

COMMUNE DE
FOURNET-BLANCHEROCHE (25)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation Perspectives de développement et justifications des choix

Dossier arrêté

1.2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le : **17/02/2025**

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

Sommaire

2^{EME} PARTIE : PERSPECTIVES ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX	3
1. LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET LES BESOINS REPERTOIRES	4
1.1 <i>Les prévisions d'évolution résidentielles et démographiques</i>	4
1.1.1 Le scénario de développement résidentiel.....	4
1.1.2 Les besoins en foncier résidentiel.....	6
1.2 <i>Les prévisions d'évolutions économiques</i>	7
1.2.1 Aucune zone d'activités économiques.....	7
1.2.2 Les activités agricoles.....	8
1.2.3 Le tourisme	8
1.3 <i>Autres besoins répertoriés</i>	8
1.3.1. Un parc de logements à diversifier.....	8
1.3.2. En matière d'infrastructures et de réseaux.....	9
1.3.3 En matière d'équipements publics et d'intérêt collectif	9
1.3.4 En matière de patrimoine et de paysage.....	9
2. EXPLICATIONS DES ORIENTATIONS ET DES PRESCRIPTIONS DU PLU	10
2.1 <i>Explication des choix retenus pour établir le PADD</i>	10
2.2 <i>Motifs de la délimitation des zones et des prescriptions réglementaires</i>	15
2.2.1. Explication de la délimitation réglementaire et justifications des règles écrites des zones.....	15
2.2.1.1. Dispositions communes au territoire ou à plusieurs zones	17
2.2.1.2. La Zone Urbaine (U)	21
2.2.1.4. La Zone Agricole (A)	25
2.2.1.5. La Zone Naturelle (N).....	29
2.2.2. Explication des emplacements réservés.....	31
2.3 <i>Justifications des choix retenus pour définir les Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	32
2.3.1. OAP Sectorielles : OAP 1 et OAP 2	33
2.3.3 OAP thématiques : continuités écologiques et patrimoine	36
2.4. <i>Analyse des superficies et des capacités d'accueil pour l'habitat</i>	37
2.4.1. Superficie des zones et secteurs	37
2.4.2. Capacité d'accueil des zones d'habitat	39
2.5 <i>Modération de la consommation d'ENAF</i>	39
2.6 <i>Compatibilité du PLU avec la loi Climat</i>	42
2.7 <i>Compatibilité du PLU avec la règle de "l'urbanisation limitée" et la loi Montagne</i>	43

2^{ème} Partie : Perspectives et justifications des choix

1. Les perspectives de développement et les besoins répertoriés

Le PLU de Fournet-Blancheroche a été dimensionné pour une période de quinze ans avec une approbation estimée en début 2025. L'échéance du PLU est donc définie à 2040 soit 15 ans de perspectives. Cela permet également de caler le projet par rapport aux références de la loi Climat & Résilience.

Afin d'anticiper les mesures à mettre en œuvre et répondre ainsi aux besoins de la population à l'horizon 2040, il est nécessaire d'estimer les perspectives d'évolution en termes de population de la commune. Ces évolutions vont influencer sur le nombre de logements à réaliser et leur dimension. Les taux de variation de la population observés lors des derniers recensements sont des indicateurs qui permettent d'apprécier l'attrait de la commune mais également d'orienter les enjeux pour les années à venir, tant sur le plan sociodémographique qu'économique.

Les données du SCoT du Pays Horloger approuvé le 7 décembre 2023 ont servi également à l'élaboration du projet. L'objectif de la commune est d'être compatible avec ce document supra-communal.

Ces perspectives n'ont qu'un caractère indicatif car les mouvements de population sont tributaires de nombreux facteurs pouvant avoir des effets à court ou moyen terme. Toutefois, il est indispensable d'en effectuer une évaluation, de manière à disposer d'éléments nécessaires à la définition des actions à poursuivre ou à entreprendre en matière de logements et d'équipements, et aussi pour vérifier si les capacités d'accueil estimées sont suffisantes.

1.1 Les prévisions d'évolution résidentielles et démographiques

1.1.1 Le scénario de développement résidentiel

Durant l'élaboration du PLU, plusieurs scénarios ont été présentés aux élus avec notamment une projection élevée (+ 1,6 % par an), un scénario moyen (+0,9 % par an) et un scénario faible (+0,6 % par an).

Les élus ont souhaité construire un projet communal compatible avec le SCoT arrêté et ont ainsi choisi une évolution démographique de + 0,6 % par an, identique au rythme démographique du SCoT. La commune est ainsi classée en « village » dans l'armature territoriale (cf. carte page suivante et diagnostic tom1) .

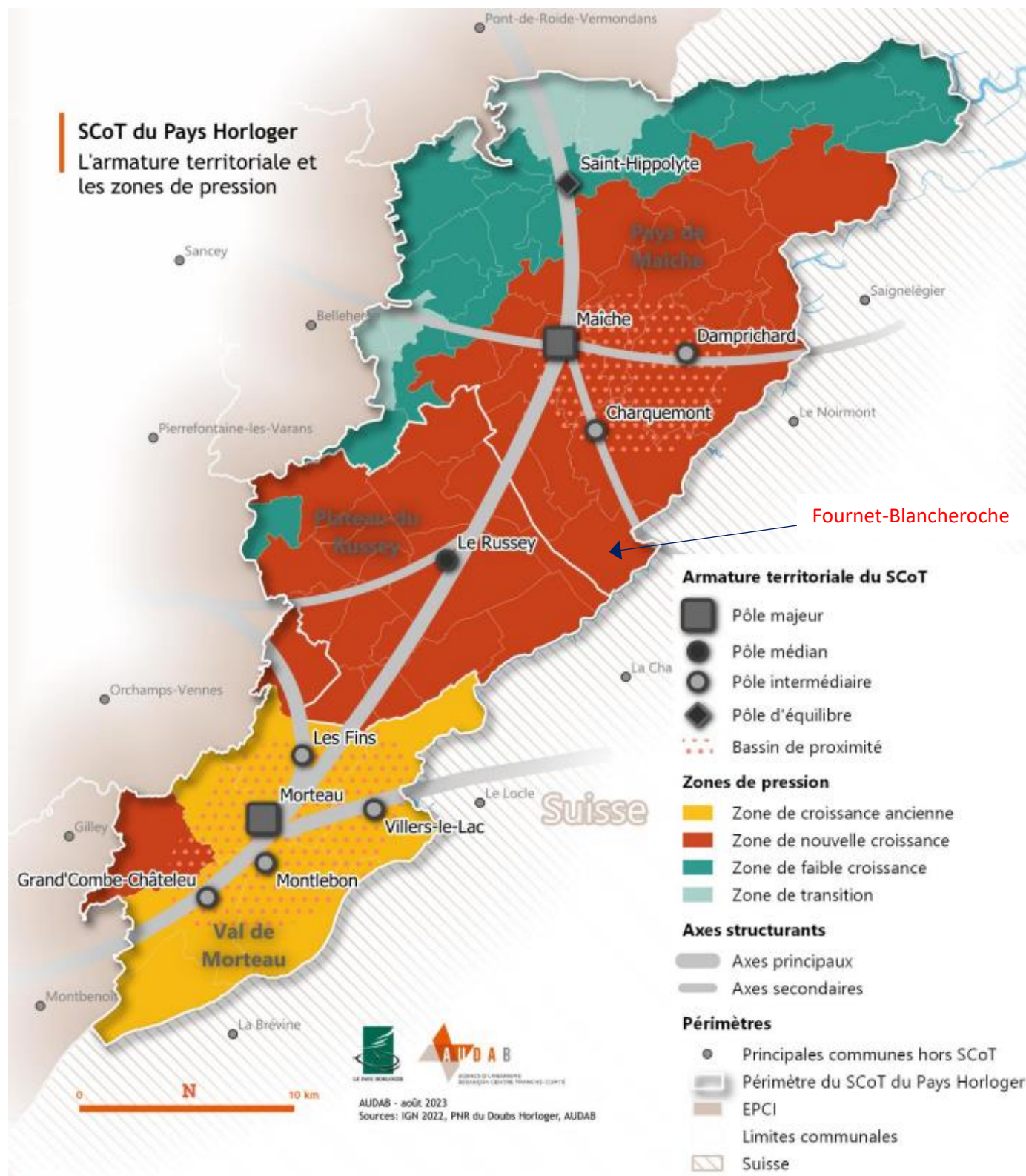
Malgré une dynamique qui s'est essouffée entre 2015 et 2021 (-1,1% par an), la commune de Fournet-Blancheroche présente une situation très favorable vis-à-vis du marché d'emplois suisse. L'attractivité de la commune lui a permis de connaître une explosion démographique entre 1999 et 2021 (+1,4% par an).

L'ensemble de ces éléments ont conforté les choix des élus et la pertinence du scénario retenu.

En appliquant ce scénario à la commune, la population à l'échéance du SCoT (horizon 2044) sera d'environ 402 habitants. Ainsi la commune peut espérer un gain démographique d'environ 50 habitants sur toute la durée du SCoT.

Néanmoins, une projection sur une si longue durée n'est pas aisée et est difficilement vérifiable. Pour cette raison, les élus ont souhaité élaborer un document sur une durée plus restreinte de 15 ans soit à l'horizon 2040.

Année	INSEE 2021	2040	2044
Population	350	392	402



Sur la durée du document d'urbanisme, les élus en accord avec les orientations du SCoT souhaitent atteindre une population d'environ 395 habitants, soit un gain démographique de 45 habitants.

Le gain démographique n'est pas le seul facteur provoquant des besoins résidentiels. En effet, comme vu précédemment (1ère partie), Fournet-Blancheroche comme l'ensemble du territoire national subit le phénomène de baisse de la taille des ménages. Avec une taille moyenne des ménages actuelle d'environ 2,27, celle-ci continuera de baisser durant les prochaines années. Il est estimé que cette diminution fera chuter la taille des ménages à 2,15 à l'échéance du PLU.

Le gain démographique et la chute de la taille moyenne des ménages produit un besoin résidentiel d'environ 21 logements pour une durée de 15 ans. Ces besoins résidentiels sont d'environ 15 logements pour l'accueil des nouvelles populations et de 6 pour répondre au desserrement des ménages.

Évolution démographique	Logements nouveaux 2040	Dont pour l'accueil de nouvelles populations	Dont pour le desserrement des ménages
0,6%	21	15	6

1.1.2 Les besoins en foncier résidentiel

Pour répondre à son ambition démographique, la commune doit pouvoir créer 21 nouveaux logements à l'horizon 2040. Néanmoins, ces besoins en logements ne concernent pas uniquement les nouvelles constructions. En effet, dans une optique de réduire la consommation foncière et notamment la consommation d'ENAF, 40 % de ses besoins résidentiels ont été établis à partir du bâti existant en lien avec le logement vacant et la typologie du bâti existant sur la commune (ferme comtoise de gros volumes). En effet, pour être compatible avec le SCoT, il est nécessaire de répondre aux besoins résidentiels dans l'ordre suivant :

- À partir du bâti existant (logements vacants, densification du bâti)
- Au sein de l'enveloppe urbaine existante (dents creuses)
- En extensif (si nécessaire).

L'analyse réalisée du potentiel de logements dans l'espace urbanisé a permis de répondre à ces enjeux.

Pour pouvoir créer **9 logements** à partir du bâti existant, la commune vise à diminuer son nombre de logements vacants de 3 à 4 potentiellement (16 logements étaient mentionnés au dernier recensement INSEE) et son nombre de résidences secondaires de 5 à 6 potentiellement (22 logements étaient mentionnés au dernier recensement INSEE). Ces objectifs se veulent cohérents avec les prescriptions du SCoT et réalisables durant le PLU.

Dans un deuxième temps, la prise en compte des dents creuses présentes dans l'enveloppe urbaine actuelle du village répond aux objectifs du SCoT. Dans le cadre du diagnostic, le potentiel au sein des dents creuses est de 13 logements. Certaines parcelles n'ayant pas été prises en compte pour des raisons paysagères, de sécurité routière ou de protection du patrimoine bâti repéré.

En utilisant le potentiel présent au sein de l'enveloppe urbaine (bâti existant et dents-creuses -voir carte page 167 du diagnostic), la commune est en capacité de répondre à l'ensemble de ses besoins en logements sur la durée du PLU.

	Bâti existant	Dents-creuses	Extensif
Nombre de logements	9	12	0
% de logements	42 %	58 %	0%
ENAF consommés (en ha)	0	0,64	0

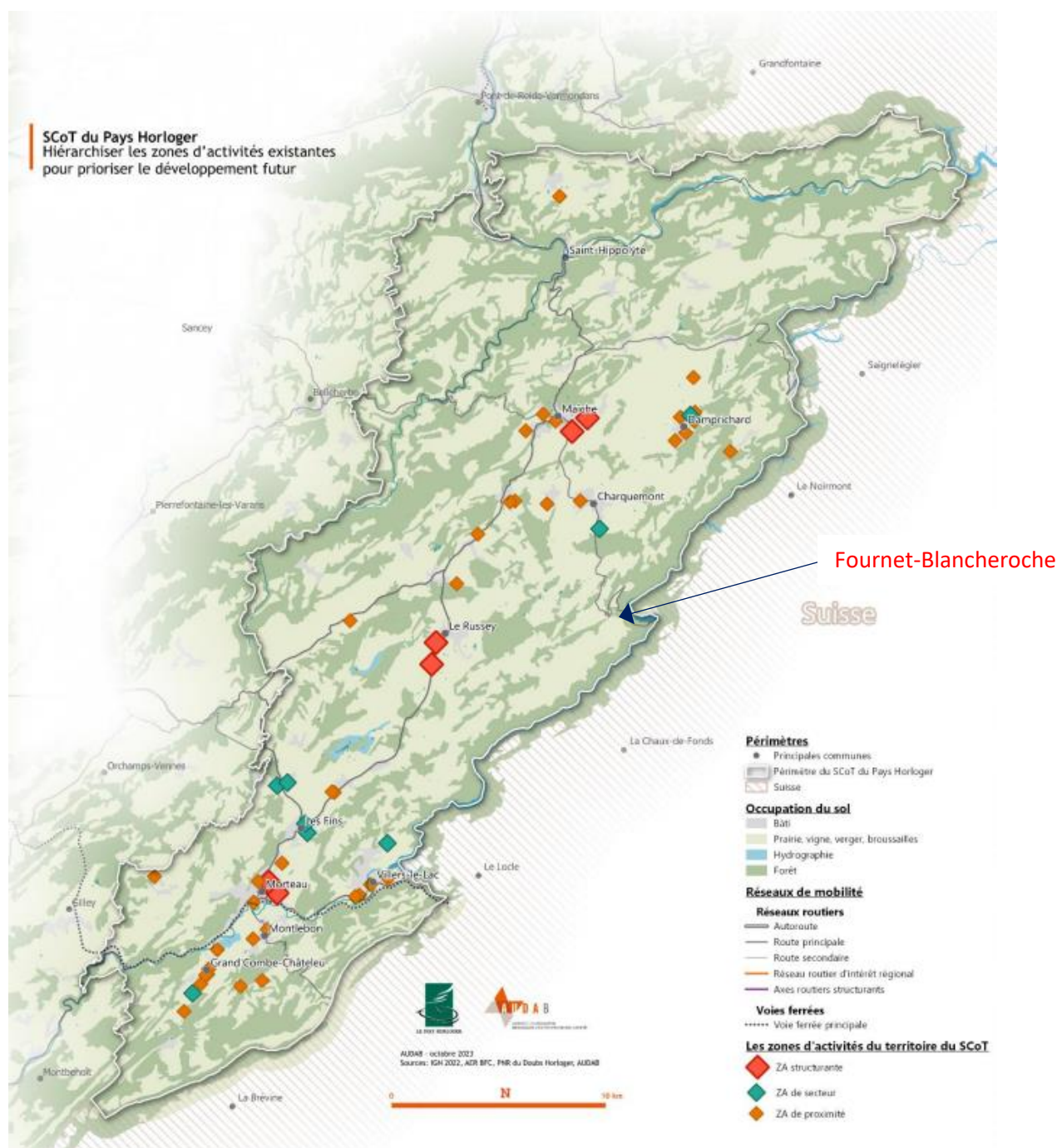
Cette surface est également compatible avec les objectifs de réduction des ENAF consommés depuis début 2011 (cf. chapitre « modération de la consommation d'espaces »).

