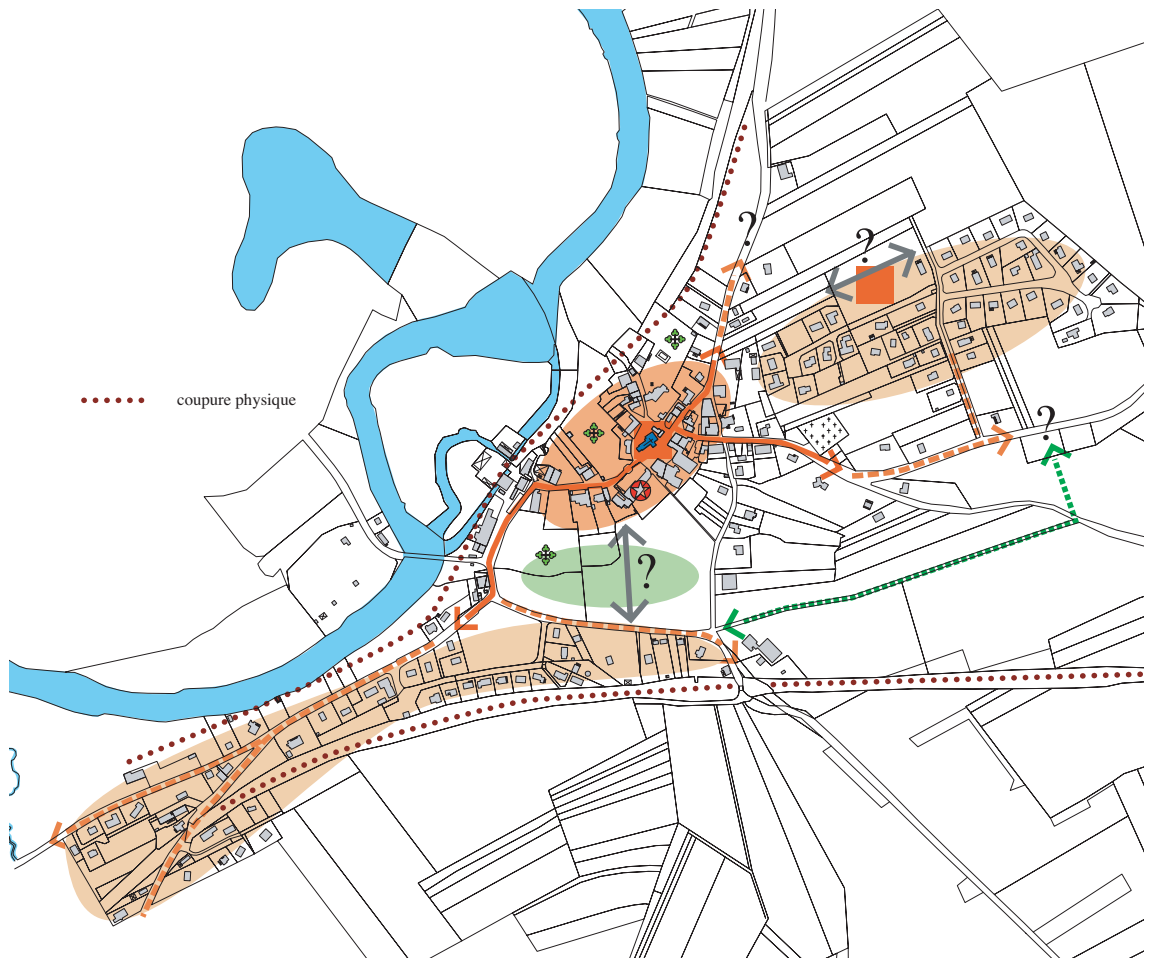
L'INDUSTRIE



Avec la construction de l'usine de Métaux Ouvrés en bordure de rivière, un autre style de construction apparaît, plus modeste, qui s'établit le long des axes. Corollaire de l'activité industrielle, la ligne de chemin de fer qui desservait l'ensemble des villages de la vallée, imprime sa coupure au sud, encore marquée aujourd'hui.

Cette desserte nouvelle permet également le développement d'une petite activité de tourisme, visible par la présence d'un ancien hôtel et de maisons particulières de villégiature, à l'architecture bien individualisée.

Le village aujourd'hui



Le village d'aujourd'hui

Le village de Moncey a subi des transformations notables en peu de temps. Tout d'abord, il n'existe plus aucune ferme sur le territoire, celles qui existaient ayant été transformées en logements ou étant laissées à l'abandon; il en est ainsi notamment en plein centre du village où ces bâtiments menacent parfois ruine. Il serait intéressant de restaurer ces bâtiments qui représentent un potentiel non négligeable de logements. Ensuite, comme il a été dit plus haut, les extensions nouvelles se sont échelonnées, soit loin du village (lotissement de la Clairière) et sans connexion directe à celui-ci (le seul accès est celui de la route de Rigney), soit au coup par coup, colonisant parfois les bords des voies au détriment des terrains situés à l'arrière.

Dans tous les cas, les nouvelles constructions sont de style pavillonnaire, isolées au milieu de leur parcelle. L'architecture et l'implantation de la construction sont étrangères à ce qu'on trouve dans le village d'origine, et risquent de banaliser le paysage urbain.

Par ailleurs, on remarque une absence de "lieux collectifs" où les habitants pourraient se retrouver. Pourtant, deux lieux semblent favorables à une telle affectation.

Le terrain faisant office de terrain de sport est bien situé, à mi-distance du village ancien et de ses extensions, mais il est l'objet d'une indivision entre communes ce qui limite les moyens d'action de la commune de Moncey. Sa situation est pourtant stratégique en matière d'aménagement; le projet d'implantation du nouveau centre de secours, pour utile et intercommunal qu'il soit, ne favorisera pas une occupation plus collective. Peut-être serait-il utile de réfléchir à un autre emplacement pour le centre de secours et aux possibilités pour Moncey de récupérer l'espace en indivis (échange de terrain par exemple).

Dans le centre ancien, la place face à l'église serait un espace à réinvestir de façon plus accueillante et plus intéressante pour mettre en valeur l'aspect patrimonial du village, sans empêcher toutefois le stationnement nécessité notamment par la fréquentation de l'église ou de celle de la mairie.

Enfin, au niveau de la découverte du village et l'agrément des habitants, il serait intéressant de compléter les circuits existants de promenade, de façon aussi à relier les différents parties du village : à partir du chemin vert, du chemin dit des Courbes (à condition de l'aménager), et d'un cheminement à créer de l'est vers le village, en profitant d'une nouvelle affectation du terrain indivis.

LE CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE



Le contexte global

ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF

La commune fait partie de l'arrondissement de Besançon et du canton de Marchaux. Elle est également une des communes de la Communauté de communes du Val de la Dame Blanche qui adhère au Pays des Sept Rivières.

EVOLUTION DU BASSIN DE VIE DE BESANÇON

Entre les deux derniers recensements, la zone d'emploi de Besançon gagne presque autant d'habitants que la Franche Comté dans son ensemble (15 000 habitants) tandis que l'agglomération gagne dans le même temps 9 900 habitants. L'attrait de la capitale régionale se fait sentir jusqu'au nord de Dole, où elle se combine avec l'influence dijonnaise.

Les raisons de ce dynamisme démographique proviennent de soldes naturel et migratoire tous deux excédentaires (sauf la commune de Besançon elle-même); les communes environnantes enregistrent plus d'arrivées que de départs : c'est l'effet classique de la périurbanisation dans le contexte d'une économie qui a plutôt bien résisté, notamment dans le secteur nord qui maintient son rythme d'accroissement. Au niveau des logements, Besançon et ses cantons périurbains ont concentré près du tiers des constructions neuves de la région dans la décennie 1990. La construction neuve a connu un essor important dans le secteur nord, notamment depuis les années 80; les disponibilités foncières, alliées à un environnement de qualité, un accès facilité par la D.14 et la N.57, ont influé sur ce phénomène.

PLACE DE LA COMMUNE DANS CE CONTEXTE

En matière d'emplois la commune dépend de Besançon et des pôles proches comme Devecey et les zones d'activités est (Besançon-Thise-Chalezeule) et nord (Ecole-Valentin-Châtillon-le-Duc) de l'agglomération.

