

**Plan
Local
d'Urbanisme**

FOURNELS

P.A.D.D.

PIÈCE N°2

Approbation du PLU

HABITAT & DÉVELOPPEMENT DE LA LOZÈRE
23 rue de la Chicanette 48000 MENDE
04 66 65 22 20
hd48@wanadoo.fr



PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) constitue une pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) introduite par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) de décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (U.H.) de juillet 2003.

Il expose le projet d'urbanisme de la commune.

Consommation d'espace maîtrisée, développement prenant en compte les spécificités paysagères et architecturales, cohésion sociale, accès aux services et aux soins, développement économique, accompagnement des mutations par des stratégies de déplacements sont au cœur du projet de la commune que le PLU a pour mission de planifier.

Le PADD fixe les orientations d'aménagement du territoire de la commune qui doivent contenir les principes d'équilibre, de diversité dans un souci de respect de l'environnement.

C'est ainsi que dans l'esprit du développement durable, le développement actuel doit répondre aux besoins du présent sans compromettre ceux des générations futures.

Les objectifs définis dans le PADD visent, en effet, à favoriser la prise en compte des enjeux partagés du diagnostic dans une perspective d'aménagement équilibré, solidaire et de développement durable.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, d'équité et d'équilibre spatial, conformément aux articles L. 110, L. 121-1, et L. 123-1 du Code de l'Urbanisme . Il répond ainsi à 3 objectifs fondamentaux, que sont :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages.

- La diversité des fonctions urbaines dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives, d'équipements publics, en tenant compte de l'équilibre emploi / habitat, ainsi que de la gestion des eaux.

- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, ruraux par la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile et par la préservation de l'environnement, des sites paysagers naturels ou urbains.

Ce projet répond parallèlement à 5 objectifs du développement durable :

- assurer la diversité de l'occupation des territoires, afin de respecter le rôle et la contribution de chaque espace à la vitalité de la commune,
- valoriser le patrimoine qu'il soit naturel ou bâti,
- veiller à une utilisation économe et valorisante des ressources, en évitant l'étalement urbain non-maîtrisé,
- maintenir et améliorer les services de santé et de soins pour les habitants,
- organiser la gestion des territoires.

Les enjeux pour la commune

Chef lieu de canton, la commune de Fournels bénéficie d'une position géographique stratégique à la limite du département de la Lozère avec le département du Cantal. Elle constitue un territoire cohérent sur le plan géographique, économique, social et culturel. Avec un pourcentage élevé d'actifs travaillant sur son territoire, elle constitue un véritable bassin de vie et d'emploi pour le canton relativement homogène autour de son chef-lieu.

Elle offre un cadre de vie attractif et bénéficie des services et équipements nécessaires pour répondre aux besoins de la population.

L'enjeu majeur de cette commune est, tout en demeurant un territoire d'accueil et de vie, de gérer l'attractivité de manière à préserver son identité fondée principalement sur la qualité et le cadre de vie. Le maintien de cet équilibre fragile suppose un développement maîtrisé de l'urbanisation.

Le projet

Le PADD a été débattu lors du conseil municipal du 28 mars 2009.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de FOURNELS fait donc du **développement maîtrisé et diversifié** une des priorités, dans un souci de **maintien de son cadre de vie attractif**.

Ce projet d'aménagement et de développement durable traduit une exigence de qualité de vie et un souci **d'équilibre** dans la répartition **des lieux habités, de l'agriculture, des commerces, services, équipements et emplois**.

Enfin, préserver les zones naturelles, maintenir et développer l'agriculture, valoriser et protéger son patrimoine naturel et architectural et prendre en compte les risques naturels sont autant de préoccupations que la commune a souhaité intégrer à son PADD.

Les orientations du P.A.D.D.

