



Plan local d'urbanisme

---

**Commune de Cussey-sur-l'Ognon**

---

# Rapport de présentation

---

**Document approuvé**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 8 avril 2021

La Présidente, Anne Vignot





# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>5</b>
<b>PARTIE 1 : CONTEXTE .....</b>	<b>6</b>
1 - BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME PRECEDEMMENT EN VIGUEUR .....	6
2 - PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	8
<b>PARTIE 2 : MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....</b>	<b>12</b>
1 - CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS.....	12
2 - DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	13
3 - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....	15
<b>PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS.....</b>	<b>16</b>
1 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) .....	16
2 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET JUSTIFICATION DE LEUR COHERENCE AVEC LE PADD .....	22
2.1- Choix retenus pour établir les OAP.....	23
2.2 - Cohérence entre les OAP et le PADD - synthèse .....	26
3 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE .....	27
3.1 - Tableau des zones et secteurs du PLU et leur surface.....	28
3.2 - Dispositions générales du règlement écrit et trames graphiques du zonage.....	29
3.3 - Délimitation des zones et secteurs et dispositions réglementaires qui leur sont applicables.....	35
3.4 - Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP .....	47
<b>PARTIE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>49</b>
1 - EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	49
2 - PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT .....	59
3 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU .....	60
4 - EXPOSE DES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU.....	61
<b>PARTIE 5 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR .....</b>	<b>63</b>
1 - CONTEXTE .....	63
2 - COMPATIBILITE AVEC LE SCOT .....	65
3 - COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DU SCOT ET DU PLH .....	69



---

4 – COMPATIBILITE AVEC LE PDU .....	71
5 – PRISE EN COMPTE DU PCAET.....	72

<b>PARTIE 6 : INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU .....</b>	<b>73</b>
---	-----------

<b>PARTIE 7 : RESUME NON TECHNIQUE.....</b>	<b>75</b>
---	-----------

# INTRODUCTION

*Procédure : Elaboration du plan local d'urbanisme prescrite par délibération du conseil municipal du 08/07/2009*

*Maitrise d'ouvrage : Grand Besançon Métropole*

*Bureau d'études urbanisme et aménagement : VB Process, une société de la marque Territoire Plus*

Pour rappel, le dossier de PLU complet de Cussey-sur-l'Ognon comporte les pièces suivantes :

- Le **rapport de présentation** avec **évaluation environnementale** et **études annexes**
- Le **projet d'aménagement et de développement durables** (ou PADD)
- Les **orientations d'aménagement et de programmation** (ou OAP)
- Le **règlement écrit**
- Le **règlement graphique** (ou plan de zonage)
- Les **annexes** (telles que les annexes sanitaires relatives à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement, les servitudes d'utilité publique, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, etc.)

Le présent rapport doit notamment :

- Exposer les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie
- Analyser les résultats de l'application du plan précédemment en vigueur sur le territoire
- Comporter en annexe les études et évaluations sur lequel il s'appuie. A cet effet, le présent rapport comporte en annexe les documents suivants :
  - Annexe n°1 : **diagnostic territorial et état initial de l'environnement, comprenant l'étude des zones humides**
- Analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis
- Exposer les dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés le cas échéant par le SCoT et au regard des dynamiques économiques et démographiques
- Analyser l'état initial de l'environnement
- Exposer la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement
- Exposer les effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
- Expliquer les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement
- Justifier la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD
- Justifier la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
- Justifier la complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
- Justifier la délimitation des zones
- Identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU



# PARTIE 1 : CONTEXTE

## 1 – BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME PRECEDEMMENT EN VIGUEUR

Le POS de Cussey-sur-l'Ognon a été révisé le 21 janvier 1999.

### Evolution de la nomenclature des zones et secteurs

Intitulé des zones et secteurs	POS	Projet de PLU
Centre ancien du village	UA	UA
Extension du centre ancien	UB	UB
Secteur d'urbanisation future	1NA, 2NA, 2NAa	1AU
Secteurs agricoles	NC	A
Espaces naturels	NDi	N

### Evolution de la surface des zones

Zones	POS	Projet de PLU	Evolution	Commentaire
Zone urbaine (U)	nc	62,81	-	-
Zone à urbaniser (AU)	30	9,07	- 20,93 ha	Une partie des zones NA du POS a été urbanisée depuis et une autre partie a été reclassée en zone agricole dans le projet de PLU.
Zone agricole (A)	nc	430,63	-	-
Zone naturelle (N)	nc	249,77	-	-
Total	-	752,30	-	-

## Evolution des zones ouvertes à l'urbanisation

Le présent bilan vise principalement à faire le point sur la mobilisation ou l'absence de mobilisation des zones ouvertes à l'urbanisation durant l'application des documents d'urbanisme antérieurs sur le territoire.



Ce document inscrivait près de 30 hectares en zone à urbaniser (NA).

Vingt ans après lorsque l'on compare le POS et le projet de PLU, on constate que :

- 15,5 hectares ont été urbanisés.
- 9 hectares ont été maintenus en zone à urbaniser.
- 7 hectares ont été reclassés en zone agricole ou naturelle.

On notera par ailleurs que, dans un souci d'optimisation du foncier et dans le respect des orientations du SCoT, plus de 3 hectares de terrains classés en zone U ont été reclassés en zone UB avec orientations d'aménagement traitant notamment des questions de densité.

Enfin, on observe également une nette densification des zones UB au cours du temps, même si le potentiel de densification du tissu bâti de Cussey-sur-l'Ognon reste important.

Le taux important de comblement des zones NA du POS atteste de l'attractivité de la commune. Cependant, le projet de PLU a restitué une partie non négligeable des zones NA en A et N pour limiter l'étalement urbain et proposer un zonage en cohérence avec les objectifs démographiques de la commune à l'horizon 2035.

## 2 - PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### ▪ Démographie

La population de Cussey-sur-l'Ognon n'a cessé de croître entre 1968 et 2015, passant de 197 habitants à 1 014 habitants. L'attractivité de Cussey-sur-l'Ognon n'est pas singulière sur le secteur. Les communes environnantes ont également vu leur population augmenter de manière significative ces dernières décennies, en particulier au cours des années 1970-1980, illustrant le phénomène de périurbanisation autour de l'agglomération de Besançon ; le territoire bénéficiant en effet d'un cadre de vie rural tout en étant situé à proximité du pôle urbain et économique.

La commune est concernée par un léger phénomène de vieillissement global de la population mais la part des jeunes reste relativement stable et importante. La population de Cussey-sur-l'Ognon est dans son ensemble plus jeune que la population du Grand Besançon Métropole et l'apport de population de ces dernières années devrait confirmer cette tendance dans les prochaines années.

La taille moyenne des ménages est en diminution depuis plusieurs décennies, passant progressivement de 3,2 à 1975 à 2,7 en 2015. Néanmoins, la part des familles avec enfants reste globalement plus importante sur la commune qu'à l'échelle départementale.

#### Prévisions démographiques

- ⇒ Accroissement de population : de 1 590 à 1 780 habitants à l'horizon 2035 soit 440 à 630 habitants supplémentaires par rapport à 2019.

Les prévisions démographiques sont effectuées au regard de l'objectif de création de logements déterminé dans le projet de PLU et qui repose sur l'objectif du SCoT et du PLH.

Il est ainsi prévu de réaliser entre 176 et 281 logements entre 2019 et 2035. Avec une taille moyenne des ménages qui devrait diminuer légèrement, s'agissant d'un phénomène structurel, on peut estimer que la population de la commune augmenterait de 440 à 630 habitants pour atteindre 1 590 à 1 780 habitants.

### ▪ Habitat

Le parc de logements à Cussey-sur-l'Ognon se caractérise par :

- Une croissance continue du parc de logements depuis plusieurs décennies
- 415 logements en 2015 dont plus de 90% de résidences principales
- Un parc de logements globalement récent
- Une large majorité de logements individuels et de grande taille mais une diversification du parc amorcée
- Un parc locatif relativement développé
- 14 logements aidés en 2015 soit 3,7% du parc
- Un marché immobilier relativement fluide illustrant l'attractivité résidentielle du village
- Des prix de l'immobilier plus élevés qu'à Besançon mais relativement attractifs par rapport à ceux des communes voisines

### ▪ Equipements publics

L'offre en équipements, qui comprend notamment l'école, une salle municipale, une bibliothèque, un terrain de sport et une salle de judo, est amenée à se développer davantage sur le secteur restructuré de la nouvelle mairie, avec un parc arboré et un espace intergénérationnel. Cette offre participe à la qualité du cadre de vie pour les habitants et à l'attractivité de la commune.





### ▪ Eau potable et assainissement

Les notices techniques et les plans des réseaux sont annexés au dossier de PLU.

Les conclusions sont les suivantes :

#### - Eau potable

La commune dispose d'un réservoir et la ressource en eau potable est suffisante. Toutefois, des problèmes de pression sont signalés pour la sécurité incendie.

#### - Assainissement

La commune dispose d'une station d'épuration qui est conforme en équipement et en performance. Grâce à la restructuration, la capacité sera portée à 9 650 Equivalents Habitants.

### ▪ Economie et emploi

Le tissu économique de la commune est relativement développé et contribue à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité du village. Il comporte plusieurs commerces et services de proximité et plusieurs entreprises et artisans dans divers secteurs d'activité. Trois exploitations agricoles sont également recensées. Le territoire est également propice au développement de l'activité touristique. L'on recense une centaine d'emplois sur la commune.

Les actifs de Cussey-sur-l'Ognon travaillent, en grande majorité et en particulier à Besançon et sa première couronne, principal pôle d'emplois du secteur.

Le territoire est polarisé par les pôles d'emplois du nord de l'agglomération bisontine : sites d'activité autour de l'échangeur autoroutier de Valentin, Espace Valentin (deuxième pôle commercial de l'agglomération), TEMIS (pôle de compétitivité des microtechniques, Portes de Vesoul (site à l'étude). Il est également polarisé dans sa partie nord-est par la zone d'activité de Devecey (site structurant d'agglomération dans le schéma des zones d'activités du SCoT) qui regroupe des activités industrielles et de transport).

#### Prévisions économiques

⇒ Développement de l'activité économique locale

Le secteur de la nouvelle mairie est amené à évoluer et à accueillir de nouvelles activités commerciales et de services.

### ▪ Transports, déplacements et stationnements

Le territoire de Cussey-sur-l'Ognon est desservi par la RD1 qui rejoint la RN57 au sud et se prolonge en RD3 au nord au niveau de la commune d'Etuz. La RD1 constitue un itinéraire alternatif parallèle à la RN57 qui concentre une partie du trafic routier venant de la Haute-Saône. Le trafic sur cet axe est de plus de 6 500 véhicules par jour dont 2% de poids-lourds. La commune est également desservie par la RD230 (Miserey-Salines / Cussey-sur-l'Ognon via Les Auxons) et la RD14 (Geneuille / Cussey-sur-l'Ognon) qui constituent des axes de desserte locale. Des axes routiers et autoroutiers structurants sont situés à proximité : la RD57 et l'A36 « La Comtoise » (échangeur n°4 à hauteur de l'Ecole-Valentin). Ils confèrent au territoire communal une desserte stratégique vers l'agglomération bisontine et le reste de la région. Cussey-sur-l'Ognon se situe ainsi à 5 min de la gare Besançon-Franche-Comté TGV et à environ 20 min du centre de Besançon. La commune est desservie par le réseau de bus GINKO.

Les actifs de Cussey-sur-l'Ognon utilisent, à une très large majorité, la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Le village est concerné par les déplacements pendulaires. Il présente, en effet, un caractère essentiellement résidentiel tandis que d'importants pôles d'emplois sont situés à proximité (agglomération de Besançon, Suisse).

En matière de stationnement, l'offre se concentre sur le secteur central de la nouvelle mairie et dessert ainsi plusieurs équipements.



### ▪ **Patrimoine bâti et paysager**

Le patrimoine communal se compose notamment des éléments suivants : pont traversant l'Ognon, monuments commémoratifs, ancienne mairie-lavoir, église Saint-André, chapelle Saint-Waast, abreuvoirs fontaines, maison forte du 16<sup>ème</sup> siècle, ancienne minoterie.

Aucun édifice n'est protégé au titre des Monuments Historiques sur le territoire de Cussey-sur-l'Ognon.

### ▪ **Développement urbain**

Cussey-sur-l'Ognon présente à l'origine une morphologie de village groupé, avec un espace bâti concentré autour des rues du Village, des Marronniers, du Canal, de Bussièrès, de l'Enclos et de la Croix de Pierre, formant aujourd'hui le centre ancien du village, situé à proximité de l'Ognon. Le village s'est développé selon une forme d'amphithéâtre. Au fil des années, et particulièrement à partir des années 1970, le tissu urbain s'est étendu en périphérie du centre ancien, s'étirant tout d'abord sous la forme d'habitat diffus vers le sud (rue des Corvées) et vers l'est (rue de Geneuille). Le développement urbain s'est poursuivi sous la forme de lotissements pavillonnaires vers le sud puis, plus récemment, vers le nord-ouest.

### ▪ **Consommation de l'espace**

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la commune entre 2009 et 2018, qui est détaillée dans le diagnostic territorial du PLU, révèle une consommation totale de 5,9 ha dont 5,6 ha à destination de l'habitat pour la création de 56 logements (+21 en réhabilitation), ce qui représente une densité résidentielle globale d'environ 10 logements/ha (non comptée la réhabilitation qui ne consomme pas d'espace).

Sur la période précitée, la consommation foncière a concerné des espaces enherbés ou friches situés au sein de l'enveloppe urbaine du village. Il n'y a donc pas eu de consommation en extension au détriment des espaces naturels ou agricoles.

La modération de la consommation de l'espace pour les années à venir est un enjeu important pour le territoire. Des objectifs chiffrés, en accord notamment avec les orientations du SCoT ont ainsi été fixés dans le PADD.

Il faut néanmoins préciser que la commune a consommé peu de foncier en extension en 10 ans et que, vu les objectifs de développement qu'a la commune au niveau du SCoT il n'est pas possible de modérer les surfaces consommées en extension mais il s'agira plutôt de mieux consommer le foncier.

### ▪ **Etat initial de l'environnement**

L'état initial de l'environnement analyse le contexte physique du territoire, le paysage, les risques naturels et technologiques, les ressources et les écosystèmes.

Eléments de synthèse :

- Réseau hydrographique : l'Ognon, le ruisseau d'Auxon, quelques plans d'eau
- Milieu naturel : forêt de Cussey, ripisylves, prairies, espace naturel sensible, trois ZNIEFF de type 1
- Milieux humides : abords des cours d'eau et mares
- Risques naturels : inondation, mouvement de terrain (glissement, effondrement)
- Risques technologiques : neuf sites industriels, deux anciennes décharges
- Nuisances : nuisances sonores liées au trafic routier sur la RD1



### ▪ **Besoins répertoriés**

Comme prévu par le code de l'urbanisme, il convient de répertorier les besoins en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Les besoins répertoriés sur le territoire de Cussey-sur-l'Ognon sont les suivants :

- Maintenir une offre en commerces et services de proximité et développer de la mixité fonctionnelle au sein des espaces urbanisés, pour éviter de devenir un village dortoir.
- Développer l'offre en équipements publics en lien avec les besoins de la population, notamment : structure d'accueil pour personnes âgées, espaces de loisirs, mairie, stationnement...
- Préserver et mettre en valeur l'Ognon et ses abords en tant que vecteur du développement touristique.
- Protéger sur le long terme les surfaces agricoles à bonne valeur agronomique.
- Pérenniser l'activité agricole sur le territoire.
- Encadrer l'aspect et les abords des bâtiments d'exploitation pour une meilleure intégration paysagère.
- Préserver la forêt de Cussey.
- Développer le maillage de liaisons douces pour encourager l'usage des modes doux de déplacements au sein du village, en particulier pour rejoindre les principaux équipements et services.
- Renforcement de la desserte en transports collectifs en direction de Besançon pour limiter l'usage de la voiture pour les déplacements domicile-travail.
- Encourager le co-voiturage, par une réflexion à l'échelle intercommunale.
- Maintenir une silhouette urbaine groupée afin de limiter l'étalement urbain et le mitage de l'espace naturel et agricole.
- Eviter la poursuite de l'urbanisation vers le sud-est afin de préserver à long terme les terres agricoles.
- Maitriser et encadrer les extensions urbaines dans un contexte d'urbanisation galopante en deuxième couronne de Besançon.
- Proposer des aménagements de qualité mettant en valeur l'environnement bâti et naturel du village et du territoire.
- Favoriser le renouvellement urbain par la mobilisation des espaces en « dents creuses » et du bâti existant.
- Soigner les franges urbaines.
- Améliorer la densité résidentielle moyenne dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- Préserver de l'urbanisation les espaces à forte valeur environnementale : massifs forestiers, prairies humides, cours d'eau et ripisylves, plans d'eau et leurs abords.
- Préserver les champs d'expansion des crues.
- Poursuivre la diversification du parc de logements en intégrant une part de logements intermédiaires et/ou collectifs dans les nouvelles opérations d'aménagement, afin de conserver une offre attractive et favoriser le parcours résidentiel local.
- Favoriser le développement de l'offre en logements conventionnés.

## PARTIE 2 : MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

La modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles est devenue un enjeu national depuis le vote des lois Grenelle et ALUR.

En effet, comme prévu par le code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à atteindre l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement.

A ce titre, la modération de la consommation de l'espace constitue donc un enjeu important dans le cadre du PLU. C'est pourquoi, le document comprend une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ainsi que des orientations et dispositions favorisant la limitation de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

### 1 - CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

#### Les espaces bâtis à dominante résidentielle

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis de la commune sont représentées par des terrains non bâtis situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle et par un potentiel de réhabilitation de logements existants. Ces éléments sont représentés et détaillés dans le diagnostic territorial du PLU.

La surface brute totale (qui prend en compte également les dents creuses de plus de 2500m<sup>2</sup>) est évaluée à 6,71 ha à l'échelle de la commune dont 5,3 ha potentiellement mobilisables à l'échéance du présent PLU, ce qui représente entre 61 et 94 logements potentiellement réalisables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

A cela s'ajoute le potentiel de rénovation et de réhabilitation du bâti existant, qui a été estimé à 25 logements nouveaux potentiellement produits d'ici 2035.

Ces capacités de densification sont prises en compte dans la définition du projet de territoire (et en particulier dans la détermination du nombre de logements à construire en extension urbaine), afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

On notera que la présente analyse va au-delà des préconisations du SCoT de l'agglomération bisontine qui ne demande de prendre en compte que les dents creuses identifiées de plus de 2 500 m<sup>2</sup>.

Potentiel de création de logements en renouvellement urbain	
Mobilisation de dents creuses	61 à 94 logements
Opérations de réhabilitation-rénovation	25 logements
Total	86 à 119 logements

#### Les espaces bâtis à dominante d'activité économique

Néant.



## 2 - DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Les choix portés par les élus du territoire à travers le projet de PLU s'inscrivent dans un cadre législatif œuvrant en faveur de la densification urbaine, de la préservation de l'environnement et des espaces naturels et agricoles, de la végétalisation au sein des espaces urbanisés, etc.

L'élaboration du PLU a ainsi conduit :

- A réduire de manière significative la surface des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au document d'urbanisme précédent (POS)
- A analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants
- A optimiser les surfaces dédiées aussi bien aux zones d'habitat en compatibilité avec les orientations du SCoT.
- A s'interroger sur la notion de « densité » qui ne doit pas se résumer à une simple réduction de la taille des parcelles constructibles. La densification n'est durable que si elle reste vivable et de qualité, adaptée selon les contextes, et acceptée par les habitants : elle nécessite une réflexion sur la qualité des formes urbaines et l'aménagement des espaces publics.

Ainsi, le projet de PLU crée les conditions de la densification, à travers la mobilisation de différents leviers réglementaires et la réduction de la consommation d'espace.

Densité moyenne produite de 2009 à fin 2018	Densité moyenne fixée par le PADD et traduite dans les OAP
10 logements/ha	entre 13 et 25 logements/ha net (hors VRD)
	entre 11 et 20 logements/ha brut (dont VRD)

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), duquel découle les pièces réglementaires, fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.151-5 du code de l'urbanisme). Aussi, le tableau ci-après expose les dispositions du PLU qui favorisent la densification et limitent la consommation d'espace.



Pièce réglementaire du PLU	Dispositions	Eléments explicatifs
<b>Règlement graphique (zonage)</b>	<p>La délimitation des zones U intègre les dents creuses mais classe dont celles de plus de 2 500 m<sup>2</sup>.</p> <p>Les zones à urbaniser délimitées ont des surfaces adaptées aux enveloppes définies par le SCoT et sont en cohérence avec les besoins estimés en matière de production de logement.</p>	<p>La délimitation du zonage permet de mobiliser le potentiel densifiable présent au sein de chaque secteur urbanisé. Le classement en zone UB des parcelles de plus de 2500m<sup>2</sup> assure une utilisation optimale de l'espace et le respect des objectifs de densité.</p> <p>Le calibrage des zones à urbaniser en fonction des besoins réels de la commune est un élément majeur dans la limitation de la consommation d'espace. En effet, ces surfaces sont généralement prélevées sur les espaces naturels ou agricoles, mais lorsqu'elles ne sont pas surdimensionnées par rapport aux besoins, elles mettent une plus grande pression sur le foncier urbain et contribuent ainsi à la densification.</p>
<b>Règlement écrit</b>	<p>Des distances par rapport aux voies et emprises publiques souples, notamment dans les secteurs d'urbanisation future.</p> <p>La possibilité en zone U et AU de s'implanter sur les limites séparatives.</p> <p>Une réglementation souple de la distance entre deux constructions sur une même propriété.</p> <p>Une emprise au sol des constructions non réglementée au sein des zones U et AU mais complétée par des obligations en matière de création d'espaces verts dans le cadre de la réalisation de collectifs.</p>	<p>La combinaison des règles au sein des zones U et AU permet de créer les conditions de la densité.</p>
	<p>Au sein des zones A et N, les possibilités de construction sont limitées : règles d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol.</p>	<p>En vertu des articles L.151-12 et 13 du code de l'urbanisme, au sein des zones agricoles et naturelles, les règles fixées permettent d'assurer l'insertion dans l'environnement des constructions, installations ou aménagements envisagés ainsi que leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée.</p>
<b>OAP</b>	<p>Définition de principes d'aménagement écrits ou graphiques, complémentaires au règlement.</p>	<p>Les OAP sectorielles résultent d'une réflexion préalable sur l'aménagement des zones : sur la vocation de la zone, la densité, les formes urbaines souhaitées, l'accessibilité et les déplacements, l'organisation de l'urbanisation ou encore, l'inscription dans le site et le paysage créé.</p>

### 3 - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

*Cette partie vise à justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Cussey-sur-l'Ognon au regard des dynamiques économiques et démographiques du territoire mais aussi au regard des objectifs de consommation d'espace fixés par le SCoT.*

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD de Cussey-sur-l'Ognon sont les suivants :

- ***Produire au moins 30% des logements dans le cadre du renouvellement urbain***

La commune indique un objectif compris entre 176 et 281 logements à créer à l'horizon 2035, en compatibilité avec les objectifs du SCoT. Pour atteindre cet objectif, la commune souhaite produire au moins 30% des logements dans le cadre du renouvellement urbain. Le projet de PLU indique la mobilisation entre 86 et 119 logements en dents creuses, rénovations/réhabilitations et remise sur le marché de logements vacants. Sur cette base, la part du renouvellement urbain représente entre 31% et 42% de la production de logements à l'horizon 2035. A ce titre le projet modère la consommation d'espaces en dépassant les objectifs fixés par le SCoT.

Total envisagé sur la période 2019 – 2035 (Hypothèse maximale)	281 logements	100 %
Part minimale en renouvellement urbain	86 logements	31 %
Part maximale en renouvellement urbain	119 logements	42 %

- ***Mobiliser une surface d'environ 9 ha en extension urbaine à l'horizon 2035***

Le PLU présente un projet modéré, visant prioritairement la mobilisation du potentiel de renouvellement urbain de la commune. Cela permet de modérer la consommation foncière en extension et de limiter les besoins à environ 9 ha à l'horizon 2035 (correspondant à une diminution comprise entre 40 et 50% par rapport au besoin calculé dans le diagnostic territorial au regard des orientations du SCoT et du PLH en matière de production de logements). Par rapport au document d'urbanisme communal précédent, une surface moindre est ouverte à l'urbanisation. Là encore, par sa compatibilité avec les orientations du SCoT, on doit considérer que le PLU modère sa consommation d'espaces naturel et agricole.

