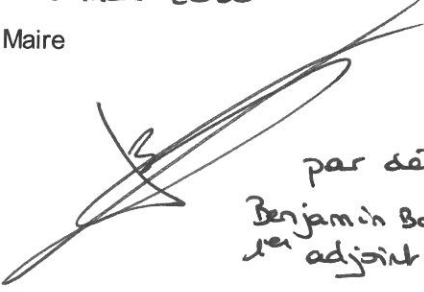


Département de Côte d'Or
Commune de Fauverney

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°1 – Enquête publique

**4- Extrait des orientations d'aménagement
et de programmation**

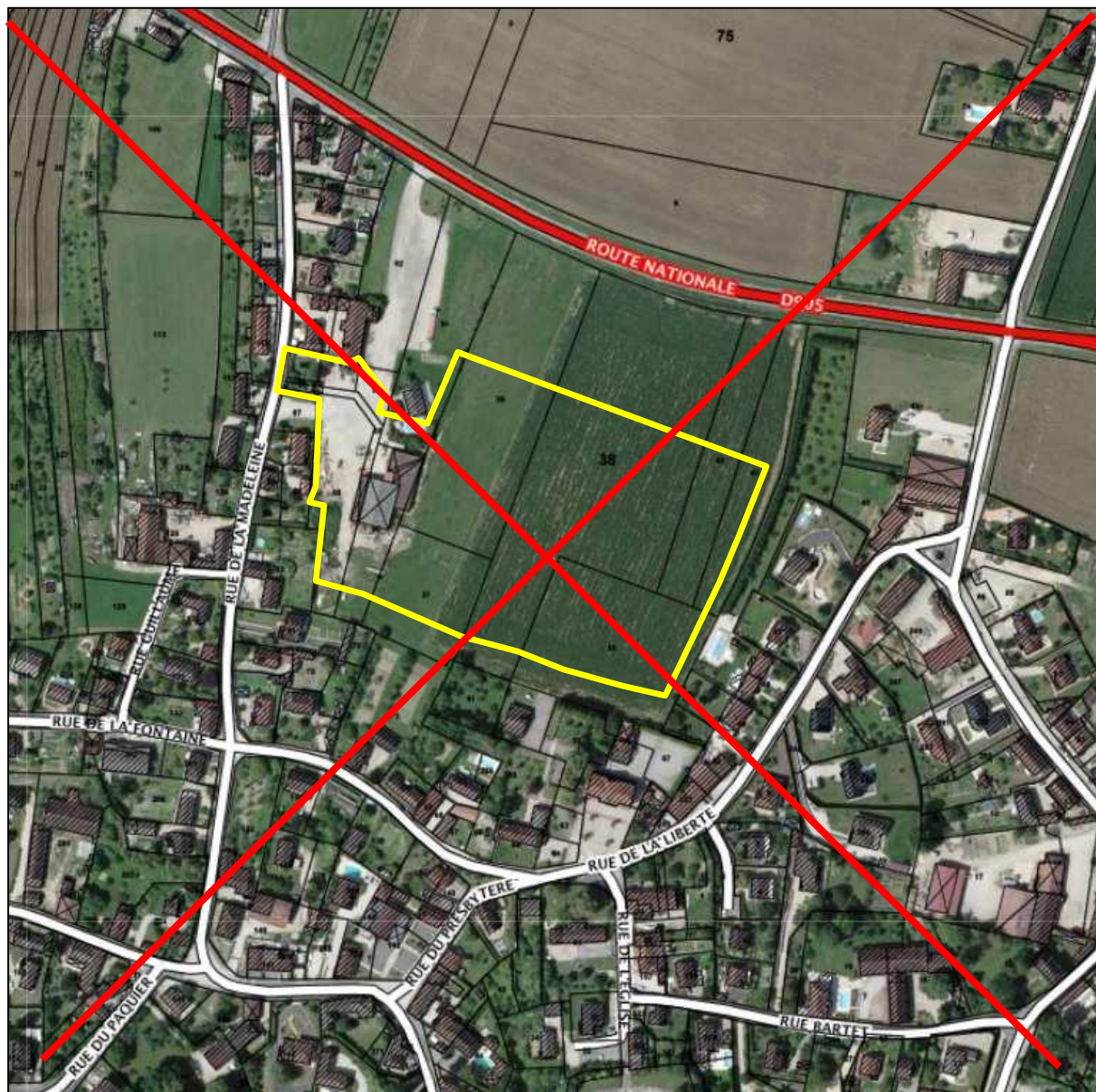
| | |
|--|---|
| Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le <i>26 mai 2020</i> Le Maire  <i>par délégation, Benjamin BOULIN, 1er adjoint</i> | Révisé le 05-12-2017 |
| | Modification simplifiée approuvée le |
| | Modification approuvée le |
| | |
| Dossier établi par le Cabinet Patrick BRANLY Géomètre-Expert Urbaniste | |

