

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de MERCEUIL

(21405)



PIÈCE 2 : NOTICE EXPLICATIVE

PLU approuvé le 10/03/2014 et modifié les 30/01/2019 et 09/09/2019

Procédure prescrite par délibération du : 02/11/2020

Approuvée par délibération du : 12/04/2021

DATE ET VISA le 16 avril 2021
le Maire,



Evelyne Pereira Chambrey



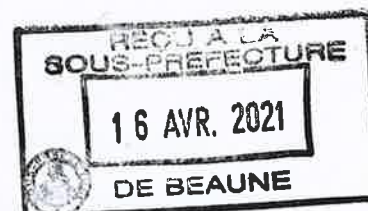
Cabinet d'urbanisme DORGAT

10 rond-point de la nation

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr



1 - INTRODUCTION	3
Qu'est-ce que la déclaration de projet ?	3
Comment se déroule la procédure de déclaration de projet ?	5
<i>Cadrage préalable</i>	5
<i>Concertation</i>	8
<i>Évaluation environnementale</i>	8
2 – QUELLES SONT LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET ?	10
Description du projet.	10
Présentation de l'intérêt général.	14
<i>La diversification de l'activité agricole comme soutien à l'activité économique et au développement d'une offre de produits locaux</i>	14
<i>Cette activité de proximité contribue également à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, tant à l'échelle du projet, qu'à celle du territoire.</i>	16
<i>Une préservation de l'environnement, des paysages et de la biodiversité</i>	18
3 – MISE EN COMPATIBILITÉ DES PIÈCES DU PLU	21
Quelles sont les incidences du projet sur les pièces du PLU ?	21
<i>Modification des plans graphiques (planche 4A – plan général au 1/6000)</i>	22
<i>Modification du tableau des superficies</i>	22
<i>Modification du règlement de la zone A</i>	23
Définition des différents secteurs et sous-secteurs de la zone A :	23
<i>Modification du règlement de la zone N</i>	26
4 – COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES NORMES SUPÉRIEURES	28

1 - INTRODUCTION



Qu'est-ce que la déclaration de projet ?

Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles peuvent être revues afin d'être mises en compatibilité avec l'opération, conformément aux articles L.153-54 et suivants du code l'urbanisme.

Au regard de l'article R.153-55 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut être mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet décidée en application de l'article L.300-6 du même code.

Article L153-54 du Code de l'Urbanisme

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article L153-55 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Article L300-6 du Code de l'Urbanisme

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, à l'assemblée délibérante de la collectivité concernée. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. »

Par délibération en date du 02/11/2020 la Commune a décidé d'engager la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU. La procédure de mise en compatibilité a pour objet de faire évoluer le contenu du PLU afin de permettre la réalisation d'un projet de développement agricole porté à l'Est du territoire.

Dans le cadre de sa délibération, la Commune mettait en avant le fait que la réalisation du projet se trouve aujourd'hui confronté aux contraintes imposées par le PLU actuellement opposable qui rendent impossible sa mise en œuvre. Il en ressort donc la nécessité de modifier le règlement du secteur non constructible de la zone agricole afin d'étendre les droits à bâtir

sur le secteur retenu. Une analyse plus poussée du projet dans le cadre du montage du dossier met également en évidence la nécessité de modifier le règlement de la zone N afin notamment d'admettre l'activité agricole et de tenir compte des contraintes réglementaires applicables en matière d'élevages de poules.

Compte tenu de la nature du projet et du fait que le Plan Local d'Urbanisme relève de la compétence communale, la mise en compatibilité du PLU à travers la déclaration de projet relève des compétences de la Commune de Merceuil. À ce titre, c'est sous la responsabilité du Maire qu'est conduite la procédure.

La procédure de mise en compatibilité du PLU de Merceuil doit permettre la réalisation du projet agricole. Elle est donc motivée par la modification du règlement de la zone A, via notamment la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités « Am » au sein duquel les futures constructions seront autorisées et encadrées.

La lecture du PLU et les contraintes applicables aux poulaillers, nécessitent également la création d'un secteur Nm (sur le surplus du projet) au sein duquel l'activité agricole doit pouvoir y être autorisée (avec un encadrement limité des constructions agricoles). En effet, la lecture du règlement, et notamment l'articulation entre les articles 1 et 2 des zones A et N, soulève une certaine ambiguïté qui tend à interdire l'utilisation agricole des terres.

En effet, conformément à l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme (en vigueur au moment de l'approbation du PLU en mars 2014), le règlement d'un PLU n'est pas limité à interdire ou autoriser telle ou telle construction, il peut également préciser « *l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées* ».

Le dossier expose les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des pièces écrites et des pièces graphiques du PLU de la commune de Merceuil.

En l'occurrence, la présente notice s'attache à présenter le projet soumis à enquête (présentation générale, caractéristiques et intérêt général du projet notamment au regard de la déclaration de projet), ainsi que l'évolution des différentes parties du document d'urbanisme au regard des justifications apportées.



Comment se déroule la procédure de déclaration de projet ?

Cadrage préalable

La procédure de mise en compatibilité est établie conformément au Code de l'Urbanisme, notamment à l'article L.153-54, qui stipule que le PLU peut être mis en compatibilité par le biais d'une déclaration de projet après examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques Associées, et enquête publique réalisée conformément au Chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

Article L153-54 du Code de l'Urbanisme

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article L153-55 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

L'examen conjoint des Personnes Publiques Associées à eu lieu de 11 janvier 2021, le compte-rendu est joint au dossier d'enquête publique. Préalablement à cet examen conjoint l'avant-projet a été transmis début novembre 2020 aux principales personnes publiques associées intéressées afin qu'elles formulent leurs remarques préalables. Il en ressort les retours suivants :

- Le SCOT des Agglomération de Beaune et Nuits Saint Georges en date du 26/11/2020
 - o « Nous n'avons pas de remarques au niveau du SCOT ».
- DDT 21 en date du 26/11/2020
 - o « Pour faire suite à votre demande, je n'ai pas de remarques particulières sur ce dossier sauf en ce qui concerne un possible périmètre sanitaire en page 13 du rapport. En effet, vous évoquez le Règlement Sanitaire Départemental, il faudra y ajouter l'Arrêté Préfectoral du 05/03/2018 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage (ci-joint).
 - o J'ai noté deux coquilles à corriger : une date de saisine de la MRAE au 3/1/2020(?) en page 8 et une erreur en zone N dans le tableau des superficies en p19(secteur Nm et pas Am de 1.57ha). »

- Communauté d'Agglomération en date du 30/11/2020
 - o « Pas de remarques à ce stade au niveau de la Communauté d'Agglomération, c'est un projet intéressant.
 - o Bien tenir compte du CU b et de l'avis réseaux délivrés en début d'année sur ce sujet
 - o Il faudra que les porteurs de projets puissent bien justifier du statut d'agriculteurs au moment du dépôt de leur permis.
 - o Je note que la hauteur des constructions en zone Nm a été laissée à 10 mètres pour les constructions principales »
- Chambre d'Agriculture en date du 02/12/2020
 - o « 2 poulaillers devront être finalement implantés sur la parcelle convoitée (pour prendre en compte les dispositions de l'arrêté du 05/03/18 relatives aux règles d'implantation des bâtiments hébergeant des animaux à proximité des points d'eau). Il convient de prendre en compte cette évolution dans le dossier.
 - o Il conviendra de matérialiser le périmètre sanitaire généré par l'activité d'élevage dans le rapport
 - o Dans le règlement de la zone Am :
 - il ne s'agit pas uniquement d'une activité agricole orientée vers la production et la commercialisation de produits maraichers. Il y a également une activité d'élevage de poules pondeuses.
 - Dans les dispositions particulières, il serait souhaitable de modifier la rédaction comme suit : les constructions et installations nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits agricoles constituant le prolongement de l'acte de production, dans la limite de 50m2 d'emprise au sol par construction
 - à l'article 9, serait il possible de fixer un CES de 0.2 pour l'implantation d'une éventuelle 3eme serre à moyen terme (et éviter ainsi une autre modification du règlement)
 - Le règlement de la zone Nm sera éventuellement à reprendre si les poulaillers sont implantés sur ce secteur ».

Ces différents avis ont été pris en compte et intégré dans le projet initial tel qu'il est détaillé dans le présent rapport.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 du Code de l'Environnement.

L'enquête publique liée à la procédure porte sur l'intérêt général d'une opération établie par une déclaration de projet, conformément aux dispositions de l'article L.154-54 du Code de l'Urbanisme, ainsi que sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec la déclaration de projet.

À l'issue de l'enquête publique, la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sera approuvée par la déclaration de projet conformément à l'article L.153-58 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-57 du Code de l'Urbanisme

« À l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

Article L153-58 du Code de l'Urbanisme

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral. »

Concertation

Ce projet n'a pas fait l'objet d'une concertation au titre du code de l'urbanisme, conformément à l'article L.103-2 car il ne concerne pas :

- Une évolution ou révision du Plan Local d'Urbanisme
- La création d'une Zone d'Aménagement Concerté
- Un projet ou opération d'aménagement ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, l'environnement ou l'activité économique tels que listés par l'article L.103-1 du même code
- Un projet de renouvellement urbain

Évaluation environnementale

Conformément au Code de l'Urbanisme la présente procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale. En effet, la Commune de MERCEUIL :

- n'est pas couverte par une zone NATURA 2000
- ne constitue pas une commune littorale

En outre les modifications ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative un site NATURA 2000.

Article R104-8 CU

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

Toutefois, suite à l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 19/07/2017 « Association France Nature Environnement », la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme a été jugée incompatible avec les obligations relatives en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme en ce qu'elle ne transpose pas la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement qui prévoit que certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement doivent être soumis à une évaluation environnementale. D'après cette directive, la notion de plans et programmes englobe aussi bien l'élaboration des plans que leur modification.

Ainsi, bien que la procédure ne soit pas soumise à une évaluation environnementale d'office, elle doit faire l'objet d'une demande de cas par cas auprès de l'autorité environnementale, au regard de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme.

Cet examen, sollicité par la collectivité auprès de l'autorité environnementale (DREAL pour la MRAe), vise, sur la base d'informations "simples", à établir si les enjeux environnementaux soulevés paraissent nécessiter une évaluation environnementale.

Article R104-28 CU

« L'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :

1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ;

2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision. »

L'autorité environnementale a été saisie sur la demande de cas par cas en date du 03/11/2020 elle a rendu son avis par décision du 22/12/2020 permettant d'exempter la procédure de l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

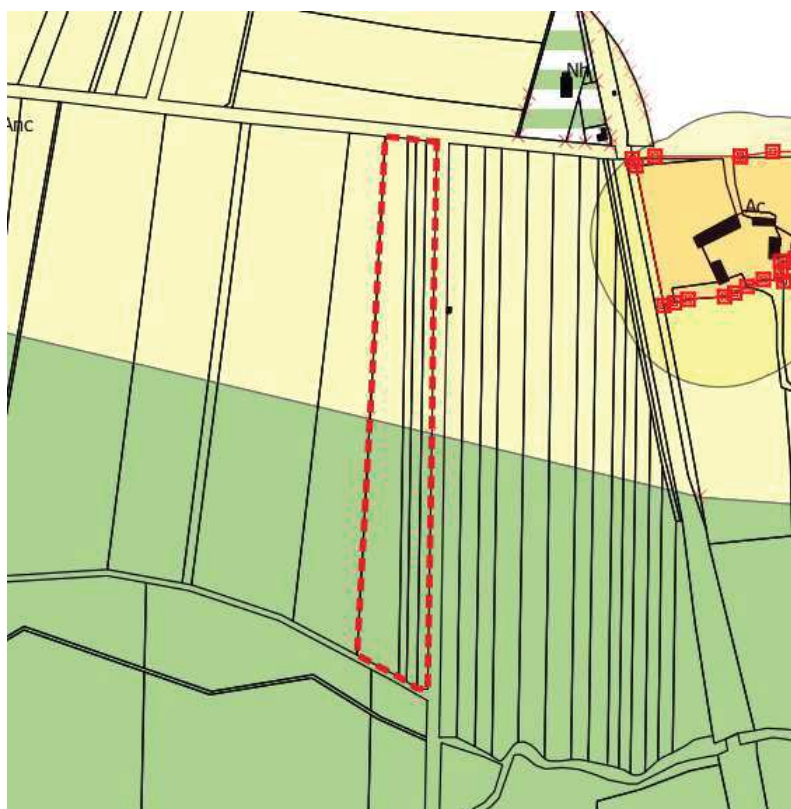
2 – QUELLES SONT LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET ?



Description du projet.

La déclaration de projet porte sur l'implantation d'une micro ferme biologique, basée sur la permaculture, permettant la production et la commercialisation de produits maraîchers locaux (fruits, légumes) et l'élevage de poules (œufs), dans une logique de préservation et de développement de la biodiversité et de réduction des émissions carbone.

La micro-ferme est située sur la Commune de Merceuil, plus précisément, sur les parcelles ZD58, ZD59, ZD60 et ZD61 situées à l'Est du territoire, actuellement constituées de parcelles agricoles exploitées. Elle porte sur une emprise globale de 3.12 hectares. Le ténement est classé pour la moitié Sud en zone Naturelle (sur 1.57 hectares) et pour la moitié Nord en zone Agricole Non Constructible (pour 1.55 hectares) au titre du PLU.



Extrait des plans graphiques du PLU de MERCEUIL

Au regard des prescriptions du PLU actuellement en vigueur deux contraintes majeures s'opposent à la réalisation du projet, alors que celui-ci contribue directement à la préservation de l'activité agricole, principale orientation du projet d'aménagement et de développement durable (extrait ci-dessous). Le projet a notamment fait l'objet d'un CUB négatif en date du 11/05/2020, demandé au titre de la création de serres démontables et d'un local de vente.

Explications :

Au sein d'un secteur rural à forte vocation agricole, la commune souhaite donner aux exploitants agricoles la possibilité de développer leurs activités dans les meilleures conditions et de se diversifier le cas échéant.

L'activité agricole est garante de la préservation et de l'entretien des paysages naturels.

A cet effet, il faut donc que le PLU ne soit pas un frein mais plutôt un soutien aux projets des acteurs du monde agricole.

Orientations :

✓ Protéger les espaces agricoles ouverts (maintien des capacités agricoles, refus de voir se développer des friches) et veiller au bon entretien des espaces agricoles.

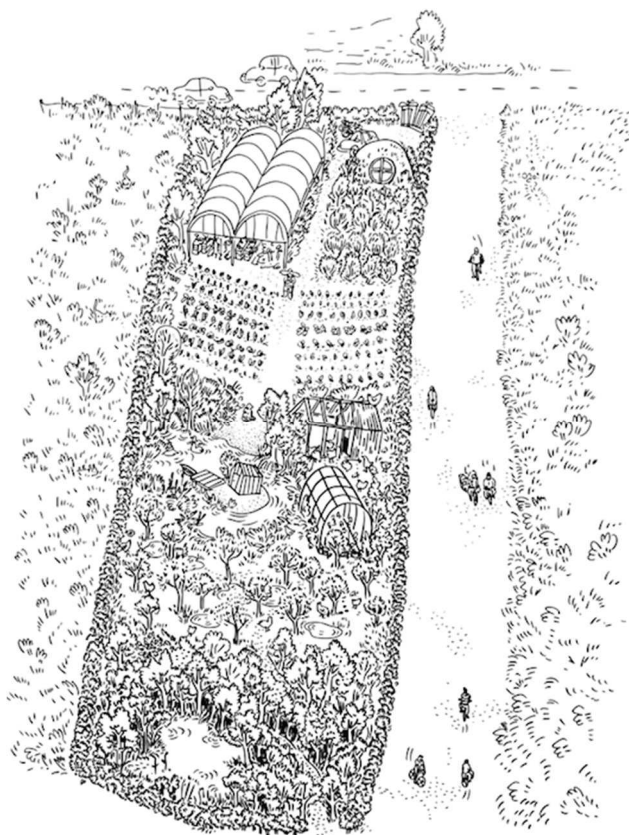
✓ Favoriser la pérennité des exploitations agricoles du territoire communal par un règlement et un zonage adaptés aux projets des exploitants leur permettant de se maintenir au sein des espaces bâtis si les nuisances sont limitées.

✓ Trouver un équilibre entre l'activité agricole, la protection des espaces naturels et des paysages et le développement urbain et économique de la commune.

14

Extrait PADD du PLU de MERCEUIL

Les enjeux du projet sont multiples :



- Lieu de vente directement sur la parcelle, vecteur de rencontres et de partage,
- Technique agronomique inspirée du Maraîchage sur Sol Vivant, de l'agroécologie, de l'agroforesterie et de la permaculture,
- Système d'irrigation uniquement basé sur la collecte d'eau de pluie,
- Lieu autonome en énergie via l'installation de panneaux solaires et la réutilisation de la chaleur produite par les poules,
- Constructions écologiques, utilisant au maximum les ressources disponibles sur place (notamment la terre excavée lors de la création des bassins),
- Lieu productif limitant les intrants extérieurs et fonctionnant de façon circulaire : les haies vont permettre de produire du BRF (broyat), qui va servir de paillage aux cultures, et nourrir la vie du sol, pour produire des légumes de qualité sans aucun produit.

L'esquisse ci-contre permet de présenter la vision de l'aménagement projetée à 10 ans pour mettre en avant la volonté de développer et préserver la biodiversité. La localisation des équipements sur cette esquisse n'est qu'indicative, le projet pouvant évoluer dans les grandes lignes. En effet, l'objectif de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n'est pas de « figer » un projet, mais bien de permettre sa

mise en œuvre. Ce dernier peut donc évoluer marginalement tant que les modifications respectent les prescriptions instituées.

Comme exposé, le projet se situe en partie en zone agricole et en zone naturelle non constructibles, et la réglementation attachée à chacune des deux zones s'appuie sur deux principes incompatibles avec le développement d'une activité agricole sur le territoire :

✓ **L'inconstructibilité du secteur agricole pour des constructions agricoles**

À la lecture des articles 1 et 2 de la zone agricole, tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à conditions est autorisé. Ainsi, le règlement autorise l'activité et l'exploitation agricole de l'emprise inscrite en zone ANC puisqu'il entend interdire que certains modes d'occupations des sols (liés aux parcs d'attraction, au stationnement de caravanes isolées, au terrain de camping et caravanage, à l'accueil d'habitations légères de loisirs, au dépôt de ferrailles, au dépôt de déchets et de véhicules et aux carrières).

Le projet se heurte toutefois aux prescriptions du PLU du secteur ANC qui interdisent toutes les constructions et installations nouvelles à usages d'entrepôt, d'industrie, d'artisanat, de commerce, de bureau et d'habitat et n'autorisent les constructions agricoles que sous réserve d'être uniquement des abris pour animaux ouverts au vent sur un côté au moins et n'excédant pas 20m² d'emprise au sol et 3.5 mètres de hauteur hors tout.

La déclaration de projet n'a donc pas vocation à admettre l'activité agricole, déjà autorisée au sein du secteur ANC, mais à garantir son développement via notamment la création d'un secteur Am permettant une constructibilité encadrée propre au projet :

- Bassins de récupération d'eau de pluie et d'une clôture pour protéger les plants et les poules de la faune sauvage et de panneaux photovoltaïques, déjà autorisés au titre du PLU actuellement en vigueur,
- Lieu de vente (environ 30m² à 40m² d'emprise au sol)
- Lieu de stockage des outils, contenant les toilettes sèches, édifié avec des matériaux locaux,
- Serres pour faire pousser les plants (environ 1400 m² d'emprise au sol),
- Au minimum deux poulaillers mobiles.

✓ **L'incompatibilité d'une activité agricole en tant qu'usage des sols en zone N**

La déclaration de projet emporte également mise en compatibilité de la zone N dans le sens où cette dernière n'admet pas l'occupation agricole des terres. Ainsi, la déclaration de projet permet de compléter le règlement de cette zone en créant un secteur Nm au sein duquel l'activité agricole est admise et encadrée. Initialement le projet ne prévoyait pas d'ouvrir à la constructibilité agricole ce secteur Nm, mais les contraintes imposées pour prendre en compte les dispositions de l'arrêté préfectoral du 05/03/18 relatives aux règles d'implantation des bâtiments hébergeant des animaux à proximité des points d'eau nécessitent d'admettre l'implantation de constructions agricoles (notamment poulaillers mobiles) qui ne pourront être à elles seules réalisées sur l'emprise du secteur Am.

Dans la même logique de réflexion que pour la zone agricole, les articles 1 et 2 du règlement, conformément à l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme alors en vigueur en mars 2014,

entendent interdire toutes les occupations et utilisations du sol (et non les seules constructions), sauf celles limitativement admises sous conditions, à savoir l'activité autoroutière, les travaux sur constructions existantes et les abris d'animaux ou constructions annexes à l'habitation.

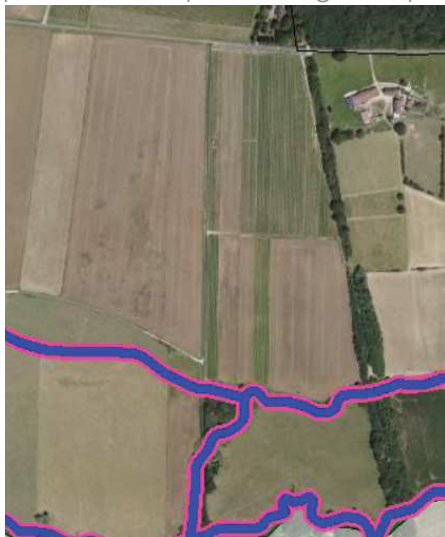
Il s'agit donc d'admettre l'activité agricole et les constructions liées parmi les occupations du sol autorisées au sein de la zone N, zone qui accueille déjà ce type d'activité. Toutefois, la déclaration de projet ne peut servir à modifier les dispositions de l'ensemble de la zone N, c'est pourquoi les clarifications apportées ne s'appliqueront qu'à l'emprise du projet via la création d'un secteur Nm spécifique.

Il est précisé que dans le cadre des échanges réalisés avec les personnes publiques associées, ces dernières ont pu formuler leurs remarques qui ont été intégrées au dossier. Il s'agissant notamment d'ouvrir la constructibilité du secteur Nm pour la création de poulaillers mobiles.

En effet, dans la première version du dossier, le secteur Nm n'était pas constructible, seul l'article N2 avait été modifié pour permettre un usage agricole des terrains d'assiette. L'ouverture à la constructibilité du secteur Nm était rendu nécessaire pour permettre la mise en œuvre de poulaillers mobiles (alors initialement prévus au sein des serres à planter au sein de secteur Am). Or des contraintes relevées après le montage du dossier nécessitent que les porteurs de projet revoient leur projet en prévoyant donc la réalisation de deux poulaillers mobiles au sein du secteur Nm.

La notice a donc été complétée afin d'exposer les raisons de cette modification. Il semblerait que cette modification soit liée aux contraintes imposées au titre de l'arrêté préfectoral n°222 du 05/03/2018 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles. Il ressort des échanges qu'il y a eu une incompréhension entre la demande de la chambre d'agriculture formulée lors de l'analyse préalable et la transposition des justifications dans la notice de présentation.

L'article 2 de cet arrêté stipule que *« Les bâtiments renfermant des animaux à demeure ou en transit ne doivent pas être à l'origine d'une pollution des ressources en eau. Leur implantation devra satisfaire aux prescriptions générales ou particulières relatives aux périmètres de protection des sources, puits, captage ou prises d'eau. Elle est, en outre, interdite à moins de 200 mètres des zones de baignade et des zones aquicoles, et à moins de 35 mètres de tous les points d'eau, puits, forages, aqueducs transitant des eaux en écoulement libre, et de toute*



installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que ces dernières soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères.

Par points d'eau, on retiendra la liste suivante :

- les cours d'eau définis à l'article L. 215-7-1 du code de l'environnement et les écoulements issus de la cartographie BCAE tels que décrits par l'arrêté ministériel du 24 avril 2015 susvisé. Une cartographie globale et évolutive est publiée sur le site Internet des services de l'État dans le département sous le vocable « cartographie des cours d'eau de la Côte-d'Or » (confère carte ci-contre);

• les autres points d'eau visés dans l'arrêté préfectoral n° 546 du 3 août 2017 définissant les « points d'eau » sur lesquels doivent être appliquées les mesures visant à éviter une pollution par la dérive de pulvérisation ou le ruissellement des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants. »

Le site d'étude n'est concerné par aucun cours d'eau. A noter toutefois la présence de la Deuhne à moins de 50m au Sud des parcelles.

Les élus se sont penchés sur la possibilité d'encadrer la constructibilité du site afin d'éviter les dérives et la multiplication de bâtiments sans cohérence entre eux au sein des zones A et N. Toutefois, la volonté traduite (et actée par la Chambre d'Agriculture) concerne la nécessité de laisser aux porteurs de projets une certaine marge de manœuvre pour anticiper toute évolution de leur projet sur le long terme et éviter ainsi de recourir à une autre procédure d'évolution du PLU. La question de limiter le nombre de bâtiments agricoles (aux seules articles 1 et 2 des zones A et N) a été étudiée mais cette dernière s'avère trop contraignante et non maîtrisable. Cependant, l'emprise au sol encadrée par le règlement permet de limiter la constructibilité sans restriction du nombre de constructions, une telle restriction n'est pas jugée utile sur un projet de cette ampleur sachant que seule la vocation agricole est autorisée. Au contraire, la limitation du nombre de bâtiment pourrait à terme s'avérer pénalisante si les porteurs de projet souhaitent développer plusieurs constructions au coup par coup. Car même en justifiant d'une cohérence (architecturale, fonctionnelle), chaque autorisation sera considérée comme créant une nouvelle construction. En conclusion, il semble difficile, au moment de la modification du PLU, de prévoir le nombre de bâtiment admis à s'implanter, d'où le choix de privilégier une limitation de l'emprise globale.



Présentation de l'intérêt général.

La démonstration de l'intérêt général doit faire appel à des éléments de contexte qui conditionnent les motivations du projet. Parmi ces éléments contextuels, ceux qui se rapportent aux dynamiques agricoles, économiques et paysagères du territoire communal peuvent utilement être rappelés.

La diversification de l'activité agricole comme soutien à l'activité économique et au développement d'une offre de produits locaux

Comme exposé précédemment, Merceuil est une commune rurale à forte vocation agricole. L'implantation d'une micro-ferme maraîchère et d'élevage de poules s'inscrit en cohérence et dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et notamment le développement de l'activité agricole. Il contribue directement à la dynamique économique de la commune en permettant l'implantation et la création d'emplois sur place.

Le projet permet un développement agricole fondé sur la permaculture, qui lutte contre le changement climatique, protège et restaure l'environnement, tout en préservant les milieux naturels et urbains dans lequel il s'insère. Source de développement de l'activité économique, il assure également un développement et la préservation d'un écosystème autonome et résilient.

En effet, le principe de la permaculture conduit à penser une agriculture qui s'inspire et imite les écosystèmes naturels en reproduisant les interactions observées, dans une logique de production alimentaire saine adaptée à l'environnement local. Un des principes de la permaculture consiste à limiter au maximum les intrants et à tendre vers l'absence de déchets (tout sera utilisé et réutilisé comme dans la nature).

Le projet prévoit également l'élevage de poules pondeuses pour la production d'œufs. En fonction du nombre de poules accueillies, l'institution d'un périmètre sanitaire pourra éventuellement d'être imposée (50m conformément au règlement sanitaire départemental et à l'arrêté préfectoral du 05/03/2018 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage). Toutefois, le principe de réciprocité est respecté et l'élevage des poules n'engendrera pas de contrainte particulière sur le monde agricole ou le milieu urbain.

N'étant pas possible de localiser précisément l'implantation des futurs poulaillers (du fait notamment de leur caractère mobile) au titre de la déclaration de projet, parti a été pris d'instituer un périmètre sanitaire de 50m sur l'ensemble périmétral du site d'études afin d'illustrer l'étendu de ce périmètre potentiel par rapport aux constructions les plus proches.



Le périmètre sanitaire peut être amené à évoluer en fonction des contraintes d'implantation des bâtiments au sud de la parcelle, notamment du fait de la présence de la Dheune.

Carte illustrant le report d'un périmètre sanitaire de 50m sur l'ensemble périmétral du site d'études

Les enjeux économiques que présente ce projet sont nombreux, outre le développement et le maintien de l'activité agricole sur la Commune (contribuant à la richesse de son territoire) et le maintien des emplois sur place, il permet de créer une économie circulaire au plus proche des habitants. En ce sens, le projet tire profit de sa proximité avec les habitants de Merceuil et des environs.

Cette proximité à de nombreux avantages qui contribuent à valoriser l'intérêt général du projet.

Le projet permet de dynamiser le territoire avec une activité de proximité en reliant des notions fondamentales telles qu'alimentation, santé, rentabilité, autonomie des territoires, indépendance énergétique, ...

Il permet d'une certaine manière de sensibiliser la population, laquelle, outre le fait d'adopter une alimentation plus saine tant d'un point de vue nutritionnel et écologique (limitation des transports de marchandises, consommation en circuit court), va pouvoir

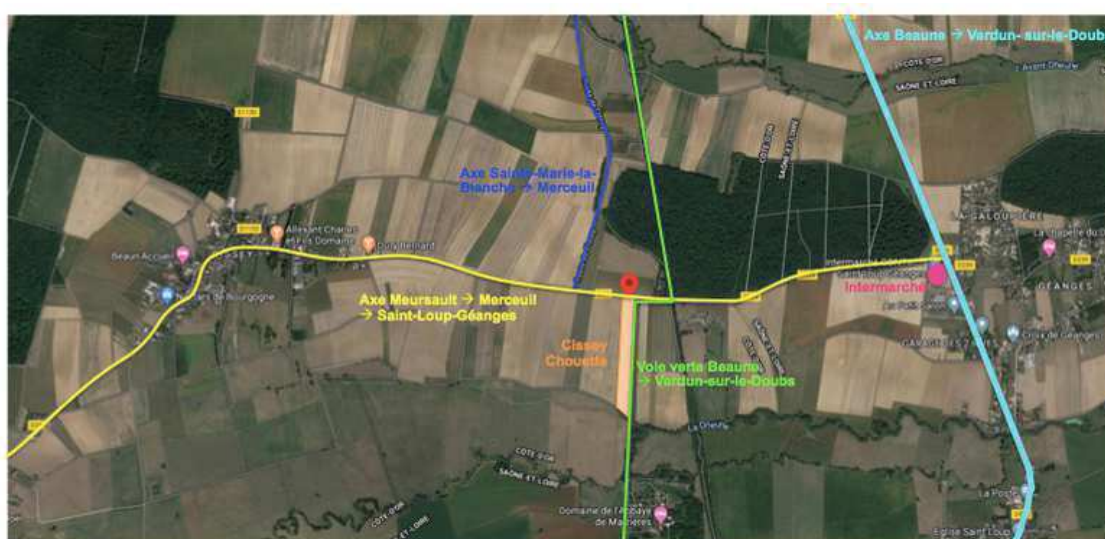
s'appuyer sur ce modèle pour développer des habitudes alimentaires plus écologiques et durables.

En soi, la mise en œuvre de ce projet peut contribuer au lancement de ce processus via une pédagogie et une communication adaptées. Ce travail de pédagogie, nécessaire au développement de l'activité de vente, pourra être relayé et encouragé dans le cadre de partenariat avec les écoles (ferme pédagogique) ou les communes (marchés locaux). Pour ce dernier exemple, l'installation d'une micro-ferme maraîchère sur la Commune conduit les élus de Merceuil à envisager le développement d'un marché local sur la Commune, en partenariat avec d'autres producteurs locaux.

Cette activité de proximité contribue également à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, tant à l'échelle du projet, qu'à celle du territoire.

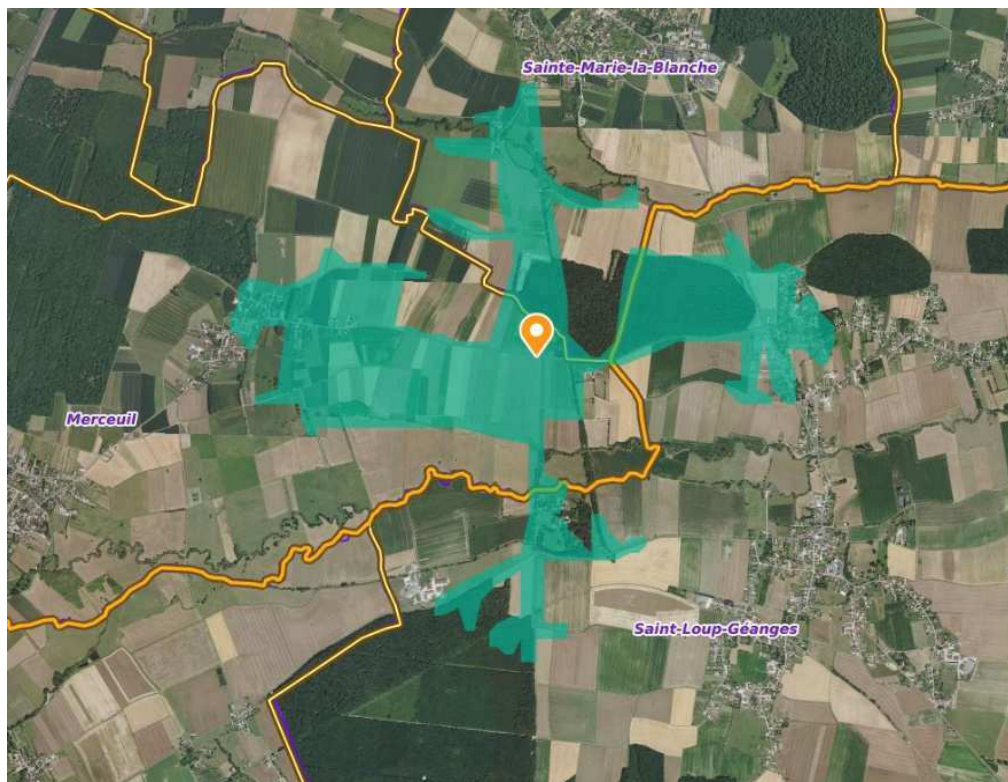
Comme exposé précédemment, la production locale offre la possibilité de développer des circuits courts au plus près des consommateurs. Les transports de marchandises sont plus que limités via le développement d'une vente sur place et la mise en place de procédés de fabrications autonomes (récupération de l'eau de pluie via les bassins prévus à cet effet, utilisation de la chaleur produite par le compostage...). Le projet a été conçu autour de la complémentarité des différents ateliers : les arbres font de l'ombre aux poules, qui elles-mêmes fournissent du fumier pour les cultures.

La mise en place d'une économie circulaire (production et vente sur place) contribue également à réduire les émissions de gaz à effets de serre via une diminution des transports de marchandises et une offre de produits locaux au plus près des habitants. La proximité de la voie cyclable (qui borde le projet) y participe également. En effet, le principe de commercialisation est susceptible d'augmenter le flux de véhicule en fonction de la taille du projet, mais la localisation du site permet de capter les usagers actuels des voies. Le flux de véhicules de la clientèle sera donc « noyé » dans le flux de circulation actuel.



Situation géographique de la parcelle (zone en orange)

La localisation du site d'implantation est également stratégique. Implanté sur des terres agricoles au carrefour de la RD 23 (reliant Meursault à Saint Loup Géanges) et la voie verte (axe de circulation douce entre Beaune et Verdun sur le Doubs), il se situe à moins de 30 minutes à pieds des communes de Cisse, Sainte Marie la Blanche et Saint Loup de Géanges.



Source isochrone à pied (30 minutes) - Géoportail

Le site étant localisé aux abords d'un chemin piétonnier, le règlement est complété (au sein des articles 3 des zones A et N) pour rappeler que la localisation des accès ne devra pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la voie cyclable, tout accès charretier sur cette dernière est alors prohibé. Afin de limiter tout risque de gêne pour la circulation automobile il est recommandé de consulter le Conseil Départemental afin que les porteurs de projet soient alertés quant à l'importance de valider la configuration des accès à l'emprise de la micro-ferme avec leurs services.

En effet, dans son avis le Conseil Départemental a pu signaler que du fait de la fréquentation du lieu par un public utilisant des moyens de transports variés (voitures légères, monospaces et cycles) la sécurité routière doit faire l'objet de la plus grande attention. L'implantation des bâtiments et la végétation ne doivent pas constituer des obstacles pour les véhicules circulants sur la RD23 en particulier au niveau du croisement avec la « voie verte » cycliste. En préalable à la réalisation de constructions, le Conseil Départemental recommande au porteur de projet de se rapprocher de l'agence beaunoise du Service Technique Décentralisé (tel 03 80 63 36 36), qui pourra fournir les avis et délivrer les autorisations nécessaires.

Cette disposition est traduite comme en tant que principe au sein des articles 3 des zones A et N sachant qu'il n'est pas permis (au titre du PLU) d'imposer l'avis préalable du Conseil Départemental dans les prescriptions réglementaires. L'avis du CD pourra également être sollicité par les services instructeurs lors du dépôt des autorisations d'urbanisme au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, le développement du projet au sein d'un environnement biologique diversifié, basé sur la permaculture, met en avant une certaine autonomie de l'activité agricole laquelle pourra produire l'énergie dont elle a besoin tout en captant les émissions carbone produites dans son environnement proche.

Une préservation de l'environnement, des paysages et de la biodiversité

Le PADD du PLU le confirme, l'activité agricole est garante de la préservation et de l'entretien des paysages naturels, il faut donc que le PLU soit un soutien (et non un frein) aux projets des acteurs du monde agricole.

L'intérêt du projet réside dans l'équilibre entre le développement de l'activité agricole et la protection des espaces naturels et des paysages.

✓ La prise en compte de l'environnement dans lequel s'insère le projet

La prise en compte de l'environnement est un enjeu justifiant de l'intérêt général dans le sens où les élus ont souhaité encadrer la localisation du projet et le développement des constructions admises à s'implanter.

Les deux secteurs Am et Nm bénéficient d'une ouverture à la constructibilité, très encadrée, avec notamment des règles de coefficient d'emprise au sol limitées (un coefficient moins important est imposé pour le secteur Nm dans le sens où ce dernier a vocation à admettre un ou plusieurs poulaillers seulement).

Le projet s'inscrit dans une démarche de permaculture où le développement et la préservation de la biodiversité sont au cœur du projet. La constructibilité est limitée au strict minimum et prévoit la création d'une surface cumulée d'environ 4670 m². Le règlement du secteur Am impose un coefficient d'emprise au sol de 0.2 (soit 3100 m² environ au regard de l'emprise du secteur), ce qui laisse une petite marge de manœuvre pour permettre l'implantation d'une serre supplémentaire, pour assurer au besoin le développement de cette activité sur le long terme. Le règlement de la zone N impose un coefficient d'emprise au sol de 0.1, soit 1570 m² au regard de son emprise. Certes l'emprise accordée est plus importante que les besoins actuels de l'exploitation, mais ils permettent de prendre en compte des capacités d'évolution sur le long terme (permettant d'éviter la multiplication des procédures d'évolution du PLU).

Le site n'est pas concerné par des risques naturels mis à part un risque sismique de niveau 2. Il devra également veiller à la mise en place des moyens de protection du réseau d'alimentation en eau potable (qui relève d'une autre réglementation que celle du PLU).

À noter également que l'utilisation de bassin de rétention pour recueillir les eaux pluviales permet de limiter les besoins de consommation en eau potable dans un optique de protection des ressources (principale de la permaculture). Le projet n'est pas raccordé au réseau d'eaux usées, d'où la mise en place de toilettes sèches qui devront respecter la réglementation en vigueur.

✓ Le développement de la biodiversité

Les modifications apportées au PLU ne remettent pas en cause l'environnement dans le sens où le secteur reste très modéré en termes d'emprise et où le principe même d'une activité maraîchère contribue à favoriser une certaine biodiversité.

Au contraire, le projet de micro-ferme maraîchère et d'élevage de poules repose sur le développement d'une biodiversité (basée sur la permaculture) qui s'inscrit en écho avec la biodiversité présente sur le territoire.

La localisation du site d'implantation (en rouge ci-dessous) permet ainsi de renforcer le corridor écologique existant entre le bois de Chaume (présent au Nord-Est) et la forêt domaniale des étangs (sises au Sud-Est).



Contexte écologique – Réalisation DORGAT – Source BP ORTHO

Les surfaces agricoles de la Commune ne sont pas impactées par la déclaration de projet qui contribue au contraire à valoriser le site. L'emprise du projet ne porte que sur des terres de culture, non boisées, sa mise en œuvre contribuera à l'avenir à développer le couvert végétalisé sur le site via l'implantation de vergers.

En ce sens, le site contribue au développement de la biodiversité et offre un site de nidification et de terrain de chasse.

Enfin, comme exposé précédemment, le projet est pour moitié inscrit sur une zone naturelle, laquelle a été instituée dans le PLU de 2014 en vue de préserver la ZNIEFF existante. Le secteur Am est pour moitié implanté sur la ZNIEFF de type I, mais le projet n'engendre pas d'impact significatif, le secteur Nm est lui implanté en totalité expliquant le choix d'imposer un coefficient d'emprise plus modéré. Au contraire, le développement d'une agriculture maraîchère biologique et d'élevage de poules contribue à développer la biodiversité sur le site et à créer des zones propices au développement d'une faune inféodée à ce type de milieu (en relais avec le couvert forestier présent à moins de 200 mètres au Nord-Est).

✓ Une intégration paysagère du projet

Dans le PLU de 2014, l'inconstructibilité du secteur ANC est motivée en raison d'une problématique de protection des espaces présentant un intérêt paysager.

L'emprise du projet (3 hectares environ au total) ne perturbera pas les perspectives visuelles offertes sur le territoire et la limitation des hauteurs de constructions contribue également à préserver les continuités visuelles existantes.

Le site sera naturellement visible dans le paysage mais son insertion sera réalisée en douceur via le couvert végétal qu'apportera le verger et les autres éléments végétalisés. La hauteur des constructions reste très limitée et ne contribuera pas à créer de grands points d'appel dans le paysage.



Perspective sur le site depuis la piste cyclable bordant la départementale

Au contraire, l'implantation du projet aux abords de la piste cyclable contribue au renforcement de son intérêt. Les gens l'empruntant pourront bénéficier d'un endroit arboré, végétalisé pour se promener. Ces mêmes promeneurs pourront plus facilement être attirés par la commercialisation des produits locaux se trouvant sur leur chemin.



Perspective sur le site depuis le carrefour entre la RD et la route de Cissey

La perspective ci-dessus témoigne de l'insertion du projet dans son environnement lointain. Les franges arborées et végétalisées de la micro-ferme s'inscriront en écho aux lisières arborées visibles en arrière-plan.

3 – MISE EN COMPATIBILITÉ DES PIÈCES DU PLU

Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles doivent être revues afin d'être mises en compatibilité avec l'opération, conformément au Code de l'Urbanisme.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, justifiée au regard de l'intérêt général du projet, permet d'ajuster les dispositions réglementaires aujourd'hui applicables et manifestement incompatibles pour faciliter leur réalisation.



Quelles sont les incidences du projet sur les pièces du PLU ?

La déclaration de projet n°1 permet de mettre en compatibilité les dispositions du Plan Local d'Urbanisme manifestement incompatibles.

Afin de permettre l'implantation des constructions nécessaires à la réalisation du projet, de nouvelles prescriptions réglementaires doivent être mises en œuvre pour étendre notamment le champ des constructions autorisées au sein des articles 1 et 2 des zones A et N. Toutefois afin de circonscrire ces modifications à l'emprise nécessaire au projet, et ne pas les appliquer sur l'ensemble de la zone agricole (ce qui modifierait l'équilibre général du PLU), les plans graphiques sont modifiés pour créer deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Am et Nm) de 1.55 hectare et 1.57 hectare réciproquement (parcelles ZD58, 59, 60 et 61).

La modification du plan graphique nécessite une modification du rapport de présentation (tableau des superficies) et du règlement des deux zones, lequel doit prévoir pour les nouveaux secteurs (au regard de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme), les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La constructibilité reste encadrée et limitée aux constructions agricoles admises de principe au sein des zones agricoles et naturelles au titre du Code de l'Urbanisme, tant dans sa version en vigueur en 2014 (R.123-7), que dans celle actuellement opposable (L.151-11) pour ce qui concerne les constructions liées à la commercialisation.

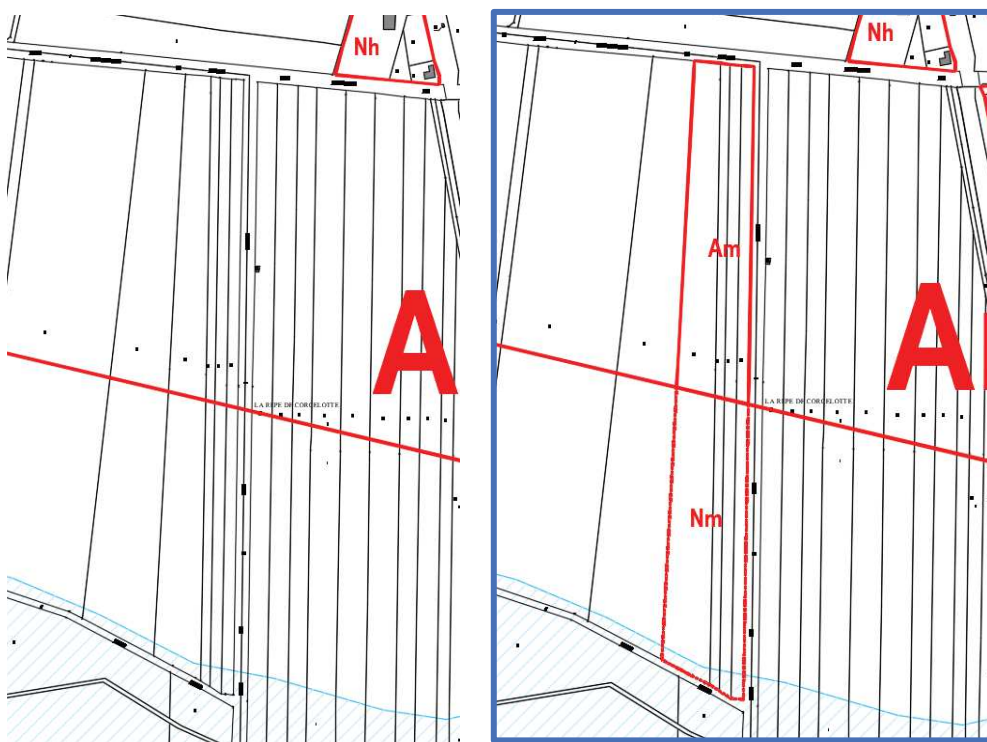
La mise en compatibilité permet également d'ouvrir le règlement de la zone N et d'admettre expressément l'utilisation agricole des sols.

Pour plus de clarté dans la présentation des modifications apportées aux pièces, ces dernières apparaissent en **bleu**.

Modification du tableau des superficies

Type de zone	Superficie (Ha)	
	Avant mise en compatibilité	Après mise en compatibilité
Zone Urbaine (U)	127.69	127.69
Ua	60.41	60.41
Ue	3.61	3.61
Uj	3.38	3.38
Ur	42.15	42.15
Ual	13.96	13.96
Uch	1.22	1.22
Ux	2.96	2.96
Zone à Urbaniser (AU)	2.47	2.47
2AU	1.30	1.30
2AUI	1.17	1.17
Zone Agricole (A)	463.41	463.41
Ac	11.39	11.39
ANC	444.20	442.65
Aal	7.78	7.78
Am		1.55
Zone Naturelle (N)	786.41	786.41
N	521.69	520.12
Nm		1.57
Nparc	129.85	129.85
Nch	1.3	1.3
NI	131.19	131.19
Nh	2.42	2.42
Total	1380	1380

Modification des plans graphiques (planche 4A – plan général au 1/6000)



Extraits des plans graphiques avant et après modification

Modification du règlement de la zone A

Caractères de la zone A

« Il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agricole des terres. Certains secteurs de la zone A sont concernés par des zones inondables selon l'atlas des zones inondables de la Dheune et Cosanne, par les couloirs de bruit liés au passage de l'autoroute ou par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme.

Définition des différents secteurs et sous-secteurs de la zone A :

Ac : zone agricole constructible : elles correspondent aux secteurs où sont autorisées les constructions à usage d'habitation et les compléments à l'activité agricole.

Anc : zone agricole non constructible, à l'exception des abris pour animaux.

Aal : secteur de la zone agricole non constructible à l'exception des activités, occupations, aménagements et installations.

Am : secteur de la zone agricole admettant une activité agricole orientée vers la production et la commercialisation de produits maraîchers et l'élevage de poules. »

Article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales :

Sont interdits tous les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- Les parcs d'attraction, sauf disposition particulière au sein de l'article 2.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de camping et caravanage.
- Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion.

Sont interdites tous les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.

Sont interdites toute ouverture et exploitation de carrières.

Sont interdits tous les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Dispositions particulières au secteur Anc :

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles à usage d'entrepôt, d'industrie, d'artisanat, de commerce, de bureau et d'habitat.

Dispositions particulières au secteur Ac :

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles à usage d'entrepôt, d'industrie, d'artisanat, de commerce et de bureau.

Dispositions particulières au secteur Aal :

Toutes les constructions sont interdites sauf celles limitativement autorisées au sein de l'article 2.

Dispositions particulières au secteur Am :

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles à usage d'entrepôt, d'industrie, d'artisanat, de bureau, d'habitat et de commerce sauf celles autorisées sous conditions.

Article 2 – A : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions générales :

Toute construction ou installation autorisée par le présent règlement et située dans une zone à risque d'un point de vue inondation (se reporter à l'atlas d'inondabilité) devra ne pas présenter de sous-sols et respecter un rehaussement de 30 cm par rapport aux plus hautes eaux connues.

Dispositions particulières au secteur Anc :

Les constructions et installations nouvelles à usage agricole sont autorisées à condition d'être uniquement des abris pour animaux ouverts au vent sur un côté au moins et ne pas excéder 20 m² d'emprise au sol et 3,5 mètres de hauteur hors tout.

Dispositions particulières au secteur Ac :

Les constructions et installations nouvelles à usage d'habitation principale sont autorisées à condition d'être :

- dans une limite de 50 mètres autour des bâtiments agricoles,
- **et** édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone,
- **et** nécessaires à l'activité agricole.

Sont autorisées les constructions et installations nouvelles nécessaires aux activités de diversification à condition d'avoir un rôle complémentaire à l'exploitation agricole et pour support l'agriculture.

Sont autorisées les constructions et installations nouvelles liées à la vente ou à la fabrication de produit à condition de provenir exclusivement de l'exploitation agricole et d'avoir une emprise au sol limitée à 30 m².

Dispositions particulières au secteur Aal :

Sont seules autorisés :

- les constructions et installations nouvelles à usage agricole à condition d'être uniquement des abris pour animaux ouverts au vent sur un côté au moins et ne pas excéder 20 m² d'emprise au sol et 3,5 mètres de hauteur hors tout.
- les aménagements et infrastructures liés aux activités et occupations admises en secteur riverain Ual notamment les parcs d'attractions,
- les constructions légères de loisirs ou d'intérêt touristique, liées aux aménagements autorisés, dont l'emprise au sol totale est limitée à 1% de la surface du secteur.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés à une occupation ou activités admises dans la zone sont autorisés.

Dispositions particulières au secteur Am :

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions et installations agricoles, notamment de maraîchage et d'élevage, ainsi que celles nécessaires aux activités de diversification complémentaire à l'activité agricole et ayant pour support l'agriculture, et celles nécessaires au conditionnement et au stockage de la production.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation et la commercialisation des produits agricoles constituant le prolongement de l'acte de production, dans la limite de 50m² d'emprise au sol par construction.

Article 3 – A : accès et voirie**Accès :**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Au sein du secteur Am la localisation des accès ne devra pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la voie cyclable tout accès charretier sur cette dernière est prohibé.

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 7 – A : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations nouvelles à usage d'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à la demi-hauteur calculée à

l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres. Il en va de même pour l'ensemble des constructions admises au sein du secteur Aal et Am.

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative. Au sein du secteur Aal, la marge de recul par rapport aux berges est portée à 10 mètres.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire ne respectant pas une implantation sur limite séparative ou en retrait, égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite séparative existant.

Dans le cas d'une extension sur une construction ne respectant pas la règle, la longueur de l'extension directement visible depuis l'unité foncière voisine ne devra pas excéder six mètres.

En cas de démolition de bâti existant dans la bande des 10 mètres instituée aux abords des berges des cours d'eau, la reconstruction pourra être autorisée dans la bande en respectant un recul adapté et justifié au regard des particularités du projet.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas aux rampes handicapés.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour répondre aux contraintes techniques des constructions, installations et équipements.

Article 9 – A : emprise au sol

« Coefficient d'emprise au sol pour le secteur Am : 0.2 »

Article 10 – A : hauteur des constructions

« La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faitage ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain naturel d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. En secteur Aal, la hauteur se mesure à partir du niveau bas du plancher de la construction. »

La hauteur des constructions annexes est mesurée au faitage ou à l'acrotère.

En cas de réfection, extension, reconstruction ou adaptation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres, éoliennes, cellules à grain...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics.

La hauteur au faitage ou à l'acrotère d'une construction ou d'une installation nouvelle à usage agricole sera limitée au maximum à 16 mètres.

La hauteur au faitage ou à l'acrotère d'une construction ou d'une installation nouvelle à usage d'habitation sera limitée au maximum à 10 mètres.

Au sein du secteur Aal, les constructions devront présenter une hauteur inférieure à 3.5 mètres en tout point de la construction.

Au sein du secteur Am, les constructions devront présenter une hauteur inférieure à 5 mètres en tout point de la construction. »

Modification du règlement de la zone N

Caractères de la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages.

Certains secteurs de la zone N sont concernés par des zones inondables selon l'atlas des zones inondables de la Dheune et Cosanne, par les couloirs de bruit liés au passage de l'autoroute ou par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme.

Nf : zone naturelle forestière.

Nh : zone naturelle où se sont implantées quelques constructions à usage d'habitation.

Nparc : zone naturelle, site du parc Eco-loisirs.

Nch : zone naturelle, allée du château de Cissey et de Morteuil.

Nm : zone naturelle admettant une activité agricole maraîchère et d'élevage de poules.

Article 2 – N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions générales :

Sont autorisés les travaux de réfection, d'adaptation, d'extension ou le changement de destination à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.

Sont autorisées les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, constructions, ouvrages et installations y compris classées liés à l'activité autoroutière sous réserve de la compatibilité avec le caractère naturelle de la zone.

Toute construction ou installation autorisée par le présent règlement et située dans une zone à risque d'un point de vue inondation (se reporter à l'atlas d'inondabilité) devra ne pas présenter de sous-sols et respecter un rehaussement de 30 cm par rapport aux plus hautes eaux connues.

Disposition particulière au secteur Nm :

Sont autorisés l'utilisation du sol à usage agricole ainsi que les constructions et installations agricoles, notamment de maraîchage et d'élevage de poules.

Disposition particulière au secteur Nf :

Non règlementé.

Dispositions particulières au secteur N et Nch :

Les constructions et installations à usage agricole à condition d'être uniquement des abris pour animaux ouverts au vent sur un côté au moins et de ne pas excéder 20 m² d'emprise au sol et 3,5 mètres de hauteur hors tout.

Les constructions et installations annexes à l'habitation telles que définies page 6 du présent document à condition d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction à usage principale.

Dispositions particulières aux secteurs Nh :

L'extension, la réfection ou l'adaptation des constructions et installations existantes à condition de ne pas dépasser 20 % de l'emprise au sol existante à l'approbation initiale du PLU.

Sont autorisées les annexes à l'habitation telles que définies page 6 du présent document.

Dispositions particulières au secteur Nparc :

Les aménagements publics liés à la nature, au sport et aux loisirs ainsi que les constructions nécessaires à l'accueil du public à condition de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol.

Seuls sont autorisés les exhaussements et les affouillements rendus strictement nécessaires pour un aménagement public.

Article 3 – N : accès et voirie

Accès :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Au sein du secteur Nm la localisation des accès ne devra pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la voie cyclable tout accès charretier sur cette dernière est prohibé.

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 7 – N : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire ne respectant pas une implantation sur limite séparative ou en retrait, égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite séparative existant.

Dans le cas d'une extension sur une construction ne respectant pas la règle, la longueur de l'extension directement visible depuis l'unité foncière voisine ne devra pas excéder six mètres.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas aux rampes handicapés.

Au sein du secteur Nm, les constructions ou installations nouvelles seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à la moitié de la hauteur calculée à en tout point du bâtiment sans être inférieur à 3 mètres.

Article 9 – N : emprise au sol

Dispositions particulières au secteur Nch :

L'emprise au sol des abris pour animaux est limitée à 50 m².

L'emprise au sol des constructions et installations annexes à l'habitation telles que définies page 6 du présent document est limitée à 40 m².

Dispositions particulières aux secteurs Nh :

L'extension, la réfection ou l'adaptation des constructions et installations existantes ne doit pas dépasser 20 % de l'emprise au sol existante à l'approbation initiale du PLU.

L'emprise au sol des constructions et installations annexes à l'habitation telles que définies page 6 du présent document est limitée à 40 m².

Dispositions particulières au secteur Nparc :

L'emprise au sol des aménagements publics liés à la nature, au sport et aux loisirs ainsi que les constructions nécessaires à l'accueil du public est limitée à 30 m².

Dispositions particulières au secteur Nm :

« Coefficient d'emprise au sol pour le secteur Nm : 0.1 »

Article 10 – N : hauteur des constructions

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère à partir du point bas du terrain naturel d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout exceptées les éoliennes qui sont soumises à la règle générale.

En cas de réfection, extension, reconstruction ou adaptation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics.

La hauteur maximale est fixée à 10 mètres pour les constructions principales et 3.50 mètres pour les annexes.

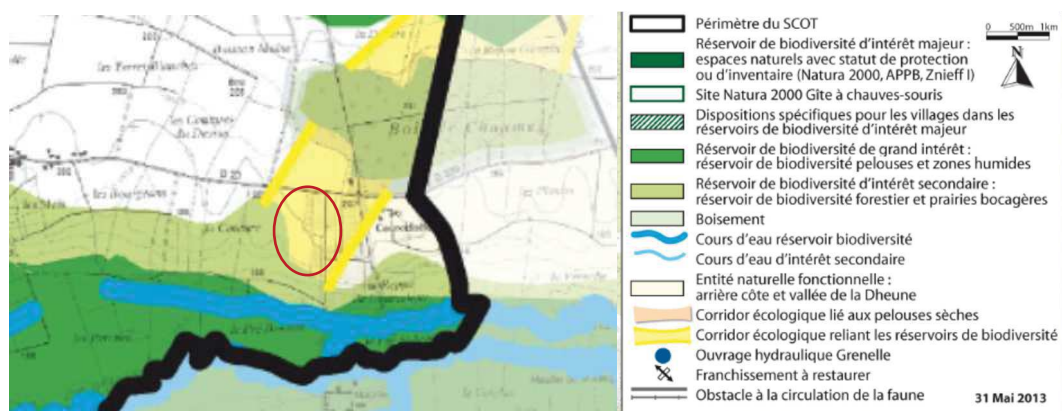
Au sein du secteur Nm, les constructions devront présenter une hauteur inférieure à 5 mètres en tout point de la construction.

4 – Compatibilité du projet avec les normes supérieures

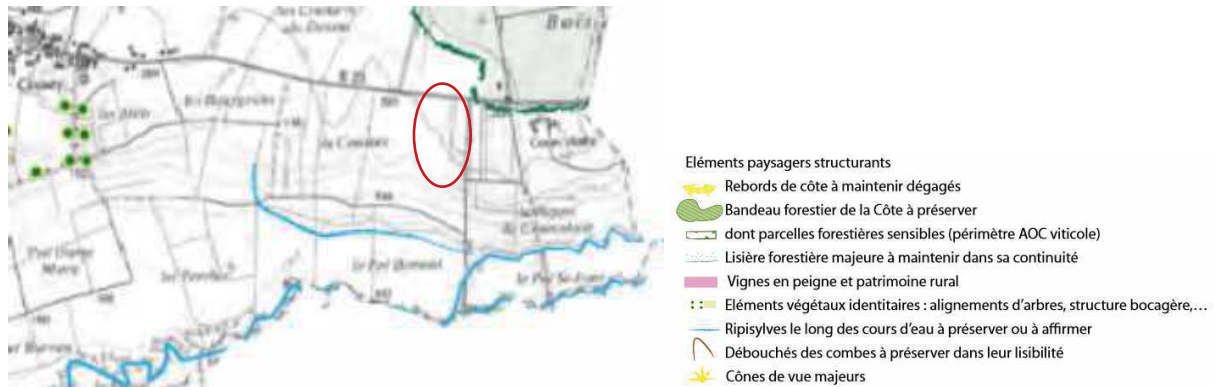
Il n'appartient au présent rapport d'analyser la compatibilité de l'ensemble des dispositions du PLU par rapport aux normes supérieures, mais simplement à justifier que les modifications apportées dans le cadre de la déclaration de projet sont compatibles avec les normes supérieures en vigueur. La notion de compatibilité induit que les décisions retenues ne fassent pas obstacle aux orientations générales du schéma. L'incompatibilité ne pourra être manifeste qu'en cas de digression substantielle vis-à-vis des orientations générales du schéma.

Le SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges :

La Commune de Merceuil appartient au Schéma de COhérence Territorial (SCOT) de l'agglomération de Beaune et Nuits Saint Georges approuvé le 12 février 2014 dont les orientations transposables au projet sont les suivantes :



Extrait de la carte de préservation de la biodiversité du SCOT



Extrait de la paysagère et environnementale du SCOT

- Soutenir le dynamisme des activités agricoles et viticoles

Il s'agit de préserver les terres agricoles (en permettant le développement de l'agriculture mais en limitant le mitage) et les espaces sensibles très exposés au plan paysager. Le secteur retenu pour l'implantation du projet n'est pas identifié comme un secteur très sensible d'un point de vue paysager, et les contours même du projet (végétalisation, développement de la biodiversité) contribuent à intégrer les futures constructions (elles-mêmes limitées en hauteur et en emprise pour ne pas créer de point d'accroche dans le paysage).

- Préserver la biodiversité et les fonctionnalités du réseau écologique

Le site est localisé dans un réservoir de biodiversité d'intérêt secondaire au sein duquel certains aménagements peuvent être autorisés notamment les bâtiments et installations nécessaires à des activités humaines participant à l'entretien et à la gestion écologique (agriculture). Le SCOT précise que les conditions d'exploitations doivent être adaptées aux caractéristiques du milieu, avec un faible impact sur l'environnement et mettant en valeur la faune et la flore.

Tel est le cas du projet qui se base sur le développement d'une activité maraîchère et d'élevage de poules basée sur la permaculture et développant la biodiversité. Il est précisé que ce réservoir n'impacte que le secteur Nm au sein duquel les constructions restent très limitées avec un coefficient d'emprise au sol de 0.1.

La déclaration de projet permet également la création de secteurs Nm et Am identifiés au sein d'un corridor écologique reliant les réservoirs de biodiversité. Au titre du SCOT ces espaces sont à préserver de toute urbanisation pour leur permettre d'assurer leur rôle dans les échanges écologiques, néanmoins certains aménagements restent autorisés sous conditions notamment les bâtiments et installations évoqués précédemment.

La prise en compte du corridor écologique est valorisée dans le PLU via le développement d'une biodiversité qui s'inscrit en écho au corridor existant. L'emprise des constructions est restreinte aux abords de l'axe de la RD, avec une emprise au sol très limitée. Le projet en lui-même contribue à renforcer le corridor identifié via le développement d'une exploitation maraîchère qui va venir remplacer les terres de culture extensives existantes.

- **Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales du territoire**

Le projet ne porte atteinte à aucun des éléments structurants du grand paysage ou à un cône de vue identifiés.

Le projet prévoit tout de même des mesures permettant l'intégration des futures constructions dans le paysage via une emprise très restreinte des secteurs nouvellement constructibles et une limitation de la hauteur des constructions (5 mètres en tout point).

Il est également rappelé que le site permet le développement d'un couvert végétalisé via l'exploitation maraîchère, qui contribue à favoriser l'intégration des futures constructions tout en s'inscrivant en écho par rapport aux lisières boisées présentes en arrière-plan.

- **Assurer une complémentarité des fonctions commerciales à l'échelle du SCOT**

Les communes de Sainte Marie La Blanche et Saint Loup Géanges sont identifiées en tant que pôles de proximité au titre du SCOT, destinés à accueillir des développements répondant à des achats quotidiens.

Le développement d'un lieu de vente au sein du site projet s'inscrit dans les orientations du SCOT dans le sens où il se situe à moins de 5 kilomètres du pôle de proximité, que le commerce est attaché à l'activité agricole maraîchère et que l'impact environnemental est très réduit, voir même optimisé via la permaculture et l'utilisation de ressources bioclimatiques (panneaux solaires, chaleur des animaux). De plus, la localisation du site favorise une accessibilité multimodale via la proximité immédiate de la voie verte.

- **Les préoccupations environnementales dans le projet de développement du territoire**

Le projet respecte la protection de la ressource en eau potable via un objectif de recueil des eaux pluviales (adoption de techniques alternatives aux canalisations) pour les besoins propres de l'exploitation. Cet objectif s'inscrit également au plus proche du cycle de l'eau.

Le projet prend en compte également une meilleure gestion des déchets, principe fondateur de la permaculture.

Le projet est donc compatible avec les orientations du SCOT.

Le SRADDET Bourgogne Franche-Comté :

Approuvé le 16 septembre 2020 le Schéma Régional de Développement Durable et d'Égalité des Territoires traduit, à l'échelle régionale, des actions de planification. Ainsi, le SRADDET 2050 s'organise autour de trois axes déclinés au sein de 40 règles (qui s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec le PLU).

Le projet est compatible avec les règles du SRADDET dans le sens où :

- Il n'engendre pas de consommation de terres pour les besoins de l'habitat.
- Le projet favorise le développement de la permaculture dans un objectif de réduction des déchets, du bioclimatisme.
- Le projet prend en compte et préserve l'environnement via notamment le développement d'une trame maraîchère propice à la préservation de la biodiversité.
- Le projet n'engendre pas une extension des commerces en périphérie dans le sens où la vente des produits locaux n'est qu'une activité réalisée dans le complément de l'acte de production.
- La localisation à proximité de la voie verte contribue à l'accessibilité du site par les modes doux.
- Les zones humides ou pelouses ne sont pas impactées par le projet.
- Le principe de la permaculture permet de réutiliser les déchets et les eaux pluviales dans un principe de préservation de la ressource en eau.
- La production et la vente de produits locaux favorise une alimentation de proximité.
- Le développement d'une activité maraîchère et d'élevage contribue à la préservation et à la mise en valeur de la biodiversité et des continuités écologiques.

Le projet est donc compatible avec les règles du SRADDET.



COMMUNE DE MERCEUIL

Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

- Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10/03/2014
- Modification de droit commun n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 30/01/2019
- Révision à modalités allégées n°1 prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 28/05/2018 et approuvée par délibération du Conseil Municipal du 09/09/2019

B - Notice explicative de la révision



DOSSIER D'APPROBATION
09/09/2019

DORGAT

Votre acteur territorial

Droit Développement et **ORG**anisation des **Territoires**
10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72
Courriel : dorgat@dorgat.fr

SOMMAIRE

1. CHAPITRE 1 : OBJET ET PRESENTATION DU PROJET	5
1. Préambule	5
2. Justifications des modifications apportées au PLU de 2014	6
a) Corriger des erreurs matérielles au sein des plans graphiques du PLU :	6
b) Adapter certaines dispositions du règlement :	7
Favoriser l'articulation entre la réhabilitation du bâti ancien et la gestion des places de stationnement :	7
Sur les règles relatives à l'aspect extérieur :	9
Sur la densification des constructions en secteur Ac :	10
Sur les règles de recul par rapport aux limites séparatives	10
Sur les règles de hauteur	12
Sur le secteur Nh	12
c) Modifier les plans graphiques :	13
2. CHAPITRE 2 : LE CHOIX DE LA PROCEDURE	16
1. Cadrage préalable	16
2. Evaluation environnementale	19
3. CHAPITRE 3 : DIAGNOSTIC	22
1. Population	22
2. Logements	23
3. Economie / Agriculture	23
4. Consommation foncière	25
4. CHAPITRE 5 : LA MODIFICATION DES PIECES DU PLU	28
1. Modification des orientations d'aménagement	28
2. Modification du règlement	28
5. DISPOSITIONS GENERALES	28
TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	30
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	33
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	35
7. Modification des plans graphiques	36
8. Modification du tableau des superficies	40

6. CHAPITRE 6 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	42
1. Préambule	42
2. La hiérarchisation des impacts éventuels du projet sur l'environnement	42
3. La prise en compte des normes supérieures	46

CHAPITRE 1 : OBJET ET PRESENTATION DU PROJET

1. Préambule

La Commune de MERCEUIL est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 mars 2014.

Par délibération du 28 mai 2018, le Conseil Municipal a prescrit la révision à modalités allégées n°1 de son PLU afin de prendre acte du retour d'expérience suite à la mise en application du PLU. Plus précisément il s'agit pour la commune, conformément à l'acte de lancement, de :

« - Reconsidérer le classement des constructions d'habitation intégrées d'office en zone Ac et Ux non prévues à cet effet ;

- Rectifier une erreur de tracé de la zone Ua rue de la Buelle à Cisse (sur le PLU la maison d'habitation est placée parallèlement à la voie publique alors que dans la réalité et sur le cadastre elle est perpendiculaire à la rue de la Buelle) la limite de la zone Ua traverse donc la construction au lieu de la contourner ;

- Reclasser une partie d'une parcelle agricole (Anc) en zone urbaine (Ua) pour assurer la continuité du bâti rue de la Maronnère ; l'extrémité de cette parcelle étant entourée d'habitations et située en limite des réseaux eau, assainissement, électricité, en contrepartie: restituer à la zone agricole Anc, une partie de la parcelle classée en zone Ac lors de l'élaboration du PLU en 2014 pour la construction d'une station de lavage des machines agricoles au lieu dit "les Baraques" (projet abandonné), l'autre partie étant déplacée à Morteuil entre les zones Nh rue des Varennes (construction d'un hangar agricole).

- C'est également l'occasion, pour la commune, d'adapter certaines dispositions réglementaires édictées par le PLU, notamment sur l'aspect extérieur, afin de permettre l'évolution des constructions sur la commune et de corriger certaines dispositions incohérentes, notamment au sein des articles 2 et 9. Dans ce cadre, il est envisagé de modifier certaines dispositions au sein des articles 11 de l'ensemble des zones :

- o Suppression de la règle concernant les façades des ouvertures plus hautes que larges qui conduit à des difficultés notamment pour les portes de garages ou la réalisation de façades vitrées ;*
- o Modification de la règle relative aux toitures qui précise que les pentes de toits devront présenter une pente de 60 % minimum. Les extensions ou annexes de faible emprise (inférieur à 20 m²) pourront présenter une pente plus faible sans être inférieure à 20 % ;*
- o Modification de la règle relative aux couleurs des matériaux utilisés pour les toitures. »*

Le PLU fait l'objet, en parallèle de la présente procédure, d'une modification de droit commun n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 30/01/2019. Ces deux procédures portent sur des objectifs différents qui ne sont pas liés les uns aux autres, mais les modifications approuvées dans le cadre de cette procédure (*plan graphique et règlement*) sont prises en compte dans le présent dossier de PLU arrêté.

Il est noté que la présente procédure n'est pas soumise au contenu modernisé du Code de l'Urbanisme tel qu'issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Compte tenu de la nature du projet et du fait que le Plan Local d'Urbanisme relève de la compétence communale, la révision à modalités allégées n°1 du PLU relève des compétences de la Ville de MERCEUIL. A ce titre, c'est sous la responsabilité du Maire que sera conduite la procédure.

Le dossier présente les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme et le contour juridique de la procédure de révision à modalités simplifiées engagée.

2. Justifications des modifications apportées au PLU de 2014

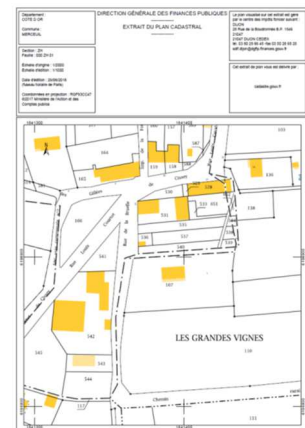
Au regard des objectifs de la délibération de lancement, la procédure de révision à modalités allégées est engagée pour permettre de faire évoluer les prescriptions réglementaires, tant graphiques que rédactionnelles.

a) Corriger des erreurs matérielles au sein des plans graphiques du PLU :

Les plans graphiques du PLU sont modifiés pour rectifier plusieurs erreurs de tracés.

La première, rue de la Burelle à Cisse, consiste à prendre en compte la maison d'habitation autorisée en 2012 avant son élaboration, laquelle est placée parallèlement à la voie publique alors que dans la réalité et sur le cadastre elle est perpendiculaire à la rue de la Burelle, la limite de la zone Ua traverse donc arbitrairement la construction au lieu de la contourner. Les plans graphiques sont également mis à jour pour reporter ladite construction et adapter le tracé du secteur en conséquence.

Plan cadastral de la parcelle concertée avec report de la construction



Les secondes, portent sur les points suivants :

- Rue Paul Masson, la modification consiste à rectifier le tracé du secteur Ac, lequel prend en compte le ténement d'une construction d'habitat pensant qu'elle était rattachée à l'exploitation agricole attenante. Cette construction d'habitat n'est pas rattachée à l'exploitation et son affectation en secteur Ac restreint tout projet de réhabilitation ou d'extension éventuel en ce que le règlement de ce secteur se limite à autoriser les constructions et installations nouvelles à usage d'habitation principale sous strictes conditions (implantation, édification postérieure aux bâtiments abritant les activités, caractère nécessaire à l'activité). Ainsi, la construction d'habitat et son accès privé sont restitués à la zone Ua. Le tracé du secteur Ac initial est réduit afin de ne pas octroyer trop de droit à bâtir au pavillon désormais classé en secteur Ua et ce dans le respect des objectifs du PADD et de la révision engagée.
- De même, Rue de la Marronière à Morteuil, la modification vise également à rétablir une erreur matérielle laquelle avait classé une construction d'habitat au sein du secteur Ac alors que le propriétaire de cette construction était agriculteur retraité depuis plusieurs années. Pour les mêmes raisons, cette construction d'habitat n'est pas rattachée à l'exploitation et son affectation en secteur Ac restreint tout projet de réhabilitation ou d'extension éventuel en ce que le règlement de ce secteur se limite à autoriser les constructions et installations nouvelles

à usage d'habitation principale sous strictes conditions (*implantation, édification postérieure aux bâtiments abritant les activités, caractère nécessaire à l'activité*). La modification emporte donc restitution du ténement d'assiette de la construction d'habitat en zone Ua avec une modification du tracé en limite Nord afin d'exclure les constructions à destination agricole (*ces dernières étant maintenues en zone Ua*). De même, l'emprise de la zone Ua est étendue sur la parcelle 1078 dans le sens où le bâtiment agricole qui existait a été démonté.

- Rue de la Planche de la Pierre, pour rectifier le tracé du secteur Ue qui englobe une bande de propriété rattachée à la construction d'habitat riveraine (*emprise close et constituant un tout*). Le déclassement de cette bande d'à peine 3.5 mètres de profondeur n'est pas de nature à remettre en cause le développement du secteur Ue et permet au contraire au propriétaire actuel de valoriser son ténement au mieux via la création, par exemple, d'annexes ou d'abri de jardin.
- A la marge, le plan graphique est modifié pour supprimer une ligne de zonage en trop instituée entre deux zones N au Nord du territoire. Cette modification vise à simplifier la lecture des plans graphique et éviter tout erreur éventuelle.
- Enfin, s'agissant de la règle de recul relative à la RD18 les plans graphiques sont modifiés pour corriger une erreur matérielle manifeste. En effet le règlement de la zone agricole A impose actuellement une marge de recul de 25 mètres à partir de l'axe de la RD18 alors que la marge de recul graphique fait état d'un recul de 25 mètres compté à partir du bord de la chaussée (*institué suite à la réalisation de l'étude d'entrée de ville lors de l'élaboration du PLU, la RD18 étant classée voie à grande circulation une marge de recul de 75 mètres s'imposait*). La marge de recul graphique est donc adaptée en conséquence pour répondre aux prescriptions retenues lors de l'étude d'entrée de ville (*et à celles qui figurent dans le règlement du PLU*).

b) Adapter certaines dispositions du règlement :

A titre liminaire, les dispositions générales du règlement sont mises à jour au regard de l'évolution du Code de l'Urbanisme, seules les références réglementaires des articles sont modifiées, ce qui ne remet pas en cause les dispositions initiales.