- ***Respecter une densité résidentielle moyenne comprise entre 13 et 25 logements/ha dans les zones d'urbanisation future inscrites en extension urbaine***

Les élus souhaitent favoriser davantage de densité dans les secteurs d'urbanisation future pour modérer les besoins en extension. A ce titre, les OAP du projet de PLU prévoient une densité résidentielle moyenne de 13 à 25 logements à l'hectare. La densité minimale fixée traduit les orientations du SCoT et améliore la densité moyenne produite en extension ces dix dernières années sur la commune (10 logements/ha). La densité maximale, quant à elle, est compatible avec la possibilité d'atteindre la production totale de 350 logements sur la période 2010-2035.

**Synthèse :**

Ces objectifs ont été établis au regard des dynamiques démographiques inscrites dans le SCoT et le PLH puisque la superficie maximale mobilisable en extension urbaine correspond au besoin en logement généré par ces dynamiques, comme établi dans le diagnostic territorial du présent PLU. En effet, ce chiffre résulte du besoin en logements issu de la projection démographique réalisée à l'horizon 2035 sur le territoire et de la prise en compte du phénomène de desserrement des ménages. Le nombre total de logements à produire entre 2010 et 2035 au regard de ces dynamiques est de 350 logements sur Cussey. Afin de modérer la superficie à mobiliser en extension urbaine, le potentiel de création de logements en renouvellement urbain (comblement de dents creuses et réhabilitations-rénovations) a été pris en compte en étant déduit du besoin final. Par ailleurs, le fait d'envisager la réalisation d'environ 31% à 42% des logements dans le cadre du renouvellement urbain illustre également la volonté de modérer la consommation d'espace. Les objectifs chiffrés définis dans le projet visent à modérer la consommation de l'espace et à lutter contre l'étalement urbain. Ils sont justifiés et cohérents vis-à-vis des dynamiques économiques et démographiques du territoire. En outre, les densités résidentielles minimales fixées dans le PADD sont compatibles avec les orientations du SCoT.

# PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

## 1 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Cette partie vise à expliquer pour quelles raisons les orientations fixées dans le PADD ont été retenues.

La définition des orientations du PADD s'appuie notamment sur les besoins identifiés pour le territoire de Cussey-sur-l'Ognon, sur les projets envisagés par la municipalité, sur les objectifs du SCoT et du PLH.

Orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage	
Objectifs du PADD	Explication
<b>La maîtrise du développement urbain dans un contexte d'urbanisation galopante en deuxième couronne de Besançon</b>	
<b>Maintenir une silhouette urbaine groupée et privilégier un aménagement global de la frange ouest du village.</b>	Le projet de PLU prévoit plusieurs secteurs d'extension principalement localisés sur la frange ouest de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'organiser le développement urbain de la commune de manière cohérente en favorisant l'urbanisation en épaisseur pour une silhouette urbaine groupée.
<b>Encadrer le développement urbain pour un apport progressif de population</b>	La commune souhaite encadrer le développement urbain futur du territoire afin de maîtriser les évolutions induites par les dynamiques démographiques. Le projet de PLU prévoit en conséquence plusieurs secteurs d'extension avec phasage. L'urbanisation d'un secteur est alors conditionnée à celle de la précédente et à la réalisation des réseaux d'assainissement et d'eau.
<b>Eviter la poursuite de l'urbanisation vers le sud-est du village</b>	La commune souhaite limiter le phénomène d'étalement urbain et de mitage des espaces. Les limites de la zone urbaine au sud-est du village sont fixées sur l'emprise des parcelles d'ores et déjà bâties, ce qui limite radicalement les possibilités d'extensions. Par ailleurs, aucun secteur d'extension n'est prévu sur la frange sud-est dans le cadre du projet de PLU. Les secteurs initialement inscrits, les plus en extensions dans le POS, ont été supprimés dans le projet de PLU. Ce qui permet de préserver des espaces agricoles de bonne qualité.
<b>La rationalisation de l'espace</b>	
<b>Permettre la densification du tissu urbain existant</b>	Les élus souhaitent favoriser la densification du tissu urbain existant de manière à limiter l'étalement urbain sur les espaces agricoles et naturels. Le projet de PLU propose la mobilisation d'espaces intra-urbains sous forme de zones à urbaniser (1AU) et de zones urbaines (UB avec OAP). Les orientations d'aménagement et de programmation garantiront une urbanisation cohérente au regard de l'existant avec des densités respectant les orientations du SCoT. En outre, le projet vise la mobilisation du potentiel de renouvellement urbain constitué des dents creuses, des opérations de rénovation/réhabilitation et de la remise sur le marché de logements vacants.
<b>Favoriser la mutualisation des espaces à l'échelle des secteurs</b>	Les élus souhaitent permettre la mutualisation des espaces publics dans une optique d'optimisation foncière.
<b>Favoriser la réalisation de bouclages viaires pour des déplacements sécurisés et rationalisés</b>	Les secteurs d'extension prévus dans le cadre du projet de PLU impliquent la réalisation de bouclage routier. Ces bouclages permettront d'assurer la sécurité des usagers tout en garantissant l'articulation entre les quartiers du village.
<b>Prévoir des espaces de stationnement suffisants dans le cadre de la création de nouveaux logements</b>	L'urbanisation future de la commune et la création de nouveaux logements entraînera la réalisation d'espaces de stationnement en quantité suffisante pour répondre aux besoins. Il s'agit là de mettre à disposition les espaces nécessaires pour éviter le stationnement sauvage.





<b>Organiser la gestion des eaux pluviales dans le cadre des futurs projets d'aménagement</b>	Le projet de PLU vise une gestion adaptée des eaux pluviales, notamment dans le cadre des futurs projets d'aménagement. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales. Il s'agit ici de limiter le phénomène de ruissellement des eaux pluviales.
<b>La mise en valeur du paysage local et du patrimoine bâti</b>	
<b>Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales, en particulier dans le centre ancien</b>	La commune souhaite préserver les spécificités qui lui sont propres et qui contribuent à la qualité du paysage urbain. A ce titre, le projet de PLU prévoit les dispositions nécessaires, notamment dans le centre ancien, pour assurer le maintien des caractéristiques urbaines et architecturales, particulièrement en matière de volumes et prospects. Les nouvelles constructions s'intégreront harmonieusement dans le tissu existant sans dénaturer le centre ancien.
<b>Soigner les entrées de village et les franges urbaines</b>	Ces espaces sont la première image que l'on peut avoir du village. La qualité des entrées d'agglomération et des franges urbaines participent au cadre de vie, à l'attractivité de la commune et à la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périphériques.
<b>Favoriser la réalisation d'espaces verts au sein des nouvelles zones à urbaniser</b>	Les élus encouragent la réalisation d'espaces verts au sein des nouvelles zones à urbaniser. Ils servent d'espaces de respiration dans le tissu urbain, assurent une certaine qualité de vie et participent au fonctionnement écologique du territoire. Les OAP du projet de PLU prévoient des dispositions en ce sens et favorisent la mise en œuvre d'espaces verts sous différentes formes.  Le PLU intègre des règles spécifiques aux espaces libres et plantations et impose une liste d'essences adaptées au contexte écologique local.
<b>Protéger certains édifices et monuments remarquables</b>	La commune est attachée à son patrimoine et souhaite garantir sa préservation de manière réglementaire. Le village dispose en effet d'édifices remarquables tels que des maisons anciennes, murs en pierre, etc.
<b>Accompagner les projets d'implantation des bâtiments agricoles et des édifices associés et soigner leurs abords</b>	Cet objectif vise à garantir une intégration harmonieuse des constructions à usage agricole. Le règlement du projet de PLU prévoit en l'occurrence des dispositions en matière de volumes, prospects et aspects extérieurs pour favoriser une intégration optimale des bâtiments agricoles dans le paysage communal.
<b>Autoriser une évolution très limitée et encadrée des habitations isolées (non liées à une exploitation agricole) situées en zone naturelle ou agricole</b>	Le projet de PLU vise à limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces. Aussi, le règlement des zones naturelles et agricoles indique une constructibilité limitée et spécifique. Il est important de préciser que les habitations isolées ne sont présentes qu'au sein des sites de sorties d'exploitations, qui constituent des hameaux à vocation principalement agricole.
<b>La prise en compte des risques naturels et technologiques ainsi que des nuisances dans les choix d'aménagement</b>	
<b>Prendre en compte le risque d'inondation qui concerne les abords de l'Ognon</b>	Les secteurs soumis aux risques d'inondation issus du Plan de Prévention des Risques d'Inondation interdépartemental de la Moyenne Vallée de l'Ognon, sont reportés sur le règlement graphique du PLU. Ces secteurs sont logiquement soumis à la réglementation du PPRI. Le projet de PLU est par ailleurs empreint de ces enjeux et n'entraîne pas l'urbanisation de secteur concerné par cet aléa.
<b>Prendre en compte l'aléa glissement de terrain et l'aléa effondrement</b>	Les espaces soumis aux aléas glissement de terrain et effondrement sont situés au sein des zones agricoles et naturelles. Le projet de PLU doit les prendre en compte et limiter l'exposition des personnes et des biens.



Orientations générales en matière d'habitat	
Objectifs du PADD	Explication
<b>La production de nouveaux logements</b>	
Envisager la réalisation de 176 à 281 nouveaux logements à l'horizon 2035	Le PLH, déclinant les objectifs du SCoT, prévoit un objectif de 350 logements à réaliser à Cussey-sur-l'Ognon sur la période 2010/2035. Entre 2010 et 2018, 74 logements ont été réalisés. Pour répondre à l'objectif du PLH, le projet de PLU prévoit la réalisation de 176 à 281 logements entre 2019 et 2035. En détail, 86 à 119 logements sont prévus dans le cadre du renouvellement urbain.
Prendre en compte le potentiel de renouvellement urbain afin de modérer la production de logements en extension urbaine	Les besoins fonciers en extension ont été modérés au regard du potentiel de renouvellement urbain offert par les dents creuses, les rénovations/réhabilitations et logements vacants. Les extensions sont par conséquent calibrées sur les besoins et n'entraînent pas de consommation foncière superflue.
<b>La diversification de l'offre en logements</b>	
Poursuivre la diversification du parc de logements en intégrant une part de logements intermédiaires et/ou collectifs dans les nouvelles opérations d'aménagement	La commune souhaite compléter son offre de logement en diversifiant le parc immobilier communal. Il s'agit de répondre aux besoins actuels et futurs en proposant une offre adaptée et favorisant le parcours résidentiel local. La réalisation de logements intermédiaires et collectifs vise également à répondre aux objectifs de densification et permet de modérer les besoins fonciers.
Tendre vers un objectif de 30% de nouveaux logements en collectif en accord avec les préconisations du SCoT	Dans le cadre du développement futur de la commune, les élus souhaitent encourager le développement de logements collectifs dans les nouvelles opérations d'aménagement. D'une part, la commune vise à développer son attractivité résidentielle en proposant une offre complète, d'autre part, elle tend à inscrire le projet dans une démarche durable en favorisant la densification et la modération de la consommation d'espace. Les orientations d'aménagement du projet de PLU prévoient à ce titre de tendre vers une proportion de 30% de logements collectifs dans le cadre des nouvelles opérations d'urbanisation. Cet objectif va au-delà des obligations fixées dans le SCoT puisque la commune de Cussey-sur-l'Ognon n'est pas identifiée dans l'armature urbaine.
Développer l'offre en logements conventionnés en accord avec les objectifs du PLH	Le PLH favorise le développement de l'offre en logements conventionnés sur le territoire. Celui-ci n'apparaît pas suffisant au sein du parc de Cussey-sur-l'Ognon. C'est pourquoi, le projet de PLU doit permettre le développement de cette offre.
<b>Un habitat plus respectueux de l'environnement et plus performant sur le plan énergétique</b>	
Envisager la réalisation d'un écoquartier dans le centre du village, à proximité des principaux équipements et services	La commune envisage la réalisation d'un écoquartier dans le centre du village, à proximité des différents équipements et services. La mise en œuvre de cet objectif s'inscrit dans une démarche durable et contribue à la qualité du cadre de vie du territoire. Le PLU vise par ailleurs à optimiser son intégration dans le tissu bâti en proposant des orientations en matière de voirie, de liaisons douces et d'accès. D'un point de vue environnementale, les orientations prévoient la réalisation de dispositifs d'énergies renouvelables ainsi que la perméabilité des espaces non bâtis.
Permettre la réalisation de formes architecturales contemporaines et innovantes dans les principaux secteurs d'urbanisation future	Si la commune souhaite préserver les caractéristiques architecturales et urbaines qui la caractérisent, elle encourage également la réalisation de formes plus contemporaines et innovantes dans les secteurs d'urbanisation future. Il s'agit de laisser davantage de possibilités et de permettre des formes et aménagements plus respectueux de l'environnement.



## Orientations générales en matière d'équipements et loisirs

Objectifs du PADD	Explication
<b>Le développement d'une offre globale et diversifiée</b>	
<b>Conforter le secteur d'équipements central du village</b>	Avec l'installation de la nouvelle mairie et la présence à proximité d'autres équipements et services tels que l'école, la bibliothèque, la salle municipale, la pharmacie, le cabinet médical, le centre du village cristallise à présent l'offre d'équipements majeurs du village. Le projet communal vise à conforter cette place centrale notamment par l'installation de nouveaux équipements et par de nouveaux aménagements.
<b>Envisager la création d'une structure d'accueil dédiée aux personnes âgées</b>	Les équipements à destination des personnes âgées sont peu développés à proximité de Cussey-Sur-l'Ognon. Le territoire reste concerné par le phénomène de vieillissement de la population qui induit un besoin toujours plus important de structure d'accueil. Face à cette problématique, la commune envisage la réalisation d'une structure d'accueil dédiée aux personnes âgées. A ce titre, le règlement du PLU permet la réalisation de ce type d'équipement au sein de la zone urbaine.
<b>Permettre la réalisation d'une aire de détente et d'espaces de stationnement à proximité des principaux équipements et services</b>	Les élus souhaitent renforcer l'attractivité du cœur de village en développant notamment une aire de détente et des espaces de stationnement supplémentaires. Il s'agit de faciliter l'accessibilité des équipements et services.
<b>Envisager le changement de destination de la mairie-lavoir</b>	Le bâtiment de l'ancienne mairie-lavoir ne remplit plus son office puisqu'une nouvelle mairie a été créée rue de Besançon (pour des raisons d'accessibilité). C'est pourquoi, son changement de destination peut maintenant être envisagé.
<b>Accompagner la restructuration et l'extension de la station d'épuration</b>	Les dynamiques démographiques et les projections à l'horizon 2035 induisent une augmentation progressive de la population communale. Afin de répondre à cette hausse, il est impératif de prévoir des aménagements pour augmenter les capacités de la station d'épuration en matière de traitement des eaux usées. Pour assurer la mise en œuvre de cet objectif, le projet de PLU prévoit les dispositions nécessaires pour permettre la restructuration et l'extension de la station d'épuration.

## Orientations générales en matière de développement économique et équipement commercial

Objectifs du PADD	Explication
<b>La pérennité de l'offre en commerces et services de proximité</b>	
<b>Maintenir une offre en commerces et services de proximité au sein du village</b>	L'objectif est de maintenir et de développer l'offre en commerces et services de proximité qui constitue un vecteur de lien social et d'attractivité. Un tissu de proximité participe à la qualité du cadre de vie et contribue à la vitalité du village. Le centre de village regroupe plusieurs commerces et services.
<b>La mise en valeur du potentiel touristique</b>	
<b>Promouvoir le « tourisme vert »</b>	L'Ognon et ses abords ainsi que les sentiers au sein des espaces naturels et agricoles peuvent constituer des supports de développement du tourisme vert. Cette activité vise à la fois à développer l'économie du territoire et à mettre en valeur les espaces naturels.
<b>Le maintien de l'activité agricole</b>	
<b>Permettre le maintien et le développement sur site des exploitations existantes</b>	La mise en œuvre du projet de PLU est l'occasion d'organiser la pérennité du tissu agricole sur le territoire. En l'occurrence, il s'agit d'assurer le maintien des exploitations existantes en permettant leur développement. Les exploitations agricoles sont localisées au sein de la zone A (agricole) du plan de zonage. La réglementation qui y est associée est adaptée de manière à assurer le fonctionnement des exploitations agricoles du territoire.
<b>Autoriser l'implantation de nouvelles exploitations sur des secteurs adaptés</b>	Cet objectif vise à développer le tissu agricole communal en limitant les interactions entre les exploitations et les secteurs dédiés à l'habitat. Ceci a pour double effet d'éviter les nuisances potentielles pour le voisinage d'habitation et d'assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles.



Orientations générales en matière de transports et déplacements	
Objectifs du PADD	Explication
<b>La maîtrise des besoins en déplacements dans un contexte fort de migrations pendulaires</b>	
Encourager le co-voiturage, à travers une réflexion menée à l'échelle intercommunale	La réalisation d'espaces de co-voiturage devra être menée à l'échelle intercommunale afin d'établir pertinemment leur disposition sur le territoire.
Encourager une meilleure desserte par les transports collectifs en particulier pour rejoindre Besançon, à travers une réflexion menée à l'échelle intercommunale	Des réflexions sont menées afin d'organiser judicieusement la desserte par les transports collectifs, notamment à destination de Besançon. Une bonne desserte des transports est un facteur d'attractivité pour certains ménages.
<b>La promotion des modes doux de déplacements</b>	
Développer le maillage de liaisons douces et favoriser la continuité des cheminements	La commune souhaite faciliter les déplacements intra-urbains, l'articulation inter-quartier et l'accessibilité des équipements et services. Pour limiter l'usage de la voiture particulière pour les déplacements de courte distance, le maillage de liaisons douces est amené à se développer.
Envisager l'intégration d'espaces de circulation douce et/ou partagée au sein des futurs projets d'aménagement	
Prévoir des stationnements dédiés aux vélos dans les nouvelles opérations d'habitation d'une certaine taille	

Orientations générales en matière de réseaux d'énergie	
Objectifs du PADD	Explication
Favoriser le développement des énergies renouvelables	La commune souhaite inscrire le projet dans une démarche durable en favorisant la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables.

Orientations générales en matière de développement des communications numériques	
Objectifs du PADD	Explication
Accompagner le développement de la fibre optique sur le territoire	Le raccordement au très haut débit est un facteur d'attractivité pour la commune aussi bien envers les entreprises que les particuliers.



Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	
Objectifs du PADD	Explication
La protection des espaces à forte valeur environnementale	
Protéger la forêt de Cussey	Les milieux naturels identifiés sur le territoire communal présentent une valeur environnementale et paysagère importante (forêt, cours d'eau et ripisylves, prairies et boisements humides). Trois ZNIEFF de type 1 et 2 secteurs prioritaires d'ENS concernent le territoire. Le projet de PLU vise donc à protéger ces différents espaces.
Protéger les ripisylves	
Protéger les milieux humides	
Protéger les plans d'eau	
Préserver les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et les espaces naturels sensibles (ENS)	
La protection et la valorisation des espaces agricoles	
Préserver les vastes ensembles agricoles du mitage urbain et du morcellement	Cette orientation vise à conforter la vocation agricole du territoire et à préserver le paysage.
Le maintien d'espaces naturels au sein du tissu urbain	
Favoriser la préservation d'espaces verts au sein du tissu urbain villageois, composés de boisements, vergers et/ou jardins	Les élus souhaitent préserver le caractère naturel et paysager de la commune et assurer des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine. Les espaces verts au sein du village participent à la qualité paysagère, au cadre de vie pour les habitants, à la biodiversité, à la perméabilité des sols.

Orientations générales en matière de préservation ou remise en état des continuités écologiques	
Objectifs du PADD	Explication
La préservation des cours d'eau	
Préserver la continuité écologique formée par le cours d'eau de l'Ognon accompagné de ripisylves et prairies humides	Les cours d'eau, les ripisylves, les prairies et boisements humides sont des milieux riches, favorables à la biodiversité et qui assurent un bon fonctionnement écologique. Il est important de les préserver de l'urbanisation.
Préserver la continuité écologique formée par le ruisseau d'Auxon accompagné de ripisylves et boisements humides	
La préservation des corridors forestiers	
Préserver la continuité des corridors forestiers	La forêt de Cussey et les îlots boisés forment des continuités écologiques qui présentent un intérêt paysager et environnemental, et qui sont favorables à la biodiversité. C'est pourquoi, il convient de préserver la continuité des corridors forestiers.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain inscrits dans le PADD sont justifiés précédemment, en partie 2 du présent rapport.

## 2 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET JUSTIFICATION DE LEUR COHERENCE AVEC LE PADD

*Cette partie vise à expliquer pour quelles raisons les prescriptions fixées dans les OAP ont été choisies et de quelle manière ces prescriptions traduisent les objectifs du PADD.*

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Cussey-sur-l'Ognon comprennent des OAP sectorielles permettant d'encadrer l'aménagement des secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat.

Les opérations d'aménagement envisagées doivent être réalisées dans un rapport de compatibilité avec ces OAP.

Les OAP sectorielles doivent mettre en œuvre les objectifs de qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale et de mixité fonctionnelle et sociale, et répondre aux besoins de déplacement, de stationnement et de desserte par les voies et réseaux.

Les espaces couverts par des OAP sectorielles sont représentés sur les documents graphiques du PLU.

Le code de l'urbanisme permet la définition d'OAP sectorielles dites "sans règlement", c'est-à-dire que seules les orientations d'aménagement et de programmation définissent le devenir du secteur et que les dispositions du règlement du PLU ne s'appliquent pas au sein de ce secteur concernant les conditions d'aménagement et d'équipement. Il est à noter que les OAP sectorielles du PLU de Cussey-sur-l'Ognon ne sont pas des OAP "sans règlement". Le règlement du PLU relatif au secteur concerné (en l'occurrence 1AU ou UB) s'y applique par ailleurs dans un rapport de conformité.

Le code de l'urbanisme permet également la réalisation d'OAP thématiques. Aucune n'est définie dans le cadre du PLU de Cussey-sur-l'Ognon.

PLU de Cussey-sur-l'Ognon	Sans règlement	Avec règlement*	Total
<b>OAP sectorielles</b>	0	5	5
<b>OAP thématiques</b>	-	-	0

*\* le règlement du PLU s'applique dans un rapport de conformité au sein de la zone concernée par les OAP*

OAP	Intitulé / Localisation	Secteur	Vocation principale	Superficie	Situation	Mobilisation
n°1	Partie nord de la rue de la Vignotte	1AU1.1 à 1AU1.4	Habitat	4,4 ha	Extension urbaine	Court-moyen terme
n°2	Partie sud de la rue de la Vignotte	1AU2.1 à 1AU2.4	Habitat	4,5 ha	Extension urbaine	Court-moyen terme
n°3	Rue du château	UB	Habitat	1,9 ha	Dent creuse	Court-moyen terme
n°4	Ecoquartier rue d'Auxon-Dessous	UB	Habitat	0,7 ha	Dent creuse	Court-moyen terme
n°5	Rue du Moulin	UB	Habitat	0,5 ha	Dent creuse	Court-moyen terme



## 2.1 - Choix retenus pour établir les OAP

### 2.1.1 – Réponse aux objectifs de qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les objectifs de qualité architecturale sont traduits via les dispositions du règlement écrit. En revanche, des objectifs de qualité urbaine, paysagère et environnementale sont fixés dans les OAP ci-dessous. Ils traduisent notamment ceux inscrits dans le PADD de Cussey-sur-l'Ognon : « Soigner les entrées de village et les franges urbaines », « Favoriser la réalisation d'espaces verts au sein des nouvelles zones à urbaniser », « Envisager la réalisation d'un éco-quartier dans le centre du village à proximité des principaux équipements et services », « Favoriser le développement des énergies renouvelables », « Favoriser la réalisation d'espaces verts au sein des nouvelles zones à urbaniser ».

