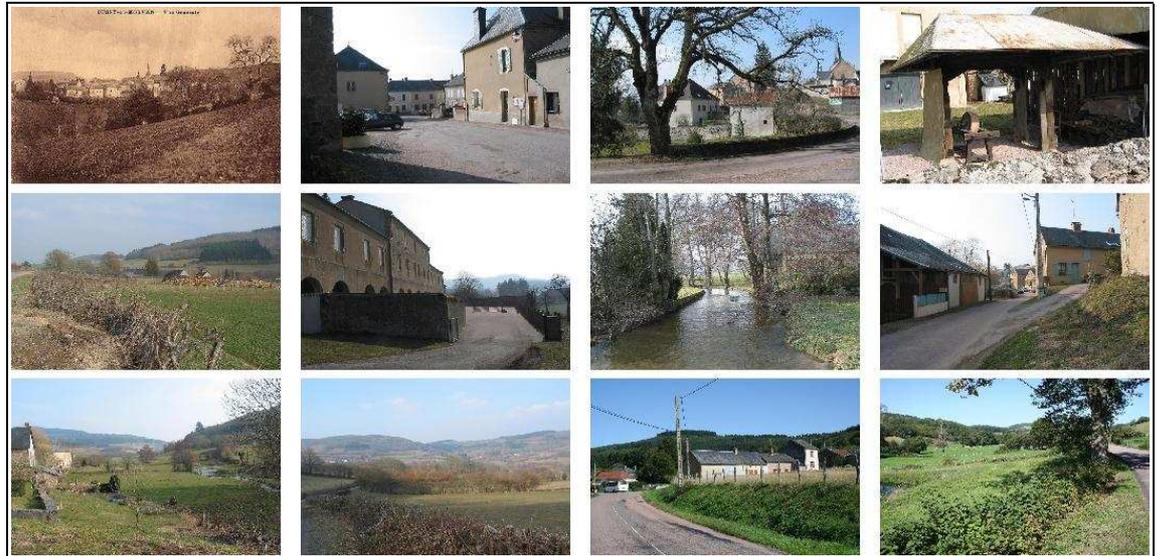


COMMUNE DE CUSSY-EN-MORVAN

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

APPROBATION

| | | |
|--|-----------------------------------|-------------------|
| Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, | P.O.S. approuvé le : | 29 mars 1992 |
| Le, | Modifié le : | 06 octobre 1995 |
| Le Maire, | | |
| | Révision du P.L.U. prescrite le : | 07 mars 2005 |
| | P.L.U. Arrêté le : | 11 février 2009 |
| Pour copie conforme, | Arrêté d'enquête publique du : | 24 juillet 2009 |
| Le Maire, | Enquête publique du : | 20 août 2009 |
| | au : | 29 septembre 2009 |
| | P.L.U. approuvé le : | |



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme



Avant – propos

Rappel de quelques dispositions du Code de l'Urbanisme :

Article L.110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L.121-1 : Les schémas de cohérence territoriale, **les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

« 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

« 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article R.123-1 : Le plan local d'urbanisme, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques.

Article R.123-2 : Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1¹ ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines ou les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La présente révision constitue une importante évolution de l'urbanisme communal : elle marque en effet le passage de la législation instaurée en 1967 avec la loi d'orientation foncière (et ses évolutions ultérieures) qui créait les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.), et la nouvelle législation issue de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain,

¹ **Article L.123-1** : Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. [...]



adoptée en Décembre 2000, et de la Loi Urbanisme et Habitat de Juillet 2003. La loi S.R.U. fait en effet succéder au P.O.S., le P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme), dont la structure présente quelques différences notables avec les anciens P.O.S. (apparition du P.A.D.D.¹, modification des nomenclatures des zones notamment).

¹ Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Note : Le zonage des P.L.U. diffère de celui des anciens P.O.S. L'équivalence entre zones P.O.S. / P.L.U. est la suivante¹ :

| | P.O.S. | P.L.U. |
|---|--|---|
| ⇒ Zones urbaines | zones U (secteurs équipés) | zones U - art. R.123-5 (secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter) |
| ⇒ Zones à urbaniser | zones NA (secteurs non ou insuffisamment équipés - urbanisation future à court terme : IINA, urbanisation future à long terme : INA) | zones AU - art. R.123-6 (secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation - urbanisation future à court terme : AU1, urbanisation future à long terme : AU2). Les activités sont généralement différenciées de l'habitat par un lettrage de type AUY1 ou AUY2. |
| ⇒ Zones desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées | zones NB | SUPPRIMÉES (les anciennes zones NB deviennent des zones U [secteurs déjà urbanisés] ou des zones Nhl [secteurs d'accueil limité]) |
| ⇒ Zones agricoles | zones NC | zones A - art. R.123-7 (secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles) |
| ⇒ Zones naturelles et forestières | zones ND | zones N - art. R.123-8 (secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels) |

¹Attention : il s'agit d'un tableau indicatif et explicatif général visant à donner un aperçu d'ensemble des évolutions de zonage entre les P.O.S. et les P.L.U. Il ne préjuge pas de l'existence sur la commune de l'une ou l'autre des zones présentées.



Préambule

Cussy-en Morvan développe son territoire, entre plaines humides et monts boisés, baignés de lumière, et sans cesse animés par le jaillissement de l'eau omniprésente, dont le cours incise les vallées. Le manteau forestier jette une nappe ondulante d'un vert sombre qui colle au relief et en dessine toutes les variations. Ces paysages étendus, silencieux et profonds n'ont pas manqué d'attirer de nombreux habitants étrangers, en quête de calme et de nature préservée.

Le bourg se presse sur un point haut, érigé en col, qui découvre un panorama superbe sur les grands espaces de prairie bocagères et de forêts qui arrêtent le regard à l'Ouest. Les maisons du village s'enchevêtrent les unes à la suite des autres, et dressent de hauts murs de granit en bordure de rues tortueuses. Le lieu est calme, animé des allées et venues des passants, entre la place de l'église et la mairie-école. A partir du bourg, la commune s'éclate en de nombreux hameaux souvent desservis par de petites routes sinueuses qui longent, traversent et recourent la vallée du Vernet. Au delà des massifs forestiers très morcelés par endroits, sont implantés des habitations rurales prolongées par les bâtiments d'élevage, activité principale avec l'exploitation de la forêt. Ces parties de la commune évoluent peu et découpent des zones défrichées dans une trame verte très étendue. A Cussy-en-Morvan, la forêt dresse toujours son front sur la ligne d'horizon !

La qualité des paysages, les richesses naturelles, l'image de "commune verte" mises en valeur dans le cadre du Parc Naturel Régional du Morvan sont des enjeux majeurs, dont le Plan Local d'Urbanisme s'est efforcé, tout au long des études, de tenir compte. La révision du P.O.S. d'origine s'est attachée à dégager de nouveaux axes de développement, dans un contexte cependant difficile, si l'on tient seulement compte du relatif isolement de la commune par rapport à Autun. Cussy-en-Morvan reste et restera en premier lieu une commune rurale. Son développement principal n'est envisageable que par l'accueil de nouveaux habitants, dans un cadre heureusement très attractif. La révision du P.O.S. s'est également accompagnée d'une suppression des zones NB, puisqu'elles n'existent plus depuis la Loi S.R.U. Ces zones, généralement étirées le long des voies, englobaient souvent beaucoup de surface, et allaient à l'encontre d'une urbanisation maîtrisée et d'une protection des paysages, bâtis et naturels. Leur réduction est toujours difficile pour une équipe municipale ; mais la volonté de recentrer le développement en priorité autour du bourg ne laissait pas d'autre choix. Le P.L.U. protège également davantage les espaces naturels et agricoles,



en mettant un terme au "mitage" et en bloquant tout développement important, dans l'environnement immédiat de maisons et fermes isolées, en particulier à l'Ouest du bourg. Les modalités d'assainissement, les renforcements de réseaux, la qualité des dessertes et la vocation agricole de certains hameaux, ont également été pris en compte dans la délimitation des zones constructibles.

La question de créer une zone d'activités a suscité de nombreux débats : le P.O.S. a prouvé, à cet égard, qu'il ne suffisait pas de délimiter des terrains réservés aux artisans locaux pour faire vivre un pôle d'activités. Le P.L.U. d'aujourd'hui ne veut cependant pas laisser cette question sans réponse, et propose deux nouveaux sites, au Nord et au Sud du Bourg.

Globalement, le P.L.U. propose un projet qui protège et valorise les paysages, en s'efforçant de ne pas rompre l'harmonie et l'image traditionnelle de la commune. Ses objectifs sont pragmatiques et mesurés, en totale cohérence avec les besoins de la commune et son projet d'aménagement et de développement durable.



I – DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

Commune de Cussy-en-Morvan CARTE DE SITUATION REGIONALE



Echelle : 1/1 250 000e

Bureau Natura
10 décembre 2008



Commune de Cussy-en-Morvan CARTE DE SITUATION LOCALE

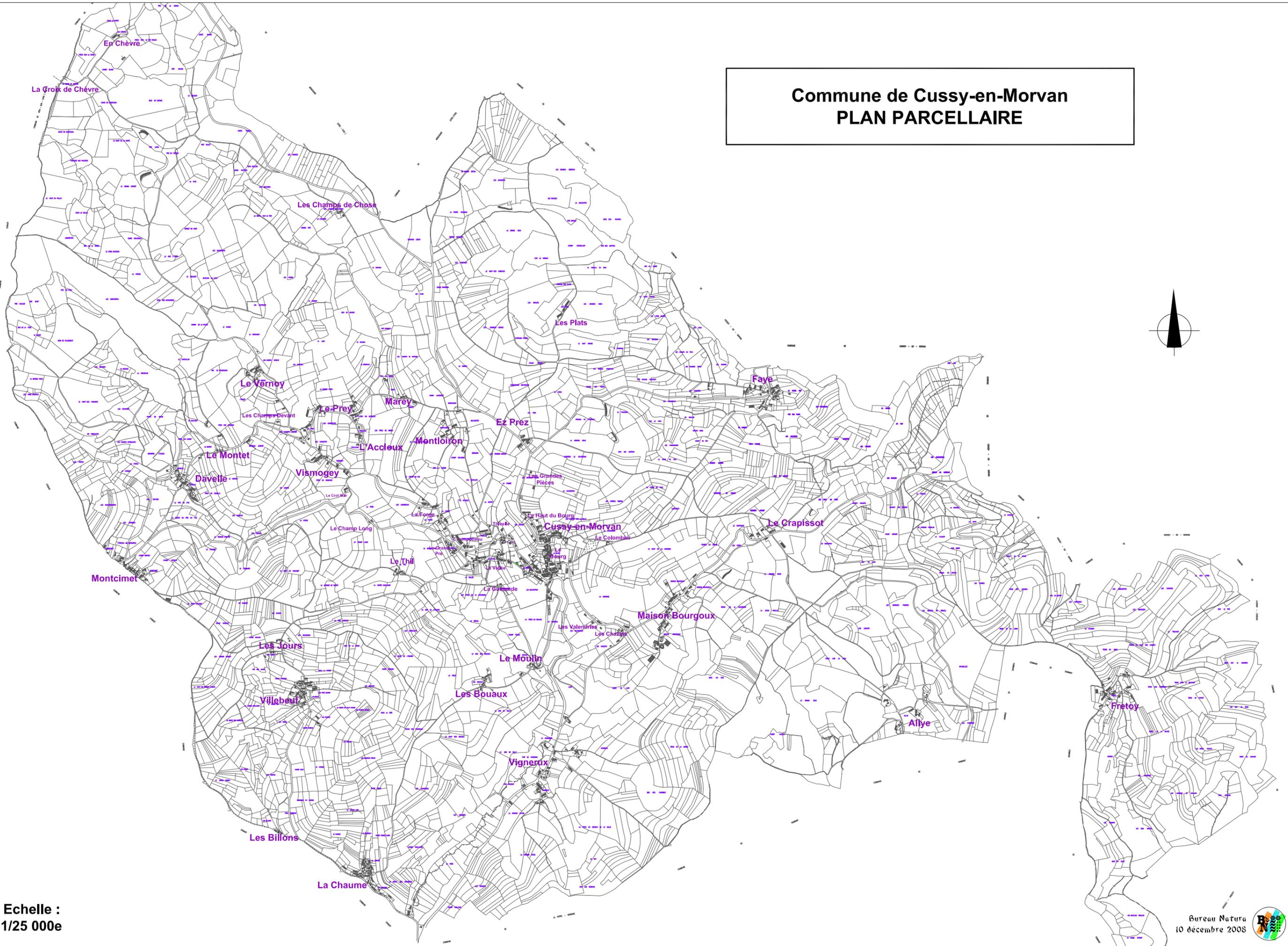


Echelle : 1/200 000e

Bureau Natura
10 décembre 2008



Commune de Cussy-en-Morvan PLAN PARCELLAIRE



Echelle :
1/25 000e

Bureau Natura
10 décembre 2008



Commune de Cussy-en-Morvan PRESENTATION DU TERRITOIRE



Echelle :
1/25 000e

Carte IGN 1:25000e n°2823E
© IGN - PARIS - Autorisation n°5208-004

Bureau Natura
10 décembre 2008



10/12/2008 16:13:05



I. SITUATION – DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

A. Présentation de la commune

Cussy-en-Morvan est rattachée au canton de Lucenay-l'Eveque, dont le bourg est situé à une petite dizaine de kilomètres de celui de la commune. Il s'agit d'un petit canton, à forte identité rurale (3924 habitants en 1999), situé au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan. Cussy-en-Morvan est par ailleurs située à 22 km de la plus proche agglomération urbaine (Autun – 18000 habitants en 2004).

La commune de Cussy-en-Morvan qui accueille **471 habitants**, se situe au cœur du Morvan et du Parc Naturel Régional, sur un socle granitique, à 21 kilomètres au Nord d'Autun ; elle s'étend sur **3 477 hectares** où la forêt prédomine.

Morvan signifie "Montagne noire" dans l'étymologie celtique.

La population municipale s'accroît d'environ 200 habitants supplémentaires (Français, Néerlandais, Anglais, Allemands, Belges, Américains...) à la belle saison, compte tenu d'un cadre naturel exceptionnel, et d'un grand nombre de résidences secondaires.

Les communes limitrophes sont les suivantes :

- Chissey-en-Morvan au Nord-Est,
 - Lucenay-Lévêque à l'Est,
 - Sommant et La Petite Verrière au Sud,
 - Anost à l'Ouest,
 - Ménessaire au Nord
- et Gien-sur-Cure au Nord-Ouest.

L'élevage occupe aujourd'hui la plus grande partie des espaces agricoles, mais quelques parcelles sont encore cultivées pour la production de céréales. La conversion de la forêt feuillue d'origine semble toujours en progression vers les plantations d'essences résineuses.

De nombreuses sources et ruissellements de surface irriguent densément les différents vallons, fortement cloisonnés ; la présence constante de l'eau et la dynamique du relief confèrent à la commune de Cussy-en-Morvan un attrait tout particulier.

L'accès au village est possible depuis Autun,

- soit par la RD978, jusqu'à la Celle-en-Morvan, puis la RD2, soit par la RD980 à Lucenay-Lévêque et par la RD88.

- soit par la RD980 à Chissey-en-Morvan, et par la RD276.



A l'écart du bourg, l'habitat est dispersé en **une bonne vingtaine de hameaux** traditionnellement agricoles (la récente dénomination des voies et hameaux établie par la commune et la Poste fait ressortir pas moins de 43 lieudits) : Montloiron, Vismogey, Le Prey-Marey, Le Vernoy, Les Chazets, Le Crapissot, Thivelle, Champotot, La Vallée, Davelle, Montcimet en partie sur Anost, Villebeuf, Les Jours, La Chaume, Vignerux, La Forge, Les Bouaux, Faye, Frétoy, Allye, Maison Bourgoux, pour ne citer que les principaux... Certains de ces hameaux sont relativement isolés et parfois étroitement encadrés par les espaces forestiers. Du fait de sa situation géographique, la commune apparaît très enclavée par rapport aux grands pôles d'emplois et de services, et aux grandes infrastructures structurantes au niveau national.

Au niveau intercommunal, Cussy-en-Morvan appartient à la Communauté de Communes de l'Autunois.

Cette dernière regroupe 22 communes pour une population totale de 23 548 habitants :

| | |
|-------------------------|----------------------|
| La Petite-Verrière | 55 habitants |
| Tintry | 80 habitants |
| Saint-Martin-de-Commune | 113 habitants |
| Barnay | 104 habitants |
| Cordesse | 193 habitants |
| Sommant | 192 habitants |
| Chissey-en-Morvan | 298 habitants |
| Roussillon-en-Morvan | 287 habitants |
| Monthelon | 368 habitants |
| Cussy-en-Morvan | 461 habitants |
| Igornay | 501 habitants |
| La Celle-en-Morvan | 457 habitants |
| Tavernay | 519 habitants |
| La Grande-Verrière | 545 habitants |
| Dracy-Saint-Loup | 558 habitants |
| Anost | 672 habitants |
| Auxy | 999 habitants |
| Curgy | 1139 habitants |
| Autun+St Pantaleon | 14806 habitants |
| Antully | 812 habitants |
| Luceney-L'Evêque | 389 habitants |

En matière de planification du développement, le territoire de Cussy-en-Morvan est actuellement couvert par un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

La situation particulière de la commune a été, au cours de la décennie passée à l'origine d'un certain déclin démographique et économique, qui nécessite de nos jours de nouveaux objectifs de développement. La révision du P.L.U. traduit ainsi ce nouveau projet.



Le contexte local génère en fait une situation contrastée, avec des atouts significatifs, mais également des contraintes particulières :

- enclavement de la commune par rapport aux services et aux pôles d'emploi,
- présence de grands espaces naturels,
- qualité de vie, des paysages et de l'environnement,
- absence de risques ou nuisances technologiques,
- présence d'une agriculture qui reste importante en termes économiques et d'entretien des paysages,
- environnement attractif, favorable au cadre de vie et au tourisme (patrimoine naturel, possibilités de loisirs et découverte...).



B. La population¹

1. Evolution démographique

La population totale de Cussy-en-Morvan s'établit à 460 habitants en 2007 (enquête annuelle INSEE).

En 1962, Cussy comptait 734 habitants !

Après plusieurs décennies de baisse régulière, la population s'est stabilisée autour de 461 habitants.

Toutefois, si l'on raisonne en nombre de ménages / familles, on constate que depuis 1999, la commune compte 8 ménages supplémentaires en résidence principale, et 14 résidences secondaires supplémentaires (ces dernières ayant une importance toute particulière à Cussy avec des familles en provenance de toute l'Europe et des Etats-Unis, dont certaines résident quasiment à l'année). On constate également que les logements vacants représentent désormais (2006) seulement 4,4% du parc contre 11,6% en 1990 et 5,5% en 1999. Ce chiffre de 4,4% est particulièrement bas compte-tenu du contexte très rural de la commune. Ainsi sur l'aire urbaine d'Autun et sur le territoire de la Communauté de Communes, il se situe à 8,6%, en hausse depuis 1999. On peut par conséquent considérer que la commune connaît une situation de redressement démographique, alors même que l'aire urbaine d'Autun a globalement perdu près de 1700 habitants entre 1999 et 2006.

POP T1M - Population

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Population | 672 | 522 | 505 | 509 | 464 | 461 |
| Densité moyenne (hab/km2) | 19,3 | 15,0 | 14,5 | 14,6 | 13,3 | 13,3 |

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremets - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

¹ Les données INSEE utilisées résultent majoritairement du RGP de 1999. Toutefois, certains éléments ont pu être actualisés grâce à des chiffres de 2004 publiés par la DGCL, et suite à l'enquête INSEE de 2007. Cette dernière fournit les données générales d'évolution de la population, du logement ou de la population active. Toutes les analyses de détail restent cependant issues du RGP1999.



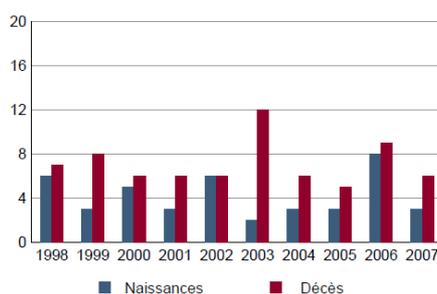
POP T2M - Indicateurs démographiques

| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2006 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | -3,6 | -0,5 | +0,1 | -1,0 | -0,1 |
| - due au solde naturel en % | -1,8 | -1,6 | -1,8 | -1,1 | -0,7 |
| - due au solde apparent des entrées sorties en % | -1,8 | +1,2 | +1,8 | +0,0 | +0,6 |
| Taux de natalité en ‰ | 8,1 | 6,9 | 9,4 | 8,4 | 7,7 |
| Taux de mortalité en ‰ | 26,1 | 23,2 | 26,9 | 19,1 | 15,1 |

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2006 exploitations principales - État civil.

Le solde migratoire de la commune a longtemps été positif, traduisant une certaine attractivité. Il a toutefois atteint un niveau proche de 0 en 1999. Malgré ce facteur favorable, le faible dynamisme naturel et migratoire de la population (natalité faible et mortalité élevée, flux migratoires nuls) a conduit à une diminution du nombre d'habitants.

POP G1 - Naissances et décès



Source : Insee, État civil.

2. Structures de la population

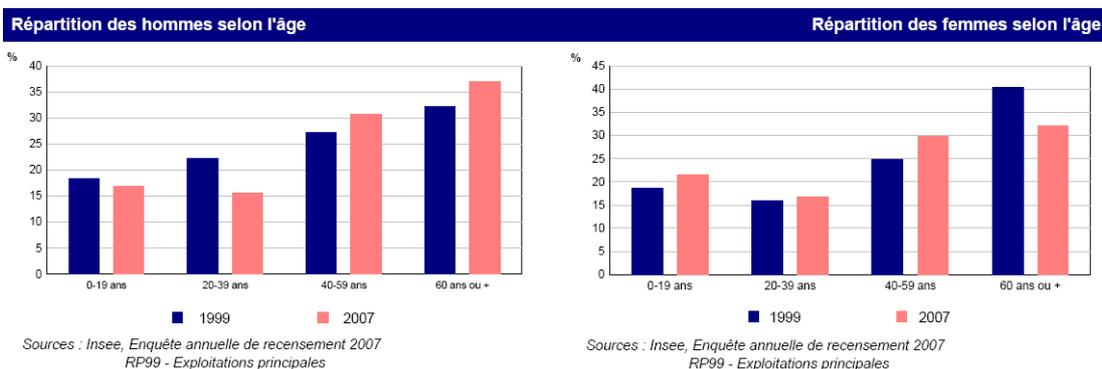
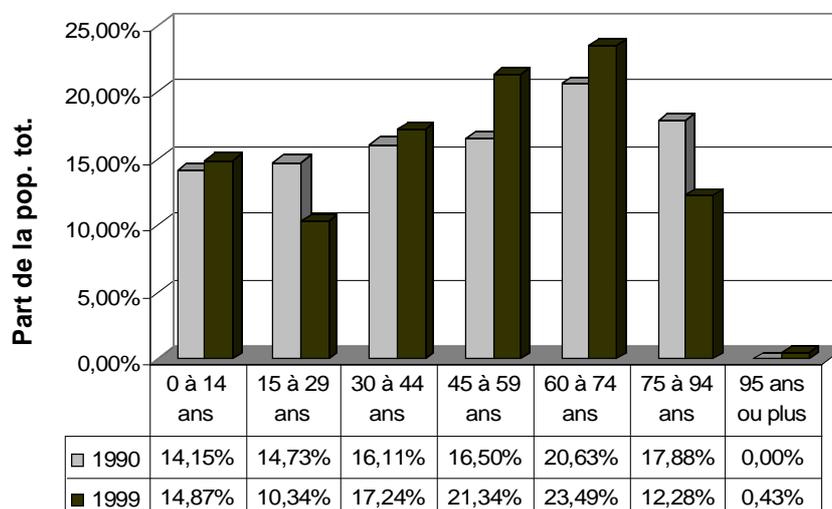
2.1. Structure par âges

Les constats effectués ci-dessus mettent en évidence un vieillissement de la population. Le phénomène s'est toutefois stabilisé : sur la décennie 1990-99 l'âge moyen est en effet resté aux alentours de 47 ans. Malgré une croissance des 45-74 ans au détriment des 15-29 ans, l'augmentation des 0-14 ans et la diminution des 75-94 ans, ont contribué à maintenir une population assez stable dans sa répartition. L'augmentation des plus jeunes (0-14 ans) peut même être considérée comme un facteur favorable lié à l'accueil de quelques jeunes ménages au cours de la décennie passée.

Sur la période 1999-2007, le constat est presque similaire, avec un léger vieillissement constaté de la population, notamment avec une diminution des 20-39 ans et une augmentation des 40-59 ans.



Evolution des différentes classes d'âge



2.2. Structure des ménages

Les mouvements de *décohabitation*, ou *desserrement des ménages*, sont une tendance majeure de Cussy-en-Morvan, comme le montrent les tableaux et graphiques ci-dessous. Le desserrement des ménages conduit à une diminution du nombre de personnes par logement. Il est le résultat de la mutation des structures familiales et qui se traduit notamment par l'augmentation du nombre de personnes âgées isolées, l'augmentation du nombre de familles monoparentales, et la diminution du nombre d'enfants par foyer.

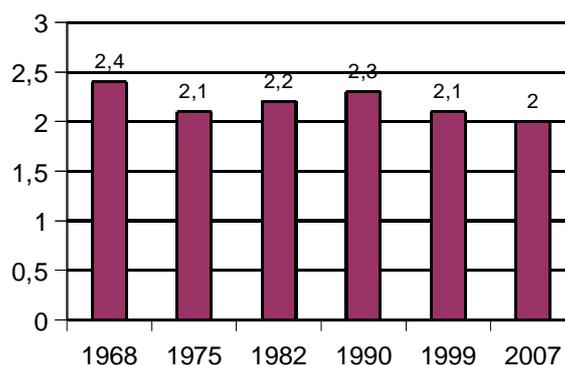


Composition des ménages

| | 2007 | 1999 |
|---|------|------|
| Nombre de ménages | 227 | 219 |
| Part des ménages d'une personne (%) | 37,4 | 36,5 |
| Part des ménages dont la personne de référence est active (%) | 42,3 | 41,1 |
| Nombre moyen de personnes par ménage | 2,0 | 2,1 |

Depuis 1999, la commune compte 8 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 3,7%.

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007 - RP99 - Exploitations principales



Ainsi, depuis 1968, le nombre de petits ménages a très nettement augmenté, pour atteindre un nombre moyen d'occupants par logement de 2,0 en 2007.

Le phénomène a eu d'importantes répercussions sur le développement de Cussy-en-Morvan, puisque 8 nouveaux ménages se sont installés sur la commune entre 1997 et 2007, alors même que la population diminuait.

En effet, les mécanismes de la décohabitation conduisent à augmenter la demande en logements. Si cette dernière n'est pas satisfaite, s'ensuit un départ de résidents, ou une impossibilité d'accueil de nouveaux ménages.

Ainsi, pour garder sur le territoire un même volume de population, plus de logements sont nécessaires.

A titre d'exemple, pour la population de 1999 (464 habitants), le passage de 2,1 à 2,0 hab / logt a nécessité près de 11 logements entre 1999 et 2007. Le phénomène pourrait à lui seul suffire à expliquer la diminution de population, sachant que seules 8 résidences principales ont été créées sur la même période. Le phénomène s'explique également par le manque de dynamisme naturel et migratoire.

Compte tenu des évolutions démographiques plus globales au niveau régional ou national, et malgré les difficultés à prédire ce genre de phénomène, on peut considérer que la décohabitation a atteint ses limites et se maintiendra, voire se redressera légèrement (grâce notamment à l'accueil de quelques jeunes ménages et au renforcement du dynamisme naturel, souhaités par la commune). Une stabilisation à environ 2-2,1 personnes par logement est envisageable au cours de la prochaine décennie.



C. Les logements

1. Situation et évolution du parc

Alors que le parc de logements avait perdu 22 unités au cours de la période 1990-99 (-4 résidences principales, -33 logements vacants et +15 résidences secondaires), il en a regagné un nombre identique entre 1999 et 2007, soit +8 résidences principales, +16 résidences secondaires, et -2 logements vacants, accentuant ainsi le caractère très touristique de la commune. Cette dernière comporte désormais une part égale de résidences secondaires et de résidences principales.

Cette situation explique également que la commune peine à maintenir ses habitants, alors que les dynamiques naturelles sont négatives, et que les ménages se sont fortement desserrés. Dans ce contexte, la diminution du nombre de résidences principales a eu un effet amplificateur.

Compte-tenu des autres éléments, on peut considérer que la diminution du nombre de logements vacants a essentiellement eu pour effet de contribuer à l'augmentation du nombre de résidences secondaires. Ce point confirme l'intérêt touristique de la commune.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Ensemble | 445 | 457 | 452 | 476 | 454 | 474 |
| Résidences principales | 277 | 247 | 229 | 226 | 219 | 227 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 148 | 174 | 187 | 195 | 212 | 226 |
| Logements vacants | 20 | 36 | 36 | 55 | 23 | 21 |

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

La diminution du nombre de logements vacants résulte essentiellement de la mise aux normes de logements vides ou insalubres, qui a permis d'agrandir et de regrouper des petits logements en logements uniques, ou qui ont été réoccupés en résidences secondaires ou principales.

Cette dynamique génère des tensions sur l'habitat communal, que le P.L.U. devra corriger en proposant de nouvelles disponibilités foncières, pour la construction neuve, tout en veillant aux principes d'économie de l'espace qui sous-tendent les documents d'urbanisme (L.121-1 du Code de l'Urbanisme).

Analyse des permis de construire accordés (1996-2005)

| | | | |
|------|---|------|---|
| 1996 | 0 | 2001 | 3 |
| 1997 | 0 | 2002 | 3 |
| 1998 | 1 | 2003 | 1 |
| 1999 | 4 | 2004 | 5 |
| 2000 | 2 | 2005 | 4 |



Les permis de construire délivrés récemment semble indiquer une certaine reprise de la construction depuis 1999-2000, avec une moyenne de trois permis par an.

2. Statut d'occupation

En 1999, Cussy-en-Morvan comporte une bonne proportion de logements en location (17% de locataires, 75% de propriétaires, moins de 7% logés gratuitement¹).

Parmi les logements locatifs, on notera la présence d'un logement social HLM, et de deux meublés. Le parc locatif concernait 88 personnes en 1999 (*données démenties par la commune ?...*).

La part des locations sur l'ensemble du parc a toutefois diminué entre 1999 et 2007.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

| | 2006 | | Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) | 1999 | | |
|----------------------------------|------------|--------------|---|---------------------|------------|--------------|
| | Nombre | % | | Nombre de personnes | Nombre | % |
| Ensemble | 227 | 100,0 | 461 | 19 | 219 | 100,0 |
| Propriétaire | 184 | 81,1 | 369 | 21 | 165 | 75,3 |
| Locataire | 32 | 14,1 | 72 | 6 | 38 | 17,4 |
| dont d'un logement HLM loué vide | 0 | 0,0 | 0 | /// | 1 | 0,5 |
| Logé gratuitement | 11 | 4,8 | 20 | 24 | 16 | 7,3 |

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

La tendance générale sur 1990-99 est une augmentation plus rapide des locataires que des propriétaires (+31% de locataires, aucune augmentation du nombre de propriétaires). Elle s'inverse sur 1999-2007 avec une augmentation de la part des propriétaires.

¹ Personnes logées par des parents, des amis, ou leur employeur.



3. Types de logements

Entre 1999 et 2007, le parc de logements a augmenté de 22 unités. Il a augmenté deux fois plus vite pour les résidences secondaires que pour les résidences principales. Le nombre d'appartements a par ailleurs été multiplié par deux (passage de 6 à 12 unités).

| Ensemble des logements par type | | | |
|--------------------------------------|------------|----------------|--------------------------|
| Types de logement | 1999 | % | Evolution de 1990 à 1999 |
| Ensemble | 454 | 100,0 % | -4,6 % |
| dont : | | | |
| Résidences principales | 219 | 48,2 % | -3,1 % |
| Résidences secondaires | 208 | 45,8 % | 7,2 % |
| Logements occasionnels | 4 | 0,9 % | 100,0 % |
| Logements vacants | 23 | 5,1 % | -57,4 % |
| dont : | | | |
| Logements individuels | 446 | 98,2 % | -4,7 % |
| Logements dans un immeuble collectif | 8 | 1,8 % | 0,0 % |

| Nombre de résidences principales selon le type d'immeuble | | |
|---|------|------|
| | 1999 | 1990 |
| Maison individuelle | 210 | 214 |
| Immeuble collectif | 6 | 6 |
| Autre | 3 | 6 |

| Parc des résidences principales | | |
|--|------------|------------|
| | 2007 | 1999 |
| Ensemble des résidences principales | 227 | 219 |
| dont | | |
| - part des maisons (%) | 94,3 | 95,9 |
| - part des appartements (%) | 5,3 | 2,7 |

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

Les logements "autres" que les maisons individuelles ou les immeubles collectifs représentent quant à eux une très faible part des résidences principales (3 dénombrés sur la commune en 1999 - il s'agit soit de foyers-logements pour personnes âgées, soit de chambres meublées, de constructions provisoires ou d'habitations de fortune, soit de pièces indépendantes, ou encore de logements dans un immeuble à usage autre que d'habitation).



4. Niveau de confort

Le parc de logements de Cussy-en-Morvan a bénéficié de très importantes améliorations du niveau de confort entre 1990 et 1999. Ainsi, les résidences principales sans chauffage central ont diminué de 33% entre 1990 et 1999 (augmentation de 42% des logements équipés), et les logements sans baignoire ni douche ont diminué de 67%. Il reste toutefois en 1999, près de 7% de logements sans baignoire ni douche.

LOG T8M - Confort des résidences principales

| | 2006 | % | 1999 | % |
|--|------------|--------------|------------|--------------|
| Ensemble | 227 | 100,0 | 219 | 100,0 |
| Salle de bain avec baignoire ou douche | 212 | 93,4 | 197 | 90,0 |
| Chauffage central collectif | 3 | 1,3 | 2 | 0,9 |
| Chauffage central individuel | 90 | 39,6 | 107 | 48,9 |
| Chauffage individuel "tout électrique" | 20 | 8,8 | 19 | 8,7 |

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Enfin, une très large partie des logements dispose de places de stationnement (plus de 62% d'entre eux bénéficient d'un garage, box, ou parking), ce qui ne constitue pas une exception compte-tenu de l'environnement rural.

Grâce aux améliorations effectuées, le parc de logements bénéficie de nos jours d'un bon niveau de confort, qui peut encore être amélioré, notamment sur la fraction des logements vacants de la commune qui mérite souvent une remise aux normes.

5. Age du parc

L'analyse de l'âge du parc donne une idée de son âge global, mais aussi du rythme de construction qui a caractérisé le développement de la commune à différentes époques.

Ainsi, avec 188 logements antérieurs à 1949, les logements anciens constituent l'essentiel du parc, correspondant à l'ensemble du bourg et des hameaux de Cussy-en-Morvan.

Depuis les années 1950, le développement de la commune est le suivant :

- 1949-74 : "réalisation"¹ de 13 logements soit 1 logement tous les deux ans,
- 1975-89 : "réalisation" de 16 logements soit 1 logement par an.
- 1990-99 : "réalisation" de 2 logements soit 1 logement tous les 4 ans.
- 1999-2007 : "réalisation" de 22 logements, soit 2-3 logements supplémentaires par an.

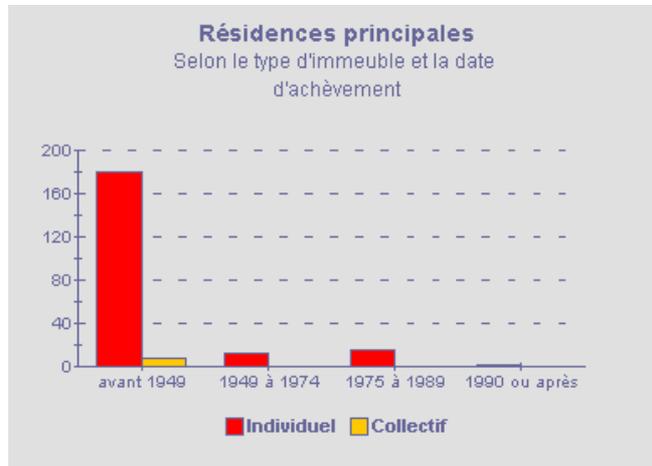
¹ Il s'agit d'une estimation basée sur le nombre de logements qui restent de cette époque, certains ayant été détruits.



LOG T5 - Résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement

| | Nombre | % |
|--|------------|--------------|
| Résidences principales construites avant 2004 | 222 | 100,0 |
| Avant 1949 | 179 | 80,6 |
| De 1949 à 1974 | 15 | 6,8 |
| De 1975 à 1989 | 20 | 9,0 |
| De 1990 à 2003 | 8 | 3,6 |

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.





En 2007, 4,4% des résidences principales ont été achevées après 1999, contre 78,9% avant 1949. Le parc reste donc globalement ancien.





D. Population active, migrations alternantes

Conséquence du vieillissement de la population, et de la fermeture de certaines activités par le passé, la population active a fortement diminué entre 1982 et 1999, avec toutefois une augmentation du taux d'activité féminin venant atténuer le phénomène pour les femmes.

En 1982, on comptait 131 actifs (ayant un emploi) soit 25,9 % de la population totale.

En 1990, on comptait 142 actifs (ayant un emploi) soit 27,9 % de la population totale.

En 1999, on comptait 124 actifs (ayant un emploi) soit 26,7 % de la population totale.

En 2007, on comptait 143 actifs occupés, soit 31,1% de la population totale.

| EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité | | |
|--|------|------|
| | 2006 | 1999 |
| Ensemble | 275 | 271 |
| Actifs en % | 63,1 | 58,3 |
| dont : | | |
| actifs ayant un emploi en % | 52,2 | 45,4 |
| chômeurs en % | 10,9 | 12,9 |
| Inactifs en % | 36,9 | 41,7 |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 4,4 | 7,0 |
| retraités ou préretraités en % | 18,2 | 17,7 |
| autres inactifs en % | 14,2 | 17,0 |

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Les données statistiques font apparaître une situation socio-économique déséquilibrée (diminution et faible part de la population active en valeur relative comme en valeur absolue, population relativement âgée, fort taux de chômage). Le taux de chômage observé en 1999, comme en 2007, fortement supérieur aux moyennes nationales et départementales, est par ailleurs très surprenant pour une commune rurale, même s'il a connu une certaine diminution au cours des 8 dernières années.

Autre fait important : malgré le vieillissement de la population, et la légère diminution observée au niveau des résidents permanents entre 1999 et 2007, la population active a assez fortement augmenté (de 158 à 173 personnes, de même que la population active occupée – de 123 à 143 personnes sur la période).



| EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel | | | | |
|--|------|-------|------|-------|
| | 2006 | % | 1999 | % |
| Ensemble | 74 | 100,0 | 73 | 100,0 |
| Salariés | 38 | 51,4 | 42 | 57,5 |
| dont femmes | 15 | 20,4 | 16 | 21,9 |
| dont temps partiel | 14 | 18,9 | 13 | 17,8 |
| Non salariés | 36 | 48,6 | 31 | 42,5 |
| dont femmes | 10 | 13,5 | 6 | 8,2 |
| dont temps partiel | 3 | 4,1 | 2 | 2,7 |

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales lieu de travail.

Parmi les actifs ayant un emploi¹ en 1999, soit 124 personnes, 72% sont salariés et 28% occupent une activité non salariée. L'évolution 1990-99 montre une diminution des salariés comme des non salariés. Parmi les non salariés, on constate que si le nombre d'employeurs n'a pas évolué, celui des indépendants et des aides familiaux ont connu une diminution impressionnante, respectivement de -18% et -60%.

Migrations alternantes :

Malgré une évolution défavorable qui voit une augmentation des migrations alternantes, avec une diminution de 11% du nombre de personnes travaillant et résidant à Cussy-en-Morvan même entre 1990 et 1999. On constate que le niveau d'emploi sur place est de l'ordre de 47%, ce qui constitue un ordre de grandeur qui reste supérieur à la moyenne départementale (44,9%).

| Population active ayant un emploi | | | | | |
|-----------------------------------|----------------|-------|--------------------|-------|-------|
| Travaillant : | Ds. la commune | | Hors de la commune | | TOTAL |
| | TOTAL | % | Total | % | |
| Commune 1999 | 58 | 46,8% | 66 | 53,2% | 124 |
| Commune 1990 | 82 | 57,7% | 60 | 42,3% | 142 |
| Commune 1982 | 85 | 64,9% | 46 | 35,1% | 131 |

| EMP T5 - Emploi et activité | | |
|---|------|------|
| | 2006 | 1999 |
| Nombre d'emplois dans la zone | 74 | 73 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 143 | 124 |
| Indicateur de concentration d'emploi | 51,8 | 58,9 |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en % | 44,0 | 40,3 |

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Le nombre d'emplois occupés par des locaux en 1999, s'établit à 58 personnes. La proportion importante de personnes travaillant sur place s'explique notamment par

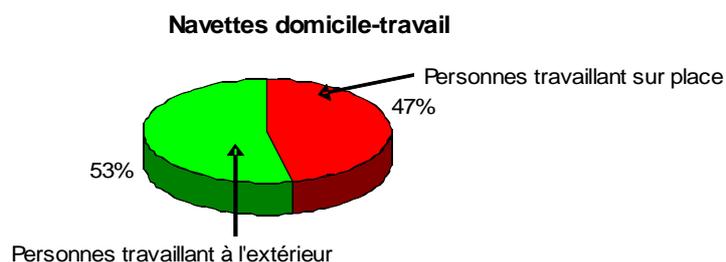
¹ La population "active" communale s'élève à 158 personnes en 1999. Parmi celles-ci, seules 123 ont effectivement un emploi. En 2007, le chiffre est de 173 actifs dont 143 ayant un emploi.



la présence d'activités agricoles et d'artisans et petites entreprises implantées sur la commune.

| Lieu de résidence - lieu de travail | | |
|-------------------------------------|------------|--------------------------|
| Actifs ayant un emploi | 1999 | Evolution de 1990 à 1999 |
| Ensemble | 124 | -12,7 % |
| Travaillent et résident : | | |
| * dans la même commune | 58 | -29,3 % |
| % | 46,8 % | -11,0 points |
| * dans 2 communes différentes : | 66 | 10,0 % |
| - de la même unité urbaine | 0 | /// |
| - du même département | 47 | -6,0 % |
| - de départements différents | 19 | 90,0 % |

Depuis 1982, on constate toutefois une érosion continue du nombre de personnes qui résident et travaillent sur place. Ainsi en 1982, près de 65% de la population avait un emploi sur place contre 47% en 1999.



Ces dynamiques se traduisent par une augmentation des migrations alternantes domicile-travail.

Les données détaillées de l'enquête INSEE de 2007 ne seront publiées par l'INSEE que fin 2008, elles viendront toutefois probablement confirmer ce phénomène, compte-tenu des tendances nationales ou régionales.

Hors commune, les salariés travaillent principalement sur l'agglomération d'Autun.

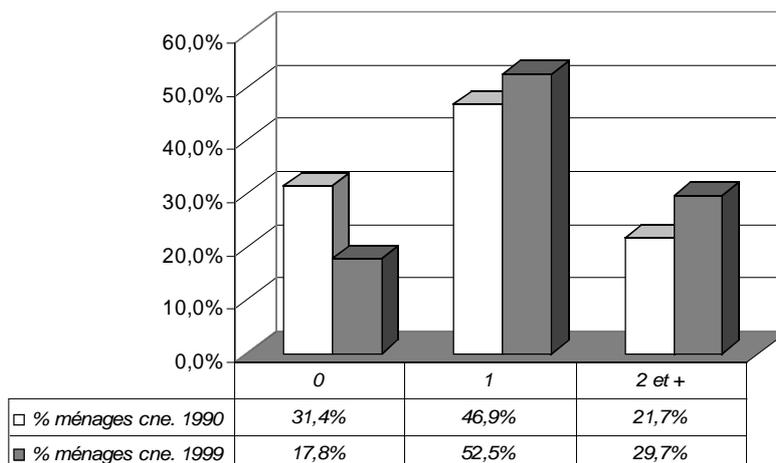
Les migrations alternantes, génèrent une motorisation des ménages en augmentation, qui reste toutefois modérée par la bonne proportion de personnes continuant à travailler sur place (18% des ménages n'ont pas de véhicule, alors que 53% ont 1 véhicule, 30% ont deux véhicules et plus, contre respectivement 17,2%, 48,3%, et 34,5% pour le département).

| Nombre de voitures par ménage. | | | | |
|--------------------------------|-------|-------|--------|-------|
| | 0 | 1 | 2 et + | TOTAL |
| Commune 1999 | 39 | 115 | 65 | 219 |
| % ménages cne. 1999 | 17,8% | 52,5% | 29,7% | 100% |



| | | | | |
|----------------------------|-------|-------|-------|------|
| Commune 1990 | 71 | 106 | 49 | 226 |
| % ménages cne. 1990 | 31,4% | 46,9% | 21,7% | 100% |
| Cnes. taille équiv. | 11,5% | 43,7% | 44,8% | 100% |
| Département | 17,2% | 48,3% | 34,5% | 100% |

Evolution de la motorisation des ménages



Nombre de véhicules / logt.

