

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de FOURQUES

A P P R O U V É

par délibération du Conseil Municipal

en date du 10 MAI 2006

P rojet

d' A ménagement

et de D éveloppement

D urable

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
L'OBJET DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)	2
Le cadre législatif	2
Les références du code de l'urbanisme	4
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	6
LE CONTEXTE DE LA RÉFLEXION COMMUNALE	6
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME	8
1 - CONSOLIDER le CONTEXTE ACTUEL, ASSURER un DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ et ADAPTÉ au VILLAGE et DÉFINIR de NOUVELLES LIMITES URBAINES	10
2 - PRENDRE EN COMPTE LE POTENTIEL ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET AGRICOLE, PROTÉGER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION DES RISQUES NATURELS	14

INTRODUCTION

L'OBJET DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le cadre législatif

◆ **La loi Solidarité, Renouvellement Urbains (SRU) N° 2000-1208 du 13 décembre 2000**, complétée par le décret N° 2001-260 du 27 mars 2001 a créé avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) un réel outil de définition et de mise en oeuvre de "politique urbaine".

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), à la fois stratégique et opérationnel, énonce des règles à court terme en les inscrivant dans une prospective à moyen terme. Il privilégie la prise en compte globale des enjeux et met en évidence un projet urbain à l'échelle du territoire communal.

Élaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), définit la politique d'ensemble de la commune.

Il constitue le cadre de cohérence fondamental du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et des différentes actions de la commune dans le domaine de l'aménagement, du traitement des espaces publics et de l'urbanisme.

◆ **La loi Urbanisme Habitat (Loi UH) N° 2003-590 du 2 juillet 2003** remanie de manière substantielle la loi SRU.

Cette loi vient opérer une distribution entre le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme et des orientations spécifiques (liées à des quartiers ou à des secteurs particuliers) qui doivent être cohérentes avec le PADD.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens pour permettre un débat clair au Conseil Municipal.

Il est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations et règlement) doivent être cohérente avec lui.*

Extraits du document : Loi UH - Volet Urbanisme - Service après-vote / Ministère de l'Équipement.

La loi laisse les élus libre dans l'élaboration et dans l'énonciation de leur projet, à condition :

- de respecter les principes légaux qui s'imposent à tous, précisés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme
- de prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra communal tel le Plan de Déplacements Urbains (PDU) ou le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

> Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement .

Ces orientations peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

◆ Le décret n°2004-531 du 9 juin 2004 relatifs aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme paru au J.O. du 13 juin 2004

Il a apporté de nouvelles précisions au contenu des Plan Locaux d'urbanisme et le contenu du Plan d'Aménagement et de Développement Durable apparaît simplifié.

Il définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Dorénavant, les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

◆ **En matière de relation juridique de conformité ou de cohérence :**

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Pour les orientations spécifiques et les documents graphiques s'y rapportant est exigé, par application de l'article L.123-5 nouveau, une compatibilité de la part des autorisations individuelles.

Désormais, les autorisations individuelles d'urbanisme sont donc assujetties à trois référents : le règlement, les documents graphiques, et, s'il en existe, les orientations d'aménagement spécifiques.

Les références du code de l'urbanisme

> L. 123-1 / extraits

Ils (*Les plans locaux d'urbanisme*) comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

> L.123-5

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 et avec leurs documents graphiques.

> R.123-1

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement, ainsi que des documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties, le cas échéant de documents graphiques.