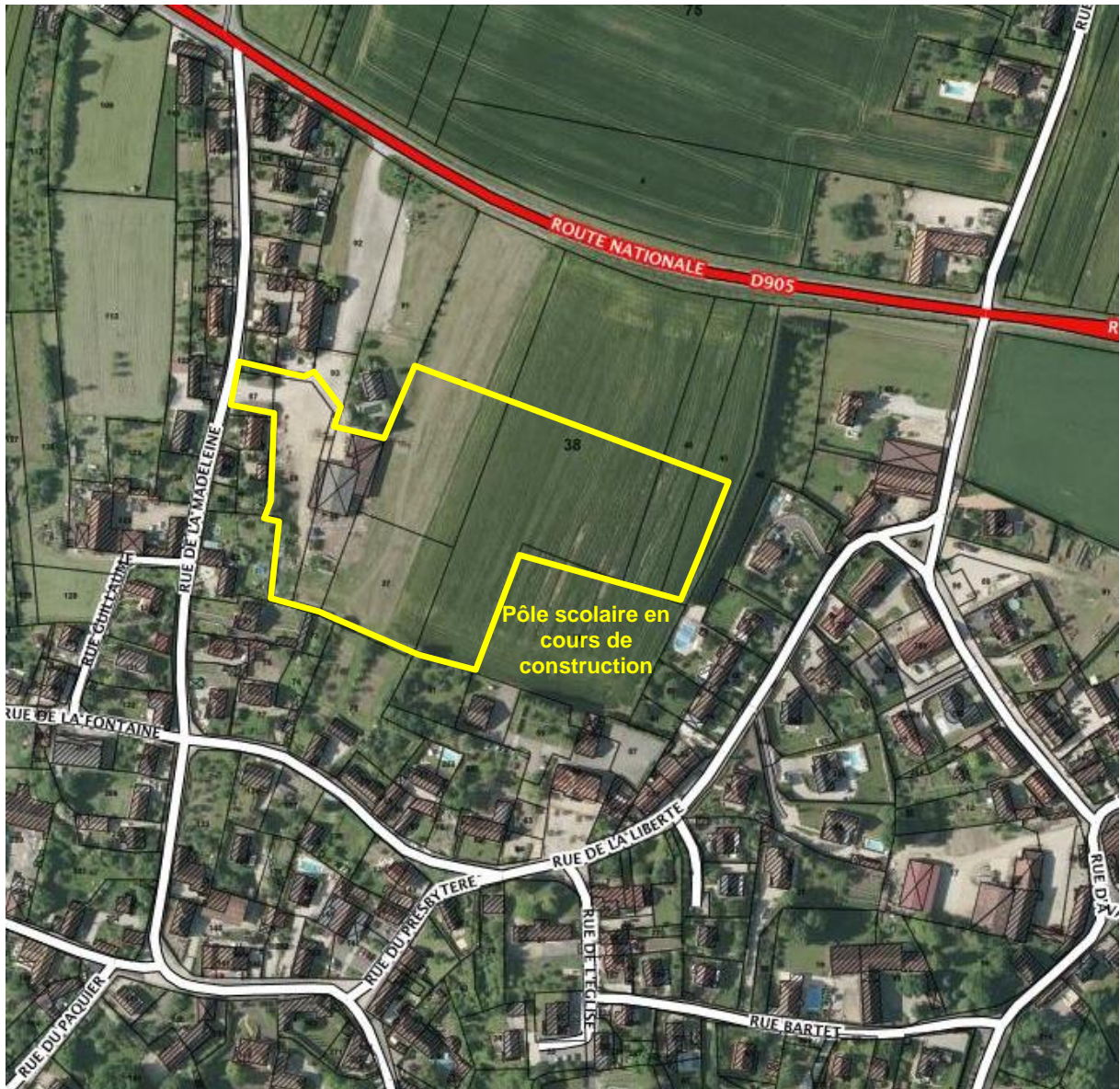
Les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation sont indiquées en rouge.

[...]

