

Commune de **FOSSOY**

Plan Local d'Urbanisme

Document n°2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Communautaire en date du

approuvant le **Plan Local**
d'Urbanisme de la commune
de Fossoy

Cachet et Signature du
Président de la
Communauté
d'Agglomération de la
Région de Château-Thierry



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

PREAMBULE

Les PLU doivent comporter un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, le **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES** :

- ❖ ***définit les orientations générales des politiques (première partie du présent document)***
 - d'aménagement,
 - d'équipement,
 - d'urbanisme,
 - de paysage,
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- ❖ ***arrête les orientations concernant (deuxième partie du présent document)***
 - l'habitat,
 - les transports
 - les déplacements,
 - les réseaux d'énergie,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial,
 - le développement économique et les loisirs,
- ❖ ***fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (troisième partie du présent document).***

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ⇒ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ⇒ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ⇒ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

Inscription du PADD au sein du PLU

Le PADD qui définit le projet communal

se traduit par :



Sur toute la commune,
le règlement comprenant les documents graphiques et un document écrit
qui doit être respecté à la lettre



Sur certains secteurs
les orientations d'aménagement et de programmation
(dont l'esprit doit être respecté)

Première partie :

**Les orientations générales du Projet
d'Aménagement et de Développement
Durables**



La commune de Fossoy est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis 2005. La commune a décidé de réviser ce PLU pour les raisons suivantes :

- Intégrer les nouveaux objectifs de la loi portant engagement national pour l'environnement (Lois Grenelle) et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), c'est-à-

dire « Grenelliser son PLU ».

- Mettre en adéquation le PLU avec le Scot approuvé.
- Porter une réflexion approfondie sur le développement du village en matière de logement et de développement économique en ayant une gestion économe du territoire.
- Réfléchir sur le besoin en équipements publics

Le diagnostic du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence :

- ❖ une série d'enjeux concernant la spatialisation des besoins actuels et futurs de la commune de **FOSSOY** dans les domaines, de l'habitat, des activités des équipements et des services à la population,
- ❖ Des enjeux environnementaux se traduisant par la présence sur le territoire communal :
 - De deux zones Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F),
 - Des corridors écologiques
 - de massifs forestiers présentant un intérêt paysager et environnemental,
 - de zones humides présentant un intérêt écologique,
 - de secteurs à risque à préserver de l'urbanisation nouvelle

La commune de **FOSSOY** souhaite promouvoir dans son Plan Local d'Urbanisme un développement équilibré du territoire par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe en termes :

- d'accueil de population,
- d'insertion dans le contexte paysager et dans la morphologie urbaine des nouvelles zones d'urbanisation,
- de protection des milieux agricoles,
- de préservation des milieux naturels les plus sensibles du territoire communal et des continuités écologiques identifiées sur le territoire dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à leur protection et à leur valorisation

Deuxième partie :

**Les orientations détaillées du Projet
d'Aménagement et de Développement
Durables**

LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT



Malgré la proximité de l'agglomération castelthéodoricienne et une accessibilité facilitée (RD 1003), la commune de Fossoy connaît une baisse de la population communale au cours de la dernière décennie, passant de 584 habitants en 2009 à 553 habitants en 2014. Cette situation s'explique en partie par le phénomène de desserrement des ménages (passant de 2,9 en 1999 à 2,4

habitants/ménage en 2014).

Le parti d'aménagement retenu par les élus vise à favoriser une reprise de la croissance démographique pour pérenniser les équipements publics et notamment l'école, tout en préservant le territoire communal d'une urbanisation excessive, consommatrice d'espace.

Un seuil de population d'environ **640 habitants** à l'horizon 2030 a été défini (sur la base d'une croissance annuelle raisonnée d'un peu plus de 1%).

Cet objectif est adapté aux besoins et aux capacités de la commune de Fossoy notamment en matière de réseaux (eau potable – assainissement – desserte).

Pour satisfaire ce seuil de population tout en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages et des terrains encore disponibles au sein des zones bâties, le besoin en logements nouveaux est estimé à environ 60 constructions nouvelles.