A l'écart des grands axes de passage mais très bien reliée au pôle de services de Devecey et à Besançon à la fois par la D.14/N.57 et par la D.30, faiblement équipée, elle subit cependant une pression foncière suffisante pour l'inciter à cadrer son développement.

Son territoire conserve par ailleurs une forte vocation agricole.

Du fait de ses caractéristiques essentiellement rurales et de son absence d'équipements, la commune ne peut avoir qu'une vocation résidentielle limitée.

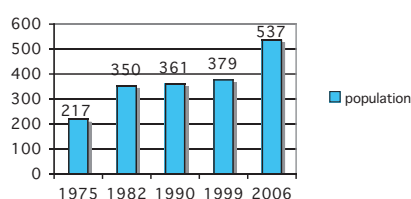
Au niveau du SCOT, les orientations données pour la commune sont les suivantes :

- au niveau environnemental, il s'agit d'assurer la protection des espaces remarquables par le maintien de la diversité des milieux et des continuités écologiques,
- l'identité de la structure villageoise devra être conservée par une consommation raisonnée du foncier, une maîtrise de l'étalement urbain et une utilisation du potentiel de renouvellement urbain,
- au niveau économique, l'implantation d'activités ne devra pas être incitée par la création de zone nouvelle, cette vocation étant davantage celle des communes de la CCVDB se situant le long des axes structurants.

Le contexte communal

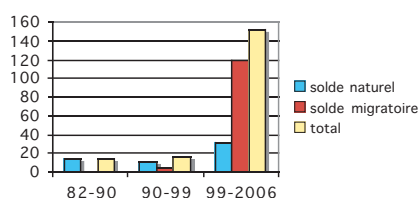
Démographie

ÉVOLUTION DE LA POPULATION



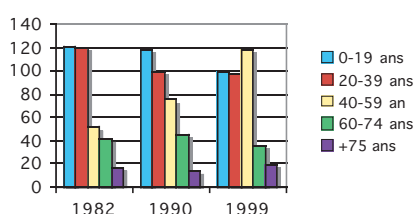
La population de Moncey fluctue par grands paliers depuis 1975 : le premier se situe au début des années 80, où la population croît de 60% en un recensement, le second tout récemment (+40%). La population atteint 379 habitants au recensement de 1999 et 537 habitants en 2006 (selon les données communales).

ORIGINE DES ÉVOLUTIONS



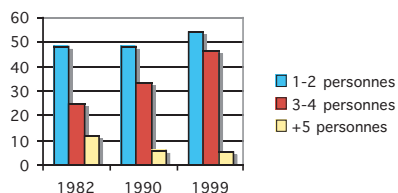
Entre 1982 et 1999, la population a peu évolué; le solde naturel très faible n'assure aucune croissance significative à la commune, tandis que le solde migratoire est nul ou insignifiant. Depuis 1999, le solde migratoire très favorable commence à influencer positivement sur le solde naturel. Cette situation démontre que la croissance est très dépendante de l'apport migratoire de jeunes ménages.

STRUCTURE DÉMOGRAPHIQUE



La pyramide des âges reflète assez fidèlement ces évolutions. Très jeune en 1982, la structure de la population reste favorable en 1990. En 1999, une amorce de vieillissement est nette avec un nombre d'enfants de moins de 19 ans en diminution, et l'augmentation significative de la classe des 40-59 ans qui devient majoritaire.

TAILLE DES MÉNAGES



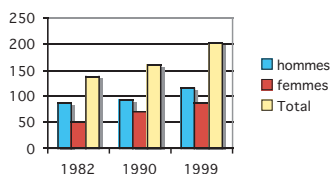
En 1999, la taille des ménages de 2,63 personnes est inférieure à celle de 1982 ou 1990. De 1982 à 1999, l'augmentation du nombre total des ménages (+34) est due principalement à celle des petits ménages (+32) qui représentent aujourd'hui 52% des ménages. Ceci est l'effet essentiellement du vieillissement de la population.

MIGRATIONS

Les migrants, qui représentent les nouveaux arrivés dans la commune pour la période considérée, comptent pour 40,9% en 1999, ce qui traduit un renouvellement assez important de la population compte tenu de la stagnation du nombre d'habitants.

Environnement économique

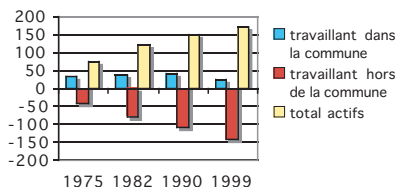
LA POPULATION ACTIVE



Le taux d'activité (53,3%) de la commune est inférieur à celui du département en 1999 (55,5%), et à celui de la France (54,7%).

Les taux masculin (60,5%) et féminin (46%), sont également inférieurs à la moyenne française (respectivement 62% et 47,9%). Le taux d'activité féminin augmente très sensiblement.

Comme dans nombre de communes rurales en périphérie d'une agglomération, les actifs de Moncey ont une tendance accrue à travailler en-dehors du territoire communal.



ACTIVITÉS

Moncey dispose de peu d'emplois sur son territoire.

Les activités agricoles et forestières

La SAU représente 170 ha au total à Moncey. La commune ne compte plus d'exploitation agricole sur son territoire, aujourd'hui géré par des exploitants extérieurs à la commune et notamment le GAEC Viennet de Rigney (74% de la surface agricole de Moncey).

La superficie forestière par ailleurs est de 270 ha dont 185 ha de forêt communale soumise au régime forestier.

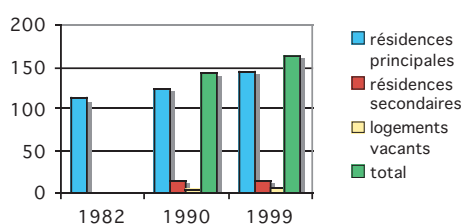
Les autres activités

Elles sont représentées par un hôtel-restaurant (le Commerce), une épicerie-dépôt de pain, une agence postale communale, un camping, un transporteur et une entreprise de traitement de surface qui emploie cinq personnes.

La commune ne dispose que de deux produits de base sur trois : le pain et l'alimentation générale. La boucherie qui existait il y a peu a fermé bien qu'une reprise soit possible.

Les logements

COMPOSITION DU PARC



Le parc est presque exclusivement composé de résidences principales (87,8% du parc en 1999); il existe néanmoins un parc de résidences secondaires (14 logements) non négligeable.

La presque totalité des résidences principales sont des maisons individuelles. Il existe une trentaine de logements locatifs, ce qui est intéressant pour une commune de cette taille.

RYTHME DE CONSTRUCTION

De 1990 à 1999, le rythme de construction est moyen (onze logements). Depuis 1999, soixante deux logements ont été autorisés, dont deux lotissements de quatorze et cinq parcelles. Huit appartements collectifs sont en cours, ainsi que six demandes pour des maisons individuelles.

Le renouvellement du parc est marqué puisque malgré la construction neuve entre 1982 et 1999, une vingtaine de logements a disparu du parc total.

Les logements nouveaux sont tous des résidences principales dont le nombre augmente davantage que la population totale : les deux-tiers de ces logements ont servi au "dessalement" (décohabitation) de la population et un tiers seulement à l'accueil des nouveaux habitants.

Les équipements de superstructure

L'équipement de la commune se résume à un terrain de pétanque, un tennis non couvert et un terrain de football. Un foyer rural accueille diverses activités.

