

DEPARTEMENT DE COTE D'OR

COMMUNE DE
FAUVERNEY

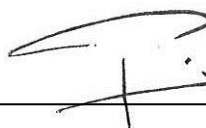
**PLAN
LOCAL
D'URBANISME**

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

2

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

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du : 5 décembre 2017



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
A. RAPPELS REGLEMENTAIRES ET ADMINISTRATIFS	3
B. TEXTES APPLICABLES	3
CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE FAUVERNEY	5
A. LES ORIENTATIONS GENERALES	5
B. UN TERRITOIRE QUI RECOUVRE DES ENJEUX MULTIPLES.....	7
CONCEVOIR UN URBANISME COHERENT ET RAISONNE	9
A. MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	9
B. VALORISER LE CADRE DE VIE/ ANTICIPER LES BESOINS EN EQUIPEMENTS	9
C. ASSURER/ CONFORTER LA DIVERSITE ECONOMIQUE.....	10
D. ORGANISER ET ANTICIPER LES BESOINS DE DEPLACEMENTS	10
E. CONCEVOIR UN URBANISME PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DU TERRITOIRE ET DES NOUVEAUX ENJEUX DU FONCIER.....	11
UN TERRITOIRE A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR.....	12
A. PRESERVER LES PAYSAGES ET VALORISER LE CADRE DE VIE	12
B. ASSURER LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES .	12
C. ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET LA PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES.....	13
D. PRENDRE EN COMPTE LES ELEMENTS DE CONTRAINTES	13
SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL.....	14
A. HABITAT	14
B. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	14
C. RESEAUX D'ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	15
D. EQUIPEMENT COMMERCIAL.....	16
E. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	16
F. LOISIRS.....	16

SYNTHESE GRAPHIQUE DES ENJEUX ET OBJECTIFS EN MATIERE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT	17
OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	20
A. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET DES OBJECTIFS DE CROISSANCE	20
B. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	20

PREAMBULE

A. RAPPELS REGLEMENTAIRES ET ADMINISTRATIFS

Instauré par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble exposé dans le rapport de présentation. Il exprime les objectifs et projets de la collectivité en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 10-15 ans.

Les dispositions apportées par la Loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 impliquent que le PADD doit, en complément des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, définir les orientations en matière d'équipements, de protection des espaces agricoles et forestiers et de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

La Loi ALUR du 24 mars 2014 a de plus intégrée les principes de la définition d'orientations en matière de paysages.

Il doit par ailleurs fixer des objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Toute évolution du PLU restera conditionnée au respect de l'économie générale du PADD, dès l'instant où les changements envisagés seront susceptibles de porter atteinte à l'économie générale du PADD, seule la procédure de révision pourra être envisagée.

