

Commune de FAUCOGNEY ET LA MER

DEPARTEMENT DE HAUTE SAÔNE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**APPROBATION**
**2a - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Juin 2015**

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	Élaboration prescrite le :	8 Janvier 2005
	Élaboration arrêtée le :	10 février 2014
Pour copie conforme, Le Maire	Élaboration approuvée le :	

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	2
LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE.....	3
ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT	4
LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS	5
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'HABITAT	13
CONSTRUIRE AUTOUR DU BOURG CENTRE.....	15
SECTEUR 1 – CHAMP VERS SAINT CLAUDE	16
SECTEUR 2 – CHAMP DE NOTRE DAME.....	17
SECTEUR 3 – LE LOTISSEMENT « CLOS DE LA MESSARDE »	18
LES ESPACES LIBRES DE LA TACHE URBAINE.....	19
POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS.....	20
UN PARC DE LOGEMENTS ÉCONOME EN ÉNERGIE.....	21
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	22
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS	24
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	25
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LE TOURISME	26
SCHÉMA GLOBAL DU PADD.....	27

PRESENTATION GENERALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1. du Code de l'Urbanisme.

Article L110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L121.1

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Article L123.4

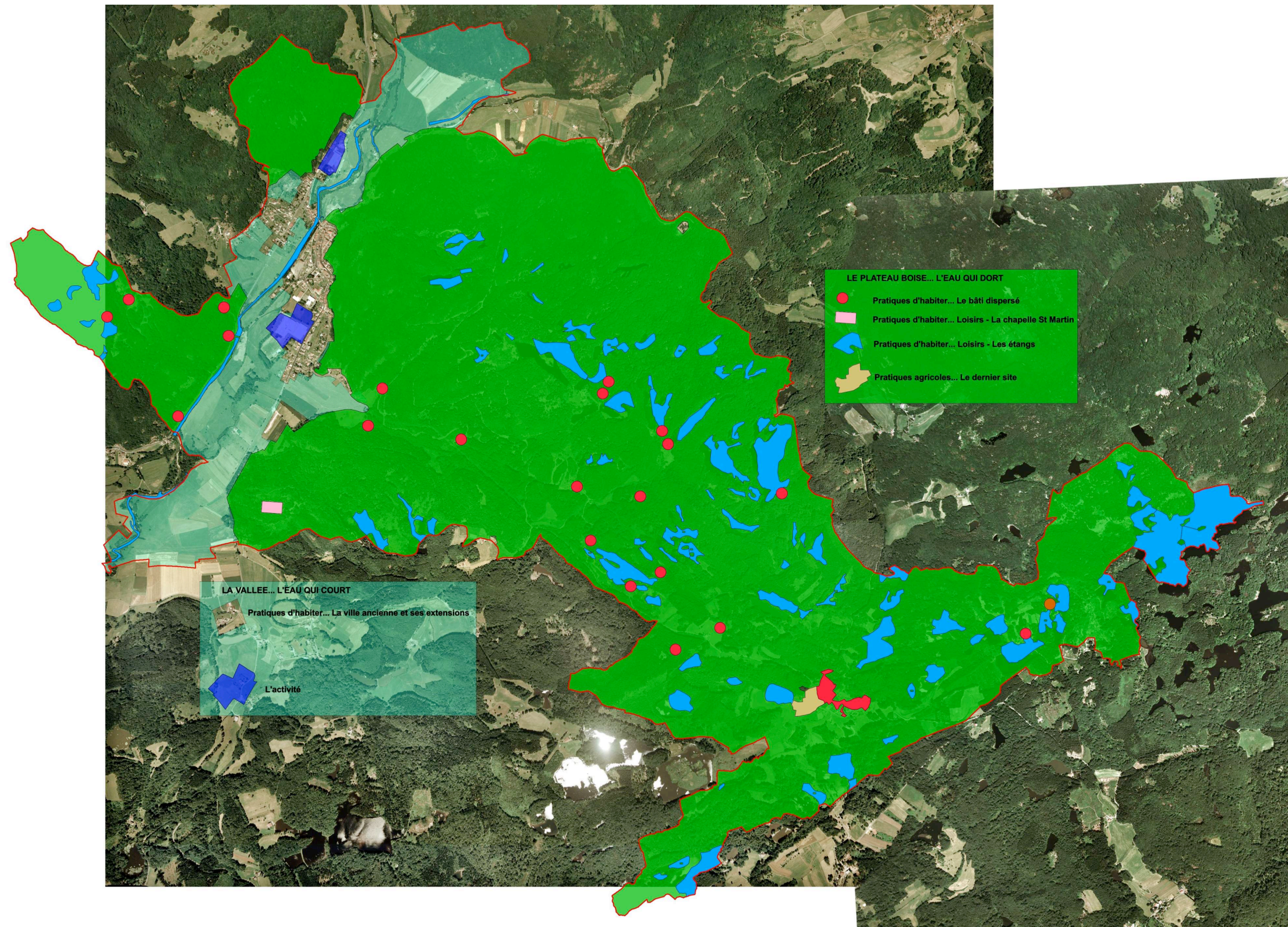
« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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

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

Dans le respect des principes énoncés par les articles précités du code de l'urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis de la manière suivante.

LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE



ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

A/ Protection des trames vertes (les grands ensembles boisés) et des trames bleues (les étangs et le Breuchin)

Le territoire de Faucogney possède un écosystème particulièrement intéressant : le plateau des Mille Étangs.

Il associe un couvert végétal important, car les bois sont fournis et les fourrés denses, avec de nombreux plans d'eau variés, parfois exploités, parfois laissés un peu à l'abandon. Outre le charme qu'offrent ces plans d'eau, ils constituent d'ultimes refuges pour de nombreuses espèces intéressantes tant au niveau de la faune qu'au niveau de la flore...

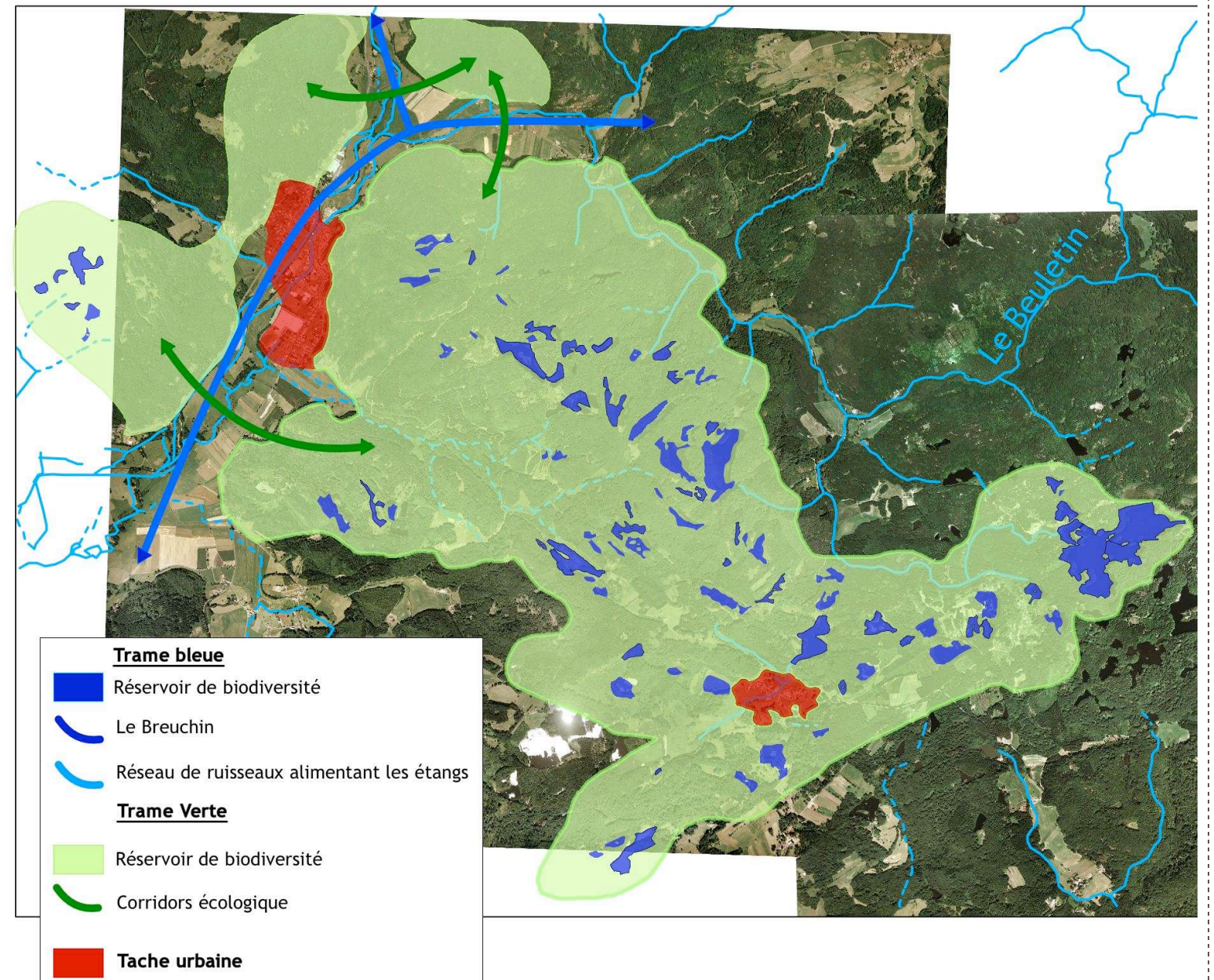
Cette importance écologique est mise en valeur par les nombreux inventaires écologiques présents sur le territoire communal :

- Un site Natura 2000 : Le plateau des mille Étangs
- 6 ZNIEFF de type I : Étang et ruisseau du Bois de Forembert, Étang cheval, Étang d'épée, Ruisseau de la foule et des Rivets, Vallée du Breuchin entre Amage et Faucogney et Étang Lantau et Girard.
- Une ZNIEFF de type II : Zone des Étangs des plateaux primaires prevosgiens »

La préservation de la qualité environnementale passe aussi par le maintien des espaces ouverts, ce qui est directement lié à la pérennité de l'activité agricole (cf. objectif de protection de l'activité agricole).

