

Commune de Fontaine

Plan Local d'Urbanisme Diffusion



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

«Vu pour être annexé à la délibération du 10/02/2014
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Fontaine,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 08/04/2013
APPROUVÉ LE : 10/02/2014

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	5
1. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN COMMUNAL	5
Orientation n°1 : Maintenir la dynamique démographique actuelle	5
Orientation n°2 : Contenir le développement urbain au sein du « cirque naturel »	5
Orientation n°3 : Conserver une cohérence urbaine et architecturale	5
2. ACCROITRE L'ATTRACTIVITE, LA COHERENCE ET LA SOLIDARITE TERRITORIALES.....	6
Orientation n°1 : Consolider le réseau viaire existant.....	6
Orientation n°2 : Proposer de nouveaux lieux fédérateurs.....	6
Orientation n°3 : Favoriser le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement.....	6
Orientation n°4 : Prévoir l'extension du cimetière	6
3. ORGANISER L'ACCUEIL ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	7
Orientation n°1 : Permettre le maintien des activités économiques présentes.....	7
Orientation n°2 : Permettre l'implantation ou la délocalisation d'activités agricoles, artisanales ou commerciales	7
4. COMPOSER HARMONIEUSEMENT AVEC L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....	8
Orientation n°1 : Protéger les zones naturelles remarquables	8
Orientation n°2 : Intégrer les risques.....	8

PREAMBULE

Document cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), exprime la stratégie territoriale de la commune.

Conformément à l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, récemment amendé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, le PADD a pour rôle de :

- *« Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
- *Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
- *Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

La commune de Fontaine a souhaité articuler son projet politique autour de quatre axes principaux :

- **Organiser le développement urbain communal ;**
- **Accroître l'attractivité, la cohérence et la solidarité territoriales ;**
- **Organiser l'accueil et le développement des activités économiques ;**
- **Composer harmonieusement avec l'environnement naturel.**

Chacun de ces axes est décliné dans les documents réglementaires du PLU : règlement d'urbanisme et ses documents graphiques.

Ce présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 29 octobre 2012.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Organiser le développement urbain communal

Orientation n°1 : Maintenir la dynamique démographique actuelle

- Maintenir la dynamique démographique enregistrée entre 1999 et 2008 (+17% soit 1,8 % de croissance annuelle).
- Accroître la population d'environ 50 à 60 habitants supplémentaires à horizon 2025 (soit atteindre environ 360 habitants).
- Permettre la construction d'environ 30 nouveaux logements (2 logements par an).

Orientation n°2 : Contenir le développement urbain au sein du « cirque naturel »

- Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs à faible variation topographique, accessibles et desservis.
- Connecter le développement urbain au tissu existant et à sa trame viaire (liaisons douces et automobiles).
- Proposer un potentiel constructible adapté et raisonnable.
- Combler les vides urbains ;
- Phaser le développement de l'urbanisation.

Orientation n°3 : Conserver une cohérence urbaine et architecturale

- Privilégier le développement d'un tissu urbain aéré.
- Maintenir une cohérence architecturale sur l'ensemble du bourg.
- Diversifier les modes d'occupation des résidences principales : locatif à loyer modéré et accession à la propriété.
- Protéger le patrimoine remarquable (« Les châteaux », façade PONS...)

2. Accroître l'attractivité, la cohérence et la solidarité territoriales

Orientation n°1 : Consolider le réseau viaire existant

- Aménager un contournement routier sécurisé permettant aux engins agricoles d'atteindre directement le vignoble sans emprunter le centre du bourg.
- Relier à terme, ce projet de contournement routier à l'impasse de Buffery ;
- Trouver des connexions entre les cheminements doux du territoire.
- Gérer la problématique du stationnement dans le bourg.

Orientation n°2 : Proposer de nouveaux lieux fédérateurs

- Aménager une zone de loisirs en entrée Est du bourg ;
- Définir un lieu de stockage de déchets verts pour les habitants du village.

Orientation n°3 : Favoriser le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement

- Anticiper le besoin en matière de **communications numériques** de toute zone à aménager.

Orientation n°4 : Prévoir l'extension du cimetière

3. Organiser l'accueil et le développement des activités économiques

Orientation n°1 : Permettre le maintien des activités économiques présentes

- Assurer la viabilité de l'usine PONS .
- Autoriser le maintien et le développement d'une petite activité artisanale non nuisante en cœur de village.
- Maintenir les appareils de production agricole

Orientation n°2 : Permettre l'implantation ou la délocalisation d'activités agricoles, artisanales ou commerciales

- Définir une zone d'activités spécifique en entrée Est du territoire communal.