B. TEXTES APPLICABLES

Article L151-5 *Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015.*

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

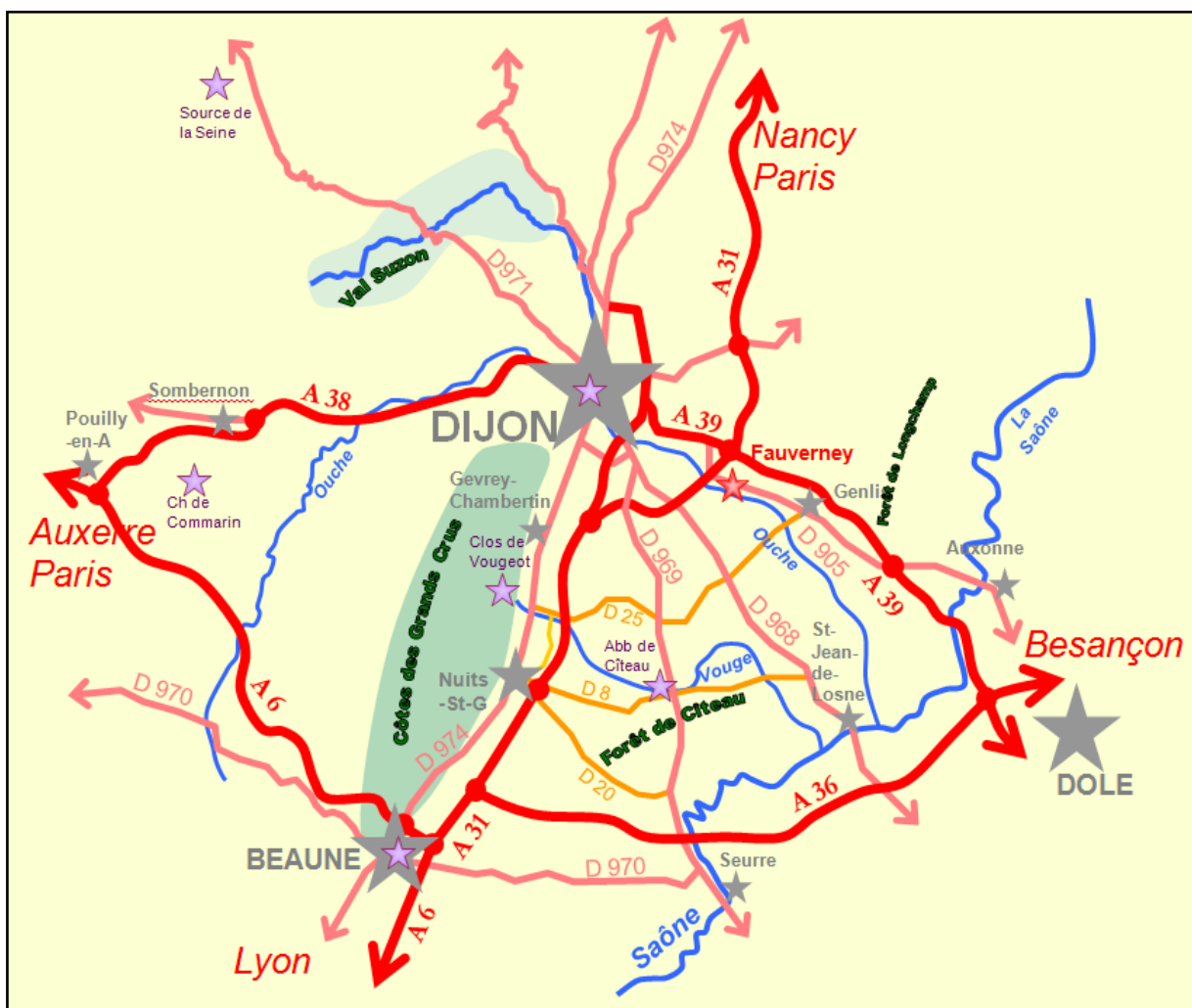
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE FAUVERNEY

A. LES ORIENTATIONS GENERALES

Commune rurale à l'interface entre la plaine agricole et la vallée de l'Ouche, FAUVERNEY bénéficie d'un positionnement intéressant aux portes de l'agglomération dijonnaise. Cette situation est confortée par la proximité d'axes routiers structurants (RD 905 et autoroutes A31 et A39).



Commune agricole, Fauverney a connu au fil du temps une évolution de ses structures bâties et de sa population qui aujourd'hui l'insère totalement dans l'aire périurbaine de l'agglomération dijonnaise.

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 projets, tant économiques qu'en termes 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.

A la différence de nombreuses communes rurales de la Plaine de Dijon qui ont connu un développement urbain marqué, Fauverney en raison de spécificités liées à une faible disponibilité foncière n'a que très peu été concernée par les phénomènes d'étalement urbain qui caractérisent de nombreuses communes alentour.

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 volonté communale est donc d'assurer au travers de son projet de territoire la définition des conditions d'un développement urbain harmonieux, en cohérence avec les enjeux naturels et agricoles qui concernent le territoire de Fauverney, conduisant la municipalité à définir les orientations générales de sa politique d'aménagement et de développement 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

B. UN TERRITOIRE QUI RECOUVRE DES ENJEUX MULTIPLES

Son statut de commune périurbaine, le développement de l'agglomération dijonnaise, les enjeux intercommunaux en termes de développement économique et d'aménagement de l'espace, la volonté communale de préserver le caractère villageois de la commune amènent aujourd'hui la commune de FAUVERNEY à repenser et à appréhender sous un nouvel angle les enjeux de son territoire.

Le projet d'aménagement et de développement communal se doit d'être construit dans une logique transversale de maîtrise de l'expansion urbaine, de préservation des espaces agricoles et naturels, mais également d'anticipation des grandes évolutions du territoire (développement des infrastructures, réorganisation territoriale,...) et de prise en compte des risques et contraintes qui affectent le territoire communal.

La définition du projet communal au travers du Plan Local d'Urbanisme se doit donc de répondre à un ensemble de problématiques interdépendantes liées à la nécessaire maîtrise du développement urbain, à l'anticipation des besoins en équipements, ainsi qu'à la préservation des espaces agricoles et naturels au travers de la maîtrise de la consommation de l'espace.

La commune de FAUVERNEY souhaite mettre en place une réelle politique de maîtrise et d'organisation de son urbanisation, permettant d'assurer au village les conditions d'un développement harmonieux, à même d'assurer le maintien de la qualité de vie, la préservation des terres agricoles et des espaces naturels, et ainsi inscrire le projet de Plan Local d'Urbanisme dans une réelle logique de développement durable et intégré.

