

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération
du 06 Juillet 2018
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

M. SCHWEIZER,
Maire



Prescription du PLU : 19 décembre 2014

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de SPOY a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme P.L.U. La procédure de P.L.U. donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à Spoy et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire **exprimer un projet global pour le territoire.**

Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe du conseil municipal devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, est défini dans les articles suivants :

Article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

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.

3 / Le P.A.D.D., un Projet :

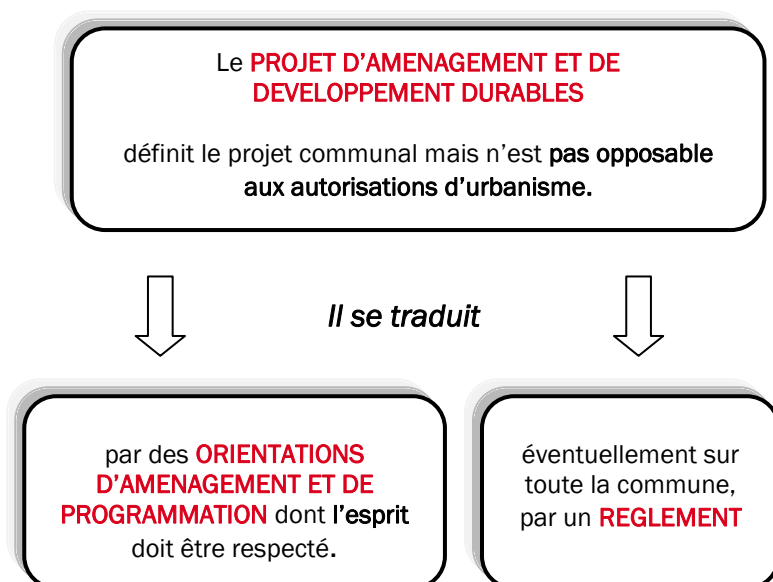
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. **Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.**

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



B/ LE P.A.D.D. CONTEXTE D'ELABORATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Spoy, se base sur les éléments d'analyse suivants :

1 / Ses atouts :

- Une commune rurale à proximité de l'agglomération Dijonnaise.
- Un patrimoine naturel riche.
- Un patrimoine bâti remarquable.
- Des paysages variés.

2 / Ses contraintes :

- Plusieurs déplacements.
- Risques d'inondations.
- Traversée du territoire par l'autoroute A31.
- Un tissu urbain récent non maîtrisé.

3 / Ses enjeux :

- **Un village aux caractéristiques rurales**
 - Favoriser le développement démographique et l'installation des ménages.
 - Maintenir l'activité agricole.
 - Maîtriser l'évolution urbaine en respectant le contexte naturel et le cadre de vie.
 - Développer l'offre en équipements suivant l'évolution démographique.
 - Permettre le maintien et l'accueil d'activités.
- **Une sensibilité environnementale et paysagère à préserver**
 - Garantir la diversité environnementale.
 - Maintenir la composition paysagère de la commune.
 - Limiter les impacts sur les sites naturels sensibles.
 - Valoriser le patrimoine naturel et urbain de la commune.

C/ LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des orientations suivantes :

- 1- Maitriser le développement du bourg et préserver son caractère rural**
- 2- Maintenir le cadre de vie et prendre en compte le patrimoine local**
- 3- Protéger l'activité agricole et l'environnement naturel et prendre en compte les risques**

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche d'élaboration du P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.

LE PROJET COMMUNAL

Orientation 1 : Maitriser le développement du bourg et préserver son caractère rural

CONTEXTE

Le caractère rural du bourg de Spoy et la proximité de Dijon constituent les principaux critères de l'attractivité de la commune. La pression foncière qui en découle devra permettre le développement urbain du village sans altérer le cadre de vie rural. Pour rappel, la population de Spoy connaît une augmentation constante depuis 1999 et s'élève en 2016 à 380 habitants. Au vu de ses équipements techniques, et notamment en termes de réseaux, la commune a une capacité d'accueil d'environ 450 eq/habitants suivant le lagunage. L'attractivité de Spoy, à proximité de Dijon, a permis la réintroduction d'une grande partie de ses logements vacants dans le parc, réduisant ainsi leur nombre à 3 logements vacants. De plus cette proximité avec l'agglomération dijonnaise et son caractère rural, favorise l'installation de nouveaux ménages.