Le Projet prévoit la protection des trames vertes et bleues pour préserver les continuités écologiques sur la commune.

- **Trame Bleue** : Il s'agit de préserver la rivière du Breuchin qui traverse le centre bourg. Parmi les inventaires de la DIREN, cinq étangs ont été plus particulièrement repérés. Mais au-delà de ces cinq étangs, c'est l'ensemble du milieu qu'il faut protéger car il représente des réservoirs de biodiversité uniques.
- **Trame verte** : Il s'agit de préserver les grands secteurs de boisement qui constituent des corridors importants à une échelle dépassant largement les frontières de la commune



Le projet propose :

- **de maîtriser l'artificialisation des milieux aquatiques et des zones humides.**
- **de préserver les étangs**
- **de protéger de grands massifs boisés qui jouent un rôle de zone refuge en connexion avec les différents espaces agricoles des combes.**

B/ La mise en valeur des étangs

Sur le plateau, au moment de sa formation géologique, affleurent roches tendres et roches dures... La roche tendre est creusée, la roche dure résiste... Au moyen âge, dans ces dépressions souvent parcourues de petits ruisseaux qui coulent vers la vallée, les moines construisent des étangs et les exploitent pour la production de poissons...

Aujourd'hui, la plupart des étangs sont privés, souvent encore exploités pour la pêche... Quelques-uns, laissés à l'abandon, ont tendance à évoluer vers un état d'équilibre de type marais...

Ils sont aussi supports de pratique de loisirs.

Loisirs privés, qui se traduisent souvent par la mise en place de « cabanes » ou de caravanes posées sur des parpaings qui ne participent pas de la mise en valeur paysagère de l'espace...

Les étangs, dans leurs utilisations diverses (pêche, loisirs, voire même délaissement) contribuent fortement à la diversité du milieu. Le plan se propose donc de permettre la pratique de « loisirs », mais de l'encadrer et la maîtriser car elle peut être « dangereuse » si elle se massifie.

Le projet propose :

- de permettre la mise en place de « cabanes » à proximité d'étang selon les conditions suivantes :

•Une seule « cabane » sera autorisée par tènement contenant au moins un étang et elle sera de faible superficie (25 m²) et de hauteur limitée (3 m.)

*** Implantation à plus de 5 m. et moins de 20 m. de la berge (niveau des plus hautes eaux).**

*** Elles seront conçues sur la base d'un modèle architectural très encadré * Elles seront conçues comme « démontable » et il n'est pas prévu de raccordement aux réseaux... La confection de dalle béton au sol est interdite.**

*** L'aménagement d'espace à proximité des cabanes doit être limité au minimum pour la plus grande conservation du milieu naturel existant.**



Toutefois nous sommes en zone d'application de la loi Montagne et donc de l'article L 145-5 du code de l'urbanisme :
" Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cent mètres à compter de la rive : y sont interdits toutes constructions (...) "

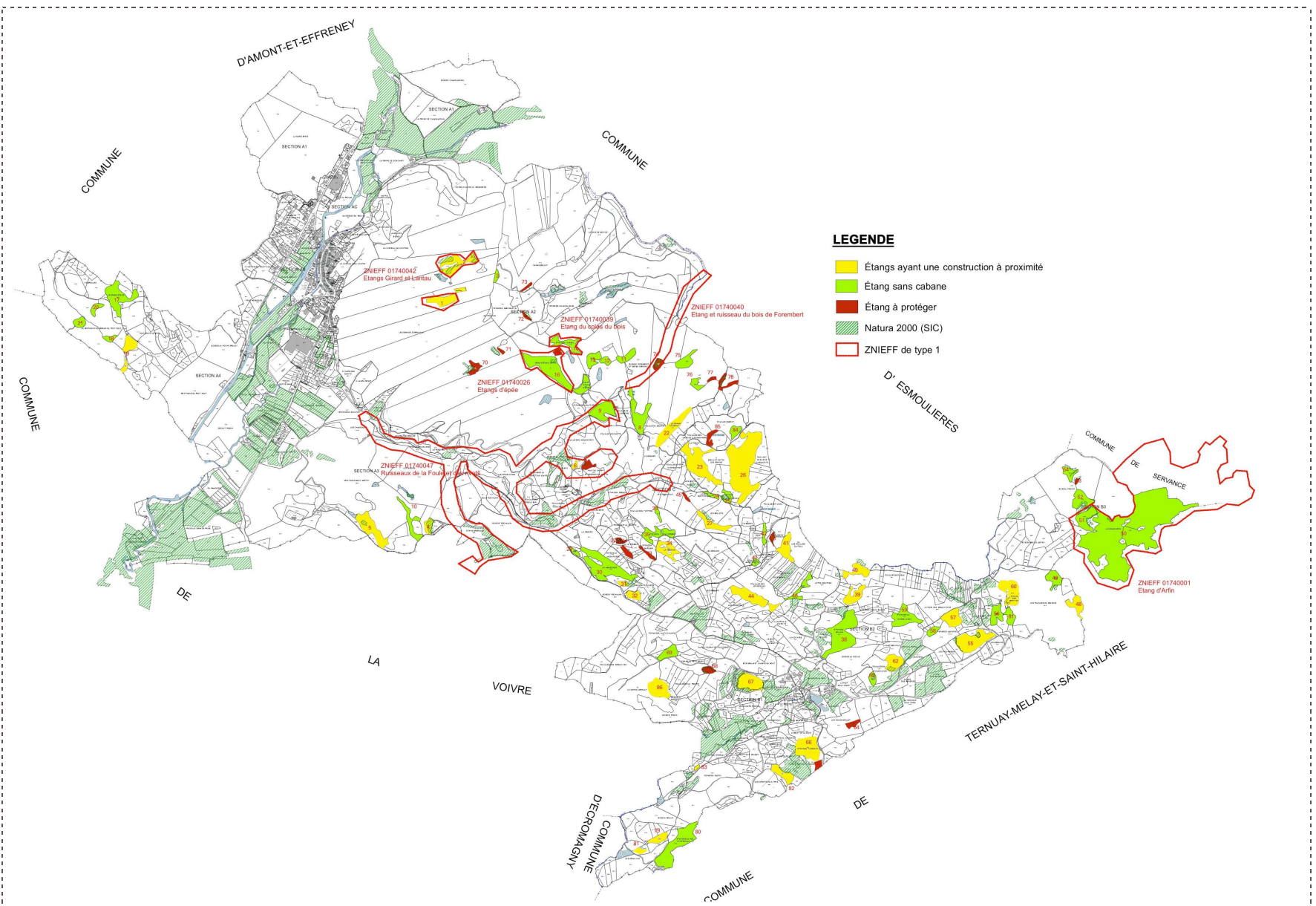
Mais le même article indique aussi :

" Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

(...) 2° Par un plan local d'urbanisme, un schéma de cohérence territorial ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance. »

L'autorisation d'une petite construction n'est donc possible qu'autour des étangs de "faible importance »

Le problème est de déterminer les critères qui permettront de déterminer la "faible » importance ou non des étangs. Ces critères ne sont pas de surface, mais plutôt liés à l'importance de l'étang par rapport à l'environnement et au paysage.



Le projet propose :

Il prévoit ainsi d'annexer un plan repérant les étangs considérés de « faible importance ».

Le système d'évaluation proposé est de s'appuyer d'abord sur le critère environnemental à partir des cartes des milieux issues de la démarche « Natura 2000 ».

Pourraient être considérés comme étangs de « faible importance » présentant les critères suivants:

- **Au moins 50% de leurs berges ne sont pas limitrophes de secteur d'habitat communautaire...**
- **Ils ne présentent pas de partie tourbeuse sur plus de 50% de leur surface**
- **L'impact paysager d'une cabane ne doit pas être trop fort (les étangs de surface trop limitée ne peuvent donc pas recevoir de cabane).**

C/ Préserver les grands équilibres du paysage

Sur le bord de la verte vallée du Breuchin, Faucogney-et-la-Mer apparaît coincée entre deux fortes pentes boisées, dont la fermeture contraste avec l'ouverture des prairies. L'histoire géologique du territoire explique cette topographie particulière, cette faille ouverte entre deux versants abrupts au-dessus desquels se déploie un plateau rocheux.

De cette longue histoire résulte un territoire à deux visages :

La vallée, au sol d'origine alluvionnaire, souvent gorgé d'eau, où se succèdent les prairies qu'elles soient de pâture ou de fauche, lieu ouvert, lieu de passage, passe contrôlée par un château qui deviendra un bourg. La vallée, marquée par la rivière et tous ses affluents, permanents ou non.