1.2 Les prévisions d'évolutions économiques

1.2.1 Aucune zone d'activités économiques

La commune de Fournet-Blancheroche ne possède aucune zone d'activités, en accord avec les prescriptions du SCoT du Pays Horloger, les élus ont fait le choix de ne pas créer une zone destinée à ces activités. L'offre en matière de zone d'activités, de services et d'équipements bien que n'étant pas localisée à Fournet-Blancheroche, reste facilement accessible à ses habitants notamment à Charquemont.

Néanmoins, en lien avec le développement de la commune mais également les importants flux de frontaliers traversant la commune, les élus souhaitent pérenniser voire développer le commerce. Ce commerce prendra place dans l'enveloppe actuelle du village si celui-ci est compatible avec l'activité résidentielle.



1.2.2 Les activités agricoles

L'agriculture représente une part importante de l'économie locale, elle est également très importante sur le plan social et identitaire du territoire. Pour ces raisons, la protection des espaces agricoles est un enjeu majeur du projet construit pour les 15 prochaines années. Les besoins en lien avec le projet de PLU visent à ne pas entraver ni le développement ni la pérennité de la fructière ou des exploitations agricoles installées sur le territoire. Les élus ont souhaité préserver au maximum les terres agricoles de la commune tout en prenant en compte la diversité des milieux naturels et la préservation des haies. L'agriculture permet de maintenir les paysages ouverts et fait également vivre la population de la commune.

À travers les rencontres avec les agriculteurs, les besoins et attentes sont liées à la préservation des terres agricoles et la transmission de leur exploitation.

Le PLU doit ainsi répondre à ces attentes en :

- Ne prélevant que le strict nécessaire de foncier liés aux besoins de développement de la commune sans mettre en péril une exploitation agricole
- N'étendant pas les zones urbaines vers les exploitations agricoles
- Permettant la diversification des activités agricoles si besoin
- Répondant aux principes généraux de la loi montagne.
- Préservant les terres de bonnes valeurs agricoles ou de fonctionnement agricole.

1.2.3 Le tourisme

La commune des Fournet-Blancheroche appartient au PNR du Doubs Horloger et à ce titre elle se doit de présenter des équipements touristiques et de patrimoine.

La présence de chemins de randonnées, d'itinéraires de ski et des VTT et de gîtes, d'activités touristiques (ULM, ...) favorise ce développement économique et touristique ainsi que les commerces et services. Le développement du tourisme passe par l'aménagement et la mise en valeur de ces équipements (point de rencontre, tables de pique-nique, abris, aire d'accueil de camping-cars, habitat atypique). Les besoins du territoire n'ont pas induit d'unité touristique nouvelle (UTN) d'échelle SCoT sur la commune, seront ainsi développés à Fournet-Blancheroche les équipements de tourisme locaux, dans le respect de la loi Montagne. Actuellement et suite aux réunions de travail dans le cadre du PLU, cela passe par les possibilités d'extensions modérées des hébergements touristiques existant (Domaine de l'Authentique, base ULM, gîtes en milieux agricoles).

1.3 Autres besoins répertoriés

Des réunions de travail avec la Commission d'Urbanisme en présence ou non des administrations associées à la procédure se sont tenues pendant toute la durée d'élaboration du PLU. Elles ont permis d'identifier un certain nombre de besoins ou enjeux auxquels le PLU doit tenter de répondre.

Une démarche de concertation avec la population a également été mise en place dès la prescription du PLU avec notamment la constitution d'un dossier de concertation alimenté tout au long de la procédure et la mise en œuvre de trois réunions publiques.

Les besoins identifiés lors des réunions de travail avec la Commission d'Urbanisme ou lors de la concertation avec la population et les associations sont présentés ci-après.

1.3.1. Un parc de logements à diversifier

Comme de nombreuses communes rurales, le parc de logements de Fournet-Blancheroche est caractérisé par le nombre important des logements individuels de grande taille. Pour faciliter l'installation sur la commune et développer la mixité sociale, il est primordial pour la commune de diversifier son parc de logements. Les élus ont pris conscience de cette nécessité surtout en zone frontalière avec la Suisse où la demande de logement est forte et impacte le prix de l'immobilier empêchant parfois à la population locale jeune de trouver un premier logement sur la commune.

Pour remplir ces objectifs, des logements dans des constructions collectives devraient être construits au sein des principales dents creuses, permettant ainsi de proposer des logements de plus petites tailles.

1.3.2. En matière d'infrastructures et de réseaux

Les réseaux (eau potable, assainissement, numérique)

La commune est en assainissement autonome et ne souhaite pas développer un assainissement de type collectif. Le réseau d'eau est géré par le syndicat du Russey et des études pourront être menées par la CCPM. Actuellement le réseau permet le développement urbain en adéquation avec les objectifs du SCoT.

Transports en commun et liaisons douces

La commune n'est desservie par aucun transport en commun, excepté les cars scolaires. Elle souhaite par conséquent :

- Développer les liaisons douces entre les différents secteurs bâtis du village
- Requalifier la traversée de la RD464 dans le village pour sécuriser la traversée du village pour les voitures, les piétons et les cyclistes. Cela reste cependant de la compétence du Département.
- Améliorer l'accessibilité aux arrêts de transports scolaires et aux équipements publics par des cheminements doux
- Conforter les aires de co-voiturage existantes et aménager la place du village.

Des études ont été engagées avec différents bureaux d'études et sont à utiliser ou ont été utilisées pour élaborer le projet de PADD et justifier la traduction réglementaire.

1.3.3 En matière d'équipements publics et d'intérêt collectif

La commune de Fournet-Blancheroche ne possède pas une importante offre d'équipement, néanmoins, les élus souhaitent valoriser et renforcer les équipements présents sur la commune. Pour cela, ils souhaitent mettre en valeur ou améliorer le fonctionnement des équipements existants. Cela passe notamment par :

- L'extension du parking du cimetière
- Créer des lieux de rencontre dans le jardin de l'ancien presbytère et au niveau de l'ancienne passerelle menant à l'église.

1.3.4 En matière de patrimoine et de paysage

La protection du patrimoine communal non protégé par la législation des Monuments Historiques et identifié par le diagnostic préalable doit être envisagée par le PLU. Il s'agit des bâtiments communaux et scolaires, de la chapelle, de fontaines, de fermes traditionnelles... Ces éléments sont à protéger pour leur intérêt historique, paysager et culturel et en vue d'une valorisation ultérieure, toutefois la réglementation ne devra pas bloquer les capacités de réhabilitation de ces anciennes bâtisses.

Le noyau bâti ancien du village participe également grandement à l'attrait communal et doit à ce titre être sauvegardé dans sa globalité en application de l'article L.151-19 du CU. La commune entend ainsi définir un périmètre pour conforter les hauteurs et gabarits actuels du cœur du village et préserver les caractéristiques architecturales qui fondent leur identité (implantation, aspect...).

Située dans le PNR avec un patrimoine comtois important, la commune entend pour l'avenir assurer la cohérence et l'intégration des constructions dans ce site et dans le parc. À cet effet, elle a confié la mission au CAUE25 de recenser le bâti traditionnel et de proposer des préconisations d'ordre général mais aussi d'ordre ponctuel sur chaque bâti repéré. L'étude est jointe en annexe 1 du rapport de présentation.

Elle a également été en grande partie traduite dans le règlement du PLU et/ou dans la pièce OAP patrimoine. La commune est également consciente de l'intérêt paysager et patrimonial de certains éléments naturels présents sur son territoire, tels que le réseau de haies et les boisements, les mares, les murgers et autres éléments patrimoniaux naturels. Ils constituent des éléments importants de la composition du paysage que la commune entend préserver.

2. Explications des orientations et des prescriptions du PLU

2.1 Explication des choix retenus pour établir le PADD

Les principes des lois SRU, ALUR, des lois issues du Grenelle de l'environnement et de la loi Climat & Résilience constituent les éléments de base ayant permis d'établir le PADD de la commune de Fournet-Blancheroche, en tenant compte notamment des analyses préliminaires et des objectifs de la municipalité. Le PADD a ainsi été défini sur les bases des besoins répertoriés dans le chapitre précédent.

Le PLU doit être compatible avec plusieurs documents supra-communaux (SCoT, charte du PNR, SDAGE...). L'évaluation du PLU doit se faire également sur la base d'un réel projet cohérent pour l'ensemble de la commune. Un projet qui se doit d'intégrer un développement dit durable. Cette intégration apparaît ici notamment par la prise en compte des recommandations environnementales et un cadre de vie amélioré.

2 axes, 5 objectifs d'urbanisme et d'aménagement ont été retenus par la municipalité pour répondre aux objectifs visés ci-dessus, ces objectifs sont déclinés en 15 différentes orientations :

1. Axe 1 : ORGANISER ET MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

- **Objectif 1 : Assurer les conditions du développement urbain**

- Orientation 1 : Développer une offre d'habitat pour tous
- Orientation 2 : Pérenniser et développer les activités et l'emploi
- Orientation 3 : Valoriser ou renforcer les équipements et espaces publics

- **Objectif 2 : Améliorer le fonctionnement urbain**

- Orientation 1 : Sécuriser les voies
- Orientation 2 : Organiser le stationnement
- Orientation 3 : Développer les modes de déplacements doux

2. Axe 2 : PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE COMMUNAL

- **Objectif 1 : Protéger les milieux naturels**

- Orientation 1 : Protéger les zones naturelles remarquables
- Orientation 2 : Préserver les continuités écologiques

- **Objectif 2 : Sauvegarder le patrimoine et l'identité paysagère communale**

- Orientation 1 : Protéger les éléments paysagers structurants
- Orientation 2 : Protéger les terres agricoles
- Orientation 3 : Protéger, entretenir, renouveler les boisements

- **Objectif 3 : Promouvoir un urbanisme durable**

- Orientation 1 : Protéger la ressource en eau
- Orientation 2 : Promouvoir une offre résidentielle de qualité
- Orientation 3 : Minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances
- Orientation 4 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour établir le PADD en particulier, et le PLU en général, ont été définies à partir de plusieurs critères :

- En s'appuyant sur les projet et volonté du conseil municipal définis dans la **délibération de prescription de l'élaboration du PLU** datant du 11 juin 2011 confortés par la délibération du 11 juin 2018.
- **En s'appuyant sur les données supra-communales et communautaires**
 - o Les orientations de la Charte du Parc naturel Régional du Doubs Horloger
 - o Les prescriptions du SCoT du Pays Horloger
- **En s'appuyant sur le diagnostic du territoire effectué dans le cadre de l'élaboration du PLU.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document dans lequel la commune exprime "librement" les Orientations Générales d'urbanisme et d'aménagement qu'elle retient pour le développement futur de son territoire dans l'objectif d'un développement durable au sens de l'article L.110-1 du Code de l'Environnement.

Document politique, le PADD exprime le projet municipal pour le court, moyen ou long terme défini dans le respect des objectifs énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Élaboré à partir d'un diagnostic territorial exposé dans le rapport de présentation, le PADD de Fournet-Blancheroche exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il est également structuré par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Horloger.

Le PADD constitue ainsi la "clef de voûte" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il guide sa mise en forme réglementaire au travers du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les différentes thématiques inscrites par le code de l'urbanisme (article L151-5), sont à analyser à travers les orientations du PADD (cf. tableau page suivante).

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu par le Conseil Municipal de Fournet-Blancheroche plusieurs fois en fonction de évolutions législatives et en dernière date le 10 juin 2024. Ce débat a permis de finaliser les documents d'application que sont les plans de zonage, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

LES THÈMES À ABORDER PAR LE PADD SELON L'ARTICLE L.151-5 DU CU	OBJECTIFS DU PADD TRAITANT DE CES THÉMATIQUES
Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage	Orientation 1.1.1 : Développer une offre d'habitat pour tous Orientation 1.1.3 : Valoriser ou renforcer les équipements et espaces publics Orientation 1.2.1 : Sécuriser les voies Orientation 1.2.2 : Organiser le stationnement Orientation 1.2.3 : Développer les modes de déplacements doux Orientation 2.2.1 : Protéger les éléments paysagers structurants Orientation 2.3.1 : Protéger la ressource en eau Orientation 2.3.2 : Promouvoir une offre résidentielle de qualité Orientation 2.3.3 : Minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances Orientation 2.3.4 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
Orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	Orientation 2.1.1 : Protéger les zones naturelles remarquables Orientation 2.1.2 : Préserver les continuités écologiques Orientation 2.2.2 : Protéger les terres agricoles Orientation 2.2.3 : Protéger, entretenir, renouveler les boisements Orientation 2.3.3 : Minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances
Orientations générales concernant l'habitat	Orientation 1.1.1 : Développer une offre d'habitat pour tous Orientation 2.3.2 : Promouvoir une offre résidentielle de qualité Orientation 2.3.3 : Minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances Orientation 2.3.4 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
Orientations générales concernant les transports et les déplacements	Orientation 1.2.1 : Sécuriser les voies Orientation 1.2.2 : Organiser le stationnement Orientation 1.2.3 : Développer les modes de déplacements doux
Orientations générales concernant les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques	Orientation 2.3.2 : Promouvoir une offre résidentielle de qualité
Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs	Orientation 1.1.2 : Pérenniser et développer les activités et l'emploi
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.	Orientation 1.1.1 : Développer une offre d'habitat pour tous Orientation 2.2.2 : Protéger les terres agricoles Orientation 2.3.2 : Promouvoir une offre résidentielle de qualité Orientation 2.3.4 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Le tableau ci-après présente l'assise réglementaire et la justification de chacun des objectifs posés par le PADD.

OBJECTIFS DU PADD		BASE RÉGLEMENTAIRE	JUSTIFICATIONS
I – 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 e bon état des continuités écologiques	Orientation 1.1.3 : Valoriser ou renforcer les équipement et espaces publics	L.151-5 2° et L.151-41 1° et 2° du CU R.151-50 du CU	Consolider les liens sociaux et la qualité urbaine sans créer d'équipements superflus.
	Orientation 1.2.1 : Sécuriser les voies	R.151-44 à R.151-48 et R.151-50 du CU	Aménager et partager l'espace public.
	Orientation 1.2.2 : Organiser le stationnement	R.151-44 à R.151-48 et R.151-50 du CU	Améliorer la circulation et la qualité des déplacements
	Orientation 1.2.3 : Développer les modes de déplacements doux	R.151-44 à R.151-48 et R.151-50 du CU	Assurer la sécurité des résidents et des usagers des voies Promouvoir des solutions alternatives à la voiture Sécuriser et équilibrer les modes de déplacements en favorisant les parcours piétonniers dans un usage quotidien. Assurer le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos hors des voies publiques, dans le respect des objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et de réduction de la consommation d'espace ainsi que de l'imperméabilisation des sols.
	Orientation 2.1.1 : Protéger les zones naturelles remarquables	R.151-30, 31, 33 et 34 du CU Code de l'Environnement SCoT	Une richesse écologique et paysagère importante à préserver. Prendre en compte les sites naturels protégés/inventoriés présents sur le territoire communal.
	Orientation 2.1.2 : Préserver les continuités écologiques	L.113-29 du CU SCoT	Maintenir la Trame Verte et Bleue
	Orientation 2.2.1 : Protéger les éléments paysagers structurants	R.111-27 du CU R.151.39, R.151-41 et R.151-43 du CU	Assurer la protection du patrimoine, garant de l'identité locale et élément fort du paysage. Maintenir la qualité du cadre de vie par le maintien des perspectives paysagères et des espaces de respiration.
	Orientation 2.2.2 : Protéger les terres agricoles	R.151-30, 31 et 33 du CU Code Rural	Conserver le potentiel économique et agronomique des espaces agricoles et assurer l'entretien des paysages et l'accueil d'activités agricoles.
	Orientation 2.2.3 : Protéger, entretenir, renouveler les boisements	R.151-30, 31 et 33 du CU	Conserver le potentiel économique et le rôle des espaces boisés dans la lutte contre le réchauffement climatique.
	Orientation 2.3.3 : Minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances	R.111-2 du CU R.151-24, 30 et 34 du CU	Assurer la protection des biens et des personnes sur les secteurs recensés à risques Limiter les nuisances

OBJECTIFS DU PADD		BASE RÉGLEMENTAIRE	JUSTIFICATIONS
II – 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	Orientation 1.1.1 : Développer une offre d'habitat pour tous	L.151-5 2° du CU L.151-14 et 15 du CU R.151-37 et R.151-38 du CU SCoT	Répondre aux besoins en logement des générations futures et de la zone frontalière tout en maîtrisant le développement urbain, conformément aux objectifs nationaux de moindre consommation des espaces Offrir à chaque catégorie de population la possibilité de trouver un logement répondant à ses ressources et à ses besoins
	Orientation 1.1.2 : Pérenniser et développer les activités et l'emploi	L.151-5 2° du CU R.151-30 du CU SCoT	Permettre le développement et l'accueil de nouvelles activités en accord avec l'identité rurale du village
	Orientation 2.3.1 : Protéger la ressource en eau	R.151-24 et 25 du CU R.151-43 et 49 du CU	Préserver la ressource en eau
	Orientation 2.3.2 : Promouvoir une offre résidentielle de qualité	R.151-39, 42 et 49 du CU	Intégrer autant que possible une dimension de qualité environnementale des constructions et de leurs abords Répondre aux objectifs nationaux en faveur des économies d'énergie et de la diminution des émissions de gaz à effet de serre
III - Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain	Orientation 2.3.4 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain	L.151-5 du CU R.151-24 du CU R.151-30 et R.151-39 du CU SCoT du Pays Horloger et SRADDET BFC	Répondre aux objectifs nationaux de préservation des espaces naturels, agricoles et boisés et de lutte contre l'étalement urbain Maîtriser le développement urbain en donnant la priorité à l'aménagement des dents creuses, au renouvellement urbain et à la remise sur le marché des logements vacants

2.2 Motifs de la délimitation des zones et des prescriptions réglementaires

Le zonage et les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de Fournet-Blancheroche ont été élaborés pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n°2 du PLU).

