

DEPARTEMENT DE COTE D'OR

COMMUNE DE  
**FAUVERNEY**

**P**LAN  
**L**OCAL  
**D'U**RBANISME

**Rapport de Présentation**

**1**

Arrêté par délibération du Conseil municipal en date du : 29 août 2016

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du :



**C**onseil - **D**éveloppement - **H**abitat - **U**rbanisme  
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53  
cdhu.10@wanadoo.fr



# SOMMAIRE

PREAMBULE .....	7
CADRE GENERAL .....	9
A.    CONTEXTE GENERAL : SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE.....	9
1.    Territoire communal .....	9
2.    Un positionnement intéressant .....	10
3.    Quelques éléments d'histoire.....	12
B.    ARTICULATION DU PLU : ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE .....	15
1.    Servitudes d'Utilité Publique .....	15
2.    Risques, contraintes et éléments d'information .....	15
2.1.    Zone soumise au risque de plomb.....	15
2.2.    Sone de sismicité.....	16
2.3.    Risque inondations.....	16
2.4.    Aléas retrait gonflement des argiles .....	16
2.5.    Zones humides .....	18
2.6.    Risques et nuisances.....	19
2.6.1.    Transport de matières dangereuses.....	19
2.6.2.    Nuisances sonores .....	19
3.    Document d'ordre supérieur : principes de compatibilité du PLU .....	20
3.1.    Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) .....	22
3.1.1.    L'organisation territoriale et les objectifs du SCoT.....	22
3.1.2.    L'application du SCoT à l'échelle de la commune .....	24
3.2.    Gestion des eaux : SDAGE et SAGE.....	25
3.2.1.    SDAGE Rhône-Méditerranée .....	25
3.2.2.    Les SAGE .....	26
4.    Milieux naturels et zones humides .....	26
5.    Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	27
5.1.    Cadre réglementaire.....	27
6.    Plan Climat Energie Territorial .....	28
7.    Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie.....	28
7.1.    Contexte général .....	28
7.2.    Le SCRAE Bourgogne .....	29
DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	31
A.    ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE .....	31
1.    Structures intercommunales .....	31
1.1.    Communauté de communes de la Plaine Dijonnaise .....	31
1.2.    SCoT du Grand Dijon .....	32
2.    Equipements et services.....	33

2.1.	Structures scolaires.....	33
2.2.	Equipements communaux.....	33
2.3.	Services et commerces.....	34
2.4.	Autres équipements.....	34
3.	Eau et assainissement.....	34
3.1.	Eau potable.....	34
3.2.	Assainissement.....	34
3.2.1.	Eaux usées.....	34
3.2.2.	Eaux pluviales.....	35
4.	Déchets.....	35
5.	Transport et déplacements.....	36
5.1.	Voies de communication.....	36
5.2.	Moyens de transport.....	38
5.2.1.	Déplacements et sécurité routière.....	38
5.2.2.	Transports en commun.....	38
5.3.	Chemins doux de proximité.....	39
6.	Stationnement.....	40
6.1.	Etat des lieux.....	40
6.2.	Capacité et potentialités de mutualisation.....	40
7.	Communications numériques.....	41
B.	CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE.....	43
1.	Evolutions démographiques.....	43
1.1.	Evolution générale.....	43
1.2.	Caractéristiques de l'évolution démographique.....	43
1.3.	Structure de la population.....	44
1.4.	Evolution comparée.....	45
2.	Les ménages.....	45
3.	Les logements.....	46
3.1.	Structure et évolution du parc de logements.....	46
3.2.	Age du parc.....	47
3.3.	Constructions récentes.....	48
4.	Eléments de synthèse et perspectives d'évolution.....	49
4.1.	Analyse et évolution du parc de logements.....	49
4.2.	Estimation des besoins en logements.....	49
4.3.	Prospectives d'évolution de la population.....	51
5.	Economie et activités.....	53
5.1.	Cadre général.....	53
5.2.	Actifs communaux.....	53
5.3.	Lieux de travail des actifs.....	54
5.4.	Activités et services.....	54
5.5.	Activités agricoles.....	54
5.5.1.	Structures agricoles.....	54
5.5.2.	Organisation des terres cultivées.....	56
5.5.3.	Evolution des espaces agricoles et des exploitations.....	56
C.	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT.....	58
	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	59

A.	CADRE PHYSIQUE .....	59
1.	Cadre Géographique .....	59
1.1.	Echelle micro régionale .....	59
1.2.	Echelle locale.....	59
2.	Géologie et formes du relief .....	60
2.1.	Géologie communale.....	60
2.2.	Formes du relief.....	62
3.	Hydrologie ressource en eau .....	63
3.1.	Réseau hydrographique.....	63
3.1.1.	Le bassin de l'Ouche .....	64
3.1.2.	La bassin de la Vouge .....	65
3.1.3.	Le bassin de la Norge (La Tille).....	65
B.	PAYSAGES ET OCCUPATION DES SOLS.....	67
1.	Cadre naturel et occupation du sol.....	67
1.1.	Occupation des sols .....	67
1.2.	Caractéristiques de l'occupation des sols .....	68
1.2.1.	Terres agricoles.....	68
1.2.2.	Bois et forêts.....	68
1.2.3.	Vallée de l'Ouche et zones humides.....	70
1.2.4.	Espaces urbanisés.....	70
1.2.5.	Infrastructures.....	72
1.3.	Evolutions et permanences dans l'occupation des sols.....	72
2.	Paysages.....	73
2.1.	Organisation paysagère.....	73
2.2.	Eléments structurants du paysage/repères paysagers .....	74
2.3.	Ambiances paysagères .....	75
2.4.	Enjeux paysagers.....	76
C.	MILIEUX NATURELS ET ESPACES DE PROTECTION .....	79
1.	Eléments de constat et enjeux environnementaux .....	79
1.1.	Continuités écologiques : contexte .....	79
1.1.1.	Contexte législatif et réglementaire .....	79
1.1.2.	Continuités régionales .....	79
1.2.	Echelon local .....	80
2.	Echelon locale : typologie des milieux naturels .....	81
2.1.	Les composantes des trames vertes et bleues communales .....	81
2.2.	Continuités écologiques et enjeux environnementaux.....	83
D.	CADRE URBAIN ET ORGANISATION URBAINE .....	85
1.	Cadre urbain .....	85
2.	Cadre bâti .....	86
2.1.	Structure et évolution du bâti .....	86
2.2.	Eléments patrimoniaux.....	87
3.	Evolution de la trame urbaine.....	88
4.	Capacité résiduelle du tissu urbain.....	90
4.1.	Calcul de l'enveloppe urbaine de référence .....	90
4.2.	Espaces libres dans le tissu urbain : dents creuses.....	91
4.3.	Potentialités de densification.....	92

4.4.	Densité urbaine .....	92
5.	Bilan du précédent document.....	94
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU .....		97
A.	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC.....	97
B.	PARTI D'AMENAGEMENT .....	97
1.	Objectifs communaux et Orientations d'Aménagement.....	97
2.	Traduction des objectifs communaux .....	100
2.1.	Habitat et développement urbain .....	100
2.2.	Activités-emplois.....	101
2.3.	Transports et déplacements.....	101
2.4.	Equipements et services.....	101
2.5.	Loisirs et cadre de vie .....	102
2.6.	Agriculture.....	102
2.7.	Milieux naturels et biodiversité.....	102
2.8.	Préservation des patrimoines .....	103
2.9.	Maitrise de l'énergie et Réduction des Gaz à Effet de Serre.....	103
2.10.	Développement des communications numériques .....	103
2.11.	Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	103
C.	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL.....	105
1.	Organisation spatiale du projet communal.....	105
1.1.	Territoire communal.....	105
1.2.	Parties urbanisées.....	106
2.	Principales adaptations dans le cadre du projet de PLU .....	107
2.1.	Organisation de la trame urbaine et maitrise du développement urbain	107
2.2.	Préservation des espaces agricoles et naturels.....	108
3.	Zonage et règlement : détermination et justifications .....	110
3.1.	Zones Urbaines.....	110
3.1.1.	Zone U.....	110
3.1.2.	Zone Ur .....	112
3.1.3.	Zone Us .....	113
3.1.4.	Zone Uy .....	114
3.1.5.	Zones à Urbaniser .....	115
3.2.	Zones agricoles, naturelles et forestières .....	116
3.2.1.	Zone agricole .....	116
3.2.2.	Zone naturelle .....	117
3.3.	Habitat isolé et STECAL .....	118
3.3.1.	Principes de détermination .....	118
3.3.2.	Dispositions réglementaires applicables .....	118
3.3.3.	Secteur Na .....	119
3.3.4.	Secteur Nc .....	119
3.3.5.	Secteur Ne .....	119
3.3.6.	Secteur Nh .....	120
3.3.7.	Secteur Ni .....	121

4.	Autres dispositions du PLU .....	122
4.1.	Boisements protégés.....	122
4.2.	Emplacements réservés.....	122
4.3.	Protection des éléments naturels .....	122
4.4.	Protection des éléments bâtis .....	123
D.	CHOIX DEFINIS EN MATIERE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	125
E.	EVALUATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION .....	127
1.	Tableau des surfaces : bilan foncier du PLU .....	127
2.	Réceptivité théorique et potentiel constructible.....	128
2.1.	Réceptivité .....	128
2.2.	Consommation d'espace.....	128
2.2.1.	Espaces urbanisables (U).....	129
2.2.2.	Espaces d'urbanisation future (AU).....	130
3.	Impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers .....	131
	<b>MISE EN ŒUVRE DU PLU.....</b>	<b>133</b>
A.	CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE .....	133
B.	EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU.....	135
1.	Préservation de la biodiversité et des milieux naturels.....	136
2.	Gestion des ressources naturelles .....	136
2.1.	Consommation d'espace : préservation des terres agricoles.....	136
2.2.	Energie et climat.....	137
2.3.	Ressource en eau .....	137
2.4.	Maitrise des pollutions et des nuisances .....	138
2.4.1.	Qualité de l'air et gaz à effet de serre .....	138
2.4.2.	déchets.....	138
2.5.	Prévention des risques et des contraintes .....	138
2.6.	Cadre de vie .....	139
2.6.1.	Paysages et patrimoines.....	139
2.6.2.	Organisation du développement urbain.....	139
C.	IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	140
1.	Evolution envisageable en l'absence de document .....	140
2.	Incidences du projet sur l'environnement.....	140
3.	Impact général : Bilan des incidences .....	141
D.	COMPATIBILITE DU PLU.....	142
1.	Servitudes d'Utilité Publique .....	142
2.	SCOT du Dijonnais.....	142
2.1.	Axe 1 : renforcer l'armature paysagère et préserver les ressources naturelles.....	142
2.2.	Axe 2 : Articuler déplacements et urbanisation .....	143
2.3.	Axe 3 : Renouveler l'attractivité du territoire.....	143
3.	SDAGE/SAGE.....	144

SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	145
A. RAPPELS REGLEMENTAIRES.....	145
B. INDICATEURS DE SUIVI.....	145

# **PREAMBULE**

---

Les mentions législatives et réglementaires s'appuient sur l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme.

## **Article L151-1**

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

## **Article L151-2**

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

## **Article L151-4**

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.



Par délibération la commune de FAUVERNEY a décidé de prescrire la révision de son Plan d'Occupation des Sols et son passage en Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions des Loi Solidarité et Renouveau Urbain de Décembre 2000.

La présente révision intègre également les évolutions législatives issues de la Loi Urbanisme et Habitat de Juillet 2003 et intègre les évolutions apportées par les décrets d'application n°2004-531 du 9 juin 2004, n°2006-1683, du 22 décembre 2006 et n°2007-18 du 5 janvier 2007 mais également les évolutions apportées par la Loi 2009-967 du 3 août 2009 dite Loi Grenelle I et la Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle 2 modifiant le code de l'urbanisme et les évolutions récentes introduites par la Loi ALUR du 24 mars 2014.

La commune de FAUVERNEY, dispose d'un Plan d'Occupation des Sols depuis le début des années 1980, ce document a fait l'objet d'une révision en 1999, et d'une procédure de révision d'urgence en 2003 et d'une procédure de révision simplifiée en 2007.

Les objectifs de la présente révision et du passage en Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- Mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec les évolutions législatives et réglementaires en particulier le SCoT de Dijon
- Définir un nouveau projet communal dans une logique de réorganisation générale de l'espace communal
- Anticiper les besoins de développement en termes d'habitat et d'activités.
- Conforter le cadre de vie d'une commune résidentielle aux portes de l'agglomération dijonnaise

# CADRE GENERAL

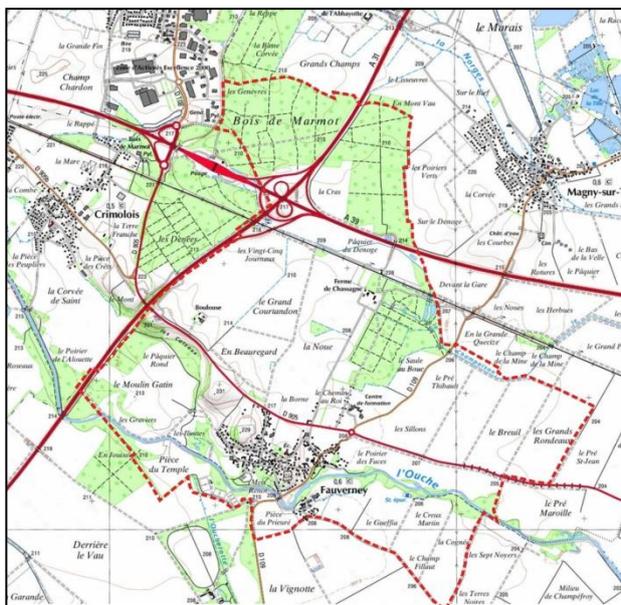
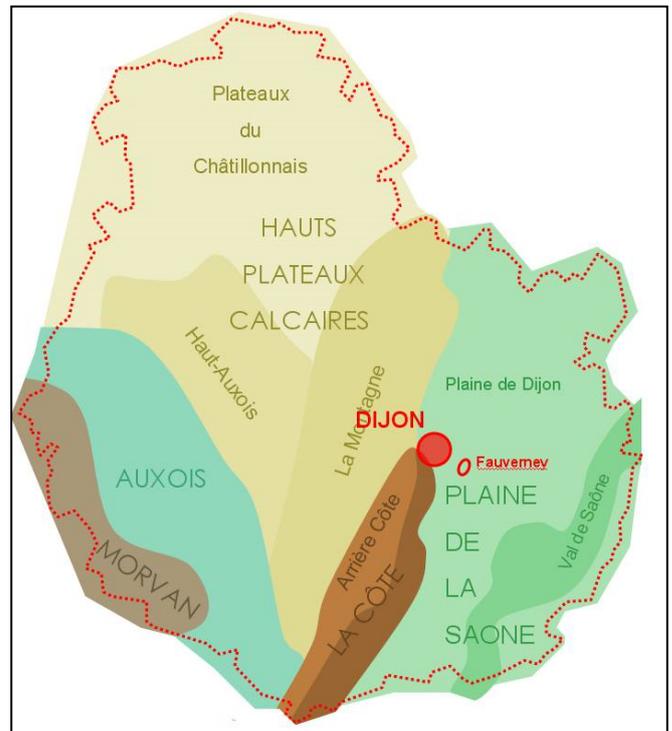
## A. CONTEXTE GENERAL : SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE

### 1. TERRITOIRE COMMUNAL

La commune de Fauverney d'une superficie de 868 hectares s'inscrit au cœur de la Plaine Dijonnaise le long du cours de l'Ouche.

La commune dépend administrativement du canton de Genlis et fait partie de la Communauté de communes de la Plaine Dijonnaise.

Son positionnement le long de la RD 905 à proximité d'un nœud autoroutier d'importance (échangeur A31/A39) mais surtout la proximité immédiate de l'agglomération dijonnaise inscrivent la commune dans une dynamique périurbaine qui s'accroît et s'intensifie au fil du temps.

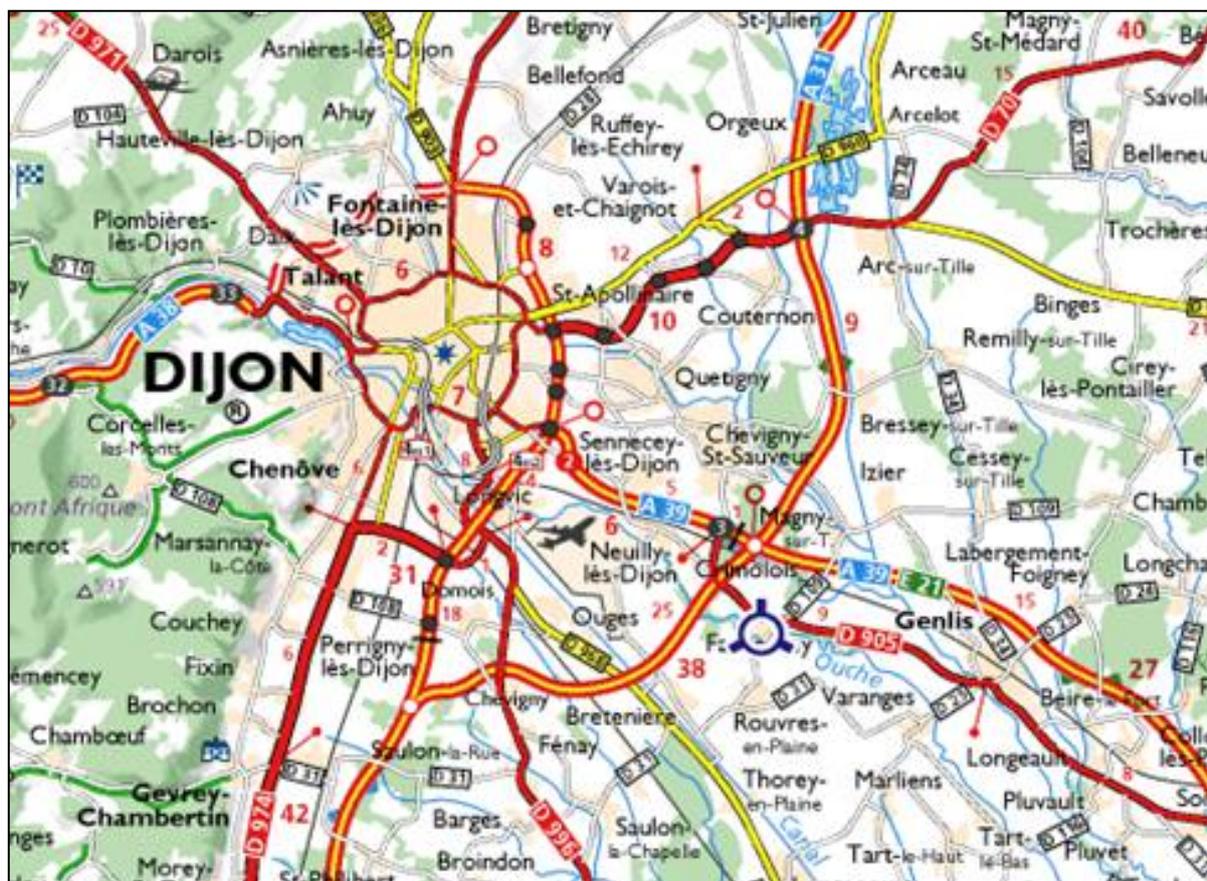


Le territoire communal se caractérise par un paysage de plaine et de vallée, le village s'est développé à proximité de l'Ouche au droit d'une terrasse alluviale qui surplombe légèrement le cours de la rivière. L'armature urbaine du village s'étend entre la vallée de l'Ouche et la RD 905 (ex N5) dans le quart Sud du territoire communal.

Quelques constructions isolées occupent le territoire. Au Sud de l'Ouche « le Moulin » et quelques habitations au Nord de la RD 905. Deux fermes isolées étaient également présentes au Nord du territoire, le site de Chassagne qui comprend une ferme et un château du XIXe, et plus à l'Ouest la ferme de Boulouze aujourd'hui totalement intégrée dans la zone intercommunale du même nom.

Territoire agricole, la commune est également concernée par un important réseau d'infrastructures (Autoroutes A31, A39, route départementale 905, voie SNCF Dijon-Dole et prochainement ligne LGV Dijon-Besançon).

## 2. UN POSITIONNEMENT INTERESSANT



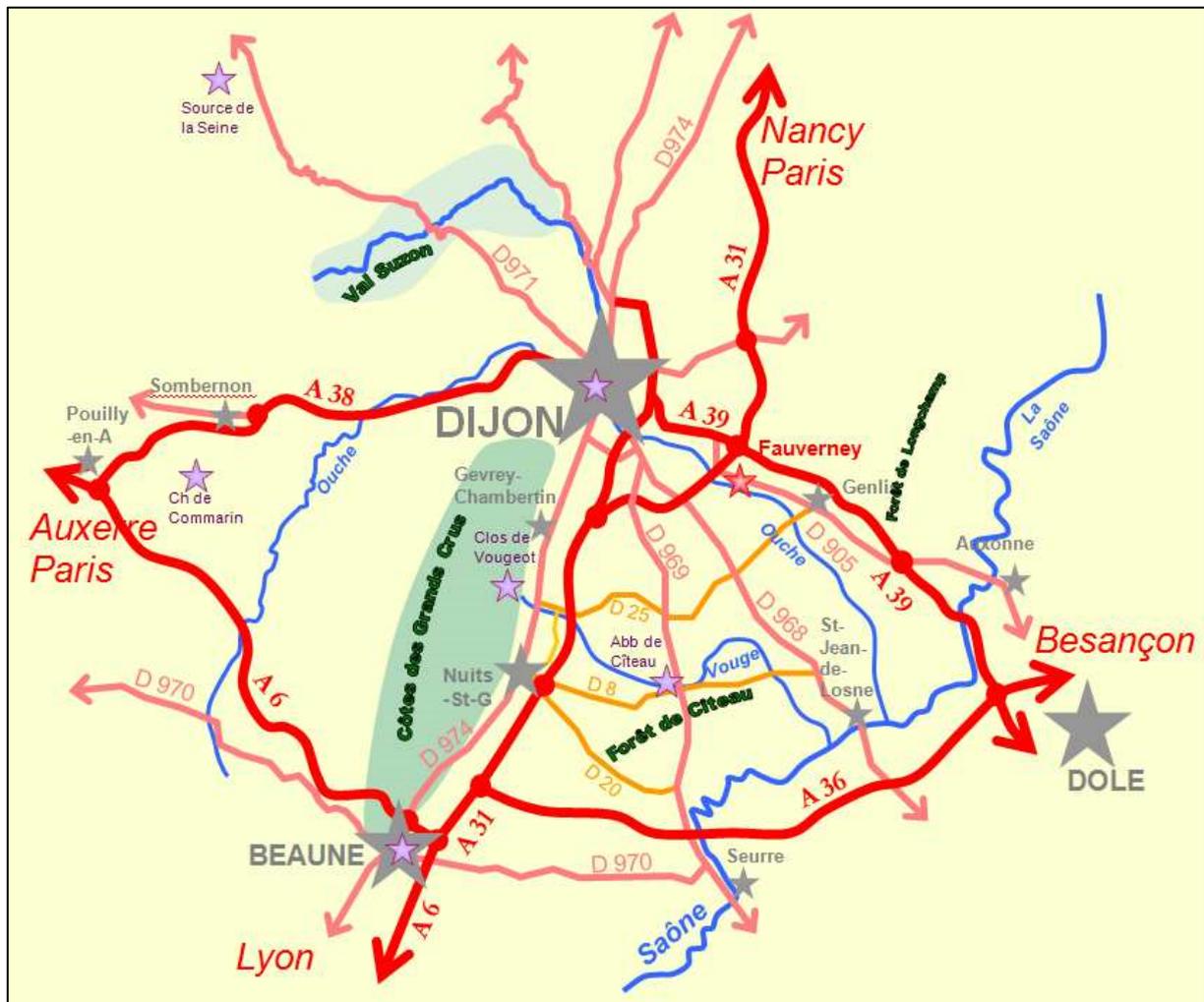
Située aux portes de l'agglomération dijonnaise (le centre ville n'est situé qu'à 15 km de Fauverney) la commune de Fauverney est totalement intégrée dans la dynamique périurbaine de la capitale régionale.

La présence de nombreuses infrastructures de communication offrent à la commune des liens privilégiés avec l'extérieur, un important nœud autoroutier permettant de rejoindre tant le Nord que le Sud ou l'Est du territoire offre de nombreuses potentialités au territoire communal en terme d'attractivité.

Le territoire communal est également traversé par la ligne ferroviaire Dijon-Dole et prochainement par la ligne LGV et surtout par la RD 905 (ex N5) axe de transit important à l'échelle régionale (liaison Dijon-Dole et transit vers le massif du jura et la Suisse.). Cette voie fortement fréquentée coupe physiquement le territoire communal suivant un axe Est-Ouest.

Ce positionnement avantageux inscrit la commune de Fauverney dans un territoire de projet tant économique que de développement territorial. En effet une importante zone

d'activité économique a vu le jour sur la frange Ouest du territoire communal dans le cadre de la politique de développement de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise, par ailleurs la commune s'inscrit dans le périmètre du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Dijonnais, positionnant Fauverney au cœur d'un territoire aux fortes potentialités de développement.



Cette situation aux portes du Grand Dijon, la présence de nombreuses infrastructures routières, sont également des éléments susceptibles de modifier l'organisation de la commune. La traversée du territoire par la RD 905 (liaison Dijon-Dole) mais également une pression urbaine et foncière importantes sont autant d'éléments qui au fil du temps sont de nature à modifier la physionomie de village rural de Fauverney. La mise en œuvre du Plan Local d'urbanisme se doit donc d'être le vecteur du maintien d'un équilibre cohérent à l'échelle d'une commune rurale qui s'inscrit totalement dans un fonctionnement périurbain.

La nécessité d'un maintien des grands équilibres à l'échelle du territoire sera un élément clé quant à la réussite du Plan Local d'urbanisme dans la gestion durable du territoire communal.

### 3. QUELQUES ELEMENTS D'HISTOIRE<sup>1</sup>

Les traces les plus anciennes d'une mention de Fauverney remontent au VII<sup>e</sup> S. ; Il est également établi la présence d'une commanderie templière au XII<sup>e</sup> S. (Temple sur carte de Cassini ci-contre) rattachée à la Commanderie de Bures



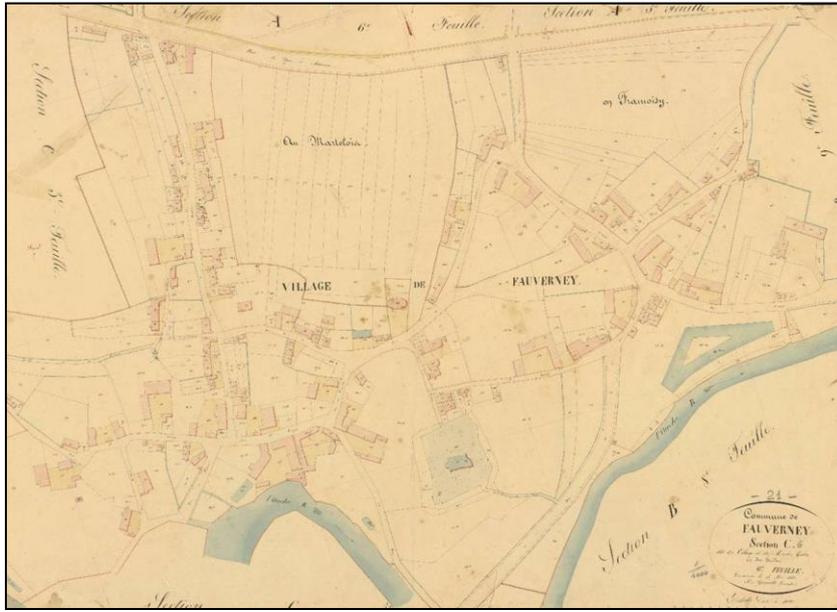
Depuis le XII<sup>e</sup> siècle, un barrage de l'Ouche animait plusieurs moulins, en contrebas de la colline, et ils allaient prendre une nouvelle importance au XIX<sup>e</sup> siècle avec le développement de l'activité industrielle. D'autant qu'un haut-fourneau, fondant le minerai de la Malforêt avec le bois de Boulouze, apportait, à partir de 1827, un regain de vie à la commune qui ne comptait que 81 habitants en 1645.



Mineurs, ouvriers des moulins et haut-fourneau venaient grossir les rangs d'une population qui atteignît son apogée en 1853 avec 623 personnes. Mais la prospérité n'allait être que de courte durée : haut-fourneau et mines fermaient vers 1860, le moulin un peu plus tard,

tout comme la distillerie d'alcool.

Le village s'articulait autour de l'église installé en position dominante sur une butte qui surplombe la plaine et la vallée. Ce n'est que vers 1760, avec l'ouverture de la route Royale qui allait devenir la RN 5 (RD 905 aujourd'hui), que les habitants installent un avant-poste, sous la forme d'une croix, témoignant de la volonté de se greffer sur ce nouvel axe.



Jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> S. le village a conservé sa physionomie originelle avec une extension du bâti le long des voies menant à la route nationale. Le château de Chassagne situé au Nord du bourg date quant à lui du XIX<sup>e</sup> S. et résulte de l'installation d'une famille industrielle dijonnaise, cette habitation était accompagnée d'une ferme.

Cet ensemble est aujourd'hui suite à un legs, propriété de la commune. Une partie des bâtiments accueillent des logements locatifs ainsi qu'une salle des fêtes.



## **B. ARTICULATION DU PLU : ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE**

### **1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

La commune de Fauverney est concernée par les servitudes d'Utilité Publiques suivantes :

A1 – Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier

A4 – Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans le lit des cours d'eau

A5 – Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement

EL 7 servitudes d'alignement

I1 bis – servitudes (concernant les hydrocarbures liquides) relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines par la société TRAPIL

I4 – servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques

PM1 – Servitudes relatives aux zones exposés aux risques d'inondations

T7 – Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ces dernières sont annexes au dossier de PLU.

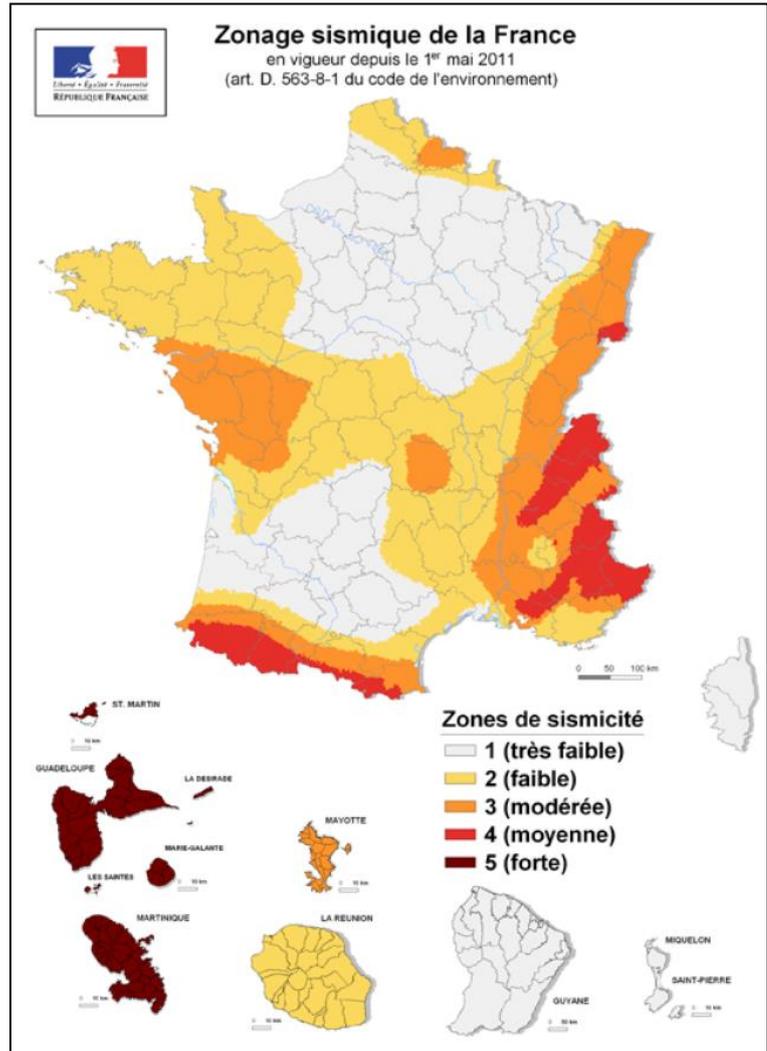
### **2. RISQUES, CONTRAINTES ET ELEMENTS D'INFORMATION**

#### **2.1. Zone soumise au risque de plomb**

A l'instar de l'ensemble du département de Cote d'Or, la commune de Fauverney est comprise dans le périmètre de risque d'exposition au plomb. L'arrêté préfectoral n°04-80 du 14 mars 2004 définit les conditions de prise en compte de ce risque et un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à tout contrat de vente d'un bien immobilier.

## 2.2. Sone de sismicité

Le Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français identifie la commune de Fauverney comme une commune soumise à un risque très faible (zone de risque 2). L'incidence potentielle de ce risque n'est pas de nature à générer des contraintes spécifiques dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.



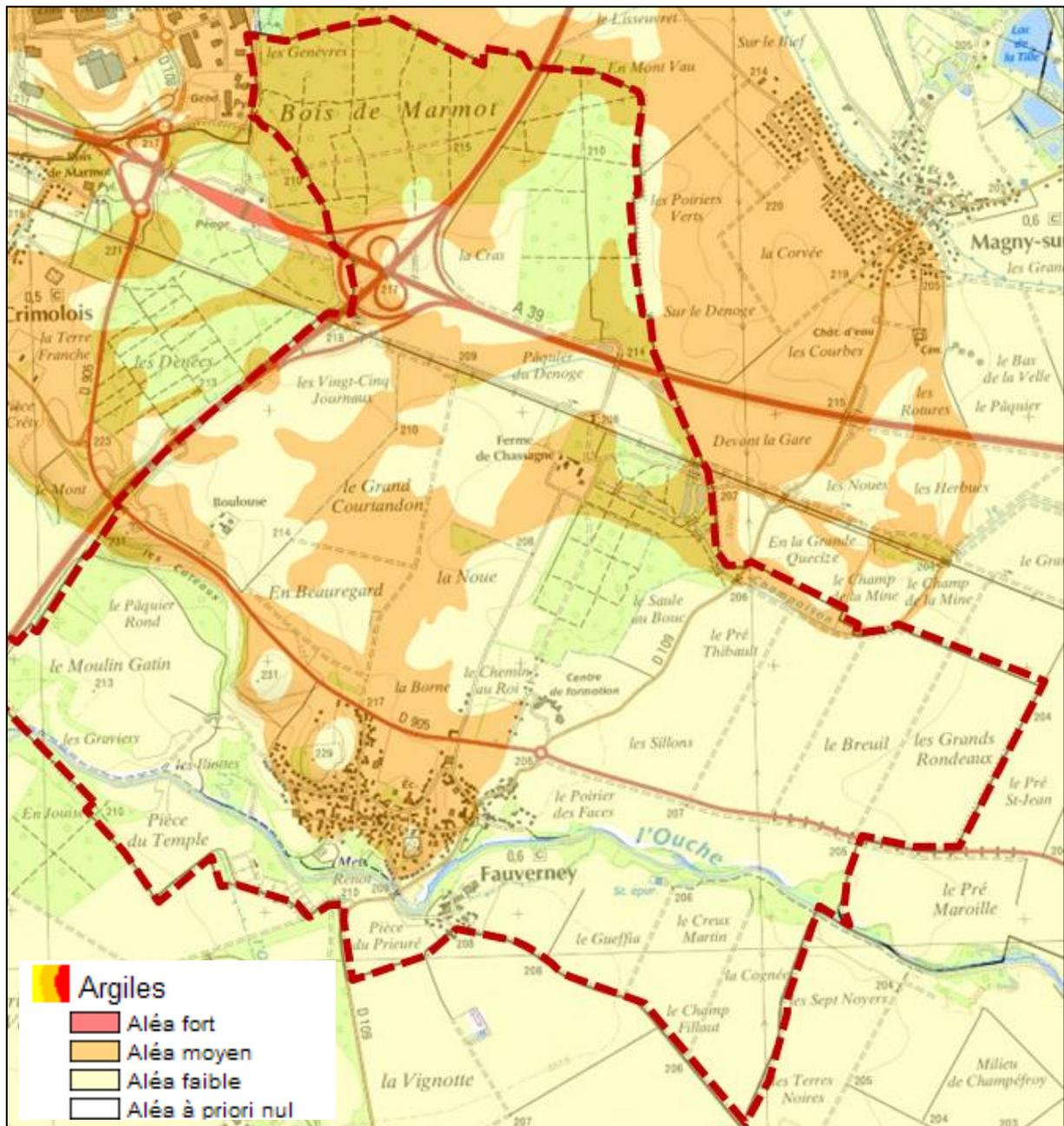
## 2.3. Risque inondations

La commune est concernée par les risques d'inondations de l'Ouche qui est susceptible d'affecter certaines portions du territoire communal. Un Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) vient d'être récemment approuvé. Les dispositions propres à ce documents sont intégrées dans le dossier de PLU et dans les servitudes d'Utilité Publique

## 2.4. Aléas retrait gonflement des argiles

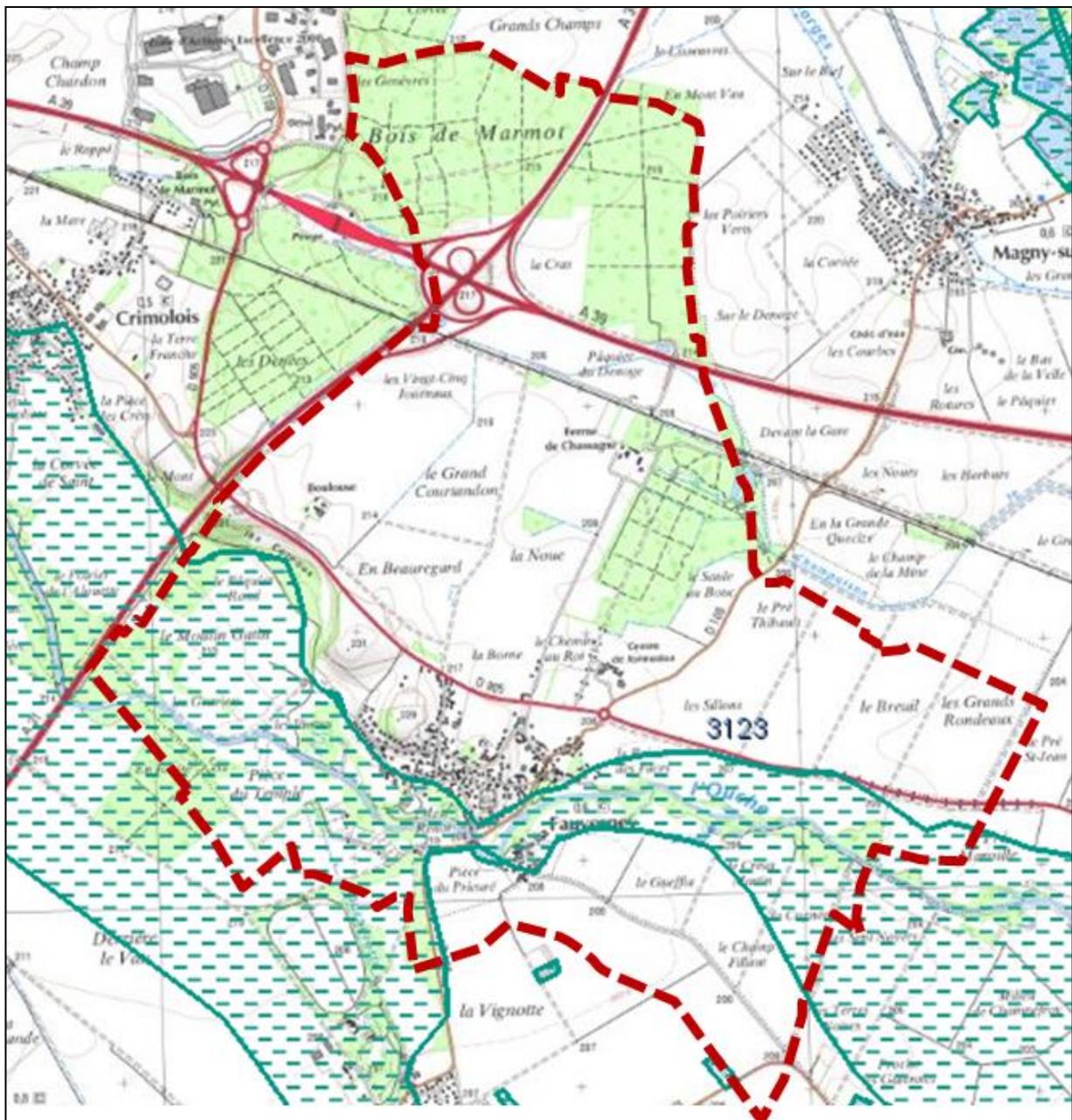
Suite à l'épisode de la sécheresse de 2003, le BRGM a défini une cartographie de la sensibilité des terrains à l'aléa retrait-gonflement des argiles. La prise en compte de cet aléa n'est pas un élément susceptible de restreindre les possibilités d'occupation du sol mais doit être perçu comme un document d'information à l'attention des constructeurs, afin que ces derniers intègrent dans leur projet. La prise en compte doit permettre d'adapter les modes de constructions en fonction des contraintes de terrain. La gestion des eaux pluviales devra être adaptée à ces contraintes afin de ne pas aggraver le risque.

A l'échelle de la commune cet aléa est faible à moyen, les parties urbanisées étant peu ou pas du tout affectées par cette contrainte.



A l'échelle de la commune cet aléa est faible à moyen, et concerne les parties urbanisées du village.

## 2.5. Zones humides



Le SDAGE et les SAGE prévoient la préservation des zones humides, ces dernières font l'objet d'une cartographie d'identification qui doit servir de base à la préservation de ces espaces. A l'échelle de la commune les zones à dominante humide identifiées s'insèrent dans le lit majeur de la vallée de l'Ouche ; certaines concernent les abords des espaces urbanisés.

## 2.6. Risques et nuisances

### 2.6.1. Transport de matières dangereuses

La commune de Fauverney est concernée par le risque lié au transport de matière dangereuses, bien que ce risque soit diffus et puisse se produire à n'importe quel endroit du territoire des points spécifiques sont identifiés et correspondent aux principales voies de communications (Autoroutes, RD 905, ainsi qu'au tracé de l'oléoduc).

### 2.6.2. Nuisances sonores

La présence de nombreux axes de communication d'importance au droit du territoire communal, induit un certain nombre de contraintes en matière de nuisances sonores. A cet effet les autoroutes A31 et A39, la ligne SNCF, mais également la RD 905 font toutes l'objet d'un classement au titre des infrastructures de transports terrestres générant des nuisances.

