

---

# FAUMONT

## Révision du PLU

---

*Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables*

Approbation  
Vu pour être annexé  
A la DCM du 28 septembre 2017

# SOMMAIRE

|                                                                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>AVANT-PROPOS .....</b>                                                                                                     | <b>3</b>  |
| <b>SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT .....</b>                                                                       | <b>4</b>  |
| I. <i>POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT.....</i>                                                              | 4         |
| 1.    Opter pour une croissance progressive de la population.....                                                             | 4         |
| 2.    Développer l'urbanisation en profondeur à proximité du centre-bourg .....                                               | 4         |
| 3.    Réinvestir les espaces urbains existants .....                                                                          | 5         |
| 4.    Orienter le développement de la commune vers une mixité sociale et fonctionnelle .....                                  | 5         |
| 5.    Renforcer la centralité du bourg par les équipements.....                                                               | 6         |
| II. <i>POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENT.....</i>                                                             | 6         |
| 1.    Sécuriser la circulation : remédier à l'insécurité liée à la vitesse et conforter la place du piéton.....               | 6         |
| 2.    Favoriser la perméabilité du tissu urbain au regard des déplacements.....                                               | 6         |
| 3.    Prévoir un stationnement adapté.....                                                                                    | 7         |
| 4.    Valoriser les modes de déplacement doux.....                                                                            | 7         |
| III. <i>PROJET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DES EQUIPEMENTS.....</i>                            | 8         |
| 1.    Favoriser l'attractivité et la vitalité économique et commerciale du centre-bourg .....                                 | 8         |
| 2.    Pérenniser l'activité agricole.....                                                                                     | 8         |
| 3.    Améliorer l'accès aux communications numériques .....                                                                   | 8         |
| IV. <i>POLITIQUE EN MATIERE DE PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE .....</i>                                             | 8         |
| 1.    Préserver et valoriser les bâtiments de qualité architecturale.....                                                     | 8         |
| 2.    Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles .....                                            | 9         |
| V. <i>POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....</i> | 9         |
| 1.    Des espaces d'intérêt écologique, à forte sensibilité environnementale .....                                            | 9         |
| 2.    Intégrer la problématique de la gestion de l'eau pour réduire les risques .....                                         | 10        |
| 3.    Limiter les impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture .....                                        | 10        |
| 4.    S'inscrire dans une perspective de développement durable .....                                                          | 10        |
| VI. <i>FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....</i>       | 11        |
| <b>PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....</b>                                                 | <b>12</b> |
| .....                                                                                                                         | 13        |

# AVANT-PROPOS

## **Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet. Plus récemment, la loi ALUR du 24 mars 2014, a rappelé la nécessité d'intégrer l'environnement dans les documents d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune.

L'article L.123-1-3 du code de l'Urbanisme précise que ce document définit :

*« 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.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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 la commune.*

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

Le P.A.D.D. est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le P.A.D.D. n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

La loi Engagement National pour l'Environnement (dit «Grenelle 2») s'est fixée pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCoT et PLU) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du «développement durable» [réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,...]. Le projet suivant tient compte de cette attente.

# SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

## I. POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

Face à l'engouement grandissant des citoyens pour un cadre de vie rural à proximité des villes et des zones d'emploi, l'enjeu de la commune est de contenir la pression urbaine dans l'optique de sauvegarder ses atouts identitaires, tout en développant une offre en logements et en équipements adaptée aux besoins actuels et futurs. Le projet communal préconise donc un développement rationnel, maîtrisé et durable.

### 1. *Opter pour une croissance progressive de la population*

La préservation de l'identité de Faumont passe par la définition d'un développement adapté à la taille de la commune ainsi qu'à ses besoins. C'est pourquoi des priorités seront fixées quant à l'ouverture progressive à l'urbanisation de la zone de développement urbain.

