Département du Doubs

Commune de

EPEUGNEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pièce n°2

Débattu en Conseil Municipal le :
06.01.17

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le :
06.10.17

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :
05.10.18

REVISIONS - MODIFICATIONS - MISES A JOUR

INITIATIVE, Aménagement et Développement

4 passage Jules Didier - 70 000 VESOUL

Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

SOMMAIRE

1. Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 3

2. Stratégie municipale de développement et d'aménagement à une échéance de 15 ans 5

3. Orientations générales et objectifs du PLU 6

AXE 1 : Inscrire le développement d'Epeugney dans une logique de régularité à long terme, en veillant à optimiser son offre de services et d'équipements de proximité et à conserver une plurifonctionnalité communale 6

AXE 2 : Favoriser un aménagement permettant de renforcer la cohérence urbaine et un fonctionnement harmonieux du village 10

AXE 3 : Intégrer les principes de développement durable au projet communal, notamment grâce à une bonne prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers 13

4. Objectifs chiffrés de modérations de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain 17

4.1. Rappel de la consommation foncière décennale 17

4.2. Projection tendancielle de la consommation foncière décennale sur la durée du PLU (15 ans) 17

4.3. Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain 17

1. Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La définition d'un projet est la capacité à mobiliser et à mettre en œuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans une perspective bien définie.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 a défini les conditions d'application et les limites du PADD. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 renforce la prise en compte du paysage dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et impose également la fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1-11 du code de l'environnement : "l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Epeugney est l'expression du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PADD d'Epeugney constitue un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, (qui eux sont opposables), constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

C'est donc du PADD que dépendent les projets qui seront mis en œuvre. En effet, l'urbanisme et l'aménagement doivent reposer sur un projet qui va créer les règles de droit qui s'imposent.

Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU, pierre angulaire dans la mesure où il traite à la fois du général et du particulier. Il présente les grandes orientations d'aménagement portées par le PLU et traduit à cet égard le caractère global de ce document tout en déclinant les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, illustrant ainsi le caractère opérationnel du document d'urbanisme.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le P.A.D.D. doit ainsi définir ces orientations générales en respectant :

- les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme ;

- et en étant compatible avec les documents de planification de portée supérieure (SCOT, directives territoriales, PLH, PDU,...).

Le PADD prend en compte non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, l'économie, les déplacements, le paysage et l'environnement, dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de développement de la commune.

Enfin le PADD fixe la limite essentielle entre la révision et la modification du PLU : lorsqu'il est porté atteinte à l'économie générale du PADD, le PLU doit être mis en révision.

Articles de références :

Article L.101-1 du code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

2. Stratégie municipale de développement et d'aménagement à une échéance de 15 ans

Le PADD de la commune d'Epeugney a été construit à partir d'échanges prenant appui sur les différents enjeux locaux mis en évidence lors du diagnostic communal réalisé au premier semestre 2015. Il vise l'échéance 2031, soit 15 ans à partir de l'approbation du PLU, dont les orientations générales et objectifs sont regroupés au sein des trois axes stratégiques suivant du PADD :

AXE 1 : Inscrire le développement d'Epeugney dans une logique de régularité à long terme, en veillant à optimiser son offre de services et d'équipements de proximité et à conserver une plurifonctionnalité communale.

AXE 2 : Favoriser un aménagement permettant de renforcer la cohérence urbaine et un fonctionnement harmonieux du village.

AXE 3 : Intégrer les principes de développement durable au projet communal, notamment grâce à une bonne prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers.

3. Orientations générales et objectifs du PLU

AXE 1 : Inscrire le développement d'Epeugney dans une logique de régularité à long terme, en veillant à optimiser son offre de services et d'équipements de proximité et à conserver une plurifonctionnalité communale

➔ Permettre la production d'un nombre de logements neufs en accord avec l'évolution démographique prévue pour les 15 prochaines années.

Située en seconde couronne de l'unité urbaine de Besançon, avec un cadre de vie rural de qualité certaine, la commune d'Epeugney dispose d'une forte attractivité résidentielle. Celle-ci s'exprime de façon constante depuis les années 1970, engendrant une croissance démographique soutenue durant toutes les périodes intercensitaires postérieures à 1968 : 1,4 à 3,5% l'an en moyenne.
La municipalité souhaite entretenir cette dynamique démographique favorable à une bonne structuration des différentes fonctions du village. Pour autant, elle souhaite la maîtriser. Dans ce contexte stratégique, le taux de croissance démographique moyen prévu pour les 15 prochaines années est de 1,5% par an, qui caractérise la tendance des 20 dernières années. Cela conduit à une population d'environ 750 habitants à cette échéance, soit une hausse d'environ 25% par rapport à la population estimée au 01/01/2017.

Cette évolution démographique nécessite de produire 4 à 5 nouveaux logements / an pour accueillir les nouveaux ménages, soit 60 à 84 nouvelles résidences principales sur la durée du PLU :

- besoins liés à la croissance démographique : 60
- besoins liés au desserrement des ménages[1] : négligeables

Sur ce besoin total de nouveaux logements, l'analyse du fonctionnement du parc existant permet d'envisager la production de 9 nouveaux logements par valorisation du bâti existant[2]. Il en ressort un besoin de création de 51 logements en constructions nouvelles sur la durée du PLU (60-9=51)

Sur la base d'une densité de 10 logements/ha, les besoins fonciers du PLU pour l'habitat seront de 5 ha.