Favoriser l'articulation entre la réhabilitation du bâti ancien et la gestion des places de stationnement :

Le territoire communal de MERCEUIL dispose d'un bâti présentant des aspects architecturaux de qualité. Dans le cadre des démarches de réhabilitations et d'extensions engagées, les élus ont été confrontés aux problématiques de stationnement en zone urbaine.

En effet, le règlement du PLU (*article 12*) impose la création de 3 places de stationnement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation (*les extensions, n'ayant pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles, étant exclues*). Bien que cette disposition soit cohérente avec les objectifs de résorption du stationnement sauvage sur les voies et emprises publiques, les conditions de réalisation imposées par le règlement n'en permettent pas une traduction optimale puisque sur les trois places de stationnement demandées, seule 1 doit être accessible depuis le domaine public (les deux autres places n'ayant pas besoin de justifier d'une accessibilité quelconque).

Cette notion d'accessibilité depuis le domaine public est ambiguë dans le sens où les places de stationnement situées sur les propriétés privées doivent par définition pouvoir être accessibles depuis la voie. Bien que mal formulée, elle semble toutefois vouloir traduire la volonté des élus d'imposer une place de stationnement en accessibilité directe depuis le domaine public, c'est-à-dire soit via la matérialisation d'une place du midi (*place de stationnement située en dehors des murs de clôture*), soit via le stationnement d'un premier véhicule directement derrière l'accès charretier.

De plus, la mise en œuvre de cette prescription se heurte parfois aux projets de réhabilitations engagés sur le bâti existant dont les tenements relativement étroits ne permettent pas toujours la création des places de stationnement demandées, surtout lorsqu'il s'agit de favoriser une diversité des typologies d'habitat via la création de plusieurs logements (*types, appartements*) au sein d'une ancienne bâtisse (*le nombre de place de stationnement étant multiplié par le nombre des logements créés*).

Au contraire, imposer un nombre de place de stationnement arbitraire par logement, sans tenir compte de leur taille, contribue à pénaliser la création de logements de petite taille à même de répondre à l'évolution des modes de vies.

Il est donc proposé de modifier les dispositions réglementaires de la zone urbaine pour encadrer la création des places de stationnement, adapter cette contrainte à la taille des logements réalisés et l'imposer sur l'ensemble de la zone (*pas seulement sur le secteur Ua*).

La norme en matière de stationnement se trouve désormais liée à la surface de plancher créée, cela ayant l'avantage de soumettre les extensions de logements existants pouvant être source de dérives (*une extension de 100 m² par exemple n'est aujourd'hui pas soumise aux prescriptions en matière de stationnement dès lors que le porteur de projet a justifié dans sa demande d'autorisation que cette extension n'a pas pour effet de créer une unité habitable nouvelle*).

Ainsi, il est imposé pour l'ensemble de la zone urbaine, la création d'une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement (*comme cela était initialement le cas dans le PLU actuellement en vigueur*).

Afin, de lever toute ambiguïté, la norme en matière de stationnement est complétée pour imposer des places de stationnement pour les vocations autres que celles de l'habitat, ces dernières n'étant actuellement pas prises en compte, ce qui semble incohérent avec la volonté de vouloir restreindre le stationnement sauvage. L'emprise des places de stationnement est également rappelée pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Dans la poursuite des objectifs exposés ci-avant, le règlement des secteurs Uj et Nch est étendu afin de permettre la création de parkings (*ces zones ne permettent à l'heure actuelle que la création d'annexe à l'habitation dont la définition est encadrée par les dispositions générales - bâtiment de volume et d'emprise limités non contigu au bâtiment principal dont l'emprise est inférieure à 40m²*).

La création de parking au sein des secteurs Uch ne répond pas à la vocation d'habitat mais plus à la prise en compte de la vocation touristique des lieux.

Sur le hameau de Cissey, l'emprise de la zone Uj sise Rue aux Vaches est étendue en conséquence pour permettre la création d'un parking privatif lié à un projet de réhabilitation porté sur des bâtiments existants. Ce projet contribue à maintenir le patrimoine architectural

du bourg tout en le réhabilitant et en offrant une diversité de logements (*plusieurs logements étant créés*). Il ne s'agit pas en effet d'augmenter l'emprise du secteur Ua sur cette partie afin de ne pas octroyer de droits à bâtir supplémentaires via une extension de la zone constructible, l'objet de la modification étant de faciliter la réhabilitation du bâti existant et non d'étendre les franges urbaines. De plus, l'extension du secteur Ua sur cette parcelle n'apparaît pas justifiée au regard de la cohérence des franges urbaines existantes.

Enfin, sur le hameau de Ciskey, la révision permet la création d'un secteur Ux en entrée de ville afin de permettre la délocalisation d'un local économique actuellement implanté dans un garage particulier. Cette demande s'inscrit pleinement dans l'objectif de la révision allégée engagée portant sur l'amélioration du stationnement au sein de la Commune permettant ainsi de libérer le garage. Elle s'inscrit également dans les objectifs du PADD qui pour mémoire visent à favoriser le maintien des activités existantes et garantir les conditions de leur développement. La création du secteur Ux porte sur une parcelle agricole non exploitée implantée en entrée de ville, sur le hameau de Ciskey. La voirie présente un calibrage suffisamment dimensionné pour admettre une telle activité, d'autant qu'elle s'effectue actuellement au sein du pavillon localisé à quelques mètres.

A noter toutefois que le PADD vise à veiller à la présence d'un volet paysager important dans les projets de constructions et d'aménagement, de sorte qu'il apparaît nécessaire d'encadrer le développement de cette zone via la création d'orientations d'aménagement paysagères afin de préserver notamment l'entrée de ville et réduire l'impact des futures constructions dans le paysage. A ce titre les orientations sont complétées pour imposer la création d'une haie végétale sur toute la façade Est et Sud du nouveau secteur afin d'intégrer les futures constructions.

Sur les règles relatives à l'aspect extérieur :

C'est également l'occasion, pour la commune, d'adapter certaines dispositions règlementaires édictées par le PLU, notamment sur l'aspect extérieur, afin de permettre l'évolution des constructions sur la commune et de corriger certaines dispositions incohérentes, notamment au sein des articles 2 et 9.

Dans ce cadre, il est envisagé de modifier certaines dispositions au sein des articles 11 de l'ensemble des zones :

- Préciser d'une manière générale qu'une dérogation permet toutefois de proposer des dispositions différentes lorsqu'elles résultent d'une création attestant d'un réel dialogue entre le projet et son environnement.
- Suppression de la règle concernant les façades des ouvertures plus hautes que larges qui conduit à des difficultés notamment pour les portes de garages ou la réalisation de façades vitrées. Le règlement est toutefois complété pour encadrer les nouveaux percements de sorte qu'ils restent proportionnés, en harmonie avec celles existantes pour ne pas dénaturer le cadre architectural du bourg.
- Modification de la règle relative aux toitures qui précise que les pentes de toits devront présenter une pente de 60 % minimum. Les extensions ou annexes de faible emprise (*inférieur à 20 m²*) pourront présenter une pente plus faible sans être inférieures à 20 %. A noter que la pente de toit n'est imposée qu'aux seules constructions d'habitat principales dans le sens où les constructions agricoles répondent à des contraintes spécifiques (*pouvant atteindre 12%*). De même, afin de préserver les composantes

architecturales, la possibilité de réaliser des toitures terrasses est encadrée et limitée aux éléments de liaison entre toiture, la notion d'emprise limitée étant toujours maintenue.

Des échanges ont lieu entre les élus et les services instructeurs sur les nouvelles dispositions réglementaires, permettant de confirmer que les toitures terrasses constituant un lieu de vie sont autorisées, puisque le document régit l'aspect et non la fonction.

Les élus s'interrogent également sur le fait que le règlement n'admette les toitures terrasses que pour les seuls éléments de liaison, ne permettant pas la création d'une annexe accolée à la construction avec une toiture terrasse (garage par exemple). Après discussion il est décidé de ne pas limiter la réalisation de toitures terrasses aux seuls éléments de liaison, mais de les admettre dans leur ensemble. Le principe d'une restriction de surface de 30% est maintenu.

- Les caractéristiques des ouvertures sur toitures sont également encadrées. Initialement le PLU autorisait les châssis de toit ou les lucarnes sans plus de précision, ce qui pouvait engendrer la création d'ouverture aux composantes architecturales complètement différentes que celles existantes. Pour éviter une dérive architecturale, les châssis de toit devront être totalement encastrés dans la couverture (*sans saillie par rapport au nu du toit*) pour préserver les composantes de la Commune.
- Modification de la règle relative aux couleurs des matériaux utilisés pour les toitures et les façades afin d'admettre les tons gris (*gris foncé pour les toitures*) déjà présents sur le territoire, cette teinte s'intégrant parfaitement dans le bourg.

Sur la densification des constructions en secteur Ac :

Les élus s'interrogent sur les possibilités de surélévation des constructions d'habitat en zone Ac, dans la poursuite des objectifs de densification du bourg.

Le règlement du secteur autorise sous conditions les constructions et installations nouvelles à usage d'habitation principale, mais ne soumet pas à condition spécifique l'extension des constructions existantes (*articulation entre les articles 1 et 2 de la zone A*), se pose alors la question de leur surélévation potentielle au regard notamment des règles de recul imposées à l'article 6.

Toutefois pour lever toute ambiguïté éventuelle, et admettre expressément que les surélévations peuvent bénéficier des dérogations prévues par l'article 6, cette mention est rajoutée au sein du règlement en ce qu'elle contribue à permettre la densification des constructions existantes tout en préservant l'unicité des fronts de rue, en évitant la création de décrochés architecturaux.

Sur les règles de recul par rapport aux limites séparatives

L'article 6 du règlement du PLU, impose pour toutes les zones que les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sont applicables à toutes les voies, qu'elles soient ouvertes ou non à la circulation publique. Cette disposition, bien que cohérente sur l'ensemble du territoire, ne trouve pas toujours de logique lors de sa mise en application, notamment lorsque les tenements bénéficient de patte d'accès individuelle.

En effet, sur ce second point, l'appréciation de la règle est arbitraire, une réponse du ministère de l'intérieur permet de préciser que la notion d'ouverture à la circulation publique ne résulte

pas d'un texte mais de la jurisprudence. C'est une notion de fait que les juges du fond apprécient souverainement (*Cour de Cass. 2e civ. 13 mars 1980, n° 78-14.454*). Une voie privée ne peut être réputée affectée à l'usage du public que si son ouverture à la circulation publique résulte du consentement, au moins tacite, des propriétaires (*CE, 15 févr. 1989, Cne Mouvaux*). Les propriétaires peuvent à tout moment décider d'interdire l'ouverture ou son maintien à l'usage du public (*CE, 5 nov. 1975, n° 93815, Cne Villeneuve-Tolosan*).

Ainsi, afin de favoriser la densification du bourg, tout en préservant l'esprit actuel de la règle, il est proposé d'alléger les dispositions de l'article 6 permettant de circonscrire l'application de l'article aux seules voies ouvertes à la circulation publique et non aux voies privées (*notamment celles desservant des constructions*) qui sont alors régies par les dispositions de l'article 7. Cette modification va dans le sens d'une meilleure gestion de la consommation de l'espace favorisant la densification et le renouvellement du bourg.

De plus, l'article 6 est modelé (*pour toutes les zones*) selon la même trame rédactionnelle. Il est donc proposé de rappeler les dispositions communes au sein des dispositions générales du règlement afin de faciliter la lecture du document et éviter toutes redondances au sein de chaque zone.

Enfin, il est proposé de simplifier la rédaction de l'article 6 et de réduire les contraintes que ses prescriptions imposent sur les zones urbaines, afin de favoriser le renouvellement du bourg dans la poursuite des objectifs de modération de la consommation de l'espace imposés par les loi ALUR et GRENELLE.

- Ainsi, le rappel des dispositions de la loi Barnier peut être supprimé dans le sens où les zones urbaines sont toutes implantées à plus de 100 mètres de l'axe de l'autoroute.
- De plus, la règle de recul peut se traduire de façon générale pour l'ensemble des secteurs, évitant une répétition par secteurs. En effet, en secteur Ue/Ux le règlement impose une implantation en limite ou un retrait obligatoire de 5 mètres, le même principe est appliqué aux secteur Ur avec un recul possible dans une bande de 0 à 3 mètres. Seuls les secteurs Uch/Uj sont soustraits de la possibilité de pouvoir planter des constructions en limite séparative.
- Le secteur Ua est, quant à lui, régi par un système de calcul différent qui impose une bande constructible parfois incompatible avec la réalité du terrain et les possibilités de densifications recensées au sein de l'enveloppe urbaine, limitant toute densification dans une profondeur de 15 mètres de l'alignement (*sauf pour la création des annexes à usage d'habitat édifiées en arrière d'une construction principale*).
- Pour finir, les dérogations sont complétées pour permettre un recul différent en cas de circonstances particulières, eu égard notamment aux motifs de sécurité. Sur ce dernier point, le SCOT a pu attirer l'attention des élus sur le fait que cette règle pourrait être appliquée pour déroger au principe de recul de base et planter des constructions en second rang. Les élus rappellent alors que leur intention ait de favoriser l'utilisation de l'énergie solaire via l'implantation de panneaux photovoltaïques mais en aucun cas d'admettre une implantation en second rang. Il s'agit en effet d'une règle alternative qui n'a pas vocation à admettre une implantation en second rang.

Sur les règles de hauteur

En matière de calcul de la règle de hauteur, en zone urbaine, le règlement impose une règle de hauteur générale appliquée tant à l'égout de toit qu'au faîtage, ou à l'acrotère. Il apparaît ainsi que les porteurs de projets peuvent décider arbitrairement de prendre tel ou tel point de référence pour calculer la hauteur des constructions, pouvant engendrer des différences architecturales au sein de la zone urbaine.

Aussi afin d'harmoniser la règle il est proposé de n'imposer qu'une seule référence pour le calcul de la règle de hauteur, l'égout de toit (*ou le niveau haut de l'acrotère*), dans le sens où la hauteur totale des constructions varie en fonction de l'emprise au sol des bâtiments (*la hauteur au faîtage étant alors déterminée par la pente de toiture*).

La règle de calcul au faîtage reste toutefois applicable pour les annexes qui présentent une emprise au sol moindre.

Modifier le point de calcul de la hauteur revient de même à adapter la règle imposée, dans le sens où initialement les auteurs du PLU entendaient comptabiliser la hauteur au faîtage. Ainsi, globalement, la hauteur imposée permettait d'avoir des hauteurs différentes lorsqu'il s'agissait de constructions en pente ou en toiture terrasse, ces dernières pouvant comporter 4 niveaux (*1 niveau ayant pour référence une hauteur de 3 mètres*) ce qui paraît incompatible avec le caractère architectural des constructions actuelles du bourg qui présentent une hauteur maximale de R+2 soit 1 rez-de-chaussée et deux étages, correspondant à une hauteur sous égout de toit limitée à 9 mètres.

Enfin, la rédaction est allégée pour supprimer les redondances dans la poursuite des allègements apportés à l'article 6. En effet, il n'apparaît plus nécessaire de raisonner par secteurs dans le sens où les dispositions sont toutes les mêmes, sauf pour les secteurs Ur et Ual. De plus, pour ces derniers secteurs, les dérogations accordées sont incompatibles avec les dispositions générales qui exemptent les équipements publics (*l'autoroute étant considérée comme telle il n'est donc pas proposé de les maintenir*).

Sur le secteur Nh

Le règlement du secteur Nh est modifié pour répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace imposés par les Lois Grenelle et ALUR. En effet au sein de ce secteur, l'extension, la réfection ou l'adaptation des constructions sont autorisées sous condition de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher existante.

Cette contrainte, bien que contribuant à limiter outre mesure l'extension des constructions sur les extérieurs du bourg, ne répond pas aux objectifs de densification et de réduction de la consommation des terres agricoles qui pourrait être traduit par l'aménagement des espaces sous combles par exemple.

Aussi, pour répondre aux problèmes rencontrés et favoriser la densification des enveloppes urbaines existantes (*parfois constituées de grands corps de ferme*), il est proposé de remplacer l'obligation de surface de plancher par celle d'emprise au sol. Cette notion est modifiée tant à l'article 2, qu'à l'article 9.

c) Modifier les plans graphiques :

La présente procédure de révision à modalités allégées est l'occasion de modifier les plans graphiques sur plusieurs points :

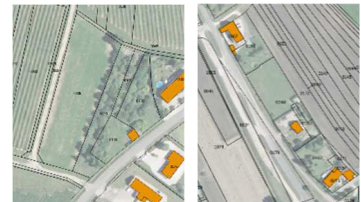
- **Rue de la Marronière :** Il s'agit de permettre de reclasser une partie d'une parcelle agricole non constructible (*classée en secteur Anc*) en zone urbaine (*Ua*) pour assurer la continuité du bâti et favoriser ainsi une meilleure rentabilité technique et financière des réseaux en place (*pour une meilleure gestion des deniers publics*), l'extrémité de cette parcelle étant entourée d'habitations et située en limite des réseaux eau, assainissement, électricité.

Le classement en secteur Ua n'est pas de nature à remettre en cause l'accessibilité ou l'exploitation des terres agricoles, cette dernière étant toujours assurée par le chemin foncier (*les parcelles 128 et 129 étant exploitées par le même exploitant agricole*), et contribue au contraire à l'objectif de densification du bourg, l'emprise étant inscrite au sein de la partie actuellement urbanisée elle constitue de facto une dent creuse pouvant être aménagée.



Extrait cadastral : Source BDOrtho et BDParcellaire mises à disposition par la Commune

- **Rue du Lavoir :** Prendre acte de l'abandon du projet de construction d'une station de lavage des machines agricoles au lieudit "les Baraques", entraînant une restitution du secteur Ac en zone Anc avec en contrepartie le maintien d'un secteur Ac potentiellement constructible le long de la RD18 à Morteuil. Ce déplacement permet de maintenir la constructibilité d'une partie de la zone agricole de la Commune pour admettre un projet éventuel et contribuer davantage à son intégration urbaine et architecturale, le nouveau secteur étant implanté au sein d'une dent creuse entre deux constructions.



La substitution des deux secteurs permet également de préserver l'activité agricole dans le sens où l'emprise du site initial est constituée de terres agricoles exploitées, alors que le nouveau site d'accueil est constitué de terres non labourées.

Extrait cadastral : Source BDOrtho et BDParcellaire mises à disposition par la Commune

- **Rue du Chemin neuf :** Classer l'allée du Château de Morteuil dans les mêmes conditions que celui du château de Cisse via la création d'un secteur Nch spécifique. Cette modification contribue à valoriser le patrimoine architectural de la Commune via un encadrement des possibilités de constructions ou d'aménagements. Le règlement de la zone N est modifié à la marge pour rajouter le château de Morteuil dans la définition du secteur Nch.

- **Rue Jacques Copeau** : Réduire l'emprise du secteur Ua en entrée de ville via un reclassement en secteur Uj pour éviter de poursuivre l'étalement des constructions d'habitat le long des axes de circulation et préserver ainsi la frange urbaine actuelle de l'entrée de ville (*dans la continuité des mesures de limitation de l'étalement le long des axes prônées par le Conseil Départemental*).

Le maintien en zone urbaine est toutefois privilégié afin de prendre acte du caractère clos du ténement et de ne pas pénaliser le propriétaire actuel qui pourrait alors aménager des annexes ou du parking pour faciliter son stationnement. La présence d'une haie végétale permet également de faciliter l'intégration de petite construction.



Extrait cadastral : Source BDOrtho et BDParcellaire mises à disposition par la Commune

- **Rue Paul Masson** : Reporter une maison d'habitation sur les plans graphiques et permettre la création d'un secteur Ac d'emprise modérée pour répondre aux besoins de développement de l'activité agricole. En effet, l'exploitant agricole résidant dans la maison nouvellement reportée a besoin d'emprise pour réaliser des bâtiments à vocation agricole actuellement non admis au sein des zones N et ANC. En outre cet exploitant agricole exploite le site Ac situé un peu plus bas Rue Paul Masson, site qui ne présente plus de potentiel de développement. Cette création d'un secteur Ac fait écho à la diminution du premier secteur pour prendre en compte les erreurs matérielles du PLU.

La modification de l'emprise du secteur vise à permettre la création d'un hangar en second rang de construction (puisque l'assiette de la patte d'accès comprend en partie le fond de jardin du pavillon), répondant ainsi aux orientations du SCOT qui identifie ce secteur au sein d'une coupure verte paysagère à préserver. Pour tendre vers une compatibilité avec le SCOT la constructibilité du secteur est restreinte sur sa façade Est, via à une réduction du secteur au droit du ténement existant. La patte d'accès sera mobilisée sur de la zone N puisque le règlement n'interdit pas la possibilité de réaliser un accès puisque seules les constructions sont interdites).

- Les modifications visent à permettre de reconsidérer le classement des **constructions d'habitations intégrées d'office en zone Ux non prévue à cet effet**.

En effet, le secteur Ux correspond aux secteurs pouvant accueillir les activités économiques de la Commune. Les dispositions des articles 1 et 2 sont très restrictives et interdisent toutes les constructions et installations nouvelles à usage d'habitat. Bien entendu, la rédaction telle que formulée laisse entendre que les extensions des constructions d'habitat existantes peuvent être admises, mais elles ne permettent pas le changement de destination des constructions existantes initialement liées à l'habitat (*tels que les garages par exemple*).

Ainsi, il est proposé d'exclure les constructions d'habitat classées en secteur Ux, impasse des Gillées, Rue du Champ du Camp et Rue Paul Masson, en vue de permettre de façon générale leur réhabilitation, ainsi que la densification du bourg.

- Pour finir, la dernière modification consiste à **créer un secteur Ux en lieu et place du secteur Nh sur le hameau de Morteuil**, le long de la Route Départementale afin de la rendre constructible pour la création d'un entrepôt dans la poursuite de la reprise d'une entreprise de maçonnerie.

Il est rappelé que le règlement de la zone Nh admet certaines constructions notamment « les constructions et installations annexes à l'habitation telles que définies page 6 du règlement [...] à condition d'être implantées à moins de 50m de la construction à usage principale ». De ce fait, la parcelle concernée peut accueillir seulement un garage, la page 6 du règlement précisant qu'est considérée comme annexe « un bâtiment de volume et d'emprise limités, non contigu au bâtiment principal, affecté à un usage autre que celui du bâtiment principal, mais néanmoins directement lié à la destination de celui-ci et dont l'emprise ne dépassera pas 40m² ». Cette disposition ne permet pas à ce jour le maintien de l'activité économique sur le ténement.

Cette modification s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD à savoir le maintien des activités existantes sur le territoire, elle permet notamment de garantir les conditions de leur développement tout en gardant à l'esprit le besoin d'équilibre entre l'activité agricole, la protection des espaces naturels et des paysages et le développement urbain et économique de la commune.

De plus, la parcelle présente aujourd'hui une vocation non agricole ou naturelle (*le terrain ayant été artificialisé*) inscrit dans la continuité de la frange urbaine existante.

CHAPITRE 2 : LE CHOIX DE LA PROCEDURE

1. Cadrage préalable

Contours juridiques de la procédure :

La procédure de révision à modalités allégées n°1 du Plan Local d'Urbanisme est établie conformément au Code de l'Urbanisme, notamment à l'article L.153-34 qui stipule que le PLU peut être révisé par le biais d'une révision à modalités simplifiées lorsque les modifications ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

La procédure de révision à modalités allégées mise en œuvre sur le PLU de MERCEUIL a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2018.

Globalement, la procédure de révision à modalités allégées (*couramment nommée révision simplifiée*) se distingue de la procédure de révision dite « normale » en ce que la consultation des personnes publiques associées sur le projet de plan arrêté est remplacée par un examen conjoint de l'Etat, de la Commune et des personnes publiques associées préalablement à l'organisation de l'enquête publique.

Article L153-34 du Code de l'Urbanisme

*« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables**, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

A noter que conformément aux articles R.151-23 et L.151-11, L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme, la création du secteur Ac en compensation de celui supprimé suite à l'abandon du projet agricole, n'est pas considérée comme étant soumise à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers dans le sens où ce secteur ne constitue pas un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité admettant des constructions plus élargies que celles admises par principe en zone agricole.

De même, la Commune étant couverte par un SCOT opposable, l'avis de la CDPENAF ne sera pas requis au moment de l'arrêt (*article L.153-16 CU*) au titre de la réduction des espaces agricoles et naturels, sauf si cette dernière en fait la demande (*L.153-17 CU*). Toutefois, la réduction des espaces agricoles et forestiers soumet le PLU à l'avis du Centre National de la Propriété Forestière (*R.153-6 CU*) préalablement à l'approbation, cet avis sera sollicité dans le cadre de l'examen conjoint.

Enfin, toujours au titre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, les avis de la Chambre d'Agriculture et de l'INOQ doivent être émis préalablement à l'approbation d'un PLU dans les zones d'appellation d'origine contrôlée, toutefois la Commune ne recense aucune AOC d'après le site de l'INAO.

Compatibilité avec les objectifs du PADD

Les objectifs municipaux exposés au sein du chapitre 1 sont conformes à cette règle de compatibilité avec les objectifs du PADD et fondent la mise en œuvre de la présente révision à modalités allégées n°1. Ils aboutissent à la modification du règlement graphique et textuel et notamment à la rédaction des zones agricoles et naturelles, justifiant qu'une révision simplifiée ait été engagée.

Globalement, les modifications apportées au PLU initial s'inscrivent dans les objectifs du PADD sans les remettre en cause :

- **Participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées.**

Comme exposées dans le chapitre 1 les modifications apportées au PLU permettent de densifier la zone urbaine, favorisant le renouvellement du bourg sur lui-même (logements vacants, dents creuses) et la réduction de la consommation des terres agricoles.

Cette possible densification passe à travers une simplification des règles de prospect et une meilleure prise en compte des contraintes pesant sur les projets de réhabilitation du patrimoine, notamment en secteur Nh et via une politique de stationnement plus encadrée en zone urbaine.

Globalement, le PADD rappelle que le projet de développement de la Commune vise à maîtriser son extension et à privilégier l'urbanisation des dents creuses afin de préserver le paysage communal. Le classement en secteur Ua d'une partie de la zone ANC s'inscrit dans cet objectif.

- **Accompagner un développement démographique et un équilibre entre le monde agricole et le village / Maintenir et protéger les espaces naturels, boisés et agricoles / Trouver un équilibre entre l'activité agricole, la protection des espaces naturels et des paysages et le développement urbain et économique de la Commune.**

Concrètement, les modifications engendrent une consommation totale de 0.57 hectares de terres agricoles et naturelles (avec une diminution de -0.49 Ha de terres naturelles compensées par la création de 0.57 hectares de terres agricoles) au profit de la zone urbaine (+0.49), toutefois cette répartition n'est pas en mesure de remettre en cause les objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels.

Sur les cartes ci-dessous, les espaces effectivement consommés sont présentés en rouges, alors que ceux restitués à une vocation agricole ou naturelle sont mis en évidence en vert.



Elles contribuent au contraire à mettre en œuvre les objectifs du PADD via l'accompagnement du développement démographique, le PLU étant simplifié sur ses règles de prospect pour favoriser la densification du bourg, de même que sur l'optimisation de la partie urbanisée (tant

d'un point de vue de la rentabilité des réseaux et de l'harmonisation des franges urbaines, que pour faciliter les démarches de réhabilitation via la création d'un petit secteur Uj pour la création de parking et la création d'un secteur Ux pour le développement et le maintien de l'économie).

Plus en détail le PADD prévoit un objectif démographique de 66 habitants supplémentaires d'ici 2028, soit 912 habitants. Les modifications engendrées, bien que contribuant à permettre la densification du bourg ne sont pas de nature à remettre en cause les objectifs retenus dans le sens où les possibilités de réhabilitations restent encadrées et limitées.

L'augmentation de la zone Ua (*au détriment de la zone Anc*) permet également la création d'un pavillon supplémentaire dans le respect des objectifs susvisés, mais l'emprise reste encadrée de sorte à ne pas multiplier les projets de constructions. Comme exposé préalablement, le secteur Uj a été étendu sur de la zone naturelle afin de permettre la création de parking en accompagnement des politiques de réhabilitations engagées sur le patrimoine. A ce titre les élus ont souhaité circonscrire les droits à bâtir sur cette emprise afin de ne pas la classer en zone Ua (*permettant ainsi d'étendre sa constructibilité aux constructions d'habitat*). Enfin, la création de la zone Ux, tout en s'inscrivant dans une optique de préservation des activités économique n'est pas de nature à engendrer la création d'un nombre de pavillon supplémentaire, l'habitat u étant interdit.

En matière de préservation des terres agricoles, le déclassement d'une partie de la zone et l'abandon du projet agricole porté sur le territoire ont été actés dans la révision via un déclassement en zone ANC de l'emprise retenue. S'agissant de l'abandon du projet agricole, afin que le PLU ne soit pas un frein mais plutôt un soutien aux projets des acteurs du monde agricole, une emprise constructible a été retenue le long de la RD18, dans un espace agricole présentant un potentiel d'intégration urbain et architectural plus optimum. L'intégration de ce secteur constructible au sein de la frange urbain existante permet ainsi de protéger les espaces agricoles ouverts d'un développement plus en profondeur des écarts de constructions existants.

- **Valoriser le paysage urbain en soutenant la qualité architecturale des constructions / interdire les constructions présentant une hauteur trop importante / Favoriser la réhabilitation des constructions anciennes.**

L'harmonisation de la règle de calcul de la hauteur, ainsi que l'élargissement des prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions contribuent directement à soutenir la qualité architecturale des constructions et à réduire la hauteur des constructions (*lesquelles sont désormais limitée à 9m à la sablière et non plus 12 mètres comme initialement au sein de la zone urbaine*).

La réhabilitation des constructions anciennes se trouvent favorisée via les dispositifs réglementaires mis en œuvre, les constructions d'habitat existantes et initialement classées en secteurs Ux ou Ac se trouvent valorisées pour faciliter les démarches de réhabilitations.

De même, la création d'un secteur de valorisation aux abords du Château de Morteuil s'inscrit dans cet objectif, tout comme la modification des orientations d'aménagement qui imposent la réalisation d'une haie végétale en vue de favoriser l'intégration des constructions dans le paysage.

Enquête publique :

La procédure de révision à modalités allégées n°1 est conditionnée à la réalisation d'une enquête publique organisée à l'issue d'un examen conjoint préalable.

Article L153-33 du Code de l'Urbanisme

« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision. »

Article R153-12 du Code de l'Urbanisme

« Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire. »

Article L153-19 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. »

L'enquête publique sera organisée par la Commune de MERCEUIL (en l'occurrence le Maire) dans les formes prévues par les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 du Code de l'Environnement.

A l'issue de l'enquête publique, le projet pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur. Il sera approuvé par le Conseil Municipal de MERCEUIL (article L.153-43 du CU).

La personne responsable de la procédure est M. le Maire de MERCEUIL, chargé de conduire la procédure.

2. Evaluation environnementale

Conformément au Code de l'Urbanisme la présente procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale. En effet, la Commune de MERCEUIL :

- n'est pas couverte par une zone NATURA 2000
- ne constitue pas une commune littorale

En outre les modifications ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative un site NATURA 2000.

Article R104-8 CU

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir

des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

Toutefois, suite à l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 19/07/2017 « Association France Nature Environnement », la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme a été jugée incompatible avec les obligations relatives en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme en ce qu'elle ne transpose pas la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement qui prévoit que certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement doivent être soumis à une évaluation environnementale. D'après cette directive, la notion de plans et programmes englobe aussi bien l'élaboration des plans que leur modification.

Ainsi, bien que la procédure ne soit pas soumise à une évaluation environnementale d'office, elle doit faire l'objet d'une demande de cas par cas auprès de l'autorité environnementale, au regard de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme.

Cet examen, sollicité par la collectivité auprès de l'autorité environnementale (*DREAL pour la MRAe*), vise, sur la base d'informations "simples", à établir si les enjeux environnementaux soulevés paraissent nécessiter une évaluation environnementale.

Article R104-28 CU

« L'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :

1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ;

2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision. »

L'autorité environnementale a été saisie sur la demande de cas par cas en date du 24 juillet 2018. Elle dispose d'un délai de deux mois pour rendre un avis sur le projet et décider de soumettre ou non la présente révision, à modalités simplifiée à évaluation environnementale.

Par décision n°BFC-2018-1759 en date du 21 septembre 2018, la MRAe a décidé de ne pas soumettre la présente procédure à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale au regard des considérants suivants :

Considérant que les secteurs ouverts à la constructibilité, d'une surface de 3 794 m² et localisés aux abords du bourg, n'ont pas pour effet de limiter des perspectives paysagères, ni d'impacter de façon significative des milieux naturels remarquables, des continuités écologiques, des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, ou des zones humides recensées qui pourraient concerner la commune ;

Considérant que les modifications apportées ne sont pas de nature à engendrer une augmentation significative de la population remettant en cause les capacités d'assainissement de la commune ;

Considérant que la révision allégée du document d'urbanisme n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine.

Les modifications apportées à l'issue de la concertation, et notamment la création d'un secteur Ux ne sont pas de nature à remettre en cause les considérants ayant fondés la décision de la MRAE.

CHAPITRE 3 : DIAGNOSTIC

La présente procédure de révision à modalités allégées n°1 est l'occasion de faire le point sur le diagnostic communal de MERCEUIL depuis l'approbation du PLU en 2014 (*dont les données analysées portaient sur le recensement de 2008*). Les thématiques abordées sont celles modifiées dans le cadre de la présente procédure de révision à modalités simplifiées.

Les données exploitées sont celles du dossier complet de l'INSEE de 2017 (*telles qu'issues du recensement de la population de 2014*).

1. Population

Entre 2009 (*date de recensement des données du PLU*) et 2014, la population a diminué de 8 habitants pour atteindre un nombre 821 habitants. Cette diminution est liée pour partie à la diminution du solde migratoire (*les habitants quittant le territoire*).

En effet, bien que le solde naturel tende à augmenter légèrement (*passant de 0.7 en 2009 à 0.8 en 2014*), augmentation liée principalement à une diminution du taux de natalité, le solde migratoire de la Commune a enregistré une baisse assez significative (*passant de +3.5% en 2009 à -1% en 2014*).

POP T1 - Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	382	370	526	579	548	829	821
Densité moyenne (hab/km²)	27,7	26,8	38,1	42,0	39,7	60,1	59,5

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

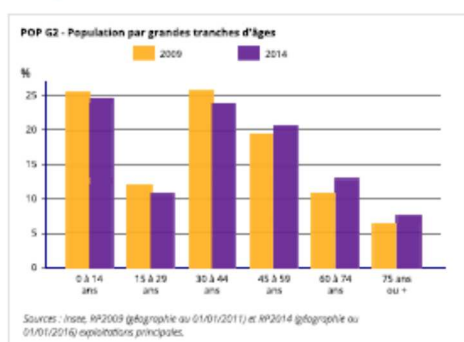
POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,5	5,1	1,2	-0,6	4,2	-0,2
due au solde naturel en %	-0,1	0,4	0,0	0,3	0,7	0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,4	4,8	1,2	-0,9	3,5	-1,0
Taux de natalité (‰)	13,7	11,8	8,9	8,8	13,5	13,1
Taux de mortalité (‰)	14,5	8,2	8,7	5,9	6,6	5,3

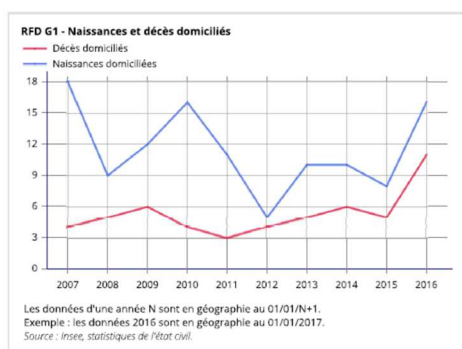
SOURCE INSEE

L'analyse détaillée de la composition de la population permet de dresser le constat d'une population vieillissante, la tranche d'âge des plus de 45 ans étant en augmentation entre 2009 et 2014. Cette tendance au vieillissement se confirme également au regard de l'augmentation du nombre de décès depuis 2015, mais également sur les 15 prochaines années puisque la tranche d'âge des 30-44 ans est une des tranches d'âges les plus représentée (*susceptible d'augmenter à terme la population de plus de 45 ans*).

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



RFD G1 - Naissances et décès domiciliés



SOURCE INSEE

Favoriser les politiques de réhabilitations en encadrant les prescriptions en matière de stationnement en fonction de la taille des logements permet de faire émerger des projets de réhabilitation orientés sur des logements de plus petites tailles, à même de répondre aux besoins d'une population vieillissante (*volonté des seniors de rester ancrés sur le territoire avec des logements plus adaptés notamment*).

Les modifications mises en œuvre concourent également à faciliter les projets de réhabilitation permettant d'assurer la création de nouveaux pavillons pouvant accueillir une population nouvelle, bien que leur nombre soit limité. Cet objectif, couplé avec celui de la mixité des typologies de logements contribuent à favoriser le maintien de la population.

2. Logements

L'analyse de l'évolution de la courbe de population se fait parallèlement à l'évolution du parc immobilier. Ainsi, entre 2009 et 2014, le parc de logements s'est accru (*plus 18 logements*). Cette augmentation est à répartir entre les résidences principales (+11), les résidences secondaires (+4) et les logements vacants (+7).

L'accroissement, même modéré, des logements secondaires s'inscrit dans la poursuite de la courbe de croissance constatée depuis 1975. En effet depuis cette date elle ne cesse d'être en hausse témoignant d'une commune relativement attractive. A noter que la population est implantée majoritairement depuis plus de 10 ans, second témoin de l'attractivité de la Commune.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	175	166	217	243	245	352	370
Résidences principales	136	133	181	206	214	304	315
Résidences secondaires et logements occasionnels	20	19	12	22	23	31	35
Logements vacants	19	14	24	15	8	17	20

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2014

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	315	100,0	821	5,1	2,0
Depuis moins de 2 ans	23	7,3	50	4,6	2,1
De 2 à 4 ans	41	13,0	110	4,6	1,7
De 5 à 9 ans	74	23,5	247	5,2	1,6
10 ans ou plus	177	56,2	414	5,3	2,3

SOURCE INSEE

L'allègement des prescriptions en matière de stationnement et de contraintes d'aspect architectural va de paire avec la volonté des élus de vouloir mobiliser le parc de logements vacants existant sur la Commune.

3. Economie / Agriculture

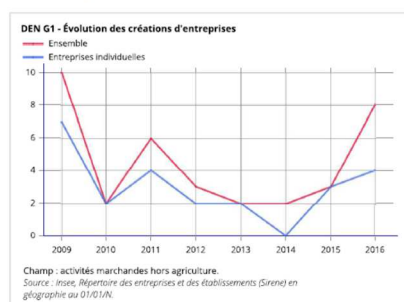
En 2016, 8 entreprises ont été créées sur le territoire, permettant d'augmenter significativement la courbe d'évolution des créations d'entreprises. Le secteur d'activité le plus représenté est celui du commerce, du transport et des services divers.

DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2016

	Entreprises créées		Dont entreprises individuelles	
	Nombre	%	Nombre	%
Tous secteurs	8	100,0	4	50,0
Industrie	0	0,0	0	
Construction	2	25,0	0	0,0
Commerce, transport, hébergement et restauration	2	25,0	0	0,0
Services aux entreprises	2	25,0	2	100,0
Services aux particuliers	2	25,0	2	100,0

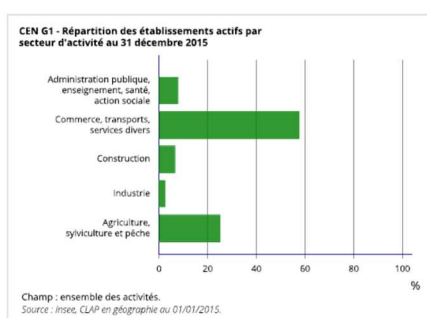
SOURCE INSEE

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



En matière de population active, cette dernière tend à augmenter entre 2009 et 2014 passant de 80.1% à 84.6%, cette augmentation est toutefois imputée à une augmentation du nombre de chômeurs (+2.2 points de pourcentage).

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015



SOURCE INSEE

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2014	2009
Ensemble	493	517
Actifs en %	84,6	80,1
actifs ayant un emploi en %	80,1	77,8
chômeurs en %	4,5	2,3
Inactifs en %	15,4	19,9
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,5	4,6
retraités ou préretraités en %	6,7	8,1
autres inactifs en %	3,2	7,2

En outre entre 2009 et 2014, la Commune a vu le nombre d'emploi présent sur son territoire diminuer (-34 emplois), de même le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la Commune diminue. En comparant ces données avec celles du lieu de travail on constate que la perte d'actifs est principalement liée à une diminution du nombre d'actifs résidant sur le territoire.

En d'autres termes la Commune accueille toujours autant d'actifs venant de l'extérieur, mais les actifs de MERCEUIL travaillant sur le territoire diminuent. Ces données ont tendance à mettre en avant un certain manque d'attractivité et de dynamisme économique.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

EMP T5 - Emploi et activité

	2014	2009
Nombre d'emplois dans la zone	272	306
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	399	404
Indicateur de concentration d'emploi	68,2	75,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	68,0	67,3

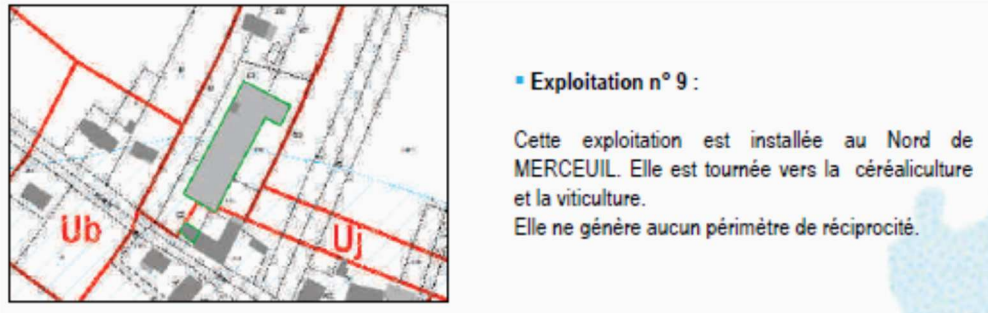
SOURCE INSEE

	2014	%	2009	%
Ensemble	399	100	404	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	66	16,5	72	17,8
dans une commune autre que la commune de résidence	333	83,5	332	82,2

En matière d'activité économique, les modifications apportées au PLU permettent de détacher les logements d'habitat des quelques zones d'activités existantes sur le territoire, ceci afin de tenir compte de leur vocations spécifiques, ce qui facilitera par la suite les revente ou cession d'entreprises

implantées. Elles permettent également le maintien d'activité sur place via la création de secteur Ux spécifiques.

Les données agricoles recueillies dans le cadre du PLU de 2014 sont sensiblement les mêmes que celles constatées en 2018. A noter que le rapport de présentation de 2014 n'identifiait pas la construction d'habitat comme étant liée à l'exploitation agricole n°9 (*celle qui fait l'objet d'un déclassement partiel au titre de la présente révision*).



L'extrait du rapport de présentation du PLU de 2014, ci-dessus, identifie bien le secteur Ac comme site d'une exploitation agricole mais ne lie pas la construction sise au Nord comme étant une construction d'habitat liée.

De plus, les modifications apportées au document graphique permettent de supprimer le secteur Ac mis en œuvre en 2014 dans le but de créer une station de lavage de machine agricole. La suppression de ce secteur fait suite à l'abandon du projet sur la Commune et ne remet pas en cause le développement de la profession agricole. Au contraire, la création d'un secteur Ac Rue de Varrenne permet de tenir compte des projets agricoles en cours sur la Commune.

A noter également que la Commune ne recense pas d'Appellation d'Origine Contrôlée, mais 11 Indicateurs Géographiques Protégés IGP :

- Brillat Savarin
- Charolais de Bourgogne
- Emmental français Est-Central
- Moutarde de Bourgogne
- Sainte-Marie-la-Blanche Blanc
- Sainte-Marie-la-Blanche primeur ou nouveau blanc
- Sainte-Marie-la-Blanche primeur ou nouveau rosé
- Sainte-Marie-la-Blanche primeur ou nouveau rouge
- Sainte-Marie-la-Blanche rosé
- Sainte-Marie-la-Blanche rouge
- Volailles de Bourgogne

4. Consommation foncière

Le présent rapport doit établir la consommation foncière du territoire sur les 10 dernières années. Considérant que le PLU date de 2014, l'analyse de la consommation s'effectuera sur la période 2014-2018 (*soit les 4 dernières années*).

Concrètement, depuis l'approbation du PLU en 2014, seules les zones urbaines ont été aménagées pour partie :



Sur le Hameau de Morteuil, seuls les deux pavillons identifiés en bleus ont été aménagés au sein de la zone Ua.



Sur la Commune de Merceuil, trois pavillons ont été aménagés au sein de la zone UA et un pavillon au sein de la zone Nh.



Sur le Hameau de Cisse, une construction agricole s'est réalisée au sein de la zone Ac.

La consommation de terres naturelles est donc nulle puisque toutes les constructions ont été réalisées sur des emprises (*majoritairement urbaines, mais également sur des zones agricoles et naturelles constructibles*) inscrites dans des espaces interstitiels identifiés au titre du PLU de 2014 et comptabilisé dans le calcul de consommation foncière engendré par la mise en œuvre du plan. Sur l'ensemble, cette consommation était prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU de 2014 et correspond à une consommation effective d'environ 8 000 m² sur l'ensemble du territoire.

5. Etat initial de l'environnement

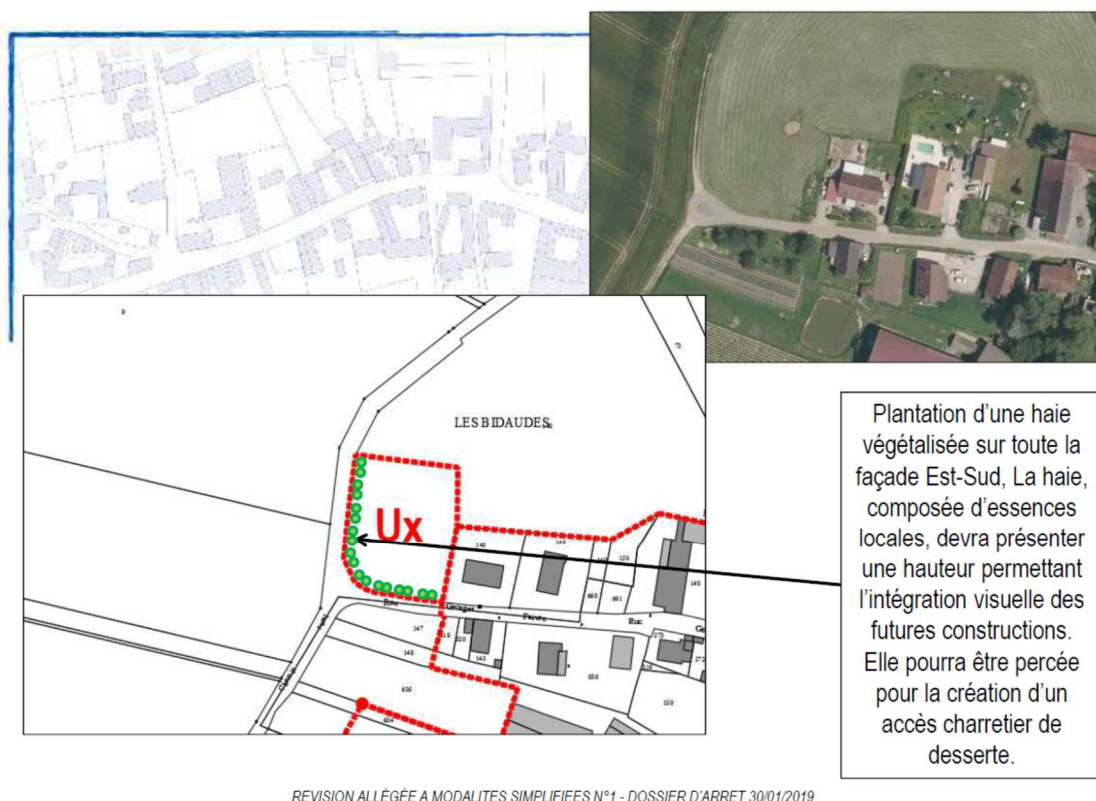
L'état initial de l'environnement du PLU de 2014 reste le même, aucune modification n'a été constatée.

CHAPITRE 5 : LA MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

Il est rappelé que les modifications apportées au PLU de 2014 ont pour objet la modification des prescriptions réglementaires du PLU.

1. Modification des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement suivantes sont intégrées aux orientations d'aménagement existantes.



2. Modification du règlement

Afin de faciliter la compréhension globale de la présente notice les modifications réglementaires sont mises en avant avec un jeu de couleur (texte ~~bleu barré~~ pour les suppressions et texte **bleuté** pour les ajouts).

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément **aux articles L.151-8 et suivants et R.151-9 et suivants R.123-4 à R.123-10** du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1. Les articles d'ordre public du Code de l'Urbanisme

R. 111-2: salubrité et sécurité publique ;

R. 111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;

~~R.111-15~~ **R.111-26** : respect des préoccupations d'environnement ;

~~R.111-21~~ **R.111-27** : respect du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains, de la conservation des perspectives monumentales.

2. L'article ~~L.111-1-4~~ **L.111-6** du Code de l'urbanisme

Aux termes de l'article L.111-1-4 L.111-6 du code de l'urbanisme relatif aux entrées de ville, « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

3. Les articles ~~L.111-9, L.111-10~~ **L.102-13** et ~~L.123-6~~ du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'article 7 de la loi n°85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fond desquels peut être opposé un sursis à statuer.
4. L'article L. 421-6 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.
5. Les servitudes d'utilité publique.
6. Le plan de zonage d'assainissement collectif en vigueur depuis le 3 mars 2006 : Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, article 35-III et au décret n°94-469 du 3 juin 1994, articles 2, 3 et 4 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées, et en application de l'article 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune de MERCEUIL a délimité les zones de son territoire. L'assainissement collectif concerne plus de 90 % des foyers de la commune.

Article 4 : Adaptations mineures

~~L'article L.123-1 du code de l'urbanisme les définit comme suit : « Les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »~~

**L'article L.152-3 stipule « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »**

Article 5 : Champ d'application des articles 1 à 14

Les articles 1 à 14 du présent règlement s'appliquent :

- aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- à des occupations et utilisations du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

Les distances, par rapport aux voies existantes, publiques ou privées, à modifier ou à créer, ouvertes à la circulation publique automobile, et par rapport aux espaces publics, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche, toutes saillies comprises, et la limite d'emprise de la voie.

*Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.
Le point le plus proche de toute construction et installation nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier. Au sein du secteur Aal, la marge de recul par rapport aux berges est portée à 10 mètres.*

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Caractères de la zone U

La zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Certains secteurs de la zone U sont concernés par des zones inondables selon l'atlas des zones inondables de la Dheune et Cosanne, par les couloirs de bruit liés au passage de l'autoroute ou par l'article ~~L.111-14~~**L.111-6** du Code de l'urbanisme.

Certains secteurs de la zone U sont concernés par une orientation d'aménagement.

Extrait article 1 – U : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions particulières au secteur Uch et Uj :

Sont interdits tous les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- Les terrains de camping et caravanage.
- Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.

Sont interdites toutes les constructions et installations à usage de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'industrie, d'exploitation agricole et /ou forestière.

Sont interdites toutes les constructions à usage d'habitation. Seules sont autorisées **les parkings** et les annexes à l'habitation telles que définies page 6 du présent document.

Extrait article 2 – U : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions particulières au secteur Uch et Uj :

Sont uniquement autorisées **les parkings** et annexes à l'habitation telles que définies page 6 du présent document.

Article 6 – U : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales :

Les constructions ou installations nouvelles peuvent être implantées sur une limite pour les secteurs Ua, Ue, Ux et Ur. A défaut, le point le plus proche de toute construction ou installation nouvelle doit être situé en respectant :

- *une distance comprise entre 0 et 15 mètres pour le secteur Ua*
- *un recul d'au moins 5 mètres pour les secteurs Ue, Uj, Ux et Uch,*
- *un recul d'au moins 3 mètres pour les secteurs Ur et Ual,*

Dans tous les cas en le point le plus proche de toute construction ou installation nouvelle doit respecter un recul de 25 mètres compté à partir de l'axe de la route départementale RD18

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des dispositions particulières ne s'appliquent pas :

- ~~aux constructions ou installations annexes à usage d'habitat à édifier en arrière d'une construction principale. Dans ce cas, l'implantation de ces dites constructions pourra se faire au-delà de la distance maximum imposée par certaines dispositions particulières,~~
- ~~en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la situation initiale,~~
- ~~aux rampes handicapés.~~
- *Dans le cas de circonstances particulières (virage accentué, croisement de voies, ou pour des motifs de recherche du meilleur ensoleillement), un recul différent du principe ci-dessus sera admis, ou pourra être imposé pour des motifs de sécurité.*

En secteur Ual, les affouillements et exhaussements de sols aux abords de l'autoroute, autre ceux liés à l'activité autoroutière, seront admis sous réserve de respecter une hauteur inférieure ou égale à 4 mètres. Des dispositions différentes peuvent être admises pour répondre aux contraintes techniques des constructions, installations et équipements.

Disposition particulière au secteur Ua :

~~Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé soit sur limite d'emprise publique, soit à une distance comprise entre 0 et 15 mètres.~~

~~Cette distance est étendue à 100 mètres au minimum de l'axe de l'autoroute A6.~~

~~Cette distance est étendue à 25 mètres au minimum de l'axe de la route départementale n°18.~~

Disposition particulière au secteur Uch et Uj :

~~Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé à une distance minimum de 5 mètres.~~

~~Cette distance est étendue à 100 mètres au minimum de l'axe de l'autoroute A6.~~

~~Cette distance est étendue à 25 mètres au minimum de l'axe de la route départementale n°18.~~

Disposition particulière aux secteurs Ue et Ux :

~~Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé soit sur limite d'emprise publique, soit à une distance minimum de 5 mètres.~~

~~Cette distance est étendue à 100 mètres au minimum de l'axe de l'autoroute A6.~~

~~Cette distance est étendue à 25 mètres au minimum de l'axe de la route départementale n°18.~~

Disposition particulière aux secteurs Ur :

~~Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé à une distance minimum de 3 mètres. Une implantation dans une bande de 0 à 3 mètres est toutefois admise pour des contraintes techniques.~~

Article 10 – U : hauteur des constructions

Dispositions générales :

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée ~~au faitage~~, à l'égout de toiture ou **au niveau haut** de l'acrotère à partir du point moyen du terrain naturel d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

A l'inverse, la hauteur des constructions annexes est mesurée au faitage ou au niveau haut de l'acrotère.

En cas de réfection, extension, reconstruction ou adaptation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres, éoliennes, cellules à grain...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics.

Disposition particulière ~~au secteur Ua, Uj et Uch :~~

La hauteur maximale **des constructions** est fixée :

- à ~~12~~ **9** mètres pour les constructions principales
- à 10 mètres en secteurs Ur et Ual
- à 3.50 mètres pour les annexes.

Disposition particulière au secteur Ue :

~~La hauteur des constructions annexes est mesurée au faitage ou à l'acrotère.~~

~~La hauteur maximale est fixée à 12 mètres pour les constructions principales et 3.50 mètres pour les annexes.~~

Disposition particulière au secteur Ur :

~~La hauteur des constructions annexes est mesurée à l'égout de toiture.~~

~~La hauteur maximale est fixée à 10 mètres. Cette limite peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques. Les dépassements pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif feront l'objet d'accords particuliers.~~

Disposition particulière au secteur Ux :

~~La hauteur des constructions annexes est mesurée au faitage ou à l'acrotère.~~

~~La hauteur maximale est fixée à 12 mètres.~~

Article 11 – U : aspect extérieur

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. **Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue entre le projet et son environnement.**

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics.

Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés. Les éoliennes doivent s'intégrer au bâti et ne pas être visible depuis l'emprise publique.

Pour les constructions à usage d'activités :

L'aspect des constructions à usage d'activités doit par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Implantation et volume :

Seuls les talus partiels rétablissant la pente naturelle, sont autorisés.

En cas ~~d'extension~~, d'adaptation ou de réfection du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.

L'architecture des nouvelles constructions doit s'inspirer de l'architecture traditionnelle locale.

Façade :

~~Les ouvertures doivent être plus hautes que larges.~~

Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.

Les couleurs saturées ou trop vives ne sont pas autorisées. Les enduits devront être réalisés avec des tons clairs et faisant partie de la palette des beiges **et des gris.**

Antennes paraboliques : leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

En cas de réfection, les joints creux sont interdits. L'enduit sera plein ou en joint à pierre vue.

Toiture :

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures terrasses non végétalisées ~~pourront être autorisées selon le parti architectural et l'impact visuel dans le voisinage~~ **sont limitées** à 30 % maximum de la surface totale de la toiture

Les ouvertures pourront être des châssis de toit (**fenêtre de toit**) ou des lucarnes. ~~Ces ouvertures doivent être plus hautes que larges.~~ **Les châssis de toit devront être totalement encastrés dans la couverture (sans saillie par rapport au nu du toit).**

~~Les pentes de toits devront présenter une pente de 60 % minimum. Les extensions ou annexes de faible emprise (inférieur à 20 m²) pourront présenter une pente plus faible sans être inférieure à 20 %.~~

Pour les constructions d'habitat principales, lorsqu'il ne s'agit pas de toiture terrasse, la pente des toitures sera comprise entre 35° et 55°.

Le choix des matériaux de couvertures devra se faire en harmonie avec les toitures avoisinantes tout en se rapportant à l'architecture locale. A l'exception des toitures en ardoise, les matériaux devront présenter un aspect allant du rouge au brun, **ainsi que dans les tons gris foncé.**

Antennes paraboliques : leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

Clôture :

En limite d'emprise publique, elles ne doivent pas excéder 1.5 mètres **de haut.**

En limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres **de haut.**

Le choix des matériaux devra se faire en harmonie avec la construction principale.

Article 12 – U : stationnement

Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. ~~Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effets la création d'unités habitables nouvelles.~~

~~Disposition particulière au secteur Ua :~~

~~Il est exigé au minimum pour les constructions nouvelles à usages d'habitation, trois places de stationnement dont une accessible depuis l'emprise publique, cette place doit être située sur le terrain d'assiette de la construction.~~

Il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.

Pour toutes les autres constructions ou extension ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.

Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus en matière de véhicules motorisés devra respecter les caractéristiques minimales suivantes :

Longueur : 5 m

Largeur : 2,5 m

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Article 6 – 2AU et 2AUI : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

~~Les distances, par rapport aux voies existantes, publiques ou privées, à modifier ou à créer, ouvertes ou non à la circulation automobile, et par rapport aux espaces publics, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises et la limite d'emprise de la voie.~~

~~Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.~~

~~Le point le plus proche de toute construction et installation nouvelle doit être implanté à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.~~

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ~~des dispositions particulières~~ ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations annexes à usage d'habitat à édifier en arrière d'une construction principale. Dans ce cas, l'implantation de ces dites constructions pourra se faire au-delà de la distance maximum imposée par certaines dispositions particulières,
- en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la situation initiale,
- aux rampes handicapés.

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé soit sur limite d'emprise publique, soit à une distance comprise entre 0 et 15 mètres.

Cette distance est étendue à 100 mètres au minimum de l'axe de l'autoroute A6.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractères de la zone A

Il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agricole des terres.

Certains secteurs de la zone A sont concernés par des zones inondables selon l'atlas des zones inondables de la Dheune et Cosanne, par les couloirs de bruit liés au passage de l'autoroute ou par l'article ~~L.111-14~~ **L.111-6** du Code de l'urbanisme.

Article 6 – A : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

~~Les distances, par rapport aux voies existantes, publiques ou privées, à modifier ou à créer, ouvertes ou non à la circulation automobile, et par rapport aux espaces publics, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises et la limite d'emprise de la voie.~~

~~Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.~~
~~Le point le plus proche de toute construction et installation nouvelle doit être implanté à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.~~
Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé à une distance minimum de 5 mètres.

Cette distance est étendue à 100 mètres au minimum de l'axe de l'autoroute A6.

Cette distance est étendue à 25 mètres au minimum de l'axe de la route départementale n°18.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection, d'extension, **surélévation** ou d'adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la situation initiale,
- aux rampes handicapés.

Article 11 – A : aspect extérieur

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. **Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue entre le projet et son environnement.**

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics.

Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Implantation et volume :

Seuls les talus partiels rétablissant la pente naturelle, sont autorisés.

En cas **d'extension**, d'adaptation ou de réfection du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.

L'architecture des nouvelles constructions doit s'inspirer de l'architecture traditionnelle locale.

Façade :

~~Les ouvertures doivent être plus hautes que larges.~~

Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.

Les couleurs saturées ou trop vives ne sont pas autorisées. Les enduits devront être réalisés avec des tons clairs et faisant partie de la palette des beiges **et des gris.**

Antennes paraboliques : leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

En cas de réfection, les joints creux sont interdits. L'enduit sera plein ou en joint à pierre vue.

Toiture :

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Lorsqu'il s'agit d'élément de liaison entre toiture, les toitures terrasses non végétalisées pourront être autorisées selon le parti architectural et l'impact visuel dans le voisinage. **Elles seront dans tous les cas limitées** à 30 % maximum de la surface totale de la toiture

Les ouvertures pourront être des châssis de toit (**fenêtre de toit**) ou des lucarnes. ~~Ces ouvertures doivent être plus hautes que larges.~~ **Les châssis de toit devront être totalement encastrés dans la couverture (sans saillie par rapport au nu du toit).**

~~Les pentes de toits devront présenter une pente de 60 % minimum. Les extensions ou annexes de faible emprise (inférieur à 20 m²) pourront présenter une pente plus faible sans être inférieure à 20 %.~~

Pour les constructions d'habitat principales, lorsqu'il ne s'agit pas de toiture terrasse, la pente des toitures sera comprise entre 35° et 55°.

Le choix des matériaux de couvertures devra se faire en harmonie avec les toitures avoisinantes tout en se rapportant à l'architecture locale. Ces matériaux devront présenter un aspect allant du rouge au brun, **ainsi que dans les tons gris foncé.**

Antennes paraboliques : leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

Clôture :

En limite d'emprise publique, elles ne doivent pas excéder 1.5 mètres **de haut**.
 En limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres **de haut**.
 Le choix des matériaux devra se faire en harmonie avec la construction principale.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractères de la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages.

Certains secteurs de la zone N sont concernés par des zones inondables selon l'atlas des zones inondables de la Dheune et Cosanne, par les couloirs de bruit liés au passage de l'autoroute ou par l'article **L.111-14 L.111-6** du Code de l'urbanisme.

Nf : zone naturelle forestière.

Nh : zone naturelle où se sont implantées quelques constructions à usage d'habitation.

Nparc : zone naturelle, site du parc Eco-loisirs.

Nch : zone naturelle, allée du château de Cissey **et de Morteuil**.

Extrait article 2 – N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions particulières aux secteurs Nh :

L'extension, la réfection ou l'adaptation des constructions et installations existantes à condition de ne pas dépasser 20 % de **l'emprise au sol la surface de plancher** existante à l'approbation initiale du PLU. Sont autorisées les annexes à l'habitation telles que définies page 6 du présent document.

Article 6 – N : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

~~Les distances, par rapport aux voies existantes, publiques ou privées, à modifier ou à créer, ouvertes ou non à la circulation automobile, et par rapport aux espaces publics, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises et la limite d'emprise de la voie.~~

~~Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.~~

~~Le point le plus proche de toute construction et installation nouvelle doit être implanté à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.~~

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé à une distance minimum de 5 mètres.

Cette distance est étendue à 100 mètres au minimum de l'axe de l'autoroute A6.

Cette distance est étendue à 25 mètres au minimum de l'axe de la route départementale n°18.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la situation initiale,
- aux rampes handicapés.

Article 9 – N : emprise au sol

Dispositions particulières aux secteurs Nh :

L'extension, la réfection ou l'adaptation des constructions et installations existantes ne doit pas dépasser 20 % de **l'emprise au sol la surface de plancher** existante à l'approbation initiale du PLU.

L'emprise au sol des constructions et installations annexes à l'habitation telles que définies page 6 du présent document est limitée à 40 m².

Article 11 – N : aspect extérieur

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. Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue entre le projet et son environnement.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics.

Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Pour les constructions à usage d'activités :

L'aspect des constructions à usage d'activités doit par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Implantation et volume :

Seuls les talus partiels rétablissant la pente naturelle, sont autorisés.

En cas d'extension, d'adaptation ou de réfection du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.

L'architecture des nouvelles constructions doit s'inspirer de l'architecture traditionnelle locale.

Façade :

~~Les ouvertures doivent être plus hautes que larges.~~

Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.

Les couleurs saturées ou trop vives ne sont pas autorisées. Les enduits devront être réalisés avec des tons clairs et faisant partie de la palette des beiges et des gris.

Antennes paraboliques : leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

En cas de réfection, les joints creux sont interdits. L'enduit sera plein ou en joint à pierre vue.

Toiture :

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Lorsqu'il s'agit d'élément de liaison entre toiture, les toitures terrasses non végétalisées pourront être autorisées selon le parti architectural et l'impact visuel dans le voisinage. Elles seront dans tous les cas limitées à 30 % maximum de la surface totale de la toiture

Les ouvertures pourront être des châssis de toit (**fenêtre de toit**) ou des lucarnes. ~~Ces ouvertures doivent être plus hautes que larges. Les châssis de toit devront être totalement encastrés dans la couverture (sans saillie par rapport au nu du toit).~~

Les pentes de toits devront présenter une pente de 60 % minimum. Les extensions ou annexes de faible emprise (inférieur à 20 m²) pourront présenter une pente plus faible sans être inférieure à 20 %.

Pour les constructions d'habitat principales, lorsqu'il ne s'agit pas de toiture terrasse, la pente des toitures sera comprise entre 35° et 55°.

*Le choix des matériaux de couvertures devra se faire en harmonie avec les toitures avoisinantes tout en se rapportant à l'architecture locale. Ces matériaux devront présenter un aspect allant du rouge au brun, **ainsi que dans les tons gris foncé.***

Antennes paraboliques : leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

Clôture :

Le choix des matériaux devra se faire en harmonie avec la construction principale.

Disposition particulière au secteur Nparc :

Les clôtures en façade d'espace public et en limite séparative devront être constituées d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 1,20 mètres **de haut**.

Disposition particulière aux secteurs N, Nh et Nf :

En limite d'emprise publique, elles ne doivent pas excéder 1.5 mètres **de haut**.

En limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres **de haut**.

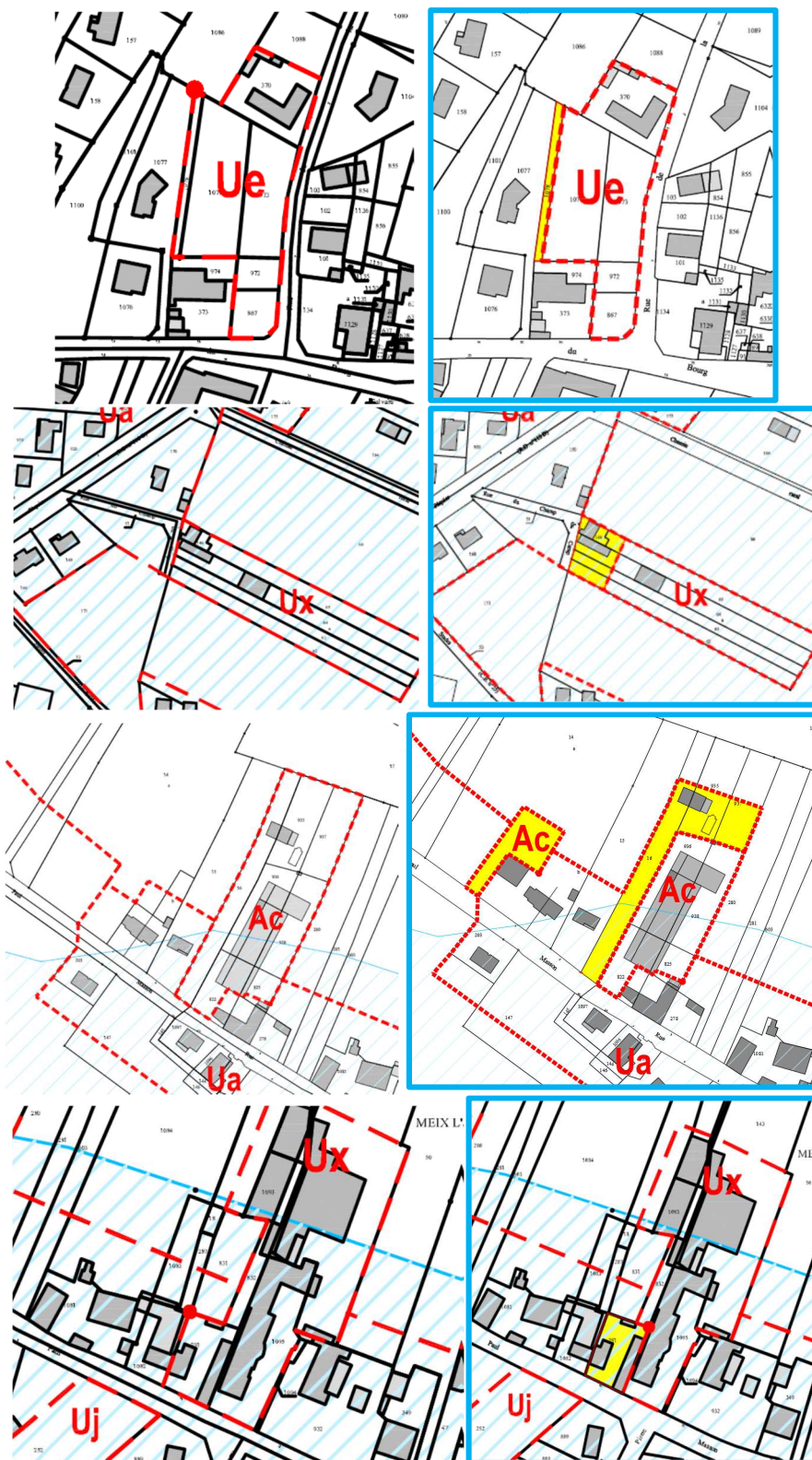
7. Modification des plans graphiques

Les plans graphiques sont modifiés comme suit. Pour faciliter la compréhension des modifications apportées, ces dernières figurent en jaune sur les extraits modifiés ci-dessous.

Sur CISSEY

Extraits des plans de zonage AVANT et APRES modification

Sur MERCEUIL



Extraits des plans de zonage AVANT et APRES modification

Sur MORTEUIL

Extraits des plans de zonage AVANT et APRES modification

8. Modification du tableau des superficies

Type de zone	Superficie (Ha)		Evolution (Ha)
	Avant révision	Après révision	
Zone Urbaine (U)	125.67	127.69	+2.02
Ua	58.99	60.41	+1.42
Ue	3.63	3.61	-0.02
Uj	2.83	3.38	+0.55
Ur	42.15	42.15	0
Ual	13.96	13.96	
Uch	1.22	1.22	0
Ux	2.89	2.96	+ 0.07
Zone à Urbaniser (AU)	2.47	2.47	0
2AU	1.30	1.30	0
2AUI	1.17	1.17	0
Zone Agricole (A)	464.82	463.41	-1.41
Ac	11.94	11.39	-0.55
ANC	445.10	444.20	-0.9
Aal	7.78	7.78	
Zone Naturelle (N)	787.03	786.41	-0.62
N	522.24	521.69	-0.55
Nparc	129.85	129.85	0
Nch	1.21	1.3	+0.09
NI	131.19	131.19	0
Nh	2.54	2.42	-0.12
Total	1380	1380	0

Evolution du tableau des superficies

CHAPITRE 6 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1. Préambule

L'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance de 2015 prévoit que le rapport de présentation du PLU (*en l'occurrence, la présente notice*) expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La prise en compte de l'environnement doit être analysée au regard des différentes modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MERCEUIL, mais également au regard des récentes évolutions en la matière.

2. La hiérarchisation des impacts éventuels du projet sur l'environnement

L'état initial de l'environnement de la Commune a fait l'objet d'une étude plus approfondie lors de l'élaboration du PLU de 2014 qui a conclu en l'absence d'impact du projet sur l'environnement.

La présente notice n'a donc pas vocation à refaire un diagnostic de l'état initial de l'environnement eu égard au caractère récent de l'analyse générale lors de l'élaboration du PLU, et notamment en ce que les modifications apportées par la présente procédure ne remettent pas en question les grands objectifs retenus.

En effet, il s'agit :

- De proposer des modifications réglementaires visant à :
 - o Réglementer l'usage du **stationnement** sur le territoire en ouvrant la possibilité de créer des parkings en secteurs Uj et Nch et en adaptant les règles en matière de stationnement aux contraintes des bâtiments. Le nombre de place de stationnement est désormais lié à la surface de plancher créée pour ne pas pénaliser les petits logements et leur imposer des contraintes de stationnement qui seraient de nature à restreindre tout projet de construction ou de réhabilitation.
 - ⇒ IMPACT POSITIF EVENTUEL : Cette modification n'a pas d'impact négatif majeur sur l'environnement, au contraire, elle contribue à réduire le stationnement sauvage sur les voies et emprises publiques, parfois source d'insécurité pour les usagers des voies. De même, l'adaptation des places de stationnement contribue à une meilleure gestion de l'espace favorisant la densification.

- D'alléger les règles de **recul par rapport aux voies et emprises publiques** et ne soumettre que les voies ouvertes à la circulation générale de sorte à favoriser le renouvellement et la densification du bourg. Les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques se trouvent également assouplies pour permettre la création de plusieurs rangs de constructions. En effet la réglementation actuelle impose une implantation des constructions suivant une distance comprise entre 0 et 15 mètres, de sorte que les projets implantés au-delà des 15 mètres (*même s'ils étaient réalisés en second rang de constructions*) étaient refusés. Cet assouplissement accompagne les modifications apportées préalablement dans une optique de renouvellement et de densification afin de contribuer à la réduction de consommation des espaces agricoles et naturels.

⇒ **IMPACT POSITIF EVENTUEL** : La modification des marges de recul n'a pas d'impact négatif sur l'environnement, elle favorise au contraire le renouvellement du bourg dans une optique de densification et de modération de la consommation de l'espace tout en préservant les caractéristiques des fronts bâtis existants.

- De préciser la **règle de calcul de la hauteur** de sorte à favoriser l'intégration des futures constructions et de permettre une harmonie architecturale entre les futures constructions. En effet il est rappelé qu'à l'heure actuelle le PLU admet une hauteur de 12 mètres tant au faîtage, qu'à la sablière, laissant les porteurs de projets apprécier la règle qui leur serait la plus favorable. La modification de la règle de calcul s'accompagne d'un lissage des hauteurs admises avec une contrainte désormais limitée à 9 mètres en zone urbaine (au lieu des 12 mètres initiaux).

⇒ **IMPACT POSITIF EVENTUEL** : L'encadrement du calcul de la règle de hauteur en zone urbaine contribue à favoriser l'intégration des constructions dans leur environnement paysager proche et lointain.