Conclusion : la commune de Cussy-en-Morvan se doit d'enrayer le vieillissement de la population, et d'accueillir de nouveaux habitants. Mais compte tenu du contexte géographique et socio-économique de la commune, les objectifs de développement du P.L.U. ne peuvent être que mesurés.



E. Les activités humaines

1. Les entreprises

Différentes activités emploient plus d'une trentaine de personnes et notamment dans les domaines du bâtiment et des services. Dans le détail, les activités suivantes ont été recensés à Cussy-en-Morvan :

| Activité : | Nombre d'emplois |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Maçonnerie-carrelage-couverture | 4 |
| Mâçonnerie-carrelage | 4 |
| Travaux publics | 8 |
| Electricien | 1 |
| Plâtrier-peintre | 1 |
| Pépinériste | 1 |
| Travaux sylvicoles | 6 |
| Centre d'exploitation (D.R.I.) | 8 |
| Etude notariale secondaire | 1 |
| Salon de coiffure | 1 |
| Epicerie-journaux-tabac | 2 |
| Artisan bûcheron | 1 |
| Négociant en bestiaux | 1 |
| Agence postale communale | 1 |
| Commune | 5 |
| Total : | 45 |

Le nombre total de salariés est de 34.

En comparaison, 64 salariés travaillaient sur la commune en 1975, et 35 en 1982...
Il devient par conséquent impératif de créer de nouveaux emplois sur place.

2. L'agriculture et l'exploitation forestière

L'érosion des activités agricoles à Cussy-en-Morvan n'a cessé de progresser depuis 1970. A titre d'exemple, le nombre d'exploitations était de 56 en 1970, 30 en 1979, et 26 en 1988...



Données-clés du RGA 2000 :

| | |
|---|------|
| Nombre d'exploitations | 19 |
| dont nombre d'exploitations professionnelles | 12 |
| Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants | 20 |
| Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations | 30 |
| Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein) | 20 |
| Superficie agricole utilisée des exploitations (ha) | 1124 |
| Terres labourables (ha) | 195 |
| Superficie toujours en herbe (ha) | 929 |
| Nombre total de vaches | 601 |
| Rappel : Nombre d'exploitations en 1988 | 26 |

Un inventaire agricole complet des exploitations et des bâtiments hébergeant des animaux a été réalisé dans le cadre de la révision du P.L.U.

En 2006, on ne dénombre plus que 11 exploitations en pleine activité, et 7 "pluri actifs", qui travaillent au total sur environ 1 300 hectares ; la surface moyenne d'une exploitation est de 118 hectares.

Les chefs d'exploitation ont entre 32 et 59 ans ; l'âge moyen est de 46 ans.

L'élevage de bovins (charolais) est l'activité dominante. On recense également l'élevage de canards et surtout de moutons concernant, en majorité, des "pluriactifs".

Cette fragilisation constante de l'activité agricole ne se traduit cependant pas par des mises en boisement (enrésinements) de parcelles abandonnées par l'agriculture. Les mises en boisements résultent de choix économiques délibérés.

L'exploitation de la forêt (1713 hectares) est uniquement du domaine privé. La forêt feuillue d'origine est ponctuellement convertie en plantations d'essences résineuses, après des coupes à blanc.

La commune, qui n'est propriétaire d'aucune parcelle boisée, est cependant mise à contribution pour l'entretien de la voirie, ce qui représente une charge très importante.



F. Les équipements et services

Situation d'ensemble

Source : I.N.S.E.E. - Inventaire communal 1998 – mise à jour Natura 2006

L'I.N.S.E.E. définit une liste de 36 équipements, commerces et services principaux (comme l'existence d'une gendarmerie, d'une école, d'un salon de coiffure, d'un médecin, d'un cinéma, etc.). Cette liste permet d'établir un niveau d'équipement pour chaque commune et d'évaluer sa dépendance par rapport à d'autres pôles pour les équipements et services non présents sur place, ou au contraire son rôle attractif par rapport aux communes voisines.

Cussy-en-Morvan affiche un niveau d'équipement de 11, ce qui dénote la présence de quelques services, mais une dépendance à d'autres pôles mieux équipés. L'éloignement moyen à l'ensemble des 36 équipements et services est important : il est de 7,5 km.

Cussy-en-Morvan apparaît comme une commune enclavée, malgré une certaine autonomie. Elle est ainsi classée au niveau C des équipements essentiels (sur une échelle de A à C - A correspondant au rang le plus complet). La commune la plus fréquentée par les habitants est Autun, à 22 km.

Equipements :

Cussy-en-Morvan dispose de quelques équipements de superstructure, à savoir notamment :

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Ecole, avec service périscolaires garderie, restaurant scolaire - Bibliothèque fixe - Salle des Fêtes : (<i>Animation culturelle</i>) - Agence postale communale | <ul style="list-style-type: none"> - Eglise – Chapelle de Montcimet - Etude notariale secondaire |
|---|--|

La liste qui suit fait apparaître plus précisément les équipements et services présents, et les carences sur la commune (le "X" indique la présence de l'équipement).



Liste des équipements et services de Cussy-en-Morvan¹

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Présence ou absence de :

- Arrêt ferroviaire de voyageurs
- X Autocar régulier et quotidien**
- Réseau de transports urbains

SERVICES PUBLICS ET GÉNÉRAUX :

Présence ou absence de :

- X Bureau de poste**
- Banque ou caisse d'épargne
- Pompiers, centre de secours
- Trésorerie
- Gendarmerie
- X Notaire**
- X Lieu de culte**

COMMERCES, SERVICES, ARTISANAT :

Présence ou absence de :

- Garage
- Distribution de carburant
- X Maçon**
- X Plâtrier peintre**
- X Menuisier, charpentier, couvreur**
- X Plombier, serrurerie-chauffagiste**
- Electricien
- X Entreprise générale du bâtiment (2)**
- Supermarché, supérette
- X Alimentation générale, épicerie**
- X Boulangerie, pâtisserie**
- X Boucherie, charcuterie**
- Librairie, papeterie
- Droguerie, quincaillerie
- Magasin de meubles
- X Salon de coiffure**
- X Café, débit de boissons**
- X Bureau de tabac**
- X Restaurant**
- Marchés de détail

SANTÉ

Présence ou absence de :

- **ETABLISSEMENTS PUBLICS OU PRIVÉS**
- Etablissement de santé
- Ambulance implantée dans la commune
- Centre médico-social, dispensaire et

centre de soins

- **PROFESSIONS MÉDICALES ET PARAMÉDICALES**
- Dentiste
- Infirmier, infirmière
- Laboratoire d'analyses médicales
- Masseur-kinésithérapeute
- Médecin généraliste
- Pharmacie

ACTION SOCIALE

Présence ou absence de :

- Personnes âgées :
- X Aide ménagère à domicile**
- Portage de repas à domicile
- X Soins à domicile**
- X Surveillance à domicile**
- Foyer restaurant pour personnes âgées
- Maison de retraite

- Enfants en bas-âge :
- Crèche familiale
- Crèche collective
- Relais assistantes maternelles
- Halte garderie

- Autres service d'aide sociale :

- X Aide ménagère à domicile (hors personnes âgées)**
- X Soins à domicile (hors pers. âgées)**
- Association d'aide à la recherche d'un emploi
- Institut de formation continue public ou privé

ENSEIGNEMENT

Présence ou absence de :

• ENSEIGNEMENT - PREMIER DEGRÉ

- Enseignement public :
- X Ecole maternelle ou classe enfantine**
- X Ecole primaire**
- X Cantine scolaire**
- X Appartenance à un RPI**
- X Ramassage scolaire
- X Garderie périscolaire

- Enseignement privé :
- Structure d'accueil d'enfants de moins de 6 ans
- Ecole primaire privée
- Cantine scolaire privée

• ENSEIGNEMENT DEUXIÈME DEGRÉ - PREMIER CYCLE

- Collège public (avec internat)
- Collège privé

X Ramassage scolaire

• ENSEIGNEMENT TROISIÈME DEGRÉ :

- Lycée d'enseignement général
- Lycée agricole
- Lycée d'enseignement professionnel (avec internat)

SPORTS, LOISIRS, CULTURE

Présence ou absence de :

- **SITES DE SPORTS ET DE LOISIRS :**
- Base de plein air et de loisirs
- Plage ou baignade aménagée
- Base nautique, plan d'eau autorisé

Port de plaisance

- X Sentier, circuits sportifs, randonnée**
- Domaine skiable aménagé

• EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS :

- Piste d'athlétisme
- Terrain de grands jeux
- Terrain de petits jeux
- X Centre équestre**
- Installation sportive couverte
- Tennis couvert ou non
- Piscine couverte ou non
- X Aire de pique nique

• EQUIPEMENTS ET ACTIVITÉS SPORTIFS ET SOCIOCULTURELS :

- Ecole de musique (hors fanfare)
- Salle de cinéma
- Salle de spectacle
- X Bibliothèque fixe**
- Bibliothèque mobile
- Centre culturel
- X Salle d'animation culturelle
- Centre socioculturel
- X Foyer rural ou salle polyvalente**
- Lieu de rassemblement et de distractions
- Centre aéré (CLSH)
- Musée

- Association sportive
- X Club du troisième âge**
- X Groupe musical, de théâtre, fanfare...**

CAUSES D'ATTRACTION TOURISTIQUE :

- 1 Campagne
 - 2 Gastronomie
 - 3 Divertissement (parc d'attraction, fête locale)
- X Forêt**
 - X Parc naturel**
 - X Pêche**
 - X Chasse**
 - X Monument, architecture, musée...**
 - X Sportive**
 - Plan d'eau
 - Vignoble
 - Ville étape
 - Curiosité naturelle, site ou ouvrage d'art
 - Culture (festival, exposition artistique...)
 - Commerciale (foire, exposition)
 - Artisanat
 - Autres

CAPACITÉS D'ACCUEIL TOURISTIQUE :

- X Office du tourisme ou syndicat d'initiative (été)**
- Hôtel homologué de tourisme
- Hôtel non classé**
- X Gîte rural (2-7 chambres)**
- X Chambre d'hôtes
- Autre meublé tourist.
- Camping à la ferme
- Centre de vacances
- X Camping homologué, privé
- Agence de voyage

¹ Inventaire communal 1998



Cussy-en-Morvan dispose d'un certain nombre d'équipements et de services, qu'il est indispensable de préserver compte-tenu du relatif enclavement de son territoire par rapport aux pôles voisins.

De par sa localisation géographique, la commune bénéficie toutefois d'atouts touristiques importants, dont elle doit tirer parti.

Dans ce contexte, la commune se doit de cibler un développement en accord avec le contexte local (environnement, paysages, parc naturel...), et permette d'endiguer si possible les contraintes (éloignement des pôles d'emplois et de services, faible dynamisme économique en dehors du tourisme...).

Les activités de gîte d'accueil, d'hôtellerie et restauration seraient à promouvoir pour l'avenir de la commune. Mais la rentabilité économique de telles activités est difficile à assurer en période hivernale. Le cadre naturel et bâti, et le maintien d'une certaine vie traditionnelle sont pourtant des atouts pour créer une dynamique touristique.



Démographie - logement - activités (conclusion)

Les principaux traits socio-économiques de la commune sont :

- Une population âgée, et stagnante
- L'afflux d'une nombreuse population estivale et résidente, étrangère
- De faibles possibilités de développement
- Une image de commune verte et touristique
- Une dépendance forte vis à vis de l'agglomération d'Autun en termes d'emplois et de services
- Un enclavement de la commune
- Un habitat très dispersé
- Un faible taux d'activités
- Une érosion et un déficit marqués des emplois salariés sur la commune
- Des activités agricoles et sylvicoles importantes économiquement et spatialement ...



II - ETAT INITIAL ET CONTRAINTE D'ENVIRONNEMENT



II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :

ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE, DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

A. Réseaux et infrastructures

1. Réseaux

1.1. Eau potable

Le syndicat intercommunal de Cussy-en-Morvan – La Petite Verrière – La Celle-en-Morvan, assure la majeure partie de l'alimentation en eau potable de la commune. Ce syndicat dessert également les communes de La Petite Verrière et de La Celle-en-Morvan. L'exploitation technique du réseau est confiée à la Sade, filiale de Veolia.

Le hameau de Montcimet est alimenté par la commune d'Anost, et celui des Billons par réseau privé.

Quant aux hameaux d'Allye et de Fretoy, situés en limite de commune avec Sommant, ils sont desservis par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Ternin.

L'eau alimentant la commune de Cussy-en-Morvan, provient de sources captées, au nombre de 7¹. Elles se répartissent de la manière suivante : un groupement de 3 sources au lieudit "Le Pré à Beau", deux sources groupées aux lieux-dits "Les Aubues-Fontaine Froide", et deux sources aux Echenets. Ces sources permettent la desserte de tous les hameaux.

Ces sources alimentent un réservoir de 300 m³ situé au lieudit "Ez Prés", puis deux réservoirs aux Grandes Pièces et au Crapissot de chacun 100m³.

Cette canalisation se ramifie en deux conduites. La première de Ø100 alimente le bourg à partir d'un réservoir de 100 m³, ainsi que les hameaux de la Forge, de la Vallée, et le Moulin des Bouaux. La seconde canalisation assure en outre l'alimentation en eau des communes de Petite Verrière et de la Celle-en-Morvan.

La seconde de Ø125, dessert les hameaux de Vignerux, la Chaume, le Moulin et les Bouaux. Cette seconde canalisation assure en outre l'alimentation en eau des communes de la Petite Verrière et de la Celle-en-Morvan.

¹**Note du Bureau Natura** : le recensement des sources captées pour l'alimentation en eau potable à Cussy-en-Morvan met en lumière un certain "flou" quand à leur nombre exact ; La carte des annexes sanitaires identifie 10 sources et, semble-t-il, 5 captages (deux sources peuvent par ailleurs porter le même nom de lieu-dit)... Il faut également savoir que des sources captées sur la commune de Cussy-en-Morvan ne servent pas forcément à l'alimentation en eau de cette commune.



Le réseau tel qu'il existe actuellement satisfait aux besoins actuels et futurs de la commune ; c'est pourquoi aucun renforcement n'est prévu à ce jour. Seuls sont prévus des renouvellements de canalisations vétustes.

La consommation d'eau en 2005 est de 30 000 m3.

1.2. Assainissement

De par sa très grande taille et du fait de la dispersion de l'habitat, la commune est assainie pour la plus grande partie en assainissement individuel. Seuls le bourg, Vignerux, La Chaume et Villebeuf font l'objet d'un traitement collectif.

Les eaux collectées sont acheminées par des conduites de Ø200 vers la lagune sise au Sud du hameau de Vignerux. Les effluents épurés sont rejetés dans le ruisseau du Grand Vernet / Rivière de Cussy.

Ce réseau est de type séparatif, et géré par le SIVOM de Cussy-en-Morvan – La Petite Verrière – La Celle-en-Morvan. La société SADE est l'exploitant technique du réseau. Ce dernier dessert le bourg, Thivelle, Champotot, Le Grand Pré, La Vallée, la Gueuarde, Le Moulin et Vignerux. Villebeuf dispose d'une unité d'assainissement séparée, et Lachaume fait l'objet d'un traitement sur la commune d'Anost. Sur la partie du territoire communal non raccordée au réseau public, les eaux sont traitées par des dispositifs d'assainissement autonome, conformément au schéma directeur d'assainissement.

Etat des lieux de l'assainissement individuel communal :

L'assainissement non collectif concerne environ 270 logements sur la commune. 77% d'entre eux ne sont pas en conformité avec la législation actuelle. Par ailleurs, les logements conformes sont essentiellement munis de tranchées d'épandage, filière qui n'est pas toujours adaptée à la nature des sols.

Il y-a globalement peu de plaintes ou d'observations liées à un mauvais fonctionnement de l'installation, même si l'entretien des fosses septiques existantes n'est pas régulièrement assuré.

Etat des lieux de l'assainissement collectif :

La commune de Cussy-en-Morvan possède des infrastructures collectives d'assainissement concernant au global environ 150 logements. Les réseaux de collecte des eaux usées sont principalement de type unitaire et desservent le bourg, le Moulin, et Vignerux.

La commune dispose d'une station d'épuration de type lagunage naturel à deux bassins construite en 1994. Selon les résultats du dernier bilan du SATESE réalisé en 2006, "les concentrations en entrée de la station sont faibles, la présence d'eaux parasites est manifeste. Une inspection du réseau permettrait de faire un état des



lieux et de pallier l'arrivée d'eaux parasites dans la lagune". Les rendements épuratoires sont également relativement faibles (72% sur la DCO).

Compte-tenu des observations du SATESE, la réalisation d'une étude diagnostique des réseaux d'assainissement collectif pourrait être envisagée sur la commune.

Analyse de l'habitat et contraintes d'assainissement :

L'analyse du cabinet SESAER pointe la difficulté de mise aux normes des dispositifs individuels existants, dans 74% des cas. En particulier, près de la moitié des dispositifs souffrent de l'occupation du sol des parcelles (taille, pente, implantation des constructions...).

Aptitude des sols à l'assainissement individuel :

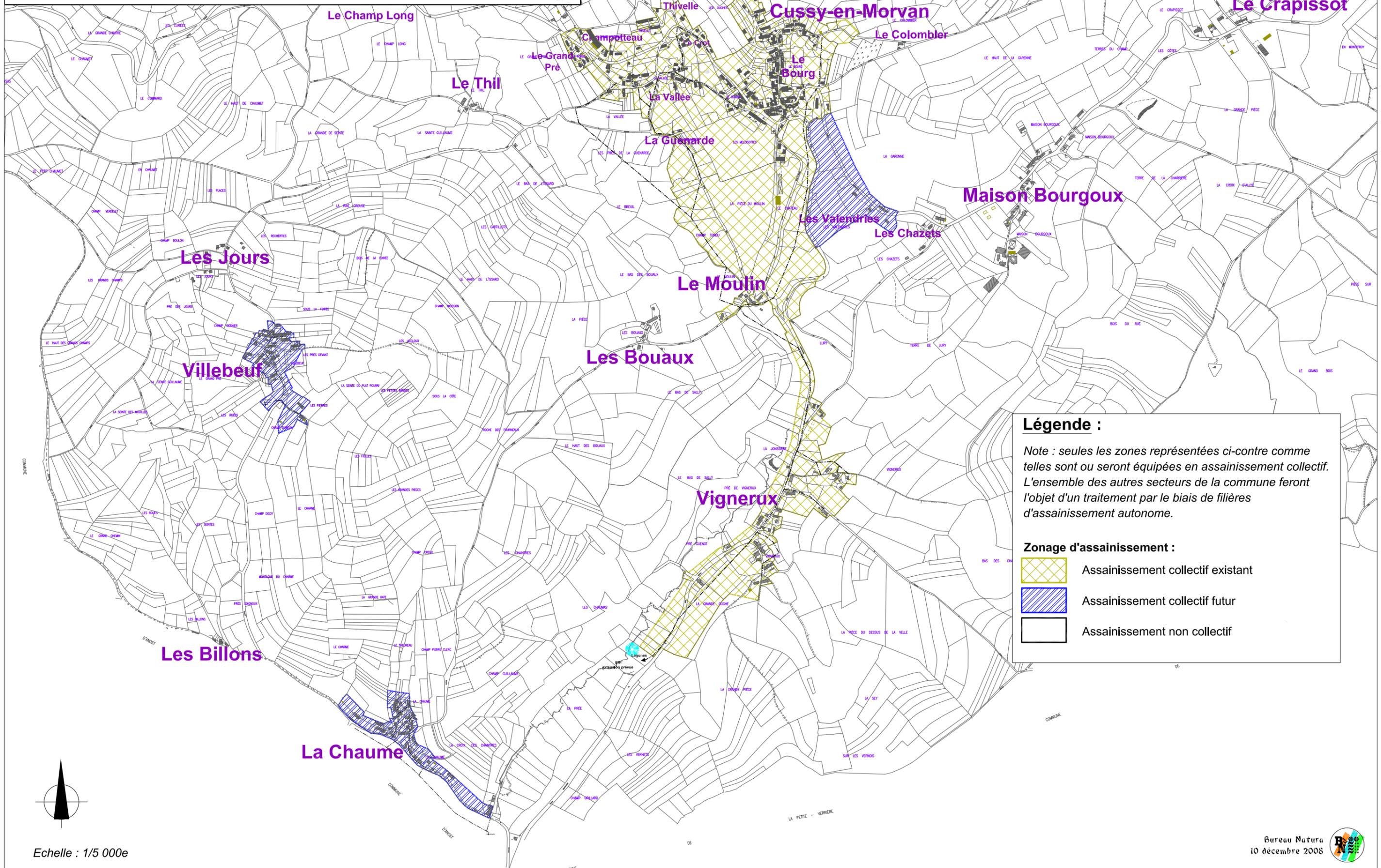
La géologie de la commune est caractérisée par la présence de formations rocheuses sédimentaires. On note la présence de tufs et roches volcaniques, de grés et de siltites, ainsi que des alluvions plus récentes.

Le filtre à sable drainé (parfois non drainé) est majoritairement préconisé sur le territoire communal car les terrains ne sont pas suffisamment perméables pour réaliser des dispositifs en infiltration. Cette filière nécessitant un exutoire superficiel pour le rejet des effluents traités, la concentration de ces derniers dans des zones d'habitat groupé peut générer des problèmes d'odeurs, voire des problèmes sanitaires.

Compte-tenu de ces divers éléments techniques, la commune a approuvé son zonage d'assainissement suite à enquête publique, en 2007 (voir carte).

Dans le cadre du P.L.U. ne sont urbanisés prioritairement que les terrains susceptibles de recevoir un dispositif d'assainissement collectif, et les plus importants des hameaux, dont les effluents sont traités par assainissement autonome.

RESEAU ET ZONAGE D'ASSAINISSEMENT



Légende :

Note : seules les zones représentées ci-contre comme telles sont ou seront équipées en assainissement collectif. L'ensemble des autres secteurs de la commune feront l'objet d'un traitement par le biais de filières d'assainissement autonome.

Zonage d'assainissement :

-  Assainissement collectif existant
-  Assainissement collectif futur
-  Assainissement non collectif



1.3. Collecte et traitement des ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères est assuré par la Communauté de communes de l'Autunois et le SMEVOM du Charolais-Autunois.

Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine : un point-propre pour tri sélectif (papiers, verres, emballages...) existe en deux emplacements sur les lieux-dits Le Crot et La Pôte.

Une partie des déchets est envoyée au Centre d'enfouissement d'Autun, route de Mesvres.

Une partie des déchets sont enfouis à Autun, route de Nèvres.

Les matériaux encombrants et recyclables sont déposés dans la déchetterie la plus proche, à la Celle-en-Morvan.

2. Déplacements, infrastructures et voies de communication

Le territoire de Cussy-en-Morvan présente un réseau de routes en étoile, dont le bourg occupe le centre de gravité. La commune est desservie par trois routes départementales très sinueuses, dont deux traversent le bourg (RD302 et RD88).

La RD 276, au Nord-Est relie par ailleurs Cussy-en-Morvan à Chissey-en-Morvan et dessert du même coup le hameau de Faye. Le bourg se positionne comme la "plaque tournante" de tous les déplacements.

Le reste de la commune est desservi par des voies communales, et chemins ruraux également tortueux, qui relient uniquement les hameaux, sur une longueur totale d'environ 87 kilomètres. Cette situation fait peser une charge non négligeable sur les finances communales pour l'entretien de ce réseau. Un certain nombre de ces voies communales n'effectuent par ailleurs pas de bouclage vers d'autres voies et obligent, de ce fait, à de fréquents demi-tours pour se déplacer d'un point à un autre de la commune.

Les trafics locaux s'effectuent entre le bourg et les différents hameaux. Du fait de sa position au centre d'un nœud routier, la quasi-totalité des déplacements intercommunaux repassent également par le bourg.

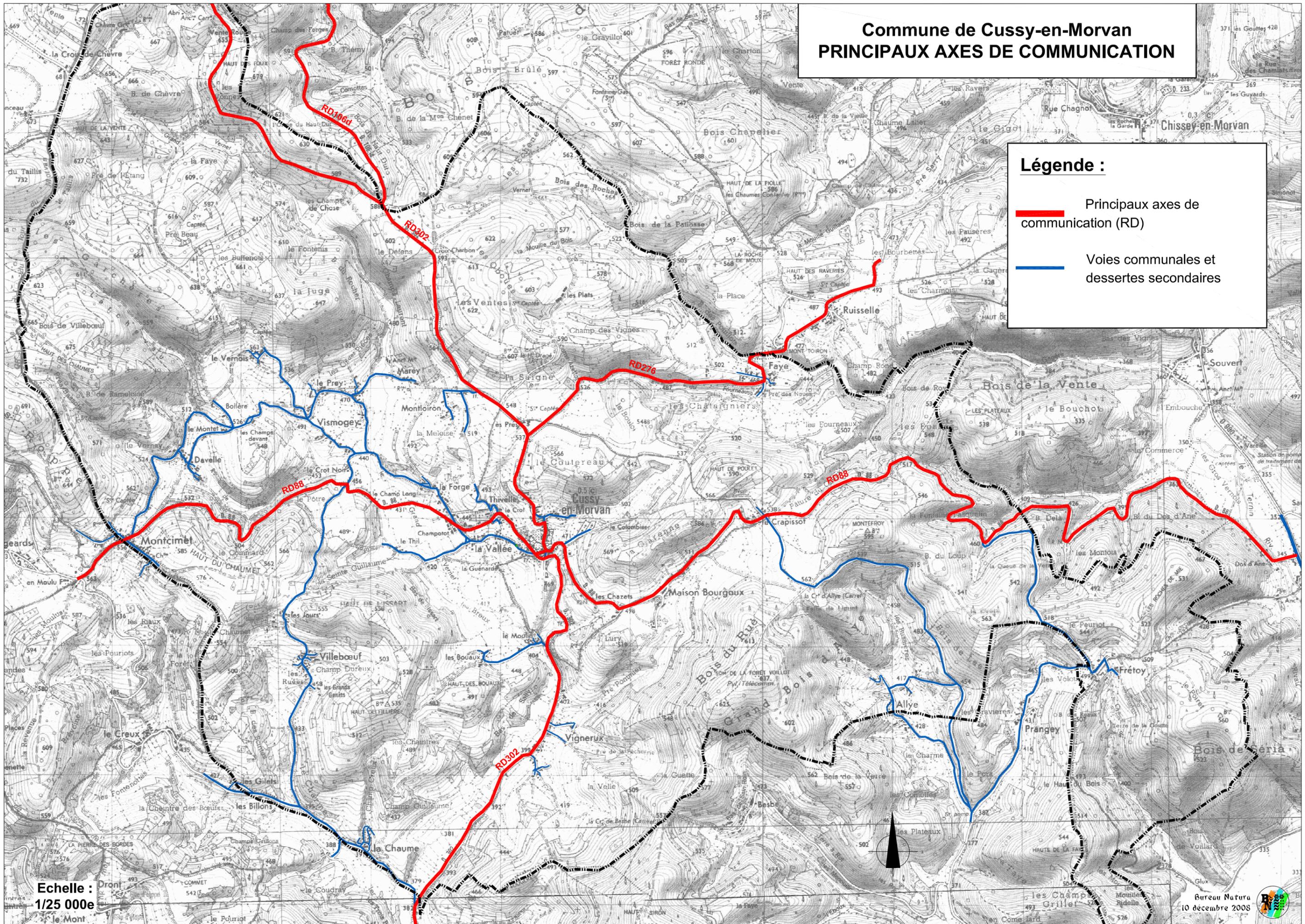
L'agglomération autunoise étant le principal pôle d'emplois et de services de la région, les déplacements domicile-travail, ou autres, s'effectuent de façon privilégiée par le biais de la RD302, notamment sur la section comprise au Sud du bourg, en direction de la Petite-Verrière.

Aucun problème de sécurité particulier n'est recensé sur le territoire communal, compte-tenu des trafics globalement faibles.

Commune de Cussy-en-Morvan PRINCIPAUX AXES DE COMMUNICATION

Légende :

-  Principaux axes de communication (RD)
-  Voies communales et dessertes secondaires



Echelle :
1/25 000e

Bureau Natura
10 décembre 2008





Aucune voie ne fait l'objet d'un classement à grande circulation au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, ni d'un classement comme infrastructure de transport terrestre bruyante.



B. Contexte physique de la commune

1. Le climat

Le Morvan est soumis aux influences atlantiques sur son versant Ouest, mais l'influence continentale est cependant sensible sur ses limites Nord et Est.

L'altitude a une forte influence sur l'importance des précipitations, avec une moyenne annuelle de 1 000 mm (900 mm à Autun) et près de 1500 mm sur les sommets les plus élevés, ce qui constitue une des plus fortes valeurs du département.

A titre de comparaison, il est intéressant de mentionner les données fournies par le BRGM : "La pluviométrie moyenne annuelle pour une longue période (1951 – 1970). [...]"

de 800 à 1000 mm à l'Est du méridien de Chissey-en-Morvan ;
de 1000 à 1200 mm entre les méridiens de Chissey et de Cussy-en-Morvan ;
plus de 1200 mm sur plus de la moitié ouest de la feuille (à l'Ouest du méridien de Cussy-en-Morvan)".

En période hivernale, la neige peut-être abondante et durable. Cependant, depuis 2003, le réchauffement climatique est à l'origine d'un déficit pluviométrique tout à fait nouveau.

Les températures restent en moyenne assez fraîches, de l'ordre de 8°C. avec des minima moyens de janvier, inférieurs à 3°C.

L'amplitude thermique annuelle, voisine de 16°C, confirme la tendance océanique du climat constatée au niveau des précipitations. Mais des variations climatiques importantes sont ressenties à l'intérieur même des différents hameaux, selon leur exposition et leur altitude. En hiver, la neige peut rester durablement dans les combes exposées au Nord et bordées de sapinières. Il est également à remarquer que certains fonds de vallées restent très froids, même en été.

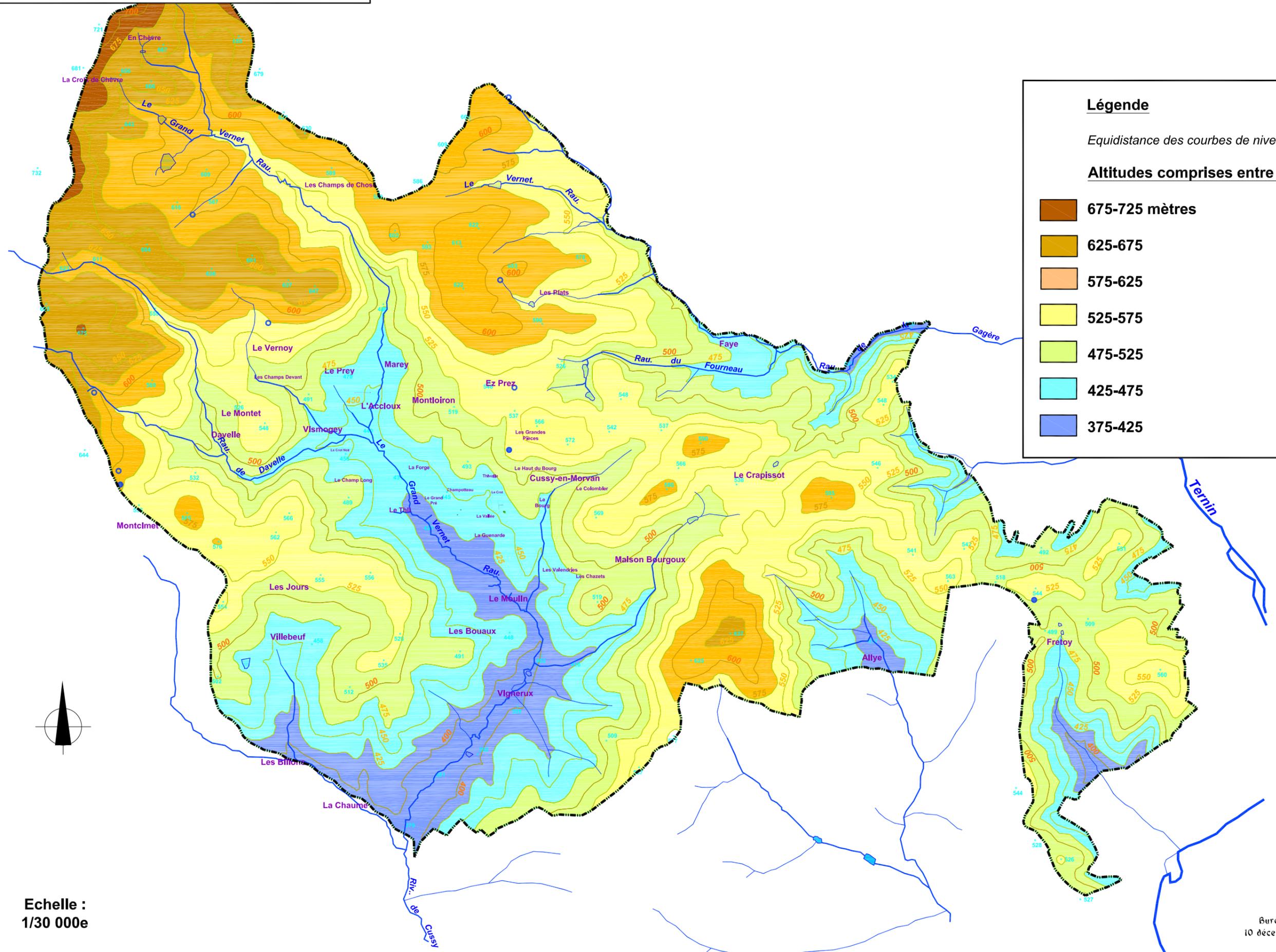
Des vents dominants - principalement originaires de l'Ouest et du Sud-Est - soufflent en hiver et combinés à l'humidité, donnent l'impression d'un "pays froid".

2. La topographie et le contexte morphologique

Cussy-en-Morvan s'étend sur un territoire présentant des faciès topographiques très variés et contrastés, avec des altitudes qui oscillent entre 375 m à la Chaume, au Sud et 717 m au lieu-dit "En Chèvre".

En plus de ces grandes amplitudes topographiques, le relief est très contrasté, de nombreux vallons entrecoupant les zones plus élevées et créant fréquemment, des pentes fortes, voire très fortes. Cette succession de vallées, sommets et cols est à

Commune de Cussy-en-Morvan TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE



Légende

Equidistance des courbes de niveau : 5 mètres

Altitudes comprises entre :

- 675-725 mètres
- 625-675
- 575-625
- 525-575
- 475-525
- 425-475
- 375-425

Echelle :
1/30 000e





l'origine de paysages et de milieux originaux. Le village, qui domine la vallée du Grand Vernet (ruisseau de Cussy), ou le hameau de Montcimet, situé sur un col, découvrent ainsi de vastes espaces de vallées. Les autres hameaux peuvent être implantés aussi bien à flanc de coteau que sur des replats, des éminences, ou au fond de vallons, selon l'exposition et la microtopographie locale.

3. L'hydrographie et l'hydrologie

3.1. L'hydrographie

Le réseau hydrographique est dense sur l'ensemble de la commune et plus particulièrement sur le quart Nord-Ouest. Le soubassement granitique et le manteau d'arène granitique qui le surmonte sont autant de facteurs favorables à la formation de nombreuses sources. Le promeneur qui parcourt la commune constate que l'eau est quasi omniprésente.

La commune s'organise autour d'un bassin versant principal, qui est celui du ruisseau du Grand Vernet. Ce dernier forme en aval de la commune, après avoir intercepté quelques affluents en provenance d'Anost, la rivière de Cussy, et la Chaloire, petit cours d'eau qui serpente à la Petite verrière pour devenir lui-même affluent de la Celle.

L'orientation principale de ce bassin versant dirige les écoulements vers le Sud et l'Est. Le bourg est situé en position dominante, et relativement centrale, sur le versant Nord de la vallée.

La commune présente un second bassin versant, en direction de Faye, drainé par les Ruisseaux du Vernet, du Fourneau et de la Gagère. Ce sous-bassin est à rattacher à celui du Ternin, qui s'écoule sur la commune de Chissey-en-Morvan.

Enfin, les secteurs d'Allye et de Frétoy constituent également des sous-bassins de celui du Ternin (ruisseaux de Sommant, de la Ruée).

3.2. Les ressources en eaux souterraines

Les ressources en eau souterraines de la région de Cussy-en-Morvan portent sur les formations volcano-sédimentaires. D'après le BRGM, ces formations se présentent de la manière suivante :

"granites hypovolcaniques : régions de Lavault-de-Frétoy et Arleuf à l'Ouest, de Cussy-en-Morvan au centre de Lucenay-Lévêque et Barnay à l'Est, et de Guise à Villiers-en-Morvan, au Nord ;

entourés de tufs volcaniques qui prennent la feuille en écharpe, de Fâchin au Sud-est au bois de Châpitre à l'Est, et s'étendant au Nord-Est, de Chaumien à Chissey-en-Morvan ;



et enserrant des unités sédimentaires (siltites, grès et conglomérats) et volcaniques dans les régions des Brenets à l'Ouest, d'Anost au centre, et de Cussy-en-Morvan et Lucenay-Lévêque à l'Est".

Les ressources en eau sollicitées s'adressent surtout aux émergences des aquifères du socle hercynien, en ce qui concerne la commune de Cussy-en-Morvan. Le BRGM indique les débits de trois sources de Cussy-en-Morvan mesurés en 1963:

- Source des Echenets : ≤ 150 m³
- Fontaine Froide Haute : 54 m³
- Fontaine Froide Bas : 20 à 30 m³.

La ressource en eau est un problème actuel d'importance pour la région de Cussy-en-Morvan. Il semble possible d'exploiter les réservoirs profonds du socle hercynien par forages sur les sites les plus fracturés, pour augmenter la production d'eau potable. Le captage d'autres sources semble donc possible.

4. La géologie et la géomorphologie

"Le Morvan est une île de terrains primitifs au milieu de terrains sédimentaires. Cette insularité géologique a eu des conséquences sur l'aspect, l'économie, la vie sociale, l'histoire".

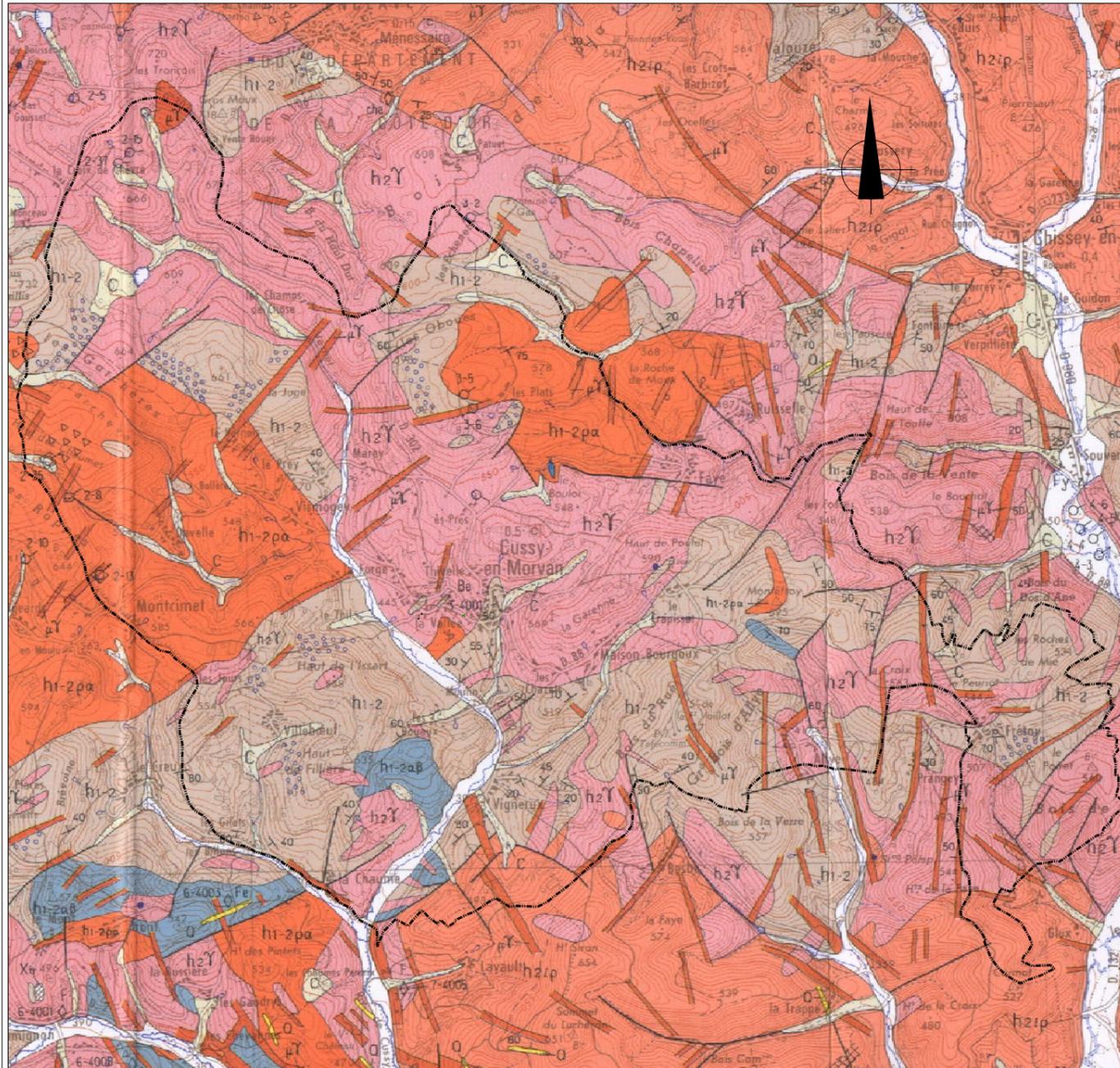
En grande partie constitué de roches d'origine profonde (séries métamorphiques, massifs granitiques, épanchements volcaniques), le Morvan s'est très lentement construit et remanié en plusieurs étapes au cours de l'Ere primaire. Cussy-en-Morvan n'échappe pas à cette histoire puisqu'on trouve dans son sous sol les représentants suivants de cette évolution :

1- un ensemble Viséen inférieur plus ou moins granitisé occupant la majeure partie du territoire communal et comportant, d'une part une série hétérogène de cendres et coulées de laves (tufs de trachyandésites) très altérés, recristallisée et rescelifiée et,

d'autre part, des intercalations gréso-schisteuses ; ainsi qu'un faciès granitisé à l'aspect de microgranite correspondant au complexe de Lucenay-Lévêque.