➔ Favoriser une progression douce de la diversité de l'habitat pour répondre aux impératifs de mixité sociale et intergénérationnelle.

Jusqu'à présent, la diversification de l'offre de logements d'Epeugney a pris appui sur la valorisation du parc existant. Cela a permis une progression nette du collectif (20% en 2011) et plus accessoirement du locatif (24% en 2011). La municipalité souhaite une poursuite douce de ce moment de diversification, notamment en matière d'offre locative, dont conventionnée, toujours en privilégiant la valorisation du parc ancien sous-valorisé. En effet, cela devrait conduire à contrarier la reprise de la hausse du nombre de logements vacants constatée depuis 2006.

Pour ce qui concerne la mixité intergénérationnelle, la commune facilitera la création de logements adaptés aux personnes âgées sous la forme la plus facile à opérationnaliser localement, à savoir :

- résidence seniors du type "Maison Ages et Vie" ou similaire ;
- logements sociaux adaptés, prioritairement affectés aux personnes âgées du secteur.

[1] *: taille moyenne des ménages restant stable à l'échéance du PLU :2,50 personnes / ménage.*
[2] *Réduction du nombre de logements vacants et/ou transformations d'usage. Stabilité des résidences secondaires.*

➔ **Adapter l'offre d'équipements publics en veillant également à conforter le rôle joué par la commune pour répondre aux besoins globaux de services de la population du secteur.**

Forte d'un développement résidentiel constant depuis de nombreuses décennies, d'une situation géographique intéressante, et bien évidemment de la dynamique municipale (publique et privée), la commune d'Epeugney joue un rôle important en matière d'accès aux services pour la population locale. L'offre médicale et paramédicale en est la plus parfaite illustration. Le projet de développement et d'aménagement doit permettre de conforter cette fonction en permettant :

- le développement des équipements et services existants ;

- l'accueil de nouveaux services, notamment en lien avec deux pôles les plus attractifs : mairie - école, cabinet médical, … (pôle de centralité) ; pharmacie ; cabinet dentaire (pôle d'entrée route de Besançon). Deux équipements d'intérêt collectif sont d'ores et déjà envisagés :
  . structure d'accueil petite enfance (type micro-crèche) ;
  . habitat adapté / hébergement pour personnes âgées.
  Des équipements et/ou services publics pourront quant à eux être implantés sur la zone d'activités située "Creux de Mines" grâce à un règlement adapté.

Par ailleurs, il s'avère que le cimetière situé à proximité de l'église n'est plus en mesure de pouvoir répondre aux besoins communaux pendant très longtemps. Sachant qu'il ne dispose pas d'une capacité d'extension sur place, il convient donc de prévoir la création d'un second site lors des prochaines années. La réflexion sur sa localisation est en cours, avec plusieurs sites envisagés (4). Le choix du site définitif sera ensuite fait au regard des études techniques, en particulier au niveau géologique et hydrogéologique.

Enfin, le PLU devra permettre la rationalisation d'un certain nombre d'équipements publics :

- à moyen terme : aire de jeux / plateau sportif polyvalent, en lien avec le pôle de centralité (école, périscolaire,…) ;

- à plus long terme : rationalisation de la mairie et des locaux techniques municipaux, par restructuration, avec possibilité de reconstruction.