> R.123-3

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

> R.123-3-1

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

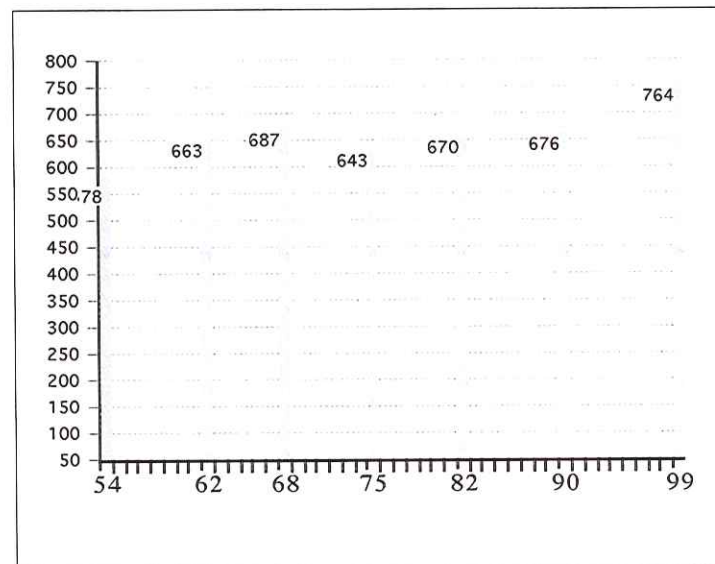
LE CONTEXTE DE LA RÉFLEXION COMMUNALE

Des perspectives démographiques optimistes...

Du point de vue démographique, FOURQUES se caractérise par une progression en dents de scie depuis 1954 et atteint 764 habitants en 1999.

Si depuis 1968, la conjugaison négative des mouvements naturels et du solde migratoire avait entraîné une baisse de population, le dernier recensement de 1999 a confirmé une tendance à la hausse grâce au solde migratoire redevenu positif et à un lissage du mouvement naturel.

En 1999, 46% de la population a moins de 40 ans et l'on assiste à une augmentation de la tranche d'âge des 20-39 ans tandis que les tranches d'âge les plus âgées sont en baisse et représentent moins de 30% de la population... Renouvellement et rajeunissement de population rendent effectivement les perspectives d'avenir intéressantes.....



FOURQUES dispose d'atouts réels en terme d'attractivité et les analyses prospectives permettent d'envisager un nouveau développement du village...

La commune doit donc confirmer cette tendance par sa politique d'accueil.

Il convient de mettre en œuvre un "savoir-anticiper" des transformations à venir, tant en ce qui concerne la vie sociale que la vie urbaine proprement dite.

Un village en pleine évolution...

Les zones d'urbanisation se sont régulièrement remplies et le parc de logements augmente fortement, avec les caractéristiques suivantes :

- poussée forte des résidences principales (77%)
- stabilisation et augmentation régulière des résidences secondaires (13%)
- amorce de baisse des logements vacants (10%)



Une majorité de logements individuels, 26 immeubles collectifs ainsi que 41 logements sociaux composent le parc de logements et on peut noter une demande en matière de locatifs.

Une population active en hausse et des modifications du mode de travailler avec une inversion de tendance entre 1975 et 1999 où quasiment le 3/4 de la population travaille hors de FOURQUES.....

Et, en relation avec ces changements, une tendance à la baisse de l'activité agricole et une réelle vitalité commerciale et artisanale.....

Les enjeux sont maintenant de s'adapter aux nouvelles populations, à leurs modes de vie, de définir les nouvelles limites urbaines et de gérer les liaisons avec le village en anticipant au mieux les transformations du tissu rural et urbain...

Un paysage naturel caractéristique...

Composante particulière du paysage communal, l'activité agricole reste encore prégnante en dépit des difficultés de la profession..., et FOURQUES s'inscrit dans un paysage typique des Aspres, vallonné, arboré et viticole.



On y constate également des reliefs parfois marqués, des zones encaissées, trois cours d'eau capricieux dont deux forment le Réart, des risques naturels à considérer dans le développement.

La confortation de l'activité agricole, la préservation du caractère rural et l'inscription des extensions en cohérence avec le développement contribueront au maintien de la qualité particulière du paysage urbain et naturel, mais il convient aussi de prendre en compte les conséquences des risques naturels

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

A partir du diagnostic effectué et des enjeux relevés, le projet d'aménagement et de développement de la commune de FOURQUES se décline autour de deux grandes orientations :

1 - CONSOLIDER le CONTEXTE ACTUEL, ASSURER un DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ et ADAPTÉ au VILLAGE et DÉFINIR de NOUVELLES LIMITES URBAINES

2 - PRENDRE EN COMPTE LE POTENTIEL ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET AGRICOLE, PROTÉGER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION DES RISQUES NATURELS