La mise en œuvre du projet d'aménagement communal doit permettre d'assurer le maintien des équilibres qui aujourd'hui font l'identité de la commune. Le PLU doit permettre la consolidation de la trame bâtie existante, en anticipant sur les besoins d'équipements et les fonctionnalités futures ; cependant ce développement se devra d'être pensé dans le respect d'objectifs de protection des terres agricoles, de mise en valeur des espaces naturels et des ressources.

La réflexion préalable à la mise en œuvre du projet communal permet de dégager les enjeux suivants qui sont regroupés en deux grandes thématiques :

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

- Maîtriser 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 PRESERVER 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...)

CONCEVOIR UN URBANISME COHERENT ET RAISONNE

A. MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

La maîtrise de l'urbanisation à l'échelle du territoire communal se doit d'être pensée non seulement dans une logique d'évolution de la trame bâtie mais également dans une logique de maintien des grands équilibres territoriaux en s'assurant de la préservation des espaces naturels et agricoles.

L'organisation du développement des espaces constructibles se doit d'intégrer à la fois les éléments de contraintes propres au territoire communal (vallée de l'Ouche, RD 905,...), mais également la nécessaire mise en relation entre équipements et accueil de nouveaux habitants

La réorganisation des espaces constructibles se doit donc de s'appuyer sur une logique de rationalisation de l'usage du foncier et de cohérence avec le fonctionnement et les capacités des équipements communaux, voire prévoir leur développement.

Ce principe de maîtrise et d'organisation du développement urbain doit s'inscrire dans une logique de développement cohérent et organisé à même de garantir à la commune un développement équilibré en adéquation avec les équipements communaux. Cette volonté de maîtrise du développement doit permettre de manière effective de répondre à une volonté de protection et de préservation mais également d'intégration et d'anticipation qui vont se traduire au travers des principes et des objectifs suivants :

- Assurer la densification de l'enveloppe bâtie en favorisant l'urbanisation des « dents creuses »
- Penser une urbanisation future intégrée en liaison avec l'existant
- Intégrer une réelle mixité sociale et fonctionnelle au sein des espaces de développement de l'urbanisation
- Favoriser le renouvellement plutôt que la consommation de nouveaux espaces

B. VALORISER LE CADRE DE VIE/ ANTICIPER LES BESOINS EN EQUIPEMENTS

La volonté communale est de préserver au travers du projet de Plan Local d'Urbanisme le caractère rural d'une commune périurbaine et la qualité de son cadre de vie. Cette prise en compte des caractéristiques du territoire et de ses atouts se doit d'anticiper les besoins à court terme mais également de mettre en place une réelle réflexion prospective quant au devenir de la commune et aux évolutions de ces équipements.

Cette anticipation se doit également d'intégrer les dispositions à même de d'offrir à la population un cadre de vie de qualité (au travers des aménagements urbains, de la définition de nouveaux espaces d'extension de l'urbanisation, de l'anticipation des besoins de développement des équipements,...).

Ces principes vont se traduire au travers des objectifs et des principes suivants :

- Favoriser les circulations douces et les liaisons avec les équipements
- Intégrer une réflexion sur les potentialités d'évolution à long terme du territoire en termes de déplacements et d'accessibilité aux pôles d'emplois
- Identifier et préserver les éléments du patrimoine bâti
- Conforter/Développer les pôles éducatifs et sportifs
- Préserver et valoriser les éléments naturels et les espaces verts
- Anticiper le développement des communications numériques
- Faciliter l'usage de matériaux et de techniques de constructions à même de réduire les émissions de Gaz à effet de Serre

C. ASSURER/ CONFORTER LA DIVERSITE ECONOMIQUE

Même si l'organisation des espaces de développement économique est définie à l'échelle de l'intercommunalité, le projet de Plan Local d'urbanisme intègre une volonté forte de la collectivité d'assurer le maintien et le développement de son tissu économique et commercial.

Cette volonté d'assurer et de la diversité économique de la commune va s'appuyer sur les principes suivants :

- Encourager le développement de la diversification économique
- Hiérarchiser et organiser l'implantation des activités dans une logique intercommunale
- Intégrer la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services,...)
- Anticiper les évolutions de certains équipements (centre de Formation,...)