OAP n°1 : La qualité paysagère et environnementale est assurée par la réalisation d'une frange paysagère à l'ouest de chaque secteur, assurant une continuité visuelle et écologique. Une percée visuelle est également à maintenir entre la rue de la Vignotte à l'est et les espaces agricoles et naturels à l'ouest.

OAP n°2 : Il est prévu de préserver les arbres existants ou à défaut d'en replanter en nombre équivalent.

OAP n°3 : Les espaces arborés situés dans la zone centrale sont à préserver au maximum.

OAP n°4 : S'agissant d'un éco-quartier, plusieurs objectifs relatifs à la qualité urbaine, paysagère et environnementale sont fixés : intégration du bâti dans la pente, implantation optimale des espaces de jardins, travail qualitatif sur les plantations, perméabilité de tous les espaces non bâtis, espace partagé avec notamment placette, espace vert, potagers. De plus, le recours aux énergies renouvelables est favorisé.

OAP n°5 : Le mur en pierre longeant la RD1 est à maintenir pour des raisons paysagères et patrimoniales.

### 2.1.2 – Réponse aux besoins de déplacement, de stationnement et de desserte

Les OAP traduisent notamment les objectifs du PADD suivants : « Favoriser la réalisation de bouclages viaires pour des déplacements sécurisés et rationalisés », « Prévoir des espaces de stationnement suffisants dans le cadre de la création de nouveaux logements », « Développer le maillage de liaisons douces et favoriser la continuité des cheminements ».

OAP n°1 et n°2 : Sur l'ensemble de la frange urbaine ouest, une desserte routière transversale et des bouclages routiers sont prévus pour assurer la continuité des cheminements, une desserte optimale des secteurs d'habitat futurs et l'articulation avec le maillage viaire existant. Les liaisons douces sont aussi largement développées sur l'ensemble de la zone et leur continuité est à assurer. Pour permettre la desserte des parcelles agricoles, l'OAP permet également le maintien d'un ou plusieurs accès vers l'ouest.

OAP n°3 : Ce secteur est desservi par des rues déjà existantes. L'OAP permet la réalisation de cheminements doux afin de développer le maillage au sein du village, comme prévu dans le PADD de Cussey-sur-l'Ognon. Ces cheminements permettent de relier la rue du Château à l'impasse des Grenots et à l'impasse des Chenevières. Ce nouveau maillage facilite l'accès au secteur de la nouvelle mairie par les modes actifs de déplacements (marche, vélo).

OAP n°4 : La desserte routière envisagée permet de desservir l'ensemble de la zone depuis la rue d'Auxon-Dessous et de prévoir un accès vers le nord en vue d'un éventuel raccordement futur en direction du secteur de la nouvelle mairie. Afin d'encourager l'usage des modes actifs de déplacements, une liaison douce transversale est prévue pour desservir la zone, connectant ainsi la rue d'Auxon-Dessous (à l'est) à la rue des Corvées (à l'ouest). En termes de stationnement, un espace partagé est prévu au sein de la zone. Celui-ci pourra comporter des places de stationnement.

OAP n°5 : Il est prévu la réalisation d'un bouclage routier entre la rue du Moulin et le secteur d'habitat adjacent pour permettre une desserte optimale de l'ensemble de la zone et en lien avec la trame viaire existante. Une liaison douce doit également être créée pour relier la rue du Moulin à l'ouest à la Grande Rue à l'est de la zone.

La réalisation de liaisons douces au sein de chaque secteur de projet traduit l'objectif du PADD suivant : « Développer le maillage de liaisons douces et favoriser la continuité des cheminements ».



### **2.1.3 – Réponse aux besoins de desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement**

OAP n°1 et n°2 : La desserte nord-sud prévue pour desservir l'ensemble de la nouvelle frange urbaine ouest doit intégrer les canalisations d'assainissement et les systèmes de rétention des eaux pluviales. Ceci traduit notamment l'objectif du PADD suivant : « Organiser la gestion des eaux pluviales dans le cadre des futurs projets d'aménagement ».

Le raccordement aux réseaux publics de distribution d'eau potable et d'assainissement est prévu dans le cadre du règlement écrit du PLU. L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones prévoit par ailleurs un raccordement progressif.

Par ailleurs, il est à noter que la capacité de traitement de la station d'épuration de Cussey est augmentée dès 2020 et permet de répondre aux besoins futurs.

### **2.1.4 – Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

OAP n°1, n°2, n°3, n°4, n°5 : Afin de favoriser la densification urbaine et donc la modération de la consommation de l'espace, une densité minimale est fixée dans les secteurs d'urbanisation future en extension de la frange urbaine ouest. Les projets doivent respecter une densité d'au moins 13 logements/ha et d'au plus 25 logements/ha (hors voiries et espaces publics).

### **2.1.5 – Prise en compte des risques et des nuisances**

OAP n°1 n°2, n°3, n°4, n°5 : Une partie des secteurs de projets est concernée par la zone de bruit liée à la RD1. Des mesures d'isolement acoustique des bâtiments situés dans cette zone sont imposées dans le cadre des OAP.

### **2.1.6 – Objectifs de mixité fonctionnelle et sociale**

Les objectifs de mixité fonctionnelle ne sont pas traduits dans les OAP mais dans le règlement écrit du PLU.

Quant à la mixité sociale, des objectifs sont fixés dans les OAP. En effet, il est prévu de réaliser des programmes de logements diversifiés, ce qui permet de répondre plus largement aux besoins de la population et de favoriser le parcours résidentiel local.

OAP n°1 et n°2 : Un programme de logements diversifié doit être développé sur le principal secteur d'urbanisation future de la commune (frange ouest). Celui-ci doit être composé de logements individuels, intermédiaires et collectifs, avec l'objectif de tendre vers 30% de logements collectifs et/ou intermédiaires.

OAP n°3 et n°4 : L'objectif de tendre vers 30% de logements collectifs et/ou intermédiaires est également fixé pour ces deux secteurs intra-urbains.

OAP n°5 : En cohérence avec le tissu urbain adjacent et les caractéristiques du site, seuls des logements individuels sont prévus sur ce secteur de 0,5 ha.

De plus, un nombre compris entre 38 et 68 logements conventionnés est à réaliser afin de répondre aux objectifs fixés par le SCoT et le PLH. Ceux-ci sont répartis sur les différentes zones de d'urbanisation future, en complément de ceux qui seront réalisés au sein du tissu bâti.

### **2.1.7 – Objectifs de création de logements**

Un nombre minimal et un nombre maximal de logements à réaliser est fixé pour chaque zone de projet, en respectant la densité minimale de 13 logements/ha et maximale de 25 logements/ha. Ainsi, il est prévu de réaliser :

- OAP n°1 : 49 à 88 logements
- OAP n°2 : 50 à 90 logements
- OAP n°3 : 22 à 38 logements
- OAP n°4 : 8 à 14 logements
- OAP n°5 : 6 à 10 logements





### **2.1.8 – Echéancier d'ouverture à l'urbanisation**

Le code de l'urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

OAP n°1 et n°2 : L'urbanisation de chaque zone 1AU est conditionnée par celle de la zone précédente avec notamment la réalisation des réseaux d'assainissement et des systèmes de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone. L'urbanisation se fera donc progressivement du nord vers le sud selon 8 phases de développement (d'abord les 4 phases de l'OAP n°1 puis les 4 phases de l'OAP n°2). Il faut également noter que pour l'OAP n°2, le volet programmation prévoit que les phases 1 et 2, qui ont toutes les deux un accès à une voie, peuvent être inversée en fonction des opportunités foncières.

Le classement en zone 1AU s'explique par le phasage mis en place qui assure que chaque zone sera tour à tour raccordable une fois la zone précédente aménagée.

A ces conditions, s'ajoute également un phasage dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones à urbaniser. Il permettra un échelonnement des constructions tout au long de la durée de vie prévisionnelle du PLU, favorisant la mise en œuvre de l'objectif ambitieux de production de logements.

## 2.2 - Cohérence entre les OAP et le PADD - synthèse

La notion de cohérence diffère de celle de compatibilité ou de conformité puisque le rapport de cohérence implique que les dispositions des deux pièces aillent dans le même sens et concourent à l'atteinte d'un objectif identique.

OAP concernées	Dispositions prises dans les OAP	Objectifs du PADD
OAP n°4	Prévoir qu'une part significative de la production d'énergies soit issue d'énergies renouvelables	Favoriser le développement des énergies renouvelables
OAP n°3	Préserver au maximum les espaces arborés	Favoriser la réalisation d'espaces verts au sein des nouvelles zones à urbaniser
OAP n°5	Maintien du mur en pierre	Protéger certains édifices et monuments remarquables
OAP n°1, n°2, n°3, n°4, n°5	Bouclages routiers	Favoriser la réalisation de bouclages viaires pour des déplacements sécurisés et rationalisés
OAP n°1, n°2	Réalisation de franges paysagères	Soigner les entrées de village et les franges urbaines Favoriser la réalisation d'espaces verts au sein des nouvelles zones à urbaniser
OAP n°1, n°2, n°3, n°4, n°5	Développement de liaisons douces	Développer le maillage de liaisons douces et favoriser la continuité des cheminements Envisager l'intégration d'espaces de circulation douce et/ou partagée au sein des futurs projets d'aménagement
OAP n°4	Réaliser un espace partagé	Envisager l'intégration d'espaces de circulation douce et/ou partagée au sein des futurs projets d'aménagement
OAP n°1, n°2, n°3, n°4	Tendre vers la réalisation de 30% de logements collectifs et/ou intermédiaires	Tendre vers un objectif de 30% de nouveaux logements en collectif en allant au-delà des prescriptions du SCoT qui n'exige cette disposition que dans les communes identifiées dans l'armature urbaine (ce qui n'est pas le cas de Cussey-sur-l'Ognon)
OAP n°1, n°2, n°4	Réaliser un programme de logements diversifiés	Poursuivre la diversification du parc de logements en intégrant une part de logements intermédiaires et/ou collectifs dans les nouvelles opérations d'aménagement
OAP n°1, n°2, n°3, n°4	Nombre minimal de logements conventionnés à réaliser	Développer l'offre en logements conventionnés en accord avec les objectifs du PLH
OAP n°1, n°2	Densité minimale de 13 logements/ha	Respecter une densité résidentielle moyenne d'au moins 13 logements/ha dans les zones d'urbanisation future inscrites en extension urbaine



## 3 – CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE

Les documents graphiques du PLU de Cussey-sur-l'Ognon comprennent :

- **Un plan à l'échelle 1/2000<sup>ème</sup> « zoom sur la zone urbaine »**
- **Un plan à l'échelle 1/5000<sup>ème</sup> « ensemble du territoire communal »**

Le projet de Cussey-sur-l'Ognon est traduit par la délimitation de quatre types de zones :

- **Zone urbaine « U »**
- **Zone à urbaniser « AU »**
- **Zone agricole « A »**
- **Zone naturelle « N »**

Les prescriptions applicables dans chaque zone sont synthétisées pages suivantes et ne sont volontairement pas exhaustives (se référer au règlement complet du PLU).

Cette partie du rapport vise à expliquer pour quelles raisons les principales prescriptions réglementaires fixées, d'une part, dans les dispositions générales du règlement et, d'autre part, dans chacune des zones et chacun des secteurs, ont été choisies et dans quelle mesure elles traduisent les objectifs du PADD de Cussey-sur-l'Ognon.

Une liste des zones et secteurs délimités dans le PLU est également présentée ci-après. Elle détaille les surfaces affectées à chacun d'entre eux.





















### 3.1 - Tableau des zones et secteurs du PLU et leur surface

Zones et secteurs du PLU			Surfaces (ha) calculées sous SIG		Répartition
Zone urbanisée	U	UA	8,90	62,81	8,4 %
		UB	53,91		
Zone à urbaniser	AU	1AU	9,07	9,07	1,2 %
Zone agricole	A	A	430,35	430,63	57,2 %
		Ac	0,28		
Zone naturelle	N	N	249,77	249,77	33,2 %
TOTAL			752,30	752,30	100 %

## 3.2 - Dispositions générales du règlement écrit et trames graphiques du zonage

Cette partie présente les éléments repérés aux documents graphiques du PLU et, le cas échéant, les dispositions réglementaires spécifiques qui s'y réfèrent.

	Trame graphique sur le zonage du PLU	Dispositions spécifiques intégrées au règlement écrit du PLU
<b>Secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</b>		Non (les OAP et les dispositions du règlement s'appliquent)
<b>Éléments du patrimoine protégés</b>	 Type 1A - Bâtiments remarquables  Type 1B - Façades remarquables  Type 1C - Clôtures, grilles, murs, porches, escaliers, frontons,...  Type 2 - Parc du château	Oui (au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)
<b>Éléments paysagers protégés</b>	 Type A - Ripisylves  Type B - Milieux humides  Type C - ZNIEFF de type 1  Type D - Espaces naturels sensibles (ENS)  Type E - Haies	Oui (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)
<b>Emplacements réservés</b>		Non
<b>Zones inondables (PPRI Moyenne Vallée de l'Ognon)</b>		Non (les dispositions du PPRI s'appliquent)
<b>Secteur de mixité fonctionnelle</b>		Oui
<b>Risques géologiques</b>	Indices karstiques  Effondrements de cavités Zone soumise à l'aléa glissement  Aléa faible  Aléa moyen Zone soumise à l'aléa effondrement  Zone soumise à l'aléa effondrement - Aléa faible	Oui
<b>Site d'une ancienne décharge</b>		Non

### 3.2.1 - Secteurs concernés par des OAP

L'article R.123-3-1 n'impose pas l'identification des secteurs d'OAP sur les plans. Ceux-ci sont cependant matérialisés à titre d'information et dans le respect de la nouvelle codification

Il s'agit de plusieurs secteurs 1AU et UB.

### 3.2.2 – Éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

D'après l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage, quartiers, ilots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

La commune a identifié des éléments marquants de son patrimoine et a défini des mesures de protections adaptées à chaque type d'élément.

**Protection de type 1A (Bâtiments remarquables) / type 1B (Façades remarquables) / type 1C (Clôtures, grilles, murs, porches, escaliers, frontons...)**

Des éléments du patrimoine bâti sont protégés dans le cadre du PLU, il s'agit notamment de façades, tours, porches, clôtures, fronton.

La liste des éléments protégés figure ci-dessous.

Ces dispositions traduisent les objectifs du PADD suivants : « Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales en particulier dans le centre ancien » et « Protéger certains édifices et monuments remarquables ».

Les éléments protégés	Photo / source : municipalité de Cussey-sur-l'Ognon
<b>Entrée et grille</b> – rue du Moulin	
<b>Façades, entrée et porche</b> – rue du Canal (maison bourgeoise)	
<b>Entrée, tour et porche</b> – rue du Canal	
<b>Façade</b> – rue du Canal	
<b>Escalier</b> – rue du Village	
<b>Aile gauche du bâtiment</b> (style vieille maison vigneronne) - Rue l'Aillat	
<b>Tour et façades</b> – rue des Marronniers	

<p><b>Fronton – rue de la Forge</b></p>	
<p><b>Porche et façade – rue du Village</b></p>	
<p><b>Entrée et façade – rue du Village</b></p>	

### ***Protection de type 2 : Parc de la maison bourgeoise***

Cette protection concerne spécifiquement le parc de la maison bourgeoise. Une partie seulement du parc a été identifiée, pour protéger le caractère arboré du site mais l'objectif n'est pas de rendre le site inconstructible.

*Ci-contre, vue sur le parc de la maison bourgeoise et ses espaces arborés, source : google maps 2012*



### **3.2.3 - Eléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**

D'après l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Les différents éléments protégés sont listés ci-dessous.

#### ***Protection de type A : Ripisylves***

Les ripisylves accompagnent le cours de l'Ognon. Elles présentent un fort intérêt paysager et environnemental (accompagnement des cours d'eau, stabilisation des berges, biodiversité...). C'est pourquoi, il est important de les protéger. Ainsi, le règlement du PLU autorise les coupes et défrichements d'éléments constitutifs d'une ripisylve uniquement dans certains cas très précis, par exemple s'ils sont liés à l'entretien de la ripisylve, liés à des travaux de gestion ou restauration écologique et hydraulique des espaces naturels, nécessaires à l'aménagement de sentiers.

Ces dispositions traduisent les objectifs du PADD suivants : « Protéger les ripisylves », « Préserver la continuité écologique formée par le cours d'eau de l'Ognon accompagné de ripisylves et prairies humides », « Préserver la continuité écologique formée par le ruisseau d'Auxon accompagné de ripisylves et boisements humides ».

#### ***Protection de type B : Milieux humides***

Les milieux humides doivent être préservés strictement. Le règlement du PLU admet néanmoins les aménagements des équipements publics existants à condition de ne pas porter atteinte aux milieux humides. Les aménagements divers et les mesures d'entretien sont également autorisés s'ils sont compatibles avec une meilleure expression ou préservation du milieu humide. Ces mesures visent à préserver les milieux humides et à les mettre en valeur car une bonne partie d'entre elles n'exprime pas, à ce jour, tout son potentiel en matière de biodiversité.

Ces dispositions traduisent les objectifs du PADD suivants : « Protéger les milieux humides », « Protéger les plans d'eau », « Préserver la continuité écologique formée par le cours d'eau de l'Ognon accompagné de ripisylves et prairies humides », « Préserver la continuité écologique formée par le ruisseau d'Auxon accompagné de ripisylves et boisements humides ».

#### ***Protection de type C : ZNIEFF de type 1***

Le règlement du PLU préserve les ZNIEFF et autorise uniquement, au sein de ces zones, certains aménagements nécessaires aux équipements publics, ainsi que ceux permettant de valoriser ces espaces. Une petite partie de la zone UA est touchée par la ZNIEFF. Le règlement autorise donc les constructions à condition de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité de la ZNIEFF. Cette faculté s'inscrit en compatibilité avec les orientations du SCoT dont l'objectif de protection des ZNIEFF vise à protéger la circulation et les transit des espèces. Or la partie en ZNIEFF de la zone UA intègre des espaces urbanisés (notamment l'église) qui ne jouent pas de rôle à ce jour dans le fonctionnement écologique du territoire.

Ces dispositions traduisent l'objectif du PADD suivant : « Préserver les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique et les espaces naturels sensibles ».

#### ***Protection de type D : Espaces naturels sensibles (ENS)***

Le règlement graphique identifie les périmètres prioritaires d'ENS (et non l'ENS dans son intégralité) et le règlement préserve les ENS en autorisant uniquement, au sein de ces zones, certains aménagements nécessaires aux équipements publics, ainsi que ceux permettant de valoriser ces espaces. La zone A et plus particulièrement une exploitation agricole est intégrée dans le périmètre de secteur prioritaire de l'ENS. Celui-ci a donc été ajusté. Le règlement autorise les constructions prévues en zone A à condition de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité de l'ENS. Cette faculté s'inscrit en compatibilité avec les orientations du SCoT dont l'objectif de protection des ENS vise à protéger la circulation et les transit des espèces. L'exploitations existante au sein de l'ENS ne joue pas de rôle à ce jour dans le fonctionnement écologique du territoire. Le passage des espèces reste possible en périphérie de l'exploitation. Ces dispositions traduisent l'objectif du PADD suivant : « Préserver les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique et les espaces naturels sensibles ».



### Protection de type E : Haies

De nombreuses haies, formant des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal, sont protégées par des dispositions réglementaires. Celles-ci traduisent notamment l'objectif du PADD suivant : « Préserver la continuité des corridors forestiers ». En effet, le réseau de haies joue un rôle majeur dans la circulation des espèces, en servant de relai au sein des corridors écologiques.

#### 3.2.4 - Emplacements réservés

L'article R.123-11 d° du code de l'urbanisme dit que dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Au total, **4 emplacements réservés** ont été créés sur le territoire communal. Le bénéficiaire est le Grand Besançon Métropole. La liste de ces emplacements réservés, qui mentionne notamment leur destination, est reportée aux documents graphiques du PLU.

N°	Destination	Superficie	Commentaire
1	Elargissement de la rue du Moulin	1,67 are	L'objectif est de recalibrer les voies, d'améliorer l'accès et la desserte des secteurs d'urbanisation future de la frange ouest et de sécuriser le carrefour formé par la rue de la Vignotte, la rue du Moulin et la RD1.
2	Elargissement de la voie et aménagement du carrefour	< 1 are	
3	Elargissement de la voie et aménagement du carrefour	< 1 are	
4	Elargissement de la voie et création d'un accès au secteur à urbaniser	1,17 are	

#### 3.2.5 – Zone inondable – PPRI Moyenne Vallée de l'Ognon

Les secteurs concernés par le risque d'inondation sont reportés aux documents graphiques du PLU à titre d'information pour faciliter la lecture et identifier les secteurs à risque. S'agissant d'une servitude d'utilité publique, le PPRI de la Moyenne Vallée de l'Ognon est annexé au PLU. Ses dispositions s'appliquent.

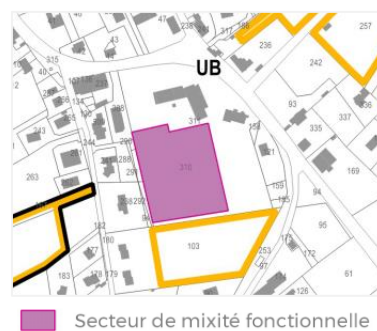
#### 3.2.6 – Secteur de mixité fonctionnelle

D'après l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Un secteur est identifié sur les documents graphiques au titre de cet article. Il est situé au centre du village près de la nouvelle mairie et des autres équipements (école, salle municipale, projet d'un espace intergénérationnel...).

Des dispositions réglementaires spécifiques sont prises dans le PLU afin d'assurer la mixité des fonctions sur ce secteur stratégique. Ainsi, les opérations réalisées au sein de secteur devront comporter une **activité commerciale en rez-de-chaussée** dont la surface de plancher cumulée ne devra pas excéder 300 m². L'objectif est de développer la dynamique économique au sein du village et de conforter le caractère central du secteur de la nouvelle mairie grâce à la complémentarité des fonctions (équipements, commerces, services, habitat). Ces dispositions favorisent le commerce de proximité, adapté à la taille du village. On notera, que pour faciliter la mixité au sein d'un même bâtiment, les hauteurs ont été légèrement majorées par rapport au reste de la zone UB.

La délimitation de ce secteur dans le centre du village participe à la traduction des objectifs du PADD suivants : « Conforter le secteur d'équipements central du village », « Maintenir une offre en commerces et services de proximité au sein du village ».





### **3.2.7 – Risques géologiques**

Une trame intitulée « risques géologiques identifiés au titre de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme » est présente sur les documents graphiques.

Dans les secteurs à **risque de glissement d'aléa faible à moyen** ou dans les secteurs à **risque d'affaissement et d'effondrement d'aléa faible**, il est prévu la réalisation d'une étude spécifique avant tout projet d'aménagement afin de définir les caractéristiques des sols et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

Quant aux **dolines** (gouffres et cavités), l'aménagement ou le comblement de celles-ci sont interdits.

Ces dispositions réglementaires visent à limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques identifiés. Elles traduisent notamment l'objectif du PADD suivant : « Prendre en compte l'aléa glissement de terrain et l'aléa effondrement ».

### **3.2.8 – Sites de deux anciennes décharges**

Les deux anciennes décharges identifiées sur le territoire de Cussey-sur-l'Ognon sont localisées sur les documents graphiques du PLU à titre d'information, afin de conserver l'historique de l'occupation des sols sur ces sites. Ces derniers sont situés en dehors des zones urbaines et à urbaniser du PLU.

### 3.3 - Délimitation des zones et secteurs et dispositions réglementaires qui leur sont applicables

Cette partie vise à expliquer les principales règles (volontairement non exhaustives – Cf. règlement du PLU) retenues dans le règlement écrit et la nécessité de ces dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du PADD. Elle explique également les choix de délimitation des zones et secteurs.

Les extraits du zonage présentés ci-dessous et pages suivantes n'ont pas de valeur réglementaire mais uniquement une valeur illustrative. Ils permettent de localiser les différents secteurs délimités dans le PLU.