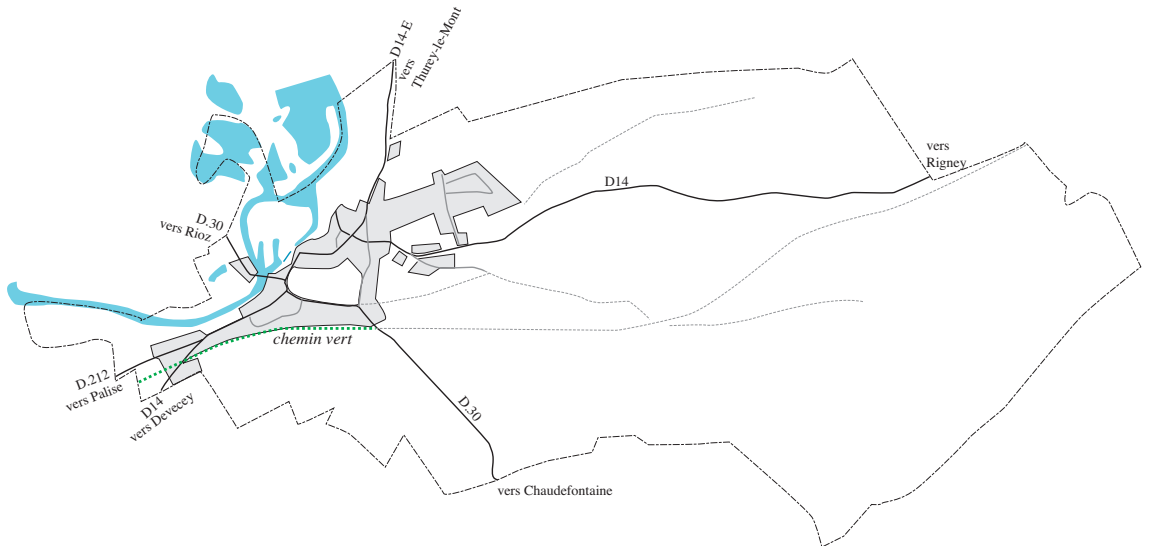
En ce qui concerne le domaine scolaire, elle fonctionne en syndicat avec les communes de Aulx-les-Cromary, Palise, Thurey-le-Mont et Valleroy-sur-Ognon. La classe maternelle et les trois classes primaires se trouvent à Moncey.

Il n'y a ni cantine ni accueil périscolaire.

Le principal projet de la commune réside dans la construction d'une nouvelle classe maternelle, d'une salle d'évolution et de locaux annexes pour une cantine, derrière la mairie.

Les associations sont représentées par le club de pétanque, le club de l'Amitié, l'association Au fil du temps, le club de gymnastique et de danse, l'association de défense du Maréchal Moncey, le foyer rural intercommunal à vocation sportive et d'animation du mercredi, l'APPMA, l'ACCA.

Les voies de communication



Les équipements d'infrastructure

DÉPLACEMENTS

La commune est principalement desservie par la D.14 qui traverse le village d'est en ouest, et qui la relie à Devecey et à Rigney.

La D.30, au milieu du village, relie celui-ci à Chaudfontaine et Besançon. Cette voie a une vocation économique en reliant la vallée de l'Ognon à celle du Doubs, et de par la connexion possible avec l'autoroute A.36 à Marchaux.

Des voies départementales secondaires relient Thurey-le-Mont et Palise.

Les autres voies sont communales.

Enfin, un certain nombre de chemins défruent les espaces forestiers ou agricoles, notamment le "chemin vert", aménagé depuis Devecey sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée du "Tacot".

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune fait partie du syndicat de Moncey qui alimente les communes de Aulx-les-Cromary, Palise, Thurey-le-Mont et Valleroy-sur-Ognon. La distribution est affermée à Véolia. Le pompage se situe sur Palise et alimente un réservoir à Venise.

Un projet de raccordement du réseau sur celui du syndicat de Marchaux est à l'étude, avec refoulement sur un nouveau réservoir route de Champoux.

La qualité de l'eau satisfait aux normes en vigueur mais une trop forte quantité de chlore nuit à son goût.

Au niveau de la réserve incendie, la sécurité est assurée.

COLLECTE ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES

La collecte et le traitement des eaux usées sont directement assurés par la commune.

La commune s'est dotée d'un schéma d'assainissement prévoyant un système collectif de collecte et de traitement des eaux usées. Les réseaux sont reliés à la station d'épuration (lagunage) située à Venise, d'une capacité de 1100 éq/H pouvant être portée à 1250 E/H. Il existe encore malgré tout des parties non reliées au réseau collectif et qui fonctionnent en assainissement autonome.

En ce qui concerne les eaux pluviales, une partie de la commune est reliée au réseau de collecte qui aboutit à l'Ognon. Quelques secteurs souffrent du risque d'inondation par ruissellement (rue Fournaud et rue Pochard).

COLLECTE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS

La collecte est assurée par la CCVDB. Le ramassage avec tri sélectif est hebdomadaire.

Les déchets ménagers sont acheminés à l'usine d'incinération de Besançon.

La commune a aménagé deux points de collecte sélective par apport volontaire. Elle dispose également de la déchetterie de Devecey.

Chapitre II

Les orientations d'aménagement

Contraintes d'aménagement



LES ENJEUX GLOBAUX



Au regard des contraintes et valeurs du territoire

LES RISQUES

Le risque d'inondation représente le risque principal sur la commune de Moncey et fait l'objet d'un plan des surfaces submersibles, dans l'attente du PPRI. Il concerne la plaine de l'Ognon mais ne s'approche pas des zones urbanisées, la pente du terrain à partir des rives vers le village protégeant celui-ci.

Par ailleurs, des inondations par ruissellement ont affecté une portion sud du village, proche du chemin vert; des travaux ont amélioré la circulation d'eau mais le risque n'est pas à négliger au sud du chemin vert à cet endroit.

Enfin, une zone de rétention d'eau, rendant humides les terrains, est à signaler le long du chemin rural entre la rue du Cray et le chemin des Montoilles.

LES MILIEUX NATURELS

Les secteurs de grand intérêt écologique, recouvrent à Moncey les ZNIEFF de type I (forêts) et II (vallée de l'Ognon); dans la vallée de l'Ognon ils comprennent notamment des zones humides qui doivent être protégées et exclues du périmètre constructible.

Il n'est pas non plus souhaitable de s'approcher des forêts, et la limite urbanisée actuelle à l'est de la rue de la Clairière (lotissement de la Paule) doit être fixée. Il convient en effet de prévenir les futurs habitants de l'ombrage, de l'humidité apportées par les bois, mais également de prévenir les risques de chute d'arbres en cas de tempête.

LES VALEURS DU PATRIMOINE

Moncey possède un château classé au titre des monuments historiques ainsi que plusieurs maisons au centre du village à valeur patrimoniale, au centre de grands parcs arborés. Ces éléments donnent au centre ancien un charme et un intérêt tout particuliers qu'il est impératif de conserver pour que Moncey garde son identité.

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Le territoire ne comprend plus de ferme en activité. Le périmètre constructible de la carte communale devra néanmoins respecter la zone agricole encore largement exploitée par des agriculteurs extérieurs à la commune.

L'ASSAINISSEMENT

La commune a réalisé un schéma directeur d'assainissement qui conduit au choix de l'assainissement collectif sur la totalité du village, relié à une station d'épuration. Les possibilités nouvelles d'urbanisation doivent impérativement être cohérentes avec ce schéma. Le schéma directeur devra être éventuellement complété pour définir le cas échéant la filière d'assainissement autonome des secteurs non reliés au réseau collectif.

LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

L'extension de l'urbanisation le long de la RD.14 devra tenir compte de contraintes de sécurité. En effet, le débouché sur la départementale de la rue de la Paule ne réunit pas les caractéristiques techniques suffisantes à un accès sécurisé : manque de visibilité due à la courbure de la route notamment.

Au regard du contexte démographique et économique

LA DÉMOGRAPHIE

La population de Moncey fluctue par grands paliers depuis 1975. Un "saut" a été franchi depuis 1999, correspondant à de nombreuses constructions nouvelles. Les demandes d'installation restent importantes et des projets sont encore en cours.