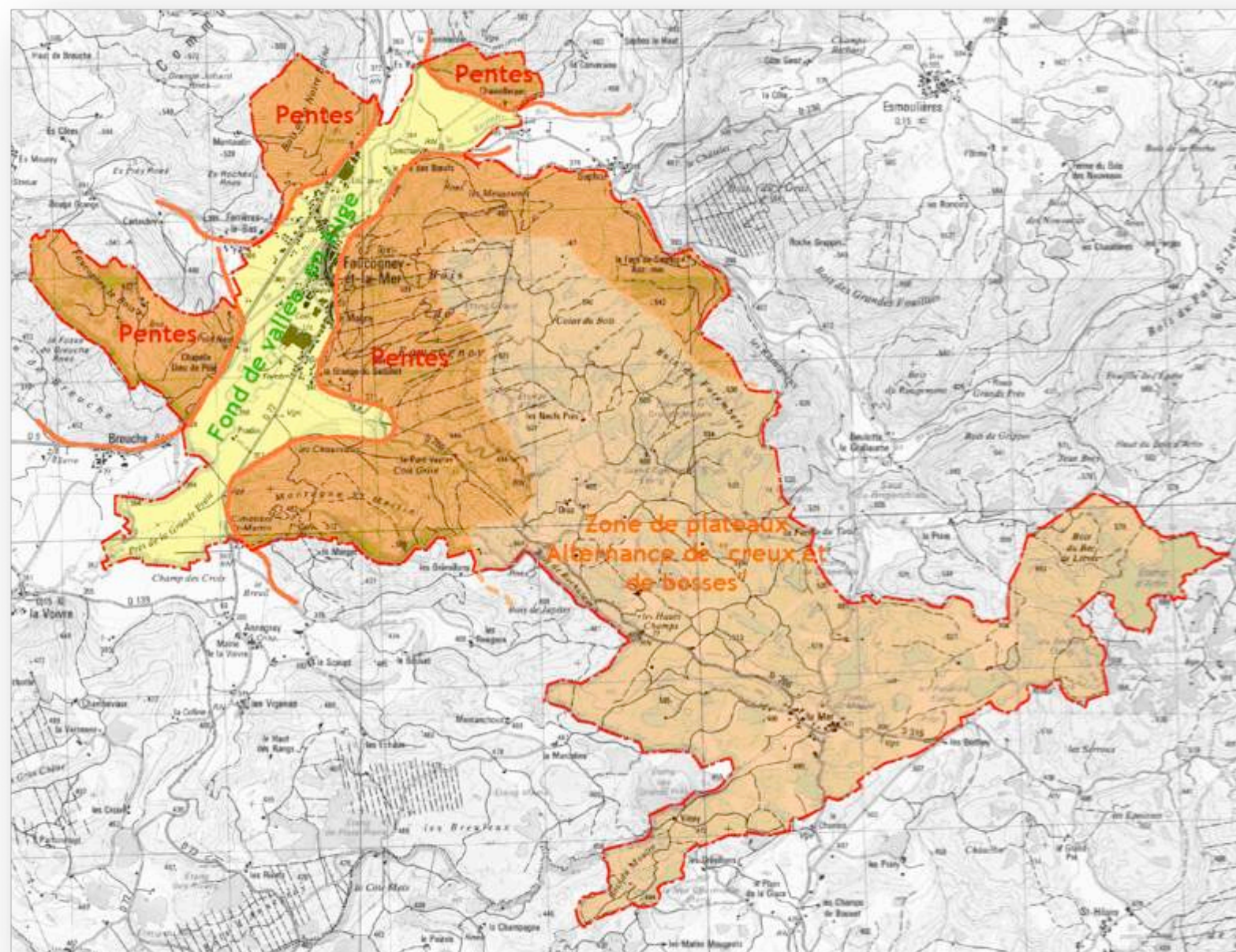
L'évolution de cette unité paysagère en déséquilibre entre les différents type d'occupation du sol devra donc tendre à définir un nouvel équilibre en particulier au niveau de l'urbanisation en évitant de créer de nouveau type d'implantation du bâti.

Le plateau, au sol brun acide, où la roche est proche, couvert de boisement, lieu fermé dans lequel on trouve quelques rares habitats, souvent dispersés. Le plateau, marqué par les étangs.

L'évolution de cette unité paysagère doit permettre de conserver le relatif équilibre existant entre les différentes occupations des sols. La pression foncière y est globalement très faible et menace peu cet équilibre. La question ici peut être plutôt celle de l'avancée de la forêt et de la fermeture des paysages. La question du maintien de l'activité agricole y est donc primordiale.

Le projet propose :

- de préserver les grands équilibres du paysage en inscrivant l'urbanisation à venir dans la continuité de la tache urbaine existante
- de préserver les équilibres entre paysages ouverts et fermés...



D/ Préserver les valeurs paysagères locales

Valeurs paysagères

La commune de Faucogney possède également sur son territoire des sites présentant une valeur paysagère locale:

- L'église St Georges
- La fontaine
- La croix aux morts
- La chapelle Saint Martin
- Les étangs

Le projet est de préserver ces valeurs soit, lorsqu'elles participent du grand paysage par une protection stricte de l'espace ; soit, lorsqu'elles participent plus du paysage urbain, par une réglementation précise de l'aspect des constructions à venir.

Au delà de ce petit patrimoine rural, le projet souhaite que les constructions à venir s'inscrivent de façon harmonieuses dans le site ; que ce soit dans les sites urbains anciens en respectant la forme urbaine existante et la qualité architecturales du bâti, que ce soit dans les sites de développement futur en prenant en compte la question du relief et de la topographie....

Enfin la commune souhaite aussi maintenir la coupure paysagère verte entre les entités urbaines de la vallée urbanisée et le plateau.



La chapelle de Saint Martin

Principaux monuments historiques de la commune de Faucogney-et-la-Mer
Sources : carte postale de la commune



Un étang

Le projet propose :

- **de préserver les valeurs paysagères ponctuelles qui participent de l'identité particulière de la commune.**
- **Organiser une inscription harmonieuse dans le site des constructions futures,**
- **de maintenir la coupure verte qui sépare la vallée et le plateau**

E/ Prendre en compte les risques et les nuisances

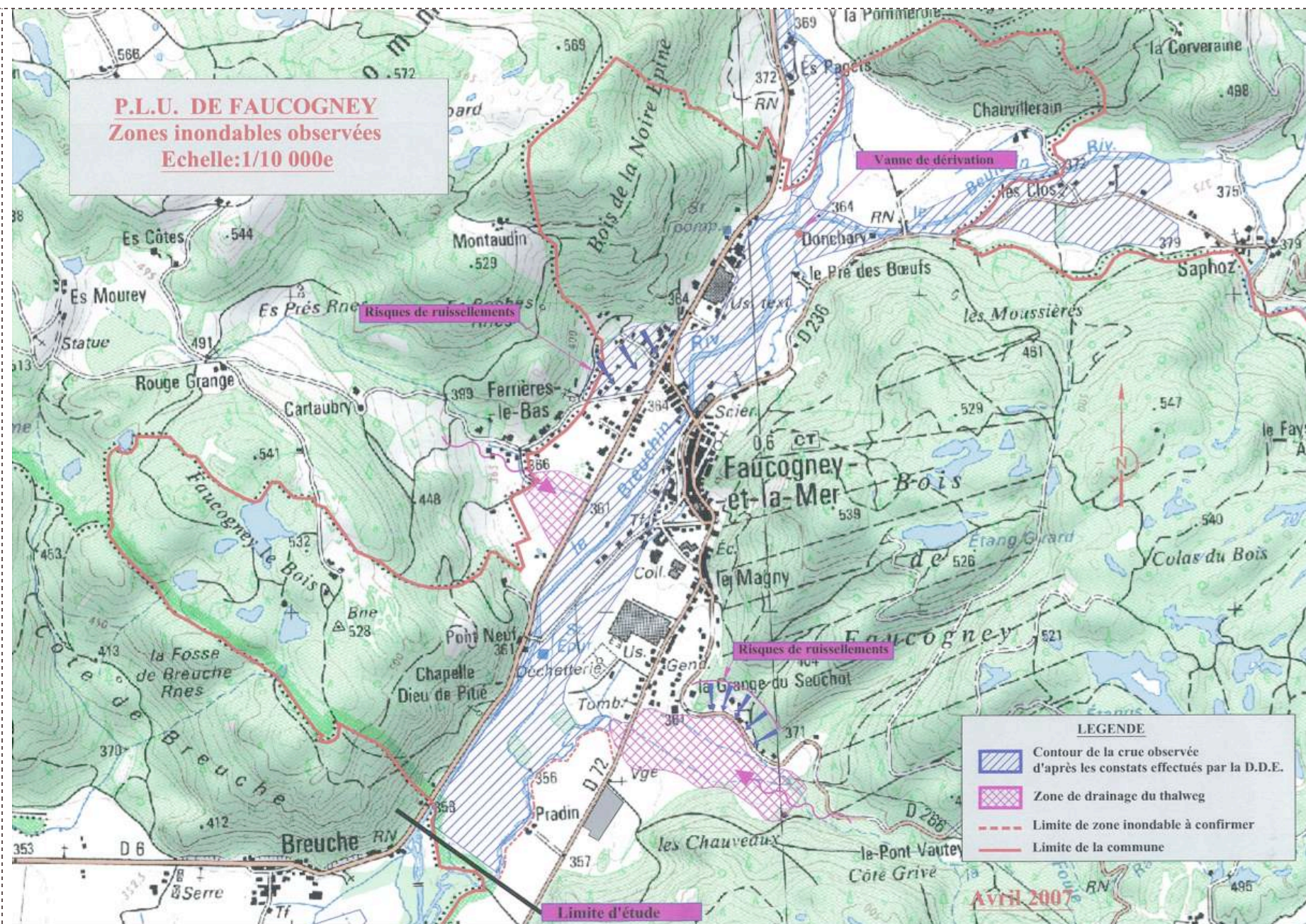
Risques naturels

La commune de Faucogney et la Mer est soumise à deux types de risques naturels :

Le risque d'inondation : Il n'existe pas sur le territoire de la commune un atlas des zones inondables encore pas de plan de prévention des risques. Cependant il a été observé à plusieurs reprises des inondations sur une partie du territoire de la commune.