Les orientations du P.A.D.D. portent donc sur les principes suivants :

Enjeu n°1 :

Maîtriser l'urbanisation et la développer

Enjeu n°2 :

Protéger, valoriser et augmenter les richesses agricoles

Enjeu n°3 :

Pérenniser et développer la dynamique économique de la commune et les services à la personne

Enjeu n°4 :

Préserver les paysages, les milieux et les ressources

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune afin de conforter sa position de chef lieu de canton.

Enjeu n°1 : Maîtriser l'urbanisation et la développer

La maîtrise de l'urbanisation doit permettre d'atteindre les objectifs de développement démographique affichés par la commune. Sans ouvrir toutes les zones possibles à une urbanisation diffuse et éparse, la commune souhaite se développer en continuité des zones déjà urbanisées en veillant à la prise en compte des silhouettes villageoises et à la préservation des espaces agricoles, naturels et boisés.

Les zones urbaines ou à urbanisées du PLU prennent en compte les risques naturels pouvant affecter la commune et notamment le risque inondation. D'une manière générale, la philosophie de la commune en la matière est de veiller à ne pas augmenter le nombre de personnes exposées aux risques et de continuer les aménagements susceptibles de les prévenir ou d'en limiter les dégâts.

Par ailleurs, le développement s'organisera en priorité par une densification de la trame urbaine existante.

Les actions menées par la commune ont permis d'accueillir de nouveaux habitants grâce à la création de lotissements. Cette démarche doit être poursuivie.

Afin que chacun puisse trouver sa place, il importe d'offrir une diversité de logements capables de répondre aux besoins d'une population souhaitant s'installer ou évoluer : jeunes ou moins jeunes, petits ménages ou grandes familles, propriétaires ou locataires doivent ainsi pouvoir trouver un logement ou un terrain qui leur correspond. Le PLU peut contribuer à cette ambition à travers plusieurs objectifs :

- ✓ Développer l'urbanisation à proximité des zones déjà urbanisées ;

Il s'agira de zoner des terrains constructibles et à proximité du centre urbain de Fournels. Pour se faire, la construction sera phasée.

Seront ouverts en priorité à l'urbanisation les terrains dotés de réseaux. Les autres seront momentanément fermés dans l'attente d'une régularisation.

- ✓ Planifier et organiser l'urbanisation des nouveaux secteurs ;

Il s'agira de développer l'urbanisation dans les zones propices, en particulier sur un secteur prisé par le développement de la construction ces dernières années. Les hameaux des Couffins et de Fromagères sont les sites pressentis pour ce développement de l'urbanisation au travers d'orientations d'aménagement.

L'urbanisation aux couffins se fera en deçà de la ligne de crête afin de préserver au maximum le paysage. En effet, les dernières constructions ont nouvellement structuré le paysage du hameau. Il est retenu de développer ce secteur sans en altérer le paysage actuel.

- ✓ Valoriser le parc de logements existants

Face au nombre de logements vacants, il s'agira, pour la commune, de valoriser le parc inoccupé ou sous utilisé (résidences secondaires) par le biais d'opérations d'amélioration de l'habitat ou par la mise en œuvre d'opération de valorisation du patrimoine architectural existant.

- ✓ Construire de nouveaux logements diversifiés

Il s'agira de mettre en œuvre des opérations communales ou intercommunales, en privilégiant l'accession à la propriété et en prévoyant une part de logements sociaux.

- ✓ Encourager des actions de rénovation urbaine ;

Il s'agira, pour la commune, de densifier en priorité le centre ancien en mobilisant « les zones internes ».

- ✓ Préserver la structure traditionnelle des hameaux ;

Il est privilégié le maintien des aires urbaines existantes des hameaux en exploitant le potentiel des dents creuses.