### **3. DOCUMENT D'ORDRE SUPERIEUR : PRINCIPES DE COMPATIBILITE DU PLU**

#### **Article L131-4**

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

#### **Article L131-5**

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

#### **Article L131-6**

Lorsque le **plan local d'urbanisme**, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

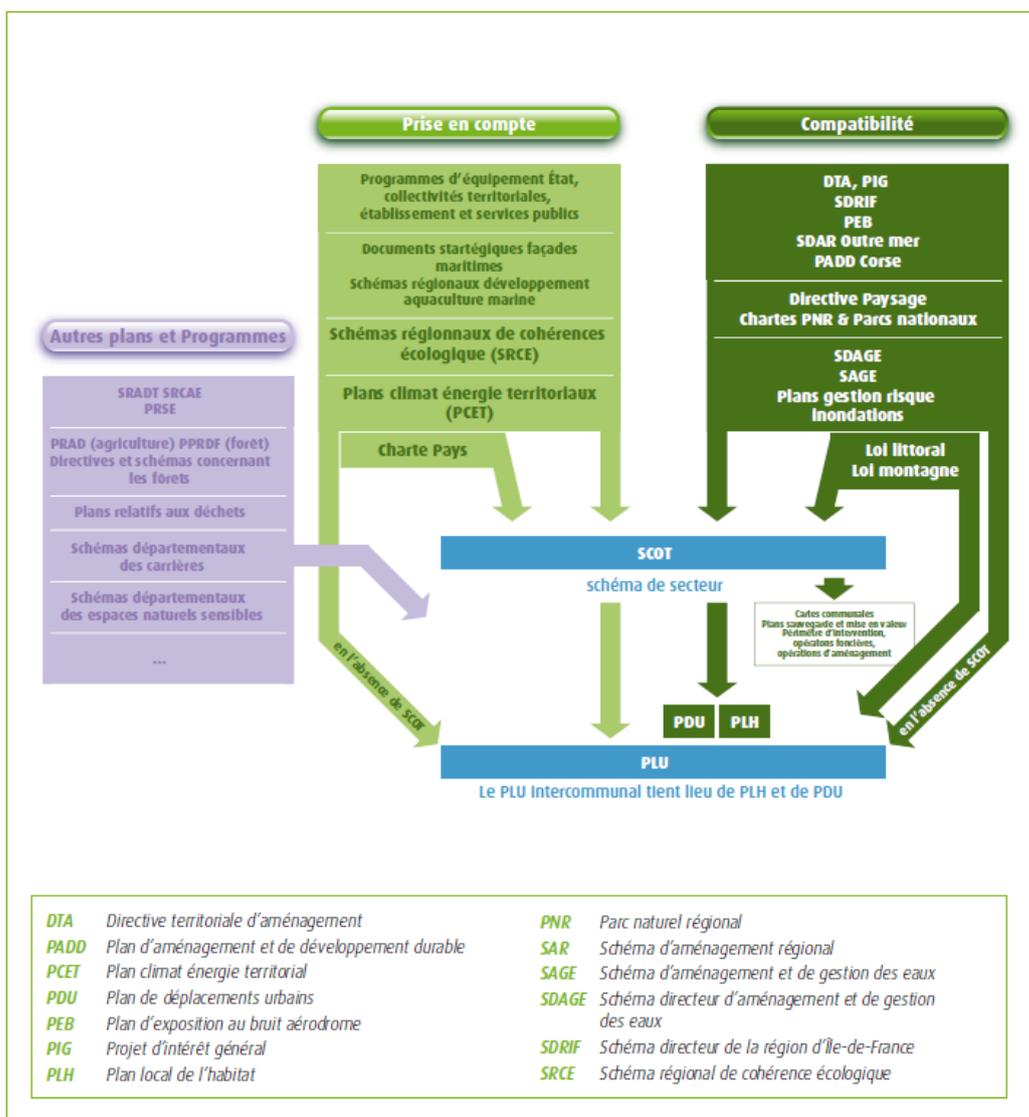
- 1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;
- 2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;
- 3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

#### **Article L131-7**

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.

Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte

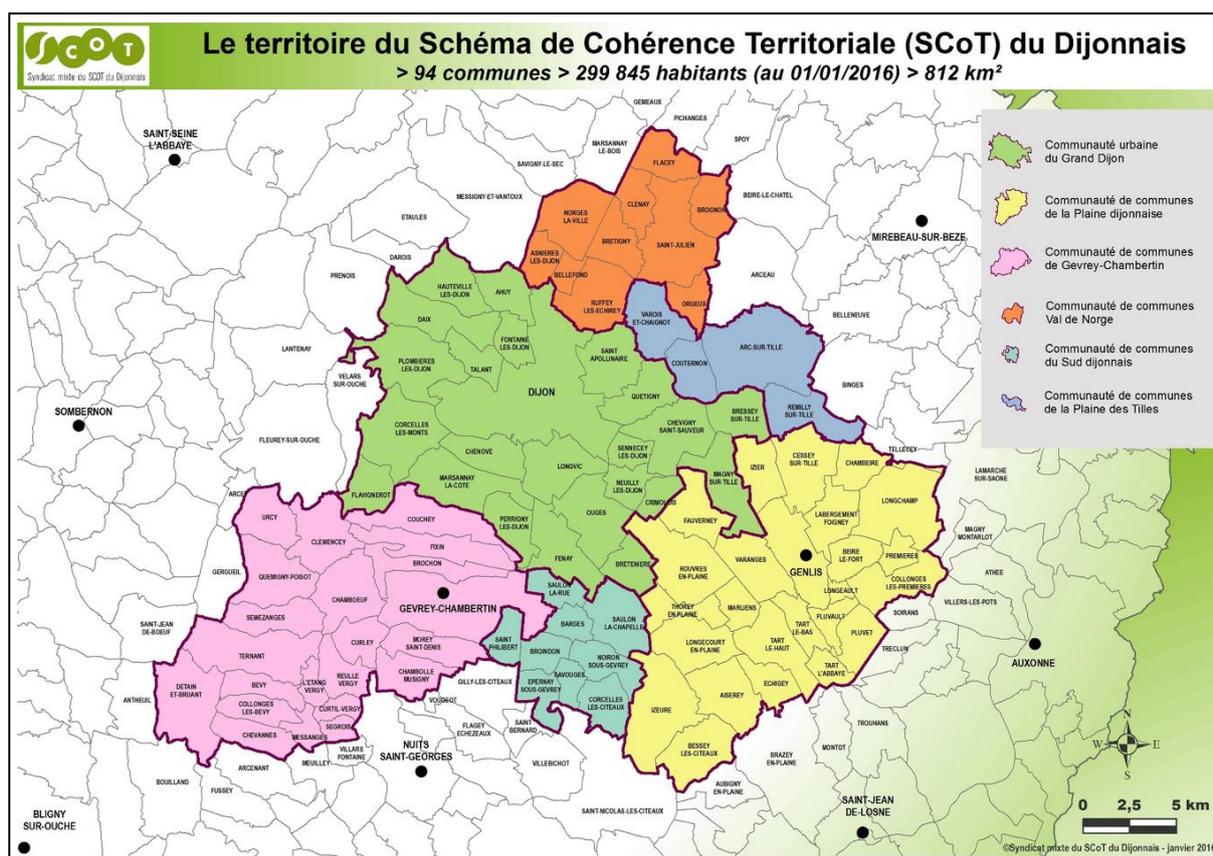


Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un **rapport de compatibilité** entre certains d'entre-eux. Bien que non définie juridiquement, la notion de compatibilité est à distinguer de la notion de conformité, beaucoup plus exigeante.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

### 3.1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)<sup>2</sup>

Le territoire de Fauverney est concerné par l'application des dispositions du SCoT du Dijonnais, approuvé le 4 novembre 2010. Ce document couvre un territoire de 812 km<sup>2</sup> regroupant 5 intercommunalités composées de 94 communes et près de 300000 habitants. Ce document supra-communal est géré par le Syndicat Mixte du SCoT du Dijonnais



#### 3.1.1. L'organisation territoriale et les objectifs du SCoT

La politique d'aménagement et de développement arrêté par le syndicat mixte est traduite au travers du Document d'Orientations Générales et s'appuie sur une hiérarchisation de l'armature territoriale à partir du cœur d'agglomération en 4 niveaux. Chaque niveau hiérarchique pouvant être concerné par des enjeux et des objectifs d'aménagement et de gestion de l'espace différencié mais abordés de manière transversale.

**Niveau 1** : Pôle métropolitain (Dijon en tant que cœur urbain et les communes du Grand Dijon)

*Par sa taille importante, les politiques publiques à mettre en place sur ce type de pôle nécessitent une réflexion en matière de complémentarité à trouver entre le centre-ville et sa périphérie.*

<sup>2</sup> Sources : Syndicat du SCoT

**Niveau 2 :** Pôles relais (Genlis et Gevrey-Chambertin, ainsi qu'Is-sur-Tille située hors périmètre)

*Ces pôles doivent disposer d'une bonne desserte (actuelle et future) en transports publics et de services structurés. Ils ont une centralité déjà affirmée et rayonnent sur le territoire rural qui les entoure.*

**Niveau 3 : Pôles de proximité** (Arc-sur-Tille, Saulon-la-Chapelle et les bipôles Fleurey-sur-Ouche/Velars-sur-Ouche, Saint-Julien/Clenay et Aiserey/Brazey-en-Plaine)

*Situés dans l'aire d'influence de l'agglomération dijonnaise ou relativement éloignés de son influence directe, ces pôles (parfois constitués de plusieurs communes proches et complémentaires) disposent de services et d'une offre commerciale de proximité, d'une offre d'emplois, et il dispose d'un potentiel de desserte à même de favoriser les transports publics*

**Niveau 4 : les autres communes**

Ce sont pour la plupart des communes résidentielles ayant connu une croissance importante ces dernières années.

*Il s'agit de maîtriser cette croissance afin de garantir une agriculture vivante et des paysages de qualité, tout en permettant un développement répondant aux critères environnementaux*

#### **Fauverney est identifiée à l'échelle du SCoT comme une commune de niveau 4**

La politique d'aménagement, de développement et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels est déclinée à l'échelle du SCoT au travers de 3 axes déclinés en objectifs :

##### **Axe 1 : renforcer l'armature paysagère et préserver les ressources naturelles**

**Objectif 1 : Maintenir la biodiversité et l'identité paysagère du territoire du SCoT du Dijonnais**

- Préserver et conforter les espaces susceptibles d'accueillir des écosystèmes remarquables au sein des PLU ;
- Identifier les espaces de référence essentiels pour la prise en compte des motifs paysagers du territoire ;
- Renforcer les liaisons naturelles en favorisant la mise en œuvre de coupures d'urbanisation et de corridors verts et bleus ;
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti ;
- Limiter et encadrer l'ouverture de carrières.

**Objectif 2 : Agir sur la qualité de vie au quotidien**

- Gérer le cycle de l'eau et les eaux pluviales ;
- Limiter l'exposition aux risques ;
- Assurer la santé publique.

**Objectif 3 : Economiser les ressources**

- Garantir l'accès à l'eau potable pour tous ;
- Economiser l'énergie et lutter contre les émissions de gaz à effet de serre ;
- S'engager dans une gestion économe de l'espace.

##### **Axe 2 : Articuler déplacements et urbanisation**

**Objectif 1 : Renforcer et développer la place des transports collectifs**

- Créer de véritables pôles d'échanges ;
- Développer une intermodalité entre les transports publics à l'échelle du territoire ;
- Utiliser l'outil stationnement comme un levier en matière de mobilité.

Objectif 2 : Assurer une place pour les modes doux afin qu'ils deviennent une réelle alternative à l'automobilité

- Créer un réseau cyclable adapté à la desserte des points structurants du territoire du SCoT du Dijonnais ;
- Aller vers des villes et des bourgs en faveur des piétons.

Objectif 3 : Renforcer le lien entre urbanisme et déplacements

- Prioriser l'intensification des secteurs bien desservis en transports collectifs ;
- Offrir un accès tous modes aux nouveaux secteurs urbanisés.

### **Axe 3 : Renouveler l'attractivité du territoire du SCoT du Dijonnais afin de donner une nouvelle ambition au territoire**

#### **Objectif 1 : Accueillir les habitants d'aujourd'hui et de demain**

- Organiser les capacités résidentielles selon la hiérarchie des pôles ;
- Diversifier l'offre de logements ;
- Répartir équitablement sur l'ensemble du territoire l'offre locative publique ;
- Mettre en place des politiques publiques permettant la maîtrise des coûts du foncier.

#### **Objectif 2 : Consolider une identité et une attractivité économique en utilisant les atouts du territoire**

- Favoriser l'implantation des activités en cohérence avec l'organisation urbaine et les infrastructures de communication dans le cadre de pratiques durables ;
- Structurer l'offre commerciale à cette nouvelle échelle de territoire ;
- Soutenir et valoriser les activités agricoles et viticoles comme des ressources économiques à part entière ;
- Développer et diversifier l'offre touristique en s'appuyant sur les richesses locales.

#### 3.1.2. L'application du SCoT à l'échelle de la commune

Les dispositions du SCoT au-delà de la protection des paysages et des milieux concernent directement la commune en matière de consommation d'espace et de rationalisation de l'usage du foncier. En matière d'urbanisme les principes suivants s'appliquent à la commune de Fauverney à l'instar de l'ensemble des communes de niveau 4 à savoir :

- La limitation des extensions de l'urbanisation à 10 % de l'espace urbanisé communal
- Une densité minimale de 12 logements à l'hectare
- 20 % des nouvelles constructions devront s'insérer dans le tissu urbain existant (principe de densification des espaces déjà urbanisés)
- 10 % des logements réalisés doivent être des logements aidés

## 3.2. Gestion des eaux : SDAGE et SAGE

### 3.2.1. SDAGE Rhône-Méditerranée

***Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau, des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines).***

Le 20 novembre 2015, le comité de bassin a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée, il fixe, pour 6 ans, les grandes priorités, appelées "orientations fondamentales", de gestion équilibrée de la ressource en eau.

Un programme de mesures accompagne le SDAGE. Il rassemble les actions par territoire nécessaires pour atteindre le bon état des eaux. Ces documents permettent de respecter les obligations définies par la directive cadre européenne sur l'eau pour atteindre un bon état des eaux.

Le SDAGE s'appuie sur 8 orientations fondamentales et des objectifs environnementaux, l'ensemble de ces orientations et objectifs étant traduits au travers d'un programme d'actions. Ces grandes orientations sont les suivantes :

- OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF 4 Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 7 Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

### 3.2.2. Les SAGE

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est quant à lui est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, ...). Il fixe des **objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau** et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat, ...) réunis au sein de la commission locale de l'eau (CLE ). Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau.

Le territoire communal est concerné par 3 périmètres de SAGE correspondant chacun aux bassins versants que le territoire communal recouvre à savoir les SAGE de L'Ouche et de la Vouge approuvés et le SAGE de la Tille en cours d'élaboration.

Les enjeux propres à chacun de ces documents sont présentés dans le diagnostic environnemental de la commune

## **4. MILIEUX NATURELS ET ZONES HUMIDES**

Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales (articles L.122-1 du code de l'environnement et L.101-2 et L.104-1 et suivants du code de l'Urbanisme). La prise en compte des préoccupations environnementales doit être envisagée de manière transversale en incluant l'ensemble des thématiques environnementales et en évaluant les incidences du projet sur l'environnement.

Cette prise en compte de l'environnement doit intégrer les problématiques suivantes :

- Préservation de la biodiversité
- Prise en compte des espaces contractuels de protection (NATURA 2000)
- Prise en compte des milieux naturels remarquables (ZNIEFF)
- Trame verte et bleue
- Milieux aquatiques
- Ressource en eau

La prise en compte des milieux naturels et des zones humides est une obligation réglementaire dans le cadre de la mise en œuvre d'un PLU. Ces différents milieux font l'objet d'une description et d'une localisation dans le présent rapport, leur prise en compte dans une logique de préservation est un élément clé des objectifs du PLU.

## **5. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE**

### **5.1. Cadre réglementaire**

Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue

L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans **un cadre largement concerté** auprès des acteurs de la région.

Il comprend :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques.
- La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale.
- Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.

Approuvé le 16 mars 2015 le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre qui oriente les stratégies et les projets d'aménagement du territoire. Réglementairement, l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents devront prendre en compte les objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques du SRCE lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents de planification et projets d'aménagement (Schéma de cohérence territoriale, Plan local d'urbanisme ou cartes communales, SDAGE, autoroutes, LGV,...)

Le SRCE s'appuie sur 5 orientations stratégiques :

- Orientation stratégique 1 Accompagner la prise en compte des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme et de planification
- Orientation stratégique 2 Favoriser la transparence écologique des infrastructures de transport, des ouvrages hydrauliques et de production d'énergie
- Orientation stratégique 3 Conforter les continuités écologiques et la perméabilité dans les espaces agricoles, forestiers et aquatiques
- Orientation stratégique 4 Développer et partager les connaissances naturalistes sur les continuités écologiques
- Orientation stratégique 5 Sensibiliser et former l'ensemble des acteurs, et organiser la gouvernance autour des continuités écologiques

## **6. PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL**

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.

Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le PCET vise deux objectifs :

- **l'atténuation**, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- **l'adaptation**, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités

Le département de Côte d'Or est en cours d'élaboration de son Plan Climat. Ce document doit compléter les actions mises en œuvre par le département dès 2009 avec le Schéma Départemental de Développement Durable qui au travers de 42 fiches actions a pour objet de définir un plan d'action en matière de politique de développement durable.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Climat Energie Territorial des actions complémentaires vont venir compléter celles initialement définies dans le cadre du schéma Départemental de Développement Durable, en particulier en termes d'agriculture et de viticulture biologique, mais également en termes de transports scolaires de gestion des déchets,...

## **7. SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ENERGIE**

### **7.1. Contexte général**

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SCRAE) élaboré conjointement par l'Etat et la région Bourgogne a été approuvé le 25 juin 2012.

Créé par l'article 68 de la Loi Grenelle 2 du 10 juillet 2010, le SCRAE est un document d'orientation, non prescriptif (article L.211-1 et suivants du code de l'environnement)

Ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

**1.** Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, conformément à l'engagement pris par la France de diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050, et conformément aux engagements pris dans le cadre européen. À ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie

2. Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L.221-1 du code de l'environnement, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.

À ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie;

3. Par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique telles que les unités de cogénération, notamment alimentées à partir de biomasse, conformément aux objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat.

Pour cela, le SRCAE est fondé sur un état des lieux dans chacun des domaines qui le concerne:

- un inventaire des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre,
- un bilan énergétique,
- une évaluation du potentiel énergétique, renouvelable et de récupération,
- une évaluation des améliorations possibles en matière d'efficacité énergétique,
- une évaluation de la qualité de l'air, et de ses effets sur la santé publique et l'environnement

Déclinant une partie de la législation européenne sur l'air et le climat, le SRCAE doit permettre à chaque région de définir des scénarii d'évolution et de réduction des Gaz à Effet de Serre (GES) à l'horizon 2020, en se basant sur un inventaire des émissions de polluants atmosphériques et de la qualité de l'air, des études prospectives et une évaluation des potentiels énergétiques renouvelables ou de récupération, mais également des améliorations possibles en matière d'efficacité énergétique.

Ce document définit des orientations en matière de réduction des gaz à effet de serre à partir de scénarii qui déclinent des orientations sectorielles.

Ce document comprend en annexe le schéma régional éolien.

Le SRCAE est un document stratégique. Il n'a donc pas vocation à comporter des mesures ou des actions. Les mesures ou actions conséquentes relèvent des collectivités territoriales via notamment les PCET

## 7.2. Le SCRAE Bourgogne

Le SCRAE de Bourgogne a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 juin 2012.

Son élaboration s'est appuyée sur trois hypothèses d'évolution des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre :

- L'hypothèse « fil de l'eau » décrit l'évolution tendancielle des consommations d'énergie et des émissions de GES si aucune action supplémentaire n'est mise

en œuvre. C'est l'hypothèse dite du « laisser-faire ». Elle montre les conséquences de l'inaction aux horizons 2020 et 2050.

- L'hypothèse « mesures nationales » met en évidence l'impact des mesures structurantes d'ores et déjà actées à l'échelle communautaire ou nationale, notamment dans le cadre du Grenelle de l'environnement.
- L'hypothèse « optimale » analyse le potentiel du territoire afin d'engager la Bourgogne vers les objectifs du 3x20 en mobilisant l'ensemble de ses capacités en termes de développement des énergies renouvelables, réduction des émissions de gaz à effet de serre et de diminution des consommations d'énergie.

Le développement des énergies renouvelables, est décrit par un seul scénario optimal à l'horizon 2020 réalise dans l'objectif de porter à 23 % la part de production d'énergie renouvelable dans la consommation d'énergie de la région.

Les objectifs du SCRAE sont traduits au travers de 51 orientations s'appuyant une approche globale et sectorielle.

# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

---

## A. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE

### 1. STRUCTURES INTERCOMMUNALES

#### 1.1. Communauté de communes de la Plaine Dijonnaise

Aux portes de l'agglomération dijonnaise, Fauverney fait partie de la communauté de communes de la Plaine Dijonnaise, entité qui regroupe 25 communes depuis janvier 2006 autour de Genlis.

La communauté de communes mène une politique active en matière développement économique qui s'est traduite dès 2008 par la création d'une vaste zone économique intercommunale sur le territoire de Fauverney. Cette zone de plus de cinquante hectares bénéficie d'un positionnement intéressant le long de la RD 905 et à l'intersection des autoroutes A31 et A39. Cette zone est aujourd'hui quasiment complète et elle accueille à la fois des entreprises de dimensions nationales et internationales en matière de logistique et d'entreposage, mais également des entreprises de moindre dimension.

Une deuxième zone économique à vocation intercommunale est en cours de réflexion, celle-ci serait située à Genlis et couvrirait une emprise d'une vingtaine d'hectares.

En parallèle la communauté de commune exerce également ses compétences en matière de d'aménagement de l'espace, d'enfance et de jeunesse, de protection et de mise en valeur de l'environnement. Ces différentes compétences s'organisent de la façon suivante :

- **Aménagement de l'espace :**
  - **Mise en place d'un transport à la demande depuis 2007**
  - **Aménagement d'aire de pique-nique le long du canal de Bourgogne**
- **Enfance jeunesse :** (Compétence transférée par les communes le 1er septembre 2006)
  - **Accueils périscolaires**
  - **Relais Petite Enfance**
- **Protection, gestion et mise en valeur de l'environnement**
  - **Collecte et traitement des ordures ménagères :** compétence déléguée au SMICTOM de la Plaine Dijonnaise qui regroupe 2 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), la CC de la Plaine Dijonnaise et la Communauté de Communes de la Plaine des Tilles,
- **Politique du logement et du cadre de vie**
  - **Construction d'une aire d'accueil des gens du voyage**
  - **Voirie d'intérêt communautaire**
  - **Gestion entretien d'une chambre funéraire**

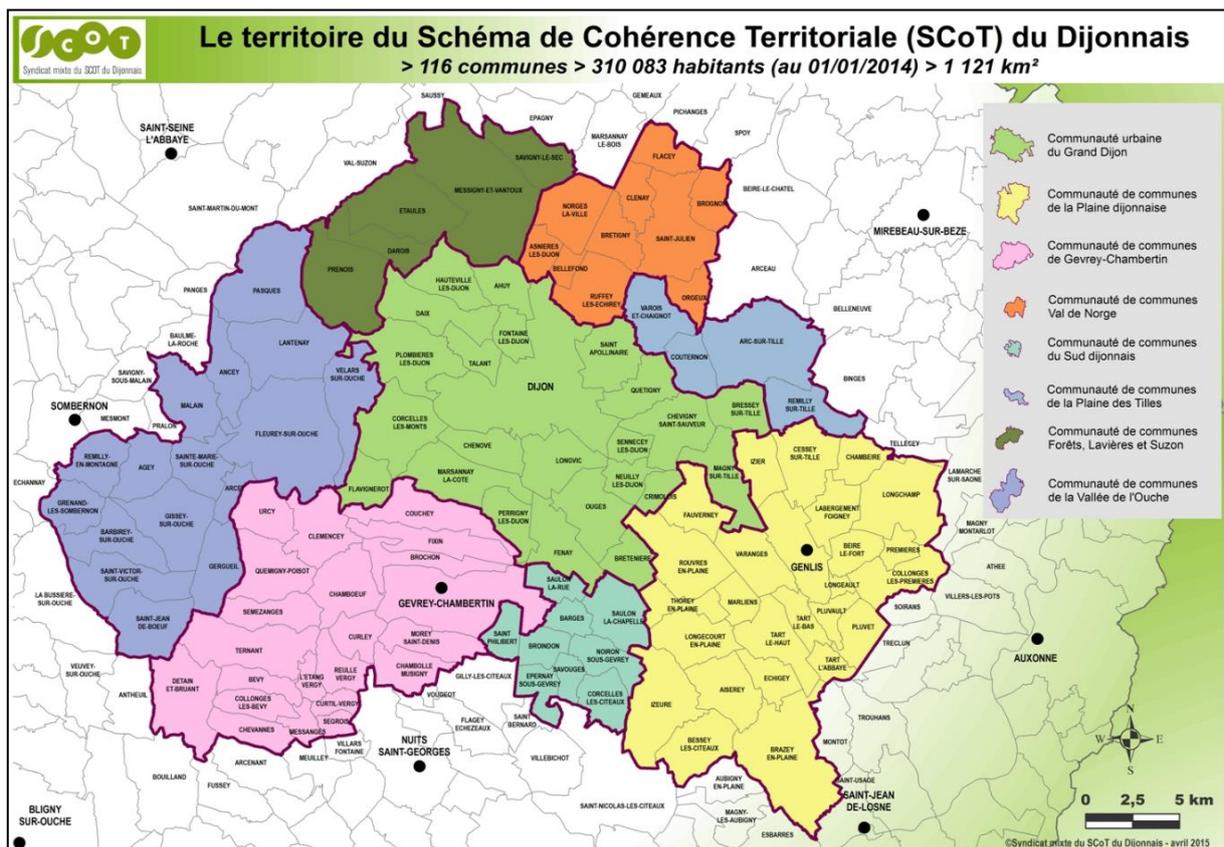
## 1.2. SCoT du Grand Dijon

Fauverney est intégrée dans le périmètre du SCOT du Dijonnais approuvé le 4 novembre 2010, au sein de l'unité territoriale « Plaine dijonnaise », Fauverney est définie comme une commune rurale (commune de niveau 4). Les grands enjeux définis à l'échelle du SCoT pour ce territoire intégraient le devenir agricole, la maîtrise de la pression foncière et la valorisation des axes de circulation

Le SCOT doit permettre de limiter la pression urbaine qui pèse sur la plaine agricole, ceci en corrélation avec une demande croissante de logement notamment de la part des jeunes actifs.

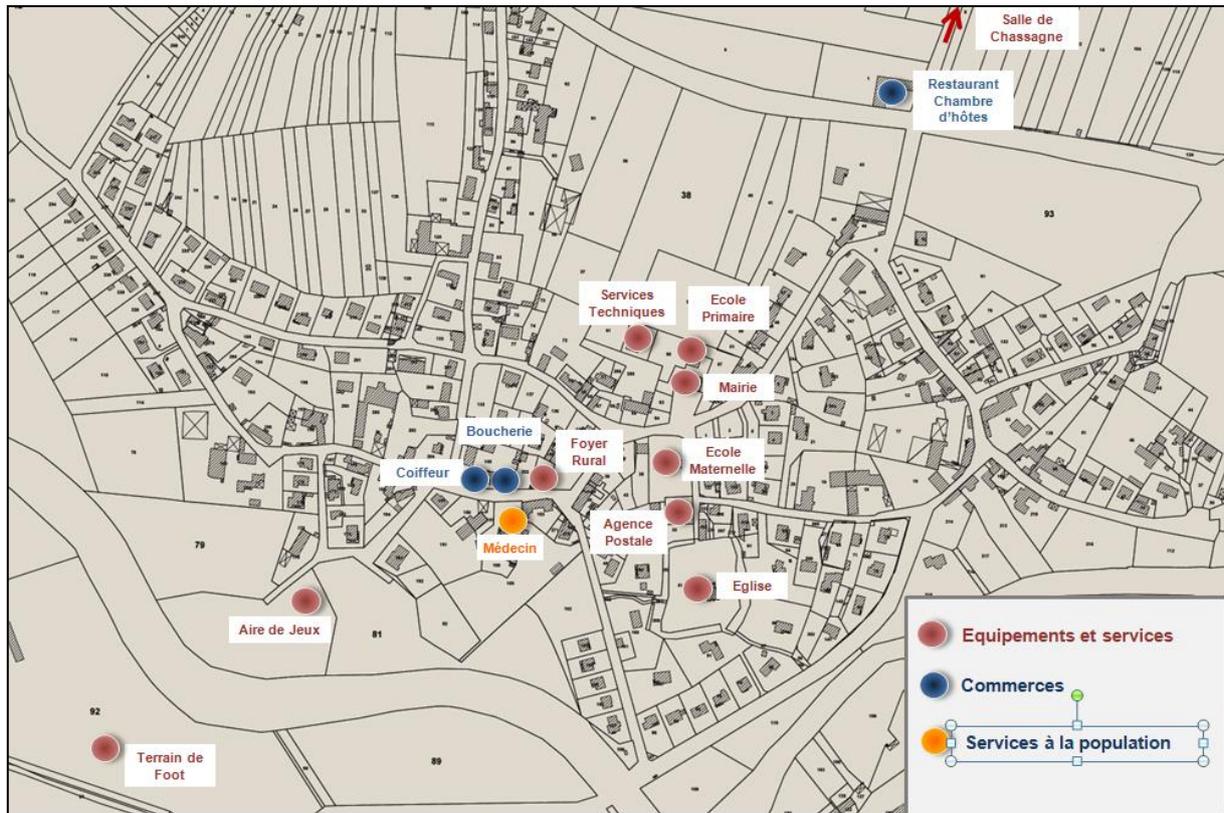
Pour ce faire, les orientations du dossier d'orientations générales (DOG) visent à mettre en œuvre l'organisation territoriale selon les trois principaux axes suivants :

- Renforcer l'armature paysagère et préserver les ressources naturelles
- Articuler déplacements et urbanisation
- Renouveler l'attractivité du territoire du SCOT du Dijonnais afin de lui donner une nouvelle ambition



Dans le cadre de l'application des dispositions de la Loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015, le périmètre du SCoT va être amené à évoluer.

## 2. EQUIPEMENTS ET SERVICES



### 2.1. Structures scolaires

La commune de Fauverney dispose de ses propres structures scolaires (maternelles et primaires). Un projet de réorganisation des infrastructures scolaires est en cours d'élaboration. Cette nouvelle école doit s'implanter à proximité de l'école actuelle (dans les mêmes bâtiments que la mairie) et elle accueillera également les enfants de maternelle dont les classes sont situées à proximité de l'Eglise.

Cette réalisation va affirmer le pôle de centralité communale autour de la Mairie, et de la médiathèque.

A ces équipements scolaires viennent s'ajouter un service de restauration scolaire et d'activités périscolaires gérés par la Communauté de Communes.

### 2.2. Equipements communaux

La commune de Fauverney dispose de nombreux équipements et bénéficie d'un tissu associatif diversifié. L'esplanade de la Mairie et de l'école accueille également une médiathèque. La commune dispose d'un foyer rural en centre bourg, ainsi qu'une salle des fêtes située au sein du Domaine de Chassagne. Ce vaste Domaine issu d'un legs à la commune comprend également un ensemble forestier ouvert au public, comprenant un parcours de santé et des étangs dévolus à la pêche de loisir.

### 2.3. Services et commerces

La commune accueille également une agence postale, un médecin généraliste, ainsi que quelques commerces et artisans. Le positionnement de la commune à proximité de l'agglomération dijonnaise, le caractère pendulaire des actifs résidents sur la commune sont autant d'éléments qui ne facilitent pas le maintien ou la création de commerces de proximité. Une boucherie et un salon de coiffure sont cependant présents, ainsi qu'un restaurant et des chambres d'hôtes.

### 2.4. Autres équipements

A noter la présence au sein de la commune de l'ancien centre de formation de l'association Faille Rurale. Ces infrastructures destinées à la formation et à l'hébergement des élèves sont aujourd'hui inoccupées. La situation de cet ensemble immobilier à proximité immédiate de la RD 905 et une desserte relativement aisée grâce au rond-point positionné en entrée Est de la commune offre certaines opportunités en termes d'évolution de ce site. Un projet hôtelier avait été initialement envisagé mais ne s'est pas concrétisée. Par contre certaines opportunités en matière de développement intercommunal pourraient être envisagées (crèches, garderie), ce site bénéficiant d'un positionnement idéal au regard des déplacements de la population de la Plaine Dijonnaise vers l'agglomération.

## **3. EAU ET ASSAINISSEMENT**

La gestion de l'adduction en eau potable et de l'assainissement est assurée par le Syndicat intercommunal des eaux et assainissement de Fauverney

### 3.1. Eau potable

L'adduction en eau potable de la commune est assurée à partir d'achats d'eau effectués auprès du Grand Dijon. Les eaux sont prélevées au sein de la plaine de la Saône au niveau du champ captant de Poncey les Athée.

Cette ressource présente une qualité satisfaisante et des capacités quantitatives à même de permettre une évolution des besoins à l'échelle de la commune.

### 3.2. Assainissement

#### 3.2.1. Eaux usées

Le traitement des eaux usées est assuré par une station de traitement relativement récente (2009), située à l'Est du village le long de l'Ouche. Cette unité assure le traitement des eaux usées des communes de Bretenière, Fauverney et Rouvres-en-Plaine.

D'une capacité de 3500 équivalents/habitants, cette station d'épuration a les capacités de traiter un débit de 340 m<sup>3</sup> /j, avec 120000 m<sup>3</sup> traités en 2012. Elle fonctionne sur le principe d'autoépuration naturelle des rivières. Les eaux usées subissent 3 opérations : un prétraitement comprenant dégrillage, dessablage et dégraissage ; une aération par microorganismes et bactéries transformant les impuretés et matières organiques en boues ; une clarification séparant l'eau des boues filtrées, égouttées puis valorisées en épandage agricole.

L'ensemble des espaces urbanisés de la commune, y compris la zone économique de Boulouze sont raccordés à cette station de traitement.

### 3.2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont collectées sur la voirie au travers d'un réseau de type séparatif. D'une manière générale les eaux pluviales doivent être traitées à l'échelle de chaque parcelle. Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales issues de vastes surfaces imperméabilisées, il convient de souligner l'aménagement réalisé au droit de la zone économique de Boulouze. Un vaste plan d'eau de près de 6 ha destiné à recueillir les eaux de toitures et de voiries après traitement a été réalisé et est destiné à l'irrigation des terres agricoles situées aux alentours.

## **4. DECHETS**

La gestion des déchets, est assurée par le Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères et des déchets assimilés, se compose de deux communautés de communes, la Plaine Dijonnaise et la Plaine des Tilles.

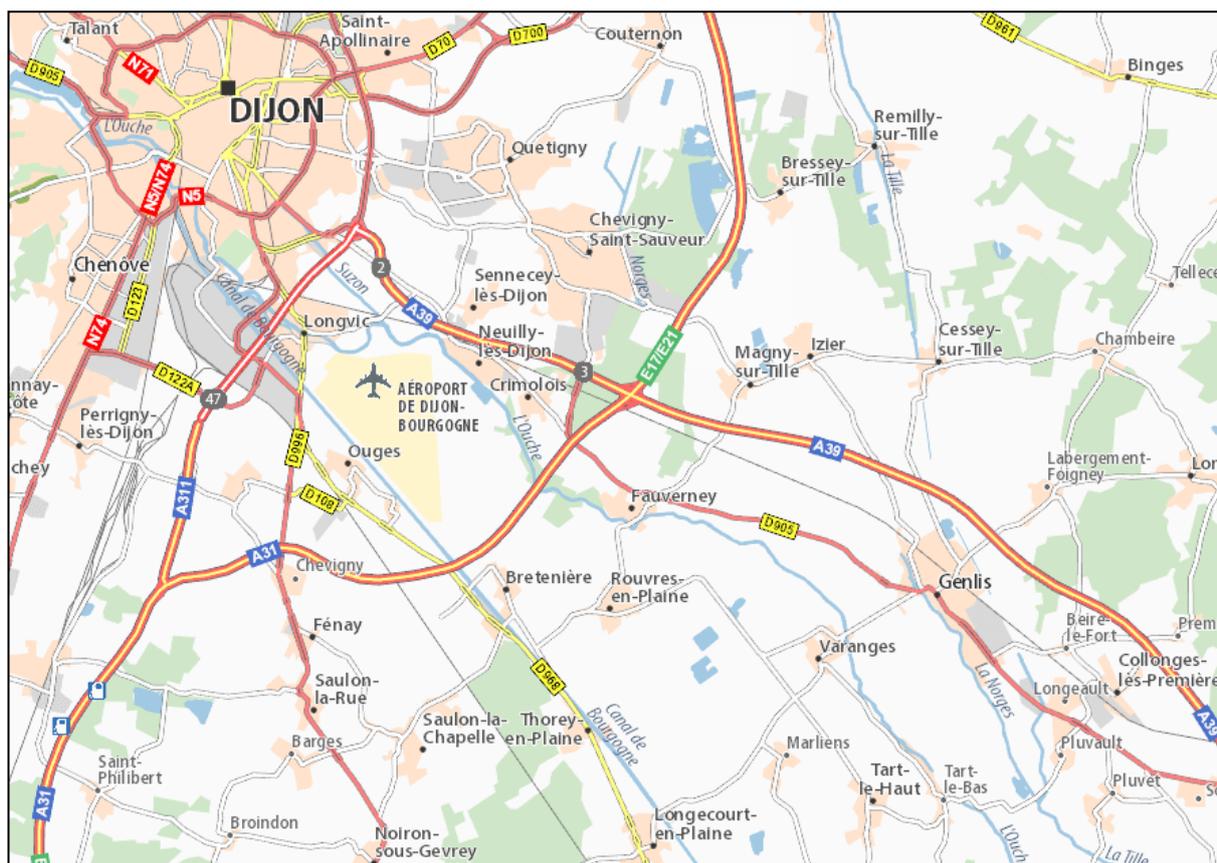
Il procède au ramassage au porte à porte (ordures à incinérer et bac bleu à recycler), à l'enlèvement des apports volontaires (verre) et à la gestion des déchetteries.

Les habitants de la commune ont accès à la déchetterie de Genlis et de Longecourt.

## 5. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

### 5.1. Voies de communication

Le territoire communal est fortement concerné par les infrastructures de transports. Ces dernières impactent plus ou moins fortement l'organisation territoriale de la commune, offrant toutefois à la commune un positionnement intéressant en matière de desserte et d'accès à l'agglomération Dijonnaise.

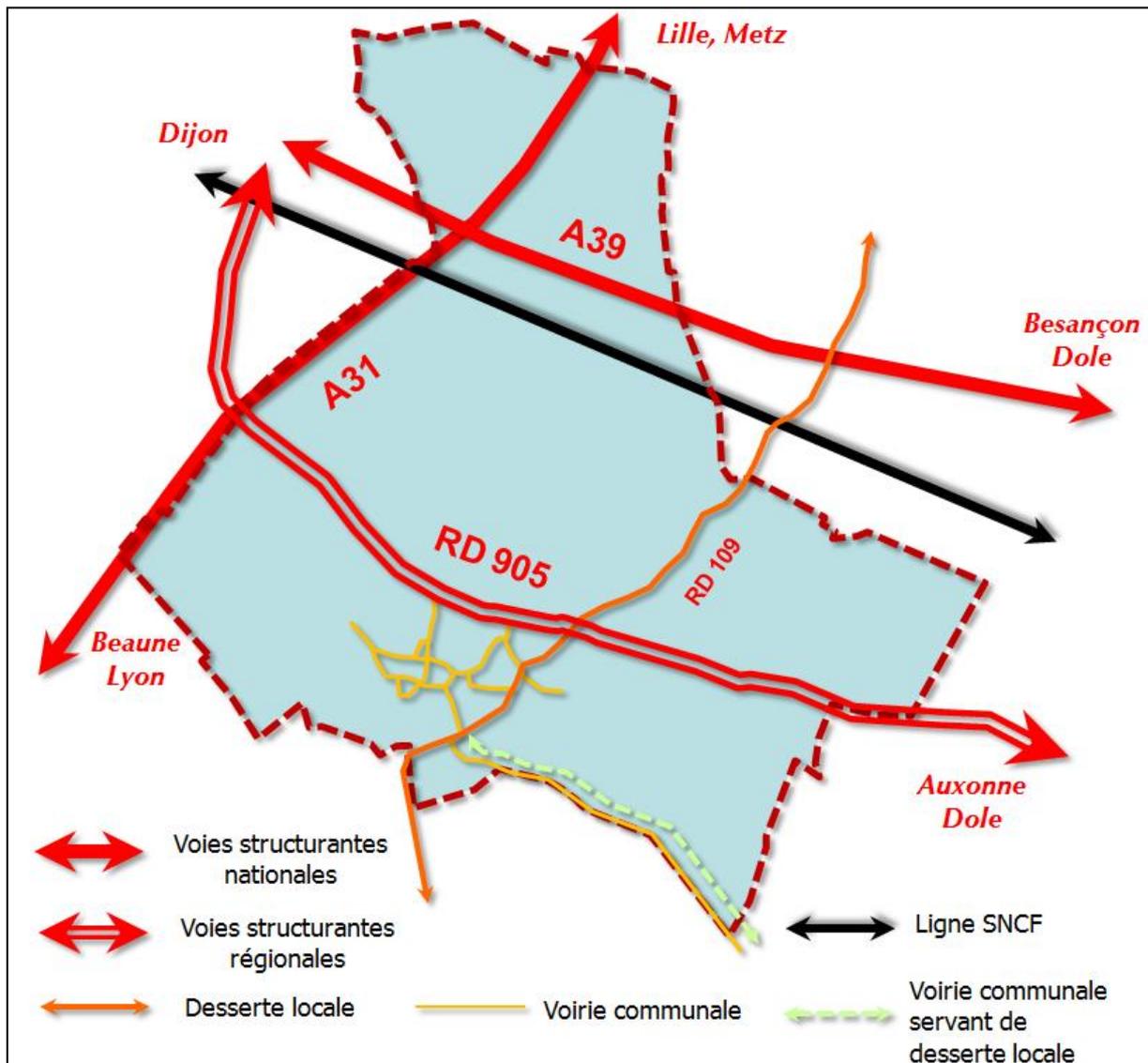


Les autoroutes A31 et A39 marquent de leur emprise le territoire communal, sans toutefois être fortement perceptibles du village. La RD 905 (axe Dijon-Dole) impacte plus nettement le finage communal créant une coupure nette au sein du territoire communal. Les aménagements réalisés (giratoire en entrée Est) permettent de fluidifier le trafic, et permettent surtout un accès plus aisé à cet axe de circulation structurant à l'échelle de l'Est Dijonnais. Toutefois cet axe crée une réelle coupure au sein du territoire communal dont les contraintes sécuritaires doivent nécessairement être prise en compte dans le cadre de la réflexion sur l'organisation et le développement des espace bâtis de la commune.

En effet quelques habitations sont situées au Nord de la RD 905, le cisaillement opéré par cet axe se doit absolument d'être pris en compte en particulier en matière d'encadrement du développement urbain.

La commune est également traversée par la ligne SNCF Dijon-Dole, qui accueille également les trains circulant sur la ligne LGV Rhin-Rhône).

La commune est également traversée par la RD 109, qui permet de rejoindre les communes voisines de Magny sur Tille au Nord et Rouvre sen Plaine au Sud. Cet axe permet également de rejoindre la RD 68 et les communes du val de Saône.



Dans le cadre de la prise en compte de ces différents axes de communication à l'échelle du territoire communal, il convient également de souligner l'importance du trafic au droit de certaines voiries communales qui servent d'itinéraire de délestage et de liaison.

Sur la frange Sud de la commune, la voie communale n°3 de Fauverney à Varanges (Rue du Moulin) est concerné par un important trafic lié aux déplacements quotidiens des habitants des communes voisines qui transitent par cet axe pour rejoindre la RD 905.

## 5.2. Moyens de transport

### 5.2.1. Déplacements et sécurité routière

A l'instar de nombreuses communes de la Plaine Dijonnaise, le recours à la voiture individuelle est une nécessité pour les déplacements quotidiens. 96 % des ménages de Fauverney dispose au minimum d'une voiture. Cette prédominance de l'usage de la voiture n'est pas propre à la seule commune de Fauverney. L'attractivité exercée par l'agglomération Dijonnaise en matière d'emplois, de commerces et de services, drainent une importante population, et le fort développement des communes au cours des années 2000 s'est accompagné d'une forte progression des déplacements individuels.

Comme cela l'a été évoqué, le transit de plusieurs milliers de véhicules au droit de la RD 905, impacte l'organisation de la commune, cet axe de communication créant une réelle coupure dans les liaisons Nord Sud. De plus comme cela l'a déjà été évoqué l'attractivité exercée par cet axe génère également une importante circulation de transit à l'intérieur du village.

Les aménagements réalisés au cours de la dernière décennie ont sensiblement amélioré la sécurité de desserte à l'échelle de la commune. La création du giratoire en entrée Est du village, permet de rejoindre aisément la RD 905, mais facilite également sa traversée.

Si cet aménagement permet aux véhicules de se raccorder aisément à la RD, les circulations piétonnes sont quant à elle fortement impactées par les contraintes de traversée de cet axe et apparaissent peu sécurisantes.

### 5.2.2. Transports en commun

A l'exception des transports scolaires (ligne TRANSCO C41 liaison Dijon-Auxonne), il n'existe pas de réseaux de transports en commun d'importance permettant aux habitants de la commune de rejoindre le pôle d'emploi de l'agglomération dijonnaise.

Le réseau de bus de l'agglomération dessert les communes voisines de Crimolois et de Longvic, permettant cependant d'offrir une alternative au recours à la voiture individuelle pour rejoindre le centre de l'agglomération.

Par ailleurs, il convient de noter que pour de déplacements moins réguliers, la communauté de commune a mis en place un service de transport à la demande, permettant à l'ensemble des habitants de l'intercommunalité de bénéficier de cette prestation.