Ces inondations ont été cartographiées par les services de la DDT et permettent au PLU de prendre en compte ce risque.

Le risque sismique : Le décret du 22 octobre 2010 place la commune de Faucogney et la Mer en zone de sismicité 2 c'est-à-dire en zone d'aléa modéré. Les constructeurs doivent donc respecter, tant pour les constructions neuves que pour les bâtiments existants, des règles de construction parasismique.



Le projet propose :

- de prendre en compte le risque inondation.
- de rappeler l'obligation de prendre en compte les risques liés aux argiles, à la sismicité et les nuisances sonores liées aux infrastructures.

F/ Protection des espaces agricoles et forestiers

L'activité agricole

L'activité agricole est encore présente sur le territoire de Faucogney et la Mer. La commune de Faucogney et la Mer compte 1 seul site d'exploitation agricole sur son territoire qui se trouve au lieu dit « La Mer »



Site à proximité de la tache urbaine pour l'habitat au lieu dit «la mer »

Le projet prévoit de conserver des terres agricoles au sud de l'exploitation lui permettant ainsi de une expansion en évitant de créer de nouveau développement d'urbanisation à leur proximité.

En dehors de ce site, le projet prévoit de protéger les espaces agricoles et de permettre l'installation d'éventuels sites d'exploitation.

Le projet de développement de la commune s'appuiera d'abord sur l'utilisation les « dents creuses » à l'intérieur de la tache urbaine. Toutefois, pour répondre aux besoins et permettre un développement urbain, il sera nécessaire de prévoir une urbanisation de terrains à usage agricole. Le choix se portera d'abord sur des terrains en continuité directe du tissu urbain et en en cherchant d'abord à utiliser les terrains les moins commodes pour l'agriculture (par exemple, en pente entre urbanisation et boisement...)



Les parcelles agricoles du sud de la commune



Le site agricole

L'activité forestière

Sur la commune, la forêt occupe 80% du territoire et elle est particulièrement présente sur le plateau. L'espace forestier privé est majoritaire sur le territoire, mais la commune possède quand même 1/3 des forêts de Faucogney... Toutefois, le morcellement de la propriété permet aussi d'assurer une certaine variété des espèces, en particulier grâce à la présence des étangs...

L'usage principal de l'espace forestier de la commune est bien entendu la production de bois. L'espace forestier communal est géré par l'ONF qui développe trois objectifs : production de bois d'œuvre résineux, production de bois d'œuvre feuillu, protection physique des sols et paysagère... Cette production alimente des scieries qui sont plutôt localisées dans l'espace ouvert des vallées...

En terme d'aménagement et d'occupation de l'espace, cette économie forestière se traduit essentiellement dans le traçage de piste permettant l'exploitation et l'évacuation des bois. Il n'est pas nécessaire de prévoir le traitement sur place...



Voie forestière

Le projet propose :

- **de préserver les sites d'exploitation agricoles existants et permettre des implantations nouvelles pour ceux qui sont proches du tissu urbain en inscrivant la plus grande partie du territoire de la commune en zones agricoles**
- **de ne pas consommer d'espaces agricoles pour l'urbanisation en-dehors des espaces nécessaires en continuité du centre bourg**
- **de pas enclaver les parcelles agricoles**
- **de permettre l'activité forestière**

ORIENTATIONS GENERALES POUR L'HABITAT

A/ Population : les grandes orientations de la commune à l'horizon 2030

OBJECTIF DE TAUX DE CROISSANCE ANNUELLE : 1%

Au regard du taux de croissance négatif actuel (- 0,6% entre 1999 et 2009), ce taux peut sembler très élevé... Toutefois, ce chiffre est à relativiser puisque, dans la même période la population du canton de Faucogney a connu une croissance de + 0,3%. La commune est donc victime, à son échelle, du phénomène de « péri urbanisation ».

L'objectif de 1% est donc à comprendre comme correspondant à l'ambition de rester le pôle centre qu'était Faucogney pour l'espace rural alentour (rappelons qu'au XIX^e siècle la commune comptait quelques 1500 habitants...). Cela est d'autant plus important que la commune rassemble toujours un ensemble d'équipements et des services attractifs pour une population à venir (en particulier le collège).

POPULATION EN 2030: 689 habitants (588 en 2009), soit 124 habitants supplémentaires par rapport à 2009

Ce chiffre permet encore de relativiser l'ambition de croissance de Faucogney et la Mer, puisque cela lui permettrait simplement de retrouver en 2030 son niveau de population de 1990...

HYPOTHESE TAILLE DES MENAGES EN 2030: 2,05 (2,2 en 2009)

Cette hypothèse est faite sur la base des chiffres au niveau national qui montre que la tendance générale est une baisse de 0,1 tous les dix ans pour le chiffre de la taille des ménages, phénomène dû au vieillissement de la population.

BESOIN EN RESIDENCES PRINCIPALES EN 2030 : 336, soit environ 75 supplémentaires par rapport à 2009 (336-261)

CAPACITÉ DE RÉHABILITATION DE 10 LOGEMENTS VACANTS : 65 logements à produire

De plus, en vue de renforcer le pôle central de la commune, le conseil général a lancé une politique d'aide sur les îlots dégradés. Actuellement, un diagnostic est en cours sur 15 îlots dégradés du centre de Faucogney.

B/ Une diversité du parc de logements

Le **PADD** retient la répartition suivante en terme de type de logement :
70% habitat individuel – 30 % individuel groupé, intermédiaires, collectifs...

** L'habitat individuel :*

Il correspond à la volonté de propriétaires de vendre des parcelles actuellement desservie par l'ensemble des réseaux... il peut aussi être lié à des aménagements de type lotissement.

** L'habitat collectif (petits appartements) :*

Cette possibilité peut permettre de créer une offre attirant une population nouvelle (jeunes ou personnes âgées cherchant à ne pas être isolées).

** L'habitat individuel groupé ou intermédiaire :*

C'est une offre qui commence d'exister sur la commune. Il s'agit plutôt d'une offre locative. Développer ce type d'habitat pourrait permettre là encore d'attirer une population nouvelle (jeunes couples avec enfants, primo-accédants ...).

C/ Objectif pour maîtriser la consommation de l'espace

La volonté de diversifier le type de logement et de mieux organiser l'urbanisation dans l'espace doit permettre d'augmenter la densité des constructions.

Ainsi en considérant les besoins moyens en fonction des différents type de logement, on peut viser **une densité recherchée à l'hectare de : 13 logements/hectare** , ce qui représente une évolution par rapport à la densité constatée de 6,5 logements/hectares pour la production de logements entre 1961 et 2010 sur la commune...

Cela induit que la surface maximum consommée pour la création des 65 logements d'ici 2030 ne devrait pas dépasser :

5 Hectares

CONSTRUIRE AUTOUR DU BOURG CENTRE

Objectif de lutte contre l'étalement urbain

Pour lutter contre l'étalement urbain, mais aussi pour valoriser les équipements, commerces et services existants, le projet prévoit de construire d'abord autour du centre bourg... en tenant compte des dents creuses existantes...