Pour satisfaire cet objectif, plusieurs orientations ont donc été définies :

- **Favoriser le renouvellement urbain** en privilégiant l'accueil de nouvelles constructions au sein des dents creuses pour créer un bourg homogène dont les

caractéristiques des quartiers sont aisément perceptibles en évitant le mitage des espaces agricoles et naturels,

- **Proposer des possibilités d'extension au cœur du bourg de surface modérée** pour répondre à la stratégie démographique affichée et limiter autant que faire se peut les impacts tant sur les espaces naturels que sur la profession agricole.

Enfin dans un souci de mixité cette politique de développement sera réalisée en poursuivant la politique de l'habitat en termes de diversité des types de logements (accession à la propriété, locatifs, logements individuels, collectifs) et de mixité des populations.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES, COMMERCIALES, LES SERVICES ET EQUIPEMENTS

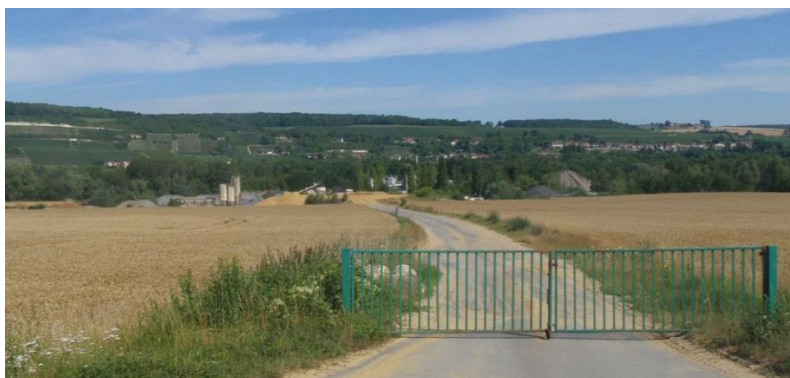
➤ Maintenir et développer le tissu économique local

Le territoire communal de Fossoy accueille deux principaux secteurs d'activités :

- à l'entrée sud de la commune, de part et d'autre de la RD 1003.



- Au nord du territoire communal aux abords de la voie ferrée.



Soucieux de faciliter le maintien, l'adaptation et le développement des entreprises implantées sur le territoire afin de soutenir l'emploi, les élus souhaitent pérenniser et répondre aux besoins d'extension de ces activités économiques : à ce titre la vocation économique de ces secteurs sera confirmée.

Pouvoir répondre à des demandes d'implantation d'artisans locaux, une extension modeste de la zone d'activités située au sud du territoire communal est souhaitée.

➤ Les activités viticoles et agricoles

L'activité agricole et viticole est dominante sur le territoire, à la fois en terme d'occupation de l'espace, mais aussi en tant qu'activité génératrice d'emplois.



Fossoy dispose de terrains bénéficiant de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne ». Ce territoire viticole est source d'une richesse, tant économique que culturelle, qu'il convient de préserver.



La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leur activité en leur offrant des possibilités d'évolution et de diversification adaptées aux rapides mutations de ce secteur. Dans ce but, les orientations suivantes sont retenues :

- Protéger l'économie agricole et son domaine d'exploitation contre les utilisations du sol incompatibles avec celui-ci.
- Assurer une protection renforcée des secteurs classés en zone d'appellation « Champagne » en limitant les utilisations du sol pour préserver cette ressource.
- Rationaliser les zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.

➤ **Les équipements**

En matière d'équipements publics et de services à la population, la commune de Fossoy dispose d'un bon niveau général (école, salle communale, terrain multi-sports- centre de loisirs, etc...).

La création d'un parking au sein du centre bourg, à proximité du cimetière est à l'étude sur un terrain acquis par la collectivité.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES DEPLACEMENTS, LES TRANSPORTS ET LES LOISIRS

➤ **Les déplacements et les transports**

Plusieurs mesures seront prises dans le cadre du PLU de manière à ne pas aggraver et, dans la mesure du possible, à améliorer le niveau de sécurité routière :

- Le règlement du PLU fixera des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).
- Une réflexion sera menée sur l'accès, la desserte des zones d'extension qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée.

➤ **Les loisirs :**

- Un projet d'équipement touristique (étangs de pêche, habitations légères de loisirs, etc...), porté par un particulier, est à l'étude sur le territoire. Ce projet est envisagé sur des anciennes carrières réaménagées en plan d'eau.
- Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées.