- D'alléger les dispositions relatives à l'**aspect extérieur des constructions** en supprimant la notion d'ouverture plus haute que large qui posait problème lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (*mais en imposant toutefois un garde de fou relatif à la préservation de l'harmonie des percements*), en régissant la pente de toit (*imposer une pente comprise entre 35 et 55° au lieu d'une pente minimum de 60%*), et en admettant les toitures de tons gris foncé. Enfin, en encadrant l'usage des toitures terrasses afin de conserver les composantes architecturales.

⇒ **Pas d'impact sur l'environnement initial, il ne s'agit que d'adapter les règles de pentes de toits et la couleur des tuiles.**

- D'admettre au sein de la **zone Nh** une emprise d'extension, de réfection ou d'adaptation liée à l'emprise au sol et non plus à la surface de plancher de sorte à encadrer le développement des écarts de constructions et à admettre une réfection des combes dans un souci de densification, sans tenir compte de la surface de plancher existante. Cette notion reste toujours encadrée dans le sens où les extensions sont désormais liées à la notion d'emprise au sol permettant de restreindre leur réalisation dans une optique de réduction des écarts de constructions, tout en admettant le réaménagement des emprises au sol déjà bâties et donc non consommatrices de terres agricoles ou naturelles. Par exemple une construction présentant une emprise au sol de 100 m² mais une surface de plancher de 200 m² (*car réalisée sur plusieurs étage*) peut désormais faire l'objet d'une extension de 20 m² au lieu des 40m² initiaux, mais

peut faire l'objet d'un réaménagement complet des combles sans tenir compte de la surface de plancher nouvellement créée.

⇒ IMPACT POSITIF EVENTUEL : Dans un objectif de modération de la consommation de l'espace, l'extension des écarts de constructions est plus encadrée, toutefois le renouvellement des constructions existantes se trouve facilité pour contribuer à la réhabilitation du patrimoine bâti existant.

- D'apporter des modifications aux plans graphiques pour :

- o Classer les constructions d'habitats sises en secteur Ux en secteur Ua afin de tenir compte de leur vocation.

⇒ Pas d'impact sur l'environnement initial en ce que ces deux secteurs sont aujourd'hui constructibles et inclus au sein de la trame urbaine.

- o Déclasser les constructions d'habitat classées en zone Ac alors qu'elles ne sont pas liées à l'exploitation agricole.

⇒ Pas d'impact sur l'environnement initial, les projets de densifications étant désormais régis par les dispositions de la zone urbaine plus contraignantes. De plus il s'agit d'emprise déjà bâties.

⇒ IMPACT POSITIF SUR L'ENVIRONNEMENT : Rue Paul Masson, l'emprise initiale du secteur Ac a été réduite lors de la définition du nouveau secteur Ua pour ne pas octroyer trop de droits à bâtir et préserver les éléments paysagers et environnementaux présents au droit de la construction.

- o De prendre acte de l'abandon du projet de station de lavage en zone agricole via un reclassement en zone non constructible et admettre dans une emprise moindre un projet de secteur constructible au droit de la RD18, dans l'espace interstitiel réalisé en front de rue. Cette modification contribue à maintenir le potentiel agricole constructible de la commune tout en prenant acte de la valeur des terres agricoles (*les terres du secteur initial étant de meilleure qualité agronomique que celles du secteur nouvellement créé*) et de la nécessaire préservation des perspectives de vues.

⇒ IMPACT POSITIF SUR L'ENVIRONNEMENT : Préservation des perspectives de vues et prise en compte de la qualité agricole des terres tout en maintenant la possibilité de développer un projet agricole sur le territoire. L'accessibilité agricole est maintenue et la prise en compte des corridors écologiques se trouve renforcée, bien que le secteur initial ne fasse pas l'objet d'un secteur identifié et qu'il s'inscrive à proximité de constructions existantes, son déclassement en zone agricole non constructible permet de réduire l'impact de cet écart de construction. A l'inverse, le nouveau secteur contribue à harmoniser la frange perceptible depuis la RD18 tout en réduisant la consommation des terres agricoles (*le secteur étant de plus faible emprise*).

- o Classer l'allée du Château de Morteuil pour préserver ses perspectives visuelles et architecturales.

⇒ Pas d'impact sur l'environnement initial avec la mise en valeur patrimoniale du secteur.

- Stopper le développement de l'urbanisation à vocation d'habitat en entrée de ville afin de ne pas étendre la frange urbaine existante (*passage de zoner Ua en secteur Uj sur le hameau de Morteuil*).
 - ⇒ **IMPACT POSITIF EVENTUEL** : ce secteur est aujourd'hui constructible et inclus au sein de la trame urbaine, le régime de constructibilité se trouve toutefois plus encadré et permet de limiter l'étalement urbain de long des voies de circulation.
- Permettre la rentabilité technique et financière des réseaux existants via un reclassement en zone Ua constructible d'une partie de la zone agricole non constructible Rue de la Marronière.
 - ⇒ **IMPACT POTENTIEL SUR L'ENVIRONNEMENT** : L'augmentation de l'emprise de la zone urbaine engendre une diminution équivalente des terres agricoles, toutefois le tracé reste adapté à l'exploitation et à l'accessibilité du site. De même, l'impact sur l'environnement bien que potentiel reste très modéré car l'usage extensif de l'agriculture restreint le développement de la faune et de la flore qui ne sera donc que très peu perturbées par la création d'un pavillon supplémentaire sur cette frange urbaine. L'impact le plus significatif reste sur l'augmentation de l'emprise des terres imperméabilisées mais il reste toutefois maîtrisé à l'échelle du PLU et plus spécifiquement de la parcelle.
- Corriger une erreur de tracé suite au report d'une construction existante.
 - ⇒ **Pas d'impact sur l'environnement initial** puisqu'il s'agit de rétablir une situation existante en adaptant à la marge le tracé de la zone urbaine.
- Permettre la création d'un parking privatif d'emprise restreinte sur le hameau de Cissez dans la poursuite des objectifs de réhabilitation et de lutte contre le stationnement sauvage préalablement exposés.
 - ⇒ **IMPACT POTENTIEL SUR L'ENVIRONNEMENT** : Impact restreint de par l'emprise modérée du secteur qui s'inscrit en continuité immédiate de fond de jardin. La création de parking va perturber la faune et la flore présente, toutefois cette dernière est inféodée aux milieux urbains et trouvera à s'adapter en conséquence.
- Créer un secteur Ac sur le hameau de Merceuil en lieu et place du secteur Ac substitué en zone ANC lors de la précédente modification.
 - ⇒ **IMPACT POTENTIEL SUR L'ENVIRONNEMENT** : Impact restreint de par l'emprise modérée du secteur qui s'inscrit en continuité immédiate de la trame urbaine.
- Créer des secteurs Ux (*sur le hameau de Cissez et le long de la RD*) pour permettre le maintien des activités économiques sur le territoire (*et pour le secteur inscrit sur le hameau de Cissez, poursuivre les objectifs sur le renforcement de l'offre de stationnement*).
 - ⇒ **IMPACT POTENTIEL SUR L'ENVIRONNEMENT** : La création de ces deux secteurs vient en déduction des terres agricoles. L'impact le plus significatif sera observé sur le secteur du hameau de Cissez, car le secteur Ux créé le long de

la RD ne fait que prendre acte de l'occupation actuelle du site. En effet, l'emprise du secteur Ux sur Merceuil (*le long de la RD*) n'a plus de vocation agricole ou naturelle puisqu'il est majoritairement artificialisé.

⇒ **IMPACT POSITIF EVENTUEL** : le secteur Ux sur le hameau de Cissey fait l'objet d'orientations d'aménagement qui imposent la création d'une haie végétale en vue de favoriser l'intégration des futures constructions. En réponse aux objectifs du PADD, cette orientation permet de préserver les abords de l'entrée de ville, d'appuyer la prise en compte du volet paysage et de préserver les perspectives visuelles.

Concrètement, aucune modification majeure n'est intervenue dans l'environnement naturel de MERCEUIL, en dehors du bourg depuis le PLU de 2014.

Pour conclure, les modifications apportées au PLU, même si elles participent à modifier le règlement et à réduire l'emprise globale des terres agricoles et naturelles par rapport au PLU de 2014 (*rappel -0.5 hectares*), ne sont pas de nature à impacter outre mesure l'environnement (*les terres agricoles et naturelles consommées étant sises dans le prolongement des constructions existantes*).

3. La prise en compte des normes supérieures

Conformément aux articles L.131-2 et L.131-7 du code de de l'urbanisme issu de sa version modifiée par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte après l'approbation du PLU (2014), les dispositions des documents de norme supérieure dans les trois ans suivants leur date d'approbation (*soit le 10/03/2017*).

Concrètement le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bourgogne a été approuvé en mars 2015, il dresse une cartographie de la trame verte et bleue présente sur le territoire communal. Cette dernière permet d'identifier et de localiser les réservoirs et principaux corridors écologiques à préserver.

Toutefois, une fois que la Commune est couverte par un SCOT dit « intégrateur » le PLU n'est plus obligé de prendre en compte ce document puisqu'il est pris en compte du niveau du SCOT, il s'applique ainsi dans une notion de compatibilité en lien entre le rapport qui régit un PLU et un SCOT. La Commune de MERCEUIL est ainsi couverte par le SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges approuvé le 12 février 2014, soit antérieurement à l'approbation du PLU, qui prend en compte les orientations du SRCE et les décline au niveau intercommunal.

Il n'y a donc pas lieu de prendre en compte ce document au titre de la présente procédure.

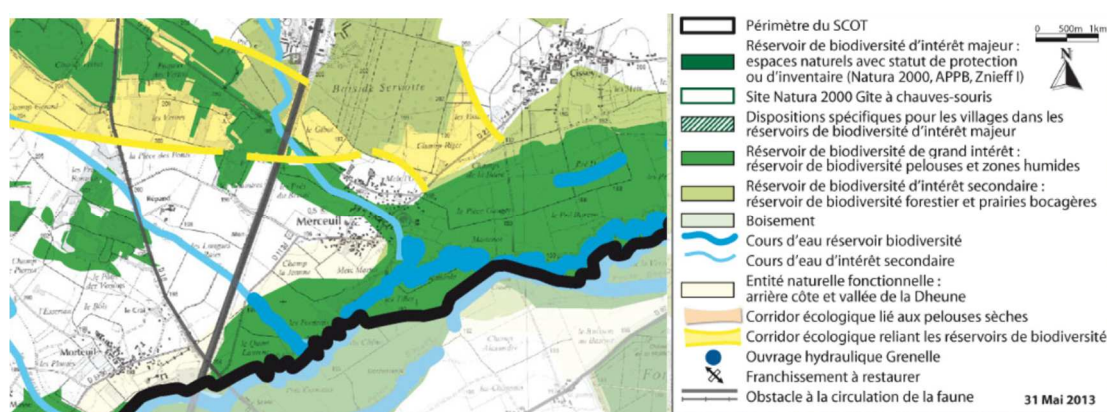
Conformément au Code de l'Urbanisme, la présente révision doit être compatible avec les orientations de ce document de norme supra-communale. Bien entendu, la présente notice n'a pas pour objet de préciser si l'ensemble des orientations du PLU actuellement opposables sont compatibles avec celles du SCOT, mais de démontrer, pour les seuls points de modifications attachés à la présente procédure, que ces derniers ne remettent pas en compte les orientations de ce document.

La notion de compatibilité n'a pas de définition juridique précise, mais ses contours ont été à de nombreuses reprises affinés et définis via différentes jurisprudences. Ainsi, la notion de compatibilité permet de s'écarter de la règle, dans la mesure où le projet n'est pas contradictoire avec les orientations ou principes fondamentaux mis en avant et que cela contribue à leur réalisation même partiellement

(le Conseil d'Etat dans ses différents arrêts fonde ainsi le principe de non contradiction et de non contrariété avec les options fondamentales du schéma).

Conseil d'Etat du 15/12/2017 : "qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives [le projet ne rentre pas dans ces cas], ceux-ci doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs ; que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de compatibilité avec ces orientations et objectifs ; il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent".

En d'autres termes, la notion de compatibilité induit que les décisions retenues ne fassent pas obstacle aux orientations générales du schéma. L'incompatibilité ne pourra être manifeste qu'en cas de digression substantielle vis-à-vis des orientations générales du schéma.



Seule la Commune de Merceuil est concernée par des enjeux environnementaux identifiés au titre de la carte de préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques (*confère extrait ci-dessus*). En effet, une partie de l'aire urbaine de Merceuil est incluse dans la trame « réservoir de biodiversité d'intérêt majeur ». La partie Nord du territoire jouxte également un corridor écologique identifié et à préserver.

Pour ces deux éléments, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) fixe les orientations suivantes :

« Les réservoirs de biodiversité de grand intérêt

Ces espaces se composent de milieux naturels relativement sensibles (pelouses sèches et zones humides) présentant des capacités d'accueil importantes des espèces caractéristiques des différents habitats identifiés. Ces espaces ont été identifiés par différents inventaires (Inventaire des zones humides de la Côte d'Or, DDT Côte d'Or, 2011 ; Atlas des pelouses calcaires de Bourgogne, CEN Bourgogne, 2012) et mis en évidence dans le cadre de la trame verte et bleue régionale (Conseil Régional de Bourgogne 2011) comme réservoir de biodiversité.

Objectifs et transcription attendue :

Ces espaces naturels sont à protéger. L'inconstructibilité est le principe de base ; les éventuels aménagements y seront autorisés uniquement dans la mesure où :

- aucune autre solution alternative ne pourra être envisagée
- et sous réserve de leur utilité publique
- et sous réserve de la mise en place de mesures permettant de compenser la perte de biodiversité engendrée et de réduire la fragmentation écologique induite.

Les activités susceptibles d'engendrer des perturbations de la faune et de la flore et des dégradations irréversibles sont proscrites.

Recommandations :

Concernant les zones humides, il est rappelé que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée préconise pour tout projet dont la réalisation conduirait à la disparition d'une surface de zone humide, après étude des impacts environnementaux ayant démontrée l'impossibilité d'éviter cette atteinte, que les mesures compensatoires

prévoient, dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zone humide existante, et ce à hauteur d'une valeur de l'ordre de 200% de la surface perdue.

Les PLU complèteront la connaissance des zones humides à l'échelle communale (par l'intermédiaire d'inventaires complémentaires à ceux réalisés à l'échelle départementale), afin de limiter les effets d'emprise sur ces milieux fragiles. »

Les corridors écologiques « inter-entités » :

Objectifs et transcription attendue :

« Différents espaces délimités géographiquement sont à protéger de toute urbanisation pour leur permettre d'assurer leur rôle dans les échanges écologiques. Il s'agit des espaces localisés :

- Entre la côte mâconnaise et la côte dijonnaise, à l'Ouest de Chagny, de part et d'autre du village de Santenay. Ici, la vallée de la Dheune sépare les milieux calcaires, support des pelouses, présents sur la côte dijonnaise et la côte mâconnaise. Les échanges entre ces deux entités doivent être assurés aussi bien pour le passage de la grande faune que pour les espèces caractéristiques des pelouses sèches (reptiles, papillons et orthoptères).
- Entre la forêt de Côteaux et la forêt de Borne, de part et d'autre des villages de Corberon et Villy-le-Moutier, mais également entre Cussigny et Moux.
- Entre la forêt de Borne et le bois d'Epenot, de part et d'autre des hameaux de Corcelles-les-Serrigny et Varennes.
- Entre la côte de Beaune et le bois d'Epenot, de part et d'autre des villages de Corgoloin, Ladoix-Serrigny, Aloxe-Corton et Chorey-les-Beaune.
- Entre la vallée de la Dheune et la côte au niveau de Meursault, passant par les différents plans d'eau de Merceuil et Tailly.

Ces espaces devront être traduits dans les documents d'urbanisme locaux par un zonage adapté (zone naturelle ou agricole) associé à un règlement interdisant les nouvelles constructions et toutes activités susceptibles de perturber les fonctionnalités écologiques.

Néanmoins, certains aménagements pourront être autorisés sous certaines conditions :

- des équipements (infrastructures en surface ou en sous-sol) liés à l'assainissement, l'eau potable et les eaux pluviales et des voies d'accès strictement liées à ces équipements, sous réserve d'autre alternative ;
- des infrastructures d'intérêt général (gaz, télécommunications, électricité...) et des voies d'accès strictement liées à ces infrastructures ;
- des liaisons douces (chemins piétonniers, pistes cyclables) ;
- des bâtiments et installations nécessaires à des activités humaines (agriculture ou sylviculture dont les conditions d'exploitation devront s'adapter aux caractéristiques du milieu). »

Les modifications graphiques et réglementaires apportées à la Commune de MERCEUIL ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations du SCOT, dans le sens où elles se situent au sein de la trame urbaine ou à proximité immédiate (*les corridors écologiques ne sont pas remis en cause également*). De plus, la restitution en zone ANC de deux secteurs Ac contribue à la mise en œuvre des orientations du SCOT.

S'agissant du secteur Ac créé à l'Est du bourg (*seul secteur non inscrit au sein de la trame urbaine mais dans sa continuité immédiate*), l'échelle graphique du SCOT n'a pas pour objectif de traduire une localisation à la parcelle des éléments identifiés, mais plus leur localisation et leur rôle au sein du territoire, de sorte que le tracé de la carte s'apprécie plus comme une localisation de principe, qu'une prescription graphique.

La carte des qualités paysagères et patrimoniales (*confère ci-dessous*) permet également de retenir des enjeux paysagers aux abords du hameau de Morteuil (*création d'un champ visuel depuis les grands axes à dégager*) et de la Commune de Merceuil aux abords de laquelle une coupure verte doit être maintenue entre les villages.



Pour ces deux objectifs, le DOO fixe les orientations suivantes :

Garder dégagés les champs visuels depuis les grands axes

Objectifs et transcription attendue :

« Les documents d'urbanisme préservent des fenêtres ouvertes sur le paysage depuis les différents axes de découverte (autoroutes, routes et fer). Les extensions urbaines et villageoises (y compris à vocation économique) prennent en compte ces percées visuelles de grande échelle. On veillera ainsi à :

- Limiter l'étalement urbain nord-sud, en privilégiant un développement en profondeur et en respectant la structure en « arête de poisson » organisée autour de la RD974 et d'axes secondaires perpendiculaires.
- Maîtriser les hauteurs bâties, compatibles avec les perceptions lointaines de la Côte. »

Maintenir des coupures paysagères entre les villages

Objectifs et transcription attendue :

« Les documents d'urbanisme délimitent à la parcelle les coupures paysagères repérées sur la « carte des qualités paysagères et patrimoniales » le long des axes routiers, sur un minimum de 150 mètres de part et d'autre de l'axe routier, mesuré à partir du bord extérieur de la chaussée.

Les parcelles concernées seront classées par un zonage naturel ou agricole paysagé avec un principe d'inconstructibilité et de réhabilitation des constructions présentes, ou en zone inconstructible pour les cartes communales. Pour les communes soumises au RNU, cf. § 3.2.8.

Les infrastructures et installations techniques susceptibles de franchir ces coupures doivent prévoir une insertion exemplaire dans le site (enfouissement des réseaux aériens, parement en pierres sèches,...). »

Les modifications apportées au PLU à travers la présente procédure de révision sont compatibles avec les orientations fixées.

- Sur Merceuil, le principe de coupure paysagère entre village est préservé puisque le secteur Ac est créé au-delà de la bande de 150 mètres devant être instituée de part et d'autre de l'axe routier. De plus, ce secteur se situe dans la continuité immédiate du bourg dans une longueur de 18 mètres.
- Sur Morteuil, les fenêtres ouvertes le long de la RD18 ne sont pas remises en cause même suite à la création du secteur Ac entre les deux constructions existantes. Sa localisation n'engendre pas d'étalement urbain et les composantes architecturales, notamment de hauteur sont cohérentes avec celles instituées aux abords.

Pour conclure, la présente procédure ne remet pas en cause les principales orientations du SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges.



COMMUNE DE MERCEUIL

Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

- Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10/03/2014
- Modification de droit commun n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 30/01/2019

Pièce n°2

Notice explicative de la modification



DOSSIER D'APPROBATION
30 JANVIER 2019

SOMMAIRE

1. CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION	5
1. Définition des objectifs de la modification n°1	5
<i>Une modification permettant de répondre à un triple objectif :</i>	5
<i>Une modification inscrite en cohérence avec les objectifs et orientations du PADD du PLU de 2014. 7</i>	
<i>La réponse aux enjeux et objectifs de développement mis en avant sur le territoire du SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges approuvé le 12 février 2014.</i>	9
2. Justifications des modifications apportées au PLU de 2014	16
<i>La modification des plans graphiques</i>	16
<i>La modification du règlement</i>	16
2. CHAPITRE 2 : LE CHOIX DE LA PROCEDURE	21
1. Cadrage préalable	21
2. Evaluation environnementale	22
3. L'enquête publique	23
3. CHAPITRE 3 : DIAGNOSTIC	25
1. POPULATION	25
2. LOGEMENTS	26
3. ECONOMIE	26
4. CHAPITRE 4 : LA MODIFICATION DES PIECES DU PLU	29
1. Modification du règlement	29
2. Modification des plans graphiques	38
3. Modification du tableau des superficies.....	38
5. CHAPITRE 5 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	39

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION

1. Définition des objectifs de la modification n°1

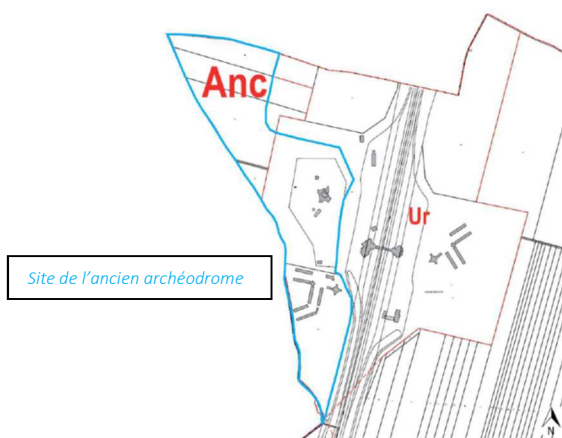
La Commune de Merceuil est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 mars 2014 qui n'a fait l'objet d'aucune modification jusqu'à ce jour.

Par arrêté n°2018-26 du 26 avril 2018, Monsieur le Maire a prescrit la modification de droit commun n°1 de son PLU afin de permettre la valorisation du site de l'ancien archéodrome implanté sur une partie de l'aire de services de Beaune-Tailly.

Il est noté à titre liminaire que la présente procédure n'est pas soumise au contenu modernisé du Code de l'Urbanisme tel qu'issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Une modification permettant de répondre à un triple objectif :

Permettre la réhabilitation de l'ancien site de l'archéodrome



L'objet initial de la modification est de prendre acte de la cessation d'activité du site actuel de l'ancien archéodrome (*parc-musée d'archéologie à vocation pédagogique et touristique*) dont l'emprise est définie sur le plan ci-contre et de permettre sa valorisation dans le sens où il constitue depuis 2005 une friche laissée à l'abandon.

En effet, le site comporte aujourd'hui des constructions (dont un hôtel toujours en activité) qui présentent un certain potentiel et qui peuvent être réhabilitées dans le cadre d'un projet de plus grande envergure.

Cette modification offre la possibilité de permettre la réhabilitation du site, et donc de remédier à l'état de friche actuel, de favoriser la dynamisation, le renforcement de l'attractivité de la Commune de Merceuil (le site bénéficiant de la vitrine offerte par l'autoroute), et plus globalement du territoire intercommunal (le SCOT l'ayant identifié comme site potentiel de développement).

En effet l'objectif attaché à la modification de droit commun n°1 est de permettre l'émergence d'une offre axée sur une offre complémentaire en lien avec celle développée sur le site des étangs d'Or (et en substitution de celle préalablement existante depuis la fermeture de l'archéodrome). Elle s'articule tant à l'échelle communale via le maintien d'un potentiel de développement de l'activité économique (source d'attractivité et de maintien des actifs sur le territoire), qu'à l'échelle intercommunale via la création d'une synergie avec les sites existants ou projetés (Climat de Bourgogne, Maison des vins, étangs d'Or...). La valorisation du site contribue également à la préservation et la valorisation du patrimoine comme atout de l'image du SCOT et de la Commune via la réhabilitation d'un site actuellement en désuétude (visible depuis les fenêtres paysagères de l'autoroute).

Les élus étant attachés à la qualité et au développement du territoire, il s'agit de trouver une réhabilitation cohérente et d'admettre, en cohérence avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Gorges, le réaménagement du site via une ouverture de la réglementation actuelle.

La modification est rendue indispensable dans le sens où elle est actuellement très restrictive, ne permettant pour le secteur Ur (qui accueille une partie du site de l'ancien archéodrome) que « les occupations et utilisations du sol liées à l'activité autoroutière », ce qui est incompatible avec la nature des occupations du sol et les prérogatives des concessionnaires autoroutiers.

A ce titre, le code de l'urbanisme dresse la liste des différentes destinations et sous-destinations admises, celle du site actuel étant orientée vers les activités de secteur secondaire ou tertiaire (centre de congrès et d'exposition), plutôt que vers les activités et équipements d'intérêt collectif ou service public dont fait partie l'activité autoroutière.

La remise en état du site est donc conditionnée à l'évolution de sa réglementation et plus généralement à l'acceptation de cette destination (et des activités, occupations du sols, équipements et aménagements liés). Toutefois, il ne s'agit pas d'admettre cette nouvelle destination sur l'ensemble du secteur dont une partie reste toujours attachée à l'activité autoroutière, c'est pourquoi un secteur particulier « al » est mis en place au sein des zones concernées (Ual / Aal).

A noter que la procédure de modification de droit commun ne porte en rien sur une ouverture à l'urbanisation, la zone Ur étant déjà pour partie urbanisée et opérationnelle via un zonage en zone urbaine, en secteur Aal il ne s'agit que d'étendre le champ des occupations admises en restreignant au contraire le régime des constructions.

Encadrer la constructibilité de l'emprise boisée attenante

Il apparaît logique que le nouveau secteur « al » soit créé en réduction de l'emprise de la zone Ur actuelle. Cette même logique trouve application sur la zone ANC attenante qui compose presque la moitié de l'emprise actuelle du site. En effet, il est important de préciser que l'emprise du site est totale et que la présence de cet espace naturel constitue un atout, un faire-valoir potentiel pour la réhabilitation du site dans le sens où il offre un site propice aux promenades.

Aujourd'hui, la réglementation de ce secteur ANC est ambiguë et soumise à une erreur matérielle qui le rend constructible pour des vocations tels que l'hébergement touristique et hôtelier, l'activité de services avec accueil d'une clientèle et les équipements d'intérêt collectifs. Il convient de rectifier cette erreur pour répondre notamment aux objectifs du PADD.

La modification permet ainsi de tenir compte de l'emprise du site dans sa globalité, assurant une valorisation de son ensemble et favorisant les possibilités de reprise, tout en modifiant le régime de constructibilité de la partie actuellement classée en ANC. Bien que de vocation naturelle de base, puisqu'il s'agit d'un ensemble boisé, cet espace a été classé en vocation agricole. La modification du plan de zonage avec un passage en zone naturelle n'entre pas dans le champ d'application de la modification de droit commun, c'est pourquoi il est créé un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dont la réglementation aura pour objectif de préserver dans l'ensemble cet espace naturel, sans modifier la réglementation générale de la zone ANC, afin d'admettre les activités, occupations du sols, aménagements et installations liés aux activités et loisirs admis dans le secteur Ual. La modification réglementaire permet de conserver le régime non constructible du site puisque les

constructions sont très encadrées, mais le règlement entend admettre des usages du sols variés en lien avec les activités actuelles afin de s'inscrire en cohérence avec l'objectif de réhabilitation du site.

Assurer la valorisation générale du site à travers un développement en lien avec les activités existantes.

Les modifications apportées au site permettent également de tenir compte du fait que le secteur puisse ne pas faire l'objet d'une réhabilitation. En effet, l'objectif de valorisation des élus ne s'attache pas à la simple reprise du site, ce qui pourrait contribuer au maintien de la friche actuelle si aucun porteur de projets ne venaient à se manifester.

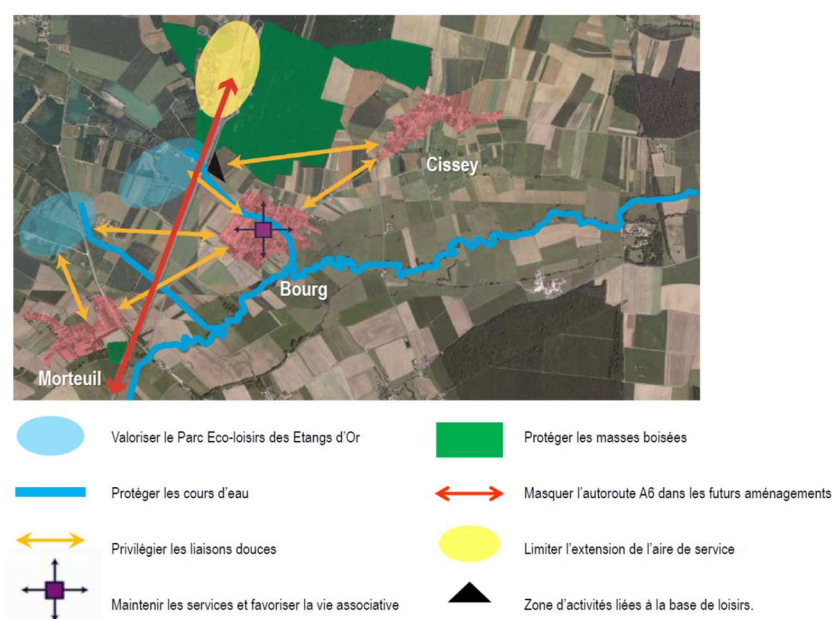
Il apparaît donc également nécessaire de profiter de l'opportunité de pouvoir valoriser (dans une autre destination) le site en créant par exemple une dynamique avec les secteurs touristiques, d'hostelleries (pour tenir compte de l'existence d'un hôtel sur le secteur), de loisirs, de cultures et d'économies en développement ou en projet. Il s'agit notamment de favoriser une synergie avec le parc Eco Loisir Les Etangs d'Or et le projet en cours de la cité des vins de Beaune, accessible depuis l'autoroute.

Il est rappelé également que le site s'inscrit en continuité immédiate de la Commune de Tailly dont le Plan Local d'Urbanisme identifie des secteurs spécifiques de la zone naturelle (Nh, NI et Na) permettant respectivement l'accueil d'hébergement, le développement des aménagements publics liés à la nature, aux sports et aux loisirs, et l'accueil général du site.

Les modifications apportées au règlement du nouveau secteur permettent ainsi une valorisation plus large orientée vers un panel d'occupations en lien avec les activités de développement du territoire.

Une modification inscrite en cohérence avec les objectifs et orientations du PADD du PLU de 2014.

L'objectif de la modification de droit commun n°1 permet ainsi de mettre en œuvre les orientations du PADD, à savoir :



13

Extrait de la carte du PADD – Source : PLU de 2014

« Assurer un développement urbain maîtrisé tout en enravant le vieillissement de la population » :

La modification apportée au PLU permet de poursuivre l'objectif du maintien du développement urbain maîtrisé dans le sens où l'aménagement de la zone n'a pas pour objectif de permettre l'implantation d'habitat et donc de remettre en cause les objectifs démographiques ayant fondés les choix en matière de détermination des zones à ouvrir à l'urbanisation.

Comme indiqué dans le document, *« Il sera nécessaire de créer les conditions qui permettront de conforter et de dynamiser les activités de MERCEUIL pour réaliser un développement maîtrisé de qualité »* tout en sauvegardant et valorisant *« la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles présentes sur son territoire »* et en veillant *« à la préservation des équilibres entre urbanisation, utilisation agricole des terres et protection des espaces naturels. »*

De plus, la valorisation du site, et l'essor économique et attractif que son développement est prompt à offrir permet de répondre indirectement à cet objectif dans le sens où les territoires attractifs accueillent des populations dynamiques en âge d'avoir des enfants (les actifs bénéficiant des retombées économiques), permettant de maintenir l'équilibre démographique et de lutter contre le vieillissement de la population.

« Maintenir l'identité villageoise en valorisant le patrimoine bâti et architectural » :

L'objectif initial est de permettre la réhabilitation du site et notamment des constructions existantes qui contribuent à l'objectif de modération de la consommation de l'espace.

La qualité urbaine et paysagère existante est également préservée dans le sens où le potentiel de valorisation s'effectue sur l'ancien site de l'archéodrome, bénéficiant d'une vitrine depuis l'autoroute.

« Renforcer le potentiel attractif de Merceuil » :

En matière de développement de l'attractivité, la possibilité de réhabiliter le site à enjeux de l'ancien archéodrome, voire de le faire évoluer tout en « accompagnant le cas échéant l'installation d'activités nouvelles », et en « limitant l'extension de l'aire de service » répond à cet objectif général.

En effet, la modification assure dans un premier temps la restriction de l'emprise de l'aire de services autoroutière tout en permettant de valoriser le surplus aujourd'hui laissé à l'abandon via une réglementation relativement ouverte (mais toujours bien encadrée), en vue de faciliter l'émergence de projets éventuels lorsque ces derniers se présenteront.

Enfin, il est rappelé que le secteur comporte aujourd'hui une vocation urbaine et sa valorisation permet de contribuer à « trouver un équilibre entre l'activité agricole, la protection des espaces naturels et des paysages et le développement urbain et économique de la commune » puisque les besoins de valorisation s'effectuent sur un site existant laissé à l'abandon. La nécessité de vouloir préserver les masses boisées est également prise en compte via l'encadrement de la réglementation au sein des deux secteurs (renforcé sur le secteur Aal) et le maintien des objectifs globaux de préservation des espaces boisés.

« Préserver l'activité agricole » :

L'activité agricole n'est en rien remise en question dans le sens où le site ne touche aucune terre à vocation agricole.

La réponse aux enjeux et objectifs de développement mis en avant sur le territoire du SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges approuvé le 12 février 2014.

L'encadrement de la réglementation des secteurs nouvellement créés s'inscrit en cohérence et compatibilité avec les objectifs du SCOT et notamment avec la valorisation du « parc Eco-loisirs des Etangs d'Or » présent en bordure Sud-Ouest du secteur.

Conformément au Code de l'Urbanisme, la présente modification doit être compatible avec les orientations de ce document de norme supra-communale. Bien entendu, la présente notice n'a pas pour objet de préciser si l'ensemble des orientations du PLU actuellement opposables sont compatibles avec celles du SCOT, mais de démontrer, pour les seuls points de modifications attachés à la présente procédure, que ces derniers ne remettent pas en compte les orientations de ce document.

La notion de compatibilité n'a pas de définition juridique précise, mais ses contours ont été à de nombreuses reprises affinés et définis via différentes jurisprudences. Ainsi, la notion de compatibilité permet de s'écarter de la règle, dans la mesure où le projet n'est pas contradictoire avec les orientations ou principes fondamentaux mis en avant et que cela contribue à leur réalisation même partiellement (le Conseil d'Etat dans ses différents arrêts fonde ainsi le principe de non contradiction et de non contrariété avec les options fondamentales du schéma).

Conseil d'Etat du 15/12/2017 : "qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives [le projet ne rentre pas dans ces cas], ceux-ci doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs ; que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de compatibilité avec ces orientations et objectifs ; il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent".

En d'autres termes, la notion de compatibilité induit que les décisions retenues ne fassent pas obstacle aux orientations générales du schéma. L'incompatibilité ne pourra être manifeste qu'en cas de digression substantielle vis-à-vis des orientations générales du schéma.

Les objectifs retranscrits au sein du projet de Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT sont les suivants :

- *Organiser le territoire :*
 - *Rééquilibrer le territoire autour d'une armature multipolaire et hiérarchisée*
 - *Organiser l'offre de déplacements sur le territoire*
- *Prendre en compte les activités économiques rurales et touristiques :*
 - *Soutenir le dynamisme des activités agricoles et viticoles*
 - *Conforter le développement touristique*
- *Préserver la charpente naturelle et paysagère :*
 - *Préserver la biodiversité et les fonctionnalités du réseau écologique*
 - *Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales du territoire*
- *Organiser et calibrer le développement économique et commercial :*
 - *Dimensionner et localiser les espaces d'accueil d'activités économiques*
 - *Hiérarchiser les zones d'activités*
 - *Définir les localisations préférentielles des commerces et les principes associés*

- Assurer une complémentarité des fonctions commerciales à l'échelle du SCOT
- Favoriser le développement des centres villes et centres-bourgs
- Définir les conditions d'un développement commercial durable et bien intégré dans son environnement
- Organiser et calibrer le développement résidentiel et de services :
 - Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins
 - Gagner en efficacité foncière
 - Améliorer la qualité urbaine des communes
- Tenir compte des préoccupations environnementales dans le développement du territoire :
 - Préserver la ressource en eau pour les besoins futurs
 - Favoriser un développement sobre énergétiquement qui prend en compte les besoins de matériaux, ainsi que les risques et les nuisances

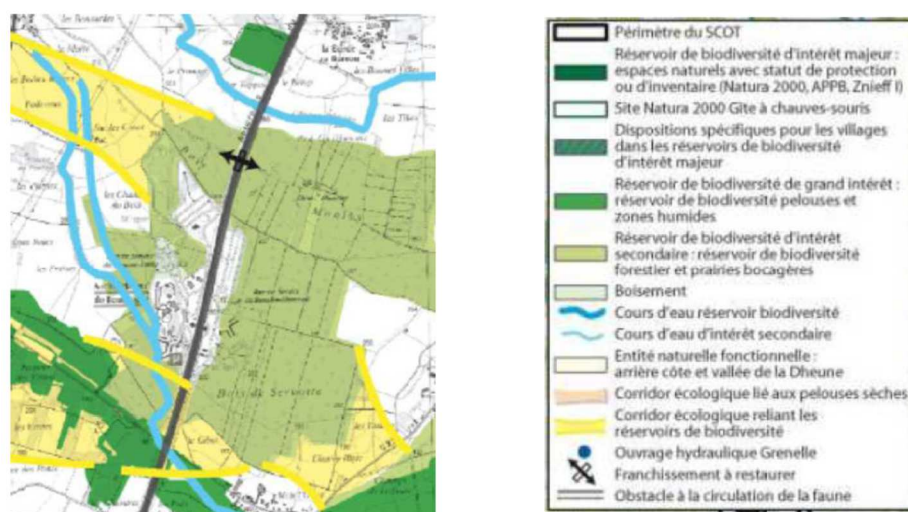
Dans le cadre du SCOT, MERCEUIL est identifiée comme une commune « village ».

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT encourage les documents d'urbanisme à préserver et à valoriser le patrimoine paysager, naturel et urbain comme atouts de l'image, du rayonnement et de l'attractivité des communes du SCOT, et en particulier des climats du vignoble de Bourgogne. Ainsi, page 14 le DOO précise que « le renforcement des pôles touristiques structurants associant hébergements et équipements est encouragé, à la fois pour les pôles urbains et villageois existants, ainsi que pour les sites à créer/conforter fonctionnant avec les espaces naturels proches (Tailly/Merceuil ou Montagny-les-Beaune par exemple) ».

La modification s'inscrit pleinement dans l'accomplissement de cette orientation dans le sens où elle prône la réhabilitation et / ou la valorisation du site du parc-musée archéologique à vocation touristique et pédagogique.

Par ailleurs, le DOO indique que les politiques et projets d'aménagement créeront les conditions permettant de conforter ou développer l'attractivité touristique et culturelle du territoire (capacités d'hébergement, lieux d'intérêt, manifestations, création ou développement d'équipements culturels, sportifs et de loisirs,...) et de prévoir les emplacements nécessaires dans les documents d'urbanisme locaux.

Les modifications réglementaires apportées au PLU vont en ce sens puisque l'ouverture de la zone Ur permet une valorisation touristique, économique, de loisirs (et autres) et non plus autoroutière comme cela est le cas dans le PLU actuel.



Extrait de la carte du SCOT – Source : SCOT des agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges

Enfin, comme l'indique l'extrait cartographique ci-dessus, le DOO permet une retranscription des grands principes du Schéma de Cohérence Territorial. Il apparaît que le secteur nouvellement créé n'est touché par aucun zonage écologique (pas de ZNIEFF ni de zone NATURA 2000) et qu'il ne remet pas en cause la préservation de la trame verte et bleue.

De même le secteur Aal nouvellement créé au sein de la zone ANC reste un secteur inconstructible rattaché au site dans sa globalité (dans le PLU actuel la constructibilité est ambiguë et corrigée). La préservation du caractère boisé est maintenue dans l'ensemble (aussi bien au sein du secteur Ual).

En effet, le secteur Aal se trouve au sein d'un réservoir de biodiversité d'intérêt secondaire, sans être concerné par un corridor écologique identifié sur la carte de préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques, il s'inscrit entre deux couloirs écologiques.



Le secteur Ual quant à lui correspond au site proprement dit de l'ancien archéodrome. Il s'agit d'une zone urbaine qui est restée partiellement en activité (*hôtel et aire de services*), après l'avoir été totalement pendant de nombreuses années, et qui était déjà classée en Ur.

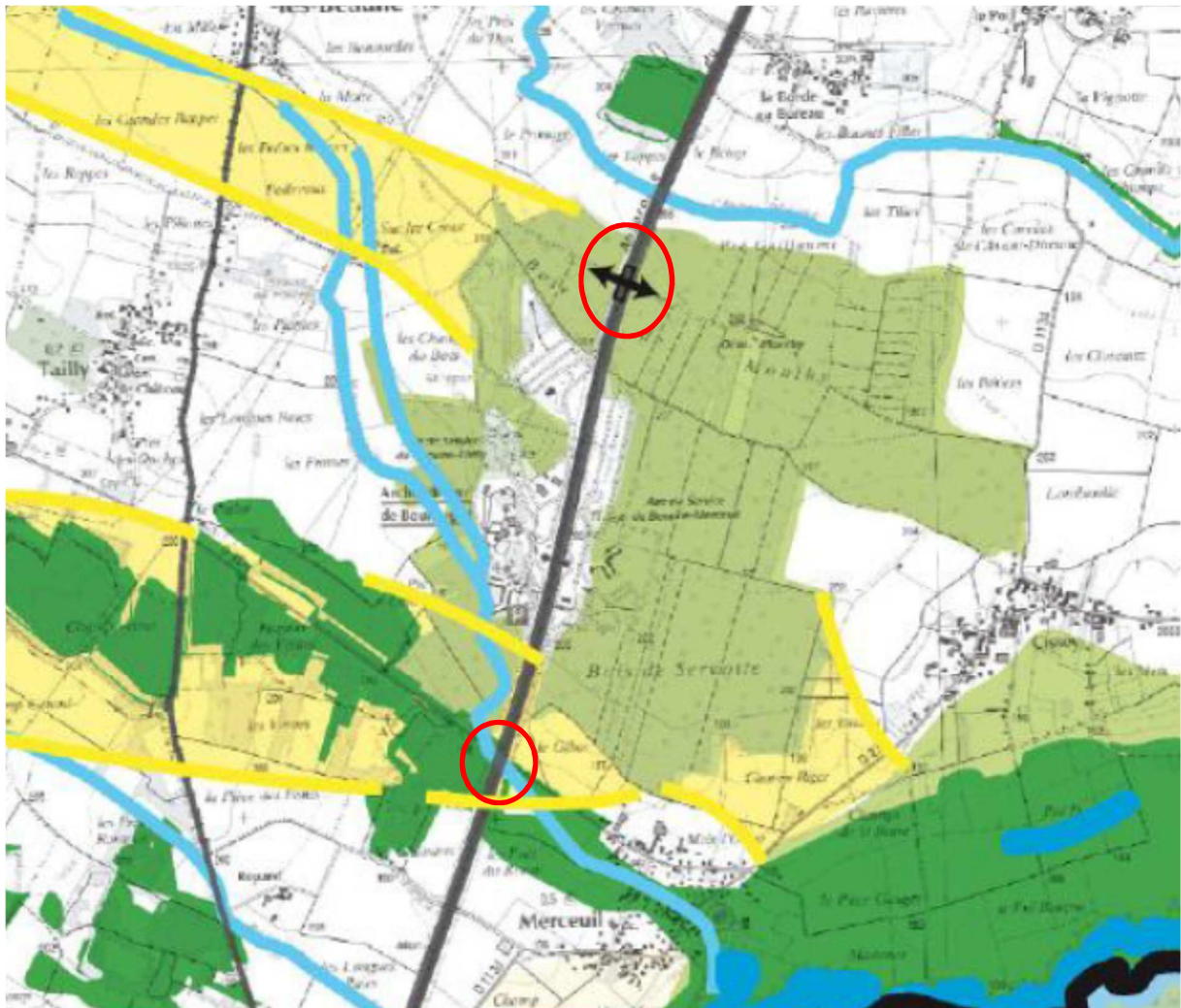
A la loupe, une petite partie de ce secteur est identifiée, au même titre que le secteur Aal, en tant que réservoir de biodiversité d'intérêt secondaire et comme faisant partie d'un corridor écologique. Le trait du corridor semblant trop long dans la mesure où il déborde au-delà de l'autoroute, qui est pourtant une barrière artificielle infranchissable. Ces deux éléments sont à préserver via une inconstructibilité de principe, avec toutefois certaines possibilités d'aménagement, telles que la création de voiries, de liaisons douces ou de l'agrotourisme.

S'agissant du secteur Ual, l'échelle graphique du SCOT n'a pas pour objectif de traduire une localisation à la parcelle des éléments identifiés, mais plus leur localisation et leur rôle au sein du territoire, de sorte que le tracé de la carte s'apprécie plus comme une localisation de principe, qu'une prescription graphique.

Ainsi, au regard de ses composantes, le secteur Ual ne peut être considéré comme véritablement concerné par un corridor écologique, qui se heurterait à l'autoroute. Cet espace d'entrée du site de l'archéodrome, existe depuis longtemps et fonctionne toujours (*unique voie d'accès au site et parking du personnel et des clients de l'hôtel*). Il ne remet pas en cause la préservation du réservoir dans son ensemble. Les échanges écologiques s'y trouvent très restreints via la présence prégnante de l'autoroute qui constitue un obstacle impénétrable, sachant que les deux ouvrages de franchissements créés sous l'autoroute sont localisés à l'extérieur du site projet (identifiés par les ronds rouges sur le plan ci-dessous) :

- la RD 23 au sud du site
- et l'ouvrage de franchissement identifié par le SCOT bien plus au Nord, qui n'est de fait actuellement qu'un simple pont.

Le cours d'eau situé en bordure des secteurs Ual et Aal assure une continuité écologique jusqu'au droit du franchissement avec la RD23. Il borde le secteur concerné par la présente modification, tout en étant en dehors.



Les réservoirs de biodiversité d'intérêt secondaire

 Réservoir de biodiversité d'intérêt secondaire :
réservoir de biodiversité forestier et prairies bocagères

Ces espaces se composent d'habitats forestiers et de prairies humides et bocagères, mis en évidence dans le cadre de la trame verte et bleue régionale (Conseil Régional de Bourgogne 2011) comme réservoir de biodiversité.

Objectifs et transcription attendue :

Les documents d'urbanisme locaux doivent, par principe, interdire la construction dans ces espaces. Néanmoins, certains aménagements seront autorisés :

- des voiries sous réserve de l'adoption de mesures compensatoires et du maintien des corridors écologiques ;
- des équipements (infrastructures en surface ou en sous-sol) liés à l'assainissement, l'eau potable et les eaux pluviales et des voies d'accès strictement liées à ces équipements, sous réserve d'autre alternative ;
- des infrastructures d'intérêt général (gaz, télécommunications, électricité...) et des voies d'accès strictement liées à ces infrastructures ;
- des liaisons douces (chemins piétonniers, pistes cyclables) ;
- des bâtiments et installations nécessaires à des activités humaines participant à l'entretien et de la gestion écologique (agriculture ou sylviculture dont les conditions d'exploitation devront s'adapter aux caractéristiques du milieu, exploitations liées à l'agrotourisme ayant un faible impact sur l'environnement en mettant en valeur la faune et la flore).

Bien que la pointe Ouest du secteur Ual soit constituée de friches boisées, le projet de valorisation du secteur ne peut être considéré comme remettant en cause la préservation du réservoir, d'autant que des mesures de maintien ou remplacement des boisements existants seront prises en compte et imposées dans le règlement. La modification est également compatible avec les prescriptions du DOO qui impose une inconstructibilité par principe, et qui admet que des constructions puissent être accordées ponctuellement. Cette notion induit certes un principe fondateur mais n'interdit en rien qu'il puisse être écarté avec justifications dans le cadre d'une compatibilité éventuelle.

A titre d'exemple le conseil d'Etat avait jugé que n'étaient pas incompatibles :

- *CE 19/03/93 Commune de St Egrève* : le classement en zone urbaine de 2.4 ha d'un secteur agricole de 77 ha identifié comme tel par le schéma.

- CE 03/04/87 Ministère de l'urbanisme et du logement contre Association de protection de l'environnement de Châteauneuf de Grasse : La modification des limites d'une zone espace boisé classé reconnue par le schéma pour faciliter l'implantation d'un club dès lors que le projet s'inscrit dans les perspectives de développement du schéma.

Ces deux arrêts peuvent être transposés à la modification de droit commun n°1 dans le sens où l'ouverture à la constructibilité :

- Est très encadrée et marginale compte-tenu de la taille du secteur.
- La constructibilité très modérée du réservoir secondaire que constitue partiellement le secteur Aal (*identifié comme inconstructible par principe*) est rendue nécessaire pour la valorisation globale d'un site touristique en désuétude sur un secteur identifié au titre du SCOT comme pouvant faire l'objet d'un développement touristique. Les constructions sont indispensables à la réalisation des aménagements autorisés, au même titre que le sont les liaisons douces, la création de commodités...

L'arrêt du CE en date du 18/12/2017 apporte une précision supplémentaire sur l'analyse de la compatibilité des orientations d'un plan avec le schéma en introduisant la prise en compte des objectifs d'intérêt général d'une commune.

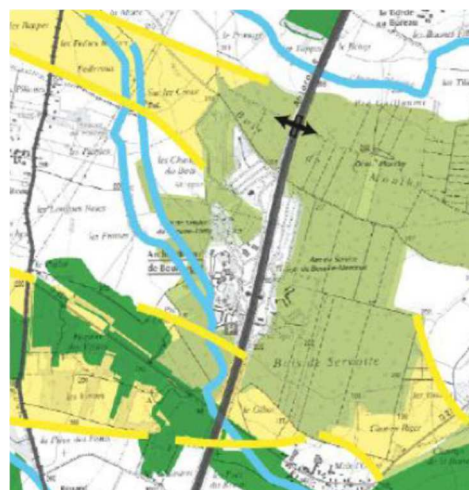
En l'état l'intérêt général de la modification est évident, il s'agit de réhabiliter un site existant pour, d'une part remédier à son état de désuétude et valoriser ainsi le territoire, et d'autre part redynamiser le tissu économique du territoire via l'accueil d'actifs susceptibles de venir s'implanter sur la Commune dans un contexte de vieillissement de la population et de fuite des habitants (*baisse significative du solde migratoire*).

Ainsi, au regard du projet de valorisation, et à plus large échelle vu le potentiel identifié sur le site Ual, il n'apparaît pas envisageable, ni cohérent, de retirer de la constructibilité sur ce secteur urbain puisque la valorisation du site nécessite de poursuivre l'accessibilité existante depuis la RD23 - unique accès du site - avec un éventuel redimensionnement en fonction du projet.



De même, l'ouverture restreinte à la constructibilité du secteur Aal, site identifié comme réservoir d'intérêt secondaire, n'est pas de nature à remettre en cause l'intégrité du réservoir dans son ensemble. Il est rappelé que les orientations du SCOT s'apprécient sur l'ensemble du territoire et que la préservation de cet élément naturel est assurée, avec toutefois un encadrement plus fort de cette constructibilité sur le secteur Aal.

En matière de boisement, les espaces tampons s'appliquent à la trame « boisement » identifiée par le SCOT qui ne concerne pas le site de la modification de droit commun, ou ses abords, au regard de la carte de préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques. Ainsi, la bande imposée n'est pas applicable.

S'agissant des cours d'eau, il est rappelé que les secteurs Ual et Aal sont bordés sur leur limite Est par **Le Monpoulain**, identifié en tant que cours d'eau d'intérêt secondaire au titre du SCOT.



Les corridors écologiques aquatiques et semi-aquatiques :

 Cours d'eau réservoir biodiversité
 Cours d'eau d'intérêt secondaire

Les différents cours d'eau jouent un rôle capital dans les échanges écologiques du territoire en assurant des liens entre l'Arrière Côte, la Côte et la plaine.

Objectifs et transcription attendue :

Leurs fonctionnalités doivent être préservées en interdisant tout nouvel obstacle aux circulations piscicoles et sédimentaires. Des espaces tampons d'une largeur minimale de 10 mètres de part et d'autre des berges (délimitant le lit mineur) doivent être maintenus afin de permettre la libre circulation des animaux le long des cours d'eau. Ces espaces tampons sont définis également en l'absence de délimitation d'une zone inondable et leur largeur pourra être adaptée en fonction des particularités locales.

En effet, en cas de démolition du bâti dans la bande des 10 mètres, la reconstruction pourra être autorisée (en dehors des zones inondables), mais en reculant légèrement le front bâti des berges (à apprécier au cas par cas).

A ce titre, le DOO fixe comme objectif une préservation de leur fonctionnalité via des espaces tampons d'une largeur minimale de 10m de part et d'autre des berges *(avec possibilité toutefois d'adapter leur largeur en fonction des particularités locales)*.



En cas de démolition des constructions existantes, ce qui pourrait concerner une pointe d'un bâtiment actuel de l'hôtel, la reconstruction ne pourra être autorisée que si elle respecte un léger recul des berges *(avec une possibilité d'appréciation au cas par cas)*. La réhabilitation, ou la rénovation, du bâti existant n'est pas restreinte, les orientations du DOO ne portant que sur la reconstruction, *(le SCOT indique le contraire dans son avis)*, quand bien même il serait implanté dans la bande des 10 mètres.

Les orientations du SCOT veillent également à entretenir les lisières forestières majeures dans leur continuité.



Entretien la lisière forestière majeure dans sa continuité

Objectifs et transcription attendue :

Les villages de plaine limitent leur développement urbain en direction des grands massifs forestiers repérés au niveau du SCOT (secteurs de plaine), dans une logique paysagère. L'objectif est de maintenir l'alternance villages/terres agricoles ouvertes/lisières forestières, afin de créer des espaces de respiration et de rendre les silhouettes urbaines visibles avec une certaine profondeur de champ. Le développement futur des villages ne doit pas conduire à ceinturer les espaces boisés.

Il s'agit également d'éviter le mitage urbain et de préserver les corridors écologiques.

Des zones tampon de l'ordre de 100m doivent être maintenues ou créées entre les lisières forestières de plaine et les limites de l'urbanisation (cette distance pouvant être adaptée en fonction des particularités locales). On privilégiera un zonage de type N ou A (naturel ou agricole) et dans tous les cas non-aedificandi.

Seules les maisons forestières pourront être maintenues et faire l'objet d'une valorisation.

Au regard des orientations, les villages de plaine doivent limiter leur développement urbain en direction des grands massifs forestiers dans une logique paysagère et de préservation des corridors écologiques. Des zones tampons non constructibles de l'ordre de 100m doivent être maintenues ou créées entre lisière et limite de l'urbanisation avec de possibles adaptations en fonction des particularités locales.

La carte du SCOT identifie ainsi une double lisière :

- L'une sur le pourtour global du massif,
- Et l'autre sur le pourtour de la zone actuellement urbanisée au sein du massif.

Concrètement, la préservation des lisières urbaines de plaine (*les lisières extérieures donnant sur les plaines*) ne sont pas remises en cause par le projet de modification. Le village de Merceuil ne va pas s'étendre sur le massif forestier.

Quant à celles dessinées à l'intérieur même du massif, elles ne présentent aucune visibilité depuis l'extérieur (*la plaine*), alors même que les lisières sont censées préserver les paysages. Et la visibilité depuis l'axe de l'autoroute est faible, si tant est que cela soit cette perception qu'il s'agisse de préserver. L'espace tampon de cent mètres ne trouve aucune justification à l'intérieur d'un massif, d'autant plus ici avec la présence au sein du massif de la zone urbaine Ur du PLU actuel.

Par définition, une lisière est « *un bord, une extrémité d'un lieu* » (*petit Larousse*). L'idée directrice est applicable sur le maintien des lisières vis-à-vis de l'extérieur, en préservant des espaces tampon de respiration, mais à l'intérieur dans un site urbanisé existant, non visible de l'extérieur, on ne voit pas bien la logique de « lisière ». Sauf à considérer un développement du site totalement impossible, avec une obligation de ne pas maintenir les activités existantes (*en ce compris l'aire d'autoroute et l'hôtel*), ce qui serait incompatible avec la vocation actuelle du site, notamment l'aire d'autoroute et l'hôtel, et la possibilité offerte à travers le PADD du SCOT de développer une synergie avec les étangs d'Or.

Les objectifs de base du SCOT sont préservés avec le maintien du caractère paysager du site et la persistance de perception des lisières depuis la plaine (*limitation du déboisement, intégration renforcée par les dispositions réglementaires applicables en matière de hauteur notamment*).

Enfin, la prise en compte des particularités locales trouve aisément à s'appliquer aux abords du site et que le report d'une zone inconstructible de 10m de profondeur au sein du règlement pour préserver les cours d'eau apparaît suffisante, et dans l'esprit du SCOT.

Au sein du secteur Aal, les prescriptions en matière de déboisement sont mieux encadrées pour n'admettre que 80% de déboisement, au lieu des 75% proposés pour le secteur Ual. Tout en restant dans la compatibilité du SCOT et dans le respect des orientations du PADD, l'objectif de déboisement (75%) apparaît cohérent pour le secteur Ual au regard de l'importance de l'emprise et de la nécessité de permettre un projet de revalorisation sur le site.

A noter que le règlement admet un reboisement par recépage, cette technique forestière de remplacement naturel des arbres permet de prendre en compte et préserver la qualité des sols (*les techniques de remplacements manuelles nécessitant d'intervenir sur les sous-sols sont plus intrusives*). Elle présente également l'avantage de s'inscrire dans la continuité des essences actuellement existantes de sorte à maintenir les continuités biologiques. Elle est certes plus lente, mais plus respectueuse de la nature.



Les modifications apportées au PLU permettent également de répondre aux objectifs du SCOT en matière d'offre touristique du territoire, la carte de synthèse du diagnostic identifie ainsi des aménagements de liaisons douces sur le site de l'ancien archéodrome. Cet aménagement justifie qu'il puisse être possible de réaliser des voies au sein du secteur Aal nouvellement créé.

Extrait diagnostic du SCOT - Source : SCOT des agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges

2. Justifications des modifications apportées au PLU de 2014

Afin de mettre en œuvre les objectifs précédemment détaillés, la présente procédure de modification de droit commun n°1 permet de valoriser l'ancien site de l'archéodrome via une évolution de la réglementation applicable, et notamment, une ouverture du champ des occupations admises.

La modification des plans graphiques

Ainsi, la première modification passe par la création de deux secteurs spécifiques dénommés « al » :

- Ual : secteur pouvant accueillir des activités cohérentes liées au tourisme, aux loisirs, à l'hôtellerie et à l'activité économique (commerce et activités de services, bureau, centre de congrès et d'exposition), ainsi qu'à des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Aal : secteur agricole non constructible à l'exception des activités, occupations, aménagements et installations liées aux activités et loisirs admis au sein du secteur riverain Ual

La modification des plans graphiques nécessite plus généralement la mise en cohérence des éléments du PLU, à savoir :

- Le tableau des superficies
- Les dispositions applicables aux zones dans le sens où elles dressent la liste des secteurs existants

L'emprise des deux secteurs confondue permet de prendre en compte l'ensemble du secteur actuel du site de l'ancien archéodrome.

La modification du règlement

La création graphique des secteurs nécessite l'ajustement du règlement de la zone U et de la zone ANC.

Articles 1 et 2 :

Il est rappelé qu'en matière de prescriptions, l'articulation des articles 1 et 2 actuels du PLU permet de dresser une liste exhaustive des constructions et occupations interdites ou soumises à conditions. En d'autres termes, tout ce qui n'est pas listé au sein de ces deux articles est par principe autorisé sans restriction. A l'inverse, le règlement de la zone agricole est plus restrictif dans le sens où il dresse la liste limitative de ce qui est uniquement autorisé (tout ce qui n'est pas prévu dans le règlement se trouve de fait interdit).

En ce qui concerne la zone U, les deux articles du règlement sont modifiés afin de prendre acte du nouveau secteur.

L'objectif de la modification est de permettre, d'une part la réhabilitation du site dans sa vocation actuelle, d'autre part, une valorisation plus élargie en lien avec les activités touristiques et de loisirs présent à proximité, dans la poursuite notamment des objectifs de dynamisme touristique, de loisir et économique prônés par le SCOT.

Les articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'Urbanisme permettent de définir la liste des nouvelles destinations. A ce titre il est rappelé que la vocation actuelle du site est assimilable à la notion de « parc d'attraction » dans le sens où le site de l'archéodrome est un parc-musée. Cette

notion correspond (au regard des nouvelles destinations) à la sous-destination de centre de congrès et d'exposition. Ainsi, le règlement est modifié pour admettre les parcs d'attraction sous conditions.

Toutefois, afin de ne pas laisser la porte ouverte à toute sorte de valorisation, l'article 1 est complété pour interdire certaines vocations, notamment l'industrie et l'habitat. Cette dernière vocation se justifie au regard des besoins de cohérence avec les objectifs démographiques fixés à travers le PADD, il ne s'agit pas en effet de permettre la création d'un lotissement d'habitat supplémentaire en dehors des limites urbaines des bourgs.

Le champ des occupations étant largement ouvert au regard de l'articulation des articles 1 et 2 il n'y a pas lieu de réglementer outre mesure les occupations admises, une disposition est toutefois rajoutée au sein de l'article 2 pour préserver les usagers du domaine autoroutier de tout risque d'insécurité. Cette prescription englobe aussi bien les risques de chutes sur le domaine, que les prescriptions en matière d'aspects extérieurs afin que les revêtements utilisés ne soient pas sources de réverbération par exemple.

En ce qui concerne le secteur Aal, ce dernier est complété pour tenir compte de la valorisation du site dont il constitue une entité à part entière.

Comme indiqué ci-avant, le règlement de la zone A dresse une liste exhaustive des occupations admises. L'objectif de la valorisation est retranscrit au sein de l'article 2 qui dresse ainsi la liste de ce qui peut être admis au sein du secteur.

Comme il a été précisé préalablement, le règlement de la zone agricole admet une faille qui permet la création de certaines constructions, cette erreur est donc corrigée au sein du secteur afin d'encadrer le développement de ce dernier. Cette zone reste donc non constructible par principe sauf au sein du secteur Aal où les constructions sont très encadrées (seules les constructions légères de loisirs ou d'intérêt touristique liées aux occupations admises sont autorisées avec une emprise au sol globale sur l'ensemble du secteur Aal limitée à 1%).

Les modifications apportées reprennent celles mises en œuvre au sein du nouveau secteur Ual adjoignant, dans le sens où le secteur Aal en constitue le prolongement. A ce titre, le règlement est assoupli s'agissant des prescriptions mises en œuvre en matière d'usages et de modes particuliers d'utilisation des sols (aujourd'hui restreint au sein de la zone).

A noter que la possibilité de créer des abris pour animaux reste maintenue au sein du secteur Aal afin de respecter les objectifs du PADD et de maintenir la vocation agricole actuelle du site (dans l'esprit du secteur ANC initial). La valorisation de ce secteur à des fins différentes peut donc toujours être mise en place, indépendamment de la valorisation du secteur Ual.

Article 11 :

L'article 11 de la zone U est complété pour encadrer l'usage de certains revêtements sur les façades visibles depuis le domaine public autoroutier, et préserver ainsi les usagers du domaine public de risques d'éblouissements, sources d'insécurité.

Bien entendu, ces dispositions sont liées au débouché visuel existant sur le site depuis les axes de circulation de l'autoroute.

Article 4 :

L'article 4 du règlement de la zone U est également complété pour rappeler que les ouvrages de gestion autoroutiers sont dimensionnés pour le traitement des infrastructures autoroutières. Il est important en effet que la valorisation du secteur n'impacte pas les installations de gestion des eaux pluviales (fossés, bassins de rétention) ou d'assainissement pour le bon fonctionnement des ouvrages autoroutiers.

Article 6 :

La valorisation du site de l'ancien archéodrome passe également par un ajustement des prescriptions réglementaires de l'article 6 de la zone U. A titre liminaire, la modification s'accompagne d'une correction rédactionnelle qui rendait difficile la lecture du règlement.

Les dérogations quant aux règles d'implantation des constructions existantes sont maintenues en ce qu'elles pourront être appliquées au bâtiment de l'hôtel existant si ce dernier venait à être conservé, facilitant ainsi sa réhabilitation ou sa rénovation.

En matière de recul, le principe de base de la loi Barnier instituant une marge de recul inconstructible de 100 mètres à partir de l'axe de l'autoroute reste applicable. Cette marge pourrait être réduite via la réalisation d'une étude d'entrée de ville, toutefois l'impact sur le secteur à valoriser reste limité considérant que les dispositions de la loi Barnier ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, ainsi qu'à l'adaptation, au changement de destination à la réfection ou à l'extension des constructions existantes (article L.111-7 du Code de l'Urbanisme).



Etendue de l'emprise inconstructible sur le secteur Ual. Source BDOrtho de la Commune – Réalisation DORGAT

Les dispositions initiales du secteur Ur restent donc applicables au sein du secteur Ual.

Au sein du secteur Aal, les dispositions du SCOT sont intégrées pour imposer une marge de recul de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossé. Des dispositions dérogatoires sont toutefois maintenues pour les constructions existantes qui peuvent bénéficier de surélévation, d'extension ou d'adaptation. De même les constructions existantes implantées au sein de la bande des 10 mètres peuvent faire l'objet d'une démolition/reconstruction (totale ou partielle) sans pour autant être obligée de respecter le recul de 10 mètres si les particularités du projet le justifie.

Article 7 :

Les reculs par rapport aux limites séparatives sont encadrés par l'article 7 du règlement de la zone U, un rappel de la dérogation relative aux constructions existantes est rajouté pour tenir compte des caractéristiques du site et notamment du bâtiment de l'hôtel. En matière de recul, la règle imposée est celle privilégiant un recul de 3 mètres en tout point du bâtiment.

La possibilité de déroger à cette règle reste applicable pour des contraintes techniques afin de ne pas restreindre la valorisation du site.

Le même principe de recul par aux abords des berges cours d'eau que celui de l'article 6 est imposé.

Article 10 :

En vue de ne pas bouleverser les prescriptions réglementaires mises en place dans le cadre du PLU et de conserver une certaine cohérence avec les dispositions de la zone Ur, la hauteur des constructions du secteur Ual est calée sur celle imposée au sein du secteur initial (le secteur Ur), soit 10 mètres à l'égout de toiture.

Toutefois, le règlement initial permettait d'encadrer la règle de calcul de la hauteur pour les seules constructions annexes, les autres constructions étant soumises à l'interprétation des services instructeurs créant une certaine ambiguïté quant au point de référence (égout de toiture ou faîtage). Ainsi, la notion d'annexe est supprimée pour appliquer à l'ensemble des constructions le point de référence de la règle.

Afin de conserver les perspectives visuelles, la hauteur des constructions est limitée à 3.5 mètres au sein du secteur Aal. Cette hauteur était celle des constructions initialement admises avant la modification, il s'agit donc d'une certaine harmonisation de la règle pour les nouvelles constructions.

Article 13 :

Les dernières modifications réglementaires concernent les dispositions de l'article 13 des deux secteurs et plus principalement l'allègement des prescriptions relatives au maintien des plantations existantes.

En effet, afin de permettre la mise en œuvre d'un projet de valorisation il apparaît nécessaire d'assouplir cette règle, tout en gardant à l'esprit la nécessité de conserver l'esprit arboré et de rester cohérent avec les objectifs du PADD.

Ainsi, le règlement est complété pour permettre au sein des secteurs nouvellement créés, la possibilité de ne compenser le remplacement que sur 75% des arbres hautes tiges supprimés (80% pour le secteur Aal). Afin de tenir compte des techniques d'entretien des espaces boisés, le recépage est inclus dans les objectifs chiffrés de remplacements, favorisant ainsi le maintien d'une diversité environnementale.

Le règlement du secteur Ual admet en outre la possibilité de tenir compte des projets d'intérêts environnementaux avérés susceptibles de contribuer à la prise en compte de l'environnement et qui justifieraient par exemple que le taux de remplacement des arbres soit adapté.

L'ajout de cette prescription permet une cohérence générale avec les orientations du SCOT et un respect des objectifs du PADD. Il apparaît en effet indispensable de permettre dans une moindre mesure l'aménagement du secteur qui passe nécessairement par un déboisement et la replantation ponctuels des éléments boisés.

Afin de répondre aux dispositions du code de l'urbanisme, il est rappelé que la création du STECAL doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les constructions étant admises sous conditions au sein du secteur Aal, le règlement est complété en conséquence.

Ainsi en secteur Aa la hauteur des constructions est réglementée à 3.5 m hors tout (mesurée à partir du niveau bas du plancher de la construction). De même, l'emprise des surfaces imperméabilisées est encadrée avec un objectif de 15% de l'emprise totale du secteur.

CHAPITRE 2 : LE CHOIX DE LA PROCEDURE

1. Cadrement préalable

Le document d'urbanisme de MERCEUIL prend actuellement la forme d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 mars 2014.

La modification n°1 du PLU est régie par le Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et la Loi n°2017-86 du 27/01/2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, conformément aux articles L.153-36 à L.153-44.

Article L153-36 CU

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-41 CU

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »*

Les objectifs municipaux exposés ci-avant sont conformes à cette règle et fondent la mise en œuvre de la présente modification n°1. Ils aboutissent à la modification du règlement graphique et textuel des zones Ur et ANC.

Conformément à l'article L.153-32 du même code, modifié par l'ordonnance précitée, l'ensemble des modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Article L153-31 CU

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la*

commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.»

Dans le cas présent, les modifications envisagées ne permettent pas le recours à une modification simplifiée mais ne justifient pas non plus le recours à une procédure plus lourde de révision.

Les réflexions communales menées dans le cadre de la modification n°1 du PLU s'effectuent dans le respect de la réglementation en vigueur et des orientations du PADD de 2014 qui fixe comme objectifs :

- Assurer un développement urbain maîtrisé tout en enravant le vieillissement de la population
- Maintenir l'identité villageoise en valorisant le patrimoine bâti et architectural
- Renforcer le potentiel attractif du village
- Préserver l'activité agricole

L'objectif de la modification étant de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (autorisé au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme), le dossier sera soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels préalablement à l'organisation de l'enquête publique.

Article L151-13 CU

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Article R151-26 CU

« L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu aux articles L. 151-12 et L. 151-13 est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine. »

Enfin, la modification de droit commun est soumise au respect de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, lequel impose une délibération du conseil municipal lors de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone.

2. Evaluation environnementale

Conformément au Code de l'Urbanisme la présente procédure de modification de droit commun n°1 n'est pas soumise à évaluation environnementale. En effet, la Commune de MERCEUIL :

- n'est pas couverte par une zone NATURA 2000

- ne constitue pas une commune littorale

En outre les modifications ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative un site NATURA 2000.

Article R104-8 CU

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

Toutefois, suite à l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 19/07/2017 « Association France Nature Environnement », la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme a été jugée incompatible avec les obligations relatives en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme en ce qu'elle ne transpose pas la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement qui prévoit que certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement doivent être soumis à une évaluation environnementale. D'après cette directive, la notion de plans et programmes englobe aussi bien l'élaboration des plans que leur modification.

Ainsi, bien que la procédure ne soit pas soumise à une évaluation environnementale d'office, elle doit faire l'objet d'une demande de cas par cas auprès de l'autorité environnementale, au regard de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme.

Cet examen, sollicité par la collectivité auprès de l'autorité environnementale (DREAL pour la MRAe), vise, sur la base d'informations "simples", à établir si les enjeux environnementaux soulevés paraissent nécessiter une évaluation environnementale.

Article R104-28 CU

« L'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :

1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ;

2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision. »

L'autorité environnementale a été saisie sur la demande de cas par cas en date du 31 juillet 2018, elle a rendu son avis par décision n°BFC-2018-1706 permettant d'exempter la procédure de l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

3. L'enquête publique

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de

l'Environnement puisqu'il a pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de constructions au sein d'une zone.

Avant le début de l'enquête publique, le présent dossier de modification sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées, leurs avis seront joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur. Il sera approuvé par le Conseil Municipal de MERCEUIL (article L.153-43 du CU).

La personne responsable de la procédure est M. le Maire de MERCEUIL chargé de conduire la procédure.

CHAPITRE 3 : DIAGNOSTIC

La présente procédure de modification de droit commun n°1 est l'occasion de faire le point sur le diagnostic communal de MERCEUIL depuis l'approbation du PLU en 2014 (dont les données analysées portaient sur le recensement de 2008). Les données exploitées sont celles du dossier complet de l'INSEE de 2017 (telles qu'issues du recensement de la population de 2014).

1. Population

Entre 2009 (date de recensement des données du PLU) et 2014, la population a diminué de 8 habitants pour atteindre un nombre 821 habitants. Cette diminution est liée pour partie à la diminution du solde migratoire (les habitants quittant le territoire).

En effet, bien que le solde naturel tende à augmenter légèrement (passant de 0.7% en 2009 à 0.8% en 2014), augmentation liée principalement à une diminution du taux de natalité, le solde migratoire de la Commune a enregistré une baisse assez significative (passant de +3.5% en 2009 à -1% en 2014).

POP T1 - Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	382	370	526	579	548	829	821
Densité moyenne (hab/km²)	27,7	26,8	38,1	42,0	39,7	60,1	59,5

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

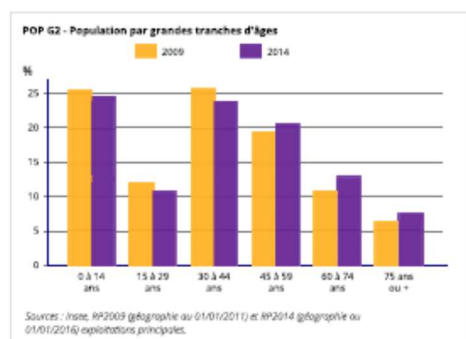
POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,5	5,1	1,2	-0,6	4,2	-0,2
due au solde naturel en %	-0,1	0,4	0,0	0,3	0,7	0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,4	4,8	1,2	-0,9	3,5	-1,0
Taux de natalité (‰)	13,7	11,8	8,9	8,8	13,5	13,1
Taux de mortalité (‰)	14,5	8,2	8,7	5,9	6,6	5,3

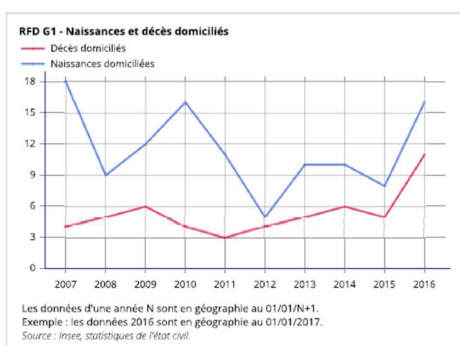
SOURCE INSEE

L'analyse détaillée de la composition de la population permet de dresser le constat d'une population vieillissante, la tranche d'âge des plus de 45 ans étant en augmentation entre 2009 et 2014). Cette tendance au vieillissement se confirme également au regard de l'augmentation du nombre de décès depuis 2015, mais également sur les 15 prochaines années puisque la tranche d'âge des 30-44 ans est une des tranches d'âges les plus représentées (susceptible d'augmenter à terme la population de plus de 45 ans).

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



RFD G1 - Naissances et décès domiciliés



SOURCE INSEE

La modification de droit commun pourrait contribuer d'une certaine manière à rétablir l'équilibre démographique via l'accroissement du dynamisme économique et touristique potentiellement créateur d'emplois.