L'objectif démographique pour la commune est d'atteindre 2330 habitants en 2028, soit une augmentation d'environ 9.5% entre 2012 et 2028 et de 6% sur la durée de vie du PLU (2016-2028). Ainsi, on passerait d'une hausse démographique annuelle de 0.84% entre 1999 et 2012 à une hausse de 0.46% par an entre 2015 et 2028.

Cette ambition permettrait de poursuivre le développement de la commune de manière mesurée et progressive dans le temps, pour pérenniser les équipements et répondre à l'attractivité du territoire.

### 2. *Développer l'urbanisation en profondeur à proximité du centre-bourg*

Pour atteindre cet objectif de hausse démographique, la construction de nouveaux logements s'avère nécessaire.

La préservation de l'identité de Faumont nécessite de développer la commune tout en garantissant le maintien du cadre de vie rural recherché par la population.

La structure urbaine de Faumont étant principalement linéaire (l'urbanisation s'est développée le long des axes routiers principaux), la commune ne bénéficie pas de « centralité » réellement marquée. Or, la volonté communale est de développer l'urbanisation de manière à créer un véritable espace central, support de la vie communale et créateur de lien social.

L'endroit privilégié pour recréer cette centralité est l'arrière des fronts bâtis existants le long de la RD917 et à proximité des équipements principaux, notamment de la mairie et de l'école.

Afin d'adopter une forme urbaine compacte et peu consommatrice d'espace, les zones de développement seront localisées en contiguïté du tissu urbain existant. La dent creuse existante au nord de l'église et de la mairie offre l'opportunité de créer un espace de développement urbain en épaisseur du tissu existant mais également dans sa continuité. **Cette dent creuse formerait un espace de transition entre l'existant et un futur projet et un support idéal pour recréer une centralité communale, tant au niveau des équipements que de l'espace public et de l'habitat.**

Une deuxième zone de développement est à prévoir à l'arrière du front bâti de la rue du général de Gaulle. Il s'agit de créer un tissu plus épais à proximité immédiate des équipements sportifs.

### 3. *Réinvestir les espaces urbains existants*

Pour éviter un impact trop important de ces constructions sur l'agriculture et l'environnement, la préférence sera donnée au comblement des dents creuses, c'est-à-dire à la construction au sein du tissu urbain existant, ainsi qu'en renouvellement urbain (reconstruction de la ville sur elle-même). Il s'agira d'utiliser les espaces libres déjà desservis en voirie et équipés en réseaux ou les espaces en friche ayant déjà été aménagés, avant d'envisager un développement en extension.

### 4. *Orienter le développement de la commune vers une mixité sociale et fonctionnelle*

Les stratégies de programmation urbaine au sein des zones de développement potentiel viseront à satisfaire 3 objectifs :

- Parvenir à un équilibre social de l'habitat en favorisant la diversification du parc de logements, par une réglementation adaptée encourageant la mixité sociale.
- L'enjeu est d'accueillir une population mixte d'un point de vue social et générationnel. Faumont ambitionne de faciliter l'insertion des jeunes ménages déjà domiciliés dans la commune et celle des nouveaux arrivants, en diversifiant notamment les types de locatifs et d'accession à la propriété.
- Privilégier la mixité fonctionnelle en centre bourg en favorisant l'intégration ou la réintégration, par une réglementation adaptée, d'espaces d'intérêt collectif, de services et commerces de proximité.
- Optimiser l'intégration des nouvelles constructions :
  - o en permettant une insertion architecturale cohérente et harmonieuse des nouvelles constructions au sein du tissu existant.
  - o en soignant le traitement paysager à l'intérieur des zones de développement mais également pour les zones de transition avec le tissu urbain existant et la plaine agricole.

## 5. *Renforcer la centralité du bourg par les équipements*

Le renforcement de l'identité de la commune par la création d'une « centralité communale » passe également par l'organisation spatiale et structurelle des équipements. La valorisation des équipements en place et l'anticipation de l'implantation de futurs équipements en cohérence avec le tissu urbain existant et la logique organisationnelle du bourg.