ORIENTATIONS CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE

Le développement de la commune sera cohérent avec la capacité des réseaux d'eau et d'électricité.

La municipalité ne s'opposera pas au développement des énergies renouvelables dans la mesure où il y a conservation des caractéristiques de son patrimoine tant bâti que naturel.

Des dérogations aux dispositions réglementaires seront offertes dans le cadre de projet respectueux de l'environnement, recourant à des énergies vertes.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

L'extension du tissu urbain se fera à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

La Communauté d'Agglomération, en transférant la compétence à l'USEDA, s'est engagée à installer le haut débit sur l'ensemble du territoire communautaire dans les années à venir ; cette politique devrait favoriser l'accueil d'activités et d'habitants.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

Il s'agit notamment de

- préserver les éléments identitaires de la commune,
- assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains et assurer le traitement des franges des espaces naturels et des limites entre les espaces à vocation différentes (espaces urbanisées et espaces agricoles notamment).

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :

☞ Protéger les éléments patrimoniaux identitaires du village au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

- la ferme du Ru Chailly



☞ Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements (notamment pour les boisements non protégés au titre du code forestier) ayant un rôle paysager significatif dans l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées en les identifiant au titre des éléments de paysage à préserver.

☞ Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties de Fossoy et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.

👉 Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développements. Les nouveaux développements doivent définir clairement la limite de l'espace urbain par l'aménagement de transitions paysagères composées avec les paysages ruraux. Ils doivent s'inscrire dans le site (respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.). Le PLU met en place des prescriptions dans ces domaines.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune de Fossoy bénéficie d'un environnement naturel qu'il convient de préserver. C'est un territoire riche par sa diversité paysagère et écologique puisqu'il regroupe à la fois des zones boisées et agricoles et des espaces naturels identifiés.

Plusieurs enjeux environnementaux ont d'ailleurs été plus particulièrement identifiés :

- protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire,
- garantir le fonctionnement écologique du territoire, en maintenant les coulées vertes et les corridors écologiques.
- Adapter l'urbanisation aux risques identifiés sur le territoire.

La mise en œuvre de cette orientation passe par :

↳ La préservation des secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères, afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité.

↳ La préservation des cours d'eau pour maintenir les équilibres hydrauliques actuels en évitant tout aménagement pouvant les perturber.

↳ La préservation des continuités écologiques : le développement de l'urbanisation à Fossoy ne devra pas constituer d'obstacle ni nuire aux espaces naturels recensés (ZNIEFF). L'urbanisation, les infrastructures de transport et de communication, l'exploitation des ressources naturelles fractionnent les milieux naturels et agricoles et rompent les dynamiques écologiques de nombreuses espèces. Afin de limiter les impacts du développement sur les milieux, le PLU assurera leur protection.

↳ Le respect du cycle et de la qualité de l'eau en conditionnant l'ouverture et les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement et en exigeant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération de façon à compenser l'imperméabilisation

liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux).

☞ La protection des secteurs à risques identifiés sur le territoire communal visant à limiter l'exposition au risque ainsi que l'aggravation du risque.

Troisième partie :

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'ensemble du Projet d'Aménagement de Développement Durables de la commune de Fossoy se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec :

- Un objectif démographique plus modéré qu'en 2005 se traduisant par une consommation foncière moins importante pour l'habitat : **1.40 hectares**.
- En cohérence avec le Scot, un objectif de densité minimale d'environ 15 logements à l'hectare visant à limiter l'étalement urbain.
- L'identification d'un secteur réservé au besoin d'extension des activités économiques présentes sur le territoire communal de surface modérée (1.70 ha).

Les objectifs de développement du PLU de Fossoy visent à concilier une extension des zones bâties nécessaire au projet communal et la limitation des consommations de terres agricoles ou de milieux naturels, tout en tenant compte des différentes contraintes du territoire et des enjeux environnementaux.

Ainsi le bilan de la consommation d'espace est le suivant :

Bilan de la consommation foncière...	PLU de 2005	projet de PLU
.....Pour l'habitat	11.85 hectares	1.40 hectares
....Pour les activités	6.50 hectares	1.70 ares
Total	18.35 ha	3.10 ha