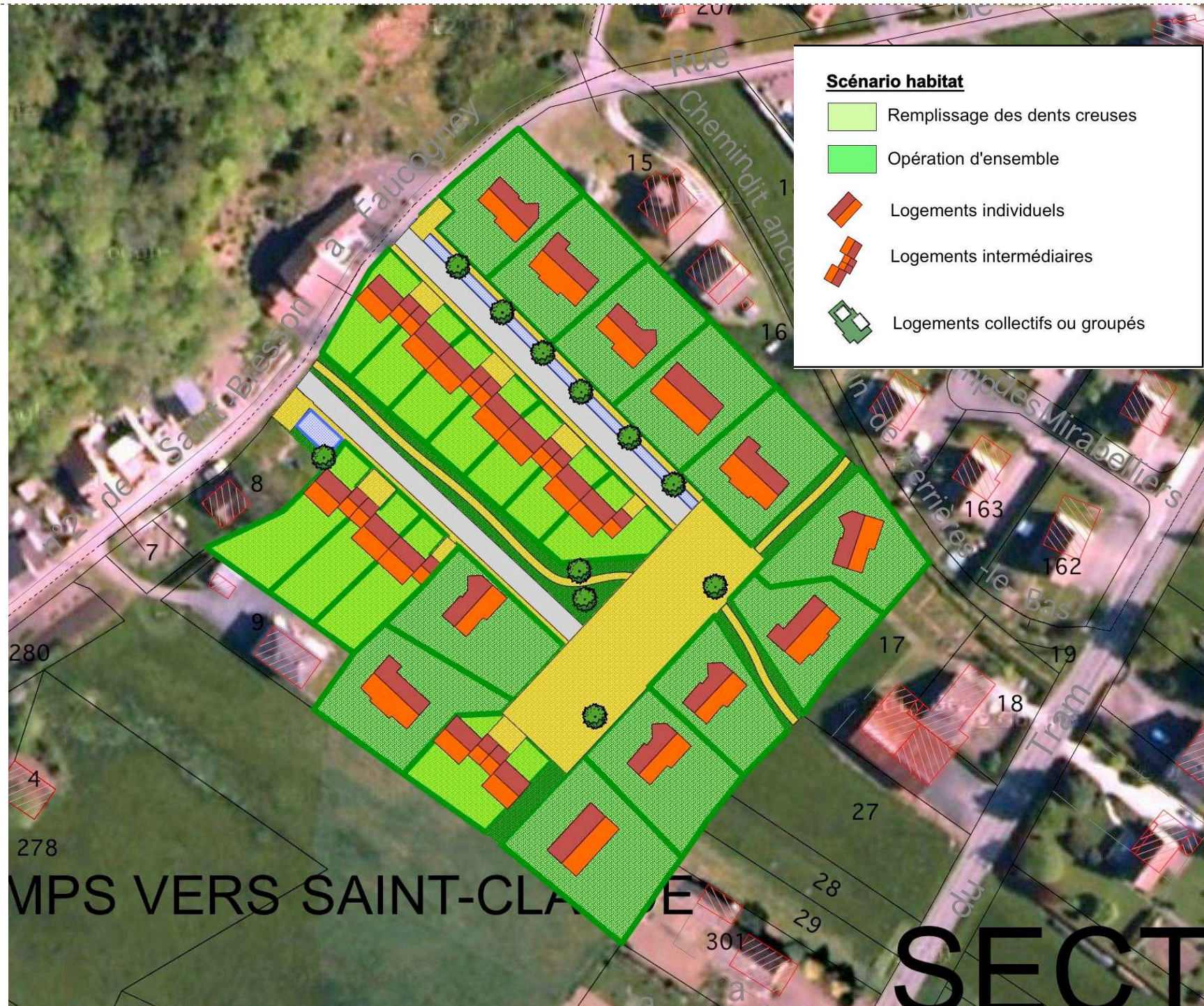
Le **PADD** de Faucogney et la Mer est basé sur l'idée d'un développement très limitée du secteur du plateau dans lequel on préservera les valeurs d'environnement (plateau des Milles Étangs...) on incitera à la conservation d'espaces ouverts qui enrichissent le milieu de la forêt et des étangs... De plus, la commune a candidaté à la politique « îlot dégradé », pilotée par le conseil général, qui stimulera la mise sur le marché de logements en réhabilitation. Cette initiative appuie la volonté de la commune de redynamiser le centre ancien et d'y récréer des logements.

Le projet propose de permettre la réhabilitation des bâtiments dispersés existant sur le plateau. Ces bâtiments qui participent de l'histoire du plateau peuvent avoir aujourd'hui une fonction d'habitat, voire s'inscrire dans les pratiques de loisirs (gîtes...). Pour le hameau de la Mer, constitué à la base de deux ensembles de fermes et d'un moulin, il n'y a pas d'enjeu réel de développement. Toutefois, le hameau a connu quelques constructions depuis ces cinquante dernières années. Le projet propose de préserver le hameau dans son image actuelle en permettant seulement l'évolution des constructions existantes.



L'analyse des « dents creuses » autour du centre bourg montre que les espaces encore libres à l'intérieur de la tache urbaine ne sont pas suffisants pour répondre aux objectifs de croissance énoncés ci-dessus. Il est donc nécessaire de prévoir des espaces de développement en extension de la tache urbaine

SECTEUR 1 – CHAMP VERS SAINT CLAUDE



Ce secteur est le principal proposé par le projet.

Il représente 1,6 hectare.

Le scénario ci dessous le représente avec une densité à 15 logements hectare mélangeant logement intermédiaire et individuel.

12 Logements individuels
12 logements intermédiaires

SECTEUR 2 - CHAMP DE NOTRE DAME



Il représente 0,3 hectare.

Le scénario ci dessous le représente avec une densité à 25 logements hectare mélangeant logement intermédiaire et individuel.

6 Logements individuels
2 logements intermédiaires



SECTEUR 3 – LE LOTISSEMENT « CLOS DE LA MESSARDE »

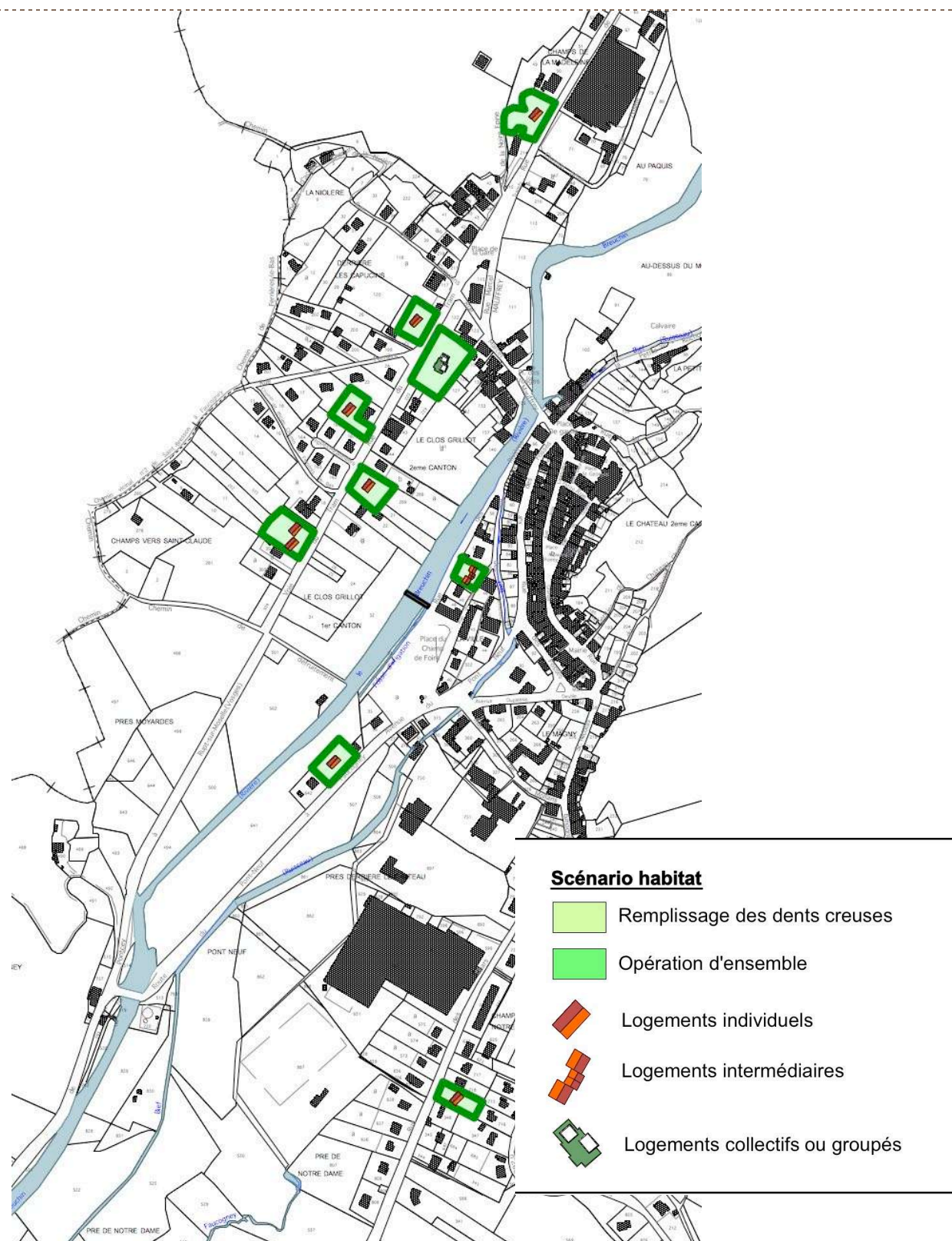


Il représente 1,2 hectare.

Le scénario ci dessous le représente avec une densité à 10 logements hectare consacré aux logements individuels.

13 Logements individuels

LES ESPACES LIBRES DE LA TACHE URBAINE



Il représente 1,6hectare.

Le scénario ci dessous présente les différentes dents creuses repérés avec les possibilités de constructions :

- 8 logements groupés
- 2 intermédiaires
- 8 logements individuels

Total : 18 logements

Densité : 11lgt/ha

POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Superficie (ha)	Lgts individuels	Lgts intermédiaires	Lgts collectifs	Total logements
SECTEUR OUEST	1,6	12	12		21
SECTEUR GENDARMERIE	0,2	6	2		8
LOTISSEMENT CLOS DES MESANGES	2	13			13
DENT CREUSES	1.6	8	2	8	18
RHÉABILITATION DE LOGEMENT VACANT	0			10	10
TOTAL	5,4	39	16	18	73

Enfin le scénario prévoit la consommation de **5,6 hectares** pour la réalisation d'environ **73 logements** (soit environ 13 logements créés pour un hectare consommé). Ce projet se rapproche donc de l'objectif initial de 65 logements créés pour 5ha consommés. Il suppose une possible rétention foncière sur environ 15% des terrains urbanisables libres.