La création d'un espace de centralité passera par un travail de mise en valeur et d'aménagement de la dent creuse située à proximité immédiate de l'église du même côté de la rue. Cette dent creuse pourrait être le support d'un aménagement de place ouverte au public et de quelques équipements, commerciaux ou paramédicaux... Un aménagement fonctionnel et qualitatif de cet espace permettra de valoriser l'église tout en recréant une ambiance de cœur de bourg.

Concernant les équipements scolaires, un regroupement des installations scolaires (classes primaires et maternelles) et du restaurant scolaire en un même lieu favoriserait la cohésion de l'unique école du village et améliorerait la sécurité aux abords de ces équipements, notamment grâce à une diminution des déplacements. L'espace libéré au profit des autres services publics permettrait ainsi de faire face à l'augmentation de la population.

Afin d'améliorer l'accès et la desserte de la médiathèque, un espace de stationnement pourrait être réalisé.

Les cheminements doux devront s'accompagner d'un traitement paysager pour améliorer leur intégration dans le paysage et les valoriser qualitativement. Cela participera à la mise en valeur des entrées de ville de la commune.

Afin d'améliorer le cadre de vie, la création d'espaces verts devra être encouragée.

## II. POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENT

### 1. *Sécuriser la circulation : remédier à l'insécurité liée à la vitesse et conforter la place du piéton*

L'objectif premier en termes de déplacement est de limiter l'impact de la voiture sur l'ensemble de la commune.

D'une part, les entrées de ville constituent la première perception de la commune. Pour cela, elles sont considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte. Les entrées de ville doivent être valorisées visuellement pour marquer nettement le commencement ou la fin de l'urbanisation et permettre aux automobilistes d'adapter immédiatement leur vitesse.

### 2. *Favoriser la perméabilité du tissu urbain au regard des déplacements*

L'intégration cohérente des zones de développement par rapport au tissu existant passera par une organisation optimale de la voirie, que ce soit pour les automobilistes, mais aussi et surtout pour les modes doux. Un soin particulier devra être apporté aux liaisons entre les futures zones d'urbanisation

et l'espace urbain existant, de façon à ce qu'elles facilitent la compréhension de l'organisation urbaine, tout en étant sécurisées et qualitatives.

La desserte de chaque zone d'urbanisation future devra s'appuyer sur le maillage existant et posséder au moins une entrée et une sortie. Ainsi, il s'agira d'ancrer le futur tissu urbain dans la continuité de l'existant.

Les zones de développement doivent être pensées à proximité de la desserte en transports en commun et permettre l'aménagement d'accès facilités pour tous à ces modes de transport. Il s'agit d'offrir aux habitants l'accès à des moyens de transport alternatifs à la voiture pour limiter la dépendance automobile.

### 3. *Prévoir un stationnement adapté*

Les futures zones de développement devront être pensées de manière à intégrer des places de stationnement suffisantes pour les futures riverains et potentiels visiteurs. Il s'agit d'éviter le stationnement gênant de véhicules sur les trottoirs, qui entrave le parcours des piétons ou cyclistes et peut ainsi se révéler dangereux.

Le stationnement aux abords des équipements existants et futurs devra être développé en fonction de la fréquentation attendue des établissements. Il s'agira de développer l'offre en stationnement automobile, mais également cyclable, pour répondre à la logique de développement des déplacements doux internes à la commune. Pour le pôle d'équipement scolaire, des aménagements de type « dépose minute » peuvent être utiles pour canaliser les flux très nombreux et condensés dans le temps (aux horaires de pointes) et éviter l'encombrement du trafic à ces horaires.

Les espaces de stationnement devront être accompagnés d'un aménagement paysager permettant une intégration visuelle qualitative. Les revêtements de sol non imperméables (végétalisés ou non) seront privilégiés.

### 4. *Valoriser les modes de déplacement doux*

La présence de nombreux hameaux et l'urbanisation relativement étendue de la commune obligent à parcourir des distances importantes pour se déplacer d'un point à un autre du territoire. Pour encourager les habitants à se déplacer à pied ou à vélo plutôt que d'utiliser la voiture pour les déplacements internes, il serait nécessaire de réduire les distances à parcourir entre le centre-bourg et les zones urbanisées éloignées (par la création de raccourcis) et de développer des cheminements sécurisés et qualitatifs.