A. ~~SECTEUR AUa~~ ZONE 1AU « DERRIERE LA MAIRIE »

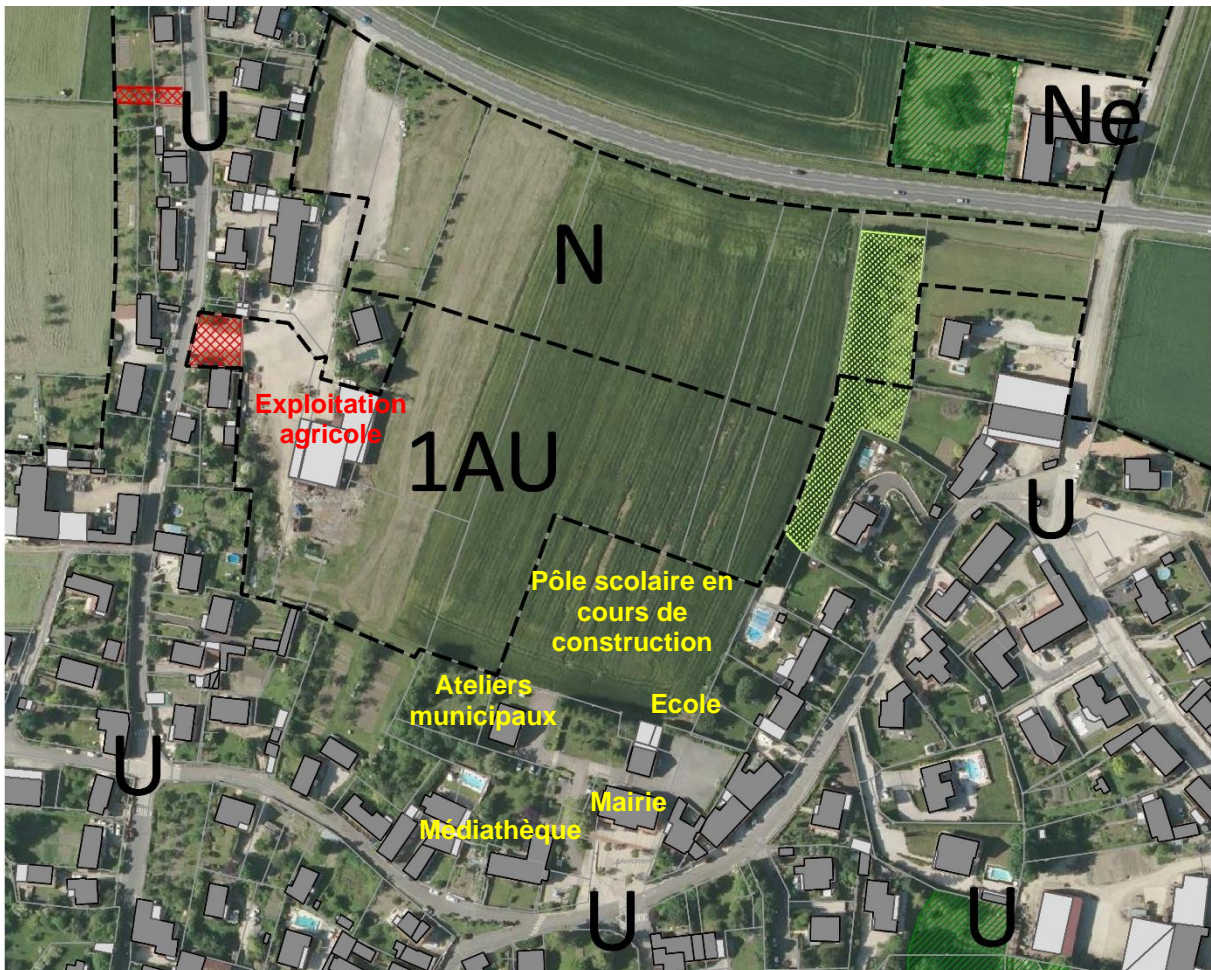
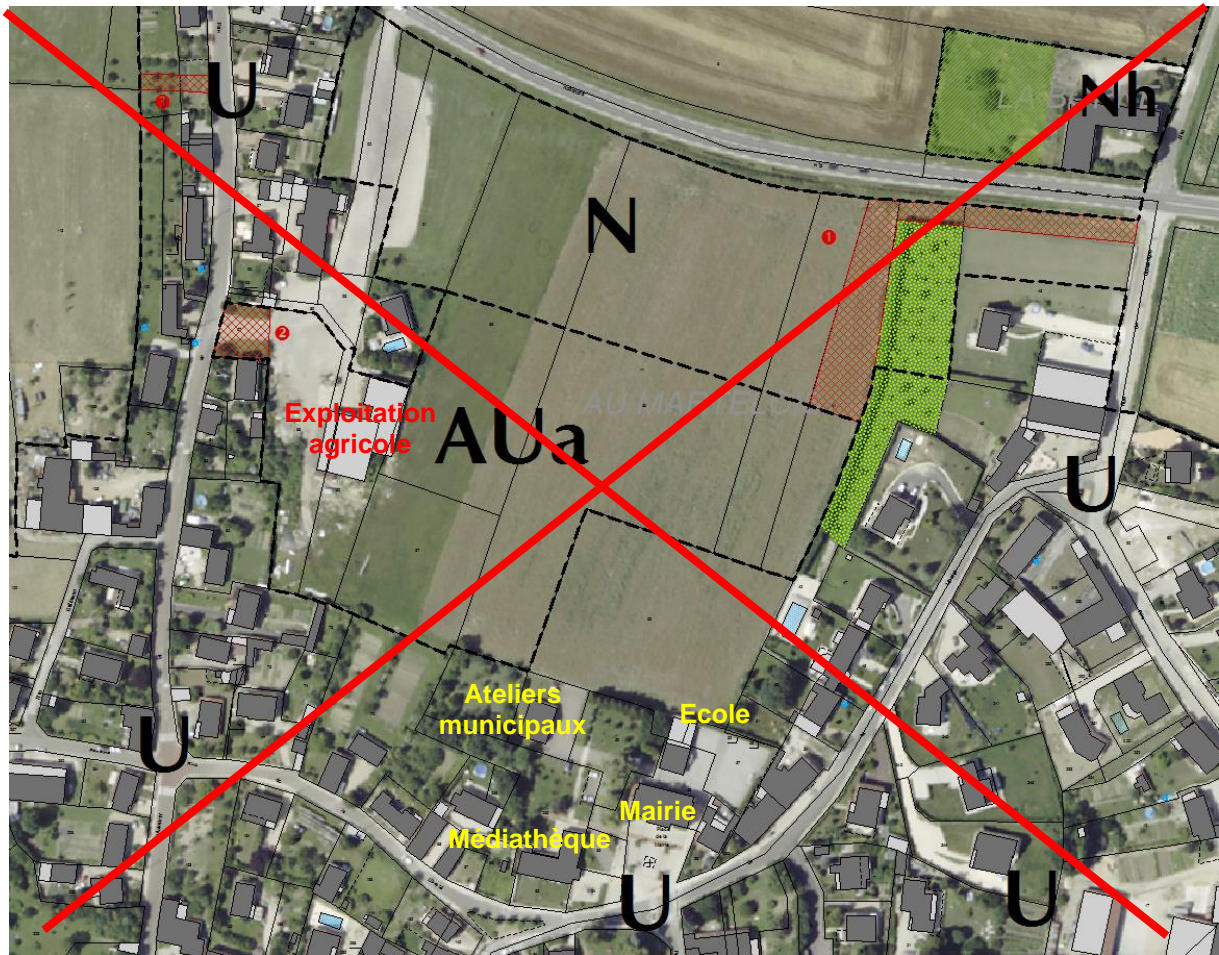
1. LOCALISATION ET CONTEXTE





