



Commune de CUSSEY SUR L'OGNON

Code INSEE : 25186

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

*Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable*

Approbation du PLU .....08 Avril 2021  
Mise à jour n° .....12 juillet 202  
Mise à jour n°2.....03 Avril 2026



Plan local d'urbanisme

---

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

---

# **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

---

**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>I- ORIENTATIONS GENERALES</b> .....	<b>6</b>
<b>1- AMENAGEMENT, URBANISME ET PAYSAGE</b> .....	<b>6</b>
La maîtrise du développement urbain dans un contexte d'urbanisation galopante en deuxième couronne de Besançon .....	<b>6</b>
La rationalisation de l'espace .....	<b>6</b>
La mise en valeur du paysage local et du patrimoine bâti .....	<b>6</b>
La prise en compte des risques naturels et technologiques ainsi que des nuisances dans les choix d'aménagement .....	<b>7</b>
<b>2- HABITAT</b> .....	<b>8</b>
La production de nouveaux logements .....	<b>8</b>
La diversification de l'offre en logements .....	<b>8</b>
Un habitat plus respectueux de l'environnement et plus performant sur le plan énergétique .....	<b>8</b>
<b>3- EQUIPEMENTS ET LOISIRS</b> .....	<b>9</b>
Le développement d'une offre globale et diversifiée .....	<b>9</b>
<b>4- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EQUIPEMENT COMMERCIAL</b> .....	<b>9</b>
La pérennité de l'offre en commerces et services de proximité .....	<b>9</b>
La mise en valeur du potentiel touristique .....	<b>9</b>
Le maintien de l'activité agricole .....	<b>9</b>
<b>5- TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS</b> .....	<b>10</b>
La maîtrise des besoins en déplacements dans un contexte fort de migrations pendulaires .....	<b>10</b>
La promotion des modes doux de déplacements .....	<b>10</b>
<b>6- RESEAUX D'ENERGIE</b> .....	<b>10</b>
<b>7- DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES</b> .....	<b>10</b>
<b>8- PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS</b> .....	<b>11</b>
La protection des espaces à forte valeur environnementale .....	<b>11</b>
La protection et la valorisation des espaces agricoles .....	<b>11</b>
Le maintien d'espaces naturels au sein du tissu urbain .....	<b>11</b>
<b>9- PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES</b> .....	<b>12</b>
La préservation des cours d'eau .....	<b>12</b>
La préservation des corridors forestiers .....	<b>12</b>
<b>II- SCHEMA DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES</b> .....	<b>13</b>
<b>III- OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</b> .....	<b>14</b>
<b>1- RENOUVELLEMENT URBAIN</b> .....	<b>14</b>



---

<b>2- SURFACE MOBILISABLE EN EXTENSION URBAINE.....</b>	<b>14</b>
<b>3- DENSITE RESIDENTIELLE.....</b>	<b>14</b>



# INTRODUCTION

Le contenu du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est règlementé par le code de l'urbanisme.

Le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

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

Pour rappel, les dispositions du projet communal doivent être compatibles avec les orientations et objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération bisontine, du programme local de l'habitat (PLH) et du plan de déplacements urbains (PDU).



# I- ORIENTATIONS GENERALES

## 1- AMENAGEMENT, URBANISME ET PAYSAGE

### La maîtrise du développement urbain dans un contexte d'urbanisation galopante en deuxième couronne de Besançon

- 1) **Maintenir une silhouette urbaine groupée et privilégier un aménagement global de la frange ouest du village**
- 2) **Encadrer le développement urbain pour un apport progressif de population**
- 3) **Eviter la poursuite de l'urbanisation vers le sud-est du village**

A travers ces orientations, l'objectif est d'encadrer un développement urbain progressif et global sur la frange urbaine ouest du village, en cohérence avec le tissu existant et de manière à limiter les extensions sur les espaces agricoles et naturels.

### La rationalisation de l'espace

- 4) **Permettre la densification du tissu urbain existant**

L'objectif est de faciliter la mobilisation des dents creuses et l'évolution du tissu bâti existant (par exemple extension, annexe, réhabilitation, mobilisation d'arrières de parcelles...)

- 5) **Favoriser la mutualisation des espaces à l'échelle des secteurs**

Afin d'optimiser l'usage du foncier, le projet communal vise à encourager la mutualisation des différents espaces publics, liés au stationnement, aux circulations douces, etc.