2- des lentilles de calcaires marins fossilifères du Viséen supérieur (carbonifère inférieur). Une de ces lentilles isolée au sein d'une série de granodiorite a été exploitée le long de la RD 276 Au Boulois-Le Fourneau. Cet affleurement de calcaires gris, plus ou moins brécique, comportant une riche faune (Foraminifères) représente un témoin isolé du Massif Armoricaire, de l'Ardenne et du Massif Central. De plus, ces affleurements calcaires permettent le maintien, dans cette région granitique de plantes calcicoles;

Commune de Cussy-en-Morvan
CARTE GEOLOGIQUE

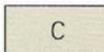
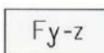
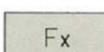
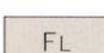


Source : BRGM Carte géologique Lucenay-l'Évêque

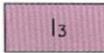
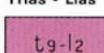
Echelle : 1/50 000e

Légende

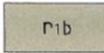
FORMATIONS QUATERNAIRES ET SUPERFICIELLES

-  Dépôts anthropiques : déblais divers, terrils
-  Colluvions limono-argilo-sableuses, parfois caillouteuses, des fonds de vallons
-  Alluvions actuelles et subactuelles non différenciées
Limos, sables, graviers, galets
-  Nappe alluviale des vallées de l'Arroux, du Ternin et de la Selle
Limos, galets, blocailles
-  Complexe de couverture alluviale
Dépôts fluvio-lacustres, fluviaux et torrentiels :
argiles, limons, silts, sables fins à grossiers, graviers, galets

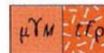
FORMATIONS SECONDAIRES

- Lias**
-  Sinémurien inférieur. Calcaires gris-bleu à gryphées
- Trias - Lias**
-  Rhétien-Hettangien. Grès fins feldspathiques ; calcaires et marnes

FORMATIONS STÉPHANO-PERMIENNES

- Bassin d'Autun**
-  Autunien supérieur. Schistes et grès, schistes bitumineux
 -  Autunien inférieur
1 - faciès fins à schistes bitumineux ou stériles
2 - faciès des grès et conglomérats littoraux
-  Couche de boghead
 -  Couche de schistes bitumineux
 -  Couche de charbon

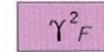
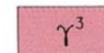
Bassin de Montreuillon

-  Stéphanien supérieur à Autunien inférieur
 $\mu Y M$ - Microgranites
 $t f p$ - Rhyolites et tufs rhyolitiques

Basaltes des Pelletiers

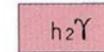
-  Stéphanien probable. Basaltes alcalins à trachy-andésites
1 - conglomérats

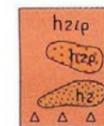
ROCHES PLUTONIQUES

-  Granite à biotite et muscovite (du Folin)
-  Granite porphyroïde à biotite (de Planchez)

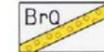
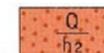
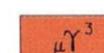
FORMATIONS DINANTIENNES

Viséen supérieur

-  Granitoïdes hypovolcaniques de Gien-sur-Cure :
granites, granophyres, microgranites

-  h2ip - Tufs soudés, ignimbrites dacitiques et rhyodacitiques
1 - autobrèches
h2p - Rhyolites
h2 - Couches d'antracite, tufs remaniés, lydiennes

ROCHES FILONIENNES

-  Quartz
1 - minéralisés ; 2 - stériles, blancs
-  Brèche quartzeuse des Mongins
-  Greisen du Laudray
-  Lamprophyres
-  Microgranites en sills
-  Microgranites





Le livret de la Carte géologique de Lucenay-Lévêque signale en outre pour le site au Boulois : *"L'ancienne carrière de calcaire de Cussy-en-Morvan est située sur le flanc Nord de la butte du Boulois. De la RD 276 on y accède par un sentier qui traverse le vallon. Le grand parement oriental est fait de dacites et tufs dacitiques gris ; les calcaires restant affleurent dans l'éperon rocheux situé à gauche de l'entrée de la carrière. Le calcaire gris, en blocs boudinés à des calcarénites tuffacées et des siltites noires"*.

Le BRGM signale également : *" A la sortie de Cussy-en-Morvan en direction d'Anost, quitter la RD88 pour passer au dessus par Davelle. Cette petite route entaille localement quelques rochers de dacites du Viséen inférieur, laves gris-vert à violacées, à petits phénocritaux de plagioclase, parfois à lapillis de laves de 1 cm, parfois à texture ignimbrétique finement rubannée"*.

- 3 -le terme ultime de la granatation des tufs de trachyandésite du Viséen inférieur ;
- 4- un microgranite en nappe et sills au Sud-Est de la commune ;
- 5- enfin, des alluvions modernes réduites, de nature argilo-sableuse, dans la vallée du ruisseau de Cussy-en-Morvan.



C. Milieux biologiques et occupation de l'espace

1. Les milieux naturels et les espèces inféodées

La couverture végétale et la flore

1. La forêt est omniprésente sur la commune, elle s'élance sur les pentes, même les plus escarpées, couronne les sommets et environne les pâtures et les zones habitées. Cette nappe ondulante forme des massifs compacts appelés Bois de Villebeuf, Bois des Scintes, Bois de Rameloise, Bois des Roches, La Mouille du Bois, Grand Bois d'Allye, Boie de Lée, Bois du Loup, Bois du Roy, Bois de Séria.

Les essences originelles qui dominent dans ces massifs sont le chêne sessile et le hêtre, en association avec une chênaie-hêtraie acidophile sous laquelle la végétation herbacée reste pauvre. La strate arbustive est constituée de houx, robinier, sorbier, alisier... Le bouleau verruqueux peut également être abondant sur sol mince.

Dans les secteurs à sol plus profond et bien drainé, cette forêt à physionomie montagnarde se modifie en chênaie-charmaie (chêne pédonculé) plus fraîche et plus riche sur un plan floristique. On rencontre dans ce type de milieu diverses espèces floristiques communes : myrtille, aspérue, anémone sylvie, luzule des bois,...

L'hiver particulièrement froid de 1984 (-29 et -34°) a occasionné des dégâts aux chênes ce qui a eu pour effet d'altérer la qualité du bois, qui de ce fait n'a plus la même valeur marchande.

La forêt de Cussy-en-Morvan est totalement privée aujourd'hui, et traitée en taillis sous futaie, avec introduction de résineux, sur une rotation d'une trentaine d'années. Les enrésinements sont généralement précédés de coupes rases dont l'impact sur l'environnement est important.

Depuis 1950 sont venues s'ajouter des essences résineuses comme l'épicéa le sapin pectiné, et le sapin blanc. Le Douglas de croissance rapide a pris une place importante dans les plantations. L'enrésinement à grande échelle tend à changer profondément et durablement les conditions écologiques locales, et à nuire à la biodiversité des peuplements. Il faut rappeler qu'il n'existe pas en Morvan de conifères naturellement implantés de façon monospécifique, sur de grandes surfaces, même si le sapin pectiné a fait des apparitions pendant les périodes les plus froides.

Conséquence du réchauffement climatique et des boisements monospécifiques à grande échelle, les plantations d'épicéas subissent aujourd'hui des dégâts considérables. Fragilisés par la sécheresse intense des années précédentes, les plantations de résineux sont l'objet d'attaques massives d'un coléoptère nuisible, le Bostryche (lps typographe). Résultat, bien des plantations d'épicéas doivent aujourd'hui être abattues. Par quelques essences seront-elles remplacées ?



Dans certains secteurs au sol mince, après coupes à blanc, se développe une **végétation de lande** dominée par les bruyères et les genêts. Cette couverture végétale, qui marque ponctuellement les paysages, est peu durable dans le temps, gagnée par la progression de la forêt.

La forêt occupe également les fonds humides où poussent en certains endroits l'osmonde royale et la fougère femelle.

Les clairières temporaires (suite au dépérissement naturel des arbres ou aux coupes rases) permettent le développement d'une végétation spécifique, et exigeant un bon ensoleillement.

2. Le réseau bocager est également dense sur la commune et s'est notablement développé depuis les années 50. Un certain pourcentage de haies est taillé à hauteur d'homme ; les haies servent de clôtures pour l'élevage des bœufs charolais. Elles sont composées de diverses essences parmi lesquelles nous rencontrons le plus souvent le chêne, le merisier, le sureau, le noisetier, la charmille, le houx, le robinier, l'aubépine et le frêne. L'aulne et le frêne bordent le plus souvent les cours d'eau ou occupent les fonds humides. La flore accompagnatrice est variée mais commune.

3. Les prairies humides drainées par une multitude de petits ruisselets, entretenus ou non, regroupent une flore très variée qui, tout au long de l'année, apporte une diversité de couleurs. Le populage, le lichnis, la cardamine des prés, l'orchis maculé, la lysimaque commune, etc.. abondent dans la vallée du ruisseau de Cussy, par exemple. Ces milieux, souvent tapissés de hautes herbes (pétasite, renoncule, renouée, cirse...) et peu à peu délaissés par les pratiques agricoles, sont cependant menacés par les enrénements et les apports de fertilisants. Il s'agit comme pour la forêt d'un véritable enjeu écologique pour demain. Les prairies humides abritent une flore et une faune variées et spécialisées et évoluent naturellement vers un reboisement.

Dans les vallons humides, l'aulne et le frêne apparaissent soit en petits bosquets (aulnaies) soit en liserés discontinus le long des ruisseaux. Dans les terrains tourbeux s'installe le bouleau en colonies parfois denses.

4. Les plans d'eau et cours d'eau sont nombreux sur la commune. La nature cristalline du sol, liée à l'absence d'infiltration des eaux et à une pluviométrie jadis élevée sont des facteurs favorables à la vie en général. Toutefois, les moyennes de hauteur d'eau annuelles ont tendance aujourd'hui à diminuer. Les ruisseaux qui s'écoulent dans toute la moitié Nord de la commune présentent une bonne valeur biologique et physico-chimique (ruisseaux du Vernet, du Fourneau, de Gagère...).

Les mares et les étangs occupent les bas fonds et sont alimentés par de petits biefs. Leur intérêt écologique est conditionné, en premier lieu, par le profil des



berges et la tranquillité des sites. La variation fréquente de la hauteur d'eau est un élément défavorable à la colonisation végétale et à la faune en général.

Les plans d'eau servent aujourd'hui de lieux de pêche et de loisirs.

La faune

Cussy-en-Morvan jouit d'un vaste territoire, peu modifié par les activités humaines, même si la forêt feuillue d'origine est continuellement appauvrie par les enrésinements, elle garde globalement une bonne valeur biologique. Les massifs forestiers constituent en effet, de par leur vaste étendue et la variété des peuplements et des expositions, des zones très protégées, favorables à la faune en général. Les boisements se développent sur différents types de milieux, d'exposition et de sol ; la faune inféodée s'adapte à diverses niches écologiques en fonction de l'évolution de la végétation.

L'avifaune est particulièrement riche et diversifiée et compte des espèces remarquables sur un plan régional et national.

L'avifaune forestière regroupe les espèces et familles suivantes : rapaces diurnes et nocturnes, columbidés, sylvidés, turdidés, corvidés, fringillidés, limicoles (Bécasse des bois), pics, mésanges...

Quelques espèces prestigieuses sont à mentionner ; nous indiquons entre parenthèses les dates auxquelles ces espèces ont été signalées nicheuses en Morvan : **Chouette de Tengmalm** (1988), **Pic noir** (1956), **Cassenoix moucheté** (1989), **Bec croisé des sapins** (1948). La plupart de ces espèces ont été favorisées par le développement des essences résineuses.

Les mammifères sont représentés par le sanglier, le chevreuil, le renard, le blaireau, la martre et l'écureuil, pour ne citer que les espèces les plus communes.

La fourmi rousse construit également de grosses fourmilières, en bordure des chemins forestiers et dans les clairières, avec un amoncellement de branchettes et d'aiguilles de conifères.

Les cours d'eau sont également remarquables par les espèces inféodées, dont le Cincle plongeur, la Bergeronnette des ruisseaux, le martin pêcheur et le héron cendré. Il convient également de noter la présence plus ou moins marquée de l'écrevisse à pied blanc, de la truite fario et du chabot, selon la qualité des eaux. Les prairies humides qui accompagnent les cours d'eaux attirent plus particulièrement des batraciens (grenouilles et crapauds), ainsi que reptiles, insectes, lépidoptères et mollusques de nombreuses espèces, dont certaines rares.

Les espaces bocagers sont habités par une avifaune très variée qui regroupe d'ailleurs un certain nombre d'espèces signalées en forêt : rapaces diurnes et nocturnes, columbidés, sylvidés, turdidés, corvidés, fringillidés, pics, mésanges... Les petits carnivores, insectivores et rongeurs sont également nombreux à occuper le bocage, ainsi que sanglier et chevreuil, omniprésents.



L'environnement du village et des hameaux est également fréquenté par de nombreuses espèces d'oiseaux pour la plupart communes : moineau domestique, Tourterelle turque, Mésanges, Hirondelle rustique, Faucon crécerelle, Chouettes, turdidés...

La faune terrestre regroupe le Chevreuil et le Sanglier, dans pratiquement tous les milieux, ainsi que petits mammifères, reptiles, batraciens et insectes.

A Cussy-en-Morvan, la faune et la flore sont peu menacées par le développement urbain, qui restera de toute manière très modéré et la plupart du temps en relation directe avec le bâti. L'exploitation forestière, l'agriculture et l'exploitation de la ressource en eau ont davantage d'impact sur les milieux, et doivent de ce fait être conduites avec beaucoup de circonspection.



Hiérarchisation des milieux et sensibilité

Présentation des différents niveaux d'intérêt :

La valeur écologique des milieux considérés est basée sur les quatre grands critères suivants :

1. *présence d'espèces ou d'associations rares*
2. *diversité spécifique et écologique*
3. *degré d'artificialisation*
4. *importance dans l'équilibre écologique de la commune.*

La hiérarchisation de l'espace, opérée au niveau de la commune, a pour but, notamment, de :

Permettre une gestion raisonnée des ressources naturelles
Assurer une certaine qualité de vie aux habitants de la commune
Réduire la consommation d'espace
Préserver au maximum la végétation naturelle
Préserver au maximum les espèces animales
Maintenir les grands équilibres biologiques
Maintenir la diversité biologique de la commune
Protéger les eaux de surface et souterraines
Protéger la santé publique
Assurer la sécurité des habitants
Protéger et mettre en valeur les paysages naturels
Protéger et mettre en valeur l'habitat traditionnel, les monuments et constructions
Assurer le maintien de l'agriculture
Réduire les déplacements
Mettre le document d'urbanisme en conformité avec la législation française et européenne
Guider les choix d'aménagement dans le sens du développement durable.

Une carte (ci-après) est alors établie selon des niveaux de valeur allant de 1 à 3 :

- intérêt écologique très important
- " " important
- " " moyen à faible.

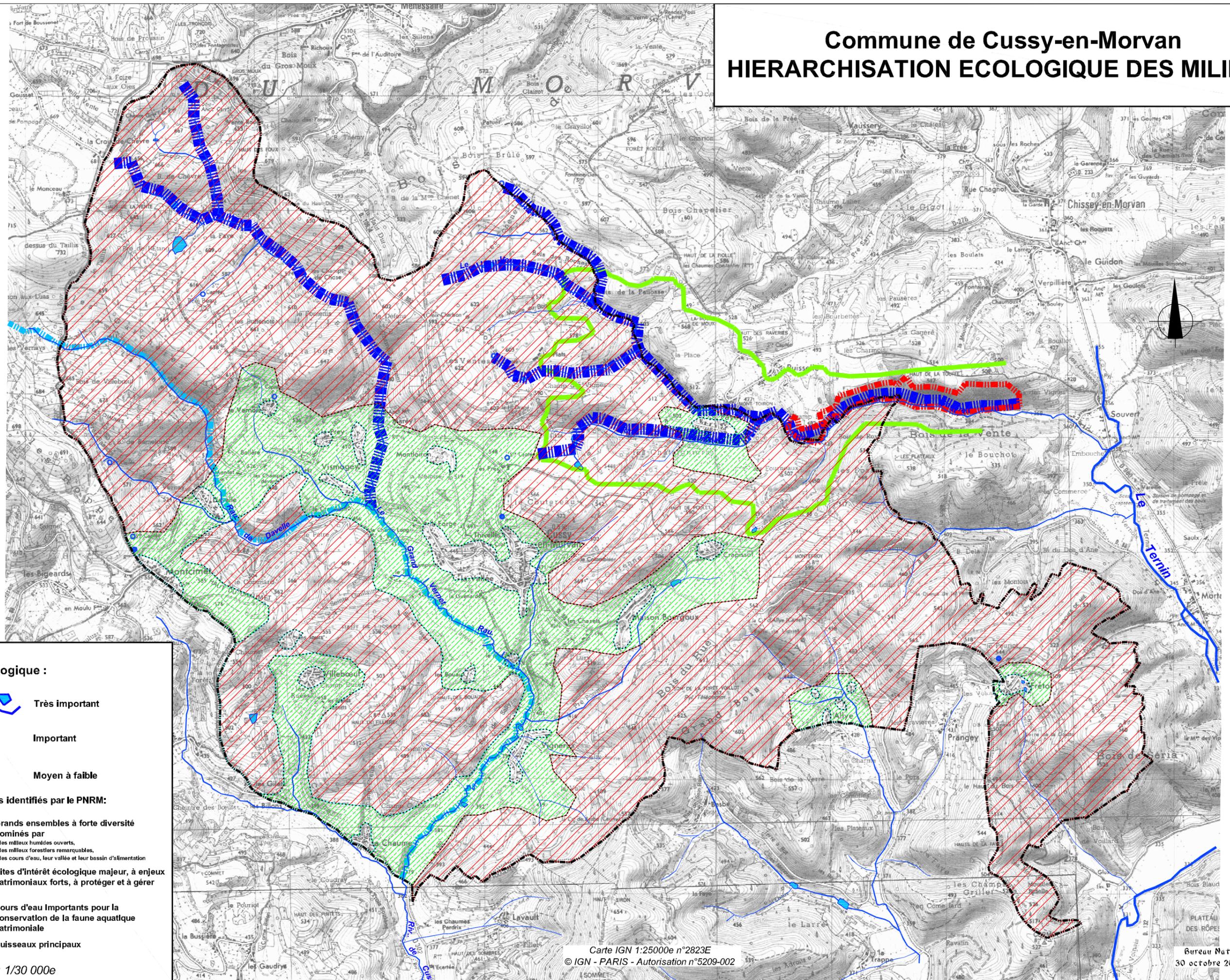
Cette cartographie intègre également les prescriptions en la matière du Parc Naturel Régional du Morvan.

- Zones d'intérêt écologique très important :

L'intérêt écologique très important considère les différents cours d'eau, étangs, vallées, prairies naturelles et zones humides qui occupent de vastes espaces sur la commune. Ces milieux doivent être gérés dans le respect des équilibres naturels, par des pratiques agricoles et une exploitation respectueuses de l'environnement.

- Zone d'intérêt écologique important :

Commune de Cussy-en-Morvan HIERARCHISATION ECOLOGIQUE DES MILIEUX



- Légende**
Intérêt écologique :
-   Très important
 -  Important
 -  Moyen à faible
- dont éléments identifiés par le PNRM:
-  Grands ensembles à forte diversité dominés par
 - des milieux humides ouverts,
 - des milieux forestiers remarquables,
 - des cours d'eau, leur vallée et leur bassin d'alimentation
 -  Sites d'intérêt écologique majeur, à enjeux patrimoniaux forts, à protéger et à gérer
 -  Cours d'eau importants pour la conservation de la faune aquatique patrimoniale
 -  Ruisseaux principaux

Echelle : 1/30 000e

Carte IGN 1:25000e n°2823E
© IGN - PARIS - Autorisation n°5209-002

Bureau Natura
30 octobre 2009





L'intérêt écologique important se rattache aux massifs forestiers et au bocage qui forme, pour ce dernier, un maillage très serré de haies, taillées ou non, qui enclosent des pâtures. Le maintien de ce type de milieu est étroitement interdépendant des pratiques agricoles. Dans la mesure où elles ne sont pas taillées trop souvent et trop basses, les haies constituent des habitats précieux pour la faune et la flore en général. A Cussy-en-Morvan, du fait de la déprise agricole, nombre de haies évoluent aujourd'hui vers les hautes tiges.

La couverture forestière joue un rôle important pour la protection des espèces floristiques et faunistiques. Elle doit être gérée en tenant compte des impératifs écologiques ; les boisements les plus remarquables (hêtraie-chênaie...) devraient être exploités dans le souci d'une préservation du peuplement originel.

Les sources présentent également un fort intérêt écologique, comme précieuses ressources en eau, et éléments forts et typiques du patrimoine naturel de Cussy-en-Morvan.

- Zone d'intérêt écologique moyen

L'environnement du bourg et des différents hameaux est favorable à la faune en général qui y trouve des sites de nidification, et souvent un supplément de ressources alimentaires (céréales, déchets ménagers, jardins, vergers, activités agricoles liées à l'élevage, etc.). Ces milieux, bien que peu spécialisés, et à la végétation banale n'en apportent pas moins une certaine diversité d'habitats à une petite faune commune, parfois menacée (chiroptères, rapaces nocturnes, reptiles, mammifères insectivores...).



D. Le paysage

1. Préambule

L'étude du paysage est calquée sur le relief et l'occupation du sol. Elle permet de diviser la commune en différentes unités homogènes et d'en préciser la valeur et la sensibilité. Un paysage s'analyse également par le recensement des principaux points de vue et des éléments plus originaux qui constituent des repères esthétiques ou non. L'étude paysagère permet enfin de faire un constat de l'aspect d'un territoire, à un moment donné, et de définir les enjeux et les objectifs pour l'avenir.

Modelé par le travail de l'homme depuis des siècles, le paysage est plus ou moins largement le résultat de cette action, au moins pour les espaces occupés par les villes, l'exploitation des ressources et les équipements linéaires ou ponctuels. Mais les paysages naturels gardent une grande importance, et d'une manière générale les lieux où l'homme n'a pas laissé son empreinte.

La présente étude est basée sur un inventaire très détaillé des paysages naturels et bâtis de la commune, avec couverture photographique, dont certains clichés sont présentés pages suivantes. Les hameaux, habitations isolées, rues, quartiers, monuments... ont été systématiquement photographiés et repérés sur plan.

La démarche paysagère

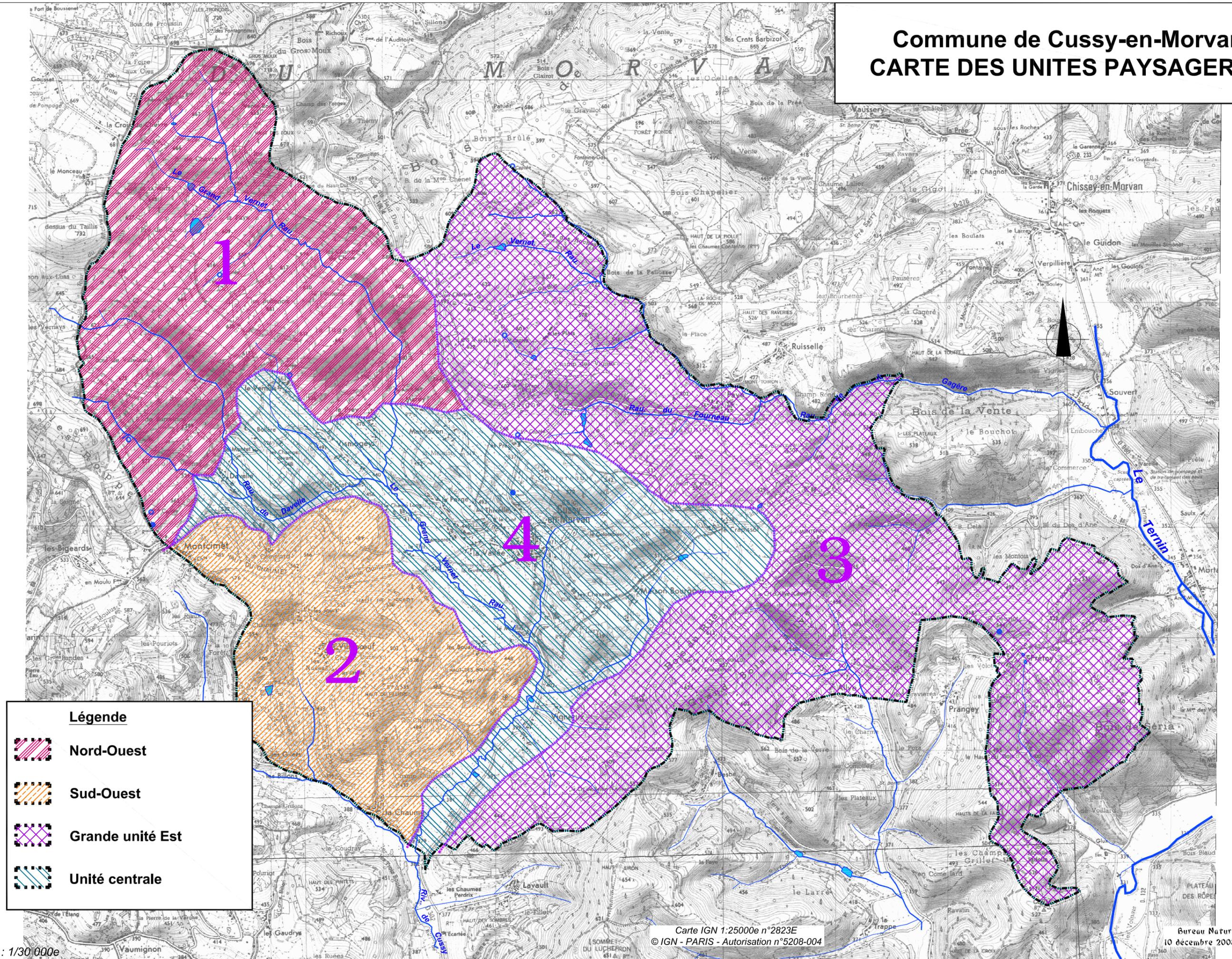
L'analyse du paysage passe traditionnellement par une division du territoire en unités plus ou moins homogènes. La commune de Cussy-en-Morvan se prête cependant mal à cette démarche du fait de paysages naturels très homogènes, si l'on fait abstraction des sites construits qui ont tous des caractéristiques propres. Le découpage en unités paysagères est par conséquent calqué, en grande partie, sur la topographie qui place les cours d'eau et les vallées, accueille la végétation, décide souvent des projets quand il s'agit de bâtir, de cultiver ou de tracer des routes. On s'aperçoit ainsi que le paysage est l'aboutissement d'actions différentes qui tendent à converger vers un même état.

Pour permettre une approche pertinente du paysage, nous avons découpé la commune de Cussy-en-Morvan en unités paysagères, en fonction du relief et de l'occupation du sol.

L'analyse des unités paysagères et la sensibilité du paysage

A première vue, les paysages de Cussy-en-Morvan peuvent paraître d'une grande homogénéité. Une observation plus attentive conclut qu'il n'en est rien, tant les expositions, la morphologie des hameaux, les jeux du relief, les cheminements de l'eau, l'occupation du sol par la végétation et la couverture forestière, impriment des ambiances différentes. Il nous a par conséquent semblé plus utile d'analyser en priorité la commune en fonction des caractéristiques des différents hameaux constituant autant d'unités paysagères. Cette méthode est d'autant plus pertinente dans le cadre des études de révision du Plan Local d'Urbanisme que le

Commune de Cussy-en-Morvan CARTE DES UNITES PAYSAGERES



Légende



Nord-Ouest



Sud-Ouest



Grande unité Est



Unité centrale

Echelle : 1/30 000e

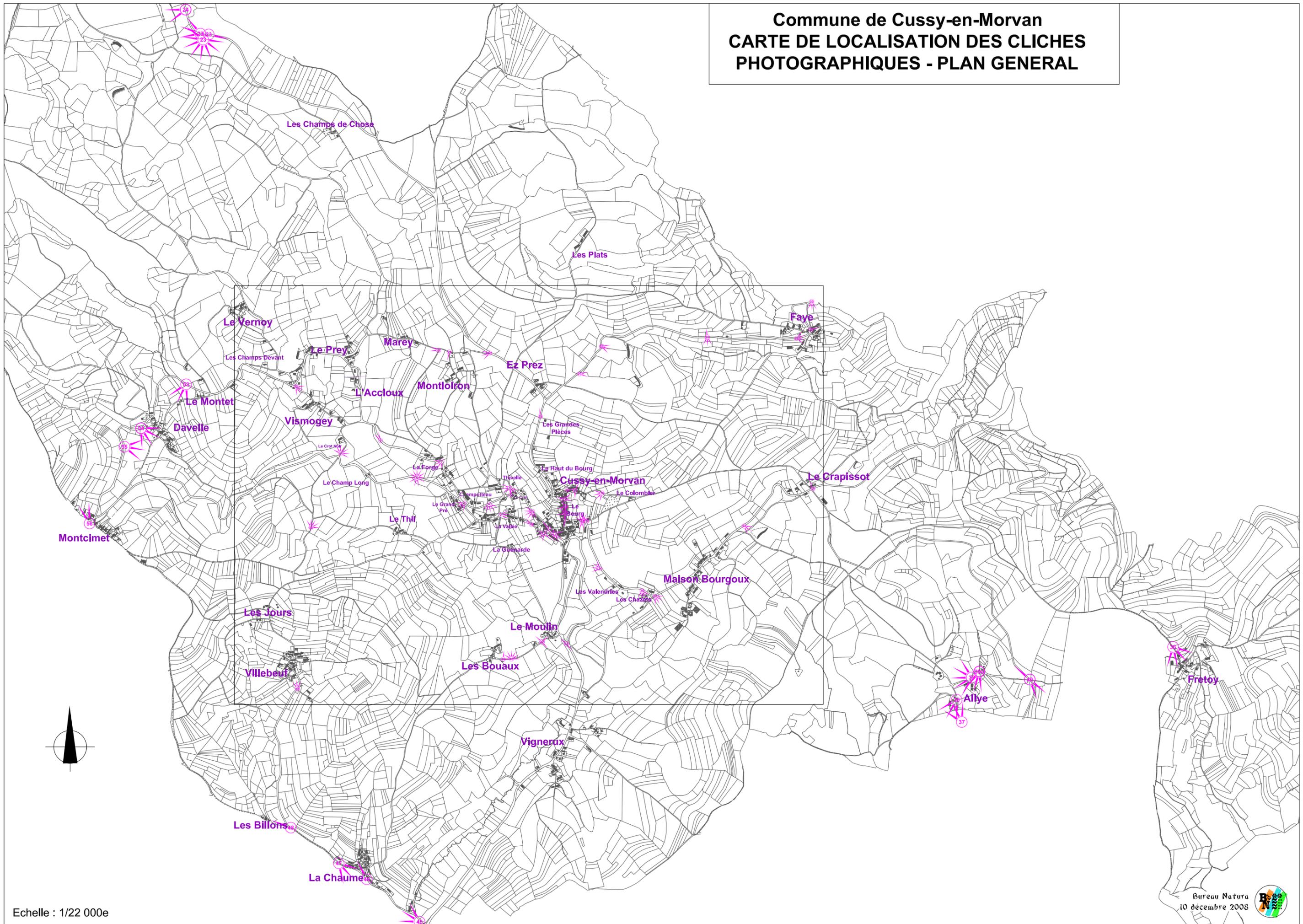
Carte IGN 1:25000e n°2823E
© IGN - PARIS - Autorisation n°5208-004

Bureau Natura
10 décembre 2008



1012/2008 16:38:37

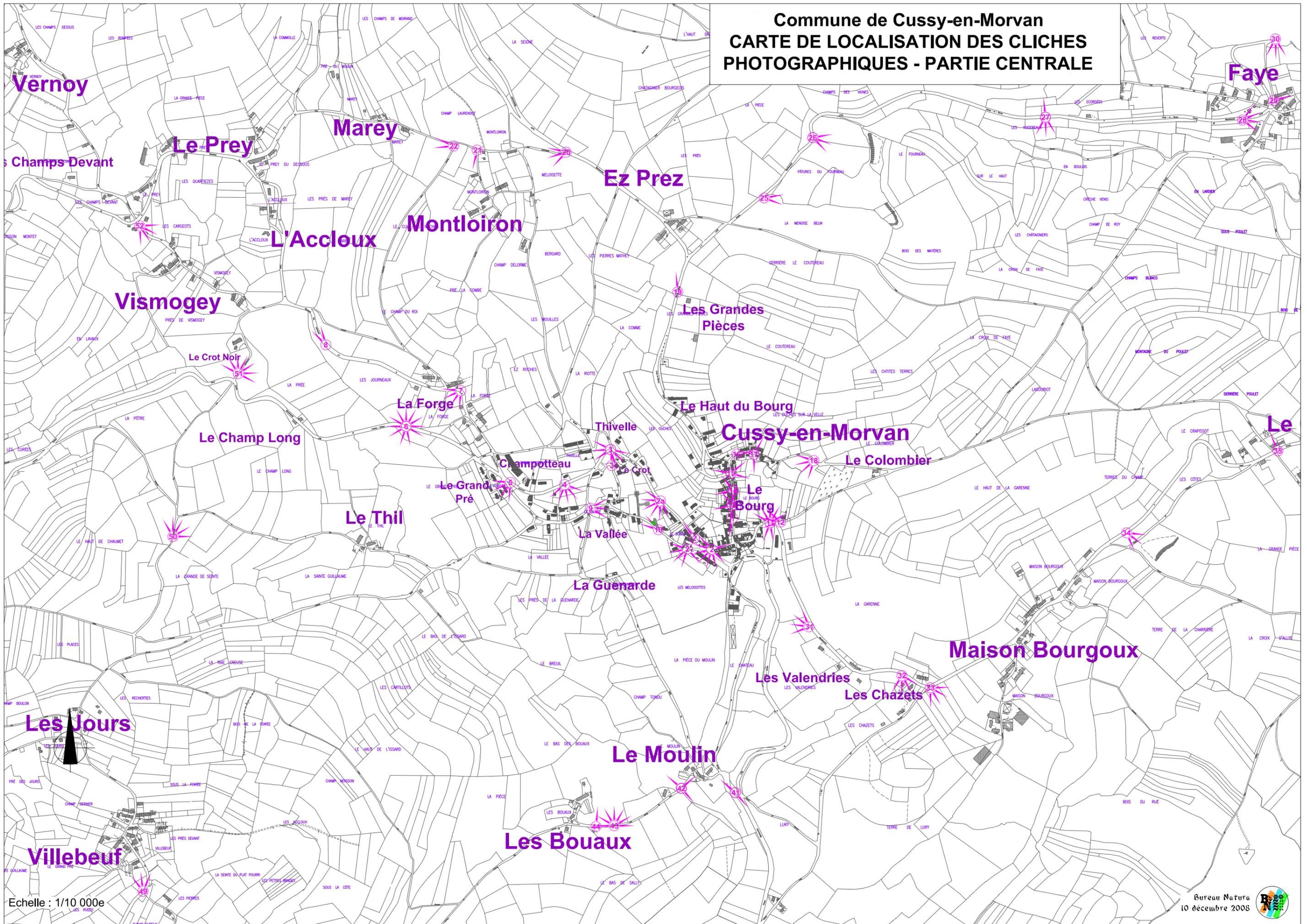
Commune de Cussy-en-Morvan
CARTE DE LOCALISATION DES CLICHES
PHOTOGRAPHIQUES - PLAN GENERAL



Echelle : 1/22 000e



Commune de Cussy-en-Morvan
CARTE DE LOCALISATION DES CLICHES
PHOTOGRAPHIQUES - PARTIE CENTRALE



Echelle : 1/10 000e





développement de la commune, en matière d'habitat surtout, doit nécessairement se rattacher aux sites déjà construits.

La sensibilité paysagère de la commune est importante sur l'ensemble du territoire, tant le cadre naturel, porté par un relief original, s'impose à l'analyse. Les abords du village et de beaucoup de hameaux sont souvent perceptibles de loin ; les modifications apportées par l'ajout d'habitations nouvelles seront par conséquent fortement ressenties, dans la plupart des cas. Parallèlement, les opérations d'enrésinement qui suppriment la couverture forestière d'origine, les lignes électriques et téléphoniques dans le bâti, participent au désordre des paysages, avec parfois des implantations de grands bâtiments agricoles, dont les volumes et l'aspect massifs s'imposent par leur fonction (Les Bourgoux...). L'étude du paysage repose sur un découpage des milieux en quatre grands ensembles homogènes analysés ci-après.

2. Les grandes unités paysagères :

L'unité paysagère du Sud-Ouest dont le hameau de Villeboeuf constitue le pivot central, présente un relief aussi mouvementé mais relativement moins élevé. Cette unité est largement percée de clairières qui accueillent les hameaux de Montcimet, Villeboeuf, Les Jours, Les Bouaux, La Chaume. La RD88 marque la limite Nord et une voie communale permet la relation entre les différents hameaux.

La grande unité paysagère Est, très boisée et ponctuée de rares clairières, correspond sommairement au Bois des Ventes, des Châtaigniers, d'Allye et au Bois de Géria. La RD88 forme en partie la limite Nord de cette unité. Des routes communales relient les hameaux de Allye et Frétoy. Cette partie de la commune est peu habitée, mais on rencontre quelques hameaux dispersés que sont Faye, Frétoy et Les Plats. La forêt qui accueille comme partout des plantations, est peu défrichée et les clairières ménagent des pâturages verdoyants.

Le Nord-Ouest de la commune présente une certaine unité et la plus forte densité de boisement. La route départementale 302 est la seule voie qui permette de pénétrer ce massif. La partie Est de cet ensemble est cependant localement dénaturée par des défrichements pour des plantations forestières, en particulier sur le lieu-dit Vente Rateau. Les altitudes culminent entre 717 m et 502 m ; il s'agit en moyenne des paysages les plus élevés de la commune. Les clairières sont rares et toujours inhabitées, si l'on met à part les quelques maisons implantées sur les lieux-dits Les Chèvres et Champs de Choses. Plusieurs sources alimentent des plans d'eau et le ruisseau du Grand Vernet appelé aussi Bief de Cussy. Il s'agit là de l'unité naturelle la mieux préservée sur le plan de la nature et des paysages et la plus riche en eaux jaillissantes.

L'unité paysagère centrale est constituée par le bourg de Cussy-en-Morvan d'où partent les principales routes. Cette unité paysagère se caractérise par une vaste zone défichée drainée par le ruisseau du Grand Vernet ; l'eau s'écoule de toutes



1. Les abords de l'église



2. La place de la mairie et de la poste



2. On découvre de l'arrière du bâtiment de la mairie et de la poste un large panorama vers le Sud-Ouest



2. Vue vers la rue qui mène au centre du village depuis la place de la mairie



3. La RD88 à Thivelle



3. Bel ensemble de bâtiments traditionnels à Thivelle



5. Le lotissement du Grand pré, entre Thivelle et la Forge



6. La vallée du ruisseau du Grand Vernet en direction du Sud



6. Vue vers la Forge, depuis le versant opposée de la vallée



7. La Forge



9. La Vallée, en contrebas du bourg



10. La Vallée – vue depuis la rue en provenance de la mairie



parts et les altitudes varient de 590 m à 375 m. Le Bourg étend ses ramifications à toute la couronne de hameaux qui gravitent autour : Vismogey, Montloiron, Faye, Le Crapissot, Maison Bourgoux, Vignerux, La Vallée et la Forge. Le passage d'un hameau à un autre n'est souvent possible qu'en traversant le bourg. Le paysage est fortement bocager sur Le Vernoy, Marey, Vismogey, Les Prés, La Forge, Thivellet et La Vallée. Les haies qui délimitent des pâtures courent sur les lignes de relief et forment un labyrinthe d'une grande valeur paysagère. Les échappées visuelles sont nombreuses au Nord, au Sud et à l'Ouest.

Analyse du bourg et des hameaux

2.1. Le bourg

Le bourg forme un noyau urbain dense, de part et d'autre de la RD 302. Il apparaît soudainement pour le visiteur qui arrive depuis la Celle-en-Morvan sur un point haut; le front bâti, animé par un jeu de toitures, se positionne presque en place forte, par les constructions massives resserrées autour de l'église. La mairie et sa place accueillent le visiteur qui se trouve soudainement projeté en haut d'un col. Le bâtiment de la mairie-école est de type néo classique, en pierre de taille, avec de larges baies, formant une avancée, rehaussée d'un étage et flanquée de deux ailes d'un seul niveau.

Globalement, l'espace central - dont la situation dégagée découvre de vastes paysages au Sud et à l'Est - manque de structure, notamment par l'absence de limites entre les différents usages des terrains et des voiries.

Le village, animé de rares commerces, s'étire au Nord en une ruelle étroite bordée de maisons dans l'ensemble modestes et d'architecture aujourd'hui hétéroclite. Beaucoup de façades ont en effet été remaniées ; des balcons, vérandas, clôtures, garages, appentis, escaliers et terrasses ont été rajoutés, banalisant ainsi l'aspect des rues et des fonds de cours. Quelques éléments plus originaux doivent cependant être notés :

- L'église est un édifice dont on apprécie mal, à première vue, l'importance et l'intérêt par manque de recul. C'est une construction très massive, avec base ancienne romane ayant vraisemblablement subi pas mal de restaurations à différentes époques. Le clocher est fin et élancé et couvert en ardoises.
- Les maisons rurales en granit sont bien proportionnées, couvertes de deux ou quatre pans, en ardoise. Ces constructions anciennes sont "bien assises" sur leurs fondations. Elles comportent en général deux cheminées en pignons; une seule porte centrale d'entrée encadrée de deux fenêtres. Une cave semble aménagée en partie basse ; petites lucarnes allongées en imposte. On accède le plus souvent au rez-de-chaussée par un escalier en façade.



11. L'Est du bourg de Cussy est occupé par un beau vallon humide, formant un paysage intéressant qu'il convient de préserver



12. Beau point de vue sur le bourg. Les constructions en tôle ondulée constituent cependant des éléments inesthétiques qu'il conviendrait de masquer ou de supprimer



13. La RD302, au Nord de l'église



13. Cour mitoyenne donnant sur la RD302 dans le village



14. Belle ouverture traditionnelle de pierre dans le village



14. La RD302 dans sa traversée de Cussy



15. Ancienne meule et son abri



16, 17. Constructions le long de la rue menant au Colombier, au Nord du village (les Ouches sur la Velle).



17. Point de vue vers le front bâti du village. Ce paysage mérite d'être protégé.



Les façades sont orientées dans tous les sens, au gré du relief. Dans le bourg, les habitations comportent en général un étage.

- Quelques puits remarquables sont entourés de constructions en granit.
- Une ancienne meule sous abri à quatre pans mérite une attention particulière à la sortie Nord du village : elle n'est pas spécialement mise en valeur en tant que témoin de la vie ancienne du village.
- de très belles propriétés bâties, agrémentées de beaux parcs, ceinturent en particulier la sortie Est du bourg. L'environnement de ces composantes urbaines du village devrait être préservé dans le cadre du P.L.U.

Cependant, à quelques pas du bourg, de nombreux bâtiments, souvent agricoles, sont d'aspect dégradé. A titre d'exemple, l'un d'eux masque fortement la perspective sur le village et l'église, quand on arrive de l'Est, par la rue du cimetière.

Les maisons du bourg rejoignent le hameau de la Vallée, à l'Ouest, avec de puissantes échappées visuelles au Sud. L'habitat se dilue alors dans le réseau bocager, par un éparpillement de constructions au gré du relief.

L'ambiance de village calme et accueillant, empreinte d'un certain immobilisme, est dominante. : Cussy-en-Morvan s'affiche comme un lieu de repos et de contact étroit avec la nature et la vie rurale.

Thivelle

Ce hameau de bel aspect se situe au Nord du bourg, en connexion avec les hameaux de Forge et de la Vallée. Les habitations apparaissent tout d'abord masquées dans la végétation, puis la route monte en direction d'un ensemble bâti sur ligne de crête avec une tour pigeonnier du plus bel effet. Les maisons de granit offrent un aspect solide et sécurisant par l'harmonie et l'importance des toitures. L'aspect groupé du hameau, en accord avec le relief, est d'un grand intérêt. L'eau s'écoule en contrebas en faibles ruissellements.

La Vallée

Ce hameau offre des paysages ouverts, cloisonnés de haies taillées et découvre un vaste panorama au Sud, en direction des Bouaux. Beaucoup de maisons anciennes ont été restaurées mais parfois avec excès. Les ouvertures trop grandes, les modifications de pentes de toitures et les clôtures trop blanches imposent une note citadine incongrue.

La Forge



18. Vue vers le bourg de Cussy, depuis les abords du cimetière (Les Ouches sur la Velle)



20. Abords du hameau de Montloiron (vue depuis le carrefour de la VC12 / RD302)



23. Vue depuis le lieu-dit "Vente Rateau", au Nord de la commune, en direction de la vallée du Grand Vernet. Les espaces boisés de la commune sont constitués pour une bonne part de plantations de résineux.



24. Plantation de résineux dans le même secteur.



26. Une lentille calcaire affleure sur la commune, au lieu-dit Le Fourneau



28. L'entrée de Faye, par la RD276



Le hameau de la Forge est dispersé en quelques habitations de part et d'autre d'une voie communale. Les constructions sont disposées dans le sens des lignes du relief, sur un point dominant.

Montloiron

On accède à ce hameau par une route en corniche (la RD302) qui le surplombe. Le hameau se situe sur un replat dominant une large vallée. L'habitat comporte plusieurs bâtiments dignes d'intérêt.

Marey / Le Prey / Vismogey

Ces trois hameaux, qui s'enchaînent, sont desservis par une voie communale tortueuse après avoir quitté la RD302 à Montloiron. Le long de la route, Marey apparaît discrètement derrière un rideau d'arbres qui révèle le bâti en filigrane.

Vismogey s'étire le long d'une voie communale en boucle, dans un réseau de ruissellements qui s'écoulent de toutes parts. Le paysage à partir de ce pivot, est grandiose avec de vastes panoramas qui permettent de survoler les pâtures entrecoupées de haies taillées, les vallonnements couverts de forêts et les rideaux d'arbres qui dissimulent, en différents plans, les constructions de granit.

La vue sur Vismogey est particulièrement grandiose depuis le lieu-dit Les Champs Devant ; le paysage est ici d'un attrait tout particulier : l'habitat s'insère avec souplesse dans les plis du relief ; les horizons sont vastes et lointains ; la forêt dense recouvre les points hauts où vient butter le regard.

Faye

Ce hameau situé en limite de commune avec Chissey-en-Morvan est très groupé, les constructions étant le plus souvent implantées perpendiculairement par rapport aux voies. La morphologie urbaine d'origine est de grand intérêt. Cependant, ce hameau tend à perdre une partie de son originalité par les restaurations et constructions récentes souvent en dysharmonie avec l'ancien. L'impact, entre autres, des clôtures modernes et des façades blanches sont des causes de banalisation du paysage.