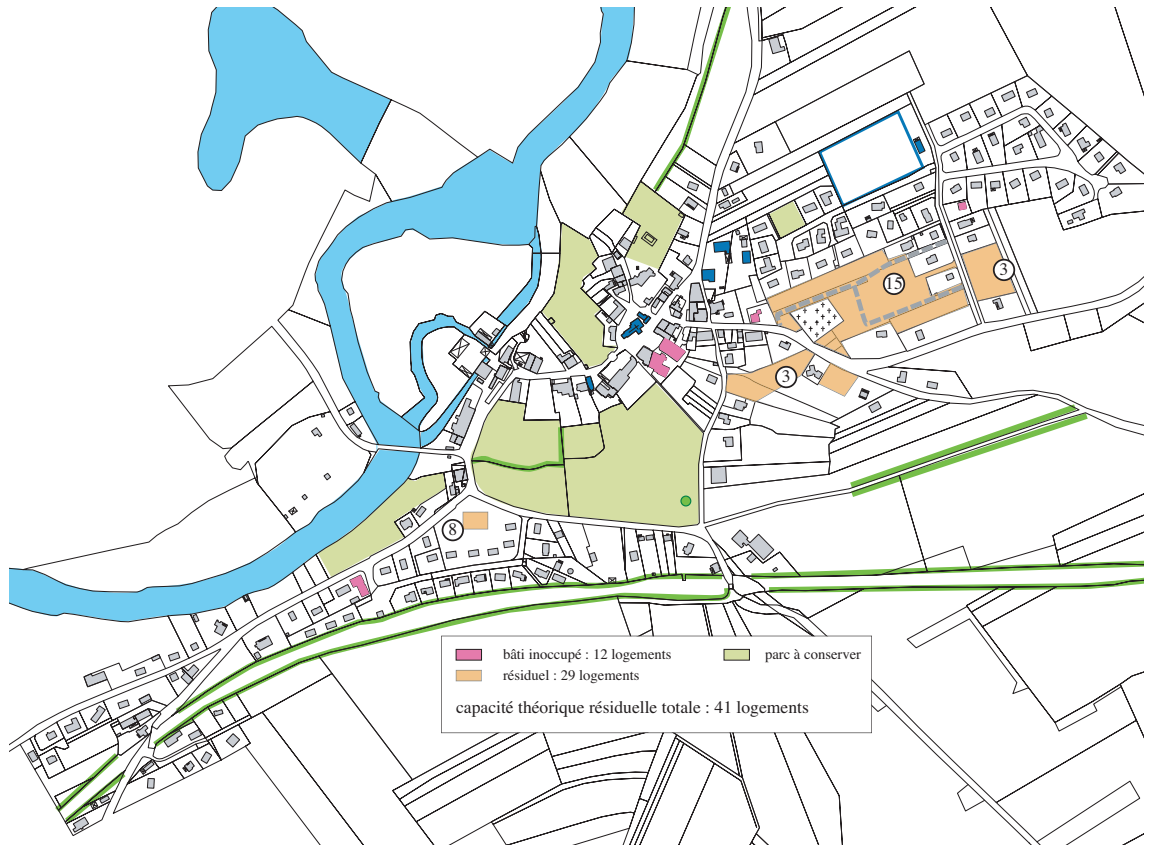
Si les équipements primaires sont suffisants pour accueillir de nouveaux habitants, la collectivité se doit néanmoins de "réguler" cet apport de façon à ne pas dépasser leur capacité d'une part, d'autre part ne pas créer de besoins non compatibles avec les équipements de superstructure existants, comme l'école notamment.

Au niveau de la station d'épuration intercommunale, la limite est donnée par sa capacité de 1100 habitants. En 2006, Moncey et Venise totalisent près de mille habitants; la marge de manœuvre est donc faible, bien qu'il soit possible d'agrandir la station en créant un quatrième bassin.

En termes de typologie de logements, Moncey peut diversifier l'offre par des logements collectifs, augmenter le locatif et accueillir éventuellement quelques logements sociaux, inexistantes pour l'instant. La commune doit en effet s'assurer de pouvoir accueillir des habitants qui n'ont pas forcément les moyens d'acquérir une propriété, ce qui est souvent le cas de jeunes ménages ou des personnes âgées isolées.

Si l'on synthétise ces données et en prenant une taille moyenne des ménages de 2,5 personnes par logement (contre 2,63 aujourd'hui), l'objectif maximal de Moncey est de créer une cinquantaine de logements supplémentaires pour atteindre la capacité maximale de la station d'épuration, soit pour Moncey une population de six cent cinquante habitants.

Les disponibilités dans les espaces urbanisés



Ces besoins sont issus :

- du desserrement, en-dehors de toute augmentation de population : une dizaine,
- de l'augmentation de population (+100 habitants) : une quarantaine.

Pour déterminer les besoins en superficie de terrain, il convient de tenir compte des disponibilités, représentées soit des terrains libres dans l'espace urbanisé, soit par des constructions en voie de mutation.

Ces disponibilités se présentent sur la carte ci-contre; elles s'évaluent à une quarantaine de logements en ce qui concerne la capacité résiduelle.

Les besoins théoriques en construction nouvelle représentent donc environ une dizaine de logements.

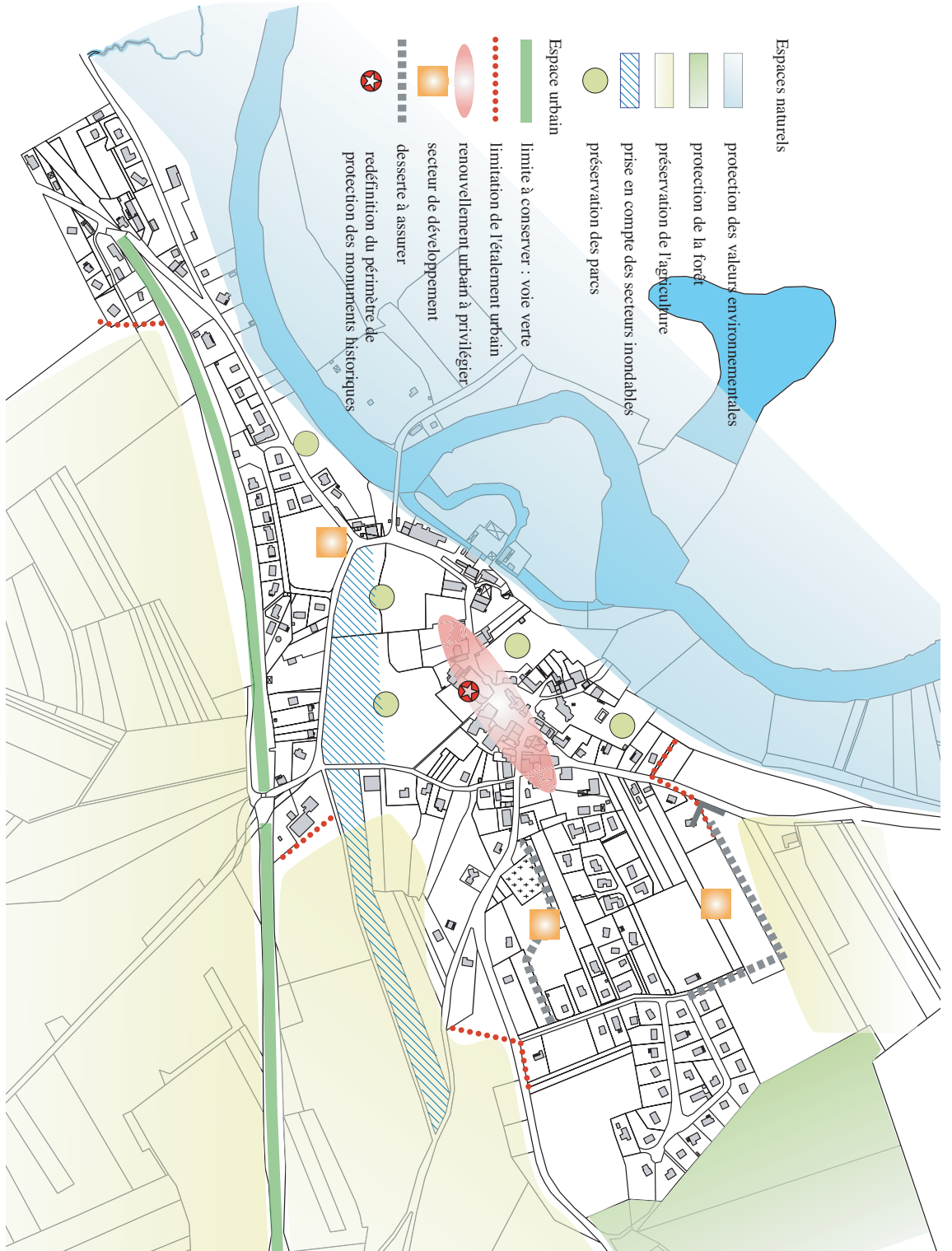
Ce besoin ultime correspond à une réservation d'un hectare de terrain.