Objectif de diversité de l'offre en logement

Le scénario du PADD permet aussi de diversifier l'offre en logement en prévoyant une répartition des 73 logements entre logements individuels (environ 50%), logements intermédiaires (environ 25%) et logements collectifs (environ 25%).

UN PARC DE LOGEMENTS ECONOMES EN ENERGIE

Un parc de logement attentif à l'environnement et économe en énergie

Le bâtiment, sa parcelle d'implantation, son voisinage et son site entretiennent des relations dont il faut assurer la maîtrise environnementale :

Orientation

L'orientation des futurs édifices devra tenir compte de l'exposition solaire et des vents dominants (confort thermique) et de sa vue sur le paysage qui lui est offert. Les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Ouest tandis que les façades Nord devront limiter les ouvertures et concentrer les locaux non exposés ou techniques (cuisine, buanderie, salles d'eau...).

Energie

Les bâtiments devront d'abord viser à la sobriété et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une bonne isolation des bâtiments.

Le bâtiment sera aussi conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs

Les formes compactes seront privilégiées pour éviter les déperditions de chaleur.

L'utilisation d'énergies renouvelable sera privilégiée

On veillera au confort thermique d'été : des réponses techniques doivent être apportées pour garantir le confort d'été (protection thermique d'été en façade Sud, végétation, mise en œuvre de puits canadiens...par exemple).

Et attentif à la ressource en eau

Dans la construction, il est souhaitable d'utiliser :

- des économiseurs d'eau qui réduisent les débits d'eau,
- des dispositifs qui limitent ou réduisent la durée des puisages,
- des chasses d'eau ou des robinets de chasse à double commande qui réduisent les quantités d'eau utilisées dans les toilettes,
- des robinets-mitigeurs mécaniques ou thermostatiques aux points de puisage d'eau chaude qui réduisent les quantités d'eau puisées en fournissant aussi vite que possible une eau chaude à la température désirée,
- des machines utilisant l'eau (machines à laver le linge ou la vaisselle) dont les besoins en eau sont réduits.

Le projet propose :

- **d'accompagner des politiques d'incitation aux économies d'énergie.**
- **d'inciter à l'économie de dépense en eau.**

ORIENTATIONS GENERALES POUR LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

A/ Maintenir les équipements et services existants

La commune de Faucogney et la Mer propose une offre en équipement que l'on peut considérer importante à son échelle.

En effet, la commune propose un ensemble de services commerciaux permettant de répondre aux besoins quotidiens, ainsi que des équipements publics permettant l'animation de la vie du bourg.

Ces équipements sont aujourd'hui regroupés dans le centre bourg de la commune

B/ la requalification des espaces du centre bourg (Église – Champ de foire)

L'espace du centre bourg est à forte valeur patrimoniale, mais il s'agit d'un espace un peu abandonné (commerce fermés, logements vacants...). Le Projet de la commune est de redonner une dynamique à cet espace. Cela passe par la préservation des vitrines commerciales, mais aussi par la mise en valeur du patrimoine architectural existant.

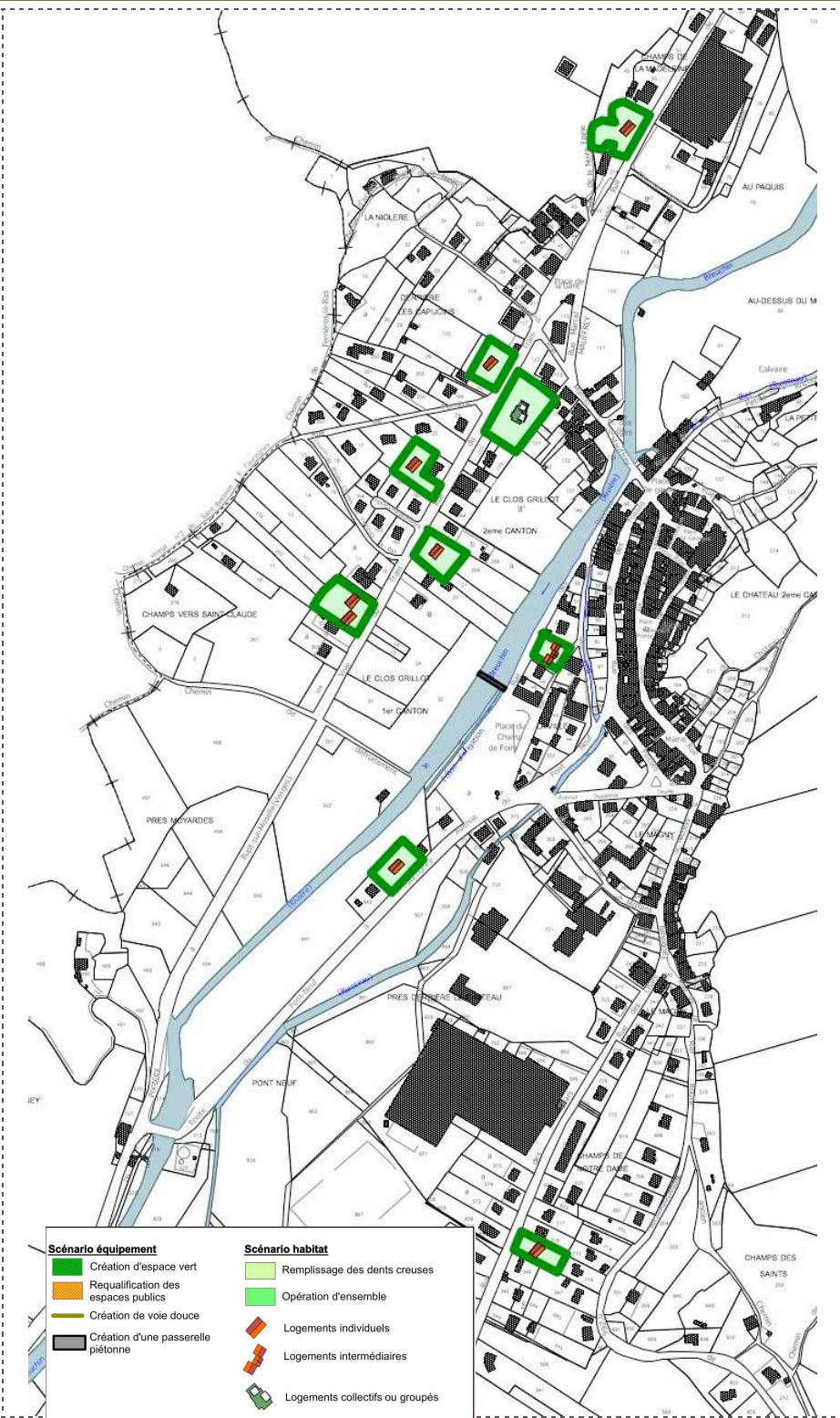
Le PADD prévoit en particulier la mise en valeur de deux espaces clés du centre bourg :

- Au Nord, l'espace autour de l'église. L'idée étant de rouvrir l'ensemble des espaces autour de l'église.
- Au Sud, dégagement de l'espace autour de la porte d'entrée pour mieux mettre en valeur l'image de la cité concentrique qui fut fermée dans ses remparts.

D'autre part, le projet propose de faire de l'espace actuellement peu aménagé du champ de foire une nouvelle centralité pour Faucogney. C'est un espace assez vaste pour pouvoir être le support d'activités publiques et conviviales. Il est aussi assez grand pour pouvoir éventuellement accueillir de petits équipements (kiosques, petites salles...) si cela était utile. Ce peut être aussi un point de stationnement, point d'entrée pour le visiteur vers le centre historique de la commune.

Historiquement, le champ de foire était l'espace de transition entre ville et campagne, le lieu de l'échange. Il est aujourd'hui l'espace de transition entre le centre ancien et les développements urbains plus récents. Il est positionné de telle sorte qu'il permet l'articulation avec :

- la Mairie, à l'Est
- Le collège, au Sud-Est
- La rive ouest du Breuchin en prévoyant une passerelle au dessus de la rivière.



Le projet propose :

- **de préserver et renforcer les équipements et services existants**
- **de permettre l'installation d'équipements de proximité, dignes de la qualité du centre bourg qu'est Faucogney (Maison de santé, de services)**

E/ Adéquation des réseaux avec le développement urbain

Eau potable

La réserve de la ressource en eau ne pose pas de problème.

Assainissement eaux usées :

Afin de limiter l'impact du développement urbain sur les milieux naturels, Tout le développement urbain se fera autour du centre bourg dans des secteurs desservis par l'assainissement collectif. Les eaux usées seront alors traitées à la station d'épuration communale qui présente encore une capacité résiduelle d'environ 1000 équivalent habitant.

Assainissement eaux pluviales :

Le projet prévoit que le rejet dans le réseau collectif n'est pas systématique et que des prescriptions en terme de rétention ou d'infiltration pourront être imposées dans le cadre de la réalisation des projets de développement de l'urbanisation.