ORIENTATIONS d'URBANISME et d'AMÉNAGEMENT

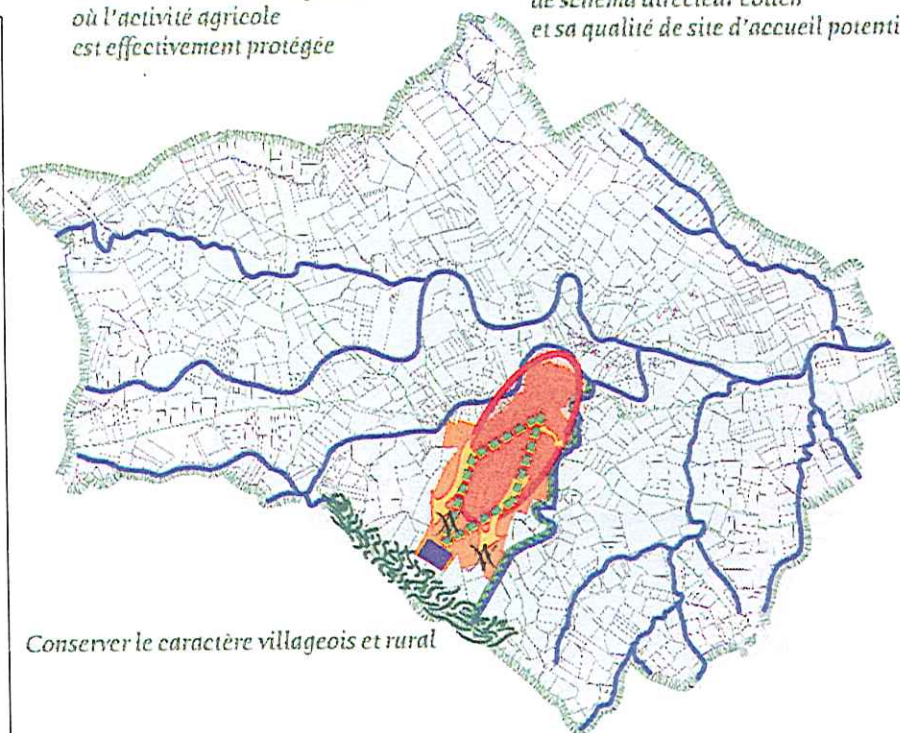
RETENUES POUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

F
O
U
R
Q
U
E
S

P
A
D
D

Déterminer une zone agricole
où l'activité agricole
est effectivement protégée

Affirmer sa participation
à la démarche intercommunale
de schéma directeur éolien
et sa qualité de site d'accueil potentiel



Conserver le caractère villageois et rural

Protéger au mieux le village contre les risques
naturels connus et en particulier l'inondation

2 - PRENDRE en COMPTE le POTENTIEL
ENVIRONNEMENTAL PAYSAGER,
AGRICOLE et URBAIN
PROTÉGER le DÉVELOPPEMENT
de l'URBANISATION des RISQUES NATURELS