L'ÉCONOMIE

L'enjeu de la commune en matière de développement économique est simple :

- il s'agit de permettre la conservation des entreprises existantes dans le village et de permettre leur évolution éventuelle;
- l'activité agricole étant encore pérenne sur le territoire, elle doit être garantie par la carte communale.

Les principes d'aménagement



LA DÉTERMINATION DU PÉRIMÈTRE CONSTRUCTIBLE



Les principes d'aménagement

Vis à vis des espaces naturels du territoire

Le territoire agricole de Moncey représente une vaste superficie comprise entre le village et la forêt; bien qu'aucune installation n'y soit plus présente, les espaces sont encore cultivés par des agriculteurs extérieurs.

Cet espace économique et activité traditionnelle du territoire doit être assurée de sa pérennité : si les espaces au sud de la voie ferrée sont protégés par cette limite, au nord et à l'est du village ils peuvent entrer en concurrence avec le développement urbain. L'appui du développement sur les limites actuelles du village doit servir de guide pour la définition du périmètre constructible.

Les espaces naturels présents sur le territoire doivent être pris en considération, notamment ceux qui font l'objet d'inventaire (vallée de l'Ognon) ou qui ont été repérés lors du diagnostic (haie sur talus en direction de Thurey-le-Mont).

D'autres espaces internes, comme les nombreux grands parcs arborés, à intérêt également paysager et patrimonial, doivent être pris en considération.

Vis à vis du développement urbain

En matière d'habitat, la commune envisage un développement cohérent avec la capacité des équipements d'infrastructure (assainissement) ou de superstructure (école, équipements culturels, ...). Ainsi, la commune n'envisage pas de dépasser le nombre de six cent cinquante habitants, ce qui correspond à une faible superficie à réserver compte tenu du potentiel existant à l'intérieur du bourg.

Les principes d'aménagement suivants ont également guidé la définition du périmètre constructible :

- la limitation de l'étalement urbain aux extrémités du village, compte tenu de son étalement déjà considérable,
- l'utilisation prioritaire des terrains potentiellement constructibles en milieu déjà urbanisé,
- la recherche de zones constructibles se raccordant facilement et sans danger sur les voies départementales,
- le respect des valeurs patrimoniales du centre ancien, ce qui comprend également la préservation des vues (vers l'Ognon et à partir du château).

Les secteurs potentiels d'urbanisation



Les secteurs potentiels d'urbanisation

L'HABITAT

Par rapport aux objectifs globaux, les secteurs potentiels se trouveront soit dans la partie déjà urbanisée, soit en périphérie nord-est (route de Thurey-le-Mont).

D'autres secteurs proches du village ont été d'emblée exclus :

- la partie au sud de la route de Rigney correspond à une zone agricole exploitée; le chemin "des Courbes" représente une voie d'accès entre le hangar existant rue du Cray et la zone d'exploitation. De ce fait, l'urbanisation y constituerait une entrave à l'activité agricole.
- le secteur entre le lotissement de la Clairière et la route de Rigney engendrerait des risques au niveau de la sécurité sur la voie départementale; le diagnostic en effet a révélé des problèmes de visibilité au point d'intersection avec la rue de la Paule.

En ce qui concerne les disponibilités des parties actuellement urbanisées, les possibilités de construction nouvelle se comptabilisent à une quarantaine compte des mutations possibles de bâtiments existants. Cependant, la probabilité de mutation de ces bâtiments est liée à l'initiative privée et la collectivité ne la maîtrise donc pas.

L'ensemble des potentialités se présente de la façon suivante :

1 - RUE EUGÈNE POCHARD

Il s'agit d'un terrain résiduel, le reste ayant été urbanisé sous forme de lotissement, sur lequel existe un projet de huit logements collectifs. Ce site viabilisé proche de la partie centrale du village ne pose aucun problème particulier.

2 - DERRIÈRE LE CIMETIÈRE

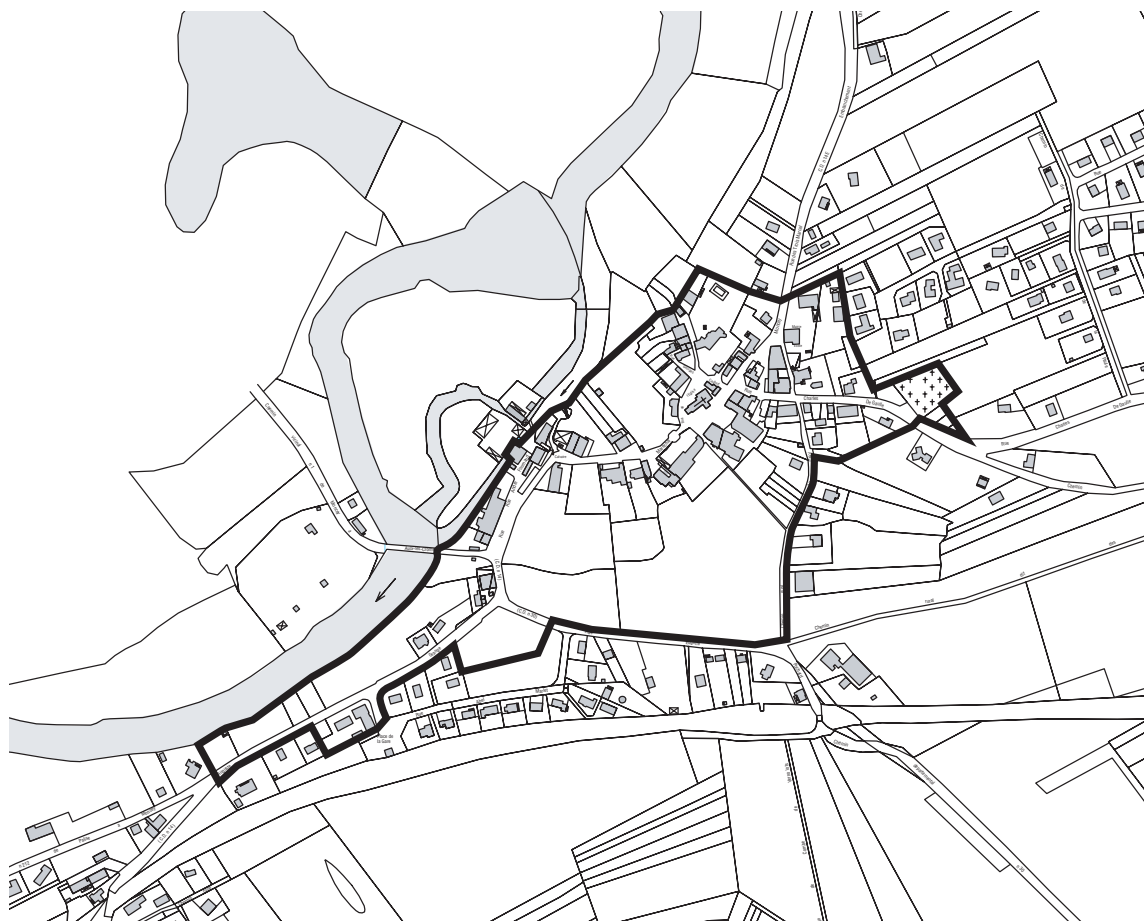
Entre le cimetière et la rue de la Paule subsistent quelques terrains dont certains d'une assez grande contenance, pouvant être urbanisés. L'ensemble dispose de plusieurs accès, sur la rue de la Paule comme sur la rue de Gaulle (route de Rigney). Cependant, deux de ces accès sont insuffisants (rue de la Paule) et ceux donnant sur la rue de Gaulle ne sont pas assurés en cas d'extension du cimetière. C'est pourquoi, lors des permis de construire, la collectivité devra réserver une superficie suffisante pour la création de voirie, de façon à assurer une organisation cohérente de l'ensemble de la zone.

D'autre part, la capacité totale étant d'une quinzaine de logements, une desserte supplémentaire par la route de Thurey permettrait de soulager le carrefour sur la route de Rigney.

3 - RUE DE LA PAULE

Il s'agit là encore d'un reliquat de terrains ne posant pas de contrainte particulière pour l'aménagement.