- 6) **Favoriser la réalisation de bouclages viaires pour des déplacements sécurisés et rationalisés**

Il s'agit de limiter la formation d'impasses afin d'assurer une desserte efficace des nouveaux quartiers.

- 7) **Prévoir des espaces de stationnement suffisants dans le cadre de la création de nouveaux logements**

Pour limiter le stationnement non autorisé sur l'espace public, il convient de définir des normes quantitatives et qualitatives de stationnement pour les espaces privés et pour les espaces partagés au sein des opérations d'aménagement.

- 8) **Organiser la gestion des eaux pluviales dans le cadre des futurs projets d'aménagement**

### La mise en valeur du paysage local et du patrimoine bâti

- 9) **Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales, en particulier dans le centre ancien**

Il s'agit d'imposer aux nouvelles constructions des gabarits et des aspects similaires à ceux des constructions déjà existantes dans le village et qui forment le paysage villageois local.

- 10) **Soigner les entrées de village et les franges urbaines**

L'objectif est de favoriser une intégration harmonieuse des nouvelles constructions situées sur ces secteurs à enjeux paysagers et au contact des espaces naturels ou agricoles, notamment par la réalisation de franges végétalisées.

- 11) **Favoriser la réalisation d'espaces verts au sein des nouvelles zones à urbaniser**

L'objectif est de prévoir des espaces verts au sein des nouvelles zones à urbaniser pouvant prendre la forme d'espaces verts communs, de jardins privatifs, de franges paysagères...

- 12) **Protéger certains édifices et monuments remarquables**

L'objectif est de protéger le patrimoine remarquable de la commune. La protection concernera tant le bâti que des éléments du petit patrimoine.



**13) Accompagner les projets d'implantation des 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.

**14) Autoriser une évolution très limitée et encadrée des habitations isolées (non liées à une exploitation agricole) situées en zone naturelle ou agricole**

Il s'agit ainsi de limiter le mitage de l'espace.

**La prise en compte des risques naturels et technologiques ainsi que des nuisances dans les choix d'aménagement**

**15) Prendre en compte le risque d'inondation qui concerne les abords de l'Ognon**

Les espaces situés en bordure du cours d'eau de l'Ognon sont identifiés comme zone inondable par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) interdépartemental de la vallée de l'Ognon. Afin de préserver les champs d'expansion des crues et de limiter l'exposition des personnes et des biens au risque d'inondation, il convient de le prendre en compte dans la délimitation des zones du PLU et dans les dispositions réglementaires.

**16) Prendre en compte l'aléa glissement de terrain et l'aléa effondrement**

Une zone identifiée au lieu-dit le Châtelard est concernée par un aléa glissement de terrain qualifié de faible.

Une zone identifiée au lieu-dit Vernotte à la lisière nord de la forêt de Cussey est concernée par un aléa effondrement qualifié de moyen, en lien avec la présence de cavités souterraines. Un gouffre et trois autres cavités sont repérés dans la partie sud-ouest de la forêt de Cussey.

Ces zones sont à prendre en compte afin d'y limiter la constructibilité.



## 2- HABITAT

### La production de nouveaux logements

#### 1) Envisager la réalisation d'environ 176 à 281 nouveaux logements à l'horizon 2035

Le nombre de logements à produire a été déterminé en référence à l'objectif de 350 logements pour la période 2010-2035, fixé par le PLH de Grand Besançon Métropole, en cohérence avec la temporalité du SCoT de l'agglomération bisontine auquel a été soustrait le nombre de logements déjà réalisés à ce jour, afin d'établir un objectif réaliste et cohérent avec la période 2019-2035.

#### 2) Prendre en compte le potentiel de renouvellement urbain afin de modérer la production de logements en extension urbaine

Un potentiel de renouvellement urbain a été identifié dans le cadre du diagnostic territorial du PLU. A Cussey-sur-l'Ognon, il est évalué à partir de la mobilisation de dents creuses et de la réhabilitation de constructions existantes. Il convient donc de prendre en compte ce potentiel de création de logements au sein du tissu déjà urbanisé afin de modérer la surface à inscrire en extension urbaine.