#### 3.3.1 – La zone urbaine

- La zone urbaine (U) comprend deux secteurs dont la vocation principale est **l'habitat**

##### Justification de la délimitation des secteurs

- **UA** : il comprend les espaces urbanisés plus anciens et plus denses du village, situés en partie nord à proximité de l'Ognon. La délimitation de ce secteur répond à l'objectif du PADD suivant : « Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales, en particulier dans le centre ancien ».
- **UB** : il correspond aux espaces urbanisés plus récents dont la vocation principale est l'habitat et qui sont situés dans le prolongement du centre ancien. Il comprend notamment les différents secteurs de lotissements. La délimitation de ce secteur traduit l'objectif du PADD suivant : « Permettre la densification du tissu urbain existant », « Envisager la réalisation d'un éco-quartier dans le centre du village à proximité des principaux équipements et services ».



## Justification des principales dispositions réglementaires

<b>Secteur UA</b>	
<b>Synthèse des principales règles</b>	<b>Justification</b>
<p><u>Sont autorisés</u> : habitation, hébergement hôtelier, service public et d'intérêt collectif</p>	<p>Ces dispositions confortent la vocation du secteur UA (majorité d'habitations et présence de quelques activités) et favorisent la mixité des fonctions au sein du centre ancien.</p>
<p><u>Sont autorisés sous conditions</u> : bureau, commerce, artisanat, entrepôt</p> <p>Bureau, artisanat, entrepôt : compatibilité avec le voisinage des habitations</p> <p>Commerce : surface de vente inférieure à 250 m<sup>2</sup> et compatibilité avec le voisinage des habitations</p>	<p>Elles traduisent notamment l'objectif du PADD suivant « Maintenir une offre en commerces et services de proximité au sein du village ». En effet, l'objectif est de conforter l'attractivité de la commune et d'éviter de devenir un « village dortoir ». La mixité fonctionnelle permet de dynamiser le village, de favoriser le lien social et de limiter certains déplacements vers l'extérieur de la commune.</p> <p>Les conditions de compatibilité avec le voisinage des habitations imposées à certaines activités économiques visent la préservation de la qualité du cadre de vie.</p> <p>Pour les commerces, la surface de vente est limitée à 250 m<sup>2</sup> afin de conserver un commerce dit de proximité, adapté à l'échelle du village.</p>
<p>Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs d'assainissement et d'alimentation en eau potable</p> <p>Dispositifs de gestion des eaux pluviales</p> <p>Branchements aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution enterrés</p>	<p>Ces dispositions visent la sécurité et la salubrité publiques.</p> <p>La mise en place de dispositif de gestion des eaux pluviales vise notamment à limiter le phénomène de ruissellement et à limiter les rejets dans le réseau. Cette mesure traduit l'objectif du PADD suivant « Organiser la gestion des eaux pluviales dans le cadre des futurs projets d'aménagement ».</p> <p>L'enfouissement des réseaux a une portée esthétique et fonctionnelle.</p>
<p><u>Implantation par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées</u> : Recul maximal de 2,5 mètres</p> <p>Exceptions : les constructions à édifier en second rang, les extensions des constructions existantes, les annexes</p>	<p>Avec un recul maximal imposé, l'objectif est de conserver les fronts bâtis le long des rues du centre ancien. Les constructions existantes sont essentiellement implantées à l'alignement ou en léger recul.</p>
<p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : soit sur limite en tout point dans la limite de 9 mètres de hauteur sur limite (davantage si adossement à un bâtiment existant), soit H/2 minimum 2 mètres)</p> <p>Exceptions : les annexes de 3,5 mètres de hauteur maximum et de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum, les piscines (au-delà de 2 mètres), les extensions des constructions principales</p>	<p>Les exceptions inscrites dans le règlement permettent une adaptation et une évolution du tissu urbain et permet notamment la densification urbaine.</p> <p>L'implantation possible sur limite favorise la densification urbaine.</p> <p>L'implantation des constructions définie dans le règlement du PLU a pour but de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien, comme prévu dans le PADD de Cussey-sur-l'Ognon.</p>
<p><u>Implantation sur une même propriété</u> : distance d'au moins 4 mètres entre les bâtiments principaux d'habitation</p>	<p>L'objectif est notamment d'éviter le masquage des baies éclairant les pièces principales des constructions.</p>
<p><u>Hauteur maximale</u> : 12 mètres au faitage et 9 mètres à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère</p> <p>Exceptions : les aménagements et transformations et les extensions limitées des constructions existantes, les annexes (maximum 5 mètres au faitage et 3 mètres au sommet de l'acrotère)</p>	<p>La hauteur maximale des constructions définie dans le règlement du PLU a pour but de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien, comme prévu dans le PADD de Cussey-sur-l'Ognon.</p>
<p><u>Remblais et déblais</u> : adaptation des constructions à la topographie du terrain naturel, terrassements, remblais et déblais limités</p>	<p>Ces dispositions visent une intégration harmonieuse du bâti dans l'environnement et le respect de la topographie du terrain naturel, également pour des raisons de sécurité (territoire concerné par des risques de mouvements de terrain).</p>



<p><u>Façades</u> : moellon recouvert d'un enduit d'aspect chaux hydraulique naturelle, couleurs vives interdites, bardage bois autorisé pour les annexes, respect des formes des linteaux pour les menuiseries et volets du bâti ancien, menuiserie d'aspect plastique brillant interdite, coffrets de volets roulants à l'intérieur...</p> <p><u>Toitures</u> : pentes des constructions principales en harmonie avec celle des toitures avoisinantes, toits terrasses autorisés pour extensions et annexes, panneaux photovoltaïques intégrés dans la toiture ou en léger surplomb...</p> <p><u>Couvertures</u> : tuiles en terre cuite de couleur rouge, rouge vieilli ou brune (sauf annexes, vérandas, parties plates des toitures) ...</p> <p><u>Ouvertures</u> : percements en façade plus hauts que larges de préférence</p> <p><u>Clôtures et portails</u> : hauteur maximale de 2 mètres (végétation comprise) et 80 cm pour la partie maçonnée (1 mètre au droit des carrefours), pare vue d'aspect plastique interdits, hauteur maximale de 0,8 mètre pour les murs de soutènement réalisés de préférence en matériaux naturels...</p>	<p>L'aspect extérieur des constructions est très encadré afin de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien, comme prévu dans le PADD de Cussey-sur-l'Ognon.</p> <p>L'objectif est de conserver des gabarits et aspects similaires entre les nouvelles constructions et les constructions déjà existantes qui sont le plus souvent anciennes.</p> <p>Ces dispositions participent également à la qualité du cadre de vie.</p>
<p><u>Stationnement</u> :</p> <p>2 places par logement créé</p> <p>Nombre de place en fonction du besoin pour les constructions autres qu'habitation</p> <p>Opérations d'habitation de plus de 3 logements : 2 emplacements vélos par logement</p>	<p>Cette disposition traduit l'objectif du PADD suivant : « Prévoir des espaces de stationnement suffisants dans le cadre de la création de nouveaux logements ». Il s'agit ainsi de limiter le stationnement non autorisé sur l'espace public.</p> <p>Le développement des emplacements pour les vélos vise à faciliter son usage et traduit ainsi l'objectif du PADD suivant : « Prévoir des stationnements dédiés aux vélos dans les nouvelles opérations d'habitation d'une certaine taille ».</p>
<p>Espaces libres : traitement paysager</p> <p>En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement : aménagement paysager cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue</p> <p>Surface imperméable limitée aux stricts besoins de l'opération</p> <p>Espaces de stationnement ouverts : avec matériaux naturels et perméables</p> <p>Plantations de haies : essences locales</p>	<p>Ces dispositions doivent permettre de valoriser le patrimoine végétal existant, d'assurer l'intégration du bâti dans son environnement et d'accompagner les usages à l'échelle de l'opération.</p> <p>Les espaces paysagers et les plantations favorisent la biodiversité.</p> <p>La perméabilité des sols permet de limiter le phénomène de ruissellement des eaux.</p> <p>Ces dispositions traduisent également l'objectif du PADD suivant : « Favoriser la préservation d'espaces verts au sein du tissu urbain villageois ».</p> <p>Une liste des essences locales figure dans le règlement du PLU.</p>
<p>Opérations d'aménagement d'ensemble : prévoir la réalisation de fourreaux (réseaux et communications numériques)</p>	<p>Cette mesure traduit l'objectif du PADD suivant : « Accompagner le développement de la fibre optique sur le territoire ».</p>



Secteur UB	
Synthèse des principales règles	Justification
<p><b>Sont autorisés</b> : habitation, hébergement hôtelier, service public et d'intérêt collectif</p>	<p>Idem UA</p> <p>+</p> <p>Les occupations et utilisations du sol autorisées traduisent également les objectifs du PADD suivants : « Conforter le secteur d'équipements central du village », « Envisager la création d'une structure d'accueil dédiée aux personnes âgées ».</p> <p>L'objectif du PADD « Développer l'offre en logements conventionnés en accord avec les objectifs du PLH » est également traduit.</p>
<p><b>Sont autorisés sous conditions</b> : bureau, commerce, artisanat, entrepôt</p> <p>Bureau, artisanat, entrepôt : compatibilité avec le voisinage des habitations</p> <p>Commerce : surface de vente inférieure à 250 m<sup>2</sup> et compatibilité avec le voisinage des habitations</p> <p>Opération engendrant la création de plus de 3 logements : au moins 50% de logements aidés</p> <p>Nombre minimum de logements conventionnés à réaliser sur les secteurs d'OAP</p>	
<p>Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs d'assainissement et d'alimentation en eau potable</p> <p>Dispositifs de gestion des eaux pluviales</p> <p>Branchements aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution enterrés</p>	
<p><b>Implantation par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées</b> : Recul maximal de 3 mètres</p> <p>En bordure des RD : recul minimal de 5 mètres</p> <p>Exceptions : les extensions des constructions existantes, les annexes</p>	<p>L'implantation en recul permet de conserver le paysage urbain existant en secteur UB. Celui-ci est plus « aéré » que le centre ancien. La marge plus importante par rapport à la route départementale a été définie pour des raisons de sécurité.</p> <p>Le recul minimal ne s'applique pas aux transformations et extensions des constructions existantes ainsi qu'aux annexes, ce qui permet de faciliter la densification urbaine et l'évolution du tissu urbain.</p>
<p><b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b> : recul (H/2 avec minimum de 3 mètres), sur limite possible uniquement si appui sur des bâtiments préexistants édifiés sur limite sur le tènement voisin ou pour constructions édifiées simultanément sur des tènements contigus avec volumes et aspects homogènes</p> <p>Exceptions : les aménagements, transformations et changements de destination, les extensions des constructions existantes, les annexes de 3,5 mètres de hauteur maximum et de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum, les piscines (au-delà de 2 mètres)</p>	<p>Ces dispositions traduisent l'objectif du PADD suivant : « Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales ».</p> <p>L'implantation sur limite possible permet notamment la réalisation de maisons mitoyennes, formes d'habitat plus denses participant à la densification urbaine et à la lutte contre l'étalement urbain.</p>
<p><b>Implantation sur une même propriété</b> : distance d'au moins 4 mètres entre les bâtiments principaux d'habitation</p>	Idem UA
<p><b>Emprise au sol maximale</b> : 50% de l'unité foncière</p>	<p>Cette disposition traduit l'objectif du PADD suivant : « Favoriser la préservation d'espaces verts au sein du tissu urbain villageois ». Elle permet également de conserver des sols perméables aux eaux pluviales et ainsi diminuer le risque de ruissellement.</p>
<p><b>Hauteur maximale</b> : même ordre que celle des bâtiments avoisinants (sans repère : 10 mètres au faîtage et 7,5 mètres à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère)</p> <p>Exceptions : les aménagements et transformations et les extensions limitées des constructions existantes, les annexes (maximum 5 mètres au faîtage et 3 mètres au sommet de l'acrotère)</p>	<p>Ces dispositions traduisent l'objectif du PADD suivant : « Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales ».</p>
<p><b>Remblais et déblais</b> : adaptation des constructions à la topographie du terrain naturel, terrassements, remblais et déblais limités</p>	Idem UA



<p><u>Façades</u> : blanc et couleurs vives interdits</p> <p><u>Toitures</u> : pente d'au moins 25° en cas de toitures en pente en harmonie avec celle des toitures voisines, toitures terrasses autorisées pour les constructions principales si végétalisées et pour les extensions et annexes de moins de 20 m², panneaux photovoltaïques intégrés dans la toiture ou en léger surplomb...</p> <p><u>Couvertures</u> : aspect et couleur en harmonie avec les couvertures voisines (sauf annexes, vérandas, parties plates des toitures) ...</p> <p><u>Ouvertures</u> : percements en façade plus hauts que larges de préférence</p> <p><u>Clôtures et portails</u> : hauteur maximale de 2 mètres (végétation comprise) et 80 cm pour la partie maçonnée (1 mètre au droit des carrefours), pare vue d'aspect plastique interdits, hauteur maximale de 0,8 mètre pour les murs de soutènement réalisés de préférence en matériaux naturels...</p>	<p>Bien qu'elles soient moins strictes que pour le secteur UA, les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions visent à préserver les caractéristiques urbaines et architecturales, comme prévu dans le PADD.</p> <p>L'objectif est de conserver des gabarits et aspects similaires entre les nouvelles constructions et les constructions déjà existantes.</p> <p>Ces dispositions participent également à la qualité du cadre de vie.</p>
<p><u>Stationnement</u> :</p> <p>2 places par logement créé</p> <p>Nombre de place en fonction du besoin pour les constructions autres qu'habitation</p> <p>Opérations d'habitation de plus de 3 logements : 2 emplacements vélos par logement</p>	<p>Idem UA</p>
<p>Au moins 75% de la superficie de l'unité foncière perméables aux eaux pluviales</p> <p>Opération de plus de 8 logements : au moins 40% en espaces verts ou espaces aménagés perméables aux eaux pluviales (aires de stationnement végétalisées prises en compte)</p> <p>Espaces libres : traitement paysager</p> <p>En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement : aménagement paysager cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue</p> <p>Surface imperméable limitée aux stricts besoins de l'opération</p> <p>Espaces de stationnement ouverts : avec matériaux naturels et perméables</p> <p>Plantations de haies : essences locales</p>	<p>Ces dispositions doivent permettre de valoriser le patrimoine végétal existant, d'assurer l'intégration du bâti dans son environnement et d'accompagner les usages à l'échelle de l'opération.</p> <p>Les espaces paysagers et les plantations favorisent la biodiversité.</p> <p>La perméabilité des sols permet de limiter le phénomène de ruissellement des eaux.</p> <p>Ces dispositions traduisent également l'objectif du PADD suivant : « Favoriser la préservation d'espaces verts au sein du tissu urbain villageois ».</p>
<p>Opérations d'aménagement d'ensemble : prévoir la réalisation de fourreaux (réseaux et communications numériques)</p>	<p>Idem UA</p>



### 3.3.2 – La zone à urbaniser

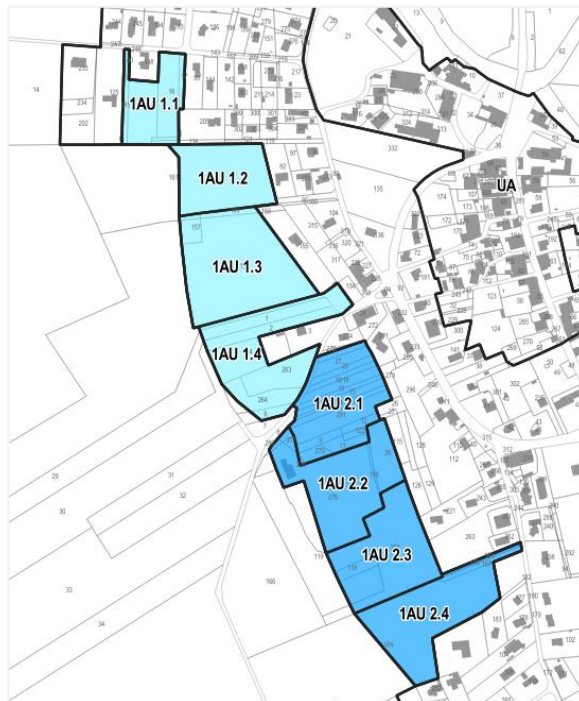
#### Justification de la délimitation des secteurs

- **1AU** : il délimite les secteurs d'urbanisation future en extension défini dans le projet de PLU. Sa vocation principale est l'habitat.

Plusieurs secteurs 1AU sont délimités sur la frange urbaine ouest du village. Sur la partie nord de la rue de la Vignotte, les secteurs sont numérotés de 1.1 à 1.4 et sur la partie sud, ils sont numérotés de 2.1 à 2.4.

La délimitation de ce secteur, de par sa localisation et sa superficie, traduit les objectifs du PADD suivants : « Maintenir une silhouette urbaine groupée et privilégier un aménagement global de la frange ouest du village », « Soigner les entrées de village et les franges urbaines », « Prendre en compte le risque d'inondation qui concerne les abords de l'Ognon », « Prendre en compte le potentiel de renouvellement urbain afin de modérer la production de logements en extension urbaine ».

Leur classement en zone 1AU se justifie par le phasage de leur ouverture à l'urbanisation, ainsi que de la programmation des réseaux, qui vont desservir les zones les unes après les autres, du nord au sud. Il est imposé dans les OAP que le dimensionnement des réseaux corresponde au besoin de l'aménagement de l'ensemble des tranches au sein d'une même OAP.



#### Justification des principales dispositions réglementaires

Secteur 1AU	
Synthèse des principales règles	Justification
<u>Sont autorisés</u> : habitation, hébergement hôtelier, service public et d'intérêt collectif	Idem UA et UB
<u>Sont autorisés sous conditions</u> : bureau, commerce, artisanat, entrepôt Bureau, artisanat, entrepôt : compatibilité avec le voisinage des habitations Commerce : surface de vente inférieure à 250 m <sup>2</sup> et compatibilité avec le voisinage des habitations	
<u>Conditions d'aménagement</u>	
Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs d'assainissement et d'alimentation en eau potable Dispositifs de gestion des eaux pluviales Branchements aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution enterrés	Idem UA et UB





<p><u>Implantation par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées</u> : Recul maximal de 3 mètres</p> <p>En bordure des RD : recul minimal de 5 mètres</p>	<p>Idem UB</p> <p>Harmonie du paysage urbain à l'échelle du village</p>
<p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : recul (H/2 avec minimum de 3 mètres), sur limite possible uniquement pour constructions édifiées simultanément sur des tènements contigus avec volumes et aspects homogènes</p> <p>Exceptions : les annexes de 3,5 mètres de hauteur maximum et de 20 m² d'emprise au sol maximum, les piscines (au-delà de 2 mètres)</p>	<p>Idem UB</p>
<p><u>Implantation sur une même propriété</u> : distance d'au moins 4 mètres entre les bâtiments principaux d'habitation</p>	<p>Idem UB</p>
<p><u>Emprise au sol maximale</u> : 50% de l'unité foncière</p>	<p>Idem UB</p>
<p><u>Hauteur maximale</u> : même ordre que celle des bâtiments avoisinants (sans repère : 10 mètres au faitage et 7,5 mètres à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère)</p> <p>Exceptions : les annexes (maximum 5 mètres au faitage et 3 mètres au sommet de l'acrotère)</p>	<p>Idem UB</p> <p>Harmonie du paysage urbain à l'échelle du village.</p>
<p><u>Remblais et déblais</u> : adaptation des constructions à la topographie du terrain naturel, terrassements, remblais et déblais limités</p>	<p>Idem UA et UB</p>
<p><u>Façades</u> : blanc et couleurs vives interdits</p> <p><u>Toitures</u> : pente d'au moins 25° en cas de toitures en pente en harmonie avec celle des toitures voisines, toitures terrasses autorisées pour les constructions principales si végétalisées et pour les extensions et annexes de moins de 20 m², panneaux photovoltaïques intégrés dans la toiture ou en léger surplomb...</p> <p><u>Couvertures</u> : aspect et couleur en harmonie avec les couvertures voisines (sauf annexes, vérandas, parties plates des toitures) ...</p> <p><u>Ouvertures</u> : percements en façade plus hauts que larges de préférence</p> <p><u>Clôtures et portails</u> : hauteur maximale de 2 mètres (végétation comprise) et 80 cm pour la partie maçonnée (1 mètre au droit des carrefours), pare vue d'aspect plastique interdits, hauteur maximale de 0,8 mètre pour les murs de soutènement réalisés de préférence en matériaux naturels...</p>	<p>Idem UB</p> <p>Harmonie du paysage urbain à l'échelle du village.</p> <p>Ces dispositions traduisent l'objectif du PADD suivant : « Permettre la réalisation de formes architecturales contemporaines et innovantes dans les principaux secteurs d'urbanisation future ».</p>
<p><u>Stationnement</u> :</p> <p>2 places par logement créé</p> <p>Nombre de place en fonction du besoin pour les constructions autres qu'habitation</p> <p>Opérations d'habitation de plus de 3 logements : 2 emplacements vélos par logement</p>	<p>Idem UA et UB</p>

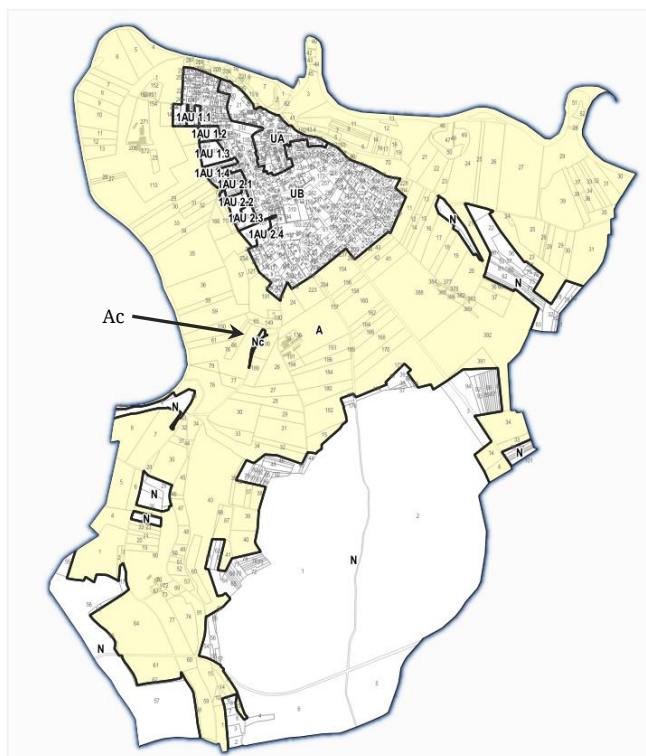


<p>Au moins 75% de la superficie de l'unité foncière perméables aux eaux pluviales</p> <p>Opération de plus de 8 logements : au moins 40% en espaces verts ou espaces aménagés perméables aux eaux pluviales (aires de stationnement végétalisées prises en compte)</p> <p>Espaces libres : traitement paysager</p> <p>En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement : aménagement paysager cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue</p> <p>Surface imperméable limitée aux stricts besoins de l'opération</p> <p>Espaces de stationnement ouverts : avec matériaux naturels et perméables</p> <p>Plantations de haies : essences locales</p>	Idem UB
<p>Opérations d'aménagement d'ensemble : prévoir la réalisation de fourreaux (réseaux et communications numériques)</p>	Idem UA et UB

### 3.3.3 – La zone agricole

#### Justification de la délimitation des secteurs

- **A** : il délimite les espaces à vocation agricole du territoire et traduit les objectifs du PADD suivant : « Permettre le maintien et le développement sur site des exploitations existantes », « Autoriser l'implantation de nouvelles exploitations sur des secteurs adaptés », « Préserver les vastes ensembles agricoles du mitage urbain et du morcellement ».
- **Ac** : il délimite un secteur dédié à la création d'un abri de chasse au sud du village. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sens du code de l'urbanisme. La parcelle concernée est de propriété communale.