Ainsi, les cheminements doux sont à maintenir et à valoriser, non seulement pour la mobilité quotidienne, mais également pour la mobilité de loisir. Certains permettent, par exemple, la découverte des sites naturels et des paysages ruraux dans un cadre intercommunal.

De manière générale, les cheminements piétons et cyclistes sont à maintenir et à valoriser notamment à travers la viabilisation, le traitement paysager (plantations d'accompagnement), la signalisation et la communication autour de ces linéaires.

La voie verte située au nord du territoire sera protégée comme élément de paysage.

### III. PROJET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DES EQUIPEMENTS

#### 1. *Favoriser l'attractivité et la vitalité économique et commerciale du centre-bourg*

La création d'équipements et services et le maintien d'une activité économique locale devront être favorisés pour conserver la mixité fonctionnelle du centre bourg et éviter que la vocation communale ne se limite à un lieu de résidence. La rue Nationale (RD917) pourra être valorisée en tant qu'axe principal de vitalité économique de Faumont.

En plus de leur rôle économique, les commerces et services de proximité possèdent une fonction sociale non négligeable : c'est le lieu de rencontre privilégié des habitants. Ils constituent ainsi une composante majeure d'un équilibre spatial qu'il convient de maintenir et d'encourager, en maintenant la vitalité économique de la RD917, et en favorisant l'accueil d'activités à l'intérieur du bourg.

#### 2. *Pérenniser l'activité agricole*

La préservation et la pérennisation de l'activité agricole est une volonté majeure du projet pour deux raisons : elle permet le maintien local d'activités économiques propres à la ruralité et elle garantit la sauvegarde des paysages.

Le projet vise donc à protéger les exploitations ainsi que leurs outils de travail que constituent les terrains cultivés et les pâtures, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles. Le développement et la pérennisation de l'activité agricole pourront également passer par l'encouragement à la diversification de l'activité (vente de produits, logements étudiants...).

#### 3. *Améliorer l'accès aux communications numériques*

La desserte numérique de la commune est insuffisante et freine le développement économique du territoire. Il est nécessaire d'imposer des obligations en matière d'infrastructures et de réseaux, et notamment en matière de fibre optique.

### IV. POLITIQUE EN MATIERE DE PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

#### 1. *Préserver et valoriser les bâtiments de qualité architecturale*

Plusieurs bâtiments privés ou publics participent à la richesse et à l'identité rurale de Faumont. Le Château de la Caignerie de style colonial, l'église et l'ancien presbytère, la façade de l'ancienne gare, les chapelles, ou encore le calvaire, font partie du patrimoine bâti à préserver et à valoriser.

## 2. *Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles*

Faumont bénéficie d'un environnement naturel de qualité, fort de son identité rurale et de son attractivité.

Ainsi, les entités paysagères caractéristiques de la commune seront sauvegardées et les perspectives visuelles sur ces entités seront à conserver :

- les bois, et notamment le bois de l'Abbaye Des prés, le bois de Faumont et le bois de l'Aumône.
- les pâtures et le paysage bocager en bordure des cours d'eau, qui au-delà de leur intérêt paysager, présentent des intérêts en termes de gestion de la ressource en eau, de protection des cultures, de valorisation écologique et de lutte contre les phénomènes d'érosion.
- les champs ouverts, qui témoignent de la forte identité agricole du territoire et qui sont des espaces de transition entre tissu urbain et les bois du sud de la commune.



## V. POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Moteur d'une certaine qualité de vie et d'une nouvelle mobilité urbaine, le projet prend appui sur la préservation et la mise en valeur des paysages, ainsi que sur l'appréhension de la problématique sensible de la gestion hydraulique.