Les choix réglementaires retenus dans le projet de PLU s'appuient par conséquent, sur ces orientations essentielles et sur l'application de la loi Montagne et des prescription du SCoT. Ces choix se traduisent notamment dans le zonage et le règlement applicable à chacune des 3 types de zones qui comprennent :

- La zone urbaine, dite U ;
- La zone agricole, dite A ;
- La zone naturelle, dite N.

Chacune de ces zones peut contenir :

- Une ou plusieurs sous-catégories, à laquelle/auxquelles il est adjoint une lettre en majuscule pour caractériser sa morphologie ou son usage, exemple "UA" pour la zone urbaine correspondant au centre-ancien ;
- Un ou plusieurs secteurs, au(x)quel(s) il est adjoint une ou plusieurs minuscules en fonction de ses caractéristiques particulières, exemple "Nh" pour les secteurs de la zone naturelle concernés par des zones humides ou milieux humides.

2.2.1. Explication de la délimitation réglementaire et justifications des règles écrites des zones

La traduction réglementaire graphique a été traduite sur le cadastre repris de l'IGN et complété par les permis de construire délivrés au fur et à mesure. Certains sont en cours de construction et n'apparaissent pas forcément sur les photo-aériennes les plus récentes.

Différentes règles sont communes à l'ensemble du territoire. Elles sont souvent liées à des guides ou doctrines des services de l'État (atlas des mouvements de terrains du Doubs) à la prise en compte de l'aléa retrait/gonflement des argiles (application de décrets)... D'autres sont spécifiques au type de zones. Les règlements écrits et graphiques comportent également des dispositions particulières avec la protection des mares, des haies et des murgers, patrimoine local. Ces différentes dispositions sont expliquées ci-après.

Les limites des zones Urbaines s'appuient en grande partie sur les limites de l'enveloppe urbaine du village. En lien avec le PADD, le hameau de Blancheroche et les écarts de la commune ont été classés en zone A (agricole). Les espaces forestiers, le site Natura 2000, les Znieff de type 1 et les milieux humides ont servi de bases pour délimiter les zones N (Naturelles).

Le tableau ci-dessous illustre la répartition des différentes zones sur le territoire

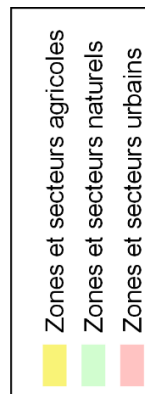
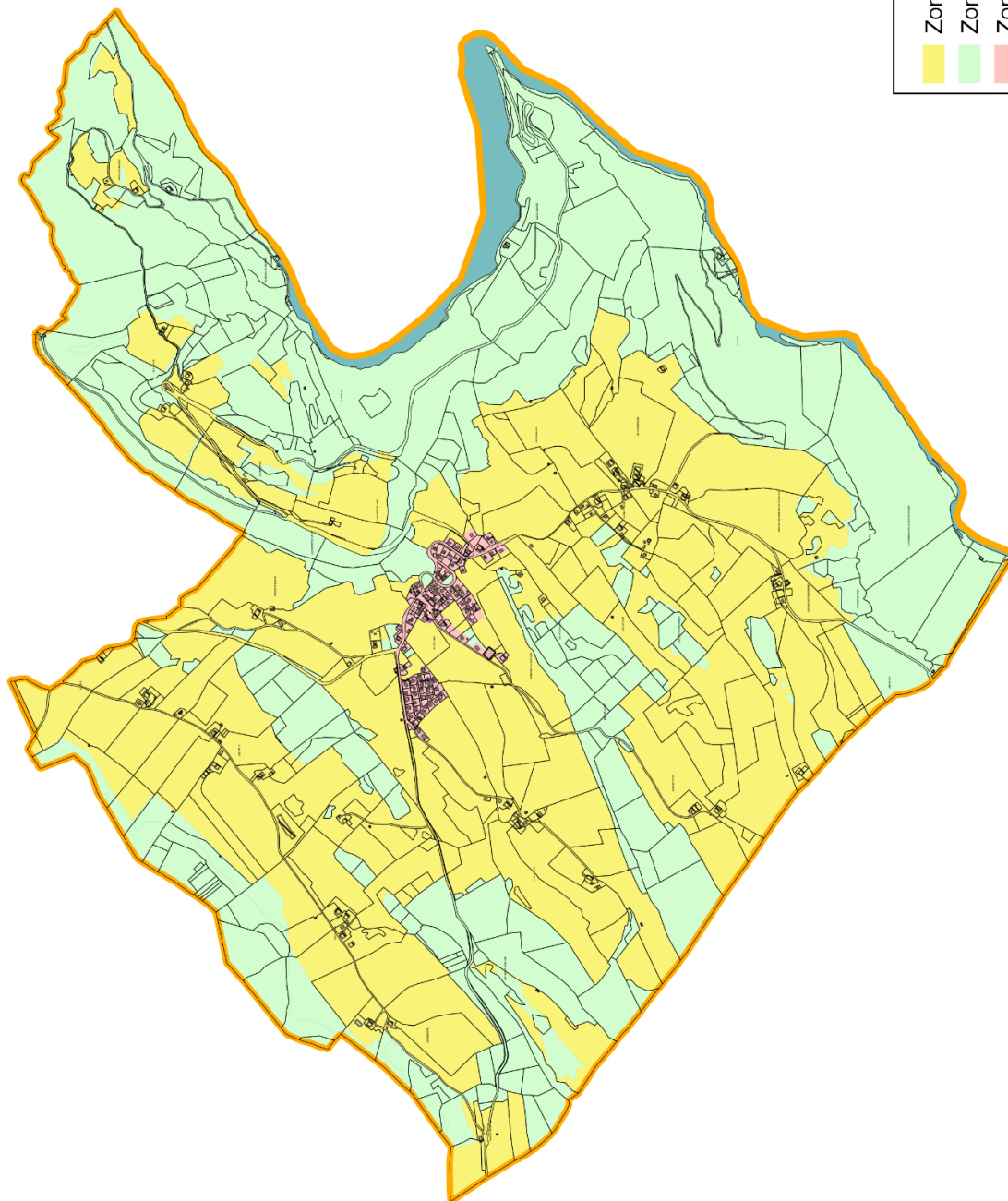
Tableau récapitulatif des 3 zones sur Fournet-Blancheroche

Type de zone	Superficie en ha	Part du territoire
Urbaine (U)	15,4	1,2%
Agricole (A)	632,8	48,8%
Naturelle (N)	649,5	50,0%
Total	1297,7	100 %

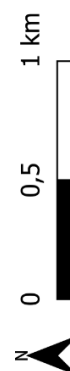
Le plan ci-après illustre les différentes zones. Le plan graphique comporte également différentes données réglementaires ou fournies à titre d'information. Elles seront détaillées dans les paragraphes suivants.



PLU FOURNET-BLANCHEROCHE : ZONES



Sources : EDIGEO, IGN, IAD, PRELUDE



2.2.1.1. Dispositions communes au territoire ou à plusieurs zones

Le Titre 1er des « Dispositions Générales » permet à tous d'être informés des particularités concernant le territoire, avant d'y entreprendre un projet de construction. Il rappelle ainsi certains éléments du « porter à connaissance » des services de l'Etat, notamment pour ce qui concerne les servitudes d'utilité publique (la commune de comporte pas de Servitudes d'utilité publique actuellement), les vestiges archéologiques, la prévention des risques sismiques et naturels, les secteurs soumis aux dispositions de la loi sur le bruit, la réglementation des boisements, la protection des exploitations agricoles dictée par le Code Rural. Ce chapitre rappelle que l'édification des clôtures et le ravalement des façades, ainsi que la démolition de bâtiments sont soumis à autorisation préalable (selon une délibération du 16 décembre 2019) et indique la volonté communale d'instaurer le droit de préemption urbain (DPU) sur les zones urbaines. Cette délibération instaurant le DPU sera prise au moment de l'approbation du PLU.

Le droit pour un propriétaire de reconstruire à l'identique un bâtiment détruit ou démoli est autorisé dans un délai de dix ans par l'article L.111-15 du CU, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement. Le PLU ne pose pas ici une restriction au droit de reconstruire.

Des adaptations mineures sont également autorisées des différentes règles afin de prendre en compte la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Cela permet d'apprécier voire d'adapter les règles au paysage environnant, d'intégration paysagère, d'intégration à son environnement défini dans le corps des règles des différentes zones. Ces notions sont sujettes à interprétation mais permettent parfois de répondre à une intégration optimale du projet dans « l'environnement » et « le paysage », et aux biens communs de la population.

Des dérogations aux articles du PLU sont possibles pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui possèdent des spécificités particulières : petits ouvrages techniques à positionner en bordure de rue, château d'eau de grande hauteur, école... Ces dérogations sont justifiées afin de ne pas rendre plus onéreuses et plus complexes l'implantation de ces ouvrages d'intérêt collectif. Elles sont également la plupart du temps réalisées suivant un programme et des règles de constructions strictes (constructions recevant du public, normes spécifiques, projet architectural novateur ...).

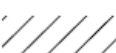
La gestion des eaux pluviales dans toutes les zones est primordiale : elle est affirmée dans le règlement. Dans toutes les zones, les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle, ou à l'échelle de plusieurs parcelles, éventuellement après traitement sauf dans les zones de risques de glissement. Si l'infiltration sur la parcelle est impossible, elles pourront être rejetées dans le réseau. En outre, le secteur de Fournet-Blancheroche est de type karstique. Les projets importants doivent comporter des études spécifiques (type loi sur l'eau et étude de sols et/ou hydrologique) afin de définir le mode d'infiltration des eaux de pluie et ne pas diriger directement les eaux de pluie vers une perte ou une doline risquant ainsi des inondations ou une mise en charge du réseau souterrain (avec risque d'effondrement ...). Les sources existantes sont à préserver dans le cadre d'une gestion à long terme et dans le cadre des impacts éventuels du changement climatique sur la ressource en eau.

Dans le même objectif, la mise en place de dispositifs (et de préservation des citernes existantes) pour la récupération et l'utilisation des eaux pluviales est obligatoire dans toutes les zones. En cas de stockage aérien, celui-ci doit s'intégrer au mieux avec la construction ou le jardin pour limiter la consommation d'eau potable pour le lavage, le jardin... L'utilisation de l'eau de pluie à l'intérieur du bâti (WC, lave linge) n'a pas été imposée car la législation actuelle ne permet pas d'imposer l'utilisation de l'eau de pluie en remplacement de l'eau du réseau dans les constructions. Un double circuit est alors obligatoire et la qualité de l'eau de pluie doit être analysée par le propriétaire. Ce système reste cependant possible et même conseillé.

La prise en compte des risques naturels et technologiques et des nuisances

En application du guide de la DDT ou de règles nationales (*jointes en annexes du règlement écrit*), la collectivité a ainsi souhaité maintenir une bonne information des risques conformément à l'attente de l'État et à l'orientation inscrite au PADD.

Il en va ainsi des risques sismiques, des risques naturels liés au sol issus de l'atlas des mouvements de terrain et des aléas retrait-gonflement des argiles sur la commune de Fournet-Blancheroche. Suivant le niveau d'aléa, les règles de constructions, de conditions de construction ou d'inconstructibilité sont reprises dans le règlement. Les aléas forts ne concernent pas de zones urbaines. Ils sont repérés par des motifs sur les plans graphiques :

	Secteur à risque d'éboulement (aléa moyen) soumis à prescriptions (R151-34 du CU)
	Secteur à risque d'éboulement (aléa fort) inconstructible (R151-31-2 du CU)
	Secteur à risque de glissement (aléa faible à moyen) soumis à prescriptions (R151-34 du CU)
	Secteur à risque de glissement (aléa fort à très fort) inconstructible (R151-31-2 du CU)
	Secteur à risque de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) soumis à prescriptions (R151-34 du CU)
	Indice karstique inconstructible (R151-31-2 du CU)

Les articles 2 des règlements de chaque zone rappellent la prise en compte des différents aléas et notamment l'interdiction de combler les dolines et de rejeter les eaux pluviales directement dans les dolines afin de ne pas les mettre en charge et provoquer des effondrements.

Des informations concernant le risque Radon, l'exposition aux pollens, la lutte contre l'ambrosie, la lutte contre le moustique tigre sont également intégrées aux dispositions générales suite aux demandes des services de l'ARS notamment.

La préservation du patrimoine bâti et naturel

Le PADD fixe un objectif général de préservation du patrimoine et de l'identité paysagère communale. Nombreuses sont les dispositions du règlement du PLU qui contribuent à la mise en œuvre de cet objectif.

Le règlement permet également, conformément aux orientations du PADD, de préserver le patrimoine existant identifié par le diagnostic préalable mais également de favoriser le renouvellement urbain par une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant.

Ainsi plusieurs éléments bâtis mais aussi des éléments naturels tels que le réseau de haies sont protégés réglementairement en application des articles L.151-19, L.151-23 ou L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments sont identifiés sur le plan de zonage par une trame spécifique ou un symbole ponctuel. Cette identification impose que tous les travaux portant sur ces éléments bâtis ou naturels nécessitent une autorisation administrative (déclaration préalable, permis de démolir...).

	Elément naturel de paysage à protéger de type bois (L151-23 du CU)
	Elément de paysage à protéger de type murger (L151-23 du CU)
	Elément de paysage à protéger de type haie (L151-23 du CU)
	Arbre remarquable à protéger (L151-23 du CU)
	Patrimoine bâti à protéger (L151-19 du CU)
	Bâti autorisé à changer de destination (L151-11 du CU)
	Mare protégée (L151-23 du CU)

D'une manière générale cette simple identification n'étant pas suffisante pour assurer la protection des éléments remarquables, il a été défini des prescriptions pour chacun des éléments identifiés dans le règlement de la zone correspondante à l'article 4.2 pour les éléments bâtis et l'article 5.3 pour les éléments naturels lorsqu'ils sont présents dans la zone.

Le patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (Art. L151.19 du CU)

Dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme, la commune a souhaité intervenir réglementairement pour protéger ou encadrer l'évolution de son patrimoine bâti participant à la préservation de l'identité communale et du cadre de vie. **Les éléments bâtis protégés** par le PLU pour leur intérêt culturel, historique ou architectural conformément à l'article L.151-19 du CU ont été inventoriés par le CAUE25 afin d'assurer l'impartialité et la cohérence de l'expertise. Il s'agit d'édifices non protégés par ailleurs (législation des Monuments Historiques) mais présentant un intérêt patrimonial certain. Ce sont des édifices publics ou privés témoins de l'histoire et/ou représentatifs de l'architecture locale et de la culture régionale.

A Fournet-Blancheroche, ils concernent d'anciennes fermes comtoises traditionnelles, des édifices culturels ou édifices publics, l'ancien presbytère et des fontaines et réservoirs.