Cette vaste emprise située en continuité immédiate de le centralité administrative du village de Fauverney, elle couvre une emprise globale de ~~2,78 ha~~ **2,2 Ha**, essentiellement occupée par des parcelles cultivées (~~dont certaines appartiennent à la municipalité~~).

C'est au sein de cet espace que la collectivité souhaite organiser le développement futur de la commune ~~tant~~ en matière ~~d'équipements~~ **que** de développement de l'habitat, permettant un recentrage du développement du bourg.

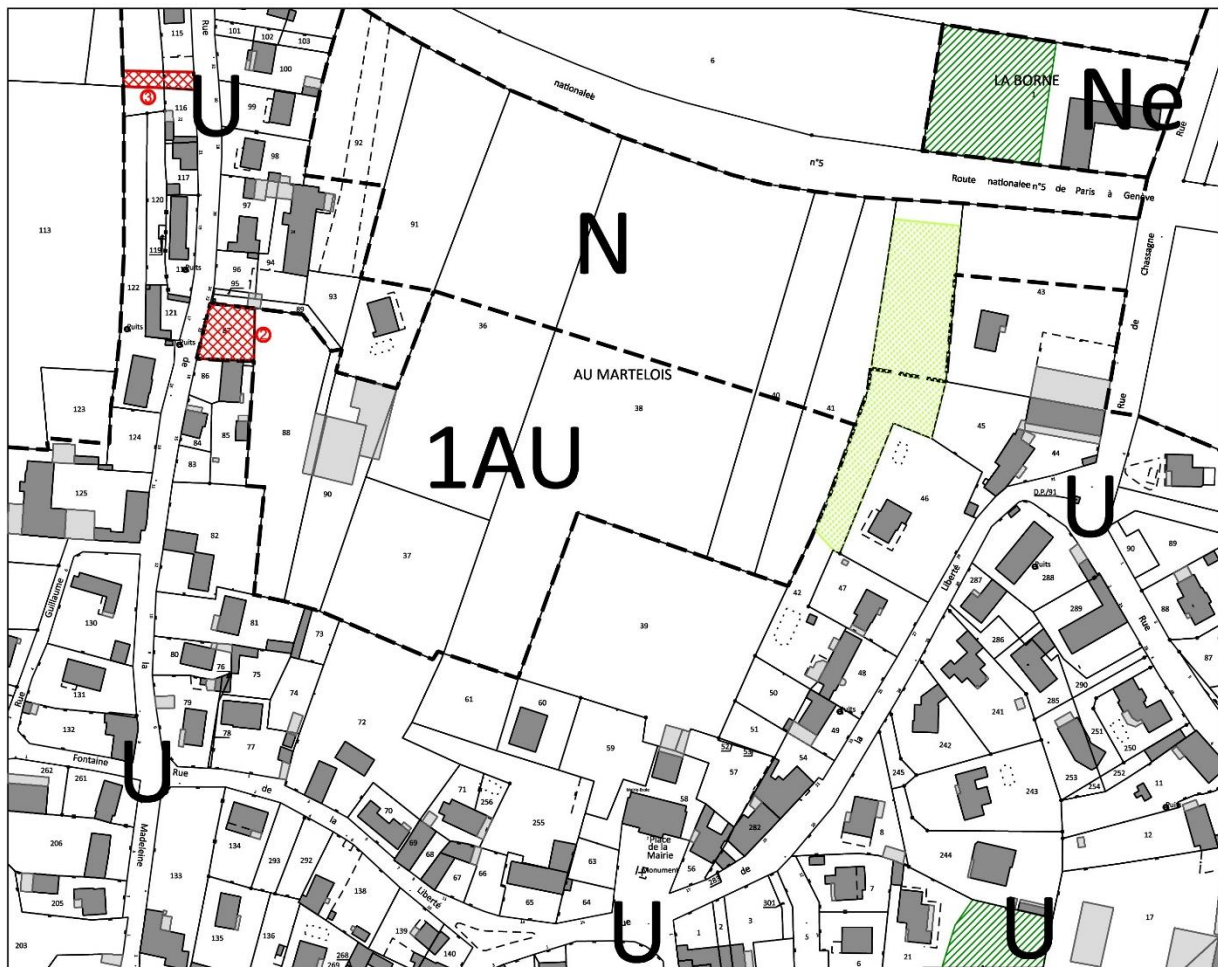
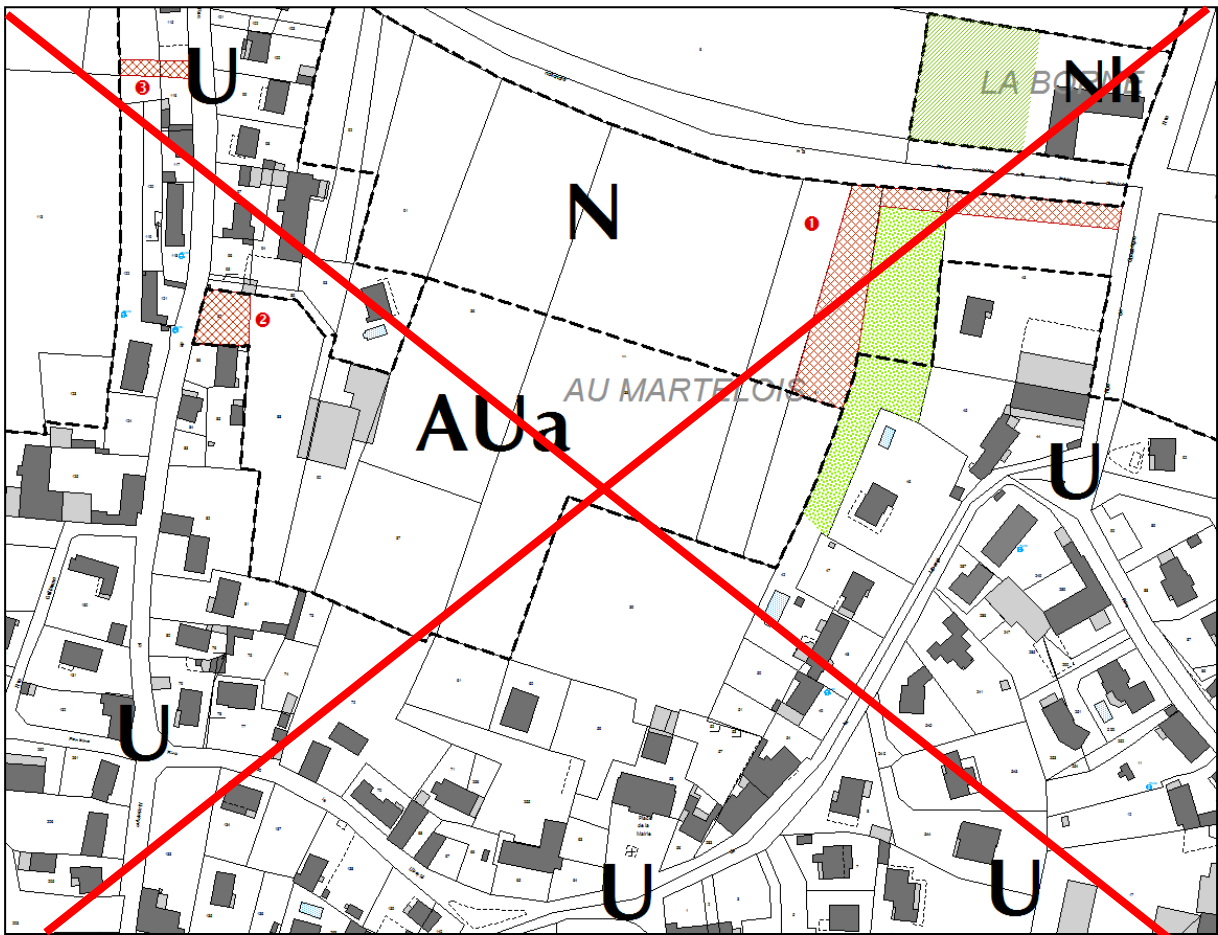


