

Département de : l'Aube

1

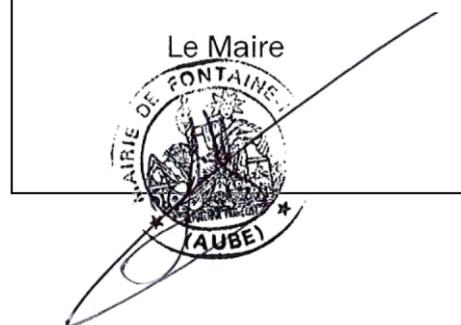
Commune de : FONTAINE-MÂCON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération
du 28 Janvier 2014
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Prescription du PLU : 22 Juillet 2011

Suite avis du contrôle de la légalité du 26 Février 2014

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES

2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.

Mail : perspectives@perspectives-urba.com





FONTAINE-MÂCON

Nombre d'habitants en 2009 : **566**
 Nombre d'habitants en 2012 : **600** (selon la mairie)

Superficie : **16,1 km²**

Densité : **33 habitants/km²**

Région :
CHAMPAGNE-ARDENNE

Département :
AUBE (10)

Arrondissement :
NOGENT SUR SEINE

Canton :
NOGENT SUR SEINE

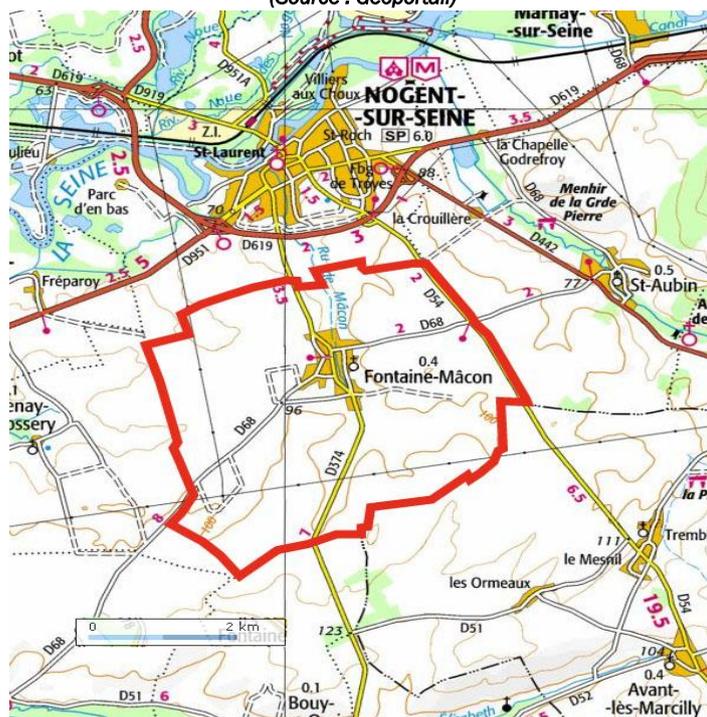
Communauté de communes :
DU NOGENTAIS

Pays :
DE SEINE EN PLAINES CHAMPENOISE



Le territoire communal de Fontaine-Mâcon:

(Source : Geoportail)



SOMMAIRE

PREAMBULE

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?	5
QUEL EST SON CONTENU ?	6
Historique des documents d'urbanisme	10
Objectif d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	10
Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	10

PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT..... 10

1.1 CONTEXTE GENERAL.....	11
1.1.1 Situation dans l'armature urbaine AUBOISE.....	11
1.1.2. Situation dans un système de limites administratives	13
1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL.....	17
1.2.1 Climat	17
1.2.2 Géologie	17
1.2.3 Relief et hydrographie	18
1.2.4 Patrimoine naturel.....	22
1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN.....	23
1.3.1 Le grand paysage.....	24
1.3.2 Le paysage à l'échelle communale	24
1.3.3 structures végétales et Hydroliques.....	25