➔ **Veiller à ne pas limiter le rôle d'Epeugney à une fonction résidentielle**

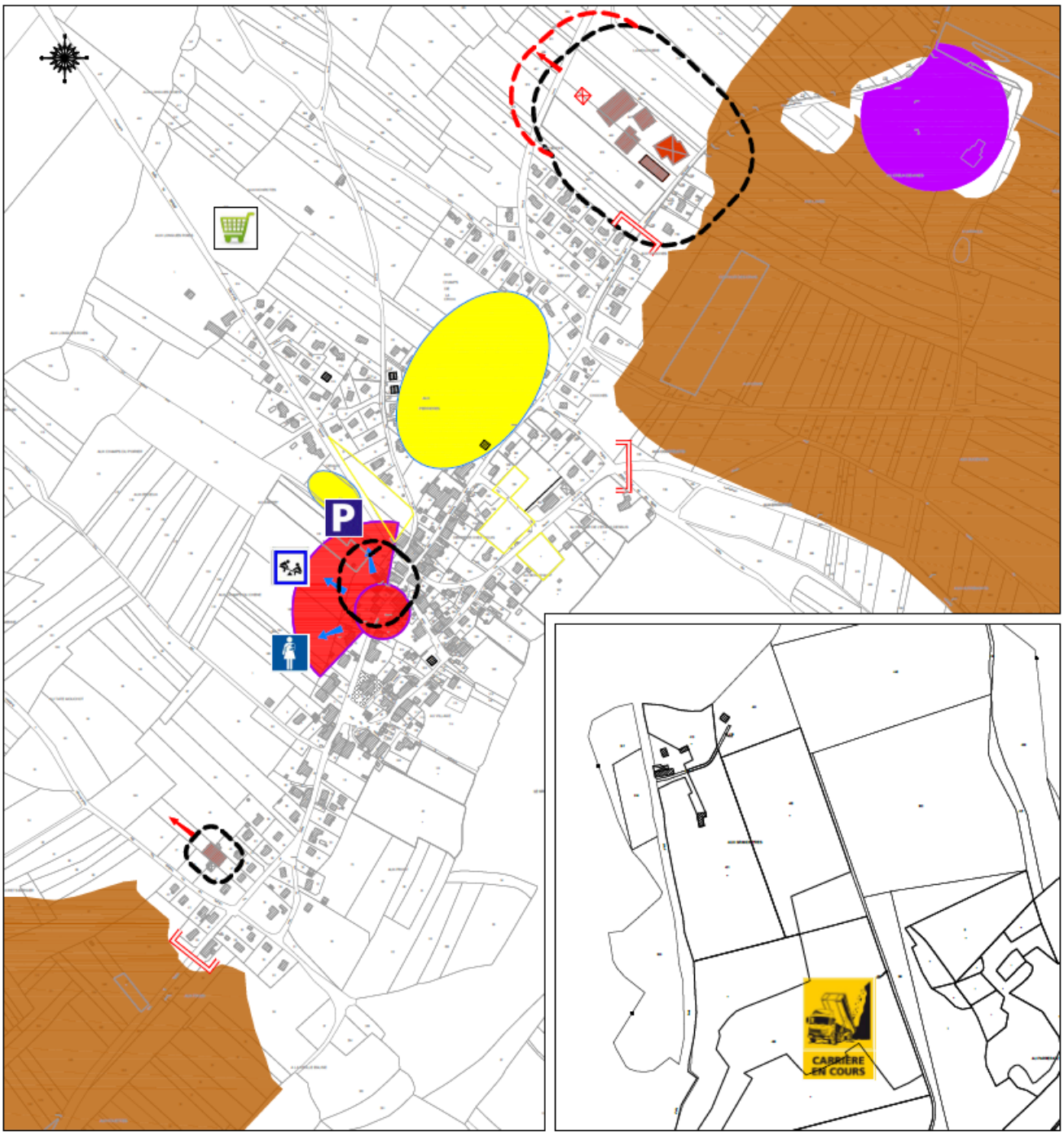
Le projet d'aménagement et de développement vise à entretenir la diversité des fonctions de la commune et ainsi éviter une mono-fonctionnalité résidentielle qui caractérise bon nombre de villages périurbains, ou "rurbains". L'orientation précédente qui concerne les services et équipements s'inscrit dans cette logique qui s'applique également à la fonction économique communale à différents niveaux :

- prise en compte des principaux enjeux agricoles :
  . en évitant toute extension urbaine au Nord-Est du village où est implanté le Gaec "des Servis" : périmètre de réciprocité sujet à agrandissement par construction de nouveaux bâtiments ; accès aux ilots d'exploitation stratégiques / bâtiments d'élevage ; sols à bonne valeur agronomique ;
  . en évitant toute extension urbaine au Sud-Ouest du village : sols à bonne valeur agronomique ;
  . en préservant la réciprocité et l'accès aux parcelles stratégiques du bâtiment de l'exploitation double active, implantée dans la partie Sud de la rue de l'Eglise.
  A noter que, sans minimiser l'importance de la fonction sylvicole d'Epeugney, celle-ci n'est pas susceptible d'être impactée par le développement communal, d'où l'absence d'orientations spécifiques au PADD ;

- entretien, voire développement d'un tissu d'activités économiques non agricoles diversifié, en cohérence avec les caractéristiques de la commune :
  . en permettant, voire en favorisant l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat (commerces, services, entreprises artisanales non nuisantes) au sein du village et ses extensions urbaines ;

. en confortant le rôle de zone artisanale du secteur NDb du POS, situé au Nord-Est du village, en discontinuité avec la zone urbaine (« Creux de Mines ». Pour rester en cohérence avec les caractéristiques de la commune et préserver ses enjeux agricoles, cette zone ne sera toutefois pas étendue, l'accueil des nouvelles activités étant prévue au Sud du terrain de tennis, dans un secteur qui était précédemment plutôt réservé à des activités sportives ou de loisirs. A noter que ce secteur pourra accueillir des équipements et/ou services publics grâce à un règlement adapté ;
. en permettant la poursuite des activités liées à la carrière située à l'entrée Nord du ban communal par la route de Besançon (RD9, au niveau de la "Ferme des Prés", en conformité avec l'autorisation d'exploiter ;
. en favorisant l'émergence du projet commercial initié en 2007, et qui n'avait pu aboutir pour diverses raisons : création d'une supérette route de Besançon, avec éventuellement activités commerciales ou services marchands connexes ;
. en n'entravant pas les autres activités économiques situées au même lieu-dit, grâce à un règlement adapté au niveau de ce "hameau".

AXE 1 : Développement régulier, en veillant à optimiser l'offre d'équipements/services de proximité et à conserver une pluri-fonctionnalité communale.



