

Plan Local d'Urbanisme



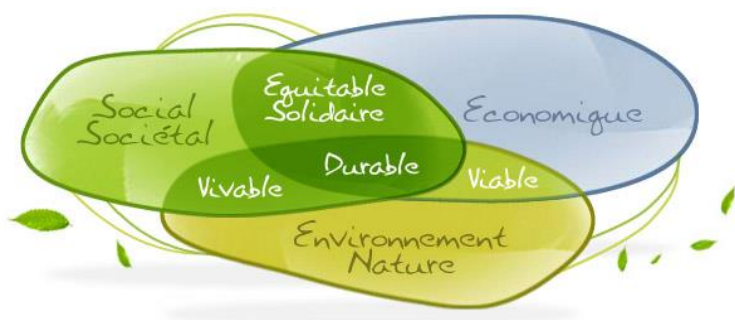
2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêt Projet

Vu pour être annexé à la délibération en
date du :



Le PADD : un projet de territoire



La Loi ALUR, entrée en vigueur le 27 mars 2014 et la Loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Loi Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, ont apporté des modifications notamment au Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est aujourd'hui détaillé à 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.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.».

Le P.A.D.D. de Fontaine-Notre-Dame a donc pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Afin que ce projet soit pratiqué et partagé par le plus grand nombre d'habitants, la concertation sera un levier incontournable à sa réalisation. Le P.A.D.D. décline une stratégie qui veille à rationaliser le développement urbain afin de limiter l'étalement, source de nombreux dysfonctionnements, (augmentation des déplacements, des pollutions, disparition de la ressource foncière...), à promouvoir un développement économique cohérent, à protéger les espaces et les ressources naturelles, à renforcer les dispositifs de circulation durable (transports collectifs, mode doux...).

Le P.A.D.D. incite au travers du règlement à l'utilisation et à l'exploitation des énergies renouvelables. Il veille à une gestion également économe du foncier, au regard des dispositions prises par les lois Grenelles de l'Environnement et la loi ALUR.

Le scénario et les enjeux prospectifs qui se dégagent du P.A.D.D. de Fontaine-Notre-Dame ont été partagés et enrichis par les partenaires publics associés que sont notamment la Chambre d'Agriculture, les services de l'Etat et le Syndicat Mixte du pays du Cambrésis.

Le projet de territoire présenté ci-après tient ainsi compte ainsi de dynamiques externes et de documents supraterritoriaux (SDAGE, SAGE, ...) et anticipe les réflexions émises par ceux en cours d'élaboration ou de révision (Programme Local de l'habitat).

Axe 1 : Permettre le développement de la commune

- **Pérenniser la croissance de la population adaptée**

Assurer une croissance démographique en lien avec l'attractivité de la commune tout en respectant les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial du Cambrésis (SCOT) ainsi que le projet de Plan Local de l'Habitat de la CA de Cambrai (PLH).

L'objectif est de s'inscrire dans la tendance observée des dernières années (2007-2015). Il est donc recherché une croissance de +4.5 % de la population d'ici 2030, soit une hausse de 80 habitants par rapport à la population de 2015 (dernier recensement de l'INSEE).

- **S'inscrire dans une démarche de modération de la consommation de l'espace**

1- Utiliser les espaces de dents creuses et reconquérir les logements vacants : Une analyse du tissu bâti fait apparaître des espaces vierges mobilisables au sein de la trame urbaine représentant une surface d'environ 1 ha soit un potentiel d'environ 10 logements.

Il s'agit donc de lutter contre l'étalement urbain linéaire et de cadrer l'urbanisation de Petit Fontaine où est situé de l'habitat isolé et conforter le centre bourg en favorisant sa densification, en adéquation avec le Grenelle et les objectifs du SCOT.

2- Une consommation de l'espace agricole et naturel modérée permettant de répondre à l'objectif démographique : Compte tenu du peu de disponibilité foncière au sein de la trame urbaine et afin de répondre à un objectif de 4.5 % de la population, il est nécessaire de prévoir un espace d'extension de l'urbanisation d'environ 4.16 ha (dans le respect des principes de densité du SCOT).

Pour rappel, 10 hectares ont été consommés dans les 15 dernières années pour un usage d'habitation. L'objectif est donc de diviser par 2.4 la consommation foncière. L'étalement urbain sera donc moindre que celui constaté sur la période précédente.



3- Favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'espace (habitat individuel groupé, habitat collectif).