D. ORGANISER ET ANTICIPER LES BESOINS DE DEPLACEMENTS

Bénéficiant d'un positionnement intéressant à proximité d'axes et de voies structurantes, Fauverney se doit d'intégrer dans sa réflexion une dimension spécifique en termes de déplacements. Cette réflexion se doit de porter sur les cheminements et déplacements internes à la trame bâtie et au territoire communal afin de conserver une cohérence dans l'organisation des déplacements à l'échelle de la commune ; ainsi que sur les modes de déplacement vers les pôles d'emplois en valorisant les potentialités de développement des transports en commun.

Les principes mis en œuvre dans le cadre du projet de PLU vont s'appuyer sur les objectifs suivants

- Définir une urbanisation s'appuyant sur la trame viaire existante dans une logique de cohérence et de rationalisation des déplacements
- Anticiper les évolutions du foncier permettant une réelle réorganisation de la circulation à l'échelle du territoire
- Favoriser la densification sur le centre bourg afin de limiter les déplacements vers les équipements ;

E. CONCEVOIR UN URBANISME PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DU TERRITOIRE ET DES NOUVEAUX ENJEUX DU FONCIER

Dans le cadre de la mise en œuvre de son projet, la commune de Fauverney souhaite faciliter et promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement en permettant la lutte contre les Gaz à Effet de Serre au travers des dispositions réglementaires en particulier mais également au travers de la définition des espaces de développement de l'urbanisation qui principalement être définis au cœur de la trame urbaine (comblement des divers trous résiduels dans le tissu urbain)

La prise en compte des enjeux environnementaux et de préservation de la biodiversité s'appuie également sur la maîtrise de la consommation foncière dans une logique de préservation des espaces agricoles et naturels.

Ces différents objectifs vont se traduire au travers des principes suivants :

- Permettre l'usage de matériaux et de techniques dans les constructions à même de permettre la réduction des GES (Gaz à Effet de Serre)
- Limiter l'étalement urbain et stopper le mitage, et encadrer le développement des écarts
- Favoriser la densification et réfléchir à la mise en place de nouvelles formes urbaines
- Préserver et mettre en valeur la qualité du cadre de vie (paysages, espaces verts, bois, vergers,...)
- Préserver et renforcer les espaces tampons entre trame bâtie et espaces agricoles
- Assurer la préservation des terres agricoles en limitant l'étalement urbain

UN TERRITOIRE A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR

A. PRESERVER LES PAYSAGES ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Territoire rural et agricole, la périurbanisation progressive qui caractérise la commune et induit la définition d'objectifs spécifiques en matière de préservation des paysages et des éléments naturels du territoire. Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre d'assurer la préservation des différentes composantes paysagères de la commune et plus particulièrement des espaces de transition entre terres cultivées et trame urbaine que sont les vergers et les jardins.

Ces objectifs de préservation vont être traduits de la façon suivante :

- Apporter un zonage et des règles adaptés à même d'assurer la conservation et la création d'espaces de transition entre parties bâties et espaces naturels ou agricoles.
- Définir des limites précises et aisément identifiables à la trame bâtie voire en créer quand elles sont absentes
- Intégrer les principes d'une intégration paysagère des nouvelles constructions et des nouveaux secteurs d'urbanisation future

B. ASSURER LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

A l'interface entre plaine agricole et vallée de l'Ouche, le territoire communal est concerné par des enjeux spécifiques en matière de prise en compte des milieux naturels et de continuités écologiques (vallée de l'Ouche, espaces boisés et de prairies humides, boisements au Nord du finage et bois de Chassagne,...). L'identification des différentes trames composantes de la biodiversité communale se doit d'être un élément fort du projet communal.

Ces objectifs de préservation et de mise en valeur des espaces naturels et des continuités écologiques vont s'appuyer sur les principes et élément réglementaire suivants :

- Protéger les espaces boisés, au travers d'un zonage et d'une protection adaptée (zone N, Espaces Boisés Classés, ...)
- Protéger et valoriser les continuités écologiques (vallée de l'Ouche,...) et les milieux naturels remarquables par le maintien de leurs caractéristiques au travers des dispositions graphiques et réglementaires du document

- Apporter un zonage de protection (Zone N) adapté à ces espaces naturels de qualité
- Assurer la préservation de la ressource en eau et des zones humides (prendre en compte la zone inondable et les abords de la vallée de l'Ouche,...)

C. ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET LA PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES

Même si l'agriculture reste la principale forme d'occupation de l'espace à l'échelle du territoire communal, cette dernière a connu de fortes mutations au cours des dernières décennies avec une forte réduction du nombre d'exploitation et une réorganisation fonctionnelle de ces dernières.