### La diversification de l'offre en logements

#### 3) Poursuivre la diversification du parc de logements en intégrant une part de logements intermédiaires et/ou collectifs dans les nouvelles opérations d'aménagement

#### 4) Tendre vers un objectif de 30% de nouveaux logements en collectif en accord avec les préconisations du SCoT

#### 5) Développer l'offre en logements conventionnés en accord avec les objectifs du PLH

Ces objectifs ont pour but de répondre aux besoins de la population actuelle et future, de favoriser le parcours résidentiel local et de proposer des formes d'habitat plus économes en foncier.

### Un habitat plus respectueux de l'environnement et plus performant sur le plan énergétique

#### 6) Envisager la réalisation d'un éco-quartier dans le centre du village, à proximité des principaux équipements et services

#### 7) Permettre la réalisation de formes architecturales contemporaines et innovantes dans les principaux secteurs d'urbanisation future



## 3- EQUIPEMENTS ET LOISIRS

### Le développement d'une offre globale et diversifiée

#### 1) Conforter le secteur d'équipements central du village

Le secteur situé le long de la RD1 et de la rue des Corvées est devenu un secteur central pour le village en termes d'équipements publics et de services (nouvelle mairie, écoles, pharmacie, cabinet médical...) et d'autres projets y sont envisagés afin de diversifier l'offre.

#### 2) Envisager la création d'une structure d'accueil dédiée aux personnes âgées

Le site envisagé est situé derrière l'école et est de propriété communale.

#### 3) Permettre la réalisation d'une aire de détente et d'espaces de stationnement à proximité des principaux équipements et services

Il s'agit d'accompagner le développement du secteur central du village et de proposer des aménagements de qualité et attractifs.

#### 4) Envisager le changement de destination de l'ancienne mairie-lavoir

Suite à la création de la nouvelle mairie rue de Besançon pour des raisons d'accessibilité, il convient de réfléchir à un nouvel usage de la mairie-lavoir située rue du Village.

#### 5) Accompagner la restructuration et l'extension de la station d'épuration

Le projet permettra d'augmenter de façon significative la capacité de traitement de la station dès 2020, en lien avec le développement urbain envisagé à Cussey-sur-l'Ognon et sur les autres communes raccordées à cette station.

## 4- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EQUIPEMENT COMMERCIAL

### La pérennité de l'offre en commerces et services de proximité

#### 1) Maintenir une offre en commerces et services de proximité au sein du village

Afin de conforter son attractivité et éviter de devenir un « village dortoir », la commune de Cussey-sur-l'Ognon souhaite œuvrer en faveur de la préservation de l'offre en commerces et services de proximité. Cette mesure favorise la mixité fonctionnelle, le dynamisme du village et le lien social. Elle permet également de limiter certains déplacements vers l'extérieur de la commune.

### La mise en valeur du potentiel touristique

#### 2) Promouvoir le « tourisme vert »

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. Il convient donc de mettre en valeur ces secteurs.

### Le maintien de l'activité agricole

#### 3) Permettre le maintien et le développement sur site des exploitations existantes

#### 4) Autoriser l'implantation de nouvelles exploitations sur des secteurs adaptés

L'objectif est de pérenniser l'activité des exploitations implantées sur la commune, pour des raisons à la fois économiques, paysagères et environnementales. Les éventuelles nouvelles exploitations pourront s'implanter en respectant un éloignement suffisant par rapport aux secteurs résidentiels du village afin de limiter les contraintes et nuisances réciproques potentielles.



## 5- TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

### La maîtrise des besoins en déplacements dans un contexte fort de migrations pendulaires

- 1) **Encourager le co-voiturage, à travers une réflexion menée à l'échelle intercommunale**
- 2) **Encourager une meilleure desserte par les transports collectifs en particulier pour rejoindre Besançon, à travers une réflexion menée à l'échelle intercommunale**

Ces objectifs ne peuvent être mis en œuvre par la seule application du PLU communal mais ils constituent un enjeu à Cussey-sur-l'Ognon et ils mettent en lumière des pistes d'action pouvant permettre de limiter le poids de la voiture individuelle dans les déplacements des habitants.

### La promotion des modes doux de déplacements

- 3) **Développer le maillage de liaisons douces et favoriser la continuité des cheminements**

L'objectif est d'encourager l'usage des modes doux de déplacements (vélo, marche) au sein du village et en particulier pour rejoindre les principaux équipements et services de proximité.