2. Logements

L'analyse de l'évolution de la courbe de population se fait parallèlement à l'évolution du parc immobilier. Ainsi, entre 2009 et 2014, le parc de logement s'est accru (plus 18 logements). Cette augmentation est à répartir entre les résidences principales (+11), les résidences secondaires (+4) et les logements vacants (+7).

L'accroissement, même modéré, des logements secondaires s'inscrit dans la poursuite de la courbe de croissance constatée depuis 1975. En effet depuis cette date elle ne cesse d'être en hausse, témoignant d'une commune relativement attractive.

A noter que la population est implantée majoritairement depuis plus de 10 ans, second témoin de l'attractivité de la Commune.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	175	166	217	243	245	352	370
Résidences principales	136	133	181	206	214	304	315
Résidences secondaires et logements occasionnels	20	19	12	22	23	31	35
Logements vacants	19	14	24	15	8	17	20

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2014

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	315	100,0	821	5,1	2,0
Depuis moins de 2 ans	23	7,3	50	4,6	2,1
De 2 à 4 ans	41	13,0	110	4,6	1,7
De 5 à 9 ans	74	23,5	247	5,2	1,6
10 ans ou plus	177	56,2	414	5,3	2,3

SOURCE INSEE

La modification de droit commun n°1 ne permet pas la création de logements, l'attractivité du territoire étant principalement économique et touristique.

3. Economie / tourisme

Le principal volet pouvant être influencé par la présente procédure est le volet économique et touristique dans le sens où la valorisation du site va permettre potentiellement la création d'activités sources d'emploi, que ce soit dans l'économie, le tourisme ou le loisir.

A titre d'exemple, en 2016, 8 entreprises ont été créées sur le territoire, permettant d'augmenter significativement la courbe d'évolution des créations d'entreprises.

DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2016

	Entreprises créées		Dont entreprises individuelles	
	Nombre	%	Nombre	%
Tous secteurs	8	100,0	4	50,0
Industrie	0	0,0	0	
Construction	2	25,0	0	0,0
Commerce, transport, hébergement et restauration	2	25,0	0	0,0
Services aux entreprises	2	25,0	2	100,0
Services aux particuliers	2	25,0	2	100,0

SOURCE INSEE

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises

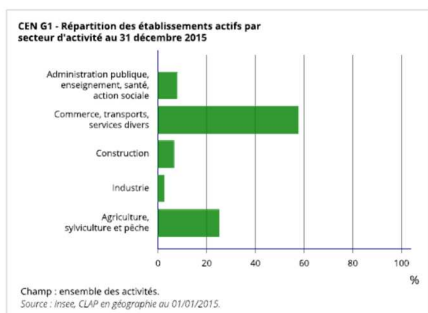


Le secteur d'activité le plus représenté est celui du commerce, du transport et des services divers, principalement de par la présence de l'aire de services de Beaune Tailly. La diminution du secteur Ur

actuel ne perturbera pas les données statistiques dans le sens où l'emprise concernée n'est pas affectée à l'heure actuelle par l'aire de services de Beaune-Tailly.

En matière de population active, cette dernière tend à augmenter entre 2009 et 2014 passant de 80.1% à 84.6%, cette augmentation est toutefois imputée à une augmentation du nombre de chômeurs (+2.2 points de pourcentage).

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015



EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2014	2009
Ensemble	493	517
Actifs en %	84,6	80,1
actifs ayant un emploi en %	80,1	77,8
chômeurs en %	4,5	2,3
Inactifs en %	15,4	19,9
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,5	4,6
retraités ou préretraités en %	6,7	8,1
autres inactifs en %	3,2	7,2

SOURCE INSEE

En outre entre 2009 et 2014, la Commune a vu le nombre d'emploi présent sur son territoire diminué (-34 emplois), de même le nombre d'actifs ayant un emploi et résidants sur la Commune diminue. En comparant ces données avec celles du lieu de travail on constate que la perte d'actifs est principalement liée à une diminution du nombre d'actifs résidants sur le territoire.

En d'autres termes la Commune accueille toujours autant d'actifs venant de l'extérieur, mais les actifs de MERCEUIL travaillant sur le territoire diminuent. Ces données ont tendance à mettre en avant un certain manque d'attractivité et de dynamisme économique.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

EMP T5 - Emploi et activité

	2014	2009
Nombre d'emplois dans la zone	272	306
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	399	404
Indicateur de concentration d'emploi	68,2	75,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	68,0	67,3

SOURCE INSEE

	2014	%	2009	%
Ensemble	399	100	404	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	66	16,5	72	17,8
dans une commune autre que la commune de résidence	333	83,5	332	82,2

Globalement, la réhabilitation et la valorisation de l'ancien site de l'archéodrome pourrait contribuer à augmenter et rétablir l'indicateur de concentration d'emploi sur le territoire, et corrélativement, de permettre d'offrir des emplois aux habitants de la Commune, ce qui contribue directement au maintien du dynamisme économique et démographique (les actifs n'ayant pas d'emploi étant susceptibles de quitter le territoire en fonction des opportunités d'emploi qui s'offrent à eux).

CHAPITRE 4 : LA MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

Il est rappelé que les modifications apportées au PLU de 2014 ont pour objets la modification des prescriptions réglementaires de la zone U du PLU, ainsi qu'une modification des dispositions générales du règlement.

1. Modification du règlement

Afin de faciliter la compréhension globale de la présente notice les modifications réglementaires sont mises en avant avec un jeu de couleur (texte ~~gris barré~~ pour les suppressions et texte **bleuté** pour les ajouts). Les points explicatifs sont présentés.

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Caractères de la zone U

La zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Certains secteurs de la zone U sont concernés par des zones inondables selon l'atlas des zones inondables de la Dheune et Cosanne, par les couloirs de bruit liés au passage de l'autoroute ou par l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Certains secteurs de la zone U sont concernés par une orientation d'aménagement.

Définition des différents secteurs et sous-secteurs de la zone U :

Ua : Elle correspond aux secteurs à vocation d'habitat de la commune.

Ue : équipements collectifs. La zone Ue correspond aux secteurs pouvant accueillir les équipements d'intérêt collectif de la commune ainsi que l'aire d'autoroute.

Uch : châteaux. La zone Uch correspond aux unités foncières concernées par les châteaux à Morteuil et Cisse.

Ur : aire d'autoroute.

Ux : activités. La zone Ux correspond aux secteurs pouvant accueillir les activités économiques de la commune.

Uj : zone urbaine à dominante verte.

Ual : secteur pouvant accueillir des activités cohérentes liées au tourisme, aux loisirs, à l'hôtellerie et à l'activité économique (commerce et activités de services, bureau, centre de congrès et d'exposition), ainsi que des équipements d'intérêt collectif et services publics.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractères de la zone A

Il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agricole des terres.

Certains secteurs de la zone A sont concernés par des zones inondables selon l'atlas des zones inondables de la Dheune et Cosanne, par les couloirs de bruit liés au passage de l'autoroute ou par l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Définition des différents secteurs et sous-secteurs de la zone A :

Ac : zone agricole constructible : elles correspondent aux secteurs où sont autorisées les constructions à usage d'habitation et les compléments à l'activité agricole.

Anc : zone agricole non constructible, à l'exception des abris pour animaux.

Aal : secteur de la zone agricole non constructible à l'exception des activités, occupations, aménagements et installations.

Article 1 – U : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales :

Sont interdites toutes les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

Sont interdits tous les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- *Les parcs d'attraction, sauf disposition particulière au sein de l'article 2,*
- *Le stationnement de caravanes isolées.*
- *Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.*
- *Les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion.*

Sont interdits tous les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.

Sont interdites toute ouverture et exploitation de carrières.

Sont interdits tous les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Dispositions particulières aux secteurs Ua :

Sont interdits tous les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- *Les terrains de camping et caravanage.*
- *Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.*

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles à usage d'entrepôt, d'industrie.

Dispositions particulières au secteur Ue :

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles à usage d'habitat, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'industrie, d'exploitation agricole et / ou forestière.

Dispositions particulières au secteur Ur :

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles non liées à l'activité autoroutière.

Dispositions particulières au secteur Uch et Uj :

Sont interdits tous les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- *Les terrains de camping et caravanage.*
- *Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.*

Sont interdites toutes les constructions et installations à usage de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'industrie, d'exploitation agricole et /ou forestière.

Sont interdites toutes les constructions à usage d'habitation. Seules sont autorisées les annexes à l'habitation telles que définies page 6 du présent document .

Dispositions particulières au secteur Ux :

Sont interdits tous les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- *Les terrains de camping et caravanage.*
- *Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.*

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles à usage d'habitat.

Dispositions particulières au secteur Ual :

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles à usage d'habitat et d'industrie.

Sont interdites toutes les constructions incompatibles avec la proximité de l'autoroute.

Article 2 – U : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions générales :

Sont autorisés les travaux de réfection, d'adaptation, d'extension ou le changement de destination à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.

Toute construction ou installation autorisée par le présent règlement et située dans une zone à risque d'un point de vue inondation (se reporter à l'atlas d'inondabilité) devra ne pas présenter de sous-sols et respecter un rehaussement de 30 cm par rapport aux plus hautes eaux connues.

Dispositions particulières aux secteurs Ua :

Sont autorisées les constructions et installations nouvelles à usage commercial, d'hébergement hôtelier, artisanal, de bureaux, agricole, forestière et ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.

Disposition particulière au secteur Ue :

Non réglementé.

Disposition particulière au secteur Ur :

- Les occupations et installation de sol liées à l'activité autoroutière et aux besoins des usagers de l'autoroute admises :
- Les constructions et équipements,
- Les commerces et services, les affouillements, exhaussements de sols, installations et ouvrages,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- L'hébergement du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour la sécurité et le fonctionnement de l'infrastructure routière.

Dispositions particulières au secteur Uch et Uj :

Sont uniquement autorisées les annexes à l'habitation telles que définies page 6 du présent document.

Dispositions particulières au secteur Ux :

Sont autorisées les constructions et installations nouvelles à usage commercial, d'hébergement hôtelier, artisanal, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts, d'exploitation agricole et/ou forestière et ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.

Disposition particulière au secteur Ual :

Les parcs d'attractions, ainsi que les constructions et occupations du sol non limitativement interdites à l'article 1 sont admises sous conditions de ne pas engendrer de risque d'insécurité pour les usagers du domaine autoroutier.

Article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales :

Sont interdits tous les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- Les parcs d'attraction *sauf dispositions particulières au sein de l'article 2.*
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de camping et caravanage.
- Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion.

Sont interdites tous les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.

Sont interdites toute ouverture et exploitation de carrières.

Sont interdits tous les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Dispositions particulières au secteur Anc :

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles à usage d'entrepôt, d'industrie, d'artisanat, de commerce, de bureau et d'habitat.

Dispositions particulières au secteur Ac :

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles à usage d'entrepôt, d'industrie, d'artisanat, de commerce et de bureau.

Dispositions particulières au secteur Aal :

Toutes les constructions sont interdites sauf celles limitativement autorisées au sein de l'article 2.

Article 2 – A : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions générales :

Toute construction ou installation autorisée par le présent règlement et située dans une zone à risque d'un point de vue inondation (se reporter à l'atlas d'inondabilité) devra ne pas présenter de sous-sols et respecter un rehaussement de 30 cm par rapport aux plus hautes eaux connues.

Dispositions particulières au secteur Anc :

Les constructions et installations nouvelles à usage agricole sont autorisées à condition d'être uniquement des abris pour animaux ouverts au vent sur un côté au moins et ne pas excéder 20 m² d'emprise au sol et 3,5 mètres de hauteur hors tout.

Dispositions particulières au secteur Ac :

Les constructions et installations nouvelles à usage d'habitation principale sont autorisées à condition d'être :

- dans une limite de 50 mètres autour des bâtiments agricoles,
- et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone,
- et nécessaires à l'activité agricole.

Sont autorisées les constructions et installations nouvelles nécessaires aux activités de diversification à condition d'avoir un rôle complémentaire à l'exploitation agricole et pour support l'agriculture.

Sont autorisées les constructions et installations nouvelles liées à la vente ou à la fabrication de produit à condition de provenir exclusivement de l'exploitation agricole et d'avoir une emprise au sol limitée à 30 m².

Dispositions particulières au secteur Aal :

Sont seules autorisés :

- les constructions et installations nouvelles à usage agricole à condition d'être uniquement des abris pour animaux ouverts au vent sur un côté au moins et ne pas excéder 20 m² d'emprise au sol et 3,5 mètres de hauteur hors tout.
- les aménagements et infrastructures liés aux activités et occupations admises en secteur riverain Ual notamment les parcs d'attractions,
- les constructions légères de loisirs ou d'intérêt touristique, liées aux aménagements autorisés, dont l'emprise au sol totale est limitée à 1% de la surface du secteur.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés à une occupation ou activités admises dans la zone sont autorisés.

Article 4 – U : desserte par les réseaux

Eau potable :

Toutes constructions, installations ou aménagement qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prise d'eau autonome sont soumis aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

Assainissement :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un assainissement non collectif est à mettre en place.

L'évacuation des eaux usées brutes dans les fossés et réseaux pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent en priorité être infiltrées sur le site d'implantation de la construction ou encore être stockées pour une utilisation personnelle destinée à une consommation « non noble » (arrosage...) selon la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité totale ou partielle de respecter la condition précédente, toute construction nouvelle pourra évacuer les eaux pluviales ruisselées générées par les surfaces imperméabilisées vers le système de collecte lorsque la parcelle en est desservie ou dans le cas contraire vers le caniveau ou le milieu récepteur.

*Le prétraitement des eaux pluviales est imposé avant leur rejet dans le milieu naturel.
Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
En secteur Ual, les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales ou leurs eaux usées dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord exprès du gestionnaire.*

Article 6 – U : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales :

Les distances, par rapport aux voies existantes, publiques ou privées, à modifier ou à créer, ouvertes ou non à la circulation automobile, et par rapport aux espaces publics, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises et la limite d'emprise de la voie.

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

Le point le plus proche de toute construction et installation nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ~~des dispositions particulières~~ ne s'appliquent pas :

- *aux constructions ou installations annexes à usage d'habitat à édifier en arrière d'une construction principale. Dans ce cas, l'implantation de ces dites constructions pourra se faire au-delà de la distance maximum imposée par certaines dispositions particulières,*
- *en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la situation initiale,*
- *aux rampes handicapés.*

Disposition particulière au secteur Ua :

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé soit sur limite d'emprise publique, soit à une distance comprise entre 0 et 15 mètres. Cette distance est étendue à 100 mètres au minimum de l'axe de l'autoroute A6.

Cette distance est étendue à 25 mètres au minimum de l'axe de la route départementale n°18.

Disposition particulière au secteur Uch et Uj :

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé à une distance minimum de 5 mètres.

Cette distance est étendue à 100 mètres au minimum de l'axe de l'autoroute A6.

Cette distance est étendue à 25 mètres au minimum de l'axe de la route départementale n°18.

Disposition particulière aux secteurs Ue et Ux :

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé soit sur limite d'emprise publique, soit à une distance minimum de 5 mètres.

Cette distance est étendue à 100 mètres au minimum de l'axe de l'autoroute A6.

Cette distance est étendue à 25 mètres au minimum de l'axe de la route départementale n°18.

Disposition particulière aux secteurs Ur et Ual :

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé à une distance minimum de 3 mètres. Une implantation dans une bande de 0 à 3 mètres est toutefois admise pour des contraintes techniques.

En secteur Ual, les affouillements et exhaussements de sols aux abords de l'autoroute, autre ceux liés à l'activité autoroutière, seront admis sous réserve de respecter une hauteur inférieure ou égale à 4 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour répondre aux contraintes techniques des constructions, installations et équipements.

Article 6 – A : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les distances, par rapport aux voies existantes, publiques ou privées, à modifier ou à créer, ouvertes ou non à la circulation automobile, et par rapport aux espaces publics, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises et la limite d'emprise de la voie.

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

*Le point le plus proche de toute construction et installation nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier. **Au sein du secteur Aal, la marge de recul par rapport aux berges est portée à 10 mètres.***

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé à une distance minimum de 5 mètres.

Cette distance est étendue à 100 mètres au minimum de l'axe de l'autoroute A6.

Cette distance est étendue à 25 mètres au minimum de l'axe de la route départementale n°18.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la situation initiale,*
- aux rampes handicapés.*
- **En cas de démolition de bâti existant dans la bande des 10 mètres instituée aux abords des berges des cours d'eau, la reconstruction pourra être autorisée dans la bande en respectant un recul adapté et justifié au regard des particularités du projet.***

Des dispositions différentes peuvent être admises pour répondre aux contraintes techniques des constructions, installations et équipements.

Article 7 – U : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions particulières aux secteurs Ua, Uj, Ue, Uch, Ul et Ux :

Les constructions ou installations nouvelles à usage d'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres.

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire ne respectant pas une implantation sur limite séparative ou en retrait, égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite séparative existant.

Dans le cas d'une extension sur une construction ne respectant pas la règle, la longueur de l'extension directement visible depuis l'unité foncière voisine ne devra pas excéder six mètres.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas aux rampes handicapés.

Disposition particulière aux secteurs Ur :

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé à une distance minimum de 3 mètres. Une implantation dans une bande de 0 à 3 mètres est toutefois admise pour des contraintes techniques.

Disposition particulière au secteur Ual :

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé à une distance minimum de 3 mètres. Une implantation dans une bande de 0 à 3 mètres est toutefois admise pour des contraintes techniques.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur des constructions existantes, et ne respectant pas la règle générale, l'implantation pourra se faire dans le prolongement des dites constructions sans diminuer le retrait de la limite séparative existant.

Article 7 – A : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

*Les constructions ou installations nouvelles à usage d'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à la demie-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres. **Il en va de même des constructions admises au sein du secteur Aal.***

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative. Au sein du secteur Aal, la marge de recul par rapport aux berges est portée à 10 mètres.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire ne respectant pas une implantation sur limite séparative ou en retrait, égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de ladite construction sans diminuer le retrait de la limite séparative existant.

Dans le cas d'une extension sur une construction ne respectant pas la règle, la longueur de l'extension directement visible depuis l'unité foncière voisine ne devra pas excéder six mètres.

En cas de démolition de bâti existant dans la bande des 10 mètres instituée aux abords des berges des cours d'eau, la reconstruction pourra être autorisée dans la bande en respectant un recul adapté et justifié au regard des particularités du projet.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas aux rampes handicapées.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour répondre aux contraintes techniques des constructions, installations et équipements.

Article 10 – U : hauteur des constructions

Dispositions générales :

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage, à l'égout de toiture ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain naturel d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

En cas de réfection, extension, reconstruction ou adaptation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres, éoliennes, cellules à grain...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics.

Disposition particulière au secteur Ua, Uj et Uch :

La hauteur des constructions annexes est mesurée au faîtage ou à l'acrotère.

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres pour les constructions principales et 3.50 mètres pour les annexes.

Disposition particulière au secteur Ue :

La hauteur des constructions annexes est mesurée au faîtage ou à l'acrotère.

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres pour les constructions principales et 3.50 mètres pour les annexes.

Disposition particulière aux secteurs Ur et Ual :

La hauteur des constructions ~~annexes~~ est mesurée à l'égout de toiture.

La hauteur maximale est fixée à 10 mètres. Cette limite peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques. Les dépassements pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif feront l'objet d'accords particuliers.

Disposition particulière au secteur Ux :

La hauteur des constructions annexes est mesurée au faîtage ou à l'acrotère.

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

Article 10 – A : hauteur des constructions

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain naturel d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. En secteur Aal, la hauteur se mesure à partir du niveau bas du plancher de la construction.

La hauteur des constructions annexes est mesurée au faîtage ou à l'acrotère.

En cas de réfection, extension, reconstruction ou adaptation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres, éoliennes, cellules à grain...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics.

La hauteur au faitage ou à l'acrotère d'une construction ou d'une installation nouvelle à usage agricole sera limitée au maximum à 16 mètres.

La hauteur au faitage ou à l'acrotère d'une construction ou d'une installation nouvelle à usage d'habitation sera limitée au maximum à 10 mètres.

Au sein du secteur Aal, les constructions devront présenter une hauteur inférieure à 3.5 mètres en tout point de la construction.

Article 11 – U : aspect extérieur

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.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics.

Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés. Les éoliennes doivent s'intégrer au bâti et ne pas être visible depuis l'emprise publique.

Pour les constructions à usage d'activités :

L'aspect des constructions à usage d'activités doit par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Implantation et volume :

Seuls les talus partiels rétablissant la pente naturelle, sont autorisés.

En cas d'extension, d'adaptation ou de réfection du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.

L'architecture des nouvelles constructions doit s'inspirer de l'architecture traditionnelle locale.

Façade :

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges.

Les couleurs saturées ou trop vives ne sont pas autorisées. Les enduits devront être réalisés avec des tons clairs et faisant partie de la palette des beiges.

Antennes paraboliques : leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

En cas de réfection, les joints creux sont interdits. L'enduit sera plein ou en joint à pierre vue.

Toiture :

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures terrasses non végétalisées pourront être autorisées sur 30 % maximum de la surface totale de la toiture selon le parti architectural et l'impact visuel dans le voisinage.

Les ouvertures pourront être des châssis de toit ou des lucarnes. Ces ouvertures doivent être plus hautes que larges.

Les pentes de toits devront présenter une pente de 60 % minimum. Les extensions ou annexes de faible emprise (inférieur à 20 m²) pourront présenter une pente plus faible sans être inférieure à 20 %.

Le choix des matériaux de couvertures devra se faire en harmonie avec les toitures avoisinantes tout en se rapportant à l'architecture locale. A l'exception des toitures en ardoise, les matériaux devront présenter un aspect allant du rouge au brun.

Antennes paraboliques : leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

Clôture :

En limite d'emprise publique, elles ne doivent pas excéder 1.5 mètres.

En limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres.

Le choix des matériaux devra se faire en harmonie avec la construction principale.

Disposition particulière au secteur Ur :

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 3 mètres. Cette limite peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques. Les dépassements pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif feront l'objet d'accords particuliers.

Disposition particulière au secteur Ual :

Toute construction présentant un aspect extérieur susceptible d'attirer de façon excessive l'attention des usagers de l'autoroute, facteur de danger pour la circulation autoroutière, pourra être interdite ou soumise à des prescriptions particulières.

Article 13 – U : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Dispositions générales :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées. Toutefois, en secteur Ual le remplacement par des plantations pourra ne couvrir que 75% des arbres hautes tiges supprimés, y compris à terme par recépage, sauf à justifier d'un intérêt environnemental avéré.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

Il est conseillé au pétitionnaire d'implanter une haie polyspécifique (de plusieurs essences) et d'éviter les résineux.

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées. 50 % minimum de la surface non construite de la parcelle devra rester perméable.

Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Les arbres à haute tige sont autorisés à condition d'être au moins éloignés de 5 mètres des limites séparatives ou de la limite d'emprise publique.

Article 13 – A : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Dispositions générales :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées. Toutefois, en secteur Aal le remplacement par des plantations pourra ne couvrir que 80% des arbres hautes tiges supprimés, y compris à terme par recépage.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

Sur l'ensemble du secteur Aal, les espaces imperméabilisés sont limités à 15 %.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

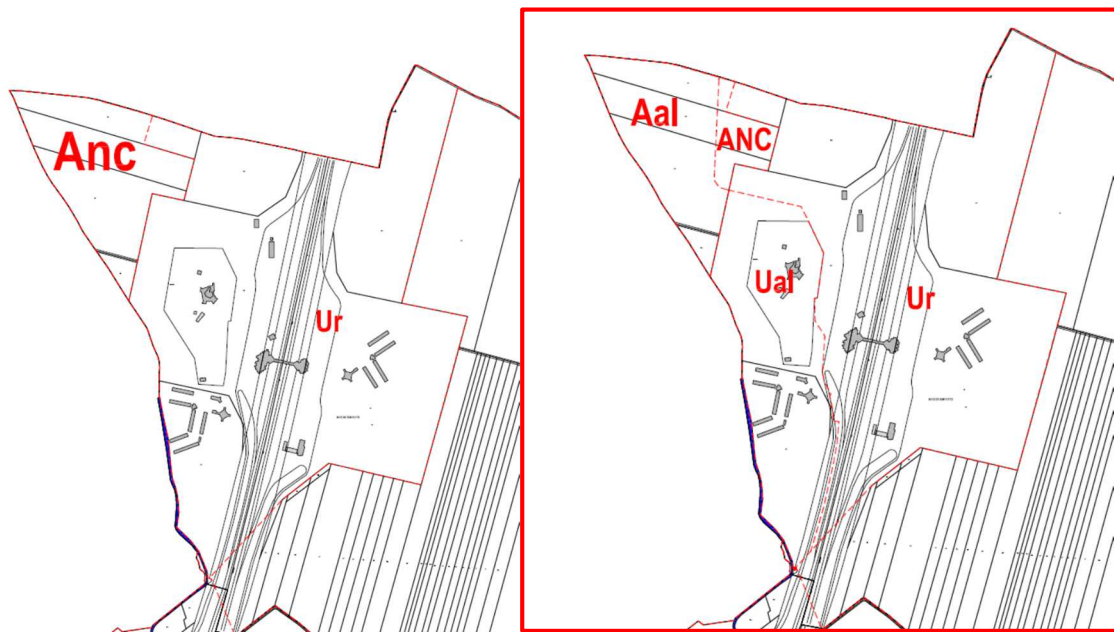
Il est conseillé au pétitionnaire d'implanter une haie polyspécifique (de plusieurs essences) et d'éviter les résineux.

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues. 50 % minimum de la surface non construites de la parcelle devra rester perméables.

Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Les arbres à haute tige sont autorisés à condition d'être au moins éloignés de 5 mètres des limites séparatives ou de la limite d'emprise publique.

2. Modification des plans graphiques



Extraits des plans de zonage AVANT et APRES modification

3. Modification du tableau des superficies

Type de zone	Superficie (Ha)		Part de la surface totale
	Avant modification	Après modification	
Zone Urbaine (U)	125.67	125.67	9.11
Ua	58.99	58.99	
Ue	3.63	3.63	
Uj	2.83	2.83	
Ur	56.11	42.15	
Ual		13.96	
Uch	1.22	1.22	
Ux	2.89	2.89	
Zone à Urbaniser (AU)	2.47	2.47	0.18
2AU	1.30	1.30	
2AUI	1.17	1.17	
Zone Agricole (A)	464.82	464.82	33.68
Ac	11.94	11.94	
ANC	452.88	445.10	
Aal		7.78	
Zone Naturelle (N)	787.03	787.03	57.03
N	522.24	522.24	
Nparc	129.85	129.85	
Nch	1.21	1.21	
Nl	131.19	131.19	
Nh	2.54	2.54	
Total	1380	1380	100

Evolution du tableau des superficies

CHAPITRE 5 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1. Préambule

L'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance de 2015 prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence, la présente notice) expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La prise en compte de l'environnement doit être analysée au regard des différentes modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MERCEUIL, mais également au regard des récentes évolutions en la matière.

A priori et selon la position actuelle des services de la DREAL Bourgogne, une procédure de modification n'est pas par principe soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre du décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, du moment qu'elle n'est pas susceptible d'avoir une incidence significative sur l'environnement.

Toutefois, la récente modification du Code de l'Urbanisme soumet les procédures de modification de droit commun à la demande d'examen au cas par cas préalablement à leur approbation. Ainsi, par décision n°BFC-2018-1706 l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre la modification de droit commun du PLU de MERCEUIL à évaluation environnementale au regard des motifs suivants :

1. Caractéristiques du document :

Considérant que la commune de Merceuil (superficie de 13,8 km², population de 818 habitants en 2015 selon les données INSEE) est dotée d'un PLU approuvé le 10 mars 2014 ;

Considérant que la modification du PLU de la commune de Merceuil est soumise à un examen au cas par cas afin de déterminer si elle doit faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que cette modification du document d'urbanisme communal vise à permettre la réhabilitation ou l'implantation de nouvelles activités sur le site en friche de l'ancien « archéodrome », lequel jouxte l'aire de service autoroutière ;

Considérant que pour ce faire, les évolutions du PLU consistent principalement à :

- transformer une partie du secteur « Ur » (zone dédiée à l'aire d'autoroute) en un secteur spécifique « Ual » pouvant accueillir des activités liées au tourisme, aux loisirs, à l'hôtellerie et à l'activité économique (commerce et activités de services, bureau, centre de congrès et d'exposition), ainsi que des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- transformer une partie du secteur « ANC » en un secteur « Aal » agricole non constructible à l'exception des activités, occupations, aménagements et installations liées aux activités et loisirs admises au sein du secteur riverain « Ual » ;

2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée :

Considérant que la modification du document d'urbanisme ne modifie pas les surfaces constructibles, mais adapte le règlement d'un secteur urbanisable et agricole afin de permettre la reconversion de l'ancien archéodrome à proximité directe de l'aire d'autoroute ;

Considérant que la modification du document d'urbanisme n'a pas pour effet d'impacter de façon significative des milieux naturels remarquables, des continuités écologiques, des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, des zones humides qui pourraient concerner la commune ;

Considérant que la modification du document d'urbanisme n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement ;

Conclusion de la MRAE



2. Les impacts éventuels du projet sur l'environnement

L'état initial de l'environnement de la Commune a fait l'objet d'une étude plus approfondie lors de l'élaboration du PLU de 2014 qui a conclu en l'absence d'impact du projet sur l'environnement.

La présente notice n'a donc pas vocation à refaire un diagnostic de l'état initial de l'environnement eu égard au caractère récent de l'analyse générale lors de l'élaboration du PLU, et notamment en ce que les modifications apportées par la présente procédure ne permettent que la valorisation du site de l'ancien archéodrome.

En effet, il s'agit :

- D'ouvrir la réglementation de la zone Ur, via la création d'un secteur Ual qui n'est plus dédié qu'à la seule constructibilité autoroutière. Les principales modifications apportées sur ce secteur portent sur les points suivants :
 - o Maintenir la constructibilité mais la rendre plus variée en admettant d'autres occupations du sol. En d'autres termes cette modification n'a pas d'impact significatif dans le sens où la zone initiale était déjà constructible. A la rigueur les impacts peuvent être liés aux destinations désormais admises dans la zone, mais ces dernières restent encadrées et sises à proximité de l'aire de services actuelle. De plus certaines dispositions sont ajoutées pour préserver les usagers de l'autoroute, ainsi que les ouvrages de gestion des eaux pluviales, de risques éventuels
 - o Assouplir les prescriptions relatives à la gestion des espaces verts tout en gardant le principe d'une obligation de replantation en cas de non maintien. Cet assouplissement est indispensable à la valorisation du site, mais l'esprit de la règle est conservé avec toutefois la possibilité de ne maintenir que 75% des arbres hautes tiges supprimés y compris à terme par recépage.
Le recépage est l'action de couper un arbre près de terre afin d'obtenir de nouvelles pousses (un arbre donnant ainsi lieu au développement de plusieurs pousses formant ainsi un ensemble plus dense). A noter que les espaces verts présents sur le secteur sont principalement constitués de futaies en friches.
 - o Prendre en compte la proximité de l'autoroute.
- D'ouvrir la réglementation de la zone ANC, via la création d'un secteur Aal :
 - o Assouplir les prescriptions relatives à la gestion des espaces verts dans des conditions plus strictes que le secteur Ual.
 - o Limiter l'imperméabilisation des sols et l'emprise au sol des constructions admises, ainsi que leur hauteur.
 - o Encadrer le régime de constructibilité avec d'une part le maintien des abris pour animaux (seules constructions autorisées), et d'autre part une restriction du champ d'occupation des sols avec un encadrement plus réglementaire qu'au sein de la zone ANC. L'objectif étant à travers cette modification de permettre de varier les usages et

occupations des sols tout en restreignant la constructibilité pour ne pas modifier outre mesure la vocation actuelle du secteur (ancien site touristique boisé).

- o Prendre en compte la proximité de l'autoroute.
- o Préserver les berges des cours d'eau avec un recul des constructions, sauf dérogations spécifiques dans le cas de constructions existantes.

Pour conclure, les modifications apportées au PLU, même si elles participent à modifier le règlement des zones urbaines et agricoles, ne sont pas de nature à impacter outre mesure l'environnement. Concrètement, aucune modification majeure n'est intervenue dans l'environnement naturel de MERCEUIL, en dehors du bourg depuis le PLU de 2014.

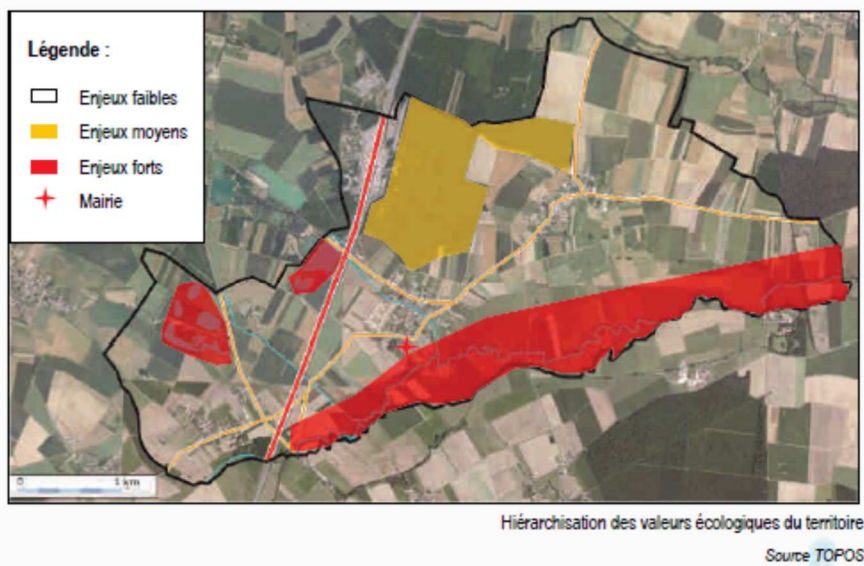
Les prescriptions mises en œuvre au sein des secteurs nouvellement créés l'ont été dans un objectif de préservation du cadre paysager et environnemental.

Les modifications réglementaires visent à encadrer l'urbanisation du secteur, actuellement opérationnel, la seule prescription de nature à porter atteinte à l'environnement est la modification de l'article 13 afin de permettre un déboisement partiel du nouveau secteur. Les principaux impacts pouvant être relevés sont concentrés sur le secteur Aal mais les prescriptions réglementaires contribuent à préserver cet espace dans son ensemble sans engendrer de contrainte sur les éventuels corridors.

3. La prise en compte des enjeux écologiques

A noter enfin que la modification ne porte pas sur un secteur d'enjeu écologique moyen ou fort au regard de l'identification des boisements présents. Le rapport de présentation du PLU initial arguait de la préservation des boisements, composés d'essences locales, au motif qu'ils permettent l'intégration de l'aire de services de l'A6. Bien entendu, la forêt dans son ensemble est identifiée comme refuge à de

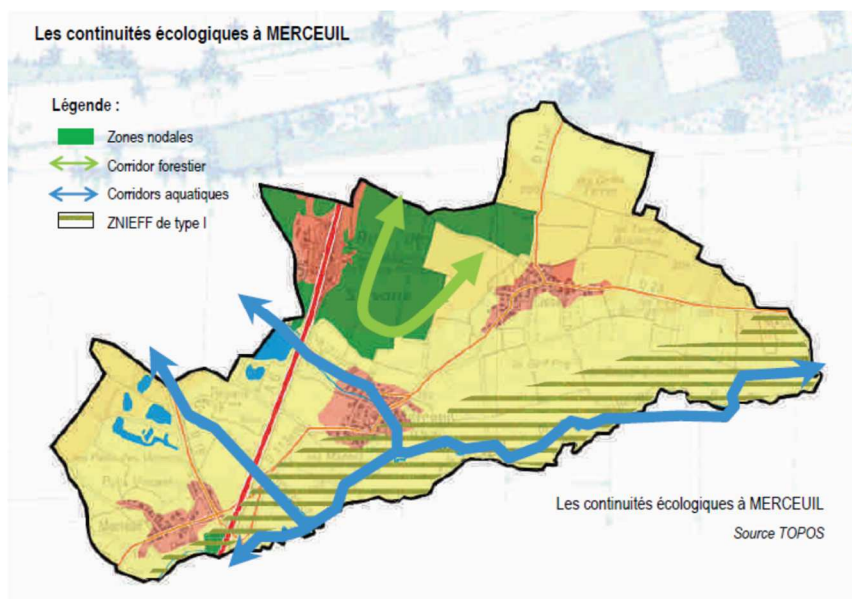
nombreux animaux qui valorisent le patrimoine naturel, mais le développement de la faune (notamment terrestre) se fait rare compte-tenu du fait que le site est clôturé. L'objectif de préservation des arbres permet également le maintien des sols et leur renouvellement ce qui n'est pas remis en cause par la modification.



Extrait du rapport de présentation du PLU de 2014 – Source : PLU de 2014

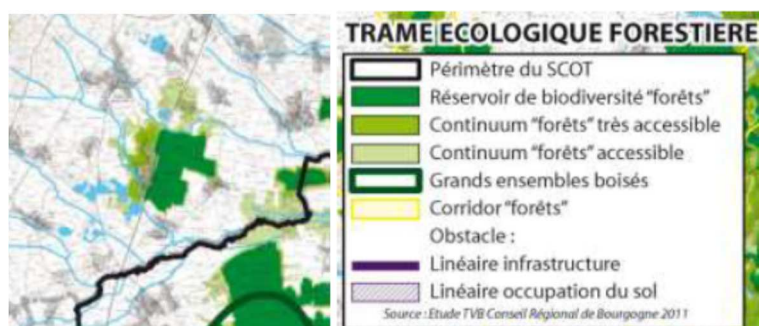
En matière de corridors écologiques, il est rappelé que le secteur modifié correspond aujourd'hui à l'ancien site de l'archéodrome, clôturé pour que la faune ne puisse pas passer et s'engager sur les voies, les corridors de la faune terrestre sont donc très restreints. Quant aux corridors faunistiques aériens et

aux corridors floristiques, ces derniers sont conservés dans leur ensemble via le maintien des dispositions réglementaires mises en œuvre.



L'analyse de l'état initial du PLU de 2014, qui comprenait une analyse de la trame verte et bleue, dressait la liste des corridors écologiques. Il apparaît que le secteur modifié par la présente procédure n'est pas recensé comme secteur de corridor ou de réservoir d'intérêt majeur ou de grand intérêt, il en va de même au niveau de l'analyse des corridors écologiques au titre du SCOT, notamment eu égard au passage de l'autoroute et à la proximité de l'aire de services.

Extrait du rapport de présentation du PLU de 2014 – Source : PLU de 2014



Extrait diagnostic du SCOT - Source : SCOT des agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges



Extrait DOO du SCOT - Source : SCOT des agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges

MERCEUIL

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Pièce n°1a - Document approuvé par délibération du Conseil Municipal, le :

Sommaire

Préambule	5
Première Partie : Analyse de l'état initial	6
Présentation de la commune	7
<i>Situation géographique</i>	7
<i>Situation administrative</i>	7
<i>Cadre juridique supra-communal du PLU</i>	9
<i>Le projet communal</i>	10
Environnement	11
<i>Milieu physique</i>	11
<i>Occupation du sol</i>	19
<i>Les continuités écologiques</i>	23
<i>Paramètres sensibles</i>	29
<i>Hiérarchisation des valeurs écologiques</i>	49
<i>Enjeux environnementaux</i>	50
Paysage	51
<i>Unités paysagères</i>	51
<i>Perceptions paysagères</i>	55
<i>Enjeux paysagers</i>	56
Environnement urbain	57
<i>Morphologie urbaine</i>	57
<i>Les entrées de ville</i>	67
<i>Paramètres sensibles</i>	80
<i>Enjeux urbains et patrimoniaux</i>	84
Environnement humain	85
<i>Démographie</i>	85
<i>Logement et habitat</i>	88
<i>Evolution des ménages</i>	91
<i>Population active</i>	92
<i>Activité économique</i>	93
<i>Tissu associatif</i>	93
<i>Réseaux</i>	94
<i>Equipements et services à la population</i>	96
<i>Paramètres sensibles</i>	97
<i>Enjeux sociaux</i>	99
Analyse de la consommation foncière des dix dernières années	100
Renouvellement urbain	102
Servitudes d'utilité publique	103
Synthèse des contraintes	104

Deuxième partie : Choix retenus et incidences sur l'environnement	106
Introduction générale	107
<i>Réponse aux enjeux issus du diagnostic</i>	108
Incidences du plan sur l'environnement	111
<i>Méthodologie suivie lors de l'évaluation environnementale</i>	114
<i>Evaluation des incidences du PLU au titre des zones Natura 2000</i>	115
<i>Mesure pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement</i>	116
Explication des choix retenus	117
<i>Justification des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques</i>	117
<i>Tableau des surfaces</i>	119
<i>Bilan de la Carte Communale</i>	120
<i>Explication des choix retenus pour établir le PADD</i>	124
<i>Exposé des choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation</i>	130
<i>Exposé des choix retenus pour les emplacements réservés</i>	131
<i>Articulation du PLU face aux documents supra-communaux (plans et schémas)</i>	132
<i>Explication des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit</i>	134
<i>Justification du zonage au regard des réseaux</i>	158
<i>Prise en compte des risques et servitudes d'utilité publique</i>	159
Indicateurs de suivi	160
<i>Indicateurs de suivi en matière de satisfaction des besoins en logements</i>	160
<i>Indicateurs de suivi concernant l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser</i>	160
<i>Indicateurs de suivi en matière de réalisation des équipements</i>	160
<i>Indicateurs de suivi sur les effets du plan sur l'environnement</i>	161
Résumé non technique	162
Glossaire	165

Préambule

■ Article L. 110 du Code de l'Urbanisme

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 L. 121-1 du Code de l'Urbanisme

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 ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Première partie Analyse de l'état initial



Présentation de la Commune

Situation géographique

- La commune de MERCEUIL se situe dans le Sud du département de la Côte-d'Or, en région Bourgogne.
- MERCEUIL est situé à environ 53 km au sud de DIJON, préfecture du département de la Côte d'Or et chef-lieu de la région Bourgogne.
- D'une superficie de 13,8 km², la commune comprend, outre le centre bourg, deux hameaux principaux : Morteuil et Cissey.
- MERCEUIL est desservi par la route départementale 113d qui la relie à BEAUNE et à l'Autoroute A6 toute proche.

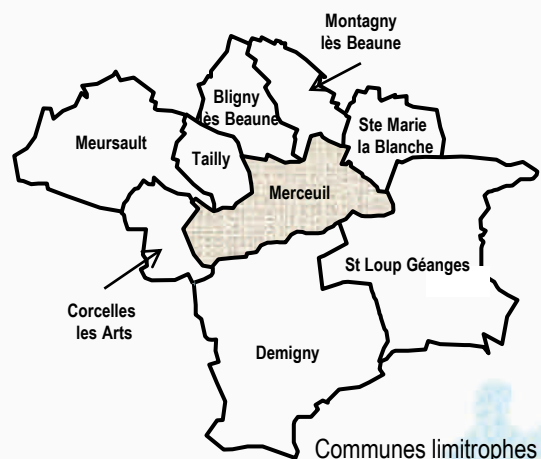


Localisation de MERCEUIL

Source Géoportail

Situation administrative

- Les services administratifs sont représentés par la mairie. La commune possède deux écoles primaires, deux écoles maternelles, une cantine-garderie, un complexe sportif (terrain de football, tennis, boules, aire de jeux), une salle des fêtes et un plan d'eau.
- La scolarisation des enfants est effectuée par l'intermédiaire d'un RPI (regroupement pédagogique inter-communal) comprenant deux sites de scolarisation à MERCEUIL et à MONTAGNY LES BEAUNE :
 - Trois écoles maternelles,
 - Quatre écoles primaires.
- En 2010-2011, 166 enfants fréquentent les classes du RPI (115 élèves à MERCEUIL et 50 élèves à MONTAGNY LES BEAUNE).
- La gestion du réseau d'eau potable, du réseau d'assainissement et la collecte des déchets sont assurées par la Communauté d'Agglomération de BEAUNE Côte et Sud.
- Le réseau d'électricité est géré par le Syndicat Intercommunal d'Energie SICECO.



Source TOPOS

La communauté d'agglomération BEAUNE Côte et Sud

La communauté d'agglomération exerce plusieurs compétences obligatoires et optionnelles que sont :

- Le développement économique d'intérêt communautaire,
- L'aménagement de l'espace communautaire et les transports urbains,
- L'équilibre social de l'habitat d'intérêt communautaire,
- La politique de la ville d'intérêt communautaire,
- La voirie et le stationnement d'intérêt communautaire,
- L'assainissement des eaux usées,
- L'action sociale d'intérêt communautaire,
- Les équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

La communauté d'agglomération exerce également des compétences facultatives supplémentaires avec notamment :

- La politique de circulation douce,
- La charte paysagère,
- Etudes à l'échelle de la communauté en matière de préservation du patrimoine naturel et environnemental, ainsi que du patrimoine bâti,
- Etude de prise de compétences en matière scolaire (écoles primaires et maternelles), parascolaire (classes vertes et de découverte), post et périscolaire,
- Relais Assistantes Maternelles,
- Police municipale intercommunale ; Gardes champêtres intercommunaux,
- Fourrière animale intercommunale,
- Aménagement des berges et entretien des rivières.



Communes de la communauté d'agglomération

Source Communauté d'agglomération

Les communes appartenant à la Communauté d'Agglomération de Beaune Côte Sud sont :

- | | | | |
|------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|
| • Aloxe-Corton | • Corberon | • Marigny-lès-Reuillée | • Pommard |
| • Aubigny-la-Ronce | • Corcelles-les-Beaune | • Mavilly-Mandelot | • Puligny-Montrachet |
| • Auxey-Duresse | • Corgengoux | • Meloisey | • Ruffey-lès-Beaune |
| • Baubigny | • Cormot-le-Grand | • Merceuil | • Saint-Aubin |
| • Beaune | • Corpeau | • Meursanges | • Saint-Romain |
| • Bligny-les-Beaune | • Dezize-les-Maranges | • Meursault | • Sainte-Marie-la-Blanche |
| • Bouilland | • Ebaty | • Molinot | • Santenay |
| • Bouze-les-Beaune | • Echevonne | • Montagny-lès-Beaune | • Santosse |
| • Chagny | • Ivry-en-Montagne | • Monthelie | • Savigny-lès-Beaunes |
| • Chassagne-Montrachet | • Jours-en-Vaux | • Nantoux | • Tailly |
| • Chaudenay | • La Roche Pot | • Nolay | • Thury |
| • Chevigny-en-Valière | • Ladoix-Serrigny | • Paris-L'Hôpital | • Vauchignon |
| • Chorey-les-Beaune | • Levernois | • Pernand-Vergelesses | • Vignoles |
| • Combertault | | | • Volnay |

Cadre juridique supra-communal du PLU

▪ La commune de MERCEUIL appartient au canton de BEAUNE-SUD et à l'arrondissement de BEAUNE.

▪ Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges est actuellement à l'étude. La commune n'est pas concernée par un Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Le SDAGE Rhône Méditerranée

▪ Le Plan Local d'Urbanisme de MERCEUIL doit être compatible avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse.

▪ Ce document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin pour la période 2010-2015, est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

▪ Le SDAGE définit des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

▪ Il développe huit orientations fondamentales :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;



Les agences de l'eau en France

Source agence de l'eau

- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Programme Local de l'habitat (PLH)*

- Le Plan Local d'Urbanisme de MERCEUIL doit prendre en compte également le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération lorsqu'il sera approuvé.
- Un PLH est un outil de définition et de pilotage de la politique locale de l'habitat. Élaboré en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, il définit pour une période de 6 ans les objectifs et principes de la collectivité pour répondre aux besoins en logement et indique les moyens pour y parvenir.
- Le PLH de la Communauté d'Agglomération de BEAUNE Côte et Sud a prévu un scénario de croissance démographique de 0,30 % par an, soit une population de 53 200 habitants pour la communauté d'agglomération en 2018.
- Ces orientations ont été territorialisées et la commune de MERCEUIL a été identifiée avec d'autres communes de l'Est de l'agglomération formant ainsi un secteur à enjeux dit de « la plaine ». On distingue au sein de ce secteur :
 - une urbanisation importante depuis les années 90,
 - une disponibilité foncière plus importante et des coûts moins élevés que sur la côte,
 - un parc composé essentiellement de maisons individuelles en accession,
 - une consommation foncière importante,
 - peu de services et d'équipements.
- Le tout constituant des enjeux importants de diversification de l'offre en logements à hauteur de 160 logements pour ce secteur de la plaine soit 8,9 % des besoins du PLH. Des précisions concernant le nombre exact de logements pour MERCEUIL seront apportées prochainement.

Le projet communal

- Commune de 548 habitants en 1999, MERCEUIL a vu sa population s'accroître ces dernières années pour atteindre 780 habitants aujourd'hui (recensement 2008). Son territoire, s'étendant dans le secteur de la plaine, est essentiellement agricole.
- Sa situation géographique, entre BEAUNE et CHALON-SUR-SAONE, tout près de l'aire de service de l'autoroute A6, ainsi que la qualité de ses équipements en font un lieu de résidence très recherché.
- La carte communale, sans doute trop permissive à certains égards, ne répond plus aux contraintes liées au développement de la commune. En ce sens, le tracé du périmètre constructible est à revoir afin de rendre plus rationnelle l'installation de nouveaux foyers sur des sites propices à une bonne qualité de vie.
- Pour la commune, il semble nécessaire, tout en maintenant une croissance raisonnable, de mieux définir les types de logements envisageables et leurs lieux de construction.
- La commune, qui connaît une pression foncière forte, doit donc répondre de façon qualitative aux besoins de ses habitants et anticiper de façon mesurée son évolution.

Environnement

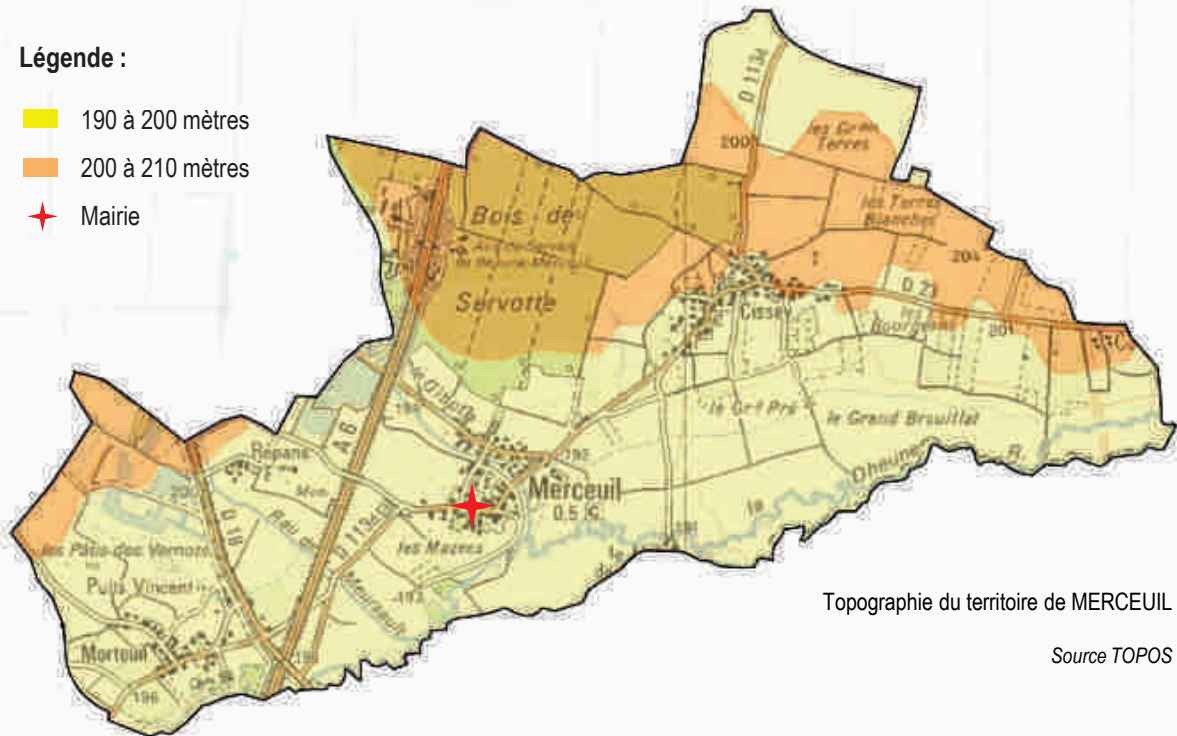
Milieu physique

Topographie

- La commune de MERCEUIL possède un relief relativement plat.
- La topographie varie entre 190 mètres au niveau de la Dheune et jusqu'à 204 mètres au niveau des boisements au Nord.
- Le Bourg est implanté à une altitude comprise entre 190 et 195 mètres d'altitude.
- La commune fait partie d'une seule entité topographique : la vallée de la Dheune.

Légende :

- 190 à 200 mètres
- 200 à 210 mètres
- Mairie

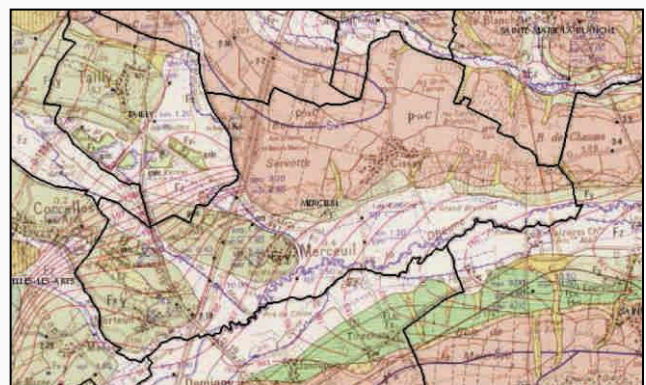


Topographie du territoire de MERCEUIL

Source TOPOS

Géologie

- La commune est constituée de formations sédimentaires attribuées à l'ère tertiaire, à l'époque du Pliocène, et du quaternaire. Ces formations sont vieilles d'environ 2 millions d'années.
- On rencontre au Nord des dépôts fluviolacustres sur une formation marneuse. Une formation de galets et graviers affleurant à l'Est, puis des alluvions le long du réseau hydrographique.



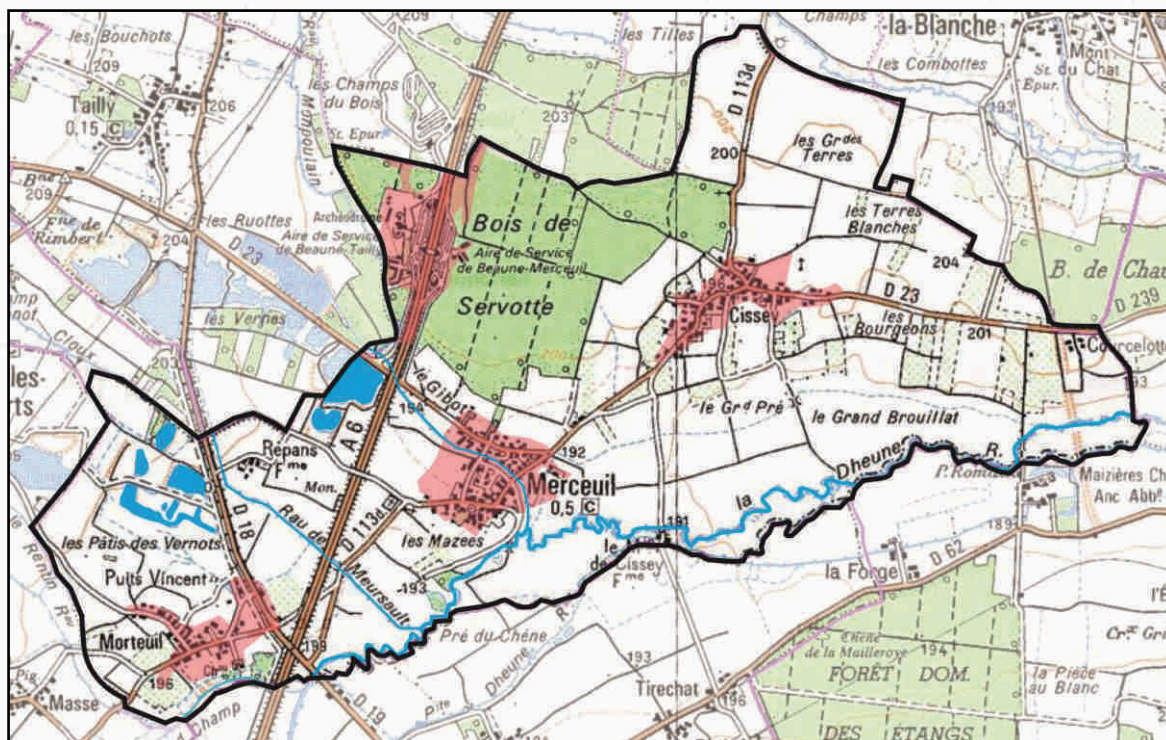
Géologie de MERCEUIL

Source : BRGM

Situation communale

- L'ensemble du territoire communal appartient au bassin de la Dheune. La rivière s'écoule sur la quasi totalité du territoire au sud. Le Genêt traverse le Bourg et rejoint la Dheune à la sortie du village. Le ruisseau de Meursault ou ruisseau des cloux se jette également dans la Dheune entre le Bourg et Morteuil. Au sud de Morteuil, le Rantin, un petit ruisseau, rejoint la Dheune.

- On notera la présence de l'étang de Chaintres à proximité du Genêt au Nord-Ouest de la commune. Au Nord de Morteuil, on peut noter la présence de plusieurs étangs.
- La commune est soumise à l'aléa inondation. Située à la confluence du Genêt et de la Dheune, la partie basse du Bourg est vulnérable.

Source *TOPOS*

- Les mesures réalisées en 2005 et 2006 en amont montrent des pollutions en phosphate et ammonium. La présence de produit phytosanitaire est observée sous la forme de Diuron. Ce produit était utilisé en qualité de désherbant en viticulture et interdit depuis 2007.

- Ces cours d'eau sont identifiés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée qui fixe leur objectif de bon état global à 2027 en raison d'un risque élevé de pollution aux nitrates et pesticides.

- Le SDAGE place le territoire communal au dessus de la masse d'eau souterraine « Alluvions plaine des Tilles, nappe de Dijon Sud + nappes profondes » (FR6329) dont l'objectif de bon état global est reporté à 2027 en raison d'un risque élevé de pollution aux nitrates et pesticides.

- Les eaux souterraines ont une très forte vulnérabilité à la pollution dans la vallée alluviale de la Dheune (celle-ci est due à la présence de formations alluviales sans recouvrement argileux), alors que la reste de la commune dispose de sols permettant de rendre la nappe souterraine peu vulnérable (présence d'aquifères multicouches sablo-argileux).

- La commune est concernée par le contrat de rivière de la Dheune, qui souligne dans son diagnostic le fort impact des effluents domestiques et viti-vinicoles sur la qualité globalement médiocre des affluents de la Dheune.

Etat des eaux de la Dheune à MERCEUIL en 2012 :

**Fiche état des eaux : DHEUNE A MERCEUIL 2
(code station : 06300035)**

État des eaux de la station

État des eaux de la station

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Iltuviments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydr omorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
2012	BE	TBE	BE	BE	Ind		BE	BE				BE		
2011	BE	TBE	BE	TBE	Ind		BE	BE				BE		

(1) Année la plus récente de la période considérée pour l'évaluation de l'état.

(2) Voir Note concernant l'élément de qualité "Poissons" à la rubrique évaluation de l'état.

Légende

État écologique

TBE	Très bon état
BE	Bon état
MOY	État moyen
MED	État médiocre
MAUV	État mauvais
Ind	État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré, ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie), ou données insuffisantes pour déterminer un état (physicochimie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminé" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR NF T 90-354)
NC	Non Concerné
	Absence de données

État chimique

BE	Bon état
MAUV	Non atteinte du bon état
Ind	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence de données

Source siern.eaurmc.fr

Fiche état des eaux : DHEUNE A MERCEUIL 3
(code station : 06045110)

État des eaux de la station

État des eaux de la station

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
2012	TBE	TBE	MOY	BE	Ind									

(1) Année la plus récente de la période considérée pour l'évaluation de l'état.

(2) Voir Note concernant l'élément de qualité "Poissons" à la rubrique évaluation de l'état.

Légende

État écologique

TBE	Très bon état
BE	Bon état
MOY	État moyen
MED	État médiocre
MAUV	État mauvais
Ind	État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré, ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie), ou données insuffisantes pour déterminer un état (physicochimie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminé" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR NF T 90-354)
NC	Non Concerné
	Absence de données

État chimique

BE	Bon état
MAUV	Non atteinte du bon état
Ind	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence de données

Source siern.eaurmc.fr

Etat des eaux du Monpoulain à MERCEUIL en 2012 :

Fiche état des eaux : MONPOULAIN A MERCEUIL
(code station : 06037120)

État des eaux de la station

État des eaux de la station

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ETAT ECOLOGIQUE	POTENTIEL ECOLOGIQUE	ETAT CHIMIQUE
2012	BE	TBE	MAUV ①	BE	Ind		BE	BE				MOY		
2011	BE	TBE	MAUV ①	BE	Ind		BE	MOY				MOY		

(1) Année la plus récente de la période considérée pour l'évaluation de l'état.

(2) Voir Note concernant l'élément de qualité "Poissons" à la rubrique évaluation de l'état.

Légende

État écologique

TBE	Très bon état
BE	Bon état
MOY	État moyen
MED	État médiocre
MAUV	État mauvais
Ind	État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré, ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie), ou données insuffisantes pour déterminer un état (physicochimie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminé" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR NF T 90-354)
NC	Non Concerné
	Absence de données

État chimique

BE	Bon état
MAUV	Non atteinte du bon état
Ind	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence de données

Source sierm.eaurmc.fr

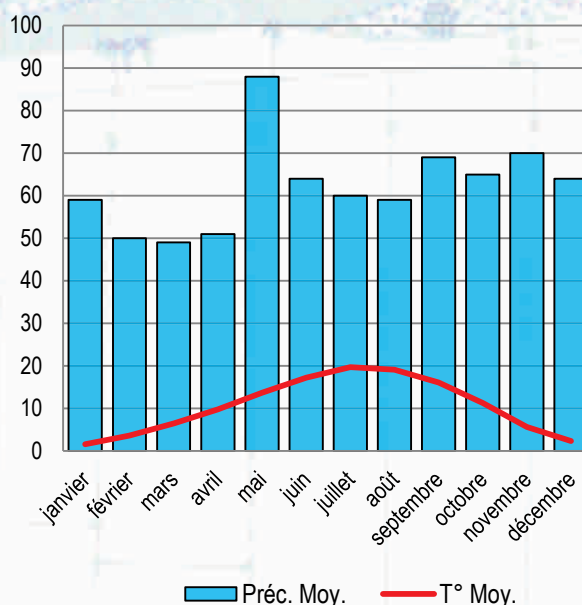
Climatologie*

■ A la fois sous influence océanique et méditerranéenne, mais à bonne distance des côtes, la Côte d'Or est sous l'effet d'un climat complexe, dit "semi-continental". Les hivers sont généralement peu rigoureux, excepté pour les zones situées en altitude, et les étés tempérés, avec une température moyenne proche de 20 degrés. Les précipitations sont bien réparties tout au long de l'année, mais avec des écarts selon l'altitude et l'orientation du relief. L'influence océanique est prépondérante sur l'Ouest du département, pluies abondantes en hiver et vent d'Ouest dominant. Les plaines et les vallées sont soumises à l'influence continentale avec des étés chauds et orageux, des pluies abondantes en fin de printemps et d'été.

■ Le climat du Val de Saône subit plusieurs influences contradictoires mais il reste néanmoins un climat à dominante continentale. Il est cependant marqué par une influence océanique qu'atténuent sérieusement les reliefs du Morvan en jouant le rôle de barrière, et il connaît aussi une influence méridionale estivale permettant à la vallée de la Saône, prolongement du sillon rhodanien, de bénéficier d'un bon ensoleillement ; ensoleillement qui s'exprime aussi, en fin de printemps et au début de l'automne en allongeant d'autant la période estivale.

■ Enfin la continentalité influence le climat saônois avec des hivers froids et des gelées parfois tardives. Les brouillards sont fréquents du mois d'octobre au mois de mars, (65 à 70 jours par an). Les étés sont assez chauds. Les pluies sont bien réparties tout au long de l'année avec des étés et hivers relativement moins arrosés que les automnes et printemps.

Relevés météorologiques à DIJON (1961-1991)



■ Les températures se situent dans les normales saisonnières pour la plupart. Pour la période de mesure allant de 1961 à 1991, les données montrent une variabilité très faible d'une année sur l'autre. La température moyenne la plus basse est ainsi mesurée en janvier (- 16 °C en 1962) alors que celle la plus élevée est mesurée en juillet avec 19,7 °C en 1990. Néanmoins les dernières années ont confirmé une hausse constante des températures, en moyenne de + 2,05 °C à Dijon. Enfin, l'insolation moyenne annuelle est de 1,831 heures.

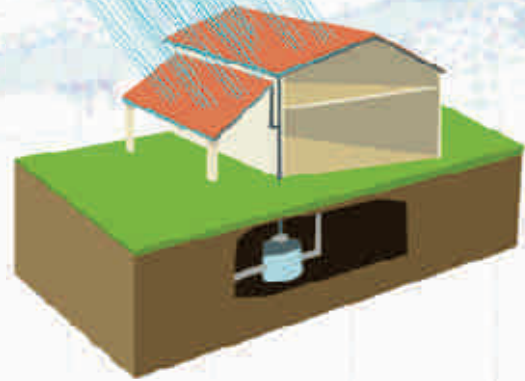
■ La rose des vents de Dijon montre une prédominance des vents assez fort de Nord à Nord-Est caractéristiques de la bise d'hiver. Les vents sont pourtant relativement faibles : les vitesses maximales ne concernant en moyenne que 4 jours par an, pour des vitesses de 80 km/h, en moyenne toujours.

Ressources climatiques

Pluviométrie

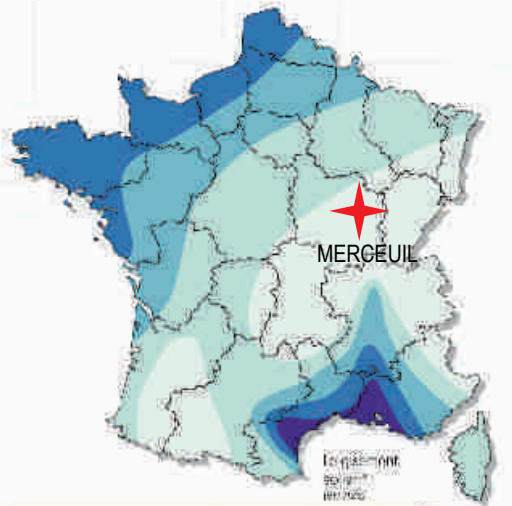
- La station météorologique de DIJON dénombre 165 jours de pluie par an.
- Ces épisodes pluvieux représentent 748 mm par an.

Installer un système de récupération d'eau de pluie est plus qu'intéressant, une toiture de 100 m² permettant de récupérer près de 67 320 litres d'eau à l'année (10 % ont été retirés représentant les différentes pertes qui peuvent s'opérer).



Schématisme d'un système de récupération des eaux de pluie

Source inconnue



Bois de densité	Rose camarguaise	Prunier piteux	Laurel	Graines	
<3,5	<4,5	<5,0	<5,5	<7,0	
3,5 - 4,5	4,5 - 5,5	5,0 - 6,0	5,5 - 7,0	7,0 - 8,5	
4,5 - 5,0	5,5 - 6,5	6,0 - 7,0	7,0 - 8,0	8,5 - 10,0	
5,0 - 6,0	6,5 - 7,5	7,0 - 8,5	8,0 - 9,0	10,0 - 11,5	
>6,0	>7,5	>8,5	>9,0	>11,5	

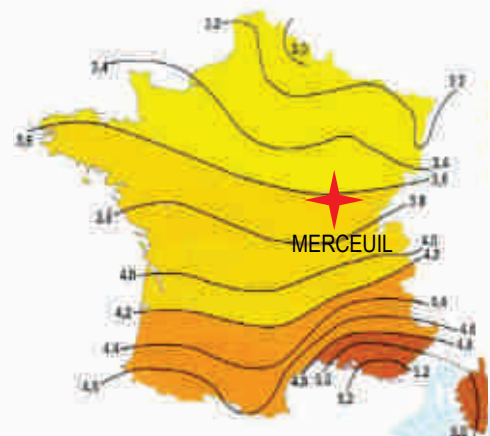
Le potentiel éolien à l'échelle nationale

Source inconnue

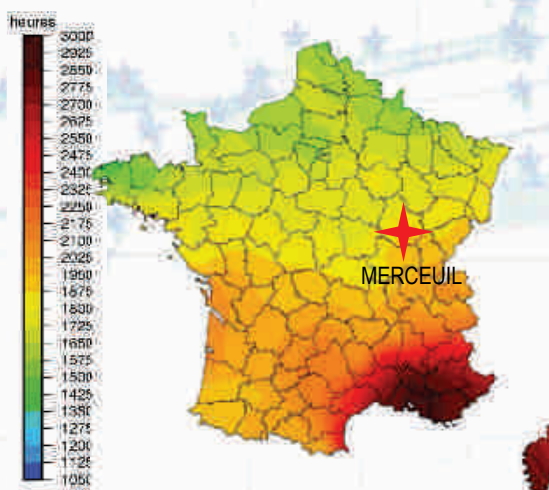
L'ensoleillement

- En Bourgogne, l'ensoleillement se situe dans la moyenne nationale. Le rayonnement solaire représente entre 3,6 et 3,8 kWh/m² par jour à MERCEUIL.

L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire peut donc être une réelle opportunité dans cette région.



Source www.monbat.fr



Moyenne d'ensoleillement annuelle 1998-2007

Source inconnue

- MERCEUIL bénéficie d'un ensoleillement d'environ 1 800 heures par an.

L'ensoleillement des constructions doit donc être préservé en évitant les effets d'ombre des constructions voisines ou de végétation trop abondante.

La meilleure configuration, que ce soit pour des constructions isolées ou groupées, est la forme allongée dans l'axe est-ouest. Cet allongement est-ouest et la réduction en profondeur nord-sud favorisent très efficacement l'éclairage naturel des pièces de vie durant la journée.

- Au nord : la façade n'est jamais directement exposée aux rayons du soleil, et est donc très défavorable d'octobre à avril. Il vaut mieux l'éviter pour la façade principale. Sont installées les pièces de service, moins fréquentées (salle d'eau, buanderie, cellier, atelier, garage). Sur cette façade, les murs doivent être épais pour amortir les variations de températures extérieures.

- Au sud : la façade bénéficie d'un grand ensoleillement toute la journée. Cette orientation est intéressante si des surfaces vitrées sont présentes, à condition de prévoir des systèmes de protection pour l'été. La véranda est donc orientée côté sud afin d'accumuler la chaleur en hiver pour la redistribuer aux autres pièces. En hiver, les rayons du soleil, plus bas, pénètrent dans la maison et constituent un apport de chaleur intéressant. Cette façade, qui est la plus ensoleillée de la maison, accueillera les pièces de vie (cuisine, salle de séjour, bureau) afin de faire profiter les habitants d'un maximum d'éclairage et de chaleur naturels.

- À l'est et à l'ouest : il faut éviter les grandes ouvertures. Au lever ou au coucher du soleil, en été, les pièces ainsi orientées se transformeraient en fournaise. Les chambres sont implantées à l'est pour le plaisir de se réveiller au rayon de soleil matinal, et l'ouest est préféré pour la cuisine ou le garage, même si les chambres n'en sont pas totalement bannies surtout si elles sont munies de volets. En disposant face à face une ouverture à l'est et à l'ouest, une ventilation naturelle pour rafraîchir les pièces est créée.



Croquis d'implantation d'une maison en fonction des points cardinaux.

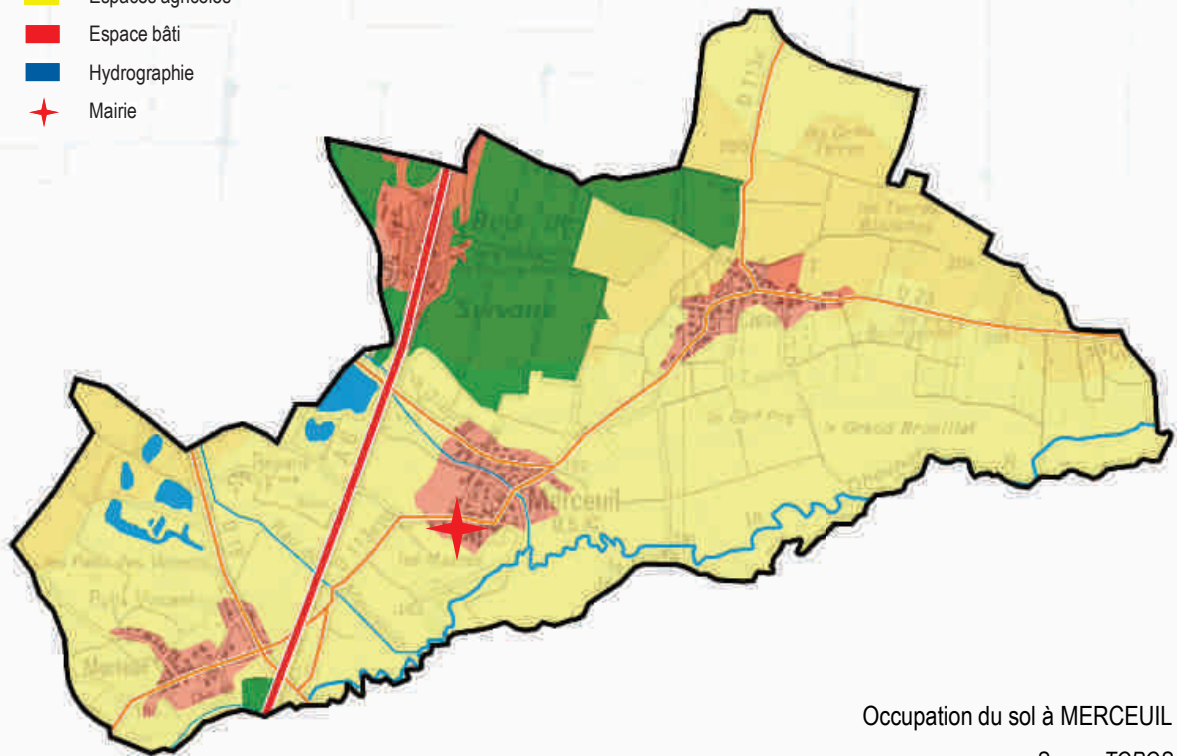
Source inconnue

Occupation du sol

- L'environnement naturel est très développé du fait du caractère rural de la commune. Il est composé d'espaces forestiers, d'espaces agricoles et de zones humides.
- Il est important d'avoir conscience de ce patrimoine afin de ne pas l'exposer à d'éventuelles dégradations.
- Trois entités naturelles :
 - les boisements au Nord encadrant l'aire de service,
 - les espaces agricoles au centre mêlés avec le milieu bâti,
 - la vallée de la Dheune et ses zones humides.