Cette préservation de l'espace agricole à même de permettre d'assurer la pérennité de cette activité à l'échelle de la commune va s'appuyer sur les objectifs suivants :

- Garantir la préservation des terres agricoles en limitant l'extension de l'urbanisation et en apportant des éléments de protection au travers d'un zonage et d'un règlement adaptés
- Préserver les effets d'ouverture sur l'espace agricole en ménageant des espaces d'évolution en liaison avec les exploitations existantes
- Anticiper les besoins d'évolution des structures agricoles existantes et futures
- Prévoir la mutation des bâtiments existants

D. PRENDRE EN COMPTE LES ELEMENTS DE CONTRAINTES

Les voies de communications et en particulier la RD 905, mais également l'important trafic automobile qui transite par le village pour rejoindre cet axe structurant sont autant d'éléments à intégrer dans le projet communal.

De même le champ d'expansion des crues de l'Ouche est également un élément de fond à intégrer dans la réflexion communale en matière d'aménagement.

Cette prise en compte de ces différents éléments implique la mise en œuvre de principe spécifique en particulier en matière d'aménagement en particulier au travers des principes suivants :

- Considérer la RD 905 comme une limite à l'expansion des enveloppes bâties
- Maintenir une coupure agricole et naturelle entre la RD 905 et les extensions du bâti
- Intégrer les dispositions du PPRi dans la définition des périmètres des espaces urbanisables

SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL

« Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. »

Les éléments présentés ci-après synthétisent les choix communaux en ce qui concerne ces différentes thématiques, ces principes d'aménagement sont cependant à appréhender, traiter de manière transversale dans une logique communale de développement global.

A. HABITAT

En matière d'habitat, Fauverney s'inscrit comme une commune résidentielle de l'aire dijonnaise. Cet état de fait se doit d'être pris en compte dans le cadre du projet communal tant au travers de la politique de développement qu'au travers des objectifs de création de logements. Le PLU doit permettre la réalisation d'une réelle mixité sociale et intergénérationnelle en particulier au droit des espaces de développement de l'urbanisation, en définissant des ratios en matière de nature, de type de logements (part de logements locatifs, densité,...) En parallèle à ces objectifs en matière de mixité, il convient de définir des espaces de développement de l'urbanisation en continuité avec la trame bâtie existante, afin d'une part d'apporter plus de cohérence de l'organisation de la trame bâtie mais également afin de valoriser certains espaces encore disponibles.

Des prescriptions en matière d'aménagement seront à définir afin de conforter ces enjeux en particulier au travers des dispositions réglementaires, des conditions d'ouverture à l'urbanisation de ces nouveaux espaces, mais également en matière d'aménagement et de programmation.

Ces différents éléments doivent permettre d'inscrire le développement de Fauverney dans une logique de croissance cohérente et concertée en lien avec les capacités des équipements communaux

B. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

A l'interface de nombreux axes structurants (autoroutes A31 et A39, RD 905) la commune de Fauverney se doit d'intégrer dans sa problématique de développement ces différents axes tant en matière d'éléments d'attractivité que de contraintes.

L'urbanisation aux abords de ces voies structurantes se doit d'être limitée et encadrée afin de limiter les contraintes inhérentes au trafic mais également dans une logique de prise

en compte d'éléments propres à la sécurité en matière de desserte et d'accès. Le maintien d'un espace à vocation agricole ou naturel doit permettre de maintenir une coupure physique entre espaces bâtis et infrastructures, limitant les effets de nuisances.

Indépendamment de la pris en compte de ces infrastructures, le projet communal se doit de s'attacher à la prise en compte des autres axes de communication internes au périmètre communal. En effet la voirie communal accueille un important trafic de transit qu'il convient d'intégrer en termes de contraintes et de sécurisation des accès.

La hiérarchisation des espaces de développement de l'urbanisation se doit également d'intégrer cette composante, afin d'éviter des développements en appui sur des axes de communication inadaptés.

De même une logique globale de prise en compte de certains modes de déplacement se doit d'être prise en compte, en particulier à l'échelle du bourg, en valorisant les cheminements piétons existants et en cherchant à développer un maillage de cheminements, en particulier dans le cadre du développement de nouveaux espaces d'urbanisation.

L'intégration d'une réflexion sur les liaisons entre les différents lieux de vie de la commune (stade, pôles scolaires,...) se doit également d'être abordée en matière de déplacements afin d'assurer la conservation des itinéraires existants et surtout mettre en place un maillage plus dense de ces voies de circulation au sein et aux abords du village.

C. RESEAUX D'ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La prise en compte des réseaux d'énergie et leur développement à l'échelle du projet communal s'inscrit dans une logique d'anticipation et de facilitation du développement à la fois des énergies renouvelables, mais également de prise en compte des réseaux existants (canalisations électriques traversant le territoire communal).