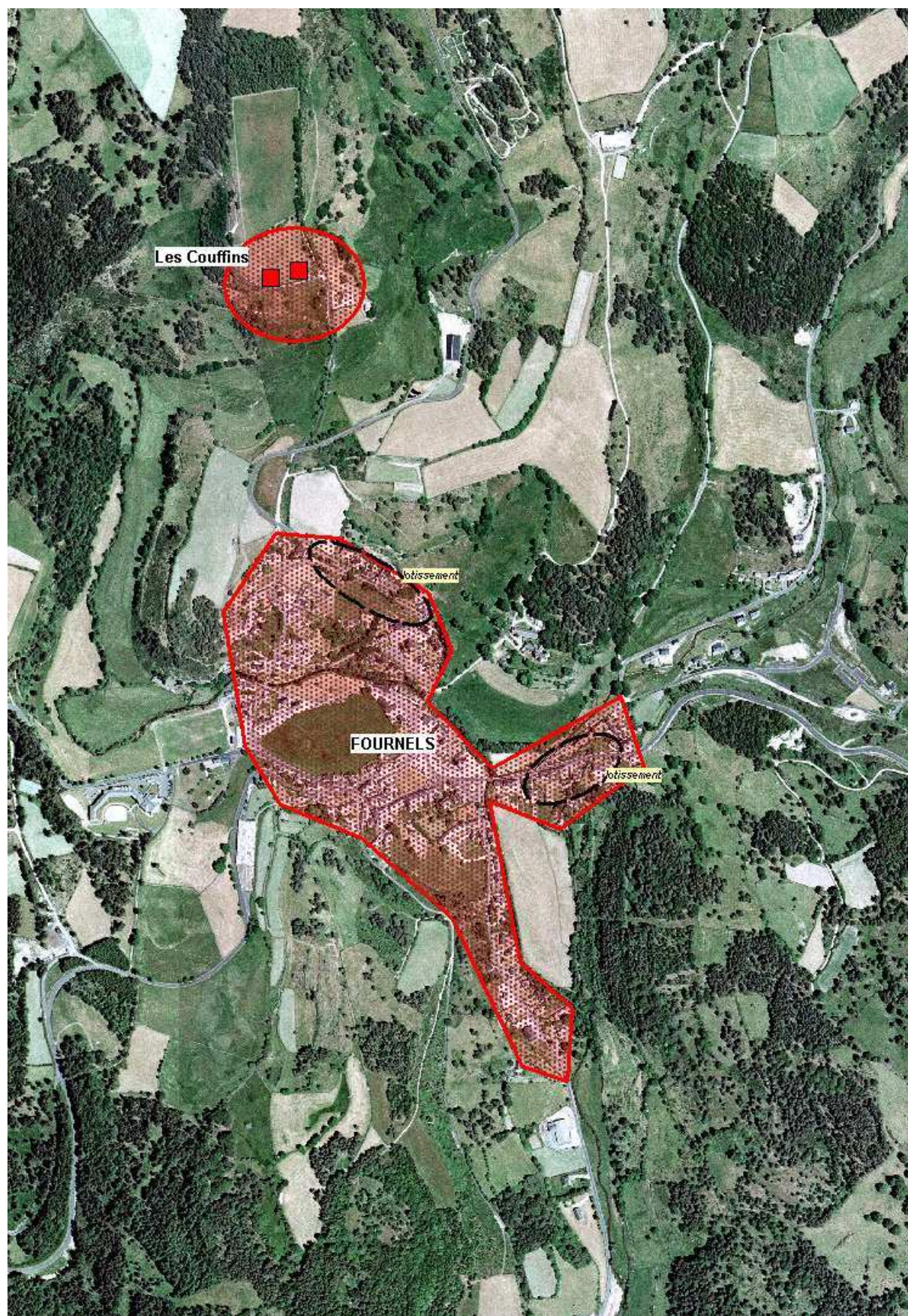
- ✓ Encourager les démarches innovantes en matière de respect de l'environnement et d'utilisation des énergies renouvelables ;

Afin de s'engager dans une démarche de développement durable, la commune souhaite au travers de son règlement ouvrir à l'utilisation des énergies renouvelables dans les projets.