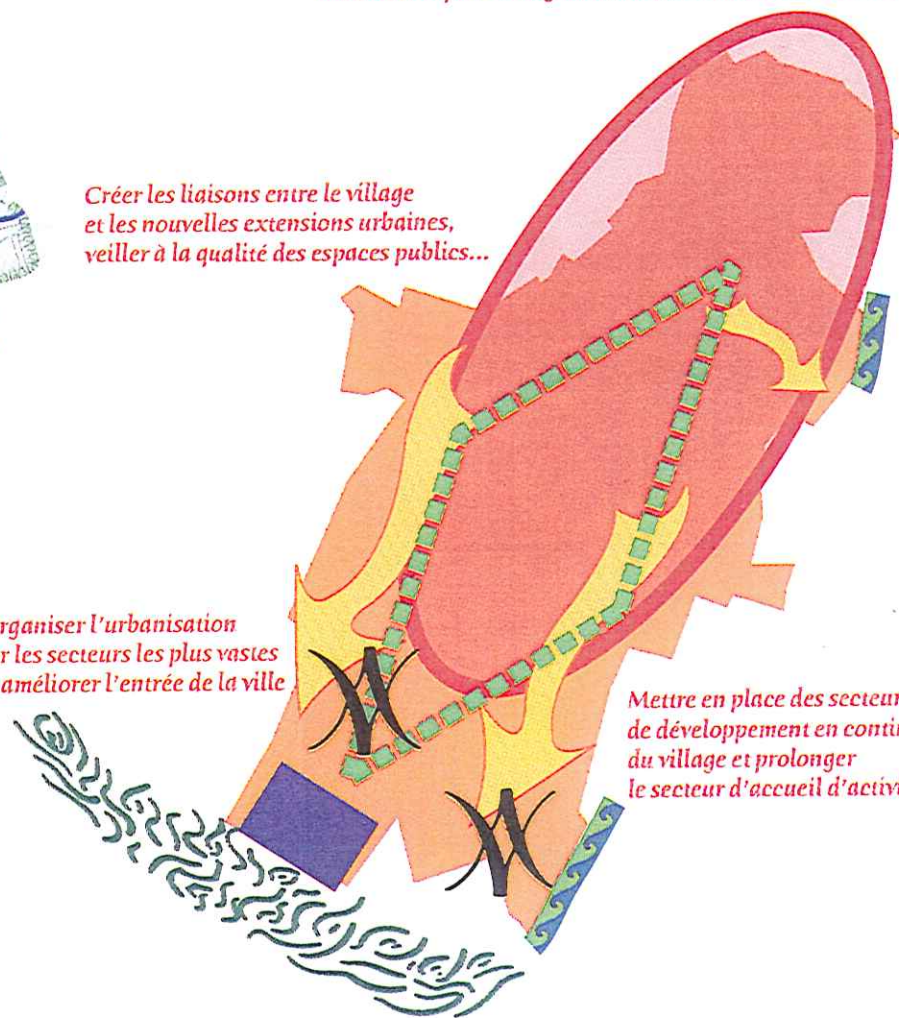
1 - CONSOLIDER le CONTEXTE ACTUEL
ASSURER un DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ
et ADAPTÉ au VILLAGE
DÉFINIR de NOUVELLES LIMITES URBAINES

Valoriser le parc de logements actuels et lutter contre la vacance

Créer les liaisons entre le village
et les nouvelles extensions urbaines,
veiller à la qualité des espaces publics...

Organiser l'urbanisation
sur les secteurs les plus vastes
et améliorer l'entrée de la ville

Mettre en place des secteurs
de développement en continuité
du village et prolonger
le secteur d'accueil d'activités



1 - CONSOLIDER le CONTEXTE ACTUEL, ASSURER un DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ et ADAPTÉ au VILLAGE et DÉFINIR de NOUVELLES LIMITES URBAINES

Une réalité, un projet...

Fourques est actuellement un village dont l'attractivité semble effectivement se confirmer et qui veut poursuivre son développement, sans pour autant devenir une banlieue verte de Perpignan.

Le POS présentait déjà un certain potentiel constructible que la commune souhaite conserver et conforter en prévoyant son organisation dans le Plan Local d'Urbanisme. Le projet de développement de FOURQUES est donc un projet mesuré qui prévoit de nouvelles zones d'urbanisation et définit en conséquence les nouvelles limites urbaines du village, l'enjeu étant ici de conserver au centre ancien sa vitalité, gage de dynamisme et de lien avec les extensions nouvelles.

Cette première orientation vise donc à assurer un développement urbain à la mesure du village, de manière à susciter l'installation de nouveaux habitants et à confirmer le rajeunissement actuel constaté, sans perdre de vue l'importance d'un centre ancien vivant.

... et ses déclinaisons :

✓ Valoriser le parc de logements actuels et lutter contre la vacance par

- La poursuite de la politique engagée en matière de valorisation et de réhabilitation des logements actuels en particulier dans le cadre de l'OPAH en cours afin d'inciter les propriétaires, occupants ou non à améliorer et le confort et l'aspect des logements.

La vacance des logements actuellement en baisse pourra ainsi également se confirmer, l'enjeu étant ici de conserver au centre ancien sa vitalité, gage de dynamisme et de lien avec les extensions nouvelles.

La commune s'appuiera, à l'échéance de l'OPAH, sur le programme social thématique départemental pour conforter la dynamique qu'elle a engagée par l'OPAH, elle utilisera également, tant que possible, le droit de préemption urbain (DPU).