- 4) **Envisager l'intégration d'espaces de circulation douce et/ou partagée au sein des futurs projets d'aménagement**
- 5) **Prévoir des stationnements dédiés aux vélos dans les nouvelles opérations d'habitation d'une certaine taille**

## 6- RESEAUX D'ENERGIE

- 1) **Favoriser le développement des énergies renouvelables**

Il s'agit en particulier de favoriser le recours aux énergies renouvelables dans le projet d'écoquartier envisagé dans le centre du village. Il s'agit également de permettre aux constructions situées au sein de la zone urbanisée de comporter des systèmes de production d'énergies renouvelables (par exemple panneaux solaires sur les toitures) dans le respect du paysage villageois.

## 7- DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- 1) **Accompagner le développement de la fibre optique sur le territoire**

La desserte par les communications numériques constitue un enjeu en termes d'attractivité pour le village aussi bien envers les particuliers que les entreprises. Le déploiement de l'internet très haut débit par fibre optique est en cours sur le territoire.



## **8- PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

### **La protection des espaces à forte valeur environnementale**

#### **1) Protéger la forêt de Cussey**

La forêt de Cussey est soumise au régime forestier et est classée pour partie en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique. Elle constitue un réservoir de biodiversité important.

#### **2) Protéger les ripisylves**

Les ripisylves sont situées le long des cours d'eau et présentent une forte valeur environnementale (biodiversité, consolidation des berges, paysage, continuité écologique...)

#### **3) Protéger les milieux humides**

Il s'agit de protéger les milieux humides identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLU. Il s'agit des abords du ruisseau d'Auxon et des prairies situées au nord-est du territoire communal en bordure de l'Ognon.

#### **4) Protéger les plans d'eau**

Les plans d'eau permanents ou temporaires identifiés sur le territoire constituent des réservoirs de biodiversité notamment pour les espèces d'amphibiens. Il s'agit principalement de la sablière de la Mécanique et du secteur des Marennes.

#### **5) Préserver les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et les espaces naturels sensibles (ENS)**

Ces espaces constituent des habitats privilégiés pour la faune et la flore locales et ils forment des continuités à l'échelle de plusieurs communes.

### **La protection et la valorisation des espaces agricoles**

#### **6) Préserver les vastes ensembles agricoles du mitage urbain et du morcellement**

Il s'agit de maîtriser le développement urbain afin de préserver les grands ensembles de terres cultivées et de prairies présents sur le territoire et nécessaires à l'activité agricole et au maintien du paysage.

### **Le maintien d'espaces naturels au sein du tissu urbain**

#### **7) Favoriser la préservation d'espaces verts au sein du tissu urbain villageois, composés de boisements, vergers et/ou jardins**

Ces espaces sont favorables à la biodiversité locale et à la qualité du cadre de vie pour les habitants. Il s'agit en particulier de préserver l'espace arboré situé rue des Marronniers.