- ✓ Préserver les hameaux pour protéger leur caractère remarquable et pour préserver leur identité singulière.

Il est souhaité privilégier le patrimoine rural et traditionnel de ces hameaux. Pour se faire, l'urbanisation ne sera pas étendue au-delà des limites des constructions existantes. Néanmoins, l'urbanisation ne sera pas interdite mais limitée par une nomenclature spécifique et par un article 11 du règlement particulier.

Carte Enjeu n°1 : Maîtriser l'urbanisation et la développer



Enjeu n°2 : Protéger, valoriser et augmenter les richesses agricoles

Le territoire de la commune est marqué par une part importante d'agriculteurs résidants ou exploitants sur la commune. Le projet de PLU ne pourrait être viable sans l'intégration des attentes et projets des agriculteurs. Pour cela, les élus de la commune ont souhaité mettre en avant différentes orientations afin de combiner le développement de l'urbanisation et la bonne gestion et utilisation des espaces agricoles.

Le PADD prévoit de confirmer la vocation agricole de la commune de Fournels par :

- ✓ La protection des terres nécessaires à la viabilité des exploitations par l'économie des terrains propices à l'activité agricole, afin d'assurer la pérennité des exploitations et de préserver la qualité paysagère de la commune.

Le principe retenu est de différencier les zones agricoles constructibles et non constructibles mais aussi d'intégrer les zones naturelles afin d'avoir et de garantir une gestion économe, raisonné et cohérente de l'espace extra-urbain.

- ✓ La préservation et l'intégration des marges d'évolution suffisantes pour le développement des exploitations : l'urbanisation à proximité des bâtiments agricoles (silos, stabulations) sera limitée, afin de permettre aux exploitations de s'étendre.

En fonction des périmètres de protection autour des exploitations, en fonction des projets à plus ou moins long terme des agriculteurs, la commune a souhaité mettre l'accent sur le maintien de l'activité agricole en préconisant le développement des exploitations agricoles.