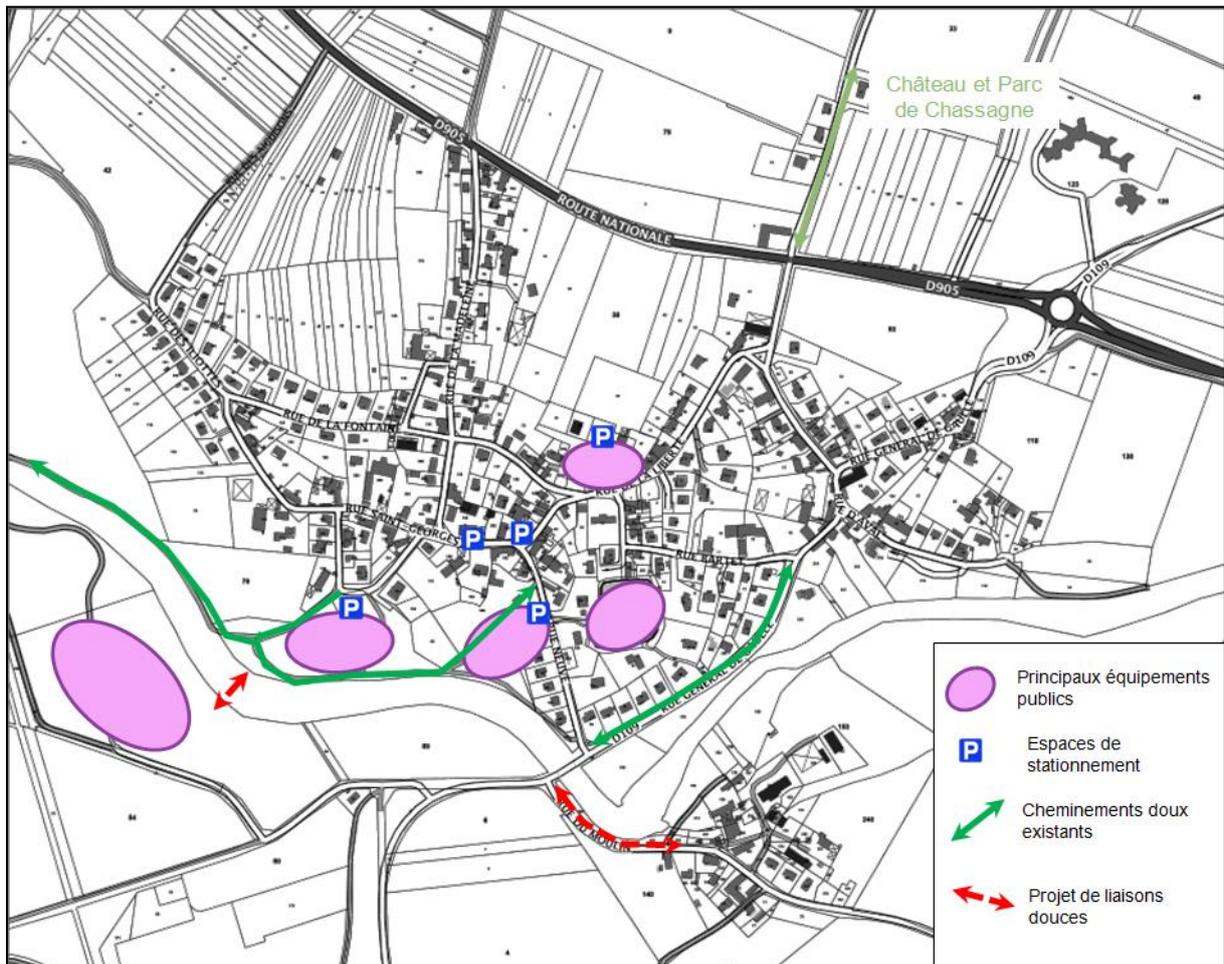
Une réflexion sur la mise en place d'un réseau de transport en commun plus dense permettant éventuellement de rejoindre les nœuds d'intermodalité du réseau DIVIA de l'agglomération dijonnaise est un élément de réflexion intéressant en matière de réduction des volumes de trafic sur la RD 905<sup>e</sup> ainsi qu'en matière de réduction des gaz à effet de serre. Il faut cependant rappeler que ces prérogatives ne s'intègrent pas dans le champ de compétence de la commune.

### 5.3. Cheminements doux de proximité

La structure du village, la traversée du territoire communal par un axe de circulation majeur à l'échelle du département sont autant d'éléments qui limitent l'existence d'un réseau de déplacements doux orientés vers les espaces extérieurs au village, en particulier vers le Nord du finage. Toutefois le chemin communal menant au domaine et au parc de Chassagne offre une liaison « mixte » entre le village et ces équipements.

Il convient de cependant de souligner la présence au sein du village d'un ensemble de chemins et de cheminements permettant de rejoindre certains équipements communaux (le terrain de sport en particulier, situé de l'autre côté de l'Ouche).

Dans le cadre des réflexions spécifiques au PLU, le volet déplacement est à prendre en considération, non seulement pour la desserte automobile, mais également en matière de déplacements doux. Certaines prescriptions spécifiques en matière de maintien voire de création de cheminements « protégées » sont à envisager afin de permettre le développement des circulations douces à l'échelle du village. Dans ce cadre il convient de rappeler certains projets communaux en cours d'élaboration, comme par exemple la création d'une passerelle piétonne entre la Place du Paquier et le parc des Sports ; de même un cheminement protégé entre le site du Moulin et le village est en cours de réflexion.



## **6. STATIONNEMENT**

### **6.1. Etat des lieux**

A l'instar de nombreuses autres communes ayant connu un développement résidentiel au cours des dernières décennies, Fauverney est affectée par des phénomènes récurrent de stationnement sur voirie. Le stationnement privé est largement satisfaisant, dans la mesure où chaque autorisation de construire est assujettie à la réalisation de place de stationnement.

En parallèle de nombreux emplacements publics sont présents à l'échelle de la commune, à proximité de la Mairie-Ecole, au droit de la place du Paquier à proximité du city-stade et de l'aire de jeu,...

### **6.2. Capacité et potentialités de mutualisation**

Malgré la proximité de la RD 905 qui structure les déplacements à l'échelle de ce secteur de la Plaine Dijonnaise, la commune de Fauverney est une commune de transit. Les difficultés liées au stationnement sont essentiellement celles habituelles d'une commune résidentielle, avec du stationnement privatif sur les abords des voies publiques. La commune dispose en effet de nombreux espaces de stationnement publics permettant de répondre aux besoins courants de la population.

*La mutualisation du stationnement est un concept qui consiste à utiliser les espaces de stationnement créés pour des usages multiples et variés en fonction des périodes de la journée. Par exemple le stationnement résidentiel de nuit peut servir à du stationnement professionnel en journée. Cette mutualisation permet de générer des économies en matière de consommation foncière et d'investissement. Ce concept reste cependant fortement urbain et est difficilement applicable à une commune résidentielle de la taille de Fauverney.*

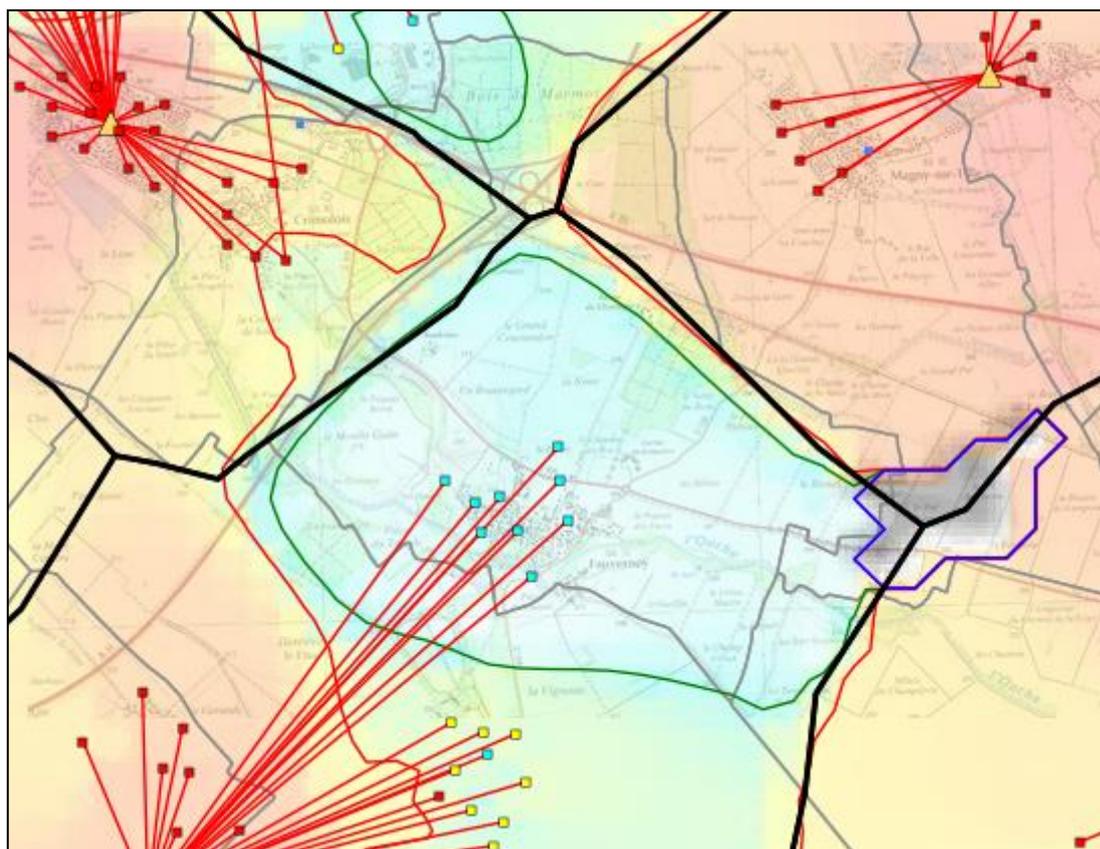
Dans le cadre d'une réflexion sur la mutualisation des capacités de stationnement, même si Fauverney accueille une importante zone d'activités économique, cet espace est en déconnexion totale de la trame urbaine du village et les potentialités de mutualisation ne sont pas envisageables. Par ailleurs une mutualisation effective existe au droit de certains espaces de stationnement comme par exemple en cœur de village ou aux abords de la Mairie et de l'Ecole, mais également rue neuve, ou le stationnement dévolu à ces équipements et commerces peut également servir de stationnement résidentiel le soir pour les habitants.



*Rue Neuve, le stationnement en bordure de voie publique permet de répondre à la fois aux besoins résidentiels et aux utilisateurs de l'emprise communale dit du «Pré Paquier »*

Dans le cadre d'une réflexion plus large sur la réorganisation des transports à l'échelle de la Plaine Dijonnaise, il pourrait être menée une réflexion sur la création d'aires de covoiturages, Fauverney étant un point de convergence vers la RD 905. En effet la quasi absence de transport en commun au droit de ce territoire ne permet pas aujourd'hui d'envisager par exemple la création d'espaces de stationnement de type Parc Relais (P +R) comme cela existe au droit de l'agglomération à proximité des Terminus de Tramway.

## **7. COMMUNICATIONS NUMERIQUES**



Fauverney bénéficiait d'une desserte peu satisfaisante en matière de communication numérique, toutefois dans le cadre de du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT) adopté par le Conseil Départemental, dont l'objectif est une couverture par la fibre optique et l'internet à haut débit de l'ensemble du

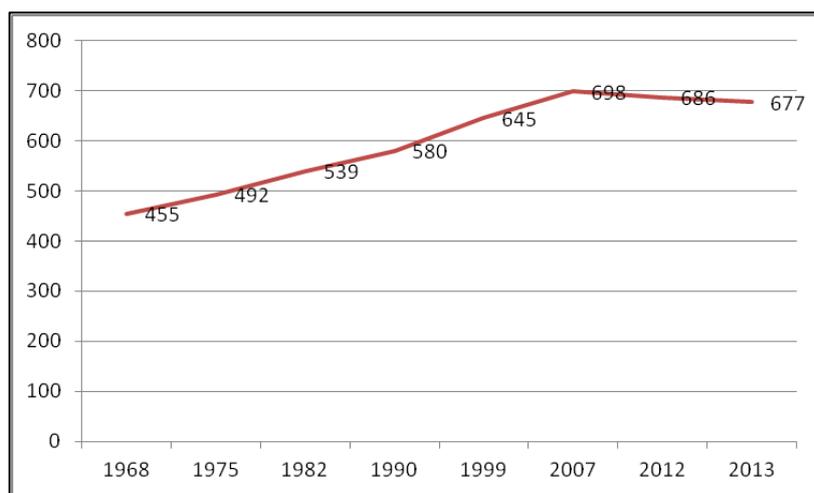
territoire d'ici 2025, Fauverney est intégré à la phase de développement 1 qui prévoit qu'en 2017 la commune bénéficie d'une montée en débit de l'ADSL.

## B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

### 1. EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

#### 1.1. Evolution générale

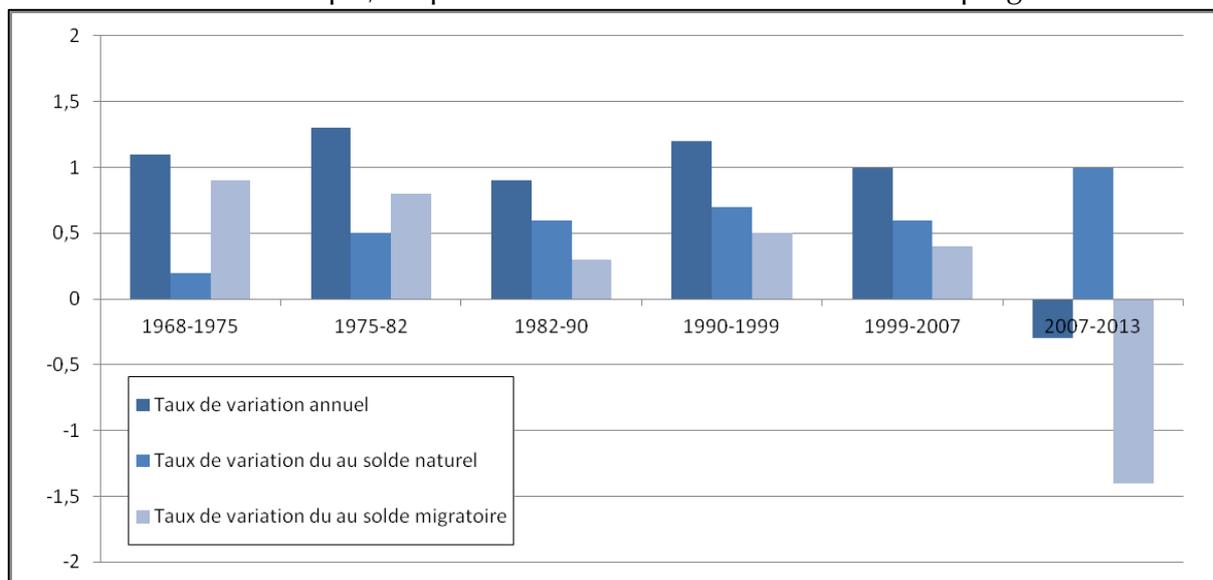
Fauverney à l'image de nombreuses autres communes rurales situées sur les franges périurbaines de l'agglomération Dijonnaise connaît une évolution continue de sa population communale. Au cours des quarante dernières années (début des années 70), la commune a connu une nette progression qui s'est caractérisée par un gain net de près de 200 habitants.



La période récente se caractérise cependant par une inflexion de la croissance démographique avec une tendance depuis le milieu des années 2000, à une stagnation de la population communale, voire même l'amorce d'une phase de régression ; en effet depuis 2007, la commune a perdu environ une vingtaine d'habitants.

#### 1.2. Caractéristiques de l'évolution démographique

La progression de la population communale s'est faite à la fois par un gain de population lié au solde migratoire avec l'installation de nouveaux ménages sur la commune au fil du temps ; en parallèle la commune connaissait une progression liée au

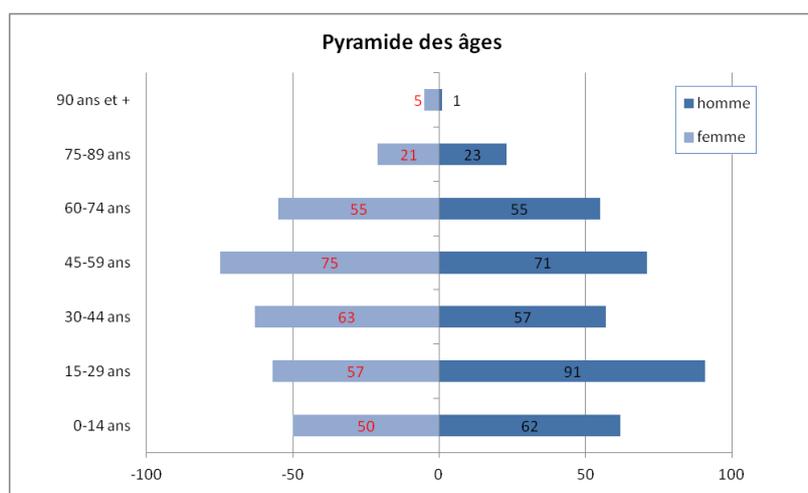


solde naturel qui n' a cessé d'être positif. Ce dernier étant même depuis les années 80, le principal élément justificatif de la croissance démographique communale.

La période récente se caractérise quant à elle par une diminution de la population exclusivement liée au solde migratoire, le solde naturel restant toujours positif.

Cette caractéristique souligne le caractère à la fois résidentiel et relativement « jeune » de la commune, induisant une appréhension spécifique des besoins en matière d'équipements et de services à la population.

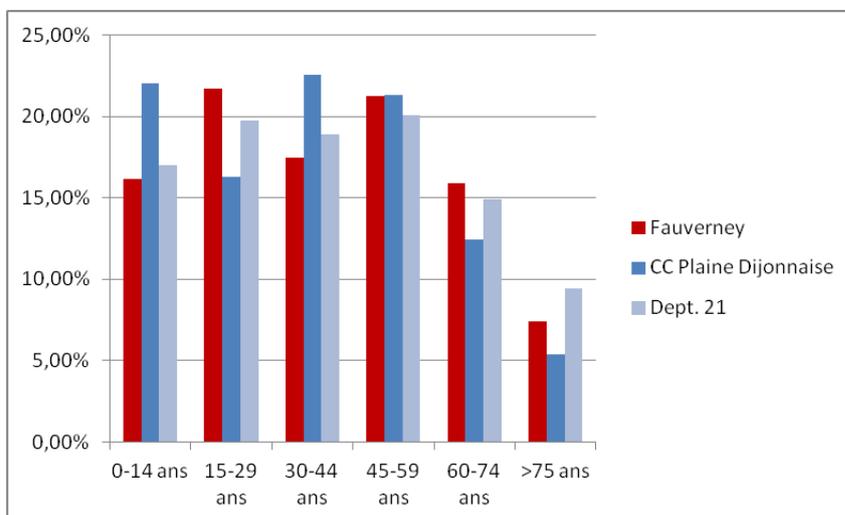
### 1.3. Structure de la population



Comme cela l'a été mentionné précédemment, la population communale de Fauverney se caractérise par une prédominance des couples avec enfants. Fauverney est une commune résidentielle

La part des moins de 30 ans reste importante au regard de la structure de la

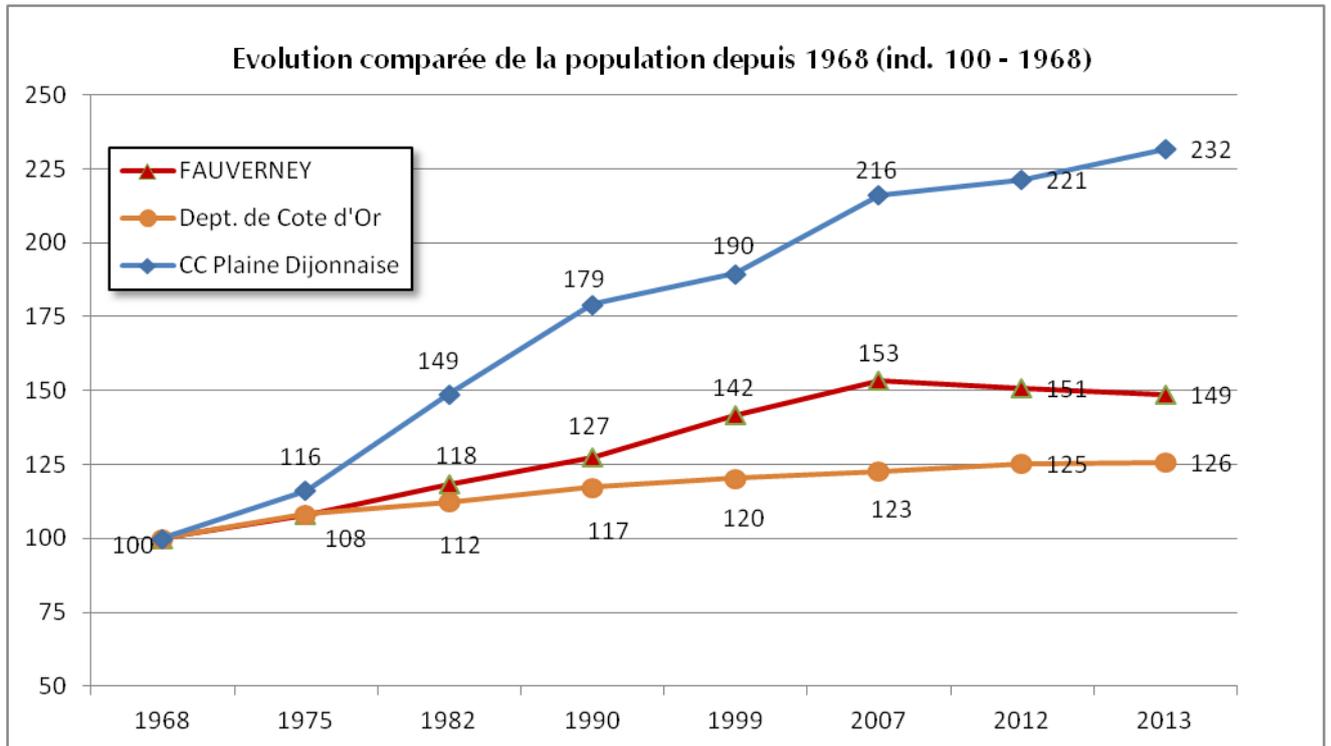
population départementale de la communauté de communes. Il convient cependant de noter que la part des moins de 15 ans est nettement inférieure à celle de la Communauté de communes, traduisant une certaine «stagnation» de la population au cours des dernières années.



Fauverney malgré sa proximité avec

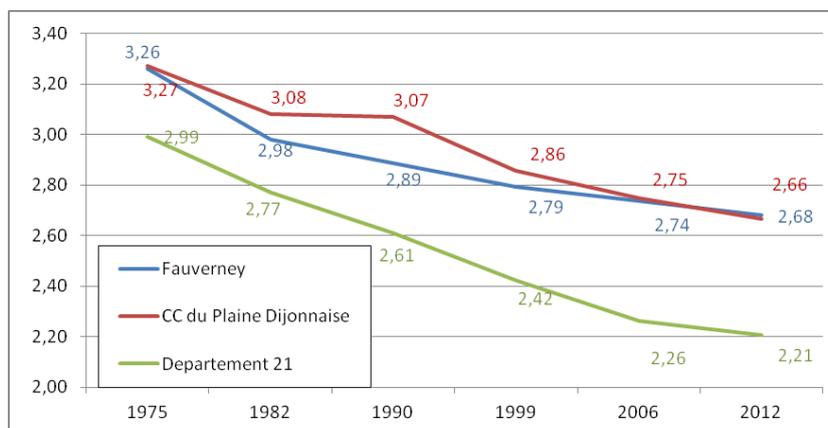
l'agglomération dijonnais reste une commune atypique au regard des évolutions générales de la population à l'échelle de la Plaine Dijonnaise ; en effet la commune n'a pas connu le fort développement urbain et démographique qui a caractérisé les autres communes.

## 1.4. Evolution comparée



L'analyse comparée des évolutions démographiques souligne cette particularité de la commune de Fauverney qui ne s'est pas inscrite dans la forte croissance périurbaine qui a marqué la fin des années 90 et le début des années 2000, de l'ensemble des communes rurales situées à l'Est et au Sud de l'agglomération dijonnaise. En effet depuis le milieu des années 2000, la population communale reste relativement stable.

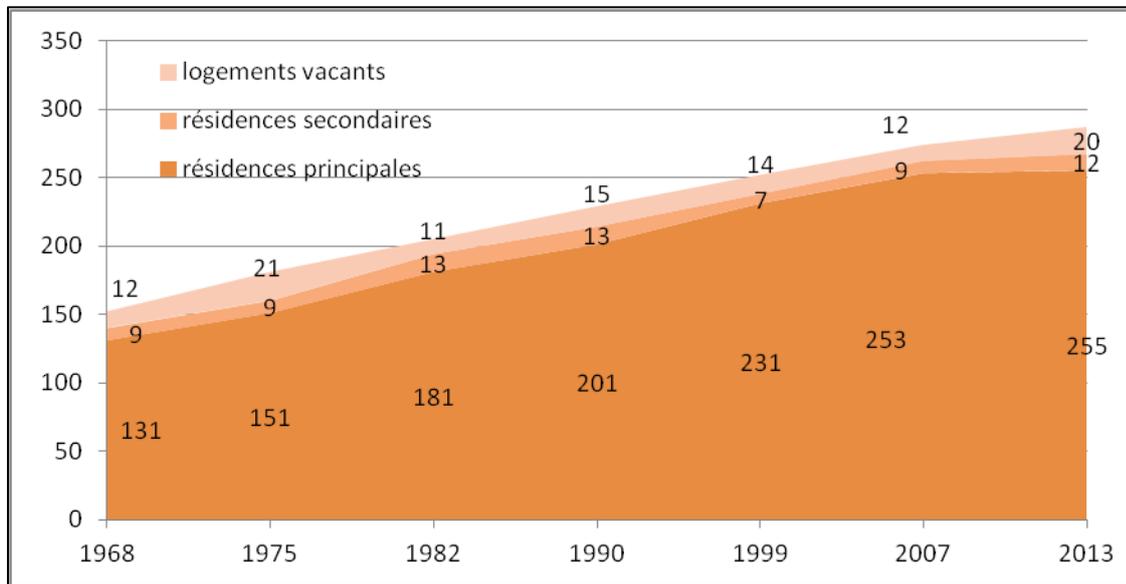
## 2. LES MENAGES



Indépendamment d'une faible évolution de la population, Fauverney conserve une taille des ménages relativement importante, renforçant le constat initial d'une commune résidentielle essentiellement occupée par des couples avec enfants.

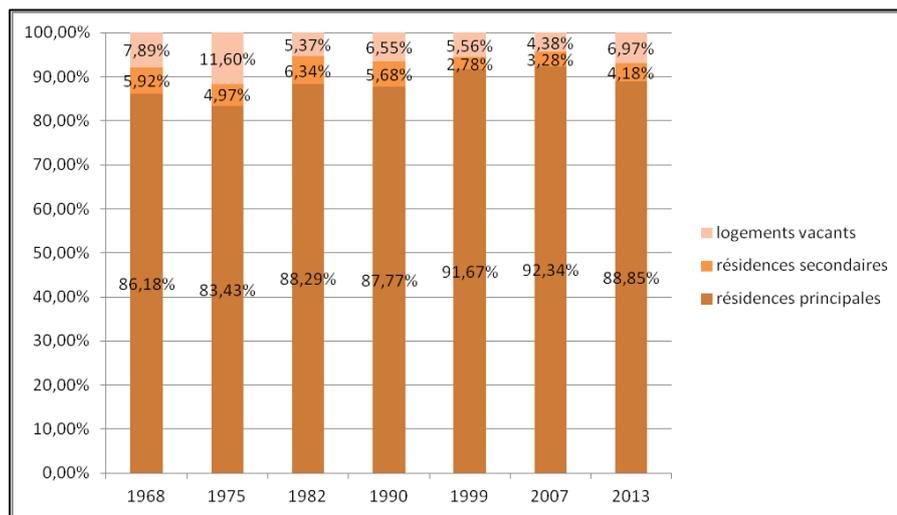
### 3. LES LOGEMENTS

#### 3.1. Structure et évolution du parc de logements

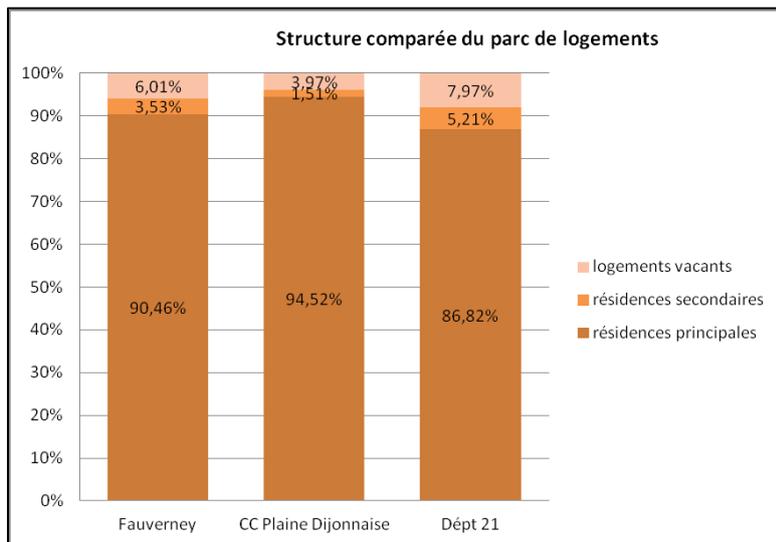


Les périodes de croissance de la population communale se sont accompagnées d'une progression continue du parc de logement. L'une des caractéristiques principales de la commune est la stabilité du parc vacant et des résidences secondaires qui évoluent peu dans le temps. En effet si le parc des résidences principales a progressé de près de 100 unités au cours des quarante dernières années, le parc vacant et celui des résidences secondaires est resté stable en valeur absolue.

Les caractéristiques de la structure du parc de logements à l'échelle de la commune traduisent une certaine tension du marché qui s'explique par la proximité de l'agglomération dijonnaise, et la présence de services (école, cantine, garderie,..) au niveau

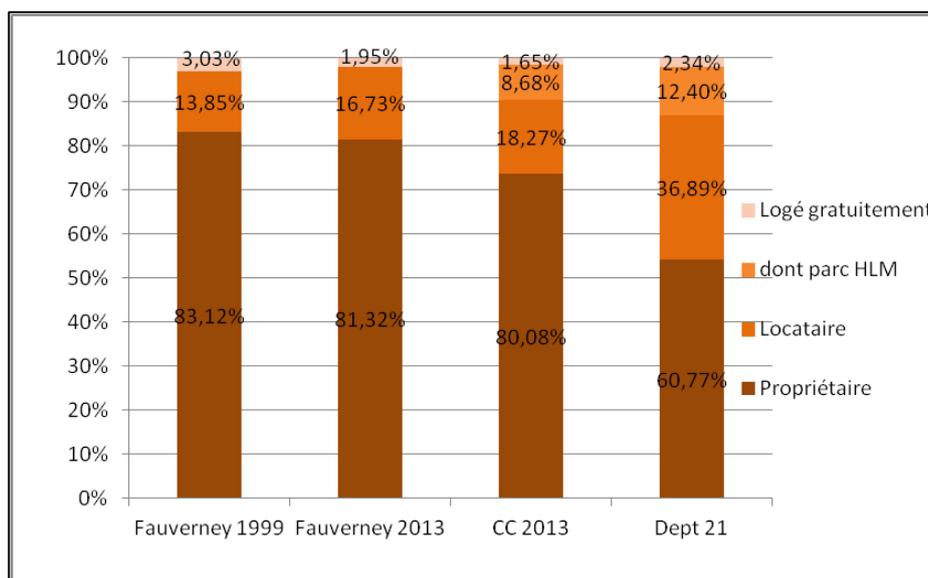


de la commune qui rendent cette dernière attractive pour une population active travaillant principalement à l'extérieur de la commune.



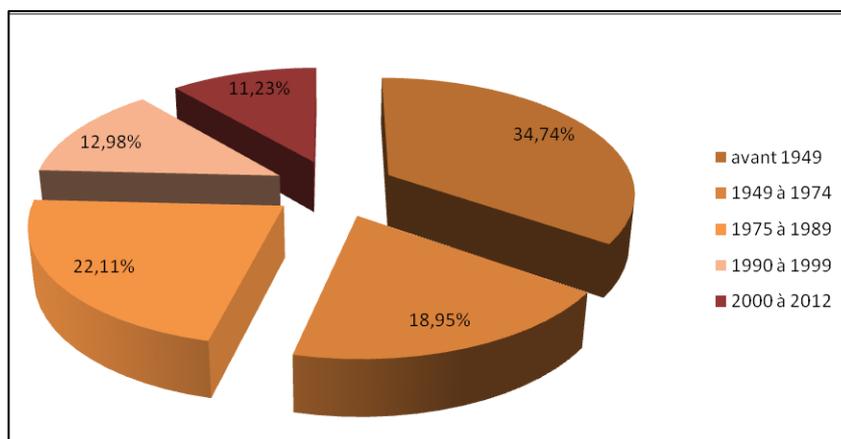
Fauverney s'inscrit donc dans cette dynamique périurbaine, qui caractérise l'ensemble des communes situées sur les franges de l'agglomération dijonnaise. La pression foncière et immobilière qui s'est exercée sur ce territoire transparait nettement au regard de la faible représentativité du parc vacant et de résidences secondaires.

Le parc locatif bien qu'une progression reste peu important, confortant le caractère périurbain et résidentiel de la commune. Ce parc uniquement privé s'est développé au cours de la dernière décennie.

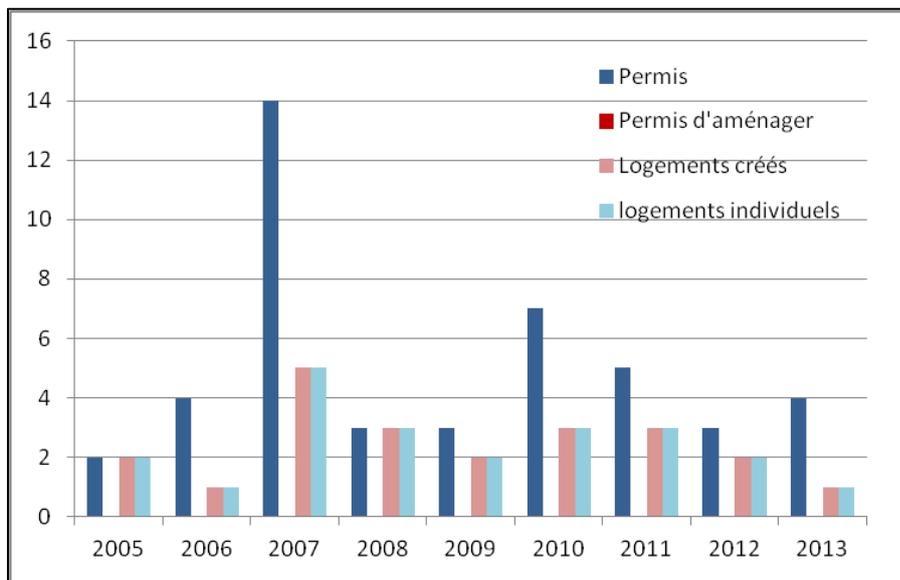


### 3.2. Age du parc

La croissance démographique de la commune s'est accompagné d'une progression contante du parc de logement, près d'un quart du parc s'est réalié au cours de la décennie 80. La dynamique de construction reste cependnat prégnante à l'échelle de la commune ; le parc récent (crré depuis 2000) représente plus de 10 % du parc total.



### 3.3. Constructions récentes



Au cours de la dernière décennie 22 nouveaux logements ont été créés sur la commune, soit une moyenne annuelle de 2 logements.

D'une manière générale l'évolution du parc de logement est relativement homogène à l'échelle de la commune, avec une

croissance moyenne annuelle de l'ordre de 2 à 3 nouveaux logements, et ceci depuis le milieu des années 70.

En parallèle il convient de souligner que le développement du parc de logement s'est exclusivement réalisé au sein des enveloppes urbaines existantes ; en effet au contraire d'autres communes de la Plaine Dijonnaise, Fauverney n'a connu au cours des 15 dernières années aucune extension de ses espaces urbains tel qu'ils avaient été définis dans le Plan d'Occupation des Sols.

## **4. ELEMENTS DE SYNTHESE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION**

### **4.1. Analyse et évolution du parc de logements**

Fauverney connaît depuis une trentaine d'années une progression continue de son parc de logements et de résidences principales ; c'est cette croissance qui a accompagné la croissance de la population. La décennie 2000-2010 et la période récente se caractérisent par une diminution de cette croissance, voire même l'amorce d'une certaine stagnation au cours des dernières années.

	Logements	Résidences principales	population
1982-1990	+ 1,46/an	+ 1,38 %/an	+ 0,95%/an
1990-1999	+ 1,12 %/an	+ 1,66 %/an	+ 1,25%/an
1999-2012	+ 0,98 %/an	0,83 %/an	+ 0,49 %/an

Depuis le début des années 2000, la croissance tant du parc de logement que de la population tend à diminuer, tout en restant cependant positive, avec une moyenne annuelle de création de 2 nouveaux logements. La particularité de la commune est d'une part qu'elle n'a connu aucune opération d'aménagement d'importance au cours de la dernière décennie, au contraire de nombreuses autres communes de la plaine dijonnaise. Cette évolution « contenue » en raison d'une absence de disponibilité foncière, s'est traduite par un développement au sein des enveloppes bâties existantes limitant de fait la consommation d'espace au contraire de nombreux autres villages s'inscrivant dans l'aire périurbaine de l'agglomération dijonnaise.

Toutefois comme nous le verrons plus loin, la consommation d'espace et de foncier agricole est toutefois importante à l'échelle du territoire, en raison du développement d'une vaste zone économique intercommunale sur la frange Ouest.

Souhaitant cependant s'inscrire dans une dynamique de développement, lui permettant à la fois de pérenniser ses équipements (scolaires en particulier), la commune va chercher au travers du projet de PLU à tenter de réorganiser son développement urbain, en s'appuyant sur la définition d'espaces d'évolution de l'urbanisation, plus opérationnels. En effet un potentiel aménageable important existait dans le POS en vigueur, mais le morcellement foncier s'est traduit par le caractère inopérable des aménagements.

### **4.2. Estimation des besoins en logements**

Une mise en parallèle entre ce développement du parc de logement, la consommation d'espace, le potentiel constructible résiduel sera abordée dans les paragraphes suivants afin d'étayer les choix en matière de prospective de croissance, de besoins de fonciers et d'objectifs de modération de la consommation de l'espace.

L'estimation des besoins de réalisation de logement à l'échelle d'une collectivité est réalisée à partir de projections basées sur les évolutions passées et la définition de perspectives d'évolutions démographiques et de taille des ménages. Au regard des évolutions

démographiques récentes, la poursuite de la croissance devrait se faire à la fois par le solde naturel et le solde migratoire.

L'appréhension des besoins en logements, essentiellement basée sur une approche statistiques, ne permet de donner qu'un aperçu de la tendance d'évolution de la commune. Cette tendance étant cependant fortement conditionnée par de nombreux facteurs externes qui ne rentrent que très peu en ligne de compte dans la définition des chiffres bruts issus de l'analyse statistique.

En effet, le caractère rural et la qualité du cadre de vie tendent à une sédentarisation accrue des habitants et d'autre part le statut de la commune fait que la décohabitation des jeunes se fait nécessairement en dehors de la commune.

Cette évaluation des besoins en logement et la définition d'une politique communale d'évolution urbaine est basée sur l'estimation du point mort (ou point d'équilibre), les besoins en termes de renouvellement du parc et surtout la définition d'un scénario de croissance sensiblement cohérent avec les évolutions passées et actuelles de la commune.

*Explication du point mort : le point mort a pour objet de définir le potentiel de logement à créer pour le maintien d'une population équivalente. L'objet du point mort est de mesurer les différents mouvements qui affectent le parc de logement et la population et plus particulièrement, **le renouvellement** (nombre de logements créés pour compenser les logements vétustes ou désaffectés), **le desserrement** (Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre). Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.*

A l'échelle de Fauverney, sur la période 199-2012, le renouvellement du parc est négatif ; en effet le statut de la commune, le bon état du parc n'ont pas conduit à la réalisation d'opération de reconstruction. Les principales évolutions du parc bâti se sont traduites par la transformation d'emprise agricole (corps de ferme) en espace d'habitat. Par ailleurs, le parc vacant et celui des résidences secondaires restent stable au fil du temps.

Le desserrement est relativement faible 0,88 /an et s'explique d'une part par la structure de la population communale essentiellement composée de couples avec enfants qui pour l'instant n'ont pas amorcé de processus de décohabitation. D'autre part la configuration du parc de logement, la faiblesse du parc locatif et des logements de petite taille, la proximité de Dijon et de Besançon, font que Fauverney n'est pas un lieu propice au processus de décohabitation des jeunes adultes

Le point d'équilibre annuel au regard de ces différentes valeurs est estimé à **1,1**. Cette valeur s'explique par le fait que la taille des ménages à tendance à diminuer et que le nombre de personne par logement étant en baisse, il conviendrait de prévoir la création annuelle de 1 logement pour s'assurer une stabilité démographique.

Toutefois une approche mathématique unique sur les besoins en terme de population n'est pas nécessairement l'approche la mieux adaptée pour une commune de cette taille, et qu'il est préférable de définir une estimation des besoins fonciers et de la création de logement en fonction de critères plus objectifs.

### 4.3. Prospectives d'évolution de la population

La commune de Fauverney au travers de sa politique communale en matière d'organisation de son développement urbain souhaite à la fois conforter ses équipements (principalement scolaires) par l'accueil d'une population active avec enfants, tout en s'assurant du maintien de la qualité du cadre de vie et d'une intégration continue des nouveaux habitants. Cette logique doit à la fois permettre l'accueil de nouveaux habitants en définissant des espaces d'évolution de l'urbanisation, sans pour autant remettre en cause le caractère d'une petite commune rurale et résidentielle aux abords de l'agglomération dijonnaise.

Trois pistes de réflexion ont été retenues au préalable à l'estimation des besoins en logements et d'accueil de nouveaux habitants. Ces différents scénarii se sont appuyés sur les croissances moyennes de population de la commune et de la communauté de communes. Par ailleurs ces différents scénarii intègrent dans le nombre de logements à créer, la part de logements nécessaire au desserrement de la population (environ 20 % des logements créés).

**Scénario 1 - tendanciel** : une croissance de la population « au fil de l'eau » identique à la période 1999-2012 soit une progression moyenne annuelle de 0,5% et une stabilisation de la taille des ménages à 2,4.

Ce scénario s'inscrit permet d'estimer la population communale à 715 habitants en 2020 et 750 habitants en 2030, nécessitant la création de 25 à 30 logements à l'horizon 2030 soit une moyenne annuelle de 1 à 2 logements

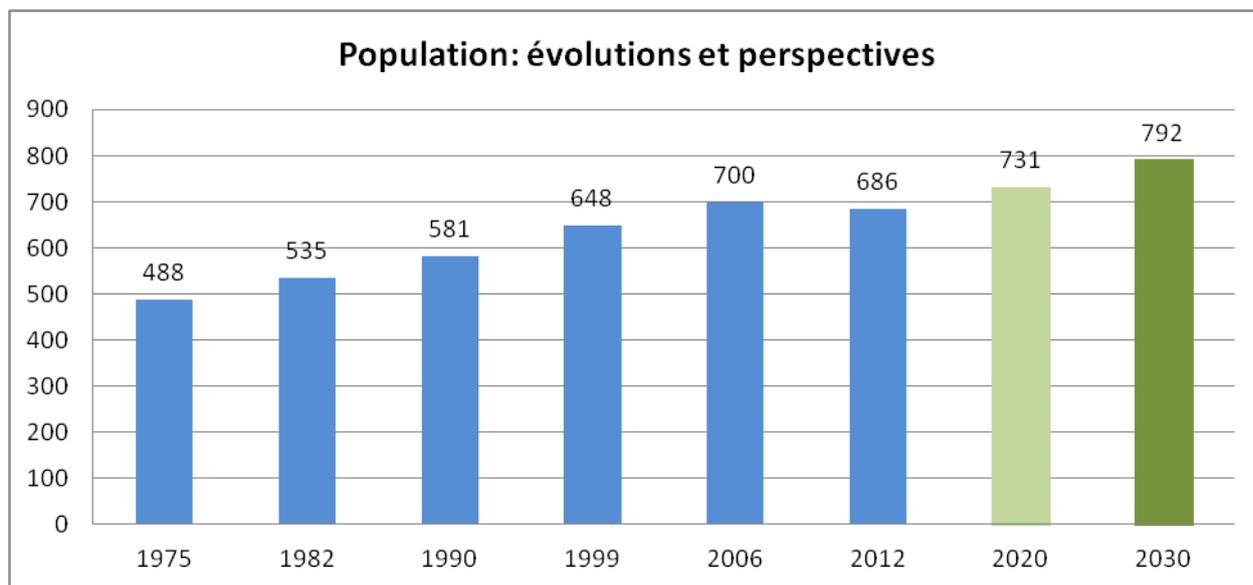
**Scénario 2 - intercommunal** : une croissance qui s'appuie sur la moyenne de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise (soit 1,29 %/an) avec une taille des ménages stable autour de 2,4 à 2,5 personnes par logement. A l'horizon 2020 c'est un gain net de plus de 70 habitants et une population globale estimée à l'horizon 2030 de l'ordre de 850 habitants (soit plus de 150 habitants par rapport à aujourd'hui).