## **9- PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

### **La préservation des cours d'eau**

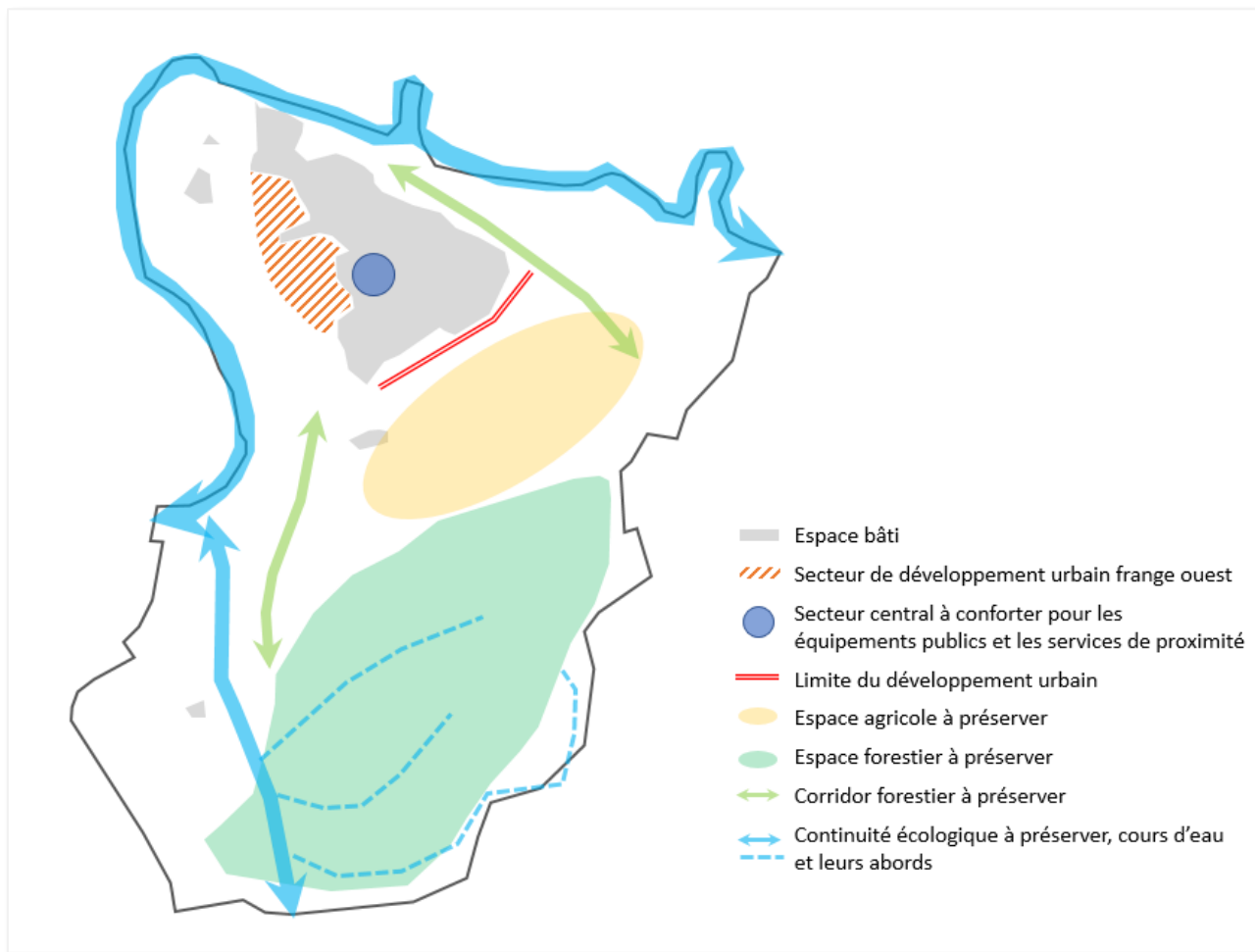
- 1) **Préserver la continuité écologique formée par le cours d'eau de l'Ognon accompagné de ripisylves et prairies humides**
- 2) **Préserver la continuité écologique formée par le ruisseau d'Auxon accompagné de ripisylves et boisements humides**

### **La préservation des corridors forestiers**

- 3) **Préserver la continuité des corridors forestiers**

## II- SCHEMA DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES

*Schéma non exhaustif et à portée illustrative (non réglementaire)*





# III- OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

## 1- RENOUVELLEMENT URBAIN

### 1) Produire au moins 30% des logements dans le cadre du renouvellement urbain

L'objectif est de prendre en compte le potentiel de renouvellement urbain identifié au sein du village de Cussey-sur-l'Ognon afin de favoriser la réalisation de nouveaux logements sans consommer de foncier supplémentaire en extension.

## 2- SURFACE MOBILISABLE EN EXTENSION URBAINE

### 2) Mobiliser une surface d'environ 9 ha en extension urbaine à l'horizon 2035

Il s'agit de modérer la consommation de l'espace en mobilisant la surface précisément nécessaire à la réalisation du projet communal ; ce dernier s'appuyant sur les objectifs de production de logements attribués à Cussey-sur-l'Ognon par le SCoT de l'agglomération bisontine. La surface mobilisable a été déterminée dans le cadre du diagnostic territorial du PLU. Le besoin théorique est de 8,9 ha.

## 3- DENSITE RESIDENTIELLE

### 3) 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

En cohérence avec les orientations du SCoT, une densité minimale de 13 logements/ha et une densité maximale de 25 logements/ha est à respecter dans les zones d'urbanisation future inscrites en extension urbaine. Cette densité est nette et s'entend hors voirie et espaces publics. La densité brute (comprenant la voirie et les espaces publics) à respecter correspond à 11 logements/ha pour la densité minimale et 20 logements/ha pour la densité maximale.



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) – [contact@territoire-plus.fr](mailto:contact@territoire-plus.fr)

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