- ✓ La valorisation des espaces agricoles pour conforter l'identité rurale,

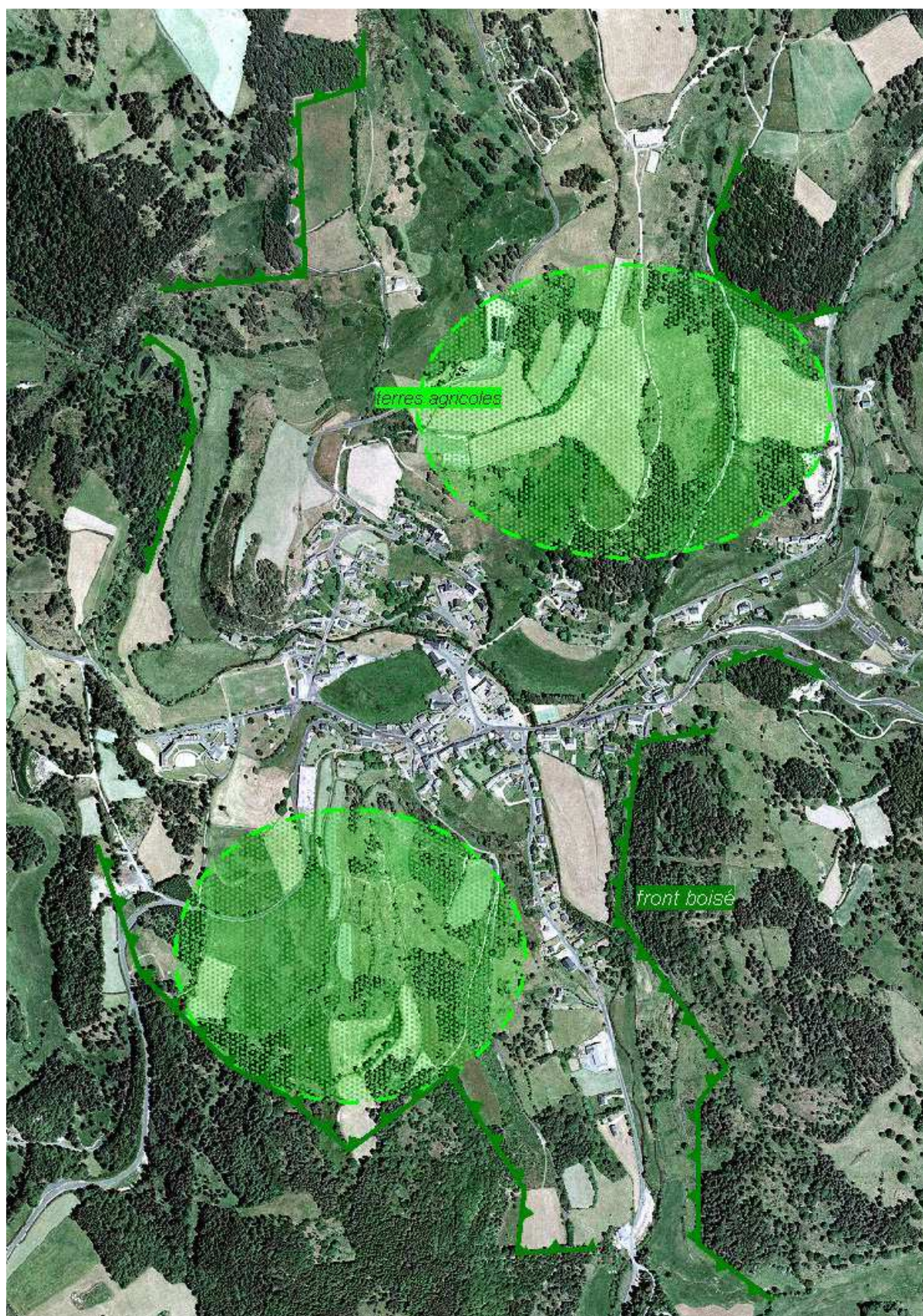
- ✓ La préservation des trames agricoles traditionnelles qui structurent le paysage.

Le monde agricole façonne le paysage. La commune souhaite conserver cette richesse qu'est le paysage qu'il soit naturel ou façonné par la main de l'homme. Aussi, différentes zones intégreront ces éléments du paysage à conserver (haies, bosquets...)

- ✓ La préservation des coupures vertes entre les entités urbanisées.

L'activité agricole a un impact fort dans le développement de la commune. Il est important de proposer et ainsi de structurer l'espace en fonction des différents usages. Aussi, il est nécessaire de maintenir les coupures vertes importantes par une localisation cartographique précise. En effet, ces coupures permettent à la fois la coupure visuelle entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles mais aussi le développement et la structuration de nouveaux paysages.

Carte Enjeu n°2 : Protéger, valoriser et augmenter les richesses agricoles



Enjeu n°3 : Pérenniser et développer la dynamique économique de la commune et les services à la personne

Le PADD de la commune de Fournels prend en compte la volonté d'engager une politique de développement économique adaptée aux spécificités du secteur en favorisant le développement territorial équilibré entre zones urbaines, agricoles, forestières et naturelles et en respectant une densité urbaine optimale, à travers notamment :

✓ L'exploitation et le développement de la zone d'activité existante,
Il s'agira de pérenniser le développement de la zone d'activité existante qui accueille déjà quelques entreprises.

✓ Le développement d'un pôle touristique,
Au regard de sa position géographique, de son paysage, la commune de Fournels souhaite développer son offre touristique en créant un véritable pôle ludique et sportif. Outil indispensable à la politique de développement touristique de la commune, cet espace pourra être utilisé par les habitants mais aussi par les touristes en complément de l'offre d'hébergements présent sur la commune.