Ils sont localisés dans le tissu ancien du village, mais concernent principalement d'autres zones du PLU (A et N). Ce patrimoine, témoin de l'histoire et de la culture régionale, est identifié et protégé dans le cadre du PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme afin de préserver ses caractéristiques originelles et les détails architecturaux traditionnelles. Le permis de démolir est exigé pour toute demande de démolition sur ces édifices, et ils font l'objet de prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration définies à l'appui des recommandations du CAUE25. Le travail avec le CAUE25 a permis notamment de relever les caractéristiques de chacun des édifices à préserver dans l'hypothèse d'une rénovation afin d'éviter toute banalisation du paysage. Ainsi par exemple, la fenêtre plus haute que large de l'habitat traditionnel des constructions anciennes doit conserver ses proportions d'origine et les ponts ou portes de grange doivent être préservés.

Les dispositions générales précisent que l'interdiction de l'isolation par l'extérieur sur ces bâtiments. Il est également indiqué qu'une OAP patrimoine définit les prescriptions et recommandations en complément du règlement écrit.

Le patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique (Art. L151.23 du CU)

Les éléments naturels protégés par le PLU au titre de l'article L151-23 sont le réseau de haies, les boisements des gorges du Doubs, les arbres remarquables, ainsi que les murgers et les mares. Des tableaux spécifiques sont présents dans les zones concernées. Ils reprennent les dispositions suivantes.

Les haies et les arbres remarquables permettent une préservation du paysage du Haut-Doubs et la transition paysagère douce entre le tissu urbain et les terres agricoles ou les milieux naturels. Elles ont également un intérêt écologique en préservant la biodiversité et les continuités écologiques, en limitant l'érosion et en contribuant à la rétention des eaux de ruissellement. En cas de destruction, justifiée et validée par le conseil municipal après dépôt de déclaration préalable, une compensation * 2 du linéaire est imposée afin de prévoir le maintien du paysage dans le temps. L' OAP TVB comprend également une annexe qui fournit des essences indigènes et à prendre en compte pour les plantations ou replantations.

Les mares sont recensées et protégées ainsi que les zones humides et les milieux humides de façon plus spécifique dans la zone Nh. Les mares, à préserver par le SCoT et la loi montagne, présentent en outre un périmètre non constructible sauf pour les constructions agricoles.

Les murgers sont également protégés en lien avec la charte du PNR et la préservation du paysage de la commune.

Les pré-bois sont protégés par un zonage spécifique (Ap). Ils correspondent à des surfaces boisées sur lesquelles alternent, en forme de mosaïque, des peuplements boisés, des pâturages sans couvert et des arbres isolés. Ils constituent ainsi une richesse en matière environnementale et paysagère et une caractéristique historique et originale du massif du Jura et de la vallée du Doubs à préserver.

Le lexique du règlement

Aucun arrêté du ministre chargé de l'urbanisme n'étant encore paru à l'arrêt du PLU, le projet de lexique national d'urbanisme édité par l'État a été intégré au Titre 1er du règlement (article 11) afin de garantir sa prise en compte. Comme autorisé par l'article R.151-16 du Code de l'Urbanisme, ce lexique a été étoffé de quelques définitions supplémentaires (espaces non bâtis ou abords, logement aidé, ...) pour la bonne compréhension de certains termes par tous.

Un certain nombre de dispositions sont également communes à l'ensemble des règlements de zones.

Par souci de clarté et pour répondre aux objectifs communs à l'ensemble du territoire communal, l'écriture générale du règlement est conçue selon une trame commune, plusieurs dispositions similaires se retrouvent dans différentes zones.

- Au-delà des interdictions traditionnelles (dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures, carrières ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs), les restrictions (article 1 des zones) et les occupations soumises à conditions particulières (article 2) affirment la volonté de la préservation du territoire mais aussi de développement et de renouvellement équilibré, largement exprimée dans le PADD.

La rédaction de ces articles 1 et 2 diffèrent en fonction de la nature ou de la spécificité de la zone.

- L'article 3 propose systématiquement une règle de hauteur alternative pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et les équipements techniques d'intérêt général, car ceux-ci doivent répondre au mieux aux besoins des services publics ou à des exigences fonctionnelles ou techniques ou ont un rôle symbolique à souligner par une architecture plus imposante. Dans tous les cas, une intégration harmonieuse au paysage est exigée pour éviter les projets d'architecte insolites.

- Le PADD fixe un objectif général de préservation du cadre de vie (objectif n°2). L'article 4 de chacune des zones contribue à la mise en oeuvre de cet objectif, en s'appuyant notamment sur un certain nombre de prescriptions formulées par le CAUE 25 en vue du maintien d'une certaine cohérence architecturale. Et la règle permet, conformément aux orientations du PADD, de préserver le patrimoine existant mais également de favoriser la densification ou le renouvellement respectueux de certains secteurs par une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant.

Enfin, l'article 4 permet de répondre aux préoccupations des habitants en termes de technologies nouvelles et d'intégration de celles-ci dans le paysage urbain.

- L'article 5 fixe les obligations à respecter en matière de clôtures et de plantations pour toutes les constructions. Les obligations fixées visent, en fonction des caractéristiques des zones, à assurer un traitement paysager de qualité. Les dispositions concernent :
 - o l'aspect et la hauteur des clôtures,
 - o le traitement paysager des espaces libres,
 - o la plantation d'essences locales et adaptées au climat,
 - o la préservation des éléments naturels et de paysage à protéger au titre des articles L.151-23 du CU.

Ces obligations permettent d'assurer une bonne intégration paysagère et de préserver le caractère rural des villages ainsi que la biodiversité locale.

- Les dispositions de l'article 6 permettent d'intégrer, dans tous les projets de construction, la réalisation de places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction afin de ne pas nuire à la sécurité routière. Ces dispositions ont notamment pour objectif de libérer (ou ne pas encombrer) les trottoirs pour favoriser le déplacement des piétons.
- L'article 7 impose que les voies soient suffisamment dimensionnées et aménagées pour assurer une circulation confortable des automobiles et des piétons, ainsi que l'accès des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères. Cette règle est écrite de manière semblable pour l'ensemble des zones. Elle est justifiée pour assurer la qualité de vie et la sécurité des voies publiques. Elle entend également promouvoir une moindre imperméabilisation des sols.

- Enfin, l'article 8 impose que les constructions soient correctement desservies par les réseaux et que l'urbanisation nouvelle ne génère pas un impact pour le milieu récepteur. Cet article vise ainsi une meilleure gestion de l'assainissement et des eaux pluviales en imposant en priorité notamment une infiltration des eaux à la parcelle limitant ainsi le risque d'inondation par ruissellement sur la commune ou l'engorgement des réseaux, et le traitement préalable éventuel de ces eaux. Mais ledit article invite également à une bonne prise en compte des caractéristiques du sol (perméabilité) et du sous-sol (secteurs à risques karstiques, zones de moraines, zones de glissement,...), et le cas échéant il conduit à la collecte et la redirection des eaux pluviales vers le réseau public (à titre dérogatoire) ou vers tout autre dispositif approprié pour éviter les phénomènes de ravinement.

La commune met en souterrain progressivement les réseaux de télécommunication et d'électricité sur le domaine public, elle souhaite que cet effort soit poursuivi par les aménagements futurs pour des raisons de qualité du cadre de vie et de sécurité (article 8.4).

La pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique est selon les zones est exigée ou pourra être exigée à l'instruction de la demande. Il s'agit ici d'assurer la compatibilité du PLU avec le SDAN. Il est en effet prudent de prévoir un fourreau supplémentaire en attente destiné à recevoir la fibre, pour faciliter et simplifier le raccordement futur et pour éviter un surcoût et des nuisances liés à une réintervention ultérieure (nouvelle tranchée, travaux de remise en état de la voirie,...).

2.2.1.2. La Zone Urbaine (U)

Selon l'article R.151-18 du CU : " Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter".

Ainsi, les zones urbaines répondent à deux situations de fait : les secteurs déjà bâtis et les secteurs pouvant être bâtis immédiatement au vu des équipements publics les desservant (ou en cours de réalisation). L'emprise des zones U s'appuie donc sur les limites urbaines actuelles de l'urbanisation.

A Fournet-Blancheroche, les zones urbaines sont les suivantes :

- la zone "UA" qui couvre les secteurs denses ou à densifier correspondant au centre des villages ;
- la zone "UB" qui couvre les secteurs d'extension récents ;

Ces 2 zones urbaines présentent des caractéristiques distinctes.

La zone urbaine UA

Caractère de la zone UA

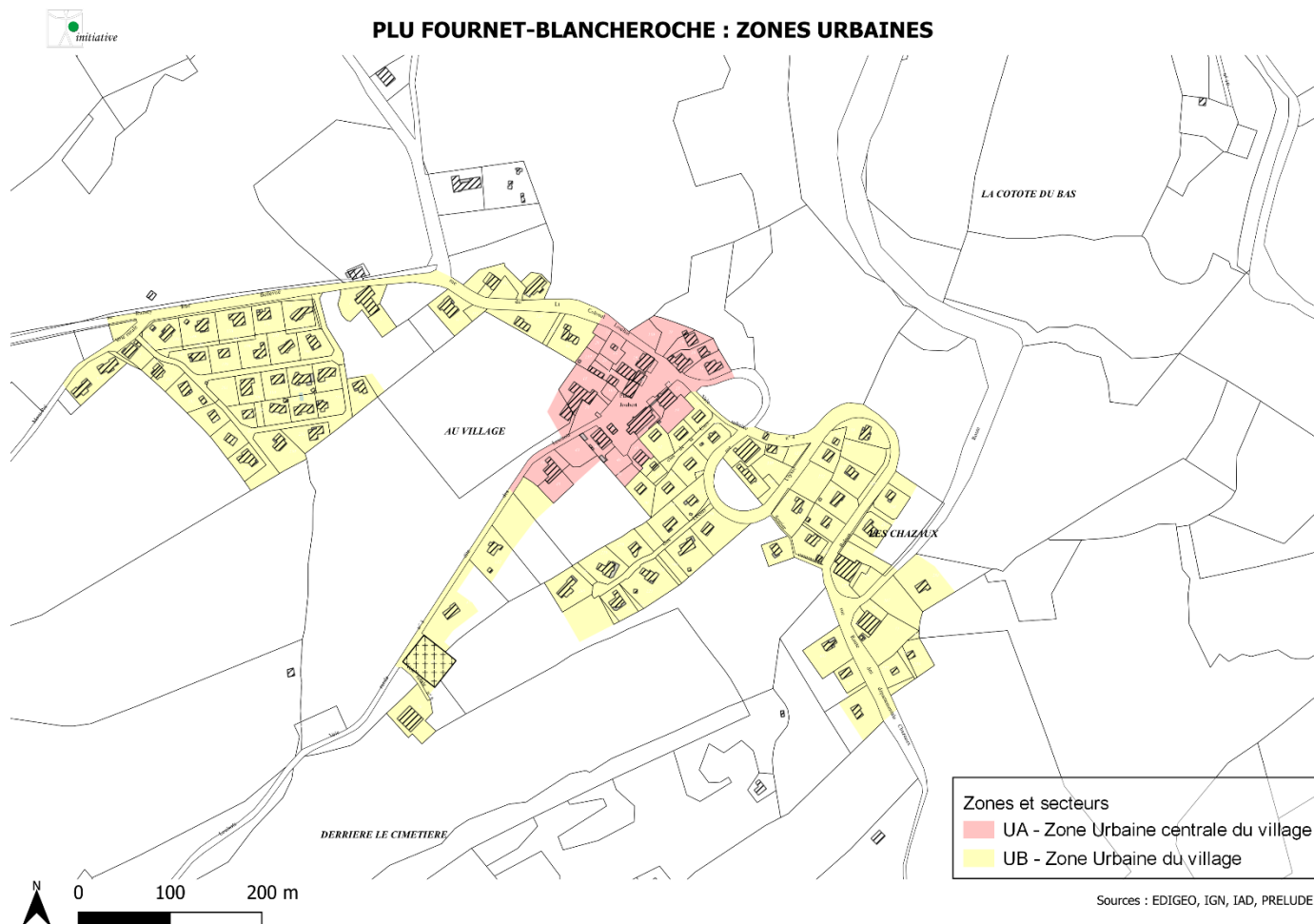
A Fournet-Blancheroche, la zone UA concerne les espaces du village originel. Le tissu bâti est dense et accueille une réelle mixité des fonctions : habitation, équipements publics, activités, services ...

L'objectif est de préserver les caractéristiques urbaines, historiques et architecturales de ces secteurs tout en y permettant le développement de l'habitat et en permettant l'accueil ou le maintien des commerces et activités de services ainsi que des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Délimitation de la zone UA

La zone UA a été délimitée autour du village ancien : la place du village entourée de l'église, de la mairie, de l'ancienne école et d'anciennes fermes comtoises pour la majorité ayant évolué vers du logement et une densification. Elle contient un commerce et une ferme. Cette exploitation agricole inscrite dans l'enveloppe urbaine présentait un périmètre de réciprocity de 25 m (cf. diagnostic agricole réalisé en avril 2018). Elle vient d'être reprise comme site secondaire d'une ICPE. Les enjeux sont liés à la préservation du patrimoine et à son évolution éventuelle et sont traduits dans le règlement écrit.

Elle comprend le secteur OAP1. Ce secteur correspond à une dent creuse à densifier en cohérence avec le centre ancien.



Règlement écrit de la zone UA

Outre l'habitat, ces zones peuvent également accueillir des activités qui, en termes de nuisances, sont compatibles avec l'habitat. Les constructions à usage agricole ne sont plus admises. Le site existant devrait à plus ou moins long terme changer de destination.

Les commerces et activités de services sont autorisés s'ils possèdent les espaces de stationnements nécessaires afin de ne pas entraver la circulation et s'ils sont non nuisants par rapport aux habitations et sous réserve que la surface de vente soit inférieure à 300 m² en lien avec les prescriptions du SCoT.

Le règlement écrit de la zone UA intègre les structures urbaines anciennes du bâti, qu'il cherche à compléter et à prolonger. Une mixité est recherchée notamment à travers la requalification du bâti existant lorsqu'il produit plus de 8 logements, 2 au minimum seront des logements conventionnés.

L'implantation des constructions principales par rapport aux rues doit favoriser l'effet d'alignement existant ou un recul pour prendre en compte le fonctionnement du village : respect de l'ordonnancement ou implantation dans le prolongement d'un bâtiment existant ou recul de 2 m maximum permettant de prendre en compte des projets variés et des décrochements dans le village.

Par exception, afin de prendre en compte le bâti actuel, l'extension d'une construction qui ne respecte pas les règles de recul peut se faire dans le prolongement de l'existant. De même pour le secteur de l'OAP, un recul de 5 m est imposé pour respecter les constructions limitrophes, la ferme existante et permettre l'accès aux zones de garages.

L'implantation des constructions sur les limites séparatives est autorisée afin de préserver la continuité du bâti. En cas de recul, la règle du RNU est reprise et le recul est de $d=h/2$ minimum 3 m pour préserver l'aération du bâti.

La hauteur des constructions principales doit être similaire à celle des constructions voisines soit 12 m au faîtage au maximum afin de respecter la structure urbaine existante. Les annexes peuvent déroger à cette règle si elles sont bien intégrées. Dans le secteur de l'OAP, la construction répond à une construction de type collectif de 2 niveaux plus comble soit autour de 9 m afin de préserver la silhouette du village et sa position sur une crête.

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions ont pour objectif :

- de préserver le bâti ancien (prescriptions spécifiques)
- de favoriser une certaine qualité et harmonie du bâti : murs enduits, intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable, des équipements techniques et des enseignes, toits similaires aux toitures voisines, harmonie des façades des constructions, utilisation de matériaux de qualité, harmonie et limitation de la hauteur des clôtures, adaptation au terrain naturel...

Elles s'appuient sur les recommandations et illustrations du CAUE 25 notamment. Il en est de même pour la liste des éléments repérés au titre de l'article L151-19 du CU. Elles s'appuient également sur le nuancier établi pour les toitures par le PNR en lien avec les communes suite aux dégâts des périodes de grêles.