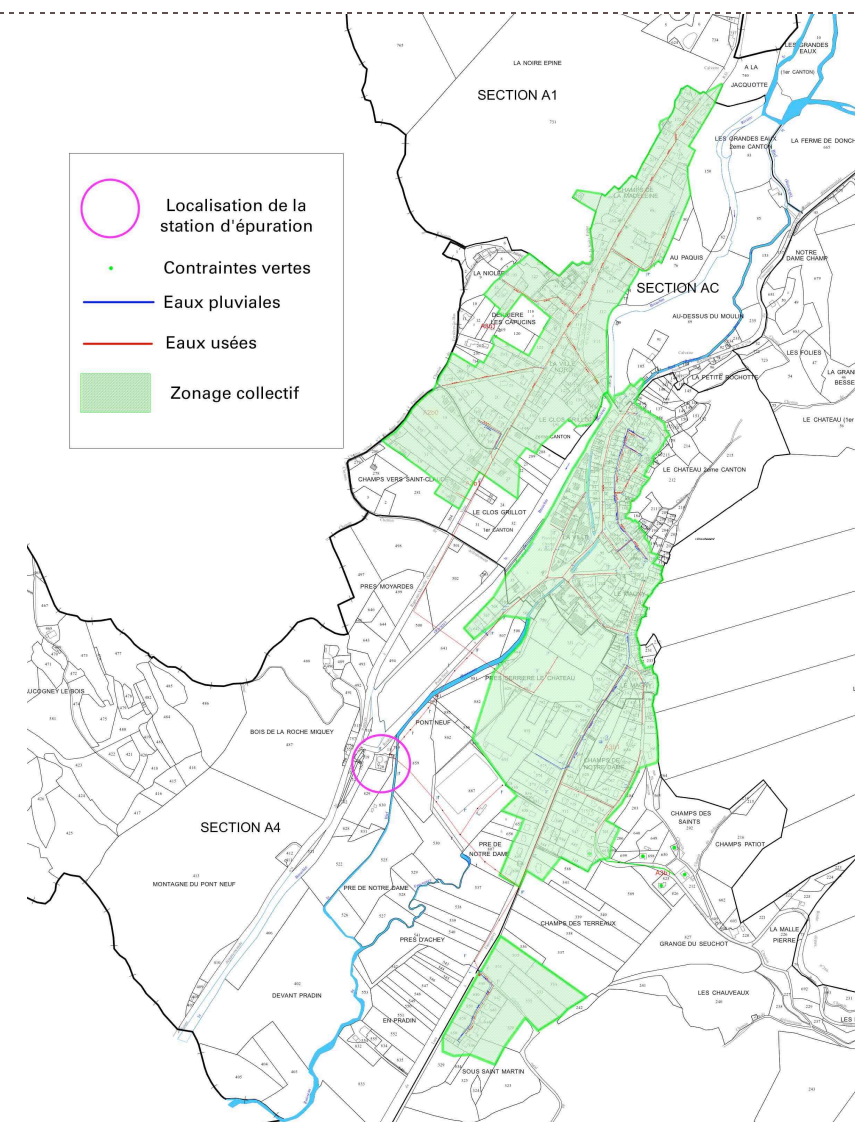
F/ Le développement des communications numériques

La commune sera bientôt raccordée à la fibre optique, permettant à la commune d'avoir un réseau haut débit.

L'objectif de la commune est de continuer la desserte en fibre optique pour les autres hameaux et surtout de résorber les zones blanches existantes sur la commune.

Le projet propose :

- **de développer autour des secteurs présentant un niveau d'équipement satisfaisant, c'est à dire le centre bourg**
- **Assurer le développement des communications numériques.**



ORIENTATIONS GENERALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Prévoir des liaisons douces vers les équipements attractifs de la commune

Pour un grand nombre de fonctions urbaines, la population de Faucogney et la Mer est dépendante de la voiture. D'ailleurs, 94% des ménages disposent d'au moins une voiture (et plus de la moitié en ont au moins deux).

Fonctions offertes aux habitants dans le tissu urbain de Faucogney et la Mer

Comme vu précédemment, la commune propose un seul pôle au niveau des services et équipement, le centre bourg.

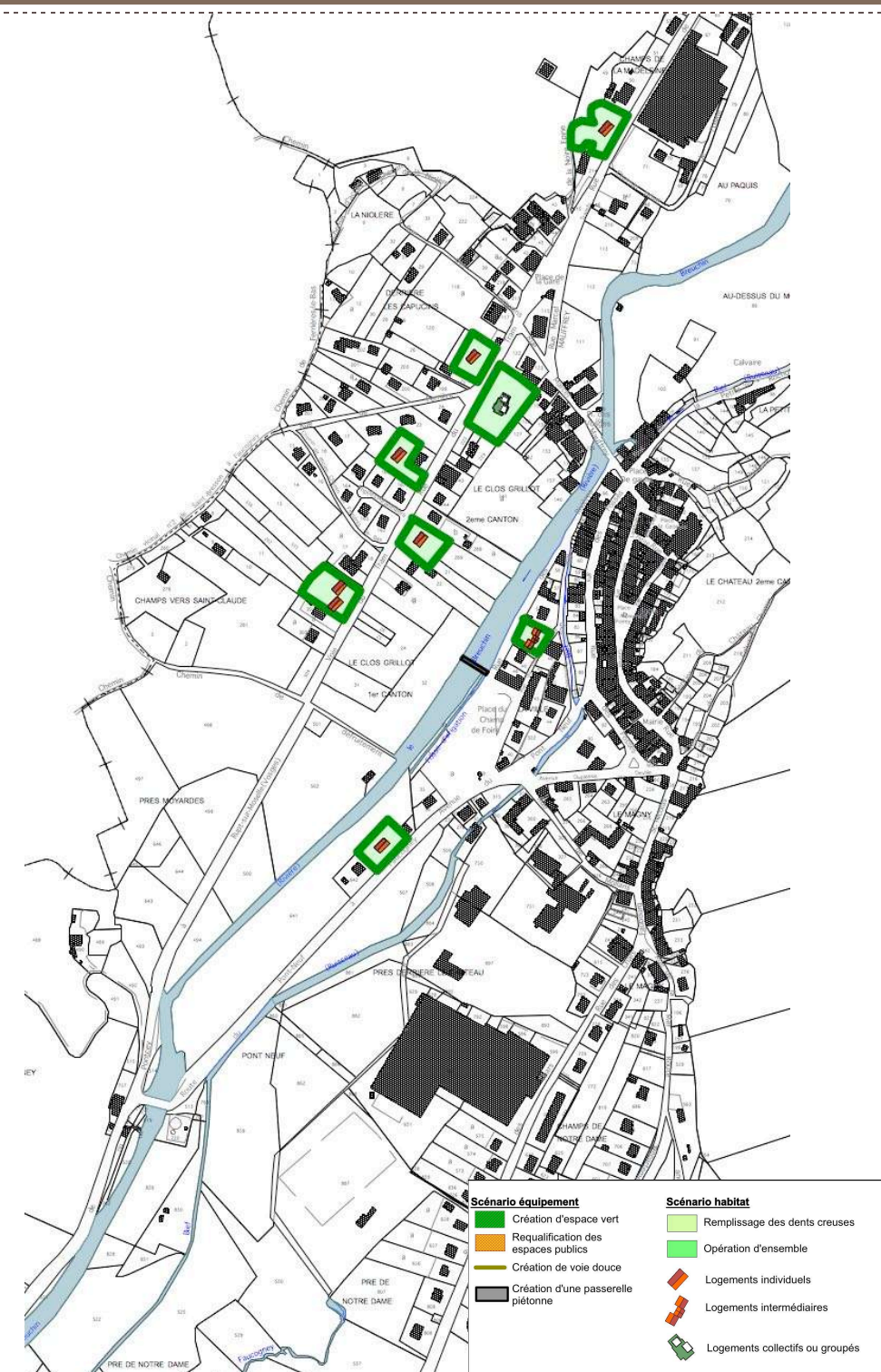
Pour la commune de Faucogney et la Mer, l'enjeu est de relier cette entité avec les secteurs d'habitat, à l'exclusion toutefois du hameau de la Mer du fait de l'éloignement ...

La commune souhaite aussi mettre en place vers la rive Ouest du Breuchin une passerelle au dessus de la rivière et un cheminement piéton/cycle au travers de la prairie.

Pour inciter à des déplacements doux vers ces sites, il faudra mettre en place des cheminements sécurisés pour les habitants actuels dans la continuité des aménagements réalisés en 2012 entre la le stade et les écoles.

Pour les habitants futurs, il est proposé de rechercher un développement urbain à proximité des différents points d'attraction dans un rayon de 5 à 10 minutes à pied.

Le PLU cherchera aussi à créer des liens vélo/piétons à l'intérieur des développements à venir du centre bourg.



Le projet propose :

- de privilégier le développement autour des points attractifs

- de créer de nouvelles voies par l'intermédiaire des secteurs de développement et d'aménager de nouveaux cheminements doux

ORIENTATIONS GENERALES POUR L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

A/ Permettre le maintien et le développement des activités industrielles et artisanales

En 2008, la population active est de 286 personnes, dont 231 ont un emploi. Le taux de chômage est de 19 %. La commune offre environ 310 emplois, ce qui signifie que c'est un petit pôle d'emploi.

La volonté de la commune est de préserver cette activité et de permettre son maintien sur la commune.

