

COMMUNE DE FOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME



2.1. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,	Elaboration P.L.U. prescrite le :	21 janvier 2011
Le,	P.L.U. Arrêté le :	25 septembre 2015
Le Maire,	Arrêté d'enquête publique du :	2 mars 2018
	Enquête publique du :	28 mars 2018
	au :	27 avril 2018
Pour copie conforme, Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme



Commune de Fourg



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.) DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 27 janvier 2015.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de **Fourg** correspond aux principaux enjeux et objectifs définis par l'équipe municipale.

Le P.A.D.D. définit cinq grandes orientations qui déterminent des séries d'objectifs permettant leur mise en oeuvre, traduits plus ou moins directement dans le PLU. Ces orientations sont les suivantes :

A. Planifier l'urbanisme dans un souci de développement durable

La commune a connu au cours des dernières années un très fort développement malgré un caractère rural affirmé. Pour la décennie à venir, Fourg doit pouvoir satisfaire des besoins plus modérés, dans le respect de son territoire et des capacités de ses équipements et réseaux.

Par ailleurs, encadrée par les massifs de la Forêt de Chaux et du Bois de la Côte d'Or, concernée par un site Natura 2000, et de nombreuses exploitations agricoles, Fourg présente des sensibilités agricoles et naturelles fortes.

Enfin, le village possède une organisation très particulière avec un vaste espace libre central autour duquel s'est progressivement installé le village ancien, puis récent.

Cette configuration tient, d'une part à la présence d'une vaste zone inondable, du château classé monument historique, de son parc et ses abords directs, et d'autre part à celle de terres et d'exploitations agricoles pratiquant l'élevage, nombreuses à être installées directement au sein du tissu urbain. Ces différents éléments juxtaposés déterminent un vaste périmètre rigoureusement inconstructible au cœur du village nécessitant une réflexion spécifique sur le développement futur.

En dehors de ce périmètre les potentialités foncières du village sont très faibles. Cette situation a conduit à planifier un développement adapté aux circonstances.

Les orientations suivantes sont ainsi développées :

1. Doter la commune d'un document d'urbanisme adapté aux enjeux d'aujourd'hui, et de demain, notamment **en répondant aux besoins de la commune en matière de logements et d'équipements, tout en préservant ses grands espaces naturels et agricoles.**

2. Dans ce contexte, **dégager de nouvelles perspectives de développement cohérentes du village** en tenant compte notamment :

- des opérations récentes,
- de la présence de zones inondables affectant significativement les parties basses du village,
- de vastes et nombreux périmètres de recul agricoles situés au cœur même du bourg,
- de la nécessité de protéger le château et ses abords,
- du foncier très limité encore disponible dans l'enveloppe du village,
- des dynamiques démographiques et des besoins en logements nouveaux.



3. **Prévoir de futurs développements urbains faciles à rattacher au reste du village, avec une localisation pertinente par rapport aux équipements et services communaux** (proximité, usage facilité de modes de déplacements doux, fonctionnalité de la voirie existante ou à renforcer...).

Les secteurs suivants sont ainsi notamment envisagés :

- terrains résiduels au sein de l'existant (Préprost, village),
- Champs Mafraux (Nord du village),
- Pré Rousselet (Sud du village),
- La Grande Chaux en tant que site principal, dans la continuité du nouveau lotissement

4. **Contribuer à la densité urbaine et à la modération foncière, à la préservation des espaces agricoles et naturels et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur la commune :**

- en basant la mise en oeuvre du P.L.U. sur une densité moyenne minimale des espaces potentiellement urbanisables supérieure à celle constatée par le passé (**objectif de densité du P.L.U. basé sur une hypothèse moyenne minimale de 10 logements par hectare contre 7,7 logements par ha, en moyenne sur la décennie écoulée**) ;
- en maîtrisant strictement l'urbanisation (limitation de la dispersion des sites urbanisables, volume et délimitation des espaces constructibles économes en foncier) ;
- en définissant un périmètre urbanisé et urbanisable cohérent avec l'organisation du village, compte-tenu des contraintes existantes ;
- en identifiant et urbanisant prioritairement les dents creuses utilisables et non grevées de contraintes (inondabilité, proximité agricole...) au sein de l'existant ;

- en encourageant à l'utilisation d'énergies renouvelables ou de procédés d'éco-construction dans les nouvelles opérations ou constructions ;
- en localisant de manière pertinente le développement prévu, afin de favoriser les déplacements doux, et de limiter les déplacements motorisés au maximum ;
- en permettant le maintien et la préservation des possibilités de développement de l'économie et de l'agriculture locale.



B. Définir des objectifs de développement démographiques cohérents et garantir la satisfaction des besoins en logements

Si les besoins de la commune sont de nos jours plus modérés qu'ils ne l'ont été, ils n'en sont pas moins réels. Le P.L.U. se doit donc de prévoir un développement équilibré et en adéquation avec les capacités et caractéristiques de Fourg.