Les règles concernant les clôtures des parcelles sont mises en place afin de respecter les relations entre particuliers, entre l'espace commun et la parcelle bâtie ainsi que le patrimoine. Sur le secteur du Haut-Doubs, les clôtures sont peu présentes du fait de la neige, de l'histoire locale excepté autour des clos. Ainsi en cas de mur en pierres, celui-ci devra être préservé. Dans le cas de constructions nouvelles de clôtures, celles-ci seront limitées sur rue à 1,20 m et ne devront pas être opaques afin de conserver une relation visuelle entre la propriété et l'usager de la voirie. Entre particuliers (implantation en limite séparative), la hauteur est identique (fixée à 1,80m maximum) afin de préserver une intimité entre les propriétés. Des prescriptions sont également définies pour prendre en compte la topographie en limite des parcelles et dans les parcelles.

Pour les règles concernant les places de stationnement, la règle de 2 voitures par logement permet d'éviter le stationnement dans les espaces publics. De plus pour tenir compte du bâti ancien et de la configuration des centres anciens (présence d'une place publique imposante) la dérogation aux règles de stationnement est possible en cas de présentation d'un autre terrain pour le stationnement s'il est situé à proximité de la parcelle du projet afin de rendre possible la construction tout en évitant les voitures sur le domaine public. Des stationnement vélos sont également imposés.

La zone urbaine UB

Caractère de la zone UB

A Fournet-BlancheRoche, la zone UB est une zone urbaine à vocation principale d'habitat qui correspond aux extensions récentes et moyennement denses du village originel. L'objectif de la zone "UB" est de permettre une évolution de ces espaces bâtis et d'y autoriser les fonctions qui sont le complément naturel de l'habitat.

Délimitation de la zone UB

La zone UB a été délimitée autour des extensions du village ancien et des constructions sous formes de lotissements (prolongement du village vers le sud et l'ouest et extension en dehors du village, lotissement au nord-ouest du village). Comme pour la zone UA, les limites s'accordent à prendre en compte les parcelles déjà bâties. Elle présente quelques dents creuses qui correspondent à des jardins ou des parcelles de type individuel, ainsi qu'une dent creuse plus importante en surface et qui fait l'objet d'une OAP, soit le secteur OAP2.

Règlement écrit de la zone UB

Outre l'habitat, ces zones peuvent également accueillir des commerces, restaurations, activités et industries qui, en termes de nuisances, sont compatibles avec l'habitat. Les constructions nouvelles à usage agricole ou forestière sont interdites.

Les commerces et activités sont autorisés s'ils ne gênent pas le voisinage, supportent les stationnements prévus pour l'opération et présentent des surfaces des commerces limitées à 300 m² afin de proposer une diversité des commerces et préserver les commerces de proximité dans le village, en lien avec l'application du SCoT.

Le règlement écrit de la zone UB intègre la diversité des structures urbaines existantes. Il cherche à compléter et à prolonger le type d'urbanisation existante, tout en permettant une densification plus importante et une recherche dans les formes urbaines afin de favoriser la mixité et de permettre le renforcement de la cohésion urbaine.

L'implantation des constructions par rapport aux rues doit se faire en limite sous condition de prendre en compte sa hauteur pour ne pas fermer l'espace public ou en recul avec un maximum de 8m afin de préserver une unité de façades et tout en maintenant le recul de 5 m devant les garages pour permettre le stationnement devant la construction, permettre des variations dans le bâti...

L'implantation des constructions est en lien avec la typologie de l'habitat et l'application des règles du RNU en imposant un recul lié à la hauteur de la construction ($d=h/2$) avec un minimum de 3 m.

Par exception, les annexes et extensions peuvent s'implanter en limite si la hauteur de la construction sur la limite ne dépasse pas 4 m de haut et 5 m de large, cela afin de ne pas masquer de façon trop importante le voisinage.

La hauteur des constructions principales doit respecter les constructions voisines afin de préserver la silhouette des villages et des quartiers constitués. Elle est ainsi de 9 m maximum, hauteur permettant l'implantation de petits collectifs et donc une certaine densification mais surtout répondant aux constructions existantes.

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions ont pour objectif :

- De préserver le bâti ancien (prescriptions spécifiques)
- De favoriser une certaine qualité et harmonie du bâti : murs enduits, intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable, des équipements techniques et des enseignes, harmonie des façades des constructions, utilisation de matériaux de qualité, limitation de la hauteur des clôtures, adaptation au terrain naturel...

Les références aux bâtiments traditionnels sont ainsi mises en avant : alignement des ouvertures en façades, 2 pentes de toit pour la construction principale, couleur des tuiles (rouge à bruns nuancés ou nuances de gris en référence au zinc), bardages verticaux en majorité.

	Tuiles	Bac acier	Zinc
Type bâti	Tous types de bâti	Bâti majoritairement agricole	Bâti majoritairement agricole
Couleurs	   RAL3009 RAL3011 RAL8012	        RAL3009 RAL3011 RAL7001 RAL7005 RAL7030 RAL7037 RAL7040 RAL7045	 Couleur naturelle du zinc

Les clôtures suivent les mêmes règles que la zone UA. Pour les mêmes raisons, elles ne sont pas obligatoires et surtout ne doivent pas être opaques pour garder une relation avec l'espace public sur rue. Elles peuvent être légèrement supérieures soit 1.50 m maximum de hauteur mais doivent présenter des zones de passage pour la petite faune. Des prescriptions sont présentes dans l'OAP.

Les murs de soutènement sont règlementés ainsi que les buttes et enrochements artificiels afin d'éviter la mise en place d'une plateforme derrière la construction et ainsi nuire au voisinage.

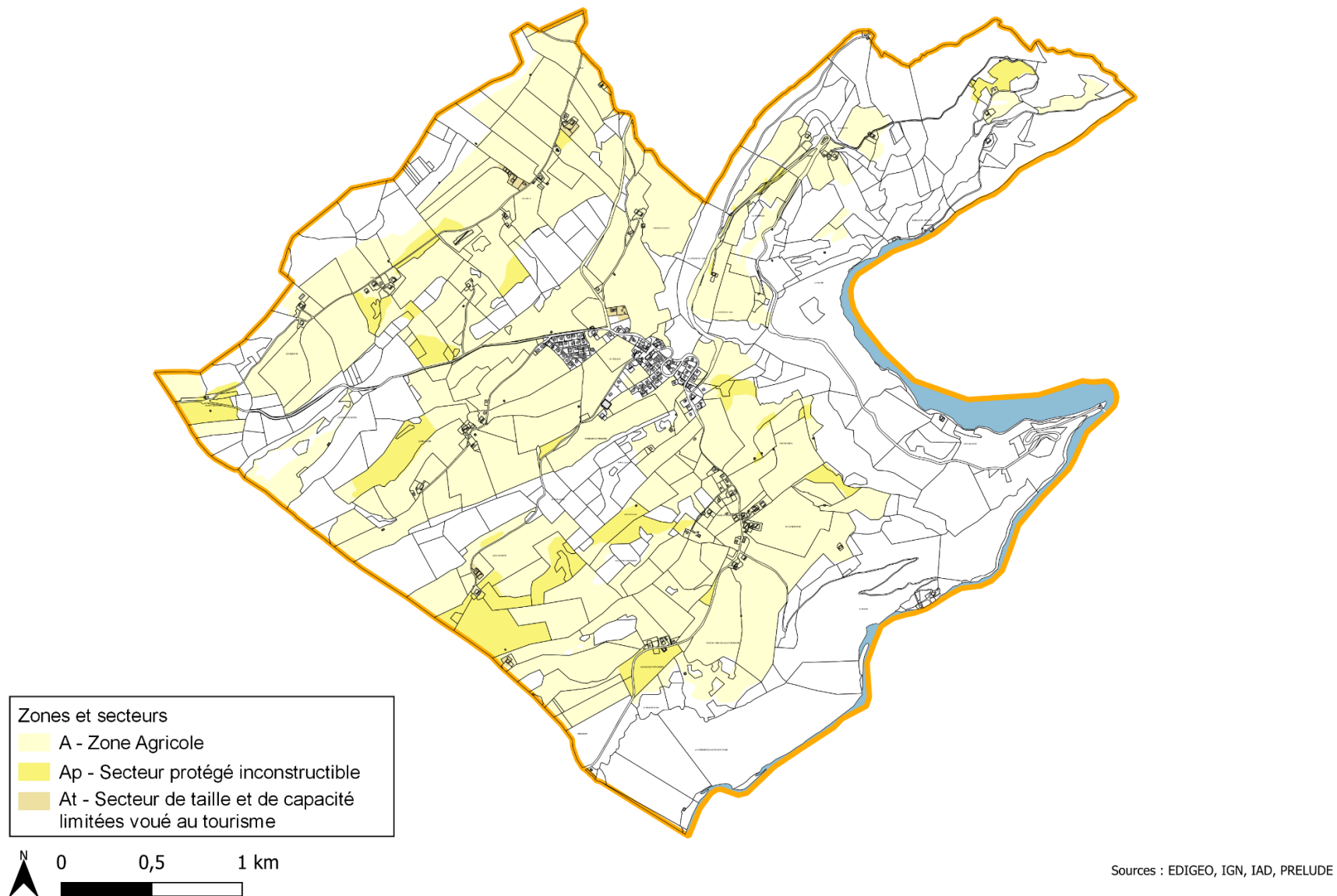
Les obligations de maintien et de réalisation de plantations d'essences locales ont pour objectifs la préservation de l'identité et de l'image « verte » du village, l'intégration des constructions existantes et nouvelles, la limitation de l'imperméabilisation.

La réglementation du nombre de places de stationnement par logement et activité vise à limiter le stationnement « sauvage » sur les bords de chaussées et sur les trottoirs (qui génère des problèmes de sécurité, des problèmes de circulation pour les piétons, et nuit à l'image du village) soit 2 places par logement avec une règle alternative s'appuyant sur des espaces situés à proximité du projet.

2.2.1.4. La Zone Agricole (A)



PLU FOURNET-BLANCHEROCHE : ZONES AGRICOLES



Caractère de la zone A

Selon l'article R.151-22 du CU, " Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles."

A Fournet-Blancheroche, les zones A concernent l'ensemble des terres et activités agricoles.

L'objectif de ce classement est de protéger les terres agricoles et de favoriser le maintien des exploitations agricoles en place ainsi que l'accueil éventuel de nouvelles exploitations sur la commune. Ainsi aucune construction n'est en principe autorisée dans ces zones agricoles, excepté celles qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement de la zone ou à des équipements publics autorisés. De nombreuses constructions isolées sont cependant classées en zone agricole ainsi que le hameau de Blancheroche.

Des exceptions sont ainsi autorisées pour les constructions existantes d'habitations et dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL At avec des extensions cependant limitées à 30 % de la surface existante). Ces exceptions permettent de répondre aux enjeux d'un territoire agricole et rural de la commune et également aux projets touristiques. Les annexes, buchers et autres abris de jardins doivent en effet être autorisés sur des parcelles déjà bâties et sans lien avec l'agriculture. Cela doit se faire sans compromettre l'activité agricole et sans miter le paysage. Des secteurs d'implantation des annexes et extensions autour des constructions isolées sont ainsi reportés sur les plans graphiques.

L'objectif est également de permettre des évolutions de ces constructions soit à travers des changements de destination des fermes comtoises patrimoniales et non des loges agricoles.

Délimitation de la zone A

La zone agricole « A » concerne l'ensemble des terres vouées à l'agriculture ainsi que les bâtiments des exploitations agricoles. Elles ont été identifiées à l'aide des vues aériennes, des cartes transmises par la Chambre d'Agriculture ou la DDT ainsi qu'au regard du zonage de la réglementation des boisements (Pièce 6.3 du PLU). Elles comprennent également des secteurs de pelouses sèches, pré-bois et/ou pâtures à gentiane présentant un classement spécifique de protection sans construction (secteur Ap). Ces secteurs sont issus de données du PNR et de l'état initial de l'environnement (Prélude).

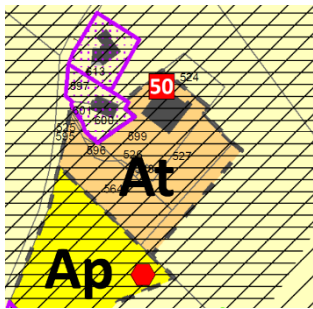
La superficie totale de la zone A est d'environ 633 hectares, et comprend 65 hectares de terres agricoles contribuant particulièrement aux continuités écologiques, indicées « Ap » au règlement graphique. Le secteur Ap offre ainsi une protection renforcée aux pâturages extensifs de type pelouses sèches, pâtures à gentianes et pré-bois constituant un réservoir de biodiversité à enjeu local et des corridors écologiques au sein du territoire communal. Ce secteur Ap est inconstructible.

Les secteurs At (A touristique) correspondent à des entités déjà bâties représentant une surface totale de 2,6 ha répartis sur 5 secteurs. Dans ces secteurs le changement de destination est autorisé vers le logement ou les activités touristiques (restauration, gîtes...) ainsi que l'extension mesurée des constructions à 30 % de l'emprise au sol existante afin de ne pas créer d'UTN mais permettre des adaptations et des extensions de l'activité existante.

Ces 5 secteurs sont actuellement les suivants :

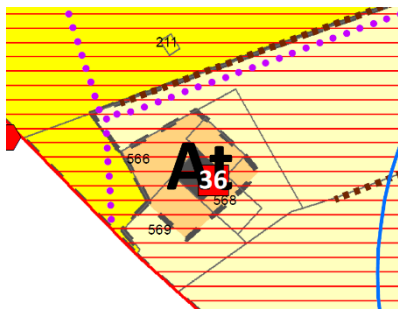


Secteur At du domaine de l'Authentique comprenant 3 cabanes, le service d'accueil et un gîte dans l'ancienne ferme comtoise.

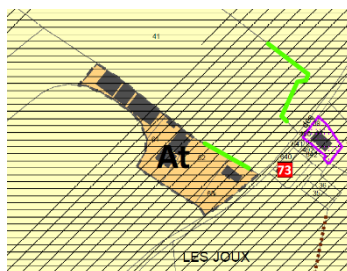


Secteur At au niveau de l'ancien espace de restauration et de réception de la Joux (La Maraude)

Les secteurs de La ferme Morin et de la ferme des Louisots présentant des chambres et tables d'hôtes



Le secteur de la base d'ULM



Dispositions réglementaires de la zone A

Les objectifs assignés à la zone A se traduisent par un ensemble de dispositions réglementaires.

Les périmètres de protection agricole posés par le Code Rural (Art. 111-3 du CR) ne sont pas reportés sur les plans de zonage du PLU afin d'assurer l'indépendance des législations et la sécurité juridique du plan (dans l'hypothèse de l'évolution du Code Rural ou du statut des exploitations). Toutefois un symbole identifie les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un périmètre de protection au titre du Code Rural sur le règlement graphique.

La zone agricole peut accueillir les constructions, installations et dépôts de matériel nécessaires à l'activité agricole (logements de l'exploitant sous conditions notamment), ainsi que les activités para-agricoles développées sur les exploitations agricoles afin de permettre à l'agriculture de se diversifier. 1 logement est autorisé par exploitation agricole même en cas de GAEC afin de ne pas développer de nouveaux « hameaux » et surtout afin de limiter les « tiers » éventuels lors de la transmission de l'exploitation agricole. Ce logement apparenté à un logement de fonction doit en outre se situer à moins de 50 m² de l'exploitation et présenter une emprise au sol de 80 m² maximum. Il peut prévoir une extension d'un logement agricole existant jusqu'à 120 m², le secteur étant vaste et les conditions strictes par rapport aux tiers

L'objectif est d'autoriser les équipements publics ou collectifs qui seraient nécessaires à l'aménagement du territoire et de prendre en compte le bâti existant (éviter que des constructions soient abandonnées, et préserver les anciennes fermes typiques, notamment).

Le règlement de la zone A cherche à favoriser la sécurité, l'intégration des constructions au site naturel et une certaine qualité dans l'aménagement : recul minimum de 10 m par rapport aux routes (sauf application du règlement départemental de voirie) réglementation de l'aspect extérieur, aménagement et entretien des espaces extérieurs, préservation de la végétation identifiée...