En matière de développement des énergies renouvelables, sans pour autant être prescripteur le projet communal se doit faciliter le développement de techniques de production alternatives, tant à l'échelle individuelle (production autonome, panneaux photovoltaïques,...) qu'à une échelle plus importante en particulier en matière de valorisation de certains déchets agricoles ou en ce qui concerne les besoins de certains équipement, comme le projet de nouvelle école (production de biomasse, valorisation de la filière bois,... par exemple). L'objectif étant de permettre au travers du projet de PLU les conditions d'une valorisation énergétique et de diminution effective des émissions de gaz à effet de serre.

Le développement des communications numériques ne dépend pas directement des prérogatives communales et s'inscrit dans le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires qui prévoit un renforcement des débits à l'échelle du territoire communal en appui sur le réseau filaire actuel. Le projet communal va cependant

s'attacher à mettre en œuvre les éléments à même de faciliter le déploiement de ces technologies.

D. EQUIPEMENT COMMERCIAL

Le positionnement de la commune, sa taille et le caractère pendulaire de ses habitants actifs font que l'offre commerciale locale est peu étoffée et qu'il apparaît relativement difficile d'envisager un développement de l'offre commerciale à l'échelle du village.

Indépendamment de cet état de fait, le PLU se doit de permettre le développement économique et commerciale au sein des espaces urbanisés dans une logique de mixité et de pluralité de l'offre local.

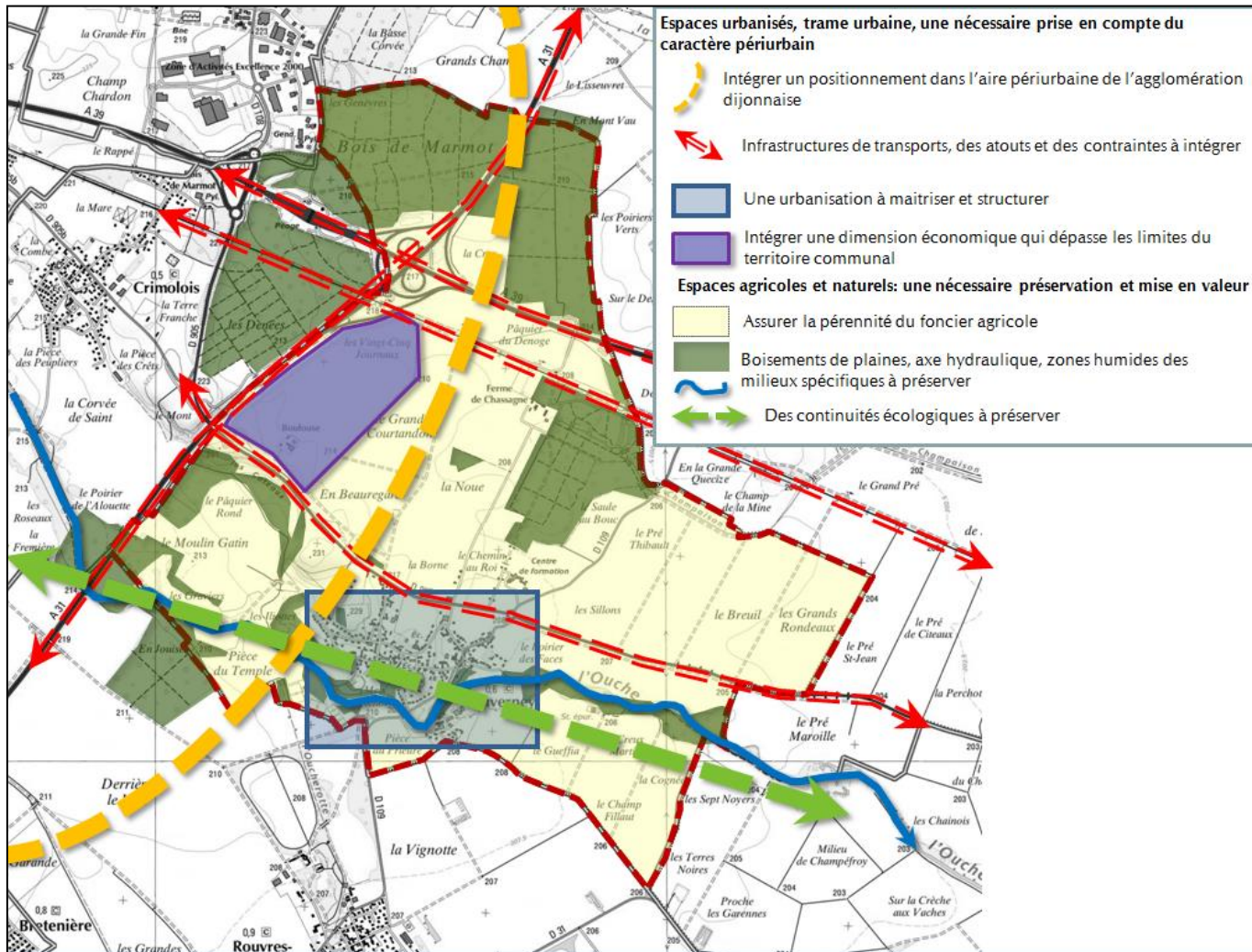
E. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