Ce scénario s'appuie sur la réalisation de près de 80 logements à l'horizon 15 ans, soit une dynamique de construction de l'ordre de 4 logements par an.

**Scénario 3 - intermédiaire** : une croissance moyenne estimée à 0,8%/an semble aujourd'hui le scénario le plus plausible, en matière d'évolution de la commune. En effet la faible croissance qui a caractérisé la commune au cours de la dernière décennie est principalement due à une rétention foncière marquée qui s'est accompagnée d'un blocage des projets de développement au droit des espaces identifiés comme urbanisables dans le POS (zone INA). Le PLU doit en effet permettre une réorganisation des secteurs de développement et ainsi permettre de donner un caractère opérationnel aux choix communaux.

Ce scénario permet d'estimer l'évolution globale de la population communale à environ 790 habitants à l'horizon 2030, soit un gain d'une centaine d'habitants nécessitant la

création d'une quarantaine de logements. Au regard de cette prospective c'est une moyenne de 2 à 3 logements par an qui seraient à réaliser.



Le positionnement politique de la municipalité de Fauverney en matière de développement va s'appuyer sur ce scénario, et sera retranscrit dans les objectifs chiffrés du projet communal.

## 5. ECONOMIE ET ACTIVITES

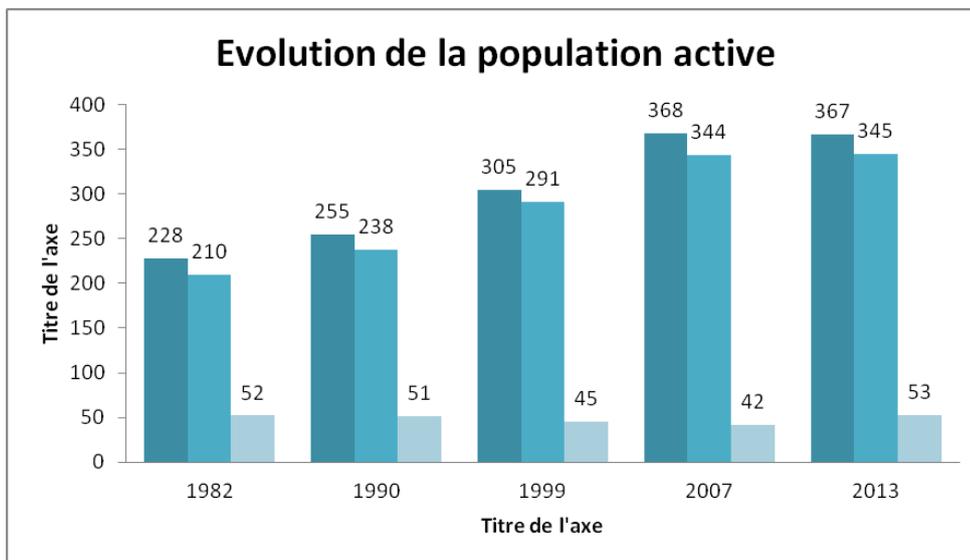
### 5.1. Cadre général

En matière d'activité économique à l'instar de nombreuses autres communes rurales à proximité du Pole urbain dijonnais, Fauverney se caractérise par une faible activité économique lié à son positionnement entre le bassin d'emploi dijonnais et le secteur de Genlis. Indépendamment de ce statut propre aux petites communes résidentielles, le territoire communal accueille également une vaste zone économique de plusieurs dizaines d'hectares, la zone de Boulouze. Cette zone créée à l'initiative de la commune de la Plaine Dijonnaise, à proximité de l'échangeur autoroutier a connu un fort développement depuis sa création au début des années 2000.

Ce sont aujourd'hui plus de 500 emplois qui sont recensés sur le territoire de Fauverney, grâce à la zone de Boulouze. Cette offre locale ayant doublée depuis 2008.

### 5.2. Actifs communaux

La population active communale a évolué au gré des évolutions démographiques ; en effet le développement de la commune s'est essentiellement appuyé sur l'accueil de couple jeunes exerçant une activité extérieure au village.



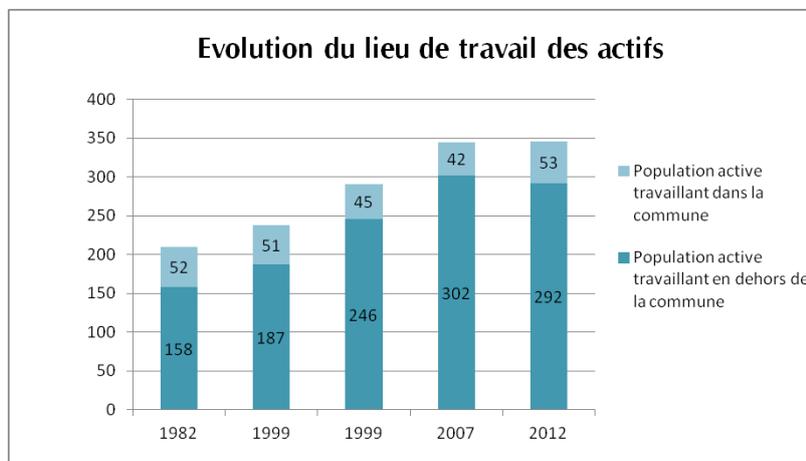
La création de la zone de Boulouze n'a pas pour autant modifié la composition de la population active communale ; en effet la part de captifs travaillant sur la commune a peu évolué, et il apparaît que la création de cette zone n'a eu que très peu

d'incidences sur la structure de la population communale. En effet il apparaît clairement que les personnes qui se rendent quotidiennement sur la zone de Boulouze ne sont pas pour leur grande majorité des habitants de Fauverney. De plus il convient de noter que le développement de l'emploi au sein de cet espace n'a également généré de changements majeurs au sein de la trame bâtie du village.

Ces deux entités bien que géographiquement très proches sont conservées des fonctionnements très différents avec très peu de lien de causalité.

### 5.3. Lieux de travail des actifs

Fauverney reste une commune résidentielle, comportant de nombreux actifs pendulaires qui quotidiennement quitte le village pour exercer leur activité professionnelle.



### 5.4. Activités et services

Comme cela l'a déjà été mentionné, il existe une réelle déconnexion entre l'offre d'emplois locale au droit de la zone intercommunale de Boulouze et l'emploi présent au sein de la trame urbaine du village ; cette différence être d'autant plus marquée que par peu importante des habitants de Fauverney travaillent au sein de cette zone.

**CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014**

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
<b>Ensemble</b>	<b>65</b>	<b>100,0</b>	<b>49</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	8	12,3	8	0	0	0	0
Industrie	4	6,2	2	2	0	0	0
Construction	8	12,3	6	1	0	1	0
Commerce, transports, services divers	41	63,1	32	5	1	0	3
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	12	18,5	10	1	0	0	1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4	6,2	1	2	1	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

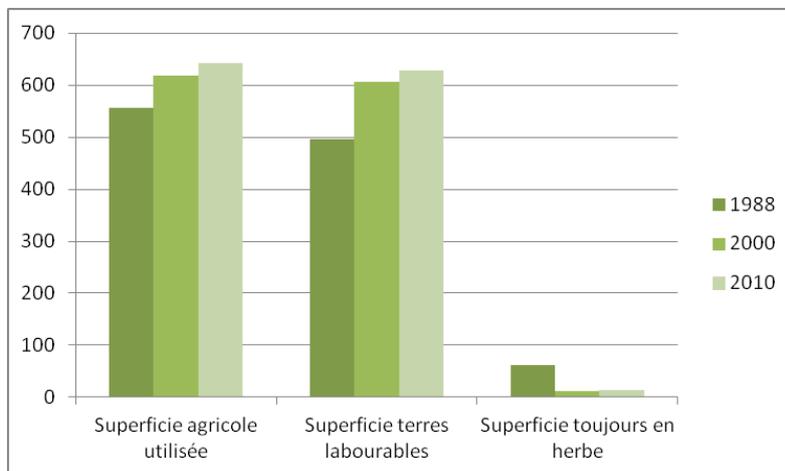
Ce sont plus de 65 établissements qui sont recensés sur la commune, dont la majeure partie est localisée au sein de la zone de Boulouze. Les activités présentes au sein du bourg sont essentiellement des activités de commerces et de services ainsi que quelques artisans.

### 5.5. Activités agricoles

#### 5.5.1. Structures agricoles

Commune périurbaine et résidentielle, Fauverney n'en reste pas moins une commune agricole. Ce sont en effet 9 exploitations (recensement agricole 2010) qui sont référencées sur la commune.

Toutefois au regard de ces 9 exploitations, seulement 4 relèvent d'exploitations professionnelles. La configuration communale au sein de la Plaine de Dijonnaise offre en effet des potentialités pédologiques et agronomiques intéressantes en matière de production agricole.



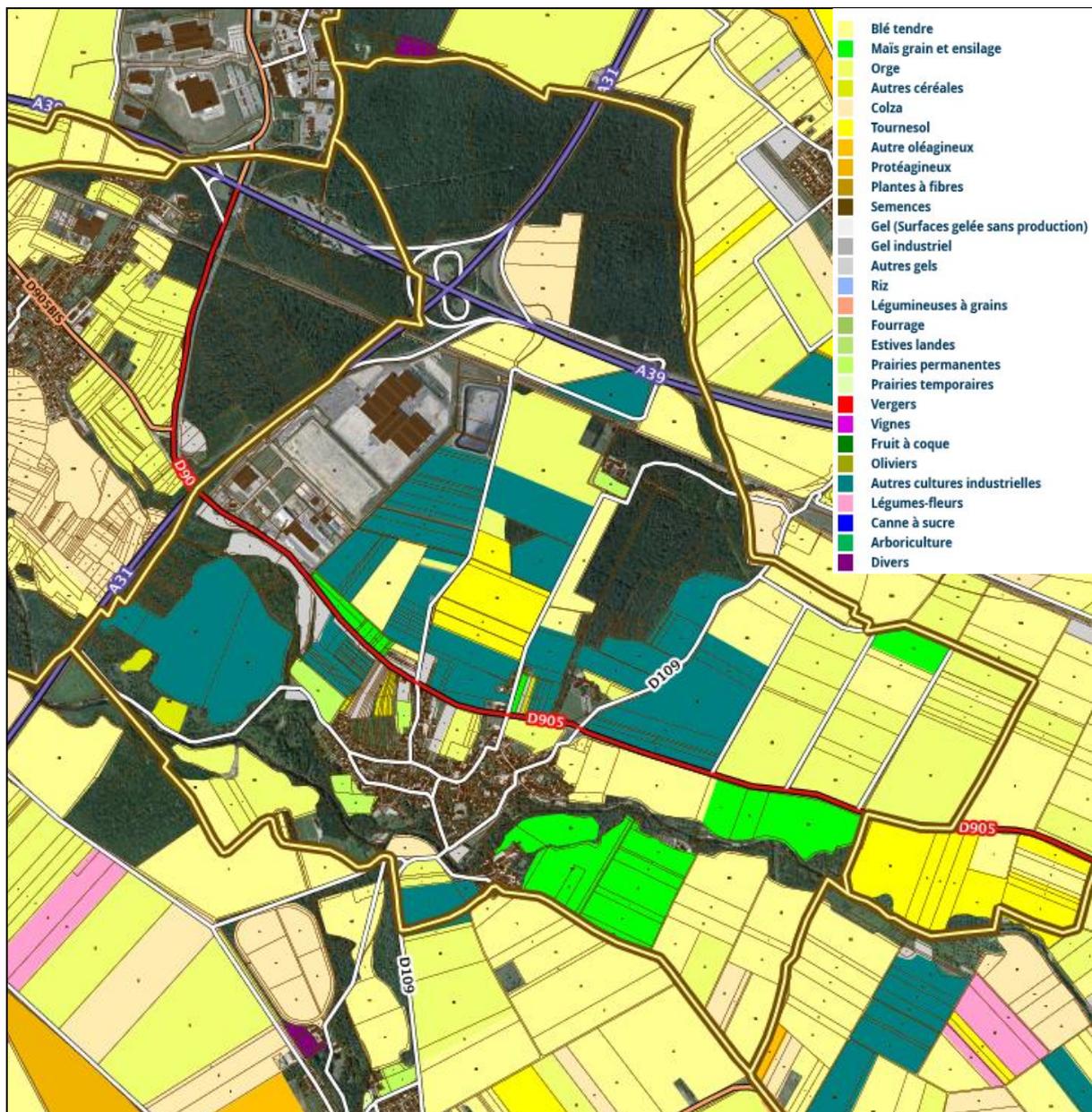
A l'instar des évolutions générales, les exploitations de la commune s'inscrivent dans une logique de concentration, qui se traduit par une progression continue des Surfaces Agricoles Utiles des exploitations (terres cultivées par les exploitations communales sur et en dehors du finage communal).

L'autre caractéristique est une évolution des orientations technico-économiques de exploitations avec au fil du temps l'abandon de l'élevage et une orientation technique exclusivement tournée vers la polyculture et les cultures légumières

Toutes ces exploitations sont aujourd'hui présentes sur les abords ou au sein de la trame bâtie du village (voir carte ci-après localisant les bâtiments agricoles en activités sur la commune)



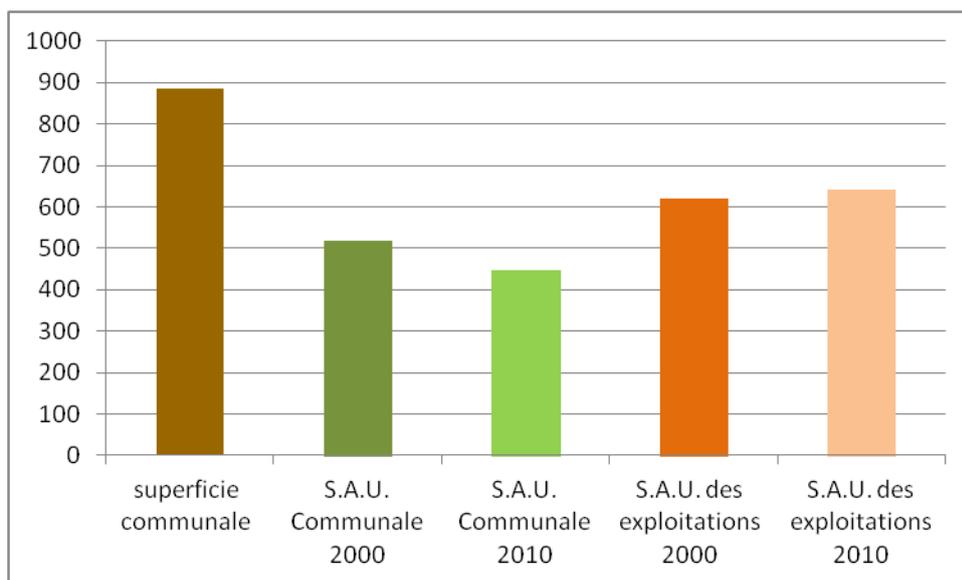
### 5.5.2. Organisation des terres cultivées



Les terres cultivées se concentrent au droit de la plaine dijonnaise où la structure pédologique présente des aptitudes intéressantes en terme de productivité. Quelques parcelles sont encore occupées par des prairies permanentes, mais celles-ci sont restreintes et ne représentent que quelques hectares à l'échelle du finage communal. Dans ce cadre il convient de noter qu'il n'existe plus d'exploitation à vocation d'élevage sur la commune depuis les années 80.

### 5.5.3. Evolution des espaces agricoles et des exploitations

Faverney a connu une forte régression de sa Surface Agricole Utile au cours de la dernière décennie, cette régression est essentiellement due à l'implantation de la zone de Boulouze qui couvre une emprise de plus de 60 ha.



Indépendamment de cette réduction du potentiel agronomique communal, la SAU des exploitations à quant à elle connu une progression. Cette progression s'explique par le fait que les exploitants de Fauverney exploitent également des terres sur d'autres communes.

## **C. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT**

Aux portes de l'agglomération Dijonnaise, bénéficiant d'une desserte satisfaisante grâce à la RD 905 et de la proximité d'un échangeur autoroutier, disposant d'équipements et services de base (école, cantine en particulier), la commune de Fauverney s'inscrit totalement dans l'aire périurbaine de l'agglomération dijonnaise. Ce phénomène de périurbanisation qui s'est amorcé au cours des années 80 est cependant moins marquée à l'échelle de Fauverney que pour d'autres communes comprises dans l'aire d'influence de l'agglomération.

Après une période de croissance continue, la démographie communale tend aujourd'hui à stagner. Cette relative stabilisation est due en particulier à une diminution du solde migratoire, en raison de la diminution de l'accueil de nouveaux habitants sur la commune. Fauverney est en effet une des seules communes qui n'a pas développée au cours des 15 dernières années de nouveaux espaces d'urbanisation, en raison d'un foncier peu ou pas disponible. Fauverney apparaît aujourd'hui relativement préservée au regard d'autres communes qui ont connu un développement urbain important qui quelquefois a profondément modifié la physionomie des villages.

La municipalité souhaite dans le cadre de la redéfinition de son nouveau projet de territoire se donner les moyens de pouvoir accueillir de nouveaux habitants, afin d'une part de valoriser les équipements existants et en cours de réalisation (projet d'école et de cantine en particulier) tout en préservant la qualité de vie communale.

C'est cette volonté d'un développement organisé, respectueux de l'image du village, s'organisant dans une logique de croissance maîtrisée qui mène aujourd'hui les réflexions communales en matière d'aménagement de l'espace.

Les choix politiques qui s'opèrent dans le cadre de la réalisation du projet de Plan Local d'Urbanisme s'appuient sur les éléments suivants au vu du constat et des enjeux démographiques et économiques qui caractérisent le territoire communal :

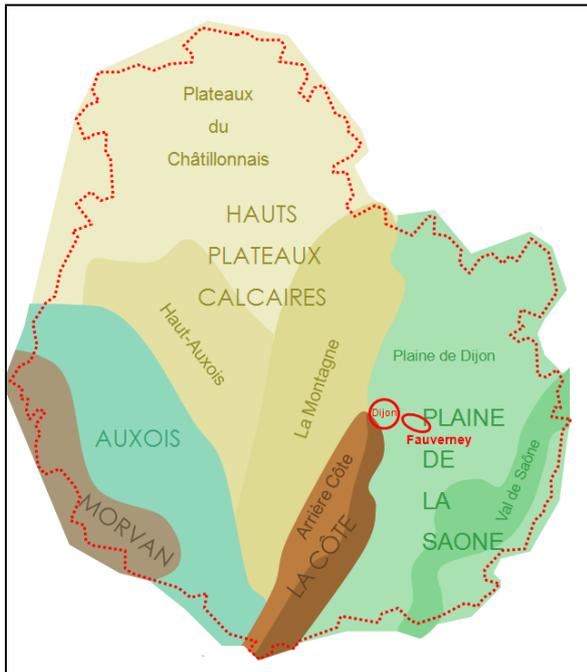
- Faciliter l'accueil de nouveaux habitants dans un objectif de développement modéré et maîtrisé dans l'espace
- Organiser le développement en fonction des capacités des équipements, des conditions de desserte,...

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## A. CADRE PHYSIQUE

### 1. CADRE GEOGRAPHIQUE

#### 1.1. Echelle micro régionale



La commune de Fauverney s'inscrit dans le vaste ensemble topographique et géographique de la plaine de la Saône.

Ce vaste espace ouvert largement dévolu à l'agriculture débute au pied de la Côte qui surplombe l'agglomération Dijonnaise et s'étend jusqu'à la vallée de la Saône à l'Est. Cette vaste emprise se poursuit au niveau du département du Jura et s'inscrit dans un ensemble topographique plan de grande ampleur, largement dévolu aux terres agricoles.

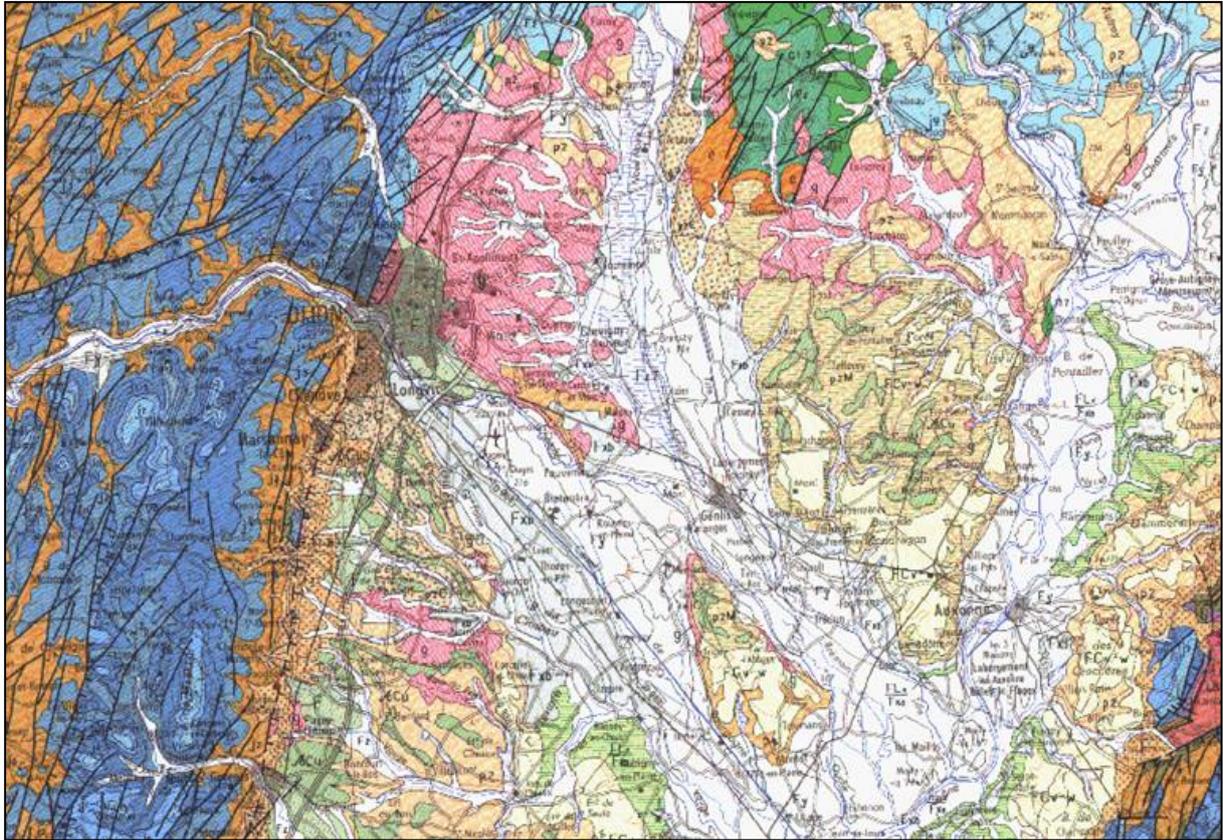
#### 1.2. Echelle locale

A l'échelon local la commune s'insère dans le secteur dit de la Plaine de Dijon. Ce secteur qui bord toute la partie Est de l'agglomération se caractérise par une topographie plane, marqué par le passage de la vallée de l'Ouche qui marque de son empreinte la topographie locale, créant un micro paysage de vallée

La vallée de l'Ouche et dans une moindre mesure, la vallée de la Tille marquent de leur empreinte le paysage local structurant les boisements. En effet les espaces boisés se concentrent aux abords des axes hydrauliques ou sur la partie Nord du finage en dehors des secteurs occupés par les alluvions qui se prêtent moins à une mise en culture.

## **2. GEOLOGIE ET FORMES DU RELIEF**

### **2.1. Géologie communale<sup>3</sup>**



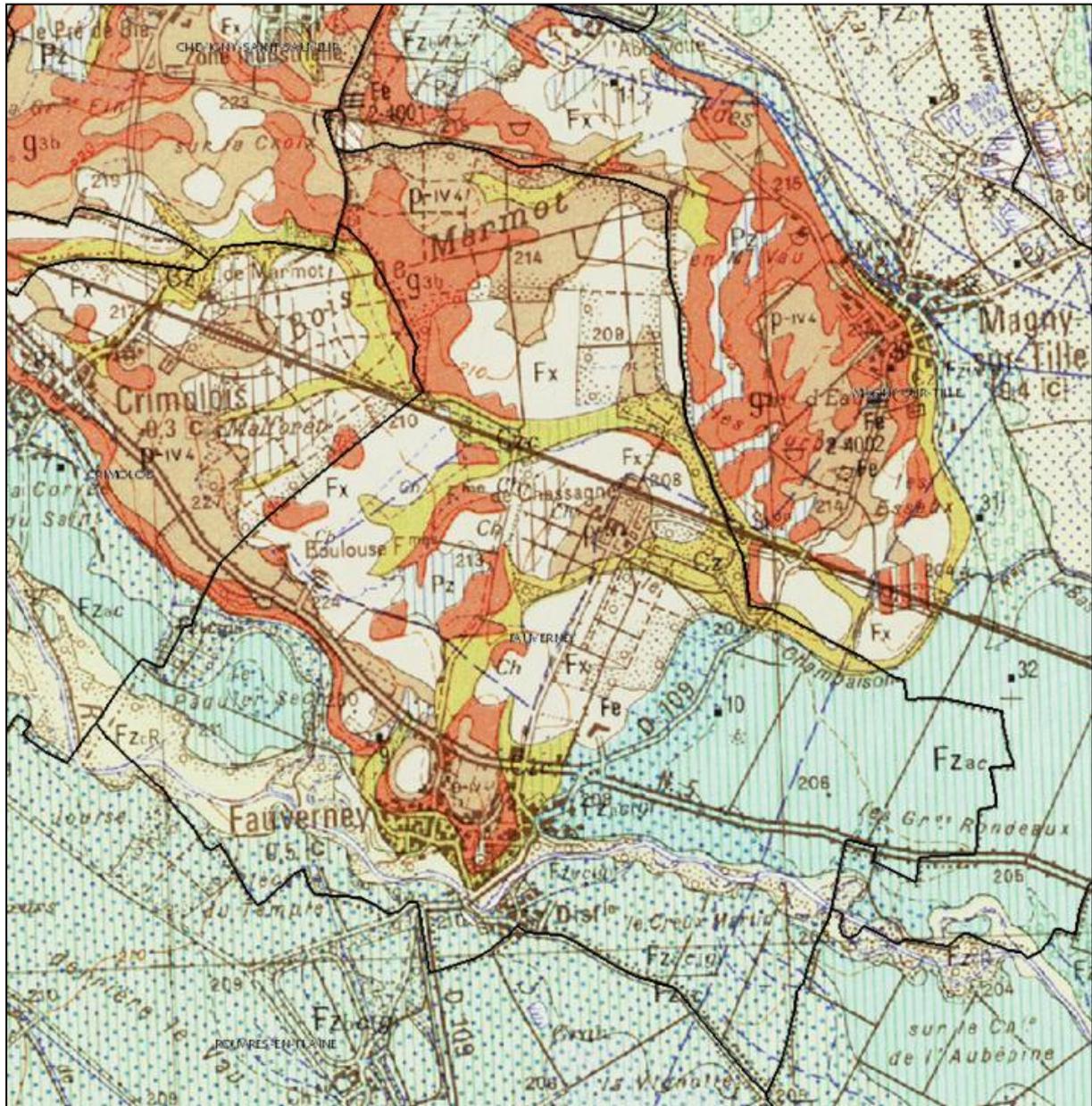
Le territoire communal s'inscrit dans un vaste ensemble géologique caractéristique de tout l'Ouest de la Bourgogne issu de mouvements tectoniques importants à l'ère tertiaire, le fossé Bressan ou fossé de la Saône, qui s'étend entre plateau de Bourgogne et massif du Jura.

Cette importante dépression a au fil du temps été occupée par de vastes étendues lacustres qui peu à peu ont été comblées par des alluvions et dépôts continus. Cette vaste zone d'affaissement, recouvrant totalement les formations de l'ère secondaire. Ces remblais de graviers, sables et argiles provenant de l'érosion des plateaux avoisinants. Ces argiles de sommet souvent riches en oxydes de fer ont fait l'objet d'une exploitation jusqu'au XIXe S.

Cette vaste plaine alluviale fait aujourd'hui l'objet d'une exploitation par extraction des matériaux alluvionnaires (sables et graviers). Ces zones d'exploitation ne concernent cependant pas la commune.

---

<sup>3</sup> Source : BRGM



La géologie communale est exclusivement caractérisée par la prédominance des alluvions, à l'exception de quelques affleurements de la période tertiaire de l'Oligocène, les caractéristiques stratigraphiques de la commune reposent sur une superposition d'alluvions marno-calcaires voire argilo-limoneuses suivant les secteurs.

Cette structure propre à l'ensemble de la plaine de Dijon a généré un relief de Plaine, caractérisé par une topographie relativement plane où convergent de nombreux cours d'eau, l'Ouche, La Tille pour rejoindre la Saône à l'Est.

Ces dépôts sont caractérisés par la présence de minerais de fer qui ont donné lieu à une exploitation au milieu du XIXe S.

Cette structure géologique dominée par les dépôts alluvionnaires a donné un ensemble de sols présentant de fortes aptitudes à la mise en culture. L'agriculture étant aujourd'hui

la forme d'occupation du sol prédominante non seulement à l'échelle de la commune mais également dans l'ensemble de la plaine de Dijon.

## 2.2. Formes du relief

Les caractéristiques géologiques basées sur un ensemble de matériaux relativement meubles ou peu agrégés ont générées un paysage de plaine où seuls le tracé des cours d'eau et les dépôts afférents sont venus perturber cette relative platitude.

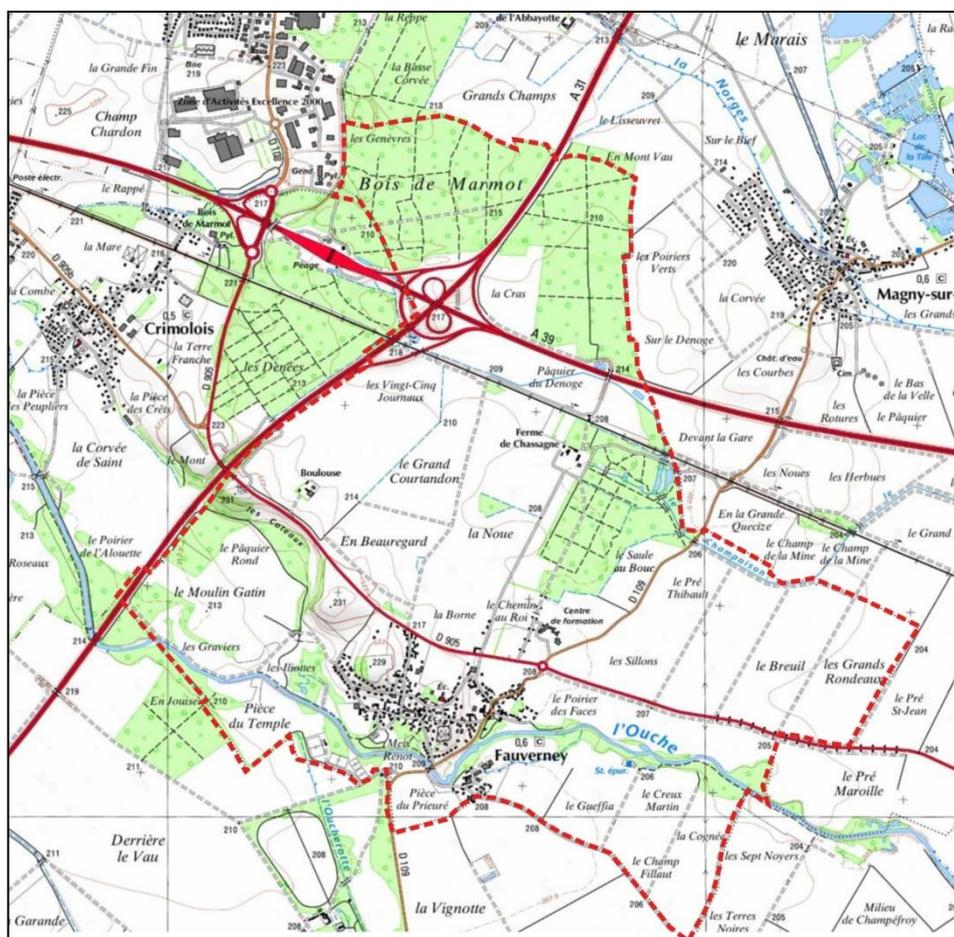
La topographie communale présente d'une manière globale une homogénéité avec des altitudes variant entre 207 et 230 m.

D'une manière globale la topographie s'organise en suivant une déclivité du Nord vers le Sud, cependant un accident topographique lié au tracé de l'Ouche vient modifier cette relative homogénéité. L'érosion due la rivière associée à des dépôts anciens a généré un relief de cote au droit de la commune. Le passage de l'Ouche a mis à jour les couches marno-calcaires de l'Oligocène créant un talus qui surplombe d'une trentaine de mètres le cours de la rivière.

Ce surplomb se compose de l'Ouest vers l'Est d'un coteau relativement abrupt qui tend à s'adoucir à mesure que l'on progresse vers le Sud-Est de la commune en suivant le cours de l'Ouche.

Trois points hauts marquent ce linéaire, une première butte qui culmine à 231 m et marque le territoire en offrant la première vision sur le village en venant de Dijon.

Une deuxième butte ouverte qui marque l'entrée dans le village et enfin le promontoire de l'église qui souligne dans le paysage la présence de ce bâtiment emblématique.



### 3. HYDROLOGIE RESSOURCE EN EAU

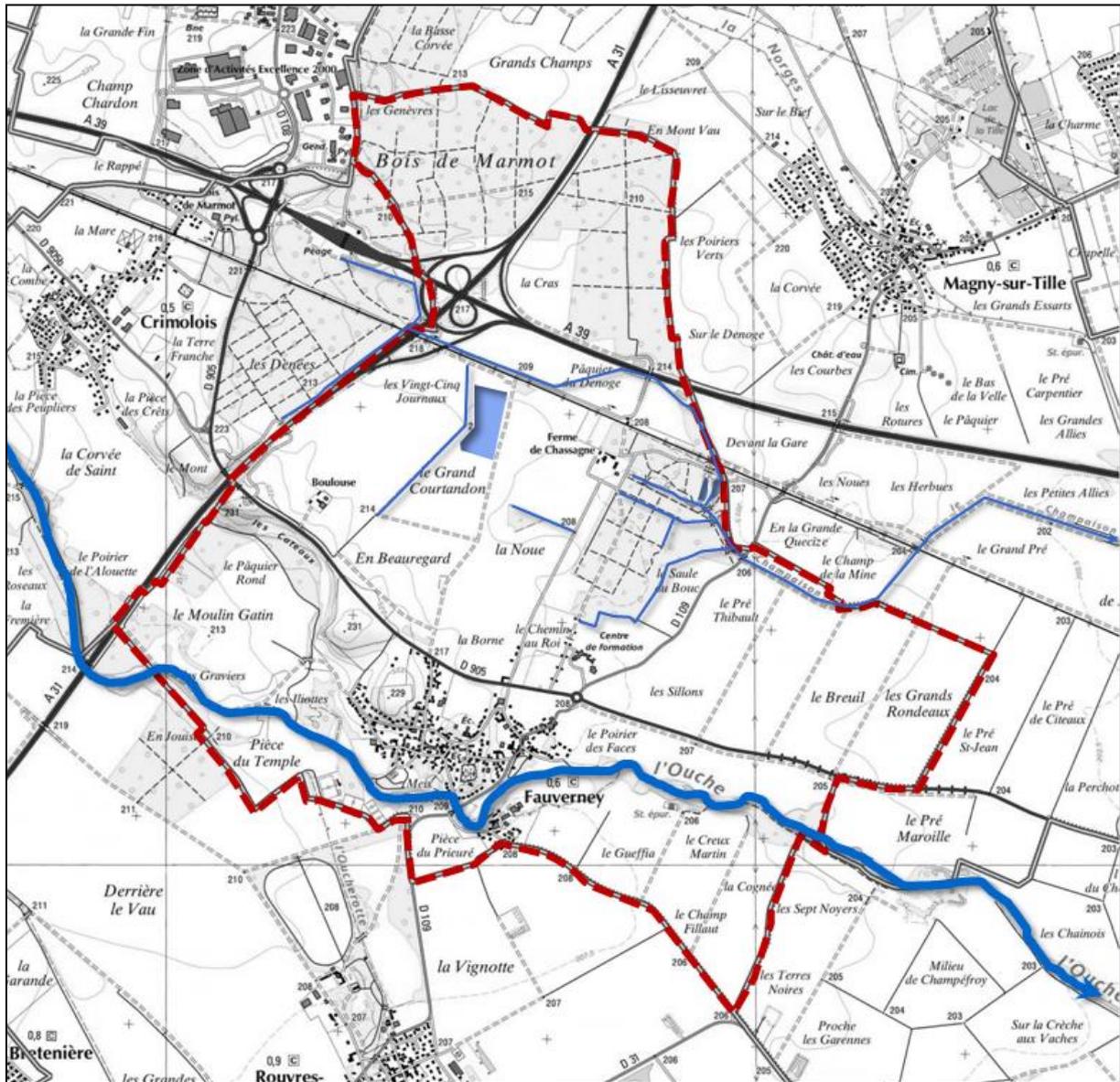
#### 3.1. Réseau hydrographique

La commune de Fauverney s'inscrit à l'interface entre trois bassins versants, le bassin versant de la Vouge qui tangente la partie Sud du territoire, le bassin versant de l'Ouche sur la partie centrale de la commune, et le bassin versant de la Tille (sous-bassin de la Norges) sur les 2/3 Nord et Est du territoire.



Bien que la majorité du territoire communal soit inscrite dans le bassin versant de la Tille qui occupe une place plus importante en termes de superficie, la traversée de la commune par l'Ouche conditionne le fonctionnement de la commune par rapport à cette dernière. Quelques cours d'eau secondaires et fossés viennent également mailler le territoire communal.

Le réseau hydrographique, à l'exception de la vouge reste cependant peu important et se caractérise essentiellement par des émissaires hydrauliques de faibles dimensions essentiellement constitués de fossés de drainage. Le Ru de Champaison qui est l'émissaire hydraulique le plus conséquent s'apparente à un fossé de drainage agricole, peu perceptible au sein des espaces agricoles



### 3.1.1. Le bassin de l'Ouche

Le bassin de l'OUCHE est couvert par un SAGE (Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux) approuvé en 2013.

Les objectifs du SAGE sont basés sur 5 grands enjeux :

- Enjeu 1 : Retour durable à l'équilibre quantitatif (objectif est d'assurer la présence d'une passe suffisante en période d'étiage)

- Enjeu 2 : Gestion des inondations dans le respect du fonctionnement des milieux
- Enjeu 3 : Atteinte du bon état des masses d'eau superficielles et souterraine
- Enjeu 4 : Atteinte du bon état écologique des milieux
- Enjeu 5 : Organiser l'aménagement du territoire autour de la ressource en eau

Ces enjeux sont traduits au travers d'un programme d'actions et de mesures définis dans le PAGD du SAGE.

#### 3.1.2. La bassin de la Vouge

Concernant l'extrémité Sud de la commune, ce bassin versant est également couvert par un SAGE

#### 3.1.3. Le bassin de la Norge (La Tille)

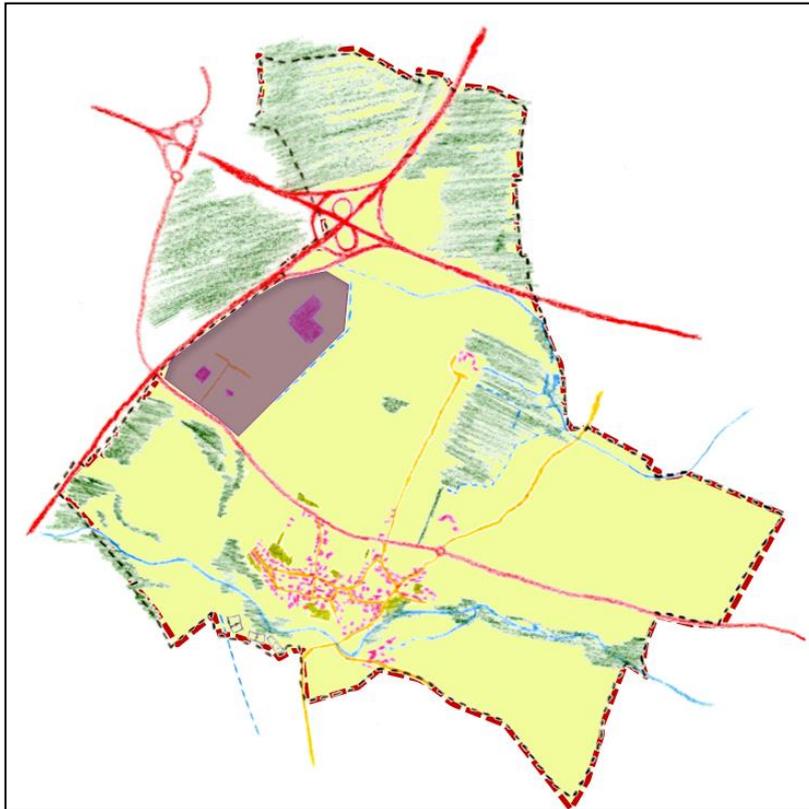
Le bassin versant de la Tille est concerné par un SAGE en cours d'élaboration



## B. PAYSAGES ET OCCUPATION DES SOLS

### 1. CADRE NATUREL ET OCCUPATION DU SOL

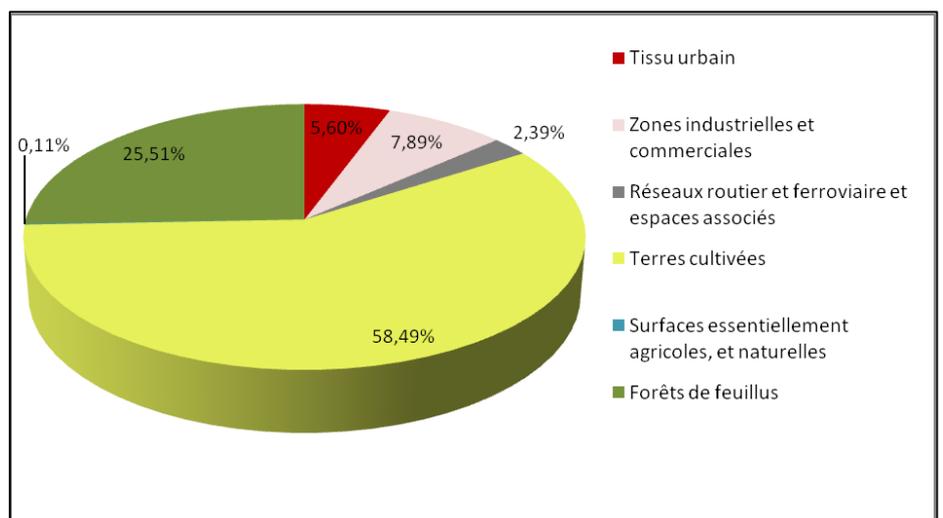
#### 1.1. Occupation des sols<sup>4</sup>



Territoire agricole et forestier, le finage de Fauverney a connu de profonde mutation au fil du temps, avec d'une part le développement des infrastructures de transport (autoroutes, voie ferrée,..) mais également le développement des espaces urbanisés (village et zone d'activités). En effet sur la période récente se sont plus de 70 hectares de terres agricoles qui ont changé d'affectation (ZA de Boulouze essentiellement)

Les espaces agricoles et forestiers restent cependant prédominants, et représentent encore 74 % du finage communal.

Les espaces bâtis représentent plus de 15 % des formes d'occupation de l'espace avec une part importante dévolus aux espaces à vocation d'activités.



<sup>4</sup> Source : Corine Land Cover

## 1.2. Caractéristiques de l'occupation des sols

### 1.2.1. Terres agricoles

Le positionnement de la commune de Fauverney au sein de la plaine de Dijonnaise lui confère un intérêt particulier en matière agronomique, et les terres agricole représentent la principale forme d'occupation de l'espace ; ces dernières couvrent une emprise qui a certes régressée au fil du temps mais qui représente encore plus de 500 ha (soit 58 % du finage communal)



Les espaces agricoles sont exclusivement dévolus aux grandes cultures (céréales et cultures industrielles), y compris au sein des terres alluviales de la vallée de l'Ouche. Les prairies ont quasiment disparu du territoire communal à l'exception de quelques emprises à proximité du village.