Le vaste panorama paysager qui se dégage depuis la route qui ceinture le Nord du hameau est à préserver de toute urbanisation diffuse.

Les Chazets / Maison Bourgoux

Le petit hameau des Chazets, peu dense et peu structuré, prend place sur la pente, en bordure de la RD88. Les quelques habitations existantes, basses, de forme allongées avec toiture à deux pans, s'insèrent facilement dans les ondulations du relief, relativement abrupt sur cette partie de la commune.



32. Les Chazets



33. Maison Bourgoux



34. Petit étang entre Maison Bourgoux et le Crapissot



35. Maison traditionnelle – Le Crapissot



36. Frétoy est un hameau isolé, à l'extrême Est de la commune



37. Le hameau d'Allye occupe une petite vallée coupée du reste de la commune



Plus à l'Est , en haut de vallée ouverte au Sud, s'étagent les habitations de Maison Bourgoux, en fond de reculée, animée par des eaux jaillissantes qui s'étalent dans les prairies. On remarque plusieurs belles demeures typiques de cette région du Morvan au Sud du hameau. L'exposition chaude des terrains apporte à ce lieu un micro-climat particulier et une luminosité attachante ; le jeu de l'eau renforce encore l'attrait du site.

Le Crapissot

Ce petit hameau desservi par la RD88 et situé à 538m d'altitude, se trouve à la croisée des chemins et isolé par un puissant relief. Les quelques habitations qui forment ce hameau sont très dispersées. Au Sud s'étirent de larges parcelles cultivées sur des pentes bien drainées.

Fretoy

Ce hameau de morphologie urbaine très éclatée se situe en partie en ligne de crête, bien niché dans la végétation et animé par un réseau dense de ruissellements qui ajoutent à la fraîcheur des lieux. De forts points de vue se dégagent depuis ce site en direction de la commune voisine de Sommant.

Le Moulin / Les Bouaux

On rejoint ces deux petits hameaux au Sud du bourg de Cussy-en-Morvan en empruntant la RD302. Situé à la confluence de deux ruisseaux, le site du Moulin est particulièrement attractif sur le plan du paysage avec une forte présence de l'eau et l'environnement de la forêt très proche. A peu de distance, les Bouaux se profilent avec aisance dans les ondulations du sol, au fond d'une large vallée barrée par un sommet boisé, avec en avant plan, de grandes parcelles de culture.

Vignerux

Ce petit hameau s'étire en bordure de la RD302 qui rejoint la Celle-en-Morvan. Il est implanté en débouché de reculée, et surplombe la vallée du Ruisseau de Cussy qui irrigue les prairies en contrebas. Il s'agit d'un point bas de la commune, humide et enserré dans un relief assez pentu. Les maisons sont implantées en ordre dispersé au contact des voies, souvent perpendiculairement. Ici comme ailleurs, l'impact des lignes électriques et téléphoniques est important.

Allye

Ce hameau se partage entre la commune de Cussy-en-Morvan et celle de Sommant. Les maisons en granit, solidement formées de corps de bâtiment rectangulaires avec toitures à deux pans, sont implantées en haut de pente en



39. Le hameau d'Allye est constitué d'un habitat relativement éclaté



42. Le Moulin – ruisseau du Grand Vernet



43. Vue en direction du Cussy depuis les Bouaux



45. Vue en direction de la Chaume depuis la VC9



47. Vue dans l'enfilade de la vallée, depuis la Chaume



49. Le hameau de Villeboeuf



fonction du relief. En contrebas s'écoulent des ruisseaux qui se perdent dans des gorges très serrées, étroitement accompagnées par des falaises boisées.

La Chaume

Quelques habitations constituent ce hameau très retiré du reste de la commune et juché en haut de pente et simplement desservi par une petite voie communale. La morphologie du hameau s'apparente, en grande partie, à un petit bourg très groupé en habitations à l'origine agricoles. De larges points de vue se dégagent sur la commune voisine d'Anost.

Villeboeuf / Les Jours

Ce premier hameau très groupé est assez remarquable par la qualité de son architecture qui regroupe un certain nombre de constructions intéressantes. Le bâti est le plus souvent disposé perpendiculairement par rapport aux voies. Plus au Nord, le hameau des Jours ne regroupe que quelques habitations dispersées dans une zone défrichée.

Davelle

Ce hameau relativement important, qui finit en impasse, est implanté sur un replat. Des cours d'eau s'écoulent en bas de pente. Les habitations dont beaucoup montrent des façades blanches se remarquent de loin. Des restaurations dénaturent parfois le bâti d'origine.

Montcimet

On arrive à ce hameau, depuis le village de Cussy-en-Morvan, en empruntant la RD88. Les maisons se resserrent au pied du Haut du Chaumet qui culmine à 585m. Une petite chapelle s'élève en sortie Est du hameau. Le relief est relativement accidenté et laisse peu de place pour le passage des routes tortueuses. D'anciennes fermes sont transformées en résidences principales ; ces aménagement dénaturent parfois le bâti d'origine.



51. On découvre des abords du hameau de Vismogey, un large point de vue vers le Nord et la vallée du Grand Vernet



53. Vue en direction du hameau de Davelle depuis la VC7



52. Point de vue en direction de Cussy depuis Vismogey



54. Davelle



56. Montcimet



3. La sensibilité du paysage et les principaux points de vue

Le degré de sensibilité d'un paysage est déterminé par la qualité du site, les points de vue qui s'y rattachent, sa superficie, sa localisation, son intérêt en tant qu'élément d'identité de la commune et l'absence d'élément notable de dégradation. Sur un plan plus "dynamique", le degré de sensibilité est considéré par rapport à toute modification de ce site par des constructions nouvelles, plantations ou aménagements qui seraient de nature à en changer radicalement la perception et l'harmonie. Il est très difficile de hiérarchiser la sensibilité du paysage de Cussy-en-Morvan. La perception du bourg et le pourtour de la plupart des hameaux sont des zones sensibles en matière de paysage. Le bourg lui-même regroupe le plus grand nombre de points de vue, mais il est également bien perçu depuis le hameau des Bouaux. Les points de vue en direction Ouest et Sud sont très nombreux entre le hameau de la Forge et ceux de Marey et Vismogey.

La cartographie de la sensibilité des paysages, présentée ci-après en synthèse intègre ces éléments, et également les prescriptions en la matière du Parc Naturel Régional du Morvan.

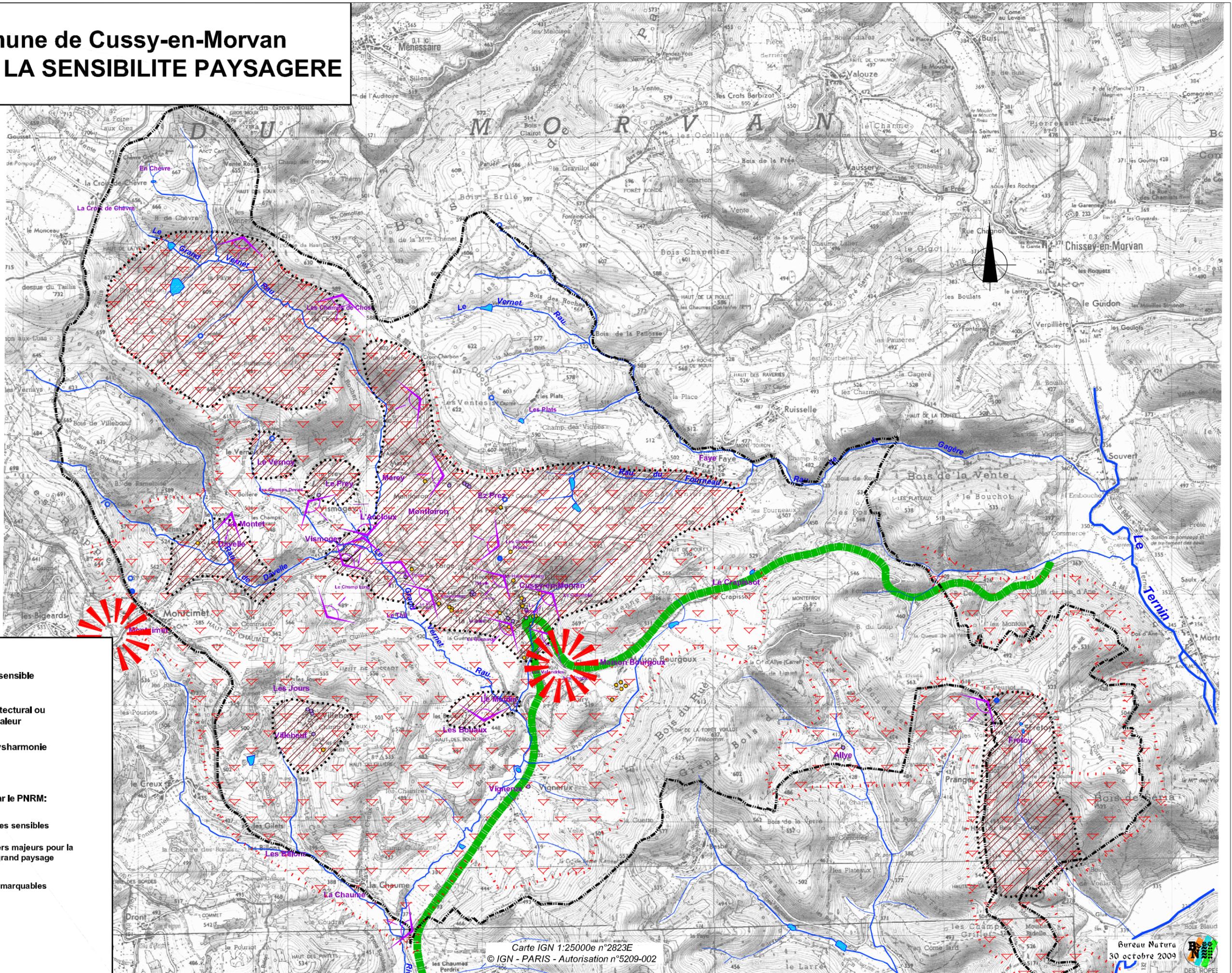
4. Les éléments en disharmonie

Cussy-en-Morvan est une commune accueillante dans laquelle nous avons relevé peu d'éléments susceptibles de nuire aux paysages. Les problèmes rencontrés, comme sur beaucoup de communes, concernent les points suivants :

- Certains bâtiments agricoles et leurs abords ;
- Des coupes à blanc, suivies d'opérations d'enrésinement, sur de grandes parcelles;
- Une taille des haies parfois excessive ;
- Des bâtiments désaffectés et dégradés ;
- Localement, quelques implantations récentes de pavillons neufs, à l'architecture hétéroclite, dans un tissu ancien de caractère ;
- Des implantations récentes de pavillons en ligne de crête ou sur des sommets ;
- Des façades trop blanches ;
- L'aspect des clôtures, piliers d'entrées, barrières, grilles, terrasses, lucarnes de toits, balcons, fonds de cours, garages annexes... de certaines maisons, sans rapport avec l'environnement de la commune.
- Des restaurations de bâtiments anciens qui les dénaturent complètement ;
- De nouvelles ouvertures en pignons de bâtiments anciens.

Commune de Cussy-en-Morvan

CARTE DE LA SENSIBILITE PAYSAGERE



- Légende**
-  Paysage très sensible
 -  Elément architectural ou paysager de valeur
 -  Elément en dysharmonie
 -  Point de vue
 - dont éléments identifiés par le PNRM:**
 -  Zones paysagères sensibles
 -  Itinéraires routiers majeurs pour la découverte du grand paysage
 -  Points de vue remarquables

Echelle : 1/30 000e

Carte IGN 1:25000e n°2823E
 © IGN - PARIS - Autorisation n°5209-002

Bureau Natura
 30 octobre 2009





Conclusion

L'habitat ancien de Cussy-en-Morvan présente de nombreux éléments de valeur de patrimoine rural traditionnel, qu'il est urgent de protéger. Les paysages naturels sont typiques du Morvan, bien que partiellement dénaturés par les enrésinements.

Le P.L.U. permet d'édicter des règles, par le zonage et le règlement, qui limitent les dérives en matière de construction, pour le respect de l'environnement et du paysage, et dans le souci de l'intérêt général.



E. Les normes supracommunales s'imposant au P.L.U.

Le P.L.U. est réglementairement tenu d'intégrer, à divers degrés¹, certains dispositifs juridiques dits de "portée supracommunale". C'est notamment le cas des lois générales d'aménagement et d'urbanisme, dont en particulier les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, mais également de l'existence du Parc naturel Régional du Morvan, et d'un certain nombre de législations spécifiques extérieures à l'urbanisme (logement, environnement, agriculture...), avec lesquels le P.L.U. doit être compatible.

Le P.L.U. doit également intégrer et être conforme avec les S.U.P. (Servitudes d'Utilité Publique), qui touchent le territoire communal.

Un recensement des principales de ces normes est effectué ci-après. Celles-ci peuvent globalement se répartir entre les quatre thèmes suivants :

- les normes réglementaires ayant une portée générale sur le P.L.U.
- les protections réglementaires du patrimoine naturel (environnementales), et humain (archéologie, monuments, architecture...),
- les règles de protection contre les nuisances et les risques, et les contraintes réglementaires diverses,
- les normes et contraintes à portée sociale ou fonctionnelle élargie (logement, déplacements, aménagement du territoire, servitudes d'utilité publique...).

1. Normes de portée générale et rappels réglementaires (logement, déplacements, aménagement du territoire...), servitudes d'utilité publique

- Code de l'Urbanisme, articles L.110 et L.121-1 (équilibre, mixité, diversité, développement durable, satisfaction des besoins, respect de l'environnement, lutte contre les risques et les nuisances).
- Loi du 27/09/1941 validée par ordonnance 45-2092 du 13/09/1945 portant réglementation des fouilles archéologiques. Voir nouveau Code du Patrimoine.
- Loi n°91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville.
Obligation pour le P.L.U. de prévoir une certaine diversité de l'habitat, dans la forme (groupé, isolé, accession à la propriété, locatif), mais aussi dans la localisation (centre ancien, quartiers d'urbanisation récente, hameaux).
Le principe de mixité sociale devra notamment se traduire sous la forme d'objectifs qui apparaîtront dans le P.A.D.D. ainsi que dans le rapport de présentation du P.L.U.
- Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau / loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) n° 2006-1772 du 30/12/2006.
Elle prévoit notamment :
- la compatibilité du P.L.U. avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne de 1996,

¹Cette prise en compte des normes juridiques supérieures intègre les notions suivantes, de la façon la plus souple à la plus contraignante : (1) "prise en compte", c'est à dire ne pas aller à l'encontre de la norme concernée, (2) "compatibilité", impliquant que le document, non seulement n'aille pas à l'encontre des principes énoncés, mais également participe à leur mise en œuvre, et (3) "conformité", qui implique une mise en application directe et absolue de la norme supérieure.



- la protection des périmètres de captage d'eau potable présents sur la commune,
- la prise en compte des zones d'assainissement collectif et non collectif du zonage d'assainissement défini après enquête publique par la commune,
- la limitation de l'imperméabilisation des sols, et la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales,
- la préservation des milieux aquatiques en général,
- de privilégier les solutions permettant l'infiltration des eaux pluviales, sauf dans les zones d'habitat dense où cette solution n'est pas possible,
- d'éviter d'aggraver les risques d'inondation au voisinage des ruisseaux de la commune (ruisseaux de Davelle, de la Gagère, du Fourneau, du Grand Vernet et du Vernet).
- Loi n°92-646 du 13/07/1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement (Plan d'élimination des Déchets, élaboré en 1996 et révisé en 2004 pour la Saône-et-Loire).
- Loi du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit, préconisant notamment des mesures de protection aux abords des infrastructures de transports terrestres bruyantes. Cussy n'est traversée par aucune infrastructure de ce type.
- Loi n°93-24 du 08 janvier 1993, sur la protection et la mise en valeur des paysages, et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique.

Dans le cadre du P.L.U., et dans le contexte du Parc Naturel du Morvan, une analyse détaillée du paysage est effectuée, afin d'identifier les éléments les plus intéressants et les plus sensibles, et de prévoir leur préservation ou leur mise en valeur, par le biais des outils réglementaires du P.L.U. (zonage, E.B.C., règlement...).

- Loi n°95-101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, ayant en particulier instauré l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, qui interdit, en l'absence d'un projet urbain intégrant les thèmes de la sécurité, de l'urbanisme, des paysages et de l'architecture, l'urbanisation de part et d'autres des axes classés à grande circulation. La commune n'est traversée par aucune voie classée à grande circulation. L'article L.111-1-4 n'est donc pas applicable à Cussy.
- Loi n°96-1236 du 30/12/1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, préfigurant par certains aspects la loi S.R.U., et s'inscrivant dans une démarche de développement durable. La loi vise notamment à prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques (dont notamment, celles causées par les déplacements individuels), à préserver la qualité de l'air, et à économiser et utiliser rationnellement l'énergie.
- Loi n°98-657 du 29/07/1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions.
- Loi n°99-574 du 09 juillet 1999, d'orientation agricole, qui prévoit notamment la consultation de la chambre d'agriculture et/ou du CRPF en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers, et instaure des reculs réciproques entre habitat et bâtiments d'élevage. Dans le cadre du P.L.U., un inventaire des bâtiments agricoles est effectué.
- Loi n°2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, qui prévoit pour les communes de plus de 5000 habitants, l'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage. Les communes de moins de 5000 habitants doivent toutefois permettre un accueil temporaire de courte durée. Un terrain doit être délimité dans le P.L.U. à cet effet.
- Loi n°2001-602 du 09/07/2001 d'orientation forestière.
- Loi n°2003-699 du 30/07/2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels, et la réparation des dommages. Institution des plans de prévention



des risques technologiques, information des acquéreurs et locataires sur l'existence de risques, risques relatifs aux canalisations de transport de matières dangereuses. La commune de Cussy n'est pas concernée.

- Loi n°2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive et loi n° 2004-804 du 09 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement. Système de redevance d'archéologie préventive assise sur la surface des travaux autorisés (seuil de 1000 m² de SHON construite ou surface équivalente de stationnement).
- Loi n°2005-157 du 23/02/2005 relative au développement des territoires ruraux, concernant notamment le développement économique de ces territoires, mais également le logement, l'emploi et la préservation de l'environnement. En matière d'environnement, certaines dispositions de la loi touchent plus particulièrement les milieux naturels : zones humides, Natura 2000, littoral, chasse, gestion des espèces, parcs naturels régionaux (la charte du PNR du Morvan de 1996 est actuellement en cours de révision).
- Directive CE du 17/06/2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et décret n°2005-6008 du 27/05/2005 relative à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. En l'absence de zones natura 2000 ou des projets visés par la loi, le P.L.U. de Cussy-en-Morvan n'est pas soumis la réalisation d'une notice d'incidences préalable à une éventuelle évaluation environnementale du document.
- Loi n°2005-102 du 11/02/2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.
- Loi n°2006-872 du 13/07/2006 portant engagement national pour le logement; Cette loi vise à :
 - mobiliser des ressources foncières en vue de la réalisation de logements,
 - développer l'offre de logements et l'accès au logement,
 - favoriser le logement et la cohésion sociale.Elle permet notamment la création de servitudes en vue des réaliser des opérations de logements favorisant la mixité sociale en zone U ou AU des P.L.U. (part de logements locatifs dans les opérations...), ou afin de préempter des terrains permettant de réaliser des logements sociaux. Elle impose également une analyse triennale de l'application du P.L.U. par rapport à la satisfaction des besoins en logements.
- Loi n°2007-290 du 05/03/2007 instituant un droit au logement opposable.

Servitudes d'utilité publique :

Les servitudes concernant la commune de Cussy-en-Morvan sont les suivantes :

- I4 : concernant l'établissement des canalisations électriques
- PT1 : concernant la protection des centres de transmissions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 : concernant la protection des centres d'émission et de réception de transmissions radioélectriques exploités par l'Etat



- PT3 : relatives à l'établissement et à l'entretien des lignes et canalisations téléphoniques et télégraphiques

La servitude AS1 est en cours d'établissement (périmètres de captage des sources dont l'eau est destinée à la consommation).

2. Les protections réglementaires du patrimoine naturel et humain

Il s'agit ici d'un bilan des principales protections du patrimoine historique, naturel ou paysager de la commune, et de ses ressources naturelles. Ces classements et protections, réglementaires ou non, constituent des éléments importants qui doivent pour le moins être pris en compte dans un souci de protection de l'environnement et du patrimoine historique ou culturel, et de développement durable de la commune.

Sont notamment à signaler, au titre des protections :

Protections au titre de la loi sur l'eau et de la préservation des ressources et des milieux aquatiques :

- la présence de périmètres de captage d'eau potable (servitude en cours d'instauration).
- la protection des milieux aquatiques en général contre les atteintes diverses (aménagement, pollutions...) – S.D.A.G.E. Loire-Bretagne)

La protection des paysages au titre de la loi Paysage de 1993, dans le contexte spécifique du Parc Naturel Régional du Morvan

La présence de Z.N.I.E.F.F.

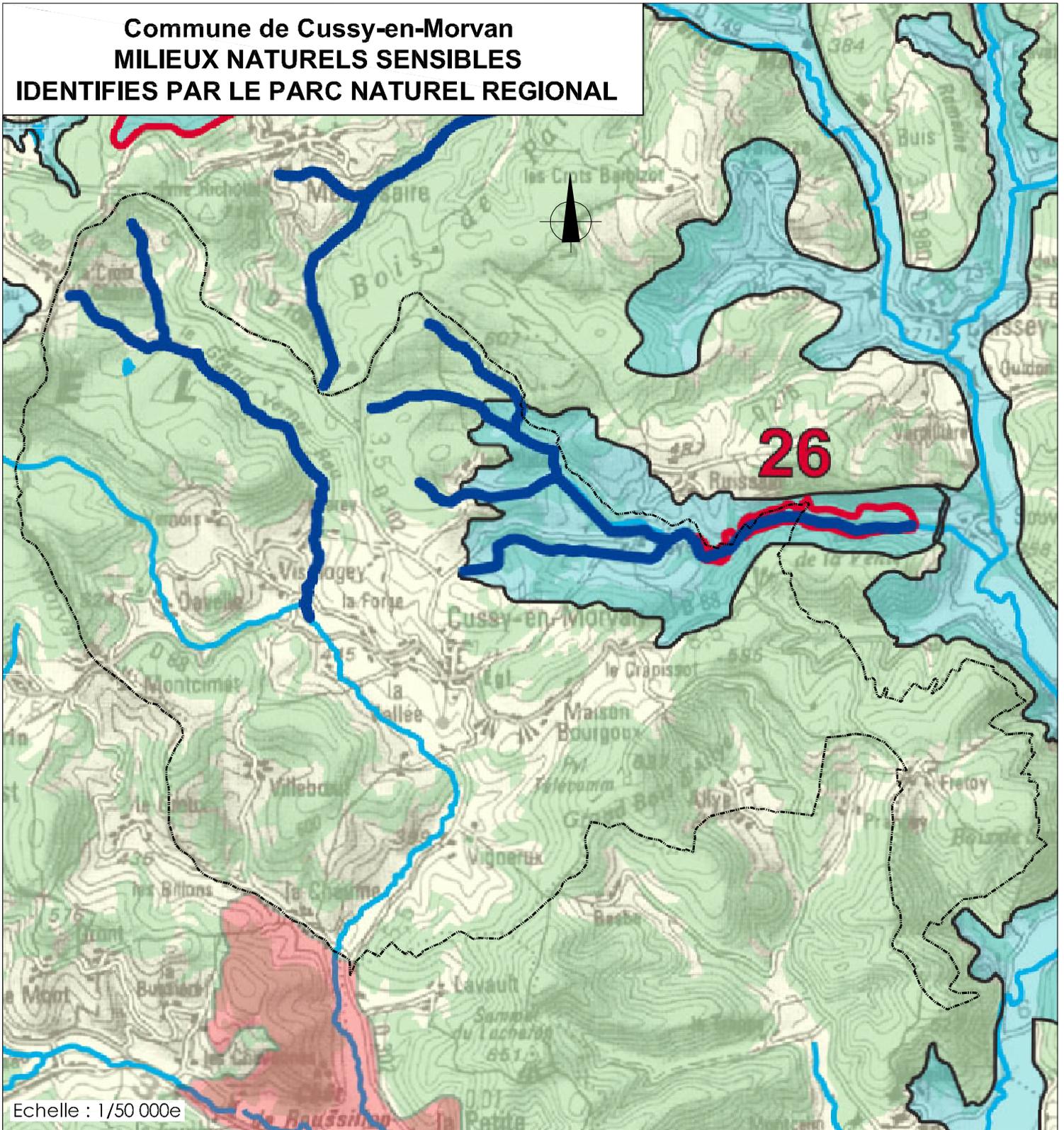
La cartographie des milieux naturels sensibles effectuée par le Parc Naturel Régional du Morvan, que le P.L.U. se doit de prendre en compte (voir cartographie ci-après).

Protection de l'eau et des milieux aquatiques

Outre la protection générale, voulue par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques des milieux (zones humides, cours d'eau, ripisylves...) et ressources, est notamment à signaler l'instauration (en cours) de périmètres de protection des captages situés sur la commune, et destinés à la consommation humaine. Ces périmètres de protection feront l'objet de futures servitudes d'utilité publique.

(voir carte des captages ci-après)

Commune de Cussy-en-Morvan MILIEUX NATURELS SENSIBLES IDENTIFIES PAR LE PARC NATUREL REGIONAL



Echelle : 1/50 000e

Contribuer au développement d'une agriculture et d'une sylviculture viables économiquement et écologiquement responsable et veiller à la cohérence environnementale et paysagère des aménagements.

Espaces agricoles
 Espaces forestiers

Maintenir et développer en concertation des modes de gestion garants des milieux et de la biodiversité

Zones d'intérêt écologique

- Grands ensembles à fortes diversités dominés par :

- des milieux humides ouverts (prairies exploitées paratourbeuses, tourbières, étangs...)
- des milieux forestiers remarquables (forêts submontagnardes, forêts de ravins, forêts riveraines, forêts tourbeuses...)
- des cours d'eau, leur vallée et leur bassin d'alimentation...

- Zones importantes pour la conservation d'espèces animales particulières

- Zone importante pour la conservation de la Chouette de Tengmalm
- Zone importante pour la conservation de la Chouette Chevêche, des pies grêches, du Sonneur à Ventre Jaune et du Triton Crêté
- Zone importante pour la conservation de la Bécasse des Bois
- Cours d'eau importants pour la conservation de la faune aquatique patrimoniale
- Zones importantes pour la conservation de chauves-souris (zones de chasse)

Voir carte de synthèse en haut à droite

Mettre en place la protection et la gestion durable du patrimoine naturel majeur (voie réglementaire ou contractuelle)

Sites d'intérêt écologique majeur

- 25 - Sites à enjeux patrimoniaux forts à protéger et à gérer
- Sites majeurs pour les chauves-souris
- site souterrain ● site de mise bas

Maîtriser la fréquentation touristique

- Sites à fréquentation importante

Limites du Parc naturel régional du Morvan

Villes partenaires

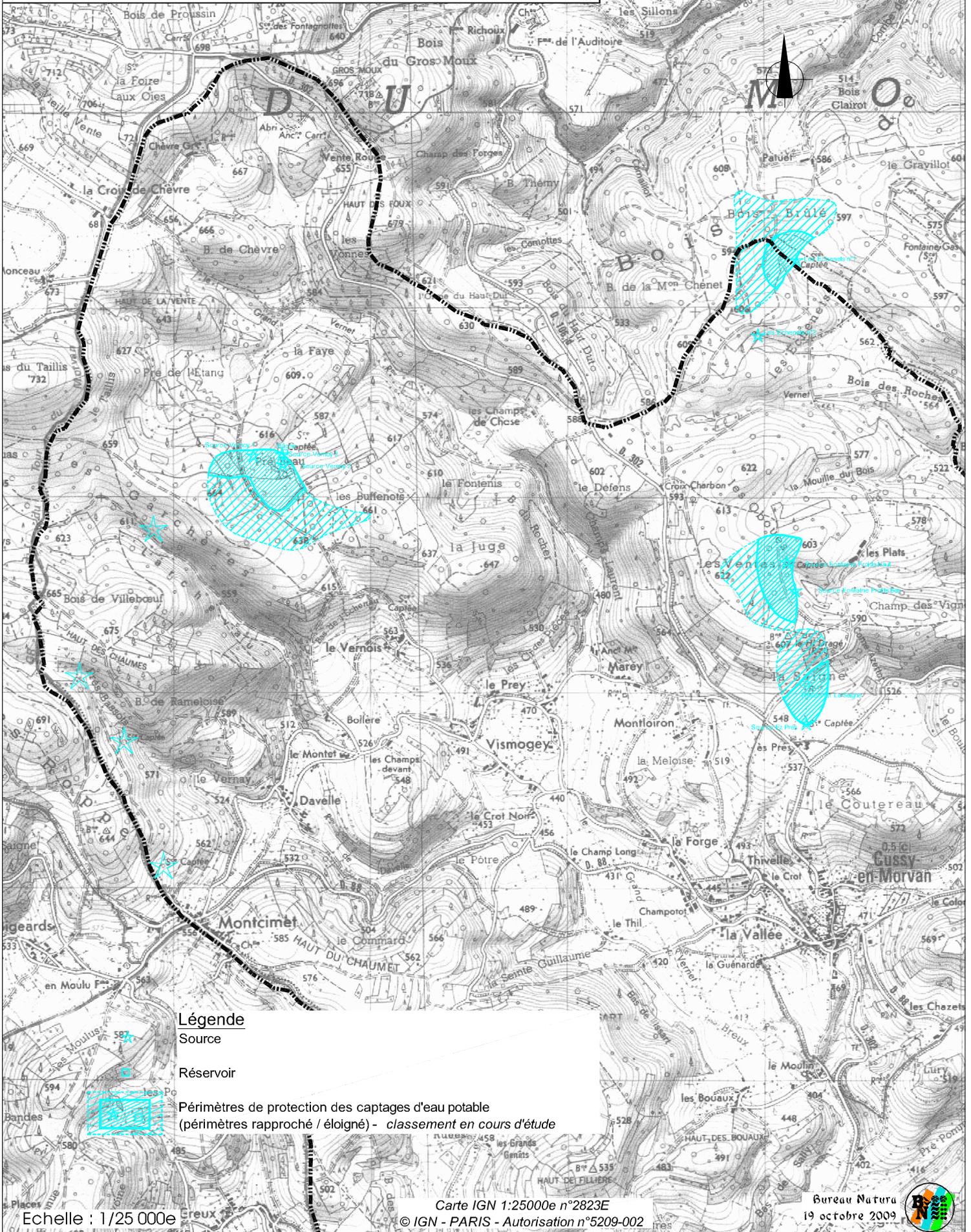
Echelle : 1/100 000^e

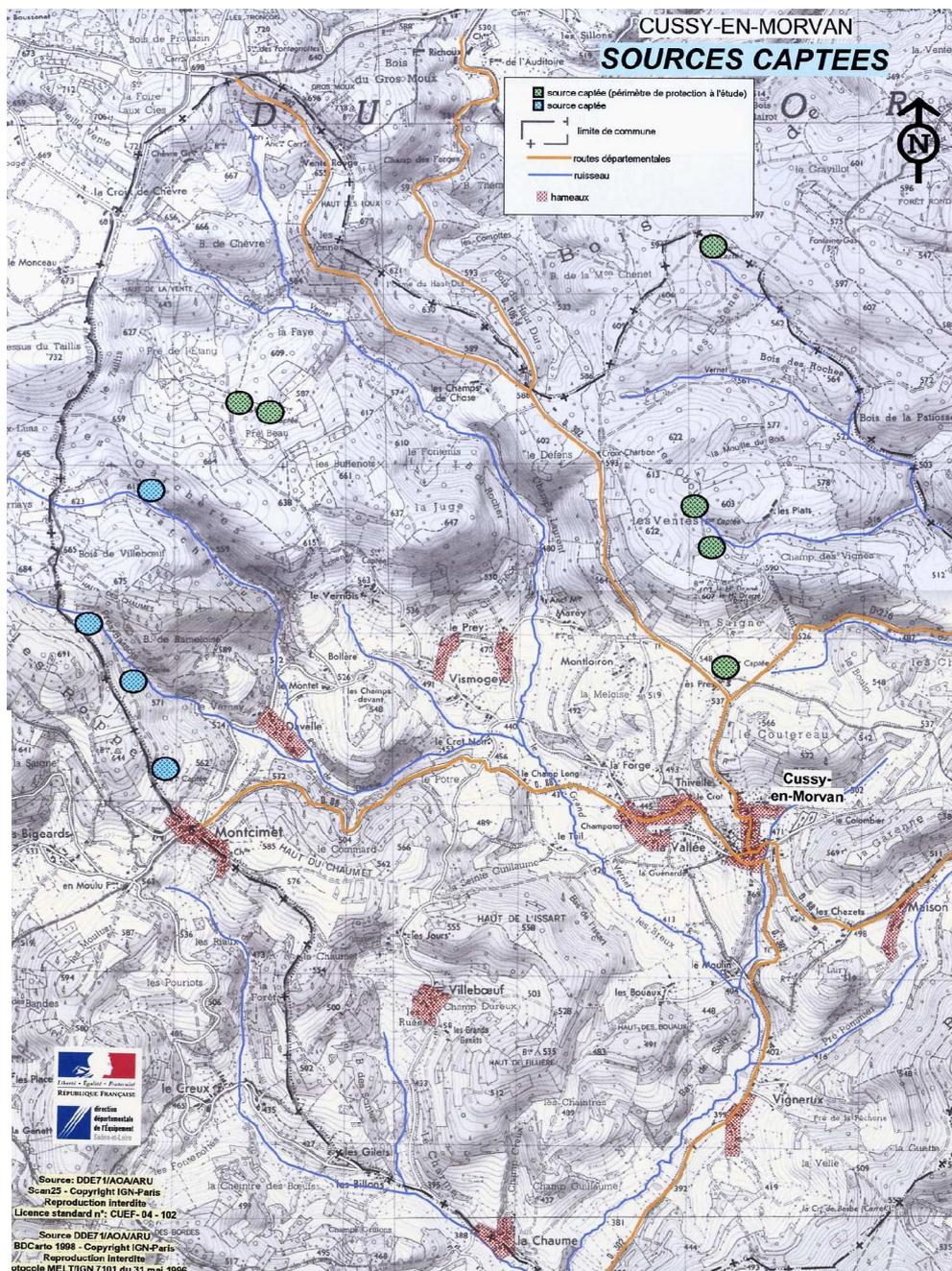


Sources : Scan 100 - IGN
Corine Landcover 2002 - IFEN
BD Carthage - AESN
DREN Bourgogne
PNR du Morvan
Réalisation : PNR du Morvan

Commune de Cussy-en-Morvan

LOCALISATION DES PRINCIPALES SOURCES, CAPTAGES, ET PERIMETRES DE PROTECTION (lorsqu'ils existent)



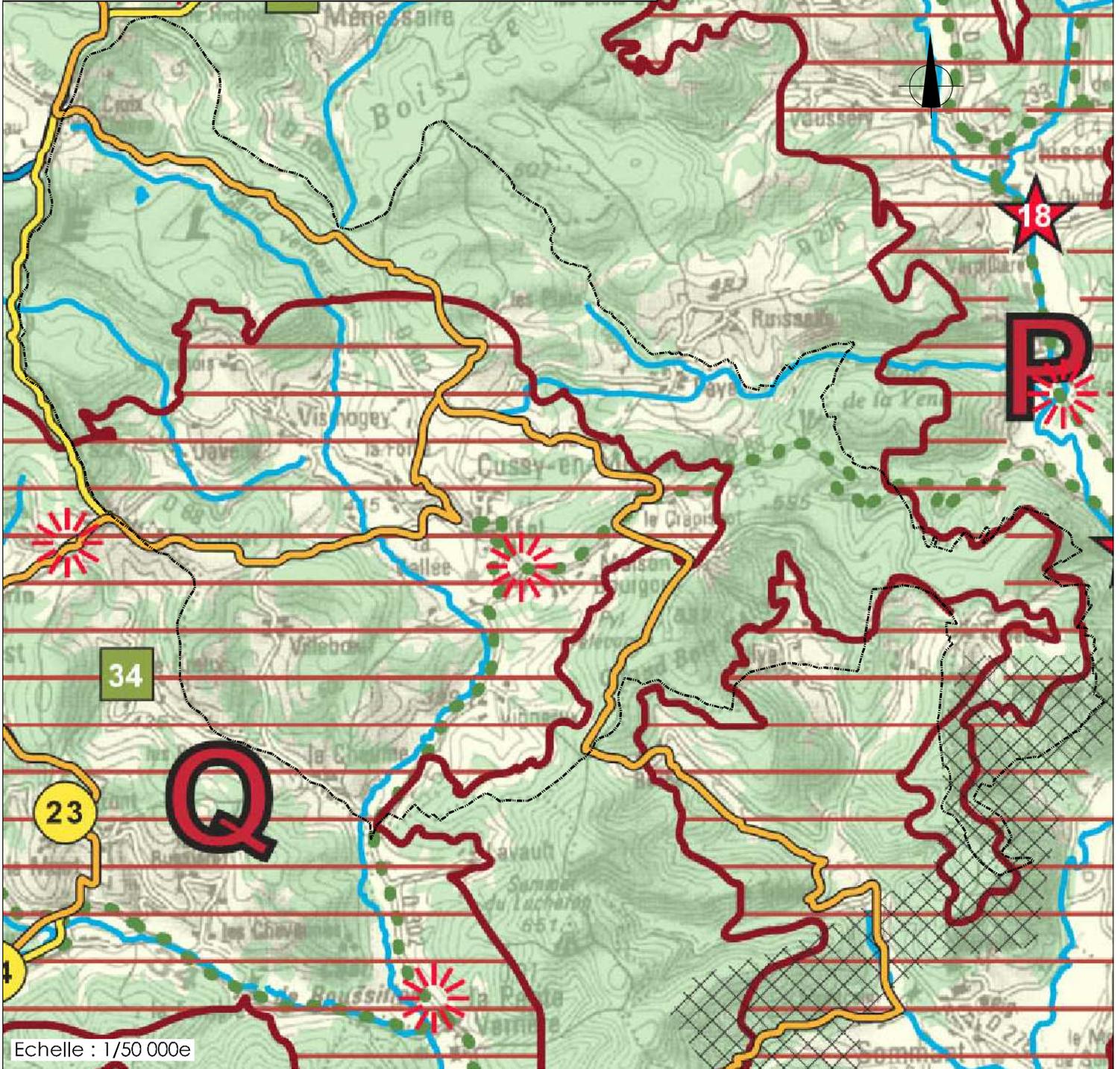


Les paysages

La loi "paysage" de 1993 a fait de la préservation du patrimoine paysager, une préoccupation d'intérêt général.

Les études paysagères menées au cours de la révision du P.L.U. ont permis de mettre en évidence la présence sur la commune d'ensembles paysagers de valeur, qu'il convient de préserver.

Commune de Cussy-en-Morvan ELEMENTS PAYSAGERS SENSIBLES IDENTIFIES PAR LE PARC NATUREL REGIONAL



Echelle : 1/50 000e

Contribuer au développement d'une agriculture et d'une sylviculture viables économiquement et écologiquement responsable et veiller à la cohérence environnementale et paysagère des aménagements.

■ Espaces agricoles ■ Espaces forestiers

Préserver et valoriser les patrimoines paysagers identitaires

Les éléments structurants du paysage

■ Fronts visuels
■ Zones paysagères sensibles

Les lieux de découverte du paysage

--- Itinéraires routiers majeurs pour la découverte du grand paysage
* Points de vue remarquables
■ Entrées principales sur le territoire

— Limites du Parc naturel régional du Morvan

★ Villes partenaires

Préserver et valoriser le patrimoine culturel et historique

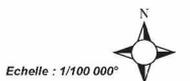
- Les sites majeurs des guerres du 19^e et 20^e siècle
- les sites emblématiques de l'histoire du Morvan
- ★ les sites majeurs du patrimoine industriel
- Le patrimoine culturel et de légende

Les chemins de randonnée à valoriser en priorité

— GR13 — Tour équestre
— GR de Pays — Bibracte-Alésia

▼ Les lieux de découverte du territoire

● Les secteurs patrimoniaux et touristiques à enjeux majeurs



Echelle : 1/100 000^e



Sources : Scan 100 - IGN
Corine Landcover 2002 - IFEN
BD Carthage - AESN
DIRN Bourgogne
PNR du Morvan

Réalisation : PNR du Morvan



Ont également été identifiés au niveau régional par la DIREN, de grands ensembles paysagers dont les caractéristiques sont à préserver (atlas des Grands Ensembles paysagers de Bourgogne, avec les ensembles du Haut Morvan et du Morvan oriental).

Le Parc Naturel Régional a, pour sa part, effectué une reconnaissance des différentes unités paysagères et éléments de valeur à protéger sur son territoire (voir carte ci-après).

Le P.L.U. intègre par conséquent ces différents éléments afin de les inclure aux réflexions et d'édicter des orientations d'aménagement qui soient compatibles avec une prise en compte active des paysages.

Les Z.N.I.E.F.F. (zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique)

L'inventaire des Z.N.I.E.F.F., réalisé par le Ministère de l'Environnement, répertorie les milieux naturels les plus riches et les plus intéressants. Deux types de Z.N.I.E.F.F. sont définis :

- de type I : elles concernent des espaces de faible étendue qui sont caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- de type II : il s'agit de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les Z.N.I.E.F.F. n'ont pas de valeur réglementaire en tant que telles, mais doivent cependant être prises en compte par les documents d'urbanisme. Leur non prise en compte est susceptible de relever d'une "erreur manifeste d'appréciation" en cas de contentieux.

La commune de Cussy-en-Morvan est concernée par les Z.N.I.E.F.F. suivantes :

Z.N.I.E.F.F. de type II : Le Morvan Centre-Est

Z.N.I.E.F.F. de type I : Lentille calcaire de Cussy-en-Morvan

Z.N.I.E.F.F. de type I : Vallée de la Gagère

(voir fiches ci-après)



Z N I E F F BOURGOGNE

Le Morvan centre-est

Communes : Côte d'Or : Ménessaire,
Nièvre : Arleuf, Moux, Planchez, Lavault-de-Fretoy,
Saône-et-Loire : Anost, Chissey-en-Morvan, Cussy-en-Morvan, La Petite-Verrière,
Lucenay-l'Évêque, Sommant.



← ZNIEFF de Type II n° 0028

Une **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique** (ZNIEFF) de type II est un territoire composé de grands ensembles naturels (vallées, plateaux, massifs forestiers, landes, ...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Elle englobe souvent des ZNIEFF de type I où les scientifiques ont identifié des espèces rares, remarquables, protégées ou menacées du patrimoine naturel.

Le Morvan centre-est est une zone inscrite à l'inventaire des ZNIEFF. Cette fiche vous permettra d'intégrer ces éléments dans tout projet de planification ou d'aménagement.

ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Superficie : 9 000 ha

Milieu(x) naturel(s) : forêts, pelouses et landes calcaïques, bocages, grottes, falaises, sources, cours d'eau

Protection existante au titre de la protection de la nature : aucune

Intérêt : REGIONAL

ZNIEFF de type I incluses : 5

Date des données : 1991

Mise à jour : 1993

Cette zone, aux altitudes comprises entre 370 et 800 mètres, est essentiellement boisée avec des prairies bocagères autour d'Anost et de Cussy. Les reliefs arrondis, typiques du Morvan, sont entaillés par de petits ruisseaux. L'Ouest d'Anost appartient au Morvan montagnard tandis que le secteur de Cussy est plus ouvert, avec de nombreux affleurements rocheux, granitiques ou localement calcaires, propices aux landes. L'avenir des espèces et des milieux est lié ici à la gestion de la forêt et à celle des prairies humides.

La forêt en Bourgogne

La plupart des paysages végétaux ne sont pas des formations stables dans le temps. Ils évoluent et se transforment pour aboutir le plus souvent à une végétation forestière. Dominée par les Chênes, les Hêtres, les Tilleuls ou toute autre espèce, la forêt offre des visages très divers. En France, cette diversité résulte de l'intervention humaine et des conditions spécifiques à chaque secteur : l'altitude, le climat, la nature du sol. Ces caractéristiques sont essentielles à la définition des stations forestières.

En Bourgogne on peut distinguer des forêts dominées par :

- ∞ Le Chêne pubescent, sur calcaire et dans des conditions chaudes,

- ∞ Le Tilleul et les Erables, sur les éboulis grossiers et en exposition plus ou moins froide et ombragée,
- ∞ Le Hêtre, avec plusieurs situations, allant d'un climat humide et tempéré à un climat montagnard,
- ∞ Le Chêne pédonculé, dans les fonds de vallons profonds et froids sur calcaire,
- ∞ L'Aulne, l'Orme, le Frêne, les Saules dans les lieux humides et au bord des eaux.