### 1. *Des espaces d'intérêt écologique, à forte sensibilité environnementale*

Les espaces sensibles et favorables à la faune et à la flore seront préservés : il s'agit de la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) du Bois de Flines-les-Râches intégrant la zone humide de l'Argilière, et le bois de l'Aumône faisant partie du site d'intérêt communautaire Natura 2000 du Bois de Flines et du système alluvial du courant des Vanneaux.

Le sud du territoire imbriqué entre le bois de l'Aumône d'une part, et le bois de Francus d'autre part, apparaît comme un espace stratégique d'un point de vue écologique : il est important de favoriser le maintien des liaisons écologiques dans ce secteur. Pour ce faire, il est nécessaire d'encourager le reboisement du sud de la commune dans la perspective de maintenir les continuités écologiques.

## 2. *Intégrer la problématique de la gestion de l'eau pour réduire les risques*

De par la topographie de son territoire et les deux cours d'eau qui le traversent, la commune de Faumont est sensible au phénomène de débordement des eaux, ayant déjà entraîné par le passé quelques inondations. La commune se doit alors de rester attentive à la gestion de l'eau sur son territoire et à la prise en compte des risques d'inondations dans son document d'urbanisme.

Ainsi, en plus de la préservation des éléments de paysage qui jouent également un rôle essentiel dans la gestion hydraulique du village, plusieurs moyens d'action sont mis en place :

- Préserver les prairies et les zones humides qui assurent une rétention dans le ruissellement des eaux
- Localiser les nouvelles habitations dans des secteurs les moins exposés à un risque d'inondation, et prendre des mesures préventives pour mettre les constructions en sécurité, en particulier sur le secteur du Boujon
- Prendre en compte les cours d'eau et les fossés qui sillonnent le territoire communal : permettre leur entretien, leur faucardement.

Par ailleurs, la gestion des risques est prise en compte dans le projet. Les réseaux sont repris en servitudes d'utilité publique.

## 3. *Limiter les impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture*

Le projet urbain vise la limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement, notamment en privilégiant un développement compact, qui permet de limiter les déplacements émetteurs de gaz à effets de serre, et en privilégiant le renouvellement urbain.

Une coupure d'urbanisation est également à maintenir au sud de la commune, en limite de Raimbeaucourt, pour le passage d'un corridor boisé de la trame verte et bleue régionale. Une deuxième coupure est à préserver, à l'est du territoire communal, entre le Boujon et la Picterie.

## 4. *S'inscrire dans une perspective de développement durable*

La base de la démarche est de porter attention aux futures générations auxquelles sera confiée la commune : le développement doit répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à pouvoir répondre à leurs propres besoins.

Il s'agit ainsi de ménager les ressources non renouvelables et donc de recycler davantage, être économe des territoires et des espaces, être respectueux de l'environnement, éviter les ruptures d'équilibre par les risques majeurs, réduire la dégradation du cadre de vie, gérer les milieux fragiles : l'eau, l'air et le sol.

Pour cela, la commune de Faumont souhaite encourager, au travers du PLU, une démarche visant à limiter les impacts d'une opération de construction ou de réhabilitation sur l'environnement.

Par ailleurs, les nouvelles constructions (habitat, économique...), devront favoriser le recours aux énergies renouvelables pour viser des performances énergétiques élevées.

## VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

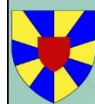
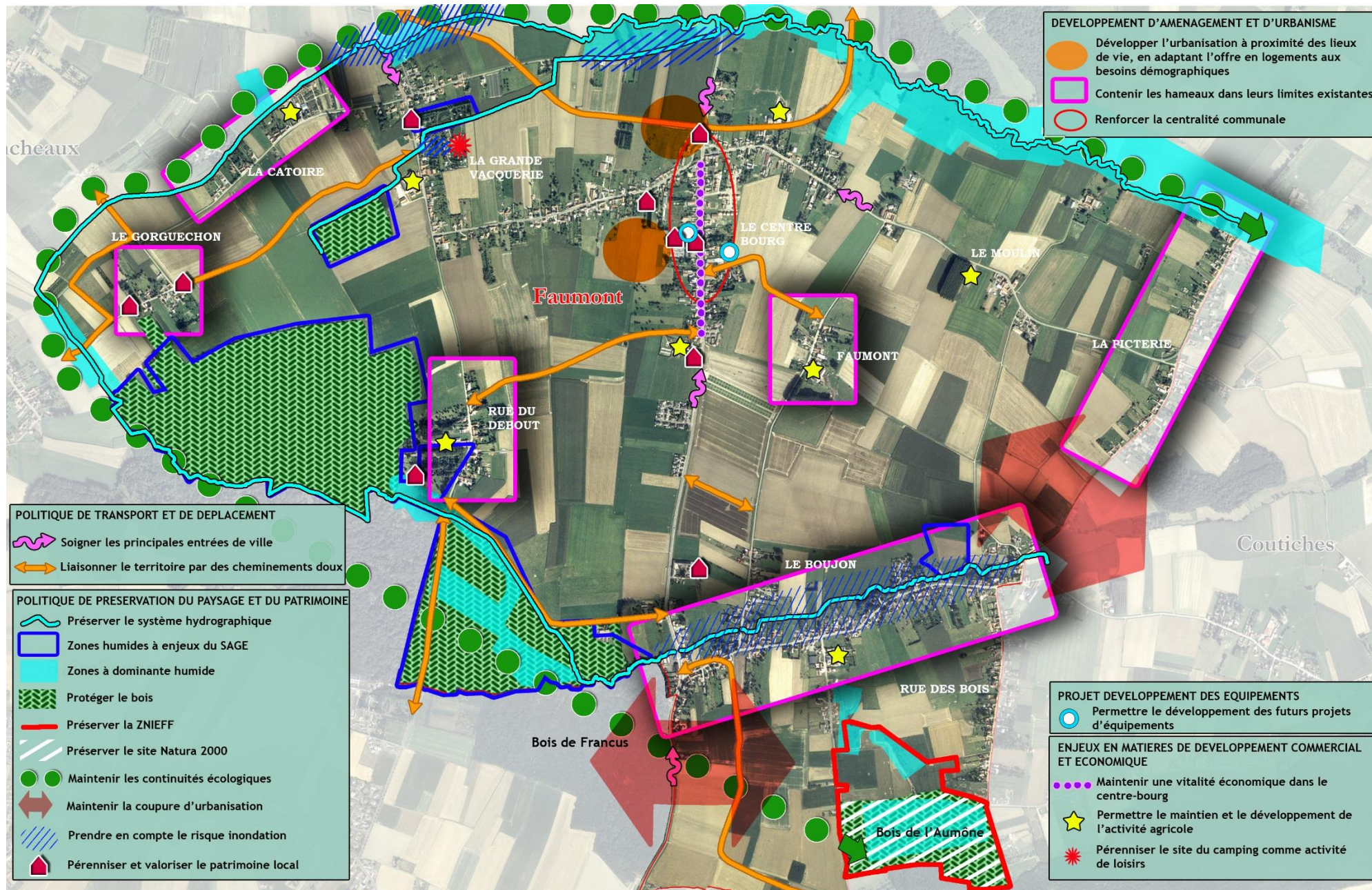
Pour cela, priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé avant d'envisager son extension pour l'accueil de la population.

La densité minimale imposée par le SCoT sera globalement respectée tout en conservant le caractère rural de la commune. Toutefois, les zones de développement pourront intégrer des formes urbaines et des typologies variables et pour certaines, plus dense, dans la mesure où l'harmonie générale de chaque zone est conservée.

L'ensemble des zones de développement prévues pour le développement de l'habitat représentent une surface d'environ 4 ha.

Selon l'analyse de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers, la commune a consommé 17 ha entre 2000 et 2014. **La réduction de consommation d'espace dans les 15 prochaines années (d'ici 2030) s'élèverait à plus de 75%.**

# PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



COMMUNE DE FAUMONT

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