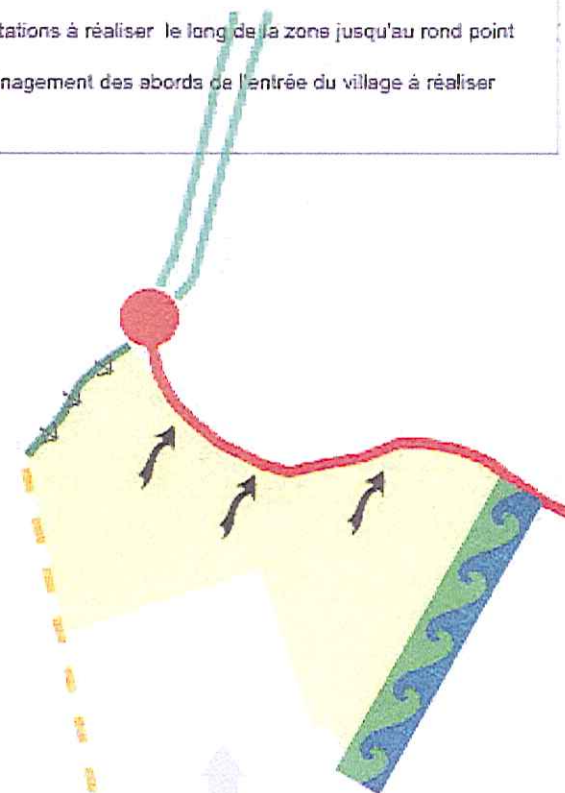
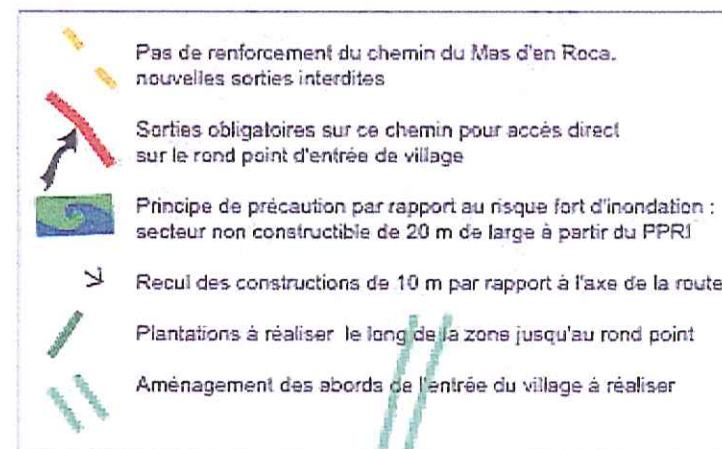
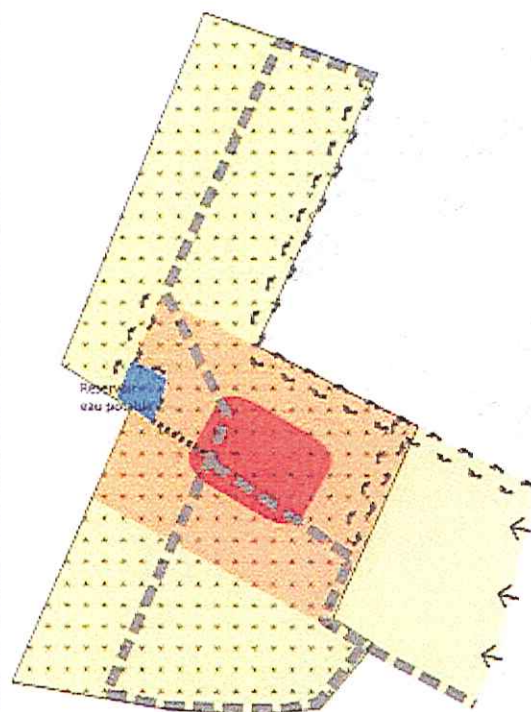
✓ Organiser l'urbanisation sur les secteurs les plus vastes et définir de nouvelles limites urbaines



Des orientations d'aménagement ont ainsi été définies sur les deux secteurs sud (zones 2AU et 1AUb) plus vastes et où il a semblé important à la municipalité de disposer d'une meilleure cohérence particulièrement en matière de réseaux.