OBJECTIFS & MOYENS

La population communale étant en augmentation constante, la commune a pour objectif de poursuivre l'accueil de ses nouveaux habitants en maitrisant son évolution urbaine et en offrant un cadre de vie agréable. Pour cela, la commune souhaite développer son offre de logements et d'équipements en maintenant son caractère rural pour favoriser l'installation de nouveaux ménages.

1.1 Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants

Au cours des dernières années, la commune a connu une forte augmentation de sa population avec un taux annuel de près de 5% entre 2011 et 2015.

La commune souhaite atténuer cette croissance démographique tout en continuant d'accueillir de nouveaux habitants en se fixant un rythme de croissance d'environ 1,8% par an sur les 10 prochaines années.

1.2 Valoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale

Afin de maintenir la population actuelle en place et favoriser l'installation de nouveaux ménages, la commune souhaite mettre en avant un parcours résidentiel adapté à la diversité sociale des habitants. Pour cela, il convient de :

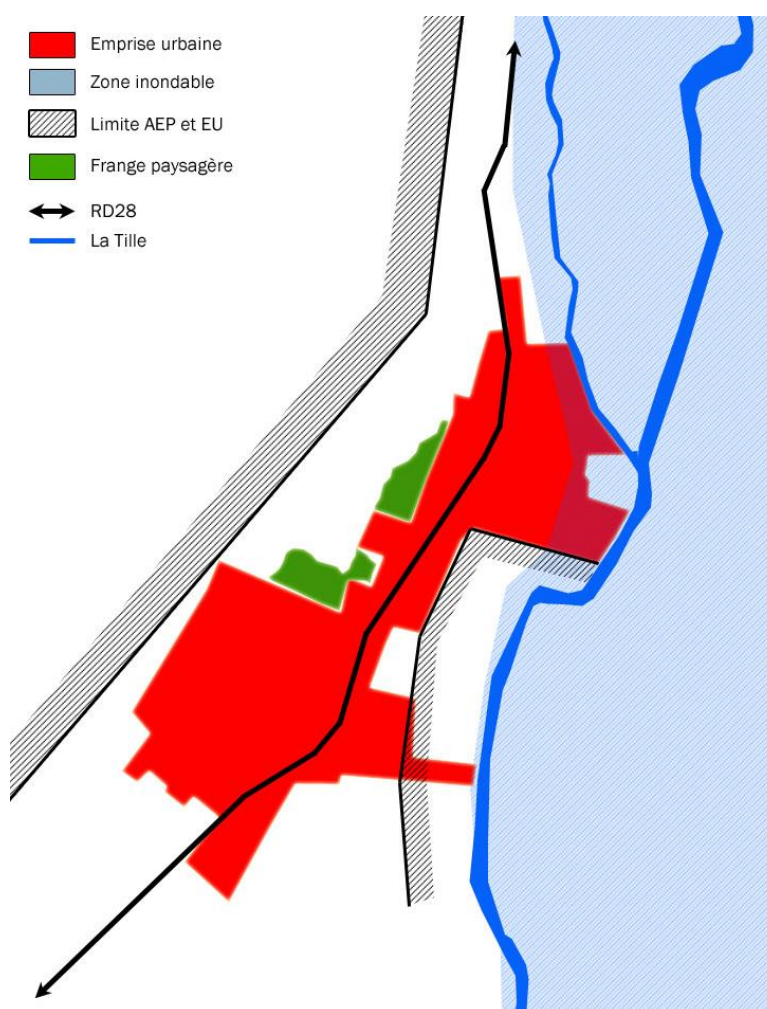
- Permettre la construction de **logements de tailles et de typologies différentes** afin d'assurer un parcours résidentiel favorisant l'installation de ménages et leur maintien sur le territoire.
- **Maintenir l'offre locative existante** dans la commune et la renforcer notamment à travers la création de logements locatifs dans le cadre de l'opération Eco-Villages Avenir.

1.3 Maintenir le caractère rural de la commune

Le tissu récent représente une excroissance de l'enveloppe du bourg et se distingue du tissu ancien par une architecture et une morphologie urbaine différentes.

Afin de préserver le caractère rural de la commune, il convient de :

- Poursuivre une évolution de la commune avec **une échelle adaptée** en termes de bâti, de voiries, d'équipements...
- Maintenir, au sein des espaces urbanisés, des **ouvertures sur les milieux naturels immédiats**.
- **Maîtriser le tissu urbain récent et permettre son développement** pour réaliser les objectifs de croissance que s'est fixée la commune, en prenant en compte les contraintes naturelles et techniques propres à ce développement.