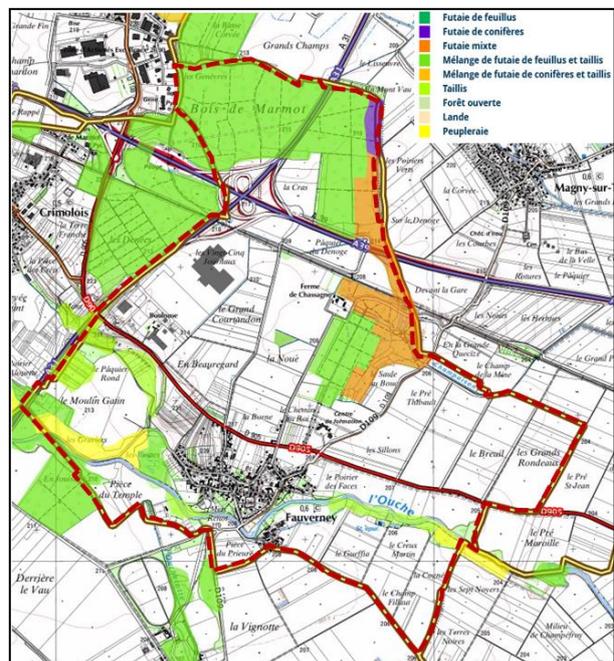
La prégnance des espaces agricoles est accentuée par la configuration topographique de la commune, qui offrent des profondeurs de vue importante, les fronts boisés et quelquefois bâtis marquants les limites à ces vastes ensembles cultivés.

A mesure que l'on progresse vers l'Est cette impression d'ouverture de l'espace tend à s'accroître avec une atténuation de la topographie.



### 1.2.2. Bois et forêts<sup>5</sup>

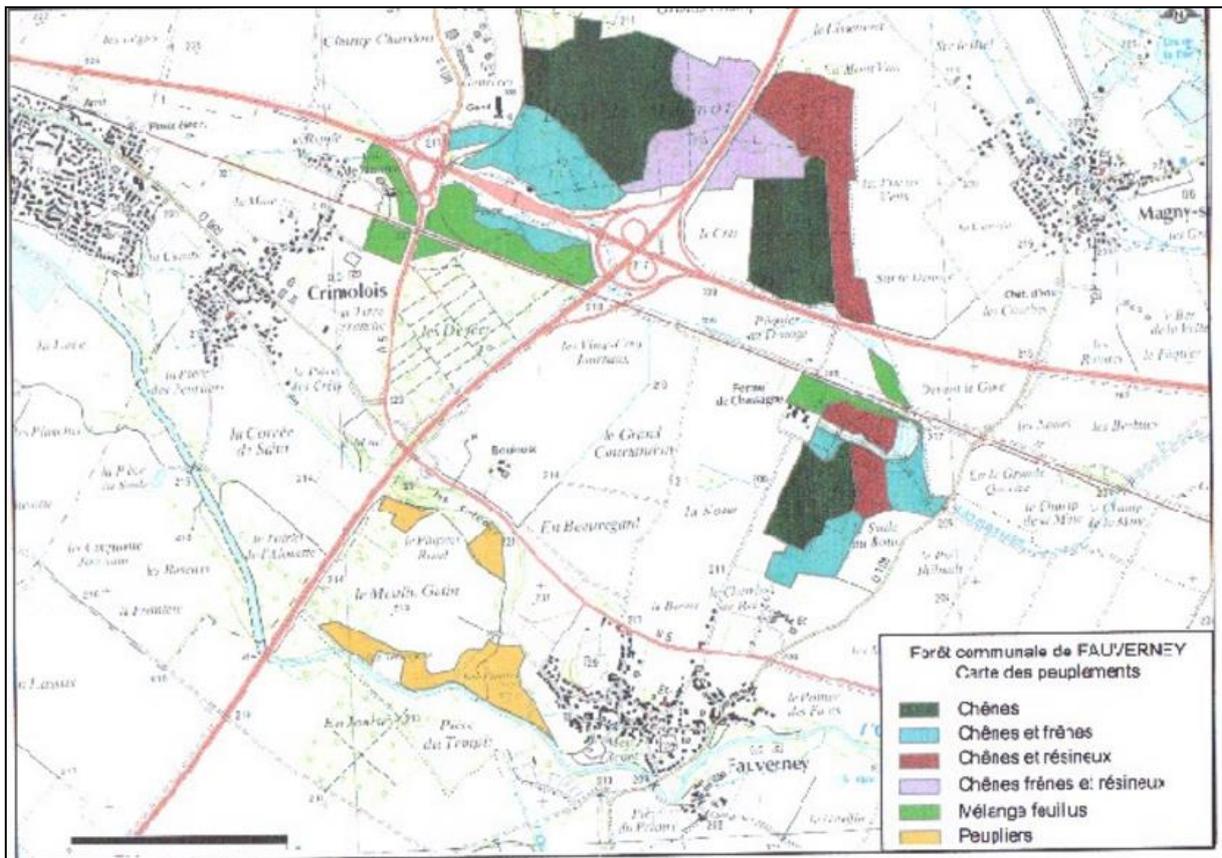
Les ensembles boisés les plus importants sont cantonnés sur la frange Nord du finage communal, ils correspondent d'une part au massif boisé de Marmot qui occupe toute la pointe Nord du territoire communal, et à la forêt de Chassagne qui correspond au parc de l'ancien château. Quelques boisements accompagnent également le cours de l'Ouche et le Coteau en contrebas de la RD 905.



<sup>5</sup> Source : ONF – Etude Forêt communale de Fauverney

A l'exception d'un boisement en limite Nord du finage composé de conifères l'intégralité des boisements présents à l'échelle de la commune sont composés de feuillus. Les massifs boisés présents au Nord sont essentiellement composés d'une futaie et de taillis de Chênes.

Le parc de Chassagne se caractérise par une diversité de boisements et d'essences avec des arbres remarquables (séquoia, cyprès chauve,...). D'une manière général les emprises boisées autres que les forêts communales (Bois de Marmot et de Chassagne) ne subsistent qu'au sein des espaces peu aptes à une mise en culture (coteau et abords de l'Ouche)



Au sein de ces espaces il est possible de distinguer deux types de boisements, d'une part les plantations de peupliers qui la plupart du temps se sont installées au droit de parcelles précédemment occupées par des prairies, et les boisements d'accompagnement du cours de l'Ouche.

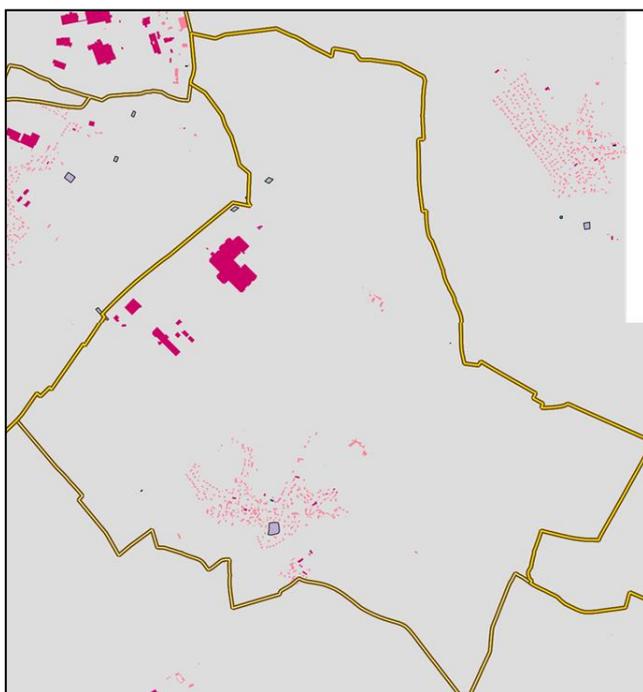


### 1.2.3. Vallée de l'Ouche et zones humides

La vallée de l'Ouche occupe une place spécifique dans l'organisation du paysage communal. La rivière bien que perceptible en raison des boisements qui accompagnent son cours, marque de son empreinte le territoire communal.

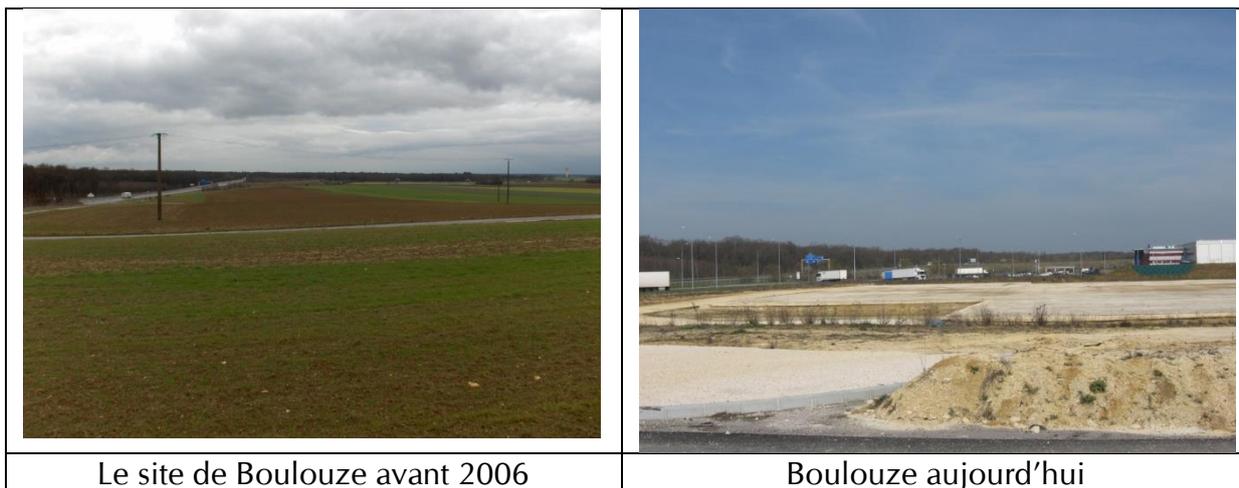


### 1.2.4. Espaces urbanisés

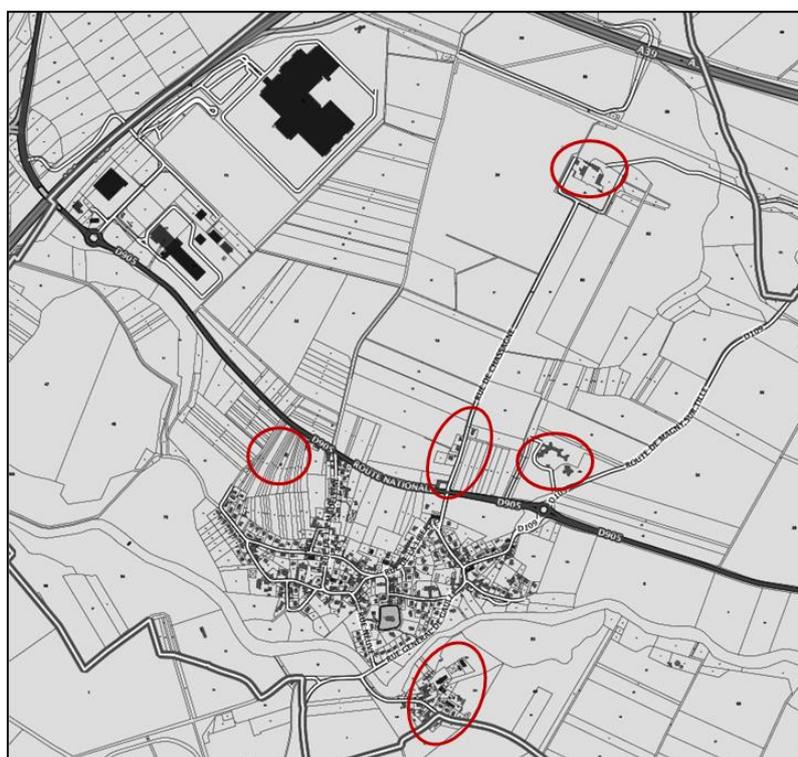


Les espaces bâtis se composent de deux grands ensembles, d'un part le village et ses abords qui comprend plusieurs constructions isolées ou déconnectées de l'enveloppe bâtie et d'autre part le site de Boulouze, vaste zone à vocation économique de plus de 70 ha qui occupe toute la partie Ouest du finage le long de l'autoroute A31.

Les espaces artificialisés sont ceux qui ont connus la plus importante évolution au cours des dix dernières années, en raison du développement de la zone de Boulouze en lieu et place de terres cultivées qui entouraient une ferme isolée (la Ferme de Boulouze)



L'enveloppe bâtie ne se limite cependant pas aux limites du village, en effet la trame urbanisée de la commune comprend quelques écarts plus ou moins déconnectés. En premier lieu sur la limite Nord du finage, le château de Chassagne qui accueille actuellement une salle municipale et quelques logements locatifs.



Toujours au Nord de la RD 905 le long du chemin edde Chassagne quelques habitations sont également présentes, ainsi qu'une activité économique (restaurant et hébergement) au sein d'un ancien corps de ferme.

En entrée Est au niveau du rond pont sur la RD 905 une emprise bâtie d'importance, marque de sa présence l'entrée d'agglomération. Cette emprise bâtie initialement centre de formation de l'association Familles Rurales est aujourd'hui

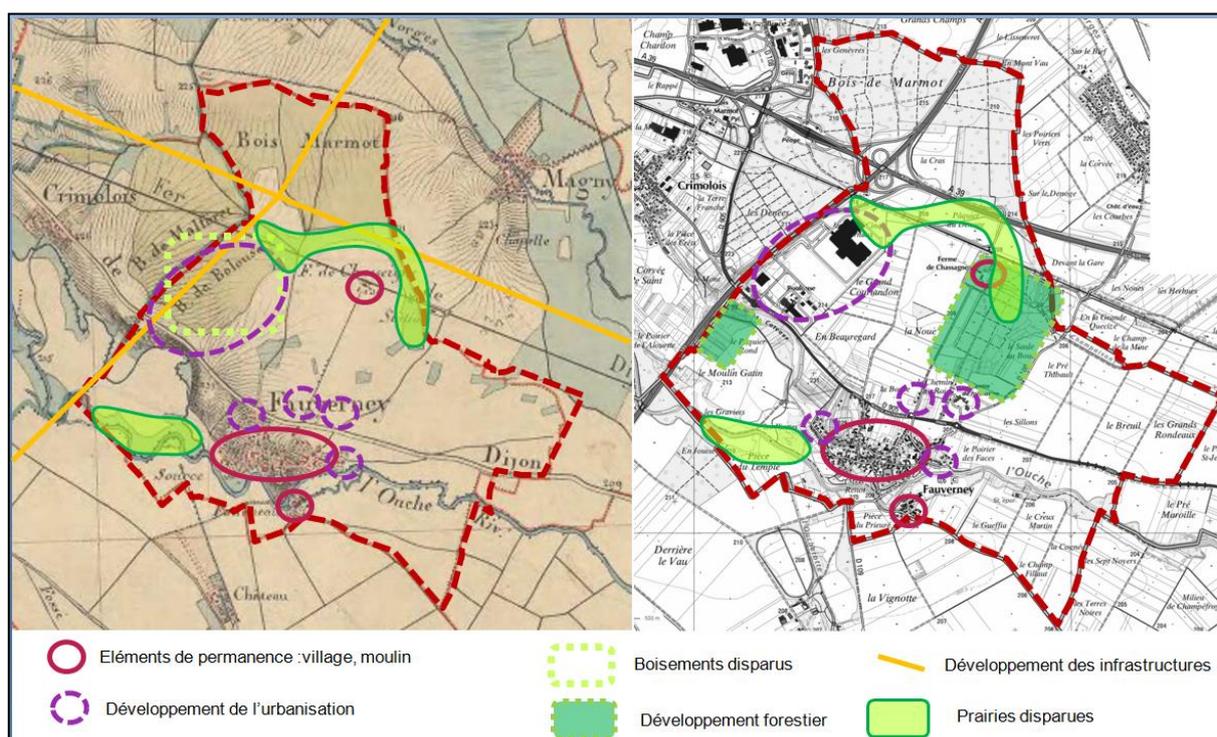
désaffectée. Le positionnement de ces bâtiments en entrée d'agglomération, le long de la RD 905 lui offre des potentialités d'évolution auxquelles la commune se doit de réfléchir (hôtellerie, développement de l'activité de formation, bâtiments à vocation intercommunale,...)

Au sud de l'Ouche, le hameau du Moulin qui comprend plusieurs habitations et des bâtiments économiques, et enfin en entrée ouest une maison isolée sur le promontoire topographique qui domine le territoire communal.

### 1.2.5. Infrastructures

La commune de Fauverney est fortement impactée par les infrastructures de transport (autoroutes, RD 905, ligne SNCF). Ces divers axes de communication occupent une part non négligeable de l'espace communal avec plus de 20 ha soit près de 2,4 % du territoire.

### 1.3. Evolutions et permanences dans l'occupation des sols



Même si le caractère agricole reste prégnant à l'échelle de la commune au fil du temps, le territoire communal a connu des évolutions non négligeables au fil du temps. Au milieu du XIX<sup>e</sup> S.

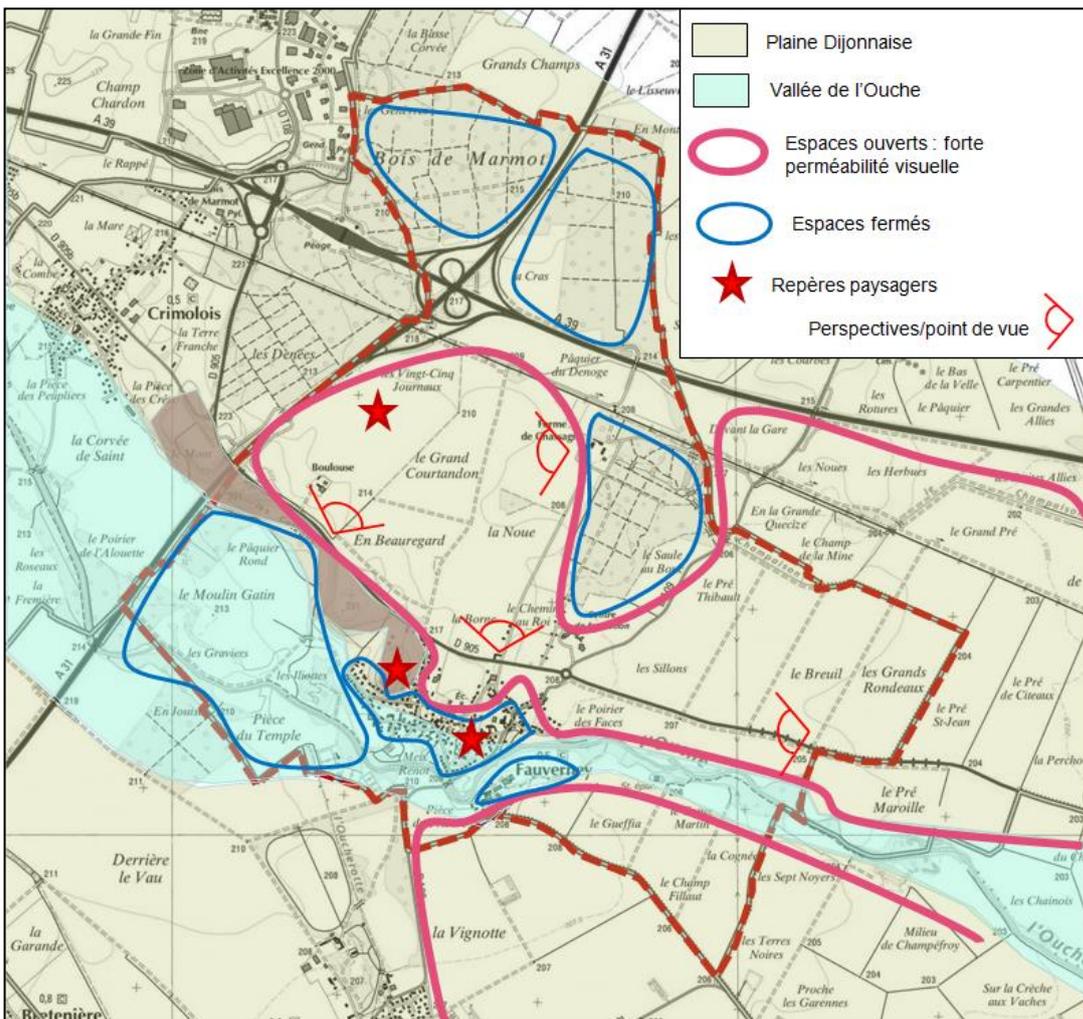
## 2. PAYSAGES

### 2.1. Organisation paysagère

S'inscrivant dans un ensemble topographique relativement plan, associé à une occupation des sols majoritairement agricole, la majeure partie du territoire s'inscrit dans une typologie de paysage ouvert de plaine, où les limites s'appuient que les éléments de verticalité que sont les lisières boisées. Le coteau qui surplombe la vallée de l'Ouche et les buttes qui l'accompagnent marquent d'autant plus de leurs présences le paysage communal que le village est venu se loger à l'interface entre les emprises très planes de la plaine et la déclivité qui s'oriente vers la Vouge.

Cette variation topographique est surtout présente sur la partie Ouest du finage ou la RD 905 suit la limite entre la plaine au Nord et la vallée au Sud.

Il est possible de distinguer deux entités paysagères principales à l'échelle du territoire communal, d'une part un vaste ensemble de paysage de plaine caractérisé par une quasi absence de relief et dont la profondeur de champ est accentuée par l'occupation agricole des terres qui offrent de vastes perspectives et profondeur de champ.



Cette notion d'ouverture du paysage est nettement perceptible au droit de la RD 905 qui suit la topographie ascendante de l'Est vers l'Ouest offrant de vaste perspective sur la plaine et la micro-dépression de Boulouze. Et d'autre un secteur plus fermé qui s'appuie sur le coteau surplombant l'Ouche et sur la densité de végétation qui accompagne le cours de la rivière, créant des espaces « plus intimes » où le champ visuel se heurte aux lisières boisées qui viennent fermer le paysage.

## 2.2. Eléments structurants du paysage/repères paysagers

La topographie et les boisements organisent les paysages communaux, en plaine les points de vue viennent buter sur les lisières boisées. L'absence d'éléments verticaux souligne l'occupation de l'espace, et en particulier les espaces artificialisés. La zone de Boulouze bien qu'inscrite dans une légère déclinaison topographique souligne de sa présence la paysage communal. Cette dernière est particulièrement perceptible aux abords du village, derrière la place de la Mairie.



De même la RD 905 offre de vastes perspectives sur le village, tant dans son approche en venant de Genlis que lors de la traversée de la commune.

Par contre en venant de Dijon le village ne se découvre qu'après le passage de la butte qui surplombe la vallée de l'Ouche.



zone de Boulouze

Des éléments distinctifs aisément identifiables se distinguent au sein des paysages communaux il s'agit d'une part de la levée topographique qui surplombe la vallée de l'Ouche, d'une hauteur moyenne de 230 m, cette butte souligne le paysage communal, offrant un partir de la vallée une vision relativement fermée du paysage communal, en dissonance avec les caractéristiques très ouvertes de la plaine. Le coteau vient fermer la vue, masquant les infrastructures routières et la

L'église sur son promontoire surplombe à la fois le village, et se dégage au sein de la plaine, soulignant la présence du village



Enfin la zone de Boulouze par le caractère massif des bâtiments qui l'occupent, certains font plusieurs milliers de m<sup>2</sup> marque de son empreinte le territoire communal, annonçant l'approche de l'agglomération dijonnaise et les changements dans les modes d'occupation de l'espace, les terres agricoles cédant peu à peu la place aux espaces urbanisés et aux zones économiques.



### 2.3. Ambiances paysagères

La relative platitude de la topographie, le caractère très ouvert lié à la prégnance de l'agriculture et l'absence d'éléments de verticalité donne une vaste impression d'ouverture du paysage sur toute la partie Nord du finage communal. Ces paysages très ouverts d'une facture assez « banale » présentent toutefois des enjeux paysagers spécifiques, en particulier en matière d'insertion des éléments bâtis. Cette constatation n'est pas propre à la seule commune de Fauverney mais s'inscrit dans une logique globale de réflexion à l'échelle de la plaine dijonnaise en matière d'intégration des nouveaux espaces d'urbanisation. La zone de Boulouze est emblématique de ce constat avec un ensemble de bâtiments, aux formes simples qui s'implantent au sein d'un espace agricole largement ouvert et marquent d'autant de leur présence le paysage.

A contrario, les espaces bordant la vallée de l'ouche s'inscrivent dans une typologie paysagère plus fermée et plus intime, liée à la fois à la présence du végétal, ripisylves et peupleraies qui viennent fermer le paysage, mais également en raison de la topographie qui surplombe la vallée, créant un espace « isolé » au sein de la plaine.

Le village s'insère à l'interface de ces espaces, avec une ouverture sur sa façade Nord d'autant plus marquée et prégnante que la RD 905 offre une vue dégagée sur le village et ses abords.



Au Sud, les boisements qui accompagnent la vallée créent un masque paysager, atténuant la présence des constructions dans le paysage ; la perméabilité visuelle est restreinte s'appuyant sur les frondaisons boisées.

## 2.4. Enjeux paysagers

Le caractère relativement « banal » du paysage communal ne doit cependant pas éluder certains enjeux spécifiques, en particulier en matière d'intégration des constructions qu'elles soient à vocation économique ou à vocation d'habitat. En effet le développement de l'urbanisation à l'échelle de la commune se doit d'être envisagé également dans une logique d'extension. La prise en compte des composantes paysagères que sont les boisements, les espaces verts accompagnant la trame urbaine (vergers, jardins) mais également la localisation de ces espaces d'extension et leur insertion dans le paysage communal sont autant d'éléments qui se doivent d'être intégrés dans la réflexion des élus en matière de développement de l'urbanisation, mais également en matière de protection et de préservation de certaines composantes du territoire communal.

Le projet de PLU va donc s'attacher à mettre en œuvre les principes et objectifs suivants en matière de prise en compte et de valorisation des paysages :

- identifier les composantes végétales caractéristiques du territoire communal
- anticiper l'intégration de nouvelles constructions en assurant leur insertion paysagère
- évaluer les incidences de la définition de nouveaux espaces de développement sur les paysages communaux.



## C. MILIEUX NATURELS ET ESPACES DE PROTECTION

### 1. ELEMENTS DE CONSTAT ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'identification des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire communal s'appuie sur les bases de connaissances documentaires établies par la DREAL bourgogne, et est complétée par l'observation et l'analyse des données locales (diagnostic de terrain en particulier dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU). La définition de la valeur écologique du territoire qui va servir de base à la définition des enjeux environnementaux s'appuie sur les clés de détermination des trames vertes et bleues et des continuités écologiques mises en place dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

#### 1.1. Continuités écologiques : contexte

##### 1.1.1. Contexte législatif et réglementaire

La loi dite Loi Grenelle I, instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité. Sa constitution, d'ici à 2012, implique l'État, les collectivités territoriales et toutes les parties concernées quelle que soit l'échelle d'intervention.

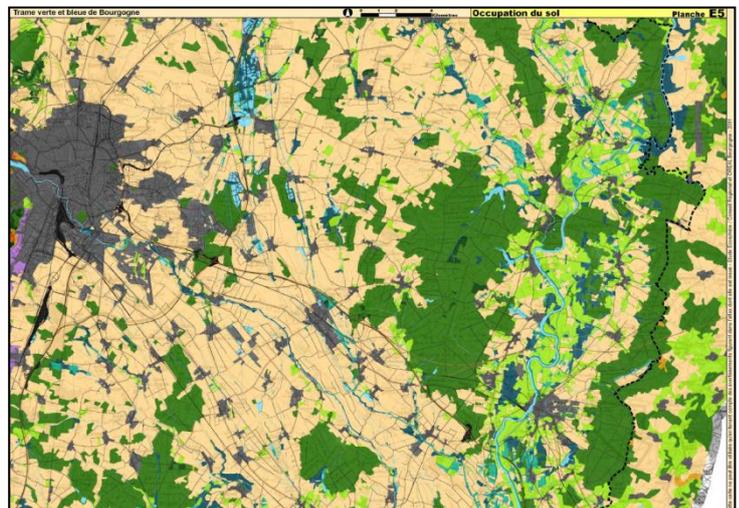
La loi portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II, propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

La trame verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- Les orientations nationales (art. L.371-2 du code de l'Environnement)
- Les schémas régionaux de cohérence écologique SRCE (art. L.371-3 du code de l'Environnement)
- Le niveau communal ou intercommunal qui devra prendre en compte les prescriptions du schéma régional de cohérence écologique.

##### 1.1.2. Continuités régionales

A l'échelle micro-régionale de la Plaine Dijonnaise, les principaux enjeux écologiques et environnementaux reposent sur la préservation de la structure arborée existante (massifs forestiers et ripisylves des vallées.), et sur la prise en compte des axes hydrauliques et des milieux annexes qui les s'accompagnent. La cartographie ci-après élaborée dans le cadre du Schéma de Cohérence Ecologique de la Région Bourgogne transcrit aux travers des



différentes formes d'occupation de sols l'état des lieux du territoire.

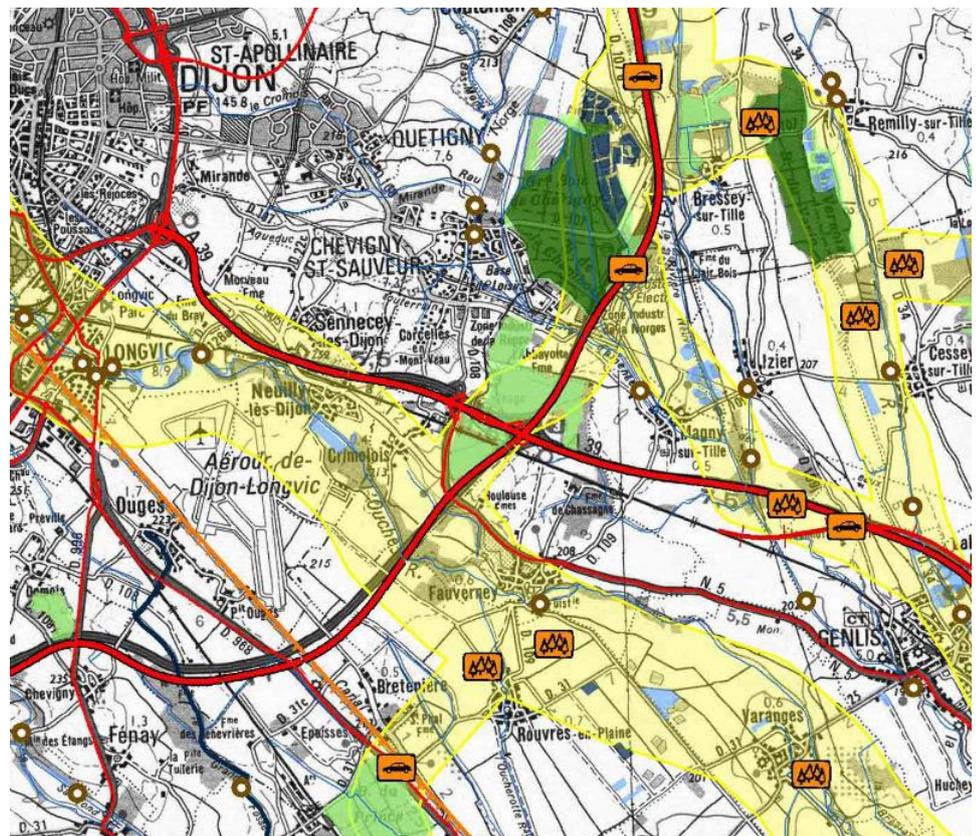
Cet état de lieux permet d'acter un certain nombre d'objectifs territorialisés en matière de préservation, de renforcement des enjeux écologiques existants, voire même de préconisations afin de pallier certaines insuffisances ou pour permettre la mise en œuvre d'actions de régénération des milieux et des continuités écologiques.

## 1.2. Echelon local

A l'échelle de la région géographique de la Plaine de Dijon/plaine du val de Saône, le constat essentiel repose sur un morcellement issu d'un fort développement des infrastructures de transports qui se sont développées au fil du temps. Le territoire de Fauverney illustre ces phénomènes de cisaillement en particulier sur la partie Nord du finage, où les tracés des autoroutes A31, A39 et la ligne SNCF Dijon-Dole génèrent de coupures physiques en particulier au sein des massifs boisés qui caractérisent l'occupation du sol au Nord du finage

Le caractère très ouvert du territoire, caractérisé par une plaine agricole ou persistent ponctuellement quelques boisements, s'organise principalement autour des vallées des différents cours d'eau qui structurent les milieux naturels.

La commune de Fauverney s'inscrit dans cette schématique environnementale, au sein du corridor écologique de la vallée de l'Ouche.



Légende

<b>Réservoir de biodiversité : Trame verte</b>	
Réservoir de biodiversité contenu dans une zone à statut officiel (Natura 2000, ZNIEFF, APPB, etc.)	
Autre réservoir de biodiversité	Barrage
<b>Réservoir de biodiversité : Trame bleue</b>	Seuil en rivière
Réservoir de biodiversité contenue dans une zone à statut officiel (Natura 2000, ZNIEFF, APPB, etc.)	Cours d'eau permanent
Autre réservoir de biodiversité	Canal
Réservoir de biodiversité - Cours d'eau	Infrastructure routière très fréquentée
Réservoir de biodiversité issu de zonages réglementaires obligatoires à prendre en compte (APPB, site classé, RNR, RN, réserve biologique domaniale)	Autoroute
Corridor	Ligne à Grande Vitesse (LGV)
Corridor interdépartemental	Limite de la région Bourgogne
	Limite des départements

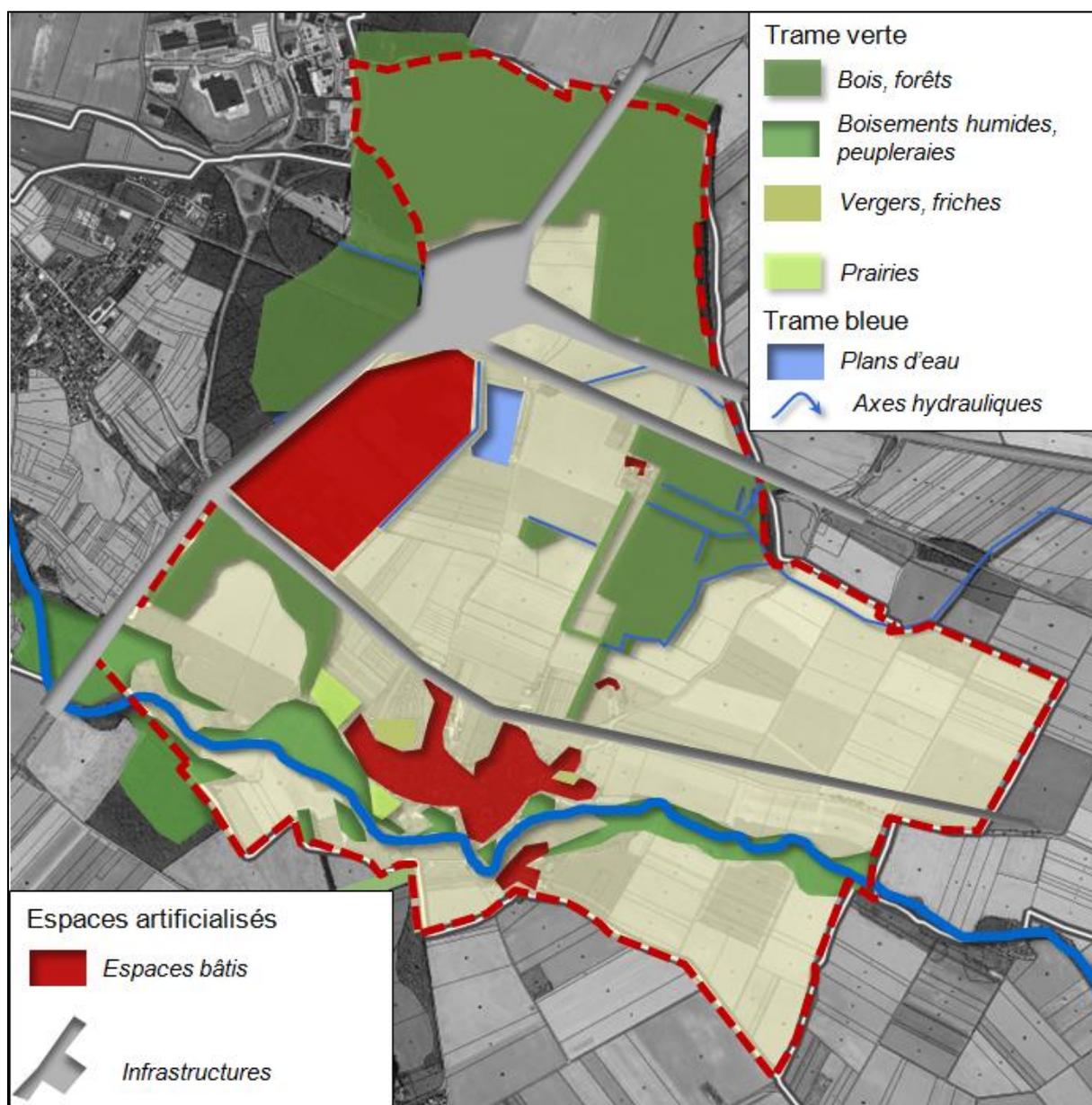
A l'échelle de cette ensemble géographique, les principaux enjeux écologiques ne matière de préservation sont d'une part la préservation de l'intégrité des massifs boisés

afin d'assurer le maintien de leur rôle de réservoir de biodiversité, en limitant les effets de cisaillement et de coupure générés par les infrastructures, et d'autre part d'assurer la préservation des continuités associées aux vallées alluviales, où s'entremêlent trames bleues, trames boisées et trames herbacées, offrant des espaces de biodiversité d'autant plus remarquables qu'ils s'opposent aux ensembles très ouverts des espaces agricoles.

## 2. ECHELON LOCALE : TYPOLOGIE DES MILIEUX NATURELS

### 2.1. Les composantes des trames vertes et bleues communales

La définition des trames vertes et bleues communales et des continuums écologiques qui s'y rattachent va permettre de définir une hiérarchisation des enjeux environnementaux à l'échelle de la commune et ainsi de les intégrer dans le projet de Plan Local d'Urbanisme.



Le caractère prégnant des espaces agricoles et des espaces artificialisés à l'échelle du territoire communal, tant en termes d'occupation de l'espace que de perception des espaces vécus, ne doit cependant éluder la composition des trames vertes et bleues qui maillent le finage de Fauverney.

Comme cela l'a été détaillé dans les chapitres précédents sur les différents types d'occupation des sols, la trame verte communale s'organise à la fois au droit des massifs boisés qui occupent la partie nord du territoire (bois de Marmots, Bois de Chassagne). L'emprise de ces ensembles boisés, le caractère plus humide au droit du bois de Chassagne sont autant d'éléments qui participent à la richesse écologique et environnementale de la commune. La trame verte communal ne se borne pas à ces seuls espaces, mais comprend également un ensemble de boisements plus ou moins dense qui accompagnent la vallée de l'Ouche.

Au sein de cet espace même si les peupleraies dominent, quelques ensembles boisés et la ripisylve qui accompagnent le cours de la rivière permettent d'offrir un environnement naturel spécifique créant une coupure au sein des vastes emprises agricoles alentours. Ces boisements et ceux qui bordent le coteau qui surplombe la vallée s'inscrivent dans la vaste continuité écologique qui traverse le finage communal et qui correspond à l'Ouche et sa vallée.



La trame verte communal s'organise également autour des boisements qui accompagnent les espaces bâtis, quelques vergers ponctuent encore le territoire communal, leurs emprises souvent réduites participent cependant à la création d'une transition entre les espaces

urbanisés et les terres agricoles. Il en est de même de quelques bosquets, et alignements qui ponctuent l'espace agricole (*la haie qui accompagne le chemin de Chassagne en est la parfaite illustration*).

La trame herbacée est peu présente à l'échelle du territoire communal, en effet si certains éléments de toponymie comme l'appellation « *paquier* » sont



présents à l'échelle de la commune, les espaces de prairies ont régressé au fur et à mesure des restructurations agricoles, et de l'abandon progressif de l'élevage. Quelques emprise sont encore occupée par un couvert herbacé aux abords de l'Ouche et du village, mais la plupart du temps ces espaces de prairies ont laissé place aux peupleraies. La trame herbacée se retrouve également le long des chemins ruraux et aux abords des infrastructures.

La trame bleue communale est composée à la fois de l'Ouche qui marque son emprise la limite Sud de la commune, ainsi que par un ensemble de fossé qui drainent les espaces agricoles et le Parc de Chassagne. A ces composantes linéaires viennent s'associer quelques plans d'eau (Etangs communaux dans la forêt de Chassagne) et bassin de la zone d'activité de Boulouze. Cette retenue créée dans le cadre de l'aménagement et de la gestion des eaux de la zone d'activités et principalement destinée à l'irrigation de terres agricoles, et ne constituent pas en tant que telle un enjeu majeur en terme de biodiversité communale.



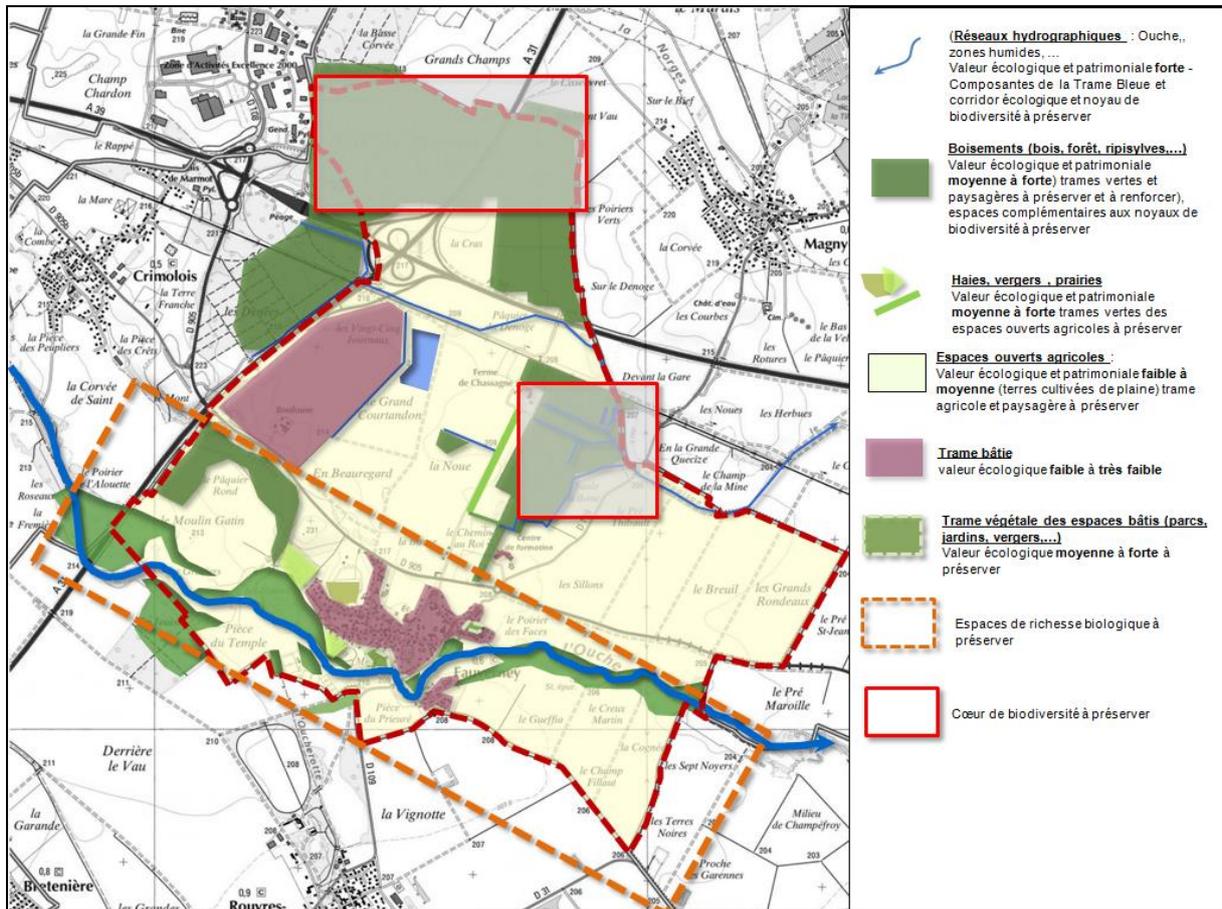
## 2.2. Continuités écologiques et enjeux environnementaux

La principale continuité écologique qui concerne le territoire communal est celle générée par l'Ouche et sa vallée, cette continuité d'intérêt supra communal, concerne à la fois les milieux aquatiques, humides et boisés ; la prise en compte de cette entité comme élément majeur de la biodiversité communale est un élément clé à intégrer dans la réflexion du PLU. En effet Fauverney ne comporte aucun secteur environnemental d'intérêt majeur (ZNIEFF, NATURA 2000,...) cette absence ne doit cependant pas éluder le potentiel environnemental du territoire et les conditions de sa préservation dans la définition du projet communal.