#### Justification des principales dispositions réglementaires

Secteur A	
Synthèse des principales règles	Justification
<b>Sont autorisés</b> : uniquement les occupations et utilisations du sol listées dans le règlement notamment aménagements et travaux à vocation écologique, exploitation agricole, une habitation par exploitation, projets de diversification de l'activité agricole, annexes et extensions des habitations existantes liées ou non à l'activité agricole. Les projets de diversification de l'activité agricole sont également permis.	La constructibilité très limitée et encadrée vise à préserver la vocation agricole du secteur et à traduire l'objectif du PADD suivant : « Permettre le maintien et le développement sur site des exploitations existantes ».
<b>Sont interdits</b> : aménagement dans les dolines, comblement et remblaiement de dolines	Les phénomènes karstiques sur le territoire sont pris en compte avec l'interdiction d'aménager, de combler et de remblayer les dolines.
Habitation liée à une exploitation : distance maximale de 50 mètres d'un des bâtiments d'exploitation, construction postérieure, regroupement sur un même site	Il s'agit ainsi de conserver un bâti regroupé sur un même site pour limiter le mitage de l'espace. La construction postérieure de l'habitation par rapport à l'exploitation a été imposée pour préserver l'activité agricole du secteur et limiter le mitage de l'espace par des constructions à valeur résidentielle.
<b>Implantation par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées</b> : Habitations et annexes : recul minimal de 5 mètres des RD et 3 mètres des autres voies Autres constructions : recul minimal de 5 mètres Exceptions : service public, locaux techniques, extensions des constructions existantes	Les reculs imposés sont définis pour des raisons paysagères et de sécurité. Ils sont néanmoins réduits pour ne pas trop contraindre le développement des exploitations.



Habitations : distance minimale de 30 mètres par rapport aux espaces boisés classés en zone N	L'objectif est de préserver de l'urbanisation les lisères forestières. Cette mesure participe à la traduction de l'objectif de préservation de la forêt de Cussey. Elle a également été fixée pour des raisons de sécurité (éloignement en cas de chutes d'arbres).
<u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Habitations : recul (H/2 avec minimum de 3 mètres) Exceptions : les annexes de 3,5 mètres de hauteur maximum et de 20 m <sup>2</sup> d'emprise au sol maximum, les piscines (au-delà de 2 mètres) Autres constructions : recul minimal de 5 mètres	Les reculs imposés sont définis pour des raisons fonctionnelles.
<u>Implantation sur une même propriété :</u> distance maximale de 20 mètres entre les annexes et la construction principale	Il s'agit ainsi de limiter le mitage de l'espace agricole et de regrouper les constructions sur un même site. La zone d'implantation des annexes doit effectivement être définie au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.
<u>Emprise au sol maximale :</u> Extensions des habitations existantes : 50 m <sup>2</sup> par unité foncière Annexes des habitations existantes : 20 m <sup>2</sup> par unité foncière Cumul extensions et annexes des habitations existantes : 50 m <sup>2</sup> par unité foncière	L'emprise au sol maximale des extensions et annexes doit être définie au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. Elle permet de limiter la consommation foncière et le mitage de l'espace.
<u>Hauteur maximale :</u> Habitations : 10 mètres au faitage et 7,5 mètres au sommet de l'acrotère Exploitations agricoles : 12 mètres + compatibilité avec l'environnement bâti immédiat Exceptions : extensions, ouvrages techniques tels que silos, tours de séchage...	La hauteur maximale imposée pour les habitations en zone agricole est identique à celle fixée pour les habitations des secteurs UB et 1AU, dans un souci d'insertion paysagère. Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, la hauteur des extensions et annexes doit être définie. Pour les exploitations, la hauteur maximale permet la réalisation de bâtiments à vocation agricole tout en assurant une certaine intégration dans le paysage. L'exception faite pour les ouvrages techniques permet aux exploitants de développer et de pérenniser leur activité sur le territoire.
<u>Remblais et déblais :</u> adaptation des constructions à la topographie du terrain naturel, terrassements, remblais et déblais limités	Ces dispositions visent une intégration harmonieuse du bâti dans le paysage naturel et agricole et le respect de la topographie du terrain naturel, également pour des raisons de sécurité (territoire concerné par des risques de mouvements de terrain).
<u>Façades :</u> blanc et couleurs vives interdits <u>Ouvertures :</u> percements en façade plus hauts que larges de préférence	Les façades blanches ou de couleurs vives sont particulièrement visibles dans le paysage agricole. Elles sont donc interdites dans un souci d'insertion paysagère. Le maintien d'ouvertures en façade de forme traditionnelle est également favorisé pour des raisons paysagères et patrimoniales.
Espaces libres autour des exploitations agricoles traités en espace vert Zones de dépôts et de stockage arborées en périphérie ou intégrées à la topographie du site Habitations : imperméabilisation des espaces libres interdite (sauf terrasses extérieures et espaces de circulation et de stationnement) Plantations de haies : essences locales	Ces dispositions traduisent notamment l'objectif du PADD suivant : « Accompagner les projets d'implantation de bâtiments agricoles et des édifices associés et soigner leurs abords ». Il s'agit d'encadrer les gabarits et l'aspect des constructions et de favoriser un aménagement qualitatif de leurs abords pour une meilleure intégration paysagère.



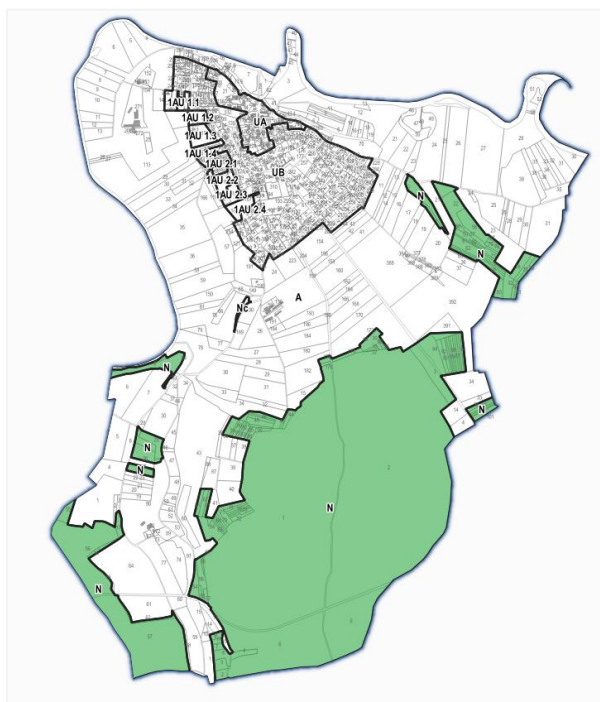
Secteur Ac	
Synthèse des principales règles	Justification
<u>Sont autorisés</u> : uniquement les occupations et utilisations du sol listées dans le règlement notamment abris de chasse	<p>Ce secteur Ac a été spécifiquement délimité pour permettre la réalisation d'abris de chasse (projet lié à un besoin exprimé par les chasseurs du territoire).</p> <p>L'objectif est de limiter la consommation foncière sur ce secteur dont la vocation est naturelle et de limiter l'impact paysager des constructions.</p> <p>Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions autorisées doivent en effet être définies.</p>
<u>Implantation par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées</u> : Recul minimal de 5 mètres (sauf 15 mètres par rapport aux RD)	
<u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Recul (H/2 avec minimum de 3 mètres)	
<u>Emprise au sol maximale</u> : 60 m <sup>2</sup> pour les abris de chasse sur l'ensemble du secteur Ac	
<u>Hauteur maximale</u> : 5 mètres hors tout	

### 3.3.4 – La zone naturelle

La zone naturelle comprend deux secteurs distincts.

#### Justification de la délimitation de la zone

- N : il délimite les espaces naturels à protéger, essentiellement la forêt de Cussey et les différents ilots boisés du territoire. Ainsi, les objectifs du PADD suivants sont traduits : « Protéger la forêt de Cussey », « Préserver la continuité des corridors forestiers ».



#### Justification des principales dispositions réglementaires

Secteur N	
Synthèse des principales règles	Justification
<u>Sont autorisés</u> : uniquement les occupations et utilisations du sol listées dans le règlement notamment aménagements et travaux à vocation écologique, affouillements, exhaussements du sol nécessaires aux fouilles archéologiques	<p>La constructibilité très limitée et encadrée au sein du secteur N traduit la volonté de protection de la forêt de Cussey exprimée notamment à travers le PADD.</p> <p>Les phénomènes karstiques sur le territoire sont pris en compte avec l'interdiction d'aménager, de combler et de remblayer les dolines.</p> <p>De même, les annexes hydrauliques comme les bras morts, les anciens lits et les baissières sont protégées tant pour leur rôle écologiques que fonctionnel.</p>
<u>Sont interdits</u> : aménagement dans les dolines, comblement et remblaiement de dolines et les annexes hydrauliques	
<u>Implantation par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées</u> : Recul minimal de 5 mètres (sauf 15 mètres par rapport aux RD)	
<u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Recul (H/2 avec minimum de 3 mètres)	

### **3.4 - Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP**

La répartition des prescriptions entre OAP et règlement dépend notamment du degré de précision que la collectivité souhaite donner à chaque prescription. Les futurs aménagements doivent, en effet, être conformes aux dispositions réglementaires et doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les dispositions du règlement écrit du PLU encadrent notamment de manière précise et mesurable l'implantation et la hauteur des nouvelles constructions ainsi que l'aspect extérieur de celles-ci. Les OAP précisent et complètent ces dispositions en :

- rappelant la densité résidentielle à respecter au sein des zones d'urbanisation future
- précisant l'implantation des constructions au sein de la zone en fonction de leur typologie
- illustrant le principe de desserte routière et d'accès à la zone, notamment en lien avec la trame viaire existante en périphérie
- illustrant les principes de cheminements doux
- localisant les principes de franges végétalisées et d'espaces verts, etc.
- définissant des principes de création d'espaces publics et de d'espaces de stationnement

Les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement et de programmation sont complémentaires notamment dans la traduction des principaux objectifs fixés dans le PADD de Cussey-sur-l'Ognon :

#### **3.4.1 – Les objectifs de densité et de limitation de la consommation de l'espace**

Ces objectifs fixés dans le PADD sont repris dans les OAP pour les secteurs d'extension de l'urbanisation à vocation résidentielle. Ils complètent les dispositions réglementaires favorisant la densification des espaces urbains et à urbaniser par le fait d'autoriser les implantations des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques et sur limites séparatives.

#### **3.4.2 – Les objectifs de qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale**

Alors que le règlement écrit encadre l'aspect extérieur des constructions (toitures, ouvertures, façades...), les OAP définissent l'emplacement préférentiel des constructions selon leur typologie en prenant en compte notamment la morphologie urbaine des quartiers alentours. Les OAP définissent aussi un principe de réalisation de franges paysagères, d'espaces verts et espaces publics, etc. L'ensemble de ces éléments contribue à la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des sites de projet.

Les enjeux environnementaux sont pris en compte à travers le règlement par des mesures de protection (trame graphique, dispositions réglementaires).

#### **3.4.3 – Les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale**

La mixité fonctionnelle est trouvée au travers des dispositions réglementaires, plus particulièrement à travers les usages et affectations des sols interdits ou autorisés sous conditions au sein du règlement. La mixité sociale est trouvée à travers les OAP qui œuvrent en faveur d'un programme de logements diversifié.

#### **3.4.4 – Les réponses aux besoins de déplacement et de stationnement, et desserte par les voies et réseaux**

Concernant le stationnement, le règlement écrit fixe des normes quantitatives selon les secteurs et les usages. Des espaces partagés, comprenant notamment des places de stationnement, sont prévus dans certaines OAP.

En matière de voies et réseaux, le règlement rend obligatoire le raccordement aux réseaux collectifs. Il détermine également les dimensions des accès et voiries. Les OAP définissent les localisations et les principes d'accès et de desserte pour faciliter les déplacements et les connexions avec le tissu urbain existant.



#### **3.4.5 – La prise en compte des risques et des nuisances**

Le règlement du PLU prend en compte les risques (inondation, mouvements de terrain) à travers la création de trames graphiques et de dispositions réglementaires qui s'y réfèrent afin de protéger ces espaces et limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques connus.

Le maintien de sols perméables aux eaux pluviales dans le secteur concerné par l'OAP n°4 permet de limiter le risque de ruissellement.



# PARTIE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## 1 - EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### Effets et incidences sur la consommation d'espace

- **Artificialisation de 9 ha en extension**
- **Modération de l'étalement urbain**

La délimitation de plusieurs secteurs contigus d'urbanisation future sur la frange ouest du village entraîne la consommation de 9 ha de terres agricoles.

Toutefois, cette surface est modérée dans le projet de PLU par la prise en compte des objectifs de développement du SCoT et du PLH et par la prise en compte du potentiel de création de logements en renouvellement permettant de modérer la surface à inscrire en extension urbaine. De plus, une densité résidentielle minimale et une densité maximale sont à respecter sur ces secteurs d'extension. L'étalement urbain est modéré par la délimitation des secteurs 1AU en continuité urbaine et de manière à structurer la frange ouest du village (développement urbain « en épaisseur ») sans étalement linéaire vers l'ouest.

### Effets et incidences sur les espaces naturels, les continuités écologiques et la biodiversité

- **Maintien en l'état des espaces naturels existants**
- **Préservation des continuités écologiques**
- **Préservation des milieux humides**
- **Protection des haies**
- **Développement de la biodiversité en zone urbaine**
- **Protection des ZNIEFF de type 1**
- **Développement des essences végétales locales**

Les espaces naturels du territoire (essentiellement espaces forestiers) sont préservés dans leur ensemble par un classement en zone naturelle N inconstructible. Les secteurs ouverts à l'urbanisation future dans le projet de PLU n'impactent pas les espaces naturels du territoire.

Les continuités écologiques (cours d'eau et ripisylves, espaces forestiers) sont également préservées.

Les milieux humides identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement sont repérés aux documents graphiques et sont préservés de l'urbanisation.

De nombreuses haies sont identifiées aux documents graphiques et sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont favorables à la qualité paysagère et à la biodiversité locale. Ces haies forment des continuités écologiques et constituent des habitats pour différentes espèces animales. Elles ont également un rôle de dynamisation du paysage et un rôle fonctionnel au sein des terres agricoles.

Des mesures sont prises dans le projet de PLU pour favoriser le développement de la biodiversité en milieu urbain : franges végétalisées en secteur 1AU, préservation d'espaces de jardins, maintien de sols perméables aux eaux pluviales.

Le secteur Ac (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au sens du code de l'urbanisme) d'une superficie de 0,28 ha est délimité en dehors des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et en dehors des « secteurs prioritaires de densification de l'habitat » lié à l'espace naturel sensible (ENS). La constructibilité très limitée en secteur Ac ainsi que sa localisation n'auront pas d'impact sur l'espace naturel.

Les espaces appartenant aux ZNIEFF type 1 « Les grands prés, la mécanique et les rives de l'Ognon », « Vallée de la Tounolle et méandres de l'Ognon » et « Forêt de Cussey » sont repérés aux documents graphiques du PLU et sont préservés de l'urbanisation. Les secteurs d'urbanisation future sont situés à l'écart de ces zones naturelles.

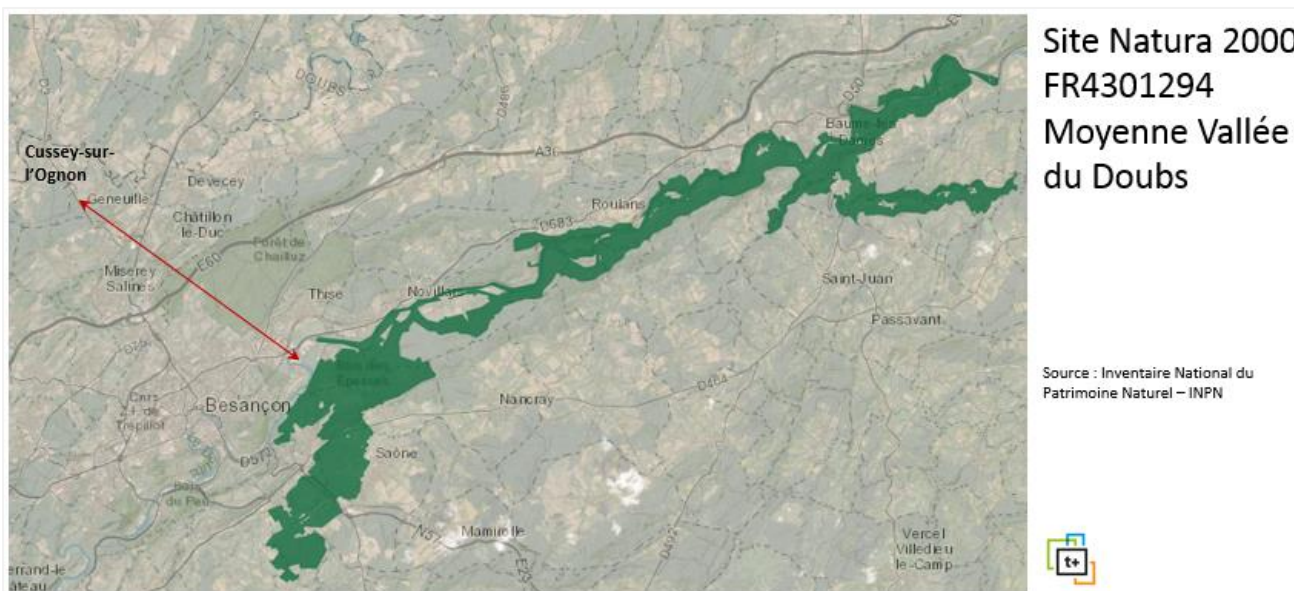
Les secteurs d'urbanisation future 1AU sont situés à l'écart des mares et des « secteurs prioritaires de densification de l'habitat » liés à l'espace naturel sensible.

Les essences végétales locales, présentant un intérêt pour la biodiversité, sont favorisées à travers les dispositions réglementaires du PLU. Le règlement comporte également une liste des essences végétales locales.

### **Effets et incidences sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**

#### **Site Natura 2000 FR4301294 « Moyenne vallée du Doubs »**

Site de la directive « Habitats, faune, flore » - Zone spéciale de conservation (source INPN)



#### **Description :**

Il s'agit d'une vallée alluviale au sein de la moyenne vallée du Doubs. Avec la Saône dont il est l'affluent principal, le Doubs est un des plus importants cours d'eau du centre-est de la France. Son histoire est mouvementée et sa vallée riche en activités humaines.

Avec la forêt, un certain nombre de milieux herbacés ont élu domicile sur les versants, les éboulis et les rebords de corniche bien exposés : pelouses xériques à anthyllide des montagnes, pelouse thermophile à brome dressé et mélisse ciliée, groupements d'éboulis... Le substrat calcaire, le sol superficiel, l'exposition chaude et l'absence totale de fertilisation permettent alors la venue, sur des superficies restreintes, d'une flore et d'une faune remarquables. Ces milieux sont bien présents sur la vallée du Doubs depuis Baume-les-Dames mais également sur Montfaucon et plus en aval.

Les nombreuses falaises de la vallée permettent la nidification d'oiseaux typiques de ces milieux rupestres. Parmi elles, le Faucon pèlerin compte une population correspondant à plus de 10% de l'effectif régional, évalué à environ 120 couples en 2003.

Les cavités souterraines (grottes, anciennes mines) des massifs calcaires abritent 18 espèces protégées de chauves-souris dont 9 sont d'intérêt communautaire (rhinolophes, murins et vespertillons présentes dans les cavités de la vallée dans le secteur de Deluz, dans les cavités des anciennes fortifications de Montfaucon et de Gennes).

Le Lynx est l'hôte régulier de ces massifs forestiers de pente difficiles d'accès et au caractère naturel très marqué.

Le marais de Saône, faisant partie de l'extension du site, abrite quant à lui différents insectes inféodés aux milieux humides et inscrits à la directive habitats naturels, tel que l'Agrion de mercure, une libellule, le Cuivré des marais, un papillon. Le Triton crêté et le Sonneur à ventre jaune, amphibiens d'intérêt européen, peuvent également y être rencontrés. Le Râle des genêts est un oiseau qui a été récemment noté dans les prairies humides entre Aglans et le Marais.

Le cours du Doubs est jalonné par l'arrivée de petites émergences du karst, dont la fraîcheur de l'eau constitue un important tampon thermique et un facteur de diversité. La qualité de l'eau correspond, par ailleurs, aux objectifs fixés (classe 1B et 2). Les valeurs d'indice biologique sont les plus élevées de l'axe Montbéliard-Besançon et témoignent des potentialités écologiques originelles du cours d'eau. La rivière abrite 31 espèces de poissons dont 4



d'intérêt communautaire. Cet effectif est l'un des plus élevés du réseau hydrographique français. Trois d'entre eux, le Toxostome, le Blageon et le Chabot présentent des populations stables ou en augmentation sur le site. Le plus souvent, on les trouve en aval des barrages (Vermorey, Deluz, etc.) où le courant est fort et l'eau bien oxygénée. Une autre espèce, la Bouvière, en régression sur le site, est un excellent indicateur de la qualité de l'eau, son cycle de reproduction nécessitant la présence d'un mollusque filtreur (ponte des œufs dans la moule).

**Superficie :**

6 259 ha

**Communes concernées :**

Adam-lès-Passavant, Baume-les-Dames, Chalèze, Champlive, Cusance, Deluz, Esnans, Fontain, Fourbanne, Gennes, Guillon-les-Bains, Hyèvre-Magny, Hyèvre-Paroisse, Laissey, Mérey-sous-Montrond, Montfaucon, Morre, Novillars, Ougney-Douvot, Pont-les-Moulins, Roche-lez-Beaupré, Roulans, Saint-Juan, Saône, Silley-Bléfond, Vaire-Arcier, Vaire-le-Petit, Vèze, Villers-Saint-Martin.

**Classes d'habitats :**

64% de forêts caducifoliées, 10% de marais, bas-marais et tourbières, 8% de prairies semi-naturelles humides et prairies mésophiles améliorées, 5% d'eaux douces intérieures stagnantes et courantes, 3% de prairies améliorées, 2% d'autres terres arables, 2% de forêts artificielles en monoculture, 2% de zones de plantations d'arbres (y compris vergers, vignes...), 2% de pelouses sèches et steppes.

**Types de protection aux niveaux national et régional :**

Arrêté de protection de biotope, d'habitat naturel ou de site d'intérêt géologique (recouvre 4% de la surface du site), réserve biologique (recouvre 2% de la surface du site), site classé selon la loi 1930 (recouvre 12% de la surface du site), site inscrit selon la loi 1930.

**Vulnérabilité :**

La nature karstique des plateaux entaillés par la rivière rend celle-ci très vulnérable aux effluents d'origine parfois lointaine et aux épandages de lisier. Les effectifs d'espèces telles que la Bouvière sont directement touchés par ces pollutions. Parmi les menaces, les points de vulnérabilités et les principaux enjeux ayant trait à la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore de la Moyenne Vallée du Doubs, il convient de retenir les suivants :

- la stagnation ou la dégradation de la qualité des eaux
- l'enfrichement progressif des pelouses qui conduit à terme à la disparition de la faune et de la flore associées de la directive habitats, faune, flore
- la disparition des forêts de pente de la directive habitats et des secteurs fonctionnels de forêts sénescents importants pour les habitats naturels et les espèces de la directive habitats, faune, flore (outils forestiers de planification existant, réserves forestières, allongement des cycles d'exploitation, mise en hors cadre, etc.)
- la disparition des arbres à cavités et bois morts
- l'appauvrissement de diversité structurale et spécifique des peuplements autochtones, l'introduction d'essences allochtones
- la réduction des ripisylves, des forêts humides et des berges naturelles de cours d'eau qui sont des habitats prioritaires de l'annexe 2 de la directive habitats, faune, flore
- la disparition des milieux naturels non boisés inclus au sein des massifs forestiers (ruisseaux, mares, pelouses, corniches, thalwegs secs)
- l'atteinte de l'intégrité physique et la qualité des cours d'eau menacée par une gestion inappropriée
- la baisse de la qualité et la disparition des zones humides menacées par des altérations chimiques ou physiques (pollution d'origine industrielle, agricole, eaux de ruissellement des zones urbanisées ou des infrastructures linéaires y compris de manière accidentelle, remblaiement, drainage, ...)
- la dégradation des habitats tuffeux au niveau des seuils notamment.