En étant contrainte vers l'Ouest par la topographie qui limite les possibilités d'amener des réseaux et vers l'Est par la zone inondable, la commune ne peut pas épaissir son village, mais doit poursuivre son urbanisation en extrémité du village le long de la route principale.

1.4 Valoriser les espaces et les équipements publics et l'offre de services

La commune de Spoy présente une offre en équipements et en espaces publics adaptée à sa population. Cependant, si le bourg est amené à évoluer proportionnellement à l'évolution démographique envisagée, la commune souhaite adapter cette offre aux nouvelles composantes territoriales.

Dans cette perspective, le conseil municipal souhaite :

- **Valoriser et maintenir les équipements existants**, notamment par le remplacement des bâtiments existants précaires, qui constitue le pôle équipement de la Mairie avec l'école, la salle polyvalente et la bibliothèque, par des constructions récentes et répondant aux normes d'accessibilité et d'économie d'énergie ; à travers l'opération Eco-Villages Avenir qui porte une réflexion particulière à ce pôle d'équipements.
- **Maintenir et valoriser les espaces publics disponibles** constituant des espaces de respiration et d'ouverture, comme le clos de l'église rue de Pichanges et la place du Patis rue de la Charmerie.
- **Promouvoir la création de nouveaux espaces publics** au sein des extensions urbaines.
- **Faciliter l'accès aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication numérique** (NTIC) et le renforcer dans le cadre du plan départemental de développement de la fibre optique.

1.5 Développer et promouvoir l'accueil d'activités économiques

La commune souhaite renforcer l'attractivité de son bourg à travers la création d'emplois. Cet objectif pourra être atteint par :

- **L'accueil de nouvelles activités** notamment à travers un projet de création à moyen terme d'une zone d'activités intercommunale qui sera dédiée prioritairement aux activités artisanales.
- La simplification de la cohabitation des fonctions économique et résidentielle en **prenant en compte les différentes nuisances et contraintes** relatives à la nature des activités.
- Le **maintien et le développement de l'activité agricole** en tant que levier économique important.
- Promouvoir **les activités touristiques et de loisirs**.

1.6 Améliorer les déplacements et l'accessibilité

La commune de Spoy accorde une grande importance aux modes et moyens de déplacements au sein du bourg et dans l'ensemble de son territoire.

Pour cela, les élus veulent :

- **Optimiser les déplacements** privés et agricoles afin de fluidifier la circulation.
- **Préserver les chemins d'exploitation existants** afin d'assurer la continuité des déplacements agricoles.
- **Améliorer la gestion du stationnement** afin d'éviter l'encombrement de la voie publique notamment à proximité des équipements publics actuels.
- Permettre une **meilleure accessibilité** notamment au regard des **déplacements des PMR**.
- **Maintenir la centralité des équipements publics** afin de limiter les déplacements au sein du bourg.

Orientation 2 : Maintenir le cadre de vie et prendre en compte le patrimoine local

CONTEXTE

La commune de Spoy se distingue par un patrimoine naturel et architectural de qualité bénéficiant en plus d'un cadre naturel exceptionnel lié aux paysages de la vallée de la Tille et au relief du territoire. Une symbiose entre ces éléments confère à Spoy une qualité du cadre de vie supplémentaire. L'évolution de l'ensemble de ce patrimoine et les mutations apportées au paysage local devront toutefois préserver ces qualités et permettre leur transmission aux générations futures.

OBJECTIFS & MOYENS

La commune témoigne de sa prise de conscience de la valeur patrimoniale et paysagère de son territoire. Elle souhaite mettre en œuvre les moyens nécessaires à sa préservation et sa mise en valeur.

2.1 Protéger et valoriser le paysage urbain et le patrimoine bâti

Afin d'atteindre cet objectif, il convient de :

- **Favoriser et encourager la réhabilitation et la réinsertion des logements vacants**, notamment pour les **constructions anciennes et de bonne qualité architecturale**.
- Adapter la forme urbaine aux contraintes du village (topographie, risque inondation et réseaux)
- **Maintenir la qualité paysagère des entrées de ville** du bourg ancien au Nord sur la RD28 et à l'Ouest et à l'Est sur la RD112, et **améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville** au Sud sur la RD28 à proximité des extensions récentes de l'enveloppe urbaine.
- **Favoriser** des modes d'implantations des constructions proches des **formes urbaines traditionnelles**, et de la typologie du bâti ancien.
- **Identifier les éléments du paysage urbain** et les **préserver** au regard de leur importance dans le paysage local.
- **Valoriser le patrimoine local communal** notamment à travers l'opération Eco-Villages Avenir.