Ce secteur bénéficie en effet d'un positionnement intéressant entre l'esplanade de la Mairie et la rue de la Madeleine, ~~permettant à la fois d'envisager l'extension des équipements scolaires (création ou extension des équipements scolaires existant et d'une cantine), à proximité des équipements publics dont le nouveau pôle scolaire en cours de construction.~~ Il bénéficie également de la proximité avec la médiathèque et le bâtiment des services techniques.

2. OBJECTIFS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'urbanisation de cette zone est envisagée dans une logique de réorganisation ~~à long terme~~ de cet ensemble foncier, en s'appuyant sur la relocalisation de l'exploitation agricole (option envisagée à moyen terme) et sur la création d'un nouveau quartier en appui sur la rue de la Madeleine et la Place de la Mairie, ~~et la rue de Chassagne~~ afin de permettre la création d'un accès susceptible de maintenir le caractère semi-piétonnier de l'esplanade de la Mairie.

Le développement de cet espace mixte, combinant à la fois équipements publics et habitat permettrait de répondre aux enjeux à court terme de la commune en matière de réorganisation de ses équipements scolaires mais permettrait également de répondre à une politique d'accueil de nouveaux habitants dans une logique de mixité du parc de logements, favorisant une densification effective (mixité des types d'habitat, au travers d'un parc comprenant du locatif et de l'accession voire du petit collectif) et limitant les impacts sur le foncier agricole.



Les choix opérés par la municipalité au sein de son règlement graphique visent à permettre la réalisation effective de cet aménagement en définissant ~~des un emplacements réservés destinés à la fois~~ à garantir l'accès à ce secteur ~~depuis la rue de la Madeleine et d'autre part à permettre l'acquisition d'emprise suffisante afin d'accueillir le projet de réorganisation des équipements scolaires.~~

2.1. Accès et desserte

L'objectif général en matière de desserte de cet espace est de créer une nouvelle liaison à partir de la rue de la Madeleine permettant d'assurer la desserte principale de ce secteur. ~~cette desserte se doit d'être envisagée ne appui avec une desserte rue de Chassagne (Emplacement réservé n°1); en effet l'esplanade de la mairie bien qu'ouverte à la circulation automobile ne se prête pas tant dans sa configuration que dans sa vocation à accueillir une desserte automobile régulière.~~ Elle rejoindra la nouvelle voie créée pour desservir le pôle scolaire.

Dans ce cadre le projet communal anticipe cette nécessité de desserte au travers des ~~l'emplacements réservés n°1 et n°2.~~

2.2. Traitement et intégration paysagère

Bien que situé à proximité immédiate des principaux équipements de la commune, ce secteur a conservé un acrotère agricole en lien avec l'exploitation agricole aujourd'hui présente le long de la Rue de la Madeleine. Une partie de ce secteur est amené à conserver ce statut agricole, permettant ainsi que de conserver une coupure entre ce nouvel espace d'urbanisation et la RD 905.

Les emprises bordant cet espace sont aujourd'hui partiellement à usage de jardins et de vergers et le maintien de cette caractéristique apparait comme un élément intéressant dans la composition végétale de ce futur secteur de développement. Un nécessaire traitement paysager s'appuyant sur les caractéristiques rurales de la commune sous la forme de vergers et de plantations composées d'essences champêtre sou fruitière devrait permettre d'assurer cette cohérence générale à l'échelle de ce secteur. Dans ce cadre il conviendra de proscrire des essences inadaptées au contexte (thuyas, sapins, haies de lauriers,...)

Indépendamment de ces orientations générales en matière de traitement paysager de la zone, une végétalisation des espaces de gestion des eaux pluviales (noues filtrantes par exemple), mais également la constitution d'un front arboré ~~sur les arrières de propriété en particulier~~ au droit de la frange Nord du site sont autant d'éléments qui vont permettre de renforcer l'attractivité de ce secteur, en diminuant la perception minérale liée aux constructions et en atténuant leur impact dans le paysage local.