La connaissance des conditions écologiques associées aux espèces est un élément très important pour la gestion des espaces naturels. Des catalogues des types de stations forestières ont été mis à disposition des forestiers dans la plupart des régions de Bourgogne.





UN PATRIMOINE A PRESERVER

La diversité des êtres vivants – la biodiversité – est reconnue comme un élément essentiel des richesses terrestres, au même titre que l'eau ou les ressources géologiques. Son maintien passe par la protection des espèces, des habitats qui leur sont nécessaires, et des processus qui permettent la conservation ou la formation de ces habitats.

LA FORET MORVANDELLE...

Une chênaie-hêtraie exploitée en taillis ou taillis sous futaie couvre une bonne partie des reliefs de cette zone. On y observe une grande diversité de groupements végétaux liés à la nature des sols sur des substrats variés : granits, basalte, calcaire. Les forêts de ravins ou les boisements riverains des cours d'eau sont inscrits dans la Directive Habitats* parmi les milieux à protéger.

LE BOCAGE ...

Un bocage composé de haies arbustives épineuses (prunellier, aubépine) ou d'autres essences comme le noisetier ou le charme était traditionnellement entretenu par la technique du plessage consistant à tresser des tiges vivantes pour contenir les troupeaux dans les prairies. Les haies forment un maillage qui organise les espaces agricoles où dominent les prairies.

DES PLANTES RARES...

Le bois frais du vallon des Foulrières abrite l'une des trois stations en Côte d'Or de Pavot du Pays de Galles, plante atlantique montagnarde protégée en Bourgogne. Les prairies de fond de vallon voient fleurir le Crépis des marais, une composée, et l'Oenanthe intermédiaire, une ombellifère également protégée au niveau régional.



Charme



Oenanthe intermédiaire

LEXIQUE

* **Directive Habitats** : la Directive européenne de 1992 a pour objet la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages, sur le territoire européen. Elle fait obligation aux Etats membres de prendre les mesures de préservation de ceux-ci.

CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE

Ce patrimoine ne pourra être sauvegardé que si l'on est attentif à la qualité des milieux naturels. Afin de conserver l'intérêt écologique des sites, il est important de maintenir une sylviculture à base d'essences feuillues régionales, en mettant en œuvre des techniques respectueuses des caractéristiques du milieu. Le maintien d'une activité agricole extensive est nécessaire à la pérennité des prairies humides.

Illustrations : Grande Flore en couleur de G. BONNIER - Faune de France de M. DUQUET



Z.N.I.E.F.F. de type I : Lentille calcaire de Cussy-en-Morvan

Lentille calcaire de Cussy-en-Morvan

Commune : Cussy-en-Morvan (Saône-et-Loire)

← ZNIEFF n° 0028.0003

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est un territoire où les scientifiques ont identifié des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel.

La zone de la Lentille calcaire de Cussy-en-Morvan est inscrite à l'inventaire des ZNIEFF. Cette fiche vous permettra d'intégrer ces éléments dans tout projet de planification ou d'aménagement.

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- Superficie : 15 Ha
- Milieu(x) naturel(s) : PELOUSE ET LANDE CALCICOLE
- Protection existante au titre de la protection de la nature : AUCUNE
- Intérêt : REGIONAL
- Date des données : 1984-1985

Au nord de Cussy-en-Morvan, au bord de la vallée du Fourneau, une carrière entaille une petite butte boisée où dominant le Chêne et le Charme. ■

La répartition des végétaux

Les végétaux trouvent dans le climat et la nature du sol deux facteurs essentiels de répartition. Le climat local perçu par la plante se caractérise essentiellement par la pluviosité, la température, l'ensoleillement, le vent, la neige, le gel. Dans des conditions climatiques identiques, la nature du sol deviendra un facteur prépondérant : taille des éléments, comportement vis à vis de l'eau, teneur en calcaire, teneur en azote... Tous ces facteurs écologiques sont étroitement interdépendants.

La Bourgogne se trouve à un carrefour de trois influences climatiques : atlantique à l'ouest, continentale au nord et à l'est, méditerranéenne au sud. Ces influences sont modulées par le relief, comme dans le Morvan, et par

l'exposition, dans les combes de la Côte par exemple. Certaines plantes, atlantiques ou méridionales, atteignent ici leur limite de répartition. La Bourgogne calcaire (Côte, Chatillonnais, Nivernais, Auxerrois...) abrite une végétation calcicole, le Morvan granitique sera le support d'une végétation qui fuit le calcaire ou calcifuge.

L'Homme est toujours intervenu dans cette répartition. Il introduit des espèces nouvelles, crée des conditions particulières liées aux besoins de l'agriculture (prairie, bocage, labour...) ou modifie, parfois brutalement, les conditions écologiques (drainage, déboisement, brûlage...). ■



UN PATRIMOINE A PRESERVER

La diversité des êtres vivants - la biodiversité - est reconnue comme un élément essentiel des richesses terrestres, au même titre que l'eau ou les ressources géologiques. Son maintien passe par la protection des espèces, des habitats qui leur sont nécessaires, et des processus qui permettent la conservation ou la formation de ces habitats.

UN TEMOIN GEOLOGIQUE...

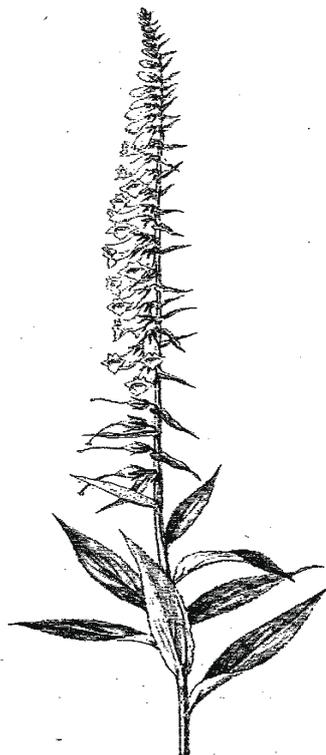
Les calcaires d'âge Viséen (325 à 335 millions d'années) renferment de nombreux organismes importants pour la connaissance de cette époque. Les études micropaléontologiques (🔪) montrent des analogies intéressantes avec d'autres sites européens. Cet affleurement est un témoin isolé entre ceux du Massif Armoricain, des Ardennes et du sud du Massif Central.

UNE FLORE CALCICOLE ...

Cet affleurement est un des rares points du Morvan où se maintiennent des plantes calcicoles (🔪). On trouve en particulier la Digitale jaune (*Digitalis lutea*), la Réglisse (*Astragalus glycyphyllos*) et le Mélampyre des champs (*Melampyrum arvense*).



Réglisse (*Astragalus glycyphyllos*)
(Grande Flore en couleur de G. Bonnier)



Digitale jaune (*Digitalis lutea*)
(Grande Flore en couleur de G. Bonnier)

LEXIQUE

- 🔪 flore calcicole : flore se développant préférentiellement ou exclusivement dans les secteurs au sous-sol calcaire.
- 🔪 paléontologie : science qui étudie les êtres disparus.

CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE

Ce patrimoine ne pourra être sauvegardé que si l'on est attentif à la qualité des milieux naturels. Afin de conserver l'intérêt écologique du site, il

est important d'éviter les dépôts de déchets ménagers, fréquents dans les carrières abandonnées. ■



Z.N.I.E.F.F. de type I : Vallée de la Gagère

Vallée de la Gagère

Communes : Cussy-en-Morvan, Chissey-en-Morvan (Saône-et-Loire)

← ZNIEFF n° 0028.0004

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est un territoire où les scientifiques ont identifié des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel.

La zone de la Vallée de la Gagère est inscrite à l'inventaire des ZNIEFF. Cette fiche vous permettra d'intégrer ces éléments dans tout projet de planification ou d'aménagement.

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- Superficie : 137 Ha
- Milieu(x) naturel(s) : FORET - ROCHER - COURS D'EAU
- Protection existante au titre de la protection de la nature : AUCUNE
- Intérêt : REGIONAL
- Date des données : 1984-1985

Au sud de Chissey-en-Morvan, le vallon de la Gagère est un îlot calcaire. Les versants boisés abritent une flore calcicole. ■

La répartition des végétaux

Les végétaux trouvent dans le climat et la nature du sol deux facteurs essentiels de répartition. Le climat local perçu par la plante se caractérise essentiellement par la pluviosité, la température, l'ensoleillement, le vent, la neige, le gel. Dans des conditions climatiques identiques, la nature du sol deviendra un facteur prépondérant : taille des éléments, comportement vis à vis de l'eau, teneur en calcaire, teneur en azote... Tous ces facteurs écologiques sont étroitement interdépendants.

La Bourgogne se trouve à un carrefour de trois influences climatiques : atlantique à l'ouest, continentale au nord et à l'est, méditerranéenne au sud. Ces influences sont modulées par le relief, comme dans le Morvan, et par

l'exposition, dans les combes de la Côte par exemple. Certaines plantes, atlantiques ou méridionales, atteignent ici leur limite de répartition. La Bourgogne calcaire (Côte, Chatillonnais, Nivernais, Auxerrois...) abrite une végétation calcicole, le Morvan granitique sera le support d'une végétation qui fuit le calcaire ou calcifuge.

L'Homme est toujours intervenu dans cette répartition. Il introduit des espèces nouvelles, crée des conditions particulières liées aux besoins de l'agriculture (prairie, bocage, labour...) ou modifie, parfois brutalement, les conditions écologiques (drainage, déboisement, brûlage...). ■

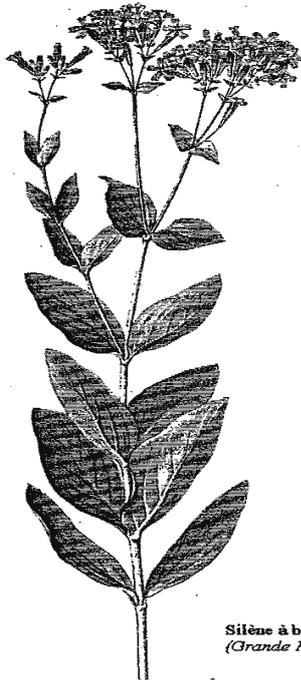


UN PATRIMOINE A PRESERVER

La diversité des êtres vivants - la biodiversité - est reconnue comme un élément essentiel des richesses terrestres, au même titre que l'eau ou les ressources géologiques. Son maintien passe par la protection des espèces, des habitats qui leur sont nécessaires, et des processus qui permettent la conservation ou la formation de ces habitats.

DES PLANTES RARES ET PROTEGEES...

Les zones sèches et sableuses abritent le Persil de montagne (*Peucedanum oreoselinum*), l'Anarrhinum à feuilles de pâquerette (*Anarrhinum bellidifolium*) et le très rare Silène à bouquets (*Silene armeria*). Ces trois plantes sont protégées en Bourgogne.



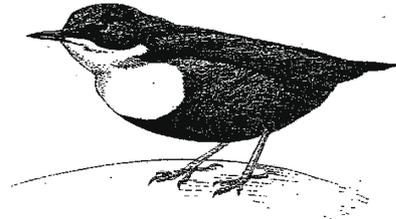
Silène à bouquets (*Silene armeria*)
(Grande Flore en couleur de G. Bonnier)

UNE FLORE CALCICOLE...

Cet affleurement est un des rares points du Morvan où se maintiennent des plantes calcicoles (☞). On trouve en particulier la très rare Linaire des champs (*Linaria arvensis*), mais on peut citer aussi la Corydale jaune (*Corydalis lutea*), le Groseiller des Alpes (*Ribes alpinum*) ou la Scille à deux feuilles (*Scilla bifolia*).

LE CINCLE PLONGEUR...

Le cours d'eau est colonisé par la flore typique des ruisseau du Morvan. Il est habité par le Cincle plongeur, oiseau qui tire sa nourriture des cours d'eau rapides, oxygénés et de bonne qualité biologique.



Cincle plongeur (*Cinclus cinclus*)
(Inventaire de la Faune de France, M. Duquet)

LEXIQUE

☞ flore calcicole : flore se développant préférentiellement ou exclusivement dans les secteurs au sous-sol calcaire.

CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE

Ce patrimoine ne pourra être sauvegardé que si l'on est attentif à la qualité des milieux naturels. Afin de conserver l'intérêt écologique du site, il est important de maintenir une sylviculture à

base d'essences feuillues régionales, en mettant en oeuvre des techniques respectueuses des caractéristiques du milieu. ■

Etude Greminat

Cette étude, issue d'un groupe de recherches sur les milieux naturels régionaux, menée par l'Université de Dijon en 1981, avait pour objectif de donner aux pouvoirs publics les éléments de connaissance indispensables pour assurer la meilleure



protection possible des sites d'intérêt géologique, hydrologique, biologique ou écologique.

Deux sites ont été identifiés sur le territoire de la commune. Au Nord-est, la carrière de Cussy-en-Morvan, d'intérêt général, située dans la vallée du Fourneau. Elle était autrefois exploitée pour ses calcaires du carbonifère inférieur, témoin isolé de cet affleurement en Morvan.

Au Nord-est, le vallon de la Gagère, d'intérêt local, en limite avec Chissey en Morvan et s'étendant surtout sur cette commune. Il recèle également des affleurements de roches calcaires avec une flore inféodée. On y note aussi la présence du cincle plongeur.

Ces études sont reprises par les deux Z.N.I.E.F.F. de type I présentes sur la commune.



3. Les protections contre les nuisances et les risques

Sont notamment à signaler :

Risques d'inondations – le territoire communal est traversé par la rivière de Cussy, les ruisseaux de Davelle, de la Gagère, du Fourneau, du Grand Vernet et du Vernet.

Risques liés au radon :

La commune est potentiellement exposée compte-tenu de sa géologie.

Le radon est un gaz naturel radioactif produit surtout par certains sols granitiques. A l'air libre, le radon est dilué par les vents, mais dans l'atmosphère plus confinée d'un bâtiment, il peut atteindre des concentrations élevées.

Quand une construction se situe dans une zone où la concentration en radon pourrait être importante, plusieurs précautions peuvent être prises au niveau de la conception. Il est notamment conseillé de :

- limiter la surface d'échange sol/bâtiment en évitant les sous-sols et les remblais ;
- éviter la mise en dépression du bâtiment en raccordant directement à l'extérieur les arrivées d'air des appareils de combustion ;
- limiter et étancher les points singuliers favorisant la pénétration du radon vers le volume habité ;
- construire sur vide sanitaire afin de pouvoir ventiler cette interface le cas échéant ;
- étancher les parois enterrées et ventiler suffisamment les locaux correspondants (cave, chaufferie,...) ;
- dans le cas d'un dallage sur terre-plein, prévoir un film plastique type "polyane" en sous-face reprenant les fondations.

Les seuils critiques sont de 400 Bq/m³, au-delà duquel il est souhaitable de prendre des mesures de précaution simples et de 1000 Bq/m³, seuil d'alerte au-delà duquel il est urgent de prendre des mesures de protection radicales notamment pour les établissements recevant du public.

Pour la commune de Cussy-en-Morvan, les mesures connues au 14/11/2005 sont de 103 béquerels / m³. Sur les communes voisines, elles sont de 77 à Anost, 404 à Chissey-en-Morvan, 213 à Lucenay-L'Evêque, 137 à Sommant, et comprises entre 100 et 199 à Gien-sur-Cure. Aucune mesure connue n'existe à ce jour pour les communes de La Petite Verrière et de Ménessaire.

Risques dus à la présence de lignes électriques :

Concernant les lignes électriques de moyenne tension, la réglementation fixe à 3,2 m le recul entre ces lignes et les bâtiments d'habitation. Depuis 2001, les services de la D.D.E. préconisent un recul plus important, de l'ordre de 15 m. En



effet, compte-tenu des incertitudes actuelles concernant les risques sur la santé humaine occasionnés par une exposition prolongée aux champs électromagnétiques, l'implantation de nouvelles habitations, mais aussi la définition de nouvelles zones constructibles en deçà de cette distance, sont à éviter. Cette recommandation de bon sens s'inscrit pleinement dans la démarche de développement durable.

La commune de Cussy-en-Morvan est parcourue par plusieurs lignes électriques moyenne tension.

Installations classées – reculs agricoles – loi d'orientation agricole

L'agriculture (notamment l'élevage), est génératrice de reculs vis-à-vis des zones habitées. Inversement, les habitations constituent une contrainte vis-à-vis des possibilités d'implantation des bâtiments agricoles pouvant abriter des animaux. Un recensement des bâtiments et exploitations agricoles a été effectué dans le cadre du P.L.U.

De très nombreux bâtiments abritant des animaux ont été recensés sur la commune. Nous rappelons ci-dessous la législation applicable à ces installations par rapport au P.L.U. et à l'urbanisation.

Afin de concilier les impératifs agricoles et le nécessaire développement des communes, une règle de recul réciproque entre habitat et agriculture (bâtiments d'élevage), a été fixée par la réglementation. Ce recul est de 50 mètres dans le cadre du règlement sanitaire départemental (R.S.D.). Il est porté à 100 mètres pour les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.

Les règles de recul sont fixées par l'article L.111-3 du Code Rural, ci-dessous.

Article L.111-3 du Code Rural :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.



Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

La commune abrite plusieurs exploitations agricoles de grande taille faisant l'objet d'un classement au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.). Il s'agit d'élevages d'animaux (bovins essentiellement).

Les élevages de plus petite taille sont soumis au règlement sanitaire départemental.

Ces législations ont pour objet de limiter les nuisances des activités agricoles sur les zones habitées, et de permettre l'exercice de la profession agricole dans des conditions satisfaisantes par rapport à un voisinage habité qui constitue bien souvent une contrainte pour ces activités.

Compte-tenu des caractéristiques de la commune, les implantations agricoles, le plus souvent au sein même des hameaux ou du bourg, constituent une donnée importante à considérer par rapport aux possibilités d'extension des zones urbaines.

Déplacements et sécurité routière :

Les trafics observés sur les principales voies sont répartis de la façon suivante :

- En 2004, le trafic de la RD88 (Anost – Cussy-en-Morvan – Lucenay-L'Éveque) au PR5 a été évalué à 143 véh./jour avec 7,7% de P.L.
- En 2003, le trafic de la RD302 (La Celle-en-Morvan – Cussy-en-Morvan - Ménessaire "route d'Autun") au PR2 a été évalué à 540 véh./jour avec 8,4% de P.L.
- En 2002, le trafic de la RD276 (Cussy-en-Morvan – Chissey-en-Morvan) au PR1 a été évalué à 212 véh./jour avec 5,9% de poids-lourds.

Trois accidents de la circulation ont été à déplorer sur le territoire communal entre 1995 et 2004. Ils se sont produits tous les trois sur la RD88 entre les PR8+500 et 11 et ont causé deux blessés graves et un blessé léger.

Il est rappelé par l'Etat que le P.L.U. doit intégrer les problématiques de déplacements et de sécurité routière, notamment en :

- évitant une urbanisation linéaire le long des voies existantes avec accès directs,
- prévoyant pour l'extension des enveloppes urbaines, leur raccordement au réseau viaire existant par des carrefours adaptés à l'usage,
- prenant en compte la circulation des piétons, des cycles et des transports collectifs avec leurs points d'arrêts.

A cet égard, le P.L.U. peut prévoir des dispositions afin d'améliorer le fonctionnement des conditions de circulation routière (emplacements réservés...) en attachant une attention particulière aux abords de l'école et des lieux d'activités et de loisirs.

Globalement, aucun point noir important n'est toutefois observé sur le territoire de Cussy.



Défense incendie :

La défense incendie doit être assurée conformément aux dispositions de la circulaire n°465 du 10 décembre 1951.

Les besoins en eau doivent être satisfaits en fonction des possibilités et suivant l'ordre de priorité ci-après, soit à partir d'un réseau de distribution existant, soit par aménagement de réserves artificielles ou de points d'eau naturels.

Le réseau de distribution doit être alimenté par une source inépuisable ou garantissant un débit de 60 m³/h pendant une durée au moins égale à deux heures. Il doit également offrir, en tout point, une pression dynamique de 1 bar au moins. De même, le réseau de distribution doit répartir, en fonction des risques, tous les 100 à 4000 m, une prise d'eau normalisée (poteaux d'incendie normalisés NFS 61-213).

Le réseau de distribution doit aussi, bien entendu, être accessible aux engins de lutte contre l'incendie en toutes circonstances et en tout temps. Enfin, il doit alimenter les prises d'eau par des conduites et des branchements d'un diamètre au moins égal à leur orifice.

Les réserves artificielles ou points d'eau naturels doivent pouvoir délivrer en toute saison un volume de 120 m³ utilisable en deux heures. Ils doivent être placés de telle sorte que la hauteur d'aspiration ne soit pas supérieure à 6 mètres dans les conditions les plus défavorables.

Les réserves artificielles ou points d'eau naturels doivent également se situer en bordure d'une chaussée carrossable, facilement accessible en toute circonstance, de telle façon que la distance par rapport aux constructions projetées les plus éloignées ne soit pas supérieure à 400 m.

Enfin, les réserves artificielles ou points d'eau naturels doivent disposer d'une aire d'aspiration stabilisée de 32 m² minimum (4 m x 8 m).

En outre, en cas de création d'une zone d'activités artisanales ou industrielles, les besoins en eau peuvent être nettement supérieurs. Il convient donc alors de garantir un débit minimum de 120 m³/h. Ces dispositions peuvent être aggravées lors de l'implantation d'établissements plus importants pour lesquels les besoins en eau font l'objet d'une étude spécifique.

4. Intercommunalité

La commune de Cussy-en-Morvan appartient aux regroupements intercommunaux suivants :

SIVOM de Cussy-en-Morvan / La Petite Verrière / La Celle-en-Morvan :
compétences : eau et assainissement collectif ;



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'AUTUNOIS : compétences : voirie, affaires scolaires, garderies-relais assistantes maternelles, assainissement non collectif, déchets, Centre Intercommunal d'aide sociale, chemins de randonnée, bibliothèque, tourisme, transports, Agenda 21, Opération Programmée de l'Habitat, NTIC, gestion d'équipements collectifs : Parc des expositions, Centre nautique, Abattoir, Ecole de musique, Zone artisanale et pépinière d'entreprises .

26 à 27000 habitants regroupés en 21 communes constituent la communauté de communes.

PARC NATUREL REGIONAL DU MORVAN .

SYDEL de Saône-et-Loire et Syndicat Intercommunal d'Electrification de l'Autunois

REGROUPEMENT PEDAGOGIQUE Intercommunal de Cussy-en-Morvan / ANOST / LA PETITE VERRIERE ;

SIVOS de la Châtaigneraie

SIVOS du Vallon ;

PAYS D'ART et d'Histoire ;

PAYS DE L'AUTUNOIS.

Projet de S.CO.T. du Pays de l'Autunois : ce document d'orientations reste pour le moment à l'état de projet, et n'est que peu susceptible d'impliquer à terme la commune (cf. art. L.122-2 du Code de l'Urbanisme, l'agglomération d'Autun n'atteignant pas le seuil de 50 000 habitants). Quant au SDAU d'Autun (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme), encore en vigueur, son périmètre ne concerne pas Cussy-en-Morvan.

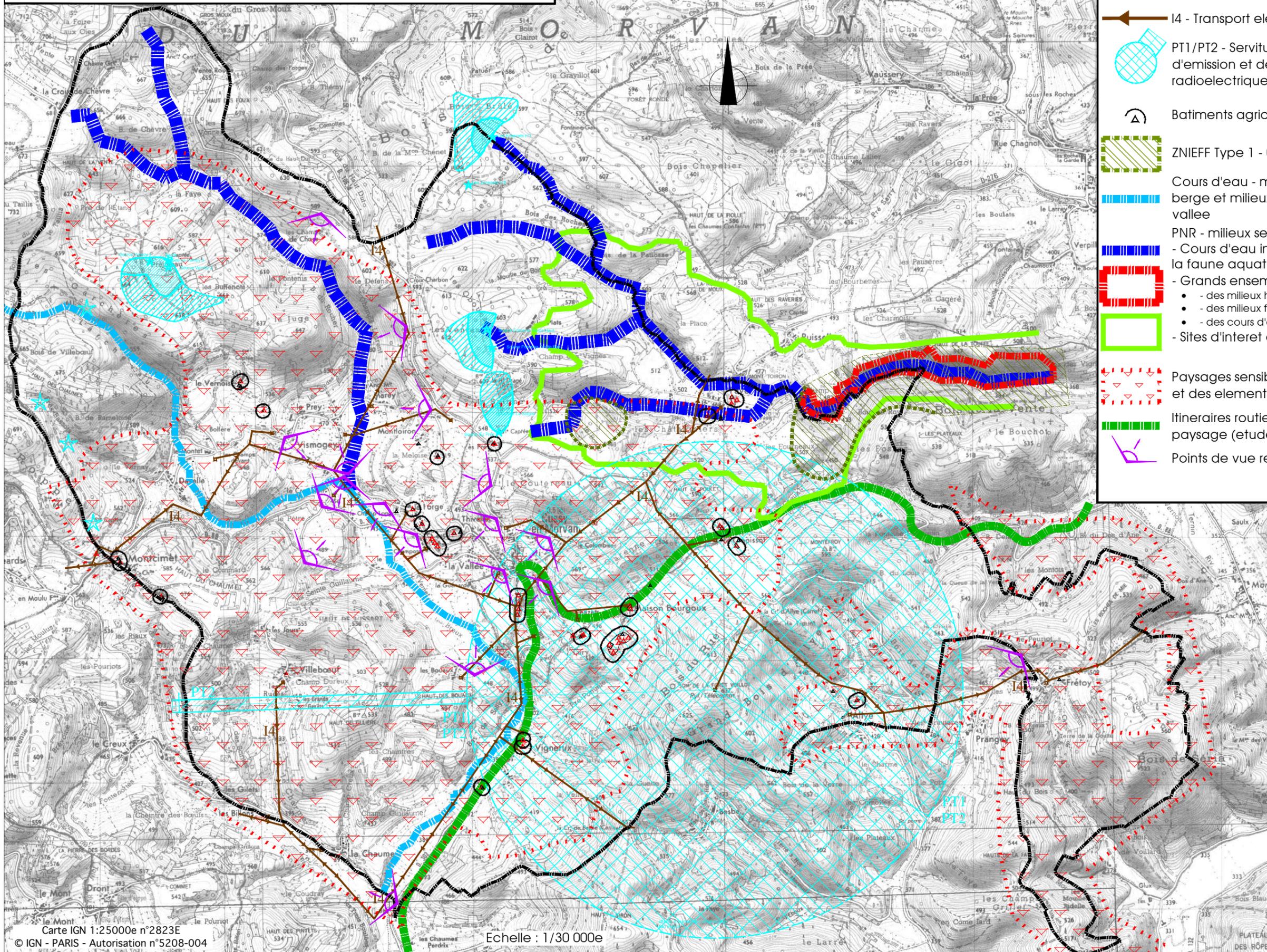
Conclusion

Les contraintes naturelles et humaines qui s'imposent à la commune :

Les différentes caractéristiques, données d'environnement et servitudes permettent d'établir une carte des contraintes. Cette carte forme un cadre de référence du P.L.U. pour délimiter les zones constructibles, et décider des principaux enjeux en terme d'aménagement durable.

Commune de Cussy-en-Morvan

CARTE DES PRINCIPALES CONTRAINTES



Légende



(AS1) - Protection captages eau potable (captages ou reservoirs et perimetres rapproche / eloigne) - classement en cours d'etude



I4 - Transport electricite / 20kV



PT1/PT2 - Servitudes de protection des centres d'emission et de reception de transmissions radioelectriques exploites par l'Etat*



Batiments agricoles et leurs abords (si elevage)



ZNIEFF Type 1 - 0102.0001



Cours d'eau - milieux sensibles, vegetation de berge et milieux humides associes des fonds de vallee



PNR - milieux sensibles identifies:
- Cours d'eau importants pour la conservation de la faune aquatique



- Grands ensembles a forte diversite domines par:



- des milieux humides ouverts
- des milieux forestiers remarquables
- des cours d'eau, leur vallee et leur bassin d'alimentation



- Sites d'interet ecologique majeur



Paysages sensibles (synthese des etudes du PLU et des elements issus du PNR)



Itineraires routiers majeurs pour la decouverte du paysage (etudes PNR)



Points de vue remarquables





III. BESOINS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, D'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE, D'ENVIRONNEMENT



III. BESOINS

La révision du P.L.U. est basée sur une étude des besoins en matière de développement durable, sur le court et le long terme.

Ces besoins sont notamment estimés en fonction des dynamiques observées, et du nombre d'habitants qu'il est pertinent ou souhaitable d'accueillir. On en déduit par calcul les surfaces nécessaires à l'habitat, aux activités, aux équipements publics... Ces estimations des besoins permettent d'établir les choix de développement de la commune, qui sont traduits en terme de programme dans le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) du P.L.U.

1. Incidences démographiques et besoins en logements et terrains urbanisables

1.1. Besoins en logements

La commune a perdu des habitants au cours de la période 1990-99, mais semble amorcer un très léger redressement depuis ces cinq dernières années.

La taille des ménages a atteint un niveau très faible, de l'ordre de 2,1 personnes par ménage.

Un renouvellement de population serait susceptible, au moins de **stabiliser la taille des ménages autour de 2,1, voire de la redresser à un niveau voisin de 2,2 au cours de la prochaine décennie.**

Un tel objectif suppose une relance démographique modérée, pour aboutir à 500-530 habitants dans les 10 ans.

-> soit environ 15 à 30 ménages et 30 à 60 habitants supplémentaires.

L'objectif étant d'accueillir des ménages jeunes permettant de compenser les effets de la décohabitation, il est prévu que la taille des ménages soit stabilisée autour de 2,1 à 2,2. Aucun logement ne serait par conséquent "consommé" par le desserrement des ménages.

Le développement théorique selon ce scénario représente de 15 à 30 logements dans les 10 ans.

Ces divers besoins en logements sont intégrés aux objectifs de développement du P.L.U. Ils sont définis dans les orientations générales du P.A.D.D.



1.2. Répercussion des besoins en logements sur la demande en espaces urbanisables

Les objectifs démographiques et le rythme de développement choisi par la commune a une incidence directe sur le volume d'espace urbanisable à mobiliser à l'horizon du P.L.U.

Le parc de logements a régressé au cours des dernières années, les résidences principales et les logements vacants diminuant au profit des résidences secondaires.

Selon les options prises dans le cadre du P.L.U. :

1. poursuite de la tendance actuelle,
2. rééquilibrage du parc en faveur de logements individuels ou collectifs,
3. réhabilitations de logements vacants ou vétustes),

-> l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains, doit être envisagée, dans certaines conditions.

Les tableaux suivants présentent différentes options de développement basées sur la démographie, les rythmes de construction constatés, et la rétention foncière¹. Il s'agit d'un calcul théorique permettant d'établir des ordres de grandeur à un instant "t", à partir desquels il est possible d'estimer de grandes tendances, et de mesurer l'incidence des choix politiques de la commune.

La commune de Cussy-en-Morvan souhaite accueillir de nouveaux habitants. Pour autant, il s'agit plus de rétablir la commune au niveau qui a été le sien dans les années passées, que d'engager une politique de croissance forte. A l'heure actuelle, l'offre de terrains urbanisables autorisée par le P.O.S. est à la fois excédentaire et mal localisée, dans un contexte de très forte rétention foncière. Il s'agit donc de définir de nouvelles possibilités d'urbanisation, tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

*Un taux de développement de l'ordre de 1-1,5% par an est envisageable, ce qui représente, **530-550 habitants** à l'issue de la prochaine décennie. Cet objectif constitue une solution équilibrée qui permet d'engager un développement modéré, et qui représente la construction de 1 à 4 logements par an.*

Les calculs suivants sont basés sur une hypothèse large de consommation de terrains urbanisables ; ils reposent en effet sur une optique de "tout individuel" qui sera modérée par la proportion de logements construits en immeubles collectifs, et par le renouvellement du tissu urbain existant sur lui-même – densification et urbanisation de terrains résiduels en zones bâties, réhabilitations et

¹ La rétention foncière mesure l'indisponibilité d'un terrain à partir du moment où ce dernier est classé en zone urbanisable. A titre d'exemple, un taux de rétention foncière de 50% signifie que sur 1 ha constructible, seuls 0,5 ha seront proposés à la vente par les propriétaires. Le contexte foncier déprimé de Cussy-en-Morvan implique un taux de rétention foncière plus élevé que la moyenne (en règle générale, de l'ordre de 50%), de l'ordre de 60-70%.



réaménagements de logements existants, remise en service de logements vacants, conversions de résidences secondaires en résidences principales... Sur ce dernier point, les tendances communales sont actuellement inversées, avec un processus de création de résidences secondaires supérieur à celui des résidences principales.

Données communales de base

Nombre moyen d'habitants par logement : **2,1-2,2**
Surface moyenne par logement : **0,12 ha**

1.3. Consommation de terrains urbanisables

Estimation des besoins sur la base d'une population de l'ordre de 530-550 habitants à l'issue des 10-15 prochaines années :

à 10 ans : 50 à 80 habitants supplémentaires, soit 25 à 40 logements à mobiliser, soit une superficie d'accueil de 7 à 8 ha, à prévoir (y. c. rétention foncière), pour une population de 530-550 habitants en 2017-20.

Ce chiffre correspond à la création d'environ 1 à 4 nouveaux logements par an.

Ainsi, si le contexte local ne change pas radicalement au cours de la décennie à venir, on peut raisonnablement estimer les besoins en superficies urbanisables pour l'habitat entre 7 et 8 hectares.

Ces besoins pourront difficilement être pondérés par les possibilités (quasiment inexistantes à Cussy) de réintroduire, dans le parc de logements, les logements vacants, ou de réaliser des logements en immeubles collectifs, moins consommateurs d'espace. Il semble enfin difficile d'apprécier l'importance de la conversion de résidences secondaires en logements permanents.



2. Accueil d'activités

Cussy-en-Morvan ne dispose à l'heure actuelle pas de site attractif permettant l'accueil d'activités.

Il est cependant souhaitable, compte-tenu du contexte local (enclavement de la commune, éloignement des pôles d'emplois et de services), que l'accueil de nouveaux habitants s'accompagne de création d'emplois permettant aux habitants de travailler au plus près de leur domicile.

Les commerces et services du bourg sont quasi inexistantes. La commune souhaiterait l'implantation d'un restaurant pour revitaliser le bourg et la création de gîtes d'étape actuellement déficitaires. Des actions sont conduites en ce sens.

Concernant les activités, il s'agit essentiellement pour la commune de se donner la possibilité d'accueillir des artisans ou de petites implantations d'intérêt local. La gestion des activités importantes restant du ressort de la communauté de communes (zones d'activités intercommunales).

Le site, situé au Nord du village (Ez Prez – Les Pierres Mathey), et existant au P.O.S., est maintenu dans le cadre du P.L.U. Est également retenu un nouveau site, non loin des lagunages, en entrée Sud de la commune. Ce second site présente l'avantage d'être plus proche de l'agglomération autunoise, et de ne pas générer des trafics susceptibles de retraverser le bourg.

3. Equipements.

L'accueil de nouveaux habitants aura des répercussions limitées sur les besoins en équipements publics, dans la mesure où la commune a hébergé passé une population plus importante. Un bilan des besoins a été effectué dans le cadre des études du P.L.U., en ce qui concerne notamment les équipements scolaires, périscolaires, l'assainissement...

Il en va de même pour d'autres types d'équipements d'accompagnement (assainissement, équipements de loisirs, sportifs ou socioculturels).

La commune a également besoin d'un nouvel atelier municipal destiné à son service technique.

Par ailleurs, compte-tenu de son caractère touristique, la commune a souhaité pouvoir accueillir les visiteurs de passage, en créant une zone verte d'accueil au contact du bourg, pour une halte occasionnelles de campings-cars, caravanes ou campeurs. Le P.L.U. crée une zone spécifique à cet effet.



Ce bilan a permis de déterminer que Cussy-en-Morvan est bien dotée en équipements scolaires, socioculturels, et de loisirs (salle polyvalente très récente, bibliothèque destinée notamment aux écoles...).

Par son niveau d'équipement et services, la commune est à même d'accueillir, sans problème, la population correspondant aux objectifs du P.L.U.

4. Mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, et développement du potentiel de la commune en matière touristique et de loisirs

Comme cela a pu être constaté par le biais des données statistiques et des données générales relatives à la commune, Cussy-en-Morvan se caractérise par :

- un certain éloignement par rapport aux pôles importants de services et d'emplois,
- un fort attrait touristique,
- un environnement naturel de grande valeur (nature, paysages, parc naturel...),

Cette analyse permet de définir les objectifs et besoins suivants :

- Permettre l'accueil de quelques activités, sur un ou deux sites, de taille compatible avec le caractère de la commune,
- Recentrer l'urbanisation, en fonction des nombreuses contraintes existantes, en évitant un développement éclaté sur les sites éloignés du bourg, afin de préserver l'image de la commune. Cet objectif implique l'urbanisation de secteurs pertinents vis-à-vis des contraintes existantes et des nécessités de préservation de l'environnement.
- Protéger la ressource en eau,
- Améliorer l'assainissement,
- Protéger les paysages, les ressources naturelles et l'architecture locale, par un zonage et une réglementation d'urbanisme appropriés,
- Maintenir les activités agricoles (par un zonage et une réglementation d'urbanisme appropriés).
- Soutenir un développement touristique modéré, diffus et "naturel",
- Favoriser le développement des énergies renouvelables,
- Prévoir une aire naturelle de loisirs.



IV. LE P.A.D.D. ET LES OBJECTIFS DU P.L.U.



IV. LE P.A.D.D. ET LES OBJECTIFS DU P.L.U.

Article R.123-2 : Le rapport de présentation :

[...]

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

[...]

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

A. Pourquoi une révision du P.L.U., pour quel projet ?

Les différentes études de révision du P.L.U. ont permis de mettre en évidence les contraintes qui devaient être prises en compte dans le cadre du P.L.U. Parallèlement, l'équipe municipale a défini les besoins et enjeux majeurs en matière de développement d'aménagement, de maîtrise et de protection du territoire.

Le P.A.D.D. constitue la traduction des besoins et des grands enjeux de territoire que la commune a identifiés pour les 10 à 15 années à venir lors des études du P.L.U.

Le P.A.D.D. énonce ainsi en premier lieu des orientations de portée générale, tout en précisant dans un second temps des objectifs en matière d'accueil d'habitants, et d'activités.

Le P.L.U. de Cussy-en-Morvan est un outil de planification et de maîtrise du développement sur le court et le long terme.

Le projet de développement privilégie l'économie de l'espace, la sécurité des déplacements, la préservation des terres agricoles, des paysages, des milieux naturels et forestiers et la mise en valeur des unités bâties historiques.

Dans le même temps, le P.L.U. anticipe les besoins en matière de développement, pour accueillir de nouveaux habitants, et assurer le maintien et l'évolution d'activités créatrices d'emplois locaux.

De manière générale, la révision du P.L.U. a recherché comme objectif une plus grande cohérence du zonage tenant compte de l'occupation du sol et des équipements réalisés ou en projet, et des besoins futurs.

Une réflexion a également été largement engagée sur la protection des activités agricoles, encore très présentes sur l'ensemble du territoire. Le parti d'aménagement arrêté par le P.L.U. a ainsi fait l'objet d'une concertation active avec la population et les différents acteurs locaux.



Le projet de P.L.U. aboutit en définitive à un choix équilibré sur le moyen et le long terme, pour répondre aux besoins des différentes catégories sociales et secteurs économiques, et de préservation des territoires agricoles et naturels.

Le développement prioritaire futur s'inscrit, en très grande partie, sur le bourg et ses abords. Ce choix de développement s'oppose à l'étalement urbain et tient compte des nombreuses contraintes et des servitudes supracommunales qui affectent le territoire communal.

B. Les principes d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les orientations du P.A.D.D. sont déclinées selon les 4 thématiques fondamentales autour desquelles s'articule l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- La mise en œuvre d'un urbanisme garant d'une organisation du territoire cohérente et équilibrée dans l'optique d'un développement durable (principe d'équilibre entre développement urbain et rural, de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et d'économie de l'espace, ainsi que de protection des espaces naturels et des paysages [L.121-1 1]).
- La satisfaction équilibrée et sans discrimination de tous les besoins (principe de diversité des fonctions urbaines, de mixité sociale, et de satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, de moyens de transport, de gestion des eaux et d'équipements publics [L.121-1 2]).
- La protection des paysages, de l'environnement, du patrimoine et du cadre de vie (réaffirmation du principe d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et périurbains, principe de maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, principe de préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, de sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti) [L.121-1 3].
- La prise en compte et la réduction des risques, des nuisances et des pollutions de toute nature [L.121-1 3].

Les tableaux des pages suivantes justifient les choix retenus pour établir le P.A.D.D. au regard des objectifs définis à l'article L.121-1, et des dispositions de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme.