- Structuration de voiries, choix de circulation partagée, cheminements verts, création d'une place et d'un secteur dense permettant la mise en œuvre d'un nouveau quartier dans la ville qui intégrera mieux le centre d'accueil Sésame autrefois isolé en sortie de village et qui en marque la limite.



Organisation de la circulation recul de 20 m non aedificandi, plantations à réaliser.....
contribuent ici à donner les conditions d'un aménagement cohérent pour ce secteur d'extension nouvelle.

✓ Créer les liaisons entre le village et les nouvelles extensions urbaines, veiller à la qualité des espaces publics...

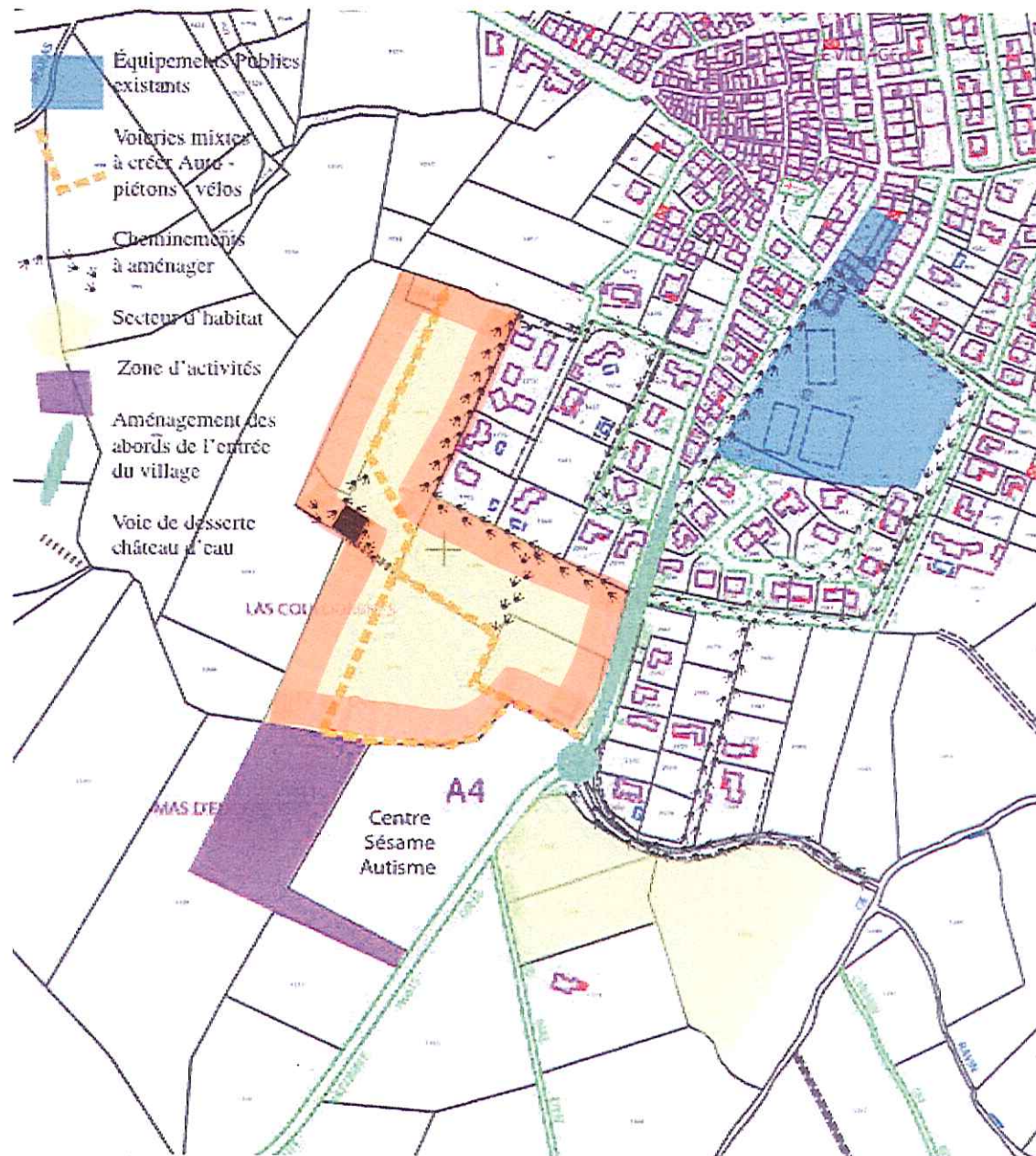
- permettre une meilleure greffe avec les nouveaux quartiers, rompre avec la pratique courante des opérations sans liaison entre elles afin de donner à leurs habitants une meilleure qualité de vie.....