Périmètre de protection modifié



4 - NORD-EST DU VILLAGE

Ce secteur se situe au nord du terrain de sports; il est desservi par la rue de la Paule et le chemin piétonnier donnant accès à l'école et au monument aux morts. Les terrains, à peu près plats, n'offrent aucune difficulté particulière d'aménagement.

En cas d'urbanisation, il serait intéressant de prévoir une desserte en bordure nord de la zone, donnant accès sur la route de Thurey, ceci pour éviter une surcharge trop importante sur le carrefour de la route de Rigney; cet accès pourrait également servir à tout le quartier (lotissement de la Clairière notamment), qui ne dispose actuellement que du seul carrefour précité.

En revanche, la collectivité souhaite conserver à l'actuel chemin piétonnier sa destination, pour éviter d'amener de la circulation automobile à proximité de l'école. Sur l'actuel terrain de sports, propriété de plusieurs communes au titre de biens du clergé, la collectivité envisage de déplacer le centre de secours; la présence de cet équipement, qui nécessite un accès plus sécurisé sur une départementale, est en cohérence avec un développement au nord du village et avec la création d'une nouvelle voie de desserte, comme exposé supra.

LES ACTIVITÉS

La commune de Moncey n'a aucune vocation à développer une zone d'activités sur son territoire; cette compétence est dévolue, au sein de la Communauté de communes de la Dame Blanche, à Devecey.

Les activités commerciales ou artisanales qui trouvent leur place dans le tissu urbanisé pourront continuer à s'exercer.

Les actions d'aménagement complémentaires

De façon à créer des équipements, notamment au centre, ou à utiliser des propriétés bâties ou non pour la création de logements, la commune désire utiliser le droit de préemption (DP) sur (*secteurs à définir le cas échéant*).

Le DP ne pourra cependant être utilisé qu'après délibération en ce sens par le conseil municipal, dès lors que la carte communale est approuvée.

Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, l'architecte des bâtiments de France a souhaité que soit mis en place un périmètre de protection modifié (PPM) autour des monuments classés, de façon à préciser les espaces entrant réellement dans le champ de vision des monuments et remplacer celui des cinq cents mètres autour des monuments classés.

Ce document est mis à enquête publique en même temps que la carte communale.

Chapitre IV

Incidences de la carte sur l'environnement et prise en compte de celui-ci

Le périmètre constructible pour le village



LE PÉRIMÈTRE RETENU



Remarque préliminaire

Le périmètre constructible du village a été déterminé selon les orientations définies plus haut, notamment la limitation de l'étalement urbain le long des axes extérieurs, la proximité des équipements, les contraintes patrimoniales.

Ce périmètre est compatible avec les exigences de la loi sur l'eau en matière d'assainissement puisque tous les secteurs peuvent être raccordés au système collectif d'assainissement qui aboutit à la station de traitement.

Le périmètre laisse la possibilité de construire environ une quinzaine de logements en opérations nouvelles pour du logement résidentiel, qui s'ajoutent à un potentiel résiduel (en tissu urbanisé) d'une quarantaine de logements.

Cette offre potentielle totale de cinquante cinq logements permet, compte tenu des besoins en décohabitation et en renouvellement, un apport de population nouvelle estimé entre cent à cent cinquante habitants (comptés à partir du recensement de 2006). La population totale - environ six cent cinquante habitants - serait donc conforme à la capacité de la station d'épuration, compte tenu de l'extension possible des autres villages raccordés.

Présentation

L'ENTRÉE OUEST

Le périmètre respecte strictement les limites bâties actuelles, laissant les quelques terrains libres le long de la départementale en zone non constructible de façon à marquer l'entrée et ne pas augmenter le linéaire urbanisé.

LA FAÇADE SUR L'OGNON

Le périmètre suit strictement la limite urbanisée existante; il exclut tous les parcs, conformément aux orientations d'aménagement définies.

Au nord de la route de Palise, les terrains libres restent en-dehors du périmètre : il a paru nécessaire d'arrêter l'urbanisation dans des secteurs trop éloignés du centre.

Au nord-est (route de Thurey-le-Mont), le périmètre englobe un terrain non bâti au nord mais s'arrête au sud aux dernières constructions qui ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement existant; les terrains voisins ne pourraient pas l'être non plus.

SUPERFICIES RETENUES

Au nord : 1,70 hectare

Est de la rue de la Paule :
0,36 hectare

Ouest de la rue de la Paule :
1,58 hectare

ENTRE LA ROUTE DE THUREY-LE-MONT ET CELLE DE RIGNEY

Le périmètre, au nord, s'appuie sur la limite donnée par les dernières constructions route de Thurey-le-Mont. L'espace défini jusqu'au niveau du lotissement de la Clairière représente le principal secteur d'extension du village. Côté est, le lotissement donne la limite du périmètre constructible.

Une extension en périphérie sud de ce lotissement a toutefois été admise après enquête publique.

Côté est de la rue de la Paule, la limite constructible s'appuie sur celles des constructions existantes, laissant la place pour deux ou trois constructions nouvelles; à l'ouest, les espaces résiduels permettent une quinzaine de constructions.

Le cimetière, et les terrains attenants, ont été exclus du périmètre.

ENTRE LA ROUTE DE RIGNEY ET LA RUE DU CRAY

SUPERFICIES RETENUES

Est de la rue du Cray :
0,39 hectare

Ouest de la rue du Cray :
0,28 hectare

Le périmètre suit la limite actuellement construite et exclut le bâtiment agricole au bas de la rue du Cray. Quelques terrains sont encore constructibles de part et d'autre de la rue du Cray.

A proximité du château, et longeant une rue étroite et pittoresque, ces terrains restent inclus dans le PPMH et les permis de construire seront soumis à l'architecte des bâtiments de France.

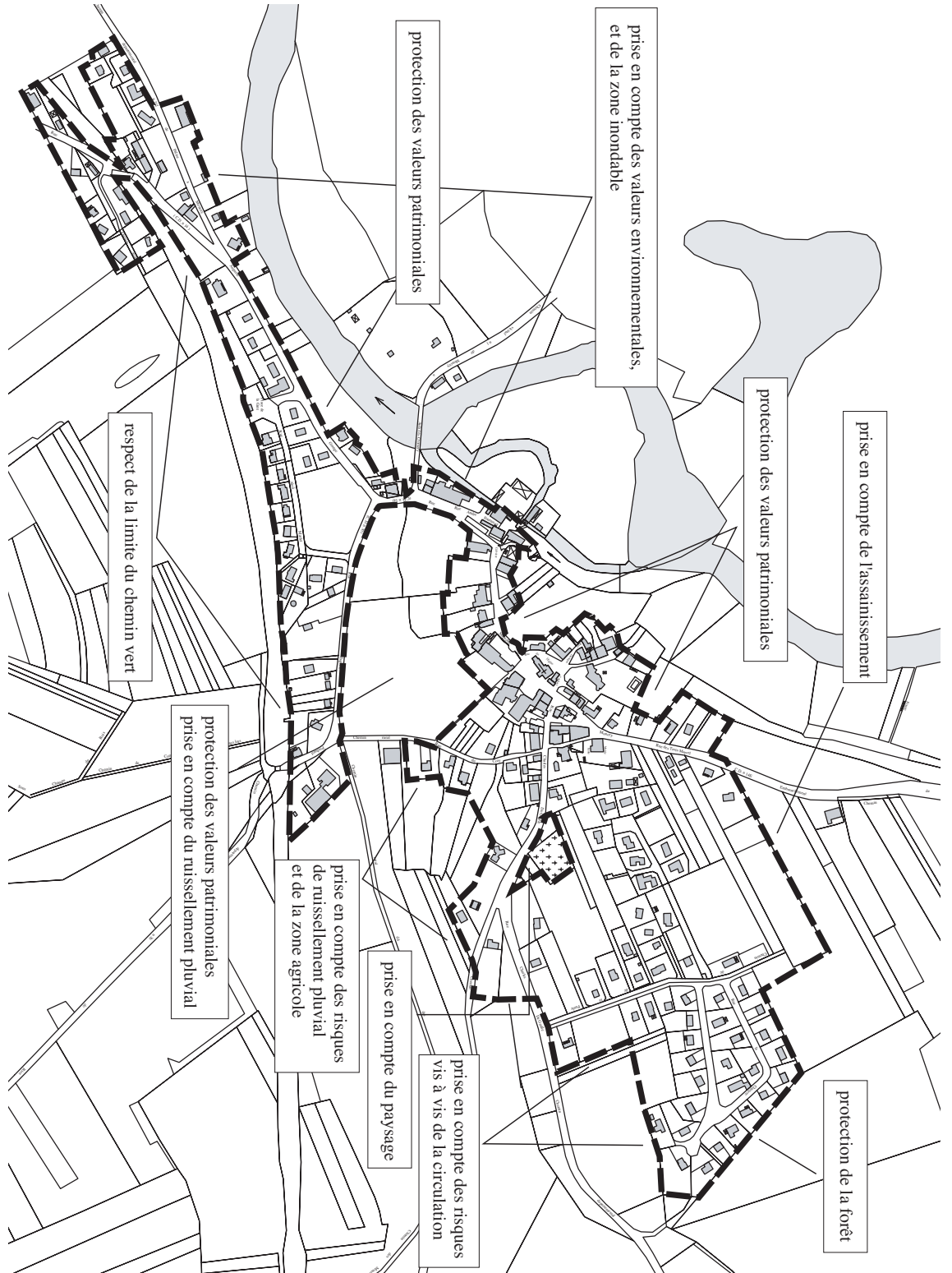
ENTRE LA RUE DU MARÉCHAL DE MONCEY ET LA RUE POCHARD