4. Composer harmonieusement avec l'environnement naturel

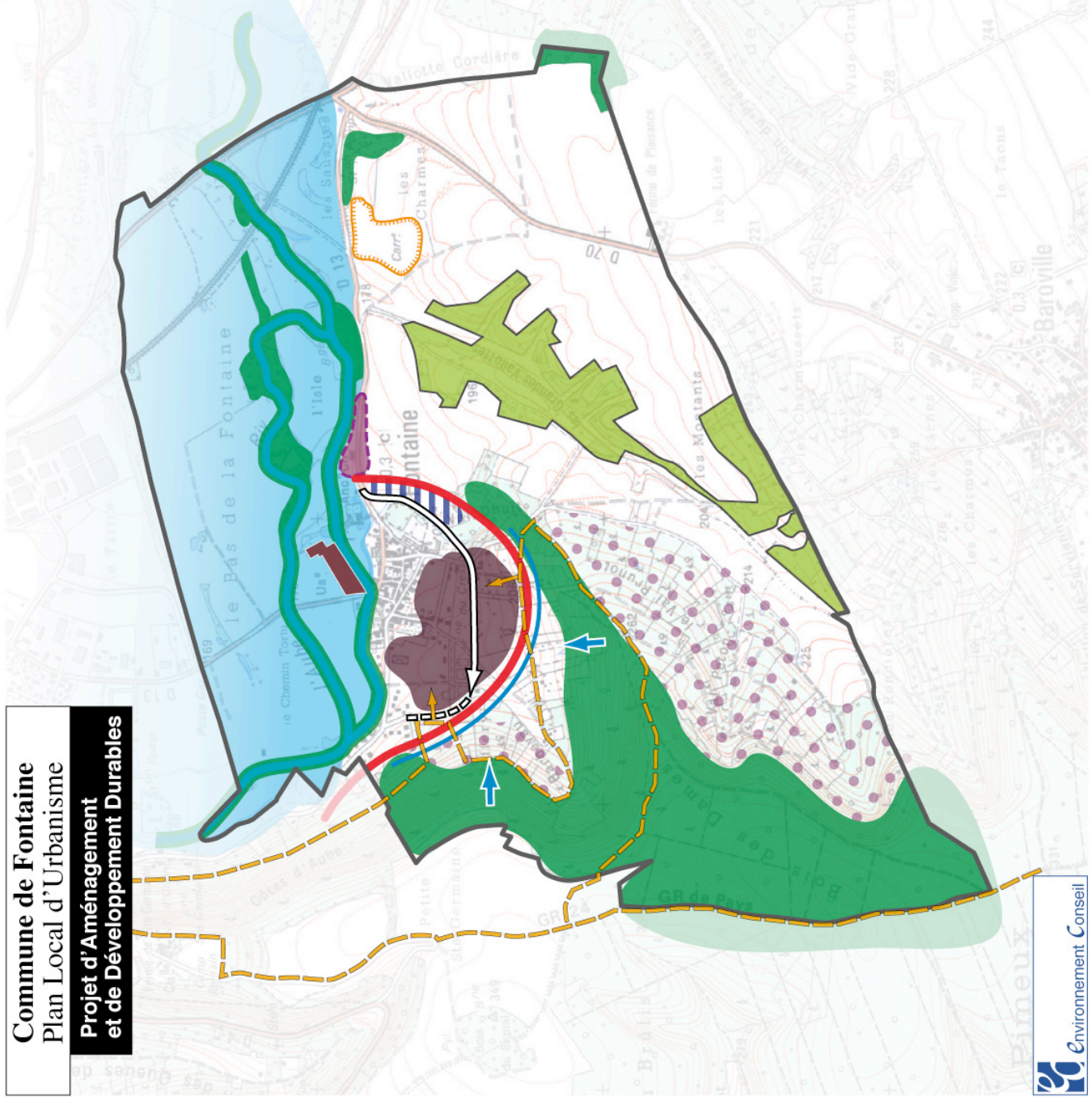
Orientation n°1 : Protéger les zones naturelles remarquables

- Protéger les **milieux aquatiques et zones humides de la vallée de l'Aube** dans le cadre de la préservation des continuités écologiques des trames bleues instaurées par la loi portant engagement national pour l'environnement et en cohérence avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie.
- Protéger les **massifs boisés et petits boisements isolés** dans le cadre de la préservation des continuités écologiques des trames vertes instaurées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement.
- Protéger les coteaux viticoles de toute urbanisation ;
- Protéger les espaces agricoles ;
- Assurer la **préservation des espaces concernés par des inventaires scientifiques** de type Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) ;
- Éviter tout impact sur la Zone de Protection Spéciale « Barrois et Forêt de Clairvaux » (réseau Natura 2000) ;
- Accompagner la reconversion du site de la carrière St-Christophe.

Orientation n°2 : Intégrer les risques

- Respecter strictement le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de l'Aube.
- Anticiper et contenir le phénomène de ruissellement des eaux pluviales.

Commune de Fontaine
Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables



— Limites communales

1. Organiser le développement urbain communal

Contenir le développement urbain au sein du cirque naturel

Organiser un développement urbain aéré

2. Accroître l'attractivité, la cohérence et la solidarité territoriales

Aménager un contournement routier agricole

Bouclage futur du contournement routier

Aménager une zone de loisirs

Liaisons douces

Réseau existant

Connexions à trouver

3. Organiser l'accueil et le développement des activités économiques

Permettre la viabilité de l'usine PONS

Permettre l'implantation d'activités économiques

4. Protéger l'environnement

Préserver la dynamique de l'Aube

Préserver les massifs et les éléments boisés diversificateurs

Protéger les côteaux viticoles

Gérer le ruissellement des eaux pluviales (noues paysagères)

Protéger les ZNIEFF

Remise en état du site (carrière)