- poursuivre le programme engagé pour l'aménagement de l'avenue du Vallespir en entrée d'agglomération,

- mettre en place des cheminements piétons-cyclables permettant également de créer les conditions de liaison avec le village et les équipements publics et sportifs situés en proximité immédiate du centre ancien;

- veiller à l'aménagement d'espaces verts et d'aires de stationnement à créer dans les opérations d'aménagement

- imposer un recul des constructions et des aménagements paysagers dans le secteur d'urbanisation future le long de la RD 615 pour prendre en compte sa situation en entrée de village.



2 - PRENDRE EN COMPTE LE POTENTIEL ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET AGRICOLE, PROTÉGER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION DES RISQUES NATURELS

Une réalité, un projet...

FOURQUES s'inscrit dans le paysage typique des Aspres, vallonné, arboré et agricole ; cet environnement favorable constitue un atout important dans l'attractivité de la commune.

Au-delà de l'aspect environnemental, l'activité agricole reste un facteur économique à ne pas négliger.

L'existence de risques naturels et leurs conséquences constituent également des données incontournables.

La volonté d'envisager le développement des énergies renouvelables en accord avec la préservation du territoire et l'adhésion à la démarche intercommunale de définition de schéma directeur d'éolien permettra à la commune, si elle fait l'objet d'une ZDE délimitée par le Préfet d'inscrire un secteur particulier et de préserver la majorité de ses espaces naturels et agricoles.

Cette seconde orientation vise donc d'une part, à conforter l'activité agricole, à préserver le caractère rural de la commune afin de contribuer au maintien de la qualité du paysage urbain et naturel, d'autre part, à prendre en compte les risques naturels dans les secteurs d'urbanisation et à renforcer la protection dans les nouveaux secteurs.

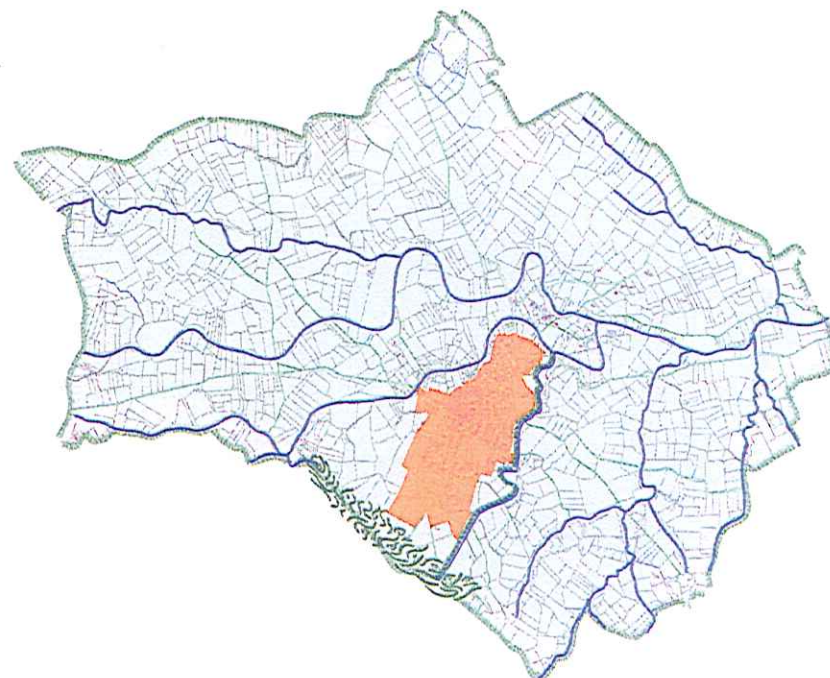
... et ses déclinaisons :

✓ Déterminer une zone agricole où l'activité agricole est effectivement protégée

- zonage A du territoire communal dévolu à l'agriculture pour une prise en considération renforcée par un règlement strictement adapté.