*Tableaux analytiques du P.A.D.D.
par rapport aux objectifs*



| Développement durable et équilibre spatial de l'aménagement du territoire | | Satisfaction des besoins / mixité et diversité | | Protections (environnement au sens large, paysages, éléments patrimoniaux humains ou naturels) | | Réduction des risques et des nuisances | |
|---|--|--|---|---|--|---|---|
| Orientations et objectifs | Fondements juridiques et justification / prise en compte dans le P.L.U. | Orientations et objectifs | Fondements juridiques et justification / prise en compte dans le P.L.U. | Orientations et objectifs | Fondements juridiques et justification / prise en compte dans le P.L.U. | Orientations et objectifs | Fondements juridiques et justification / prise en compte dans le P.L.U. |
| Objectifs : Mettre en oeuvre un urbanisme permettant d'assurer la planification et la maîtrise de l'aménagement, et une organisation du territoire cohérente et équilibrée qui préserve les espaces naturels et agricoles dans le cadre élargi du P.N.R. | | Objectifs : Promouvoir un P.L.U. permettant d'assurer la satisfaction de tous les besoins et répondant aux enjeux de la commune | | Objectifs : Protéger l'environnement sensible de Cussy-en-Morvan, ses paysages remarquables, son patrimoine, et son cadre de vie | | Objectifs : Prise en compte de l'existence de risques et nuisances spécifiques à Cussy-en-Morvan, et protection des habitants contre ces derniers. | |
| Mettre en oeuvre un urbanisme adapté aux nouveaux enjeux de la commune dans le sens d'un développement durable | L.110 / L.121-1, P.A.C., Charte P.N.R. <i>P.L.U. : redéfinition du zonage et du règlement du P.L.U.</i> | Permettre un nouvel élan démographique | Faire face à la diminution de la population <i>P.L.U. : Définition de sites susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions au zonage du P.L.U.</i> | Protéger les espaces naturels et agricoles, et les paysages, de toute urbanisation diffuse | Loi "paysages", charte du P.N.R., existences de grands espaces naturels et agricoles parsemés de hameaux, et très sensibles à un mitage de l'espace par une éventuelle urbanisation <i>P.L.U. : Zonage prévoyant un développement restreint et règlement protecteur</i> | Définir des limites claires à l'urbanisation par rapport aux installations d'élevage | P.A.C., loi d'orientation agricole, prise en compte du caractère très agricole de la commune, jusqu'aux sein des zones bâties (hameaux et bourg) <i>P.L.U. : Recensement et cartographie des bâtiments agricoles au zonage</i> |
| Privilégier un développement urbain dans l'environnement du bourg et ses écarts proches | L.121-1 / P.A.C. – limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles et naturels <i>P.L.U. : redéfinition du zonage du P.L.U.</i> | Favoriser le maintien et le développement du commerce, des entreprises et des services de proximité | Accompagner le développement envisagé par une offre de services publics ou privés et des emplois locaux <i>P.L.U. : Règlement adapté des zones urbaines et zonage intégrant deux sites d'accueil d'activités</i> | Conserver le cadre vert de la commune | Loi "paysages", charte du P.N.R., préservation de l'image et de l'attrait touristique de la commune et du cadre de vie des habitants <i>P.L.U. : Délimitation des zones agricoles et naturelles, protection des masses végétales significatives (E.B.C.)</i> | Prévenir les nuisances et les risques naturels | P.A.C. , protection des populations contre les risques (radon, zones inondables), et les nuisances de toute nature <i>P.L.U. : Prise en compte des secteurs sensibles dans le zonage et le règlement</i> |



| Développement durable et équilibre spatial de l'aménagement du territoire | | Satisfaction des besoins / mixité et diversité | | Protections (environnement au sens large, paysages, éléments patrimoniaux humains ou naturels) | | Réduction des risques et des nuisances | |
|---|---|---|---|--|--|--|---|
| Orientations et objectifs | Fondements juridiques et justification / prise en compte dans le P.L.U. | Orientations et objectifs | Fondements juridiques et justification / prise en compte dans le P.L.U. | Orientations et objectifs | Fondements juridiques et justification / prise en compte dans le P.L.U. | Orientations et objectifs | Fondements juridiques et justification / prise en compte dans le P.L.U. |
| Maintenir les activités agricoles et forestières dans leur diversité | L.121-1 / Protection des espaces et de l'activité agricole et forestière, qui constituent la principale force économique de la commune <i>P.L.U. : expansion urbaine très limitée, évolution des activités agricoles prise en compte, non-réduction des espaces forestiers</i> | Accueillir de nouveaux habitants sédentaires | Face à une augmentation des résidences secondaires au détriment des résidents permanents, tenter d'inverser la tendance et de rééquilibrer la démographie communale <i>P.L.U. : Définition de sites susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions au zonage du P.L.U.</i> | Améliorer les dispositifs d'assainissement des habitations et des installations agricoles | Loi sur l'eau et les milieux aquatiques – protection de l'environnement <i>P.L.U. : Règlement en fonction des zones d'assainissement collectif ou autonome et application de la réglementation en vigueur (SPANC).</i> | | |
| Prendre en compte la disparition de certaines exploitations et l'abandon de certains bâtiments | Permettre l'évolution du tissu bâti de la commune. <i>P.L.U. : Cartographie des bâtiments agricoles abritant des animaux, et report aux plans de zonage</i> | Pérenniser l'existence de l'école et des commerces et services | Préserver les équipements et services à la population considérés comme structurants et fondamentaux <i>P.L.U. : Maintien ou accueil de résidents à titre principal sur des sites proches du bourg</i> | Gérer de façon économe les ressources en eau potable | Loi sur l'eau et les milieux aquatiques, prendre en compte les risques de réduction de la ressource (qualitative et/ou quantitative) liés au changement climatique ou à l'augmentation des usages, permettre l'accueil de nouveaux habitants dans des conditions satisfaisantes <i>P.L.U. : équilibre général du développement envisagé</i> | | |
| Définir des orientations d'aménagement cohérentes pour les | Permettre un aménagement maîtrisé et moins consommateur | Créer une zone verte de loisirs à proximité du bourg | Profiter de l'attractivité touristique de la commune afin d'offrir | Protéger le patrimoine bâti de caractère par un règlement adapté | P.A.C. - loi paysage... <i>P.L.U. : Règlement du</i> | | |

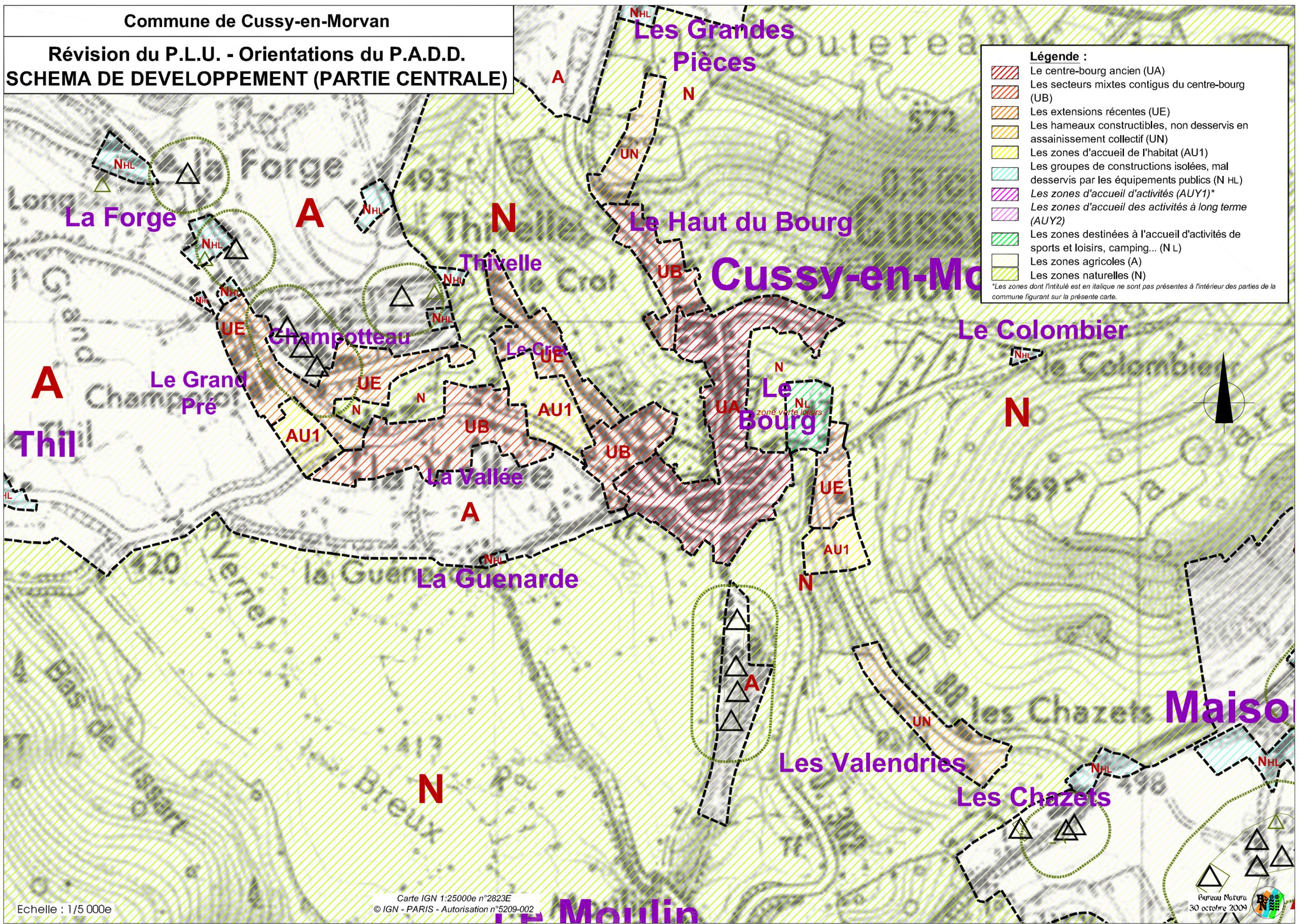


| Développement durable et équilibre spatial de l'aménagement du territoire | | Satisfaction des besoins / mixité et diversité | | Protections (environnement au sens large, paysages, éléments patrimoniaux humains ou naturels) | | Réduction des risques et des nuisances | |
|---|---|--|--|--|---|--|---|
| Orientations et objectifs | Fondements juridiques et justification / prise en compte dans le P.L.U. | Orientations et objectifs | Fondements juridiques et justification / prise en compte dans le P.L.U. | Orientations et objectifs | Fondements juridiques et justification / prise en compte dans le P.L.U. | Orientations et objectifs | Fondements juridiques et justification / prise en compte dans le P.L.U. |
| zones à urbaniser | d'espace <i>P.L.U. : Définition d'orientations d'aménagement organisant le développement des zones AU1</i> | | aux personnes de passage la possibilité d'une halte sur Cussy. <i>P.L.U. : Mettre également en place une petite zone verte de loisirs profitant aux habitants</i> | | <i>P.L.U. (article 11)</i> | | |
| | | Prévoir l'accueil d'activités artisanales sur le long terme | Créer ou préserver les emplois locaux et permettre l'évolution des entreprises locales <i>P.L.U. : Règlement adapté des zones urbaines et zonage intégrant deux sites d'accueil d'activités</i> | | | | |

Légende :

- Le centre-bourg ancien (UA)
- Les secteurs mixtes contigus du centre-bourg (UB)
- Les extensions récentes (UE)
- Les hameaux constructibles, non desservis en assainissement collectif (UN)
- Les zones d'accueil de l'habitat (AU1)
- Les groupes de constructions isolées, mal desservis par les équipements publics (N HL)
- Les zones d'accueil d'activités (AUY1)*
- Les zones d'accueil des activités à long terme (AUY2)
- Les zones destinées à l'accueil d'activités de sports et loisirs, camping... (N L)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles (N)

*Les zones dont l'intitulé est en italique ne sont pas présentes à l'intérieur des parties de la commune figurant sur la présente carte.





V. LES DISPOSITIONS DU P.L.U. ET LA MISE EN ŒUVRE DU P.A.D.D.



V. LES DISPOSITIONS DU P.L.U. ET LA MISE EN ŒUVRE DU P.A.D.D.

A. La délimitation des zones

1. Préambule

La présente révision est marquée par le passage de la législation "P.O.S." à la législation "P.L.U." ; de ce fait, la dénomination des zones est quelquefois différente, ce qui ne signifie pas nécessairement une modification des règles d'occupation du sol.

Les changements de nomenclature des zones entre le P.O.S. et le P.L.U. sont présentés dans le tableau de correspondances suivant :

| Zones et secteurs du P.O.S. | Zones et secteurs du P.L.U. |
|---|--|
| UA – Zone urbaine - centre ancien dense | UA – Zone urbaine centrale dense |
| UB – Zone urbaine - abords du centre ancien | UB – Zone urbaine mixte d'habitat ancien et récent, relativement dense, située au contact du bourg |
| UE – Zone urbaine peu dense – hameaux et extensions récentes équipées en assainissement collectif | UE – Zone urbaine peu dense – hameaux et extensions récentes équipées en assainissement collectif et pouvant accueillir de nouvelles constructions |
| --- | UN – Principaux hameaux pouvant admettre quelques extensions, mais équipés en assainissement autonome |
| IINA – Zone d'urbanisation future, dont secteur IINAt destiné à l'accueil d'équipements sportifs, touristiques et de loisirs, et à l'aménagement de terrains de camping | AU1 – Zone à urbaniser, ouverte à l'urbanisation |
| XNA – Zone d'urbanisation future à vocation d'activités | AUY1 – Zone à urbaniser à vocation d'activités, ouverte à l'urbanisation AUY2 – Zone à urbaniser à vocation d'activités, non ouverte à l'urbanisation |
| INC – Zone agricole protégée. | A – Zone agricole strictement protégée. |
| ND - Zone naturelle protégée | N – Zone naturelle, dont secteur NL, zone verte de loisirs et accueil de campeurs |



| Zones et secteurs du P.O.S. | Zones et secteurs du P.L.U. |
|---|--|
| NB – Zone naturelle non ou insuffisamment équipée | N _{HL} - Zone d'accueil limité (hameaux et écarts de petite taille, non équipés en assainissement collectif, et constructions non agricoles situées dans un environnement agricole) |

B. Analyse du zonage du P.L.U.

Conformément à l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation "[...] expose les motifs de la délimitation des zones [...]. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés". Cette analyse est réalisée dans les tableaux ci-après.

Note : Seules les modifications significatives sont mentionnées ci-dessous. De petits changements consistant à mettre en cohérence un zonage avec des limites parcellaires ou des réseaux ayant évolué , ou avec des parcelles qui seraient devenues construites au cours du temps alors qu'elles ne l'étaient pas initialement, vont évidemment de soi, car elles constituent une prise en compte d'un état existant, et non une modification de l'esprit du P.L.U. ou du P.A.D.D..

1. Les zones du P.L.U.

(voir tableau ci-dessous)



| Zone Dénomination, définition, délimitations... | Modifications apportées au zonage au cours de la révision du P.L.U. | Justification des modifications |
|--|--|--|
| <p>UA</p> <p>La zone UA correspond exclusivement à la partie centrale la plus dense du vieux village de Cussy-en-Morvan. Elle admet un bâti implanté à l'alignement de rues de faible largeur, et préservant de nombreux éléments d'architecture à préserver et à mettre en valeur. Cette zone, à dominante d'habitat, peut accueillir une mixité de fonctions (habitat, commerces et services de proximité, activités non nuisantes).</p> | <p>La délimitation de la zone UA reste globalement identique à celle du P.O.S.</p> <p>3 recadrages ponctuels ont toutefois été effectués :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au Sud (reclassement en zone N) - au Nord (classement en UA, de part et d'autre de la route au lieu d'un seul côté) - à l'Est (reclassement en zone N) | <p>Les recadrages effectués constituent des mises en cohérence du zonage avec l'occupation du sol et les réseaux, plus particulièrement avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au Sud, la préservation d'une parcelle de terres agricoles exploitées, - au Nord, l'extension des réseaux, qui dessert les deux côtés de la voie, sans qu'aucune autre contrainte ne soit présente sur les terrains concernés, l'un des deux côtés de la voie étant par ailleurs déjà urbanisé, - à l'Est, la protection des masses végétales proches du bourg (présence d'un parc privé qu'il convient de préserver), et le respect du front bâti traditionnel sur le secteur. |
| <p>UB</p> <p>La zone UB regroupe les "faubourgs" du village historique, en continuité directe de ce dernier. Elle admet encore un bâti ancien dominant, ponctué de quelques implantations plus récentes et de quelques vides urbains non encore urbanisés. Elle conserve malgré tout certains caractères urbains spécifiques, avec de nombreuses constructions implantées à l'alignement, ou proches de la voie, contribuant à donner un effet de rue et une physionomie spécifiques.</p> <p>La zone UB constituent trois entités distinctes dans le village.</p> | <p>Globalement, la délimitation de la zone UB reste identique à celle du P.O.S.</p> <p>Les modifications suivantes sont toutefois effectuées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone UB du Bourg : au Nord, les terrains non bâtis inclus dans la zone sont d'une part reclassés en zone naturelle (terrains éloignés de la route), et d'autre part classés en UE / au Sud, les terrains sont reclassés en zone agricole ; - zone UB de la Vallée : à l'Est, une parcelle non bâtie est rattachée à AU1, tandis qu'au Nord un petit vallon très encaissé et humide est reclassé en zone naturelle, enfin au Sud, une parcelle de pré est rattachée à la zone UB - reclassement en zone agricole des terrains situés au Sud de la Rue Socrate (ancienne VC11). | <ul style="list-style-type: none"> - prise en compte de l'impossibilité de raccordement aux réseaux d'une part (terrains éloignés de la route), et rattachement de la partie constructible à UE qui a plus vocation à accueillir des constructions nouvelles que UB ; - rattachement logique à l'unité à urbaniser contigüe (AU1), et exclusion du secteur naturel aux conditions d'urbanisation difficiles, - prise en compte de projets de construction en cours au Sud - mise en cohérence du zonage avec les possibilités d'assainissement collectif. |
| <p>UE</p> <p>Les zones UE correspondent aux extensions récentes du bourg, ainsi qu'aux principaux hameaux desservis en assainissement collectif. Ces zones sont susceptibles d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes...).</p> <p>Existence de trois zones UE au bourg + des zones UE sur les</p> | <p>Compte-tenu des évolutions des secteurs de la commune traités en assainissement collectif, les zones UE ont assez largement évolué.</p> <p>Au bourg, le nombre de zones UE passe de 2 à 3, avec une création le long de la RD88 (Route de Lucenay-L'Evêque), à partir d'une ancienne zone NB.</p> <p>La zone UE des Ouches / Thivelle, est par ailleurs recadrée au profit de la zone N et de la zone AU1 contigüe.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - tenir compte des extensions récentes du réseau d'assainissement - tenir compte des possibilités de raccordement aux réseaux en reclassant en zone N des terrains non |



| Zone Dénomination, définition, délimitations... | Modifications apportées au zonage au cours de la révision du P.L.U. | Justification des modifications |
|--|---|---|
| <p>principaux hameaux desservis en assainissement collectif (Villebeuf, La Chaume et Vignerux (avec un découpage morcelé pour ce dernier hameau compte-tenu de la présence de bâtiments agricoles et de la répartition du bâti.</p> | <p>Enfin, la zone UE de La Forge / Champ Potteau est sensiblement réduite au profit de la zone agricole et d'unités de petite taille en NHL.</p> <p>Sont par ailleurs créées des zones UE sur Villebeuf, La Chaume, et Vignerux.</p> | <p>raccordables situés sur l'arrière du bâti existant, et inclure en zone AU1 les terrains non bâtis pour une plus grande cohérence de l'aménagement futur ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - prise en compte de la présence de bâtiments agricoles générant des périmètre de recul ; - prise en compte de la desserte en assainissement collectif des hameaux de Villebeuf, La Chaume et Vignerux. |
| <p>UN / N_{HL} / NB</p> <p>Les zones UN et N_{HL} ne peuvent être traitées séparément dans la mesure où elles sont pour une grande partie, issues des zones NB du P.O.S. Les zones NB ont été supprimées dans les P.L.U. par la loi S.R.U. de 2000.</p> <p>Les zones UN, qui n'existaient pas au P.O.S., correspondent aux principaux hameaux de Cussy-en-Morvan. Ces hameaux peuvent, compte-tenu de leur taille accueillir en leur sein quelques nouvelles constructions. Ils ne sont toutefois pas desservis en assainissement collectif, et les nouvelles implantations devront faire l'objet d'un assainissement autonome. Les zones UN permettent l'accueil de nouvelles constructions présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes...).</p> <p>Les zones N_{HL}, correspondent aux hameaux plus modestes de la commune, ou dont l'habitat est le plus éclaté, voire à des constructions isolées situées au sein des zones agricoles. La loi S.R.U. de 2000 ayant modifié le statut des zones agricoles, il n'est désormais plus possible de laisser au sein de ces dernières des constructions d'un usage autre qu'agricole. La zone N_{HL} correspond par conséquent à des sites partiellement bâtis, à forte dominante agricole, de taille et de capacité d'accueil limitées, pouvant admettre certaines constructions à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Les zones NHL admettent l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, la création d'annexes, ainsi que les changements de destination de</p> | <p>Les zones NB du P.O.S. englobaient sans discernement tous les écarts de la commune, y-compris ceux de très petite taille ou dont le tissu bâti était très éclaté. D'importants terrains libres se trouvaient par conséquent inclus au sein de ces zones, potentiellement constructibles. Or l'évolution de la réglementation (article L.121- du Code de l'Urbanisme notamment) conduit à une économie de l'espace et de consommation des terres agricoles et naturelles. Par ailleurs, les espaces délimités offraient à l'urbanisation des superficies sans commune mesure avec les besoins réels d'une commune comme Cussy-en-Morvan.</p> <p>Il a donc été procédé, au cours de la révision du P.L.U., à une redéfinition très stricte des espaces classés NB dans le P.O.S., avec d'une part des zones N_{HL} (zones d'extension limitée), et d'autre part des zones UN, en fonction de l'importance et de la densité des noyaux d'habitat considérés, et de leur voisinage agricole. Les espaces potentiellement urbanisables permettant d'importantes extensions des hameaux ont quant à eux été reclassés en zone agricole ou naturelle.</p> <p>Sont ainsi classés en UN les hameaux de Faye, Fretoy, Montloiron (partiellement), L'Accloux, Marey (partiellement), Vismogey, Davelle et Montcimet.</p> <p>Autour du bourg, sont classés en UN le Haut du Bourg / Les Grandes Pièces et les habitations du secteur des Valendries.</p> <p>La zone N_{HL} comprend des habitations isolées, situées à l'intérieur des espaces agricole, et incompatibles de par leur nature avec l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme.</p> | |



| Zone Dénomination, définition, délimitations... | Modifications apportées au zonage au cours de la révision du P.L.U. | Justification des modifications |
|---|---|---|
| <p>toute nature. De nouvelles constructions peuvent y-être admises sous conditions strictes (chambres d'hôtes, bâtiments agricoles sous réserve du respect de la législation en vigueur...).</p> | | |
| <p>AU1 (IINA au P.O.S.) Il s'agit des zones à urbaniser de la commune, c'est à dire de secteurs urbanisables d'une certaine importance, nécessitant un aménagement organisé. Elles peuvent accueillir de nouvelles constructions présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes...). La mise en place des VRD au sein des zones AU est à la charge des aménageurs.</p> <p>Les zones AU peuvent être soumises à des orientations d'aménagement qui encadrent leur urbanisation (points d'accès ou de raccordement aux réseaux, localisation indicative des voiries, implantation d'espaces publics ou d'espaces verts, etc.).</p> <p>La zone IINA comprenait un secteur IINAt destiné à l'implantation d'équipements sportifs, touristiques et de loisirs, et à l'aménagement de terrains de camping. Ce secteur n'a pas été repris dans la zone AU1, toutefois une zone NL a été créée (voir ci-dessous).</p> | <p>Le P.L.U. délimite trois zones AU1, situées dans le bourg, ou en continuité immédiate de ce dernier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - secteur de la Garenne, le long de la RD88 – Route de Lucenay-L'Evêque ; elle reprend partiellement la zone NB existant au P.O.S. (nouvelle) ; - secteur de Thivelle – la Vallée, délimitée principalement sur d'anciens terrains agricoles enclavés dans le tissu du bourg (nouvelle) ; - secteur de Champotteau - Le Grand Pré – existante au P.O.S., mais réduite en taille d'environ 1/3 ; - secteur des Valendries (reclassement de IINA au P.O.S. en zone naturelle au P.L.U., et UN sur la parcelle 283. - secteur de la Vallée / la Forge / Le Grand Pré, suppression de la zone IINAt, d'une partie de la zone IINA, et de l'arrière du lotissement (reclassement en A). Suppression de la zone IINAt située en continuité d'une exploitation agricole au Sud du village (Le Château). | <ul style="list-style-type: none"> - prendre en compte l'absence de réseaux sur les terrains, et organiser l'urbanisation, notamment pour des raisons de sécurité (sorties à privilégier sur la RD88 plutôt que sur la RD302). - prendre en compte l'arrêt de l'activité agricole sur ce secteur et organiser l'aménagement de la zone. - mettre en cohérence les limites de zone avec le front bâti du lotissement contigu, éviter la mise en place d'une opération trop importante par rapport à l'impact visuel dans le paysage, permettre un raccordement gravitaire de l'assainissement des futures constructions dans de bonnes conditions. - suppression IINAt : localisation inappropriée, et besoins ne justifiant pas deux zones. Une zone NL (zone verte de loisirs avec possibilité de camping, susceptible de profiter aussi bien aux habitants qu'aux visiteurs de passage), plus proche du centre du village est créée sur le Bourg. - reclassement de la zone des Valendries en zone naturelle afin de tenir compte des excédents de surface constructibles du P.O.S. par rapport aux évolutions de la réglementation et aux principes d'économie de l'espace. |
| <p>AUY1 Zone d'activité NAX au P.O.S., secteur d'Ez Prez</p> | <p>Zone définie au P.O.S., en cours d'urbanisation à la date d'élaboration du P.L.U.</p> <p>Cette zone AUY1 représente 1,63 ha de superficie.</p> | <p>Permettre l'accueil d'activités de petite taille, en cohérence avec le tissu économique local, et accompagnant le développement démographique envisagé par le P.L.U.</p> <p>Deux projets vont s'implanter sur cette petite zone initialement prévue par le P.O.S. Il s'agira d'un électricien spécialisé dans les énergies renouvelables, et d'un atelier de montage électronique et informatique. Ces deux activités apporteront quelques emplois à la commune, qui en compte peu, ainsi que de nouveaux habitants (les</p> |



| Zone Dénomination, définition, délimitations... | Modifications apportées au zonage au cours de la révision du P.L.U. | Justification des modifications |
|---|---|---|
| | | entrepreneurs concernés habiteront sur place). Ce sont de plus des activités non nuisantes qui n'amèneront pas de trafics indésirables dans le bourg. |
| AUY2 Zone à urbaniser à vocation d'activités, non ouverte à l'urbanisation localisée Route d'Autun, au Sud de Vignerux. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du P.L.U. | Zone créée route d'Autun, en entrée Sud de la commune, sur un site potentiellement plus attractif que celui de la zone AUY1 située au Nord du bourg. La zone AUY2 représente une surface de 1,24 ha. | Compte-tenu de l'absence de projet précis, à court terme, mais de la nécessité pour Cussy de se donner les moyens d'accueillir des artisans ou de petites activités en liaison avec son territoire, la commune a décidé d'un classement AUY2. La zone pourra être ouverte progressivement à l'urbanisation en réponse à des projet précis. La zone AUY2 est mieux située pour accueillir des activités à vocation plus artisanale, notamment en raison de sa localisation sur la route d'Autun. Elle reste de plus une option possible pour accueillir une entreprise de travaux publics avec laquelle la commune et les habitants de Vignerux se trouvent en conflit en raison des nuisances qu'elle occasionne dans ce hameau. |
| A (NC au P.O.S.) Zone agricole protégée. Elle n'admet que les installations agricoles et les équipements publics. 8 grandes zones agricoles sont notamment délimitées au P.L.U., en rapport avec l'existence d'exploitations : - abords de Montcimet - abords de Villebeuf - abords de Vignerux - abords d'Allye - abords de Fretoy - abords de Faye - abords de Maison Bourgoux / Le Crapissot - ainsi qu'un vaste ensemble englobant les abords d'Ez Prés / Ouest du bourg / Montloiron / le Thil / L'Accloux / Vismogey / le Vernoy / le Montet. Deux petites zones A sont par ailleurs définies au Nord et au Sud du bourg, en raison de la présence de bâtiments et | Les principaux changements apportés à la zone agricole concernent : - la redéfinition des zones NB du P.O.S. (voir plus haut le paragraphe relatif à UN / N _H / NB), avec le reclassement de tous les terrains excédentaires en zone agricole (ou naturelle), - la création de secteurs NHL sur les écarts isolés et hameaux ou parties de hameaux de petite taille, - la définition d'une zone agricole au Sud du village (secteur de la Vallée / La Guenarde), afin de tenir compte de l'implantation d'une activité équestre, considérée comme agricole, - quelques modifications ponctuelles, à l'échelle de la parcelle, afin de tenir compte de l'occupation du sol et des évolutions de l'activité agricole survenues au cours de la décennie passée (dont suppression de la zone A située sur Le Crot / La Vallée, au sein de l'enveloppe urbaine du | - permettre une protection efficace des espaces agricole, et l'évolution des exploitations existantes, - se mettre en conformité avec les articles R.123-7 et R.123-8 du Code de l'Urbanisme, - permettre l'exercice d'une nouvelle activité à caractère agricole. - prise en compte de la fin d'une activité agricole dans l'enveloppe urbaine du village. |



| Zone Dénomination, définition, délimitations... | Modifications apportées au zonage au cours de la révision du P.L.U. | Justification des modifications |
|---|--|---|
| d'exploitations agricoles qui doivent pouvoir évoluer. | bourg. | |
| <p>N (ND au P.O.S.)</p> <p>Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique.</p> <p>Le secteur N₁ correspond à des terrains destinés à une zone verte de loisirs permettant également le stationnement de caravanes.</p> | <p>Les principales modifications de la zone naturelle sont localisées autour du bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au Sud : secteur de la Vallée / La Guenarde, reclassement en zone agricole (voir ci-dessus), afin de permettre l'implantation d'une activité équestre. - Le Château : suppression de la zone touristique et de loisirs, et reclassement en zone naturelle. - à l'Est : la Garenne, suppression de la zone NB du P.O.S., excédentaire, et sur les Chazets, reclassement en zone naturelle des parties non bâties excédentaires. - au sein du bourg, reclassement en zone naturelle de terrains "verts" (vergers, jardins), ou difficilement urbanisables compte-tenu de la configuration du terrain. - le Crot : reclassement en zone naturelle de terrains classés UB afin de tenir compte des possibilités de raccordement à l'assainissement. - au Nord : les Grandes Pièces, suppression de la zone NB du P.O.S., et reclassement d'une bande de terrains agricoles contiguë en zone naturelle | <ul style="list-style-type: none"> - voir zone agricole ci-dessus. - localisation inappropriée et risque de conflit et de perturbation du fonctionnement de l'activité agricole présente sur le site du Château. - réduction des terrains constructibles excédentaires par rapport aux objectifs du P.L.U. et prise en compte de l'extension maximale du réseau d'assainissement. - mise en adéquation du zonage avec la topographie et l'occupation du sol – préservation de coupures paysagères vertes importantes pour l'image du village. - reclassement en zone naturelle des terrains non raccordables à l'assainissement collectif. - cadre paysager très sensible (ligne de crête), et terrains urbanisables excédentaires par rapport aux objectifs du P.L.U., et détachés par rapport au noyau urbain du village. |



2. Les autres éléments du zonage :

2.1. Les bâtiments agricoles et les périmètres de recul

Les bâtiments agricoles (stockages, bâtiments d'élevage...) sont repérés par un figuré spécifique de forme triangulaire aux plans de zonage et sur la carte des contraintes. Ils peuvent générer un recul par rapport aux zones habitées, lorsqu'ils abritent des animaux ou génèrent des nuisances spécifiques (fumières...). Les bâtiments abritant des animaux sont par conséquent assortis d'un périmètre correspondant au recul réglementaire. Seule une exploitation sur la commune fait l'objet d'un recul de 100 mètres (installation classée), sur Maison Bourgoux ; les autres exploitations sont toutes soumises au R.S.D. et affectées de périmètres de recul de 50 mètres.

Le repérage aux plans de zonage des bâtiments agricoles permettra d'instruire les autorisations d'occuper le sol en toute connaissance de cause, compte-tenu de l'importance de cette contrainte sur la commune.

2.2. Les emplacements réservés

Il s'agit de terrains privés sur lesquels la commune envisage des opérations d'intérêt général, correspondant à des équipements publics lourds (dessertes, aire de stationnement, espaces verts, aménagement de voies...).

La liste des emplacements réservés passe de 6 à 3. L'E.R. n°1 est modifié, afin de permettre non plus la création, mais l'extension des lagunages. En termes d'aménagement de carrefours, seuls sont maintenus ceux du Crapissot et de Faye, qui correspondent à des intersections dangereuses en raison d'un manque de visibilité significatif.

2.3. Les espaces boisés classés à conserver ou à créer

Le couvert arborescent est très présent sur l'ensemble du territoire communal. Il est dans l'ensemble bien protégé par les vastes espaces classés en zone naturelle. Toutefois certaines masses végétales situées dans l'enveloppe et aux abords du village constituent des éléments du paysage intéressants.

De ce fait, le P.L.U. protège, sous formes d'espaces boisés classés, deux éléments qui s'inscrivent dans, ou à proximité immédiate des zones bâties. Il s'agit notamment d'un imposant sequoia situé non loin de la mairie, et de la coupure verte constituée d'un petit vallon boisé au Crot (la surface de ce dernier emplacement a été réduite afin de ne préserver que la partie la plus dense du boisement). Aux abords du village (secteur des Valendries et du Château), des masses végétales importantes, qui marquent l'entrée principale de Cussy-en-Morvan ont été supprimées en partie assez récemment. Les sites concernés restent toutefois

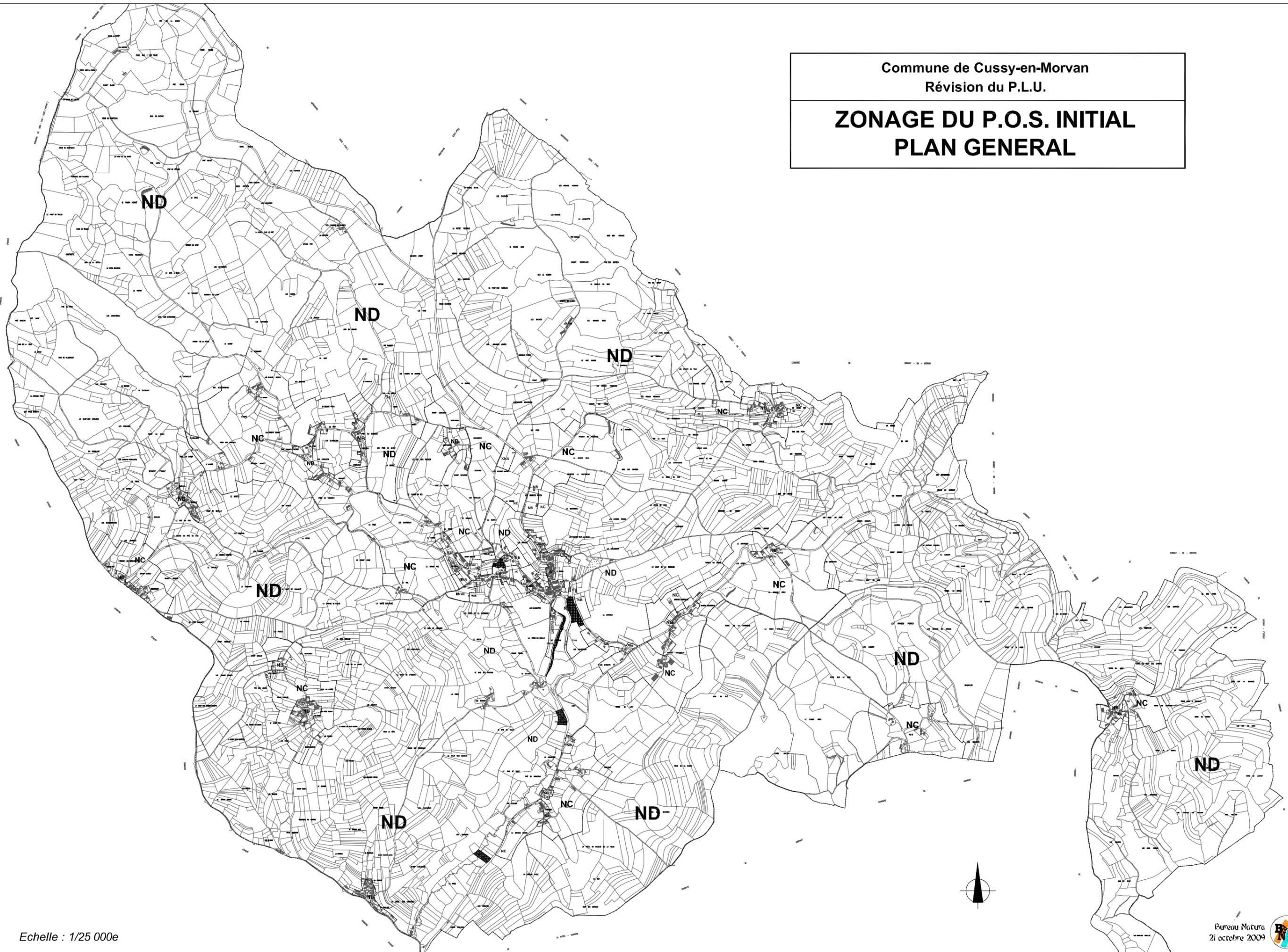


classés en E.B.C. afin de permettre une remise en place de ces masses vertes. L'accompagnement végétal est en effet un élément essentiel de la qualité des paysages urbains et naturels.

Cette protection n'empêche pas l'entretien ou la gestion de ces espaces mais interdit leur déboisement définitif.

Commune de Cussy-en-Morvan
Révision du P.L.U.

ZONAGE DU P.O.S. INITIAL PLAN GENERAL



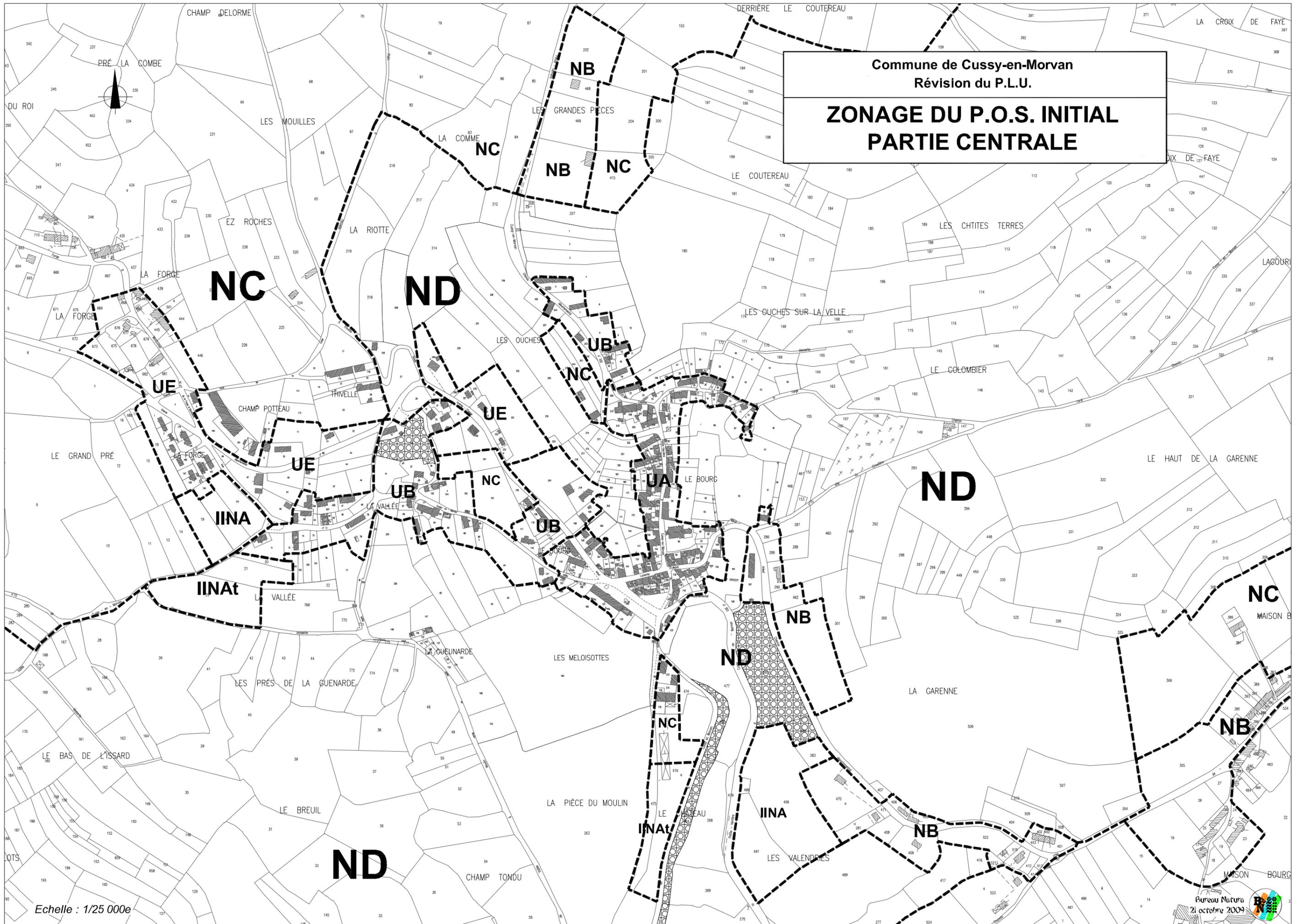
Echelle : 1/25 000e

Bureau Natura
21 octobre 2009



Commune de Cussy-en-Morvan
Révision du P.L.U.

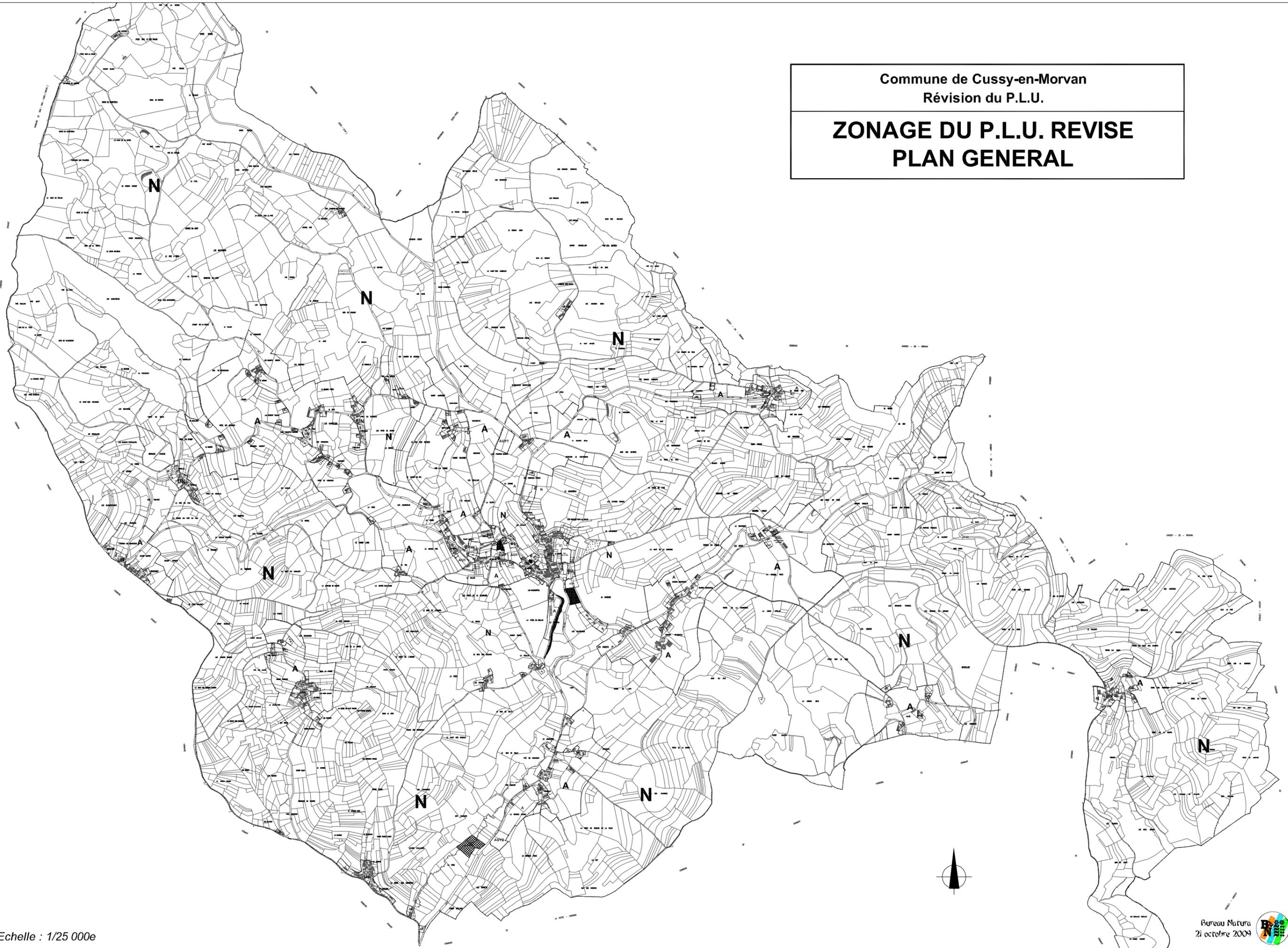
ZONAGE DU P.O.S. INITIAL PARTIE CENTRALE



Echelle : 1/25 000e

Commune de Cussy-en-Morvan
Révision du P.L.U.