2.3. Mixité fonctionnelle et sociale

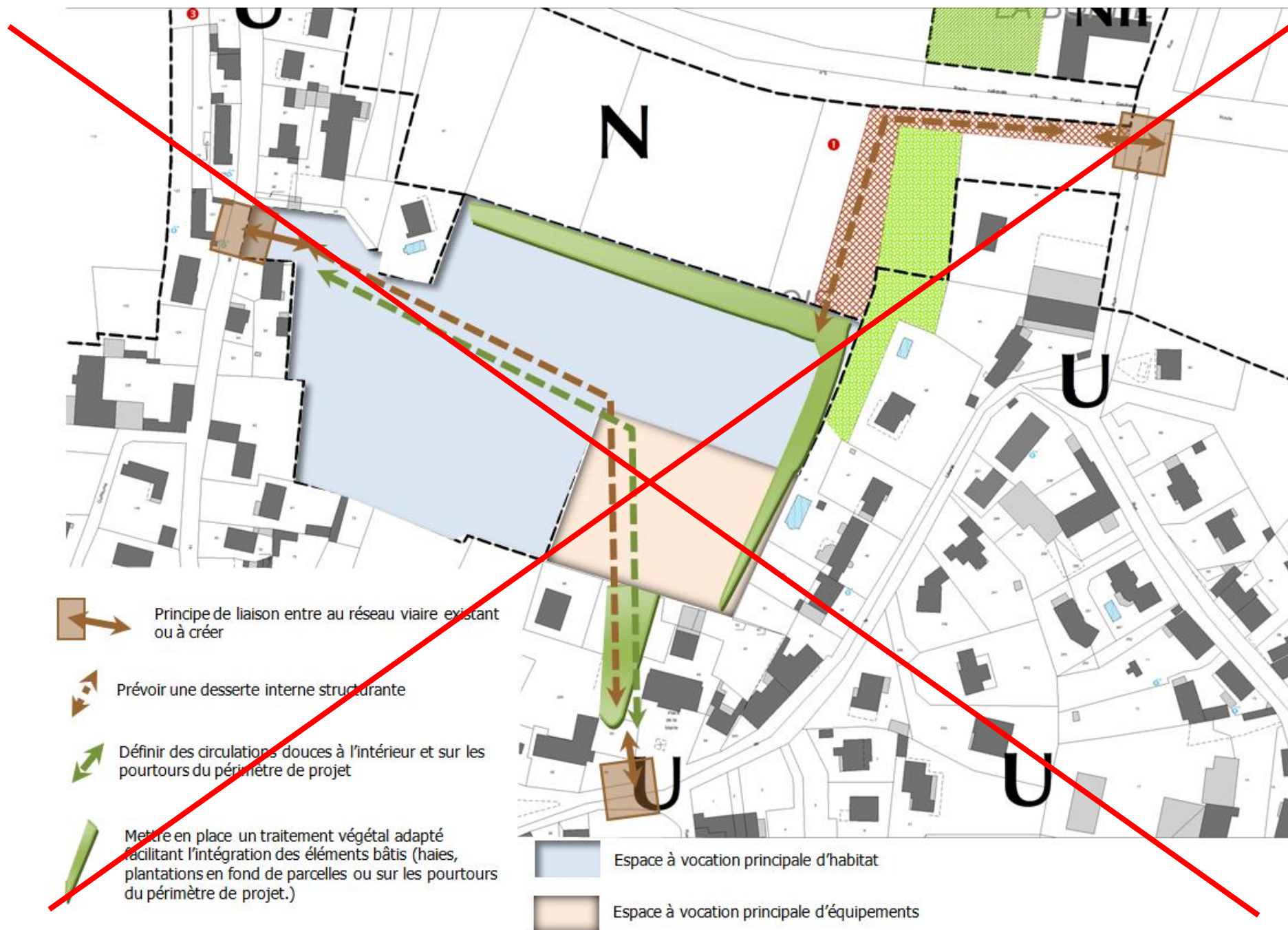
Cet espace est non seulement destiné à accueillir le développement de certains équipements publics (équipements scolaires et cantine en particulier) mais il va également permettre le développement d'un parc de logement dont les caractéristiques envisageables seraient à même d'induire une plus grande mixité sociale voire intergénérationnelle).