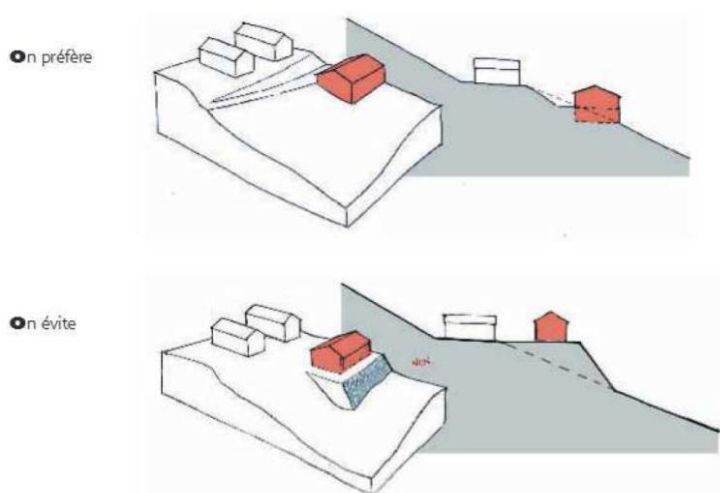
La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 m au faîtage, hauteur compatible avec les besoins de l'activité.

Des règles spécifiques sont établies pour l'aménagement, l'extension des habitations existantes afin de limiter les possibilités de construire, soit 30% de la constructions existante sans lien avec l'agriculture et sous condition de ne pas dépasser 120 m² d'emprise au sol (construction plus extension) et qu'elles soient situées dans les périmètres définis au plan graphique. En effet, les fermes comtoises transformaient en habitation présentes de surfaces importantes n'entraînant de nécessité d'extension. Les annexes sont limitées à 25 m² est autorisée afin de répondre également aux enjeux de préservation du patrimoine. Les annexes existantes à l'approbation du PLU ne sont pas prises en compte. Le territoire est en effet vaste et les constructions nombreuses avec notamment le village de Blancheroche. Ces annexes permettent de faire vivre le territoire en dehors du village de Fournet.

Les habitations des exploitants agricoles doivent également s'intégrer au paysage et respecter les orientations des constructions de la zone UB mais avec une hauteur limitée à 7 m pour ne pas marquer le paysage, 2 pentes pour les toitures, un aspect tuiles et des teintes de couleur rouge à bruns.

Les règles concernant le patrimoine bâti sont reprises de la zone UA du fait de la même typologie de fermes comtoises.

De même des schémas indiquent comment intégrer au mieux le bâtiment agricole dans la pente et le paysage afin de préserver le cadre de vie et les vues importantes dans le paysage. Ces constructions doivent présenter des bardages bois sur l'ensemble des façades (excepté le sous-bassement), règle stricte qui permet l'insertion optimale dans le paysage de grande qualité de Fournet-Blancheroche.



2.2.1.5. La Zone Naturelle (N)

Caractère de la zone N

Selon l'article R.151-24 du CU, "les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

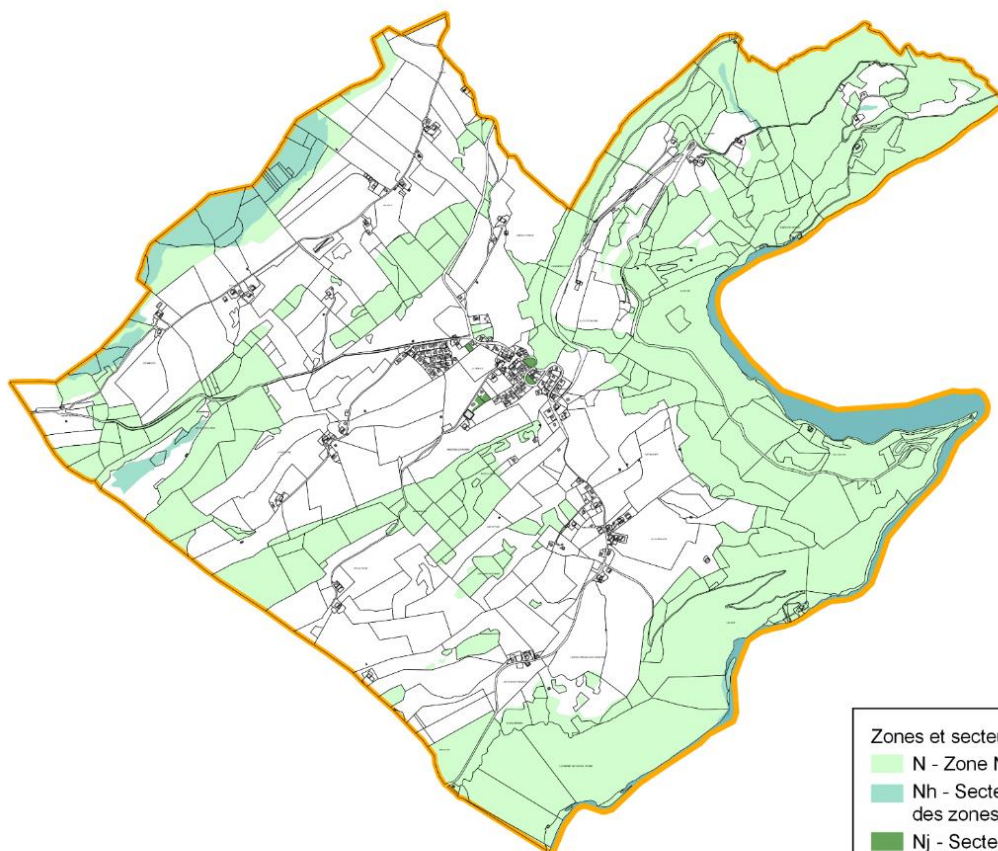
- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

A Fournet-Blancheroche, les zones "N" sont des zones de protection strictes du massif forestier et des espaces naturels de type Natura 2000 ou ZNIEFF de type 1. Les secteurs concernés par des milieux humides sont également classés en secteur "Nh". La zone N présente une superficie de 650 ha dont 35,2 ha pour les secteurs humides Nh et 0,9 ha pour les secteurs Nj.

L'objectif de cette zone "N" est de préserver ces espaces et milieux naturels ou de zones à risques naturels potentiels. Ainsi, aucune construction n'est en principe autorisée dans ces zones naturelles, excepté celles qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement de la zone ou à des équipements publics autorisés ou qui interviennent dans des secteurs prédéfinis à la constructibilité très limitée. Elle comporte très peu de construction. Des anciens blockhaus sont présents ainsi que quelques habitations et un ancien hôtel au niveau de la Rasse le long du Doubs.



PLU FOURNET-BLANCHEROCHE : ZONES NATURELLES

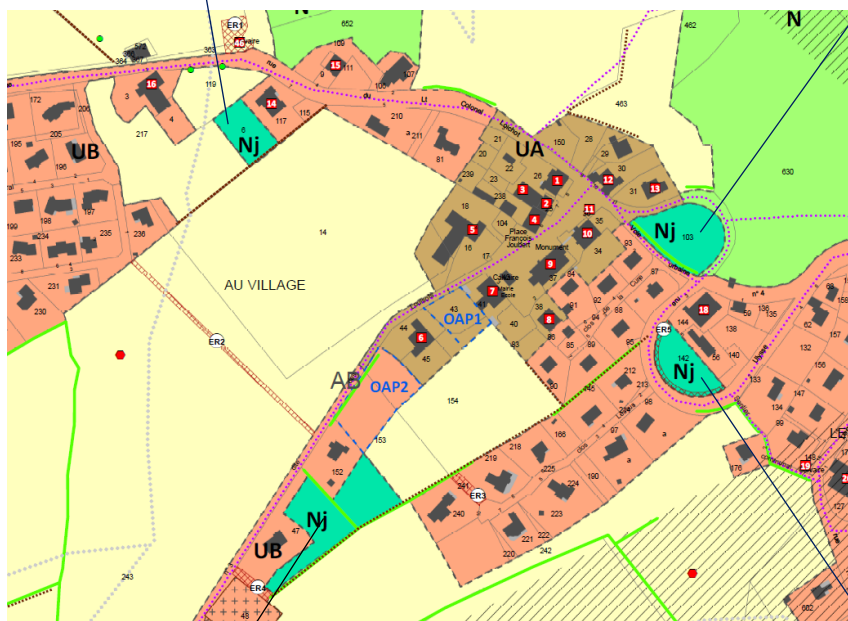


Zones et secteurs	
■	N - Zone Naturelle
■	Nh - Secteur concerné par des zones ou milieux humides
■	Nj - Secteur réservé aux jardins

Sources : EDIGEO, IGN, IAD, PRELUDE

Elle comporte également des secteurs Nj au cœur du village. Ces secteurs Nj correspondent à des espaces de jardins de ou près agricoles de surfaces réduites où ne seront autorisés que des abris de jardins ou des constructions agricoles de taille limitée. Le classement de ces secteurs en zone Naturelle est lié à plusieurs critères : à la qualité des sites paysagers (cônes de vue sur la vallée du Doubs, respiration au sein du village, préservation des abords des fermes comtoises), limitation des seconds rideaux en limite de zone urbaines, prise en compte du trafic important le long de la RD 211.

Les différentes photographies suivantes illustrent la qualité paysagère des secteurs et leur classement le long de la RD 211 ou en arrière des constructions.



Dispositions réglementaires de la zone N

Les objectifs assignés à la zone N se traduisent par un ensemble de dispositions réglementaires.

Le Code de l'Urbanisme donne la possibilité d'autoriser en zone N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière (Article R151-25). Toutefois la réalisation d'édifice agricole en zone naturelle pouvant impacter considérablement le paysage et considérant qu'il n'y a pas d'exploitations agricoles sur la commune et enfin que les loges agricoles sont très rares en milieu naturel, les élus ont décidé d'interdire toute ce type en zone N à l'exception des secteurs Nj.

Afin de préserver la qualité des milieux, en dehors des secteurs listés ci-dessous, seuls sont autorisés, sous conditions, les constructions et installations liées à l'exploitation forestière et les équipements collectifs ou d'intérêt public

Toutes les constructions et installations autorisées devront être réalisées dans le respect du site. Le règlement de la zone N est donc simple et cherche à favoriser l'intégration des quelques constructions autorisées au site naturel.

En secteur Nj, les constructions de taille limitée sont autorisées sous condition de correspondre à des constructions de type abris de jardin en lien avec une habitation (même unité foncière) ou agricole (abris de matériel ou d'animaux) et respectant une intégration paysagère en lien avec le village. Une à deux constructions par secteur Nj sont autorisées à la date d'approbation du PLU dans la limite maximale et cumulée de 15 m² d'emprise au sol afin de permettre l'entretien des parcelles tout en appliquant les critères de leur classement en zone naturelle.

2.2.2. Explication des emplacements réservés

Le PLU permet de mettre en place une servitude imposant la non constructibilité de parcelles ou parties de parcelles privées afin que la collectivité puisse réaliser dans le temps des projets d'intérêt collectif. 4 emplacements ont été reportés sur le plan graphique du centre de la commune

Liste des Emplacements Réservés (Art.L151-41 du Code de l'Urbanisme)				
N°	Nature de l'opération	Superficie en m ²	Collectivité bénéficiaire	Parcelles n°
1	Aménagement de carrefour	461 m ²	Commune	B0363, B0573
2	Création de chemin piéton	565 m ²	Commune	AB0243
3	Création de voirie	212 m ²	Commune	AB0241
4	Parking du cimetière	241 m ²	Commune	AB0047
5	Création de chemin piéton	290 m ²	Commune	AB0142

Sur la commune de Fournet-Blancheroche en lien avec l'application du PADD concernant la volonté d'aménager et de sécuriser les circulations tout mode dans le village, les élus ont diligenté des bureaux d'études pour concevoir et proposer des projets d'aménagement. Le diagnostic met en évidence en effet des flux importants de circulation le long de la RD211 principalement en lien avec les travailleurs frontalier. Les illustrations des projets ci-dessous ont permis de mettre en place les ER 1, 2, 3 et 5.



TERRESTRIQUES
LANDSCAPE ARCHITECTURE

FOURNET-BLANCHEROCHE 7

En complément la commune envisage d'augmenter le stationnement pour le cimetière rue des Louisots. Celui-ci est en effet restreint actuellement. Le côté Est a été privilégié aux vues des accès existants à la parcelle à l'Ouest et en lien avec le mur entourant le cimetière.



2.3 Justifications des choix retenus pour définir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont les intentions d'aménagement indiquant les principes de structuration et/ou de requalification des secteurs à aménager ou à réhabiliter. Les OAP ne sont opposables qu'aux travaux de construction ou d'aménagement concourant à leur réalisation qui font l'objet d'un contrôle au titre du Code de l'Urbanisme.

Les OAP fixent un cadre d'intervention souple, indiquant les principes d'organisation applicables à l'intérieur du périmètre défini à aménager ou à requalifier, sans imposer au sein de ces sites à enjeux la localisation ou le tracé précis des voies, des espaces et des équipements publics. Les travaux de construction, de rénovation, d'aménagement ou de démolition soumis à autorisation ou à déclaration au titre du Code de l'Urbanisme, qu'il est prévu de réaliser dans ces secteurs, doivent être compatibles et non conformes aux principes d'aménagement énoncés.

Les OAP sont une pièce obligatoire du PLU, en application de l'alinéa 3 de l'article L.151-2 du CU et leur contenu est encadré par les articles L.151-6 et L.151-7 du CU. Des OAP dites thématiques sont possibles voire obligatoire (OAP Trame Verte et Bleue) en lien avec la loi Climat et Résilience.

Sur la commune de Fournet-Blancheroche, on retrouve 2 OAP dites sectorielles pour les secteurs OAP1 et OAP2, deux OAP thématiques concernant les continuités écologiques et le patrimoine.

2.3.1. OAP Sectorielles : OAP 1 et OAP 2

Caractéristiques générales aux deux secteurs :

- Les OAP définies par le PLU ont été définies pour favoriser la densification, encadrer le renouvellement urbain et assurer le développement raisonné de la commune, conformément au premier alinéa de l'article L.151-7 du CU et aux objectifs posés par le PADD.
- Les OAP présentent par secteur les principes forts définis pour le développement de ces zones sensibles ou stratégiques, notamment en termes de densité urbaine, d'insertion paysagère et de l'ensoleillement de la zone, de gestion des eaux pluviales et des déchets ainsi que pour le tracé et le raccord des dessertes routières et piétonnières futures.
- La densité urbaine moyenne requise sur ces secteurs OAP est de l'ordre de 18 logements par hectare, elle est liée au projet de SCoT arrêté. Cela a induit notamment l'obligation de produire du logement dans des constructions de type collectif pour le secteur OAP1 en zone UA en totalité et potentiellement pour le secteur OAP2 (maison mitoyenne par exemple mais non obligatoire). Les densités ont ainsi été réparties entre ces 2 secteurs

Secteur OAP 1 :

Il correspond à un secteur de construction de petite surface mais important du PLU et de la commune. Ce secteur s'appuie sur la voirie existante des Louisots dans un paysage de grand qualité. Il est inséré dans le bâti ancien comme le montre la photo ci-dessous. (trait vert soulignant la parcelle concernée entre le bâti existant).