✓ Affirmer sa participation à la démarche intercommunale de schéma directeur éolien et sa qualité de site d'accueil potentiel

- Envisager la possibilité d'accueillir à terme une Zone de Développement de l'Éolien dans le respect des enjeux environnementaux et agricoles de son territoire.

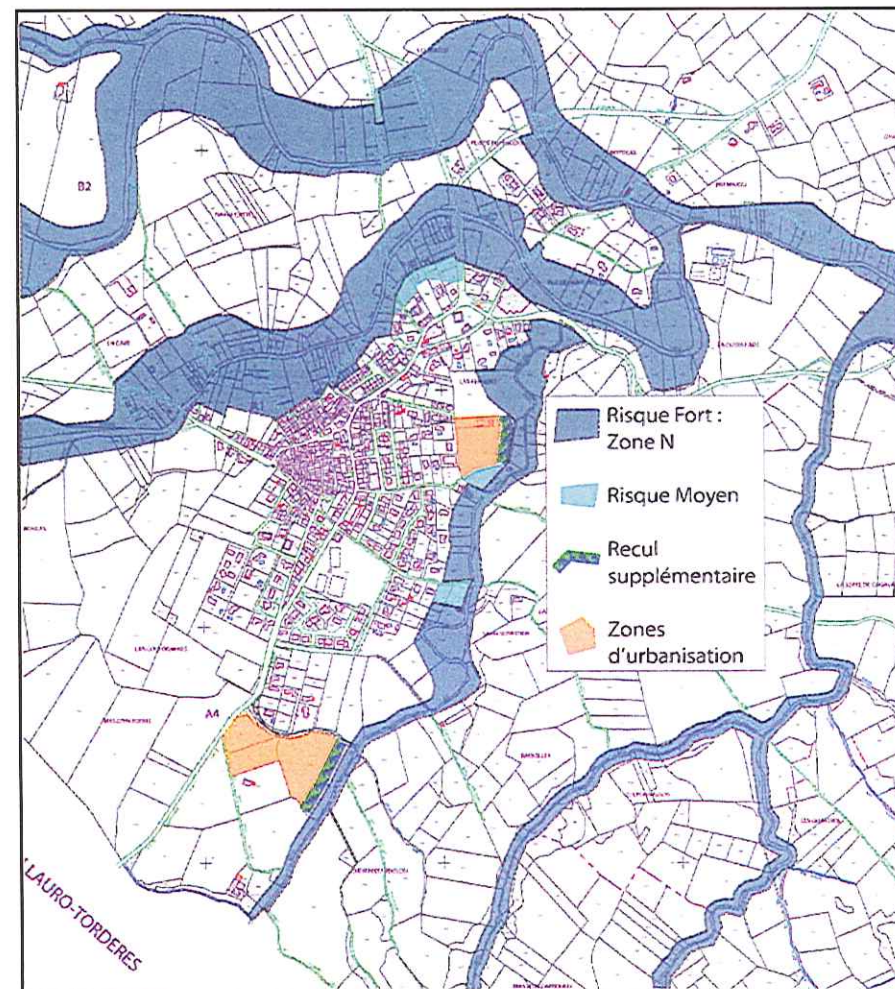
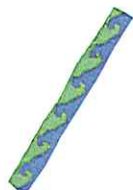


✓ Protéger au mieux le village des risques naturels connus et en particulier l'inondation

- l'objectif principal est de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées aux risques naturels

- zonage N et plus particulièrement d'un secteur Nr et règlement adéquat reprenant la délimitation du Plan de Prévention des Risques

- institution d'un recul supplémentaire "principe de précaution" de 20 m non aedificandi dans les nouvelles zones d'urbanisation afin de contribuer, par cet éloignement supplémentaire, à une meilleure sécurité des biens et des personnes.



✓ Conserver le caractère villageois et rural,

- mettre en valeur le grand comme le petit patrimoine historique et vernaculaire
- créer les conditions d'un cadre de vie qualitatif (cheminements verts, végétalisation...)
- délimiter des espaces boisés classés à protéger