ZONAGE DU P.L.U. REVISE PLAN GENERAL

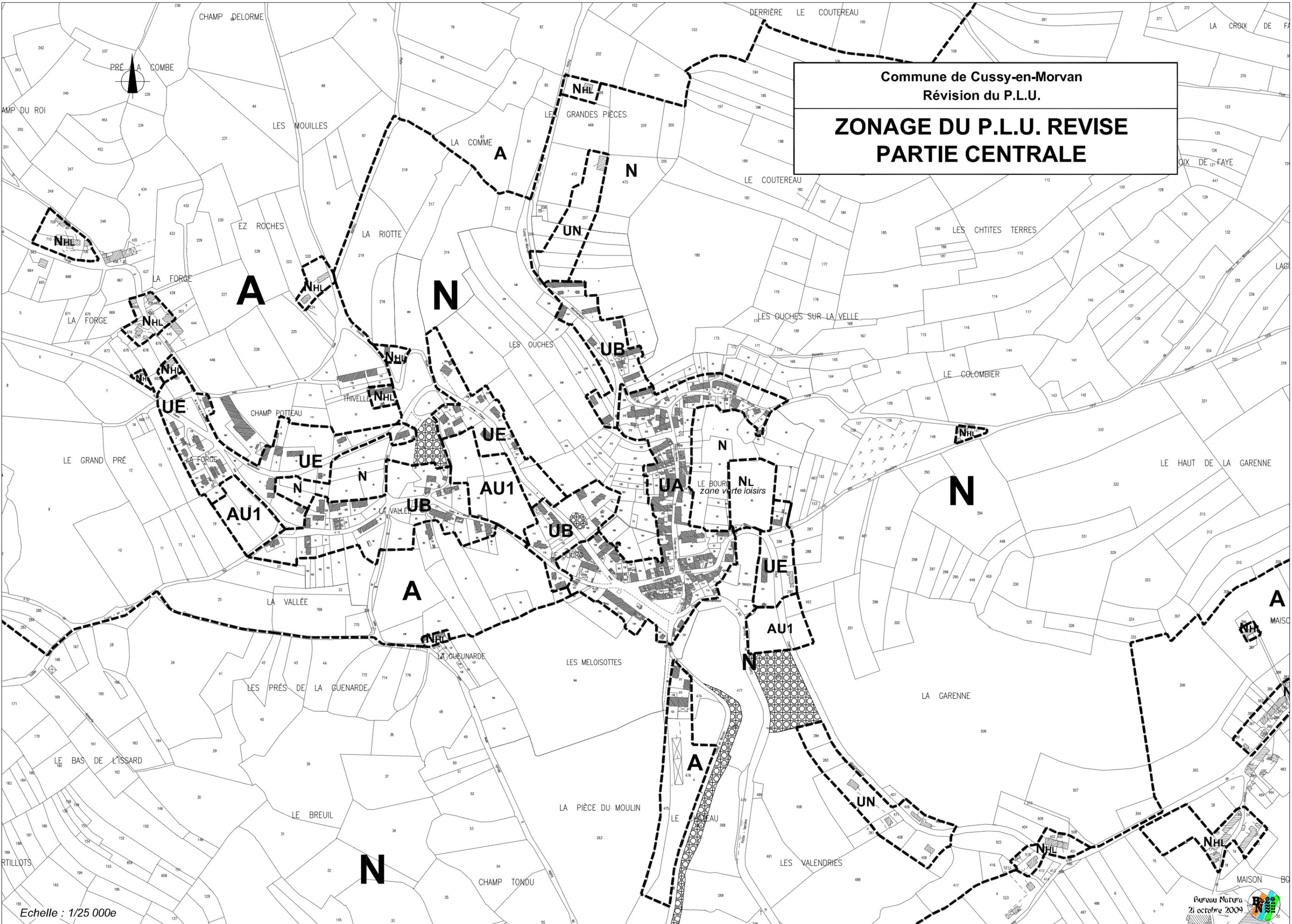


Echelle : 1/25 000e

Bureau Natura
21 octobre 2009



Commune de Cussy-en-Morvan
Révision du P.L.U.
**ZONAGE DU P.L.U. REVISE
PARTIE CENTRALE**



Echelle : 1/25 000e



Surfaces du P.L.U. de CUSSY-EN-MORVAN

Le tableau ci-après met en parallèle les superficies du P.O.S. et celles du P.L.U. révisé.

| Bilan évolution surfaces zones P.O.S. - P.L.U. | | | | | Evolution (%) |
|--|------------------|--|------------------|----------------|------------------------------|
| Zones POS | Superficie (ha)* | Zones P.L.U. | Superficie (ha)* | Evolution (ha) | |
| Zones urbaines | | Zones urbaines | | | |
| UA | 5,20 | UA | 5,29 | 0,09 | 1,7% |
| UB | 6,91 | UB | 5,30 | -1,61 | -23,3% |
| UE | 7,50 | UE | 16,93 | 9,43 | 125,7% |
| --- | | UN | 18,46 | 18,46 | nouveau |
| Total zones urbaines | | Total zones urbaines | | | |
| | 19,61 | | 45,98 | 26,37 | 134,5% |
| Zones d'urbanisation future | | Zones à urbaniser | | | |
| IINA | 3,97 | AU1 | 2,57 | -1,40 | -35,3% |
| IINA† | 2,49 | --- | 0,00 | -2,49 | supprimée – voir NL |
| XNA | 1,63 | AUY1 | 1,63 | 0,00 | 0,0% |
| --- | | AUY2 | 1,24 | 1,24 | nouveau |
| Total zones d'urbanisation future | | Total zones à urbaniser | | | |
| | 8,09 | | 5,44 | -2,65 | -32,8% |
| Zones NB non ou insuffis. équipées | | (reclassement en UE, UN, NHL, A et N) | | | supprimées par la loi S.R.U. |
| | 50,05 | --- | | | |
| Zones agricoles | | Zones agricoles | | | |
| NC | 452,76 | A | 457,79 | 5,03 | 1,1% |
| --- | | Total zones agricoles | | | |
| Total zones agricoles | | | 457,79 | 5,03 | 1,1% |
| | 452,76 | | | | |
| Zones naturelles | | Zones naturelles | | | |
| ND | 2955,30 | N | 2958,87 | 3,57 | 0,1% |
| ... | | NL | 0,97 | 0,97 | nouveau |
| | | NHL | 16,77 | 16,77 | nouveau |
| Total zones naturelles | | Total zones naturelles | | | |
| | 2955,30 | | 2976,61 | 21,31 | 0,7% |
| Superficie communale | | Superficie communale | | | |
| | 3486 | | 3485,8 | 3486 | |

*différence entre superficie calculée et superficie cadastrée : +/-0,25% - superficie cadastrée = 3477 ha

Bilan des surfaces potentiellement urbanisables :

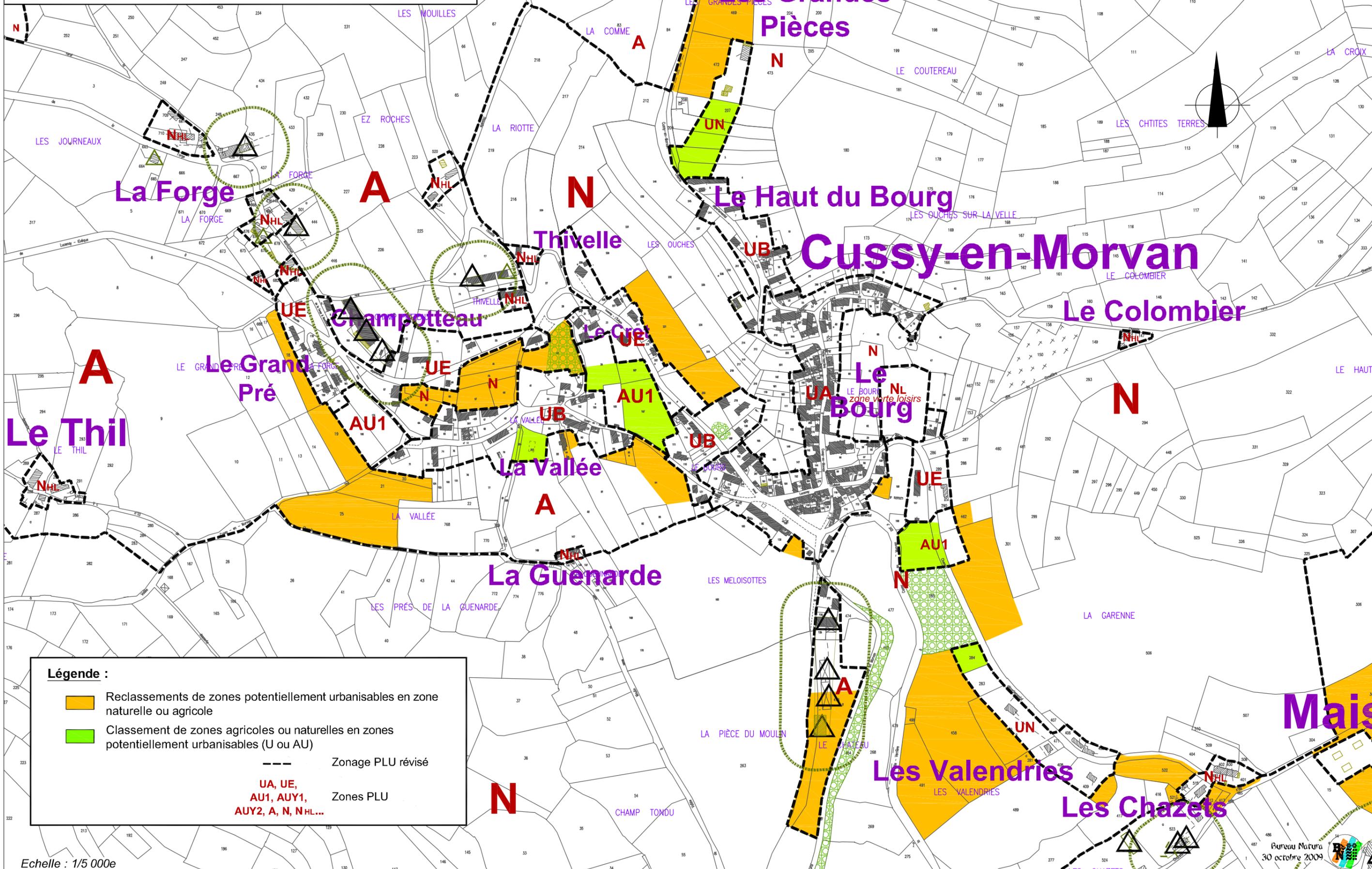
Surfaces résiduelles en zone U (espaces résiduels en zone bâtie) : 3,51 ha

Surfaces urbanisables en zone U ou AU1 : 3,56 ha

TOTAL surfaces potentiellement urbanisables : 7,07 ha

Superficie des E.B.C : 1,79 ha (2,35 ha au P.O.S.).

EVOLUTION DU ZONAGE - PARTIE CENTRALE
(CHANGEMENTS OPERES AU COURS DE LA REVISION DU POS EN PLU)



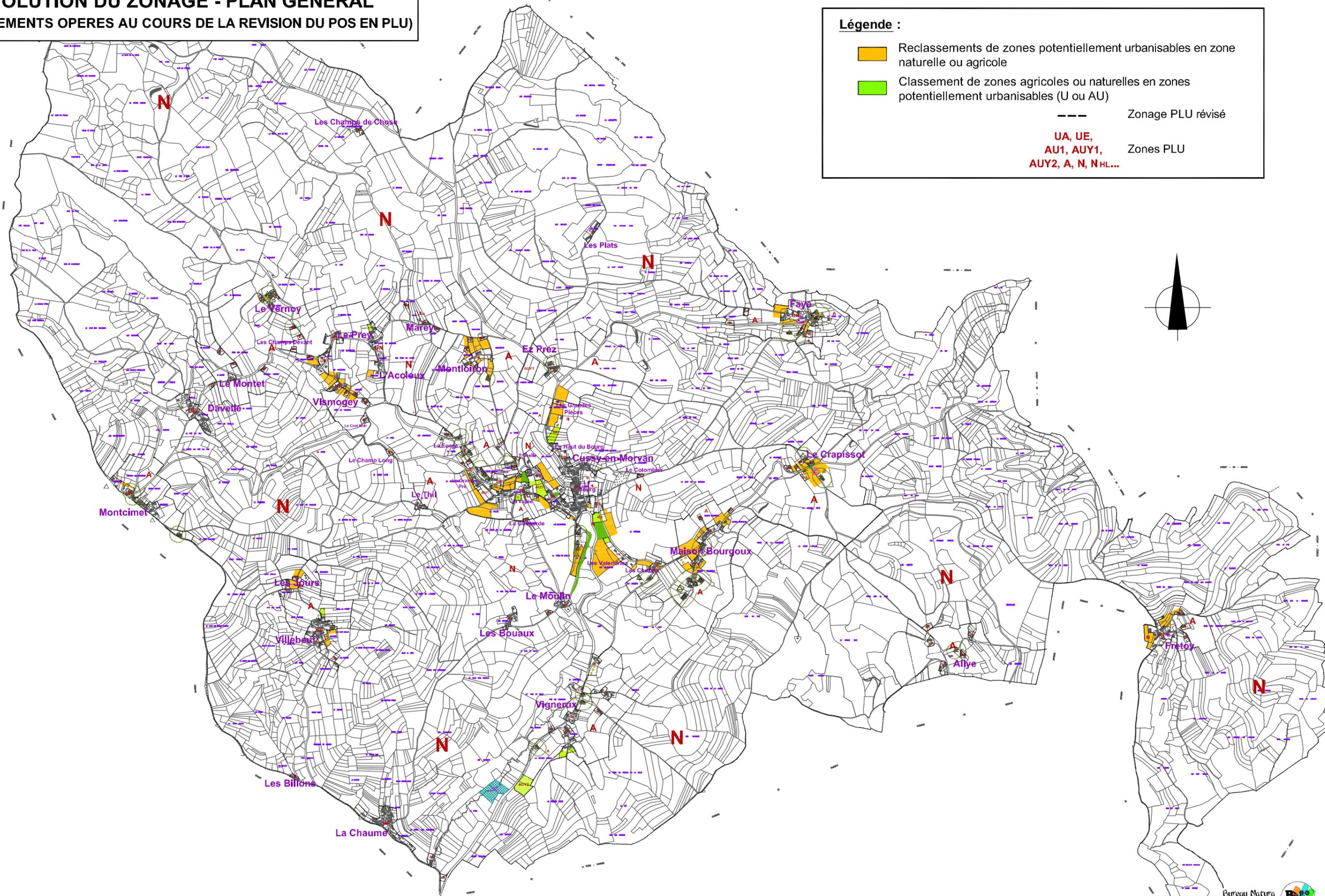
Légende :

-  Reclassements de zones potentiellement urbanisables en zone naturelle ou agricole
-  Classement de zones agricoles ou naturelles en zones potentiellement urbanisables (U ou AU)
-  Zonage PLU révisé
- UA, UE, AU1, AU2, A, N, NHL...** Zones PLU

EVOLUTION DU ZONAGE - PLAN GENERAL
(CHANGEMENTS OPERES AU COURS DE LA REVISION DU POS EN PLU)

Légende :

-  Reclassements de zones potentiellement urbanisables en zone naturelle ou agricole
-  Classement de zones agricoles ou naturelles en zones potentiellement urbanisables (U ou AU)
-  Zonage PLU révisé
-  UA, UE, AU1, AU1, AU2, A, N, N.HL... Zones PLU





C. Les orientations d'aménagement

« La loi place le développement durable au cœur de la démarche de planification. Celui-ci s'exprime dans quelques principes fondamentaux : équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes ».

Le terme "orientations d'aménagement", a dans un P.L.U. une signification juridique précise. Il correspond en effet à des "quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, restructurer, ou aménager. Ces orientations, peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, et assurer le développement de la commune. Ces orientations peuvent aussi prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".

1. Les orientations d'aménagement mises en œuvre dans le cadre du P.L.U. :

Les orientations d'aménagement sont facultatives. Elles sont toutefois nécessaires lorsqu'un aménagement en plusieurs opérations successives est souhaité¹. En effet, en leur absence, les zones AU devraient être urbanisées en une seule fois, à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble (article R.123-6 du Code de l'Urbanisme).

Il est rappelé que les VRD sont à la charge des aménageurs à l'intérieur des zones AU1, la collectivité n'étant tenue que d'amener les réseaux jusqu'en périphérie immédiate.

Les orientations d'aménagement définies prennent la forme de schémas faisant apparaître les emprises à réserver pour la création d'accès et d'espaces verts publics, ainsi que les principes de liaison et de desserte imposés pour chacune des zones. Ces orientations sont à considérer comme des principes d'aménagement et non comme des directives précises et figées. Ainsi, le tracé d'une voirie joignant deux points n'implique pas que cette dernière soit précisément localisée à l'endroit figuré sur plan, mais qu'elle mette bien en relation les deux points considérés. De même, les dimensionnements présentés par les orientations sont laissés à l'appréciation des aménageurs, et seront à déterminer précisément au gré des études techniques à venir.

Les orientations d'aménagement permettent d'anticiper l'urbanisation et d'aboutir, à terme, à des aménagements de qualité qui font une place suffisante aux espaces

¹ Ce qui correspond dans la pratique à une majorité de cas, les zones à urbaniser ayant la plupart du temps une taille importante et un foncier réparti entre de multiples propriétaires. Leur aménagement s'effectue alors au cours d'opérations successives.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
Aperçu des zones concernées

Le Crot

La Garenne/ Les Valendries

La Forge / La Vallée

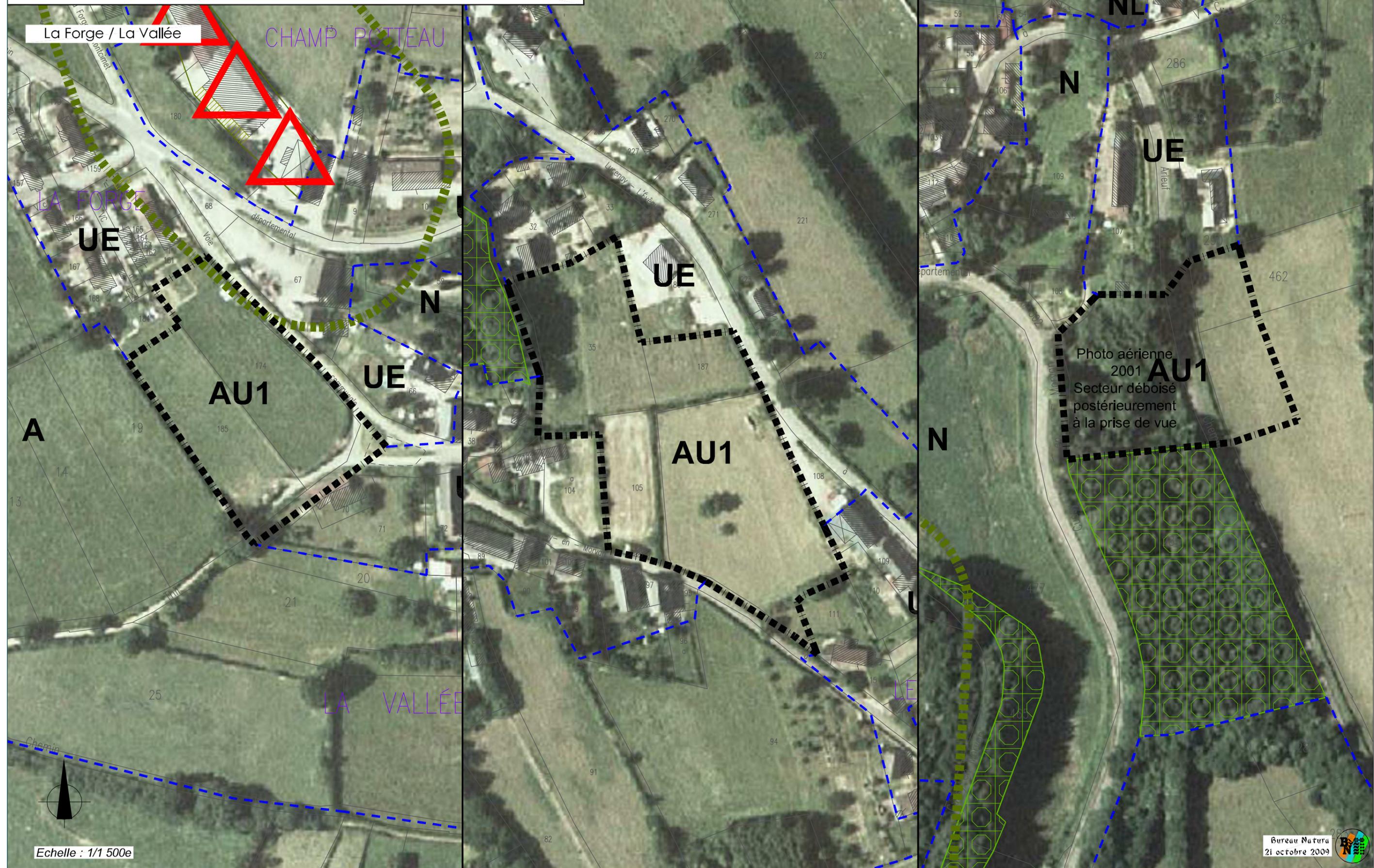


Photo aérienne
2001
Secteur déboisé
postérieurement
à la prise de vue

Echelle : 1/1 500e



verts et assurent un maximum de sécurité dans les trafics, et de fluidité dans les déplacements, quel que soit le mode considéré (c'est à dire automobile, mais également, piétons, cycles...).

Le P.L.U. de Cussy-en-Morvan prévoit l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser pour le développement de l'habitat et des activités. Les zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'orientations d'aménagement pour définir notamment les caractéristiques des dessertes et, dans certains cas, la voirie interne sommaire. Ces orientations d'aménagement permettent au besoin l'urbanisation des terrains en plusieurs tranches.

Toutes ces zones disposent d'une alimentation en eau potable, et de réseaux d'assainissement situés à proximité immédiate. Les points de raccordement à l'eau potable et à l'assainissement utilisables préférentiellement sont localisés sur plan.

Les orientations d'aménagement par zones :

2. Zone AU1 de La Forge / La Vallée

Cette zone, existante au P.O.S., s'inscrit dans la continuité du petit lotissement de La Forge. Elle prend place sur un petit versant de pente modérée, orienté favorablement vers le Sud-Ouest.

Compte-tenu de la taille modeste de la zone, une seule desserte centrale est prévue. Elle permettra qu'un accès sécurisé unique irrigue la zone, depuis le chemin du Thil. Cette desserte sera prolongée d'un cheminement piéton établissant une liaison avec le lotissement de la Forge.

Un petit espace de stationnement devra également être prévu à l'intérieur de la zone afin de libérer l'espace public.

Enfin, la bordure Sud de la zone, notamment le long du chemin menant au hameau du Thil, fera l'objet de plantations de haies afin de conserver le caractère paysager très vert et très cloisonné du secteur.

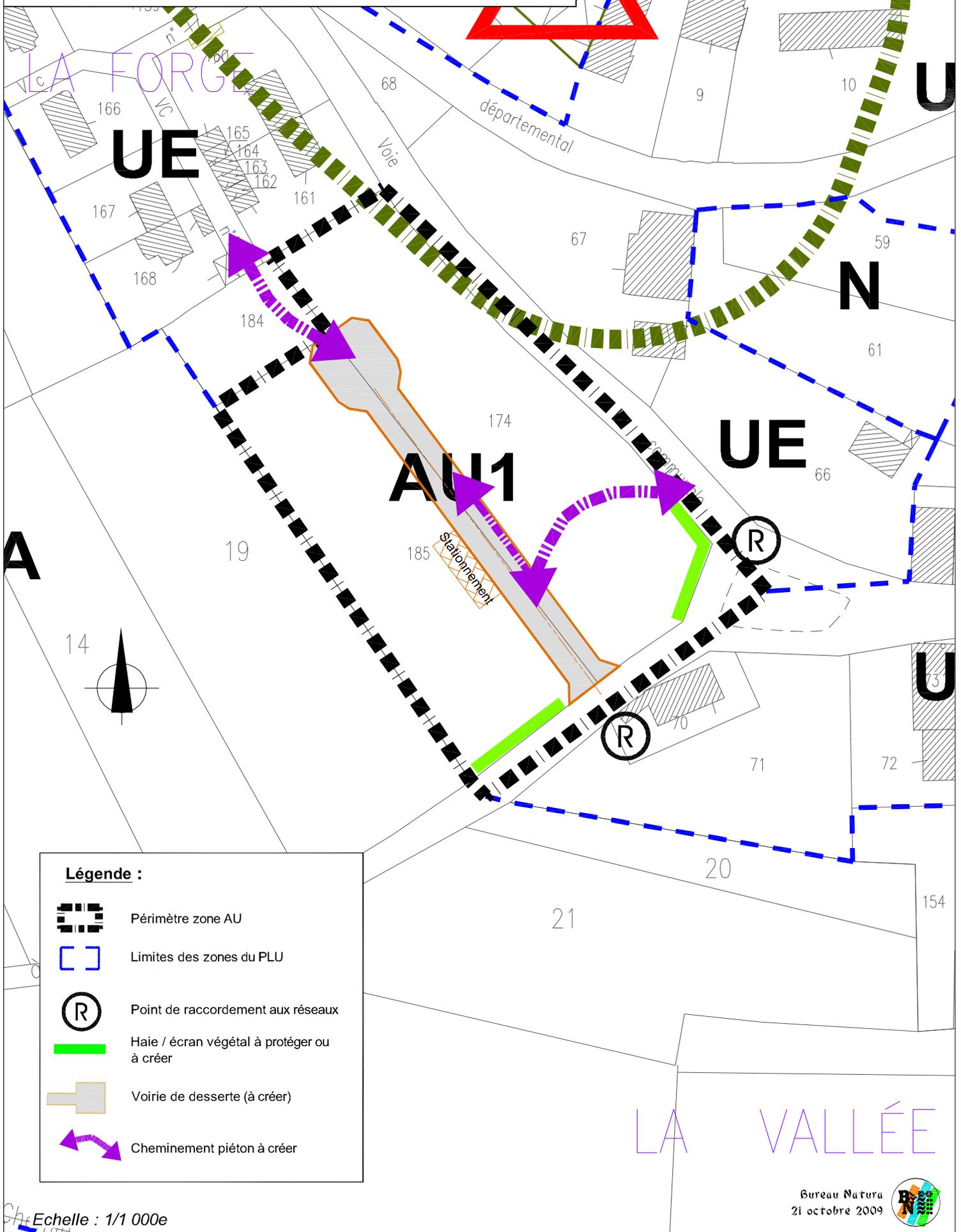
Le raccordement à l'assainissement pourra s'effectuer depuis le carrefour situé à l'angle Sud-Est de la zone, ou depuis le chemin du Thil, longé par le réseau d'assainissement.

3. Zone AU1 du Crot

Cette zone s'insère au sein de secteurs déjà bâtis du bourg. Elle prend place sur un flanc de vallon, et possède une orientation favorable vers le Sud-Ouest.

De par sa forme, l'aménagement de la zone est peu évident. Elle nécessitera ainsi un accès principal par la Rue Socrate, au Sud, ainsi qu'un éventuel second accès sur cette même rue, selon les besoins. Le raccordement à l'eau et à l'assainissement sera également possible sur cette rue. L'eau sera reprise depuis la rue principale du bourg qui domine toute la zone.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT AU1 - La Forge / La Vallée



Légende :



Périmètre zone AU



Limites des zones du PLU



Point de raccordement aux réseaux



Haie / écran végétal à protéger ou à créer



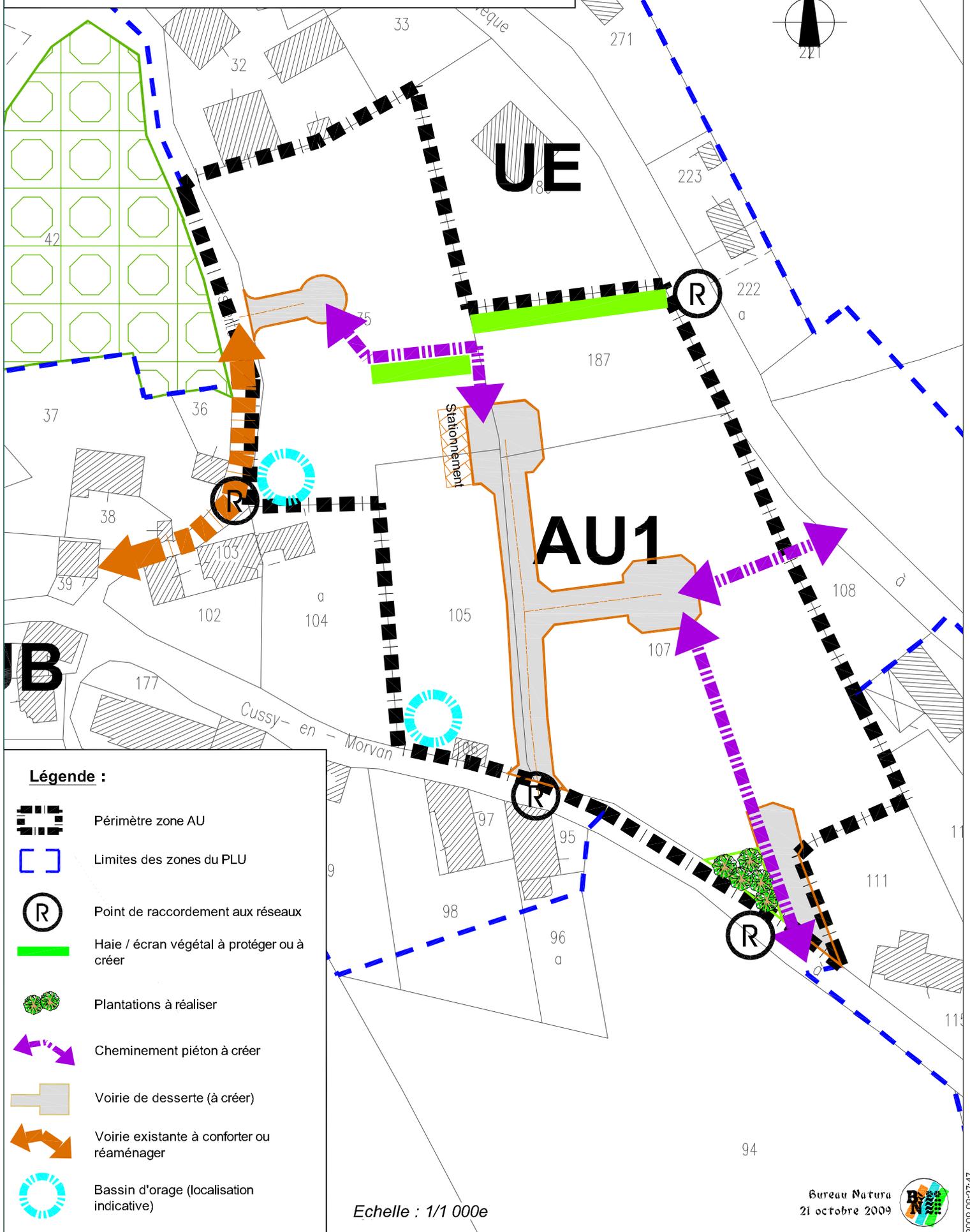
Voirie de desserte (à créer)



Cheminement piéton à créer



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT AU1 - Le Crot



Légende :

-  Périmètre zone AU
-  Limites des zones du PLU
-  Point de raccordement aux réseaux
-  Haie / écran végétal à protéger ou à créer
-  Plantations à réaliser
-  Cheminement piéton à créer
-  Voirie de desserte (à créer)
-  Voirie existante à conforter ou réaménager
-  Bassin d'orage (localisation indicative)

Echelle : 1/1 000e





Afin de permettre l'aménagement de la partie Nord-Ouest de la zone, le chemin existant sur le secteur devra par ailleurs être conforté, dans la mesure où il est dans l'immédiat, impropre à desservir de nouvelles constructions.

Afin de permettre une circulation facilitée des modes de transport doux (piétons, cycles), plusieurs bouclages et mises en relation sont prévus pour rattacher le quartier au reste du bourg.

De petites coupures végétales (haies), *a minima*, devront également être mises en place afin d'intégrer la zone dans un voisinage ponctué de nombreuses masses végétales.

Enfin, la problématique des eaux pluviales doit être envisagée spécifiquement, dans la mesure où la zone est encadrée d'un bâti préexistant. Ainsi, s'il n'est pas possible de mettre en place des dispositifs à la parcelle de rétention des eaux pluviales, il conviendra d'envisager l'implantation de bassins d'orage pour le quartier futur. Deux emplacements possibles sont figurés, à cet effet, sur plan en partie basse de la zone.

4. Zone AU1 de la Garenne / Les Valendries

Il s'agit d'une zone de petite taille (3200+2000 m²), traversée par la RD88, qui mène à Maison Bourgoux. La zone est située sur un versant exposé à l'Ouest.

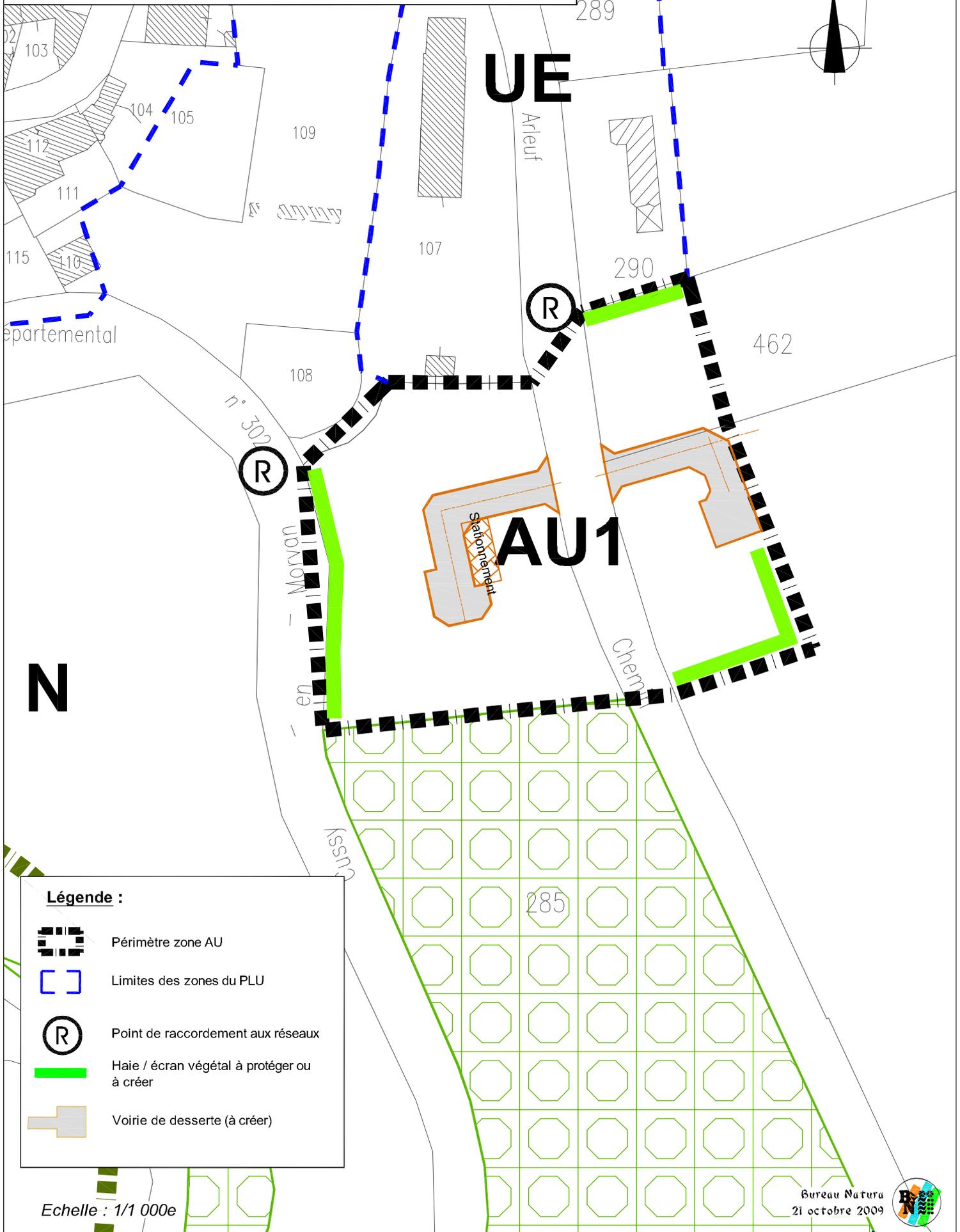
La partie Ouest de la zone est comprise entre les RD302 et RD88. La problématique principale de cette zone concerne la sécurisation des trafics automobiles (avec la RD302 supportant un trafic relativement important et rapide, et la RD88, peu circulée).

Les orientations retenues visent par conséquent à limiter les accès (un pour chaque partie de la zone) sur la RD88, d'une part, et à les interdire totalement sur la RD302, d'autre part, par la mise en place d'un linéaire vert le long de cette dernière.

Les marges de la zone seront par ailleurs plantées de haies destinées à l'intégration paysagère des futures constructions.

Quelques places de stationnement devront également être prévues pour les visiteurs, afin de libérer l'espace public de la zone.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT AU1 - La Garenne / Les Valendries



Légende :

- Périimètre zone AU
- Limites des zones du PLU
- Point de raccordement aux réseaux
- Haie / écran végétal à protéger ou à créer
- Voirie de desserte (à créer)

Echelle : 1/1 000e



D. La réglementation de l'utilisation du sol

Conformément à l'article R.123-2; le rapport de présentation expose les motifs des règles qui sont applicables aux zones.

La loi S.R.U. de 2000 a apporté une modification substantielle dans la rédaction des règlements de P.L.U., en supprimant l'article 15 des P.O.S. (dépassements de C.O.S.), et en changeant la façon d'aborder les articles 1 et 2. Contrairement aux P.O.S., la règle est désormais l'autorisation, et l'interdiction, l'exception. Il appartient par conséquent au P.L.U. de lister les occupations et utilisations du sol qu'il souhaite interdire, tous les autres étant par défaut autorisés.

Concernant les changements opérés sur le règlement au cours de la révision, seuls les modifications les plus importantes, de nature à en changer l'économie générale, sont commentés ci-après. De nombreuses remises en forme de détail (reformulations et nouvelle rédaction) ont en effet été également apportées afin de rendre le règlement initial plus compréhensible ou plus facilement applicable pour l'instruction des futures demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

1. Limitations concernant les occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

Ces limitations portent essentiellement, en fonction de la nature des zones, sur des interdictions d'implanter certains types de constructions ou d'occupations du sol incompatibles avec le caractère de la zone concernée. Certaines zones ont vocation à héberger une mixité fonctionnelle (UA, UB, UE, UN, AU1) : ne sont alors interdites que les activités nuisantes ou incompatibles avec le caractère et la nature de leur environnement.

D'autres zones sont spécialisées (AUY2) dans l'accueil d'activités, ou d'équipements socio-culturels, sportifs, ou de loisirs (NL). Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles, et directement liées et nécessaires au fonctionnement de ces zones.

En zone AUY2, seules les extensions mesurées et annexes fonctionnelles des constructions existantes, ainsi que les équipements publics et réseaux d'infrastructures sont autorisées, afin de ne pas compromettre un aménagement à long terme.

Les zones A (agricole) et N (naturelle) ont une vocation de protection. En zone A, ne sont autorisées, sous certaines conditions, que quelques occupations du sol bien particulières (installations agricoles ou para-agricoles et logement des agriculteurs notamment, et équipements publics ou d'intérêt collectif), afin de protéger strictement les espaces, les paysages et les caractères spécifiques des territoires concernés.



En zone N très peu d'occupations du sol sont autorisées, ou dans des limites très strictement encadrées, afin de préserver le caractère essentiellement naturel de ces espaces.

Les zones N_{HL} regroupent des habitations isolées, souvent situées en zone agricole, et incompatibles avec le règlement de la zone agricole.

Les zones N_{HL}, sont constituées essentiellement d'habitat mal desservi. Elles n'admettent que l'extension des habitations existantes, l'installation de gîtes ou chambres d'hôtes, et le camping à la ferme.

| Zone | Modifications | Justification des modifications |
|--|--|---|
| Toutes zones | → Reformulation des articles 1 et 2 conformément à la loi S.R.U. Pas de changement dans les dispositions applicables. | → Mettre en forme le règlement conformément à la nouvelle législation. |
| Toutes zones incluses dans les bandes de nuisances phoniques liées aux infrastructures de transports terrestres | → Ajout de dispositions spécifiques. | → Prise en compte de la réglementation en vigueur. |
| Toutes zones exposées aux problèmes sanitaires liés au radon | → Dispositif de prise en compte du risque. | → Disposition absente du P.O.S., mais nécessaire par rapport au principe de précaution. |
| UN | → Nouvelle zone. Semblable à UE, mais non équipée en assainissement collectif. | → Prise en compte des différents modes d'assainissement |
| AU1 | → Suppression de la possibilité d'implanter des constructions agricoles → Obligation de réaliser une opération d'au moins 3 logements | → Prévenir les risques de nuisances et les conflits habitat-agriculture → Garantir un aménagement d'ensemble cohérent – éviter des implantations au coup par coup sans unité entre elles |
| A | → Formulation plus restrictive que celle des zones NC du P.O.S. (seuls les installations strictement agricoles et les équipements publics sont autorisés). | → Application de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme. |



| Zone | Modifications | Justification des modifications |
|------------|--|--|
| N | → Création d'un secteur NL (zone verte de loisirs avec accueil de campeurs). | → en remplacement des zones IINAt du P.O.S. |
| NHL | → Création d'une zone NHL d'accueil limité, au sein des espaces agricoles de la commune. | → Permettre l'évolution de l'existant, et l'accueil limité d'activités compatibles avec le caractère de la zone, et respectant l'environnement agricole. |

2. Limitations relatives à l'accès et à la voirie (article 3)

Toutes les zones susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles bénéficient de dispositions visant à améliorer la sécurité ou le fonctionnement des accès, et à protéger certaines voies à fort trafic d'accès particuliers directs dangereux ou inappropriés.

De même, les conditions doivent naturellement être remplies pour permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et permettre une desserte correctement dimensionnée des opérations concernées. Enfin, il est imposé que les véhicules puissent faire demi-tour dans les voies se terminant en impasse afin d'éviter des manœuvres compliquées ou dangereuses pour les usagers.

Ajout d'une disposition améliorant la sécurisation des accès (conditions de visibilité et d'entrée-sortie).

Les entrées et sorties sont interdits pour les zones AU1 sur les voies les plus circulées (RD88 pour la zone du Crot, et RD302 pour la zone des Valendries / La Garenne), afin de garantir des conditions d'accès satisfaisantes en termes de sécurité.



3. Limitations relatives aux conditions de desserte par les réseaux (article 4)

L'implantation ou l'extension de certaines constructions et occupations du sol est subordonnée au respect de règles visant à préserver les eaux souterraines ou superficielles et l'environnement, et à maintenir de bonnes conditions sanitaires garantissant la santé publique.

Les dispositions restrictives de cet article pour les différentes zones a par conséquent pour objet d'organiser la desserte en eau potable, le rejet des eaux usées, et l'écoulement des eaux pluviales.

En ce qui concerne l'assainissement, un raccordement est imposé dans les zones desservies de façon collective. Dans les zones ou parties de zones non ou insuffisamment équipées, des dispositifs d'assainissement autonome sont exigés, conformément à la législation en vigueur.

Lorsque le captage d'eau par forage est autorisé (espaces agricoles ou naturels de la commune non desservis), il est également demandé que les installations concernées soient conformes à la législation en vigueur.

| Zone | Modifications | Justification des modifications |
|-----------------------------------|---|---|
| UB, UE, UN, N_{HL} | → Ajout d'une disposition concernant l'impossibilité technique ou le défaut de réseau public, et permettant en conséquence un dispositif d'assainissement autonome. | → Disposition concernant ponctuellement certains terrains, en zone urbaine, et une majorité de terrains en zone naturelle, pour lesquels un raccordement au réseau public entraînerait un surcoût inacceptable pour la collectivité, en raison de contraintes techniques locales spécifiques. |
| A | → Précision apportée concernant les rejets d'origine agricole. | → Adapter le règlement à la législation spécifique aux installations agricoles. |

A noter, que les constructions et installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion. Par ailleurs, si les eaux pluviales sont récupérées par des constructions ou dispositifs, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant interdite par la réglementation en vigueur.



4. Limitations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

Cet article obligatoire, en application du R.123-9 du Code de l'Urbanisme fait l'objet de prescriptions dans toutes les zones.

Les limitations relatives aux implantations du bâti par rapport aux emprises publiques répondent à plusieurs critères :

- Critères d'ordre urbanistique ou paysager (effet de rue, habitat discontinu...), afin de conserver une certaine homogénéité, densité et forme urbaine aux quartiers d'habitat, anciens ou nouveaux, et zones d'activités.
- Critères de sécurité (entrées et sorties, manœuvre des véhicules sur les terrains situés le long d'axes fréquentés) :

Les implantations sont par conséquent autorisées soit :

à l'alignement (zone dense, notamment) ;

soit en retrait variable selon les zones et la proximité de voies de nature différente.

Une progressivité dans les règles d'implantation est ainsi établie entre les zones UA (alignement) – UB (alignement ou recul maximal) et UE / UN / N_{HL} (recul minimal).

| Zone | Modifications | Justification des modifications |
|---|--|---|
| UA, UB, UE, UN, A, N, N_{HL} | → Possibilités pour les extensions de l'existant de déroger aux règles d'alignement, dans toutes les zones où préexistent des constructions (à l'exception, de ce fait, des zones AU et AUY2). | → Permettre l'évolution du bâti existant |
| UE, UN, AU1 | → Ajout d'une disposition laissant la possibilité de déroger à la règle générale de recul au sein des lotissements et des opérations groupées de construction. | → Laisser la possibilité de procéder à des aménagements de quartier susceptibles de donner une image plus urbaine pour des opérations groupées. |



| Zone | Modifications | Justification des modifications |
|-----------------------|---|---|
| A et N | → Recul porté à 10 m de recul par rapport à toutes les voies (zone N), et 10 m uniquement le long des RD en zone A (non réglementé au P.O.S.) | → Harmonisation du règlement entre A et N. Limiter les impacts paysagers des constructions au sein des espaces agricoles ou naturels – réglementation nécessaire de l'article 6 en application de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme. |
| N_{HL} | → Mêmes principes de règlement que les zones urbaines à dominante d'habitat. | → Harmonisation et mise en cohérence du règlement entre les zones à vocation dominante d'habitat. |

5. Limitations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)

La règle de recul communément utilisée est celle du Code de l'Urbanisme. Elle spécifie que toute construction, si elle n'est pas implantée en limite séparative, doit respecter un recul supérieur ou égal à la moitié de sa hauteur par rapport à la limite séparative la plus proche, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Cette règle permet notamment d'éviter les problèmes de voisinage relatifs à l'ensoleillement et aux ombres portées par les constructions sur les terrains adjacents. Elle permet également d'éviter que des parcelles soient "écrasées" par la massivité d'une construction voisine, et dans certaines conditions, elle peut permettre d'éviter la propagation des incendies (en zone d'activités par exemple).

Cet article du Code de l'Urbanisme étant obligatoire, toutes les zones sont concernées.

L'ensemble des zones reprend ce dispositif, sans changements par rapport au P.O.S.