Les continuums forestiers qui sont susceptibles de s'organiser entre le bois de Chassagne, le Bois de Marmot et les ensembles boisés des communes voisines sont fortement impactés par le cisaillement et les coupures générées par les infrastructures de transport. Sans créer un effet de barrière absolu, les tracés de ligne SNCF dans une moindre mesure, et surtout ceux de l'A39 et de l'A31 génèrent des points de blocage dans la mise en place de continuités pérennes entre les différents massifs boisés au Nord du finage communal.

Ces éléments de constat ne sont cependant pas de nature à susciter une remise en cause de la prise en compte des enjeux environnementaux à l'échelle du projet de PLU. La cartographie ci-après élaborée à partir des composantes paysagères et des formes

d'occupation de l'espace permet de dresser le bilan des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire communal et d'envisager leur transcription au travers des divers documents composants le Plan Local d'Urbanisme.

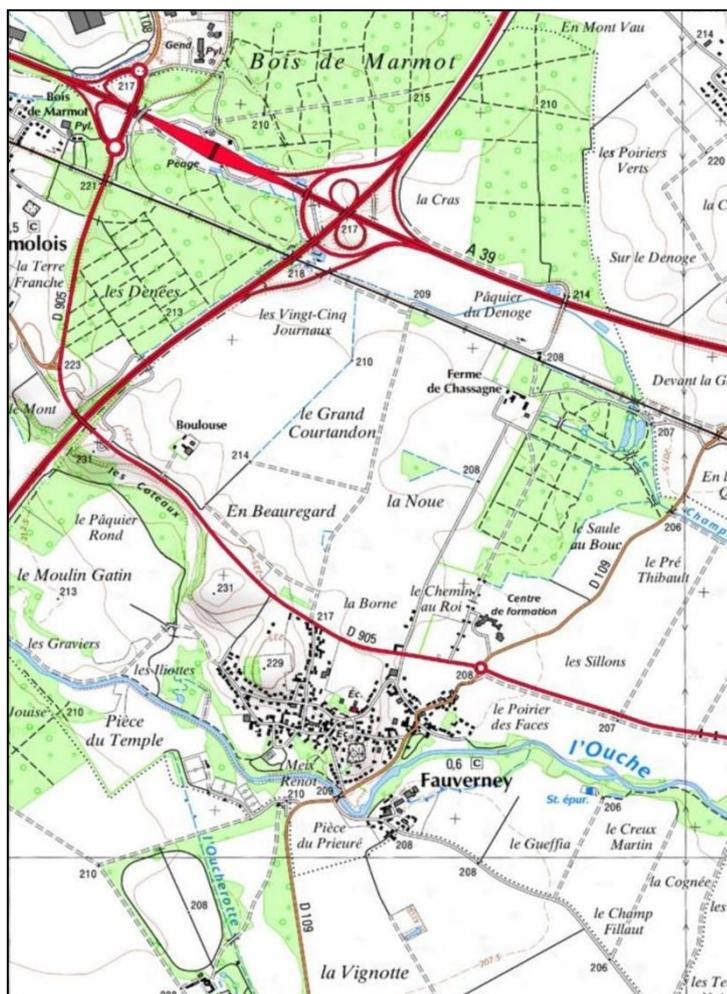


Concernant la trame boisée en général, il va convenir d'assurer la préservation de ses différentes composantes au travers de dispositions réglementaires (écrites et graphiques) de nature à assurer sa préservation et son intégrité. Certaines dispositions du code de l'urbanisme permettent d'assurer cette préservation en particulier le classement en Espaces boisés Classés. Il en est de même en ce qui concerne les autres composantes de la trame verte communal y espaces verts « urbains » qu'il convient absolument de mettre en valeur et de préserver.

La prise en compte de la vallée de l'Ouche et de ses abords, à la fois comme un axe structurant en matière de continuité écologique mais également comme un espace à préserver au regard de la présence de zones humides, d'ensembles boisés différents des boisements de plaine, mais également l'intégration du caractère inondable de ces espaces confèrent à cet ensemble un intérêt écologique indéniable qu'il convient de souligner et de préserver.

## D. CADRE URBAIN ET ORGANISATION URBAINE

### 1. CADRE URBAIN



Le territoire bâti communal s'organise à plusieurs niveaux, en premier lieu le village rassemblé sur la terrasse alluviale de l'Ouche qui s'organise suivant un plan de voirie dédoublée sensiblement parallèle à la vallée.

Cette enveloppe bâtie est en liaison avec l'axe de desserte principale (la RD 905) par l'intermédiaire de 3 axes de direction Nord /Sud le long desquels s'est développé un bâti linéaire.

Indépendamment de cet ensemble bâti relativement homogène quelques écarts sont présents à l'échelle de la commune.

Le premier et le plus important tant en termes de construction que d'ancienneté est l'écart dit du Moulin de l'autre côté de l'Ouche, siège de l'ancien moulin

de Fauverney aujourd'hui occupé par un ensemble bâti à vocation d'habitat mais également d'activité économique.

Un autre écart emblématique au Nord du territoire est constitué par le domaine de Chassage, composé d'un château et de ses dépendances agricoles, aujourd'hui propriété de la commune.

Un autre écart ancien initialement constitué par la Ferme de Boulouze, ancien corps de ferme présent dans la plaine, se voit aujourd'hui intégrée dans la vaste zone intercommunale du même nom qui couvre tout la partie Ouest de la commune entre échangeur autoroutier et RD 905.

Enfin quelques constructions récentes (seconde moitié du XXe S.) sont également présentes en déconnexion de la trame bâtie du village, cette déconnexion résidant essentiellement en la présence de la RD 905 qui génère une coupure physique majeure entre ces constructions et les parties agglomérées du village.

Il s'agit d'une part d'un ancien centre de formation situé en entrée Est du village le long de la RD 905, et de quelques habitations également situées au Nord de la RD 905 au lieu dit « le chemin du roi »

## 2. CADRE BATI

### 2.1. Structure et évolution du bâti

Le cadre bâti communal s'organise d'une part autour d'une structure ancienne composée d'anciens corps de ferme et de bâti plus modestes, souvent liés à l'activité agricole (bâti ouvrier). La caractéristique essentielle de ces différentes constructions est l'implantation qu'elle occupe à l'échelle des parcelles, avec le plus souvent une implantation sur les bords extérieurs à l'alignement ou en pignon par voie aux limites séparatives et aux emprises publiques.

Le caractère minéral de la construction transparait nettement avec un bâti ancien uniquement composé de



pierres calcaires. Une différence de traitement est cependant à souligner en fonction du statut et de la fonctionnalité de la construction. Plus le bâtiment a de l'importance (dépendance, grange, habitation), et moins les pierres sont apparentes.



Les habitations sont souvent enduites, alors que les annexes agricoles sont seulement jointoyées. Les évolutions actuelles ont tendance à faire réapparaître les matériaux anciens de construction. D'une manière générale le bâti ancien a connu de nombreux changements, et a fait l'objet de réhabilitation.



Les constructions plus récentes s'organisent sous la forme moins typique du bâti pavillonnaire avec une implantation en retrait de la voie et des limites séparatives. La



seule fonctionnalité de ces espaces bâtis est

l'habitation, à la différence des anciennes constructions qui mêlaient souvent plusieurs usages sur une même unité foncière (habitat, grange, écurie,...)

Sans parler de standardisation, les évolutions urbaines qui ont caractérisées la trame bâtie de la commune s'inscrivent toutes dans ce schéma de type pavillonnaire, sans chercher le caractère fonctionnel qui prévalait anciennement dans l'organisation des espaces bâtis

Ces principes d'implantation qui ont prévalu depuis le début des années 70 (implantation en milieu de parcelle, façade orientée vers la voirie de desserte,...) et qui ont le plus souvent fait l'objet de principe dans l'application des règles d'urbanisme sont aujourd'hui remis en question. En effet la diminution de la taille de parcelles, un usage plus rationnel du foncier, mais également le respect de certains principes en matière d'orientations des constructions sont des éléments qu'il convient aujourd'hui d'intégrer, et se dessine progressivement une réorganisation des implantations se rapprochant de celles qui prévalaient avant les années 50 (implantations sur les limites séparatives, organisation des ouvertures et des façades en fonction de la course du soleil,...)

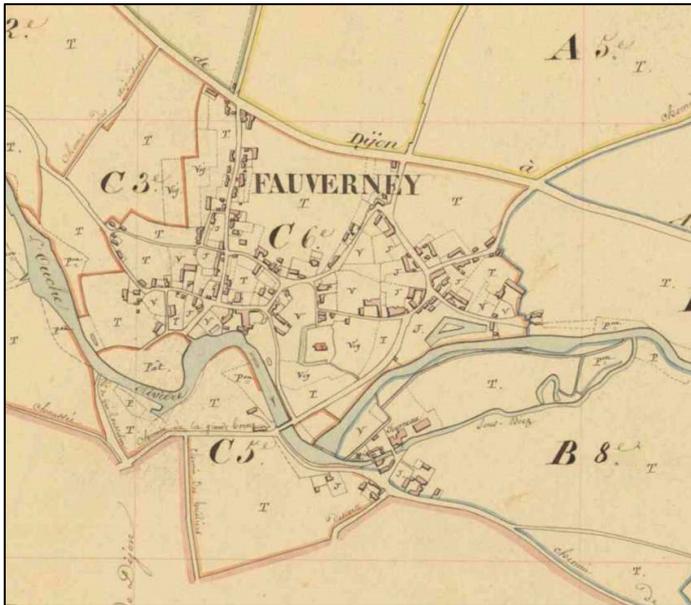
## 2.2. Eléments patrimoniaux

Sans parler de bâti remarquable certains éléments présents au sein de la trame bâtie de la commune participent au patrimoine bâti du village. Ces éléments, murs en pierre, anciennes dépendances agricoles, maison de maître ainsi que certaines constructions et bâtiments publics sont des éléments qu'il convient d'identifier voire de valoriser afin d'assurer leur préservation qui maintien lien entre le caractère historique du village et son urbanisation et son développement actuels.



L'identification de certains de ces éléments dans le cadre du projet communal devrait permettre d'une part de souligner l'importance qu'ils représentent en matière de caractéristiques des éléments bâtis du village, permettant également de définir les conditions susceptibles d'assurer leur préservation dans le temps.

### 3. EVOLUTION DE LA TRAME URBAINE



Organisée autour du promontoire de l'église, l'emprise bâtie du village s'est peu à peu étendue au fil du temps.

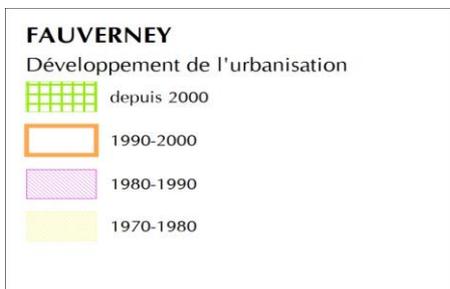
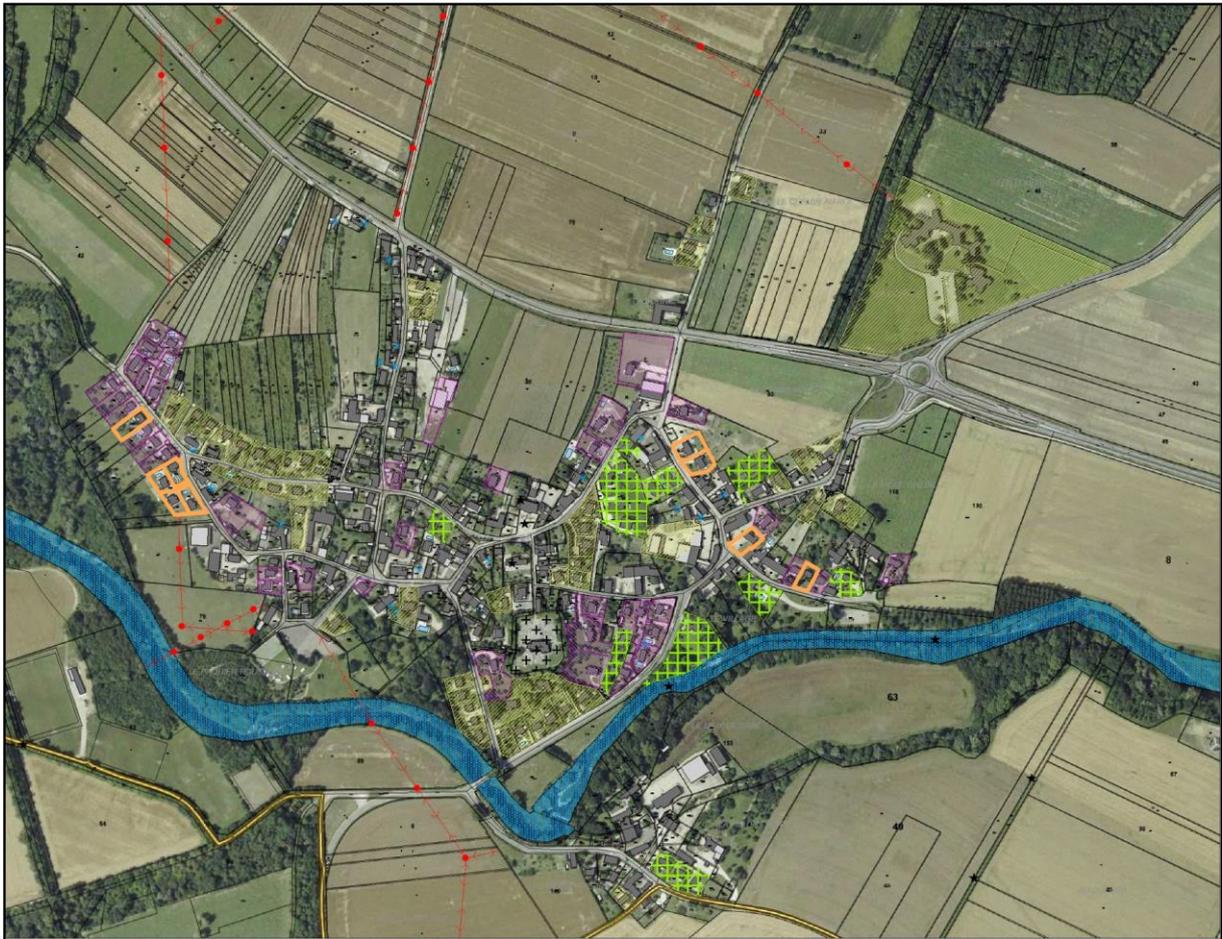
Dès le XIX<sup>e</sup>S. la présence de la route royale (nationale puis RD 905) a généré un bâti implanté de façon linéaire. Le site du Moulin était déjà présent.

Cette composition de la trame bâtie va perdurer jusqu'au début des années 60. C'est à cette époque que la commune commence sa mutation et s'inscrit dans une phase de croissance et de transformation.



A partir des années 70, le village se développe avec l'accueil d'un habitat de type pavillonnaire, essentiellement sous la forme d'opérations d'aménagement (lotissement de la rue de la Fontaine, de la rue Neuve, de la rue du Général de Gaulle). Cette croissance va se poursuivre jusqu'au début des années 90. C'est également durant la décennie 70-80 que le centre de formation s'implante.

A partir des années 90, le développement urbain de la commune prend une autre forme, le développement en extension faisant peu à peu place à des opérations plus ponctuelles s'insérant dans le tissu bâti existant. Cette tendance s'affirme depuis les années 2000, avec la mise en place d'un développement endogène par densification et mutation d'emprise bâtie existante (essentiellement des anciens corps de ferme)



Les années 2000 sont quant à elles marquées sur la fin de la décennie par la création de la zone économique de Boulouze qui modifie profondément le paysage urbain de la commune.

Depuis le début des années 70 et l'amorce de l'extension de l'enveloppe urbaine de la commune se sont près de 80 ha (hors infrastructures) qui ont été artificialisés à l'échelle du territoire communal.

- Période 1970-1980 : 9,2ha dont 4,25 ha pour le centre de formation
- Période 1980-1990 : 4,65 ha
- Période 1990-2000 : 075 ha
- Depuis 2000 : 62,12 ha (dont 61 ha pour la zone de Boulouze).

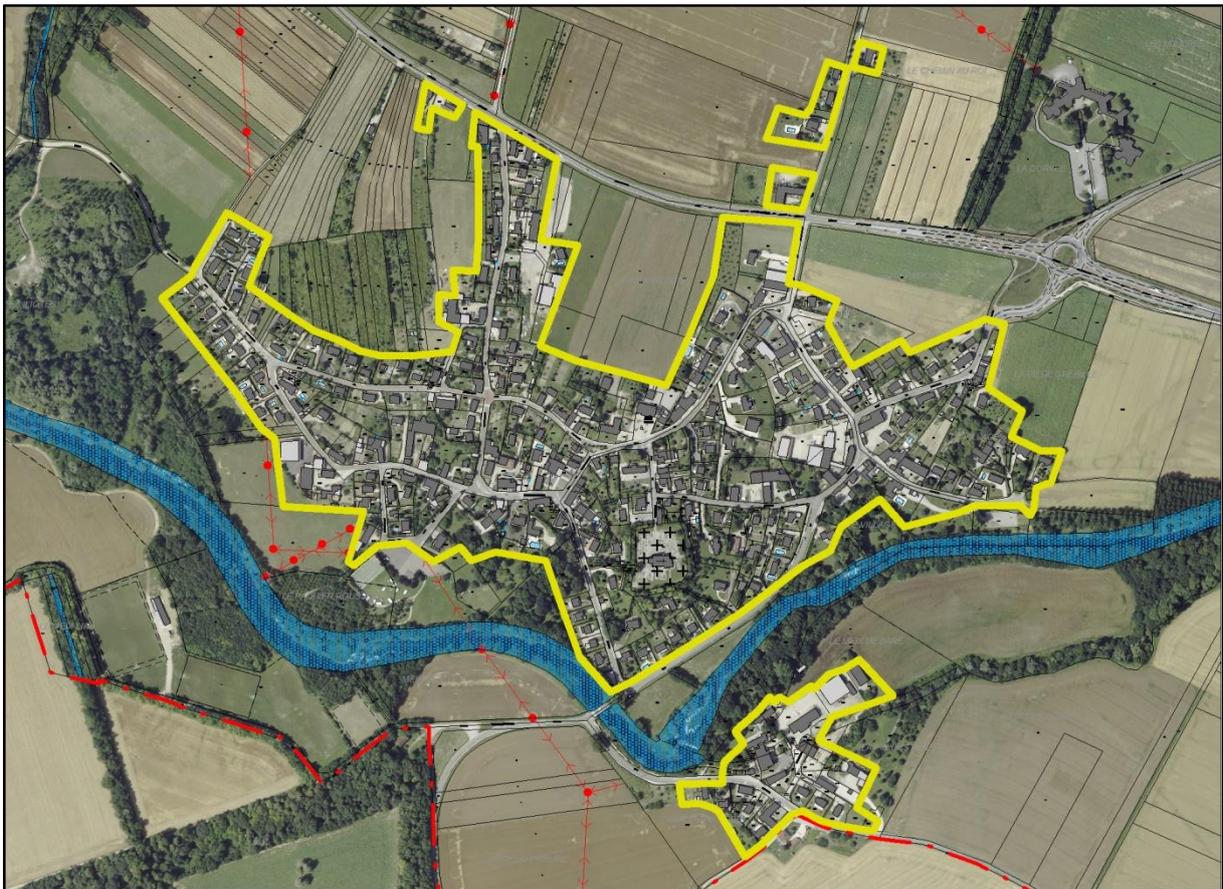
## 4. CAPACITE RESIDUELLE DU TISSU URBAIN

L'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme repose souvent sur une volonté communale de réorganiser le développement de ses enveloppes bâties et d'anticiper les évolutions foncières à venir susceptibles de permettre l'accueil de nouveaux projets (habitat, activités, équipements). Au préalable de cette éventuelle consommation foncière il convient dans une logique de rationalisation de l'usage du foncier et de préservation des espaces agricoles et naturels de s'assurer des capacités foncières encore existantes au sein des espaces déjà urbanisés et de mesurer l'impact du projet sur les espaces non urbanisés.

### 4.1. Calcul de l'enveloppe urbaine de référence

La détermination du périmètre de l'enveloppe urbaine du village de Fauverney s'est appuyée sur l'intégration au sein de cet espace des espaces bâtis à vocation d'habitat, des voiries présentes au sein de ces espaces et des espaces de jardins attenants aux habitations qui s'inscrivent également dans une logique globale de terrains artificialisés.

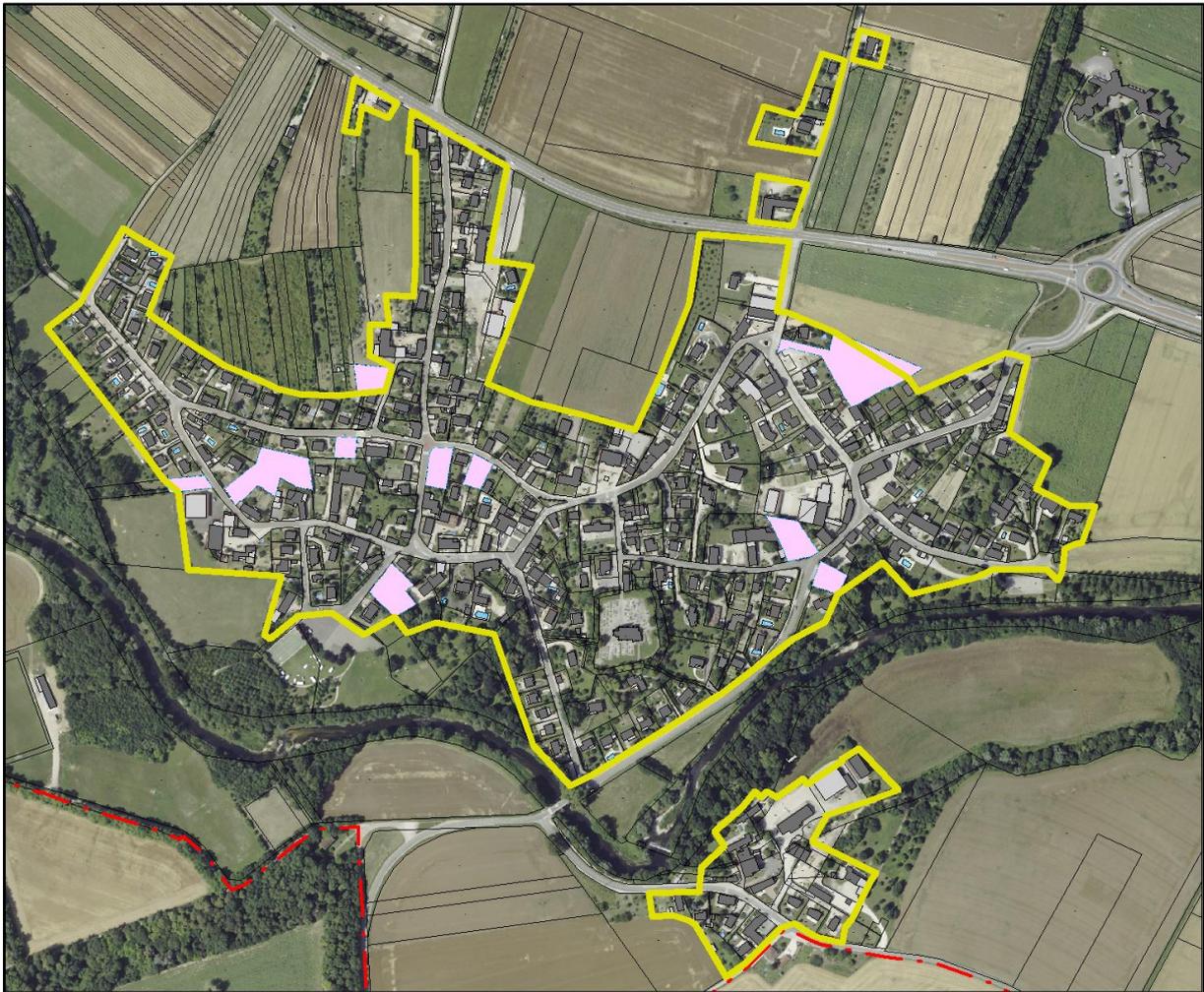
Ne sont pas pris en compte au sein de l'enveloppe urbaine, les espaces n'ayant pas une vocation d'habitat et étant déconnectés de la trame du village (de principe sont donc exclues la zone de Boulouze et l'emprise de l'ancien centre de formation.)



L'espace urbanisé de référence de la commune de Fauverney représente une emprise globale de 36,7 ha. C'est cette surface qui va servir de base dans le bilan foncier de consommation d'espace du projet de PLU.

Par contre sont pris en compte dans ce calcul, çà la fois les espaces bâtis du village te du Moulin, ainsi que les constructions isolées présentes au Nord de la RD 905.

#### 4.2. Espaces libres dans le tissu urbain : dents creuses



Ce sont environ 1,4 ha « bruts » de foncier qui aujourd'hui peuvent être identifiés au sein des espaces bâtis comme susceptibles de constitués des « dents creuses ». Ces espaces présents au sein de l'enveloppe bâtie s'inscrivent dans une logique de densification, limitant d'autant les besoins fonciers au détriment des espaces agricoles ou naturels.

Depuis 1999 (date de l'approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols) se sont environ une trentaine de logements qui se sont développés au sein de ces espaces, soit par évolution des structures bâties existantes soit par construction neuve au sein de ces espaces interstitiels.

### 4.3. Potentialités de densification

Le fait que la commune se soit très peu développée en matière d'extension de son enveloppe bâtie à vocation d'habitat au cours des 20 dernières années s'est traduit par une mutation des emprises foncières existantes au sein des enveloppes bâties. Au fil du temps la majorité des anciens corps de Ferme, ayant perdu leur vocation agricole, ont muté et s'est développé tout un habitat au sein de la trame bâtie existante du village.

Quelques espaces peuvent encore faire l'objet de mutation et de transformation, il s'agit le plus souvent d'anciennes emprises agricoles (granges) dont la fonctionnalité est aujourd'hui dépassée et pour lesquelles sont envisagées des mutations à vocation de création de logement.

Ces espaces sont toutefois de plus en plus restreints à l'échelle du village et se heurtent à un certain nombre de difficultés « fonctionnelles » : accessibilité des parcelles qui n'est pas toujours adaptée aux évolutions du parc automobile (au minimum 2 véhicules par foyer), insuffisance des espaces de stationnement ou difficulté de rendre opérationnel les stationnements nécessaires, générant un apport de véhicules sur les espaces publics.

De même l'ensemble de ce bilan foncier brut ne peut être acté comme un bilan « opérationnel » ; en effet certaines de ces emprises constituent des espaces directement en lien avec des emprises bâties (jardins, par exemple) qui ne permettent pas de les considérer comme des espaces susceptibles d'accueillir une urbanisation à court terme.

Au regard de l'emprise brute de 1,4 ha qui peut être considérée comme des dents creuses, un potentiel opérationnel de 0,8 ha semble plus réaliste à retenir.

### 4.4. Densité urbaine

Le calcul des densités et de leurs évolutions s'appuient sur l'analyse des évolutions de l'enveloppe bâtie et les évolutions démographiques et du parc de logements. Pour la densité de l'habitat sont pris en compte les emprises des espaces urbanisés à vocation d'habitat identifiés par rapport au nombre de logements.

	1982	1990	1999	2013
espaces urbanisés*	30	34,6	36,5	36,5
population	539	590	645	677
Logements	205	229	252	287
Résidences Principales	181	201	231	255

Au regard des évolutions de la commune au cours des trente dernières années (voir graphique ci-après) il apparaît clairement que la commune de Fauverney s'est inscrite au depuis le début des années 2000 dans une réelle dynamique de densification. En effet depuis l'approbation du dernier POS en 1999, les espaces à vocation d'habitat sont restés circonscrits aux limites des zones urbaines.

En effet à l'exception de la période 1982-1990 qui s'est accompagnée d'un développement en extension avec un étalement urbain (le nombre moyen de logements à l'hectare ayant diminué). Depuis le milieu des années 90, l'artificialisation de l'espace si elle se poursuit s'inscrit en parallèle dans une logique de densification.

	1982	1990	1999	2012
habitants/ha	17,97	17,05	17,67	18,55
logements/ha	6,83	6,62	6,90	7,86
rés. Principales/ha	6,03	5,81	6,33	6,99
m <sup>2</sup> /logements	1463,41	1510,92	1448,41	1271,78

La taille moyenne de foncier artificialisé (bâti et espaces annexes de jardins, ...) par logement ayant diminuée de près de 200 m<sup>2</sup> au cours des dix dernières années.

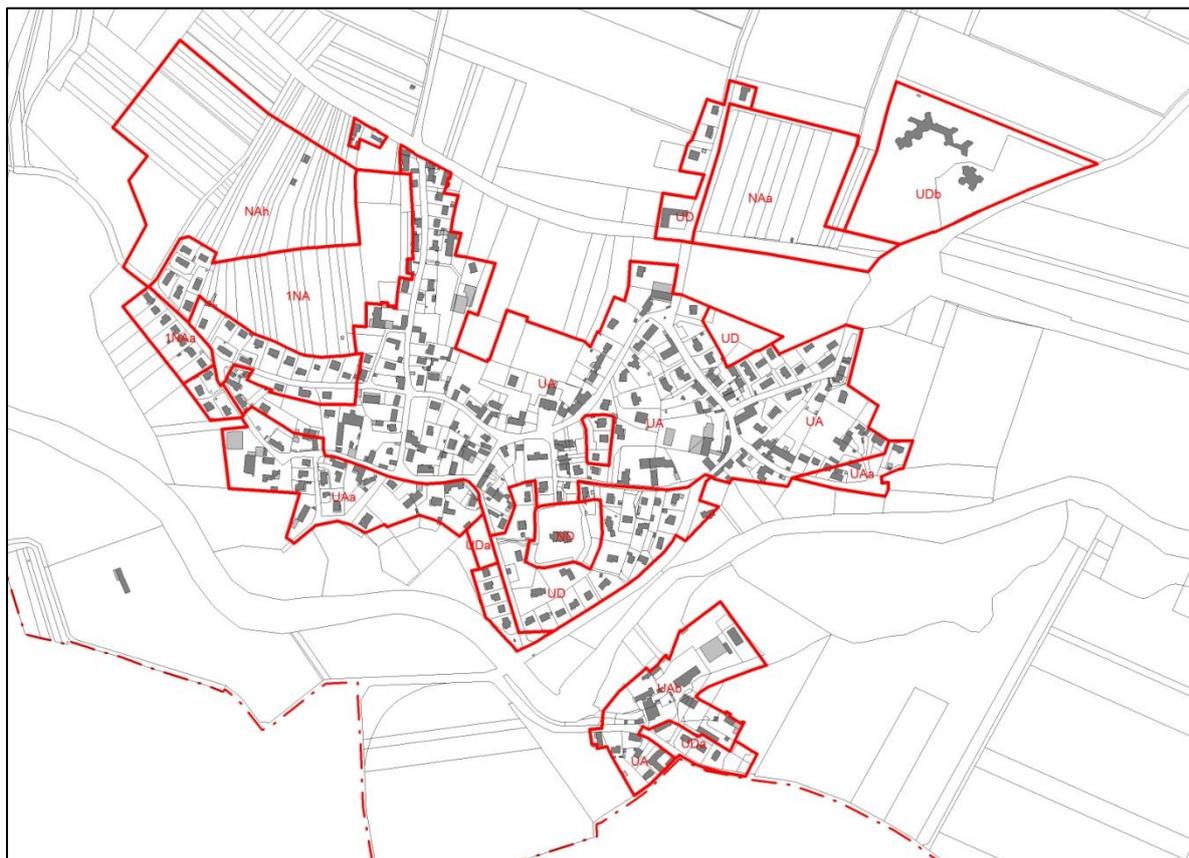
La densité de l'habitat en 2012 est donc de 7,89 logements à l'hectare avec une taille moyenne des parcelles de l'ordre de 1270 m<sup>2</sup>.

Ce ratio moyen peut paraître important au regard de la configuration de la commune, mais il s'explique pour partie en raison de la nature de l'occupation des sols et de l'organisation de la trame bâtie ; en effet le développement de la structure bâtie jusqu'au milieu des années 90 s'est fait par le biais d'opération d'aménagement sous la forme d'un tissu bâti pavillonnaire avec des parcelles relativement « grandes » au regard des critères actuels d'évaluation des besoins fonciers, et d'autre part en raison d'une organisation assez spécifique du bâti ancien qui s'il présente une densité forte en façade sur rue, se caractérise par la présence d'emprise non bâties relativement importante sur les arrières de propriété.

La densité humaine est quant à elle calculée à partir des espaces artificialisés construits par rapport au nombre d'habitants et d'emplois présents sur le territoire. A l'échelle de Fauverney une approche sur la densité humaine est peu intéressante dans la mesure où la zone de Boulouze qui représente une emprise importante (+ de 60 ha) et accueille de nombreux emplois (+ de 200) ne peut être mis en parallèle avec des éléments de référence passés. Seule l'éventualité du développement de nouvelles zones économiques dans le cadre du projet de PLU, permettrait d'appréhender cette notion de densité humaine à l'échelle de la commune.

## **5. BILAN DU PRECEDENT DOCUMENT**

Comme cela l'a déjà été mentionné, la commune de Fauverney dispose d'un Plan d'Occupation des Sols datant du milieu années 80. Ce document prévoyait plusieurs espaces d'extension de l'urbanisation (INA et NA) représentant une superficie de près de 15 ha.



A l'exception de quelques constructions réalisées à la fin des années 80, ces vastes emprises n'ont fait l'objet d'aucun aménagement. Pour l'essentiel l'absence de projet au cours des 20 dernières années au droit de ces zones d'urbanisation potentielle est dû à un fort morcellement du foncier qui n'a jamais permis de mettre en place une organisation fonctionnelle de ces espaces.

Au regard de la situation actuelle ce potentiel est surdimensionné et ne correspond ni aux objectifs communaux de développement modéré, ni au respect des principes législatifs, réglementaires et du SCoT de maîtrise de la consommation de l'espace.

Il est donc possible de conclure à une totale inadéquation du Plan d'Occupation des Sols tant avec les principes du développement urbain tels qu'ils sont à envisager dans la définition d'un projet de Plan Local d'Urbanisme qu'avec la nature de ces emprises foncières dont le caractère opérationnel ne s'est jamais avéré.

En effet, l'autre constat de ce bilan est qu'en plus de 20 ans d'existence, aucun de ces espaces n'a fait l'objet d'une réflexion aboutie en matière d'aménagement, ce qui laisse

également supposer que leur positionnement n'est pas compatible avec le caractère opérationnel que la commune souhaite mettre en place au travers de son projet.

Le projet communal se doit donc d'une part d'intégrer les évolutions qui ont caractérisé la commune au cours des deux dernières décennies, mais également prendre en considération les objectifs d'encadrement du développement urbain, de préservation des espaces agricoles et naturels tels qu'ils sont aujourd'hui définis par le SCoT et le cadre législatif de l'urbanisme.

Dans ce cadre il convient de rappeler un élément majeur en matière de droit des sols, à savoir que le droit de l'urbanisme ne confère aucun acquis dans le temps, et que la maintien d'un terrain dans telle ou telle catégorie de zonage n'est en aucun cas une obligation)\*.

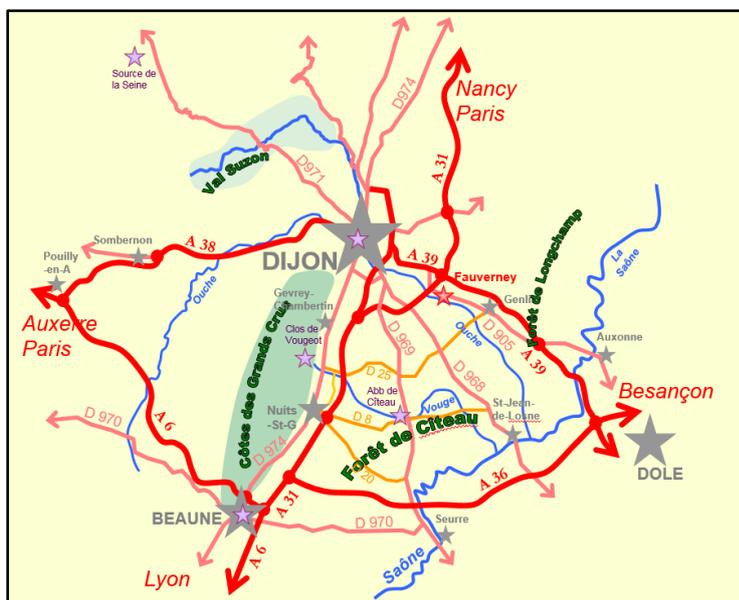
En d'autres termes, les propriétaires de terrains n'ont aucun droit acquis au maintien du classement de leurs propriétés dans telle ou telle catégorie de zonage.

*\*Les juridictions administratives considèrent avec constance que les auteurs d'un plan local d'urbanisme sont libres de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par ce plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Les auteurs d'un plan ne sont pas liés, pour déterminer l'affectation future des différents secteurs, par les modalités existantes d'occupation et nul ne saurait se prévaloir d'un droit acquis au maintien d'un classement résultant d'un précédent plan.*



# JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

## A. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC



Commune rurale aux portes de l'agglomération dijonnaise, Fauverney bénéficie d'un positionnement intéressant qui s'est traduit au cours des dernières années par le développement d'une zone économique à vocation intercommunale qui accueille plus de 200 emplois.

La relative proximité de l'agglomération dijonnaise, le positionnement de la commune sur un axe routier structurant (Dijon-Dole) ne s'est cependant

pas traduit par une « explosion » de la démographie communale et de l'urbanisation ; en effet même si la commune à l'instar de nombreuses autres communes a connu une progression de sa population et de son parc de logement, ce développement s'est essentiellement réalisé au sein de l'enveloppe urbaine du village, limitant de fait la consommation d'espace, tout du moins en matière de développement de l'habitat.

Fauverney reste cependant une commune attractive au regard de son positionnement, de la présence d'une école qui font qu'aujourd'hui, la municipalité souhaite se donner les moyens à la fois d'accueillir de nouveaux habitants, mais également d'accompagner l'évolution de la commune dans la logique de périurbanisation qui caractérise l'ensemble des communes présentes dans l'aire d'influence de l'agglomération dijonnaise.

## B. PARTI D'AMÉNAGEMENT

### 1. OBJECTIFS COMMUNAUX ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Présentés de façon détaillée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD- document n°2), les objectifs communaux préalables à la mise en place du projet de Plan Local d'Urbanisme se sont appuyés sur les principes et objectifs suivants :

- Prendre en compte les prévisions d'évolution démographique et économique et permettre une répartition judicieuse des constructions en fonction de leur destination et de la nature des sols dans un souci de cohérence spatiale et d'économie de l'espace.

- Redéfinir clairement l'affectation des sols tant dans un souci d'organisation de l'espace que de préservation des espaces agricoles et naturels
- Maîtriser l'urbanisation et les dessertes en particulier dans une logique de cohérence avec la trame bâtie existante
- Assurer les conditions d'un développement harmonieux de la commune en cohérence avec la taille et les équipements du village
- Intégrer la logique intercommunale et les prescriptions des documents d'ordre supérieur (Scot, ...)
- Assurer une protection optimale des espaces naturels et des continuités écologiques

La mise en œuvre du projet de PLU doit permettre de traduire de manière effective la volonté politique de la municipalité de Fauverney de conserver son caractère de commune rurale, en intégrant la dimension périurbaine qui caractérise l'ensemble de ce territoire, en anticipant le potentiel de développement urbain susceptible de concerner le village et les besoins en équipements qui pourraient y être liés.

Le PLU doit permettre à la municipalité d'inscrire la commune dans une logique globale de maîtrise du développement urbain, d'anticipation en matière d'accueil de nouveaux habitants, mais également de prise en compte et de gestion des espaces agricoles et naturels

Le projet de Plan Local d'urbanisme va tenter de définir et d'anticiper le nécessaire équilibre à mettre en œuvre au sein de cette dualité entre une volonté de maintien d'une ruralité et la nécessaire prise en compte et anticipation des effets subis et inéluctables de la périurbanisation.

Cette réflexion préalable à la mise en œuvre du projet communal permet de dégager des enjeux qui sont regroupés en deux grandes thématiques qui vont permettre appréhender de manière transversale l'ensemble des orientations communales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

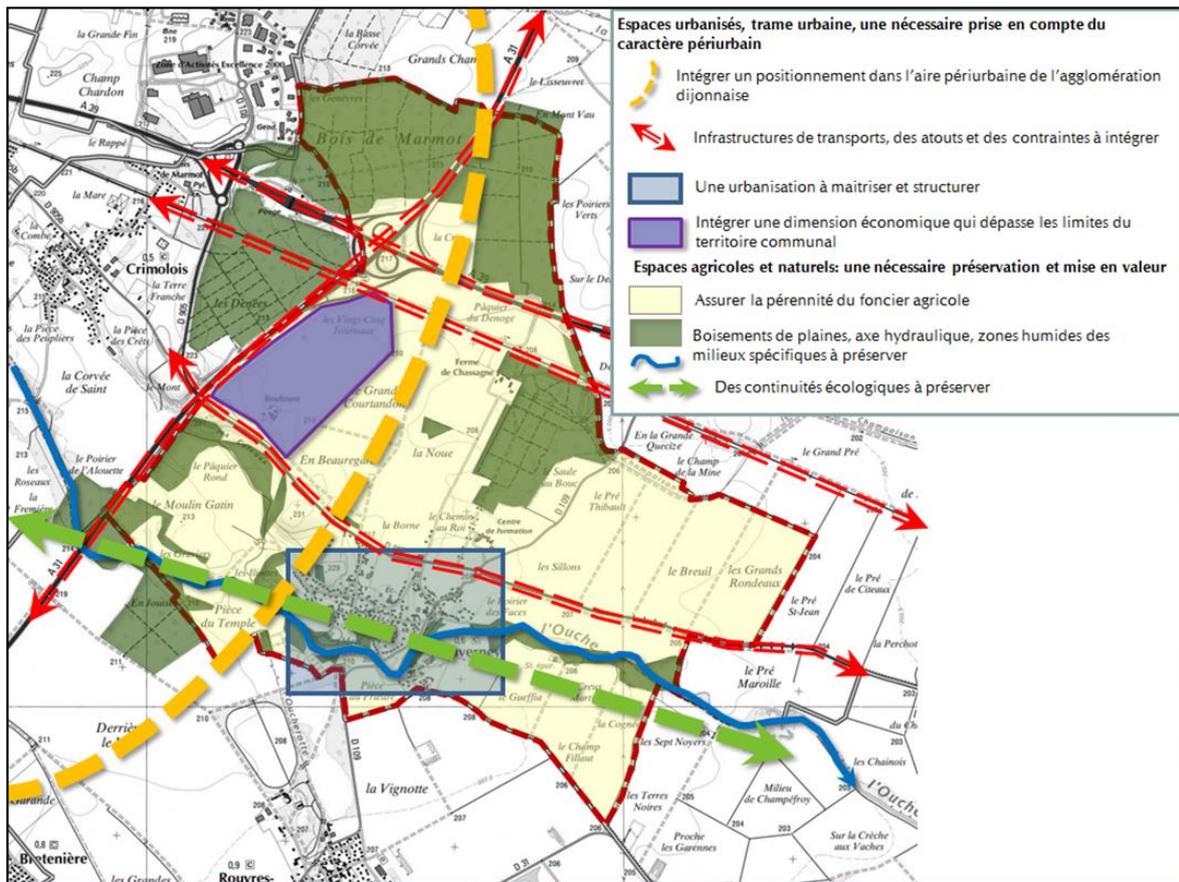
Ces enjeux sont organisés de la façon suivante et détaillés au sein du Projet d'Aménagement et Développement Durables au sein deux grandes thématiques :

### **CONCEVOIR UN URBANISME RAISONNE ET COHERENT : UNE COMMUNE A FAIRE VIVRE**

- Maitriser et organiser le développement urbain
- Valoriser le cadre de vie/ Anticiper les besoins en équipements
- Assurer/ conforter la diversité économique
- Organiser et anticiper les besoins de déplacements
- Concevoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et du territoire et des nouveaux enjeux du foncier

## INSTAURER UNE GESTION DURABLE ET VALORISANTE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET BATIS : UN TERRITOIRE A PRÉSERVER ET A METTRE EN VALEUR

- Préserver les paysages et les éléments naturels gages d'un cadre de vie de qualité et d'une richesse intrinsèque du territoire.
- Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques
- Assurer la pérennité de l'activité agricole et préserver les terres agricoles
- Prendre en compte les éléments de contraintes et les intégrer dans une logique de développement global et durable (transports et déplacements, infrastructures...)