PARTIE 2 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL..... 38

2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION.....	39
2.1.1 Historique.....	39
2.1.2 Evolution générale de la population 1968 - 2008	40
2.1.3 Structure par âge de la population.....	42
2.1.4 Evolution des ménages	43
2.2 EVOLUTION URBAINE.....	45
2.2.1 Historique DE Fontaine Mâcon.....	45
2.2.2 Morphologie urbaine et répartition spatiale	51
2.2.3. Caracteristiques du parc de logements	56
2.3 DEPLACEMENTS.....	61
2.3.1 Réseau viaire Majeur.....	61
2.3.2 Réseau de desserte locale et communale.....	62
2.3.3 Autres Transports	63
2.4 EQUIPEMENTS PUBLICS.....	65
2.4.1 Les équipements scolaires	65
2.4.2 Les équipements et activités à vocation sportive, culturelle et de loisirs	66
2.4.3 espaces publics	66
2.4.4 Les équipements communaux et de service public	66
2.4.5 Les équipements techniques.....	67
2.5 ECONOMIE LOCALE	68
2.5.1 Activité agricole.....	69
2.5.2 Activités commerciales, artisanales et services publics	72
2.5.3 ACTIVITES Touristiques & associations	72
2.6 POPULATION ACTIVE.....	73
2.6.1. Les Actifs	73
2.6.2. Migrations domicile-travail.....	74

2.7 SERVITUDES ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	75
2.7.1 Les servitudes d'utilite publique.....	75
2.7.2 la prevention des risques naturels et technologiques	75
PARTIE 3 : ENJEUX	78
3.1 UNE SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE A PRESERVER	79
3.1.1 Garantir la diversite environnementale.....	79
3.1.2 Mettre en valeur le patrimoine de qualite	79
3.1.3 TRAITER LES nOUELLES FRANGES URBAINES	79
3.2 DEVELOPPER LE VILLAGE TOUT EN CONSERVANT SON CARACTERE RURAL.....	79
3.2.1 Maitriser l'évolution urbaine en respectant la qualite architecturale et le cadre de vie ...	79
3.2.2 Poursuivre l'accroissement demographique	80
3.2.3. Maintenir l'activite agricole.....	80
3.2.4. Permettre le maintien et l'accueil d'activites	80
PARTIE 4 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U. MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	81
4.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE P.A.D.D.....	82
4.2 DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.....	87
4.2.1 Zones urbaines (Zones U)	87
4.2.2 Zones à urbaniser (Zone 1AU, 2AUY et AUY)	92
4.2.3 Zones agricoles (Zones A)	94
4.2.4 Zones naturelles (zones N)	96
4.3 CARACTERE ET LIMITES DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A L'ELABORATION DU P.L.U.....	99
4.4 LES EMBLEMES RESERVES.....	110
PARTIE 5 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION.....	116
5.1 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	117
5.1.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN.....	117
5.1.2 EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL.....	118
5.1.3 EVOLUTION DE la consommation des espaces agricoles.....	119
5.1.4 Evaluation du potentiel constructible.....	121
5.2 MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE.....	122
5.2.1 PROTECTION DES ESPACES NATURELS.....	122
5.2.2 ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.).....	122
5.2.3 Elements du paysage.....	123
5.2.4 MESURES REGLEMENTAIRES.....	123
5.2.5 Prise en compte de la trame verte et bleue.....	123
5.3 RECAPITULATIF DES ZONES.....	124
PARTIE 6 : INDICATEURS DE SUIVI.....	126

PREAMBULE

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, le **Plan Local d'Urbanisme ou "P.L.U."**, remplace désormais le **Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)**. Il couvre l'intégralité du territoire communal.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. Un Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat[♦] ».

En prenant en compte la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, le P.L.U. doit :

- délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en tenant compte des zones agricoles,
- définir, **en fonction des situations locales**, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Il peut en outre[♦] :

- déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant,
- délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, (...), et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter,
- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public (...),
- identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent,
- fixer un ou des coefficients d'occupation des sols ou C.O.S.¹ qui déterminent la densité de construction admise, dans les zones urbaines et à urbaniser, dans les zones à protéger en raison de leurs paysages et de leurs écosystèmes.

