

Commune de Fontaines-sur-Marne

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 06/12/2016 **Reçu à la Sous-Préfecture de SAINT-DIZIER** approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Fontaines-sur-Marne,
Le Maire,

Le : 20 DEC. 2016



ARRÊTÉ LE : 08/12/2015
APPROUVÉ LE : 06/12/2016

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
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39


Groupe auddicé
  
Environnement Conseil airele institut auddicé

www.auddice.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	5
1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME.....	5
Orientation n°1 : Stabiliser la population communale	5
Orientation n°2 : Poursuivre la réhabilitation du bâti existant et le développement du locatif	5
Orientation n°3 : Maintenir et préserver les activités économiques encore présentes sur le territoire .	5
Orientation n°4 : Améliorer la circulation et les dessertes locales.....	5
Orientation n°5 : Viser l'accès aux communications numériques performantes	5
2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLE ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	6
Orientation n°1 : Intégrer au projet de territoire la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques	6
Orientation n°2 : Affirmer la protection des milieux naturels reconnus	6
Orientation n°3 : Protéger les milieux aquatiques et zones humides de la vallée de la Marne	6
Orientation n°4 : Préserver la richesse écologique et paysagère des principales masses boisées	6
Orientation n°5 : Préserver le cadre de vie rural et le paysage urbain.....	7
3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	7
Orientation n°1 : Favoriser la construction d'une dizaine de logements en extension.....	7
Orientation n°2 : Proposer un secteur d'extension adapté aux projections et au contexte urbain.....	7

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les 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 en bon état des continuités écologiques.

2° Les 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Des débats concernant les orientations du PADD ont eu lieu au cours des Conseils Municipaux des 6 juin et 4 juillet 2014.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

Orientation n°1 : Stabiliser la population communale

- Permettre le **maintien de la population communale** et assurer une **évolution « au fil de l'eau »**.
- **Viser ainsi l'accueil de 10 à 15 habitants supplémentaires** visant à prendre en compte le desserrement des ménages et une légère augmentation de la population.
- **Favoriser un développement urbain en continuité du bâti existant** permettant une bonne « couture » urbaine.

Orientation n°2 : Poursuivre la réhabilitation du bâti existant et le développement du locatif

- Poursuivre les actions de la Municipalité en matière de **développement le locatif** en utilisant le **droit de préemption urbain** qui lui permettra d'acquérir et **réhabiliter du bâti existant** pour en faire du locatif.

Orientation n°3 : Maintenir et préserver les activités économiques encore présentes sur le territoire

- Permettre le **développement de l'activité carrière** dans le cadre des autorisations qui ont été délivrées et qui pourront être délivrées.
- **Préserver les grands espaces agricoles** à forte valeur agronomique, tout en permettant un développement cadré et raisonné de l'urbanisation en continuité du village.
- Permettre **l'implantation éventuelle d'un petit commerce dans le village**.

Orientation n°4 : Améliorer la circulation et les dessertes locales

- **Désenclaver le lotissement communal** actuellement en impasse.
- **Créer du stationnement rue des Roches** pour libérer l'espace public.
- **Sécuriser l'entrée de village en provenance de Bayard-sur-Marne** (aménagement d'un îlot central au niveau du cimetière).

Orientation n°5 : Viser l'accès aux communications numériques performantes

- Engager les démarches visant, à terme, à **optimiser les communications numériques en matière de débit afin de les rendre plus performantes**.
- Prendre en compte la **desserte des communications numériques** dans les projets de développement de l'urbanisation et dans les projets de requalification.

2. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricole et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Orientation n°1 : Intégrer au projet de territoire la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques

- Participer à la définition de la trame verte et bleue instaurée par la loi portant Engagement National pour l'Environnement en préservant et valorisant une armature agricole, forestière et naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique autant que de la qualité du cadre de vie, de la préservation du paysage et de l'attractivité touristique, qu'il s'agisse :
 - Des **milieux naturels à enjeux identifiés** (comme réservoirs de biodiversité faune/flore), ainsi que des corridors ou couloirs écologiques constituant des axes de déplacements de la faune :
 - Les anciennes carrières souterraines de Fontaines.
 - Le réseau hydrographique (dans son état naturel) : la Marne.
 - Les zones humides fonctionnelles et/ou reconnues d'intérêt écologique.
 - Les zones prairiales du bassin de la Marne.
 - Des **espaces naturels plus "ordinaires"** (pour leur rôle complémentaire), y compris en zones urbanisées :
 - Le principal massif boisé (forêt de Fontaines),
 - Les espaces agricoles (et leur maillage prairial), en lien avec les espaces naturels.
 - Les jardins, pré-vergers (Bois du Curé)...
- Conforter l'existence et le fonctionnement de ces espaces non urbanisés en les valorisant et en les associant à d'autres finalités : amélioration du cadre de vie, attractivité et pratiques d'activités récréatives, protection des ressources naturelles (exploitations agricoles ou forestières) et des paysages.

Orientation n°2 : Affirmer la protection des milieux naturels reconnus

- Éviter toute incidence négative sur l'état de conservation du **Site d'Intérêt Communautaire « Anciennes carrières souterraines de Chevillon et Fontaines-sur-Marne »** (réseau Natura 2000).
- Assurer la préservation des espaces concernés par la **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique** (ZNIEFF) de type II localisée dans la vallée de la Marne.

Orientation n°3 : Protéger les milieux aquatiques et zones humides de la vallée de la Marne

- Protéger les **milieux aquatiques et zones humides de la vallée** en cohérence avec les orientations du **SDAGE Seine-Normandie** et en accord avec la préservation des continuités écologiques.
- Prendre en compte le **caractère inondable** de la vallée à travers notamment la prise en compte du Plan de Prévention des Risques inondation.

Orientation n°4 : Préserver la richesse écologique et paysagère des principales masses boisées

- Protéger la **forêt de Fontaines** ainsi que les massifs satellites qui sont de véritables noyaux de biodiversité écologique mais aussi des atouts paysagers remarquables.
- Maintenir la **fonctionnalité de la forêt** (écologique, paysagère mais aussi économique) en y interdisant toute construction, mais en y permettant une gestion raisonnée et rationnelle régie en partie par le code forestier.

Orientation n°5 : Préserver le cadre de vie rural et le paysage urbain

- **Préserver l'architecture rurale** locale et le type de bâti villageois.
- **Protéger les jardins côté Marne** à l'arrière des rues du Moulin et de l'Eglise.
- **Maintenir les multiples points de vue** offerts par la partie haute du village (en direction de la vallée, du cimetière, des monuments historiques...).

3. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Orientation n°1 : Favoriser la construction d'une dizaine de logements en extension

- Proposer un site à développer en deux phases permettant d'accueillir dans un premier temps 6 maisons, puis 4 autres dans une seconde phase.

Orientation n°2 : Proposer un secteur d'extension adapté aux projections et au contexte urbain

- **Offrir un potentiel urbanisable cadré et raisonné** tout en prenant en compte du peu de possibilités d'extensions vu la nature et l'occupation des sols (roche sur les coteaux et zone humide et inondable dans la vallée).
- En accord avec le projet urbain communal, **le potentiel extensif ne devra pas dépasser 1,5 ha**. En effet, l'objectif municipal est de limiter l'offre foncière nouvelle afin de ne pas « fragiliser » l'offre immobilière du centre village.

Commune de Fontaines-sur-Marne

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



1- Milieux naturels et paysages

-  Protéger les milieux naturels et les zones humides de la vallée et prendre en compte son caractère inondable
-  Préserver les principales masses boisées
-  Protéger les jardins rue du Moulin
-  Préserver le site NATURA 2000

2- Urbanisation et desserte locale

-  Développement de l'urbanisation projeté
-  Désenclaver le lotissement communal
-  Sécuriser l'entrée de village
-  Créer du stationnement rue des Roches

3- Economie locale

-  Permettre le développement éventuel de l'activité carrière
-  Préserver le milieu agricole de la constructibilité