Production logements neufs

Secteurs à destination d'habitat (extension)

Secteurs à destination d'habitat (densification)

Diversité de l'habitat

Pour mémoire

Renforcement/Adaptation des équipements et services de proximité

Pôle de centralité à développer

Nouveaux services ou équipements à créer

Tissus économique diversifié

Batiments agricoles et périmètres de réciprocité à respecter

Liaisons batiments/ilots agricoles à garantir

Sols à bonne valeur agronomique à préserver

Limites d'urbanisation / axes à ne pas dépasser

Zone artisanale à conforter

Carrière à maintenir

Création nouveau pôle commercial

AXE 2 : Favoriser un aménagement permettant de renforcer la cohérence urbaine et un fonctionnement harmonieux du village

➔ Recentrer le développement du village et renforcer sa cohésion urbaine.

Jusqu'à aujourd'hui, la très importante capacité d'urbanisation offerte par le Plan d'Occupation des Sols (POS) a permis des extensions urbaines aux extrémités du village, le long des principaux axes structurants, notamment à proximité du Gaec "des Servis" au Nord-Est. Sans créer de réels dysfonctionnements communaux, ce mode d'urbanisation a produit des coupures urbaines et ne correspond plus aux principes de développement durable. A noter que c'est bien le schéma général de développement urbain qui est critiquable et pas les opérations d'aménagement prises individuellement.

Le nouveau projet communal vise donc plus de cohérence globale en réduisant le potentiel d'urbanisation par le jeu des orientations suivantes :

- tout scénario de poursuite du développement résidentiel linéaire, le long des axes viaires structurants sera exclu, et les zones d'urbanisation les plus éloignées du pôle de centralité (mairie - école et équipements périscolaires, maison médicale,…) seront supprimées : zone 2NA du Chemin du Tacot au Nord-Est ; zone 2NA au Sud de la rue des Granges ;

- la priorité sera donnée à l'urbanisation des zones qui constituent actuellement des coupures entre les différents "quartiers" et/ou les plus proches du pôle de centralité, ainsi :
  . on cherchera à résorber la coupure urbaine qui existe aujourd'hui entre l'urbanisation structurée par la route de Besançon et le village ancien : secteur "Devant la ville" ;
  . on favorisera la mise en continuité urbaine des "quartiers" récemment urbanisés au Nord-Est du village ancien (Aux Champs de la Croix), plutôt que d'anticiper une nouvelle urbanisation dans les secteurs situés au Sud du "Chemin dit du Bois".

A noter bien évidemment que la logique qui précède conduit à ne pas favoriser le développement de l'habitat au niveau du "hameau de la Ferme des Prés".

Par ailleurs, une implantation commerciale pourra avoir lieu en limite actuelle d'urbanisation, en entrée Nord par la RD 9 (route de Besançon). En effet, seule cette implantation est susceptible de répondre aux impératifs technico-économiques du projet réactualisé prévu à l'axe 1.

➔ Renforcer le principal pôle de centralité en veillant à ne pas obérer son développement à long terme (au-delà des échéances du PLUi).

Aujourd'hui, Epeugney dispose d'un pôle de centralité au Nord de la rue de l'Eglise. Il s'agit du principal pôle de vie organisé autour de l'école, de l'accueil périscolaire, de la mairie, de la bibliothèque, de l'agence postale communale, d'une maison médicale, d'un jeu de boules. Quoi que bien qualifié suite à des investissements publics réguliers, ce pôle qui joue un rôle majeur en termes de structuration urbaine et de fonctionnement du village est contraint par manque d'espace. Sachant que la municipalité envisage de le développer de façon notable en y greffant l'essentiel des nouveaux services et équipements envisagés à long terme (cf. axe 1, page 7), le PLU devra permettre ce développement tout en améliorant la fonctionnalité de l'existant. Il devra également veiller à ce que le parti d'aménagement choisi ne bloque pas son développement à une échéance plus lointaine que la durée prévisionnelle du PLU.

➔ Optimiser le stationnement au niveau des principaux lieux de vie.

Avec seulement une douzaine de places de parking public, le principal pôle de centralité d'Epeugney (secteur mairie, école,…) manque de capacité de stationnement. Les dysfonctionnements générés par cette carence s'amplifieront indéniablement au fur et à mesure de son développement prévu par la municipalité. Pour contrarier un tel scénario, le PLU doit pouvoir favoriser la progression de la capacité de stationnement, à proximité du pôle de vie majeur du village. Cette progression devra à la fois couvrir les besoins actuels qui ne sont pas satisfaits (10 places environ) et répondre aux besoins

qui seront générés par l'implantation de nouveaux équipements ou services (publics ou services) dans ce secteur stratégique.