[♦] Extrait de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

¹ % de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété.

QUEL EST SON CONTENU ?

Il est défini par l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme et comprend :

- un rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D),
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement, avec un ou plusieurs documents graphiques,
- des annexes.

I) RAPPORT DE PRESENTATION

(Cf. article R.123-2 du Code de l'Urbanisme - Modifié par Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 16)

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

(Cf. article R.123-3 du Code de l'Urbanisme - Modifié par Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 18)

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports.

III) REGLEMENT

(Cf. articles R.123-4 du Code de l'Urbanisme Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 21)

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.

(Cf. article R.123-9 du Code de l'Urbanisme Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25)

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;

- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le règlement délimite des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux.

Lorsque le plan local d'urbanisme n'est pas élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, il respecte les limitations fixées, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et le plan de déplacements urbains dans les cas suivants :

- a) Si le plan de déplacements urbains a délimité, en application de l'article L. 1214-4 du code des transports, des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux ;
- b) Si le schéma de cohérence territoriale précise, en application de l'article L. 122-1-8, des obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés ou des obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés.

Le règlement fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.

Dans les secteurs mentionnés au deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

En zone de montagne, le règlement désigne, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

IV) ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

(Cf. articles R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 19)

Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

- 1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;
- 2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements.

V) ANNEXES

(Cf. articles R.123-13 Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 29 et R123-14 du Code de l'Urbanisme Modifié par Ordonnance n°2010-462 du 6 mai 2010 - art. 1)

Elles recensent l'ensemble des contraintes techniques (assainissement, eau potable, ordures ménagères) et juridiques (servitudes) qui s'imposent dans la gestion du territoire communal.

Les annexes se composent de **documents graphiques (plans) et écrits**.

VI) PIECES COMPLEMENTAIRES

Ce dossier de P.L.U. comprend enfin des **pièces complémentaires**, s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de l'élaboration du PLU.

Il s'agit plus particulièrement de l'**Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées** sur le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal (après la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées) dans le dossier d'enquête publique.

(article R.123-19 Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 35).

INTRODUCTION

Historique des documents d'urbanisme

La commune de Fontaine-Mâcon n'est actuellement dotée d'aucun document d'urbanisme. Elle est donc soumise à la règle de constructibilité limitée de l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme (C.U.) ainsi qu'au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).

Par délibération en date du 25 février 2011, **le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme**, en demandant la mise à disposition des services de l'Etat.

Entrée en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains - S.R.U. et Urbanisme et Habitat - U.H.

La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000, **a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.** Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 02 juillet 2003. Il faut tenir compte des adaptations suivantes liées à l'introduction des lois Grenelle, la loi du 25 mars 2009 (Loi n° 2009-323 de **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**) et son décret d'application ; le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Objectif d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Cette mission d'urbanisme a été engagée au regard de l'opportunité et de l'intérêt pour la commune de pouvoir maîtriser et gérer son développement en disposant d'un document d'urbanisme adapté.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Prendre en compte les prévisions d'évolution démographiques et économiques.
- Répartir judicieusement les constructions en fonction de leur destination dans un souci de cohérence spatiale et d'économie de l'espace et en maîtriser l'extension.
- Définir les conditions de préservation des espaces agricoles et naturels.
- Définir le projet urbain de la commune sous l'angle du développement durable.

Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois nouvelles, telles que :**

- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,
- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,

- la Loi n°96-1236 sur l’Air et l’utilisation de l’énergie du 30 Décembre 1996,
- La Loi n°99-533 d’orientation pour l’aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n° 2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d’urbanisme et modifiant le code de l’urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la Loi n°2005-781 fixant les orientations de la politique énergétique du 13 juillet 2005
- la Loi n°2005-809 sur les concessions d’aménagement du 20 juillet 2005,
- l’ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l’application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n°2006-1772 sur l’Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- la Loi MOLE n°2009-323 de mobilisation pour le logement et de lutte contre les exclusions du 25 mars 2009
- la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l’environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l’Environnement du 12 Juillet 2010.
- la Loi n°2010-874 de modernisation de l’agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.
- La Loi n°2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et le décret d’application n° 2010-304 du 22 mars 2010.
- le décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012.
- le décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012.