✓ Le renforcement de l'offre commerciale et de services en centre-bourg,
En accompagnement de la politique d'accueil et de développement économique, la commune se donne les moyens de mailler harmonieusement son territoire en services de proximité et de santé pour la population (multiples ruraux, centre médical, maison des services publics....).

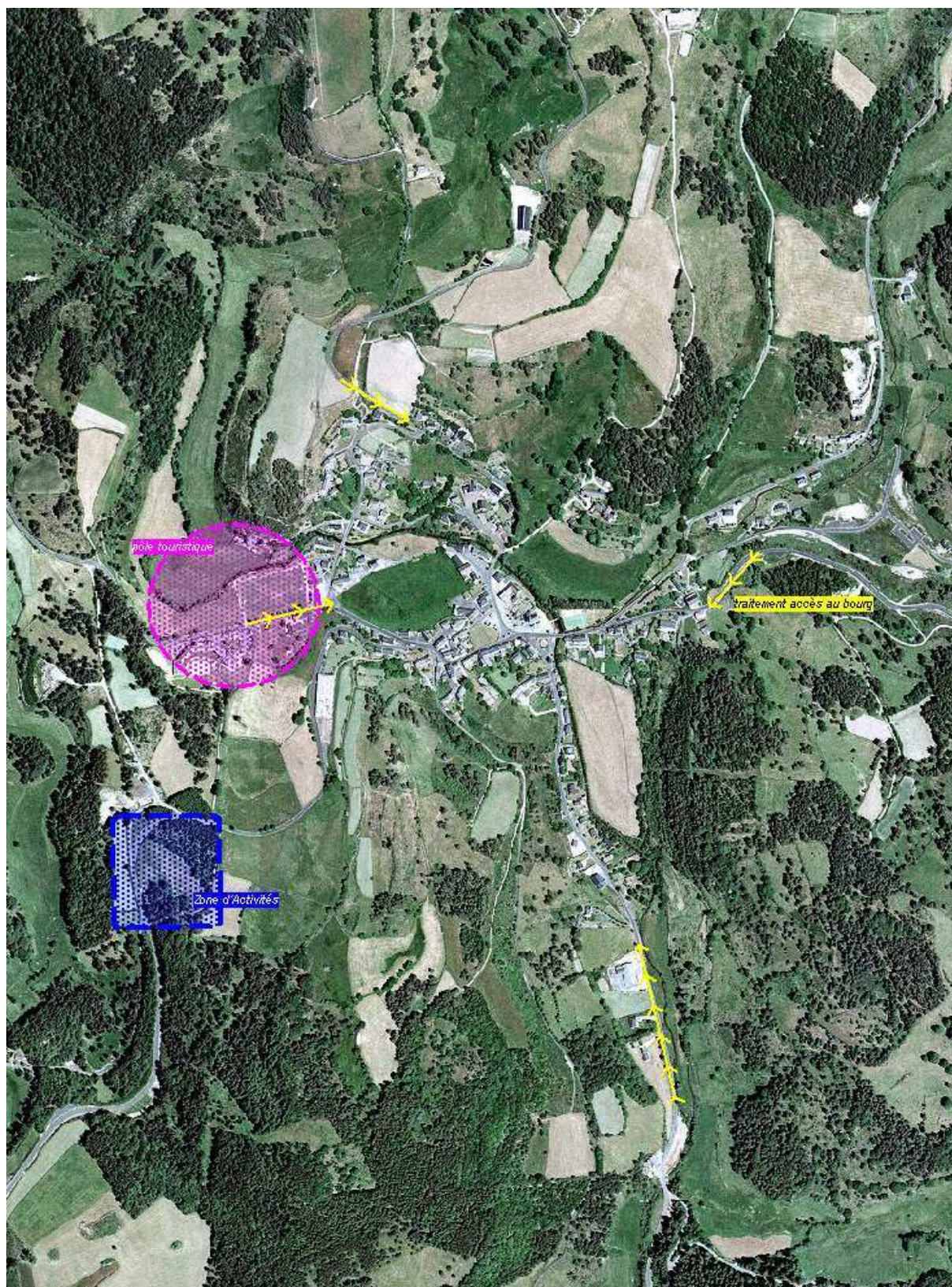
✓ La valorisation des espaces formant entrées de bourgs
La commune a requalifié par des aménagements intérieurs de nombreux espaces publics en centre-ville et en centres-bourgs. Elle souhaite aujourd'hui poursuivre ses efforts par la valorisation des entrées de bourgs et de villages.