- **Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux modifications de la structure de la population**

Favoriser la création de logements adaptés afin de renforcer l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages mais aussi pour faire face au phénomène de vieillissement et de décohabitation de la population.

Proposer un parc de logements permettant d'accompagner le parcours résidentiel des habitants.



- **Adapter l'offre en équipement**

Adapter les services à la population et mener une réflexion à l'échelle communale et intercommunale sur la programmation d'équipement.



Prendre en compte la disponibilité des ressources et la gestion de l'eau potable et de l'assainissement dans la définition des opérations d'aménagement.

Assurer le développement des communications numériques.

Une maîtrise des consommations énergétiques. Cela consiste à faciliter l'intégration de dispositifs d'énergies renouvelables sur le bâti et à rester attentif, si l'occasion se présente, à un développement des réseaux énergétiques à moindre coût (réseaux de chaleur).

Axe 2 : Assurer un développement économique cohérent

- **Assurer le maintien et le développement de l'activité agricole**

Prendre en compte la pérennité des exploitations dans le zonage réglementaire.

Protéger l'activité agricole et en permettre le développement par :

- La définition de zones réglementaires spécifiques (zones A).
- La maîtrise du développement de l'urbanisation.

Assurer le maintien des accès adaptés aux exploitations et terres agricoles.



- **Valoriser et pérenniser l'activité de la zone de Cantimpré**

Poursuivre le regroupement des activités économiques prévu par le SCOT sur la zone communautaire de Cantimpré en inscrivant 2 ha à ouvrir à l'urbanisation. Pour rappel, la consommation foncière imputable à l'accueil d'activités, d'équipements et de services représente 17 ha sur les 15 dernières années.

Ce regroupement permettra une gestion des nuisances et une bonne desserte via l'autoroute A2.

Veiller à la bonne intégration des bâtiments d'activités et la prise en compte des routes classées à grande circulation au titre du dossier loi Barnier.



- **Pérenniser le commerce de proximité**

La RD 630 constitue un axe privilégié pour l'implantation des commerces de proximité bénéficiant ainsi d'un effet vitrine. En complémentarité des activités de la zone de Cantimpré et afin de toujours proposer une offre de proximité complémentaire, le Plan Local d'Urbanisme devra permettre l'implantation et le développement de commerces et de services de proximité dans le tissu urbain.



- **Encourager le rabattement vers la gare de Cambrai dans le but de limiter les émissions de gaz à effet de serre**

La proximité de la gare de Cambrai liée au nombre de déplacements domicile travail vers Cambrai est une opportunité d'améliorer les mobilités. Les déplacements vers ce pôle d'échanges seront favorisés par une amélioration et une sécurisation de tous les modes de transports, notamment doux (piétons, vélos) s'appuyant sur les aménagements existants.



Axe 3 : Maintenir la qualité du cadre de vie et préserver les paysages

- **Protéger les éléments structurants du territoire et garantir la pérennité des paysages**

Conserver l'ambiance rurale du centre bourg de Fontaine-Notre-Dame en préservant les paysages de champs ouverts.

Préserver et mettre en valeur les composantes structurantes du paysage notamment les boisements.

Protéger les cônes de vue et les perspectives remarquables sur les points d'appels du paysage.

- **Assurer l'insertion des futurs espaces ouverts à l'urbanisation**

Apporter une attention particulière au traitement paysager des franges urbaines en privilégiant un traitement végétalisé.

Respecter les lignes de forces du relief et du paysage dans l'aménagement des futurs espaces ouverts à l'urbanisation.

Veiller à l'intégration de toute nouvelle urbanisation sur le territoire : qualité architecturale, insertion dans l'environnement paysager et le cadre bâti.

Veiller à la problématique de la présence des panneaux publicitaires en entrée de ville sur Petit Fontaine.

Mener dans le respect des orientations du SCOT, une réflexion concernant la gestion des déchets dans le cadre des aménagements.

- **Valoriser les éléments du patrimoine communal**

Protéger le patrimoine bâti et remarquable d'un point de vue architectural (Eglise, mairie, etc.).



Axe 4 : Valoriser les ressources naturelles et le maillage écologique

- **Protéger les milieux sensibles présents sur la commune**

Tenir compte des périmètres reconnus des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique intégrant également les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie et les éléments de connaissance de la TVB régionale.

Maintenir une zone tampon à proximité du Bois de Bourlon afin de préserver les lisières de l'urbanisation.