Articulation du PLU avec les autres documents d’urbanisme



Source : réalisation perspectives

La loi Grenelle 2 a inscrit dans les politiques d’urbanisme une amélioration des performances énergétiques par des mesures environnementales concernant les espaces verts, la densité, les constructions, leurs volumes et orientations traduites dans le PLU.

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) :

Il remplace le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA). Le PRQA de la région Champagne-Ardenne a été approuvé par M. le Préfet de Région le 27 mai 2002. Le SRCAE de la région Champagne-Ardenne est actuellement en cours d'élaboration.

Plan Climat-énergie territoriaux (PCET)

La commune est concernée par le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) du Conseil Général de l'Aube. En effet, lors de l'Assemblée départementale du 21 mai 2012, le Conseil Général de l'Aube a décidé d'établir un bilan des émissions de gaz à effet de serre et d'élaborer le plan Climat-énergie territorial.

Le PCET doit être compatible avec le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) qui a été approuvé par le conseil régional de Champagne-Ardenne en séance plénière du 25 juin 2012 et arrêté par le Préfet de région le 29 juin 2012.

Le Plan Local d'Urbanisme **prendra en compte** les dispositions du Plan Climat-Energie Territorial, au titre de l'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme dès que celui-ci sera validé.

Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier (DGEAF)

Il est rappelé que la commune doit consulter le DGEAF de l'Aube, au cours de la procédure du PLU, lequel a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 avril 2011.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau.

Le premier SDAGE du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996. La révision du SDAGE intervient à partir de 2005, suite à la loi du 21 avril 2004, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Le SDAGE et le programme de mesures ont été adoptés respectivement par le Comité de bassin et approuvés par le préfet coordonnateur en décembre 2009. La mise en œuvre du SDAGE va s'établir sur la période 2010-2015.

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

Le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs du nouveau SDAGE (si celui-ci est approuvé avant).

PARTIE 1 :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 CONTEXTE GENERAL

1.1.1 SITUATION DANS L'ARMATURE URBAINE AUBOISE

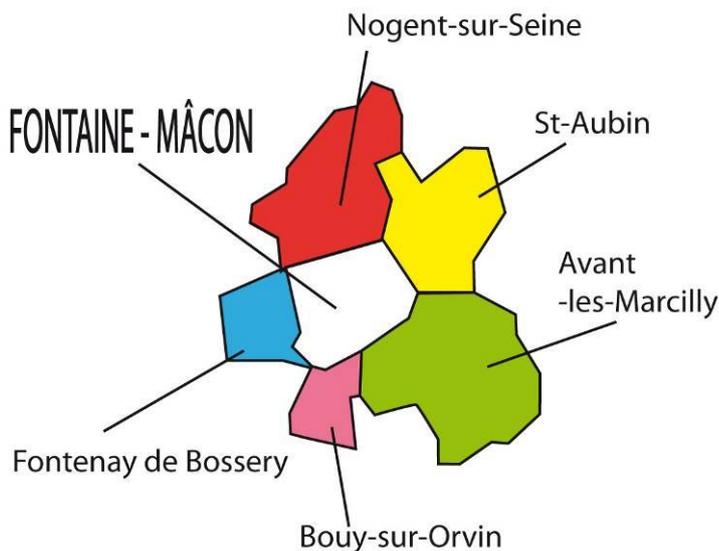
Sources : Aspic, francefrancefrance.free.fr, préfecture de l'Aube, PAC 2010



Source : francefrancefrance.free.fr

Fontaine-Mâcon est une commune rurale comptant 527 habitants en 2008, son finage est de 1601 ha. Cette commune se situe à l'extrême ouest du département de l'Aube. Elle appartient à l'arrondissement de Nogent-sur-Seine et au Canton de Nogent-sur-Seine.