Légende :

- Boisements
- Espaces agricoles
- Espace bâti
- Hydrographie
- ★ Mairie



Occupation du sol à MERCEUIL

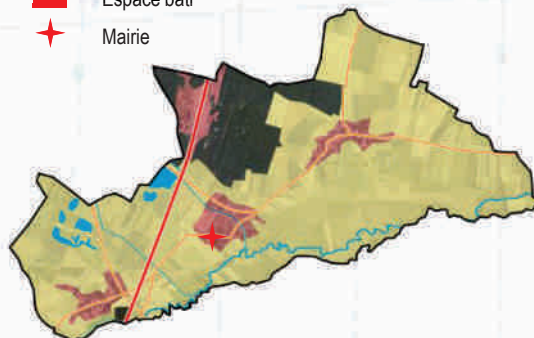
Source TOPOS

Espaces agricoles

- Les espaces agricoles correspondent aux espaces de cultures, de pâtures et aux superficies toujours en herbe.
- Le territoire communal est concerné par des espaces de prairies et de pâtures notamment dans le sud le long de la Dheune. Les céréales et les oléagineux sont des cultures privilégiées sur le territoire. La culture de la vigne se maintient avec une superficie évaluée à 30 ha contre 200 ha autrefois.
- Les espaces agricoles, sont localisés autour du bâti, au sud du boisement sur l'ensemble du territoire communal.
- Les espaces agricoles sont utilisés par la faune comme aire de nourrissage et terrain de chasse.

Légende :

- Espaces agricoles
- Espace bâti
- ★ Mairie

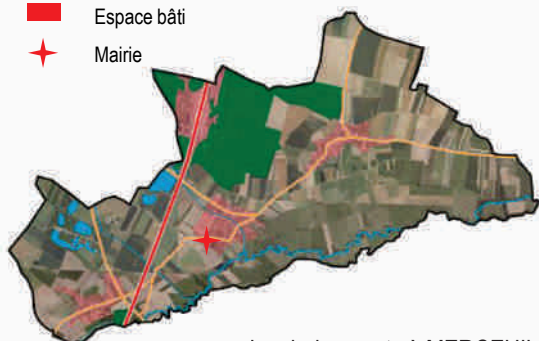


Les espaces agricoles à MERCEUIL

Source TOPOS

Légende :

- Boisements
- Espace bâti
- ★ Mairie



Les boisements à MERCEUIL

Source TOPOS

Espaces forestiers

- Le ban communal a pour limite naturelle le bois de Servotte. Son rôle apparaît très important dans ce secteur car il abrite et cache l'aire de services de l'A6.
- Les espaces forestiers représentent environ 18 % du territoire communal. Tous ces boisements sont composés d'essences locales.
- La forêt se trouve être le refuge de nombreux animaux qui valorisent le patrimoine naturel du territoire. Des corridors biologiques existent, même à cette échelle. Les arbres permettent également un maintien des sols et leur renouvellement.

Les milieux humides

Qu'est ce qu'une zone humide ? Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

Au sens juridique, la loi sur l'eau définit les zones humides comme « les 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 ».*

■ La loi sur l'eau a pour objet une gestion équilibrée visant entre autre à assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines [...],
- la conservation et du libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations,
- l'agriculture, [...] la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées.
- etc.



Les zones humides recensées

Source DREAL

- La biodiversité particulièrement importante de ces espaces est à préserver, en les conservant à l'écart de l'urbanisation.
- Ces zones humides offrent une ripisylve abondante qui permet d'assurer un équilibre au sein même de ces milieux. Elles sont dominées par des plantes hygrophiles* pendant au moins une partie de l'année.

■ La commune de MERCEUIL est concernée par trois zones humides majeures identifiées par la DREAL (cf.: carte ci-dessus). Il s'agit de la Dheune, du Près Rompus et Les Chaintres.

Relevés avifaunistiques

- Les relevés avifaunistiques ont été réalisés lors des prospections terrains.
- Une recherche spécifique a été faite depuis les prairies vers les lisières forestières et les bosquets.
- L'Hirondelle rustique, le verdier d'Europe, la Linotte mélodieuse, le Moineau domestique et les Etourneaux sont contactés sur les prairies.
- La Buse variable, le Choucas des tours, le Faucon crécerelle et le Pigeon ramier sont contactés entre les haies résiduelles, les bosquets et la forêt.
- Le Bruant jaune, et le Tarier pâle sont rencontrés dans les zones agricoles.
- Le Pinson des arbres, le merle, le geai des chênes, le Merle noir, la Mésange charbonnière, la fauvette à tête noire et la fauvette grisette sont contactés sur les lisières forestières.

Les continuités écologiques

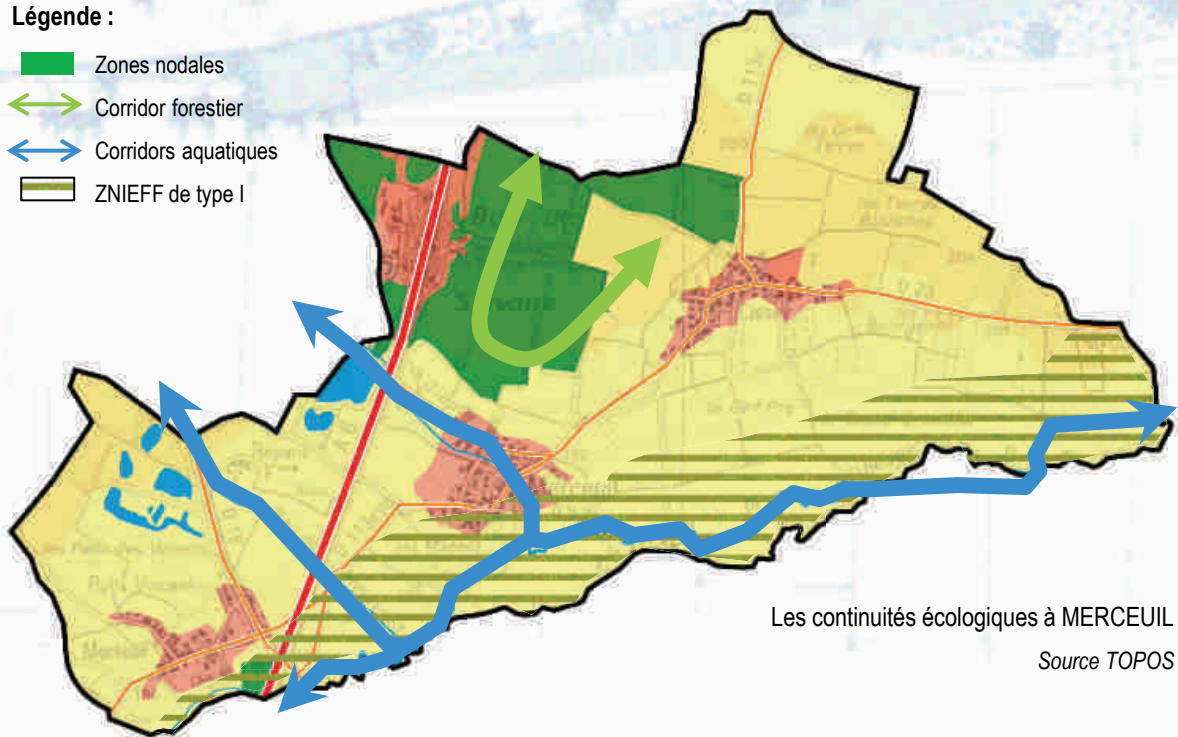
La trame verte et bleue instaurée par la Loi Grenelle*

- La Trame verte et bleue s'inscrit dans les actions innovantes qui visent à stopper l'érosion de la biodiversité. La biodiversité recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie existantes sur terre (plantes, animaux, champignons, bactéries... ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part, entre ces organismes vivants eux-mêmes, d'autre part, entre ces organismes et leurs milieux de vie.
- Enrayer la perte de la biodiversité passe notamment par la préservation et la restauration de continuités écologiques.
- L'enjeu de la constitution d'une trame verte et bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. Il est de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.
- Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédateurs, morts accidentelles...), une population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs).
- Du fait de la fragmentation des espaces naturels, cette population ne peut plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales ou nodales (dites « réservoirs de biodiversité ») plus ou moins proches ou éloignés.
- Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelés corridors écologiques. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...).
- Ces nécessités de maintien et rétablissement des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines mais également les grandes entités paysagères et écologiques que constituent les montagnes, les fleuves, les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage... demeurent ou redeviennent partout où c'est possible des espaces de vie pour la nature.

Les continuités écologiques à MERCEUIL

Légende :

- Zones nodales
- ↔ Corridor forestier
- ↔ Corridors aquatiques
- ZNIEFF de type I



Les continuités écologiques à MERCEUIL

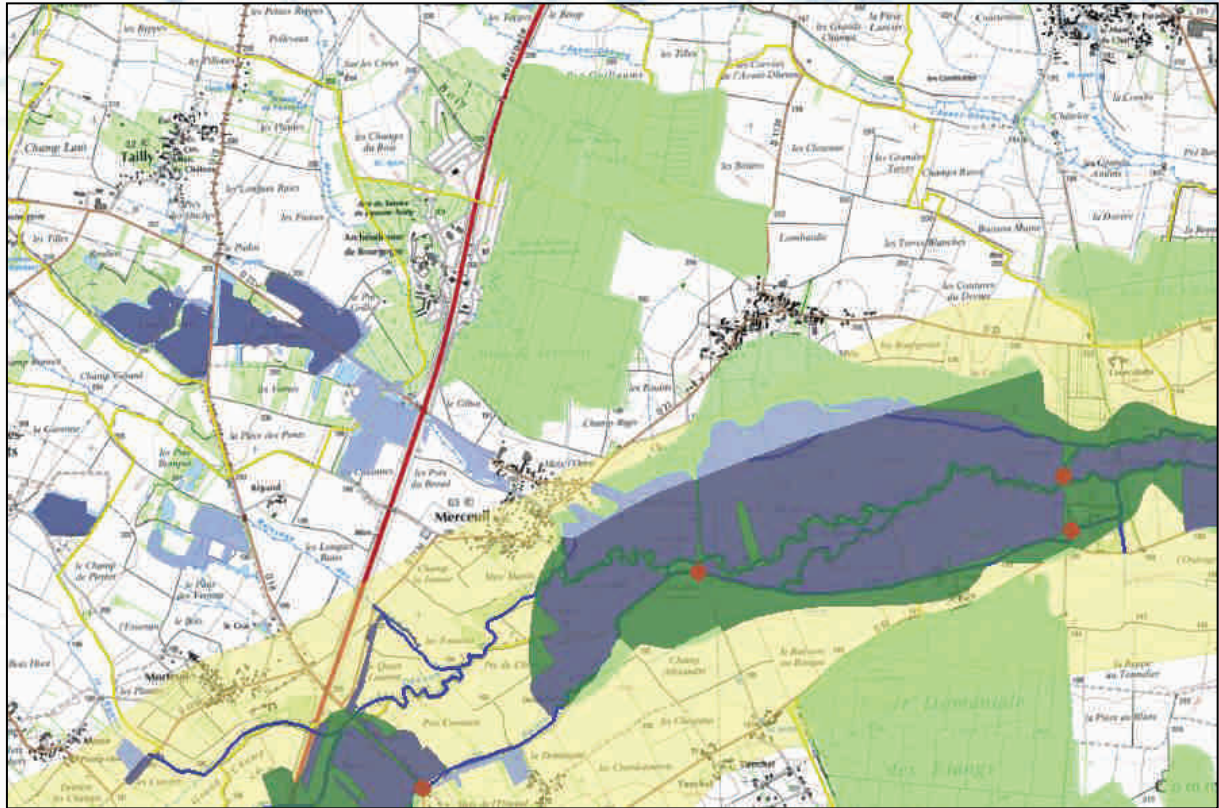
Source TOPOS

■ Une continuité écologique comprend deux éléments de base :

- des zones nodales : elles offrent la quantité et la qualité optimale d'espaces environnementaux et d'espèces (sources de biodiversité). Il s'agit de zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri...).
- des corridors : ils assurent la connectivité entre les zones nodales. Il s'agit des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

■ Un corridor écologique relie entre eux deux espaces fonctionnels pour la faune et la flore, leur permettant ainsi de se déplacer. Les routes et les habitations ainsi que les cultures sont les principaux obstacles à ces biocorridors.

■ La rivière est une voie de communication pour les espèces piscicoles et les plantes aquatiques, la ripisylve sert plutôt de repère et de nid pour l'avifaune (les passereaux et les Ardeidae : Hérons , Aigrettes, ...).



Carte de la trame verte et bleue à MERCEUIL

Source DREAL

- Cette carte recense les principaux réservoirs de biodiversité à l'échelle régionale.
- Il s'agit d'une étude préalable à la mise en place du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
- Les boisements constituent les principaux réservoirs de biodiversité à l'échelle communale ainsi que la vallée de la Dheune. Ces espaces apparaissent en vert et bleu foncés. Les autres réservoirs matérialisés par des couleurs plus claires disposent d'un rang d'importance inférieur (espaces ouverts cultivés par exemple).
- Ces lieux d'importance écologique seront préservés dans le Projet de Plan Local d'Urbanisme par l'intermédiaire d'un règlement écrit et graphique adapté, limitant strictement l'urbanisation à proximité.

Les ripisylves

Une ripisylve est une forêt naturelle (sylva) des rives (ripa). Ce sont des bois et des forêts localisés de part et d'autre des cours d'eau.

Les ripisylves sont des formations végétales riveraines et dépendantes d'un cours d'eau, des zones de transition entre les milieux aquatiques et terrestres. Ce sont des milieux caractérisés par une grande biodiversité.



La ripisylve de la Dheune

Source TOPOS

- Les végétaux s'organisent selon un système de strates superposées et complémentaires. La variété des architectures végétales, le mélange des strates sont à l'origine de la structure spatiale complexe de la ripisylve. Toutes les classes de taille et d'âge allant des grands arbres aux plantes herbacées, en passant par les arbustes et les arbrisseaux se côtoient et s'imbriquent.

- Les ripisylves se caractérisent également par une richesse faunistique peu comparable. La densité et la variété de la faune sont directement liées à la multitude de niche écologique et à l'abondance de nourriture. De nombreuses espèces d'insectes, batraciens, reptiles, poissons, oiseaux et mammifères sont présentes et sont souvent composées d'importantes populations.

- Les rives des cours d'eau sont bordées de saules blancs, d'aulnes, etc. Les ruisseaux ainsi que leurs rives forment un corridor écologique important à l'échelle communale.

Il convient de le laisser en état et de ne pas lui faire subir de nouvelles artificialisations. Le règlement du PLU devra protéger ces milieux.

Les haies vives

Les haies vives sont des formations végétales, linéaires, ligneuses sous nos latitudes et souvent arborées, constituées à son origine de végétaux choisis puis conduits pour assurer des fonctions.

Leur développement peut servir l'efficacité de la fonction de clôture de la haie et permet une récolte régulière de biomasse. Certains végétaux ligneux d'une haie vive ont une durée d'existence longue, une haie entretenue régulièrement peut se maintenir des siècles.

- A MERCEUIL, les pratiques agricoles ont détruites la plupart des haies. On en trouve quelques reliques éparpillées sur le territoire.



Haies vives à MERCEUIL

Source TOPOS



Espaces verts à MERCEUIL

Source TOPOS

Les espaces verts intra-urbains

- A MERCEUIL, les volontés communales ont permis la réalisation ou le maintien de nombreux espaces verts au sein même du village.
- Ces espaces verts offrent un paysage aéré, mettant en valeur les constructions et permettant le maintien d'une certaine biodiversité.

Les jardins et les potagers

■ Hormis quelques vergers à l'intérieur de la zone urbaine, des jardins et des potagers sont davantage représentés autour des habitations. De tels espaces ont été conservés sur des anciennes propriétés du village, mais également au niveau des constructions plus récentes, dont les propriétaires ont souhaité recréer des plantations ou des espaces enherbés qui limitent l'imperméabilisation des sol. Certains terrains sont également dédiés au potager. On retrouve à MERCEUIL quelques parcelles entièrement vouées au jardinage.

■ La tradition agricole du village explique la conservation de tels espaces, puisque la récolte des fruits et légumes venait généralement en complément de l'activité agricole ou viticole dominante.



Potager dans la zone urbaine

Source TOPOS



Clôture grillagée

Source TOPOS

■ Dans les zones bâties, l'installation de clôtures pour délimiter les jardins crée des obstacles pour le déplacement et les interactions entre les animaux qui y vivent. En aménageant des ouvertures dans les clôtures, la petite faune (hérissons, mulots,...) peut se déplacer de jardin en jardin.

Paramètres sensibles

Administratifs

SDAGE Rhône Méditerranée Corse

- La commune de MERCEUIL dépend du SDAGE du bassin Rhône Méditerranée Corse et le développement de son urbanisation devra y être compatible.

Infrastructures routières

- L'autoroute A6 traverse la partie Ouest du ban communal. Les contraintes qui lui sont liées seront prises en compte.

Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)

- La commune de MERCEUIL n'est pas englobée dans le périmètre d'une ZICO.

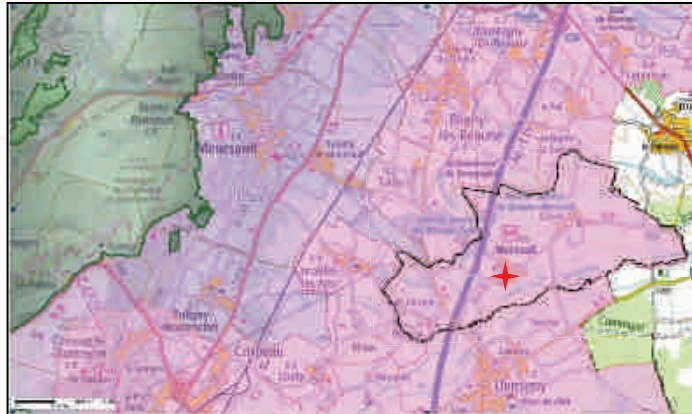
Forêts

- Aucune forêt n'est soumise au régime forestier sur la commune de MERCEUIL.
- Il n'existe pas sur le territoire de MERCEUIL de massifs forestiers privés de plus de 25 ha d'un seul tenant soumis aux contraintes de gestion de plans simples (article R 222.7 du code Forestier et L6 de la loi d'orientation sur la forêt du 9 juillet 2001).

Les protections et les inventaires*

Qu'est ce qu'une zone NATURA 2000 ?

C'est une création concertée d'un réseau de sites abritant des espèces floristiques ou faunistiques remarquables en application de la directive européenne n°92-43 du 21 mai 1992, dite Directive « Habitats », afin de « contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire européen des Etats membres ».



Légende :



La zone Natura 2000 : Arrière Côte de Dijon et de Beaune*



La zone Natura 2000 : Cavités à chauves-souris en Bourgogne*

Les zones Natura 2000 à proximité de MERCEUIL

Source : DREAL

Arrière Côte de Dijon et de Beaune

- Le site s'étend sur les plateaux calcaires de la Côte et de l'Arrière Côte de Dijon à Beaune. L'altitude varie de 200m à près de 650m sur les sommets.
- La zone se caractérise par une mosaïque de milieux forestiers et de milieux ouverts, essentiellement agricoles.
- Ce secteur accueille plus d'un tiers de la population nicheuse bourguignonne de Faucon pèlerin, et le Circaète Jean-le-Blanc est régulièrement présent sur la côte et l'arrière côte.
- Les espèces forestières (pics essentiellement) présentent des densités plus faibles que dans les autres ZICO à dominance forestière. Les combes exposées au Nord sont cependant favorable au Pic noir. A noter la petite population de Chouette de Tengmalm isolée de la population châillonnaise dans les massifs de l'Arrière côte.
- Les espèces rupestres sont assez bien représentées et l'on peut noter un retour du Grand Duc d'Europe depuis quelques années.

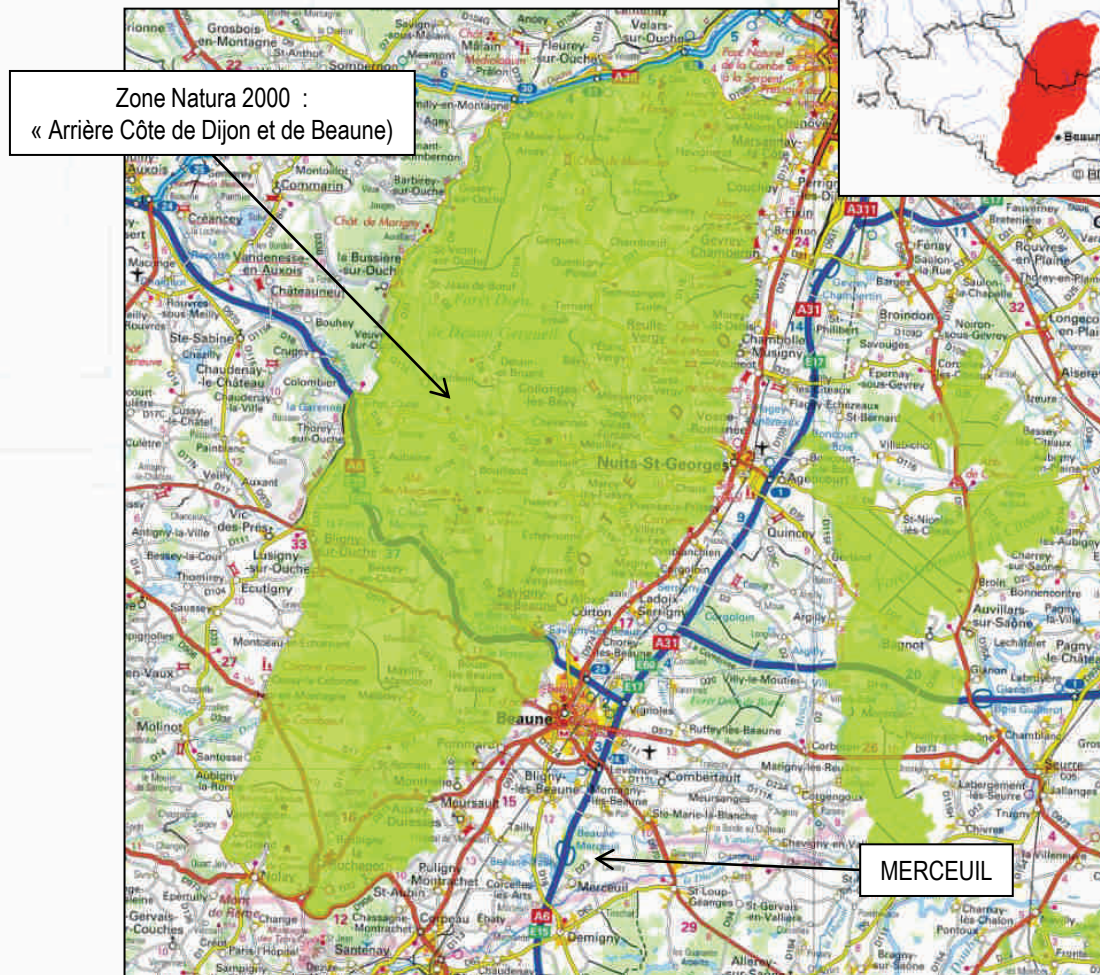
Cavités à chauves-souris en Bourgogne

- Le site se caractérise principalement par des cavités, naturelles ou artificielles, occupées par les chiroptères en hibernation, la couverture végétale en projection du réseau souterrain et les abords immédiats de l'entrée des cavités.
- Ce site est constitué un ensemble de grottes et de cavités naturelles réparties sur les départements de la Côte d'Or de la Saône-et-Loire et de l'Yonne et de la Nièvre et présentant un très grand intérêt pour la reproduction et l'hibernation de nombreuses espèces de chiroptères. A noter la présence du Rhinolophe euryale en Côte d'Or et du Minioptère de Schreibers.
- Au sein des périmètres de ce site Natura 2000, il a été noté la présence de 15 espèces de chauves-souris dont 8 sont d'intérêt européen. Toutes sont présentes en hibernation et 5 espèces de chauves-souris sont concernées par des gîtes de mise bas.
- Le type d'habitat principal du site Natura 2000 est inscrit à l'annexe I de la Directive " Habitats, Faune-Flore " sous l'intitulé " Grottes non exploitées par le tourisme ". Cet habitat est de très grande importance pour la conservation d'espèces d'intérêt européen de la même directive (chauves-souris, amphibiens...).

*MERCEUIL est concerné par ces deux zones en temps que commune limitrophe de MEURSAULT.

Informations complémentaires concernant la zone Natura 2000 : « Arrière Côte de Dijon et de Beaune »

- Le document d'objectif de cette zone Natura 2000 est indiqué comme « A venir » dans le tableau de bord des sites Natura 2000 en Bourgogne. Aucun document n'est donc disponible.



Zoom sur la zone Natura 2000 « Arrière côte de Dijon et de Beaune

Source : géoportail et INPN

Les enjeux du site sont les suivants* :

- La présence du Faucon pèlerin et du Hibou grand Duc, déterminante pour la proposition du site au réseau Natura 2000, apparaît comme un enjeu prioritaire. Extrêmement sensibles aux dérangements, en particulier lorsqu'ils interviennent pendant la période de reproduction, ces deux espèces sont menacées par l'ensemble des pratiques de sports et de loisirs réalisées au sein des habitats rocheux mais aussi par toute activité bruyante effectuée à proximité.
- Poursuivre les prises en compte de la sensibilité des espèces dans les pratiques économiques, sportives et de loisirs.
- De par leur rareté en Bourgogne et leur richesse faunistique et floristique exceptionnelle, les pelouses et les landes sèches constituent un enjeu majeur. Globalement en bon état de conservation, elles sont soumises à des menaces essentiellement naturelles. Les pelouses ont longtemps été consacrées au pastoralisme avant d'être progressivement délaissées.

L'abandon de toute pratique agricole, datant du début des années 1950, a laissé libre au cours à la colonisation par les ligneux (Cornouillier, Prunellier, Buis,...), annonçant des stades préforestiers et, avec eux, la disparition des espèces d'oiseaux liées aux milieux ouverts de pelouses.

- Maintenir ou reprendre des actions d'entretien (fauche et/ou pâturage extensifs) afin de préserver tous les stades dynamiques des pelouses et l'avifaune associée.

- Les prairies occupent une surface significative et jouent un rôle important pour de nombreux oiseaux. Leur présence, considérée comme un fort enjeu de conservation, est menacée par l'évolution des pratiques agricole qui contribuent à la disparition des habitats naturels propices à l'avifaune. Certaines prairies, trop difficiles d'exploitation, se voient abandonnées et par conséquent fortement colonisées par les ligneux. D'autres sont exploitées de façon intensive (augmentation du chargement en bétail, amendements,...) ou converties en culture céréalières.

- Réhabiliter ou préserver les prairies. Maintenir ou reprendre une activité agropastorale extensive garante des milieux ouverts et des éléments du paysage bocager (haies, bosquets,...).

- Au même titre que les prairies, les milieux forestiers constituent un fort enjeu de conservation. Selon qu'elles soient plus ou moins soumises aux activités sylvicoles, les forêts présentent deux facettes :

- Certaines forêts, situées sur des versants difficiles d'accès peu favorables à leur exploitation sylvicole, sont en bon état de conservation et offrent, de par leur degré de naturalité, une multitude d'habitats naturels indispensables à l'avifaune forestière.
- Conserver la naturalité des milieux forestiers peu exploités.

- Les forêts les plus accessibles sont, quant à elles, valorisées par exploitation de bois et plantations de résineux qui tendent à artificialiser les peuplements et ainsi raréfier les habitats naturels d'espèces (suppression des arbres morts, disparition des loges à pics,...)

- Reconquérir les boisements feuillus et adopter ou poursuivre une gestion forestière adaptée aux habitats naturels et aux espèces.

Liste des espèces visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil* :

▪ Oiseaux :

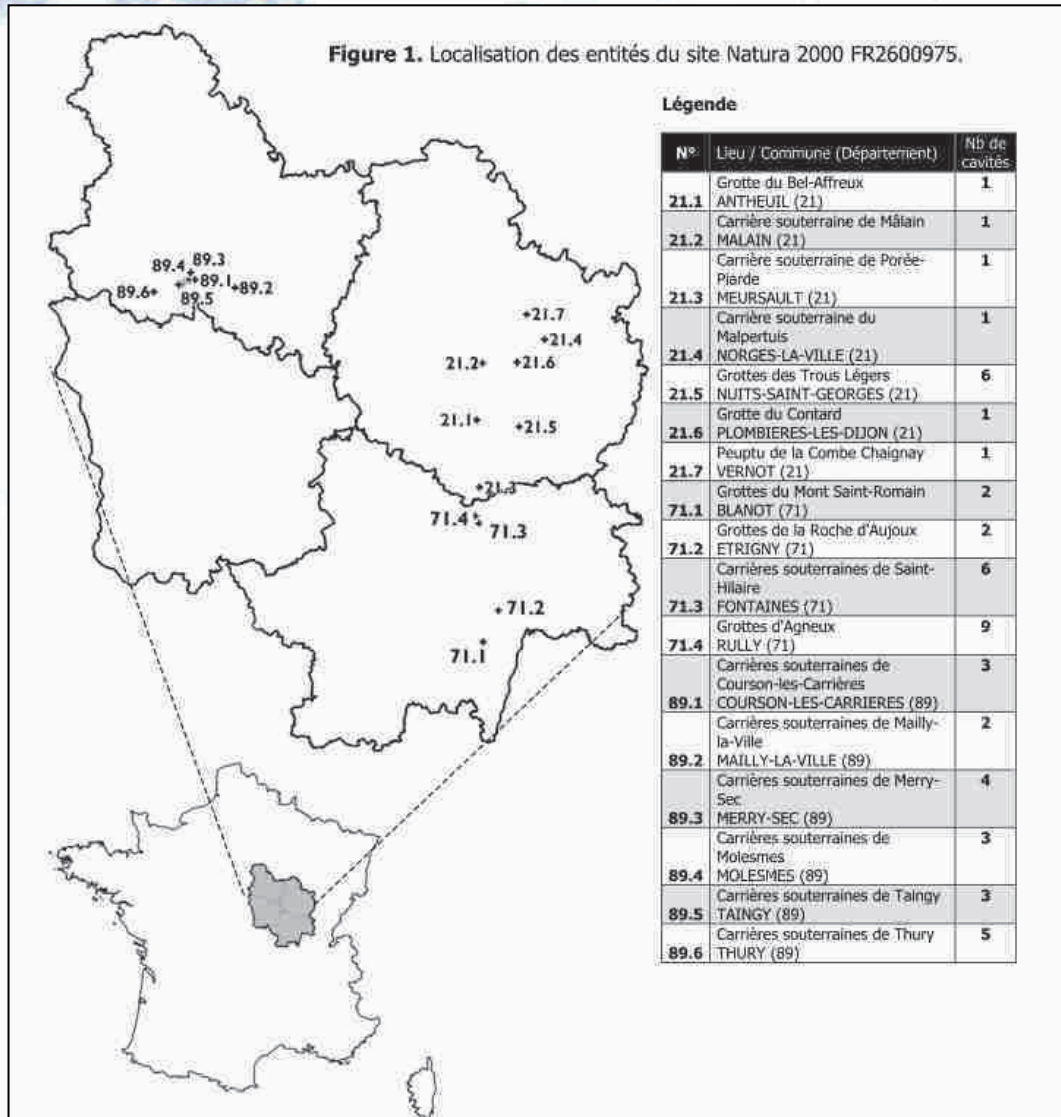
- Cigogne noire (*Ciconia nigra*),
- Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*),
- Aigle botté (*Hieraaetus pennatus*),
- Bondrée apivore (*Pernis apivorus*),
- Milan noir (*Milvus migrans*),
- Milan royal (*Milvus milvus*),
- Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*),
- Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*),
- Busard cendré (*Circus pygargus*),
- Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*),
- Grue cendrée (*Grus grus*),
- Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*),
- Chouette de Tengmalm (*Aegolius funereus*),
- Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*),
- Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*),
- Pic cendré (*Picus canus*),
- Pic noir (*Dryocopus martius*),
- Pic mar (*Dendrocopos medius*),
- Alouette lulu (*Lullula arborea*),
- Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*),
- Bruant Ortolan (*Emberiza hortulana*).

▪ Oiseaux migrateurs

- Faucon hobereau (*Falco subbuteo*),
- Autour des palombes (*Accipiter gentilis*),
- Martinet à ventre blanc (*Apus melba*),
- Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*),
- Fauvette orphée (*Sylvia hortensis*),
- Pie grièche à tête rousse (*Lanius senator*).

Informations complémentaires concernant la zone Natura 2000 : « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne »

- Le document d'objectif de cette zone Natura 2000 a été validé.



Localisation des entités du site Natura 2000

Source : DocOb

- L'objectif principal de gestion exposé dans ce document est le « maintien ou rétablissement des habitats d'espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable ».
- Cet objectif est décliné en trois sous objectifs eux-mêmes déclinés en plusieurs mesures :
 - Actions liées à l'objectif A : assurer la tranquillité et la pérennité des cavités à chauves-souris.
 - Mesure n°A1 : pose d'une protection physique à l'entrée du site dont la période de fermeture sera préconisée site à site, selon la sensibilité des espèces présentes, les périodes d'utilisation de la cavité par les chauves-souris et l'importance de celle-ci au niveau régional.

Outils : grille, porte, périmètre grillagé, barrière en bois, limitation de la perspective visuelle par enrichissement du couvert végétal.

- Mesure n°A2 : Mise en place d'une protection réglementaire du site.

Outils : Arrêté municipal, préfectoral, proposition de réserve naturelle régionale ou nationale, proposition de site inscrit ou classé.

- Mesure n°A3 : restauration de l'habitat prioritaire « grotte à chauves-souris ».

Outils : nettoyage des cavités, construction d'un hangar agricole.

- Actions liées à l'objectif B : compléter la connaissance pour une gestion appropriée.
- Mesure n°B1 : Identification des habitats prioritaires présents sur le site Natura 2000 et propositions de mesures de gestion favorables à leur maintien.

Outils : inventaire des habitats et de la flore.

- Mesure n°B2 : Réalisation d'un suivi scientifique.

Outils : suivi des populations hivernales, études en période automnale (accouplement), suivi de la mise-bas, suivi des conditions microclimatiques, suivi de la fréquentation humaine.

- Actions liées à l'objectif C : partager les enjeux de conservation et leur prise en compte par les acteurs locaux.
- Mesure n°C1 : Associer et sensibiliser les acteurs locaux et les usagers du site aux enjeux du site Natura 2000 et de son réseau de cavités.

Outils : réunion, travail en commun, entretien par groupe d'intérêt ou individuel, exposition temporaire, exposition permanente, panneau d'informations et de sensibilisation, veille des projets soumis à une étude d'incidence, intégration des objectifs de conservation dans les documents d'urbanisme et outils de planification, identification des propriétaires et/ou exploitants, contractualisation Natura 2000, maîtrise foncière et d'usage.

Liste des habitats recensés :

- Landes sèches européennes : < 0,01 %,
- Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi : < 0,01 %,
- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (sites d'orchidées remarquables) : 1 %,
- Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) : 2 %,
- Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique : < 0,01 %,
- Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii : < 0,01 %,
- Grottes non exploitées par le tourisme : 1 %
- Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum : 1 %,
- Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion : < 0,01 %,
- Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion : < 0,01 %.

Liste des espèces visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil :

■ Mammifères :

- Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*),
 - Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*),
 - Rhinolophe euryale (*Rhinolophus euryale*),
 - Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*),
 - Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*),
 - Grand Murin (*Myotis myotis*),
 - Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*),
 - Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*).
- Les chauves-souris sont très sensibles au dérangement pendant la période de mise bas ou d'hibernation. Un aménagement ou des dérangements répétés liés à une surfréquentation humaine des lieux de vie (travaux, aménagement touristique, spéléologie, reprise d'exploitation de carrières) peuvent entraîner la mortalité de chauves-souris ou leur déplacement vers d'autres

sites plus paisibles. La disparition des gîtes ou leur modification est une des causes du déclin des chauves-souris (travaux condamnant l'accès par les chauves-souris comme la pose de grillage dans les clochers d'églises, fermeture de mines ou carrières souterraines, rénovation de ponts et d'ouvrages d'art, coupe d'arbres creux, modification des accès ou de la couverture végétale des cavités).

■ Les modes de gestion forestiers favorisant les peuplements autochtones et diversifiés (gestion en futaie irrégulière, jardinée, taillis-sous-futaie) permettent de répondre favorablement aux exigences écologiques des différentes espèces de chauves-souris. A contrario, les traitements trop uniformes, notamment à base d'essences non autochtones, n'offrent pas les mêmes capacités d'accueil.

■ Les milieux aquatiques offrent des habitats favorables au développement des insectes, source d'alimentation d'un cortège d'espèces dont les chauves-souris. Le maintien des ripisylves en bon état s'avère ainsi très important pour celui des chauves-souris. Des pratiques agricoles et sylvicoles extensives sont garantes de leur maintien et de la bonne qualité des eaux. Une modification de ces pratiques risque d'en modifier la qualité. En revanche, les cultures intensives, la suppression de haies, de boqueteaux et de petits bois, ainsi que le retournement des prairies constituent des facteurs d'isolement des populations pour de nombreuses espèces faunistiques (en particulier les amphibiens et les chauves-souris).

Les espèces de chauves-souris recensées par l'INPN à MEURSAULT* :

- Minioptère de Schreibers,
- Murin à Moustaches,
- Grand rhinolophe,
- Petit rhinolophe.

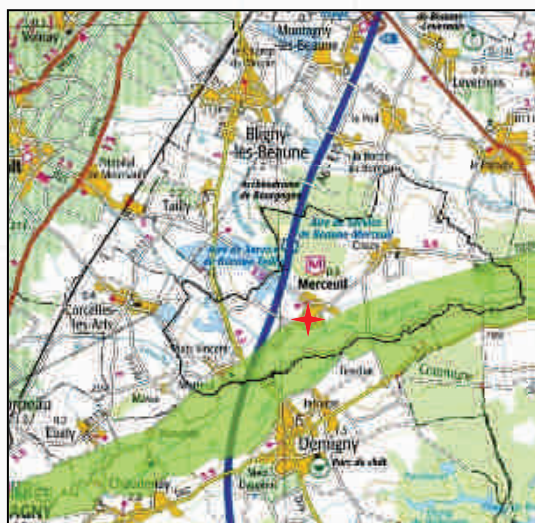
Les ZNIEFF*

Qu'est ce qu'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) ?

On distingue deux types de ZNIEFF, les zones de type 1, secteurs d'une superficie en général limitée, et les zones de type 2, grands ensembles naturels.

Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs.

Les ZNIEFF ont pour objectif la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.



ZNIEFF de type 1 : Vallée de la Dheune

Source : DREAL



ZNIEFF de type 1 : Vallée de la Dheune

Source Carte Communale

* Source : DREAL

Naturels

Ressource en eau et zones humides

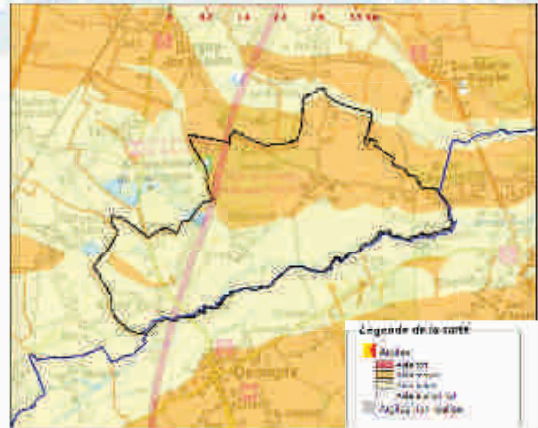
- De nombreuses lois existent au niveau national (loi littoral, loi sur l'eau, loi d'orientation agricole, Plan National d'Action pour les Zones Humides) mais également européen (Directives « Oiseau », « Habitat », « Eau ») et international (Convention de RAMSAR) pour la sauvegarde de ces milieux qui ont des fonctions importantes pour la protection des ressources en eau.
- La loi sur l'eau (3 janvier 1992) a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.
- Sur la commune de MERCEUIL, plusieurs zones humides ont été identifiées par la DREAL sur le territoire.

Risque Radon

- Le radon est un gaz naturel radioactif produit surtout par certains sols granitiques. A l'air libre, le radon est dilué par les vents, mais dans l'atmosphère plus confinée d'un bâtiment, il peut atteindre des concentrations élevées.
- Les techniques de réduction du radon dans les bâtiments consistent entre autres, à étancher les points de passage entre le soubassement et le volume habité, à obturer les fissures et à couvrir les sols en terre battue.
- Les caractéristiques géologiques du territoire de MERCEUIL permettent de penser que l'exposition potentielle au radon est très faible à nulle.

Aléa retrait et gonflement des argiles

- L'aléa retrait-gonflement des argiles concerne la commune de MERCEUIL moyennement sur une partie du territoire communal (en orange). Les parties en jaune sont concernées par un risque faible.
- En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité.
- En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation.
- Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.
- L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.



Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles

Source : www.argiles.fr

- Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Risques naturels et technologiques

La commune est concernée par plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles. Les élus ont indiqué que ces dates ne correspondaient pas à des événements majeurs ayant eu lieu sur la commune.

D'autres catastrophes naturelles ont sûrement eu lieu avant 1982. Aucune date n'est disponible contrairement à celle des arrêtés « catnat » instaurés par la loi du 11 juillet 1982.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

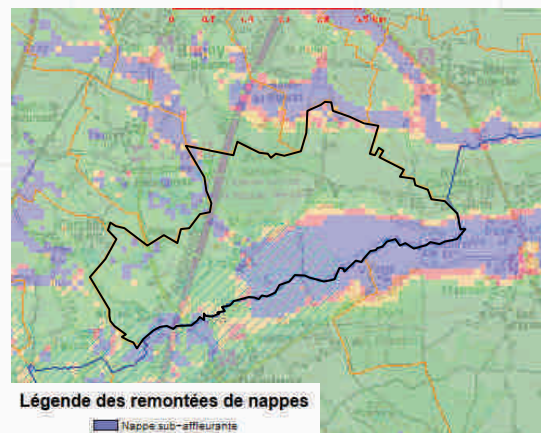
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	13/05/1988	18/05/1988	02/08/1988	13/08/1988
Inondations et coulées de boue	14/10/1993	18/10/1993	12/04/1994	29/04/1994

Source: www.prim.net

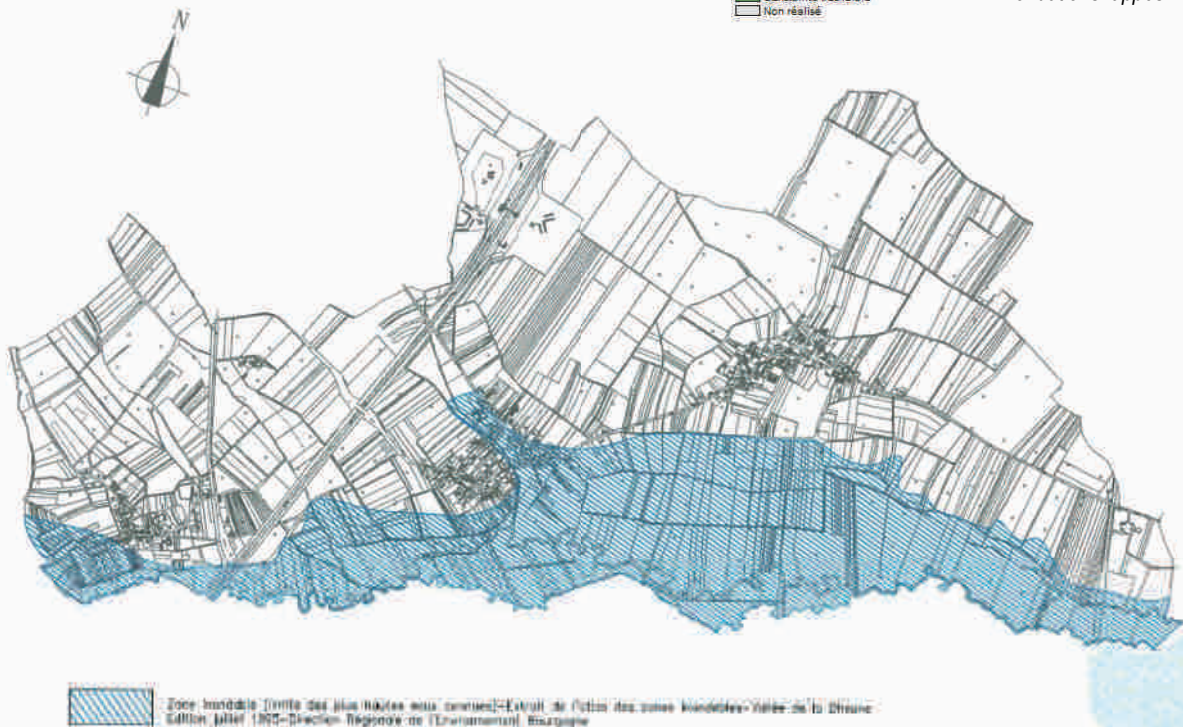
La commune est concernée par le risque inondation bien repéré dans l'atlas des zones inondables de la Dheune et Cosanne.

Une installation classée soumise à autorisation est recensée sur le territoire communal (Station TOTAL).

La commune de MERCEUIL est concernée par le risque de remontée de nappes phréatiques. Une sensibilité très forte à forte est recensé par endroit au Sud et au Nord du ban communal à proximité de nappes sub-affleurantes.



Source : www.inondationsnappes.fr



Zone inondée lors de la crue de 1965

Source : Carte Communale

- La commune est concernée par le risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 12 mars 2004).
- Le DDRM (Dossier Départemental sur les Risques Majeurs) signale également que la commune de MERCEUIL est également concernée par le risque transport de matières dangereuses de surface.
- La commune de MERCEUIL est incluse dans :
 - l'atlas des zones inondables de la Dheune (diffusé en 1995)
 - l'atlas des zones inondables de la Dheune et de la Cosanne (Diffusé en 2009)
- La commune de MERCEUIL est répertoriée dans le zonage sismique du 22 octobre 2010 en zone de sismicité faible.

Inventaire d'anciens sites industriels ou d'activités de service

- La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.
- Deux sites sont répertoriés dans BASIAS sur la commune de MERCEUIL.

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lamb. (m)	Y Lamb. (m)	X adresse	Y adresse
BOU2100847	S.A. ELF	Relais de Bourgogne - Aire de la Servotte	A6, aire de service de Beaune-Merceuil, MERCEUIL 21190	Autoroute A6	MERCEUIL (21405)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié	790300	2221000		
BOU2100848	S.A. TOTAL Compagnie Française de Raffinage	Relais de la Servotte	Essards (lieu-dit), MERCEUIL 21190	Lieu dit Les Essards	MERCEUIL (21405)	g47.30z	En activité	Inventorié	790050	2220950		

Etablissements répertoriés dans BASIAS

Source : <http://basias.brgm.fr>

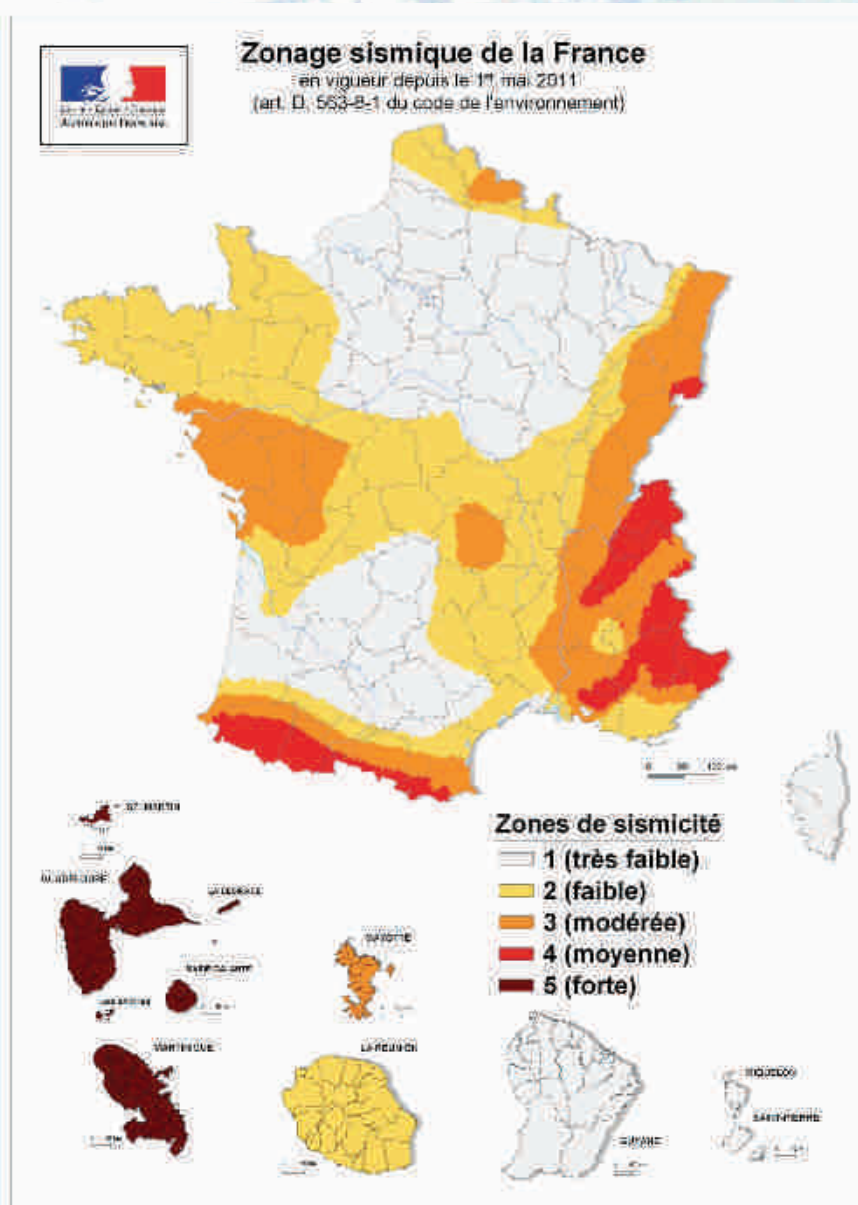
Inventaire et diagnostic départemental des décharges communales de la Côte d'Or :

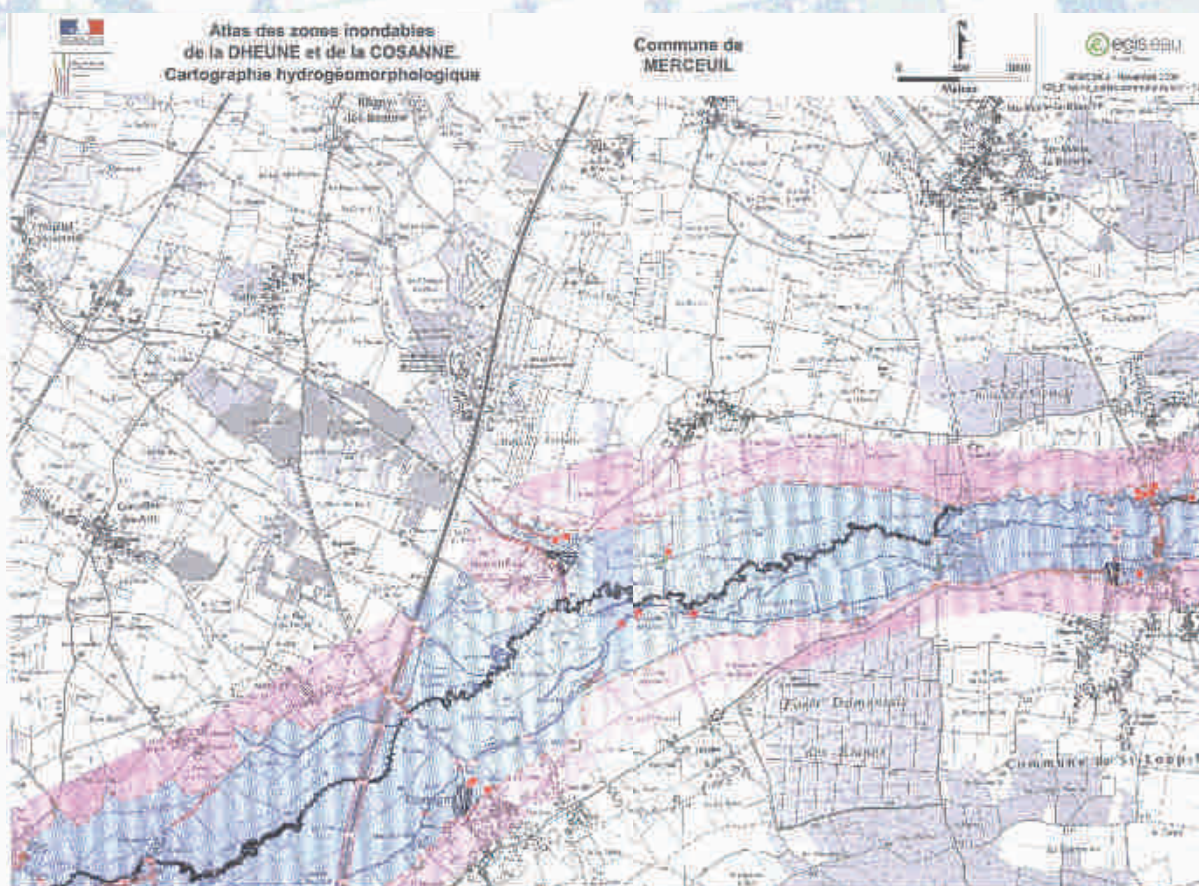
- Un site est répertorié par cet inventaire. Il s'agit d'une ancienne décharge communale ayant été utilisée jusque dans les années 1970. Des dépôts de déchets verts y ont encore lieu actuellement.
- Cet espace situé au Sud du Bourg représente une surface estimée à 800 m².



Localisation de l'ancienne décharge communale de MERCEUIL

Source : Conseil Général et ADEME





Encaissements

- Terrasse alluviale
- Versants
- Colluvions
- Limite plaine alluviale nette
- Limite plaine alluviale imprécise
- Ruissellement sur versants

Unités hydrogéomorphologiques

- Lit mineur
- Lit moyen
- Lit majeur
- Plan d'eau naturel

Entité hydrographique

- Cours d'eau
- Voies d'eau artificielles

Structures morphologiques

- Falaise
- Talus nets
- Talus peu marqués
- Cônes de déjection actifs

Éléments d'occupation du sol

- Ouvrages d'art
- Seuils, barrages
- Bâtiments récents
- Stations d'épuration
- Captage, prise d'eau
- Camping
- Digue
- Remblais d'infrastructure
- Lit recalibré
- Carrières
- Remblais
- Plan d'eau artificiel

Structures secondaires

- Point de débordement
- Axe d'écoulement en crue
- Bras de décharge

Points représentatifs

- Fiche (PHE)
- Photographie

Santé publique

Gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des composants gazeux qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre, contribuant à l'effet de serre. L'augmentation de leur concentration dans l'atmosphère terrestre est un facteur soupçonné d'être à l'origine du récent réchauffement climatique.

Le dioxyde de carbone est le principal (en quantité) gaz à effet de serre produit par l'activité humaine, 74 % du total.

■ Les émissions de gaz à effet de serre peuvent venir de sources multiples dans une commune de la taille de MERCEUIL. Ces sources peuvent être :

- les déplacements de personnes vers les centres urbains (BEAUNE, CHALON SUR SAONE, DIJON...) pour le travail et les loisirs ;
- l'utilisation de l'énergie dans les bâtiments : chauffage, eaux chaudes, électricité...
- l'urbanisation de sol naturel végétalisé stockant initialement le CO₂,
- le transports des marchandises...

Cette problématique devra être prise en compte dans le PLU.

La qualité de l'air

L'air que nous respirons peut contenir des substances indésirables, en quantité variable selon les lieux et les sources de pollution recensées.

Au cours du temps, cette pollution a beaucoup évolué. D'abord essentiellement industrielle, elle est désormais plus diffuse, liée à de multiples sources (circulation automobile, transport routier, industrie, agriculture intensive...). Elle a également changé de nature (moins de soufre et de fumées noires, émergence des particules fines et de l'ozone).

Les risques sanitaires de mieux en mieux quantifiés imposent de réduire au maximum les émissions : même à faibles doses, la pollution atmosphérique a un impact sur la santé.

■ La baisse de la qualité de l'air à MERCEUIL peut venir majoritairement des déplacements routier que génère l'autoroute A6.

Environnement sonore

Le bruit doit être pris en compte dans les projets d'urbanisme car il peut affecter gravement l'état de santé des populations exposées.

Il peut être à l'origine :

- de troubles du sommeil à proximité d'infrastructures de transport mais aussi au voisinage d'activités économiques ou de loisirs bruyants,
- d'une gêne, d'un inconfort qui se traduit par des contraintes importantes apportées à l'usage du logement ou des espaces extérieurs dans les zones d'habitation,
- de réactions de stress conduisant à des pathologies parfois graves tant somatiques ou nerveuses que psychiques.

■ Le bruit généré par les flux routiers sur l'autoroute A6 devront être pris en compte dans les futurs aménagements.

Milieu agricole et viticole

Périmètres de réciprocité agricole

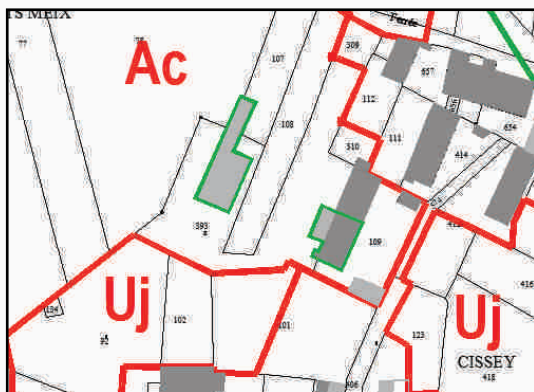
- L'article L 121.1 du code de l'urbanisme indique que les documents d'urbanisme devront préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières.
- Il ne doit pas y avoir de construction nouvelle de tiers dans un rayon d'au moins 100 mètres autour des bâtiments d'élevage existants ou des extensions possibles. Cela implique que cette zone soit classée en secteur où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de 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.
- Ce rayon est diminué à 50 mètres pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental.



Terres agricoles à Morteuil

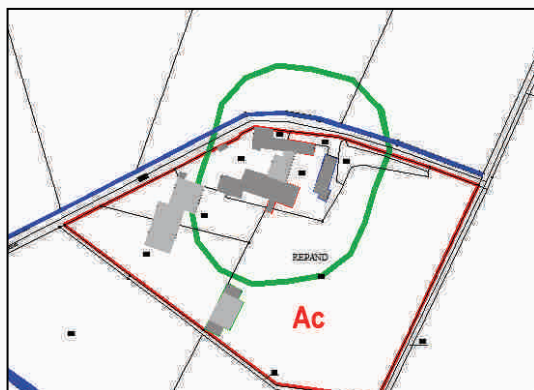
Source TOPOS

- Une exploitation agricole peut être soumise au Règlement Sanitaire Départemental ou au régime des ICPE selon le type et le nombre d'animaux.



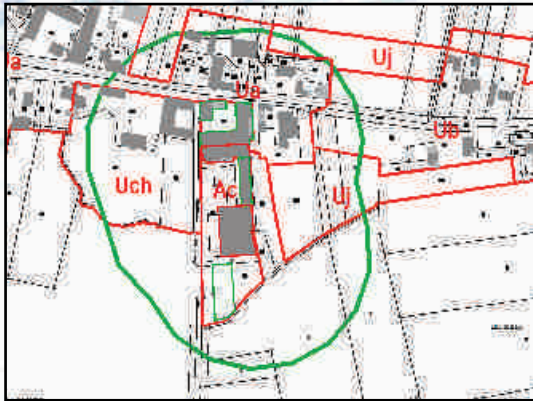
■ Exploitation n° 1 :

Cette exploitation est installée au Nord de Cisse. Son activité est basée sur la céréaliculture. Elle ne génère aucun périmètre de réciprocité.



■ Exploitation n° 2 :

Cette exploitation est installée au Nord-ouest du ban communal. Elle est tournée vers l'élevage équin. Elle génère un périmètre de réciprocité de 50 mètres.



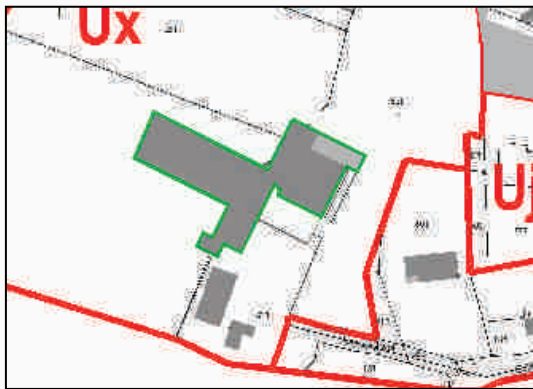
■ **Exploitation n° 3 :**

Cette exploitation est installée à l'Est de Cisse. Son activité est basée sur la céréaliculture et l'élevage bovin. Elle génère un périmètre de réciprocité de 100 mètres.



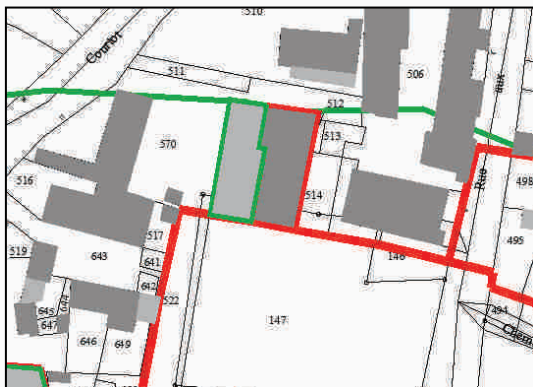
■ **Exploitation n° 4 :**

Cette exploitation est installée au Nord-ouest de Morteuil. Elle est tournée vers la viticulture et la céréaliculture. Elle ne génère aucun périmètre de réciprocité.



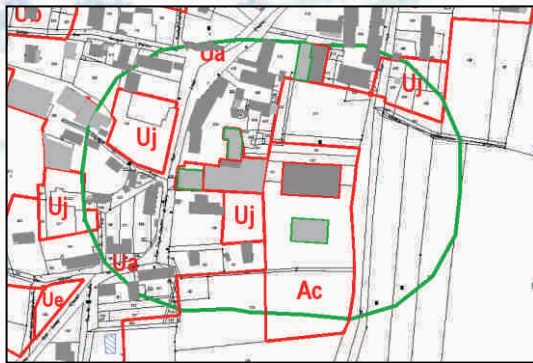
■ **Exploitation n° 5 :**

Cette exploitation est installée au Sud-ouest de Cisse. Son activité est basée sur la production et la transformation de fruits. Elle ne génère aucun périmètre de réciprocité.



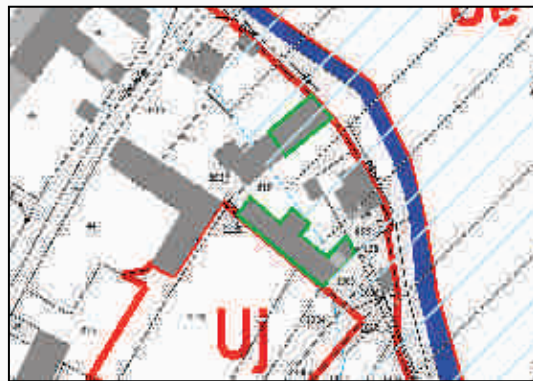
■ **Exploitation n° 6 :**

Cette exploitation est installée au Sud de Cisse. Elle est tournée vers la céréaliculture et l'élevage équin.



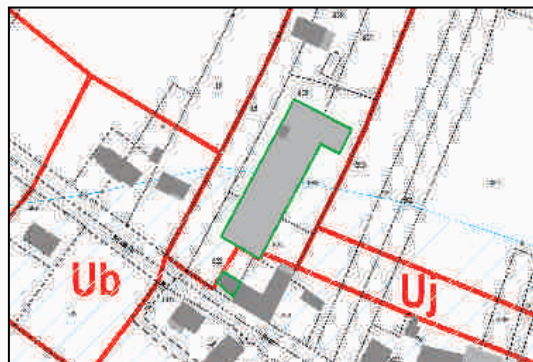
■ **Exploitation n° 7 :**

Cette exploitation dispose deux sites localisés au Nord et au Sud de Cisse. Son activité est basée sur l'élevage bovin. Elle génère un périmètre de réciprocité de 100 mètres.



■ **Exploitation n° 8 :**

Cette exploitation est installée au Sud-est de MERCEUIL. Son activité est basée sur la viticulture et la production de petits fruits en pépinière. Elle ne génère aucun périmètre de réciprocité.



■ **Exploitation n° 9 :**

Cette exploitation est installée au Nord de MERCEUIL. Elle est tournée vers la céréaliculture et la viticulture. Elle ne génère aucun périmètre de réciprocité.

Installations classées*

- L'arrêté préfectoral du 24 mai 2006 fixe les prescriptions applicables aux bâtiments d'élevage.
- De ce texte, il ressort que les établissements détenant des bovins et des volailles sont soumis à déclaration au titre des installations classées en fonction des effectifs prévus (Cf. Tableau ci-dessous).
- Les établissements d'élevage porcins, bovins et de volailles dont les effectifs ont des valeurs supérieures aux valeurs maximales citées dans le tableau ci-dessous (seuil IC), sont soumis à autorisation d'exploiter au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
- La déclaration au titre du Règlement Sanitaire Départemental doit accompagner la demande de permis de construire dans tous les cas de création ou d'extension des bâtiments d'élevage ou de leurs annexes.

Type d'animaux	Nombre d'animaux présents	Distance minimale
PORCINS sur lisier	1 & plus	100 m
PORCINS sur fumier (animaux de plus de 30 kg)	10 à seuil IC ⁽¹⁾	50 m
	2 à 9	25 m
	1	0 m
BOVINS	2 à seuil IC ⁽¹⁾	50 m
	1	0 m
EQUINS	à partir de 10	50 m
	2 à 9	25 m
	1	0 m
OVINS/CAPRINS	à partir de 10	50 m
	2 à 9	25 m
	1	0 m
VOLAILLES (animaux de plus de 30 jours) ; LAPINS (animaux sevrés)	50 à seuil IC ⁽¹⁾	50 m
	10 à 49	25 m
	moins de 10	0 m
CHIENS	<= 9	25 m
CHATS	>= 10	25 m

Typologie et distance minimale d'implantation en Côte-d'Or

Source Porter à Connaissance

* Source : Porter à connaissance

Les Appellations d'origine contrôlée (AOC) et les Indications Géographiques Protégées (IGP)

- La commune de MERCEUIL est concernée par plusieurs IGP mais par aucun AOC.

Qu'est qu'une AOC ?

L'appellation d'origine constitue un signe d'identification de la qualité et de l'origine reconnu depuis 1905 en France, depuis 1958 sur le plan international (dans le cadre de l'arrangement de Lisbonne) et depuis 1992 au niveau européen (sous le vocable A.O.P.). L'appellation d'origine contrôlée est la dénomination d'un pays, d'une région ou d'une localité servant à désigner un produit qui en est originaire et dont la qualité ou les caractères sont dus au milieu géographique, comprenant des facteurs naturels et des facteurs humains. Le produit possède une notoriété dûment établie et sa production est soumise à des procédures d'agrément comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production et un contrôle des produits.

Qu'est qu'une IGP ?

C'est le nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire :

- originaire de cette région, de ce lieu déterminé ou de ce pays,
- dont une qualité déterminée, la réputation ou d'autres caractéristiques peuvent être attribuées à cette origine géographique,
- dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée.

Emmental français Est-Central
Moutarde de Bourgogne
Sainte-Marie-la-Blanche blanc
Sainte-Marie-la-Blanche rosé
Sainte-Marie-la-Blanche rouge
Volailles de Bourgogne

Liste des IGP
Source : INAO

Hiérarchisation des valeurs écologiques

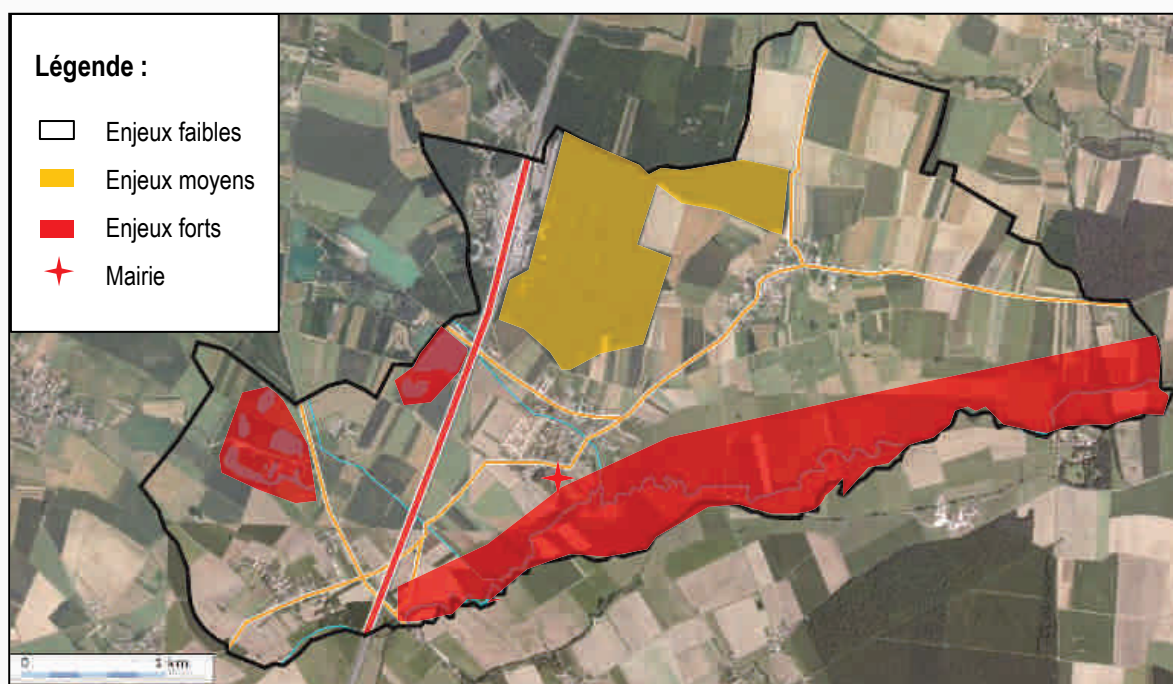
■ Ont été classés en :

- Enjeux forts : les zones humides (lit de la Dheune, zone humide du Pré rompus, des Chaintres), les étangs.
- Enjeux moyens : les boisements.
- Enjeux faibles : les cultures et le milieu urbanisé.

D'une manière générale, le classement en zone à forte valeur écologique n'empêche pas le développement urbain ; cependant il sera primordial lors des projets d'aménagements de tenir compte des éléments qui ont déterminé le classement (boisements particuliers – zone humide – rivière).

Néanmoins les zones identifiées en rouge comme forte valeur écologique, sont soumises à la réglementation « Loi sur l'Eau » pour les zones humides.

Par ailleurs, les vergers périurbains constituent un atout paysager et écologique non négligeable. Il serait souhaitable de conserver au maximum ces vergers ou boisements ornementaux de hautes tiges qui agrémentent le paysage et favorisent la biodiversité intra ou périurbaine.



Hiérarchisation des valeurs écologiques du territoire

Source TOPOS

Enjeux environnementaux

Hiérarchisation des enjeux naturels

1. Tenir compte de l'aléa inondation..

La commune de MERCEUIL prend en compte les zones inondables dans son PLU afin de ne pas exposer la population à des risques majeurs.

2. Préserver les boisements, les berges de la Dheune, les zones humides recensés sur le ban communal.

La commune de MERCEUIL veut préserver ses espaces naturels à enjeux environnementaux forts. Le PLU ne doit pas entraver la préservation voire la restauration de ces milieux à forts potentiels écologiques.

3. Limiter l'imperméabilisation des sols autour des constructions, afin de réduire le ruissellement des eaux de pluies.

La commune de MERCEUIL veut minimiser l'impact des futures constructions sur l'environnement et notamment le ruissellement des eaux pluviales. La topographie alliée aux occupations du sol (notamment l'occupation viticole) accentuent les phénomènes des ruissellement ; l'urbanisation ne doit pas en être une cause supplémentaire.

4. Tenir compte des conditions physiques et climatiques (vent, ensoleillement), lors de l'implantation d'une construction.

La commune de MERCEUIL veut minimiser l'impact des futures constructions sur l'environnement et leur permettre une bonne qualité thermique. La qualité des constructions va au-delà de la qualité des matériaux en prenant en compte l'implantation et l'orientation face aux aléas climatiques.

5. Tenir compte de la ZNIEFF et des zones Natura 2000 situées à proximité.

La commune de MERCEUIL veut préserver ces espaces protégés ou inventoriés et les envisager comme des opportunités.

Hiérarchisation des enjeux agricoles et viticoles

1. Respecter les périmètres de réciprocité agricoles engendrés par la présence des exploitations afin de favoriser la cohabitation entre les riverains et les exploitants.

La commune de MERCEUIL veut préserver son activité agricole et notamment l'élevage en respectant les périmètres de réciprocité des exploitations.

2. Maintenir en espaces agricoles les terres les plus riches (cultures, vignes, petits fruits).

La commune de MERCEUIL veut protéger les terres les plus riches caractérisant l'activité agricole du village.

3. Eviter l'enclavement de parcelles agricoles lors de l'extension du village.

La commune de MERCEUIL veut préserver son activité agricole en prenant en compte le parcellaire agricole afin de ne pas gêner l'exploitation de parcelles en les rendant difficilement accessibles.

Paysage

Unités paysagères

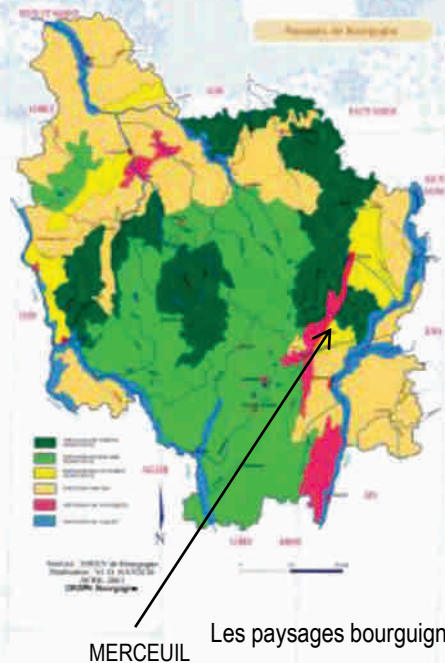
La convention européenne du paysage définit le paysage comme l'ensemble du territoire perçu par une population. Le paysage est donc à la fois un territoire physique, dépendant de la géologie, de l'hydrographie, de la topographie, du climat, de l'occupation humaine, et un espace vécu, pour lequel chacun peut, en fonction de sa propre expérience et de ses connaissances en exprimer sa perception.

Situation paysagère supracommunale*

- MERCEUIL est située sur l'entité paysagère : la plaine de BEAUNE.

La plaine de BEAUNE :

- Il s'agit d'un paysage de plaines, de plateaux et de dépressions cultivées qui se caractérise par une succession de terres labourables entrecoupées de prés sur un fond constant d'arbres isolés ou groupés et de maisons dispersées qui estompent la ligne d'horizon.
- Des alignements ou des bandes de peupliers donnent du relief à l'étendue. Les vues sont larges. A l'ouest le regard s'arrête sur le mur du coteau viticole souligné par son chapelet de village. A l'est, il file par échappée vers la lumière du Val de Saône ou la lisière sombre de la forêt de Côteaux.



Les paysages bourguignons

Source : DREAL Bourgogne

- A la croisée de plusieurs influences, l'habitat prend des styles variés : grosses fermes bressanes et du Val de Saône vers l'est, maisons massives de pierre à tour carrée accompagnées de murs de pierre sèche, vers la côte.
- Aux abords de Beaune, les autoroutes se rencontrent marquant la plaine de leur trait continu, environnées d'un fouillis d'installations et de friches qui se greffent sur les échangeurs. Les constructions se densifient, les lotissements et les pavillons à l'architecture moderne se mêlent aux villages traditionnels dans une association étrange.

Situation paysagère communale

Composantes de l'entité

- Le village de MERCEUIL s'est implanté à proximité de cours d'eau, dans la plaine de Beaune.
- Les massifs forestiers sont localisés principalement au Nord du territoire, les espaces agricoles se situant sur le reste du ban communal. Seul le Sud du territoire est resté en prairie du fait de son inondabilité.
- Les espaces urbanisés permettent des vues dégagées depuis de nombreux endroits du territoire.