Par ailleurs, la boulangerie-pâtisserie et le salon de coiffure de la rue du Vide Gousset constituent un pôle de vie secondaire du village qui souffre également d'une sous-capacité de stationnement de proximité. Même si il est animé exclusivement par des activités privées, le projet communal cherchera à faciliter l'accessibilité de ces commerces par un moyen ou un autre : solution de stationnement de proximité ; sécurisation de l'accès depuis le stationnement le plus proche ; …

➔ **Adaptation de la voirie au développement communal à long terme.**

Au niveau de la trame viaire structurante, le projet d'aménagement et de développement prévoit les adaptations majeures suivantes :

- l'emplacement réservé prévu au POS, en vue d'une éventuelle déviation du CD 473 (RD 9 actuelle) sera supprimé au PLU. En effet, le Conseil Départemental du Doubs n'envisage pas de dévier la RD 9 au niveau d'Epeugney et la municipalité n'envisage pas non plus d'utiliser l'emprise correspondante ;

- un carrefour est à aménager sur la RD 9, afin d'assurer la desserte de la zone à urbaniser située à l'arrière du front bâti de la rue de l'Eglise : extension du Pôle de Centralité ; … La voirie desservant cette zone se greffera dans le secteur qui aujourd'hui constitue une coupure urbaine entre le village et l'urbanisation située plus au Nord, le long de la route de Besançon. A long terme, il est prévu que cette voie soit bouclée avec le Chemin dit du Bois qui devra donc être recalibré entre son intersection avec cette voirie et celle avec la RD 101 (route de Rurey) ;

- le projet de création d'un nouveau pôle commercial en entrée Nord du village par la RD 9 devra obligatoirement prendre en compte les impératifs liés à la sécurité du trafic sur cet axe routier structurant, et éventuellement les autres impératifs fixés par le règlement départemental de voirie ;

- en cas d'accueil d'une entreprise générant du trafic poids lourds apportant des nuisances dans le village, le chemin qui relie la RD9 (en direction de Cléron / Ornans) à la zone artisanale sera recalibré de manière à pouvoir recevoir ce trafic.

AXE 2 : Aménagement renforcant la cohésion urbaine et un fonctionnement harmonieux du village

Renforcement de la cohésion urbaine

Limites de l'urbanisation linéaire à strictement respecter

Entrée à réaménager/création pôle commercial

Coupures urbaines à résorber

"Hameau" où le développement résidentiel est interdit

Renforcement du pôle de centralité

Pôle de centralité à développer à long terme

Optimisation du stationnement de proximité

Stationnement de proximité à développer

Adaptation de la voirie au développement à long terme

Desserte de l'urbanisation nouvelle / Pôle de centralité

Eventuels projets d'adaptation de voirie : accès zone artisanale/RD9; bouclage nouvelle zone d'urbanisation "centralité"

AXE 3 : Intégrer les principes de développement durable au projet communal, notamment grâce à une bonne prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers

➔ Privilégier une urbanisation qui préserve les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

Deux types de milieux offrent une valeur écologique forte à très forte sur la commune de par la diversité et le caractère parfois patrimonial des espèces faunistiques et floristiques qu'ils accueillent :

- les milieux boisés / forestiers ;
- les pelouses sèches résiduelles et fruticées à Genevrier.

Ces milieux ne sont pas menacés par l'urbanisation, en effet les franges des massifs boisés sont relativement éloignées des limites urbanisées, les pelouses sèches et fruticées à Genevrier un peu moins, mais dans des secteurs contraints (géo-risques,…). Pour autant les choix d'urbanisation privilégient des extensions urbaines dans les secteurs les plus éloignés de ces milieux, de façon à éviter les impacts éventuels sur la faune et la flore concernées. Cela est particulièrement vrai pour le secteur de la ZNIEFF de type 1, avec un parti d'aménagement ne prévoyant aucune extension urbaine en pied de talus du Grand Mont : maintien d'un espace tampon.

A noter que, sans avoir l'importance des deux milieux précités (valeur écologique moyenne), les prairies avec réseau de haies contribuent également à la biodiversité locale et méritent donc d'être préservés dans une logique de maintien de la cohérence environnementale globale de la commune. Le parti d'aménagement choisi conserve au moins partiellement ces espaces de transition entre d'une part l'espace urbanisé et/ou agricole banalisé et d'autre part les massifs boisés : maintien d'une cohérence d'ensemble, sans nier les orientations prises dans les deux autres axes stratégiques du PADD.

Deux grands types de corridors écologiques ont également été identifiés sur la commune :

- le premier est lié à la sous-trame des milieux forestiers au niveau du Grand Bois, vaste massif forestier situé dans la moitié Nord du ban communal (zone de développement). Sa continuité n'est pas menacée par l'urbanisation ;

- le second est lié à la sous-trame des milieux en mosaïque paysagère (zones de refuge et zones relais) et peut-être décliné au travers de 3 axes de déplacements :
  . un axe orienté Est-Ouest, qui passe au Sud du village. Sa continuité sera préservée en maintenant les espaces de transition précités, avec en particulier un projet : qui ne prévoit pas d'extension Sud de la zone artisanale « Creux de Mines » ; qui n'oriente pas le développement urbain en pied de talus du Grand Mont (zone tampon) ;
  . un axe Est-Ouest passant cette fois au Nord du village. Le projet de création du nouveau pôle commercial en entrée Nord du village par la RD 9, devra veiller à conserver sa continuité ;
  . enfin, un axe orienté Nord-Sud, au Sud-Ouest du village. Sa continuité n'est pas menacée, notamment du fait d'un projet communal qui stoppe toute urbanisation linéaire Sud-Ouest en direction de Rurey.