## **2. TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX**

### **2.1. Habitat et développement urbain**

Commune périurbaine aux portes de l'agglomération dijonnaise, Fauverney n'en reste pas moins un village à dominante rurale, où l'agriculture occupe encore plus importante dans les modes d'occupation de l'espace.

Ce positionnement s'est toutefois traduit par une évolution continue de la démographie communale et du parc de logements jusqu'à une période récente. A l'heure actuelle la population communale tend à stagner. Les raisons de cette stabilisation de la démographie communale sont à la fois dues à une raréfaction des potentialités foncières au sein des enveloppes bâties existantes, à un foncier de plus en plus onéreux qui ne permet pas aux jeunes ménages de s'installer sur la commune et surtout à l'absence de concrétisation des différents espaces de développement et l'urbanisation initialement prévue dans le POS.

La municipalité de Fauverney souhaite aujourd'hui s'inscrire dans un projet urbain et de territoire à même de permettre à la commune d'accueillir de nouveaux habitants, tout en s'assurant du maintien de certains équilibres à l'échelle du territoire, en particulier en matière d'espaces agricoles et de milieux naturels.

Le projet communal de Plan Local d'urbanisme souhaite s'inscrire dans une prospective de croissance à même de permettre l'accueil d'une centaine de nouveaux habitants à l'horizon des 15 prochaines années, soit une croissance moyenne annuelle de l'ordre de 0,8%.

Ce scénario s'appuie sur la création de 40 à 50 nouveaux logements au sein des enveloppes bâties existantes et en extension, permettant à la fois de répondre à la volonté d'accueil de nouveaux habitants, de maîtriser la consommation foncière et de prendre en compte des besoins en équipements et de valorisation de la qualité de vie.

Cette volonté de maîtrise va dans un premier temps s'appuyer sur la rationalisation du foncier disponible au sein des enveloppes bâties existantes. Cette rationalisation s'appuie également sur une hiérarchisation des espaces bâtis en privilégiant dans un premier temps le comblement des espaces résiduels encore présents au sein du tissu bâti, en limitant le développement des écarts, et en anticipant certaines potentialités d'extension.

Ces principes d'organisation du développement urbain vont s'appuyer sur la valorisation du potentiel foncier encore disponible et sur la définition d'espaces d'extension de l'urbanisation encadrés et dimensionnés en cohérence avec les perspectives de développement, dans le respect d'un principe de préservation des espaces agricoles.

## 2.2. Activités-emplois

La taille et le positionnement de la commune par rapport aux pôles urbains ne la prédispose pas à accueillir un développement économique spécifique en dehors des zones à vocation intercommunale, comme la zone économique de Boulouze. En effet, il convient de favoriser le développement au sein des espaces bâtis d'une activité de proximité, mais au regard des enjeux économiques, l'anticipation d'espaces de développement ne peut relever que d'une logique de réflexion intercommunale.

Fauverney, malgré la zone de Boulouze reste et restera une commune périurbaine, caractérisée par une population active pendulaire au sein du bassin d'emplois dijonnais, la commune en tant que telle n'a pas vocation à développer une offre économique en matière de création de nouvelles emprises foncières. L'objectif au travers du projet de PLU est d'une part d'acter l'emprise de la zone économique intercommunale de Boulouze et d'autre part de permettre le développement d'une activité économique de proximité au sein des espaces bâtis existants.

Dans cette logique d'accueil et de développement économique, la gestion de l'ancien centre de formation est un élément qui se doit d'être abordé dans le cadre de la réflexion et des évolutions de la commune.

## 2.3. Transports et déplacements

Le territoire communal est marqué par l'emprise des infrastructures (autoroutes A31, A 39, voie ferrée, RD 905) le projet communal va s'attacher à prendre en compte ces emprises et les contraintes qu'elles sont susceptibles de générer.

C'est particulièrement le cas en ce qui concerne la RD 905, qui marque fortement le territoire communal, conditionnant à la fois l'organisation de l'urbanisation et certaine restriction à mettre en place dans un logique de prise en compte des risques inhérents à cet axe de circulation, en particulier en limitant le développement des espaces extérieurs à l'enveloppe bâtie du village.

En parallèle à cette prise en compte des axes de communication une réflexion est intégrée au PLU en matière de déplacements interurbains, en valorisant et en développant les cheminements doux.

## 2.4. Equipements et services

Au regard de son positionnement, du caractère pendulaire de ses actifs résidents, l'offre de services et d'équipements présents à l'échelle de la commune est satisfaisante. Dans le cadre du projet de PLU, l'objectif est toutefois de permettre la concrétisation du projet de restructuration des équipements scolaires qui prévoit la création d'une nouvelle école sur l'arrière de la Mairie.

## 2.5. Loisirs et cadre de vie

L'un des objectifs du projet de PLU est de conforter le caractère villageois de la commune, ainsi que le maintien et le renforcement de la qualité du cadre de vie.

Cette volonté de mise en valeur du territoire s'appuie sur la prise en compte et la préservation de l'organisation territoriale, en préservant les espaces agricoles et les milieux naturels, en définissant un développement urbain cohérent avec la taille et le fonctionnement du village, mais également en anticipant les besoins en matière d'équipements.

## 2.6. Agriculture

Le projet de PLU vise à s'inscrire dans une logique de dimensionnement du développement urbain, en cohérence avec les objectifs communaux, permettant ainsi d'assurer la préservation des espaces agricoles. Cette volonté de préservation sera retranscrite au droit des documents réglementaires du document par une identification de l'ensemble des terres cultivées en zone Agricole. L'objectif de protection de la valeur agronomique du territoire est un des axes clés du projet communal.

Cette volonté de valorisation et de préservation des espaces agricoles s'appuie également sur l'encadrement du développement urbain, en le dimensionnant au seul besoin d'évolution de la trame bâtie, en encadrant le développement des écarts en anticipant les évolutions des structures agricoles. Cette prise en compte de la dynamique économique des espaces et structures agricoles s'appuie également sur la définition de secteurs spécifiques au sein de la zone agricole, permettant l'évolution des structures existantes.

## 2.7. Milieux naturels et biodiversité

Dans le cadre de l'identification des enjeux environnementaux concernant le territoire communal, il apparaît qu'il s'avère nécessaire de prendre en considération l'ensemble des composantes écologiques de la commune. Cette prise en compte concerne l'ensemble des composantes du territoire (espaces végétalisés au sein de la trame bâtie, boisements, abords des axes hydrauliques).

Cette volonté d'identification et de préservation des milieux naturels les plus remarquables est traduite dans le projet de PLU au travers de la matérialisation sur les documents graphiques des espaces à dominante humide à préserver, mais également par l'identification des boisements les plus remarquables.

Cette prise en compte de la biodiversité passe également par l'identification des éléments de végétation présents au sein de la trame urbaine (jardins et vergers), cette volonté de préservation doit permettre de garantir le maintien d'une biodiversité locale, mais également garantir le maintien d'un cadre paysager spécifique.

## 2.8. Préservation des patrimoines

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit également permettre d'assurer la préservation et mise en valeur des éléments patrimoniaux. Ces éléments qu'ils soient bâtis ou naturels sont une composante essentielle du patrimoine communal. L'identification des éléments bâtis les plus emblématiques, la prise en compte de certaines composantes végétales, leur rôle sur l'organisation paysagère de la commune sont autant d'éléments qui vont permettre de répondre à cet objectif de mise en valeur et de préservation des patrimoines à l'échelle de la commune.

## 2.9. Maitrise de l'énergie et Réduction des Gaz à Effet de Serre

Les dispositions du PLU, principalement au travers du règlement sont de nature à promouvoir des modes de construction moins énergivores. Des possibilités dérogatoires sont introduites dans les dispositions du règlement afin de faciliter le recours à des matériaux et des techniques de construction moins consommatrice en énergie.

Cette volonté de maitrise des énergies et de réduction des gaz à effet de serre reste cependant dépendante de nombreux facteurs externes, en particulier en matière de transports.

## 2.10. Développement des communications numériques

La prise en compte du développement des communications numériques reste une prérogative en dehors de objectifs communaux institués par le PLU, d'une part en raison de la nécessité de la prise en compte de ces objectifs de développement à une échelle plus large et d'autre part en raison des moyens nécessaires au développement de ces communications.

Dans le cadre du PLU l'anticipation de ce développement à venir est cependant intégré avec une obligation réglementaire visant à prévoir l'arrivée de ces nouveaux réseaux (fibre optique en particulier) par l'obligation de prévoir lors des phases de construction des attentes à même de permettre la diffusion de ces nouveaux réseaux.

## 2.11. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le projet communal par la nécessaire remise en cause des choix fonciers définis dans le cadre du Plan d'Occupation de sols, par la nécessaire mise en adéquation entre offre foncière et capacité d'accueil de la commune se doit également de prendre en compte l'ensemble des potentialités de mutations envisageables au sein de l'enveloppe urbaine de la commune va naturellement s'inscrire dans une logique de modération de la consommation de l'espace et de maitrise du développement urbain. Cette maitrise et cet

encadrement se doivent de passer par la définition du caractère opérationnel du projet communal (évaluation des capacités d'accueil et des besoins fonciers afférents), mais également sur les potentialités de densification et de mutation des espaces déjà artificialisés.

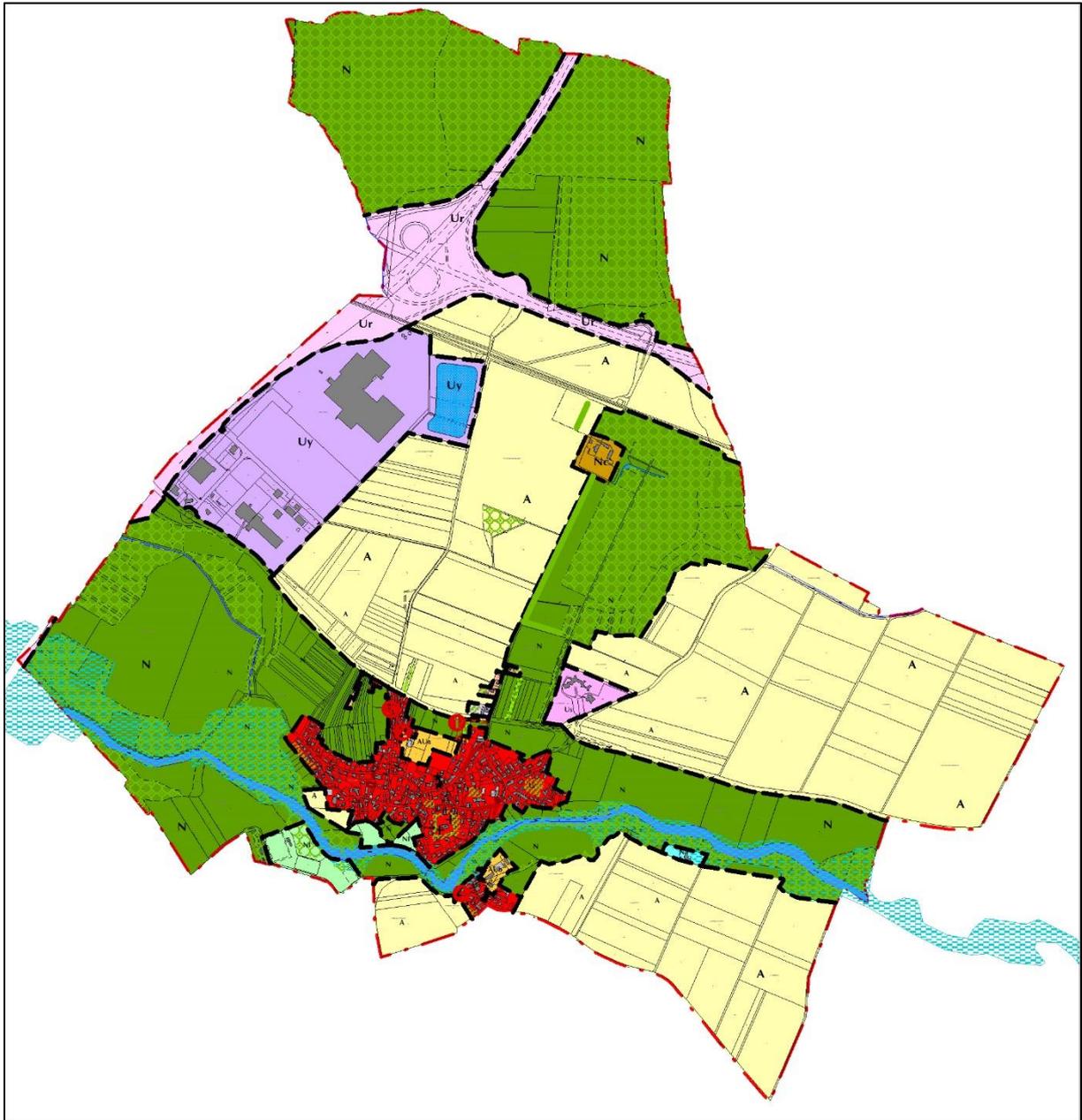
L'objectif du PLU est donc non seulement de définir des espaces urbanisables opérationnels mais surtout que ceux-ci présentent le moins d'impact possible en matière de mutation des formes d'occupation de l'espace, en cherchant à préserver au maximum les espaces naturels et agricoles.

Ce principe va s'appuyer sur la valorisation d'espaces aujourd'hui peu valorisés (ancienne emprise économique, par exemple, espaces résiduels présents dans le tissu urbain,.. ;) ceci afin de réduire au strict minimum l'impact du projet au sein de l'espace communal.

## C. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL

### 1. ORGANISATION SPATIALE DU PROJET COMMUNAL

#### 1.1. Territoire communal



Conformément aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la traduction graphique des objectifs communaux s'est appuyée sur les éléments suivants :

- La traduction de la valeur agronomique et de la nécessité de préservation des espaces agricoles au travers d'un classement en zone A



Les différents principes d'organisation du développement urbain, de prise en compte de caractéristiques urbaines, paysagères et naturelles des espaces bâtis sont retranscrits au sein du règlement graphique.

Le périmètre de l'enveloppe urbaine est transcrit au sein d'un zonage unique (U) qui correspond à l'ensemble des emprises susceptibles d'accueillir le développement urbain à caractère immédiate. La logique d'anticipation et d'organisation du développement urbain s'appuie sur l'identification de périmètre spécifique de développement de l'urbanisation (AUa et AUb), leur positionnement s'appuyant sur une logique de rationalisation de l'usage du foncier et de potentialité opérationnelle.

Dans le respect des objectifs de préservation des caractéristiques paysagères et de préservation de la qualité du cadre de vie, des espaces de protection sont également définis au sein de cette trame urbaine. Il s'agit d'emprise de jardins et de vergers à préserver en raison de leur intérêt paysager, comme par exemple les vergers qui entourent le promontoire de l'église.

Afin d'assurer une préservation des abords du village un zonage N de protection est défini sur tout le pourtour de l'enveloppe bâtie. Ce classement a pour objet de permettre le maintien des espaces agricole autour de l'agglomération, sans que des bâtiments viennent créer des effets d'opposition avec les lisières urbaines du village. Toutefois, des espaces spécifiques sont ménagées afin de permettre le développement des exploitations agricoles en place ; c'est particulièrement le cas au Sud-Ouest du village, avec un classement en zone A en continuité d'une exploitation agricole.

L'ancien centre de formation fait l'objet d'un classement spécifique afin de conforter le statut de ce site, qui en plus de dispenser des formations, assurait l'hébergement des stagiaires et élèves. Le positionnement de cet équipement présente des enjeux tous particuliers que la commune souhaite valoriser.

## **2. PRINCIPALES ADAPTATIONS DANS LE CADRE DU PROJET DE PLU**

### **2.1. Organisation de la trame urbaine et maîtrise du développement urbain**

Au regard du Plan d'Occupation des Sols initialement applicables à l'échelle du territoire communal, le projet de PLU s'attache à conforter et retranscrire de manière opérationnelle les objectifs communaux d'encadrement du développement urbain. Une hiérarchisation en termes de développement de l'urbanisation est définie en fonction du statut de chaque entité bâtie, ceci afin de valoriser les espaces urbains constitués et limiter le développement au sein des écarts en déconnection de l'enveloppe bâtie du village.

Le principe du nouveau projet communal repose sur la cohérence de la structure bâtie existante, et sur la définition d'espaces d'évolution en cohérence avec l'organisation du village.

Certaines formes d'occupation de l'espace font l'objet d'un classement spécifique afin d'encadrer leur développement. Cette volonté d'encadrement repose sur le positionnement de ces espaces le plus souvent en déconnection de la trame urbaine (le centre de formation situé de l'autre côté de la RD 905) en est l'exemple.

Concernant les quelques écarts présents au nord de la RD 905, conformément au choix communaux de prise en compte des contraintes, il n'apparaît pas souhaitable que ces espaces puissent se développer et qu'une augmentation de l'habitat puisse être envisagée au sein de ces espaces. Le projet de PLU s'est donc astreint à définir un cadre juridique et réglementaire avec la prise en compte des contraintes de desserte de ces emprises bâties. L'objectif n'est pas de remettre en question leur existence, bien au contraire, les dispositions réglementaires permettent des évolutions et l'adjonction d'annexes, par contre il apparaît peu opportun au regard des nuisances et de l'aspect sécuritaire lié à la RD 905 de permettre le développement de l'urbanisation au droit de ces emprises.

Cette maîtrise du développement urbain passe également par une remise en cause des nombreux espaces d'extension de l'urbanisation initialement définis dans le Plan d'Occupation des Sols, tant en termes d'évolution de la trame bâtie à vocation d'habitat, Dans ce cadre les différents espaces potentiels de développement de l'urbanisation définis dans le POS sont supprimés.

Le projet communal s'appuie également sur les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations qui acte le caractère non inondable du site du Moulin, permettant d'envisager une reconversion d'une partie de ces emprises, limitant d'autant le recours à de nouveaux espaces en matière d'extension de l'urbanisation.

Toutefois le projet acte des espaces d'extension de l'urbanisation, en particulier sur les arrières de la Mairie. Cette zone d'urbanisation future, englobe du foncier communal, des emprises agricoles cultivées et les bâtiments d'une exploitation. Ce choix a été défini dans une logique de cohérence quant à l'évolution envisageable de l'enveloppe urbaine de la commune, en cohérence avec la volonté de l'exploitant en place de faire évoluer son exploitation et de relocaliser certains de ces bâtiments au Nord de la RD 905. Cette relocalisation lui permettra de bénéficier de conditions de desserte plus aisées et surtout de mettre en place certains types de stockage, peu compatibles avec la proximité de l'habitat (séchage et ventilation).

## 2.2. Préservation des espaces agricoles et naturels

La garantie de la préservation du caractère rural de la commune, et de la préservation de ses paysages et de la qualité de son cadre de vie repose non seulement sur les principes d'organisation du développement urbain, mais également sur les conditions de préservation des espaces agricoles et naturels.

La traduction de cette volonté de préservation des caractéristiques agronomiques du territoire transparait clairement dans la définition au droit des documents graphiques par l'identification en zone agricole de l'ensemble des terres cultivées situées au Nord de la RD 905 et au Sud de l'Ouche au droit de la plaine alluviale de l'Ouche.

Les boisements, mais également la vallée de l'Ouche et les abords du village font l'objet d'un classement en zone naturelle (N) de protection et de prise en compte des contraintes inhérentes à cet espace. En effet l'Ouche génère un risque potentiel d'inondation transcrit dans le Plan de Prévention des Risques. De même dans cette logique de préservation et de prise en compte des enjeux écologique sud territoire, les principaux boisements font l'objet d'une identification des Espaces Boisés Classés, et les espaces potentiellement humides qui accompagnent la vallée de l'Ouche font l'objet d'une identification, afin d'assurer la préservation de ces espaces qui présentent un intérêt majeur en matière de préservation de la ressource en eau.



La zone U recouvre l'ensemble des espaces urbanisés constituant l'agglomération de Fauverney, et comprend également quelques emprises non bâties destinées à accueillir des constructions à court terme.



Le périmètre, de ces espaces urbanisés et susceptible d'accueillir de nouvelles constructions, est étendu au droit de deux secteurs. Un premier secteur situé au bout de la rue des Illiotes.

Cet espace doit permettre de libérer des espaces potentiellement constructibles à court terme, en dehors de toute opération d'aménagement ; par ailleurs ces emprises bénéficient d'une viabilisation effective

Un second secteur est réajusté au droit du site du Moulin, il s'agit d'une emprise attenante et intégrée à une parcelle déjà bâtie.



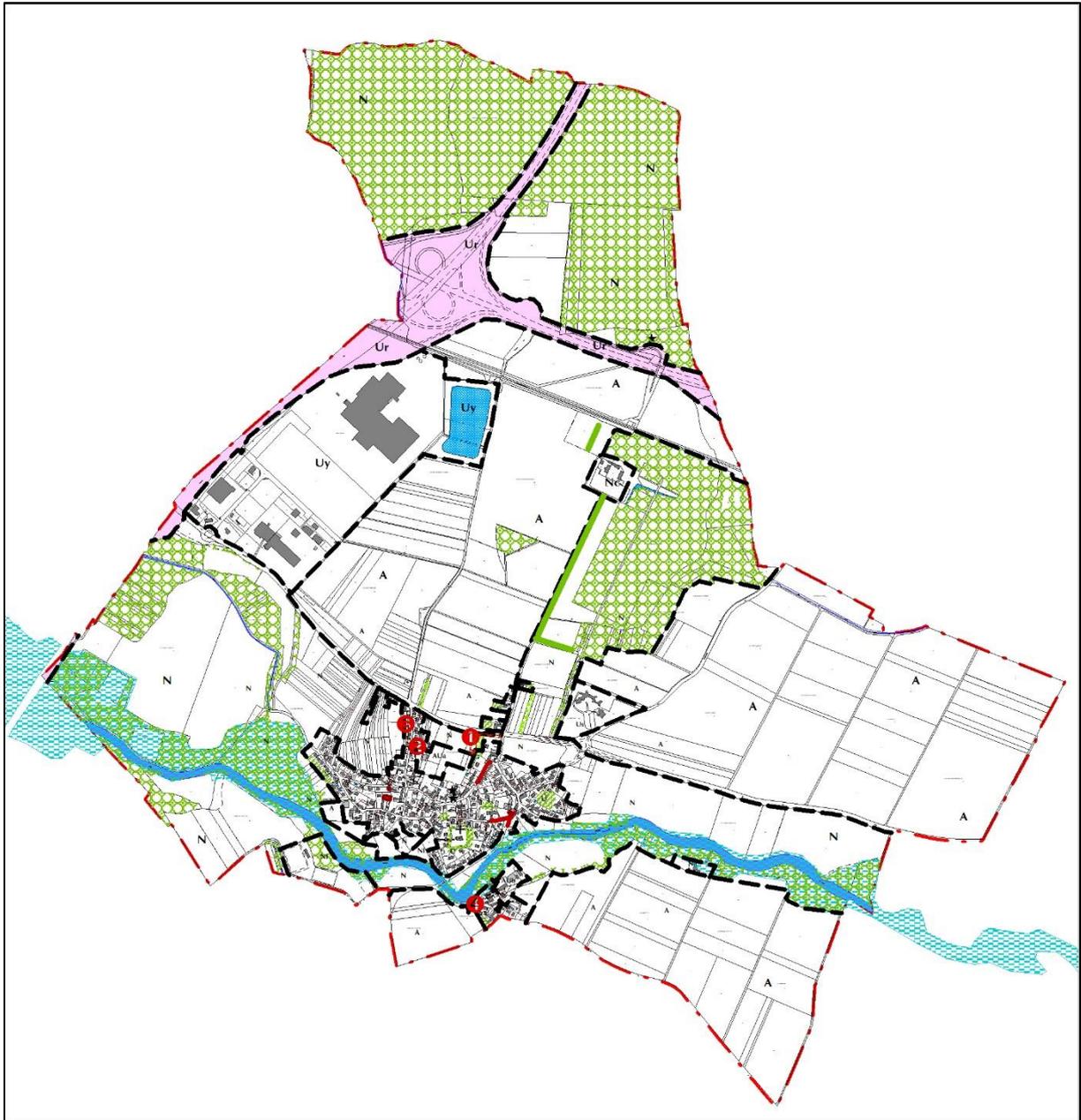
D'une manière général, le principe retenu au travers du règlement graphique, a été de rassembler les deux zones urbaines initialement identifiées dans le POS, d'une part afin de simplifier l'approche réglementaire et la compréhension du PLU, et d'autre part afin d'homogénéiser les règles et le traitement de cet espace.

Les principes réglementaires visent à permettre le développement de ces espaces, dans la logique des caractéristiques de la trame urbain déjà existante. Le volet architectural est renforcé afin de garder une certaine homogénéité dans le traitement des constructions et permettent ainsi de conserver une certaine harmonie de l'enveloppe bâtie.

En matière de gestion des eaux, et plus principalement des eaux pluviales, les dispositions définies dans le SAGE sont retranscrites, avec un principe de rétention à la parcelle avec des prescriptions spécifique afin de permettre la valorisation de ces eaux météoriques.

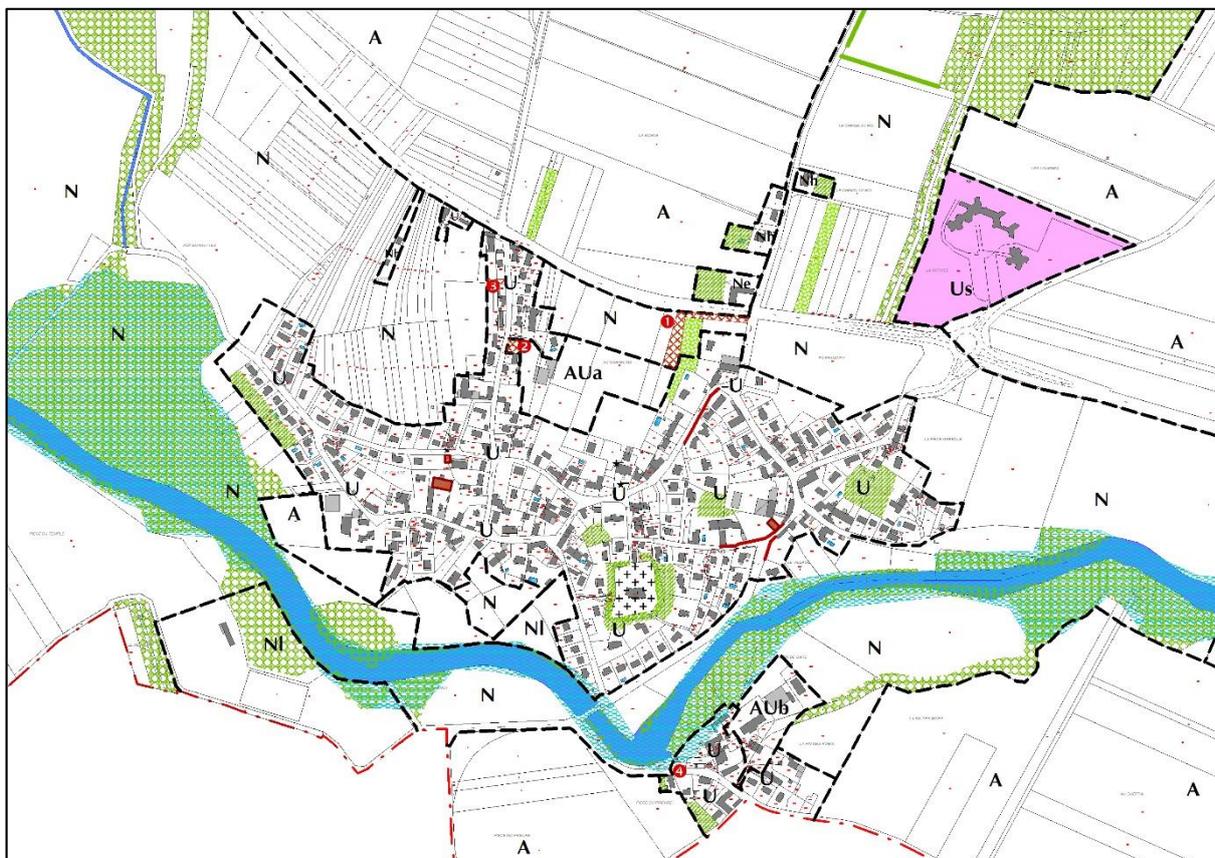
Cette zone étant destinée à accueillir le développement à court terme du village, principalement dans une logique de densification, les éléments restrictifs en matière d'occupation des sols ont été supprimés.

### 3.1.2. Zone Ur



La zone Ur correspond aux emprises des infrastructures autoroutières qui traversent le territoire communal. Les dispositions réglementaires sont spécifiquement orientées en liaison avec le fonctionnement de ces infrastructures dans ce cadre l'ensemble des installations, constructions, travaux et aménagements nécessaires tant à la gestion qu'au développement de ces infrastructures y sont autorisés.

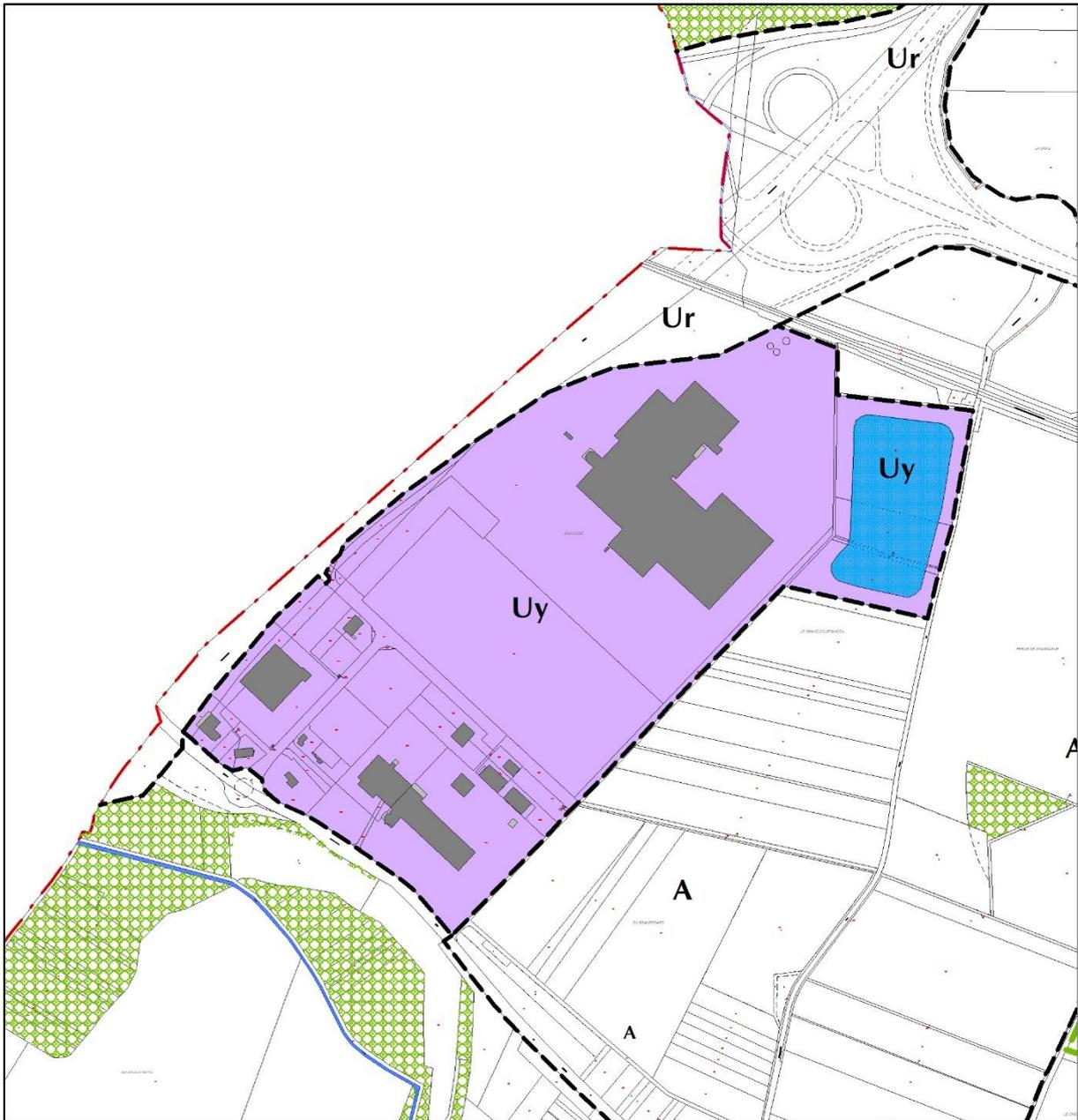
### 3.1.3. Zone Us



La zone us, recouvre l'emprise de l'ancien centre de formation, aujourd'hui inoccupé. Le positionnement de cette emprise sur l'axe de la RD 905, bénéficiant d'un accès aisé grâce au rond-point offre des possibilités intéressantes en termes d'accueil de projet structurants, éventuellement en lien avec l'intercommunalité (crèche, maisons des services,...), voire même d'activités économiques (hôtellerie,..). En l'absence de projet immédiat l'objectif a été de préserver cette emprise au regard de son activité initiale et d'envisager une évolution dans le cadre de

Les dispositions du règlement permettent donc soit le développement du site dans une logique de maintien d'une activité de formation, soit afin de permettre le développement d'équipements structurants à vocation intercommunale ou la mise en place d'une activité économique de type hôtellerie. Par contre il n'apparaît pas judicieux au regard de la déconnection de cet espace de la trame bâtie du village de permettre le développement du logement « classique ».

### 3.1.4. Zone Uy



la zone Uy est également une zone spécifique qui correspond aux emprises de la zone intercommunale de Boulouze. Destinée à l'accueil des activités économiques et industrielles. Le caractère initial de cet espace défini lors de sa mise en place est maintenu, l'objectif étant de permettre l'accueil d'activités au droit des emprises encore libres.

Les dispositions réglementaires reprennent les principes initialement mis en œuvre, y sont formellement interdits les constructions à vocation de logement, d'activité agricole ou d'hébergement hôtelier, l'objectif de cette zone étant d'accueillir les activités économiques.

### 3.1.5. Zones à Urbaniser



Dans le cadre de son projet de développement, la commune de Fauverney s'est attachée à mettre en place deux secteurs d'extension de l'urbanisation.

La détermination de ces espaces s'est appuyée sur le bilan initial du POS, où aucun des secteurs initialement identifiés n'ont fait l'objet de réalisation effective.

Deux secteurs sont donc définis, l'un en extension de l'urbanisation (AUa) situé sur l'arrière de la Mairie, et un second secteur (AUb) au droit

du site du Moulin, développé plus dans une logique de renouvellement urbain.

Ces deux secteurs ne sont pas constructibles dans le cadre du présent document, il conviendra de procéder à une évolution du PLU pour les rendre opérationnels. Leur ouverture à l'urbanisation se doit d'intégrer les prescriptions d'aménagement définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP document n°3 du dossier de PLU).

- Secteur AUa

Ce secteur d'une emprise de 2,21 ha situé à l'arrière des équipements publics (Mairie, Ecole,...) est destiné à accueillir le développement de la commune dans une logique à moyen terme. L'emprise de ce secteur recouvre à la fois des parcelles actuellement cultivées, et l'emprise d'une exploitation agricole.

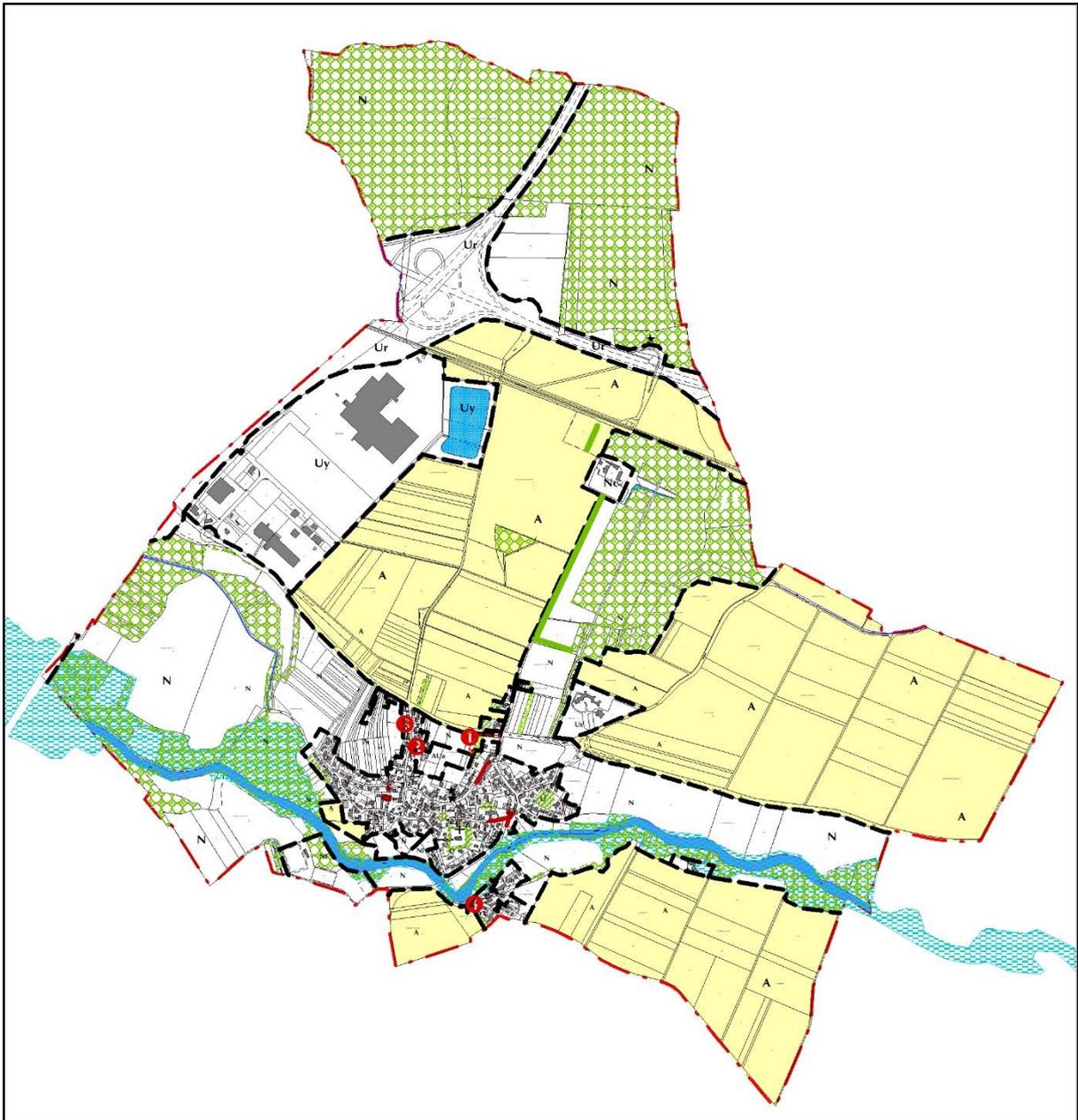
- Secteur AUb

Ce secteur d'une emprise de 1,27 ha est quasi exclusivement développé au droit d'emprise actuellement artificialisées (ancien hangar). Dans le cadre de l'urbanisation de cet espace les dispositions réglementaires prévoient la démolition totale ou partielle des bâtiments existants au préalable à la réalisation d'une opération d'aménagement

Les dispositions réglementaires sont peu étayées, l'objet est de définir plus précisément les conditions spécifiques à ces secteurs d'urbanisation lors de leur ouverture à l'urbanisation.

## 3.2. Zones agricoles, naturelles et forestières

### 3.2.1. Zone agricole



Le caractère agricole du territoire est retranscrit au travers du zonage par la définition d'un zonage spécifique conformément aux dispositions de l'article R.151-23 du code de l'Urbanisme. Ce classement vise à assurer la préservation et la mise en valeur des terres cultivées, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme seules sont autorisées au sein de cet espace les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif sous réserve que ces installations ne soient pas de nature à remettre en cause le fonctionnement de l'activité agricole.

L'ensemble des emprises à destination agricole du finage communal sont donc identifiées au sein de ce zonage. L'objectif est d'assurer une protection optimale de ces emprises qui ont fortement été affectées dans le cadre de la mise en place de la zone économique de Boulouze.

Les dispositions réglementaires ont pour objet de permettre le développement de l'agriculture (installation et développement des exploitations existantes) et la préservation des terres cultivées en limitant aux seules activités agricoles la possibilité de construire.

### 3.2.2. Zone naturelle



A l'instar des espaces agricoles qui font l'objet d'une identification spécifique, les secteurs présentant des enjeux environnementaux ou affectés par certaines contraintes font l'objet de mesure de préservation et de protection. Ce classement concerne à la fois les emprises boisées qui occupent tout le nord du finage, mais également les boisements communaux de Chassagne, ainsi que l'ensemble des emprises foncières comprises entre la RD 905 et l'Ouche.

Le but est d'assurer une protection de ces espaces en restreignant les possibilités d'occupation du sol aux seuls équipements des services publics et d'intérêt collectif. Les abords du village sont également identifiés en zone naturelle. L'objectif est dans ce cas d'assurer une préservation des formes d'occupation de l'espace (terres cultivées,..) à proximité des espaces bâtis afin d'éviter l'implantation de bâtiments agricoles, à même de créer soit des conflits d'usage soit de masquer certaines perspectives sur les fronts bâtis existants ou en développement.

### 3.3. Habitat isolé et STECAL<sup>6</sup>

#### 3.3.1. Principes de détermination

Indépendamment des différentes dispositions mis en œuvre au sein des zones U, AU, A et N, le projet de PLU identifie des espaces spécifiques qui correspondent à des formes d'occupation de l'espace pour lesquelles des dispositions réglementaires s'appliquent, soit en raison de la nature spécifique de l'occupation (habitat isolé) soit en raison de la destination de ces espaces (emprises publiques spécifiques,...).

La détermination de ces espaces s'est appuyée à la fois sur leur fonctionnalité (station d'épuration, emprises à vocation de sports,...) et sur le caractère très restreint des possibilités d'urbanisation, et d'autre part sur la nature des constructions les composant et la nécessité de définir un cadre réglementaire approprié pour des emprises en déconnexion de la trame urbaine et de l'enveloppe du village.

#### 3.3.2. Dispositions réglementaires applicables

Le cadre réglementaire de ces diverses emprises s'appuie sur les dispositions des articles sL.151-11 à L.151-13 du code de l'urbanisme.

##### **Article L151-11**

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

##### **Article L151-12**

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

##### **Article L151-13**

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

---

<sup>6</sup> STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

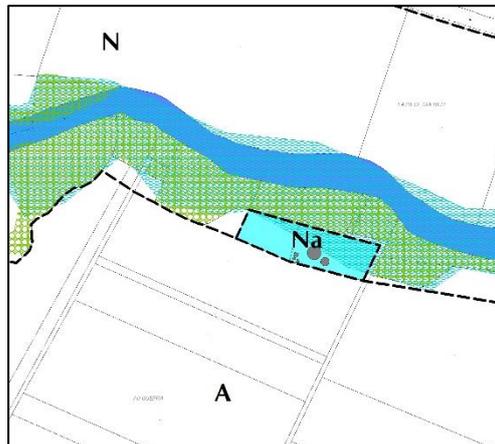
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche mar

### 3.3.3. Secteur Na

Le secteur Na correspond à l'emprise de la station d'épuration communale située en aval de la commune le long de l'Ouche. C'est un espace spécifique où seules les constructions et installations nécessaires au traitement des eaux sont autorisées. L'objectif de ce zonage à l'instar des autres secteurs définis au sein de la zone N est d'apporter un cadre réglementaire aux diverses formes d'occupation de l'espace et ainsi de permettre leur évolution, indépendamment des dispositions protectrices de la zone naturelle.