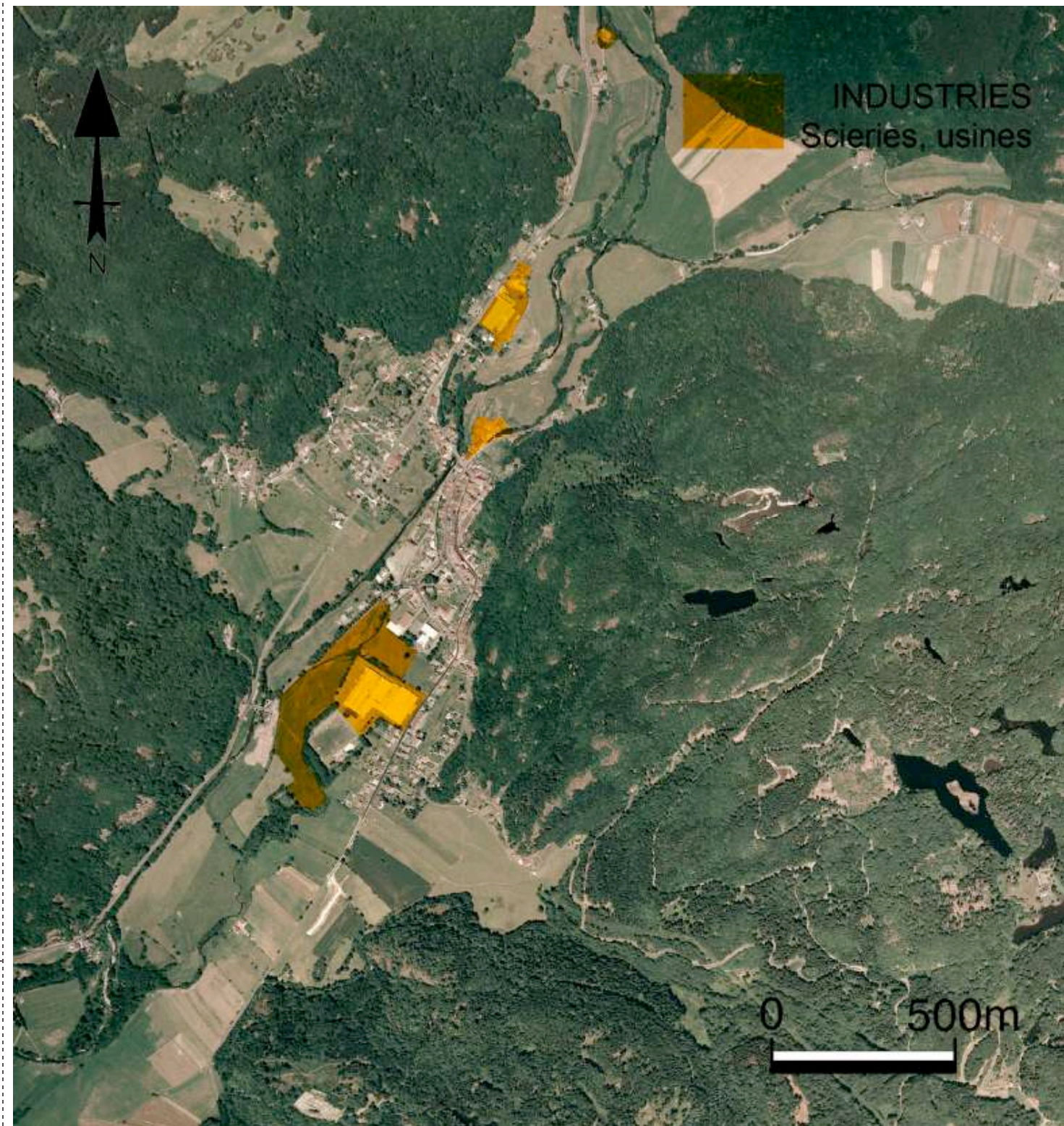
B/ Maintenir le niveau de commerces et de services existant

Faucogney et la Mer possède de nombreux commerces et de services à la personne principalement regroupés au niveau du centre bourg.

Les vitrines en bois des commerces, notamment ceux présents dans le centre ville seront protégés grâce à l'instauration d'un périmètre de protection, comme le permet l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme.

Le projet propose :

de permettre le développement de l'activité industrielle et artisanale



ORIENTATIONS GENERALES POUR LE TOURISME

Même si l'accessibilité des forêts et des étangs est limitée, riverains et touristes utilisent ces espaces comme lieu de promenade et de détente...

Cette pratique est d'ailleurs encouragée et soutenue puisque des sentiers sont balisés et des itinéraires de promenade sont créés... De plus à une échelle plus large que la commune, le « plateau des Mille Etangs » est promu comme produit touristique.

Le plan doit permettre la conservation des itinéraires existants dans cette partie du territoire. On peut aussi se poser la question de la mise en place de « points d'entrée » dans ce territoire... pour éviter de perturber des équilibres existants, il est proposé de retenir trois points d'entrée :

- ° A l'extérieur: le centre bourg de Faucogney
- ° A l'intérieur: la chapelle Saint Martin et le hameau de La Mer

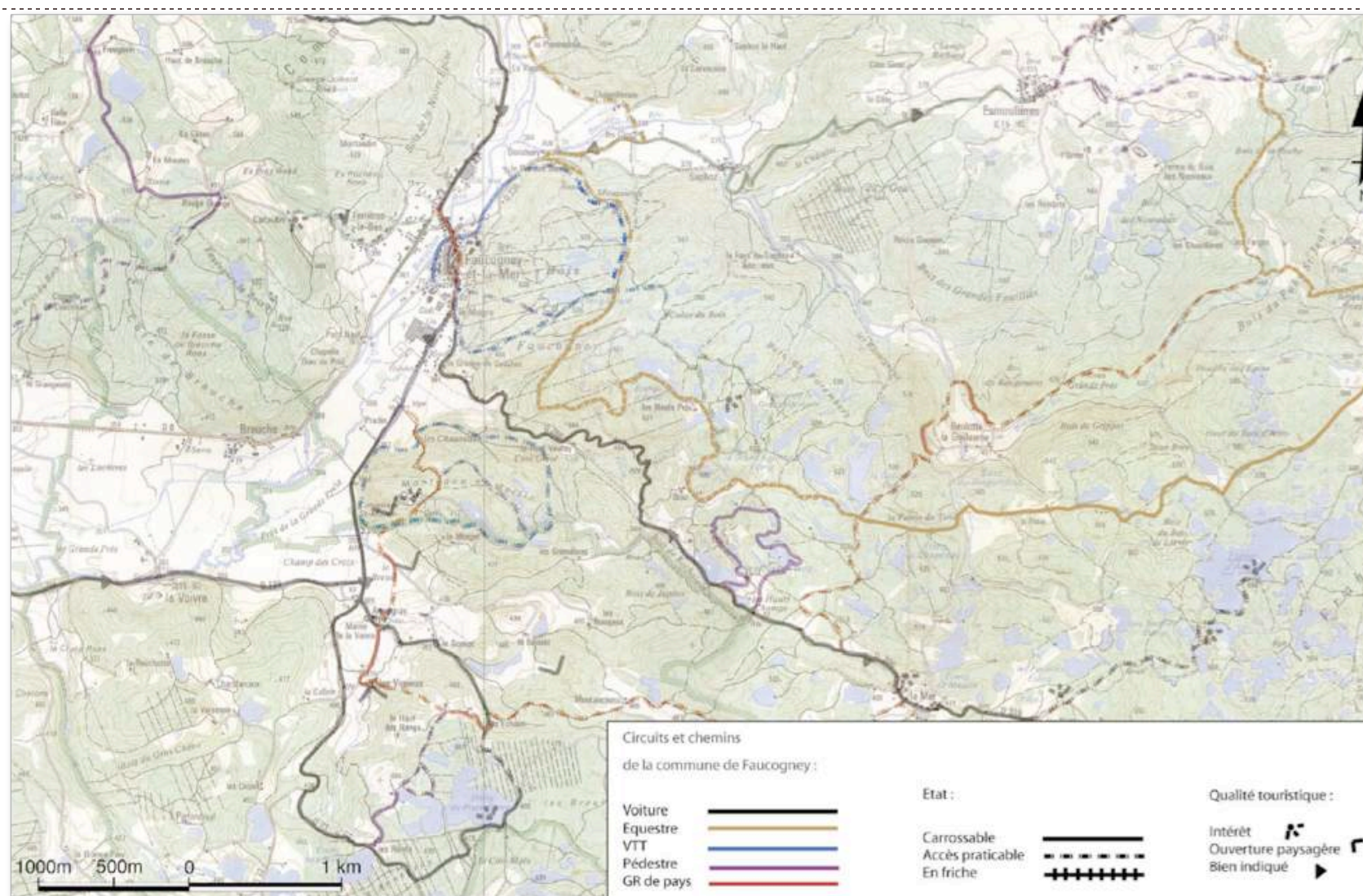
Mer

La commune se pose aussi la question d'aménagement de lieu de loisirs et peut être aussi lieu d'hébergement autour de l'attractivité des étangs...

Lieu de loisirs: il peut s'agir simplement d'aménagements légers autour d'un ou plusieurs étangs existant ou à créer. Il faut pouvoir se promener, pêcher éventuellement y passer la journée (pique-nique).

Lieu d'hébergement: il s'agit alors d'aménagements plus lourds comme des HLL ou bâtiments légers d'hébergement dont il faut déterminer le nombre.

Ce concept d'accueil à préciser car proposer des séjours c'est aussi proposer des activités...



Le PADD indique l'intérêt de ce type de projet à l'échelle du développement économique local, mais sans le localiser. Si un projet devait voir le jour sur le territoire communal, il devrait faire l'objet d'une révision simplifiée.

SCHEMA GLOBAL DU PADD