La commune de Fontaine-Mâcon est située à 3,5 km au sud de Nogent-Sur-Seine, à 50 km au Nord/Ouest de Troyes.

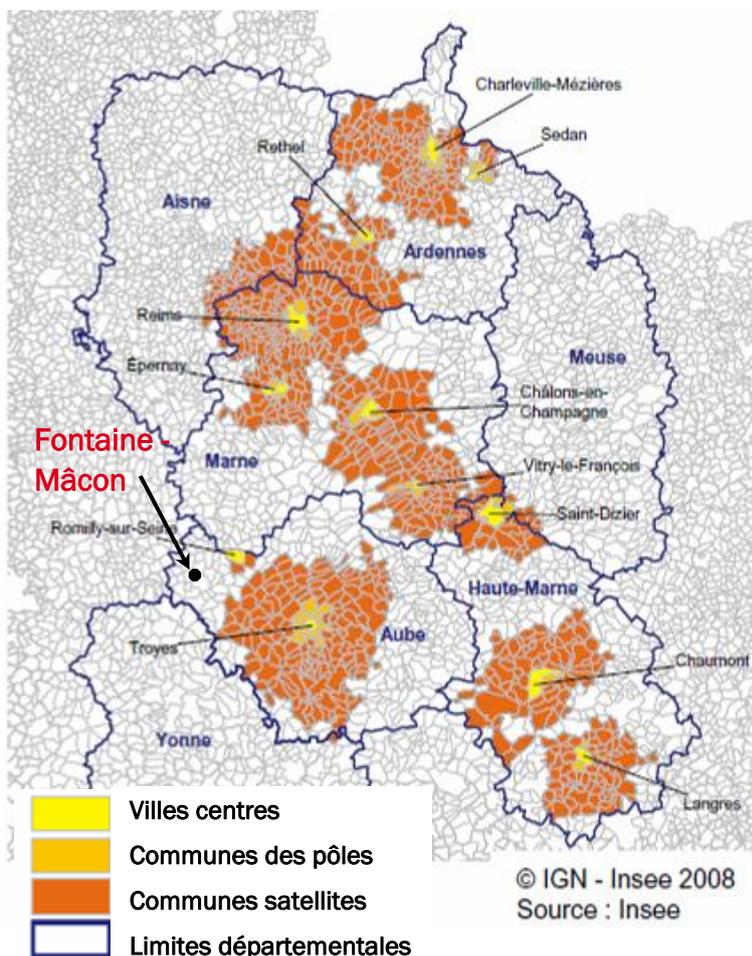


Carte des communes limitrophes :

- Nogent-sur-Seine, au Nord
- Saint-Aubin, au Nord/Nord-Est
- Avant-les-Marcilly, au Sud/Sud-Est
- Bouy-sur-Orvin, au Sud
- Fontenay de Bossery, à l'Ouest

Source : Perspectives

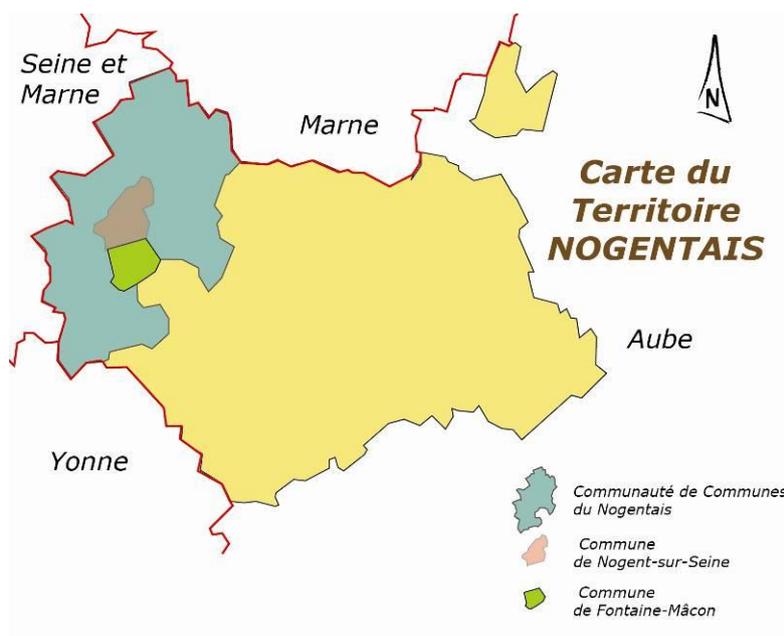
Les douze aires d'attraction de Champagne-Ardenne :