Espaces agricoles à proximité du lieu-dit le Répand

Source TOPOS



Le parcellaire dans le centre ancien

Source : cadastre

- Le Bourg de MERCEUIL, mais également Morteuil et Cissey se sont développés le long d'une rue principale.
- Les rues secondaires se sont raccordées à la rue principale de façon perpendiculaire ou circulaire dans le cœur du bourg. Ce bâti dense en village « tas » offre peu de vues sur la plaine.

- Le bourg est très « vert » grâce aux nombreux arbres implantés tant sur le devant des parcelles privées que sur les espaces verts communaux. On parlera de paysage mixte et même semi-ouvert à certains endroits.
- Les anciennes constructions se sont implantées au bord de la voie publique tandis que les nouvelles constructions se sont implantées avec un recul significatif offrant ainsi des « trottoirs » verts parfois plantés d'arbustes et de fleurs.



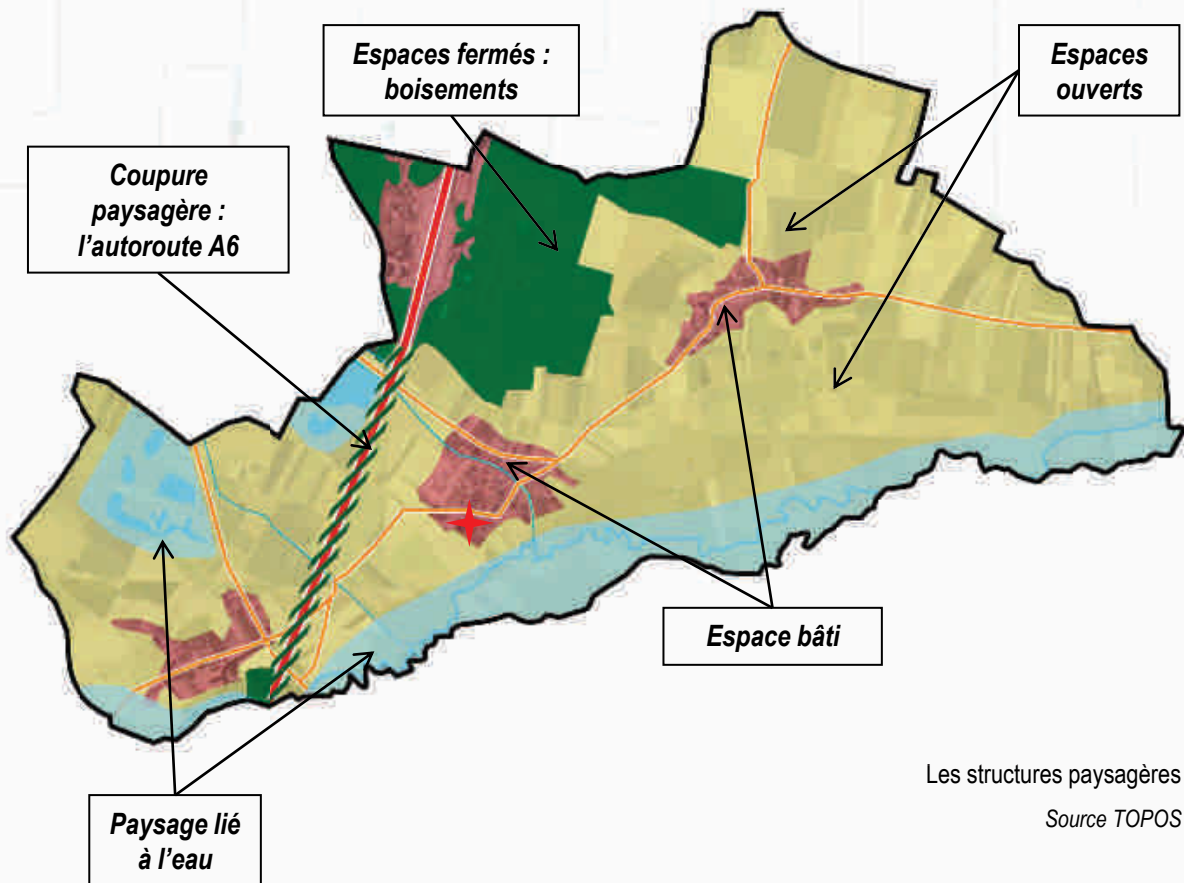
Alignement sur l'emprise publique à Morteuil

Source TOPOS

Structures paysagères

- Les paysages de la commune de MERCEUIL sont variés. Ils diffèrent au fur et à mesure de nos déplacements sur la commune.
- Il est possible d'y rencontrer des paysages fermés comme aux environs des boisements et des lisières de forêts, des paysages urbains de type minéral ou mixte.

- On y trouve également des paysages semi-ouverts comme à proximité de la Dheune, les cours d'eau permettant une ouverture du paysage mais la végétation pouvant le fermer.



Les structures paysagères

Source TOPOS



La ripisylve de la Dheune
Source TOPOS

- Les bois et les lisières forestières soulignent le paysage. Ils bordent également les cours d'eau sous forme de ripisylve.

- Les jardins et les potagers qui s'alternent avec les constructions au sein de l'espace bâti permettent de passer d'un paysage urbain minéral à un paysage mixte. Ils permettent d'aérer les espaces urbanisés et ainsi de créer des transitions paysagères.

- Les espaces verts communaux situés en périphérie et en dents creuses renforcent cette perception.

- On croise beaucoup de constructions neuves à MERCEUIL. La périurbanisation de BEAUNE a déjà impacté le paysage communal par des lotissements.

- Tout de même, l'insertion paysagère de ces constructions récentes est globalement réussie.

Il faudra continuer de préserver l'identité villageoise de MERCEUIL tout en offrant la possibilité de construire de nouvelles maisons.



Lotissement communal à MERCEUIL
Source TOPOS



Espace de stationnement en avant de la construction
Source TOPOS

- L'implantation de ces constructions sur la parcelle privée permet de construire sur deux lignes, l'arrière de la construction ne servant plus aux activités agricoles.

- Le jardin n'a plus la même fonction que par le passé, l'espace en avant de la construction est laissé aux voitures. Le paysage se trouve modifié et conditionné par les moyens de locomotion.

Perceptions paysagères

Motifs identitaires

- Comme dans tous les villages ruraux, le paysage est assujéti à un « urbanisme du système agricole ».
- De nombreuses bâtisses avec cour intérieure existent encore dans le village.
- Certaines exploitations agricoles possèdent encore des constructions dans le Bourg (granges...) Aujourd'hui, les exploitations agricoles ont tendance à « sortir » de l'espace bâti et s'implantent de manière isolée. Ce n'est pas encore le cas à MERCEUIL.



Construction traditionnelle à MERCEUIL

Source TOPOS



Ceinture agricole autour du village

Source TOPOS

- Les espaces agricoles, quant à eux, forment une ceinture autour du village. Les bosquets ont quelques fois disparus, les perspectives visuelles s'en trouvent prolongées.
- Des haies vives subsistent à MERCEUIL. Il est important de protéger ce patrimoine afin que l'arrachage ou la démolition ne soient plus systématique.

■ A MERCEUIL, le contexte de plaine est très affirmé. Le paysage peut être qualifié de semi-ouvert à de nombreux endroits. Seuls quelques talus, haies ou rangées d'arbres peuvent arrêter les perspectives visuelles.

■ L'autoroute marque fortement le village. C'est un mur visuel qui arrête les perspectives entre le Bourg et Morteuil. C'est sûrement la composante du territoire qui marque le plus le ban communal.



Impact de l'autoroute dans le grand paysage

Source TOPOS

Enjeux paysagers

Hiérarchisation

1. Se préoccuper de l'impact paysager des constructions afin de préserver un paysage urbain agréable.

La commune de MERCEUIL veut préserver son cadre de vie agréable en veillant notamment à l'insertion paysagère des projets de constructions.

2. Maintenir de grandes zones agricoles sur la commune afin de maintenir les espaces ouverts notamment autour des zones bâties et vers la vallée de la Dheune.

L'agriculture est l'activité principale du village. C'est ce qui lui confère son caractère rural. Le maintien de cette entité favorise le maintien de l'activité économique mais également l'identité agricole du village.

3. Fermer les vues vers l'A6 lors des nouveaux aménagements.

La commune de MERCEUIL veut préserver son cadre de vie agréable en veillant notamment à fermer les vues vers l'autoroute A6.

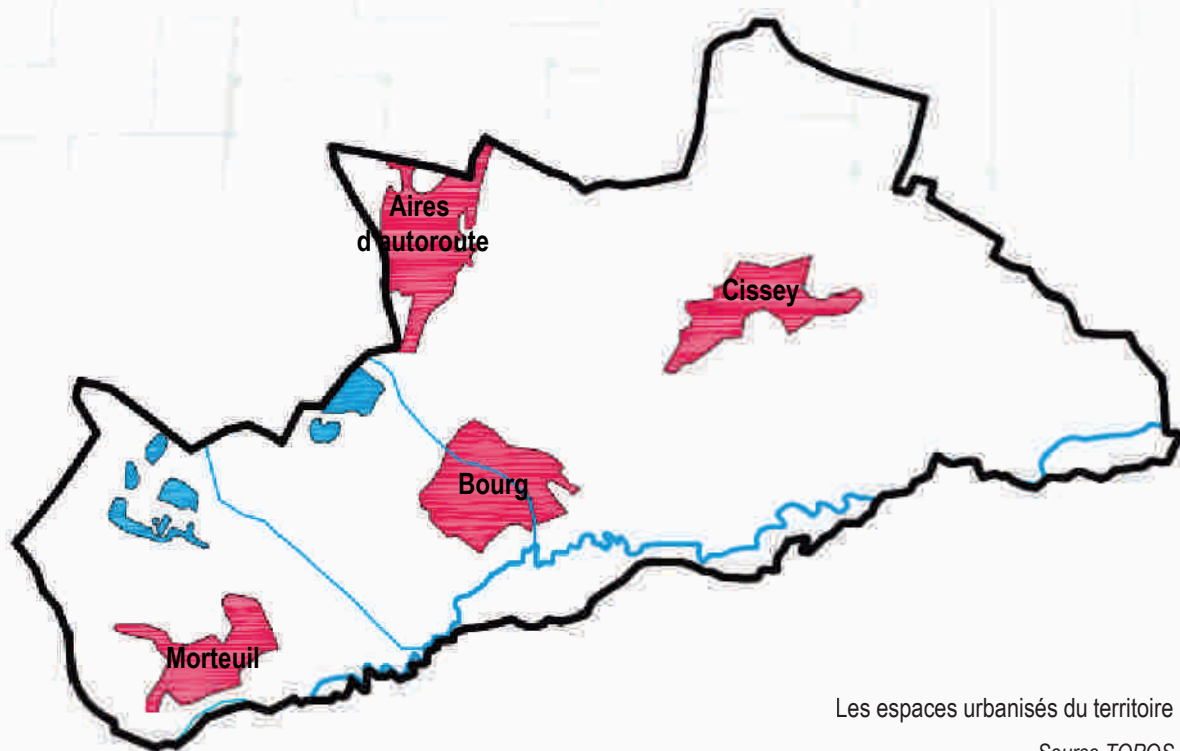
Environnement urbain

Morphologie urbaine

■ La commune a connu une urbanisation en « tas ». On peut distinguer trois entités :

- Le Bourg et les hameaux de Morteuil et de Cisse y qui se sont développés sur eux-mêmes. Seules les extensions récentes ont modifiées la morphologie urbaine.
- Les lieux-dits tels que le Moulin de Cisse y ou le Répand.
- L'urbanisation liée à l'autoroute A6.

■ Le développement de l'urbanisation du village a laissé très peu d'espaces vides. Ils représentent donc à l'heure actuelle des secteurs à enjeux pour la commune en matière de densification. Ils ne sont tout de même pas nombreux.



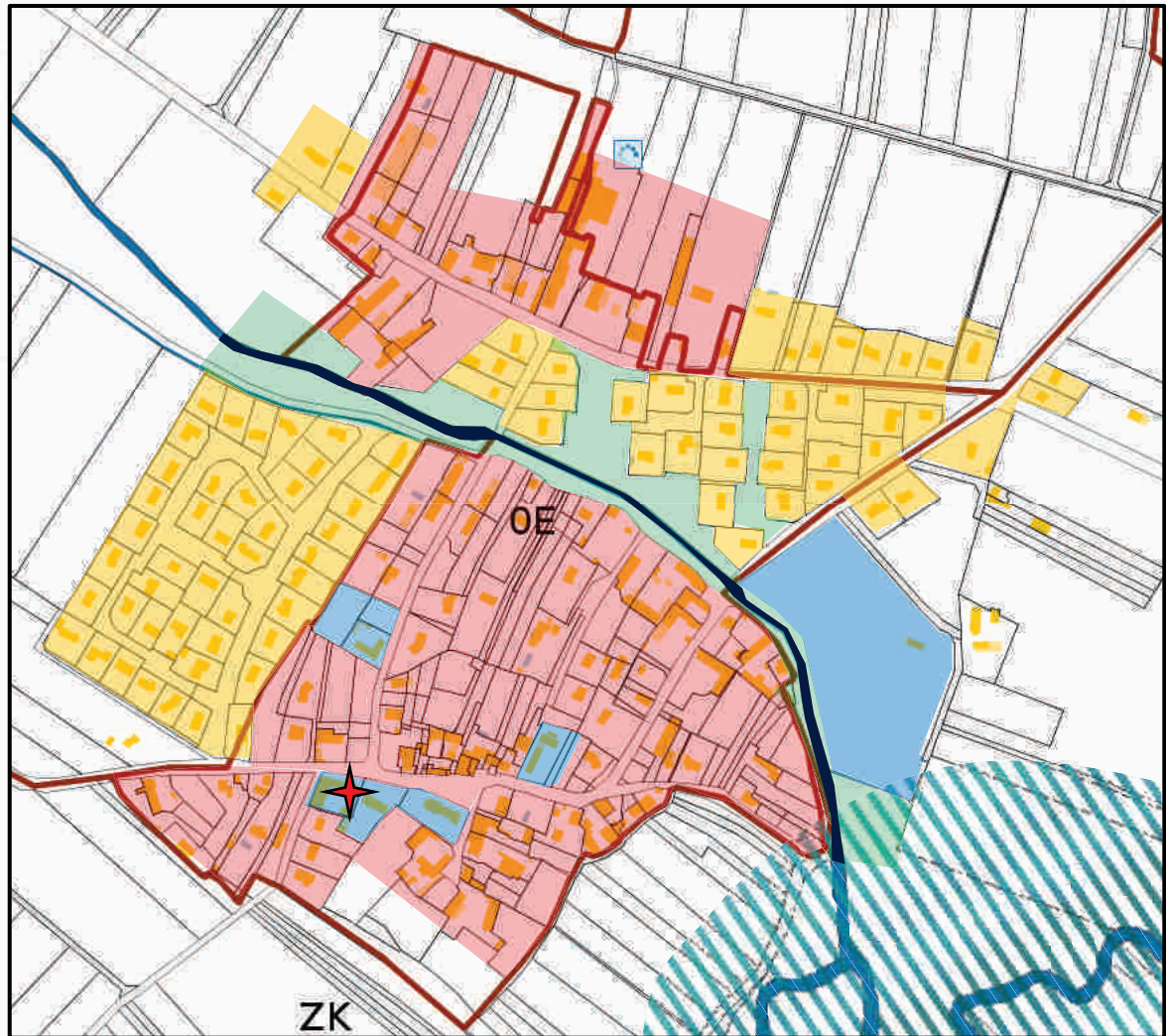
Les espaces urbanisés du territoire

Source TOPOS

Le Bourg de MERCEUIL*

Le Bourg affirme sa vocation de centre-bourg en recevant tous les services publics et édifices institutionnels : mairie, écoles, église, centre de secours, salle des fêtes, terrains de sports ; et un commerce multi-services. Des négociants en vin et plusieurs artisans sont également installés dans le Bourg.

Le Bourg regroupe le plus grand nombre d'habitants et a reçu la majeure partie des extensions récentes.



Les dynamiques démographiques du Bourg

Source TOPOS

Légende :

- | | |
|--|---|
| ■ Espace bâti ancien | ★ Mairie |
| ■ Espace bâti récent | ▨ Zones humides ou inondables |
| ■ Espaces verts | — Coupure urbaine |
| ■ Equipements publics | |

- Le centre ancien s'est développé essentiellement le long de la route départementale 113 d, regroupé autour de la classique trilogie église/mairie/école qui constitue la place centrale du village. Il se trouve bloqué à l'intérieur de la boucle formée par le Genêt et la Dheune, puis limité au Sud, par le champ d'inondation.

- Il s'est étoffé progressivement et quelques pavillons récents sont venus combler les espaces interstitiels résiduels. Un écart de constructions anciennes s'est également étendu en bordure Nord de la RD23 toujours à l'écart des zones sensibles d'une part de vue d'inondabilité.



Mairie de MERCEUIL

Source TOPOS



Lotissement du Grand Paquier

Source TOPOS

- Au début des années 70, est réalisé le lotissement communal du « Grand Paquier », implanté sur les terrains compris entre la rive gauche du Genêt et la RD23. Il représente 22 pavillons construits sur des parcelles d'une superficie moyenne de 1 000 m².

- Il s'agit d'une opération fermée sur elle-même, qui n'a pas de liaison fonctionnelle avec le reste du centre-bourg. En revanche, son intégration paysagère est réussie grâce aux aménagements d'espaces verts publics.

- La plupart des anciens corps de ferme ont été restaurés en habitation, composant le plus souvent de beaux ensembles architecturaux. Les responsables locaux ne pourront donc plus s'appuyer sur ce patrimoine pour accueillir de nouveaux habitants.

- Par ailleurs il reste peu de terrains encore constructibles à l'intérieur des parties actuellement urbanisées du centre bourg. Pour étendre le Bourg, il faudra trouver de nouveaux secteurs d'extension en sachant que les choix seront limités puisque la zone inondable neutralise une grande partie du territoire.



Construction agricole rénovée en habitation

Source TOPOS

- Dans les années 2000, est réalisé le lotissement communal des « Courtots », implanté sur les terrains compris entre la rive droite du Genêt et la RD113d. Il représente 44 constructions construits sur 5.62 hectares.

- Il s'agit d'une opération à proximité immédiate des services communaux (écoles, mairie). Son intégration paysagère est plutôt réussie grâce aux aménagements d'espaces verts publics même si ceux-ci sont encore trop récents pour créer une véritable transition paysagère entre ce nouveau quartier et la campagne environnante.



Nouveau lotissement au Bourg

Source TOPOS



Lotissement du Grand Paquier

Source TOPOS

- Le Bourg de Merceuil dégage une ambiance de village pipant, plus résidentiel qu'agricole? Les aménagements urbains : trottoirs quasiment généralisés, fleurissement des espaces publics, utilisation de mobilier urbain, l'éclairage public... confortent cette impression.

- On notera également l'omniprésence des plantations d'alignement, qui souvent se conjuguent avec les arbres des propriétés riveraines débordant sur l'espace public, pour donner à la rue des agréments verdoyants et champêtres.

- L'espace sports et loisirs communal, implanté en zone inondable, joue le rôle d'un parc urbain à cette échelle. Il s'adresse aux sportifs (terrains de football, de tennis, de basketball...), aux familles (aire de jeux pour enfants) et aux promeneurs avec des endroits plus ombragés.

- Ce parc est assez vaste et très bien entretenu. Un parking permet d'y accéder très facilement. Cet espace est un réel atout attractif pour la commune.



Terrain de jeux

Source TOPOS

■ Il est difficile de tirer une typologie du bâti, y compris dans la partie la plus ancienne du village. En effet, beaucoup de constructions neuves sont venues s'insérer dans le tissu traditionnel sans en respecter les modes d'implantation et en adoptant des clôtures proches de celles que l'on rencontre habituellement dans les lotissements. Le secteur le plus homogène reste localisé à proximité du groupe mairie/école.

■ On peut rencontrer dans un même périmètre, des maisons en pierre implantées à l'alignement et/ou en limite séparative, des pavillons très en retrait sur leur parcelle de grands murs de clôture également en pierre, ou des murs bahuts surmontés de haies basses ou encore des alignements de thuyas de plus de 3 mètres de haut.



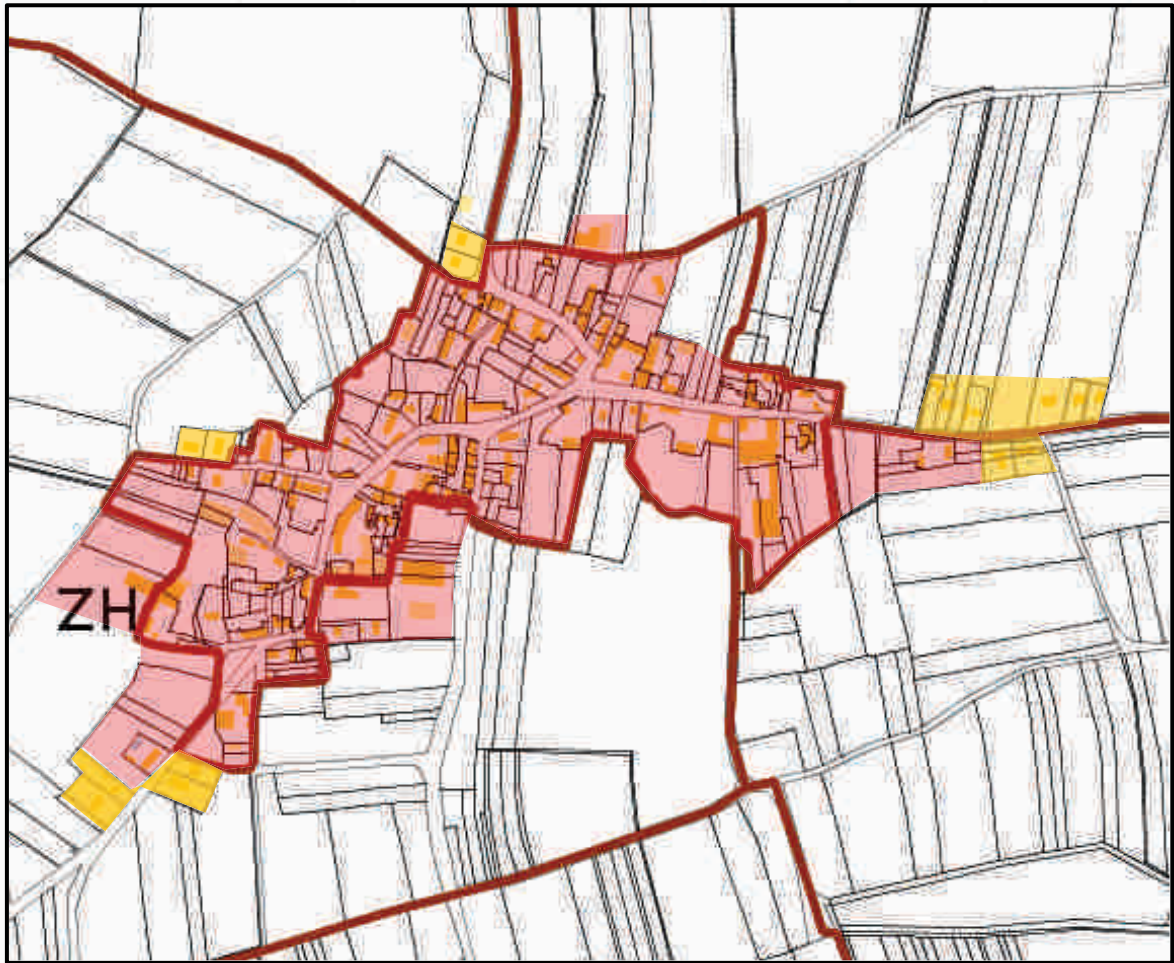
Pavillon neuf en seconde ligne rue du Bourg

Source TOPOS

Cissey*

■ Ce hameau s'est également étendu le long de la route départementale 23, avec une antenne principale long de la route départementale 113d. Il apparaît difficile de trouver un centre à ce hameau qui se présente plutôt comme un « village-rue ». Ici l'ambiance de route s'impose à celle de rue, au travers du marquage au sol, des accotements le plus souvent enherbés et du profil en long de la route, qui offre une continuité visuelle de tracé.

■ La séquence trop brève, quelques dizaines de mètres, entre le château et la chapelle où les aménagements urbains : trottoirs bien matérialisés, rétrécissement d'emprise, prennent le pas sur la configuration routière, ne suffit pas à faire ralentir l'automobiliste en transit qui traverse Cissey sur plus de 1500 mètres.



Légende :

- Espace bâti ancien
- Espace bâti récent

Les dynamiques démographiques de Cissey

Source TOPOS

- Cissei s'est également développé en recevant ces dernières années, plusieurs pavillons inscrits au travers du bâti agricole. Mais on notera aussi une tendance à l'étirement linéaire avec des maisons qui se sont alignées le long de la route départementale 23 sur les deux entrées du hameau.

- Ce développement génère un espace intermédiaire entre « la ville et la campagne » plutôt long qui peut poser des problèmes de sécurité routière ne serait-ce que par la multiplicité des accès directs sur la voie.



Entrée Ouest à Cissei

Source TOPOS



Construction rénovée à Cissei

Source TOPOS

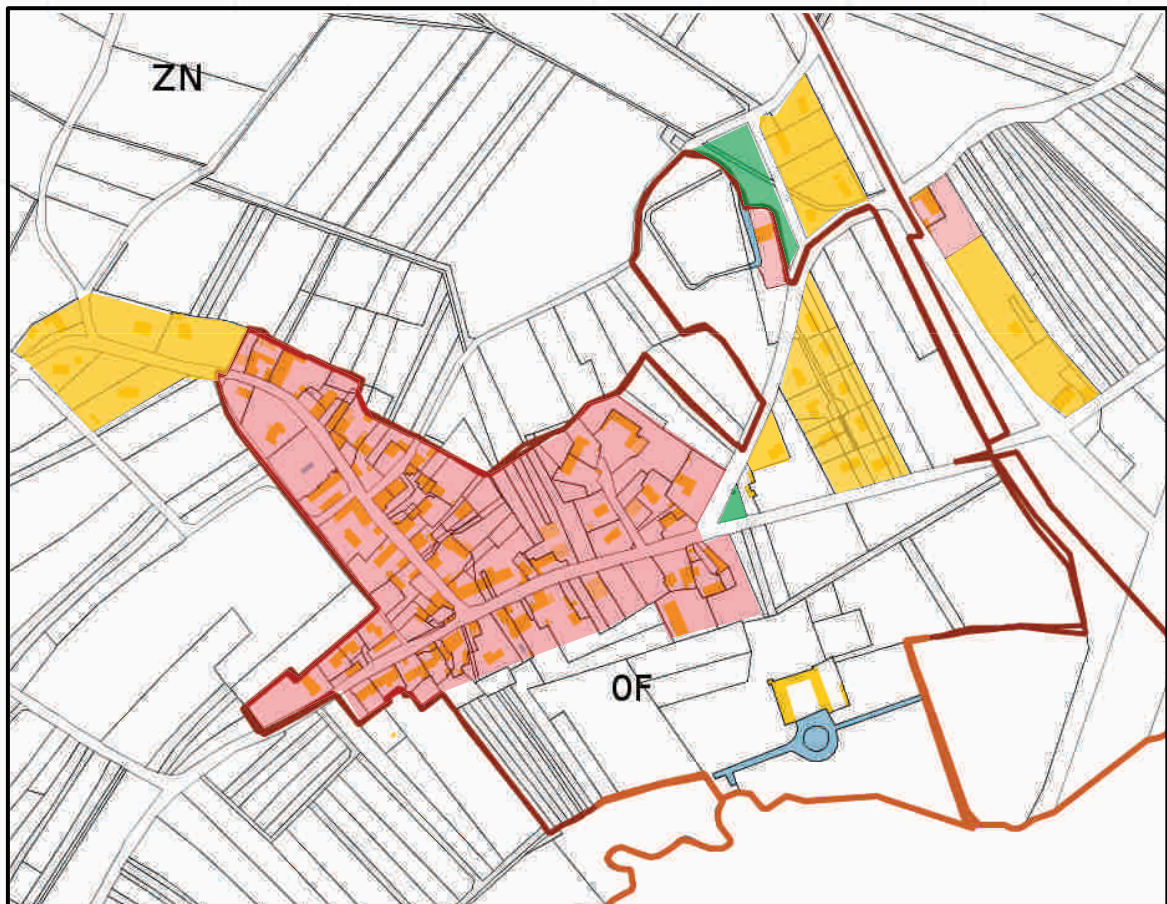
- L'absence de typologie du bâti se retrouve ici comme au Bourg. On ressent déjà quelques influences bressanes avec l'utilisation de la brique. L'espace public est bien entretenu, mais assez peu aménagé dans son ensemble. La diversité du traitement des accotements l'illustre. Le fleurissement de Cissei quant à lui est beaucoup plus spontané qu'au Bourg.

- Les éleveurs de la commune ont leur siège d'exploitation à Cissei. Cette activité s'impose visuellement et marque ce hameau, qui à l'inverse du Bourg donne une image beaucoup plus agricole que résidentielle.

Morteuil*

- Il s'agit d'un hameau à l'écart des grands voies de circulation. Même l'autoroute qui transite à quelques centaines de mètres à l'Est ne parvient pas à troubler sa quiétude. Le parc du château et une plantation de peupliers lui servent un peu de rempart visuel, mais ne suffisent pas à filtrer le bruit du trafic.
- Initialement, il s'est développé au carrefour de la rue de la Marronnière et de la route départementale 113d, avec une petite antenne en impasse, rue des renards. Le château construit à l'entrée Est, se trouve bien excentré par rapport à cet ensemble.

- Ce centre ancien présente une grande homogénéité tant au niveau de l'implantation des constructions et de leur architecture, que du traitement des espaces publics.
- La plupart des bâtiments principaux des anciennes fermes forment sur la parcelle une cour fermée, répondant à une organisation fonctionnelle élevage/stockage/habitation très bourguignonne.



Légende :

- Espace bâti ancien
- Espace bâti récent
- Espaces verts

Les dynamiques démographiques de Morteuil

Source TOPOS

- La succession à l'alignement des pignons, des façades et/ou des murs de clôture donnent à la rue de la maronnière un rythme et un cachet patrimonial de grande qualité.

- L'architecture traditionnelle s'impose au travers des matériaux et des volumes : murs en pierre (bâtiments et clôtures), toitures de tuiles plates en terre cuites de couleur rouge avec des pentes d'au moins 45°, des fenêtres plus hautes que larges, etc.



Rue de la maronnière

Source TOPOS



Construction rénovée à Morteuil

Source TOPOS

- Beaucoup de ces bâtiments anciens ont été restaurés, sans en altérer le cachet, pour devenir de belles demeures. Si bien que ce quartier Morteuil donne aujourd'hui l'image d'un hameau résidentiel cossu et typique, qui à l'inverse de Cissei a totalement perdu son ambiance agricole.

- Les espaces publics, de leurs côtés, sont traités sans ostentation en harmonie avec la sobriété du tissu bâti environnant. Ici, on a privilégié le sable, le gravier et l'herbe au dépend du trottoir goudronné. Comme le Bourg, ce hameau est également bien fleuri, mais de façon plus spontanée.

- Une petite ruelle bordée de maison, perpendiculaire à la rue de la maronnière donne un peu d'épaisseur à ce hameau. Une seconde ouvre également une fenêtre visuelle sur les parcelles de vignes entourant Morteuil, puis sur la côte viticole en arrière plan.



Espace public à Morteuil

Source TOPOS

- Morteuil s'est peu étoffé après guerre toutefois quelques maisons l'ont étendu au Nord, route de CORCELLES-LES-ARTS. Un noyau de pavillons s'est également constitué à l'écart du centre ancien, en direction de la route départementale 18. Ce secteur tranche radicalement avec le centre ancien.



Entrée Est à Morteuil

Source TOPOS

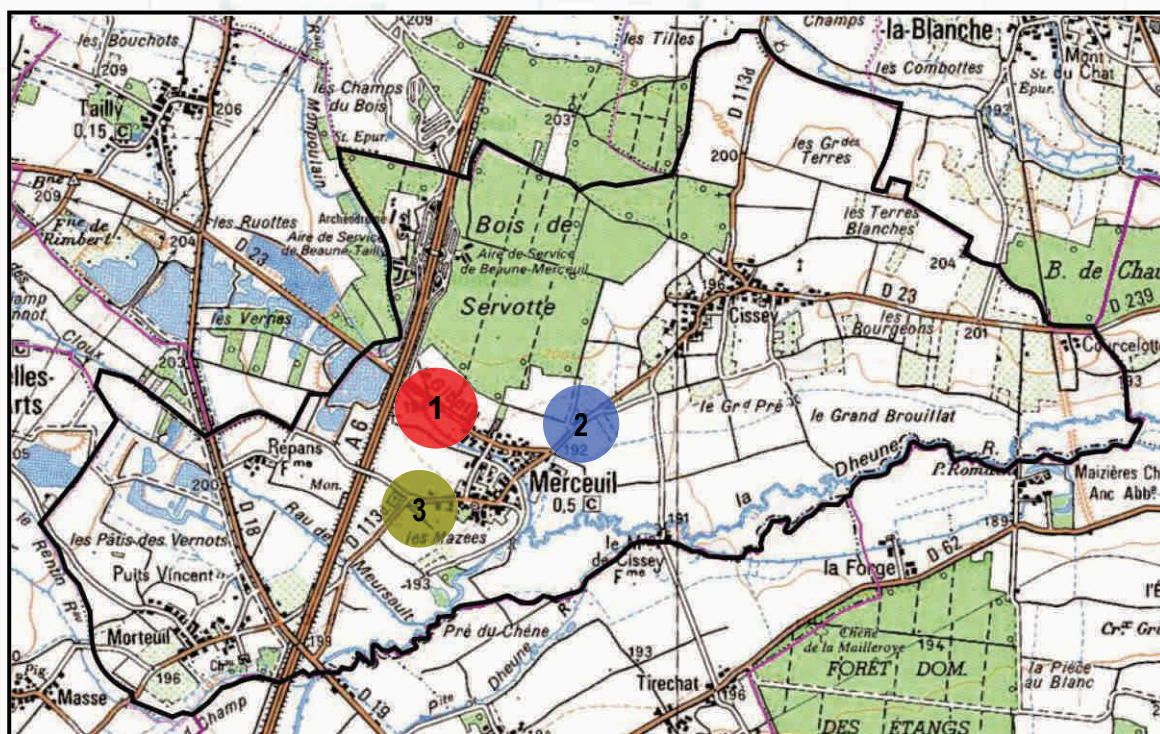
Les entrées de ville

■ L'analyse succincte des entrées et des sorties d'agglomération permet d'avoir une première approche sensible et visuelle du territoire communal. L'importance de ces voies qui introduisent l'entrée dans l'espace urbain est primordiale dans la perception que l'on aura de la commune.

■ L'analyse permet aussi de souligner un conflit d'usage, un point noir paysager, la qualité de l'entrée... mais sans intervenir sur la gestion même de la voirie.

■ La desserte de la commune est assurée par la voirie départementale et la voirie communale.

Les entrées de ville du Bourg



Localisation des entrées d'agglomération dans le bourg

Source TOPOS

1 Depuis la route de MEURSAULT

■ La route départementale 23 apparaît comme un couloir bordé de grands arbres, peupliers et sapins, offrant seulement quelques fenêtres visuelles sur les sablières à droite. La perspective guide le regard jusqu'au pont cadre qui passe sous l'autoroute. Cet ouvrage sert de porte d'entrée au Bourg. Il faut le franchir pour découvrir le village.

■ Ce dernier offre une vue banale où l'on distingue, au travers de la végétation un enchevêtrement de toitures aux couleurs sombres et de hauts de façades. Seules quelques pignons de maisons récentes, aux couleurs plus claires, émergent de cet ensemble.



Sortie du Bourg

Source TOPOS



Entrée du Bourg

Source TOPOS

■ A gauche de la route, après une bande de terres cultivées d'environ 250 mètres, le regard vient buter sur le bois de Servotte.

■ L'autoroute A6, en remblai, bloque la vue à droite. Quelques vieux peupliers en bordure du ruisseau soulignent son cheminement. Des saules et des bosquets d'arbres épars animent le paysage.

■ En progressant encore, on entre rapidement dans la rue du village, marquée des constructions à l'alignement, des murs de pierres, de hautes clôtures, des portails en fer ouvragé.

2 Depuis Cisse

- Il existe une réciprocité de vue entre le Bourg et Cisse. De part et d'autre de la route départementale alternent cultures céréalières, cassis et vignes. Les vues sont assez dégagées.

- La perspective conduit le regard vers le village que l'on perçoit là encore au travers de la classique imbrication habitation/végétation. Aucun point singulier n'attire l'œil, on notera que les maisons récentes se détachent plus distinctement mais on peut penser que la végétalisation des parcelles suffira à les noyer dans la masse.



Entrée du Bourg

Source TOPOS



Le lieu-dit les Baraques

Source TOPOS

- Les premières maisons, situées au lieu-dit « les Baraques » semblent appartenir au village. Elles sont en fait bien détachées. Il faut arriver à leurs hauteurs pour bien se rendre compte du décalage.

3 Depuis la route départementale 113, entrée Sud

- L'autoroute A6, 300 mètres à gauche, s'impose sur le plan visuel et acoustique. Aucun traitement particulier n'a été mis en place pour réduire l'impact de cette artère.
- Pourtant, il semblerait qu'un minimum d'aménagement paysager permettrait d'atténuer son effet de cisaillement particulièrement marqué. Au-delà de l'autoroute, apparaissent très lisiblement la côte viticole et les chaumes qui la dominent.



Vue vers le Nord à l'entrée du Bourg

Source TOPOS

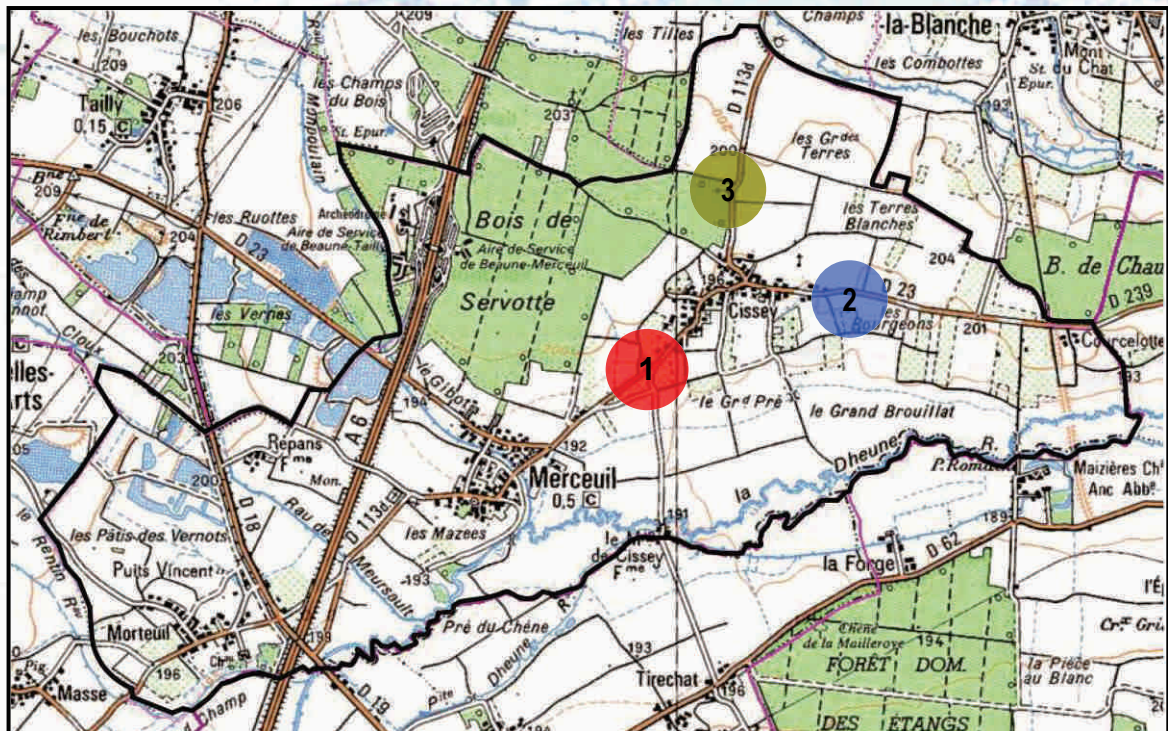


Vue vers le bourg depuis le cimetière

Source TOPOS

- Le cimetière un peu en amont du village, situé au carrefour de la route départementale 113d et du chemin de la ferme de Répand, s'impose également. Il apparaît isolée au milieu des terres agricoles. Les grands murs de pierre qui l'enserrent lui donne un aspect minéral qui tranche radicalement avec l'ambiance du Bourg tout proche.
- L'espace est bien dégagé devant le village qui s'aperçoit plus qu'il ne se voit. Quelques toitures émergent au travers des arbres. Le clocher de l'église apparaît quelquefois suivant le point d'observation.

Les entrées de ville à Cisse



Localisation des entrées d'agglomération à Cisse

Source *TOPOS*

1

Depuis le Bourg

- Après une alternance de vigne, de cassis et de culture céréalière, l'arrivée sur le hameau est bien dégagé. L'axe de la route conduit le regard au point de fuite de la perspective.
- A gauche, les pavillons s'égrènent le long de la route départementale, bien avant le panneau d'agglomération qui marquait dans le passé la « porte » du hameau. A l'inverse, à droite, aucune construction n'a encore franchi ce repère.



Entrée depuis le Bourg

Source TOPOS



Sortie vers le Bourg

Source TOPOS

- Sur le plan paysager on se retrouve dans un espace intermédiaire mal défini, entre « la ville et la campagne ».
- La construction de la maison à droite en entrant dans le hameau, n'altère pas davantage la situation. La densification de ce secteur permet au contraire d'affirmer sa vocation d'habitat, notamment vis-à-vis de l'automobiliste, qui aurait tendance à rouler au dessus de la limite.

2

Depuis SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE

- Cette entrée s'apparente tout à fait à la précédente. Plusieurs constructions se sont implantées en bordure de la route départementale de façon discontinue, donnant une sensation de mitage. L'entrée Est de Cisse y n'est donc pas bien marquée, ce qui peut poser des problèmes de sécurité routière.
- L'expérience montre que dans un tel contexte, mi-bâti mi-rural, l'automobiliste ne ralentit pas, les communes sont alors amenées à imposer des limitations de vitesse qui ont du mal à être respectées.



Entrée dans Cisse y

Source TOPOS



Sortie de Cisse y

Source TOPOS

- Dans son ensemble, l'espace ne présente pas ici d'intérêt paysager particulier qui mérite d'être protégé ou mis en valeur. Toutefois, le traitement paysager de la route et de ses abords permettrait sans doute de qualifier cet espace plutôt pauvre.

3 Depuis MONTAGNY LES BEAUNE

- Le bois de Servotte, à droite, arrive juste en limite de la route départementale 113d et ferme la vue. A gauche, le paysage est ouvert mais seulement quelques maisons apparaissent et ce sont surtout les plantations de grands peupliers qui s'imposent au regard.
- Contrairement aux deux entrées Est et Ouest, il n'y a pas d'extension le long de cette route.



Entrée dans Cisse

Source TOPOS

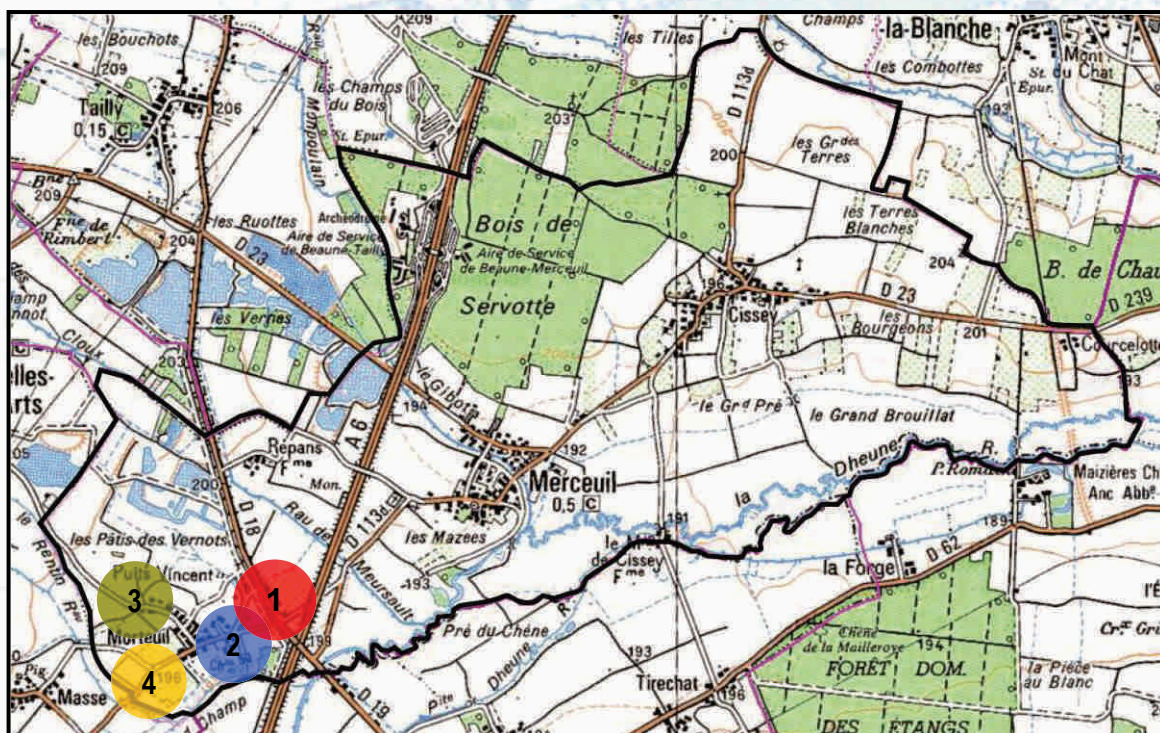


Sortie de Cisse

Source TOPOS

- Cette entrée Nord tourne le dos au hameau qui se trouve matérialisée par une ferme, à gauche, témoignant de son caractère agricole. Hameau dans le quel l'automobiliste pénètre directement sans traverser d'espace intermédiaire à la vocation définie.
- Ce secteur n'a que peu de perspective de développement puisque d'un côté le bois de Servotte constitue une limite physique infranchissable et de l'autre, la ferme qui pratique l'élevage neutralise l'espace autour quasiment jusqu'à la route. Dans ces conditions, il ne paraît pas opportun de poursuivre l'urbanisation sur cette zone.

Les entrées de ville à Morteuil



Localisation des entrées d'agglomération à Morteuil

Source TOPOS

1

Abords de la route départementale 18

■ Au lieu-dit « la grande Varenne » se trouve un petit alignement de trois maisons dont la première se situe juste au pied du pont franchissant l'autoroute. Elles accèdent directement sur la route départementale. Déjà anciennes, ces habitations ne sont pas très visibles depuis la route, on n'en perçoit que les haies de clôture et les arbres en façade.



Constructions au bord de la RD18

Source TOPOS



Le lieu-dit « au Crai »

Source TOPOS

■ A l'inverse, les pavillons récents construits « au Crai », bien qu'à l'écart de la route, se détachent beaucoup plus nettement. Quelques arbres en bosquets ou isolées, plantés sur les parcelles elles-mêmes ; ou plus en avant réduiraient incontestablement leur impact tout en s'intégrant à l'environnement végétal existant.

2

Depuis la route départementale 18

- Le hameau n'apparaît que très tardivement après le pont franchissant l'autoroute. Il faut s'engager rue du chemin neuf pour le découvrir progressivement. Cette rue longe une très belle allée bordée d'une double allée de platanes, qui devait être à l'origine l'entrée principale du château, pour nous conduire au centre de Morteuil.
- Un lotissement privé avec une végétation encore peu développée se situe à droite en entrant dans le hameau. L'insertion paysagère n'est pas assez poussée et a un réel impact sur la qualité de l'entrée.



Entrée du hameau de Morteuil

Source TOPOS



Ilot de circulation engazonné

Source TOPOS

- Plus loin, le hameau est particulièrement bien marqué par une petite plantation de tilleuls en alignement et un carrefour aménagé d'une part par un îlot de circulation engazonné, fleuri, et d'autre part le portail du château.

3 Depuis la route de CORCELLES-LES-ARTS

- Le hameau, qui se perçoit d'assez loin, apparaît dans une fenêtre visuelle encadrée de deux gros massifs arborés.
- Passé cette fenêtre, les premières maisons du hameau se détachent sur un fond boisé de premier niveau, appartenant à Morteuil, puis en arrière plan sur des massifs forestiers.
- Cette entrée sur Morteuil s'est banalisée. Il s'agit d'un secteur d'extension du hameau, où les constructions neuves se succèdent les unes après les autres au gré des opportunités foncières, sans qu'il y ait volonté d'aménagement d'ensemble ni de traitement de l'espace public particulier.



Sortie du hameau de Morteuil

Source TOPOS

4

Depuis la route départementale 113d à l'Est

- Il s'agit d'une entrée presque confidentielle. Elle est assez dégagée. Ce secteur a évolué durant ces dernières années avec la construction de pavillons neufs.
- La porte du hameau est matérialisée par une façade d'un côté de la voie et d'un pignon de l'autre côté.
- L'implantation de ces maisons donne immédiatement l'effet de front bâti qui s'inscrit dans la perspective. Néanmoins, l'effet de rue est entaché par la construction du côté gauche de la voie en entrant.



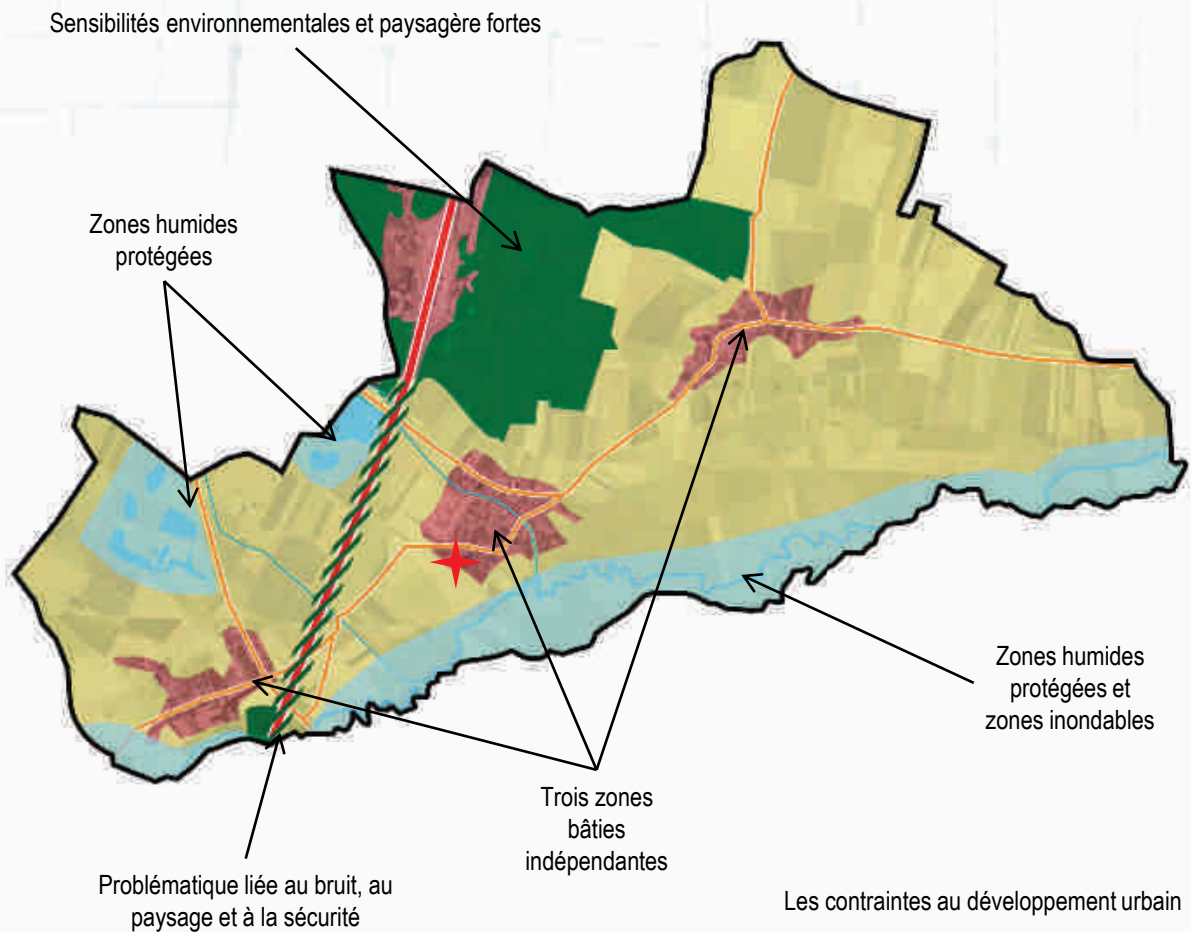
Entrée du hameau de Morteuil

Source TOPOS

Paramètres sensibles

Les contraintes au développement urbain

- L'analyse des contraintes s'appliquant sur le territoire montre qu'au-delà des problématiques paysagères fortes, d'autres problématiques s'appliquent.
- Sur les points bas du territoire, la présence de zones humides y interdit toute urbanisation. De plus, l'autoroute A6 traverse le territoire. Il est donc proscrit de développer l'urbanisation à proximité de ces contraintes.
- La commune devra donc développer son urbanisation à proximité immédiate de l'espace bâti actuel.



Source TOPOS

La qualité des constructions face aux aléas climatiques

- La forme de la construction aura une incidence sur la prise au vent et sur la consommation énergétique. Une forme plutôt carrée est préférable à une forme rectangulaire ou trop découpée. Pour une même surface habitable, une maison à plusieurs niveaux est mieux qu'un plain pied, pour profiter de l'inertie de la maison.
- L'implantation de la maison par rapport aux autres maisons joue également un rôle dans la consommation d'énergie : une maison mitoyenne d'un côté ou des deux profitera naturellement plus de l'inertie des constructions voisines qu'une construction isolée sur sa parcelle.
- L'implantation du garage est également importante: si votre garage doit se trouver en sous sol, il est important de l'isoler pour éviter des pertes de chaleur. Sinon, un garage au même niveau que l'habitat est préférable.
- Les matériaux de construction choisis peuvent aider à tempérer l'habitation :
 - filière minérale : béton, parpaings, terre cuite, béton cellulaire ; à côté des traditionnels parpaings, qui nécessitent une isolation rapportée, il existe des matériaux à isolation répartie (intégrée au mur), comme par ex. les briques de terre cuite, qui permettent à partir d'une certaine épaisseur, un bon confort d'été en laissant une maison plus fraîche, et un bon confort d'hiver en restituant la chaleur accumulée durant les beaux jours ;
 - filière végétale : bois, béton de chanvre ;
 - filière acier.
- Il faut porter une attention particulière à l'isolation de la maison : une isolation extérieure permet d'annuler ou de diminuer les ponts thermiques (fibre de bois, matériaux organiques). A côté des isolants traditionnels (laines minérales, matériaux pétrochimiques), les isolants naturels tel que le chanvre, ouate de cellulose, paille, lainages, fibres de bois permettent une isolation saine et durable.

Archéologie

■ La commune de MERCEUIL est classée parmi les communes les plus sensibles sur le plan archéologique. Des vestiges ont d'ailleurs été repérés (cf. carte) :

- 001 : « Les Chanceux », tertres peut-être funéraires et vestiges gallo-romains.
- 002 : « La Couture Dessous », nombreux vestiges gallo-romains.
- 003 : « Ferme Répand », la ferme d'origine médiévale appartenait à l'abbaye de Maizières. Traces d'occupation gallo-romaine aux alentours.
- 004 : « Puits Vincent », grande plate forme quadrangulaire délimité par des fossés en eau : probable motte féodale.
- 005 : « Meix du Château », au Sud du château actuel, petite motte circulaire entourée d'un fossé en eau.
- 006 : « Ciskey », maison forte peut-être située sous l'actuel château.
- 007 : « Ciskey », ancienne maison forte à deux tours accolée à une enceinte ovalaire (motte plus ancienne). Autour du château ont été retrouvés du mobilier gallo-romain et des haches en silex probablement néolithiques.
- 008 : « Sur la Fontaine », traces de ruines probablement gallo-romaines en partie détruites par les gravières.
- 009 : « Moulins de Ciskey », moulin à eau qui appartenait à l'abbaye de Maizières en 1197.
- 010 : « Champ du Camp », passe pour être un camp romain. De nombreux éléments de constructions datés de cette même période ont été découverts en ce lieu.
- 011 : « Le Pré Saint-Jean », mise au jour de constructions gallo-romaines lors de travaux fin XIXe. L'extension des vestiges reste inconnue.
- 012 : « Les Collonges », vestiges gallo-romains.
- 013 : « La Chapelle », indice toponymique : présence d'un édifice religieux ?
- 014 : « Bois de Servotte », éléments de constructions repérés en prospection au sol.

■ Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L.531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Service régional de l'archéologie.

■ Le décret n°2004-490 prévoit que « les opérations d'aménagement, de construction, d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la constante des opérations. »

■ Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

Enjeux urbains et patrimoniaux

Hierarchisation

1. Maitriser l'espace et l'étalement urbain sur le territoire en privilégiant des extensions raisonnées et en tenant compte du potentiel de renouvellement urbain présent sur le Bourg et les hameaux.

La commune de MERCEUIL veut limiter l'urbanisation en trouvant un juste équilibre entre renouvellement des populations et préservation du milieu agricole.

2. Encourager la création de bouclages routiers et/ou piétonniers dans les futurs aménagements afin de consolider les liaisons inter-quartiers.

La commune de MERCEUIL veut consolider le lien social en favorisant les déplacements inter-quartiers.

3. Privilégier les déplacements doux (piétons, cyclistes).

La commune de MERCEUIL veut consolider le lien social en favorisant les déplacements doux sur la commune.

4. Maintenir les services et les artisans au sein de l'espace bâti.

La commune de MERCEUIL veut maintenir son offre de commerces et d'activités au sein de l'espace bâti en adaptant le règlement du PLU.

5. Eviter les ruptures architecturales entre les différents types de bâti afin de préserver le patrimoine (en tenant compte des volumes, hauteurs, aspect des matériaux,...).

La commune de MERCEUIL veut préserver son patrimoine architectural en adaptant le règlement du PLU en fonction des caractéristiques locales.

6. Revaloriser certaines entrées d'agglomération.

La commune de MERCEUIL veut favoriser la mise en valeur de son paysage urbain en revalorisant certaines entrées d'agglomération.

7. Créer des espaces de transition paysagère dans les futures extensions.

La commune de MERCEUIL veut favoriser l'intégration des nouvelles constructions en prescrivant des transitions paysagères développées notamment en direction de l'autoroute A6.

8. Opter pour des possibilités de stationnement facilement accessibles.

La commune de MERCEUIL veut favoriser la mise en valeur des espaces publics en proscrivant le stationnement sur les bords de voie en faveur des espaces privés.

9. Préférer les plantations de haies polypécifiques (de plusieurs essences) ainsi que le recours aux essences locales type fruitières.

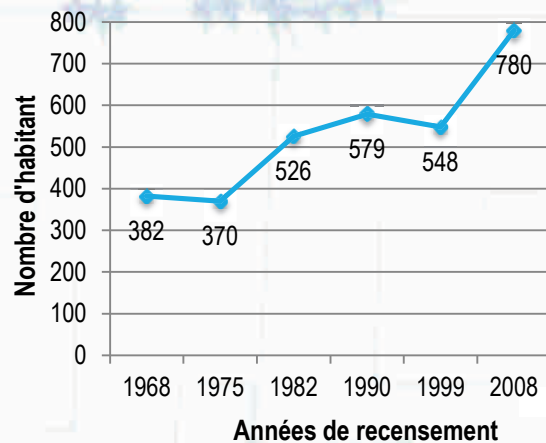
La commune de MERCEUIL veut favoriser la mise en valeur des espaces privés en prescrivant des plantations d'essences locales.

Environnement humain

Les données sont principalement issues de l'INSEE.

Démographie

L'évolution de la population de la commune



Source : INSEE

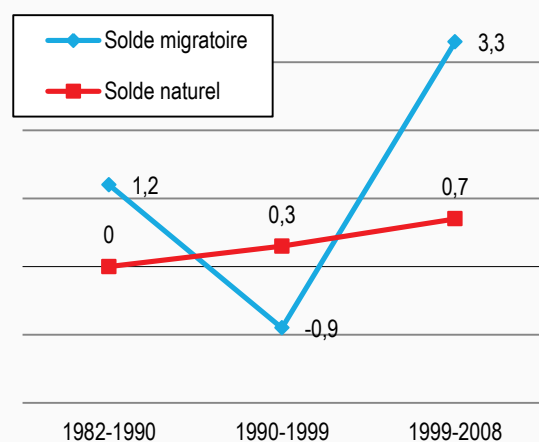
- La commune de MERCEUIL, a connu une évolution démographique positive depuis 1975.
- La plus forte augmentation (42 %) a eu lieu entre 1999 et 2008.
- A noter, la commune a subi une légère baisse de population dans les années 90.
- De 1968 à 2008, la commune a connu une augmentation de sa population de 96 %.

Variation du solde naturel et du solde migratoire

L'évolution démographique s'explique par la différence entre le solde migratoire et le solde naturel.

- L'augmentation de population entre 1982 et 1990 s'explique par un solde migratoire légèrement positif qui compense un solde naturel nul. La commune a accueilli quelques nouveaux foyers.
- De 1982 à 1990, le solde migratoire baisse légèrement et le solde naturel augmente (sûrement dû à l'accueil de jeunes couples dans les années 80). La population décroît tout de même car le solde naturel ne compense pas la baisse du solde migratoire.
- Après 1999, le solde migratoire augmente très fortement et le solde naturel continue d'augmenter légèrement. Cela s'explique par une offre de terrains à bâtir dans le nouveau lotissement communal. La population augmente très fortement.

Evolution du solde naturel et du solde migratoire (taux annuel en %)



Source : INSEE, 2008

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.

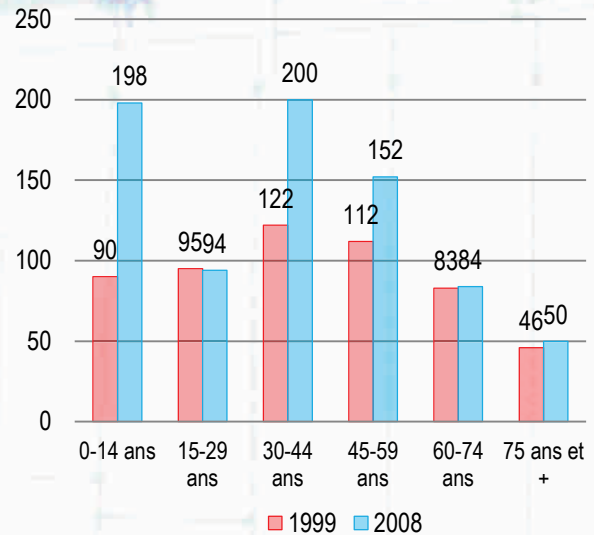
Structure par âges de la population

- Entre 1999 et 2008, la structure de la population évolue comme suit : augmentation de toutes les classes d'âges hormis les 15-29 ans qui stagne.
- La classe d'âges la plus importante est celle des 30 à 44 ans puisqu'elle représente 26 % de la population totale, suivie par la classe d'âges des 0 à 14 ans représentant 25 %.

Afin de maîtriser l'évolution de la population sur MERCEUIL et de ralentir le vieillissement de la population, la commune a intérêt à maintenir les jeunes habitants au village et à encourager l'arrivée de jeunes ménages. L'objectif étant de redynamiser la population de la commune.

Le départ des jeunes du village est lié aux études supérieures (qui se font en ville), au fait que les emplois se trouvent également en ville et par la faible disponibilité du foncier (ainsi que son prix). Si les deux premiers phénomènes ne sont pas compensables, le troisième peut être atténué par une politique foncière et par la création d'une offre de logement diversifiée.

Evolution de la répartition par tranche d'âge



Source : INSEE, 2008

En revanche, en raison de la part importante des 45 ans et plus, la commune devra également prévoir une offre adaptée aux personnes plus âgées.

La commune dans son environnement

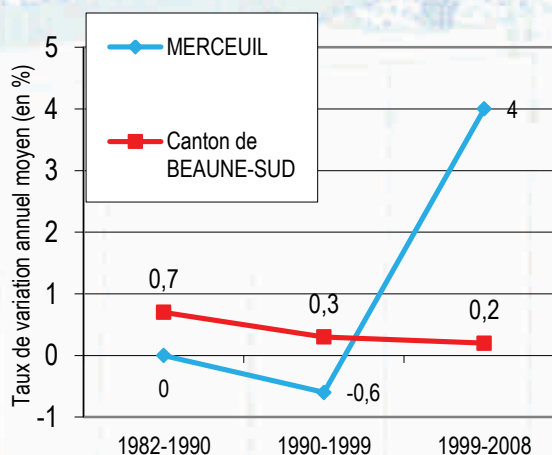
Évolution comparée

■ L'évolution comparée de la population entre la commune de MERCEUIL et celle du canton de BEAUNE-SUD montre que MERCEUIL a un taux de variation annuel* inférieur à celui du canton de 1982 à 1999 mais suivant la même tendance à décroître.

■ De 1999 à 2008, le taux de variation annuel de la commune augmente fortement alors que celui du canton devient presque nul.

La commune est donc une commune plus attractive à l'échelle du canton lors de la période 1999-2008 mais il semble que cette dynamique ralentit depuis quelques années.

Evolution des taux de variation annuel à MERCEUIL et dans le canton



Source : INSEE, RGP, 2007

	Population en 1999	Population en 2008	Variation 1999-2008 (%)
MERCEUIL	548	780	+4 %
Canton de BEAUNE SUD	8 730	9 647	+0.5 %
Département de la Côte-d'Or	507 009	521 608	+0,3 %

Source : INSEE, RGP, 2008

■ Le canton regroupe en 2008, 9 647 habitants. La population de la commune en représente donc 8 %.

■ Dans l'ensemble du département, la population est passée de 507 009 habitants en 1999 à 521 608 habitants en 2008 ; soit une hausse de 14 599 habitants.

La commune de MERCEUIL est plus dynamique que le canton en 2008.

Les données plus récentes n'existant pas encore pour l'ensemble des entités administratives on ne peut réaliser de comparaisons plus proches dans le temps.

*Le taux de variation annuel décrit le rythme d'augmentation du nombre d'individus au sein d'une population en un an. C'est la somme des taux d'accroissement naturel et migratoire.

Logement et habitat

Typologie des logements:

	1999	2008
Ensemble des logements	246	334
Résidences principales	214	286
Part dans l'ensemble des logements en %	87 %	85.4 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	24	32
Logements vacants	8	17

Source : INSEE, RGP 2008

■ En 2008, le parc de logement se compose de 334 résidences dont 286 résidences principales. La commune a enregistré 88 logements supplémentaires depuis 1999.

■ Il existe 32 résidences secondaires à MERCEUIL. Ce type de logement est en hausse depuis 1999.

■ Les résidences secondaires représentent 9.5 % du parc de logements. Les trois quarts de ces résidences ont été construits avant 1949.

Même si ce type de logements n'apporte pas de population nouvelle à la commune, il permet l'entretien du parc ancien et donc un maintien du cadre de vie de la commune.

■ Selon l'INSEE, la commune compte 17 logements vacants en 2008.

■ Cette vacance a augmenté de manière significative depuis 1999. A cette date, l'INSEE avait évalué 8 logements vacants.

Une certaine pression foncière peut peà la commune de voir se réhabiliter une partie de son parc ancien.

Mode d'occupation des logements :

- En 2008, la majorité des résidences principales est occupée par leur propriétaire (86.2 % des logements). Le nombre de locataires est en hausse puisqu'il représentait 10.7 % des logements en 1999 et 11.2 % en 2008.
- Il y a plusieurs logements sociaux implantés dans la commune. Un projet communal vise à la réhabilitation d'un construction ancienne en logements sociaux.

Morphologie des logements :

- En 2008, 60 % des résidences principales ont cinq pièces ou plus.
- Un logement ne compte qu'une seule pièce sur la commune et 5 logements ne comptent que deux pièces en 2008.
- Quatorze logements collectifs sont recensés sur la commune en 2007 (5 en 1999). Le reste du parc de logement est constitué de maisons individuelles.

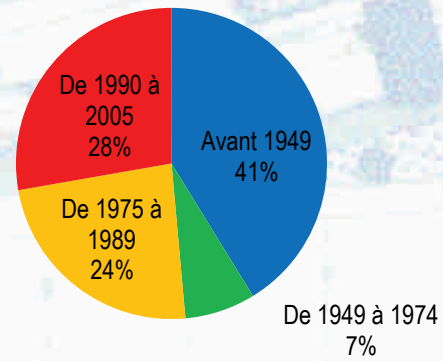
Il est important de conserver une diversité dans l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune.

Certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement, les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier.

Le marché locatif peut donc être encore développé afin de permettre un certain dynamisme des classes d'âges et consécutivement un dynamisme communal.

Ancienneté du parc de logements

- Une majorité des constructions ont été construites avant 1949 (soit 35,4 %) selon des normes qui ne sont plus en vigueur aujourd'hui.
- Les logements récents (construits entre 1975 et 2005) représentent 51,6 % du parc, dont 20,3 % sont très récents entre 1990 et 2005.



Source: INSEE, RGP 2008

Rotation dans le parc de logements

- L'âge et le revenu sont des déterminants cruciaux de la mobilité des ménages. Tout comme le statut d'occupation (locataire ou propriétaire).
- Des mauvaises conditions de logement ou des logements trop peu spacieux poussent également à déménager.
- En 2008, près de 51 % des ménages sont implantés à MERCEUIL depuis plus de 10 ans. Nous pouvons considérer la majorité des logements adaptée aux besoins de la population.
- La position à proximité de BEAUNE et de CHALON SUR SAONE influe également sur cette faible rotation, MERCEUIL faisant partie d'une zone d'emploi dynamique.

Évolution des ménages

Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre. Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.

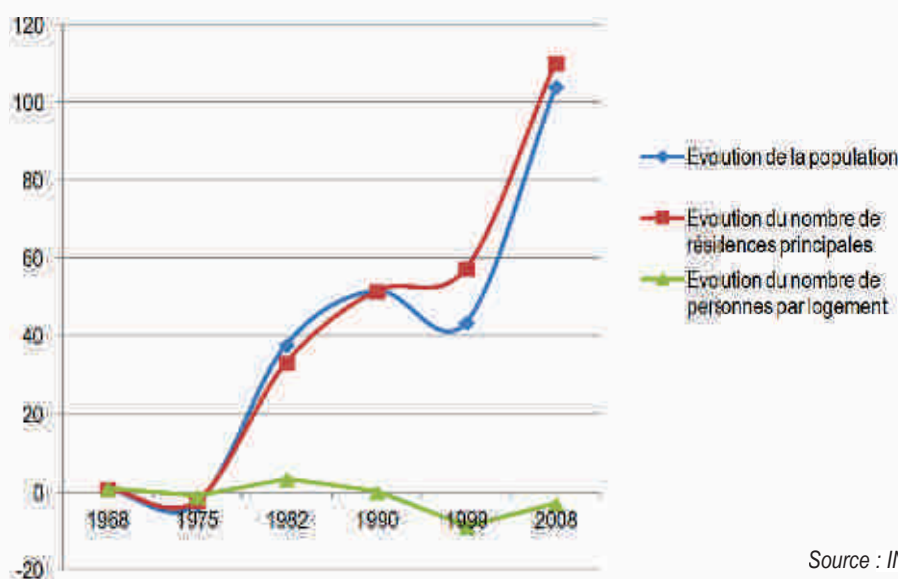
- Tout comme la population, le nombre de ménages évolue de manière positive et continue entre 1999 et 2008 (de 214 à 286 ménages).
- La moyenne des personnes par ménage a diminué depuis 1968, n'enregistrant qu'une légère hausse entre 1999 et 2008. Cette hausse est due à l'installation de foyers avec enfants dans le lotissement communal.
- En utilisant comme donnée de base l'année 1968, le graphique ci-dessous permet de comparer l'évolution de la population avec l'évolution du nombre de résidence principale.
- L'évolution du nombre de résidences principales suit l'évolution de la population en devenant supérieure à partir de 1990. De 1990 à 2008, la très légère chute de population ne se ressent pas sur l'évolution du nombre de résidence principale.

- Même s'il a augmenté légèrement entre 1999 et 2008, on constate globalement que le cercle familial a connu une forte diminution du nombre de personnes par ménages, en particulier depuis 19.

- la décohabitation : certains jeunes quittent leurs parents pour s'installer seuls ou à deux au sein du ban communal ou à l'extérieur,
- l'augmentation des foyers monoparentaux,
- le vieillissement de la population.

La diminution du nombre de personnes par ménages, s'explique par le phénomène de desserrement des ménages, généralisé sur le territoire national. La légère hausse enregistrée entre 1999 et 2008 est due à la construction de nombreux pavillons individuels dans les lotissements communaux. Ces pavillons ont accueilli des foyers composés de plusieurs personnes.

Comparaison de l'évolution de la population et de l'augmentation du nombre de résidences principales



Source : INSEE, RGP, 2008

Population active

POPULATION PAR STATUT EN 2008			
Statut	Hommes	Femmes	Ensemble
Actifs ayant un emploi	212	166	378
Chômeurs	3	8	11
TOTAL	215	174	389

Source : INSEE, RGP 2008

La population active

- La commune de MERCEUIL fait partie de la zone d'emploi de BEAUNE.
- La population active en 2008 représente 49.9 % de la population (moyenne nationale : 46.5 %).
- On remarque que la part du nombre de chômeurs diminue entre 1999 et 2008 passant de 13 personnes à 11.

	Dans la commune	En Côte-d'Or	En Bourgogne (hors 21)	Dans une autre région
Nb d'actifs travaillant ...	68	255	48	9
% age d'actifs travaillant ...	17,9 %	67 %	12,6 %	2,5 %

Source : INSEE, RGP 2008

La commune est concernée par les migrations pendulaires, puisque 82,1 % des actifs travaillent hors de la commune en 2008.

Les principaux lieux de travail sont (dans l'ordre d'importance) :

- BEAUNE,
- CHALON SUR SAONE,
- DIJON.

Ce phénomène s'explique par la position géographique de la commune de MERCEUIL. Il engendre ainsi des flux migratoires quotidiens.

les migrations alternantes domicile/travail constituent le lot commun. Dans ces conditions la voiture devient l'outil quotidien indispensable.

Ces données sont issues du recensement de 2008. Il n'existe pas de données plus récentes.

Activité économique

Tissu économique et de services

■ Le tissu économique et de services à MERCEUIL se compose de :

- l'aire d'autoroute Beaune-Merceuil,
- un commerce local multi-services,
- une infirmière,
- un pépiniériste,
- des maçons,
- un négociant en vins,
- des viticulteurs et des exploitants agricoles,
- une coopérative de petits fruits,
- un ferronnier d'art,
- un serrurier-mécanicien constructeur de machines agricoles,
- un carrossier,
- une pension pour animaux,
- un taxi.



Commerce multi-service au Bourg

Source TOPOS



Aire de Beaune-Merceuil

Source TOPOS

L'activité touristique

- La commune de MERCEUIL n'est pas vraiment une commune qui génère une attractivité touristique.
- Néanmoins, elle propose des solutions d'hébergement pour les visiteurs de la région (gîtes ruraux et chambres d'hôtes).

Tissu associatif*

■ On recense onze associations à MERCEUIL :

- Société de Secours Mutuels St Vincent,
- L'amicale des sapeurs pompiers,
- Les anciens combattants,
- L'Olympique de MERCEUIL,
- Les amis de l'école,
- MERCEUIL Tennis Club,
- La société de chasse,
- Le club carpiste de MERCEUIL,
- La gymnastique volontaire,
- Art et Traditions en Bourgogne,
- Les Traits de MERCEUIL.