## Liste des habitats naturels et des espèces de faune et flore sauvages justifiant la désignation du site :

### 1 - Liste des habitats naturels justifiant la désignation du site et figurant en annexe de l'arrêté du 16 novembre 2001 modifié

3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitriche-Batrachion</i>
6110 *	Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l' <i>Alyso-Sedion albi</i>
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires ( <i>Festuco-Brometalia</i> ) (* sites d'orchidées remarquables)
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )
7220 *	Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)
8130	Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles
8160 *	Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
8240 *	Pavements calcaires
8310	Grottes non exploitées par le tourisme
91E0 *	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )
9130	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>
9150	Hêtraies calcicoles médio-européennes du <i>Cephalanthero-Fagion</i>
9180 *	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>

### 2 - Liste des espèces de faune et flore sauvages justifiant la désignation du site et figurant en annexe de l'arrêté du 16 novembre 2001 modifié

#### Amphibiens

1166	Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>
1193	Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>

#### Invertébrés

1016	Vertigo de Des Moulins	<i>Vertigo moulinsiana</i>
1044	Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>
1060	Cuivré des marais	<i>Lycaena dispar</i>
1065	Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>
6199 *	Écaille chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>

#### Mammifères

1303	Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
1304	Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
1307	Petit Murin	<i>Myotis blythii</i>
1308	Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>
1310	Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersii</i>
1321	Vespertilion à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>
1323	Vespertilion de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>
1324	Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>
1337	Castor d'Eurasie	<i>Castor fiber</i>
1361	Lynx Boréal	<i>Lynx lynx</i>

#### Plantes

1381	Dicrane vert	<i>Dicranum viride</i>
------	--------------	------------------------

#### Poissons

1163	Chabot	<i>Cottus gobio</i>
5339	Bouvière	<i>Rhodeus amarus</i>
6147	Blageon	<i>Telestes souffia</i>
6150	Toxostome	<i>Parachondrostoma toxostoma</i>

#### Reptiles

Aucune espèce mentionnée

\* Habitats ou espèces dont la protection est prioritaire au sens de la directive 92/43/CEE.

### Impacts et activités aux alentours du site :

- Influence négative moyenne : routes, autoroutes
- Influence négative forte : urbanisation discontinue, zones industrielles ou commerciales, zones urbanisées/habitations

### Conclusion :

Le territoire de Cussey-sur-l'Ognon est situé à plus de 12 km du site Natura 2000 le plus proche « Moyenne Vallée du Doubs » et le projet de PLU n'a donc pas d'incidences directes sur ces espaces protégés.

Ce site Natura 2000 est principalement composé de forêt et de marais. Les espaces similaires présents sur le territoire de Cussey-sur-l'Ognon (forêt, abords des cours d'eau) et pouvant représenter un habitat privilégié pour certaines espèces animales sont préservés de l'urbanisation.

Le projet de PLU de Cussey-sur-l'Ognon n'aggrave pas la vulnérabilité du site puisqu'il permet sur le territoire la préservation des espaces de prairies, des espaces forestiers, des ripisylves, des berges naturelles de cours d'eau, des ruisseaux, mares et pelouses, des milieux humides.

La délimitation de zones d'extension urbaine à vocation d'habitat peut présenter néanmoins une influence négative aux alentours du site Natura 2000. Les espaces impactés à Cussey-sur-l'Ognon constituent toutefois des espaces agricoles qui ne sont pas en lien direct avec les habitats du site Natura 2000.

Le projet de PLU de Cussey-sur-l'Ognon n'est pas susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000. Il n'a pas d'incidences au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000 le plus proche.

### Effets et incidences sur l'espace agricole

- **Consommation de 10,48 ha de terres agricoles dont une partie à bonne valeur agronomique et à valeurs économiques fortes**
- **Consommation de terres agricoles appartenant à une AOP-IGP**
- **Possible mitage des espaces agricoles en zone A**

Le projet de PLU rend constructible 9,07 ha de terres agricoles à travers les secteurs 1AU (extension de la frange urbaine ouest) et 1,41 ha de terres agricoles à travers les secteurs UB (en dents creuses), soit un total de 10,48 ha.

Les espaces à bonne valeur agronomique consommés représentent une superficie de 4,70 ha soit 45%. Les espaces à fortes valeurs économiques consommés représentent une superficie de 5,56 ha soit 53%. Les terres consommées correspondent essentiellement à des cultures et prairies temporaires.

Il est à noter que la plus vaste zone continue constituée d'espaces agricoles à bonne valeur agronomique et à fortes valeurs économiques est située au sud-est du village et que celle-ci est préservée de l'extension urbaine par le projet de PLU (PADD, zonage). Ce dernier évite donc un impact plus important sur l'espace agricole.

Consommation des espaces agricoles		En zone 1AU	En zone UB	Total	Répartition
Types d'espaces agricoles consommés	Cultures et prairies permanentes	2,28 ha	0,00 ha	2,28 ha	22 %
	Cultures et prairies temporaires	6,79 ha	1,41 ha	8,20 ha	78 %
	Total	9,07 ha	1,41 ha	10,48 ha	100 %
Valeur agronomique des espaces agricoles consommés	Bonne	4,70 ha	0,00 ha	4,70 ha	45 %
	Moyenne	4,37 ha	1,41 ha	5,78 ha	55 %
	Faible	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0 %
	Total	9,07 ha	1,41 ha	10,48 ha	100 %
Valeurs économiques des espaces agricoles consommés	Fortes	5,56 ha	0,00 ha	5,56 ha	53 %
	Bonnes	2,36 ha	0,00 ha	2,36 ha	23 %
	Moyennes	0,50 ha	1,41 ha	1,91 ha	18 %
	Faibles	0,65 ha	0,00 ha	0,65 ha	6 %
	Total	9,07 ha	1,41 ha	10,48 ha	100 %



L'ensemble de l'espace agricole étant rendu constructible pour l'activité agricole dans le règlement du PLU (hors contraintes environnementales telles que le risque d'inondation), un mitage de l'espace est possible mais le risque est modéré. En effet, la quasi-totalité des terres appartient aux exploitations déjà installées sur la commune. Celles-ci regroupent leurs bâtiments sur les sites existants.

La commune de Cussey-sur-l'Ognon fait partie d'aires géographiques protégées (AOP-IGP). Les terres consommées par le projet de PLU (secteurs 1AU en extension) et qui appartiennent à ces aires représentent 1,2 % sur le territoire.

Le projet de PLU a une incidence sur la SAU de deux exploitants agricoles locaux :

- EARL La Mécanique : 3,19 ha soit 1,7% de la SAU totale de l'exploitation (184 ha)
- GAEC du Noyer : 4,10 ha soit 2,0% de la SAU totale de l'exploitation (200 ha)

L'impact du projet de PLU sur la SAU des exploitants locaux est donc relativement limité.

### **Effets et incidences sur les espèces animales**

#### **➤ Pas d'incidences sur les espèces animales menacées**

Les espèces animales menacées repérées sur le territoire de Cussey-sur-l'Ognon sont principalement des poissons et des oiseaux nicheurs. Leurs habitats (cours d'eau et leurs abords avec ripisylves, forêt de Cussey, îlots boisés, haies) sont préservés sur le territoire par un classement en zone naturelle ou agricole à constructibilité très limitée et encadrée.

### **Effets et incidences sur le paysage et le patrimoine bâti**

- **Mise en valeur des caractéristiques urbaines et architecturales du village**
- **Préservation du patrimoine bâti traditionnel**
- **Protection de certains éléments bâtis tels que : façades, porches, tours, clôtures**
- **Maintien d'une morphologie groupée du village et du paysage communal**
- **Modification du paysage au niveau de la frange ouest du village (secteurs 1AU)**
- **Préservation des entrées d'agglomération**

L'espace bâti du village est valorisé par la mise en place de dispositions réglementaires visant à faciliter l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement et à préserver les caractéristiques urbaines et architecturales existantes.

Plusieurs édifices ou éléments remarquables sont identifiés aux documents graphiques et sont préservés afin de pérenniser et de mettre en valeur le patrimoine local.

La délimitation du secteur urbain préserve la morphologie actuelle du village, en respectant l'occupation du sol existante.

En raison de la délimitation de plusieurs secteurs 1AU sur la frange ouest du village, l'occupation du sol et le paysage sur ce secteur ont vocation à évoluer progressivement. Cette évolution est encadrée par les dispositions du règlement du PLU et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui favorisent notamment la réalisation de transitions paysagères.

Les dispositions du PLU n'entraînent pas de modification du paysage au niveau des entrées d'agglomération.

### **Effets et incidences sur la ressource en eau**

- **Amélioration de la gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation du risque de ruissellement des eaux et limitation des rejets dans les réseaux**
- **Augmentation de la quantité d'eau potable à distribuer**
- **Augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter**
- **Incidence sur l'infiltration des eaux**

L'urbanisation peut transformer les conditions d'évacuation des eaux de pluie en direction des exutoires souterrains. L'imperméabilisation des sols concentre les eaux dans un nombre limité d'exutoires. Ceci peut provoquer une déstabilisation des sols en surface voire des effondrements. Le projet de PLU prévoit l'urbanisation de 9 ha en extension. Des mesures sont néanmoins prises pour limiter les incidences sur l'environnement (règlement, OAP). A travers le règlement du PLU, la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire pour toute nouvelle construction y compris les extensions. Le maintien de sols perméables



aux eaux pluviales est également favorisé. Le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectifs est obligatoire.

La consommation d'eau potable sur la commune de Cussey-sur-l'Ognon est de 43 039 m<sup>3</sup> sur l'année 2018, soit environ 42 m<sup>3</sup> par habitant. Avec un surcroît de 440 à 630 habitants envisagé par le projet de PLU, le supplément pourrait être d'environ 18 480 à 26 460 m<sup>3</sup>. La consommation totale d'eau potable sur la commune pourrait être comprise entre 61 500 à 69 500 m<sup>3</sup> environ pour l'année 2035.

**La ressource en eau est suffisante pour accueillir la population envisagée dans le cadre du projet de PLU.**

La limite nord de la zone AU est située à environ 200 mètres de la station d'épuration. Les nuisances émises par les stations d'épuration peuvent être : olfactives, sonores, paysagères. Depuis les zones AU, la station n'est pas visible en raison de la présence d'arbres sur la frange urbaine de la rue Derrière la Ville. Concernant les nuisances sonores et olfactives, celles-ci sont possibles en raison du système de traitement utilisé. En effet, la station d'épuration de Cussey-sur-l'Ognon fonctionne par boues activées. Les principales sources de bruit peuvent être les turbines, les ponts brosses et les surpresseurs. Quant aux odeurs, elles sont liées à un temps de séjour trop élevé dans le décanteur secondaire ou à des anomalies de fonctionnement. Toutefois, il est à noter que la station de Cussey-sur-l'Ognon a été transformée en 2020 et qu'elle dispose donc d'équipements très récents et performants. Les futurs habitants seront situés entre 200 et 900 mètres de la station d'épuration. Des habitations existantes se trouvent plus à proximité (entre 130 et 180 mètres pour les habitations de la rue Derrière la Ville et le lotissement Clos de Vay). La présence de la station d'épuration a donc un impact très limité sur le cadre de vie des futurs habitants des zones AU de la frange urbaine ouest du village.

**Effets et incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie**

- **Augmentation des émissions de gaz à effet de serre, notamment le CO<sub>2</sub>**
- **Augmentation de la consommation d'énergie en lien avec la création de nouveaux logements envisagée**

Les habitants de Cussey-sur-l'Ognon utilisent majoritairement la voiture (notamment pour les déplacements domicile-travail). Le projet communal envisage l'apport de 440 à 630 habitants d'ici 2035 et donc une augmentation très probable du nombre de véhicules. Cette augmentation pourrait représenter environ 271 véhicules supplémentaires. En effet, 440 à 630 habitants représentent environ 176 à 281 ménages. Sur ces 176 à 281 ménages, 38% possèdent une voiture et 58% en possèdent au moins deux (proportions issues des données INSEE à Cussey-sur-l'Ognon), donc on peut considérer que 67 à 107 ménages possèderaient une voiture et 102 à 163 ménages possèderaient au moins deux voitures. Il est donc envisagé entre 271 et 433 véhicules supplémentaires ( $1 \times 67 + 2 \times 102 = 271$  ou  $1 \times 107 + 2 \times 163 = 433$ ). Si l'on considère une moyenne d'émission de CO<sub>2</sub> de 1,8 tonne par an et par véhicule (source ADEME), les émissions annuelles supplémentaires potentiellement induites par l'augmentation du parc de véhicules à Cussey-sur-l'Ognon pourraient représenter 488 à 779 tonnes de CO<sub>2</sub> en 2035 ( $1,8 \times 271 = 488$  ou  $1,8 \times 433 = 779$ ).

Par ailleurs, l'accroissement prévu du parc de logements engendrera une augmentation de la consommation d'énergie, notamment électrique.

**Effets et incidences sur les risques naturels et technologiques**

- **Aucune incidence sur les risques existants**

Le territoire communal est concerné par plusieurs risques naturels et technologiques, en particulier les risques d'inondation et de mouvements de terrain. Le projet de PLU n'augmente pas l'exposition des personnes et des biens à ceux-ci grâce à une délimitation adaptée des zones et à des dispositions réglementaires spécifiques.

Les zones inondables du PPRI sont repérées aux documents graphiques du PLU. Une zone est soumise à l'aléa glissement de terrain (lieu-dit le Châtelard). Cet aléa est qualifié de faible. Une zone est soumise à l'aléa effondrement (lieu-dit Vernotte en lisière de la forêt de Cussey). Cet aléa, lié à la présence de cavités souterraines, est qualifié de moyen. Plusieurs effondrements de cavités ainsi qu'un gouffre sont également identifiés. Ces espaces concernés par un risque sont repérés aux documents graphiques du PLU et des dispositions réglementaires sont prises pour limiter l'exposition des personnes et des biens. En outre, les secteurs d'urbanisation future 1AU sont délimités à l'écart de ces espaces à risque.

Les secteurs d'urbanisation future 1AU sont également situés à l'écart des deux sites potentiellement pollués correspondant à d'anciennes décharges. Ces dernières sont localisées sur les documents graphiques afin de

conserver l'historique de l'occupation des sols. La préservation des haies et des continuités boisées au sein de l'espace agricole cultivé permet également de limiter le risque d'inondation par ruissellement des eaux.

### **Effets et incidences sur les nuisances**

- **Augmentation modérée de l'ambiance sonore générale**
- **Augmentation modérée de l'exposition à la zone de bruit de part et d'autre de la RD1**
- **Aucune incidence sur l'exposition aux nuisances liées à l'activité agricole**

Le projet de PLU permet l'installation de certaines activités au sein du village mais celles-ci doivent être compatibles avec le voisinage des habitations (règlement) afin de préserver la qualité du cadre de vie. L'accroissement du trafic routier augmentera les nuisances sonores globales.

La RD1 qui traverse le village est classée en catégorie 3 par arrêté préfectoral. La zone affectée par le bruit correspond à une largeur de 100 mètres mesurés de part et d'autre du tronçon et concerne notamment une partie des secteurs 1AU et UB. Des mesures d'isolement acoustique des bâtiments sont imposées dans le cadre des OAP.

Les exploitations agricoles sont situées à l'écart des secteurs résidentiels. Aucune habitation non liée à une exploitation n'est située au sein des périmètres de réciprocity agricole (100 mètres autour des bâtiments liés à l'élevage).

La station-service située sur la Grand rue peut être à l'origine de nuisances sonores pour les futures habitations de la zone AU située à proximité (environ 60 mètres à l'ouest) : passage de véhicules dont des poids-lourds et bruits générés par la station elle-même. Un espace arboré entre la station et la zone AU permet en outre de limiter les nuisances visuelles.

### **Effets et incidences sur la gestion des déchets**

- **Augmentation de la quantité de déchets ménagers à collecter**
- **Adaptation de l'itinéraire de collecte des déchets ménagers pour desservir les nouveaux secteurs urbanisés**

#### **Déchets ménagers**

Pour information, l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie estime à 568 kg la quantité de déchets (déchets ménagers et assimilés) produite par an et par habitant en France (source ADEME « Déchets chiffres-clés - L'essentiel 2018 »).

A l'échelle des 165 communes couvertes par le Syndicat mixte de Besançon et sa région pour le traitement des déchets (SYBERT), dont fait partie Cussey-sur-l'Ognon, la quantité de déchets produite est de 467 kg par habitant pour l'année 2018 (avec une tendance à la diminution de la quantité de déchets : -11% entre 2010 et 2018). Le projet de Cussey-sur-l'Ognon envisage l'apport de 440 à 630 nouveaux habitants à l'horizon 2035. A cette date, le supplément annuel de déchets des ménages sur la commune pourrait donc représenter entre 205 et 294 tonnes ( $440 \times 467 = 205\,480$  kg ou  $630 \times 467 = 294\,210$  kg).

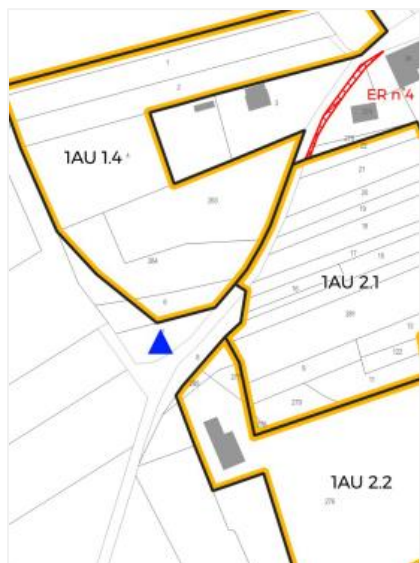
Au sein des futurs secteurs urbanisés, le règlement du PLU ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation permettent une desserte adaptée notamment aux véhicules de collecte des ordures ménagères (largeur suffisante des accès et des voies, pas de voies en impasse, articulation avec la trame viaire existante...).

#### **Anciennes décharges**

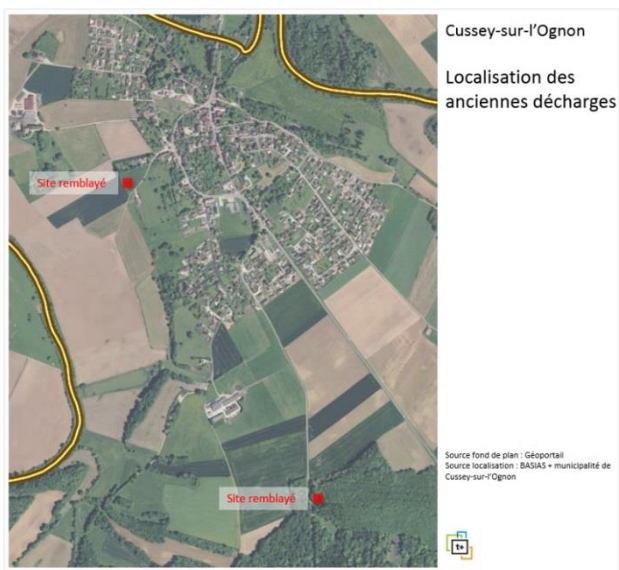
Deux anciennes décharges sont localisées sur le territoire communal. Les sites sont remblayés.

Les secteurs de développement urbain prévus dans le projet de PLU n'impactent pas ces sites. L'un d'eux présente un risque de pollution qualifié de fort (d'après l'état initial de l'environnement du SCoT) mais il est situé à l'écart du village, en lisière de la forêt de Cussey. Le second est situé à proximité des zones d'urbanisation future de la frange ouest du village mais en dehors des périmètres de projet. Le site est remblayé et ne présente donc pas d'incidence significative directe sur les futurs secteurs résidentiels.





▲ Site d'une ancienne décharge



### Synthèse des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine

Incidences	Positives	Négatives faibles	Négatives modérées	Négatives fortes	Commentaire
Sur la consommation d'espace					Consommation de 9 ha en extension soit un accroissement d'environ 14% de l'enveloppe urbaine du village, compte tenu des objectifs de production de logements qui ont été assignés à la commune et d'une augmentation de la densité moyenne compatible avec la structure urbaine du village
Sur la protection de la biodiversité					Dispositions pour préserver les espaces naturels, les arbres et espaces verts en milieu urbain, permettant le maintien des habitats supports de la biodiversité. Les essences végétales locales sont privilégiées.
Sur la qualité paysagère					La silhouette urbaine groupée du village est maintenue. La frange ouest est développée mais des mesures sont prises dans le règlement et les OAP en faveur de la qualité paysagère. Les espaces naturels sont préservés.
Sur les espaces naturels protégés					Les ZNIEFF de type 1 et les milieux humides qui concernent le territoire communal sont préservés de l'urbanisation. Pas d'incidence significative sur le réseau Natura 2000.
Sur les continuités écologiques					Les continuités écologiques (cours d'eau et ripisylves, corridor forestier, haies) sont préservées.
Sur les espaces agricoles					Consommation de 10,5 ha de terres agricoles (en extension et en dents creuses) dont environ la moitié à bonne valeur agronomique et à valeur économique forte. Impact sur la SAU de deux exploitants locaux (7,29 ha)
Sur les nuisances sonores					L'augmentation des déplacements motorisés entraîne une augmentation des nuisances sonores. La délimitation des secteurs 1AU augmente l'exposition à la zone de bruit liée à la RD1 mais sur une surface modérée et des mesures d'isolement acoustique des bâtiments sont imposées dans les OAP.
Sur les risques naturels et technologiques					Les dispositions du PLU n'augmentent pas l'exposition des personnes et des biens aux différents risques connus. Ces derniers sont pris en compte dans la définition du projet communal et les documents du PLU.
Sur l'énergie					L'accroissement du parc de logements entraîne une augmentation de la consommation énergétique. Le recours aux énergies renouvelables est encouragé.
Sur la qualité de l'air					L'accroissement du parc de logements et du parc automobile entraîne une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Les espaces naturels sont préservés de l'urbanisation et les plantations sont favorisées en milieu urbain.
Sur les déplacements					L'accroissement de la population entraîne une augmentation des déplacements motorisés au sein de la commune et des déplacements pendulaires vers Besançon et la première couronne. Les modes actifs de déplacement sont encouragés au sein du village par le développement du maillage de liaisons douces.
Sur la qualité du cadre de vie					Modification de la frange urbaine ouest et densification de l'enveloppe bâti existante. Mesures pour favoriser les transitions paysagères, la nature en ville, les mobilités douces, etc. Les espaces naturels sont préservés, de même que des éléments du patrimoine bâti. Les équipements et services de proximité sont confortés.
Sur l'eau					Les cours d'eau et leurs abords ainsi que les mares sont préservés. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont favorisés et des surfaces perméables sont préservés au sein du tissu urbain. Augmentation de la consommation d'eau potable.
Sur le patrimoine					Les caractéristiques urbaines et architecturales des espaces bâtis, en particulier dans le centre ancien, sont préservées. Des éléments du patrimoine sont protégés (façades, clôtures...).
Sur les territoires voisins					Le projet n'a pas d'incidences négatives sur les territoires voisins. Les continuités écologiques qui concernent Cussey-sur-l'Ognon et des territoires voisins sont préservées.

## 2 – PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement est pris en compte dans chaque document du PLU (état initial de l'environnement, PADD, règlement, zonage, OAP).

Les principales mesures prises dans le PLU de Cussey-sur-l'Ognon pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement sont les suivantes :

- Protection de la **forêt** de Cussey, de la **lisière forestière** (recul des constructions) et des **corridors forestiers** (zonage, règlement)
- Protection des **ripisylves**, des **milieux humides**, des ZNIEFF de type 1, des ENS (secteurs prioritaires), des **haies** (zonage, règlement)
- Réalisation de **franges paysagères** sur le secteur d'extension de la frange ouest (OAP)
- Préservation **d'arbres** en zone urbaine et à urbaniser (règlement)
- Choix d'**essences végétales locales** pour les plantations (règlement)
- Maintien de **sols perméables** aux eaux pluviales (règlement et OAP)
- Prise en compte du risque **d'inondation** et localisation des secteurs d'urbanisation future à l'écart des zones de risque (zonage, règlement)
- Prise en compte du risque de **mouvements de terrain** et localisation des secteurs d'urbanisation future à l'écart des zones de risque (zonage, règlement)
- **Absence de mitage** des espaces naturels et agricoles et **absence de morcellement** du foncier agricole (zonage, règlement)
- Préservation des **dolines** (zonage, règlement)
- Maintien des **continuités écologiques** (zonage, règlement)
- Protection de **bâtiments remarquables** (zonage, règlement)
- Protection du **parc de la maison bourgeoise** (zonage, règlement) notamment composé d'espaces arborés
- Maintien des **caractéristiques urbaines et architecturales** traditionnelles en particulier dans le centre ancien (règlement) afin de mettre en valeur le patrimoine bâti local
- Encadrement de la **hauteur** et de l'**aspect extérieur** des nouvelles constructions pour permettre leur intégration harmonieuse dans l'environnement bâti et naturel (règlement)
- Encadrement de l'aspect extérieur et des abords des **bâtiments agricoles** pour une meilleure insertion paysagère
- Développement du maillage de **liaisons douces** aussi bien dans les secteurs d'extension de la frange ouest qu'au sein de l'enveloppe urbaine du village (OAP) et développement du **stationnement pour les vélos** (règlement) afin d'encourager l'usage des modes doux de déplacements au détriment de la voiture particulière, source de nuisances et de pollutions

### 3 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

*Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport du PLU doit présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. La compensation intervient lorsque les mesures d'évitement ne sont pas suffisantes.*

*Le principe d'éviter-réduire-compenser (ou ERC) est un principe de développement durable visant à préserver l'environnement des impacts négatifs des aménagements et à éviter en particulier les pertes directes de biodiversité dans l'espace et dans le temps. Elle englobe l'ensemble des thématiques de l'environnement telles que l'air, le bruit, l'eau, le sol, la santé humaine, etc.*

La consommation de 9 ha de terres agricoles en extension urbaine constitue une conséquence dommageable de la mise en œuvre du PLU, sur les plans paysager, agricole et environnemental.