➔ Tenir compte d'une géologie très favorable à un karst actif, et à l'origine de risques de glissements de terrains dans certains secteurs.

Les formations jurassiques sur lesquelles repose la commune d'Epeugney lui confèrent un caractère karstique très marqué, en particulier au niveau du plateau calcaire de Montrond parsemés d'indices karstiques. Les deux principales conséquences en sont :

- des risques d'effondrements. Les secteurs ou les indices karstiques sont omniprésents ne sont pas urbanisés. Des études géotechniques seront préconisées avant toute construction dans les secteurs du village ou des indices ont été identifiés ;

- une vulnérabilité des eaux souterraines aux pollutions, ainsi que des eaux superficielles servant d'exutoire aux circulations souterraines concernant la commune :

. masse d'eau souterraine "calcaires jurassiques chaine du Jura - BV Doubs et Loue" et ressources majeures d'intérêt futur pour l'eau potable n°8 "Source du Bief" et n°19 "Source du Maine Ecoutot" ;
. sources (2) (et rivière Loue, exutoire final) sur Chenecey-Buillon, impactées par des circulations souterraines identifiées depuis la carrière d'Epeugney ;
. source de la Coulotte de Cademène.

L'ensemble des zones de développement urbain sera obligatoirement raccordé au réseau d'assainissement collectif et par conséquent à la station d'épuration communale. Les servitudes des périmètres rapprochés de la source de la Coulotte seront prises en compte dans le PLU.
Par ailleurs, le projet communal évitera toute urbanisation des secteurs marneux à fort risque de glissement de terrain : oxfordien en pied de talus du Grand Mont.

➔ **Veiller à la qualité et à la cohérence paysagère communale dans le respect des caractéristiques générales du Premier Plateau.**

La commune d'Epeugney s'inscrit dans l'unité paysagère du Premier Plateau essentiellement caractérisée par :

- une forte emprunte rurale ;
- une découpe des espaces agricoles ressortant bien de la trame forestière très représentée et essentiellement feuillue, avec emprise de certaines formations végétales signes d'une moindre pression agricole ;
- une topographie sans vigueur animée de rides secondaires auxquelles s'ajoutent les grandes vallées (Loue - Lison par exemple).

Le projet d'urbanisme communal veillera à ne pas contrarier ces caractéristiques générales. Par ailleurs, il veillera également à préserver la qualité paysagère globale, actuellement perçue grâce aux orientations suivantes :

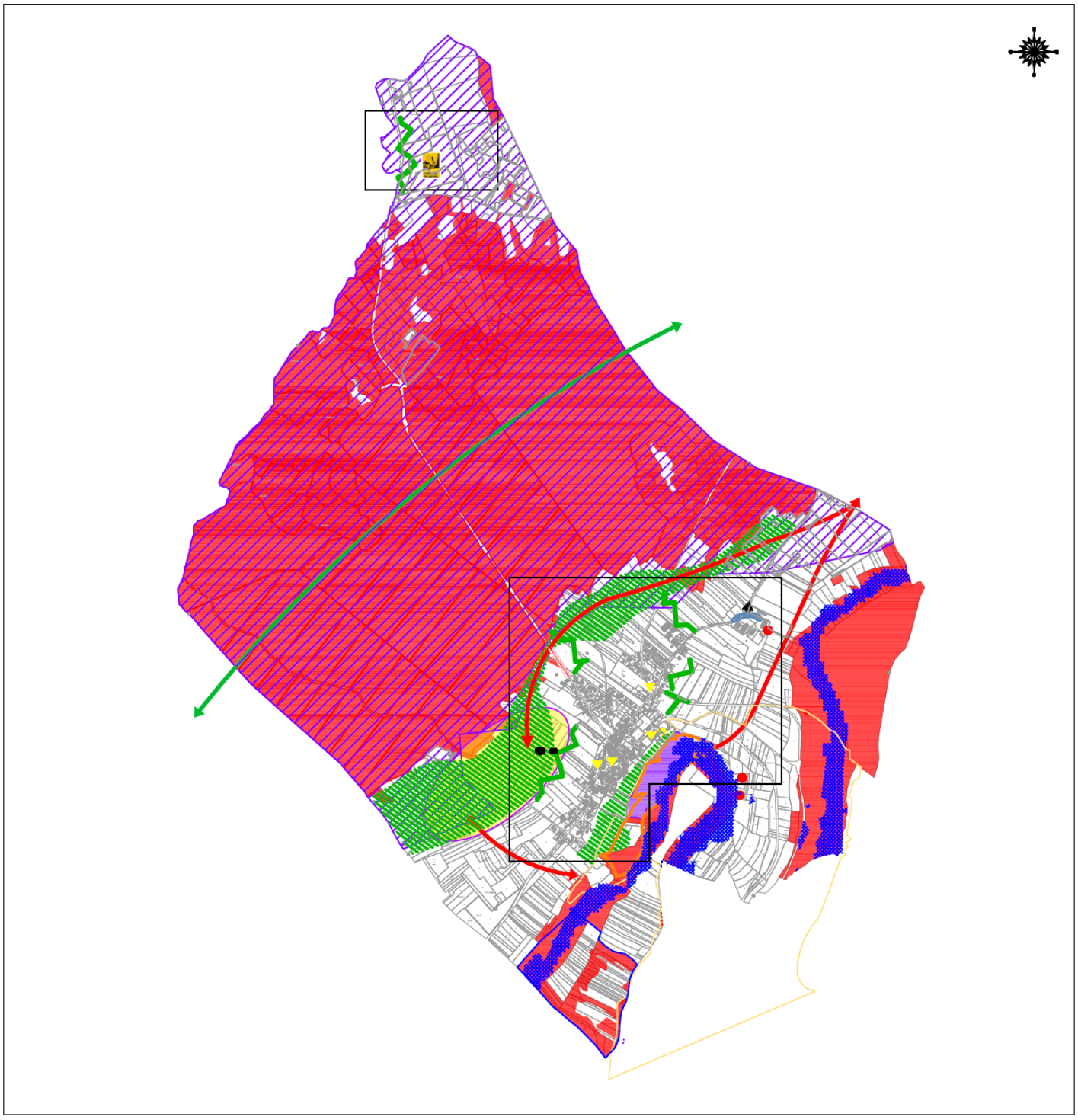
- limitation de l'impact visuel de la carrière pour les usagers de la route de Besançon : maintien un espace boisé tampon entre la RD9 et la carrière proprement dite ;
- amélioration de la qualité perçue de la zone artisanale du « Creux de Mines » depuis la RD102 ;
- préservation du caractère naturel du talus du Mont, de sa zone de transition avec le village et de sa perception depuis les principaux accès au village ;
- préservation de la trame verte structurante qui contribue à la qualité paysagère de la commune :
  . réseau structurant de haies des milieux à mosaïque paysagère ;
  . trame verte jouant un rôle dans la perception externe du village depuis les principaux axes de circulation, en particulier au niveau des entrées de village ;
- traitement qualitatif de l'entrée Nord du village par la RD 9 dans le cadre de la création du nouveau pôle commercial.