Objectifs quantitatifs

Sur 12 ans (1999-2012), la commune a connu une croissance démographique très soutenue compte-tenu de sa situation très favorable par rapport aux pôles d'emploi voisins (Quingey, Saint-Vit, Dole, Besançon...) (2,2 %/an) – l'accueil continu de jeunes ménages a largement compensé les effets de la décohabitation qui a consommé une quinzaine de logements sur 43 entre 1999 et 2011. En 2011, la commune compte 317 habitants sans double compte selon la statistique officielle de l'INSEE.

Le développement urbain de la commune a consommé environ 5,08 hectares sur la période 1999-2013, soit une surface moyenne de près de 1300 m² par construction (7,7 logements par hectare). Ce développement rapide, associé à une importante consommation d'espace n'est pas soutenable à long terme. Pour autant, Fourg doit répondre à un besoin en logements pour les années à venir, dans une perspective respectueuse des principes du développement durable.

1. Compte-tenu des dynamiques économiques et démographiques observées, de la proximité des pôles d'emploi du secteur, et des capacités des équipements et réseaux, **une croissance démographique annuelle de l'ordre de 1,25 % est envisagée dans le cadre du P.L.U. à l'horizon d'une douzaine d'années (2015-2027).**¹

Celle-ci correspond à :

- 2 logements par an en moyenne, soit environ 5 habitants nouveaux par an²,

Évaluation du besoin en logements de la commune :

L'évaluation de ce besoin doit intégrer les paramètres suivants : desserrement des ménages, et accueil démographique envisagé par la commune (à imputer aux besoins : A et D ci-dessous) d'une part, et le renouvellement urbain interne au parc (créations de logements sur des bâtiments existants – réhabilitations, agrandissements), ainsi que la levée de vacance, qui au contraire permettent de mobiliser des logements sans créations nouvelles (B et C ci-dessous), d'autre part.

- **(D) Desserrement des ménages** (baisse de 2 à 3/10ème du nombre de personnes par ménages : **12 logements**)
- **(C) Renouvellement urbain interne au parc** (sur la base des 10 années écoulées) : **7**
- **(B) Levée de vacance** (seuil de fluidité du marché atteint) : **0** (équilibre entrées-sorties)
- **(A) Accueil démographique** (estimation à 12 ans pour 1,25 %/an, soit une cinquantaine d'habitants, en se basant sur une moyenne de 2,5 pers/logt) : **+20 logements**

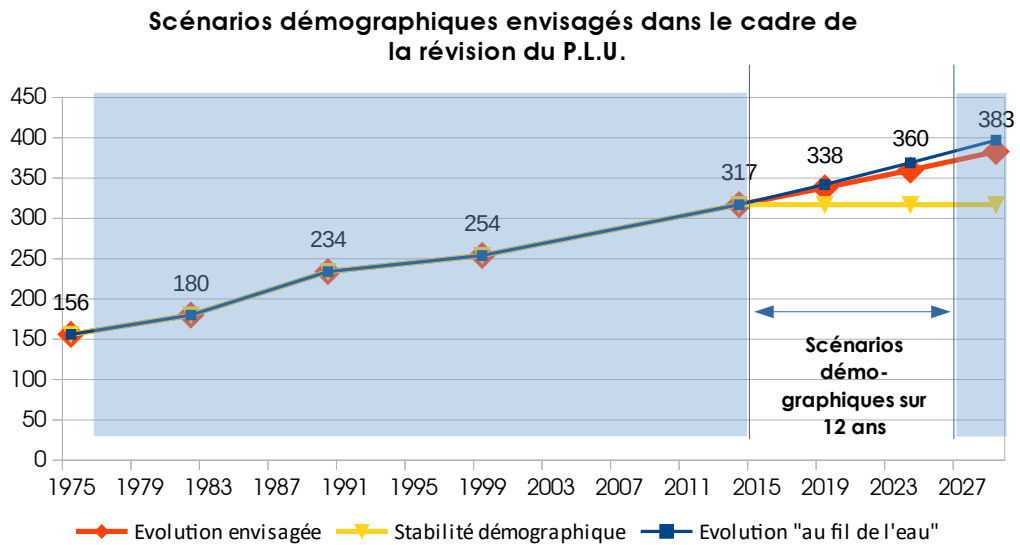
25 logements (A+D-B-C) seront par conséquent à créer au cours des 12 prochaines années.

2. Compte-tenu de la densité envisagée afin de modérer la consommation d'espace (10 logts/ha), **la surface nette nécessaire à l'accueil de ces logements est de l'ordre de 2,5 ha, hors rétention foncière**³.

¹Elle correspond à presque la moitié de la croissance enregistrée entre 1999 et 2009, qui s'est établie à 2,5 %/an en moyenne (INSEE)

²Pour une taille moyenne de 2,5 personnes par ménage

Fourg se donne ainsi les moyens d'accueillir près de 370 habitants au total, et 25 logements supplémentaires, à l'issue des 12 prochaines années, selon cette hypothèse de développement.