### 3.3.4. Secteur Nc

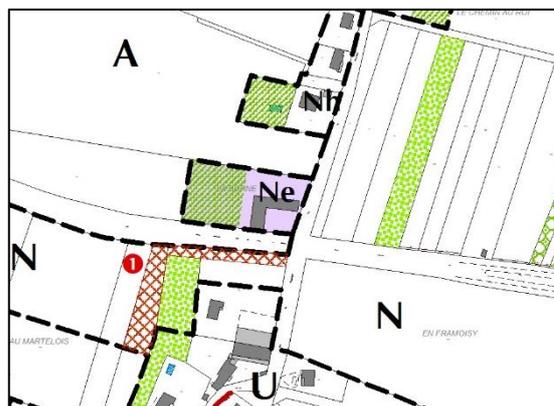


Le secteur NC correspond aux emprises bâties du Château de Chassagne, propriété de la commune de Fauverney où la commune dispose d'une salle des fêtes et de logements locatifs.

Les dispositions réglementaires ont pour objet de n'autoriser que les constructions nécessaires au développement de la collectivité et la réhabilitation et d'extension des constructions existantes dans un but d'accueil du public, afin d'assurer la conservation des emprises bâties existantes.

### 3.3.5. Secteur Ne

Le secteur Ne est un espace spécifique, correspondant à un ancien corps de ferme au sein duquel se développe une activité économique d'hébergement et de restauration. Au contraire des autres espaces bâtis « habités » l'objectif de cette identification est de permettre le développement de l'activité économique en



place à la fois en matière du public que de renforcement de l'offre d'hébergement. Ce secteur s'inscrit donc dans les dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. En effet cet espace peut accueillir certains types de construction, en particulier dans le cadre du développement d'une activité d'hébergement touristique. Dans ce cadre les dispositions relatives à l'implantation des constructions, à leur hauteur ainsi qu'à leur densité sont définies. Au sein de cet espace l'emprise de toutes les constructions ne pourra représenter plus de 50 % de l'emprise globale.

### 3.3.6. Secteur Nh

Le secteur Nh est un espace spécifique qui s'inscrit dans les dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, il correspond à « des habitations existantes qui peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes ». Ce classement recouvre l'ensemble des habitations déconnectées de la trame urbaine du village et pour lesquelles il n'est pas opportun que s'effectue une densification ou le développement d'une urbanisation complémentaire.

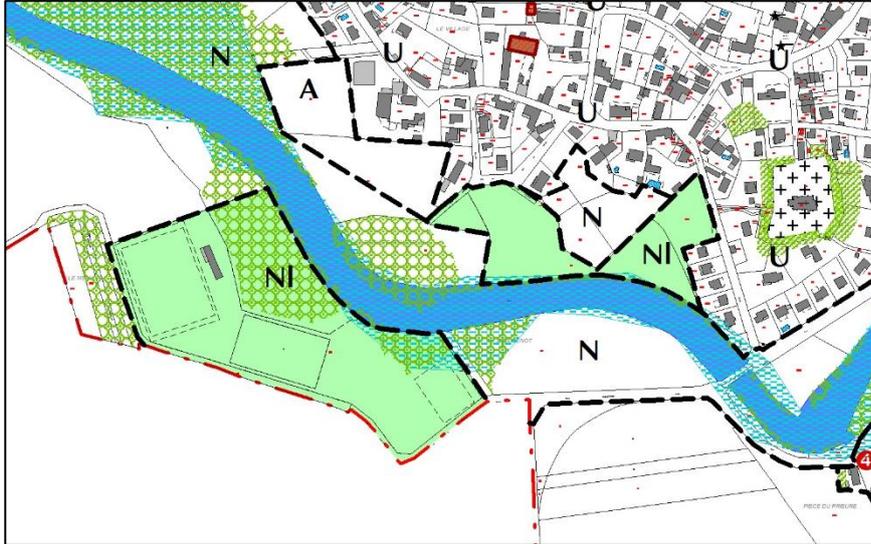


En effet la plupart de ces habitations sont situés au Nord de la RD 905 en appui sur le chemin de Chassagne, le développement de ces espaces apparaît peu opportun au regard des contraintes sécuritaires et aux difficultés de desserte par rapport à cet axe de communication. De même une construction isolée située à l'ouest du village en retrait de la départementale fait également l'objet de ce classement. Cette dernière totalement isolée au sein d'un espace agricole, de vergers plus ou moins entretenus ne s'inscrit également pas dans l'enveloppe bâtie du village.

Dans ce cadre les dispositions réglementaires ne permettent que l'extension des habitations existantes, conformément aux prescriptions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme et la création d'annexes. Les extensions des habitations existantes sont limitées à 30 % des emprises existantes à la date d'approbation du PLU et les annexes ne pourront dépasser une surface de plancher maximale cumulée de 50 m<sup>2</sup>.

### 3.3.7. Secteur NI

Le secteur NI correspond aux emprises municipales à vocation de sports et de loisirs de part et d'autre de l'Ouche. Il recouvre à la fois les emprises du terrain de sports située de l'autre côté de l'Ouche, mais également les emprises communales au droit de la Place dite du Paquier où sont situés le City stade, les jeux pour enfants ainsi que de espaces de promenade.



Dans le cadre du développement des cheminements doux à l'échelle du village il est prévu la création d'une passerelle permettant au usagers de franchir l'ouche et de rejoindre le terrain de sports sans avoir à emprunter le pont actuel ou le cheminements se font le long de la bande de

circulation de la RD 109.

Les dispositions réglementaires y sont également restrictives, et seules les constructions, installations travaux et aménagements nécessaires aux activités sportives, culturelles et de loisirs peuvent s'y développer.

## **4. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU**

### **4.1. Boisements protégés**

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal les boisements les plus importants à l'échelle du territoire communal font l'objet d'une identification au titre des espaces boisés classés. Cette protection concerne à la fois les massifs boisés présents au Nord du finage, mais également la forêt de Chassagne, ainsi que les boisements au sein de la vallée de l'Ouche.

### **4.2. Emplacements réservés**

Dans le cadre de son projet d'aménagement, la commune de Fauverney s'est attachée à anticiper certains besoins en termes d'aménagement et de développement, en particulier en matière de desserte.

La traduction de ces objectifs s'appuie sur la définition de réserves foncières au bénéfice de la collectivité. Ces réserves foncières sont les suivantes et sont reportées sur les plans de zonage du PLU :

Emplacement n°1 : emprise pour la création d'un accès au droit de la zone à Urbaniser en appui sur la rue de Chassagne. L'objectif de cette réserve est de permettre la création d'une desserte à la zone de développement de l'urbanisation, sans que les véhicules aient à emprunter l'esplanade de la Mairie et de l'école, ceci afin de maintenir l'aspect sécuritaire de cet espace en retrait des axes de circulation.

Emplacement n°2 : création d'un accès à la zone AU à partir de la rue de la Madeleine. Cette réserve doit permettre en complément de la réserve n°1 de créer un réel maillage au sein de cette zone de développement de l'urbanisation

Emplacement n°3 : Création d'une réserve pour assurer le maintien d'un accès à un espace, précédemment identifié en zone d'urbanisation future. L'objectif est de ne pas hypothéquer une éventuelle évolution du PLU au cours du temps en maintenant les possibilités d'accès à des parcelles actuellement identifiées en zone naturelle.

Emplacement n°4 : cette réserve est destinée à permettre à la commune d'acquérir l'emprise foncière relative à un poste de refoulement des eaux usées, actuellement implanté au sein d'une parcelle privée au lieu-dit le Moulin.

### **4.3. Protection des éléments naturels**

Souhaitant assurer une préservation en cohérence avec les objectifs définis dans son projet d'Aménagement Durables et dans le respect de certaines dispositions ou prescriptions en matière de valorisation et de préservation de la biodiversité, le projet de

PLU intègre au travers de ces dispositions graphiques et écrites, une identification de principaux espaces naturels à préserver.

Les éléments faisant l'objet d'une identification sont à la fois des composantes naturelles de la trame bâtie (jardins, vergers,...) mais également des éléments boisés spécifiques comme des haies.

L'objectif est d'assurer la préservation de ces éléments qui en plus de jouer un rôle en matière de biodiversité participe à la composition paysagère de la commune.

Les secteurs potentiellement humides présents au sein de la vallée de l'Ouche font également l'objet d'une identification. L'objectif de cette identification est de souligner la présence de zones humides à préserver.

#### 4.4. Protection des éléments bâtis

Dans le cadre de la définition de son projet communal, la commune a également identifiée quelques éléments bâtis à préserver. Ces bâtiments peut nombreux sont la traduction du passé communal (le lavoir) mais également du fonctionnement agricole de la commune (grange rue de Saint Georges).

L'identification de ces bâtiments (principalement la grange rue Saint Georges) a pour objet de permettre à la commune d'édicter certaines prescriptions dans l'éventualité où ce bâtiment serait amené à être démoli ou modifier de façon substantielle.



## **D.CHOIX DEFINIS EN MATIERE D'ORIENTATIONS** **D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de territoire, le dossier de PLU intègre des prescriptions spécifiques en matière d'aménagement et d'organisation des espaces de développement de l'urbanisation. Ces prescriptions sont détaillées dans le document n°3 Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les principes retenus concernent à la fois les conditions de desserte et d'aménagement de ces espaces. L'objectif est de permettre une organisation de ces espaces en cohérence avec la trame viaire du village et ainsi d'assurer une continuité dans la trame bâtie du village.

Concernant la zone AUa, l'objectif est de définir des principes d'aménagement qui permettent à la fois une desserte opérationnelle de cet espace, ainsi qu'une certaine mixité dans les formes d'habitat créé. En effet, la proximité de la zone AUa des principaux équipements au sein de cet espace vise à s'assurer d'une certaine densité bâtie.

Au contraire les prescriptions définies au droit de la zone AUb s'orientent sur les conditions de desserte de cet espace qui présente quelques difficultés en termes d'accès.

Les prescriptions en termes d'organisation du bâti mais également en ce qui concerne l'organisation interne de ces espaces ne formalisent pas l'aménagement de ces espaces, elles seront affinées au moment de l'ouverture à l'urbanisation de façon opérationnelle de ces espaces.



## E. EVALUATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

### 1. TABLEAU DES SURFACES : BILAN FONCIER DU PLU

Type de zone	Superficie ha	Part du territoire communal	Potentiel constructible (brut)	Potentiel opérationnel
<b>Zones Urbaines</b>				
U	34,60	3,99%	1,4 ha	0,8 ha soit 10 à 12 logements
Ur	39,19	4,52%	-	
Us	4,27	0,49%	-	
Uy	61,45	7,08%	-	
<b>Total zones urbaines</b>	<b>139,51</b>	<b>16,08%</b>		
<b>Zones d'urbanisation future</b>				
AUa	2,21	0,25%	2,1 ha	2 ha soit 25 à 30 logements
AUb	1,27	0,15%	1 ha	15 à 20 logements
<b>Total zones à Urbaniser</b>	<b>3,48</b>	<b>0,40%</b>		
<b>Zones Agricoles</b>				
A	343,40	39,59%	-	
<b>Total zones Agricoles</b>	<b>343,40</b>	<b>39,59%</b>		
<b>Zones Naturelles</b>				
N	369,40	42,59%	-	
Na	0,79	0,09%	-	
Nc	2,53	0,29%	-	
Ne	0,45	0,05%	-	
Nh	0,88	0,10%	-	
Nl	6,93	0,80%	-	
<b>Total zones Naturelles</b>	<b>380,98</b>	<b>43,92%</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>867,37</b>	<b>100,00%</b>		

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de Plan Local d'Urbanisme à l'échelle du territoire communal, les principes d'encadrement du développement urbain, de rationalisation de l'usage du foncier s'appuie d'une part sur les opportunités foncières présentes au sein de la trame bâtie et dans un second temps en s'appuyant sur les espaces définis en termes d'extension.

Les espaces protégés (Zones A et N) et non artificialisés concernent près de 93 % du territoire communal. De même la volonté communale de définir un potentiel urbanisable « opérationnel » a permis une forte réduction des espaces de développement de l'urbanisation initialement présents dans le Plan d'Occupation des Sols. Pour mémoire le POS identifiait près de 15 ha.

Les espaces de développement de l'urbanisation en lien avec la trame bâtie du village représente une emprise globale de 3,48 ha brut dont près du tiers concerne des espaces déjà artificialisés.

## 2. RECEPTIVITE THEORIQUE ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

### 2.1. Réceptivité

Le potentiel de réceptivité brut du présent projet de PLU peut être évalué de 50 à 70 logements, en fonction de la nature et de la densité des opérations réalisées.

Cette évaluation se décompose de la façon suivante

Dents creuses au sein de la trame bâtie (0,8ha) : 10-12 logements

Mutation du bâti existant : 5 à 10 logements

Espaces en extension :

- Zone U : 0,4 ha soit un potentiel de 4 à 5logements
- Zone AUa : environ 2 ha opérationnel soit 25 à 30 logements
- Zone AUb : environ 1 ha opérationnel soit 12 à 15 logements

Au regard des dispositions réglementaires (zone AU non urbanisables) se sont une quinzaine de logements qui sont envisageables dans un premier stade à l'échelle de la commune. Pour mémoire il convient de rappeler que l'objectif communal de croissance s'est appuyé sur un scénario envisageant la réalisation, à l'horizon des 10-15 prochaines années d'une quarantaine de nouveaux logements.

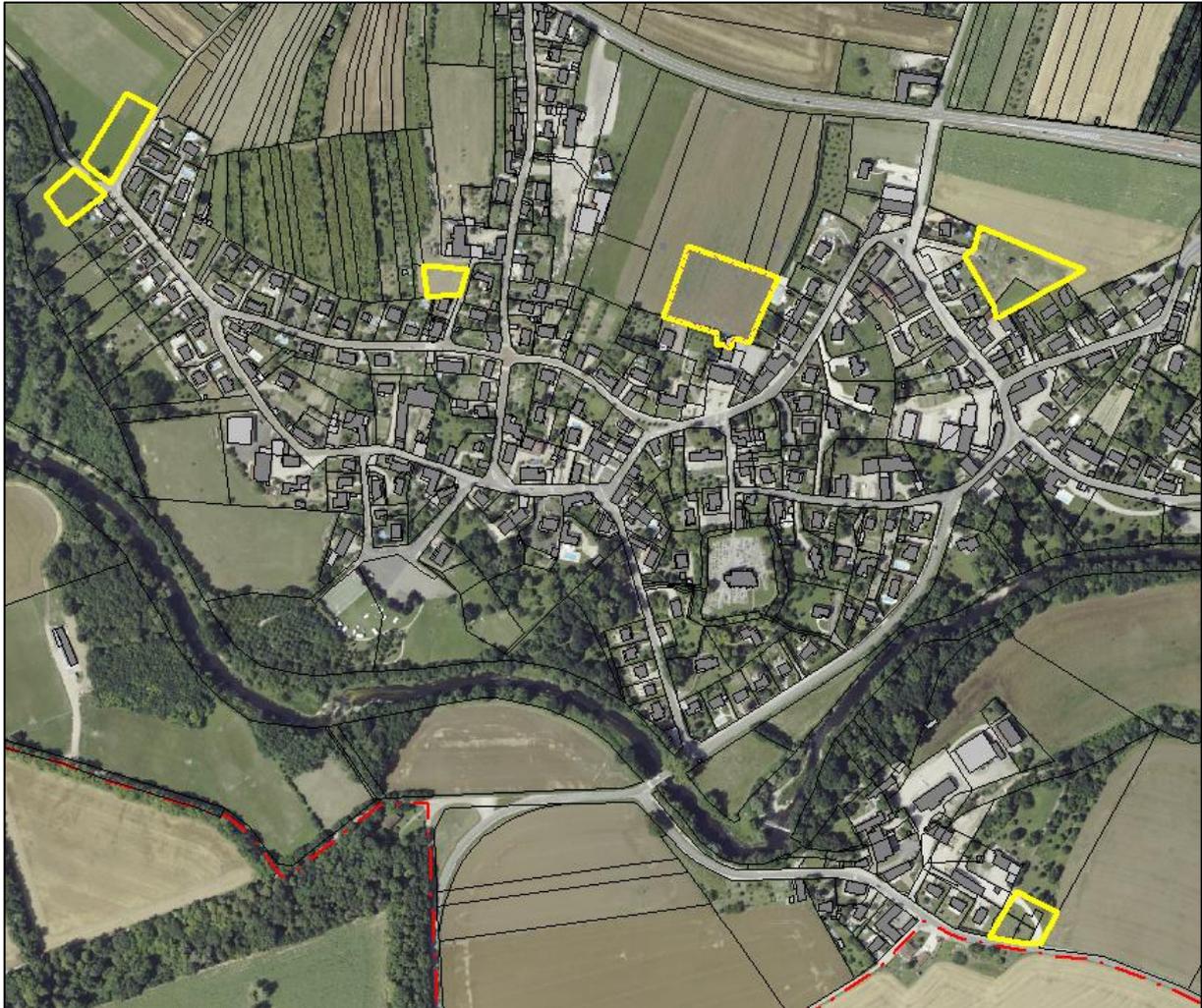
### 2.2. Consommation d'espace



Au regard de l'occupation de sols qui caractérisent la commune, l'impact foncier du projet de PLU peut être estimée à 3,5 ha d'espaces actuellement non artificialisés.

### 2.2.1. Espaces urbanisables (U)

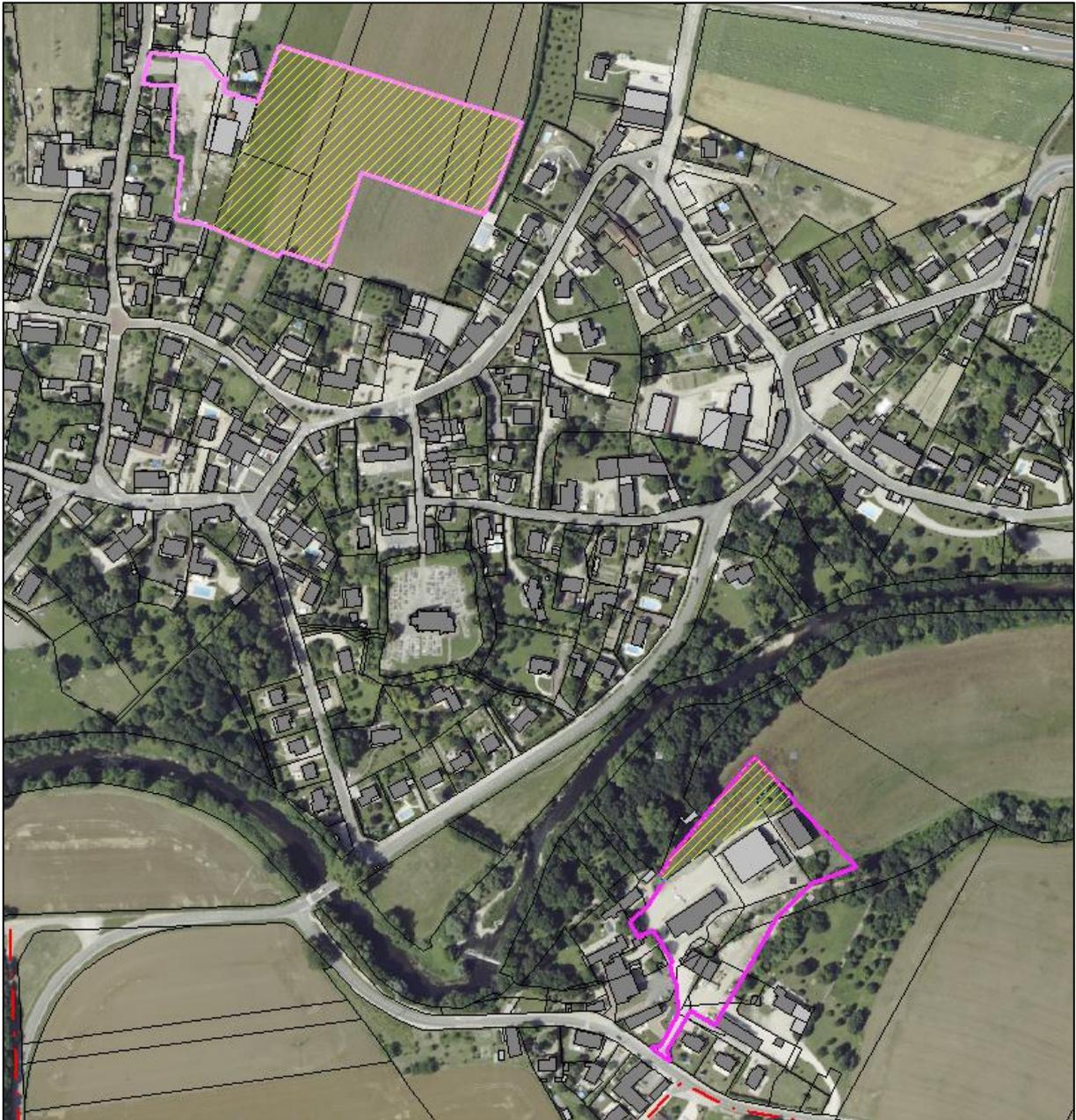
En matière de réorganisation du périmètre constructible, la définition des zones urbaines génèrent consommation d'espace de l'ordre de 1,6ha (0,4 ha pour l'extension de la zone urbaine à l'Ouest du village, 0,58 ha au droit de la parcelle située derrière la Mairie, 0,4 ha au droit des emprises en limite Nord du front bâti, 0,09 ha au droit d'une parcelle rue Guillaume, et 0,18 ha au lieu-dit le Moulin au droit du réajustement foncier en entrée Est.



L'ensemble de ces espaces d'extension ne génère pas une consommation d'espace agricole dans leur totalité, en effet les réajustements du zonage ont également pour effet d'intégrer certaines emprises foncières déjà identifiées, en termes d'occupation de sols, au sein de la trame bâtie et des espaces de jardins « urbains ». La parcelle située derrière la Mairie, bien que cultivée, et où est projetée la construction de la nouvelle école appartient déjà à la municipalité et fait l'objet d'une mise à disposition précaire.

### 2.2.2. Espaces d'urbanisation future (AU)

Les zones d'urbanisation future qui couvrent une emprise brute de 3,48 ha ne génèrent pas une consommation d'espaces agricole ou naturels équivalente ; en effet, une partie de ces emprises sont déjà identifiées au sein des espaces artificialisés. Le bilan foncier des zones d'urbanisation future peut donc être estimée à 1,9 ha au droit des espaces non artificialisés à la date d'approbation du PLU.



### **3. IMPACT SUR LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS**

Au regard des éléments mentionnés dans les paragraphes précédents, l'impact global du projet de PLU de la commune de Fauverney au droit des espaces agricoles et naturels existants est de **3,43 ha**.





# MISE EN ŒUVRE DU PLU

---

## A. CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

### L.121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les **plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ces différentes thématiques peuvent être regroupées en 5 grands domaines :

- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels : Zones naturelles, espaces boisés, trame verte,...
- la gestion économe des ressources naturelles : consommation d'espace, eaux superficielles et souterraines, consommation énergétique et production d'énergies renouvelables, granulats et carrières ...
- la maîtrise des pollutions et des nuisances : qualité des eaux, qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre, pollution des sols, déchets, bruit ...
- la prévention des risques naturels et technologiques : inondations, mouvements de terrains, feux de forêts, ICPE et sites SEVESO ...
- la production d'un cadre de vie agréable : paysages, patrimoine naturel architectural et culturel, accès à la nature ...

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 met particulièrement en exergue les trois thèmes suivants :

- la limitation de la consommation d'espace, au travers d'une analyse des superficies consommées pour l'urbanisation au cours des 10 années précédentes
- l'approbation du document, et la fixation d'objectifs chiffrés de limitation des consommations à venir ;
- la préservation des continuités écologiques, sans attendre la réalisation du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, notamment au travers du développement des transports en commun et des modes de déplacement doux (marche à pied, vélo), de la cohérence urbanisme-transport, et de

dispositions permettant de renforcer les exigences en matière de performance énergétique des bâtiments.

## **B. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU**

### **Article L101-2**

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Ces différentes thématiques peuvent être regroupées en 5 grands domaines :

- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels : Natura 2000, ZNIEFF, Zones humides, trame verte et bleue, nature en ville ...
- la gestion économe des ressources naturelles : consommation d'espace, eaux superficielles et souterraines, consommation énergétique et production d'énergies renouvelables, granulats et carrières ...
- la maîtrise des pollutions et des nuisances : qualité des eaux, qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre, pollution des sols, déchets, bruit ...
- la prévention des risques naturels et technologiques : inondations, mouvements de terrains, feux de forêts, ICPE et sites SEVESO ...
- la production d'un cadre de vie agréable : paysages, patrimoine naturel architectural et culturel, accès à la nature ...

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 met particulièrement en exergue les trois thèmes suivants :

- la limitation de la consommation d'espace, au travers d'une analyse des superficies consommées pour l'urbanisation au cours des 10 années précédent
- l'approbation du document, et la fixation d'objectifs chiffrés de limitation des consommations à venir ;

- la préservation des continuités écologiques, sans attendre la réalisation du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, notamment au travers du développement des transports en commun et des modes de déplacement doux (marche à pied, vélo), de la cohérence urbanisme-transport, et de dispositions permettant de renforcer les exigences en matière de performance énergétique des bâtiments.

## **1. PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET DES MILIEUX NATURELS**

La définition d'un zonage de protection (zone n) au droit de la vallée de l'ouche et des espaces environnants, des massifs boisés occupant le Nord du territoire, ainsi qu'au droit de la forêt de Chassagne, est le premier élément de nature à positionner le PLU comme un réel outil de prise en compte de préservation des milieux naturels et des espaces sensibles du territoire communal. L'identification des espaces à dominante humide est un second élément qui permet d'affirmer la volonté de préservation et de prise en compte de l'environnement à l'échelle du projet communal.

L'identification des boisements les plus importants au titre des Espaces Boisés Classés participent également à cette volonté de préservation et de mise en valeur de la biodiversité et de protection des caractéristiques naturelles et végétales du territoire, inscrivant ainsi le projet communal de la commune de Fauverney dans une réelle dynamique de préservation de la biodiversité et des milieux naturels.

## **2. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES**

### **2.1. Consommation d'espace : préservation des terres agricoles**

La définition du projet communal s'est basée sur un principe de développement modéré et organisé, s'appuyant sur le recentrage du développement urbain, la maîtrise de l'urbanisation dispersée. Le projet s'est également appuyé sur une volonté de préservation des milieux agricoles et naturels, la définition d'espaces de transition constitués par les vergers et les jardins sont autant d'éléments permettant d'affirmer que le Plan Local d'Urbanisme de Fauverney s'inscrit totalement dans une logique de développement modéré.

Le bilan présenté dans les chapitres précédents souligne et conforte le respect des objectifs communaux de conserver le caractère agricole et naturel du territoire, malgré une logique générale de périurbanisation.

La consommation d'espace est présentée dans les paragraphes précédents et au regard des éléments mentionnés, une consommation globale de **3,5 ha** telles qu'elle est retenue s'inscrit dans les objectifs généraux de maîtrise de la consommation de l'espace tels qu'ils sont définis par les documents d'ordre supérieur

D'une manière générale les espaces agricoles sont peu impactés par le projet de PLU, le développement de l'habitat n'affectant que de façon très modérée ces espaces

Le projet communal s'est attaché à limiter l'extension des enveloppes urbaines et à la réorganisation des espaces constructibles aux justes besoins identifiés. L'impact global du PLU sur les espaces agricoles et naturels est donc de l'ordre de 3,51ha ; en effet une partie du développement s'inscrit dans une logique de reconquête d'espaces initialement bâtis (au droit du site du Moulin).

De plus le positionnement des espaces de développement urbain s'est appuyé sur une logique de cohérence avec l'organisation actuelle de la commune, la zone AUa bien que susceptible d'impacter des emprises agricoles a été élaborée en réflexion avec les exploitants concernés de manière à ce que sa réalisation ne soit pas une contrainte quant au développement des exploitations agricoles concernées.

## 2.2. Energie et climat

En termes d'énergie et de climat, le PLU intègre les nouvelles dispositions issues des évolutions législatives et permettant le recours à des matériaux et techniques de constructions spécifiques à même de diminuer la consommation énergétique des logements et ainsi de lutte contre les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Les dispositions de l'article 11 de chacune des zones permettent en effet de déroger au caractère général du règlement afin de permettre l'utilisation de matériaux ou de technologies destinées à réduire la facture énergétique des logements mais également de permettre la mise en œuvre de procédés à même de réduire la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, utilisation de matériaux, isolation par l'extérieur).

L'impact général du PLU est cependant mitigé au regard de la localisation de la commune et des capacités de desserte et du transit routier qui la concerne ; en effet malgré Fauverney est concernée par un important trafic de transit, par les nombreux mouvements routiers liés au fonctionnement de la zone de Boulouze et par une absence de transport en commun qui nécessite le recours véhicules individuels pour les habitants de la commune.

Ces différents éléments impactent t le bilan du PLU en matière de gestion et de diminution potentiel des émissions de Gaz à Effet de Serre. Indépendamment des avancées potentielles offertes par le nouveau projet de PLU, le bilan général à l'échelle de la commune ne peut que s'avérer négatif, au regard des nombreux types d'émission qui affectent la commune et sur lesquelles elle n'a pas de maîtrise.

## 2.3. Ressource en eau

Concernant la qualité de la ressource en eau, le développement de l'urbanisation, la création de nouveaux espaces d'urbanisation, augmentant à termes l'imperméabilité de sols, sont autant d'éléments de nature à générer une incidence négative sur la protection de la ressource en eau. Cette incidence reste toutefois modérée au regard de l'emprise du projet et surtout au regard des aménagements susceptibles d'être exigés dans le cadre de toute opération d'urbanisation (traitement des eaux à la parcelle, recours à des techniques alternatives, comme des noues filtrantes pour les zones d'aménagement,...)

## 2.4. Maitrise des pollutions et des nuisances

### 2.4.1. Qualité de l'air et gaz à effet de serre

Les dispositions du PLU, en permettant un développement modéré de l'urbanisation, et l'accueil de nouveaux habitants sont de nature à augmenter la nature des incidences sur la qualité de l'air ; en effet, l'accueil de nouveaux habitants va générer de nouveaux déplacements qui vu le positionnement du territoire seront essentiellement réalisés en automobile.

Indépendamment de cette évolution des déplacements liée à l'accueil de nouveaux habitants qui gênera une incidence négative du projet de PLU, l'incidence générale sur la qualité de l'air est toutefois à modérer. En effet, cette modération résulte d'une part de l'encadrement du développement au travers du projet de PLU en limitant les extension urbaines et en rationalisant l'usage du foncier ; et d'autre part les dispositions réglementaires définies en particulier au niveau de l'article 11, vont également avoir pour objet dans le cadre du PLU de faciliter, tant pour la construction neuve que dans le cadre de réhabilitation, l'usage de matériaux et techniques à même de réduire les émissions de gaz à effet de serre par un renforcement des éléments d'isolation, l'utilisation de matériaux naturels pour la construction.

### 2.4.2. déchets

Le développement de l'urbanisation et l'arrivée de nouveaux habitants va indubitablement augmenter le volume de déchets produits à l'échelle du territoire, de même en ce qui concerne l'accueil de nouvelles activités économiques. Mis à part ce constat le PLU ne génère pas en lui-même d'éléments susceptibles d'accentuer la production d'autres déchets à l'échelle du territoire.

Une approche différenciée de la gestion des déchets ménagers telle qu'elle est envisagée en valorisant le compostage devrait permettre de réduire les volumes collectés en valorisant les déchets verts et fermentescibles, approche qui est déjà en cours de réalisation à l'échelle du syndicat de gestion des déchets.

## 2.5. Prévention des risques et des contraintes

La transcription des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondations dans le dossier de PLU, la réorganisation des dispositions réglementaires et graphiques pour prendre en compte ce risque sont autant d'éléments qui permettent de souligner la pris en compte des risques au sein du projet communal.

Concernant les autres risques (technologiques en particulier) les éléments présents au sein du territoire (infrastructures de transport, zone économique accueillant de Installations Classées, transport d'hydrocarbures,...). Ces différents éléments sont tous situés à l'extérieur de la trame bâtie du village diminuant d'autant l'impact potentiel, que ces installations et infrastructures, serait susceptible d'exercer sur la population résidente.

## 2.6. Cadre de vie

Le projet de PLU s'est également attaché à conforter la qualité du cadre de vie communale au travers de nombreuses dispositions spécifiques à même de garantir la protection des paysages, des patrimoines bâtis et naturels, ainsi qu'un développement harmonieux de la trame bâtie. Les dispositions mises en œuvre en termes de réorganisation des cheminements d'aménagement et de renforcement de la centralité de la commune sont de nature à favoriser le renforcement que la qualité du cadre de vie.

### 2.6.1. Paysages et patrimoines

L'identification des espaces de transition que sont les jardins et les vergers au travers du zonage, la préservation des éléments boisés, mais également des zones humides, ainsi que la protection des éléments emblématiques du territoire sont autant d'éléments qui permettent d'apporter une protection optimale des paysages. Protection des paysages qui s'inscrit également dans une logique de valorisation et de protection des paysages urbains avec l'identification des éléments construits les plus caractéristiques.

### 2.6.2. Organisation du développement urbain

Le Plan Local d'urbanisme s'est attaché à définir un projet cohérent avec la trame urbaine existante. Cette cohérence s'est traduite par la détermination d'espaces d'urbanisation en continuité et en liaison avec la trame bâtie existante, par l'anticipation des dessertes future au travers de la détermination d'emplacement réservé, mais également en privilégiant dans un premier temps un développement endogène, permettant une densification de la trame bâtie, afin de réduire au minimum l'impact du projet à l'échelle du territoire.

## **C. IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **1. EVOLUTION ENVISAGEABLE EN L'ABSENCE DE DOCUMENT**

L'évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme aurait été envisageable au regard de certains espaces d'extension de l'urbanisation encore présents dans le Plan d'Occupation des Sols.

Cependant il apparaît au regard des dispositions réglementaires en vigueur avant l'approbation du nouveau projet que de nombreux éléments en termes d'organisation de l'espace, de maîtrise du développement urbain, de préservation de espaces agricoles et surtout de mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité ne sont pas pris en considération.

Les dispositions actuelles du POS sont en effet de nature à permettre un développement urbain surdimensionné au regard des objectifs communaux de développement. De même certaines dispositions du POS actuel ne répondent plus aux objectifs d'aménagement et de développement du territoire tels que l'envisage la municipalité ; en particulier en ce qui concerne les emprises initialement dévolues à la création de zones de développement de l'habitat qui représentaient près de 15 ha soit plus de 5 fois ce que le projet communal entérine.

### **2. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

Comme cela l'avait été annoncé dans les objectifs présentés dans le Projet d'Aménagement et Développement Durables, la volonté intercommunale de mettre en place une réelle politique de maîtrise du développement urbain et de mise en valeur des richesses écologiques, naturelles et agricoles du territoire est transcrite dans les pièces réglementaires du projet de PLU.

En matière d'incidence sur l'environnement, le projet de PLU génère des incidences globalement positives ; en effet les principale composantes de la biodiversité communale (boisements, mares, zones humides, espaces verts au sein de la zone bâtie,...) font l'objet d'identification et de protection, de même la réduction drastique du potentiel urbanisable tel qu'il existait dans le POS est également un élément de nature à assurer une protection plus opérationnel de certains espaces naturels et agricoles.

Ce bilan est également positif au regard de la préservation des éléments ponctuels et des linéaires qui participent à la biodiversité local, zones à dominante humide, vergers, ainsi que les trames vertes au cœur du tissu urbain qui font l'objet de protections spécifique.

### **3. IMPACT GENERAL : BILAN DES INCIDENCES**

Au regard du projet mis en œuvre par la commune de Fauverney, il apparaît que le Plan Local d'Urbanisme est de nature à limiter les incidences négatives sur l'environnement au sens large, voire même à se traduire par des incidences positives en particulier en matière de prise en compte de la biodiversité urbaine et de préservation des continuités écologiques.

Bien que le projet impacte certains espaces agricoles en diminuant les emprises des terrains affectés à la production agronomique, cet impact n'est pas de nature à remettre en cause le fonctionnement et la viabilité économique des exploitations potentiellement concernées. En effet le foncier concerné concerne des emprises relativement limitées, et d'autre part en ce qui concerne la définition du périmètre de la zone AUa qui comprend certains bâtiments d'une exploitation en activité, cette détermination a été faite en accord avec l'exploitant qui envisage de réorganiser ses infrastructures en dehors de la partie bâtie, afin de se donner plus de latitude en matière de fonctionnement.

En effet cette consommation d'espace reste modérée au regard des terres cultivées de la commune ; en effet l'impact global du projet représente une emprise foncière d'environ 3,4 ha (toutes formes d'occupation de l'espace comprises).

Au regard des dispositions initiales du POS, ce bilan foncier est nettement positif dans la mesure où l'ensemble des zones d'urbanisation future définies dans le précédent document sont toutes supprimées. L'objectif de la commune était également de limiter l'impact foncier de la création de la zone d'activités intercommunales, de limiter l'impact du développement de l'habitat afin de ne pas porter une atteinte trop importante aux terres agricoles.

Le bilan général du PLU et ses incidences potentielles apparaissent positives au regard des différents points cumulés ; en effet comme cela l'a été souligné précédemment, le PLU permet d'introduire une plus grande prise en compte des richesses naturelles, patrimoniales et environnementales du territoire, tout en confortant la volonté communale de préservation des espaces agricoles et en diminuant le potentiel urbanisable tel qu'il était initialement défini.

## **D. COMPATIBILITE DU PLU**

### **1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Les servitudes d'Utilité publique sont retranscrites en annexe du dossier de PLU, et le projet e la commune s'est attaché à prendre en compte les contraintes et les prérogatives propres à ces différentes servitudes.

### **2. SCOT DU DIJONNAIS**

Au regard des documents normatifs d'ordre supérieur, en l'occurrence SCoT du Dijonnais, le projet communal s'est attaché à respecter et intégrer les principes et dispositions de ce document en terme de maîtrise du développement urbain, de préservation des espaces agricoles et naturels, de développement modéré en cohérence avec la taille et la capacité des équipements communaux, de préservation des espaces forestiers et naturels et de gestion durable du territoire.

La compatibilité du PLU va être particulièrement traitée au regard des grand objectifs définis par le SCoT (renforcer l'armature paysagère et préserver les ressources naturelles, Articuler déplacements et urbanisation, Renouveler l'attractivité du territoire)

#### **2.1. Axe 1 : renforcer l'armature paysagère et préserver les ressources naturelles**

##### **Objectif 1 : Maintenir la biodiversité et l'identité paysagère du territoire**

En matière de prise en compte de la biodiversité et de l'identité paysagère du territoire, le projet de PLU s'inscrit totalement dans ces objectifs d'une part au travers de l'identification en zone naturelle (N) de la vallée de l'Ouche, mais également de sabords de la trame bâtie du village, par la préservation des éléments boisés présents à l'échelle du territoire,

##### **Objectif 2 : Agir sur la qualité de vie au quotidien**

Les dispositions intégrées au règlement en matière de gestion des eaux pluviales, d'incitation à utiliser ces eaux pour des besoins domestiques, en appui sur les prérogatives du SAGE sont autant d'éléments qui permettent d'affirmer que le projet de PLU s'inscrit dans la dynamique de protection de la ressource instituée par le SCoT.

La transcription des dispositions du PPRi, le réajustement des limites des zones constructibles en liaison avec ce document vont également permettre de limiter l'exposition aux risques dans le cadre de l'application du PLU. Il en est de même quant aux conditions d'occupation du sol définies dans le règlement qui interdisent les activités nuisantes au sein des espaces urbanisable ou à urbaniser.

### **Objectif 3 : Economiser les ressources**

La principale disposition du PLU au regard du précédent document est une réorganisation des espaces de développement de l'urbanisation par une réduction des potentiels initialement présents et surtout par une réorganisation de leur positionnement afin de leur donner un caractère plus opérationnel et présentant moins d'impact dans le paysage communal. Le Plu en limitant les extensions du périmètre constructible, en intégrant une mutation de certains espaces bâtis (zone AUb) s'inscrit également dans ce principe d'économie des ressources.

De même l'encadrement du développement des espaces d'urbanisation, en limitant ceux-ci à 3,4 ha (soit une extension de l'ordre de 10 % de l'enveloppe bâtie de référence) sont également des éléments qui s'inscrivent dans le respect des objectifs du SCoT en matière de modération de la consommation de l'espace ; il en est de même en ce qui concerne les exigences en matière de diversité de l'offre de logements mentionnés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et e règlement.

#### **2.2. Axe 2 : Articuler déplacements et urbanisation**

Le caractère rural et périurbain de la commune, l'absence d'un réseau de transport en commun sont autant d'éléments qui permettent difficilement à la commune de Fauverney de s'inscrire dans le respect des objectifs du SCoT en matière de développement de transports collectifs ou de développement de modes de déplacements alternatifs.

Toutefois le projet de PLU s'est attaché en particulier au travers des principes d'aménagement définies en particulier pour les zones d'urbanisation future à renforcer les liens entre déplacements et urbanisation ; par ailleurs les réflexions communales en cours en matière de développement des cheminements doux à l'échelle du village (création de cheminements protégés entre le lieu-dit du Moulin en le centre du village, création d'une passerelle sur l'Ouche pour rejoindre plus facilement le terrain de sports sont également des éléments qui inscrivent le développement de Fauverney dans les objectifs de renforcement des déplacements.

#### **2.3. Axe 3 : Renouveler l'attractivité du territoire**

Fauverney au travers de son projet de plan Local d'urbanisme s'inscrit également dans le respect des objectifs du SCoT en matière de hiérarchisation de son évolution urbaine. En effet la commune souhaite s'inscrire dans un développement modéré, basé sur une prospective de croissance de l'ordre de 0,8%/an permettant d'escompter un gain d'une centaine d'habitants à l'horizon 2030.

L'identification du centre de formation et les possibilités réglementaires quant à son évolution, soit dans une logique touristique soit au travers de la création d'un pôle structurant à l'échelle de l'intercommunalité (crèche, accueil personnes âgées,...) sont également des actions qui inscrivent le projet de PLU dans le respect des objectifs du SCoT en matière de consolidation de l'attractivité du territoire.

### **3. SDAGE/SAGE**

Le projet de Plan Local d'urbanisme au travers des dispositions graphiques, de la retranscription du PPri de la vallée de l'Ouche, de la définition de règles spécifiques en matière de gestion des eaux usées et surtout des eaux pluviales, avec des obligations de rétention à la parcelle, de traitement et de valorisation de ces eaux sont autant d'éléments qui s'inscrivent dans la problématique de préservation de la ressource abordée par les différents SAGE qui concernent le territoire communal.

L'identification des zones potentiellement humides, l'exclusion de secteurs constructibles de ces espaces sont également des éléments qui permettent d'inscrire le projet de PLU dans une réelle politique de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques et humides.

# SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## A. RAPPELS REGLEMENTAIRES

Article L153-27 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

**Neuf ans au plus** après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le **conseil municipal** procède à une **analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

## B. INDICATEURS DE SUIVI

L'obligation pour les collectivités de dresser le bilan de leur projet suppose la définition d'indicateur à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au fil de l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Les indicateurs suivants peuvent être définis et/ou envisagés :

- Suivi des évolutions de l'occupation des sols
- Suivi de l'évolution de l'occupation générale des sols (ratio extension zones d'habitat/nombre de logements créés par rapport au gain de population) – sources : cadastre, INSEE
- Aménagement effectif des zones AU (éléments de blocage éventuels,...)
- Suivi des densités (logements créés/accueil de population) (nombre de logements au sein des espaces urbanisés existants)
- Bilan des autorisations d'occupation du sol délivrées et mise en corrélation avec les objectifs initialement définis dans le PLU
- Suivi de l'objectif de développement modéré et de préservation des terres agricoles à partir des bases régionales et de l'actualisation des données communales
- Pollution, risques et nuisances
  - Favoriser la mise en œuvre de projet de constructions susceptibles de diminuer l'émission de Gaz à Effet de Serre (suivi des permis délivrés)
  - Evolution des quantités de déchets produits par les habitants et pourcentage valorisé (source et données Syndicat de Traitement des Déchets)
- Evolution de l'urbanisation et des densités
  - Evolution de la consommation d'espaces à destination d'habitat par l'analyse de l'évolution annuelle moyenne des constructions par rapport aux objectifs définis dans le PADD (nombre de permis déposés et de logements créés)

- Suivi de la réalisation de logements et comparaison par rapport aux objectifs de PLU d'instaurer une plus grande mixité
  - Rapport entre le nombre de logements, le nombre d'habitants et les surfaces identifiées comme espaces urbanisés au MOS (source INSEE, , SITADEL)
- Evolution des paysages et des patrimoines
- Suivi des emprises à vocation de jardins et de vergers
  - Suivi des autorisations de travaux et de démolitions en ce qui concerne le patrimoine protégé (source : commune et autorisations d'urbanisme)
  - Bilan de l'acquisition des emprises destinées à favoriser les cheminements

~~~~~