✓ La poursuite de l'aménagement des espaces publics.
La commune doit poursuivre son engagement dans le traitement des espaces publics (création de stationnements, aménagement des abords et de jardins publics...).

✓ L'amélioration de la signalétique dans le bourg,
La commune de Fournels souhaite s'engager dans une démarche de mise en place de signalétique.

✓ La poursuite de l'aménagement des espaces publics.
La commune doit poursuivre son engagement dans le traitement des espaces publics (harmonisation du mobilier urbain, structuration des espaces publics en fonction des usages...).

Carte Enjeu n°3 : Pérenniser et développer la dynamique économique de la commune et les services à la personne



Enjeux n°4 : Préserver les paysages, les milieux et les ressources

Il s'agit de favoriser le maintien ou la formation de paysages de qualité qui participent à l'image et donc à l'attractivité de la commune. Plusieurs objectifs viennent décliner cette ambition :

- ✓ Le maintien, voire le développement, des espaces naturels protégés ou à protéger formant une couronne verte forte tout autour de Fournels et par le maintien d'un « écrin vert » comme une enveloppe au développement urbain, en préservant les espaces agricoles, naturels et forestiers remarquables de toutes constructions, en dehors des espaces urbanisés actuels,
- ✓ La préservation des cônes de vue ;

La commune est vallonnée, de ce fait, elle présente de nombreux cônes de vue à préserver de part leur qualité paysagère et de part le dégagement visuel qu'ils offrent.

- ✓ La classification des espaces boisés classés ;

La commune possède un patrimoine boisé intéressant à préserver et à maintenir afin de maintenir les paysages ouverts. Cela doit se faire par une gestion raisonnée et mesurée des espaces agricoles et naturels.