#### **Évitement**

La démarche d'évitement a été appliquée le plus possible dès le début de la procédure, notamment « l'évitement géographique ». Ainsi, de nombreux espaces sensibles sont préservés de l'urbanisation dans le cadre du PLU de Cussey-sur-l'Ognon : les espaces forestiers, les ZNIEFF, les milieux humides, les mares, les cours d'eau et leurs abords comprenant les ripisylves, les lisières forestières, les zones inondables, les zones à risque de mouvement de terrain.

La délimitation des zones d'urbanisation future, en frange urbaine, évite également les phénomènes de mitage de l'espace et de morcellement du foncier agricole, ainsi que l'étalement urbain linéaire.

Les espaces agricoles présentant une plus forte valeur agronomique et économique, de façon continue (surtout au sud-est du village) sont également évités.

#### **Réduction**

La superficie inscrite en zone d'urbanisation future en extension a été modérée pour correspondre exactement au besoin du territoire et pour répondre aux objectifs de production de logements définis par les documents de rang supérieur pour la commune de Cussey-sur-l'Ognon. Elle représente toutefois 9 ha et a nécessité que des dispositions soient prises pour atténuer les incidences des aménagements prévus sur la frange ouest du village.

Pour réduire l'impact de cette urbanisation sur l'environnement, différentes mesures ont été prises dans le projet de PLU : mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation et de dispositions réglementaires (franges paysagères, densités, espaces verts, sols perméables aux eaux pluviales, système d'assainissement collectif, gestion des eaux pluviales, essences végétales locales).

L'impact de l'urbanisation est également réduit par la réalisation d'une partie des logements prévus dans le cadre du renouvellement urbain, ce qui permet de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles.

L'impact de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores pouvant être induits par l'augmentation des déplacements motorisés est réduit par le développement du maillage de liaisons douces et par la création de places de stationnement dédiées aux vélos afin de faciliter l'usage des modes actifs de déplacements au sein du village.

Le maintien de sols perméables, l'obligation d'une gestion optimale des eaux pluviales, le raccordement obligatoire aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement sont des dispositions qui permettent de réduire l'impact des aménagements sur la ressource en eau.



## 4 - EXPOSE DES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable sont des secteurs à enjeux (du point de vue de la préservation de la biodiversité, de la prévention des risques, de la protection de la ressource...) pouvant être impactés, directement ou indirectement, par les orientations du PLU et les futurs projets.

A Cussey-sur-l'Ognon, ces zones sont situées sur la frange urbaine ouest et sont classées en 1AU. Elles correspondent à des zones d'urbanisation future dont la vocation principale est l'habitat.

Les incidences notables liées à l'urbanisation de ces zones peuvent être liées au paysage, à l'occupation des sols, à l'activité agricole.



Vues depuis la rue de la Mécanique



Vues depuis la rue de la Vignotte



Caractéristiques	
<b>Localisation</b>	Frange urbaine ouest du village
<b>Zonage PLU</b>	Zone d'urbanisation future 1AU dont la vocation principale est l'habitat
<b>Superficie</b>	9 ha
<b>Justification de sa délimitation</b>	<p>Localisation en continuité de l'espace bâti existant, à proximité des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, et à proximité du cœur de village et des équipements et commerces</p> <p>Permet de structurer la frange ouest du village (plan urbain et paysager) et de réaliser des bouclages avec le réseau de voirie existant du village</p> <p>Evite la poursuite de l'étalement urbain vers le sud du territoire</p> <p>Evite les espaces naturels les plus sensibles</p> <p>Evite les espaces agricoles à plus forte valeur économique et agronomique</p> <p>Evite les terrains concernés par un risque d'inondation ou par un risque de mouvement de terrain</p>
<b>Caractéristiques environnementales</b>	<p>Espaces agricoles cultivés et prairies</p> <p>Proximité d'une ancienne décharge (site remblayé)</p> <p>Selon une expertise menée en 2013, les terrains concernés ne présentent pas les caractéristiques d'une zone humide</p> <p>Secteur partiellement concerné par le bruit aux abords de la RD1</p> <p>Situation d'interface entre espace bâti et espace agricole</p>
<b>Perspectives d'évolution</b>	<p>Le projet de PLU envisage la réalisation de plus d'une centaine de logements. Les activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone sont également autorisées par le règlement du PLU</p> <p>La frange ouest sera composée de transitions végétalisées</p>
<b>Incidences sur l'environnement</b>	<p>Incidences sur l'espace agricole (consommation de terres agricoles)</p> <p>Incidences sur le paysage (urbanisation de la frange ouest du village)</p> <p>Incidences sur l'occupation des sols (artificialisation des sols)</p>
<b>Mesures prises en faveur de l'environnement</b>	<p>Règlement et OAP pour encadrer l'aménagement de ce secteur et la densité minimale et maximale, et pour notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- favoriser les plantations d'essences végétales locales et variées</li> <li>- conserver une partie des sols perméables aux eaux pluviales</li> <li>- créer des espaces verts</li> <li>- maintenir des percées visuelles vers les espaces naturels et agricoles situés à l'ouest</li> <li>- développer le maillage de cheminements doux</li> </ul>

# PARTIE 5 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

## 1 - CONTEXTE

Le législateur a prescrit, à travers un certain nombre de textes, l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du SCoT avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et d'en prendre d'autres en considération. Les termes de compatibilité et de prise en compte ont une valeur juridique fondamentalement différente :

- La relation de compatibilité s'entend comme l'absence de contrariété entre norme supérieure et inférieure. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement, les éléments de définition proviennent de la doctrine et de la jurisprudence. Dans ce sens, un rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.
- La notion de prise en compte est moins stricte et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ont affirmé le rôle intégrateur du SCoT, en supprimant le lien juridique du PLU avec certains documents de rang supérieur au SCoT lorsque le PLU est couvert par un SCoT approuvé.

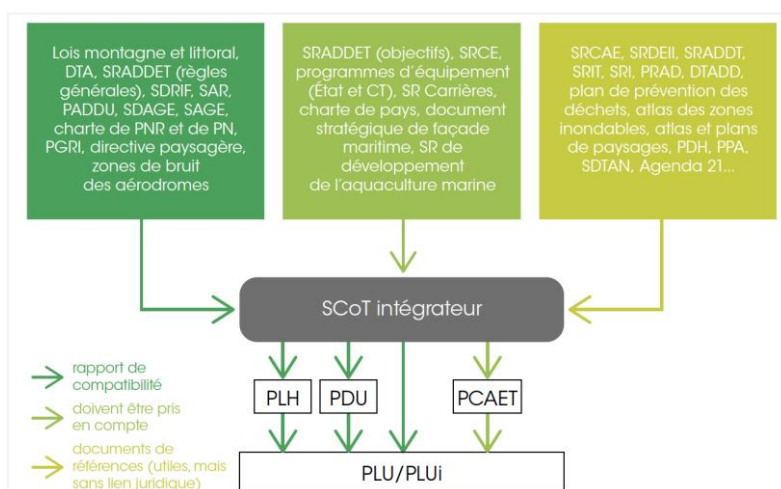


Schéma : Rôle intégrateur du SCoT / Source : Le schéma de cohérence territoriale – Un projet stratégique partagé pour l'aménagement durable d'un territoire – Ministère du Logement et de l'Habitat durable, mai 2016

L'article L.131-4 du Code de l'urbanisme définit que « les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale, les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de déplacements urbains, les programmes locaux de l'habitat, les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports ».

L'article L.131-5 du même code indique que « les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière ».



Le tableau ci-dessous dresse l'état des lieux des documents avec lequel le PLU de Cussey-sur-l'Ognon doit être compatible et des documents qu'il doit prendre en compte.

Relation avec le PLU	Document	Etat des lieux
<b>Compatibilité</b>	Schéma de cohérence territoriale	SCoT de l'agglomération bisontine approuvé le 14 décembre 2011 et actuellement en cours de révision
	Programme local de l'habitat	PLH du Grand Besançon Métropole approuvé le 17 décembre 2018
	Plan de déplacements urbains	PDU du Grand Besançon Métropole approuvé le 12 février 2015
<b>Prise en compte</b>	Plan climat-air-énergie territorial	PCAET du Grand Besançon Métropole en cours d'élaboration, PCET approuvé le 17 juin 2015



## 2 – COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations contenues dans le SCoT, c'est-à-dire que ses objectifs ne doivent pas être en contradiction avec ceux du SCoT.

Les orientations qui répondent aux grands enjeux de l'agglomération bisontine sont contenues dans le document d'orientations générales (DOG) qui s'articule autour de trois grandes thématiques :

- Encadrer l'aménagement pour un développement durable.
- Construire un territoire au service d'un projet de société.
- Mettre les atouts du territoire au service de son attractivité.

Le PLU de Cussey-sur-l'Ognon a été élaboré en tenant compte de ces orientations, qui ont été intégrées tout au long de l'élaboration du document.

### **Encadrer l'aménagement pour un développement durable :**

Cussey-sur-l'Ognon n'est pas identifié dans l'armature du SCoT de l'agglomération Bisontine.

A cette échelle, le SCoT fixe comme objectif de structurer le développement du village à travers la densification et en limitant les extensions de l'urbanisation avec une densité minimum de 13 logements à l'hectare. Le PLU de Cussey-sur-l'Ognon va dans ce sens en calibrant ses extensions en fonction d'un projet démographique basé sur les objectifs de production de logements définis par le PLH sur la durée du SCoT, pour une gestion plus économe de l'espace, pour donner une part plus importante au renouvellement urbain par la mobilisation du potentiel foncier (dents creuses) et bâti existant à l'intérieur du village.

Le potentiel de renouvellement urbain a été identifié afin de modérer la surface à mobiliser en extension pour la création de nouveaux logements.

L'aménagement est encadré par les objectifs chiffrés indiqués dans le PADD de Cussey-sur-l'Ognon, par le règlement du PLU et par les OAP sur les secteurs d'urbanisation future.

### **Construire un territoire au service d'un projet de société :**

La commune de Cussey-sur-l'Ognon va structurer son développement urbain dans une perspective d'économie du foncier, en maîtrisant la densité et la mixité de l'habitat.

L'urbanisation de la commune de Cussey-sur-l'Ognon a pris en compte la nécessité de développer le maillage des réseaux viaires et piétonniers notamment à travers les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que par les emplacements réservés qui permettent de développer les équipements collectifs nécessaires au bon fonctionnement de la vie du village. Les liaisons douces sont un enjeu important pour la commune qui souhaite favoriser et développer les déplacements doux.

Le règlement du PLU de Cussey-sur-l'Ognon favorise la mixité des fonctions urbaines en laissant l'opportunité à différentes activités non-nuisibles de s'implanter dans les zones urbaines.

Enfin, il permet la pérennisation des exploitations existantes et le développement de l'activité agricole à travers le territoire.

### **Mettre les atouts du territoire au service de son attractivité :**

La commune de Cussey-sur-l'Ognon est à proximité de grands axes de circulation tels que l'A36 mais aussi de la gare de Besançon Franche-Comté TGV.

A ce titre, le projet de développement de la commune reste ambitieux, anticipant les bénéfices qu'apportent de telles infrastructures, sans pour autant prévoir une offre risquant de nuire aux équilibres de l'armature du territoire du SCoT.



Première partie : Encadrer l'aménagement pour un développement plus durable

Orientation du SCoT	Justification
<b>1/ Développer une infrastructure verte et bleue irriguant le territoire</b>	
<p>Passer d'une logique de sites à celle de continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protections réglementaires spécifiques pour les sites Natura 2000 et les arrêtés de protection de biotope</li> <li>- Zones humides inconstructibles conformément au SDAGE</li> <li>- Préserver de toute nouvelle urbanisation les habitats multiples (ZNIEFF de type 1, continuums, espaces naturels sensibles...), par exception sont autorisés les constructions et aménagements à vocation touristique ainsi que les abris et aménagements liés à la pratique d'activités agricoles et d'entretien des espaces</li> <li>- Apporter une attention particulière au réseau hydrographique</li> </ul>	<p>Les éléments de la TVB du territoire sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La forêt de Cussey au sud et en linéaire arboré.</li> <li>- Les cours d'eau de l'Ognon et du ruisseau d'Auxon accompagnés de leurs boisements, ripisylves et prairies humides.</li> <li>- Les plans d'eau permanents ou temporaires.</li> </ul> <p>Le projet de PLU prévoit plusieurs secteurs d'extension localisés sur la frange sud-ouest de l'enveloppe urbaine. Leur localisation n'impacte pas les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité du territoire.</p> <p>Les espaces à forte valeur environnementale sont classés en zone naturelle ou agricole et/ou bénéficient de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les trois ZNIEFF de type 1 sur le territoire sont préservées de l'urbanisation, tout comme les continuums naturels (boisements, haies) et les espaces naturels sensibles. Les exceptions restent permises pour les ZNIEFF et les ENS car ceux-ci touchent des espaces urbanisés sans que le développement de ces derniers ne puisse porter atteinte au fonctionnement écologique de ces espaces.</p> <p>L'Ognon et le ruisseau d'Auxon ainsi que leurs abords sont préservés de l'urbanisation.</p>
<p>Entretien la qualité et la diversité des paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver des coupures urbaines</li> <li>- Valoriser les entrées de village</li> </ul>	<p>Le projet de PLU préserve les coupures vertes en épaississant la tâche urbaine et en limitant l'étalement urbain.</p> <p>L'ensemble des haies et bosquets, qui font l'objet de transitions paysagères à l'extérieur du périmètre constructible, est préservé de l'urbanisation.</p> <p>Les espaces forestiers sont préservés.</p> <p>La création de transitions paysagères vis-à-vis de l'espace agricole est imposée par les OAP dans le cadre de l'aménagement des zones d'urbanisation future.</p>
<p>Conforter et associer l'agriculture dans la mise en œuvre de l'infrastructure verte et bleue</p>	<p>Les espaces agricoles sont protégés par un classement en zone A.</p> <p>Le zonage n'engendre pas de mitage, de morcellement, ni d'enclavement des espaces agricoles.</p> <p>La zone urbaine et à urbaniser n'affectera pas la pérennité des exploitations agricoles.</p> <p>Le zonage constructible ne s'étend pas en direction des exploitations qui ont fait l'effort de sortir du village.</p>
<b>2/ Gérer durablement les ressources du territoire</b>	
<p>Maîtriser la ressource foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concevoir un développement urbain économe en espace</li> </ul>	<p>La consommation d'espace s'est effectuée en compatibilité du SCoT et du PLH qui prévoient une moyenne de 13 logements à l'hectare et la création d'environ 14 constructions par an. Cette densité minimale est appliquée sur les secteurs d'urbanisation future via les OAP et le nombre de logements produits annuellement (11) sera 20% inférieur au maximum fixé par le SCoT et le PLH.</p>
<p>Gérer durablement la production de déchets</p>	<p>Le traitement des déchets se fait par le UIOM du SYBERT situé à Besançon. Le projet de PLU n'a pas d'impact en matière de gestion durable des déchets.</p>
<p>Ménager la ressource en eau</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir l'alimentation en eau potable</li> <li>- Gérer et récupérer les eaux pluviales</li> <li>- Préserver la qualité des milieux aquatiques</li> <li>- Adaptation des capacités de traitement des eaux usées</li> </ul>	<p>La ressource en eau est suffisante pour alimenter la population future.</p> <p>La gestion des eaux pluviales est prise en compte à travers le règlement du PLU et les orientations d'aménagement et de programmation.</p>



<p>Economiser les énergies</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diminuer les consommations énergétiques et réduire les émissions de gaz à effet de serre (prioriser le renouvellement urbain, maintenir les superficies des grands ensembles forestiers...)</li> </ul>	<p>Le règlement autorise le recours à des équipements liés aux énergies renouvelables et un éco quartier fait l'objet d'orientations spécifiques au sein des OAP.</p> <p>Le réseau de liaisons douces permettant de se déplacer sur l'ensemble des différents quartiers et services de la commune engendre aussi une économie de la consommation d'énergie.</p> <p>Le renouvellement urbain est pris en compte et privilégié dans le cadre du développement du village.</p> <p>La forêt de Cussey est préservée de l'urbanisation.</p>
<b>3/ Prendre en compte les risques naturels et technologiques</b>	
Prendre en compte les risques naturels et technologiques	<p>La commune est concernée par des risques naturels et technologiques, notamment par le PPRI de l'Ognon et des aléas faibles à moyen liés aux risque géologique.</p> <p>L'ensemble des risques principalement naturels est pris en compte dans le projet. Les zones d'urbanisation actuelles et futures ne sont pas concernées.</p>

## Seconde partie : Construire un territoire au service d'un projet de société

Orientation du SCoT	Justification
<b>1/ Concevoir un développement urbain économe de l'espace</b>	
Conforter l'armature urbaine pour ménager l'espace et optimiser les transports collectifs	Cussey-sur-l'Ognon est une commune non identifiée dans l'armature urbaine du SCoT.
Rôle de la commune hors armature urbaine	Le développement démographique et la production de logements qui en découle ont été choisis en cohérence avec le positionnement de Cussey, en compatibilité avec les projections du SCoT et du PLH.
<p>Donner la priorité à l'optimisation du tissu urbanisé et limiter les extensions urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier le potentiel de renouvellement urbain dans le cadre du diagnostic du PLU</li> <li>- Hors Besançon, intégrer tout ou partie du potentiel de dents creuses de plus de 2 500 m<sup>2</sup> identifié lors du diagnostic</li> <li>- Commune hors armature : densité minimale de 13 logements/ha hors voirie et espaces publics</li> </ul>	<p>Le potentiel de renouvellement urbain a été étudié et sera mobilisé par le PLU. Avec un potentiel compris entre 86 et 119 logements (dont dents creuses de plus de 2500m<sup>2</sup>) c'est entre 31% et 42% de la production de logements qui sera issue du renouvellement urbain.</p> <p>Aucun hameau n'est dédié au développement de l'urbanisation.</p> <p>Les densités de 13 logements à l'hectare sont imposées dans les zones à urbaniser.</p> <p>Les extensions de l'urbanisation sont situées en continuité du tissu bâti. Elles élargissent la tâche urbaine sur la frange sud-ouest du village.</p>
Privilégier des formes urbaines peu consommatrices d'espaces	<p>Les zones à urbaniser, en plus d'intégrer des OAP définissant notamment des objectifs en termes de densité, intègrent un volet programmation permettant de phaser le développement de l'urbanisation en tenant compte des besoins en production de logement et de faisabilité des aménagements au regard des réseaux existants et à venir.</p> <p>L'offre en logements intermédiaires et collectifs est développée dans le cadre des futurs projets d'aménagement.</p>
<b>2/ Répondre aux besoins en matière d'habitat</b>	
Adapter l'offre d'habitat aux besoins et à la capacité financière des habitants	<p>Les projections en matière de logements respectent le PLH et le SCoT.</p> <p>L'objectif fixé par le SCoT et précisé par le PLH sur période 2010-2035 est de 350 logements sur Cussey-sur-l'Ognon. Le projet de PLU est calibré pour être compatible avec cet objectif. Au regard des 74 logements déjà réalisés, le projet prévoit la réalisation de 176 à 281 logements pour répondre aux besoins en matière d'habitat prévus par le SCoT et précisés par le PLH.</p>
Développer un territoire organisé et cohérent et assurer l'accès au logement pour tous dans le respect de la mixité sociale	Pour favoriser l'accès au logement, les secteurs ouverts à l'urbanisation sont soumis à des OAP qui définissent le pourcentage de logements collectifs ainsi que la proportion de logements conventionnés. La répartition est définie en fonction notamment de la taille des opérations. Les plus grandes étant généralement les plus adaptées à la mixité, hormis pour l'éco quartier.
Accompagner le vieillissement de la population	La commune de Cussey-sur-l'Ognon envisage la réalisation d'une structure adaptée aux personnes âgées au sein de la zone U. Le règlement permet la réalisation de ce type de structure.
Accueillir les gens du voyage	Le territoire de Cussey-sur-l'Ognon n'est pas concerné par l'obligation de réalisation d'une aire d'accueil.



### 3/ Maîtriser les déplacements pour faciliter la mobilité de proximité

<p>Orientations à l'échelle communale</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Adopter une urbanisation plus rationnelle en présence de transports en commun</li><li>- Adapter les caractéristiques et le fonctionnement des voies à la pratique des modes de déplacements alternatifs</li><li>- Favoriser les circulations continues dans les nouvelles opérations d'aménagement et faciliter la pratique des modes doux de déplacements</li></ul>	<p>La commune bénéficie de la présence de quelques commerces et services qui en font un bourg attractif pour les habitants qui ne sont pas obligés de se déplacer hors du village pour les biens et services de consommation courante.</p> <p>Le PLU favorise le maillage viaire ainsi que le maillage des liaisons douces sur l'ensemble de la commune, en particulier au sein des futures opérations d'aménagement, dans le but de faciliter et de sécuriser les déplacements piétons.</p>
<p>Orientations à l'échelle des quartiers et des opérations d'aménagement</p>	<p>Les OAP favorisent le développement des liaisons douces entre les différents quartiers mais aussi en direction des équipements collectifs. Elles évitent également les impasses en favorisant la réalisation de bouclages et en planifiant par un phasage une organisation globale des déplacements dans les principaux secteurs d'extension urbaine.</p>

### 4/ Dynamiser durablement l'emploi en organisant l'accueil des activités économiques

<p>Nature des espaces économiques</p>	<p>Le PLU ne prévoit aucune zone dédiée exclusivement à l'activité économique. Toutefois, le règlement des zones U offre la possibilité à certaines activités (bureaux, commerces, artisanat...) de s'implanter à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.</p>
<p>L'armature des espaces économiques</p>	<p>Cussey-sur-l'Ognon n'est pas identifié dans l'armature du SCoT ce qui ne lui permet pas de développer une zone d'activité.</p> <p>Les surfaces des commerces sont règlementées conformément aux orientations du SCoT pour une commune hors armature.</p>
<p>Orienter spatialement la qualité des espaces économiques et requalifier les zones vieillissantes</p>	<p>Le territoire de Cussey-sur-l'Ognon n'est pas concerné.</p>
<p>Conforter le dynamisme agricole</p>	<p>Les exploitations agricoles qui se trouvent sur le territoire communal ne sont pas impactées par les périmètres constructibles et les extensions retenues. L'objectif est de permettre la pérennisation de ces exploitations en ne permettant pas aux habitations de se rapprocher de celles-ci, d'autant plus lorsqu'elles ont fait l'effort de sortir du village.</p>

### 5/ Développer la dynamique culturelle, touristique, sportive et récréative

<p>Création de nouveaux équipements</p>	<p>Le règlement des zones U et AU permet le développement des équipements dans la commune. La réglementation en matière de stationnement est souple et permet la mutualisation des aires.</p>
<p>Développement des atouts récréatifs dans le périmètre SCoT</p>	<p>Le PLU et son règlement n'empêchent pas le développement touristique.</p> <p>La préservation de l'Ognon et de ses abords favorise également le développement de l'activité touristique puisque ce site est identifié comme « site touristique particulier aménagé » par le SCoT.</p>

### 6/ Soutenir l'accessibilité au réseau numérique

<p>Offrir un accès haut débit et très haut débit de qualité pour tous</p>	<p>Le règlement du PLU permet l'installation d'équipements liés aux télécommunications et intègre la réservation d'un fourreau pour le raccordement à la fibre optique.</p>
---	---

### 3 – COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DU PLH

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations contenues dans le PLH, c'est-à-dire que ses objectifs ne doivent pas être en contradiction avec ceux du PLH.