Objectifs qualitatifs

1. Permettre la mixité des logements, notamment, améliorer le potentiel de logements locatifs sur la commune afin de proposer une offre plus diversifiée, adaptée aux différentes trajectoires résidentielles des habitants présents et à venir.



Dans ce cadre, en parallèle du P.L.U. et de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU (Grande Chaux), prévoir la réalisation d'un logement locatif communal supplémentaire dans le bâtiment communal attenant à la mairie.

³Hors rétention foncière – cette dernière mesure l'indisponibilité d'un terrain potentiellement constructible (propriétaire non vendeur, contraintes pesant sur la parcelle...)

C. Satisfaire les besoins en équipements publics, touristiques, infrastructures et activités économiques

1. **Renforcer l'attractivité du centre-bourg**, en s'appuyant sur ses services et ses équipements (mairie, école, cantine scolaire, garderie, bibliothèque, salle des fêtes, SDIS).
2. **Répondre aux besoins d'évolution des équipements publics, notamment ceux liés au scolaire, aux associations, aux loisirs, et espaces verts :**
 - rénovation et/ou création des écoles, de la mairie, de la salle des fêtes
 - envisager la création d'une aire de jeux pour les écoles et enfants du village
3. **S'assurer de l'adéquation entre les objectifs de développement de la commune et les capacités des réseaux existants** (assainissement, eau potable en particulier).
4. Raccorder de façon systématique les futures opérations au réseau d'assainissement collectif.
5. Permettre l'accueil de petites activités (artisanat, commerce, services...) non nuisantes au sein du tissu du bourg.
6. Favoriser les circulations douces entre quartiers, et préserver les bonnes conditions de déplacements pour les piétons et les cycles dans le village, notamment mettre en sécurité la voirie sur la Grande Rue et la place de la mairie (travaux en cours) Amélioration de la voirie en général (trottoirs sur certains secteurs).
7. Prévoir une desserte fonctionnelle et sécurisée des futures implantations.
8. Valoriser le potentiel touristique et de loisirs (forêts, itinéraires de promenade et de découverte sur la commune, espaces publics du village) :
 - Forêt de Chaux, Bois de la Côte d'Or
 - Itinéraires balisés (GR59)
 - Levée Jules César
 - Colonnes romaines
 - Source de la Bretenière
 - Eglise, château, présence résiduelle de la vigne...
9. Permettre le raccordement des futures opérations aux réseaux numériques de données (fibre optique).
10. Réfléchir à l'enfouissement progressif des réseaux électriques.



D. Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances

1. Protéger les biens et les personnes des risques de ruissellement et d'inondation, et à ce titre limiter l'imperméabilisation des sols. En compatibilité avec le SDAGE, imposer en amont des opérations d'urbanisme la gestion des eaux pluviales.



2. Tenir compte des nombreux reculs liés à la présence de **bâtiments agricoles** et protéger les principaux tènements agricoles dans l'environnement du bourg.
3. S'assurer de la desserte incendie des futures zones urbanisables.

4. Tenir compte des risques liés au sous-sol.

E. Protéger l'environnement, les espaces naturels et agricoles, le patrimoine et les paysages

Activités agricoles et forestières

1. Mettre en oeuvre les conditions du maintien des activités agricoles sur la commune.
2. Préserver les cheminements agricoles et les terres, et les abords des exploitations vis à vis de l'urbanisation.
3. Permettre le maintien et l'exploitation des espaces forestiers (Forêt de Chaux, Bois de la Côte d'Or, Bois du Baron).



Paysages et patrimoine



commune par un règlement d'urbanisme adapté.

4. Protéger le petit patrimoine, notamment les fontaines-lavoirs (4) et les puits (3), colonne romaine, calvaires (2).
5. Protéger le site et les abords de l'ancien château classé monument historique.

1. Préserver l'identité paysagère du village et des ensembles naturels, notamment préserver certains abords sensibles du village vis-à-vis de l'urbanisation nouvelle.
2. Protéger les ensembles bocagers du Nord-Est de la commune, qui génèrent un paysage riche et diversifié, écologiquement intéressant.
3. Préserver le cadre architectural de la



Environnement et biodiversité

1. Protéger strictement les espaces naturels sensibles (Natura 2000, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ZNIEFF, zones humides...), de façon à éviter les incidences du P.L.U. sur ces milieux et leurs espèces inféodées.
2. Tenir compte de la présence d'une colonie de chiroptères dans le clocher de l'église en protégeant son territoire de chasse (notamment les espaces bocagers et forestiers, les landes à fruitières).
3. Prendre en compte la présence des continuités écologiques dans les projets de développement de la commune.
4. **Protéger les espaces bocagers** en partie Nord de la commune, qui constituent une unité paysagère et une continuité naturelle majeure, à protéger entre Bois de la Côte d'Or et Forêt de Chaux.



L'ensemble de ces objectifs se traduit, directement ou indirectement dans les documents réglementaires du P.L.U. (plans de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation...).