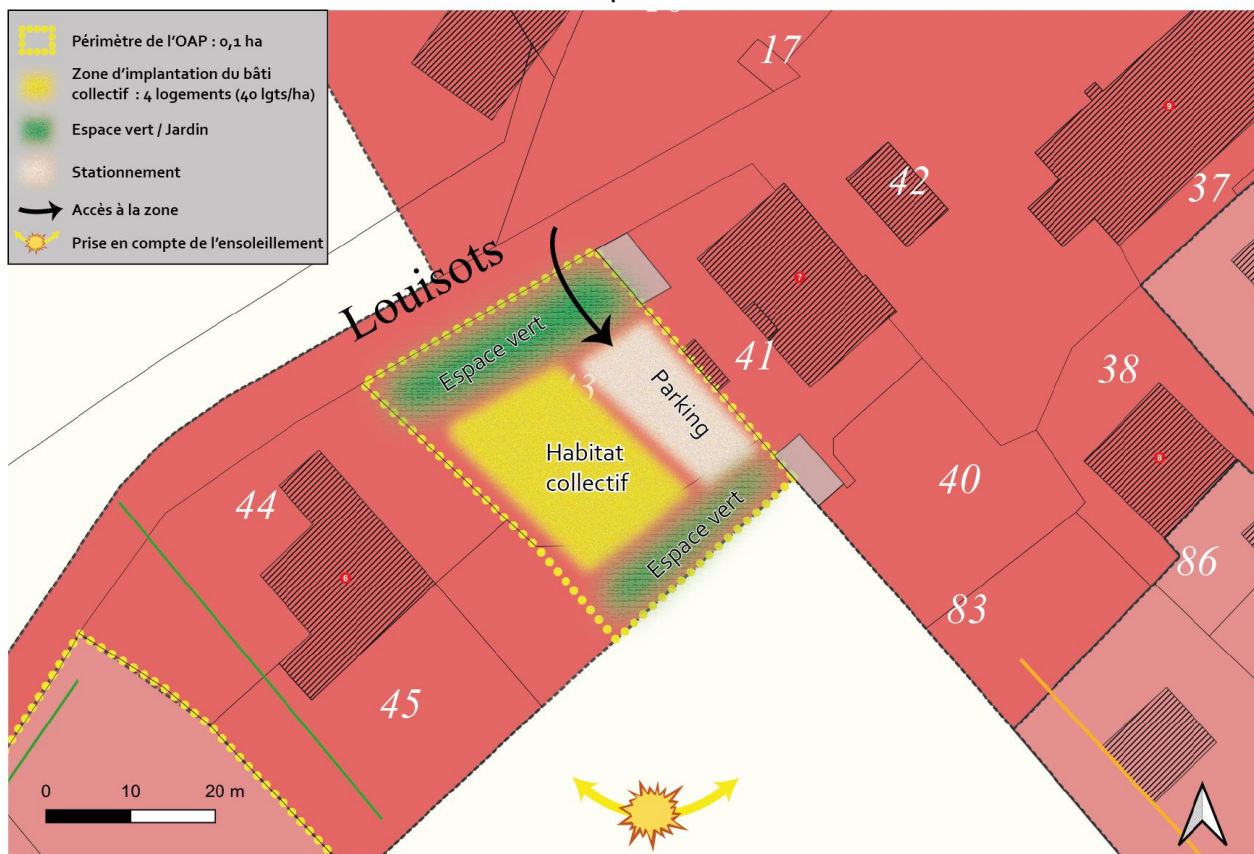


Les principes d'aménagement du secteur, en complément des dispositions précitées, ont été définis en conséquence pour respecter une intégration optimale dans le paysage et répondre à la densité du SCoT :

- Opération d'ensemble sur le secteur d'un logement collectif comportant 4 logements
- Construction à 2 pans en harmonie avec le bâti limitrophe en respectant les principes de l'OAP patrimoine par exemple
- Recul de la construction par rapport à la voirie comme les constructions limitrophes et permettant de créer un espace vert ou de verdure devant la construction principale
- Positionner les stationnement (parkings ou carport) le long du mur de l'ancienne école
- Préserver des ouvertures visuelles sur le grand paysage et créer des espaces de jardins et de vie côté sud permettant les vues la vallée du Doubs.
- Un seul accès à la parcelle sera autorisé pour les voitures.

Le schéma présenté correspond à une illustration de ces principes qui pourront être adaptés en fonction de la topographie du site et des réflexions des architectes qui signeront le permis d'aménager.

OAP 1 : CREATION DE 4 LOGEMENTS COLLECTIFS



Secteur OAP 2 :

Il correspond à un secteur de construction de surface plus importante situé dans la continuité de la même parcelle agricole que le secteur OAP1, rue des Louisots. Ce secteur s'appuie sur la voirie existante des Louisots dans un paysage également de grand qualité. La parcelle est cependant masquée au nord par une haie. Les constructions limitrophes sont de type ferme comtoise et surtout maisons individuelles. La classement en UB a donc été choisi.

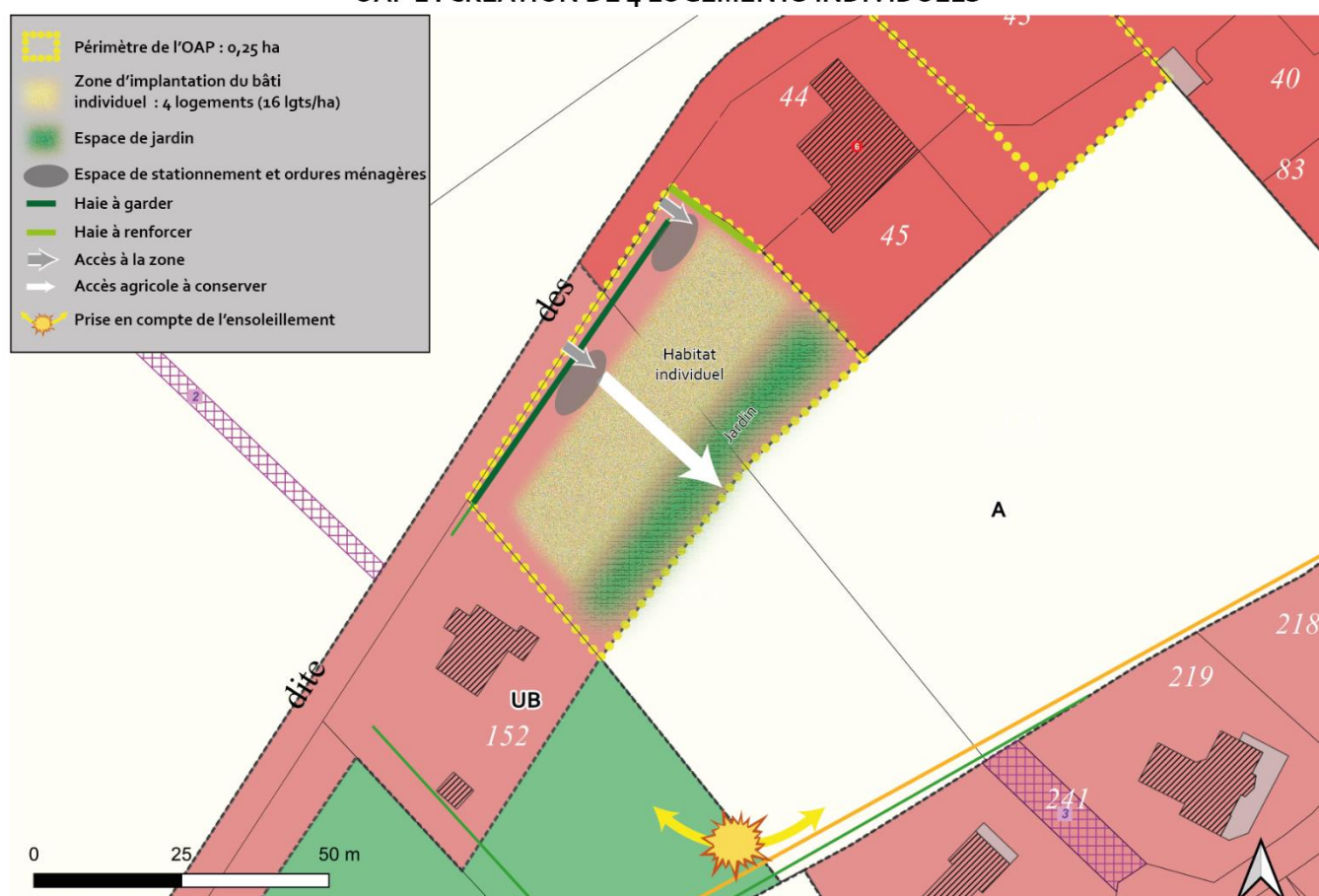


Concernant les orientations et principes d'aménagement, ceux-ci reposent et s'expliquent par les volontés de :

- Opération d'ensemble sur le secteur d'un logement collectif comportant 4 logements de type individuel ou collectif horizontal (mitoyen)
- Construction de volumétrie simple et de hauteur limitée à 7 m (R+C)
- Prise en compte de la préservation de la haie rue des Louisots avec limitation des accès à un ou deux. La compensation de la partie de la haie détruite sera à positionner dans l'OAP en limite est pour ne pas perturber l'ensoleillement des futures constructions
- Un des accès devra comprendre le passage des engins agricoles vers le fond de la parcelle qui restera actuellement en zone A.
- Préserver des ouvertures visuelles sur le grand paysage et créer des espaces de jardins et de vie côté sud permettant les vues la vallée du Doubs.

Le schéma présenté correspond à une illustration de ces principes qui pourront être adaptés en fonction de la topographie du site et des réflexions des architectes qui signeront le permis d'aménager.

OAP 2 : CREATION DE 4 LOGEMENTS INDIVIDUELS



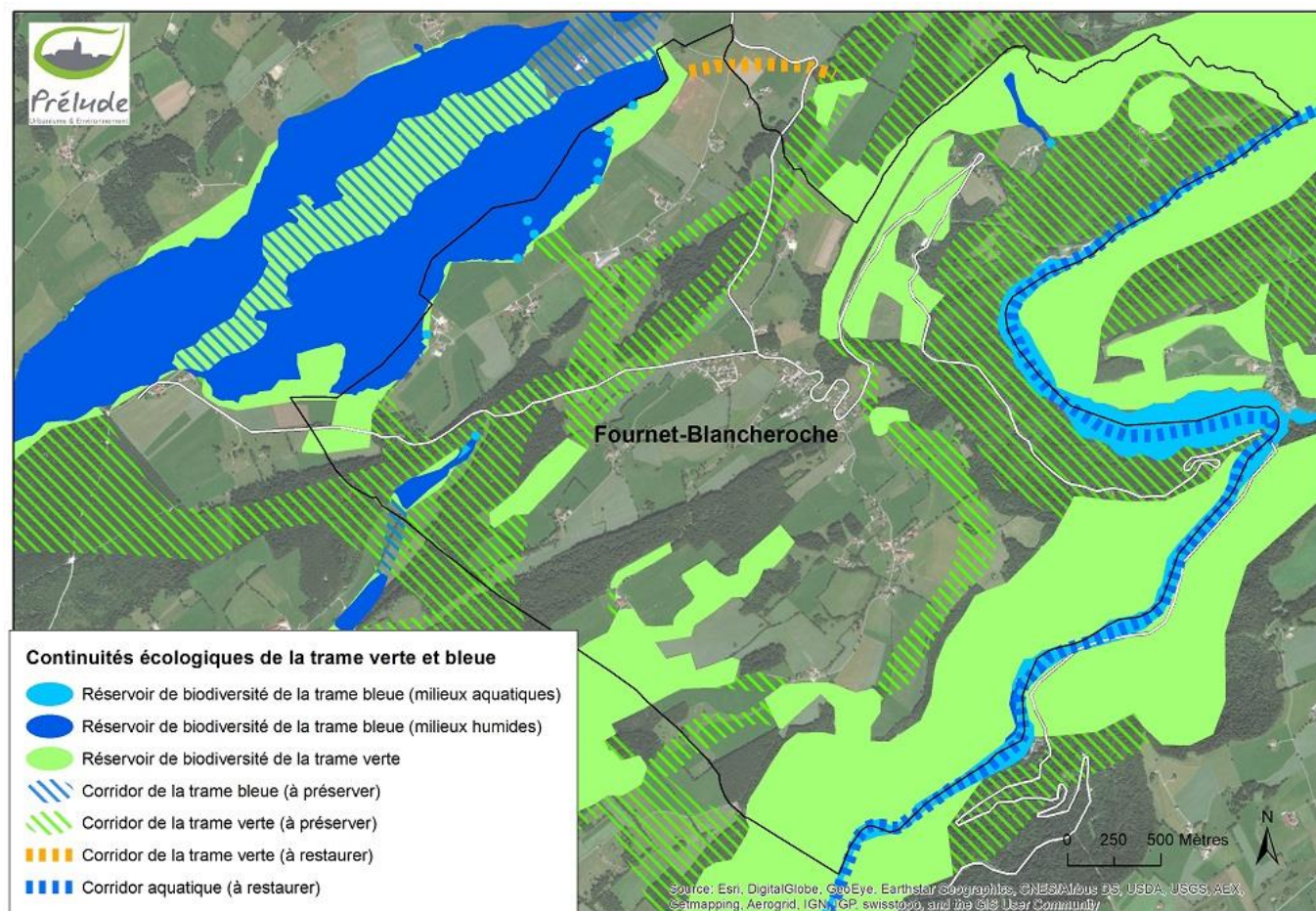
2.3.3 OAP thématiques : continuités écologiques et patrimoine

Thématique continuités écologiques de la trame verte et bleue et trame noire

Suite à la loi Climat et Résilience, une OAP définissant des actions ou préconisations concernant les continuités écologiques est obligatoire au sein des PLU. Cette OAP permet de présenter des opérations environnementales ou de préciser comment préserver les éléments des milieux naturels sur la commune. Sur la commune de Fournet-Blancheroche, les espaces agricoles et naturels sont importants (plus de 95% de la surface communale). Ils participent grandement aux continuités écologiques. L'OAP s'est donc portée sur les conditions et les moyens pour préserver les éléments importants de la commune.

À l'échelle communale, une carte de la trame verte et bleue a été élaborée dans le diagnostic. À partir de cette cartographie et des milieux rencontrés, différents éléments sont apparus comme principaux à préserver :

- Les réservoirs de biodiversité avec les Znieff de type 1 et la zone Natura 2000 (se rapprocher du gestionnaire du site en cas de projet) et des réservoirs d'enjeu plus local (pré-bois, pelouses, forêt) ;
- Les secteurs de haies : avec des éléments de gabarit, de composition et d'essences à privilégier ;
- Les secteurs de murgers et des affleurements rocheux du fait de leur référence identitaire du paysage et du parc mais aussi par leur apport de biodiversité.



En complément du règlement, l'OAP définit également :

- Comment réaliser une clôture assurant une perméabilité pour la faune sauvage avec des exemples. Cette prise en compte est obligatoire pour les nouvelles clôtures.
- Comment limiter la pollution lumineuse afin de ne pas perturber la faune sauvage nocturne.
- Comment intégrer la faune sauvage liée au bâti (chauves-souris, hirondelles...).

Thématique « patrimoine »

En complément du règlement, qui présente de nombreuses règles pour la prise en compte du patrimoine de la commune, les élus ont souhaité reprendre, à travers une OAP patrimoine, des préconisations générales d'aménagement et des recommandations techniques concernant les fermes comtoises de façon spécifiques.

Les fermes comtoises représentent un patrimoine important du PNR et de la commune. L'OAP apporte ici également des méthodes à mettre en place pour répondre à ces enjeux de préservation et de réhabilitation de ce patrimoine qui servait d'exploitation agricole et de logements. Les recommandations portent sur les aspects extérieurs : méthodes pour choisir les couleurs de la façade en lien avec le règlement écrit ; essence de bois et son entretien pour les bardages ; nécessité d'utiliser des enduits à la chaux pour les façades ; explications pour l'isolation des murs de ce patrimoine ancien.

Les préconisations générales précisent le rendu des enduits possibles en rénovation ; la pose technique du bardage bois ; l'aspect des ouvertures et les matériaux attendus ou de référence ; le montage des volets en bois de préférence en persiennes ou en volet plein même si les anciennes fermes ne possédaient que peu de volets ; l'aspect des toitures et des débords de toitures ainsi que les cheminées.

Autant d'éléments de portée réglementaire mais surtout techniques à prendre en compte et avec lesquels les projets doivent être compatibles.