A noter qu'en zone agricole, s'appliquent également les règles de recul liées à la réglementation en vigueur (règles de reculs réciproques entre habitat et installations agricoles pratiquant l'élevage - règlement sanitaire départemental et loi d'orientation agricole de 2005).



| Zone | Modifications | Justification des modifications |
|---|--|--|
| UA, UB, UE, UN, A, N, N_{Hl} | → Possibilités pour les extensions de l'existant de déroger aux règles d'alignement, dans toutes les zones où préexistent des constructions (à l'exception, de ce fait, des zones AU et AUY2). | → Permettre l'évolution du bâti existant |

6. Limitations relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

Il n'est plus imposé de reculs entre constructions sur une même propriété, cette règle ne se justifiant pas compte-tenu de la morphologie urbaine du bourg et des hameaux (un recul de 4 mètres était imposé en UB, XNA et NB¹ au P.O.S.).

7. Limitations relatives à l'emprise au sol des constructions (article 9)

Au P.O.S., seules les zones XNA faisait l'objet d'une réglementation de l'emprise au sol des constructions (limitée à 0,60). Elle avait pour objectif une limitation de la massivité des constructions, afin de maintenir des paysages urbains aérés et de permettre un accompagnement végétal conséquent. Cette règle est généralement utilisée principalement en zones d'activités, afin d'éviter une architecture trop "écrasante", et dans le but de limiter l'impact paysager des volumes industriels ou commerciaux.

Aucune zone à urbaniser destinée à accueillir des activités n'étant ouverte à l'urbanisation au P.L.U., cette règle a été supprimée (AUY2).

¹En NB était en outre interdite l'implantation de plusieurs habitations sur une même propriété. Compte-tenu de l'étendue importante des zones NB, cette règle était susceptible d'induire un mitage de l'espace naturel ou agricole. Elle n'a donc pas été maintenue dans les nouvelles zones issues du reclassement de NB (UB, UE, UN, NHL).



8. Limitations relatives à la hauteur maximale des constructions et installations (article 10)

Ces limitations sont essentiellement fonction du type de zone et de sa sensibilité paysagère et architecturale. Elles reflètent la volonté d'intégrer les nouvelles constructions à leur environnement bâti ou sont le résultat d'un compromis entre l'usage de la zone (les activités ont par exemple besoin de hauteurs importantes), et les préoccupations visant à limiter l'impact paysager de constructions dont les hauteurs sont importantes.

On distinguera par conséquent :

- les zones centrales du bâti ancien à forte densité et dont l'aspect, l'ambiance, la spécificité architecturale et urbaine doivent être préservées,
- les zones à dominante d'habitat individuel, récent, souvent sous forme pavillonnaire, ainsi que les écarts isolés,
- les zones d'activités,
- et les zones de protection des terres agricoles et des espaces naturels (A et N).

Le P.O.S. proposait des hauteurs très variables selon les zones sans que cela corresponde à une logique évidente (par exemple 9 m en UA, 6 m en UB, mais 5,5 m en UE, ou 10 m en AU1 (alors qu'à terme AU1 a vocation à repasser en UE...)). L'ensemble des hauteurs a donc été harmonisé dans le P.L.U. révisé.

Ainsi, à l'exception du bourg dense, plus dense et autorisant des hauteurs plus élevées, et pour lequel un maximum de 9 m à l'égout du toit a été maintenu, sur l'ensemble des autres zones du P.L.U. hormis AUY2 (non constructible), une hauteur maximale de 5,5 m à l'égout sera admise pour les constructions à usage d'habitation, soit en niveaux l'équivalent de bâtiments en R+1 ou R+1+combles compatibles avec le bâti existant et avec la préservation des paysages.

En zone agricole, pour les bâtiments à usage agricole, est retenue une hauteur maximale de 12 m au faîtage, qui conjugue impératifs techniques et limitation des impacts visuels dans le paysage. Pour les bâtiments d'activité admis à s'implanter en zone NHL, cette hauteur est réduite à 9 m au faîtage afin d'intégrer ces constructions dans le tissu bâti environnant.



9. Limitations relatives à l'aspect extérieur des constructions (article 11)

Les dispositions réglementant l'aspect extérieur des constructions ont une fonction d'ordre paysager, esthétique, urbanistique et architectural. Elles visent à l'intégration des constructions dans leur site et leur environnement naturel ou bâti, et au maintien d'une certaine qualité architecturale, par des dispositions concernant l'usage de matériaux et de couleurs, les formes et pentes des toitures, ou les clôtures.

L'aspect extérieur des constructions est réglementé à divers degrés pour toutes les zones, à l'exception de AUY2 qui, par nature, n'admet pas de constructions.

Les dispositions générales (art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme) : Ces règles ont pour objet l'intégration des constructions, l'harmonie avec l'habitat ancien ainsi que la préservation et la mise en valeur des paysages dans les zones concernées. Les principes à respecter sont *a priori* communs à toutes les zones du P.L.U. Des recommandations plus approfondies sont cependant formulées dans les zones d'habitat, pour conserver une certaine unité urbaine sur la commune.

Afin d'intégrer au tissu bâti existant les nouvelles constructions et de respecter l'harmonie des paysages urbains, il est imposé que les constructions futures respectent certaines conditions :

1. pentes de toits
2. types de toitures
3. aspect des matériaux de couverture
4. extensions de bâtiments existants conformes et non conformes
5. façades / couleurs
6. aspect des matériaux de construction
7. adaptation au terrain naturel

Les clôtures sont réglementées sur la commune, conformément aux recommandations données par le P.N.R. du Morvan pour toutes les zones accueillant de l'habitat (U, AU et NHL).

Le règlement des zones vise à préserver les paysages et à favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans leur site, notamment dans le cadre du Parc Naturel Régional du Morvan.

En zone d'activités ou agricoles, l'article 11 vise à permettre la réalisation de bâtiments fonctionnels, tout en évitant des constructions mal intégrées, en réglementant les grandes lignes de l'usage des matériaux et de l'aspect général des constructions.



L'article 11 permet en outre de déroger à certaines des règles architecturales afin d'encourager et de permettre la réalisation de projet d'architecture contemporaine de qualité, ou de répondre à des nécessités technique imposées par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés, techniques, et dispositifs écologiques dans les constructions.

Concernant l'architecture bioclimatique et l'usage d'énergies renouvelables, un paragraphe de recommandations a été ajouté aux dispositions générales de l'article 11, afin d'inciter les constructeurs à s'engager vers l'éco-construction, en application de l'article L.123-1 – 14°.

De façon générale, l'article 11 a été enrichi et harmonisé au cours de la révision du P.L.U., de façon à améliorer la qualité architecturale des futures constructions, ainsi que l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement naturel ou bâti.

L'article 11 de toutes les zones du P.L.U. a par ailleurs été enrichi d'un renvoi à une annexe (annexe 0) qui rappelle les recommandations du Parc Naturel Régional du Morvan en matière de construction (règles générales, couleurs, informations utiles à la conduite d'un projet de construction).

Certaines dispositions du règlement initial ont de plus été modifiées ou supprimées afin d'être rendues compatibles avec les recommandations du parc.

Des dispositions concernant les clôtures ont également été ajoutées au règlement du P.L.U. postérieurement à l'enquête publique, à la demande du Parc Naturel Régional.

10. Limitations relatives au stationnement (article 12)

Le P.O.S. prévoyait dans toutes les zones un stationnement dimensionné "en fonction des besoins", sauf pour la zone XNA pour laquelle était établie des ratios en fonction du type d'occupation du sol.

Si cette formulation est applicable dans des zones peut denses, son manque de précision peut poser problème dans les zones d'habitat denses où l'espace disponible pour le stationnement est restreint, et ce d'autant plus que la plupart des ménages disposent désormais de 2 véhicules, voire plus.



Un nombre de 2 véhicules par logement est par conséquent imposé dans les zones UA, UB, UE, UN, et AU1. Les zones AUY2, non urbanisables, ne sont pas réglementées. Enfin, les zones présentant un caractère naturel ou agricole (A, N, NHL) restent réglementées comme elles l'étaient dans le P.O.S., avec un nombre de places de stationnement fonction des besoins générés par l'installation projetée.

Les conditions de stationnement sont réglementées de façon précise en zones UA, UB, UE, UN, AU1, les autres zones (A, N, NHL) ne le justifiant pas, de par leur nature même.

Les règles édictées sont motivées par les objectifs suivants :

1. La satisfaction des besoins de stationnement générés par l'habitat ou les activités ; on dénombre aujourd'hui deux, voire trois voitures par logement.
2. La sécurité : les manœuvres d'entrée / sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques ;
3. Le fonctionnement et l'aspect visuel des espaces publics : nuisances apportées par l'encombrement de véhicules en stationnement sur le domaine public ; aspect encombré de certains quartiers à des moments particuliers)
4. Coût d'entretien des espaces publics (places de stationnement) pour la collectivité.

L'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme est rappelé en en-tête du règlement, et dans toutes les zones potentiellement concernées par cette réglementation nouvelle, qui ne figurait pas dans le P.O.S.

11. Limitations relatives aux espaces libres et plantations (article 13)

Ces limitations sont motivées par des impératifs d'intégration et de mise en valeur des constructions et des sites (amélioration de l'aspect des terrains, masquage d'éléments inesthétiques, protection de la végétation existante, intégration des parcs de stationnement). Elles complètent ainsi l'article 11 du règlement. Les zones sont concernées à divers degrés, selon leur nature et leur sensibilité, déterminée à la fois par la pression de l'urbanisation et la nécessité de protection des paysages naturels et urbains environnants.



| Zone | Modifications | Justification des modifications |
|---------------------|---|--|
| UA, UB, UE, UN, AU1 | → Reformulation du nombre d'arbres par place de stationnement au lieu de la référence à une surface de 50 m ² . Interdiction des essences résineuses. | → Améliorer la mise en application du règlement, notamment dans les zones potentiellement les plus denses. → Protéger la bio-diversité de la commune. |

12. Limitations relatives au coefficient d'occupation du sol (article 14)

Rappel : Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.), qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres carrés susceptibles d'être construits en fonction de la surface de la parcelle. Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors œuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Le C.O.S. était de 0,40 en UE et 0,25 en AU1. Il n'est plus réglementé dans la mesure où aucune limitation de densité ne se justifie compte-tenu du contexte rural, par nature peu dense, de Cussy-en-Morvan.

13. Conclusion

Les limitations apportées aux possibilités d'utiliser et d'occuper le sol sont conformes aux constats et besoins énoncés en première partie du rapport de présentation, et au P.A.D.D. de la commune, tel que le Conseil municipal de Cussy-en-Morvan l'a adopté.



VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de CUSSY-EN-MORVAN n'abrite aucune zone Natura 2000 sur son territoire. La révision du P.L.U. ne permet par ailleurs la réalisation d'aucun projet susceptible, de par son importance, d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de la législation en vigueur (c.f. circulaire relative aux évaluations environnementales 2006-16 du 06/03/2006).

Le P.L.U. de CUSSY-EN-MORVAN n'est par conséquent pas soumis à évaluation environnementale.



VII. INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT - PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR



VII. INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT, SOUCI DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

(Article R.123-2 : Le rapport de présentation :

[...]

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.)

A. La délimitation du zonage

Le zonage du P.L.U. (délimitation des différentes zones) est, fondamentalement, le premier impact sur l'environnement, notamment au regard de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. Il implique de fait, pour la délimitation de zones urbaines ou à urbaniser, une consommation d'espaces naturels vierges pour les besoins de constructions. Cette évolution du milieu est souvent ressentie comme une atteinte à l'environnement du fait qu'il « fait reculer la nature ». En contrepartie un zonage cohérent est le meilleur outil de prise en compte des paysages, des risques ou des nuisances, et de la préservation des richesses patrimoniales, historiques ou naturelles, dans la mesure où il permet de signaler ou d'éviter les secteurs à risques, et de protéger les espaces sensibles.

Le zonage du P.L.U. peut se traduire par plusieurs degrés d'incidence sur l'environnement, en fonction des zones concernées :

- Les zones urbanisées ou en cours d'urbanisation : Ces zones (U... et NHL) totalement ou partiellement construites (le bourg et ses extensions, les hameaux de Vignerux, Maison Bourgou, Villeboeuf... et les nombreux écarts isolés à l'origine agricoles) ont un intérêt écologique, immédiat, moyen au niveau faune et flore, mais important sur le plan des paysages bâtis. Les milieux non bâtis sont en effet réduits et correspondent, la plupart du temps, à des vergers, prairies bocagères, jardins et espaces verts de petite superficie. L'intérêt biologique de ces milieux n'a cependant pas été négligé du fait qu'il constituent une mosaïque d'habitats intéressants pour une certaine catégorie de faune, plus ou moins commensale de l'homme. Le caractère agricole de ces hameaux est en effet très favorable à l'accueil d'espèces animales directement inféodées aux ressources et habitats créés par les activités d'élevage et culture (céréales, fruits, fumières, compostières, points d'eau, refuges divers...).
- Les zones à urbaniser, très peu importantes pour le P.L.U. de Cussy-en Morvan, sont celles sur lesquelles l'impact du développement sur l'environnement sera le plus fort. Il s'agit toujours de terrains agricoles sans valeur biologique particulière, et directement rattachés à des noyaux urbains.



Les incidences identifiées pour l'ensemble de ces dernières zones sont notamment :

- la destruction de la végétation existante,
- la consommation de terrains agricoles ou naturels,
- la modification des paysages,
- l'imperméabilisation partielle des sols,
- une consommation d'eau potable nécessaire aux nouvelles implantations,
- des rejets d'eaux usées domestiques ou industrielles à prendre en compte,
- l'impact sectoriel de nouveaux trafics (automobiles, piétons, cycles...),
- d'éventuelles nuisances nouvelles (bruit, vibrations, trafics, ...).

B. La protection des paysages

Une étude paysagère sur l'ensemble de la commune a été réalisée au début des études de révision du P.L.U. Cette étude, avec de très nombreuses prises de vues à l'appui, a permis de déterminer les zones paysagères sensibles et très sensibles. Globalement, c'est le patrimoine bâti d'origine qui présente le plus grand intérêt. Les éléments de petits patrimoine sont en effet rares.

Comme nous l'avons vu plus haut, l'étude précise de la délimitation de chaque zone a permis une prise en compte active des préoccupations d'environnement. Dans tous les cas, l'impact dû à l'urbanisation de sites vierges a été discuté. Globalement, le P.L.U. de Cussy-en-Morvan est très peu consommateur d'espaces naturels et induit par conséquent un impact très modéré sur les paysages..

Le respect et la mise en valeur du paysage – selon les souhaits de l'équipe municipale dès le début des études de révision du P.L.U. - ont donné lieu à une réflexion spécifique sur les règles architecturales à imposer pour sauvegarder l'ensemble du patrimoine bâti, souvent de grande valeur, caractéristique de cette partie du Morvan et peu altéré. Le règlement vise autant à éviter de mauvaises restaurations qu'à faire en sorte que les nouvelles constructions s'intègrent au mieux aux paysages bâtis. Il convenait également de se poser la question des incidences d'une extension du bourg et de certains hameaux, en sachant que tout nouvelle construction sera forcément différente du bâti d'origine, et induit de ce fait une rupture dans l'architecture d'un lieu.

Le règlement des zones définit les occupations du sol interdites et autorisées sous conditions, et vise à éviter, selon les types de zones, des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de l'environnement naturel ou bâti (par exemple de l'industrie lourde inesthétique à proximité du bourg ou dans un hameau à dominante agricole).

Les règles de hauteur et de prospect sont également déterminantes par rapport à l'impact des constructions dans les différents sites. Les hauteurs permises tiennent compte de cette problématique. L'article 11 du règlement est par ailleurs très



élaboré dans la plupart des zones du P.L.U. pour tenir compte des contraintes paysagères et architecturales de chaque zone du territoire communal.

C. La prise en compte des nuisances et des risques

Par principe, la délimitation des différentes zones a eu pour objectif de ne pas exposer les habitants et leurs habitations à des nuisances ou des risques potentiels. Toutefois, hormis le "Risque Radon", la commune de Cussy-en-Morvan est dans son ensemble peu soumise à risque ou nuisances. Les différentes catégories de risques et nuisances répertoriées sur la commune sont les suivantes :

Risque inondation : Beaucoup de cours d'eau émaillent la commune, jusque dans certains hameaux. Toutefois, les zones constructibles futures ne sont pas voisines de cours d'eau ou terrains susceptibles d'être inondés.

Bâtiments d'élevage : un repérage très précis de l'ensemble des bâtiments d'élevage et installations agricoles, pouvant générer les mêmes contraintes, a été effectué au cours d'une réunion publique et diverses réunions de travail avec les élus. Les incertitudes ne concernent que quelques cas très minoritaires. Les activités agricoles, très nombreuses sur la commune, peuvent en effet être à l'origine de nuisances, parfois mal ressenties par les nouvelles populations résidentes, françaises ou étrangères. Sur le principe, le P.L.U. n'approche pas l'urbanisation future des bâtiments et installations d'élevage.

Activités artisanales nuisantes : le P.L.U. a permis de mettre en évidence un cas de conflit entre une entreprise et des habitants installés à proximité. La commune a étudié plusieurs solutions, dont une concernant la délocalisation de l'entreprise incriminée.

Protection des sources captées pour l'alimentation en eau potable : les sources ont été précisément localisées sur plan. Elles se situent pratiquement toutes en dehors des parties urbanisées ou à urbaniser. Le zonage du P.L.U. tient compte de ces contraintes.

Sécurité des déplacements : le P.L.U. a fondamentalement mis un terme à la construction linéaire le long des voies, permise en de nombreux endroits par le précédent P.O.S. Les conditions de sécurité des transits s'en trouvent ainsi notablement améliorées.

Risques Radon

Concernant les risques liés au Radon, le règlement de toutes les zones du P.L.U. rappelle la nécessité de prendre en compte certaines précautions et normes pour la construction des bâtiments particuliers et/ou devant recevoir du public.



D. La prise en compte du patrimoine culturel

En matière de patrimoine historique, aucun site archéologique n'a été signalé à la commune.

La délimitation des zones et leur localisation ont permis une protection des caractéristiques architecturales du bâti ancien et de certains éléments remarquables.

La prise en compte du patrimoine culturel, et particulièrement la protection du bâti ancien, a été prise en compte par le règlement des différentes zones concernées, qui garantit des constructions et restaurations respectueuses des règles architecturales traditionnelles.

Enfin, la prise en compte des activités agricoles va également dans le sens d'une reconnaissance de l'agriculture comme faisant partie d'une mode de vie, à préserver et pérenniser.

E. La protection des ressources naturelles (eau, forêts, terres agricoles, milieux biologiques)

Les études du PLU ont permis de recenser et caractériser les milieux naturels les plus intéressants, notamment les cours d'eau, massifs forestiers, prairies bocagères, sèches ou humides, plans d'eau... Ces ensembles sont protégés en tant que zones naturelles ou agricoles, dans le cadre du P.L.U. La zone naturelle représente en effet la plus grande surface des différentes zones délimitées par le P.L.U.

Aucune des zones urbaines ou à urbaniser prévues dans le P.L.U. n'abrite d'espèce, floristique ou faunistique, rare ou menacée.

La zone agricole recouvre ensuite la plus grande superficie, et le P.L.U. bloque toute extension de constructions en zone agricole ou naturelle pour préserver les terres et les exploitations.

Les ZNIEFF et zones recensées, au cours des reconnaissances de terrain, ou répertoriées par les instances du Parc Naturel Régional du Morvan, font l'objet d'une protection stricte dans le cadre du P.L.U.

En matière d'assainissement et de protection des eaux, les zones urbaines sont raccordables aux réseaux publics ou à un dispositif d'assainissement autonome, si nécessaire.



CONCLUSION

Le Plan local d'urbanisme est un document de planification par lequel la commune affirme clairement ses choix en matière de développement durable.

Le P.L.U. de Cussy-en-Morvan est l'aboutissement d'une longue réflexion ; ce document permet une planification maîtrisée du développement. Il permet aussi d'accueillir quelques activités, de nouveaux habitants et de leur offrir un cadre de vie équilibré et de qualité, dans un souci de mixité sociale.

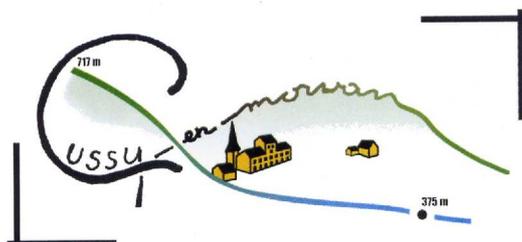
Ce document d'urbanisme repose encore sur l'analyse et la prise en compte d'une multitude de contraintes qui parfois dépassent les strictes limites du territoire communal, dans des domaines de compétences variées.

Le P.L.U. intègre autant que possible des perspectives d'évolution de l'économie de Cussy-en-Morvan, dans le contexte de la Communauté de communes, cherche à les localiser au mieux, tout en s'efforçant de garder la spécificité de la commune et son identité culturelle. Le P.L.U. rompt fondamentalement avec les principes qui sous-tendaient au départ le Plan d'Occupation des Sols.



Annexe

CR de la réunion d'examen des observations des personnes publiques associées, et de bilan de l'enquête publique



COMMUNE DE CUSSY-EN-MORVAN RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion du 7 octobre 2009

Compte rendu de la réunion de bilan d'enquête publique et de consultation des services

Personnes présentes :

| | |
|-------------------------|--------------------------|
| M. VERDIER Guy-François | Maire |
| M. RATIE Emmanuel | Chambre d'agriculture 71 |
| M. BONNAMOUR Alexandre | Bureau Natura |
| M. JANIN Guy | Bureau Natura |

Personnes excusées :

M. LAFAY Emmanuel - D.D.E.



Monsieur le Maire ouvre la séance et remercie les personnes présentes.

La réunion a pour ordre du jour :

- L'examen des observations de l'Etat et des services associés ou consultés,
- L'examen des demandes formulées au cours de l'enquête publique.

Observations de l'Etat et des personnes publiques associées ou consultées

Synthèse des avis des services de l'Etat

L'Etat a donné un avis favorable au projet sous réserve de la prise en considération d'un certain nombre de prescriptions et de recommandations.

Prescriptions

L'Etat fait observer que la zone AU2 des Valendries constitue une réserve foncière excédentaire par rapport aux objectifs affichés.

Il est décidé de ne pas conserver cette zone.

Zones AUY2

Une justification est demandée à la présence de deux zones AUY2 (Ez Prez au Nord du bourg et Vignerux, route d'Autun).

Concernant la zone d'Ez Prez, Monsieur le Maire précise que deux projets vont s'implanter sur cette petite zone initialement prévue par le P.O.S. Il s'agira d'un électricien spécialisé dans les énergies renouvelables, et d'un atelier de montage électronique et informatique. Monsieur le Maire se félicite de la venue de ces deux activités, qui apporteront quelques emplois à la commune qui en compte peu, ainsi que de nouveaux habitants (les entrepreneurs concernés habiteront sur place). Ce sont de plus des activités non nuisantes qui n'amèneront pas de trafics indésirables dans le bourg. Le 1er permis va être déposé dans les jours qui viennent, et le second dans quelques semaines.

Concernant la zone AUY2 de Vignerux, elle est la mieux située pour accueillir des activités à vocation plus artisanale, notamment en raison de sa localisation sur la route d'Autun. Elle reste de plus une option possible pour accueillir une entreprise de travaux publics avec laquelle la commune et les habitants de Vignerux se trouvent en conflit en raison des nuisances qu'elle occasionne dans ce hameau.

Tableau des surfaces

Il sera corrigé de façon à ce que le calcul des totaux soit exact, et mettra en évidence les surfaces potentiellement urbanisables.

A noter que l'augmentation des zones naturelles entre P.O.S. et P.L.U. est liée à la suppression des zones NB qui se retrouvent classées en zones NHL.

Sources et captages

Ces éléments apparaissent sur la carte des contraintes du projet arrêté. Une carte séparée mettant en évidence cette information sera ajoutée au rapport pour une meilleure lisibilité.



La source d'Ez Prez sera classée en zone naturelle pour une meilleure protection.

Articles 4 du règlement

La prescription concernant l'usage d'eaux pluviales et la mise en place de dispositifs de disconnexion sera insérée dans le règlement.

Démographie

Les chiffres présentés dans la note de l'Etat sont établis sur les 20 dernières années environ (1990-2007) et ne considèrent que le chiffre brut de la population.

Sur la dernière période intercensitaire (1999-2006), on constate toutefois que la population est restée presque stationnaire (-3 habitants), et que la perte de 50 habitants remonte désormais à plus de 9 années en arrière.

| POP T1M - Population | | | | | | |
|--|------|------|------|------|------|------|
| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 |
| Population | 672 | 522 | 505 | 509 | 464 | 461 |
| Densité moyenne (hab/km ²) | 19,3 | 15,0 | 14,5 | 14,6 | 13,3 | 13,3 |

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Note : les populations sont encore différentes selon que l'on examine la population sans doubles comptes (ci-dessus) ou la population totale (qui recense également les personnes recensées à deux endroits – étudiants, militaires...), pour lesquels on obtient 472 en 2006 et 471 en 1999.

Toutefois, si l'on raisonne en nombre de ménages / familles, on constate que depuis 1999, la commune compte 8 ménages supplémentaires en résidence principale, et 14 résidences secondaires supplémentaires (ces dernières ayant une importance toute particulière à Cussy avec des familles en provenance de toute l'Europe et des Etats-Unis, dont certaines résident quasiment à l'année). On constate également que les logements vacants représentent désormais (2006) seulement 4,4% du parc contre 11,6% en 1990 et 5,5% en 1999. Ce chiffre de 4,4% est particulièrement bas compte-tenu du contexte très rural de la commune. Ainsi sur l'aire urbaine d'Autun et sur le territoire de la Communauté de Communes, il se situe à 8,6%, en hausse depuis 1999. On peut bien par conséquent considérer que la commune connaît une situation de redressement démographique, alors même que l'aire urbaine d'Autun a globalement perdu près de 1700 habitants entre 1999 et 2006.

Le rapport de présentation sera dans tous les cas mis à jour avec les derniers chiffres publiés par l'INSEE.

Plans – recouvrement des planches Est et Ouest

Il semble que le problème de recouvrement mentionné provienne d'un incident matériel de tirage des plans informatiques. Après vérification sur écran, il s'avère en effet que les plans numériques possèdent le bon recouvrement. Le dossier d'approbation ne devrait par conséquent plus présenter cette erreur.

Emplacements réservés

La liste des emplacements réservés est mise à jour. Est ainsi supprimé l'E.R. 2 à Fretoy, qui figurait initialement au P.O.S. mais n'apparaît pas justifié compte-tenu du trafic. L'ER n°5 à Faye est toutefois conservé, car il concerne un carrefour où le manque de visibilité s'avère dangereux. C'est également le cas pour les E.R. 3



et 4 au Crapissot (problème de manque de visibilité en carrefour). Des "loupes" seront par ailleurs effectuées sur plan pour les E.R. situés sur les planches au 1/5000e. Les E.R. 3, 4 et 5 sont redéfinis précisément sur plan.

Règlement du P.L.U.

Certaines dispositions antérieures à la réforme des autorisations d'urbanisme d'octobre 2007 figurent encore au règlement, notamment dans les dispositions générales.

Un balayage sera effectué afin d'épurer le texte.

La commune considère par ailleurs qu'il n'est pas pertinent d'instaurer le permis de démolir. Toute dispositions en ce sens seront supprimées.

Concernant les clôtures, elles seront réglementées en tenant compte de la proposition faite par les services de Parc Naturel Régional.

Recommandations

Economie soutenable (loi du 4 aout 2008)

La commune ne juge pas utile de suivre cette recommandation.

Risques et nuisances – emplacements réservés

Voir plus haut.

Environnement

La liste de la page 60 du rapport de présentation sera bien complétée par la mention des Z.N.I.E.F.F. de type 1.

Observations du P.N.R. du Morvan

Suite aux observations formulées par le P.N.R., les modifications suivantes seront effectuées :

- Des extraits des entités paysagères et biologiques sensibles seront ajoutés spécifiquement au rapport (et non plus seulement sur la carte des contraintes).
- Le contour de la Z.N.I.E.F.F. de type 1 sera mis en cohérence avec le zonage au niveau des Pâtures du Fourneau (zones A / N).
- Règlement : insertion des propositions du Parc concernant la réglementation des clôtures.

Observations de la Chambre d'Agriculture

Suite aux observations formulées par la Chambre d'Agriculture, les modifications suivantes seront effectuées :

- Recul de 10 mètres par rapport aux voies. Il ne sera imposé que le long des routes départementales.
- Pentés des toitures : elles ne seront finalement pas réglementées et les toitures à 2 pans ne seront plus imposées¹.

¹Suite à la réunion faisant l'objet du présent CR, contact a été pris entre le PNRM, la Chambre d'Agriculture, et la commune. Il a finalement été décidé après accord que les toitures 2 pans, qui sont la norme au sein du P.N.R., seraient imposées, avec un minimum de pente de 25% en zone agricole (disposition concernant les bâtiments agricoles, art. 11).



– Constructions à usage forestier : il n'y-en a jamais eu sur la commune, et il n'y-a aucun besoin en la matière. Le bois abattu est traité hors du territoire communal.

Examen des demandes formulées au cours de l'enquête publique

Cette dernière s'est déroulée du 20/08/2009 au 29/09/2009. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de P.L.U.

8 demandes ont été officiellement formulées au cours de l'enquête.

| Numéro demande et localisation | Nature de la demande et décision |
|---------------------------------------|--|
| 1. Les Recherties (Les Jours) | <u>Demande rejetée.</u> Demande de classement en terrain constructible. Terrain situé en pleine zone agricole. |
| 2. Les Billons | <u>Demande rejetée.</u> Demande de classement en terrain constructible. Terrain situé en pleine zone naturelle. |
| 3. Remarque générale | <u>Demande acceptée.</u> Les extensions autorisées en zone NHL sont très restrictives (extensions mesurées dans la limite de 20% de la SHOB initiale pour les extensions et annexes). De nombreux projets sont susceptibles de se retrouver bloqués compte-tenu de l'importance de cette zone sur la commune. Il est décidé de ne plus faire référence à des extensions <i>mesurées</i> , et d'autoriser ces dernières (ainsi que les annexes), à hauteur de 50% de la SHOB initiale. |
| 4a. Le Haut du Bourg | Demande concernant le classement constructible de l'intégralité de certaines parcelles déjà partiellement classées en zone urbaine. Le zonage du P.L.U. sur ce secteur étant cohérent par rapport au terrain, et le volume urbanisable défini par le P.L.U. étant suffisant par rapport aux objectifs du P.A.D.D. (contradiction avec le P.A.D.D. et avec les observations de l'Etat en cas de classement important de nouvelles zones constructibles), <u>la demande est rejetée.</u> |



| | |
|---|--|
| <p>4b. Les Ouches / Le Haut du Bourg (voir également 8f)</p> | <p>Demande concernant le classement en zone constructible de l'intégralité des parcelles 238, 240 et 241. La référence à une parcelle 230 semble être une erreur de retranscription du commissaire enquêteur. Il s'agit de terrains classés en zone agricole, sur lesquels se trouvent l'habitation de l'ancien exploitant ainsi qu'un hangar qui n'a plus de fonction agricole.</p> <p>Le classement de l'ensemble des terrains en zone urbaine conduirait à remettre en cause une zone agricole, et à ajouter plus de 5000 m² à la zone constructible. Compte-tenu des objectifs définis par le P.L.U., et des observations de l'Etat concernant l'excédent de terrains urbanisables, <u>la demande est partiellement rejetée</u>. Seule l'emprise bâtie sera rattachée à la zone UA (environ 1500 m²). Le reste des terrains sera reclassé en zone naturelle, la petite zone agricole initialement définie n'ayant plus lieu d'exister.</p> <p>Le Bureau Natura transmettra à la commune un courrier explicatif à destination du demandeur.</p> |
| <p>5. Le Montet</p> | <p>Demande d'un particulier, de classement d'une parcelle en zone A afin de permettre la construction d'un abri pour animaux.</p> <p>Il s'agit d'un pré. Le déplacement de la limite A / N ne remet en cause ni l'une ni l'autre de ces deux zones.</p> <p><u>La demande est acceptée sur l'extrémité Sud de la parcelle.</u></p> |
| <p>6a. Vignerux</p> | <p>Demande de classement du terrain occupé par l'entreprise de travaux publics Reolon en zone d'activité AUY2. Cette dernière entrepose du matériel et des dépôts liés à son activité en zone agricole, et à procédé illégalement à des extractions de matériaux sans autorisation de carrière. Compte-tenu du contentieux engagé par la commune avec le propriétaire, <u>le classement en zone agricole est maintenu et la demande rejetée</u>. Un classement en activité pure est par ailleurs exclu compte-tenu des nuisances que cela apporterait au voisinage. 2 pétitions de l'ensemble des habitants du hameau ont déjà été transmises à la commune. A noter que la commune propose de délocaliser l'activité sur les terrains AUY2 au Sud du hameau. La Communauté de Communes a également proposé des terrains mieux situés sur Autun.</p> |
| <p>6b. Le bourg – rue du Maquis Socrate</p> | <p>Demande de classement de l'extrémité de la parcelle 259, initialement classée en zone urbaine au P.O.S., et incorporée à la zone naturelle au P.L.U.</p> <p>La configuration des lieux d'une part, et la surface très limitée (900 m² environ) d'autre part, ne remettent pas en cause l'équilibre global du P.A.D.D. et du zonage sur ce secteur, <u>la demande est par conséquent acceptée</u>.</p> |



| | |
|---|---|
| <p>7. Champ Long</p> | <p>Projet de construction d'une toiture afin de couvrir une caravane.</p> <p>L'augmentation des pourcentages autorisés à 50% en cas d'extension ou de construction d'annexe en zone NHL rendra possible la réalisation de ce projet (voir plus haut demande 3).</p> <p><u>La demande est acceptée sans qu'il soit nécessaire de modifier le P.L.U.</u></p> |
| <p>8a. Le bourg</p> | <p>Demande de M. le Maire afin de créer des emplacements réservés au bourg. <u>La demande ne peut être acceptée</u> compte-tenu du fait que les E.R. portent atteinte à la propriété privée et qu'ils n'ont pas été présentés en enquête publique. Il faudrait repasser le P.L.U. en enquête pour pouvoir les intégrer.</p> |
| <p>8b. Règlement du P.L.U.</p> | <p>Demande de M. le Maire afin d'autoriser les tavaillons en bois (traditionnellement en châtaignier) en couverture ou en bardage. Il conviendra également de vérifier que la couleur noire (aspect ardoise) soit bien imposée sur toute la commune. Il conviendra également de ne pas oublier de faire référence au nuancier communal à l'article 11 des zones . <u>Ces modifications seront intégrées.</u> Il est rappelé qu'il ne peut être fait référence qu'à des aspects, et que l'ardoise noire ne peut être prescrite en tant que matériau. Elle sera citée uniquement en référence de coloris.</p> |
| <p>8c. Marey</p> | <p>Demande de la commune pour regrouper les zones NHL de Marey en une zone UN. <u>Cette demande ne peut être validée en tant que telle dans le P.L.U.</u> car elle induirait une incohérence en classant UN des écarts d'aussi petite taille, ce qui induirait une inégalité de traitement par rapport à d'autres écarts dans le même cas. Après examen détaillé, il s'avère que la demande concerne un particulier désireux d'installer des volières. Dans la mesure où cette installation ne remet pas en cause le statut protecteur de la zone NHL, et où une extension de cette dernière en un secteur spécifique permettant uniquement l'implantation de volières et abris pour animaux ne remettrait pas en cause la protection des espaces naturels et agricole environnants, <u>cette dernière solution est par conséquent retenue.</u></p> |
| <p>8d. Ez Prez / Les Pierres Matheys</p> | <p>Demande de la commune pour passer la zone AUY2 du secteur en AUY1. <u>Demande acceptée</u> – voir plus haut observations des services de l'Etat. Deux projets sont en cours d'implantation sur le site et toute la zone sera occupée.</p> |



| | |
|---|---|
| <p>8e. Panneaux photovoltaïques</p> | <p>Demande de la commune afin de pouvoir les implanter hors des zones constructibles. Il est rappelé que les panneaux ne sont pas soumis à déclaration préalable s'ils sont posés au sol et font moins de 12 mètres de haut pour des installations particulières. Il y-a déclaration préalable si les panneaux sont installés sur une construction existante, car ils en changent l'aspect, ou encore aux abords d'un monument historique ou dans un site classé. L'implantation de panneaux solaires n'est par conséquent pas un problème dans la mesure où ils ne sont pas interdits par le règlement du P.L.U., <u>sauf dans la zone A, très restrictive pour laquelle l'implantation d'installations destinées à l'usage d'énergies renouvelables sera explicitement non interdit (article A 1).</u></p> |
| <p>8f. Les Ouches</p> | <p>Voir demande 4b.</p> |
| <p>8g. Allye</p> | <p>Demande de la commune pour modifier la limite A/N sur Allye afin de prendre en compte une construction existante ne figurant pas sur le plan.</p> <p><u>La demande est acceptée.</u> Elle ne remet pas en cause les principes de définition des zones A et N du P.L.U.</p> |
| <p>8h. Faye</p> | <p>Un particulier dispose d'un petit terrain de camping sur Faye, qui fonctionne très bien, et qu'il convient de prendre en compte dans le P.L.U. (il ne figure actuellement pas dans le projet de zonage).</p> <p><u>La demande de classement en zone NL spécifique est acceptée.</u></p> |
| <p>8i. Demandes diverses commune</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Dépôt d'un permis de construire en cours sur Faye – <u>ajustement du zonage UN sur les parcelles 838 et 841</u> afin de prendre en compte le projet. Ce dernier ne remet pas en cause les options du P.L.U. sur ce secteur. - Villebeuf : <u>Sans objet</u>. La demande fait déjà l'objet d'une prise en compte dans le projet de zonage du P.L.U. - Le Moulin : demande d'extension limitée de la zone NHL afin de permettre travaux d'agrandissement et annexes sur le moulin en cours d'achat et de restauration. <u>Demande acceptée</u> compte-tenu de sa portée très limitée (900 m²). - Vignerux - Sud : demande d'extension de la zone UE afin de permettre l'implantation d'une annexe à l'habitation située sur la parcelle 431. <u>Extension partiellement acceptée</u> au droit du décrochement perpendiculaire à la parcelle 433, sur la parcelle 714 (soit une extension d'environ 700 m², ne remettant pas en cause la logique globale de zonage du hameau de Vignerux). Une extension sur l'ensemble de la surface demandée n'est pas possible (+2 500 m²), alors que 750 m² sont d'ores et déjà constructibles sur la parcelle 713. - Secteur des Valendries. <u>La demande est sans objet</u>, la bordure de la zone étant déjà classée UN en bordure de la RD88 dans le projet de P.L.U. |



| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

Finalisation du dossier de P.L.U.

Le dossier va être remonté par le Bureau Natura afin de tenir compte des observations de l'Etat et des services, et aussi des modifications apportées suite à l'enquête publique.

Il sera transmis pour avis à la D.D.E.

La commune pourra après accord de la D.D.E., prendre une délibération d'approbation. Cette délibération ne devra être prise que lorsque la commune aura reçu le dossier d'approbation final du Bureau Natura (généralement en 4 exemplaires), qui devra être transmis à la Préfecture avec la délibération en question.

Le modèle de délibération pourra être demandé en D.D.E.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.



Sommaire

| | |
|--|-----------|
| Avant – propos | 1 |
| I. SITUATION – DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE | 7 |
| A. Présentation de la commune | 7 |
| B. La population | 10 |
| 1. Evolution démographique..... | 10 |
| 2. Structures de la population..... | 11 |
| C. Les logements | 14 |
| 1. Situation et évolution du parc..... | 14 |
| 2. Statut d’occupation..... | 15 |
| 3. Types de logements..... | 16 |
| 4. Niveau de confort..... | 17 |
| 5. Age du parc..... | 17 |
| D. Population active, migrations alternantes | 21 |
| E. Les activités humaines | 25 |
| 1. Les entreprises..... | 25 |
| 2. L’agriculture et l’exploitation forestière..... | 25 |
| F. Les équipements et services | 27 |
| Situation d’ensemble..... | 27 |
| Liste des équipements et services de Cussy-en-Morvan..... | 28 |
| Démographie - logement - activités (conclusion) | 30 |
| II. ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT : ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE, DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES | 32 |
| A. Réseaux et infrastructures | 32 |
| 1. Réseaux..... | 32 |
| 2. Déplacements, infrastructures et voies de communication..... | 35 |
| B. Contexte physique de la commune | 37 |
| 1. Le climat..... | 37 |
| 2. La topographie et le contexte morphologique..... | 37 |
| 3. L’hydrographie et l’hydrologie..... | 38 |
| 4. La géologie et la géomorphologie..... | 39 |
| C. Milieux biologiques et occupation de l’espace | 41 |
| 1. Les milieux naturels et les espèces inféodées..... | 41 |
| Hiérarchisation des milieux et sensibilité..... | 45 |
| D. Le paysage | 47 |
| 1. Préambule..... | 47 |
| 2. Les grandes unités paysagères :..... | 48 |



| | |
|---|------------|
| 3. La sensibilité du paysage et les principaux points de vue..... | 54 |
| 4. Les éléments en disharmonie | 54 |
| Conclusion | 55 |
| E. Les normes supracommunales s'imposant au P.L.U..... | 56 |
| 1. Normes de portée générale et rappels réglementaires (logement, déplacements, aménagement du territoire...), servitudes d'utilité publique..... | 56 |
| Servitudes d'utilité publique : | 58 |
| 2. Les protections réglementaires du patrimoine naturel et humain..... | 59 |
| 3. Les protections contre les nuisances et les risques..... | 69 |
| 4. Intercommunalité..... | 72 |
| Conclusion..... | 73 |
| Les contraintes naturelles et humaines qui s'imposent à la commune : | 73 |
| | |
| III. BESOINS..... | 75 |
| 1. Incidences démographiques et besoins en logements et terrains urbanisables..... | 75 |
| 2. Accueil d'activités..... | 78 |
| 3. Equipements..... | 78 |
| 4. Mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, et développement du potentiel de la commune en matière touristique et de loisirs..... | 79 |
| | |
| IV. LE P.A.D.D. ET LES OBJECTIFS DU P.L.U..... | 81 |
| A. Pourquoi une révision du P.L.U., pour quel projet ?..... | 81 |
| B. Les principes d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable..... | 82 |
| | |
| V. LES DISPOSITIONS DU P.L.U. ET LA MISE EN ŒUVRE DU P.A.D.D..... | 88 |
| A. La délimitation des zones..... | 88 |
| B. Analyse du zonage du P.L.U..... | 89 |
| 1. Les zones du P.L.U..... | 89 |
| 2. Les autres éléments du zonage : | 95 |
| C. Les orientations d'aménagement..... | 98 |
| 1. Les orientations d'aménagement mises en œuvre dans le cadre du P.L.U. : | 98 |
| 2. Zone AU1 de La Forge / La Vallée..... | 99 |
| 3. Zone AU1 du Crot..... | 99 |
| 4. Zone AU1 de la Garenne / Les Valendries..... | 100 |
| D. La réglementation de l'utilisation du sol..... | 101 |
| 1. Limitations concernant les occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)..... | 101 |
| 2. Limitations relatives à l'accès et à la voirie (article 3)..... | 103 |
| 3. Limitations relatives aux conditions de desserte par les réseaux (article 4)..... | 104 |
| 4. Limitations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)..... | 105 |
| 5. Limitations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)..... | 106 |
| 6. Limitations relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)..... | 107 |
| 7. Limitations relatives à l'emprise au sol des constructions (article 9)..... | 107 |
| 8. Limitations relatives à la hauteur maximale des constructions et installations (article 10)..... | 108 |
| 9. Limitations relatives à l'aspect extérieur des constructions (article 11)..... | 109 |



| | |
|---|----------------------------|
| <u>10. Limitations relatives au stationnement (article 12).....</u> | <u>110</u> |
| <u>11. Limitations relatives aux espaces libres et plantations (article 13).....</u> | <u>111</u> |
| <u>12. Limitations relatives au coefficient d'occupation du sol (article 14).....</u> | <u>112</u> |
| <u>13. Conclusion.....</u> | <u>112</u> |
| | |
| <u>VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</u> | <u>114</u> |
| | |
| <u>VII. INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT, SOUCI DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....</u> | <u>116</u> |
| | |
| <u>A. La délimitation du zonage.....</u> | <u>116</u> |
| | |
| <u>B. La protection des paysages.....</u> | <u>117</u> |
| | |
| <u>C. La prise en compte des nuisances et des risques.....</u> | <u>118</u> |
| | |
| <u>D. La prise en compte du patrimoine culturel.....</u> | <u>119</u> |
| | |
| <u>E. La protection des ressources naturelles (eau, forêts, terres agricoles, milieux biologiques).....</u> | <u>119</u> |
| | |
| <u>CONCLUSION.....</u> | <u>120</u> |