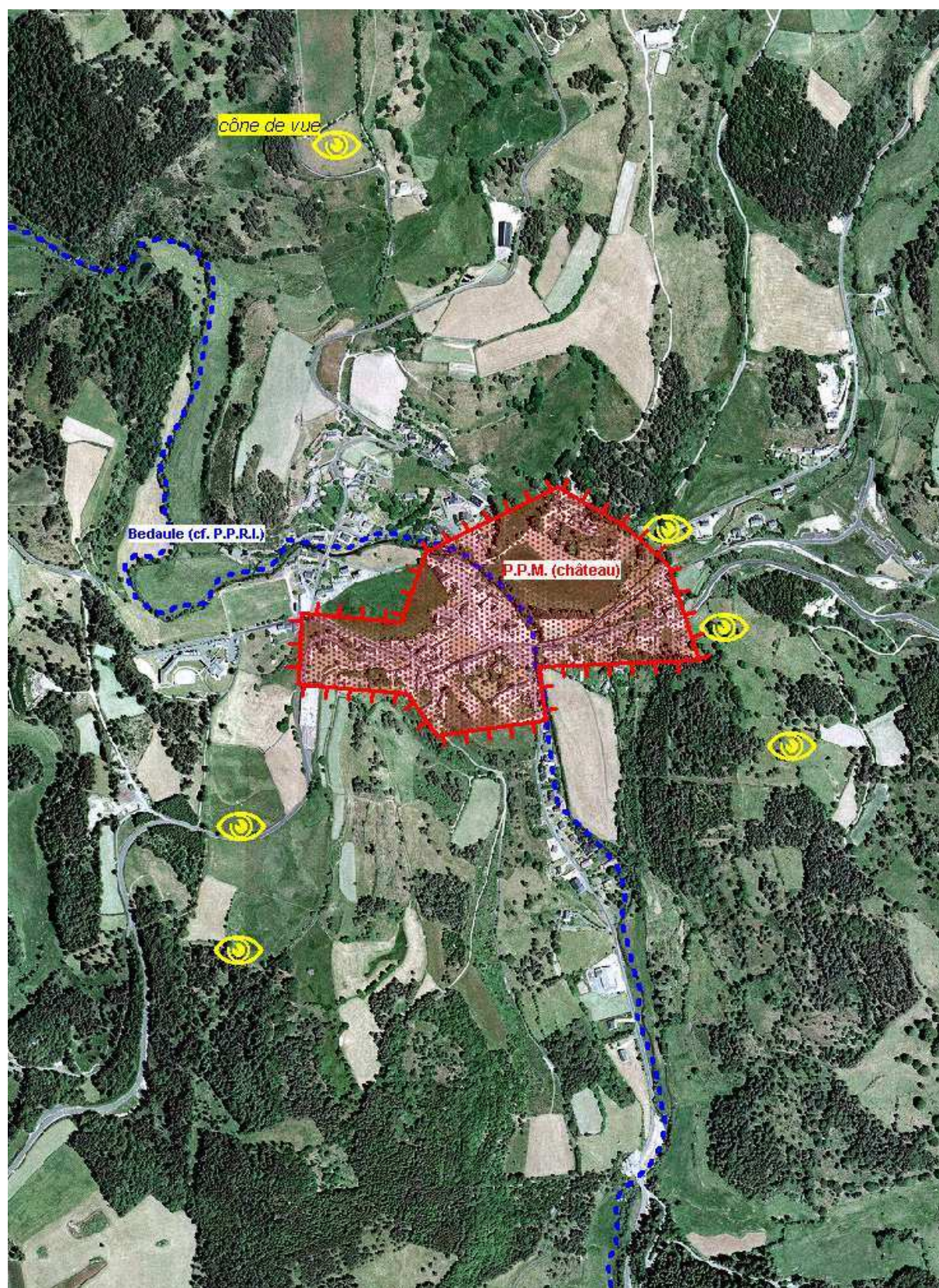
- ✓ La préservation et de la mise en valeur du patrimoine bâti au travers du Périmètre de Protection Modifié ;

En vue de valoriser le périmètre du château de Fournels, la commune présente un patrimoine bâti traditionnel témoin d'une richesse architecturale et des contraintes géologiques du site, à préserver. La commune souhaite s'engager dans une démarche de préservation de ces savoir-faire.

- ✓ La prise en compte des risques naturels ;

L'urbanisation devra tenir compte des aléas naturels en particulier du PPRI qui limitera le développement urbain.

Carte Enjeux n°4 : Préserver les paysages, les milieux et les ressources



SYNTHESE DES ENJEUX ET EXPRESSION DU PROJET

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de FOURNELS s'appuie sur les différents enjeux évoqués précédemment.

Il représente les thèmes à prendre en compte dans l'expression du projet que les élus ont orienté autour de quatre axes :

SOLIDARITÉ, ÉQUILIBRE, QUALITÉ DE VIE et AMBITION

SOLIDARITÉ :	<ul style="list-style-type: none">• Partager la Commune• Logement et Logement social• Location et accession à la propriété• Petite enfance/Personnes âgées• Actifs/Retraités
ÉQUILIBRE :	<ul style="list-style-type: none">• Habiter la Commune• Rénover et construire• Habitat individuel et collectif
QUALITÉ DE VIE :	<ul style="list-style-type: none">• Agriculture• Environnement• Paysage• Nature
AMBITION :	<ul style="list-style-type: none">• Dynamisation du territoire communal• Confortation du chef lieu du canton