2.4. Analyse des superficies et des capacités d'accueil pour l'habitat

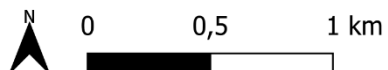
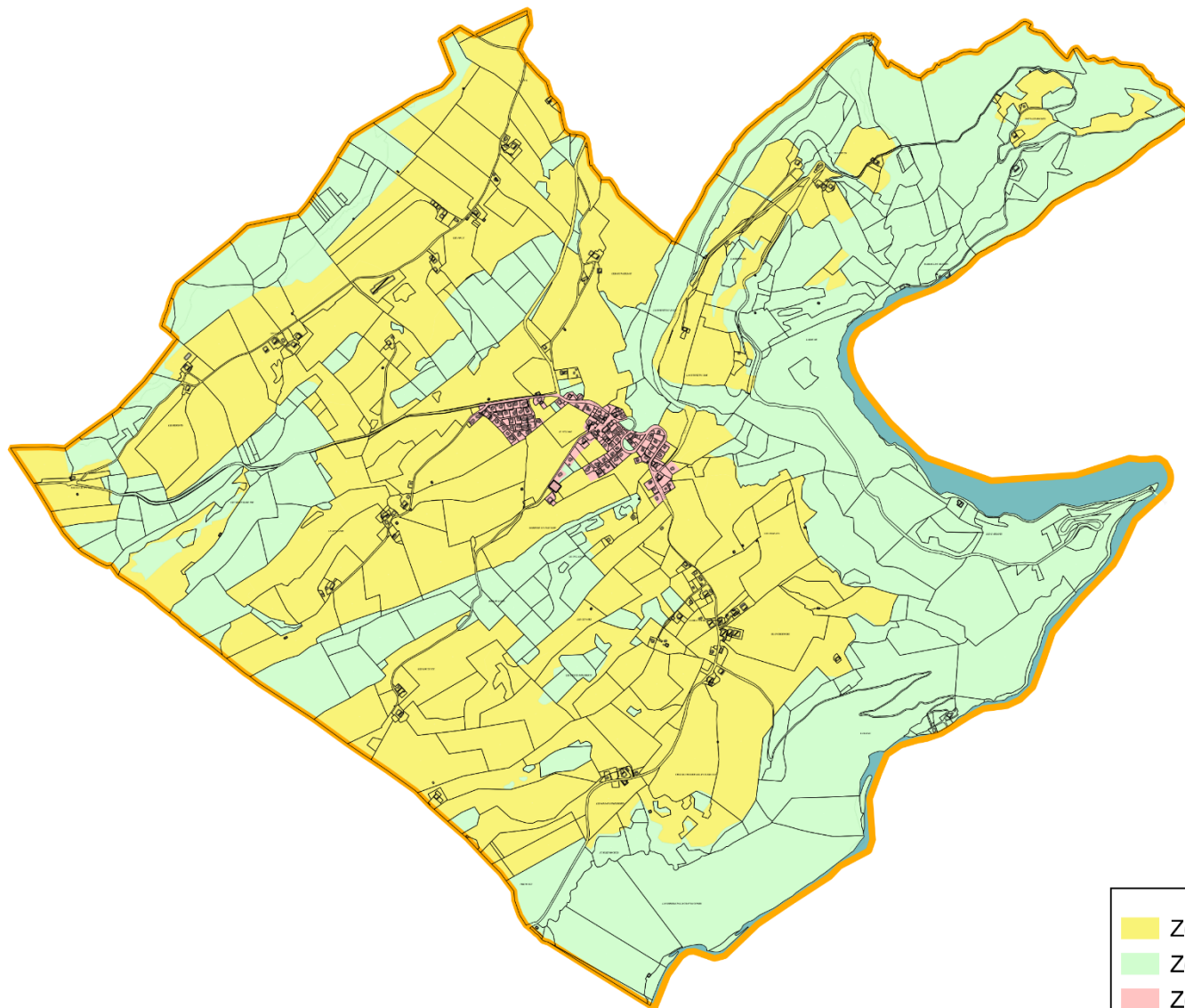
2.4.1. Superficie des zones et secteurs

Sur le tableau suivant, les différentes zones et secteurs expliqués précédemment apparaissent en surface brute (sans tenir compte des espaces déjà construits ou non). La superficie relative permet d'estimer l'importance de chaque zone par rapport à la surface totale du territoire communal.

Zone	Surface (en ha)	% du territoire
Zones Agricoles	633,9	48,8%
A	566,3	43,6%
Ap	65,0	5,0%
At	2,6	0,2%
Zones Naturelles	650,6	50,0%
N	614,5	47,3%
Nh	35,2	2,7%
Nj	0,9	0,1%
Zones Urbaines	15,5	1,2%
UA	2,4	0,2%
UB	13,1	1,0%

La majorité des surfaces sont agricoles et naturelles (98,8 %) du territoire. Les zones urbaines ne représentent que 1,2% du territoire de Fournet-Blancheroche.

PLU FOURNET-BLANCHEROCHE : ZONES



- Zones et secteurs agricoles
- Zones et secteurs naturels
- Zones et secteurs urbains

Sources : EDIGEO, IGN, IAD, PRELUDE

2.4.2. Capacité d'accueil des zones d'habitat

La capacité d'accueil des zones dédiées à l'habitat est constituée de 3 potentiels différents :

- **La capacité du bâti existant** : logements vacants, densification du bâti existant, résidences secondaires
- **Les friches urbaines** : espaces délaissés pouvant être utilisés pour le développement résidentiel
- **Les espaces libres** (dents creuses) : parcelles ou groupes de parcelles pouvant accueillir des nouveaux logements

Au sein de la commune, le potentiel au sein du bâti existant est donc caractérisé par les logements vacants présents, les résidences secondaires et par la capacité de diviser les nombreux logements de grande taille. Selon l'INSEE en 2021, 16 logements vacants sont présents sur la commune (soit un taux de vacance de 8,4 %). Pour permettre un bon fonctionnement du parc de logements, la vacance doit être située entre 6 et 8 %. Malgré certains logements vacants fortement détériorés, la pression présente sur le marché local permettra la remise sur le marché de ces logements vacants sans intervention communale.

Outre ces logements vacants, 22 résidences secondaires sont recensées sur le territoire communal.

Le parc de logements de Fournet-Blancheroche est caractérisé par une forte présence de grands logements (51,7 % de pièces ou plus, cf. Partie 1). Au vu du phénomène de diminution de la taille des ménages, ces logements seront de moins en moins adaptés. Certains de ces logements, notamment les anciennes fermes typiques du Pays Horloger, peuvent être amenés à être divisés en plusieurs logements.

Pour être compatible avec les objectifs du SCoT, les élus de Fournet-Blancheroche se sont donné comme objectif de créer 9 logements à partir du bâti existant soit 40 % des logements devant être créés pendant le PLU (l'objectif du SCoT est de créer 24 % des nouveaux logements à partir du bâti existant).

Le second point concerne les friches. À noter qu'aucune friche urbaine n'a été identifiée sur le territoire communal.

Enfin, la capacité d'accueil concerne également les espaces libres présents dans les zones dédiées à l'habitat. Cette partie a été analysée dans la partie 1 de ce document. Pour rappel, le potentiel représenté par ces parcelles sur la commune est de 13 logements.

Au total, la capacité de création de logements de la commune de Fournet-Blancheroche au sein des zones dédiées à l'habitat est de 22 logements : 9 logements à partir du bâti existant et 13 logements à partir des espaces libres dans l'enveloppe urbaine.

2.5 Modération de la consommation d'ENAF

La consommation passée a été calculée sur deux pas de temps différents (cf. Partie 1 du Rapport de présentation). Dans un premier temps, les ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) consommés durant les 10 années précédant la promulgation de la loi Climat & Résilience, soit du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2020. Puis la consommation d'ENAF, du 1er janvier 2021 jusqu'au 1er novembre 2024 a également été calculée.

Consommation d'ENAF durant les 10 années précédant la promulgation la loi Climat & Résilience

Le diagnostic (cf. partie 1) met en avant une consommation de 3,4 ha d'ENAF entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020. Le rythme de consommation d'ENAF est donc de 0,34 ha par an. Cette consommation a permis principalement le développement résidentiel.

À noter que dans le cadre la loi Climat & Résilience, la consommation d'ENAF entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2030 doit être divisée par 2 par rapport à la consommation entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020. Ainsi, il est nécessaire de calculer également la consommation d'ENAF entre le 1er janvier 2021 et l'arrêt du projet de PLU pour permettre de connaître le potentiel d'ENAF restant.

Depuis le 1er janvier 2021, 0,4 ha d'ENAF ont été consommés à Fournet-Blancheroche. Concernant la période allant du 1er janvier 2031 au 31 décembre 2040, c'est l'artificialisation des sols qui doit être réduite de 50 % par rapport aux 10 années précédentes. Néanmoins, aucun outil n'est encore disponible pour permettre de calculer l'artificialisation des sols. Ainsi sur la période du 1er janvier 2031 au 31 décembre 2035, nous utiliserons également la réduction de la consommation d'ENAF comme moyen de calculer la trajectoire vers le ZAN imposée par la loi Climat & Résilience.

Consommation d'ENAF durant les 10 années précédant l'arrêt du PLU

Pour répondre à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme notamment à l'analyse de la consommation durant les 10 années précédant l'arrêt du PLU. Dans la partie 1 de ce document l'analyse sur cette période a été effectuée avec les données de l'observatoire de l'artificialisation et avec les données issues des permis de construire fournis par la commune.

Cette analyse met en avant une consommation de 0,64 ha sur cette période, soit une dynamique nettement inférieure aux 10 années précédant la loi Climat & Résilience. Le rythme de consommation sur cette période est de 0,06 ha par an.

Consommation d'ENAF prévue durant le PLU

Dans un contexte de réchauffement climatique et une volonté forte de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la municipalité souhaite s'engager dans la réduction de l'artificialisation des sols. Pour répondre à cette volonté nationale mais également locale, le PLU est un outil adapté.

Malgré un projet démographique souhaitant l'arrivée d'environ 40 nouveaux habitants au sein de la commune et une taille des ménages qui continuera de baisser et donc les besoins résidentiels que cela produit, la commune souhaite diminuer sa consommation d'ENAF par 2.

Cette diminution de la consommation d'ENAF est notamment possible par une forte augmentation de la densité de logements (18 logements par hectare), une mobilisation du bâti existant pour répondre aux besoins résidentiels, une mobilisation des espaces situés au sein de l'enveloppe urbaine et aucune consommation en extensif.

Ces espaces représentent une surface totale de 0,88 ha d'ENAF. Ainsi le rythme de consommation des ENAF durant le PLU sera d'environ 0,06 hectares par an. Cette consommation se répartie de la manière suivante :

- 0,64 ha pour le développement résidentiel
- 0,14 pour le développement des équipements ou infrastructures publics
- 0,1 ha pour le développement touristique

PLU FOURNET-BLANCHEROCHE : CONSOMMATION D'ENAF



Réduction de la consommation d'ENAF

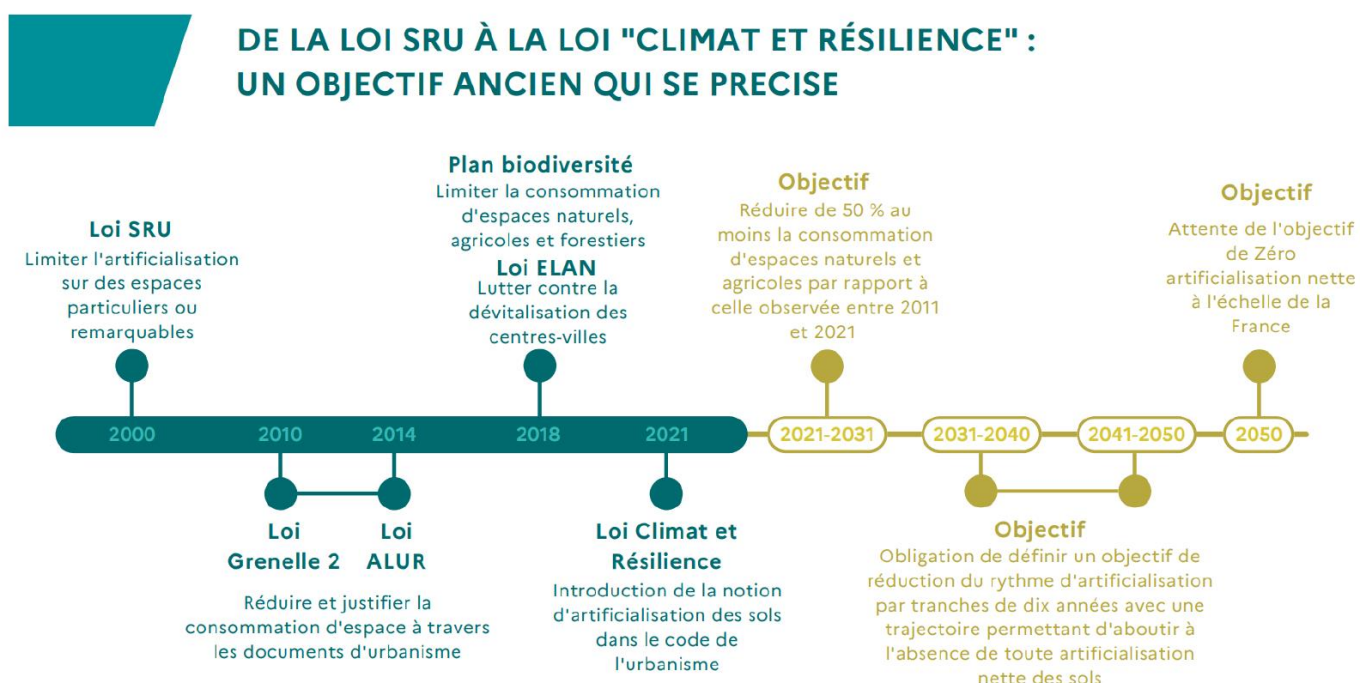
Au vu de la consommation précédente sur les deux périodes analysées et de la consommation prévue durant le PLU la réduction de la consommation d'ENAF sera de :

- 82 % par rapport aux 10 années précédant la promulgation de la loi Climat & Résilience (0,34 ha/an → 0,06 ha/an)
- 0 % par rapport aux 10 années précédant l'arrêt du PLU (0,06 ha/an → 0,06 ha/an)

Renaturation/désartificialisation

La loi Climat & Résilience introduit également la notion de renaturation et de désartificialisation. Pour le moment la commune ne possède aucun projet de renaturation.

2.6 Compatibilité du PLU avec la loi Climat



Comme précisé précédemment, la réduction de la consommation foncière et notamment de la consommation d'ENAF est une volonté forte à l'échelle nationale, et elle se traduit actuellement par la loi Climat & Résilience. Cette loi impose une réduction de 50 % de la consommation d'ENAF par tranche de 10 ans pour atteindre l'objectif de ZAN (Zéro Artificialisation Nette) en 2050 (Article 191).

Les élus de commune conscients de l'importance de réduire la consommation d'ENAF ont mis en place un projet compatible avec la loi Climat & Résilience.

Ainsi, durant les 10 années précédant la promulgation de loi Climat & Résilience, la commune a consommé 3,4 ha d'ENAF. Pour la période entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2030, Fournet-Blancheroche peut consommer 1,7 ha (soit 50 % de réduction). Sur la période du 1er janvier 2031 au 31 décembre 2040, la commune peut consommer 0,85 ha. Le PLU est dimensionné jusqu'à 2040, la commune peut donc consommer un total de 2,15 ha entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2040 (en prenant en compte les 0,4 ha consommés entre 2021 et 2024).

Avec une consommation d'ENAF prévue de 0,88 ha, le projet est donc compatible avec la loi Climat & Résilience.

	Période de référence				
	[2011	2020]	[2021	2030] [2031	2040]
Consommation d'ENAF/ Réduction de 50 % imposée	3,4 ha		1,7 ha		0,85 ha
Surface consommée et projetée			[2021	2024] [2025	2040]
			0,4 ha		0,88 ha

Dans le cadre du diagnostic du PLU, une étude de densification a été menée (cf. Partie 1). Cette étude a été conduite car la loi Climat & Résilience oblige l'élaboration d'une étude de densification pour les nouvelles ouvertures à l'urbanisation dans le cadre du PLU (art. 194, II, 4 LCR, art. L. 151- 5 CU). Le projet de Fournet-Blancheroche ne comporte aucune zone en extensif ainsi la production de cette étude n'était pas obligatoire.

2.7 Compatibilité du PLU avec la règle de "l'urbanisation limitée" et la loi Montagne

Le PLU projeté prend en compte la loi Montagne à travers son PADD et la préservation des terres agricoles et en limitant fortement la consommation d'espace agricole.

Il respecte la loi montagne en ne créant pas de secteur constructible en discontinuité de l'espace urbain existant. Les secteurs d'OAP représentent des dents creuses et sont situés dans un périmètre de 100 m de la ferme, elle-même située en zone U pour pouvoir évoluer vers du logement ou de l'activité non nuisante. Dans les premières analyses, cette exploitation devait s'arrêter. Elle a ensuite été reprise par un GAEC et constitue un site secondaire de l'exploitation dont la pérennité n'est pas définitive. A noter comme l'indique le diagnostic, le périmètre de réciprocité peut être réduit à 25 m en loi Montagne. Une dérogation préfectorale sera peut être nécessaire pour valider les constructions lors des permis d'aménager ou de construire. Ces secteurs sont cependant situés dans l'espace urbain et séparés de l'exploitation agricole par la rue des Louisots et les trajets des animaux de l'exploitation se font plutôt vers le nord et non vers les secteur d'OAP.

Les secteurs At sont limités à 30 % d'extension de l'emprise au sol existante.

Les périmètres des mares et des étangs sont reportés sur les plans graphiques en lien avec les prescriptions du SCoT. Ils sont rendus inconstructibles sauf pour des bâtiments agricoles.