Préserver les éléments permettant de décliner localement la trame verte et bleue et servant à relier les 2 principaux boisements (travail de concertation sur les haies, recensement des alignements d'arbres et espaces verts).

Favoriser les espaces de nature en ville synonyme d'amélioration de la qualité du cadre de vie.



- **Economiser les ressources naturelles et favoriser le recours aux énergies renouvelables**

Recommander le recours à l'utilisation d'énergies renouvelables à la conception bioclimatique et l'emploi de matériaux recyclables.

- **Intégrer la gestion des risques naturels et technologiques**

Tenir compte des risques de l'ensemble des risques et notamment ceux concernant l'instabilité des terrains (retrait/gonflement des argiles et cavités souterraines).

Ne pas augmenter les risques de ruissellement et d'inondation en mettant en place une politique de gestion des eaux

pluviales efficaces (limiter les surfaces imperméabilisées, privilégier l'infiltration à la parcelle).

- **Conforter et développer les mobilités douces support des loisirs de plein air.**

Favoriser les liens piétonniers des espaces ouverts à l'urbanisation vers les espaces de nature.



Continuer l'entretien des chemins agricoles support d'une activité de randonnées pédestres et permettant un bouclage autour de la commune.



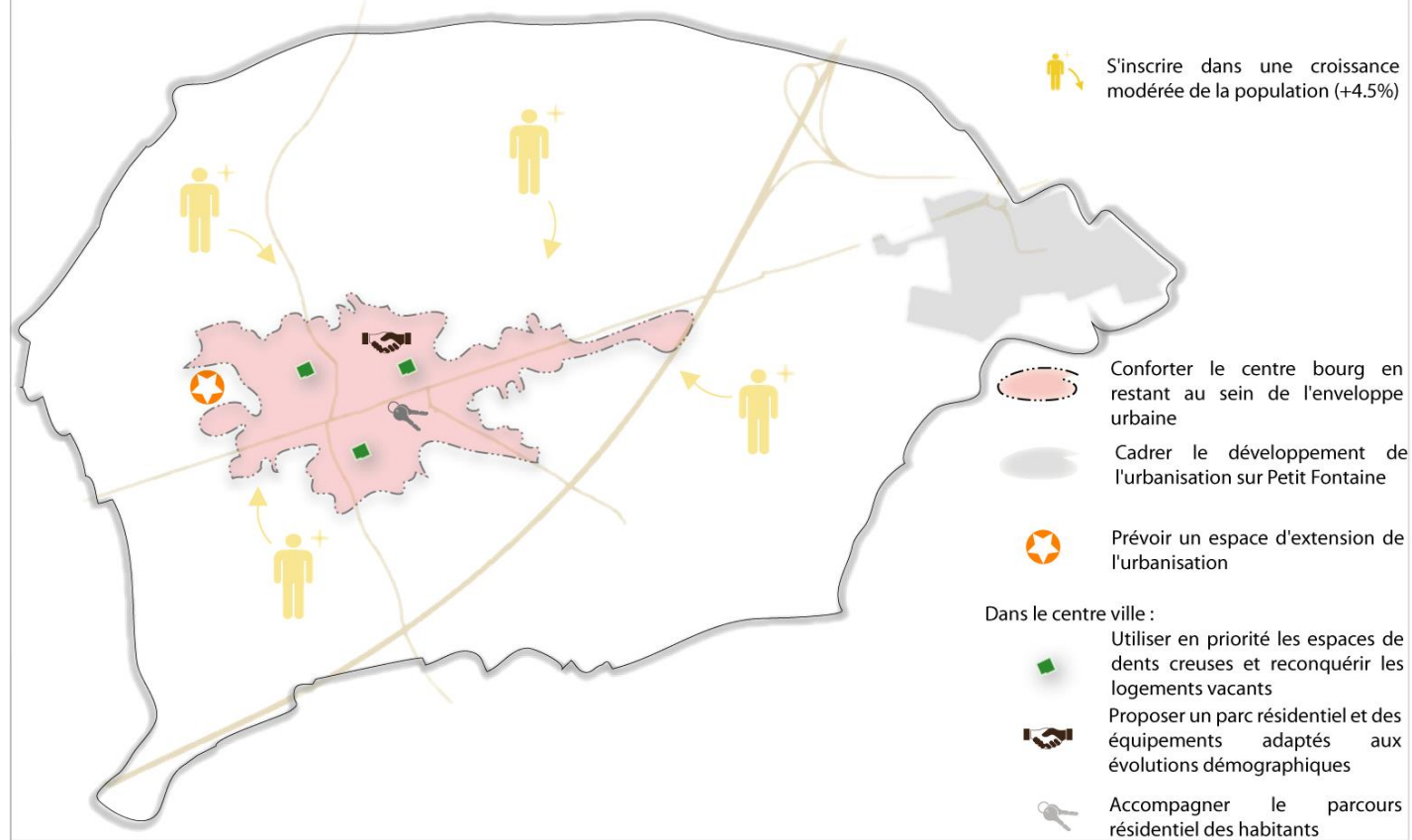
- **Préserver la ressource en eau**

Prendre en compte les dispositions s'appliquant sur le périmètre de protection de captage situé au Nord de la commune.

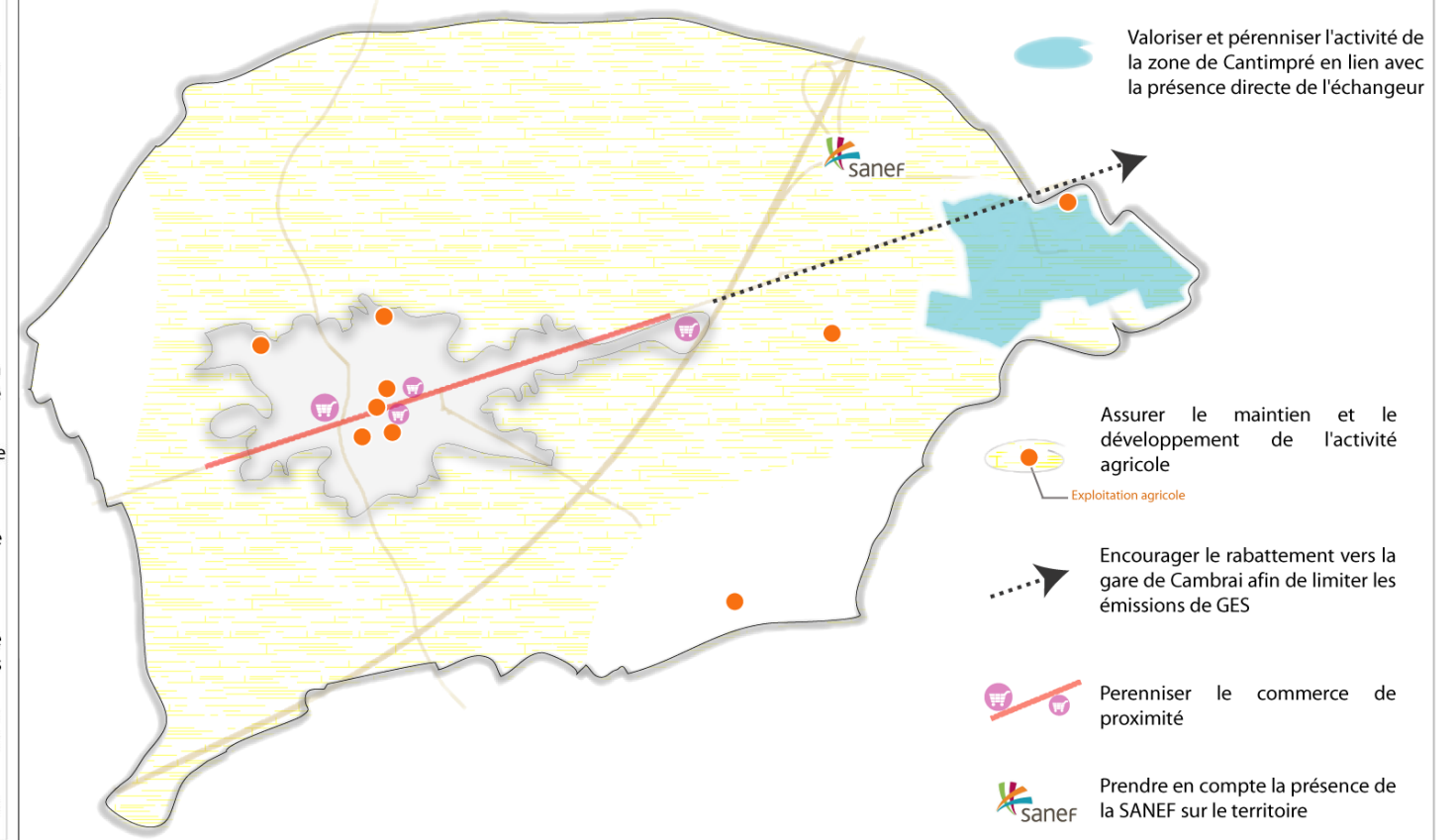
Mettre en adéquation les capacités de production en eau potable avec les ambitions de développement.