Réseaux*

Assainissement et traitement des eaux usées

■ A MERCEUIL, la nature des sols, à dominante argileuse, hydromorphe et la présence d'une nappe phréatique superficielle en hiver a rendu quasiment inapte à la réalisation d'installations individuelles d'assainissement. Il a donc été décidé de créer deux lagunage sur roseaux pour le Bourg, Cisse et Morteuil. Les écarts sont restés en assainissement individuel.



Lagunage à Morteuil

Source TOPOS

- Le réseau collectif comprend près de 9 km de conduites gravitaires et 2 km de refoulement sous pression alimenté par au moins 6 postes de relèvement.
- La capacité totale du lagunage situé dans le Bourg est estimée à 966 équivalents habitants. Cette installation dispose d'une capacité résiduelle de 250 équivalents habitants.
- La capacité totale du lagunage situé à Morteuil est estimée à 150 équivalents habitants. Cette installation dispose d'une capacité résiduelle de 84 équivalents habitants.
- Au total la capacité résiduelle du système d'assainissement atteint 334 équivalents habitants.

Communication numérique

- La commune est bénéficiaire d'une connexion à l'ADSL de deux méga. La commune est en dégroupage.

Réseaux d'eau potable

■ La commune est alimentée en eau potable par la communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud, à partir des sources de « Fontaine-froide » à SAVIGNY LES BEAUNE et de MEURSAULT, ainsi que des puits de captage de VIGNOLES, LADOIX, CHALLENGES...

■ Les installations sont affermées à VEOLIA. Le réseau de distribution couvre la totalité des habitations du village, y compris les écarts, dans de bonnes conditions de débit et de pression.

■ Il s'articule autour d'une conduite principale de 100 mm de diamètre qui transite sous la route départementale de SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE à CORCELLES-LES-ARTS. Sur cette conduite viennent se greffer des antennes de plus petit diamètre, 80 mm voire 60 mm. Mais seul le réseau du centre Bourg constitue un maillage fermé.

■ Dans l'ensemble, les consommateurs bénéficient d'une eau de bonne qualité au regard des normes en vigueur, peu chargée en nitrate. En revanche, des pollutions accidentelles aux pesticides ou bactériologiques ont déjà eu lieu.

Réseau d'électricité

- Le réseau est géré par le Syndicat Intercommunal d'Energie SICECO.

Défense incendie

- Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle N°465 du 10 décembre 1951. Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m³ d'eau utilisable en 2 heures.
- Cela peut être satisfait par :
 - un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés, débitant au minimum 1000l/mn sous une pression dynamique de 1 bar,
 - l'aménagement de points d'eau naturels, il doit être en mesure de fournir en deux heures les 120 m³ nécessaires et doit être au maximum à 400 mètres des risques à défendre,
 - la création de réserves artificielles.
- Il faut noter que c'est la première solution qui présente le plus d'avantages tant au niveau de la mise en œuvre, que pour la multiplication des points d'eau.
- Il est important de préciser que ces points d'eau devront être entretenus et qu'il faut assurer le contrôle annuel des poteaux et des bouches incendie.
- La commune devra s'assurer que de telles conditions de sécurité seront remplies avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs, notamment en cas de projet de constructions dans les écarts.

Equipements et services à la population*

Les déchets

- La collecte des déchets est gérée par la Communauté d'Agglomération.
- La collecte des déchets s'effectue par du porte à porte, par l'utilisation de trois déchetteries ainsi que par l'apport volontaire vers des points situés dans tous les hameaux et au Bourg.
- Les habitants de MERCEUIL fréquentent plus facilement la déchetterie de MEURSAULT.

Le circuit de ramassage doit être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU car une mauvaise prise en compte de ce circuit peut rebuter la population à se rendre vers les points de collecte.



Point d'apport volontaire dans le Bourg

Source : Topos

Les équipements

- Autour de la mairie, se trouve la salle St Pierre de conception plus récente qui fait office de salle à usage multiple.
- Un peu à l'écart de cet ensemble, a été construit un local technique.
- Le vaste terrain de sports et de loisirs constitue un aménagement très important pour une commune de la taille de MERCEUIL. Il associe le sport à la détente, aux promenades et au repos.



La salle St Pierre

Source : Topos

L'école

- La scolarisation des enfants est effectuée par l'intermédiaire d'un RPI (regroupement pédagogique inter-communal) comprenant deux sites de scolarisation à MERCEUIL et à MONTAGNY LES BEAUNE :
 - Trois écoles maternelles,
 - Quatre écoles primaires.
- Une garderie péri-scolaire fonctionne le matin et le soir. Un service de cantine est également assuré.



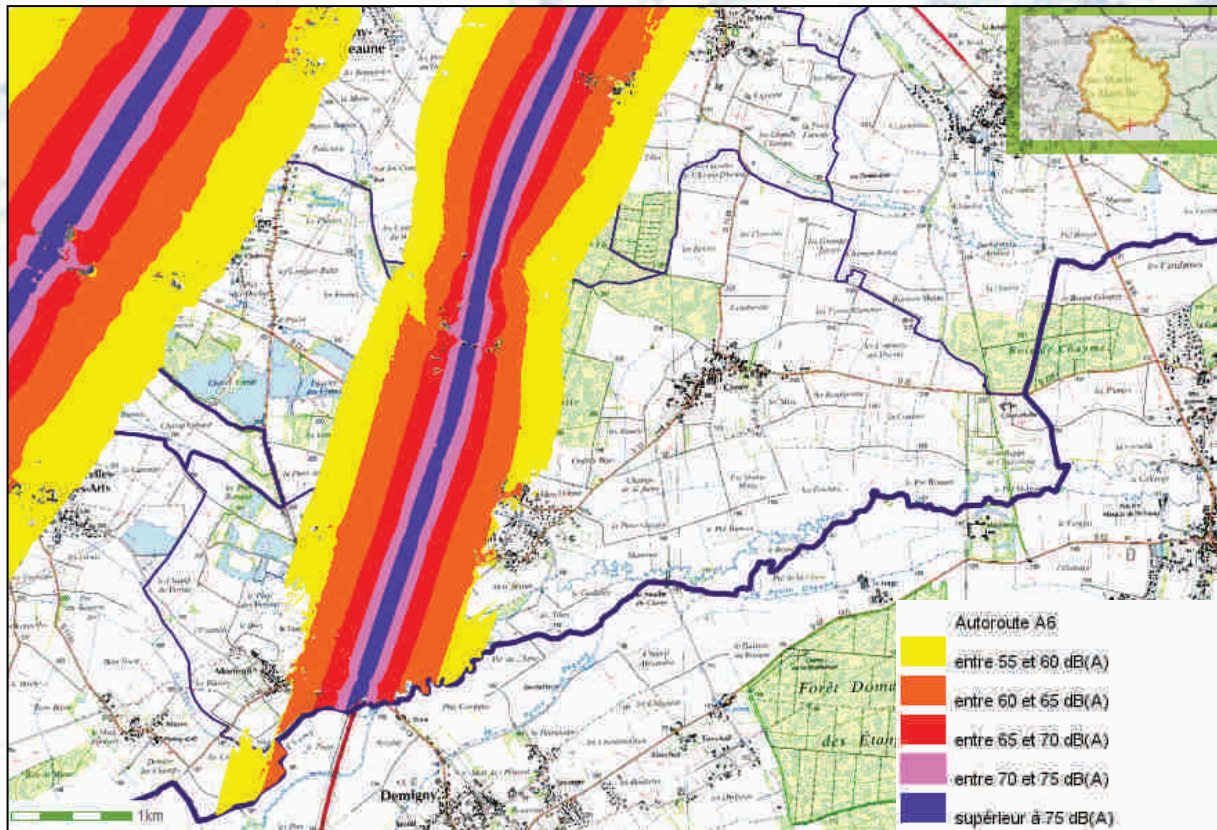
Ecole du Grand Sapin

Source : Topos

Paramètres sensibles

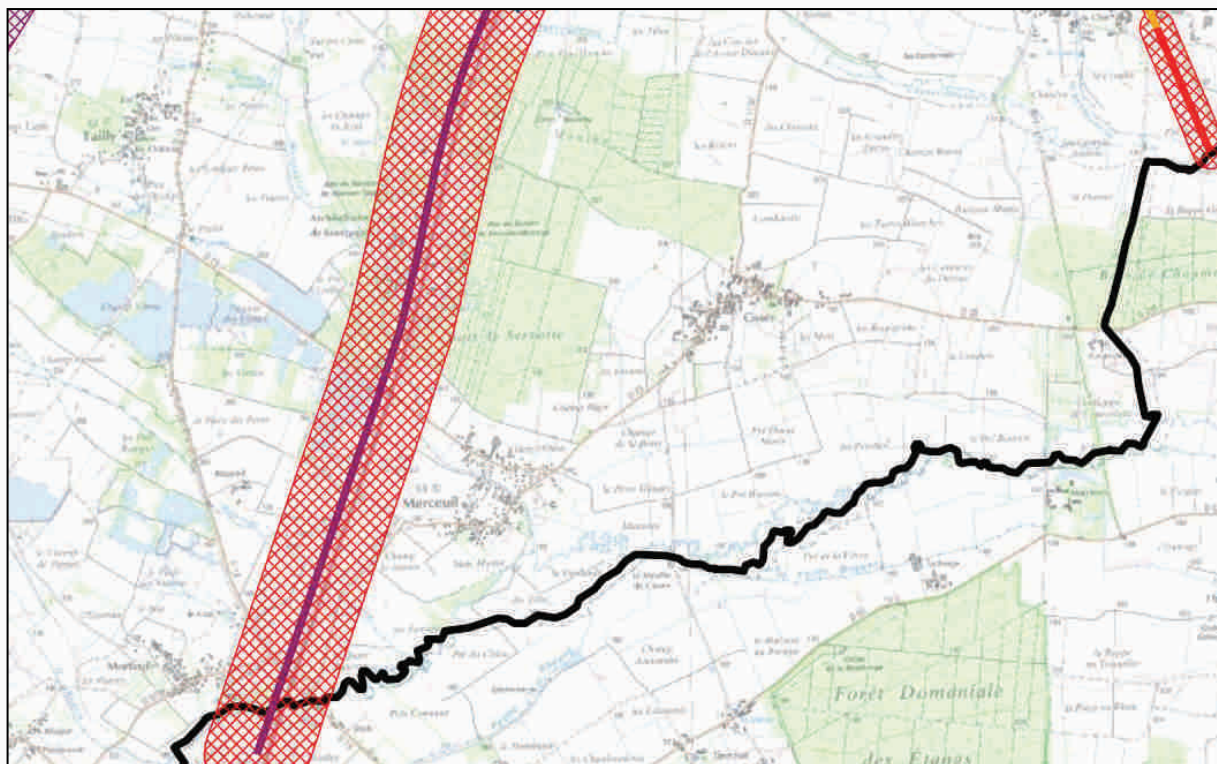
Lutte contre le bruit

- La lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement » (extrait de l'article L 571-1 du code de l'environnement).
- Le bruit pose un problème de santé publique, il est souvent perçu subjectivement, son appréciation dépend de nombreux facteurs : physiques (absorption, réflexion), physiologiques (acuité auditive), voire psychologique (répétition, durée, mode vie...).
- Le PLU constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs. Une réflexion à ce stade permet d'apporter des réponses efficaces et économiques et de prévenir ainsi les impacts sur la santé.
- Par ailleurs, le territoire communal de MERCEUIL est concerné par les infrastructures terrestres bruyantes suivantes :
 - l'A6
- Ces infrastructures nuisantes sont identifiées par l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres du 25 septembre 2012 qui détermine la catégorie et la largeur des secteurs affectés. Pour information, la largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée, comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour celle routière et à partir du rail extérieur de la voie la plus proche pour celle ferroviaire (annexe).
- Une bande de 300 mètres de part et d'autre de l'autoroute A6 est soumise à des mesures particulières de protection contre le bruit.
- De plus, dans le cadre de la directive européenne bruit du 25 juin 2002, des études de bruit ont été menées sur les nuisances générées par les infrastructures bruyantes. Concernant MERCEUIL, il s'agit de l'autoroute A6. Ces études élaborées avec RFF, APRR et l'État ont conduit à la production de cartographies relatives au bruit. Ces études pourront être utiles à la définition de nouvelles zones urbaines en intégrant cette dimension pour leur localisation, leur forme afin d'atténuer la nuisance.



Cartographie du bruit à MERCEUIL

Source : DDT 21



Classement sonore des infrastructures à MERCEUIL

Source : DDT 21

Enjeux sociaux

Hiérarchisation

1. Opter pour une croissance douce et maîtrisée de la population.

La commune de MERCEUIL veut préserver son identité villageoise en optant pour une croissance douce et maîtrisée. L'enjeu est de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones trop nombreuses ou trop vastes afin de conserver les caractéristiques du village.

2. Encourager la mixité des formes d'habitat (individuels, jumelés, collectifs, locatifs...).

La commune veut encourager des formes d'habitats diversifiées afin de varier l'offre et permettre l'installation de personnes de tous horizons.

3. Maintenir et accueillir de jeunes foyers sur la commune.

La commune souhaite accueillir de jeunes foyers en âge de procréer afin de garantir la vitalité démographique de la commune et de limiter le vieillissement de la population.

4. Prévoir des équipements adaptés aux personnes âgées, en raison du vieillissement de la population.

Le vieillissement de la population est déjà une problématique rencontrée sur le territoire communal. Les équipements devront être prévus dans ce sens.

5. Permettre le maintien et le développement de l'artisanat et du commerce sur le territoire.

Le maintien d'un tissu économique est le garant de l'attractivité d'un village et de son dynamisme. Ce tissu devra être pris en compte dans le règlement.

Analyse de la consommation foncière des dix dernières années

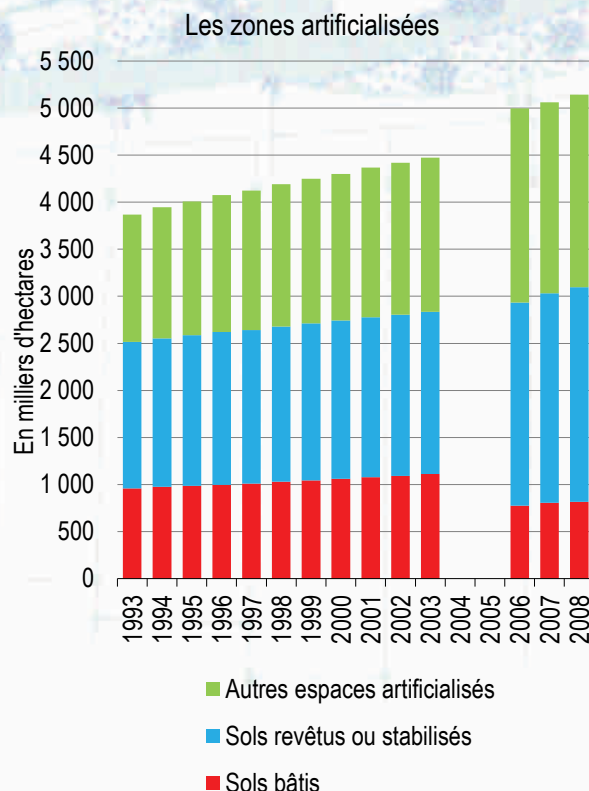
L'artificialisation du territoire engendre une perte de ressources naturelles et agricoles et une imperméabilisation des sols, généralement irréversible.

Elle s'accompagne d'une fragmentation et d'un cloisonnement des milieux naturels, défavorables à de nombreuses espèces.

Elle concourt également à l'augmentation des déplacements et ainsi à celle des émissions de polluants et gaz à effet de serre.

Lutter contre l'artificialisation des espaces et la banalisation des paysages est l'un des objectifs de la stratégie nationale de développement durable.

■ D'après l'enquête Teruti-Lucas, les zones artificialisées atteignent 9,4 % du territoire en 2007, soit 5,1 millions d'hectares. 16 % de ces surfaces correspondent à des sols bâtis (maisons, immeubles...), 44 % à des sols revêtus ou stabilisés (routes, parkings...) et 40 % à d'autres espaces artificialisés (jardins, chantiers...). Les espaces artificialisés s'accroissent d'environ 60 000 hectares par an depuis 1993, aux dépens principalement des terres agricoles, mais aussi des milieux semi-naturels. *



Source : ministère de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Pêche (Service de la statistique et de la prospective), enquêtes Teruti, Teruti-Lucas, 2010. **Note :** France métropolitaine ; rupture de série entre 2003 et 2006.

■ D'après les données communales (basées sur les permis de construire accordés de 2000 à 2010), la consommation d'espaces pour l'urbanisation représente 9,28 hectares entre 2000 et 2010.

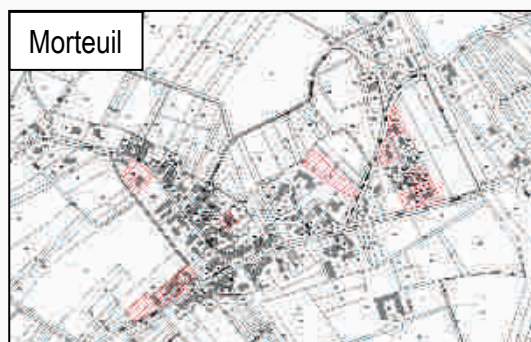
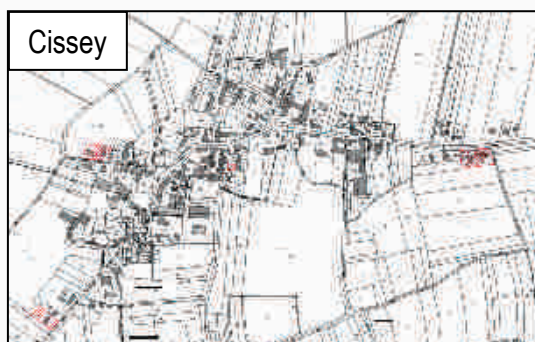
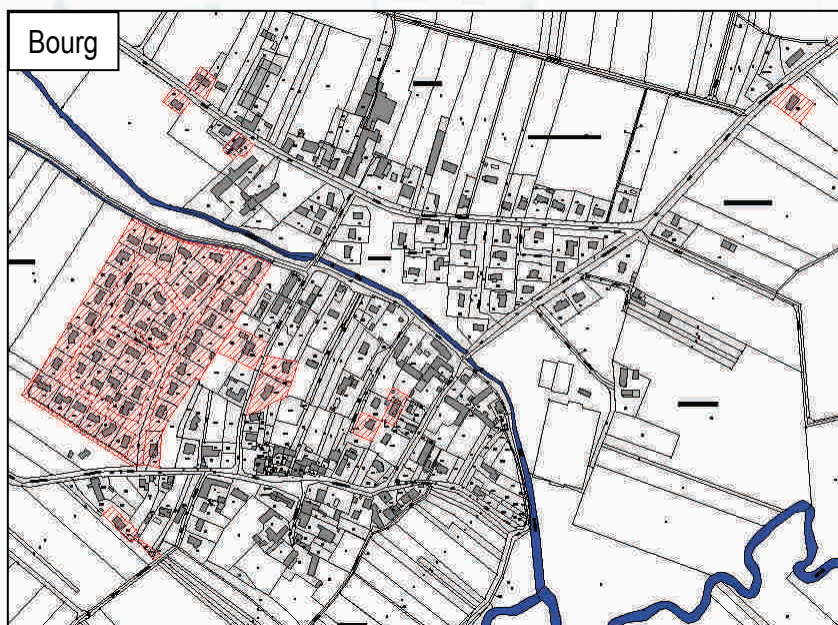
■ 5,62 hectares ont été urbanisés à l'aide d'une procédure de lotissement dans le Bourg. 44 constructions individuelles occupent ce lotissement qui affiche une densité de 7,83 constructions à l'hectare mais qui a permis la création de voiries, d'espaces publics et d'espaces verts.

■ 3,66 hectares ont été urbanisés de manière « libre ». Cela a permis la construction de 31 pavillons individuels. La densité affichée est de 8,46 constructions à l'hectare. Mais cette urbanisation ne concerne que des espaces privés, aucun aménagement public n'y est intégré.

■ Dans le cadre du lotissement, la taille moyenne d'une parcelle est de 978 m² alors que dans le cadre des opérations individuelles, la taille moyenne est de 1 181 m².

■ La commune de MERCEUIL comptait 548 habitants au recensement de 1999 et 780 habitants au 1^{er} janvier 2008. Jusqu'en 2008, l'urbanisation a engendré une hausse de population significative.

Cette hausse de population est surtout due à une initiative communale qui a eu pour but la création d'un lotissement de 44 pavillons.



Les espaces urbanisés entre 2000 et 2010

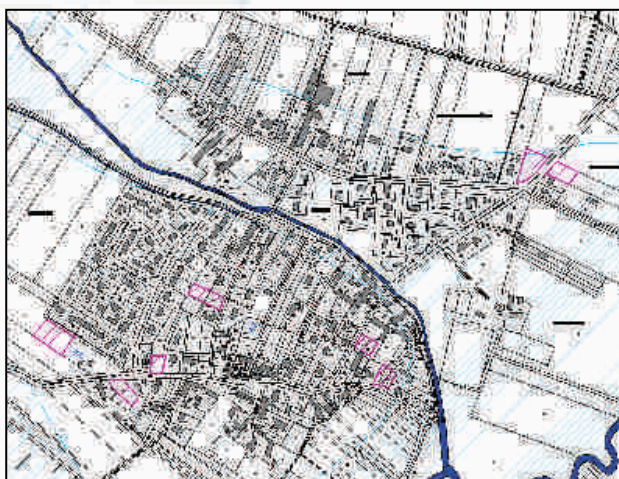
Source : Topos

Renouvellement urbain

Résultats chiffrés pour les dents creuses et extensions urbanisables :

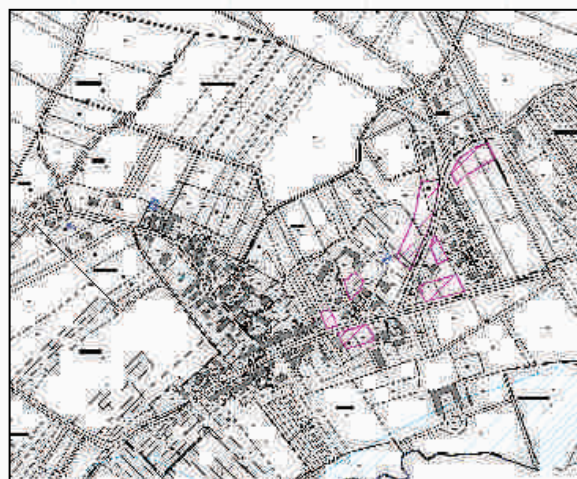
- Les dents-creuses et extensions constituent une surface de 3,82 hectares sur la commune de MERCEUIL.
- Les potentialités intra-urbaines sont relativement équilibrées entre les trois entités urbaines de la commune. Les hameaux disposant d'une taille importante.

Lieux	Surface des dents creuses et extensions
Le Bourg	0,95 hectares
Cissey	1,63 hectares
Morteuil	1,24 hectares



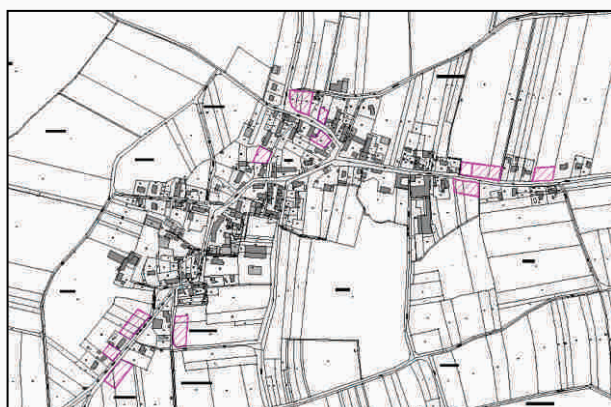
Les dents creuses dans le Bourg

Source : Topos



Les dents creuses à Morteuil

Source : Topos



Les dents creuses à Cissey

Source : Topos

Servitudes d'utilité publique

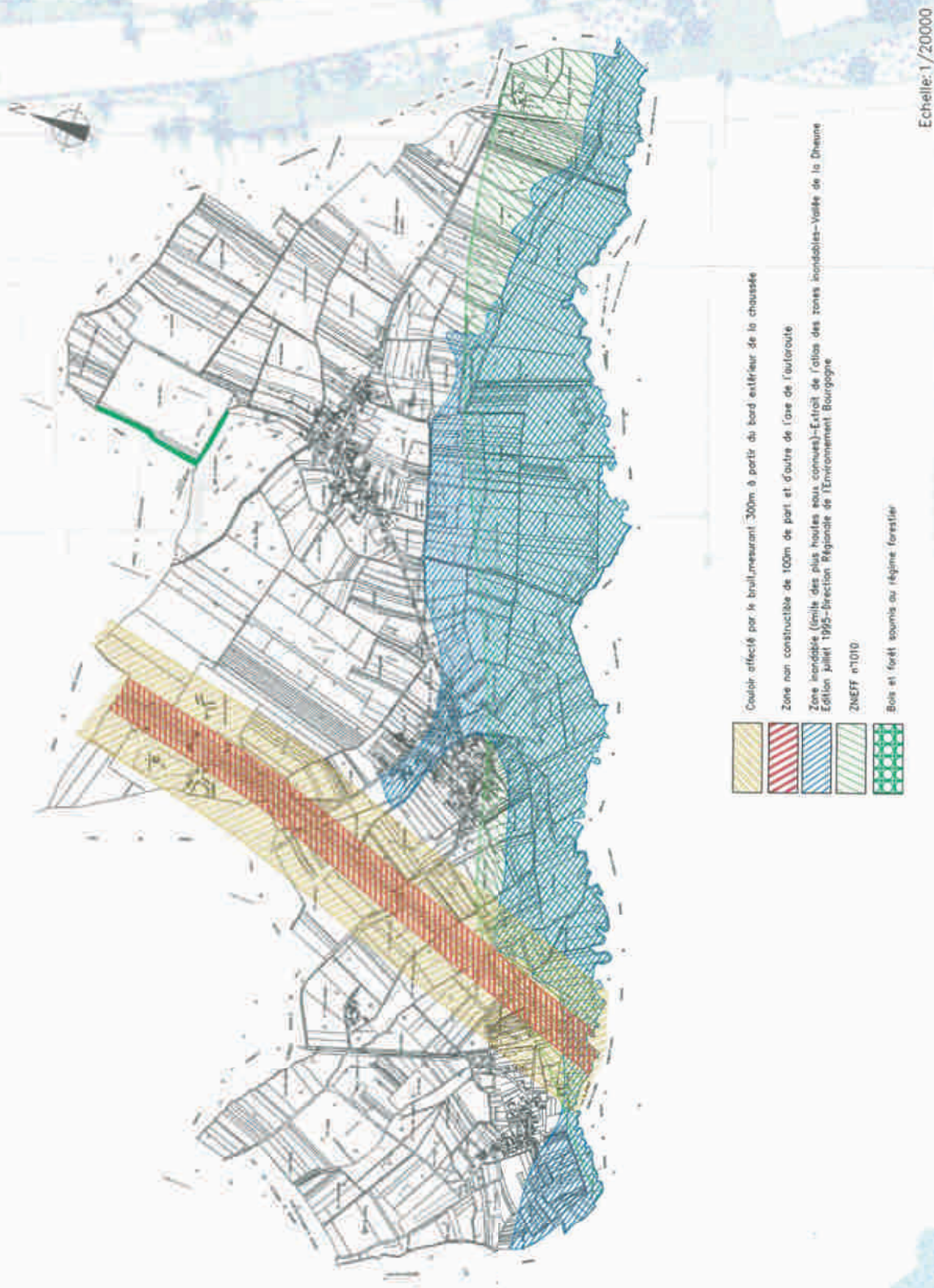
Les servitudes d'utilité publique affectant la commune de MERCEUIL sont :

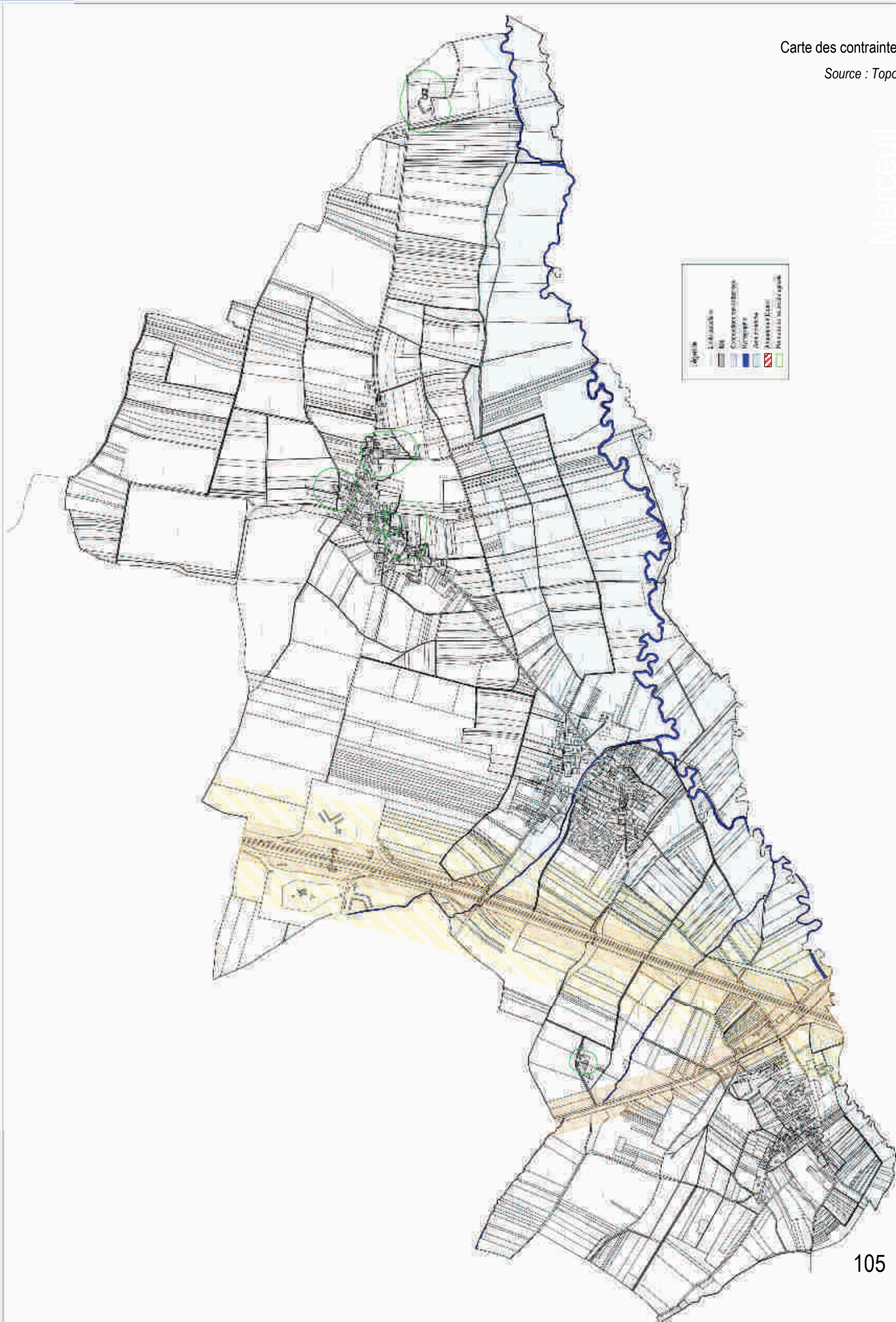
A4 : Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

A5 : Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement.

T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Synthèse des contraintes





Deuxième partie

Choix retenus et incidences sur l'environnement



Introduction générale

La commune de MERCEUIL a bâti son projet de Plan Local d'Urbanisme en tenant compte de la nécessité de préserver les ressources foncières et naturelles du village sur le long terme et de respecter l'ensemble des contraintes lui incombant.

La commune a fait le constat qu'une grande partie de son développement démographique pouvait être atteint par la mobilisation du foncier non-bâti à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Dans tous les cas, la marge de manœuvre était limitée au regard des fortes contraintes présentes sur le territoire (accessibilité, inondation, périmètre de réciprocité agricole...).

L'apport total de population souhaité et attendu peut être estimé à environ 66 habitants supplémentaires à l'horizon 2028, le desserrement des ménages et les logements vacants pris en compte. Ce qui porterait à 912 habitants la population de la commune de MERCEUIL d'ici à 2028 (846 habitants en 2012).

Par ailleurs, dans sa délibération en date du 07 septembre 2010 la commune fixe comme objectif principal à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme la préservation de la qualité architecturale et de l'environnement. Par le biais du PLU la commune porte une réflexion sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Le développement harmonieux de la commune est également mis en avant dans cette délibération.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU il a été répondu à cet objectif par le biais :

- D'un PADD répondant aux objectifs démographique que la commune s'est fixés.
- D'un zonage adapté à la politique urbaine et environnementale communale. Il permet le développement de la commune tout en préservant ses espaces à forte valeur écologique et paysagère ainsi que l'architecture locale.
- D'un règlement adapté aux exigences communales, en lien avec l'aspect qualitatif architectural.

Réponse aux enjeux issus du diagnostic

Ces enjeux ont été retranscrits dans le PADD.

Enjeux environnementaux : hiérarchisation des enjeux naturels

Tenir compte de l'aléa inondation.

Le plan de zonage permet le classement des zones inondables en zone naturelles à la constructibilité très limitée. Le règlement écrit impose des prescriptions spécifiques en zone inondable.

Préserver les boisements, les berges de la Dheune, les zones humides recensées sur le ban communal.

Les abords de la Dheune ont été classés en zone naturelle à la constructibilité fortement restreinte. Les boisements ont été classés en Nf et les jardins en zone N.

Limitier l'imperméabilisation des sols autour des constructions, afin de réduire le ruissellement des eaux de pluies.

L'article 13 du règlement impose qu'un minimum de 50 % des surfaces non bâties restent perméables aux eaux pluviales.

Tenir compte des conditions physiques et climatiques (vent, ensoleillement), lors de l'implantation d'une construction.

Cette disposition ne dispose de traduction dans le PLU : il s'agit ici de la responsabilité de chaque pétitionnaire.

Tenir compte de la ZNIEFF et des zones Natura 2000 situées à proximité.

Le zonage apporté aux zones naturelles permet leur préservation. La modération des zones ouvertes à l'urbanisation permet également de limiter les atteintes portées aux espèces et aux habitats.

Enjeux environnementaux : hiérarchisation des enjeux agricoles et viticoles

Respecter les périmètres de réciprocité agricoles engendrés par la présence des exploitations afin de favoriser la cohabitation entre les riverains et les exploitants.

Les exploitations agricoles disposent d'un zonage spécifique (zone agricole constructible) permettant l'extension de leurs bâtiments.
Aucune zone d'extension n'a été ouverte au sein d'un périmètre de réciprocité agricole.

Maintenir en espaces agricoles les terres les plus riches (cultures, vignes petits fruits).

Les terres au fort potentiel agronomique ont été classées en zone agricole non constructible.

Eviter l'enclavement de parcelles agricoles lors de l'extension du village.

La commune a souhaité favoriser le renouvellement urbain par le comblement des potentialités intra-urbaines et ainsi limiter les extensions susceptibles de gêner l'activité agricole.

Enjeux paysagers

Se préoccuper de l'impact paysager des constructions afin de préserver un paysage urbain agréable.

L'article 13 du règlement permet d'imposer des transitions paysagères soignées.

Maintenir de grandes zones agricoles sur la commune afin de maintenir les espaces ouverts notamment autour des zones bâties et vers la vallée de la Dheune.

Ces espaces ont été classés en zones naturelles ou agricoles mais leur entretien permettant l'ouverture visuelle ne peut être réglementé par le biais du Plan Local d'Urbanisme.

Fermer les vues vers l'A6 lors des nouveaux aménagements.

L'article 13 du règlement permet d'imposer des transitions paysagères soignées.

Enjeux urbains et patrimoniaux

Maitriser l'espace et l'étalement urbain sur le territoire en privilégiant des extensions raisonnées et en tenant compte du potentiel de renouvellement urbain présent sur le Bourg et les hameaux.

Le plan de zonage répond à cet enjeu en limitant la surface des zones à urbaniser, privilégiant ainsi le comblement des potentialités intra-urbaines.

Encourager la création de bouclages routiers et/ou piétonniers dans les futurs aménagements afin de consolider les liaisons inter-quartiers.

Aucune extension urbaine n'est désolidarisée de l'enveloppe urbaine préexistante.

Privilégier les déplacements doux (piétons, cyclistes...)

La compacité de l'enveloppe urbaine est privilégiée par le plan de zonage. Des engagements ont été pris par la commune dans son PADD.

Maintenir les services et les artisans au sein de l'espace bâti.

Le règlement autorise le maintien et le développement d'activités compatibles avec la proximité des habitations en zone urbaine.

Les enjeux issus du diagnostic	Commentaires et méthodologie
Eviter les ruptures architecturales entre les différents types de bâti afin de préserver le patrimoine (en tenant compte des volumes, hauteurs, aspect des matériaux, ...).	L'article 11 du règlement permet de réglementer l'aspect extérieur des constructions afin de préserver le patrimoine et l'harmonie visuelle des constructions.
Revaloriser certaines entrées d'agglomération.	Une OAP permet d'imposer un alignement à l'entrée Nord-Est du Bourg afin de mieux marquer cette entrée.
Créer des espaces de transition paysagère dans les futures extensions.	L'article 13 du règlement permet d'imposer des transitions paysagères soignées.
Opter pour des possibilités de stationnement facilement accessibles.	L'article 12 du règlement permet d'imposer des places de stationnement en dehors des voies. Un nombre minimum de places est imposé par construction.
Préférer les plantations de haies polypécifiques (de plusieurs essences) ainsi que le recours aux essences locales de type fruitières.	Ce principe de plantation est conseillé au sein de l'article 13 du règlement.
Enjeux sociaux	
Opter pour une croissance douce et maîtrisée de la population.	Les potentialités de développement offertes par le plan de zonage sont en adéquation avec le scénario démographique envisagé par la commune
Encourager la mixité des formes d'habitat (individuels, jumelés, collectifs, locatifs...)	Le règlement permet également la construction de différent type d'habitat.
Maintenir et accueillir de jeunes foyers sur la commune.	Les surfaces disponibles à la construction sur la commune devront permettre l'accueil d'une population nouvelle. Le règlement permet également la construction de différent type d'habitat favorisant la mixité.
Prévoir des équipements adaptés aux personnes âgées en raison du vieillissement de la population.	Ces dispositions sont prises en compte dans le règlement qui n'interdit pas la construction d'équipements adaptés (rampes handicapés par exemple). Le règlement permet également la construction de différent type d'habitat favorisant la mixité.
Permettre le maintien et le développement de l'artisanat et du commerce sur le territoire.	Le zonage prévoit des zones Ux spécifiquement dédiées aux activités, celles-ci sont également autorisées en zone urbaines sous condition de compatibilité avec la proximité de l'habitat. Une zone 2AU est également prévue et sera destinés à l'accueil des activités liées au Parc Eco-Loisirs

Incidences du PLU sur l'environnement

Thématique	Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Zones agricoles et les espaces naturels	Protection des milieux naturels Délimitation des secteurs de forêt, de vergers, de jardins et de vallée inondable, à la constructibilité très limitée. Protection de la vallée de la Dheune. Délimitation précise des zones agricoles constructibles.	Pérennisation des milieux naturels : Le projet de PLU préserve les espaces naturels à forte valeur écologique et favorise la mobilisation des espaces urbains. La vallée de la Dheune est protégée par le zonage, le règlement ainsi que par le PADD.
	Inconstructibilité le long des cours d'eau.	Préservation des ripisylves et de la qualité des cours d'eau.
Développement économique	Permettre les implantations d'activités non nuisantes en milieu urbain. Permettre l'installation d'entreprise au sein d'espace spécifiquement dédié aux activités.	Amélioration de la mixité des fonctions. Diversification et dynamisation du tissu urbain. Possibilité de réduction du caractère monofonctionnel des extensions urbaines. Maintien et développement des activités présentes.
Structuration de l'urbanisation	Développement de l'urbanisation à proximité des infrastructures principales. Limitation de l'étalement linéaire.	Amélioration des dessertes locales de l'habitat et connexions dans de bonnes conditions des nouveaux quartiers à l'existant. Amélioration du maillage avec les infrastructures de transport par la création de voies douces de circulation.
	Limiter le stationnement sur les voies en imposant des règles strictes pour les places de stationnement et en créant des espaces de parking en dehors des voies de circulation.	Meilleure circulation au sein du village et augmentation de la sécurité des riverains. Risque d'imperméabilisation accru en fonction du type de revêtement, mais compensé en partie par des obligations de préserver des surfaces perméables.

Structuration de l'urbanisation (suite)	Délimitation de la zone UA en fonction de la morphologie urbaine et de l'occupation du sol.	Maintien de la morphologie urbaine existante. Renforcement de l'homogénéité du bâti et de l'identité des secteurs par un règlement adapté. Les règles d'implantation influent sur la forme urbaine car elles mettent en scène le bâti avec l'imposition d'alignements ou de reculs.
	Des choix de développement proportionnés aux besoins démographiques.	Consommation d'espaces naturels ou agricoles limitée. Densification du tissu urbain. Dynamisme démographique nécessitant le maintien et le développement des équipements. Accroissement des flux de déplacements mais meilleure mobilisation de l'offre en transports en commun.

PLU et SDAGE

Principales orientations du SDAGE	PLU				Commentaire
	Rapport de présentation	PADD	Règlement	Zonage	
Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	x				La commune a précisé dans son rapport de présentation l'existence du SDAGE Rhône Méditerranée et son application sur le territoire communal.
Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques		x	x	x	La vallée de la Dheune a été exclue des zones constructibles. La localisation des milieux aquatiques est précisée dans le rapport de présentation et le plan de zonage en tient compte.
Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux					Les documents constituant le PLU ne permettent pas de répondre à cet objectif.
Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable					Les documents constituant le PLU ne permettent pas de répondre à cet objectif.
Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé					Le PLU ne permet pas de réglementer l'utilisation de produits toxiques.
Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques	x	x	x	x	Les éléments environnementaux à protéger ont été exclus des zones constructibles du PLU et disposent d'une stricte réglementation. Par ailleurs, la commune a précisé sa volonté de préserver la vallée dans son PADD.
Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir					Les documents constituant le PLU ne permettent pas de répondre à cet objectif.
Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau	x			x	L'Atlas des zones inondables a été cité dans le rapport de présentation et les zones concernées sont indiquées sur le plan de zonage pour une parfaite connaissance du risque..

Méthodologie suivie lors de l'évaluation environnementale

- Un diagnostic environnemental a été réalisé afin de guider la commune dans ses choix de développement. Il comprend notamment une analyse de la trame verte et bleue et des corridors écologiques à différentes échelles.
- Les principaux enjeux décelés dans ce diagnostic ont été repris dans le PADD.
- Après le choix des secteurs d'extension par les élus, une vérification a été faite sur place afin d'observer l'absence d'espèces et d'habitats sensibles sur ces sites.
- Concernant les espaces de cultures et de pâtures, aucune destruction d'espèces aux habitats sensibles n'y a été relevée.

Evaluation des incidences du PLU au titre des zones Natura 2000

Rappel de l'état initial des zones Natura 2000 :

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de MERCEUIL. Mais deux sites sont présents dans les communes limitrophes.

Il s'agit des sites FR2612001 – Arrière Côte de Dijon et de Beaune et FR2601012 – Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne.

Leurs compositions, habitats naturels et espèces végétales présents sont indiqués dans le diagnostic.

Éléments de méthode :

L'impact du PLU sur ces espèces a été observé par l'intermédiaire de visites de terrain sur les nouvelles zones à urbaniser à long terme (zone 2AU). Celles-ci ont permis de confirmer l'absence de ces espèces ainsi que l'absence de corridors écologique d'importance majeure sur ces sites. Par ailleurs, la présence d'un axe autoroutier et d'une voie ferrée entre le site Natura 2000 des cavités à chauves-souris constitue un obstacle majeur au passage des espèces concernées.

Les incidences climatiques des zones à urbaniser ont également été prises en compte, leur impact est minime. La question de la ressource en eau a également été prise en compte et l'ouverture de ces zones à urbaniser dispose d'un impact limité (les capacités de la commune étant suffisante pour les alimenter). Seule l'imperméabilisation des sols sera accrue (lors de l'ouverture de ces zones à l'urbanisation, le règlement permettra de répondre à cette problématique).

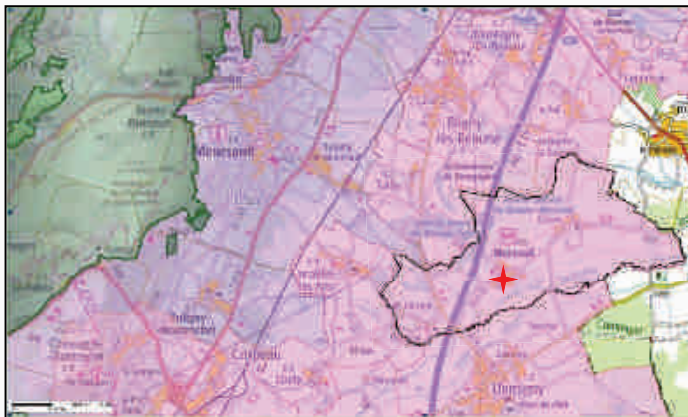
Appréciation des incidences du projet de PLU sur les zones NATURA 2000 :

Les zones Natura 2000 ne sont pas présentes sur le territoire communal de MERCEUIL.

Le plan de zonage de MERCEUIL n'entraîne pas de fragmentation des habitats présents sur les sites Natura 2000 et permet le maintien de continuités écologiques d'importance autour de la Dheune. L'aire d'autoroute ne pourra pas se développer spatialement sur les boisements alentours.

Aucune des espèces précédemment citées, recensées dans les zones Natura 2000, n'est menacée par le zonage du Plan Local d'Urbanisme. Le zonage porté aux limites communales étant toujours agricole ou naturel. En conclusion, il n'y a pas d'atteintes portées aux objectifs de conservation des zones Natura 2000.

A ce stade l'analyse démontre l'absence d'atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000, l'évaluation est terminée.



Légende :



La zone Natura 2000 : Arrière Côte de Dijon et de Beaune*



La zone Natura 2000 : Cavités à chauves-souris en Bourgogne*

Les zones Natura 2000 à proximité de MERCEUIL

Source : DREAL

Mesures pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

De manière globale, le zonage contribue à la préservation des grandes entités du site et de l'environnement. L'affectation des sols traduit une volonté d'urbanisation groupée et d'extension urbaine localisée en continuité des zones urbanisées.

→ Les zones urbaines à usage d'habitat

La préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain sont garanties par le respect des dispositions du règlement :

- Le PLU permet d'éviter, dans ces zones, l'implantation d'installations ou de constructions incompatibles avec la proximité des habitations. Cette disposition garantit un environnement urbain exempté de sources de nuisance ou de pollution.
- L'obligation de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement, lorsque celui-ci existe, contribue à la préservation de l'environnement et de la qualité de l'eau.
- La volumétrie réglementée des constructions permettra de mettre en œuvre la mixité de l'habitat sans compromettre le paysage urbain.
- Les normes de stationnement imposées permettent de libérer l'espace public, de sécuriser les voies et d'adapter les projets à la disponibilité du foncier.
- Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations contribuent à l'amélioration du cadre de vie et au développement de la biodiversité au sein de l'espace bâti. Elles permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et d'éviter que les zones urbaines ne soient entièrement constituées d'éléments minéraux.

→ Les zones à urbaniser à long terme

- Cette zone n'est, en l'état, pas urbanisable. Une révision générale permettra l'ouverture à l'urbanisation.

→ Les zones agricoles

- Le PLU a délimité les sites dédiés aux exploitations pour préserver au mieux les intérêts agricoles.
- Les exploitations disposent d'espaces spécifiquement dédiés à leurs bâtiments agricoles, permettant leur extension.

→ Les zones naturelles

La constructibilité de ces secteurs est restreinte voire presque nulle et empêche les implantations susceptibles de nuire à la préservation des milieux naturels et d'entraîner du mitage. Et ce, d'autant que les zones naturelles ont été définies en fonction des caractéristiques des milieux : zone de forêt, zone de jardins, zone inondable... et ainsi le règlement relatif à chacune de ces zones leur est spécifique afin de les protéger et de les préserver au mieux.

Explication des choix retenus

Justification des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

1/ Assurer l'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé :

- Renouvellement urbain : le PLU de MERCEUIL favorise le renouvellement urbain en prévoyant un seul secteur d'extension à long terme de taille mesurée. Ainsi le potentiel foncier intra-urbain et les opérations de rénovation seront privilégiées. Par ailleurs son règlement laisse de larges possibilités pour densifier le cœur de village et mobiliser ces espaces.

- Développement urbain maîtrisé : le projet communal tend à limiter la consommation foncière en l'adaptant au mieux à son objectif démographique.

Pour estimer la cohérence entre un projet démographique communal et les surfaces urbanisables réellement inscrites, il convient de prendre en compte plusieurs phénomènes :

- le desserrement des ménages (qui fait que sur un laps de temps donné, à nombre de logement égal, la population d'une commune baisse inexorablement),
- le potentiel de renouvellement urbain qui peut se traduire par la mobilisation des dents creuses, la rénovation/réhabilitation des logements anciens, la remise sur le marché des logements vacants,
- le potentiel de population que représentent les zones d'extension à destination d'habitat.

Rappel : Entre 2000 et 2011, 9,28 hectares ont été consommés pour 75 nouveaux pavillons dont 44 dans le lotissement, pour une surface de 5,62 hectares, soit une densité globale de 8,08 logements par hectare. Cette hausse correspond à 281 habitants supplémentaires entre 1999 et 2009.
Le taux de variation annuel visé par la commune est d'environ 0,5 %.

Le desserrement des ménages : le desserrement des ménages constaté sur la dernière période intercensitaire présente une légère augmentation avec 2,7 personnes par ménage en 2009 contre 2,6 en 2009. Sur la période précédente une diminution de 0,2 personne par ménage a été observée. Sur cette base on peut partir du principe que le nombre moyen d'occupants par logement sera approximativement de 2,5 en 2025-2030, suivant la tendance nationale à la réduction du nombre de personnes par ménages. La précédente augmentation étant due à la construction du lotissement amenant l'arrivée d'une population jeune.

Les logements vacants : Sur le même thème, la commune est concernée par 17 logements vacants selon l'INSEE mais seulement 6 selon la commune car plupart d'entre eux ne sont pas réhabilitables, soit 15 habitants supplémentaire (sur une base de 2,5 personnes par ménages).

Les extensions urbaines (zone 1AU) : la commune ne prévoit pas de zones urbanisables à court terme.

Projections démographiques :

La commune souhaite maintenir un taux de variation annuel de 0,5 % applicable à partir de l'année 2013. En 2012, la commune comptait 846 habitants. Si l'on applique ce taux de variation annuel à partir de 2013, la commune compterait en 2028 : 912 habitants.

Nous prenons en compte un nombre d'habitant par foyer de 2.5. Afin de compter 912 habitants en 2028, nous devons compter 365 logements sur la commune d'ici 2028.

En 2009, nous avons 304 résidences principales et 6 logements habitables soit un total de **310 logements**. Le nombre de logements à construire est donc de $365 - 310 = 55$ logements.

Afin d'accueillir cette population et de maintenir la population actuelle en prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages, la commune doit créer 55 logements.

Zonage du PLU :

Le tableau ci-dessous analyse le potentiel de population apporté par comblement des dents creuses et petites extensions exposées précédemment dans le diagnostic (cf. page 90).

Comblement des dents creuses et zones d'extensions	Surface en ha	Taux de comblement estimé sur 15 ans	Nombre de logements
Dents creuses et extensions en zone Ua	3,82	100 %	Au moins 46

Aucune rétention foncière n'est prise en compte conformément à la demande du SCOT.

Cette prévision démographie ramènerait à 912 habitants la population de la commune de MERCEUIL en 2028. Ces chiffres respectent l'objectif du PADD, en l'occurrence accueillir environ 66 habitants supplémentaires à d'ici 2028.

Tableau des surfaces

Type de zone	Superficie (ha)	Part de la surface totale (%)
Zone Urbaine (U)	125,67	9,11
Ua	58,99	
Ue	3,63	
Uj	2,83	
Ur	56,11	
Uch	1,22	
Ux	2,89	
Zone à Urbaniser (AU)	2,47	0,18
2AU	1,30	
2AUI	1,17	
Zone Agricole (A)	464,82	33,68
Ac	11,94	
Anc	452,88	
Zone Naturelle (N)	787,03	57,03
N	522,24	
Nparc	129,85	
Nch	1,21	
Nf	131,19	
Nh	2,54	
Total	1380,00	100,00

La superficie des zones

Type de zone	Superficie (ha) dans la Carte Communale	Superficie (ha) dans le PLU	Différence entre la Carte Communale et le PLU
Zone Urbaine	Zone constructible : 79,85	U : 125,67	La différence entre la zone constructible de la Carte Communale et les zones urbaines et à urbaniser du PLU représente une surface de + 48,29 hectares.
Zone à Urbaniser		AU : 2,47	
Zone Agricole		A : 464,82	
Zone Naturelle		N : 787,03	
Total	1380	1380	-


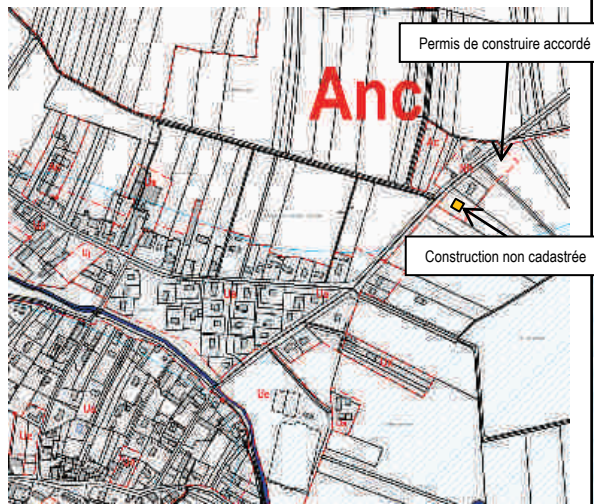
Une comparaison entre la Carte Communale et le PLU reste difficile en raison de la typologie des zones du PLU qui ne peut être retranscrite dans la Carte Communale.

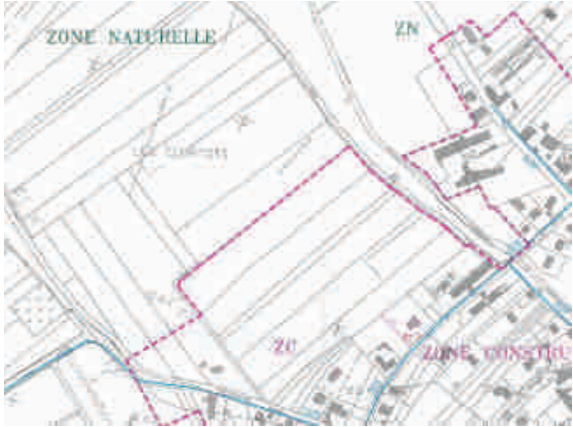
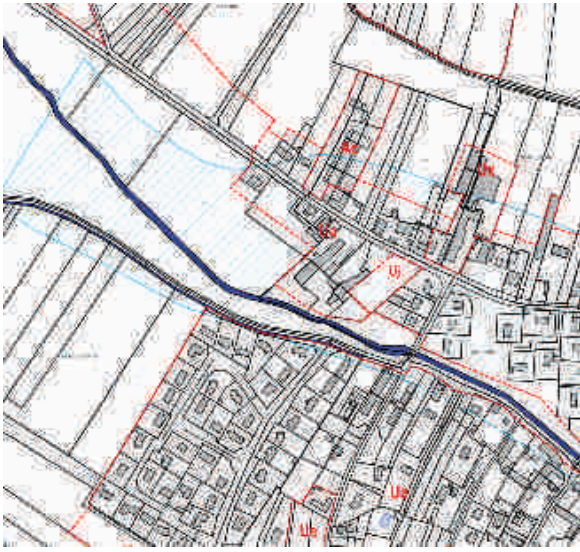


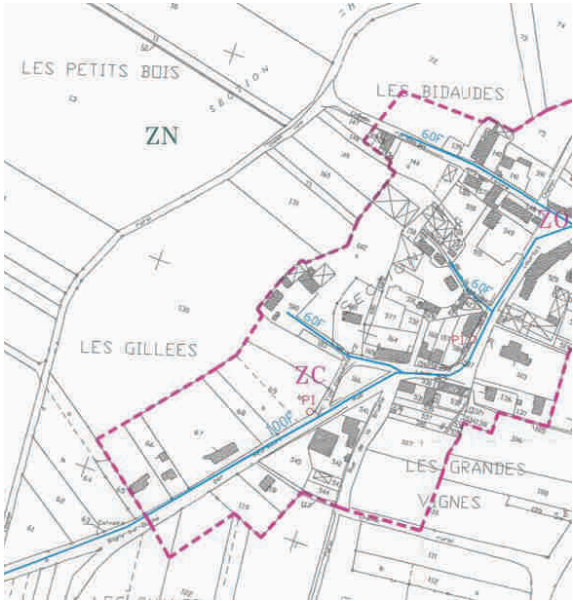

Les zones urbaines du PLU englobent les zones à usage d'activités, d'équipements publics, de loisirs et l'aire d'autoroute, qui ne disposaient pas d'un périmètre sur la Carte Communale.

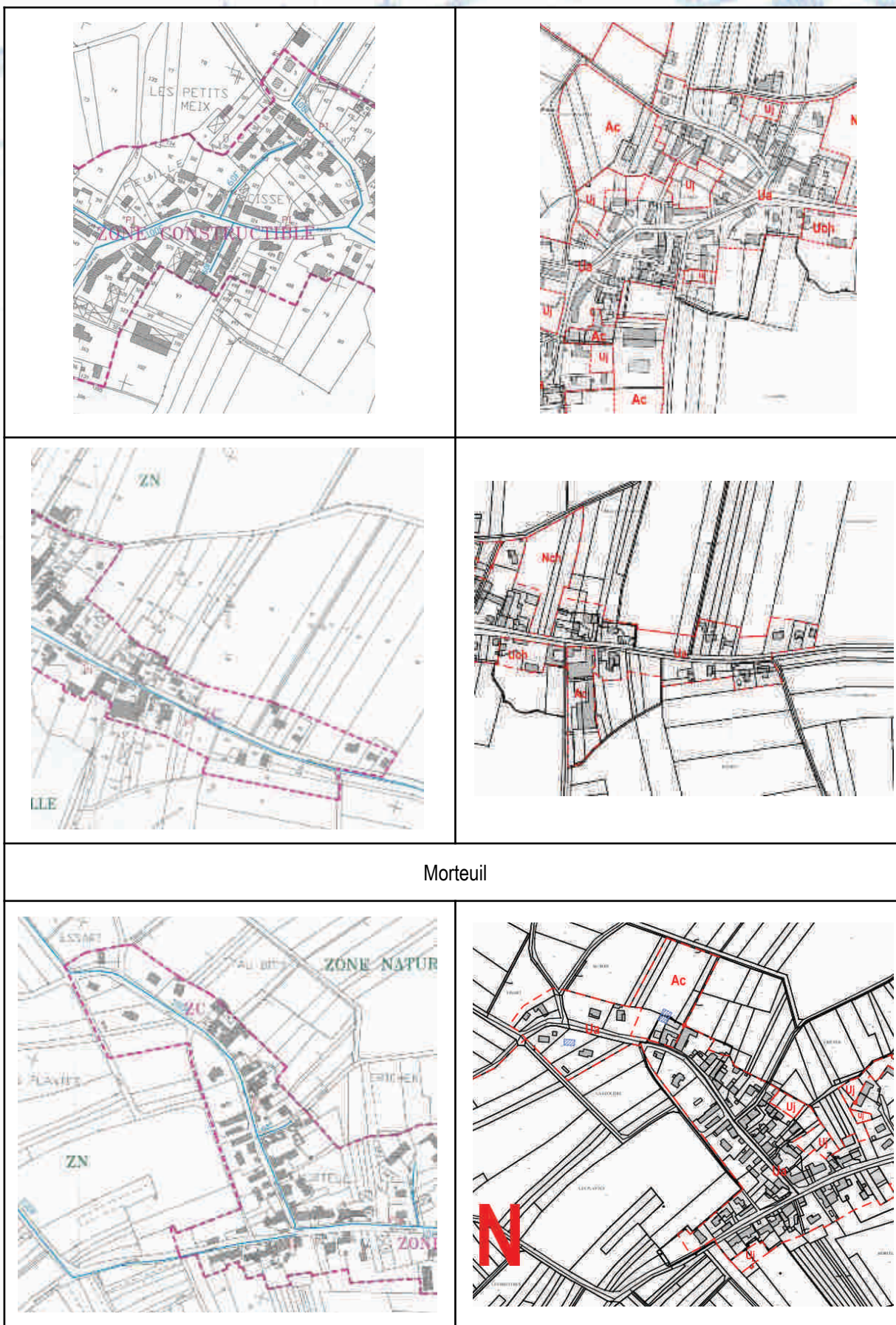
Globalement, si l'on compare les surfaces du périmètre constructible de la Carte Communale aux zones urbaines du PLU, la consommation d'espace est augmentée. Mais la consommation d'espaces dédiés à l'habitat est nettement réduite. En effet, en zone urbaine, le sous-secteur Ur lié à l'aire d'autoroute occupe une place prépondérante (56,11 hectares soit près de 44,64 % de la surface totale de la zone urbaine du projet de PLU). Cette zone était déjà présente sur le document de Carte Communale mais ne disposait pas d'un périmètre. Dans le projet de PLU la zone urbaine liée à l'habitat représente une surface réelle de 58,99 hectares. Les surfaces dédiées à l'habitat sont donc diminuées.

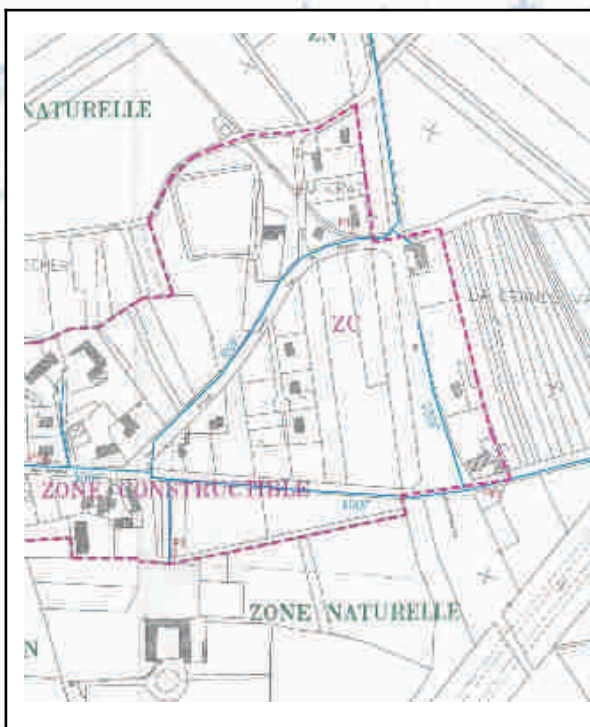
Cette différenciation apparaît de manière visible sur les documents graphiques.

Documents graphiques

Carte Communale	Plan Local d'Urbanisme
Merceuil (Bourg)	
	

Carte Communale	Plan Local d'Urbanisme
	
	
Cissey	
	





Justification du PADD

- Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a pour fonction de présenter le projet politique communal pour les années à venir. Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement, zonage, emplacements réservés et règlement) doivent être cohérentes avec lui.
- Pour être en compatibilité à la fois avec la sphère juridique stricto sensu (le code de l'urbanisme) et à la fois avec la sphère législative (la loi Solidarité et Renouvellement urbain du 13 décembre 2000), le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MERCEUIL doit, dans son PADD, intégrer des éléments des articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme :

Article L 110 du code de l'urbanisme : " 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."

Par ailleurs, dans son **scénario d'évolution retenu**, la commune s'est fixée l'objectif d'accueillir 66 habitants supplémentaires à l'horizon 2028 soit un taux de variation annuel de 0.5 %. Ce qui correspond à environ 4 habitants supplémentaires par an (à partir de 2013).

Règlementation juridique	Réponses du PADD				
Articles du Code de l'urbanisme	Scénario d'évolution retenu	Les axes du PADD			
		1) Assurer un développement urbain maîtrisé tout en enrayant le vieillissement de la population.	2) Maintenir l'identité villageoise en valorisant le patrimoine bâti et architectural.	3) Renforcer le potentiel attractif du village.	4) Préserver l'activité agricole.
<p>Article L 121-1 du code de l'urbanisme : " 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 :</p> <p>1° L'équilibre entre :</p> <p>a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;</p> <p>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 ;</p> <p>c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;</p> <p>1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;</p>	<p>La commune souhaite participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées. La commune entend favoriser le renouvellement urbain, notamment par la prise en compte des logements vacants et des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine.</p>	<p>- Permettre l'implantation des futures constructions dans le bourg et dans les hameaux de manière équilibrée.</p> <p>- Faire le choix d'extensions urbaines ciblées (en nombre et en surfaces) afin de préserver l'esprit village.</p>	<p>- Maintenir la qualité urbaine et paysagère existante en protégeant le bâti rural traditionnel et en veillant à l'intégration des nouvelles constructions.</p> <p>- Veiller à la présence d'un volet paysager important dans les projets de construction et d'aménagement.</p> <p>- Limiter l'artificialisation des sols (trottoirs, aménagements urbains...) au profit d'aménagements paysagers plus « ruraux ».</p> <p>- Favoriser la réhabilitation des constructions anciennes en n'offrant qu'un nombre modéré de terrains à bâtir.</p>	<p>- Maintenir et protéger les espaces naturels, boisés et agricoles.</p> <p>- Interdire toute urbanisation à proximité des cours d'eau.</p> <p>- Limiter l'extension de l'aire de service.</p>	<p>- Protéger les espaces agricoles ouverts (maintien des capacités agricoles, refus de voir se développer des friches) et veiller au bon entretien des espaces agricoles.</p> <p>- Trouver un équilibre entre l'activité agricole, la protection des espaces naturels et des paysages et le développement urbain et économique de la commune.</p>
<p>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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;</p>	<p>La volonté communale est d'assurer un accueil modéré de la population afin de maintenir les services. Le but est de pérenniser les équipements existants (scolaires, péri scolaire, sportifs...), et le tissu économique; au niveau communal mais également intercommunal.</p>	<p>- Enrayer le vieillissement de la population en accueillant de jeunes couples.</p>	<p>- Promouvoir le développement des énergies renouvelables et une approche durable de l'urbanisation dans les projets de construction.</p>	<p>- Favoriser le maintien des activités existantes (artisanat, commerce et services) et garantir les conditions de leur développement.</p> <p>- Accompagner le cas échéant l'installation d'activités nouvelles.</p> <p>- Créer des installations ludo-touristiques douces (chemins piétonniers, aires de pique nique, parcours de santé, voies cyclables...).</p> <p>- Maintenir et favoriser la vie associative, source de lien social dans le village.</p> <p>- Encourager le développement des communications numériques.</p>	<p>- Favoriser la pérennité des exploitations agricoles du territoire communal par un règlement et un zonage adaptés aux projets des exploitants leur permettant de se maintenir au sein des espaces bâtis si les nuisances sont limitées.</p>

Règlementation juridique		Réponses du PADD			
Articles du Code de l'urbanisme	Scénario d'évolution retenu	Les axes du PADD			
		1) Assurer un développement urbain maîtrisé tout en enravant le vieillissement de la population.	2) Maintenir l'identité villageoise en valorisant le patrimoine bâti et architectural.	3) Renforcer le potentiel attractif du village.	4) Préserver l'activité agricole.
<p>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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p>	<p>■ MERCEUIL est également attentif à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre : en ce sens, la commune souhaite inciter à une meilleure isolation des bâtiments, favoriser le recours aux énergies renouvelables, ainsi qu'assurer une meilleure gestion des eaux pluviales dans les futures zones à urbaniser.</p>	-	<p>- Promouvoir le développement des énergies renouvelables et une approche durable de l'urbanisation dans les projets de construction.</p>	<p>- Valoriser le Parc Eco-loisirs des Etangs d'Or en le reliant au bourg et aux hameaux à l'aide de cheminements doux en fonction des opportunités foncières.</p> <p>- Maintenir et protéger les espaces naturels, boisés et agricoles.</p> <p>- Interdire toute urbanisation à proximité des cours d'eau.</p> <p>- Protéger les lits majeurs des cours d'eau avec un zonage adapté afin de maintenir ces continuités écologiques.</p>	<p>- Trouver un équilibre entre l'activité agricole, la protection des espaces naturels et des paysages et le développement urbain et économique de la commune.</p>

Les orientations du PADD	Les documents constitutifs du dossier de PLU					Commentaire
	Rapport de présentation	Plan de zonage	Règlement	Emplacements réservés	Orientations d'Aménagement et de Programmation	
Orientation générale n°1 : Assurer un développement urbain maîtrisé tout en enrayant le vieillissement de la population.						
Enrayer le vieillissement de la population en accueillant de jeunes couples.	X	X				Le diagnostic expose la situation démographique de la commune et le plan de zonage permet l'accueil d'une population nouvelle.
Permettre l'implantation des futures constructions dans le bourg et dans les hameaux de manière équilibrée.	X	X				Le potentiel intra-urbain de chaque secteur a été pris en compte. Il permet un développement équilibré des zones urbaines (les hameaux étant également d'une taille importante). Le potentiel des zones à urbaniser est concentré dans le Bourg.
Faire le choix d'extensions urbaines ciblées (en nombre et en surfaces) afin de préserver l'esprit village.		X				Le potentiel des zones à urbaniser est concentré dans le Bourg. La commune dispose d'une zone 2AU, proche des services communaux.
Orientation générale n°2 : Maintenir l'identité villageoise en valorisant le patrimoine bâti et architectural.						
Maintenir la qualité urbaine et paysagère existante en protégeant le bâti rural traditionnel et en veillant à l'intégration des nouvelles constructions.	X	X	X		X	Le patrimoine urbain et paysager communal est exposé dans le rapport de présentation. Le plan de zonage, le règlement et les OAP (entrée Nord-est du village) permettent de maitriser l'implantation et l'aspect des constructions nouvelles.
Veiller à la présence d'un volet paysager important dans les projets de construction et d'aménagement.			X			L'article 13 du règlement permet d'imposer des aménagements paysagers accompagnant les constructions récentes.
Promouvoir le développement des énergies renouvelables et une approche durable de l'urbanisation dans les projets de construction.			X			Le règlement n'interdit pas l'utilisation de moyens de production d'énergies renouvelables.
Limiter l'artificialisation des sols (trottoirs, aménagements urbains...) au profit d'aménagements paysagers plus « ruraux ».			X			L'article 13 du règlement permet d'imposer un minimum de 50 % d'espaces perméables parmi les espaces non bâtis à l'échelle de la parcelle.
Permettre des extensions de l'urbanisation en maintenant l'esprit d'habitat groupé présent dans le bourg et dans chaque hameau .		X				Le développement communal est principalement basé sur les potentialités intra-urbaines du Bourg et des hameaux. Les extensions prévues sont localisées à proximité immédiate des zones bâties.
Interdire les constructions présentant une hauteur trop importante.			X			L'article 10 du règlement permet de restreindre les hauteurs constructibles autorisées.
Favoriser la réhabilitation des constructions anciennes en n'offrant qu'un nombre modéré de terrains à bâtir.	X	X				Le diagnostic recense les potentialités intra-urbaines préexistantes. Le plan de zonage limite les possibilités d'extensions afin de favoriser le renouvellement urbain.

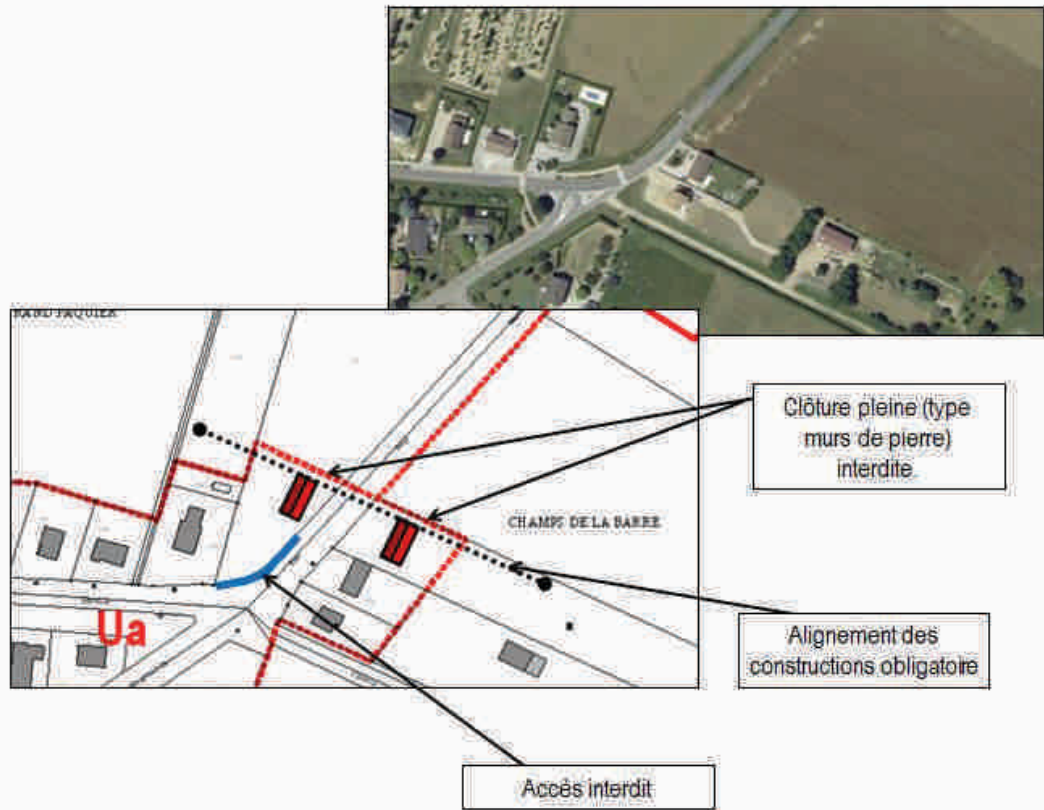
Les orientations du PADD	Les documents constitutifs du dossier de PLU					Commentaires
	Rapport de présentation	Plan de zonage	Règlement	Emplacements réservés	Orientations d'Aménagement et de Programmation	
Orientation générale n°3 : Renforcer le potentiel attractif du village.						
Favoriser le maintien des activités existantes (artisanat, commerce et services) et garantir les conditions de leur développement.	X	X	X			Le diagnostic économique de la commune figure dans le rapport de présentation. Un plan de zonage et un règlement adaptés permettront de maintenir et développer ces activités (zones Ux).
Accompagner le cas échéant l'installation d'activités nouvelles.		X	X			Un plan de zonage et un règlement adaptés permettront l'accueil de nouvelles activités (dimensionnement suffisant des zones Ux).
Créer des installations ludo-touristiques douces (chemins piétonniers, aires de pique nique, parcours de santé, voies cyclables...).				X		La commune, par l'intermédiaire d'un emplacement réservé, prévoit la création d'un espace public et la sécurisation d'un carrefour routier.
Maintenir et favoriser la vie associative, source de lien social dans le village.						Il s'agit d'un engagement pris par la commune, celui-ci ne trouve pas de réponse dans le Plan Local d'Urbanisme.
Favoriser les bouclages des voies et les liaisons douces afin de permettre à tous les habitants de s'approprier l'espace communal.		X				Les choix d'implantation des zones d'extension ont été réalisés dans cette optique.
Organiser la vie villageoise en reliant les espaces et les équipements pour réduire les distances et faciliter l'accès aux services et commerces à toutes les générations.		X				Les choix d'implantation des zones d'extension ont été réalisés dans cette optique.
Valoriser le Parc Eco-loisirs des Etangs d'Or en le reliant au bourg et aux hameaux à l'aide de cheminements doux en fonction des opportunités foncières.						Il s'agit d'un engagement pris par la commune, celui-ci ne trouve pas de réponse dans le Plan Local d'Urbanisme.
Maintenir et protéger les espaces naturels, boisés et agricoles.		X				Le plan de zonage limite les possibilités d'extension des zones urbaines et permet ainsi la protection des milieux naturels et agricoles.
Toujours masquer l'autoroute A6 et ses équipements dans les futurs aménagements.			X			L'article 13 du règlement permet d'imposer des transitions paysagères soignées.
Limitier l'extension de l'aire de service.		X				Le zonage spécifique apporté à l'aire de service (zone Ur) permet de cadrer au mieux son développement.