Les orientations qui répondent aux grands enjeux de l'agglomération du Grand Besançon sont contenues dans le document d'orientations qui s'articule autour de différentes thématiques :

- « Conforter l'armature urbaine pour ménager l'espace et optimiser les transports collectifs » (notion d'armature urbaine définie dans le Document d'Orientations Générales du SCoT)
- « Donner la priorité à l'optimisation du tissu urbanisé et limiter les extensions urbaines »
- « Privilégier les formes urbaines peu consommatrices d'espace »
- « Adapter l'offre d'habitat aux besoins et à la capacité financière des habitants »
- « Développer un territoire organisé et assurer l'accès au logement pour tous dans le respect de la mixité sociale »
- « Accompagner le vieillissement de la population ».

Le PLU de Cussey-sur-l'Ognon a été élaboré en tenant compte de ces orientations, qui ont été intégrées tout au long de l'élaboration du document.

#### **Rappels :**

Rappel des objectifs PLH – Programme 2013/2019 pour Cussey-sur-l'Ognon :

- 14 logements par an dont 2,8 logements conventionnés.
- Production totale de 84 logements dont 17 logements conventionnés.

Bilan des réalisations – période 2013/2018 :

- Production totale de 38 logements à Cussey-sur-l'Ognon dont 0 logement conventionné.
- 6,3 logements par an en moyenne.
- Besoin théorique restant : 46 logements dont 17 conventionnés.

Objectif total par rapport au SCoT : période 2010-2035 : 350 logements dont 70 conventionnés

Bilan des réalisations – période 2010/2018 :

- 74 logements réalisés dont 0 logement conventionné.
- Pour la période 2019-2035, il reste potentiellement à réaliser 276 logements soit 17 nouveaux logements par an en moyenne.
- En matière de logements conventionnés, il reste théoriquement à réaliser un maximum de 70 logements conventionnés.

#### **Justification de la compatibilité :**

Le projet de PLU est calibré sur un maximum de 281 logements à produire d'ici 2035 (période 2019-2035) soit une moyenne de 17 logements par an d'ici 2035, ce qui est compatible avec le SCoT et le PLH. Par ailleurs les densités minimales indiquées dans les OAP permettent de faire plus de logements et donc de limiter les surfaces d'extension, qui sont donc inférieures au besoin théorique.

Afin d'atteindre les objectifs de production de 70 logements aidés d'ici 2035, il est prévu :

- Entre 30 et 52 logements aidés imposés via les OAP sur les zones AU.
- Entre 8 et 16 logements aidés imposés via les OAP sur les zones U.

Au total ce sont donc entre 38 et 68 logements qui seront produits via les secteurs soumis à OAP. Le reste sera issu de la production au sein du tissu urbain, assurée par les dispositions réglementaires en matière de mixité sociale de l'habitat.

En effet, le règlement du PLU ne s'oppose pas à la réalisation de ces logements aidés et impose même leur création pour toute opération de plus de 5 logements, ce qui rend compatible le projet avec le PLH.



On rappellera la décision du Conseil d'Etat du 18 décembre 2017 qui juge que la compatibilité avec un document de rang supérieur doit être vue comme une « non contrariété » avec les objectifs du document cadre, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier.

Mise à part la problématique des logements aidés, au regard du nombre de logements réalisés ces dernières années et de ceux restants à réaliser dans le cadre du PLH, la commune a été compatible avec les orientations du PLH.

## 4 – COMPATIBILITE AVEC LE PDU

Le plan de déplacements urbains (PDU) est un document qui planifie l'organisation des déplacements des personnes et des marchandises ainsi que la circulation et le stationnement sur l'ensemble du territoire de l'agglomération sur une période de dix ans.

Le Conseil communautaire a approuvé le plan de déplacements urbains (PDU) du Grand Besançon Métropole 2015-2025 par délibération du 12 février 2015.

Le document décline 34 actions, dont les suivantes :

- Encourager les courtes distances par la mixité des fonctions urbaines, l'accessibilité horaire et l'accessibilité en modes doux
- Adapter le réseau GINKO pour améliorer la qualité de l'offre et sa performance
- Développer l'intermodalité en améliorant les interconnexions entre les réseaux GINKO, Mobidoubs, Licéo et TER
- Encourager la pratique cyclable
- Veiller à une bonne insertion de la RN57 sur le territoire de l'agglomération
- Développer le covoiturage dans et hors agglomération
- Soutenir les projets de mobilité innovantes : autopartage, vélopartage
- Promouvoir l'électro-mobilité sur le territoire de l'agglomération
- Renforcer l'attractivité des pôles d'échanges et parcs relais (bus et fer)
- Réduire la part de la voiture individuelle dans les déplacements touristiques et culturels

Le PLU de Cussey-sur-l'Ognon :

- permet le **développement du maillage de liaisons douces** qui favorise la pratique de la marche et du vélo au sein du village (OAP)
- développe l'offre en **stationnement pour les vélos** afin de faciliter son usage (règlement)
- assure une **desserte optimale** des futurs secteurs d'urbanisation et leur **articulation avec la trame existante** (OAP)
- favorise la **mixité des fonctions** au sein du village (règlement) permettant de limiter les déplacements vers l'extérieur du territoire pour atteindre certains commerces et services
- encourage le **co-voiturage** et une meilleure desserte par les **transports collectifs** (PADD)
- préserve la silhouette compacte du village permettant de **limiter les distances de déplacements** (zonage)

Ces mesures sont compatibles avec le PDU du Grand Besançon Métropole.



## 5 – PRISE EN COMPTE DU PCAET

Le plan climat énergie territorial (PCET) est une stratégie de territoire déclinée en programme d'actions partagé entre les collectivités, les entreprises, les associations et les particuliers afin de lutter contre le changement climatique et s'adapter à ses effets.

Les PCAET sont obligatoires pour les EPCI de plus de 20 000 habitants tels que Grand Besançon Métropole et sont amenés à succéder aux PCET.

La communauté urbaine du Grand Besançon Métropole est dotée d'un PCET depuis 2012. Un deuxième plan d'actions 2015-2019, approuvé le 17 juin 2015, intègre les volets de l'air et de la biodiversité. Les enjeux prioritaires sont les suivants :

- l'amplification de l'engagement du Grand Besançon Métropole dans la rénovation énergétique de tous les bâtiments
- la rationalisation des déplacements sur l'agglomération
- la sensibilisation à la préservation d'une bonne qualité de l'air (résidentiel et transport)
- l'implication des acteurs socio-économiques par la co-réalisation de plans d'actions partenariaux
- et la préservation de la biodiversité.

Le projet de PLU de Cussey-sur-l'Ognon prend en compte les grandes orientations qui peuvent être établies dans le cadre des plans climat, notamment :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- l'amélioration de la qualité de l'air
- l'adaptation au changement climatique
- le développement des mobilités douces
- etc.

En effet, des mesures sont prises dans le PLU, telles que :

- la prise en compte des enjeux de développement des **énergies renouvelables** (PADD et OAP)
- la préservation des **espaces naturels** existants et de la **biodiversité** (zonage et règlement)
- le développement des **espaces verts** favorisant l'amélioration de la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique par la maîtrise de l'artificialisation des espaces (règlement et OAP)
- le développement des **mobilités douces** (règlement, OAP)



# PARTIE 6 : INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

*Au titre de l'article R.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27.*

## **Présentation de la démarche**

Il est utile d'identifier et de sélectionner les données environnementales qui sont nécessaires au suivi des incidences importantes sur l'environnement.

Il convient d'établir un tableau de bord et des indicateurs pour étayer la démarche, depuis la phase de diagnostic et tout au long des étapes de mise en œuvre. Les indicateurs peuvent fournir un cadre permettant d'identifier les informations pertinentes sur l'environnement.

Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- la pertinence et l'utilité pour les utilisateurs ;
- la facilité à être mesurés ;
- l'adaptation aux spécificités du territoire.

## **Les indicateurs**

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

- être pertinent (refléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif ;
- être clair et facile à interpréter ;
- être précis (grandeur précise et vérifiable) ;
- être fiable (possibilité de comparaisons) ;
- être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision).

## **Le modèle de suivi**

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable. Au regard des cibles choisies (incidences du PLU et mesures prises ou à prendre), il convient de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent la qualité et la quantité des ressources naturelles (Etat). La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles ».

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous vont permettre d'évaluer la mise en œuvre du PLU au regard des objectifs énoncés dans différents domaines. A terme, ces indicateurs de suivi permettront de réaliser un bilan de son application et de lancer en cas de besoin une révision du document. Ce bilan doit être effectué 9 ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme.



### **Tableau des indicateurs de suivi**

Thématiques	Indicateurs	Couverture géographique	Fréquence de suivi	Source
Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles	Nombre de logements créés Densité résidentielle réalisée Consommation d'espace (urbain, naturel et agricole)	Ensemble des zones U et AU du PLU	Annuelle	Autorisations d'urbanisme, données communales et/ou service instructeur
Renouvellement urbain	Evolution du nombre de logements vacants et rythme de comblement des dents creuses par rapport à l'étude effectuée dans le diagnostic du présent PLU	Ensemble des zones U du PLU	Triennale	Données communales et/ou service instructeur
Ouverture des zones à urbaniser	Mesure des surfaces bâties Respect des OAP Critères qualitatifs (espaces verts, équipements)	Ensemble des zones AU du PLU	Triennale	Données communales et gestionnaires des réseaux
Infrastructures et équipements	Bilan des travaux effectués	Ensemble du territoire communal	Triennale	Données communales et/ou gestionnaires des réseaux
Mixité sociale	Typologie des logements créés	Ensemble des zones U et AU du PLU	Annuelle	Autorisations d'urbanisme, données communales et/ou service instructeur
Diversité des fonctions urbaines	Destination des constructions réalisées	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Autorisations d'urbanisme, données communales et/ou service instructeur
Sécurité et salubrité publiques	Suivi de la qualité de l'eau distribuée	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Agence régionale de santé
Prévention des risques	Suivi et localisation des phénomènes d'inondation	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Données communales
Ressource en eau	Capacité du système d'assainissement collectif Situation de la station d'épuration en termes de conformité (performance, capacité et collecte par temps sec et de pluie)	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Portail de l'information sur l'assainissement communal (Ministère de la transition écologique et solidaire) Direction départementale des territoires Gestionnaire du réseau d'assainissement
Mobilité, déplacement et réduction des gaz à effet de serre	Evolution des statistiques sur les modes de transport des habitants	Ensemble du territoire communal	Variable	Données INSEE et/ou étude spécifique
Protection des paysages	Mise en œuvre des OAP et des dispositions du règlement du PLU	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Données communales et/ou service instructeur
Protection de la biodiversité	Etat des ripisylves et des haies	Ensemble du territoire communal	Triennale	Données communales Bureau d'études Office national de la chasse et de la faune sauvage

# PARTIE 7 : RESUME NON TECHNIQUE

## **Contexte**

Les objectifs généraux du PLU sont définis dans le code de l'urbanisme (article L.101-2) parmi lesquels :

- le développement urbain maîtrisé et la lutte contre l'étalement urbain
- une utilisation économe des espaces naturels
- la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières
- la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- la sécurité et la salubrité publiques
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature
- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement et la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

## **Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement**

Ces deux parties permettent de dresser un état des lieux du territoire et une analyse des principaux enjeux auxquels le PLU peut tenter de répondre, notamment à travers la rédaction des orientations du PADD.

Le diagnostic territorial traite différentes thématiques telles que la démographie, le parc de logements, l'économie, les transports et déplacements, le tissu urbain, la consommation de l'espace, etc.

L'état initial de l'environnement traite du milieu physique, des espaces naturels, du paysage, des continuités écologiques, des risques naturels et technologiques, des nuisances, des déchets, de l'énergie, etc.

Au regard des éléments issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, des « besoins » pour le territoire ont été listés selon différentes thématiques.

Dans le cadre du diagnostic territorial, une étude a été menée sur la consommation de l'espace opérée sur la commune sur la période 2009-2018. Il en ressort que les espaces consommés concernent des secteurs localisés au sein de l'enveloppe urbaine du village et pour une superficie totale de 5,9 ha dont 5,6 ha pour la création de logements. La densité résidentielle moyenne réalisée est de 10 logements/ha.

Une étude sur le potentiel de création de logements en dents creuses a également été menée. Il en ressort un potentiel de 61 à 94 logements. Le potentiel de réhabilitation-rénovation de logements existants est estimé à 25 logements. La remise sur le marché de logements vacants a aussi été étudié mais compte tenu d'un taux de vacance inférieur à 7% (marché immobilier fluide), cela ne représente pas un potentiel de création de logements sur la commune à court ou moyen terme. Ces éléments permettent de déterminer le potentiel global de création de logements en renouvellement urbain à l'échéance du PLU. En le prenant en compte, les besoins fonciers en extension urbaine sont diminués, ce qui permet de modérer la consommation de l'espace et de préserver les espaces naturels et agricoles.

Les besoins fonciers en extension sont déterminés à partir du nombre de logements à créer sur la période du PLU. A Cussey-sur-l'Ognon, ce nombre de logements est assigné par le SCoT. Le potentiel en renouvellement urbain est déduit de ce nombre et l'on applique ensuite la densité résidentielle imposée par le SCoT (soit 11 logements/ha) pour obtenir une superficie. Cette dernière est la surface maximale mobilisable en extension à l'échéance du PLU.

L'état initial de l'environnement a également mis en évidence les espaces sensibles et les risques naturels et technologiques qui concernent le territoire (massifs forestiers, cours d'eau, milieux humides, risque d'inondation et de mouvements de terrain...).

### **Le projet d'aménagement et de développement durables (ou PADD)**

Le PADD est un document fondamental du projet de PLU. Il expose le projet de territoire. Il est élaboré à partir des enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et à partir des éventuels projets de la collectivité.

Il définit des grandes orientations organisées autour de différentes thématiques obligatoires listées par le code de l'urbanisme et notamment au regard des besoins identifiés pour le territoire et des projets envisagés.

Comme prévu par le code de l'urbanisme, il a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal.

Les principales orientations retenues dans le PADD de Cussey-sur-l'Ognon sont les suivantes (liste non exhaustive) :

- en matière d'aménagement, urbanisme et paysage :
  - Maintenir une silhouette urbaine groupée et privilégier un aménagement global de la frange ouest du village
  - Eviter la poursuite de l'urbanisation vers le sud-est du village
  - Permettre la densification du tissu urbain existant
  - Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales, en particulier dans le centre ancien
  - Soigner les entrées de village et les franges urbaines
  - Favoriser la réalisation d'espaces verts au sein des nouvelles zones à urbaniser
  - Accompagner les projets d'implantation des bâtiments agricoles et des édifices associés et soigner leurs abords
- en matière d'habitat :
  - Envisager la réalisation de 176 à 281 nouveaux logements à l'horizon 2035
  - Prendre en compte le potentiel de renouvellement urbain afin de modérer la production de logements en extension urbaine
  - Poursuivre la diversification du parc de logements en intégrant une part de logements intermédiaires et/ou collectifs dans les nouvelles opérations d'aménagement
  - Envisager la réalisation d'un éco-quartier dans le centre du village, à proximité des principaux équipements et services
  - Permettre la réalisation de formes architecturales contemporaines et innovantes dans les principaux secteurs d'urbanisation future
- en matière d'équipements et loisirs :
  - Conforter le secteur d'équipements central du village
  - Envisager la création d'une structure d'accueil dédiée aux personnes âgées
  - Permettre la réalisation d'une aire de détente et d'espaces de stationnement à proximité des principaux équipements et services
  - Envisager le changement de destination de l'ancienne mairie-lavoir
  - Accompagner la restructuration et l'extension de la station d'épuration
- en matière de réseaux d'énergie :
  - Favoriser le développement des énergies renouvelables
- en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :
  - Protéger la forêt de Cussey
  - Protéger les ripisylves
  - Protéger les milieux humides
  - Protéger les plans d'eau
  - Préserver les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et les secteurs prioritaires des espaces naturels sensibles (ENS)

- en matière de préservation ou remise en bon état des continuités écologiques :
  - Préserver la continuité écologique formée par le cours d'eau de l'Ognon accompagné de ripisylves et prairies humides
  - Préserver la continuité écologique formée par le ruisseau d'Auxon accompagné de ripisylves et boisements humides
  - Préserver la continuité des corridors forestiers
- en matière de transport et déplacements :
  - Développer le maillage de liaisons douces et favoriser la continuité des cheminements
  - Prévoir des stationnements dédiés aux vélos dans les nouvelles opérations d'habitation d'une certaine taille
- en matière de développement des communications numériques :
  - Accompagner le développement de la fibre optique sur le territoire
- en matière de développement économique et équipement commercial :
  - Maintenir une offre en commerces et services de proximité au sein du village
  - Promouvoir le « tourisme vert »
  - Permettre le maintien et le développement sur site des exploitations existantes
  - Autoriser l'implantation de nouvelles exploitations sur des secteurs adaptés

Le PADD doit également comporter des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, c'est-à-dire que le projet de PLU doit déterminer une surface maximale à urbaniser en extension urbaine, en cohérence avec ses besoins, et proposer des mesures visant à optimiser l'espace afin de préserver au maximum les espaces naturels et agricoles.

Ces objectifs visent à contribuer aux efforts nationaux de modération de la consommation foncière à destination d'habitat et à poursuivre la densification du tissu bâti pour limiter l'étalement urbain. Ils ont également été définis de manière à être compatibles avec les orientations du SCoT de l'agglomération bisontine.

- Les objectifs chiffrés du PLU de Cussey-sur-l'Ognon sont les suivants :
  - Produire au moins 30% des logements dans le cadre du renouvellement urbain
  - Mobiliser une surface d'environ 9 ha en extension urbaine à l'horizon 2035
  - Respecter une densité résidentielle moyenne d'au moins 13 logements/ha et d'au plus 25 logements/ha dans les zones d'urbanisation future inscrites en extension urbaine

Le PADD définit donc les grandes orientations thématiques pour le PLU à l'horizon 2035. Ces orientations ont ensuite été traduites dans les pièces réglementaires du PLU que sont le règlement (graphique et écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

### **Le règlement graphique et écrit**

Le règlement graphique est le plan délimitant les différentes zones et différents secteurs du PLU (zonage) : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).

Le règlement écrit comprend des dispositions générales et les différentes règles applicables dans chacune des zones délimitées, notamment en matière d'implantation des futures constructions, de leur hauteur, de leur aspect extérieur, de règles de stationnement, d'utilisation des espaces libres, etc.

Le règlement du PLU de Cussey-sur-l'Ognon comprend également, en lien avec les orientations fixées dans le PADD, différentes trames graphiques telles que : les éléments paysagers ou du patrimoine protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les emplacements réservés figurent aux documents graphiques. Ils sont délimités en vue d'améliorer la trame viaire (création d'accès et élargissement de voie).

### **Les orientations d'aménagement et de programmation (ou OAP)**

Les OAP fixent les principes à respecter, dans le cadre de l'aménagement de différents secteurs, selon un rapport de compatibilité. Elles s'inscrivent en complément des dispositions définies dans le règlement pour apporter notamment un aspect plus qualitatif aux projets mais aussi pour spatialiser les principes d'aménagement et pour garantir l'optimisation du foncier. Elles appuient et complètent les prescriptions inscrites dans le règlement écrit.

Dans le PLU de Cussey, des OAP sont définies sur le secteur d'urbanisation future à vocation principale d'habitat et situés en extension sur la frange ouest du village ou bien au sein de l'enveloppe bâtie existante.

Les futurs aménagements doivent être compatibles avec les orientations inscrites dans ces OAP.

Les secteurs concernés par ces OAP sont repérés sur les plans de zonage du PLU.

### **Les annexes**

Le dossier de PLU comporte en annexe les informations relatives (liste non exhaustive) :

- aux servitudes d'utilité publique
- au réseau d'assainissement
- au réseau d'alimentation en eau potable
- à la gestion des ordures ménagères

### **L'évaluation environnementale**

La première démarche de prise en compte de l'environnement dans le cadre du PLU s'effectue par l'analyse de l'état initial de l'environnement. Ce dernier a mis en évidence les spécificités du territoire de Cussey-sur-l'Ognon et notamment la présence d'espaces naturels remarquables : rivière l'Ognon, ruisseau d'Auxon, ripisylves, prairies humides, ilots boisés et réseau de haies, forêt de Cussey, espace naturel sensible lié à la présence d'amphibiens, mares. Certains de ces espaces sont classés en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF). Différents risques naturels ont également été répertoriés tels que le risque d'inondation et le risque de mouvements de terrain. Le long de la route départementale, la population est concernée par des nuisances sonores liées à la circulation routière.

Le projet de PLU de Cussey-sur-l'Ognon est soumis à évaluation environnementale par décision de l'Autorité environnementale en date du 03 janvier 2020.

Le rapport de présentation du PLU présente donc les incidences du projet sur l'environnement d'une manière globale et selon chaque thématique liée à l'environnement (biodiversité, air, eau...) ainsi que les dispositions permettant une bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre du projet de PLU et permettant de limiter les incidences négatives.

La démarche d'évaluation environnementale a ainsi été menée tout au long de la procédure d'élaboration du projet de PLU afin de prendre en compte les enjeux environnementaux, de préserver les espaces sensibles et de limiter les incidences négatives sur l'environnement. Les mesures d'évitement ont été privilégiées. Ainsi, les espaces forestiers, les cours d'eau et leurs abords notamment sont préservés de l'urbanisation.

Toutefois, le projet engendre des incidences négatives sur la consommation de l'espace (extensions résidentielles de 9 ha) et plus particulièrement sur la consommation des terres agricoles (10,5 ha au total, extensions et dents creuses). Il impacte également la SAU de deux exploitants locaux (environ 7 ha au total). La consommation d'espace en extension est induite par les objectifs de production de logements assignés à la commune de Cussey-sur-l'Ognon. La SAU des deux exploitants locaux impactée représente environ 2% de la SAU totale détenue par chaque exploitant,

Le projet de PLU engendre également des incidences négatives sur la qualité du cadre de vie, notamment l'augmentation des nuisances sonores et des niveaux de pollution atmosphérique engendrés par le trafic routier, et la modification de la silhouette du village par le développement de la frange ouest.

Néanmoins, le projet s'attache à réduire ces incidences négatives à travers les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions réglementaires. Il a également des effets positifs : préservation des caractéristiques urbaines et architecturales des espaces bâtis existants, préservation d'édifices remarquables,



transitions paysagères sur les secteurs d'extension, cheminements doux au sein des futurs secteurs d'urbanisation, gestion des eaux pluviales, secteurs d'urbanisation future situés en dehors des zones soumises au risque d'inondation, essences végétales locales privilégiées pour les plantations, préservation des continuités écologiques, absence d'impact sur le réseau Natura 2000.

Une expertise a été menée pour caractériser les terrains classés en zone d'urbanisation future. Cette expertise a démontré qu'ils ne présentaient pas les caractéristiques d'une zone humide.

### **Les indicateurs de suivi**

Le code de l'urbanisme prévoit qu'un PLU dispose d'indicateurs de suivi permettant d'analyser sa mise en œuvre et de déterminer son efficacité au regard de différents critères. Ce dispositif doit permettre d'évaluer la cohérence du projet et des impacts induits, qu'ils soient positifs ou négatifs, afin de pourvoir, le cas échéant, faire évoluer le document d'urbanisme.

Ce dispositif de suivi repose sur la mise en place d'une série de critères inspirés des orientations du PADD et d'indicateurs qui permettent de mesurer, au fil du temps, les résultats induits par le PLU selon les différents critères retenus.







GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme  
réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Est : **Thibaud De Bonn**

06 88 04 08 85

[thibaud.debonn@territoire-plus.fr](mailto:thibaud.debonn@territoire-plus.fr)

[www.territoire-plus.fr](http://www.territoire-plus.fr)