NB : La figure suivante correspond à une spatialisation schématique des enjeux.

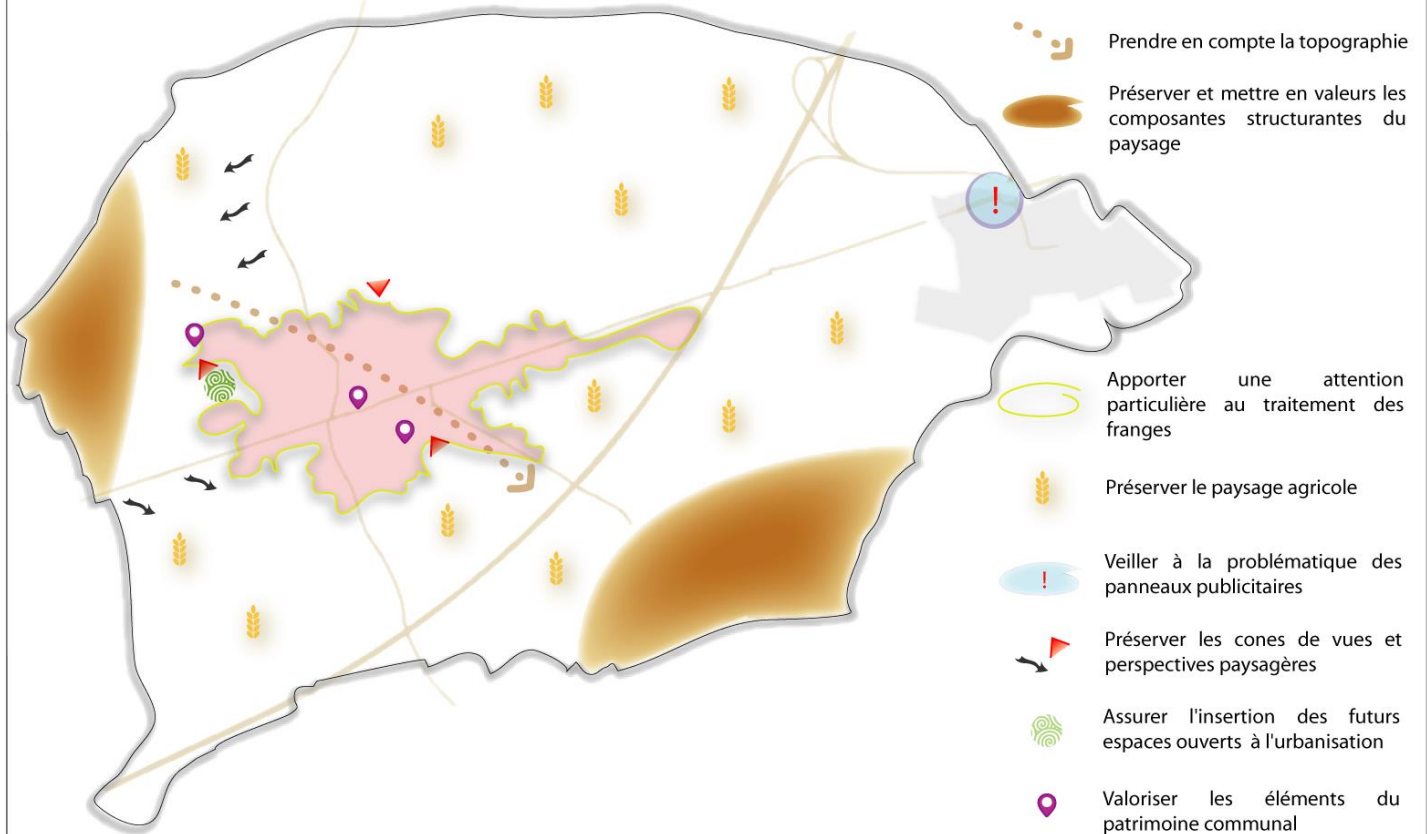
Axe 1 : Permettre le développement de la commune



Axe 2 : Assurer un développement économique cohérent



Axe 3 : Maintenir la qualité du cadre de vie et préserver les paysages



Axe 4 : Valoriser les ressources naturelles et le maillage écologique