Tous les espaces libres, correspondant à un secteur de visibilité vis à vis du château, ou sensibles au risque de ruissellement pluvial, ou correspondant à des éléments de la composition particulière du village (parcs), ces critères pouvant se cumuler, ont été exclus du périmètre.

LA FAÇADE SUD

Le chemin vert pose une limite claire au contour du périmètre constructible.

Justification du périmètre constructible



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET RECOMMANDATIONS



Impact global de l'urbanisation sur le territoire

Les possibilités offertes par le périmètre constructible, en secteur non encore urbanisé, représentent environ quatre hectares trente environ. L'impact global, en termes d'artificialisation des sols, peut être considéré comme limité puisque seuls les terrains au nord du terrain de sports sont une réelle offre nouvelle; les autres terrains en effet se situent dans les parties actuellement urbanisées de la commune : vers le cimetière, chemin du et rue Pochard.

Le fait de comptabiliser l'offre potentielle des bâtiments susceptibles de mutation a permis de restreindre le périmètre constructible.

Incidences sur l'environnement

Prise en compte des risques

Le périmètre constructible exclut tous les secteurs soumis à des risques.

RISQUES D'INONDATION

Les risques d'inondation sont liés à la présence de l'Ognon. Les terrains soumis à ces aléas sont exclus du périmètre constructible, non seulement côté village mais aussi au niveau de l'ancien moulin et route de Rioz, au niveau du camping et des quelques constructions existantes le long de la route.

Le camping par ailleurs est une occupation ou utilisation du sol qui peut être éventuellement autorisée en secteur inondable, à condition de respecter les prescriptions du PPRI; en tout état de cause, les remblais y sont interdits.

RISQUES DE RUISSELLEMENT PLUVIAL

Ces risques sont situés sur les terrains au sud du château et dans le vallon au nord du chemin des Courbes.

Ceux-ci sont exclus du périmètre constructible.

RISQUES GÉOLOGIQUES

Les risques d'instabilité des pentes affleurent dans la partie inférieure du versant du Bois de Moncey et du Bois du Mont, soit loin du village. Ils ne sont donc pas concernés par le périmètre constructible.

SECTEURS DE PENTE

Le petit rebord qui surplombe la vallée de l'Ognon au niveau de la route de Thurey-le-Mont marque la limite du périmètre à cet endroit.

SÉCURITÉ D'ACCÈS ET DE CIRCULATION SUR LA ROUTE DE RIGNEY

Le diagnostic a relevé l'insécurité de l'accès de la route de la Paule sur la route de Rigney. De façon à ne pas augmenter les risques qui en découlent, toute hypothèse d'urbanisation le long de la départementale a été exclue.

De plus, le choix d'urbaniser au nord du terrain de sports nécessite un nouvel accès, ce qui permet de "soulager" l'accès de la rue de la Paule; le lotissement de la Clairière notamment pourra utiliser cette nouvelle possibilité.

Préservation de l'activité agricole

Le périmètre constructible tient compte de l'activité agricole car il empiète faiblement sur la zone agricole, en s'éloignant peu de la zone bâtie actuelle. Le secteur principal d'extension urbaine (au nord du village) comprend des zones qui sont moins intéressantes pour l'agriculture du fait de leur proximité du village.

Préservation des valeurs du territoire

Les zones humides

Les zones humides de la vallée du ruisseau de l'Ognon sont exclues du périmètre constructible. Elles se superposent en grande partie avec le secteur inondable, déjà protégé de toute urbanisation.

Les autres éléments végétaux

Le diagnostic a révélé l'importance des parcs en tant qu'élément de diversification végétale, mais aussi d'animation dans le village et d'agrément visuel. Le périmètre les exclut entièrement.

Prise en compte du paysage

ENTRÉES DE VILLAGE

Dans le souci de préserver la qualité des entrées de village et éviter un éparpillement linéaire, le périmètre a été limité aux parties actuellement urbanisées de la commune.

PATRIMOINE

Moncey compte un patrimoine bâti remarquable grâce à la présence d'un château en grande partie classé. De plus, la vue vers le château, au sud de celui-ci, est préservée par l'exclusion des terrains concernés du périmètre constructible.

Par ailleurs, à la demande de l'architecte des bâtiments de France, le cimetière et les terrains attenants ont été retirés du périmètre constructible, de façon à préserver à la fois le caractère intimiste du lieu et la qualité de l'entrée de village, donnée par le mur de pierre et la végétation alentour.

Le paysage villageois de Moncey doit également beaucoup à la diversité et la qualité des espaces naturels et de la végétation. C'est la raison essentielle pour laquelle les parcs restent en zone non constructible.

Compatibilité avec le schéma directeur d'assainissement

Le périmètre constructible respecte le zonage défini par le schéma directeur d'assainissement. Toutes les zones sont raccordées ou raccordables au réseau collectif d'assainissement.

Ainsi, la cohérence entre les deux documents - carte communale, schéma d'assainissement - est-elle établie.

Les zones d'habitat : recommandations

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'aménagement des secteurs d'urbanisation du village, les constructions devraient s'aligner sur une au moins des constructions voisines, dans le cas de construction isolée, ou respecter un alignement défini, dans le cas d'opération d'aménagement. Cette recommandation devrait contribuer à une vision cohérente des nouveaux quartiers.

Il est de la plus grande importance d'éviter des ruptures trop importants dans les gabarits des nouvelles constructions à l'intérieur du tissu villageois, ceci pour respecter l'unité bâtie du village; de même, dans la mesure du possible, les orientations des façades seront respectées.

En outre, la construction pourrait utilement faire appel aux énergies renouvelables : le solaire au moins pour l'eau chaude sanitaire, la chaudière alimentée au bois en tant que valorisation d'une ressource locale.

La limite entre espace public et espace privé (le bord de rue) fera l'objet de précautions particulières : la clôture n'est pas obligatoire, ou alors elle doit s'inspirer des exemples locaux : muret de pierre, simple haie d'essences locales, Une unité doit être recherchée dans les clôtures des différentes constructions.

Il est également recommandé, en matière de plantations, de conserver les haies ou arbres existants, qui participent à la bonne intégration de la construction dans son site; les plantations nouvelles feront appel aux essences locales.

Les haies en bordure de rue ne doivent pas ressembler à un «mur végétal» interdisant les vues. La transparence qui existe traditionnellement entre espace urbanisé et espaces naturels doit être pérennisée car elle fait partie de l'organisation villageoise locale.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Pour une bonne cohérence de l'urbanisation à l'est du village, il est impératif de penser à l'organisation des dessertes :

- création d'une voie nouvelle prenant naissance à l'extrémité de la rue de la Paule et aboutissant à la route de Rigney, en longeant l'extérieur du périmètre constructible; à plus long terme, cette voie pourrait permettre de desservir également les terrains plus au nord.
- dans le secteur du cimetière, création d'une voie de desserte prenant et aboutissant rue de la Paule (ou aboutissant le cas échéant rue de Gaulle), de façon à assurer un bouclage et éviter les voies en impasse; cet objectif peut être atteint par cession gratuite, lors des permis de construire, de 10% des terrains pour création de voie nouvelle.