2.2 Protéger et valoriser le paysage naturel

Les terres agricoles et naturelles constituent la principale composante modelant le grand paysage local. La commune souhaite préserver ce paysage et le valoriser à travers :

- Le traitement des **transitions entre les espaces naturel et urbain** en créant des franges végétales.
- **Valoriser les perceptions paysagères** favorisées par le relief du territoire et préserver les cônes de vues remarquables.
- **Protéger les ripisylves de la Tille**.

Orientation 3 : Protéger l'activité agricole et l'environnement naturel et prendre en compte les risques

CONTEXTE

Le territoire de Spoy n'est concerné par aucune zone naturelle référencée. Cependant, la traversée de la Tille confère au territoire une qualité environnementale importante liée à la ressource en eau et à la présence de zone à dominante humide. Les élus sensibles à la préservation de ces éléments, souhaitent les protéger et les mettre en valeur.

OBJECTIFS & MOYENS

La prise en compte des composantes naturelles, environnementales et économiques du territoire a toujours été un enjeu pour Spoy. Les évolutions règlementaires soulignent davantage la nécessité d'équilibre entre ces éléments, ce qui motive les élus à prendre des mesures spécifiques à chaque volet et notamment au sujet de l'activité agricole et l'environnement naturel.

3.1 Protéger l'activité agricole

L'agriculture est une activité sensible qui mérite une protection particulière. La commune souhaite la préserver et limiter les impacts de l'évolution urbaine sur ce secteur.

Cette protection est possible par :

- La protection de l'activité agricole **en maintenant les terres agricoles.**
- La **réduction de la consommation des espaces agricole et naturel** en se fixant un rythme de croissance inférieur à celui constaté sur les quinze dernières années (0,60ha/an entre 2001 et 2016 pour de l'habitat et de l'activité), **soit un rythme moyen de 0,35 ha/an**, ce qui correspond aux besoins en surface pour les logements qui vont accueillir la nouvelle population et l'accueil d'activités.
- La **limitation de l'étalement urbain**, par la **densification du tissu urbain existant** en favorisant la **résorption des dents creuses** situées principalement dans le lotissement du clos de la ville et en **priviliégiant des projets denses avec une moyenne de 12 logements/ha.**

3.2 Protéger l'environnement naturel

L'espace naturel représente une ressource de richesse écologique. Il est composé par des éléments sensibles de la faune et de la flore s'articulant autour des composantes physiques et géomorphologiques du territoire. La protection de ces éléments se fera en :

- **Incitant à la gestion des eaux pluviales à la parcelle** afin d'éviter le drainage d'eaux polluées vers la nappe phréatique.
- **Préservant des périmètres de protection du captage d'eau potable et de la source de Treige** par l'interdiction d'installation d'activités ou de constructions pouvant porter atteinte à la qualité de l'eau alimentant le captage.
- **Protégeant les zones humides** pour leurs caractéristiques écologiques notamment par l'inconstructibilité des parcelles susceptibles d'en être concernées.
- **Protégeant la gravière** située sur le territoire communal ainsi que les **bois communaux.**

- **Préservant les continuités écologiques de la trame verte et bleue** qui concernent essentiellement la vallée de la Tille et les boisements.
- **Identifiant et protégeant des éléments ponctuels** supplémentaires contribuant à renforcer la trame verte et bleue : arbres isolés, haies, vergers, alignements d'arbres, espaces jardins particuliers, etc.).
- **Favorisant l'usage des modes de déplacements doux** en créant des chemins piétons afin de permettre la réduction des émissions de gaz à effet de serre tout en valorisant le cadre de vie.
- Encourageant **le recours aux dispositifs d'économie d'énergie** et les **constructions aux normes environnementales** dans le respect du patrimoine local et du paysage naturel et urbain.

3.3 Prendre en compte les risques

La prévention des risques et la protection de la population locale est une préoccupation majeure pour la commune. Il s'agit de prendre en compte les risques recensés sur le territoire et notamment le risque d'inondations et celui de transport de matières dangereuses sur l'autoroute A31 ainsi que le risque lié aux canalisations de transport de gaz.