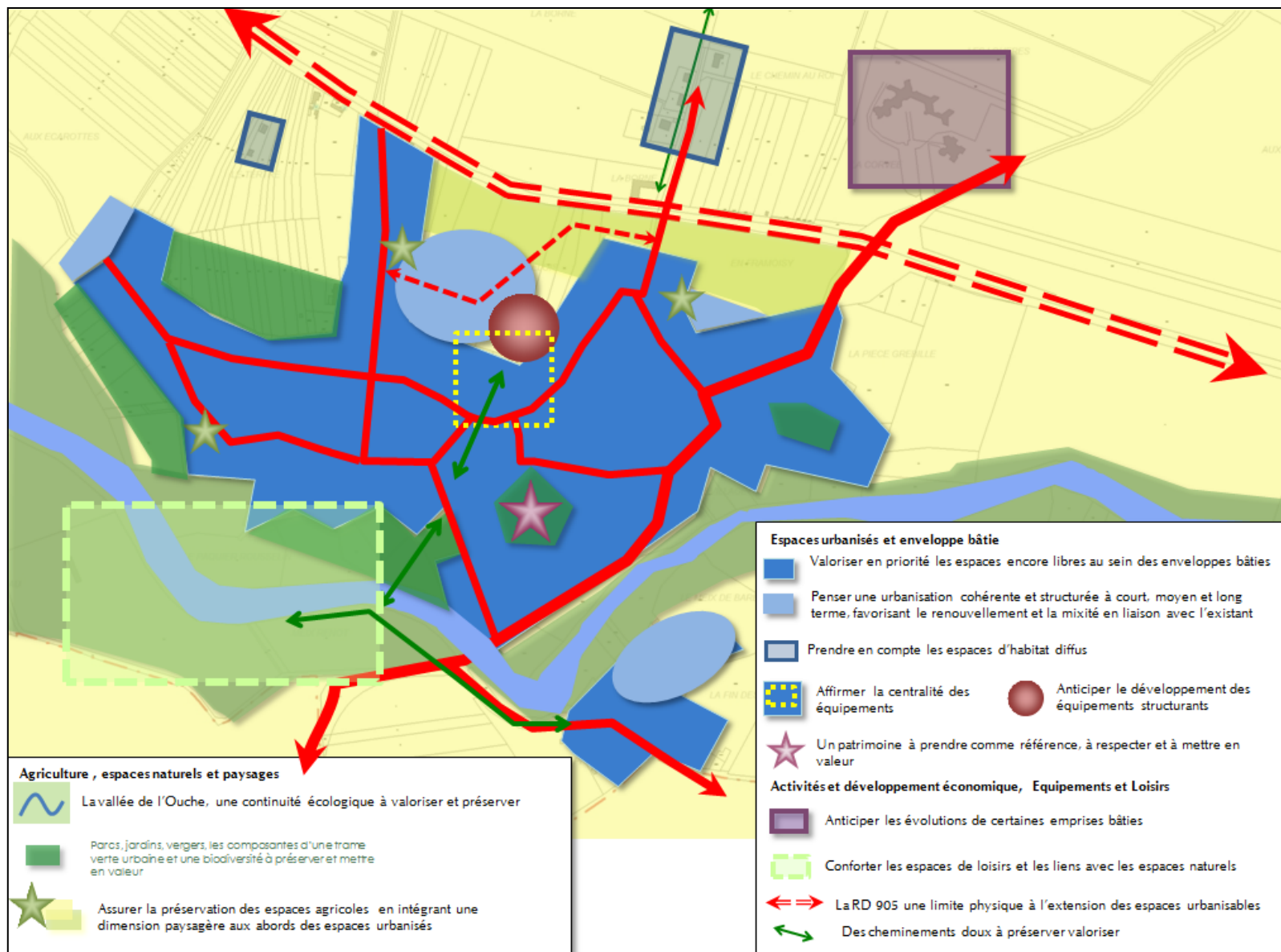
Prérogative intercommunale, la prise en compte du développement économique à l'échelle du territoire s'appuie aujourd'hui sur la zone de Boulouze dont la majeure partie des terrains sont aujourd'hui occupés. En dehors des enjeux intercommunaux de renforcement de l'offre économique, il appartient cependant à la commune de favoriser un développement économique endogène aux espaces urbanisés en permettant l'installation d'activités économiques (artisanats, commerces, services) au sein de la trame bâtie du village.