Les orientations du PADD	Les documents constitutifs du dossier de PLU					Commentaires
	Rapport de présentation	Plan de zonage	Règlement	Emplacements réservés	Orientations d'Aménagement et de Programmation	
Interdire toute urbanisation à proximité des cours d'eau.		X	X			Le plan de zonage limite fortement la constructibilité en zone inondable (zone N) et le règlement interdit toute construction à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau.
Protéger les lits majeurs des cours d'eau avec un zonage adapté afin de maintenir ces continuités écologiques.		X	X			Le plan de zonage limite fortement la constructibilité en zone inondable (zone N) et le règlement interdit toute construction à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau. La ripisylve de la Dheune est ainsi préservée.
Encourager le développement des communications numériques.						Il s'agit d'un engagement pris par la commune, celui-ci ne trouve pas de réponse dans le Plan Local d'Urbanisme.
Orientation générale n°4 : Préserver l'activité agricole.						
Protéger les espaces agricoles ouverts (maintien des capacités agricoles, refus de voir se développer des friches) et veiller au bon entretien des espaces agricoles.		X				Le plan de zonage permet le maintien des espaces agricoles à l'échelle communale. L'entretien de ces espaces ne peut être réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.
Favoriser la pérennité des exploitations agricoles du territoire communal par un règlement et un zonage adaptés aux projets des exploitants leur permettant de se maintenir au sein des espaces bâtis si les nuisances sont limitées.		X	X			Le plan de zonage (zone agricole constructible) et le règlement permettent de maintenir et développer l'activité agricole. En zone urbaine, le règlement autorise les activités agricoles sous conditions de compatibilité avec l'habitat.
Trouver un équilibre entre l'activité agricole, la protection des espaces naturels et des paysages et le développement urbain et économique de la commune.		X	X			La plan de zonage permet un équilibre entre ces fonctions en s'adaptant à chaque activité. Le règlement permet également de maintenir cet équilibre.

Exposé des choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation

Afin de répondre aux enjeux des lois Grenelles 1 et 2, le PLU de la commune de MERCEUIL comporte une orientation d'aménagement et de programmation.

Elle vise à imposer un alignement des constructions à l'entrée Nord-Est du village.



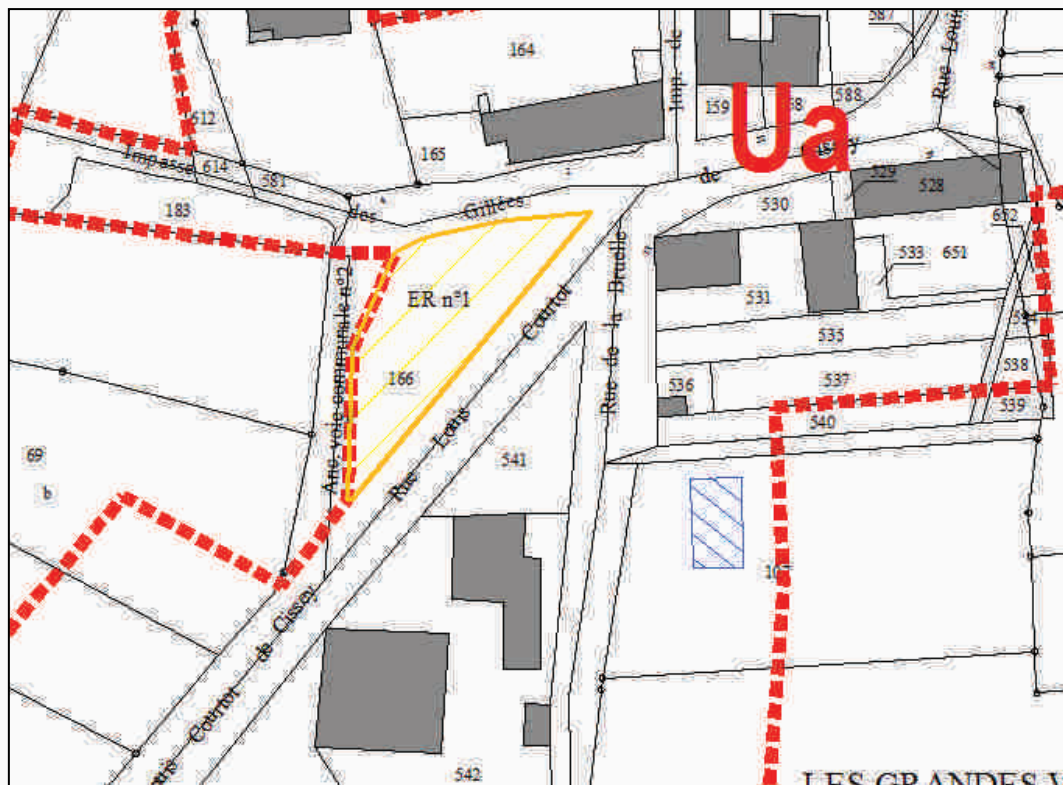
Exposé des choix retenus pour les emplacements réservés

La notion d'emplacements réservés au sens du Code de l'urbanisme est circonscrite par la destination, légalement prédéterminée, à donner aux biens visés.

Ainsi l'article L123-1 8° dispose que les plans locaux d'urbanisme peuvent : « 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. »

Sur les plans de zonage de la commune de MERCEUIL figure un emplacement réservé, il entre dans la définition fixée par le code de l'urbanisme. En effet il est destiné à la création d'un espace public et à la sécurisation d'un carrefour en zone Ua.

Emplacement réservé	Surface	Destination	Bénéficiaire
N°1	806 m ²	Création d'un espace public et sécurisation du carrefour	Commune



Articulation du PLU face aux documents supra-communaux (plans et schémas)

Selon le code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du **schéma de cohérence territoriale**, du **schéma de secteur**, du **schéma de mise en valeur de la mer et 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**. Il doit également être compatible 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.

Le PLU de la commune de MERCEUIL est compatible avec le SDAGE. Rhône Méditerranée.

Le PLU est également compatible avec le PLH de la communauté d'Agglomération de Beaune Côte et Sud.

La commune n'est pas concernée par :

- un schéma de cohérence territoriale **approuvé** (SCoT des Agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges à l'étude),
- un schéma de secteur,
- un schéma de mise en valeur de la mer,
- une charte du parc naturel régional ou du parc national,
- un plan de déplacements urbains.

PLU et PLH

Les axes du PLH	PLU					Commentaire
	Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement	Zonage	
Axe 1 : Adapter et diversifier l'offre de logements	x	x		x	x	La commune a détaillé dans son rapport de présentation, la typologie des logements présents sur son territoire. Dans son PADD, la commune affirme sa volonté de favoriser la mixité du bâti. Le règlement permet la réalisation de différent type d'habitat.
Axe 2 : Apporter une réponse aux besoins spécifiques			x	X		Le règlement permet la construction de différent type d'habitat.
Axe 3 : Une production de logements équilibrée, respectueuse des principe d'économie d'espace et de qualité urbaine	x	x	x	x	x	Le document tient compte des potentialité intra-urbaines étudiée dans le rapport de présentation dans un soucis d'économie d'espace. Une unique zone 2AU est retenue dans le Bourg afin de concentrer au mieux l'urbanisation future. Le PADD insiste sur la préservation de la typicité villageoise, source de qualité urbanistique. Le règlement permet de cadrer cette qualité, en particulier grâce à l'article 11.
Axe 4 : Accompagner, animer, suivre et évaluer la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat	x					Les indicateurs de suivi inclus au rapport de présentation permettent de répondre à cet objectif.

Explications des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit

Généralités de la zone U : la zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone qui se limite aux secteurs déjà urbanisés, conformément à l'article R 123-5 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. ».

A MERCEUIL, elle comprend six sous-secteurs : Ua, Ue, Uch, Ur, Ux et Uj

Sous secteur Ua

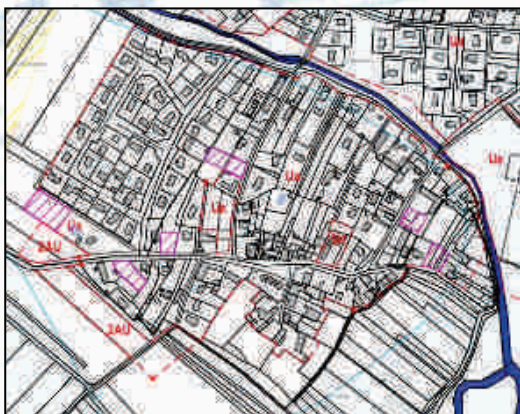
La zone Ua a été déterminée de manière à limiter l'étalement urbain. Elle ne diminue pas l'espace agricole ou naturel.

Il s'agit des espaces à vocation d'habitat présents à MERCEUIL, Morteuil et Ciskey. Cette zone regroupe l'ensemble du bâti existant, caractérisé par une structure plutôt mixte, mêlant bâti ancien et pavillons individuels. Cet espace cumule des fonctions résidentielles, de services et d'activités économiques.

L'objectif de cette zone est donc de densifier au maximum l'espace qu'elle intègre (dents creuses présentes dans les trois espaces urbains, les hameaux disposant d'une taille conséquente).

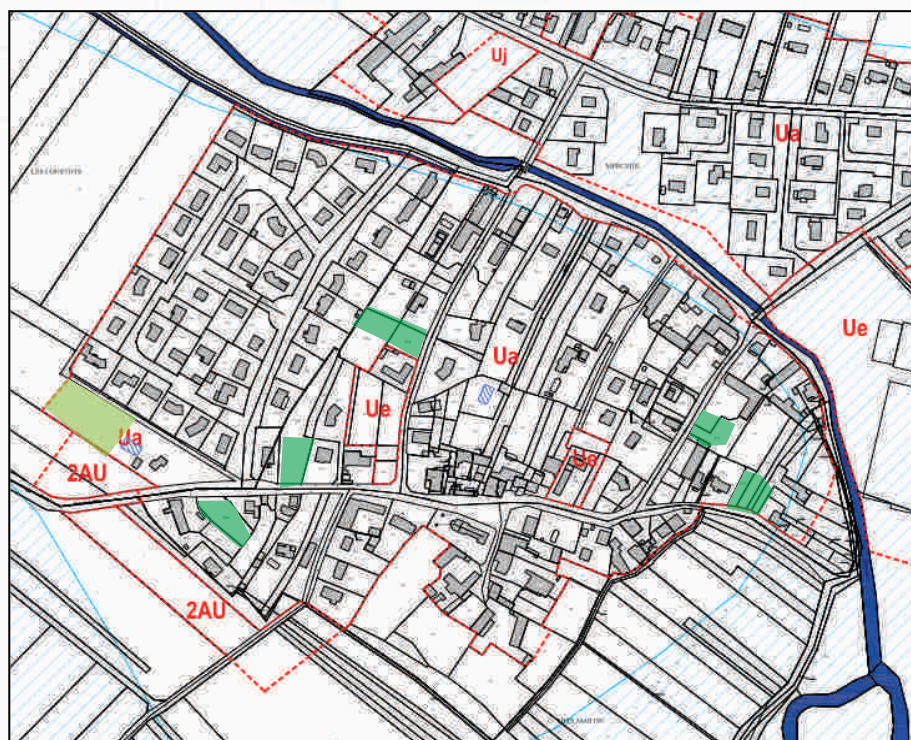
Une partie de la zone Ua dans le Bourg est concernée par l'atlas des zones inondables de la Dheune et de la Cosanne.

Zonage



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie du Bourg Sud-Ouest

Source : Topos



Légende :

- Prairies
- Jardins
- Espaces cultivés

Surfaces :

- Prairies : 0,21 ha
- Jardins : 0,47 ha
- Espaces cultivés : 0,25 ha

Type d'occupation des sols dans les potentialités intra urbaines

Source : Topos

Le secteur Ouest du Bourg intègre l'ensemble des constructions existantes, et plusieurs potentialités intra urbaines. La commune affirme sa volonté de limiter l'étalement urbain et les constructions en seconde ligne en densifiant au maximum les surfaces disponibles en dents creuses, ainsi que sa volonté de préserver la typicité architecturale du centre-Bourg. Certaines parcelles déjà bâties proches des cours d'eau sont concernées par le risque d'inondation.

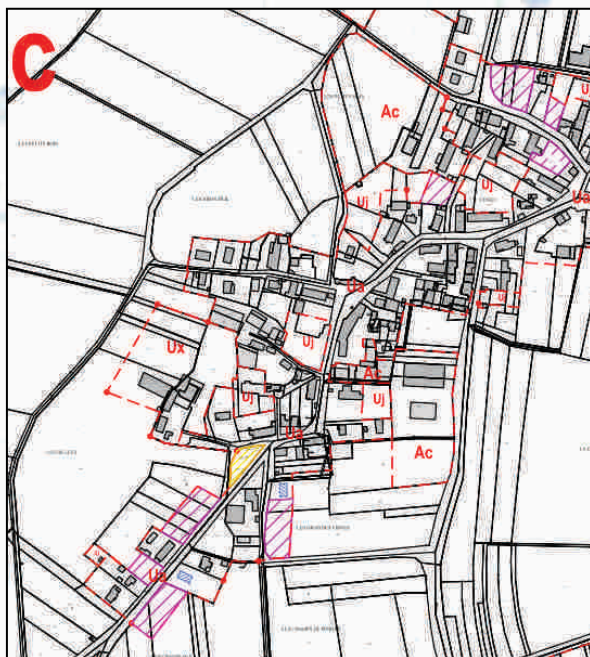


Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie du Bourg Nord

Source : Topos

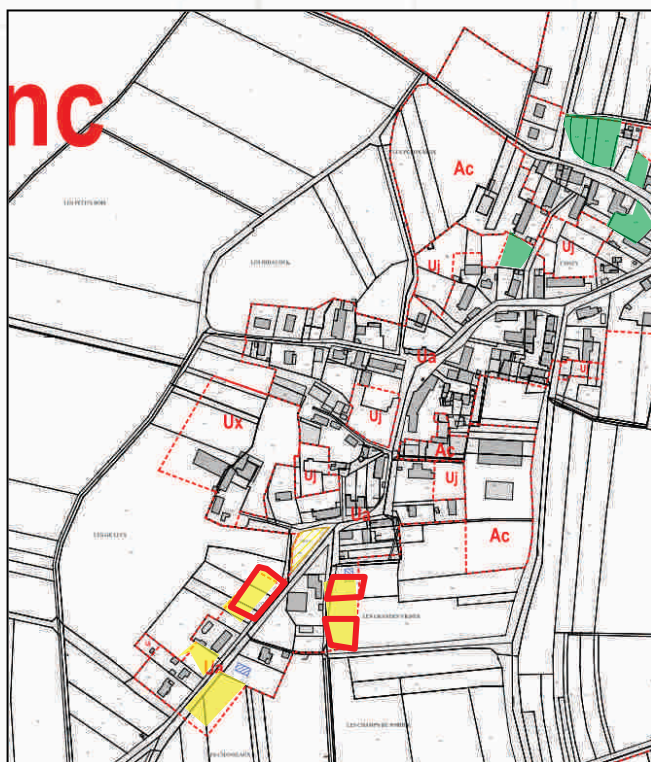
Le secteur Nord du Bourg intègre l'ensemble des constructions existantes et dispose de deux potentialités intra-urbaines. La commune affirme sa volonté de limiter l'étalement urbain et les constructions en seconde ligne en limitant la profondeur constructible. Cette zone est en grande partie concernée par une zone inondable. L'article 2 du règlement des zones urbaines prévoit que « toute construction ou installation autorisée par le présent règlement et située dans une zone à risque d'un point de vue inondation (se reporter à l'atlas d'inondabilité) devra ne pas présenter de sous-sols et respecter un rehaussement de 30 cm par rapport aux plus hautes eaux connues. »

Concernant les deux potentialités situées au Nord, une OAP permet de leur imposer un accès en dehors du virage et l'article 2 du règlement exposé précédemment s'applique également sur ces deux parcelles.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie du hameau de Cissey Ouest




Source : Topos



Type d'occupation des sols dans les potentialités intra urbaines

Source : Topos

Légende :

-  Jardins
-  Espaces cultivés
-  Parcelles recensées au Registre
Parcellaire Graphique de 2010

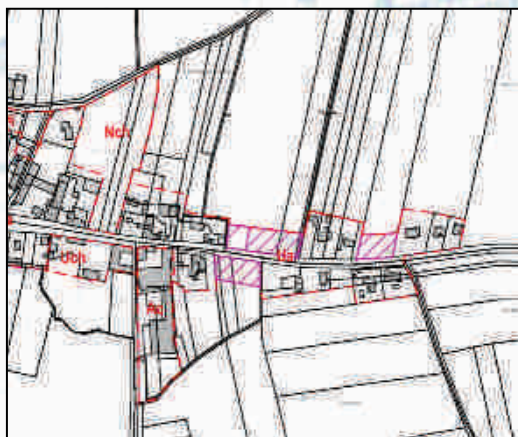
Surfaces :

Jardins : 0,48 ha

Espaces cultivés : 0,47 ha

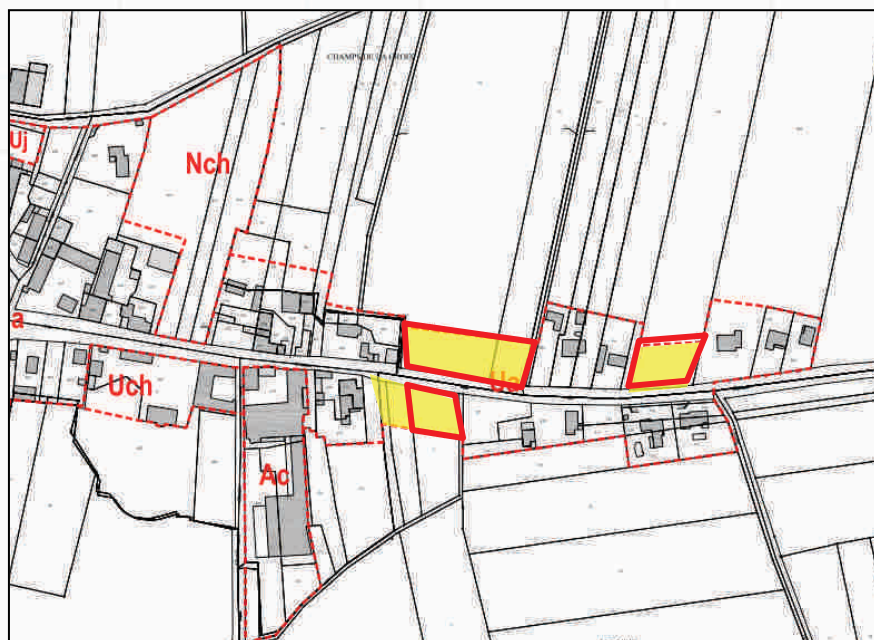
Parcelles recensées au Registre Parcellaire
Graphique de 2010 : 0,28 ha

Le secteur Ouest de Cissey intègre l'ensemble des constructions existantes ainsi que plusieurs potentialités intra urbaines localisées à l'entrée Sud et au Nord de la zone étudiée. La commune affirme sa volonté de limiter l'étalement urbain et les constructions en seconde ligne en adaptant la profondeur constructible, ainsi que sa volonté de préserver la typicité architecturale présente dans les hameaux. Le périmètre permet ainsi de conserver la forme urbaine du hameau tout en densifiant l'existant. Il est à noter que certaines dents creuses sont incluses à un périmètre de réciprocité agricole.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie du hameau de Ciskey Est

Source : Topos



Légende :

- Espaces cultivés
- Parcelles recensées au Registre Parcellaire Graphique de 2010

Surfaces :

Espaces cultivés : 0,58 ha
Parcelles recensées au Registre Parcellaire Graphique de 2010 : 0,52 ha

Type d'occupation des sols dans les potentialités intra urbaines

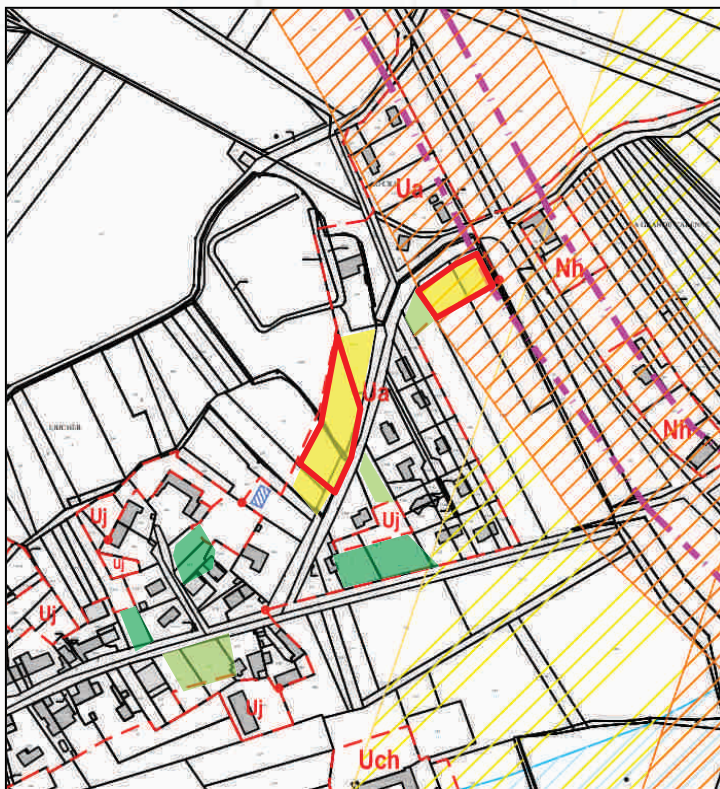
Source : Topos

Le secteur Est de Ciskey intègre l'ensemble des constructions existantes ainsi que plusieurs potentialités intra urbaines localisées en bord de voirie. La commune affirme sa volonté de limiter l'étalement urbain et les constructions en seconde ligne en adaptant la profondeur constructible, ainsi que sa volonté de préserver la typicité architecturale présente dans les hameaux. Le périmètre permet ainsi de conserver la forme urbaine du hameau en évitant toute extension linéaire et en permettant la construction en dents creuses. Il est à noter que certaines dents creuses sont incluses à un périmètre de réciprocité agricole.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie du hameau de Morteuil Est

Source : Topos



Type d'occupation des sols dans les potentialités intra-urbaines

Source : Topos

Légende :

- Prairies
- Jardins
- Espaces cultivés
- Parcelles recensées au Registre
Parcellaire Graphique de 2010

Surfaces :

Prairies : 0,28 ha

Jardins : 0,34 ha

Espaces cultivés : 0,62 ha

Parcelles recensées au Registre Parcellaire
Graphique de 2010 : 0,46 ha

Le secteur Est de Morteuil intègre l'ensemble des constructions existantes ainsi que plusieurs potentialités intra-urbaines. La commune affirme sa volonté de limiter l'étalement urbain et les constructions en seconde ligne en adaptant la profondeur constructible, ainsi que sa volonté de préserver la typicité architecturale présente dans les hameaux. Le périmètre permet ainsi de conserver la forme urbaine du hameau en mobilisant les parcelles vierges internes à l'enveloppe urbaine.



Source : Topos

Synthèse du zonage

140

Règlement :

Article	Justification
1	La zone Ua a une vocation principale d'habitat. Les constructions pouvant générer d'importantes nuisances ont donc été interdites.
2	La zone Ua a une vocation principale d'habitat. Néanmoins, la commune a souhaité assurer la mixité des fonctions urbaines et préserve donc la possibilité à différents types d'activités de s'implanter si elles ne génèrent pas de nuisances pour les riverains.
3	La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées par rapport aux usages qu'elles doivent supporter. Cependant, aucune dimension n'est imposée afin de permettre une densification efficace.
4	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public dans les espaces desservis et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation.
5	Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	La distance de recul par rapport à l'emprise publique est limitée à un maximum de 15 mètres afin de répondre au caractère mixte de cette zone et ne pas freiner des implantations en dent creuse.
7	Afin de favoriser la densification urbaine, la commune souhaite autoriser les constructions sur limite.
8	La commune souhaite fixer une distance minimum de 4 mètres entre les constructions sur une même propriété pour des raisons de sécurité (passage des services de secours).
9	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 9.
10	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans le Bourg et dans les hameaux. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes. Les constructions plus hautes pourront évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle.
11	Les règles édictées en matière de façade et de toiture visent à conserver un aspect et une volumétrie adaptée au Bourg ainsi qu'au hameau. L'objectif est ici de préserver la qualité architecturale préexistante tout en permettant l'innovation.
12	Afin de limiter l'encombrement des voies publiques, il est demandé la création de trois places de stationnement pour chaque nouvelle construction à usage d'habitation.
13	Ces règles visent à garantir les aménagements extérieurs pour conforter l'attractivité de la commune d'un point de vue paysager. Les élus souhaitent limiter autant que possible l'impact du minéral bien que très présent dans le centre du village. A ce titre, 50% minimum des surfaces non construites devront rester perméables aux eaux pluviales.
14	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 14.

Sous secteur Ue

Zonage :

La zone Ue englobe des équipements collectifs préexistants situés dans le Bourg (école, terrain de sport ...). C'est une zone destinée à accueillir des équipements collectifs ou présentant un intérêt général (des extensions sont possibles).

La zone Ue accueillant les équipements sportifs est concernée par la zone inondable de la Dheune et de la Cosanne. Sa vocation principale est d'accueillir éventuellement d'autres équipements collectifs, elle permet d'interdire l'urbanisation liée à l'habitat dans ce secteur à risque.

Le bâti n'est pas caractérisé, les installations ne forment pas de groupement homogène.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone Ue (Bourg)

Source : Topos

Synthèse du zonage

Enjeux	Situation en zone Ue
Accès aux parcelles	correct
Réseaux	à proximité de chaque parcelle
Défense incendie	oui
Contraintes agricoles liées aux bâtiments d'élevage	non
Zones inondables (atlas des zones inondables de la Dheune et de la Cosanne)	oui (terrain de sports)
Enjeux environnementaux forts	non

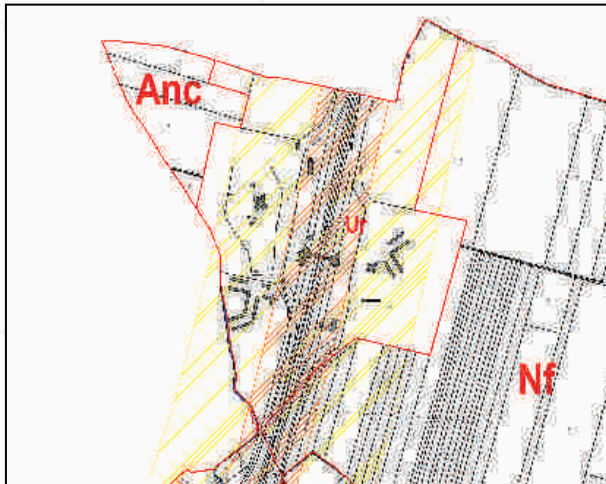
Règlement :

Article	Justification
1	La zone Ue a vocation d'accueillir des équipements collectifs. Les constructions autres que les équipements collectifs ont été interdites.
2	Seuls les équipements collectifs sont autorisés dans cette zone. L'article 2 n'est donc pas réglementé.
3	La réglementation en vigueur devra être respectée. Aucune réglementation spécifique ne voit le jour dans le PLU.
4	Toute nouvelle construction devra respecter la réglementation en vigueur.
5	Fixer des règles dans l'article 5 peu s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Pour permettre une adaptation des projets et optimiser le peu d'espace disponible, la règle de l'article 6 est variable. Le recul des futurs installations sera adapté en fonction des projets, soit par une implantation sur limite soit par un recul de 5 mètres à minima.
7	Afin de favoriser la densification, le règlement autorise les constructions sur limite favorisant la mitoyenneté.
8	La commune souhaite fixer une distance minimum de 4 mètres entre les constructions pour des raisons de sécurité (passage des services de secours).
9	Pas de réglementation afin de favoriser tout type de projet.
10	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées aux alentours et afin de limiter les impacts visuels des bâtiments. Elles permettent la réalisation de différents types de constructions adaptés aux formes urbaines existantes. Les équipements publics disposent d'une plus grande liberté.
11	L'article 11 est réglementé à minima sachant que seuls des projets d'intérêt général peuvent voir le jour.
12	La commune a souhaité mettre en place des règles souples pour ne pas bloquer un éventuel projet, sachant que cette zone est destinée aux équipements collectifs.
13	Les élus souhaitent limiter l'imperméabilisation des sols sans toutefois handicaper une éventuelle installation.
14	Pas de réglementation pour favoriser tout type de projet sur les espaces restants.

Sous secteur Ur

Zonage :

La zone Ur intègre l'ensemble de l'aire d'autoroute. Cet espace à vocation économique nécessite un règlement propre.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone Ur

Source : Topos

Synthèse du zonage

Enjeux	Situation en zone Ur
Accès aux parcelles	correct
Réseaux	à proximité de chaque parcelle
Défense incendie	oui
Contraintes agricoles liées aux bâtiments d'élevage	non
Zones inondables (atlas des zones inondables de la Dheune et de la Cosanne)	non
Enjeux environnementaux forts	non

Règlement :

Article	Justification
1	La zone Ur a vocation d'accueillir des équipements liés uniquement à l'aire d'autoroute. Les constructions autres que liées à l'activité autoroutières ont été interdites.
2	Seuls les équipements liés à l'aire d'autoroute sont autorisés dans cette zone (hébergement du personnel, commerces...)
3	La réglementation en vigueur devra être respectée. Aucune réglementation spécifique ne voit le jour dans le PLU.
4	Toute nouvelle construction devra respecter la réglementation en vigueur.
5	Fixer des règles dans l'article 5 peu s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Pour permettre une adaptation des projets et optimiser le peu d'espace disponible, la règle de l'article 6 est variable. Le recul des futures installations sera adapté en fonction des projets, soit à 3 mètres minimum, soit entre 0 et 3 mètres en cas de contraintes techniques.
7	3 mètres minimum sont imposés par rapport aux limites séparatives (hors cas particulier). Ceci ne devra pas engendrer de gêne particulière aux vues du caractère de la zone.
8	La commune souhaite fixer une distance minimum de 4 mètres entre les constructions pour des raisons de sécurité (passage des services de secours).
9	Pas de réglementation afin de favoriser tout type de projet.
10	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées aux alentours et afin de limiter les impacts visuels des bâtiments. Elles permettent la réalisation de différents types de constructions adaptés à l'activité autoroutière existante.
11	L'article 11 est réglementé à minima sachant que seuls des en lien avec l'autoroute peuvent voir le jour. Seules les clôtures sont spécifiquement limitée à 3 mètres de hauteur.
12	La commune a souhaité mettre en place des règles souples, le stationnement ne posant pas de problème dans cette zone.
13	Les élus souhaitent limiter l'imperméabilisation des sols sans toutefois handicaper le développement de la zone
14	Le caractère de la zone permet de ne pas réglementer cet article.

Sous secteur Uch

Zonage :

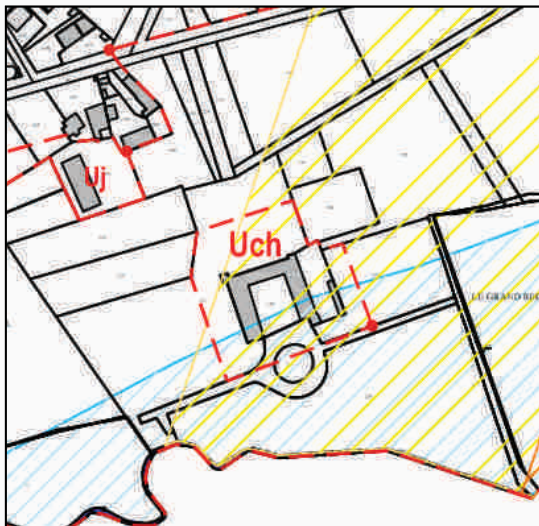
La zone Uch correspond aux unités foncières concernées par les châteaux à Morteuil et Cissey. Ce zonage permet de les dissocier du reste de la trame urbaine afin de mieux les préserver.

Aucune nouvelle construction à usage d'habitat ou d'activités n'y est autorisée hormis les annexes.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone Uch à Cissey

Source : Topos



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone Uch à Morteuil

Source : Topos

Synthèse du zonage

Enjeux	Situation en zone Uch
Accès aux parcelles	correct
Réseaux	à proximité de chaque parcelle
Défense incendie	oui
Contraintes agricoles liées aux bâtiments d'élevage	oui à Cisse
Zones inondables (atlas des zones inondables de la Dheune et de la Cosanne)	oui à Morteuil
Enjeux environnementaux forts	non

Règlement :

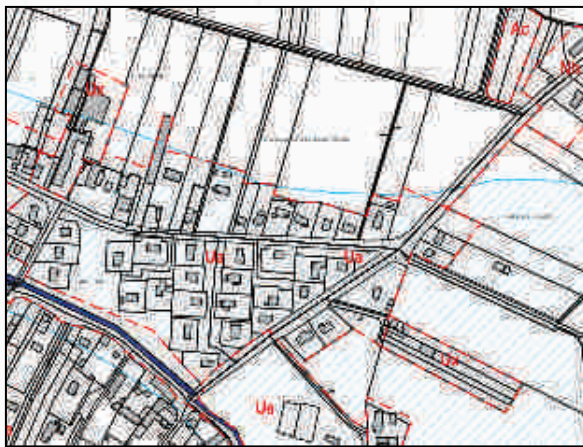
Article	Justification
1	La zone Uch a vocation de préservation des châteaux. Les constructions autres que les annexes à l'habitat ont été interdites (y compris les constructions principales à usage d'habitat.)
2	Seules les annexes à l'habitat sont autorisées en zone Uch.
3	La réglementation en vigueur devra être respectée. Ces zones ne devraient pas connaître la création de voies nouvelles.
4	Toute nouvelle construction devra respecter la réglementation en vigueur.
5	Fixer des règles dans l'article 5 peu s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Afin de préserver le caractère paysager remarquable autour des châteaux, les annexes devront être implantées à une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.
7	Afin de permettre la densification de ces zones, les implantations sur limite sont autorisées.
8	La commune souhaite fixer une distance minimum de 4 mètres entre les constructions pour des raisons de sécurité (passage des services de secours).
9	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 9.
10	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées à proximité des châteaux. Elles permettent la réalisation d'annexes à l'habitat dans une limite de 3,50 mètres de hauteur.
11	L'article 11 de la zone Uch suit la réglementation générale.
12	Cette article n'est réglementé qu'en cas de construction nouvelle à usage d'habitat, ce qui ne sera pas le cas en zone Uch.
13	Cette article n'est réglementé que pour les nouvelles constructions à usage d'habitation.
14	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 14.

Sous secteur Ux

Zonage :

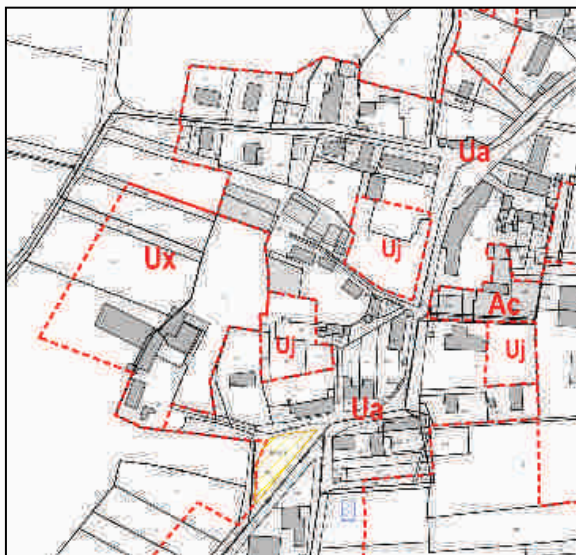
La zone Ux correspond aux secteurs accueillant des activités économiques déjà existantes.

Certaines de ces zones, déjà bâties, sont concernées par un risque d'inondation. Leur vocation permettra de ne pas y implanter de constructions à usage d'habitat.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone Ux au Bourg

Source : Topos



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone Ux à Cisse

Source : Topos

Synthèse du zonage

Enjeux	Situation en zone Ux
Accès aux parcelles	correct
Réseaux	à proximité de chaque parcelle
Défense incendie	oui
Contraintes agricoles liées aux bâtiments d'élevage	non
Zones inondables (atlas des zones inondables de la Dheune et de la Cosanne)	oui à MERCEUIL (Sud-est)
Enjeux environnementaux forts	non

Règlement :

Article	Justification
1	Les constructions se limitent aux destinations d'activité comme les commerces, bureaux et artisanat. Les constructions à usage d'habitat ne sont donc pas autorisées.
2	Les constructions à usage d'activité ou de service public ne sont autorisées qu'à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations. Les zones Ux étant insérées ou proches du bâti existant (zone Ua).
3	Au regard des possibilités de création de voirie, la commune n'a pas souhaité encadrer plus que nécessaire la réglementation. Les éventuelles voies et accès devront respecter les caractéristiques liées aux usages qu'elles supportent.
4	Il s'agit de la même réglementation que dans les autres zones urbaines.
5	Fixer des règles dans l'article 5 peu s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Une implantation en limite d'emprise publique ou à une plus de 5 mètres permet d'envisager la densification de l'espace restant et n'engendre pas pour autant une surconsommation d'espace.
7	La réglementation de cet article est limitée et permet une bonne utilisation de l'espace disponible. Un recul de 3 mètres minimum sera demandé si la construction n'est pas envisagée sur limite.
8	La commune souhaite fixer une distance minimum de 4 mètres entre les constructions pour des raisons de sécurité (passage des services de secours).
9	Dans l'idée de permettre l'arrivée d'activités sur les espaces retenus, les élus ne souhaitent pas réglementer l'article 9 et laissent toute initiative cohérente envisageable.
10	La commune a fixé ces règles en fonction des différents impacts visuels présents dans le secteur. A ce titre, les élus souhaitent limiter les constructions à 12 mètres de hauteur.
11	La commune ne souhaite pas mettre en place des règles contraignantes pour les bâtiments d'activité, qui n'ont pas les mêmes besoins que les constructions à usage d'habitation.
12	La commune a souhaité mettre en place des règles souples pour ne pas bloquer un éventuel projet, sachant que l'espace disponible sur la zone est limité.
13	Les élus souhaitent limiter l'imperméabilisation des sols sans toutefois handicaper une éventuelle installation.
14	La commune souhaite favoriser la densification et le renouvellement urbain par des réhabilitations/rénovations et ne réglemente pas à ce titre l'article 14.



Sous secteur Uj

Zonage :

Il s'agit de zones de jardins à préserver, en arrière de parcelle ou en cour d'îlots.

Règlement :

A ce titre, seules les constructions à usage d'annexes sont autorisées. Par conséquent les nouvelles constructions à usage d'habitat sont interdites.

Généralités de la zone AU : la zone AU est une zone correspondant à des secteurs à urbaniser dans la commune.

Il s'agit d'une zone permettant l'extension maîtrisée de la zone bâtie.

La commune ne dispose pas de zone 1AU, urbanisable dès l'approbation du PLU.

Sous secteur 2AU

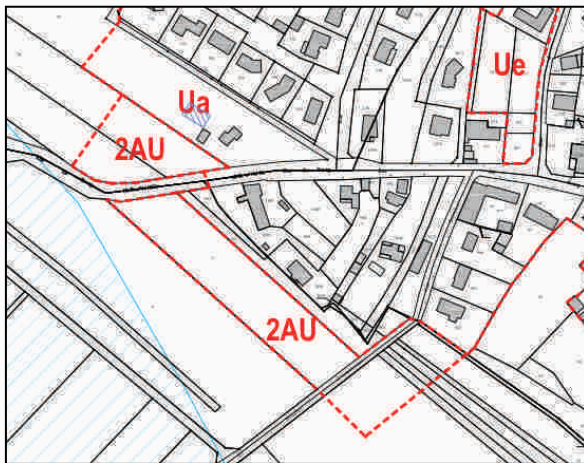
Zonage :

La zone 2AU est un espace destiné à être urbanisé dans le futur.

Il s'agit d'une zone naturelle non pourvue des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinée à être urbanisée dans le futur.

Elle est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après révision générale du PLU, les réseaux étant insuffisants à sa proximité.

N'étant, en l'instant, pas constructible, son règlement ne sera pas détaillé ici.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone 2AU (Bourg)

Source : Topos

Sous secteur 2AUI

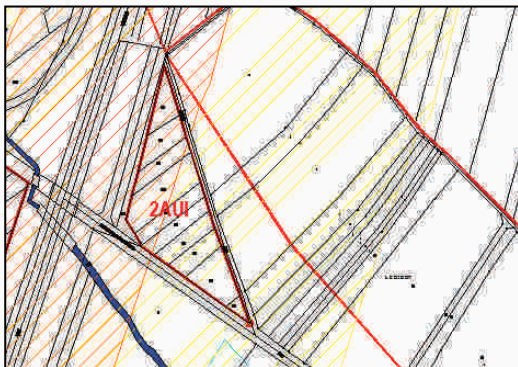
Zonage :

La zone 2AUI est destinée à accueillir dans le futur des activités liées au Parc Eco-Loisirs.

Il s'agit d'une zone naturelle non pourvue des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinée à être urbanisée dans le futur.

Elle est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après révision générale du PLU, les réseaux étant insuffisants à sa proximité.

Elle est impactée par l'article L111-1-4.



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme et orthophotographie de la zone 2AUI

Source : Topos

Généralités de la zone A

Conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme « Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agricole des terres.

Il s'agit d'une zone favorable au développement des exploitations agricoles, et identifiée en tant que telle en raison de la valeur agricole de ces terres.

Le tracé des différentes zones A vise à inclure les espaces ouverts ou semi-ouverts que comprend la commune ainsi que les bâtiments à usage agricole qui leur sont liés. L'objectif étant de préserver toutes les exploitations agricoles existantes, voire permettre le développement d'une nouvelle structure.

Dans un souci de conserver l'activité agricole et faciliter les sorties d'exploitations, la commune de MERCEUIL définit des conditions précises pour le secteur A. La réalisation d'habitation liée à l'exploitation agricole est possible dans le sous-secteur Ac en respectant les conditions énoncées par le règlement.

Cette zone comprend deux sous secteurs : Ac et Anc.

Sous secteur Ac

Les zones Ac correspondent aux secteurs où sont autorisées les constructions à usage agricole et les compléments à l'activité agricole.

Sous secteur Anc

Les zones Anc correspondent aux secteurs agricoles non constructibles en raison d'une problématique de protection des espaces présentant un intérêt paysager. Ces zones ont été mises en place en concertation avec les exploitants agricoles. La modification de leur périmètre (dans le cadre d'une modification de PLU) sera possible dans le cas où de nouveaux projets de bâtiments les concerneraient.

Règlement (Ac) :

Article	Justification
1	La zone agricole est uniquement destinée aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements collectifs. Son règlement est donc particulièrement cadré et peu de constructions ou d'installations sont autorisées. Lorsqu'elle le sont, elles ne sont autorisées qu'en sous-secteur Ac.
2	Le règlement autorise en zone Ac uniquement les installations et les constructions ayant comme support l'agriculture et étant considérées comme complémentaires aux revenus des exploitants afin de garantir la pérennité des exploitations en place. Les habitations nécessaires à l'activité sont également autorisées. En zone Anc, seuls les abris pour animaux sont autorisés.
3	La commune n'a pas souhaité imposer des règles chiffrées pour les voies et les accès en zone agricole. Leur gabarit sera fonction du besoin et des véhicules sensés les emprunter.
4	Il conviendra de respecter la réglementation en vigueur.
5	Fixer des règles dans l'article 5 peu s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Les bâtiments agricoles ont généralement un grand volume et une implantation trop proche de l'emprise publique pourrait nuire au paysage, au voisinage et aux conditions de visibilité. Par ailleurs, les engins agricoles sont imposants et doivent régulièrement effectuer des manœuvres, qui peuvent présenter des risques si elles sont réalisées sur la voie publique. A ce titre, un recul minimum de 5 mètres est demandé.
7	La commune souhaite favoriser la mitoyenneté tout en autorisant les implantations en retrait. Cette règle est peu impactante en zone agricole constructible car les parcelles disponibles sont généralement plus grandes.
8	La commune souhaite fixer une distance minimum de 4 mètres entre les constructions pour des raisons de sécurité (passage des services de secours).
9	Les parcelles en zone Ac étant très hétérogènes et souvent très grande, la commune ne souhaite pas fixer de limite d'emprise et laisse le loisir aux exploitants d'exercer leurs activités sans trop de contrainte particulière.
10	Compte-tenu de leur visibilité depuis de nombreux espaces de la commune, les élus ont souhaité limiter la hauteur des constructions afin de réduire les impacts paysagers des bâtiments.
11	La commune encadre les aspects extérieurs des constructions ou installations dans la zone agricole afin d'en limiter les impacts visuels et assurer une insertion paysagère de qualité.
12	La commune a souhaité mettre en place des règles souples pour ne pas bloquer un éventuel projet, sachant que la stationnement n'est généralement pas un problème dans les zones agricoles. Les exploitants rangent généralement leur matériel dans des bâtiments prévus à cet usage.
13	Les exploitations devront réaliser un vrai projet d'intégration paysagère et entretenir les espaces libres autour des bâtiments pour contribuer au cadre de vie de la population.
14	Les parcelles en zone Agricole constructible étant très hétérogènes et souvent très grande, la commune ne souhaite pas fixer de limite d'emprise et laisse le loisir aux exploitants d'exercer leurs activités sans trop de contrainte particulière.

Généralités sur la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages.

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. » (Article R.123-8 du code de l'urbanisme)

Certains secteurs de la zone N sont concernés par des zones inondables selon l'atlas des zones inondables de la Dheune et Cosanne, par les couloirs de bruit liés au passage de l'autoroute ou par l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme.

La zone N comprend quatre secteurs: Nch, Nf, Nh, Nparc

Sous secteur Nf

Zonage Nf :

Il s'agit de la zone naturelle forestière à protéger mais permettant une occupation du sol mesurée. Il correspond aux boisements naturels ou artificiels présents sur le territoire.

Règlement Nf :

La réglementation est adaptée au milieu forestier.

Sous secteur Nparc

Zonage :

Il s'agit d'une zone naturelle destinée au Parc Eco-loisirs des Etangs d'Or.

Règlement :

Les aménagements autorisés sont uniquement ceux liés à la nature et au sport, ainsi que les aménagements destinés à l'accueil du public. Il s'agit d'une zone à vocation thématique, ne pouvant accueillir d'autres types d'activités (habitations, bâtiments d'activités...).

Sous secteur Nch

Zonage :

Il s'agit de l'allée du château de Cisse.

Règlement :

Aucune construction n'est autorisée dans cette zone. Elle permet de préserver l'ouverture paysagère constituée par cette allée.

Sous secteur Nh

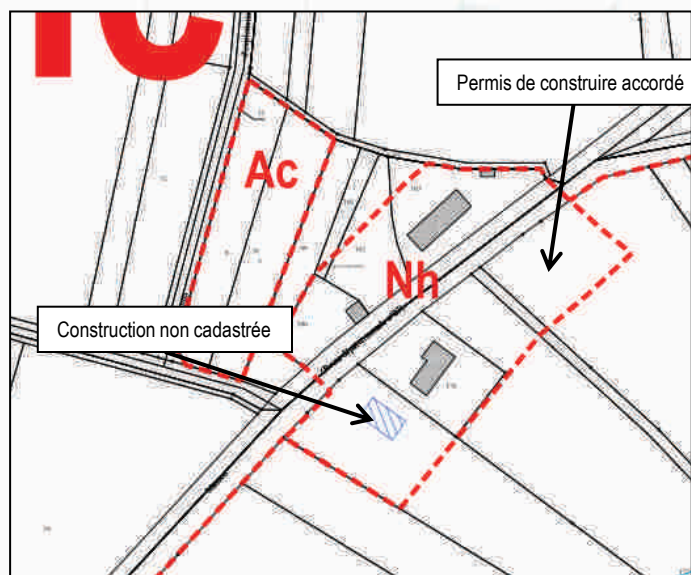
Zonage :

Il s'agit d'une zone naturelle où quelques constructions à usage d'habitation sont implantées. Il s'agit ici de ne pas permettre un développement démesuré.

Règlement :

Les constructions nouvelles à usage d'habitat ou d'activité sont interdites. Seules les annexes et extensions limitées sont autorisées. La hauteur des clôtures y est également limitée afin de préserver ces espaces d'une minéralisation trop excessive.

La zone Nh implantée au Nord-est du Bourg ne dispose pas de potentialités intra-urbaines, une construction non cadastrée y est implantée et un permis de construire est actuellement en cours (cf. plan ci-dessous).



Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme de la zone Nh (Bourg)

Source : Topos

Justification du zonage au regard des réseaux

Assainissement :

MERCEUIL est équipé de deux lagunage sur roseaux pour le Bourg, Cissey et Morteuil. Les écarts disposent d'un assainissement individuel.

Le réseau collectif comprend près de 9 km de conduites gravitaires et 2 km de refoulement sous pression alimenté par au moins 6 postes de relèvement.

Le règlement précise que l'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

En raison de la problématique posé par les réseaux, la commune souhaite éviter toute construction en seconde ligne.

La capacité totale du lagunage situé dans le Bourg est estimée à 966 équivalents habitants. Cette installation dispose d'une capacité résiduelle de 250 équivalents habitants.

La capacité totale du lagunage situé à Morteuil est estimée à 150 équivalents habitants. Cette installation dispose d'une capacité résiduelle de 84 équivalents habitants.

Au total la capacité résiduelle du système d'assainissement atteint 334 équivalents habitants. Celle-ci est donc compatible avec le projet d'accueil de 66 habitants supplémentaires à l'horizon 2028.

Eau potable:

Ce réseau ne pose pas de problème.

Défense incendie :

La protection incendie est assurée sur toutes les zones.

Prise en compte des risques et servitudes d'utilité publique

Les risques et servitudes étudiées dans le diagnostic ont été prise en compte lors de l'élaboration du PLU.

Risques naturels :

L'atlas des zones inondable de la vallée de la Dheune et de la Cosanne a été respecté, des prescriptions réglementaires ont été intégrées dans ce PLU afin de prendre en compte l'atlas des zones inondables de la vallée de la Dheune.

Sécurité routière :

En matière de sécurité routière, le classement de l'Autoroute A6 et de la RD18 en « routes à grande circulation » a été pris en compte.

Santé publique :

La problématiques des émissions de gaz à effet de serre a été prise en compte par le biais du choix de l'emplacement des zones à urbaniser à long terme. Celles-ci sont proches du centre Bourg, ce qui permet de limiter les déplacements. Ce facteur permettra également de limiter la baisse de la qualité de l'air à MERCEUIL. Par ailleurs, la commune s'est engagée à travers son PADD à favoriser le développement des liaisons douces. Cette disposition ne dispose pas d'application directe dans le PLU.

Le développement des énergies renouvelables est favorisé par le règlement qui autorise ce type d'équipement. La question du bruit a également été prise en compte, les zones à urbaniser sont situées en dehors des principaux axes de circulations pouvant générer un trafic important.

Servitudes d'utilité publique :

L'ensemble de servitudes a été pris en compte lors de l'élaboration du PLU.

Les servitudes relatives aux réseaux ont été prises en compte (règlement).

Les servitudes relatives à la sécurité routière et aux risques naturels sont exposées précédemment.

Le PLU ne dispose pas d'incidences sur les servitudes aéronautiques.

Dans l'ensemble, la totalité des servitudes a donc bien été prise en compte.

Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi en matière de satisfaction des besoins en logements

Enjeux	Indicateurs	Dernière valeur connue	Sources
Maitrise et développement de la croissance démographique	Evolution démographique, du nombre de ménages.	846 habitants en 2012 selon les données communales, 308 ménages selon les données INSEE 2010.	Données communales et INSEE (recensement)
Renouvellement urbain	Evolution du nombre logements vacants. Complements des potentialités intra-urbaines.	17 logements vacants selon les données INSEE 2010, dont 6 habitables selon la commune.	Données communales et INSEE
Développement des constructions nouvelles	Permis de construire	-	Données communales
Développement de la mixité des constructions (habitat)	Part d'habitat individuel, mixte ou collectif, taux de vacance (réhabilitation de logements vacants)	6 logements réhabilitables selon la commune en 2013.	Données communales et INSEE

Indicateurs de suivi concernant l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

Enjeux	Indicateurs	Sources
Ouverture à l'urbanisation des zones 2AU	Réalisation des réseaux.	Données communales

Indicateurs de suivi en matière de réalisation des équipements

Enjeux	Indicateurs	Sources
Développement économique local (hors agriculture)	Développement des commerces et de l'artisanat (permis de construire). Développement du Parc Eco-loisirs des Etangs d'Or.	Données communales, CCI et INSEE (recensement des entreprises)
Développement des réseaux	Travaux réalisés en faveur du développement des communications numériques	Données communales

Indicateurs sur les effets du plan sur l'environnement

Enjeux	Indicateurs	Sources
Protéger les espaces naturels, boisés et agricoles	Aspect paysager du territoire communal. Maintien des boisements et de l'activité agricole.	<i>Données communales</i>
Maintien des continuités écologiques.	Indicateurs visuels (connaissances des sites) et éventuels inventaires.	<i>Données communales et DREAL.</i>
Modération de la consommation d'espace	Occupation du sol Artificialisation des terres (taux annuel de construction)	<i>Données communales : permis de construire</i>
Veiller à la protection des paysages	Harmonie visuelle des constructions	<i>Données communales et SDAP</i>
Maintien ou amélioration de la qualité des cours d'eau	Données disponibles pour la Dheune (page 13)	<i>Données disponibles sur le site Internet : sierm.eaurmc.fr</i>

Résumé non technique

➤ Contexte du projet :

La commune de MERCEUIL appartient au département de la Côte d'Or et fait partie de la Communauté d'Agglomération de Beaune Côte Sud.

Par une délibération en date du 07 septembre 2010 la commune l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. La commune disposait d'une Carte Communale.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de MERCEUIL est soumis à une évaluation environnementale globale : la commune disposant d'une zone Natura 2000 sur le territoire d'une commune limitrophe.

➤ Caractéristiques principales de l'état initial :

Ses caractéristiques physiques :

- L'altitude du ban communal de MERCEUIL varie entre 190 mètres au niveau de la Dheune et jusqu'à 204 mètres au niveau des boisements au Nord. La commune est située sur la plaine de BEAUNE. Une géologie ancienne a donné un relief relativement plat.
- L'ensemble du territoire communal appartient au bassin de la Dheune. La rivière s'écoule sur la quasi totalité du territoire au sud. Le bourg est située à la confluence du Genêt et de la Dheune. La commune possède également un réseau hydrographique secondaire, avec des cours d'eau et de multiples étangs.
- Le climat de MERCEUIL est soumis à l'influence d'un climat complexe, dit « semi-continental ». Les hivers sont généralement peu rigoureux, excepté pour les zones situées en altitude, et les étés tempérés, avec une température moyenne proche de 20 degrés. Les précipitations sont bien réparties tout au long de l'année.

Le paysage communal, les milieux naturels :

- L'environnement naturel est très développé du fait du caractère rural de la commune. Il est composé d'espaces forestiers, d'espaces agricoles et de zones humides. Trois entités naturelles : les boisements au Nord encadrant l'aire de service, les espaces agricoles au centre mêlés avec le milieu bâti, la vallée de la Dheune et ses zones humides.
- Les espaces ouverts agricoles sont concerné par des espaces de prairies et de pâtures notamment dans le sud le long de la Dheune. Les céréales et les oléagineux sont des cultures privilégiées sur le territoire. La culture de la vigne se maintient avec une superficie évaluée à 30 ha contre 200 ha autrefois. Ces espaces sont localisés autour du bâti, au sud du boisement sur l'ensemble du territoire communal.
- Les espaces forestiers représentent environ 18 % du territoire communal. Tous ces boisements sont composés d'essences locales. La forêt se trouve être le refuge de nombreux animaux qui valorisent le patrimoine naturel du territoire. Des corridors biologiques existent, même à cette échelle. Les arbres permettent également un maintien des sols et leur renouvellement.

- Les cours d'eau sont considérés comme des milieux naturels à fort intérêt écologique pour la richesse de leur faune et de leur flore. La ripisylve les accompagnant constitue un milieu naturel, très important en terme d'écologie du paysage.
- Les zones humides situées à proximité des cours d'eau participent à la régulation des eaux des secteurs. Elles accueillent une végétation hygrophile intéressante. La commune est concernée par trois zones humides majeures identifiées par la DREAL. Il s'agit de la Dheune, du Près Rompus et Les Chaintres.
- Plusieurs espaces classés en Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Ils disposent d'une grande biodiversité et constituent des corridors naturels permettant le déplacement des espèces.

Le paysage urbain et son patrimoine :

- MERCEUIL se caractérise par une organisation de l'habitat en « tas ». On peut distinguer trois entités : Le Bourg et les hameaux de Morteuil et de Cissey qui se sont développés sur eux-mêmes. Seules les extensions récentes ont modifié la morphologie urbaine; Les lieux-dits tels que le Moulin de Cissey ou le Répand; L'urbanisation qui est liée à l'autoroute A6.
- Le noyau initial de la commune de MERCEUIL, mais également Morteuil et Cissey se sont développés le long d'une rue principale. Les rues secondaires se sont raccordées à la rue principale de façon perpendiculaire ou circulaire dans le cœur du bourg. Ce bâti dense en village « tas » offre peu de vues sur la plaine. Il s'est étoffé progressivement et quelques pavillons récents sont venus combler les espaces interstitiels résiduels.
- Les extensions urbaines plus récentes sont constituées à la fois d'habitations du début des années 70, et de quelques constructions neuves datant de 2000. Il s'agit des lotissements communaux du « Grand Paquier » des « Courtots ».

Le paysage socio - économique :

- La population de MERCEUIL a connu une augmentation de population entre 1968 à 2008.
- La population de MERCEUIL est relativement vieillissante.
- Le parc de logements se compose de 334 logements. La pression foncière a permis de réhabiliter une partie de son parc ancien.
- Le tissu économique est développé : les métiers de l'agriculture sont complétés par des commerces et des artisans. Il faut y ajouter le tourisme et les services et équipements publics qui participent à la vitalité de la commune.

Les contraintes supra-communales :

Les contraintes supra-communales sont l'ensemble des éléments qui s'imposent à la commune (risques naturels, zones de protection archéologique, richesses du milieu naturel...).

Chaque type de servitude d'utilité publique ou de contrainte engage des mesures spécifiques et des obligations différentes, à valeur réglementaire ou non.

- Les **contraintes environnementales** sont représentées par l'identification de ZNIEFF et d'un périmètre Natura 2000 sur une commune limitrophe, des zones humides, du SDAGE du bassin Rhône Méditerranée Corse, de l'Aléa retrait-gonflement des argiles qui concerne la commune de MERCEUIL moyennement.

Les **périmètres archéologiques** concernent les emplacements où des richesses archéologiques (vestiges de bâtiments, voie, villa, ancien port gallo-romain...) seraient présentes. A l'intérieur de ces périmètres, des fouilles peuvent avoir lieu avant le démarrage d'opérations de constructions.

- Certaines **installations agricoles** ont un statut **d'installation classée** qui induit un périmètre de réciprocité entre l'habitat et l'exploitation agricole. Le périmètre permet de garantir une distance de recul entre les élevages et les maisons d'habitation pour des raisons sanitaires et de nuisances.
- Enfin, d'autres contraintes s'appliquent au territoire communal au regard de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain et des lois Grenelles.

➤ Principaux objectifs du Plan Local d'Urbanisme

Ces objectifs sont établis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou PADD. Les quatre objectifs principaux suivis par la commune sont :

- Assurer un développement urbain maîtrisé tout en enravant le vieillissement de la population,
- Maintenir l'identité villageoise en valorisant le patrimoine bâti et architectural.
- Renforcer le potentiel attractif du village,
- Préserver l'activité agricole.

Le plan local d'urbanisme va donc permettre une meilleure maîtrise de l'occupation des sols, notamment en rationalisant le potentiel d'urbanisation avec les besoins de la commune. Le PLU garantit également la protection des espaces forestiers et agricoles par un règlement graphique.

Les extensions et dents creuses urbaines représentent un potentiel total de 3,82 hectares. En conséquence, la commune a choisi de ne pas ouvrir de zone à urbaniser à court terme. De ce point de vue, les règlements écrit et graphique du PLU offrent un cadre juridique à ce développement en favorisant la densification en espace urbain.

Glossaire

■ AOC

Appellation d'origine contrôlée.

■ Corridor écologique

Milieu naturel permettant le déplacement d'espèces animales ou végétales, terrestres ou aquatiques, entre deux espaces séparés.

■ Dent creuse

En urbanisme, désigne un espace urbain non bâti entre deux zones bâties, à distance réduite.

■ Déplacements doux

Déplacements à émission de CO2 nulle : vélo, roller, marche à pied...

■ Développement durable

Définie en 1987 par la commission mondiale sur l'environnement et le développement, cette notion exprime la nécessité de répondre aux besoins du présent en préservant les ressources pour les générations futures, et sans mettre en péril les systèmes écologiques et économiques. Il s'agit ainsi de concilier la protection de l'environnement, l'efficacité économique et l'équité sociale.

■ IGP

Indications Géographiques Protégées.

■ Liaison douce

Voie ou chemin réservé aux déplacements doux.

■ Lotissement

Division d'un terrain en différents lots qui, une fois équipés, sont vendus ou loués en vue d'y construire.

■ Maison pavillonnaire

Maison particulière de taille variable, isolée sur la parcelle.

■ Zone humide

Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée.

■ Paysage

Partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations.

■ Renouvellement urbain

Construction sur des zones anciennement bâties : renouvellement du village sur lui-même.

■ Ripisylve

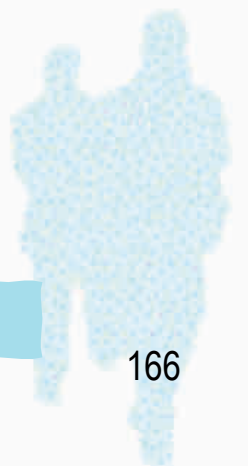
Forêt naturelle des rives. Ce sont des bois et des forêts localisés de part et d'autre des cours d'eau.

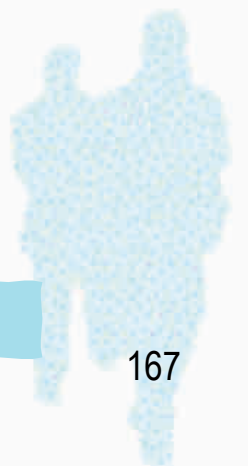
■ Trame verte et bleue

Zones continues d'espaces d'intérêt écologique (vertes pour les zones naturelles sèches types pelouses, forêt et bleues pour les zones naturelles humides).

■ Trame viaire

Réseau des voies de circulation.







www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE

MERCEUIL

Plan Local d'Urbanisme

ÉTUDE ENTRÉE DE VILLE

Pièce n°1b - Document approuvé par délibération du Conseil Municipal, le :

Sommaire

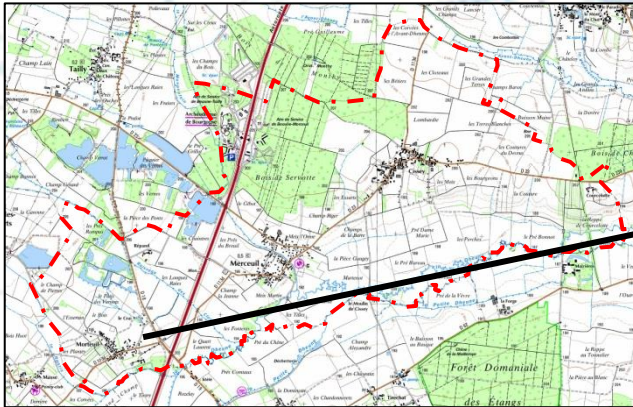
Contexte réglementaire	3
Localisation et environnement physique des sites	4
Occupation du sol	5
Contrainte des sites	6
Enjeux	6
Traduction réglementaire	7
Incidences de l'aménagement	7
Conclusion	9

Contexte réglementaire

Article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

- « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
- Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.
- Elle ne s'applique pas :
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - aux réseaux d'intérêt public.
- Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.
- Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.
- Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Localisation et environnement physique des sites



Territoire communal de MERCEUIL

Source www.geoportail.fr



Localisation des sites

Source : www.geoportail.fr

- Les sites, objets d'étude, se situent au Nord-Est du hameau de Morteuil, au Sud-Ouest du ban communal..
- La commune de MERCEUIL se situe dans la vallée de la Dheune. Sa topographie est donc relativement plane. Morteuil est implanté au Nord du Rantin, un ruisseau affluent de la Dheune.
- La confluence entre le Rantin et la Dheune se situe au Sud des sites concernés par cette étude. Le cours de la rivière passe à plus de 650 mètres de ces espaces.
- L'altitude varie entre 197 mètres et 198 mètres. Le tracé de la RD 18 a pu légèrement modifier la topographie par endroit en raison de son terrassement.

Occupation du sol

- Les sites sont situés en zone Ua et Nh. Ils sont implantés à proximité immédiate des zones bâties.
- Actuellement les espaces libres situés au carrefour de la RD 18 et de la rue Jacques Copeau sont occupés par des prairies temporaires et des cultures de blé tendre (source : Registre Parcellaire Graphique de 2010).



Vue sur le site d'étude depuis le carrefour entre la RD 18 et la rue Jacques Copeau

Source : Topos



Vue sur le carrefour de la RD 18 depuis la sortie du hameau de Morteuil

Source : Topos

Contrainte des sites

- L'amendement Dupont concerne une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de RD 18.

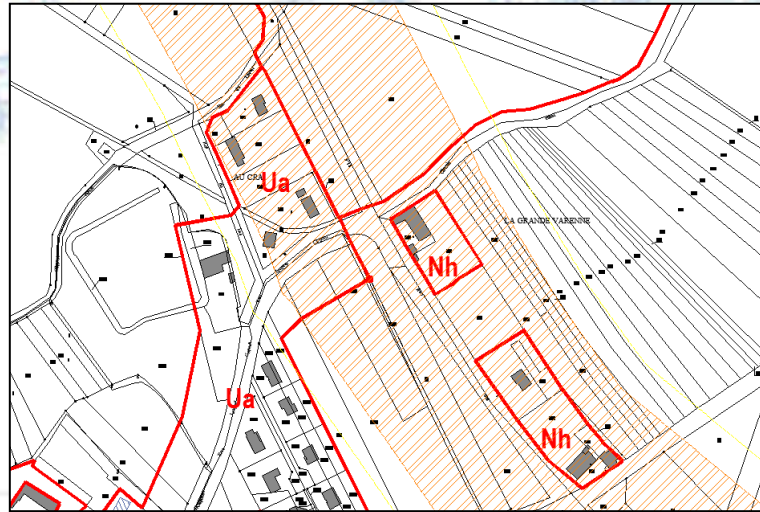


Illustration de la bande d'inconstructibilité dans la zone concernée par l'amendement Dupont

Source : Topos

Enjeux

Maintenir le document d'urbanisme compatible avec le projet

- L'aménagement de l'entrée d'agglomération est actuellement permis par la Carte Communale.
- La zone concernée représente une surface 1,72 hectares dont 0,74 hectares d'habitat isolé (Nh) et 0,23 hectares de potentialités intra-urbaines.

Permettre la densification du hameau de Morteuil

- Permettre le développement de l'habitat principal et des annexes et extensions mais de manière restreinte, la majeure partie de l'urbanisation en extension étant concentrée dans le Bourg.
- Structurer l'entrée Nord-Est de Morteuil.

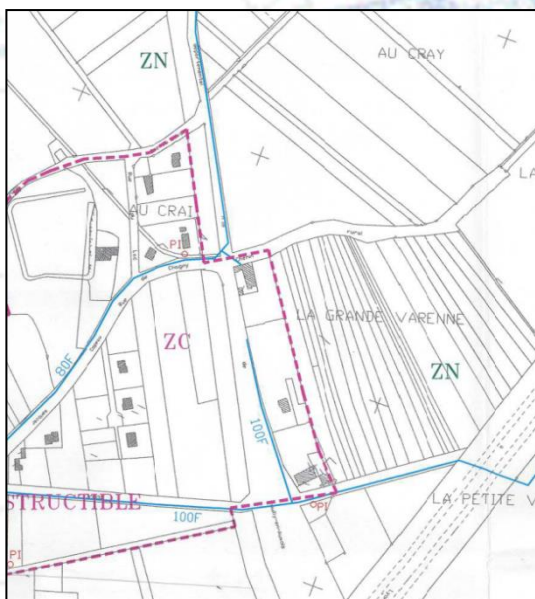


Vue sur la RD 18 à hauteur de Morteuil

Source : Topos

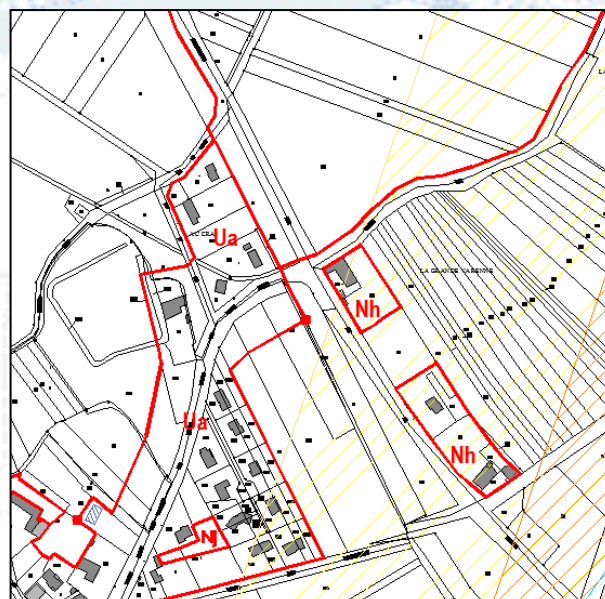
Traduction réglementaire

Le périmètre constructible, sera modifié par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.



Périmètre constructible de la Carte Communale

Source : Commune



Plan de zonage du projet de PLU

Source : Topos

- La commune souhaite maîtriser l'urbanisation dans ce secteur afin de limiter les extensions urbaines. En effet, le zonage du projet de PLU, limite la constructibilité en zones d'habitat isolé en interdisant toute nouvelle construction à usage d'habitat principal.
- L'article 6 du règlement prévoit également une implantation des constructions en zone Ua et Nh à plus de 25 mètres de l'axe de la RD 18.
- De plus, cette zone est concernée par les nuisances sonores générées par l'autoroute A6. Le nouveau zonage limite la constructibilité par le biais d'un zonage réduit et en partie classé en zone naturelle à vocation d'habitat isolé.

Incidences de l'aménagement

Critère	Nature de l'impact	Mesures compensatoires
Environnement physique		
Air	Augmentation potentielle de l'émission de polluants avec l'augmentation du trafic de véhicules automobiles.	L'augmentation du trafic sera très limitée en raison du faible potentiel de développement de la zone : environ 3 constructions nouvelles.
Topographie	Les travaux de terrassement des constructions vont modifier le terrain naturel.	Dans le règlement, l'article 11 précise que "seuls les talus partiels rétablissant la pente naturelle, sont autorisés".
Ecoulements de surface	Le comportement du ruissellement de surface et souterrain va être modifié avec l'imperméabilisation des sols.	50 % minimum des surfaces non bâties devront être aménagées et rester perméables aux eaux pluviales afin de limiter l'imperméabilisation.
Bruit	La possibilité de construire à proximité immédiate va engendrer des nuisances sonores.	La commune impose aux pétitionnaires de reculer leur habitation par rapport à l'emprise publique (25 mètres le long de la RD 18).
Environnement naturel		
Végétation	Les changements de végétation engendrés par la constructibilité des sites vont réduire les surfaces végétalisées.	Les projets d'aménagement devront prévoir de nombreux espaces verts et des plantations pour être conformes à l'article 13 du PLU.
Faune	La surface végétalisée sera réduite à terme ce qui va engendrer une réduction de la faune endémique de ces milieux.	La faune pourra toujours emprunter les prairies et boisements environnants.
Paysage	Les futurs constructions seront visibles depuis la RD 18.	Les aménagements paysagers devront être soignés (article 13 du règlement).
Environnement socio-économique		
Démographie	Le développement de la zone Ua va permettre la croissance démographique de la commune et le maintien de ses services de proximité.	Aucune mesure n'est à prévoir.
Contraintes		
Documents d'urbanisme	La Carte Communale de la commune est compatible avec le projet d'aménagement du site et autorise de plus vaste espaces constructibles.	Cette disposition sera modifiée dans le nouveau plan de zonage limitant la constructibilité à une bande le long de la rue Jacques Copeau.

Conclusion

L'article L111-1-4 prévoit la levée du principe de réservation lorsque quatre paramètres sont pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme :

Les nuisances :

- Le PLU prend en compte les nuisances, qu'elles soient sonores ou visuelles. L'accent est mis sur les aménagements paysagers.
- Le règlement du PLU le recul des habitations d'un minimum de 25 mètres face à l'emprise publique de la RD 18. Cette disposition couplée à l'imposition d'aménagements paysagers exposés ci-dessous permettra de limiter les nuisances sonores.
- Le bruit sera également limité par la végétation. Cette zone concernée par de l'habitat dispose de possibilités d'évolution limitées (environ 3 nouvelles constructions potentielles à usage d'habitat principal).

La sécurité :

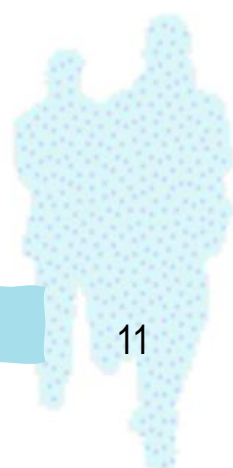
- Le projet s'inscrit dans une démarche de sécurisation de la route départementale 18 avec limitation des possibilité à construire comparativement à la zone constructible de la Carte Communale.
- Le projet doit tenir compte d'éventuels problèmes de sécurité routière liés à la desserte des terrains depuis la RD : la traversée du site d'études peut être l'occasion de limiter les vitesses de circulations par exemple maximum 50 km./h.
- La configuration du zonage permet d'éviter la réalisation de tout nouvel accès sur la route départementale.
- Ce zonage permet également d'éviter toute contraintes supplémentaires sur la RD 18 afin de ne pas contraindre les éventuels convois exceptionnels pouvant être amenés à circuler sur cet axe (les dispositions de circulation propre à ce type de transport sont définis au sein de l'article R. 433 du Code de la route).
- Dans tous les cas le stationnement devra être réalisé de manière à empêcher tout stationnement le long de la RD.

La qualité urbaine et architecturale :

- En matière d'architecture, le règlement des zones Ua et Nh fixe des hauteurs maximales de construction respectivement de 12 mètres et 10 mètres. Une architecture soignée est demandée et largement explicitée au sein de l'article 11 du règlement.
- Ces prescriptions architecturales et urbanistiques garantissent un développement de l'urbanisation en accord avec l'environnement et l'existant.

La qualité paysagère :

- Cette étude est principalement centrée sur le respect et la préservation des paysages. Afin d'intégrer au mieux l'extension des constructions existantes et le développement de nouveaux bâtiments des plantations et des espaces verts seront réalisés sur chaque parcelle. L'article 13 du règlement du PLU impose un minimum de 50 % de surface perméable parmi les espaces non construits sur une parcelle.





www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GROUPE TOPOS INGENIERIE