Annexe I

Compte-rendu de la réunion après enquête publique

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU 22 JANVIER 2008



Présents

- . Monsieur Joyandet Cl., maire
- . Monsieur Buzenet J.C, 1er adjoint
- . Monsieur Prudhon M., conseiller municipal
- . Monsieur Carmille B., DDE
- . Monsieur Jacquot S., agence foncière
- . Madame Brindejonc, EPURE

1 - Résultats de l'enquête publique

Peu de personnes se sont déplacées dans le cadre de l'enquête ; seules trois demandes ont été déposées.

Le commissaire a émis un avis favorable sur le dossier en recommandant d'accéder à certaines demandes pour lesquelles il est favorable. En revanche, il n'est pas favorable à d'autres.

Le commissaire enquêteur a demandé, préalablement à son avis, au conseil municipal de se déterminer sur les demandes faites au cours de l'enquête.

- PARCELLE N°57 RUE CHARLES DE GAULLE (D.14 VERS RIGNEY)

Le conseil municipal a émis un avis favorable sous réserve que le terrain se desserve sur la D.14 ; en effet, le chemin des Champs n'a pas la configuration nécessaire pour permettre une circulation à double sens et la municipalité n'a pas l'intention de faire des travaux d'aménagement sur ce chemin.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable également.

Après discussion, il s'avère que le terrain se situe dans le périmètre d'agglomération au sens du code de la route : un accès sur la départementale est donc possible, et même souhaitable vis-à-vis de la lecture en entrée d'agglomération. Il est traversé par une conduite d'assainissement en partie haute : la largeur du périmètre constructible le long de la route est donc définie par rapport à cette conduite, soit 80 m à partir de l'intersection nord-ouest des parcelles n°57 et 66.

- PARCELLE N°49 RUE DES TROIS MARCEL (ROUTE DE THUREY-LE-MONT)

Elle jouxte une propriété déjà bâtie. Le conseil municipal est favorable à la demande, de même que le commissaire enquêteur.

Après discussion, un avis favorable est donné sur ce terrain.

La question du raccordement au réseau collectif d'assainissement est soulevée. Il appartient au pétitionnaire de supporter les coûts de raccordement au réseau public, y

compris les travaux sous voirie, dans la mesure où le réseau se situe à moins de cent mètres de la propriété.

- PARCELLE N°55 RUE DES TROIS MARCEL (ROUTE DE THUREY-LE-MONT)
Elle se situe dans le prolongement nord de la précédente parcelle, et représente une superficie importante.

Le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable. Le conseil municipal s'en remet à l'avis de la DDE et de la chambre d'agriculture.

Après discussion, un avis défavorable est donné à cette demande.

- PARCELLE N°108 RUE DU CRAY

Le conseil municipal n'est pas favorable (terrains inondables ou humides) et le commissaire enquêteur non plus.

Après discussion, un avis défavorable est donné à cette demande.

- PARCELLE N°33 ROUTE DE RIGNEY (NORD)

Il s'agit d'une vaste parcelle située au sud du quartier de la Clairière, en dehors des parties urbanisées de la commune. Elle s'inscrit dans sa partie sud dans une large courbe de la D.14, laquelle est alors en rase campagne.

Dans un premier temps, l'Etat a donné un avis négatif à une demande de CU sur ce terrain, au motif que les conditions de sécurité n'étaient pas remplies pour un accès sur l'axe (moins de 9 secondes de visibilité avant l'accès).

Dans un deuxième temps, soit juste avant l'enquête publique, le demandeur a obtenu un avis positif à sa nouvelle demande de CU sur 40 ares en limite du lotissement de la Clairière, en arguant de la présence d'une prise pour l'eau potable sur le haut de son terrain.

Profitant de cette situation, le propriétaire demande également la constructibilité sur une bande de 50 m de profondeur à l'arrière de la rue de la Paule.

Le conseil municipal ne se détermine pas sur les demandes et s'en remet au commissaire enquêteur. Celui-ci émet un avis favorable sur la partie ayant bénéficié d'un CU positif, mais défavorable sur l'autre partie, pour des raisons de risques engendrés par l'accès sur l'axe de la D.14.

Après discussion, un avis favorable est donné sur la partie ayant bénéficié d'un CU positif, et un avis défavorable sur l'autre partie.

Toutefois, il est fait remarquer que l'inclusion de la partie haute dans le périmètre constructible n'entraînera pas automatiquement une autorisation de construire ; en effet, la demande sera instruite non seulement par rapport à la constructibilité du terrain, mais aussi sur les conditions de réalisation du projet, en application des règles

générales d'urbanisme. Notamment, si un accès est demandé sur la départementale, un refus pourra être opposé pour des raisons de sécurité.

2 - PPM

Le dossier de modification du périmètre autour du monument historique du château a été mis à enquête publique en même temps que la carte communale.

Cependant, il n'a pas été clairement spécifié dans l'arrêté d'enquête qu'il s'agissait d'une enquête conjointe comprenant le dossier de carte communale et celui de PPM.

En conséquence, le PPM ne peut être approuvé et devra faire l'objet d'une enquête publique ultérieure.

Annexe II

Dispositions réglementaires applicables à la carte communale

ARTICLE L.124-2 DU CODE DE L'URBANISME

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.1221-1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

ARTICLE R.124-3 DU CODE DE L'URBANISME

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales d'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

ARTICLE L.III-3 DU CODE DE L'URBANISME

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE L.332-15 DU CODE DE L'URBANISME

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrant pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-6.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

Annexe III

**Articles d'ordre public
Droit de préemption urbain
Autres articles pouvant être
utilisés
Financement des
équipements publics**

Articles d'ordre public

R. III-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

R. III-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

R. III-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

R. III-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 édifier 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.

Autres articles pouvant être utilisés

R. III-3

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

R. III-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

R.III-13

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.

R.III-22

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

L.III.3

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Droit de préemption urbain

L'article L.211.1 du code de l'urbanisme stipule «(...) les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions (...)».

Financement des équipements publics

LA PVR

La participation pour voirie et réseaux est régie par les articles L.332-11 et L.332-12-2. Elle organise une péréquation du coût des équipements publics entre les propriétés

foncières nouvellement desservies en équipements publics.

Elle peut être obtenue par voie de convention avec les propriétaires fonciers avant même la délivrance des autorisations d'occuper le sol.

Le principe de l'exigibilité de la participation sur l'ensemble du territoire communal est instauré par délibération du conseil municipal.

Des délibérations spécifiques organisent le régime de la répartition de chaque voie nouvelle.

La PVR n'est pas exclusive de l'exigibilité des autres régimes de contribution d'urbanisme suivantes :

- . taxes d'urbanisme : TLE, taxes départementales pour espaces naturels sensibles, taxe départementale pour le financement des CAUE,
- . participations d'urbanisme prévues à l'article L.332-6-1-2°, sauf si elles sont destinées à financer les équipements couverts par la PVR.

Constructions exemptées :

- . constructions édifiées dans le cadre de PAE (programme d'aménagement d'ensemble), ou dans les ZAC,
- . constructions édifiées sur des terrains déjà construits et réputés desservis en équipements de voirie avant réalisation des travaux de voie nouvelle,
- . constructions édifiées sur des terrains ayant déjà fait l'objet d'une participation préalablement à la construction
- . de façon facultative : les logements sociaux.

L.332-8

Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

R.332-15

L'autorité qui délivre le permis de construire ou le permis d'aménager portant sur un lotissement ne peut exiger la cession gratuite de terrains qu'en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création des voies publiques, et à la condition que les surfaces cédées ne représentent pas plus de 10 % de la surface du terrain faisant l'objet de la demande.

Toutefois, cette possibilité de cession gratuite est exclue lorsque le permis de construire concerne un bâtiment agricole autre qu'un bâtiment d'habitation (...).