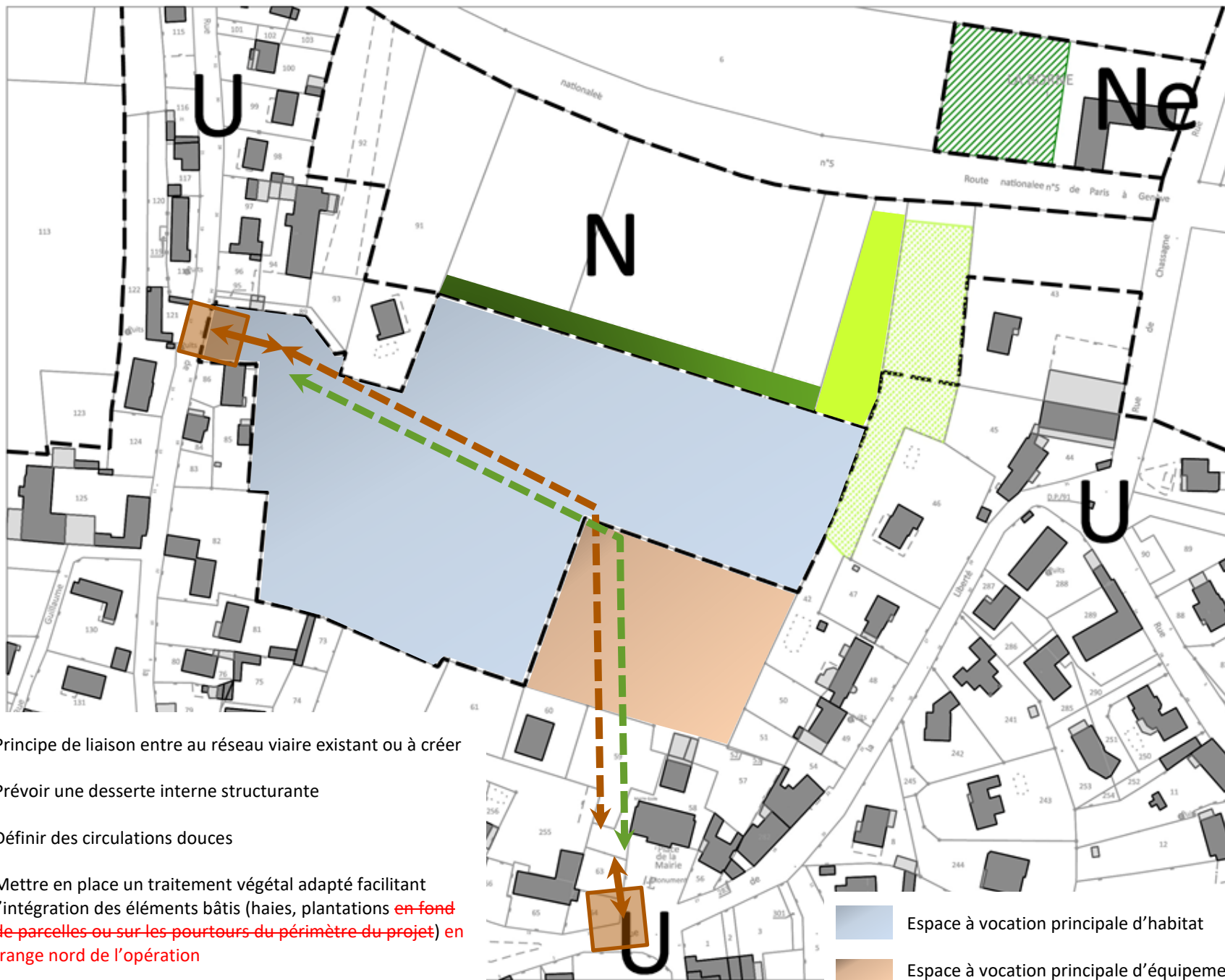
La réalisation d'une mixité fonctionnelle en termes de logements permet ainsi de répondre aux objectifs généraux en matière de développement des logements locatifs à l'échelle du SCoT du Grand Dijon, mais également **de diversification des typologies de logements et de densification**.

Conformément aux dispositions de ce document :

- un minimum de 20 % de logements **locatifs abordables** devra être réalisé au sein de cette opération, soit environ **4 logements sur l'ensemble de la zone**.
- **un minimum de 10 % de logements de taille T2/T3/T4** devra être réalisé, soit environ **4 logements sur l'ensemble de la zone**.
- un ratio minimum de ~~12~~ **18** logt/ha se devra d'être respecté, **soit environ 40 logements sur l'ensemble de la zone**

2.4. Illustration des principes d'aménagement





Principe de liaison entre au réseau viaire existant ou à créer



Prévoir une desserte interne structurante



Définir des circulations douces



Mettre en place un traitement végétal adapté facilitant l'intégration des éléments bâtis (haies, plantations **en fond de parcelles ou sur les pourtours du périmètre du projet**) en frange nord de l'opération



Prévoir un espace de gestion des eaux pluviales paysagé

Espace à vocation principale d'habitat

Espace à vocation principale d'équipements (pôle scolaire)

~~2.5 « Illustration »~~

~~L'esquisse ci après n'est pas un avant projet sommaire, elle traduit un éventuel aménagement susceptible d'être mis en place dans le respect des principes d'aménagement et à même de répondre aux enjeux locaux en matière d'accueil de nouveaux habitants et de développement des équipements.~~

~~Le logement locatif pourrait par exemple être traité sous la forme d'habitat individuel en bande.~~

[...]