F. LOISIRS

En matière de loisirs, le projet communal vise à conforter les équipements municipaux, en particulier au niveau du stade, en favorisant les liaisons entre cet équipement et le cœur du village, en particulier en développant les possibilités de liaison avec la création d'une passerelle sur l'Ouche à même permettre une liaison plus aisée.

SYNTHESE GRAPHIQUE DES ENJEUX ET OBJECTIFS EN MATIERE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT





OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

A. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET DES OBJECTIFS DE CROISSANCE

Aux portes de l'agglomération dijonnaise, la commune Fauverney après une forte période de croissance au cours des années 70-80 a connu une relative stabilité de son développement urbain qui s'est traduit par une très faible consommation d'espaces durant la décennie 1990-2000. A partir des années 2000 et plus particulièrement après 2005, la création d'une vaste zone d'activités intercommunales (zone de Boulouze) a profondément modifié la composition de l'occupation des sols.

Ce sont aujourd'hui plus de 60 ha de terres, initialement à vocation agricole, qui sont dévolues à l'activité économique. En parallèle l'enveloppe bâtie du village connaissait certes une évolution, mais essentiellement basée sur de la densification et des opérations de renouvellement urbain (transformation d'emprise agricole au sein du village en espaces d'habitat en particulier).

Souhaitant s'inscrire dans une démarche de développement cohérent, valorisant la caractère de village de la commune, le projet communal de PLU s'établit sur une prospective démographique prévoyant une croissance de l'ordre de **0,8%/an** laissant escompter un gain de population de l'ordre d'une centaine de nouveaux habitants, nécessitant la réalisation d'environ 40 à 50 logements.

B. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Dans le cadre de la définition de son projet d'Aménagement et de Développement, la volonté communale est d'une part de réorganiser le périmètre des espaces susceptibles d'accueillir un développements en matière d'habitat, qui ne se heurte pas à l'inertie foncière qui a caractérisée le précédent document.

Le projet de PLU s'oriente vers la définition d'espace d'extension et d'urbanisation en liaison avec l'organisation viaire et les équipements communaux, et d'autre part en privilégiant dans un premier temps la rationalisation foncière, en limitant ces emprises aux besoins tels qu'ils sont envisagés en matière d'accueil de nouveaux habitants.

Les objectifs retenus en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain vont s'appuyer d'une part sur un objectif d'optimisation

foncière, en privilégiant l'urbanisation de secteurs déjà présents au sein des enveloppes bâties du village (dents creuses) et en facilitant la reconversion de certaines emprises déjà présentes au sein de cette enveloppe bâtie (reconversion d'ancienne emprise à vocation économique en particulier).

Cette valorisation du foncier présente au sein des enveloppes bâties doit également permettre de lutter contre l'étalement urbain en permettant une augmentation des densités urbaines au sein de ces espaces.

Le développement de zones d'extension va également appuyer sur le respect d'une consommation modérée et encadrée du foncier en respectant les objectifs du SCoT. Dans ce cadre le projet de PLU s'inscrit dans un objectif de consommation foncière de l'ordre de **3,5 ha** au maximum, en continuité de la trame bâtie existante.

De même l'organisation de ces espaces d'extension s'inscrit dans un principe de densité minimale à même de permettre une valorisation du foncier consommé, en respectant le principe de **12 logements** minimum à l'**hectare**, et dans un objectif de mixité sociale et spatiale avec des espaces de développement de l'urbanisation à même de permettre l'intégration de logements locatifs ou aidés, en lien avec les équipements communaux en prévision (nouvelle école en particulier)

Au regard de sa situation passée le projet de Plu tel qu'il s'organise peut apparaître comme plus consommateur d'espace dans la mesure où pendant près de 15 ans, aucune des zones prévues au Plan d'occupation des Sols n'a fait l'objet d'aménagement. Cependant le projet communal s'inscrit bien dans une perspective de maîtrise du développement urbain et de modération de l'espace, ceci en facilitant la densité, en réorganisant l'extension de l'urbanisation aux abords immédiat du village afin d'éviter une structuration des espaces agricoles, et surtout en s'inscrivant dans une logique de reconquête d'espaces déjà artificialisés dont la vocation initiale à aujourd'hui disparu.