➔ **Prendre en compte les principes de développement durable pour la construction**

Les principes suivants seront encouragés :

- Promouvoir une orientation des constructions afin de bénéficier d'un maximum d'ensoleillement pour les apports solaires gratuits. Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud par rapport aux orientations Est et Ouest.
- Un recours fortement recommandé aux énergies renouvelables, par exemple par l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est nécessaire. Le règlement du PLU autorisera ce type d'équipements et d'une façon plus générale les architectures adaptées à l'utilisation de matériaux et d'énergies renouvelables et non polluantes.
- Limiter l'imperméabilisation des sols et gérer de façon optimale les eaux pluviales.

AXE 3 : Projet intégrant les principes du développement durable, notamment grâce à une bonne prise en compte des enjeux environnementaux et paysager



Préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques

- Milieux à forte/très forte valeur écologique à préserver
- Zones tampon à conserver
- Limite ZNIEFF type 1
- Limite zone Natura 2000
- Corridors écologiques à préserver
- Milieu en mosaïque paysagère d'intérêt environnemental et paysager

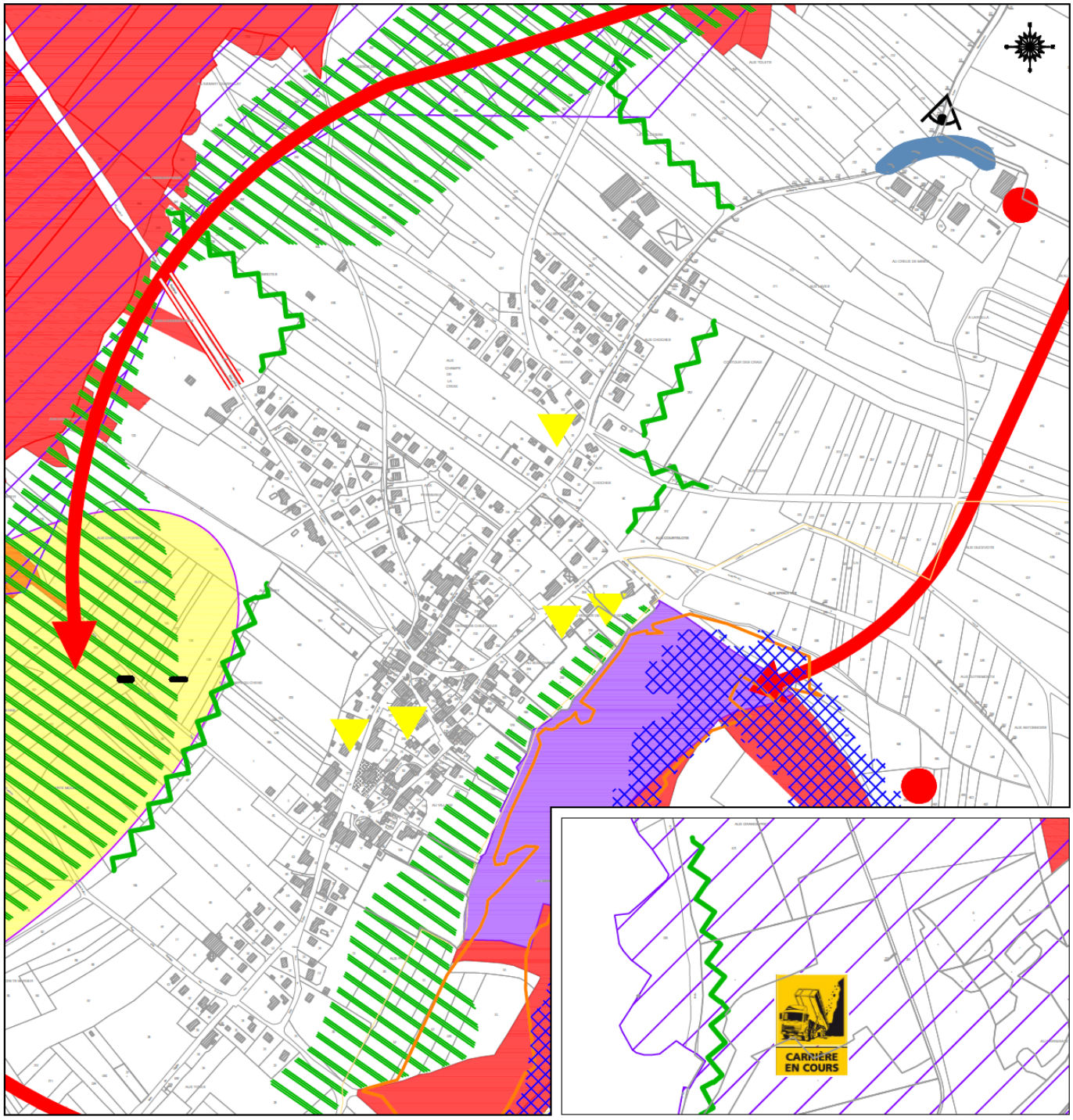
Prise en compte des contraintes géologiques

- Secteur à fort aléa karstique
- Indices karstiques à prendre en compte avant toute construction nouvelle
- Périmètre rapproché de protection de captage
- Secteur de glissement de terrain à fort aléa

Qualité et cohérence paysagère

- Milieu en mosaïque paysagère d'intérêt environnemental et paysager

AXE 3 : Projet intégrant les principes du développement durable, notamment grâce à une bonne prise en compte des enjeux environnementaux et paysager



Préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques

- Milieux à forte/très forte valeur écologique à préserver
- Zones tampon à conserver
- Limite ZNIEFF type 1
- Limite zone Natura 2000
- Corridors écologiques à préserver
- Milieu en mosaïque paysagère d'intérêt environnemental et paysager

Prise en compte des contraintes géologiques

- Secteur à fort aléa karstique
- Indices karstiques à prendre en compte avant toute construction nouvelle
- Secteur de glissement de terrain à fort aléa

Dualité et cohérence paysagère

- Milieu en mosaïque paysagère d'intérêt environnemental et paysager
- Haies d'intérêt paysager à conserver
- Perception visuelle de la zone artisanale à améliorer
- Entrée à réaménager

4. Objectifs chiffrés de modérations de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

4.1. Rappel de la consommation foncière décennale[3]

Sur la période [2005-2014], la consommation foncière de référence est estimée à 6,25 ha (hors carrière) :
. habitat : 4,0 ha ;
. activités économiques et équipements publics : 2,25 ha.

Ce sont très majoritairement des espaces agricoles qui ont été prélevés pour l'urbanisation : 66%, soit 4,15 ha.

A noter que la consommation réelle est nettement supérieure à cette référence issue des analyses préliminaires du PLU, car les emprises du lotissement du "Clos des Perrières" en cours d'aménagement mais encore non construit, ont déjà été soustraits à l'agriculture au cours des dix dernières années (0,8 ha environ). Il en est de même pour certains terrains de la zone artisanale "Creux de Mines" (environ 0,5 ha : 1 parcelle non bâtie et l'emprise du bassin de rétention des eaux pluviales). La consommation foncière réelle est donc plutôt de l'ordre de 7,7 ha.

4.2. Projection tendancielle de la consommation foncière décennale sur la durée du PLU (15 ans)

- Consommation foncière de référence des analyses préliminaires : 9,40 ha, dont
  . habitat : 6,0 ha
  . autres vocations : 3,4 ha

- Consommation foncière réelle (changement de destination) : 11,5 ha, dont
  . habitat : 7,4 ha
  . autres vocations : 4,1 ha

4.3. Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les élus ont décidé, conformément au code de l'urbanisme de fixer deux objectifs de réduction de la consommation du foncier :

- Le premier objectif consiste à réduire de 15 % la consommation foncière totale par rapport à la durée prévisionnelle du PLU soit 15 ans. Les zones constructibles non urbanisées du PLU ne devront donc pas dépasser une superficie de 8,0 ha.

- Le second objectif consiste à augmenter de l'ordre de 50 % la densité brute en nombre de logement/ha. La nouvelle densité brute en logements sera donc au minimum de 10 logements/ha.

[3] La consommation foncière réelle comprend tous les terrains soustraits à l'agriculture ou aux espaces naturels. La consommation foncière de référence des analyses préliminaires ne prend quant à elle en compte que les parcelles construites ou aménagées.