Fontaine-Mâcon ne fait partie d'aucune des aires d'attraction de la région, mais elle se situe à la frontière de l'Île de France et de la zone d'attractivité de la région parisienne.

L'arrondissement de Nogent-sur-Seine, auquel Fontaine-Mâcon appartient, compte 82 communes et 52 653 habitants, soit 17,5% de la population de l'Aube.

Il est à noter que la commune de Fontaine-Mâcon se situe à environ 20 km des villes de Romilly-sur-Seine et de Provins (Seine et Marne), zones de chalandise et de travail pour les habitants.



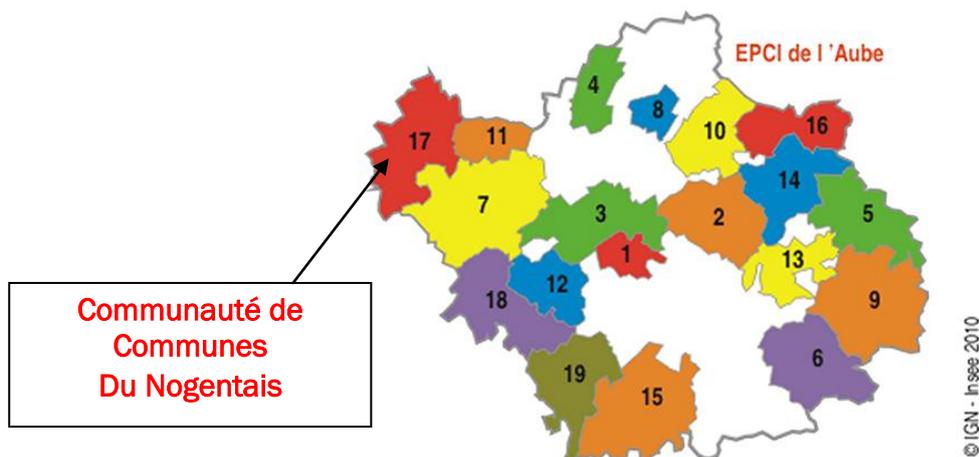
La Commune fait aussi partie du territoire touristique du Nogentais.

(Source : Perspectives)

1.1.2. SITUATION DANS UN SYSTEME DE LIMITES ADMINISTRATIVES

Communauté de Communes du Nogentais

Fontaine-Mâcon fait partie de la Communauté de Communes du Nogentais qui regroupe 23 communes : les 16 communes du canton de Nogent-sur-Seine et 7 communes du Canton de Villenaux-la-Grande, soit 15 000 habitants.



Source : DGCC 2010 - Géographie communale au 01/01/2009

La Communauté de Communes siège à Nogent sur Seine, et a été créée le 01 janvier 2007.



(Source : Perspectives)

Elle a pour compétences obligatoires :

- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
- Action de développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières...)
- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC)
- Constitution de réserves foncières
- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- Préfiguration et fonctionnement des Pays

D'autre part, la commune de Fontaine-Mâcon fait partie des syndicats suivants :

- Syndicat de la vallée de l'Ardusson (eau potable)
- Régie du **SDDEA** (Régie du Syndicat Départemental des Eaux de l'Aube) + Electricité
- Syndicat de Transport Nogent-Sud

Pays de Seine en Plaine Champenoise :

le Pays de Seine en Plaine Champenoise



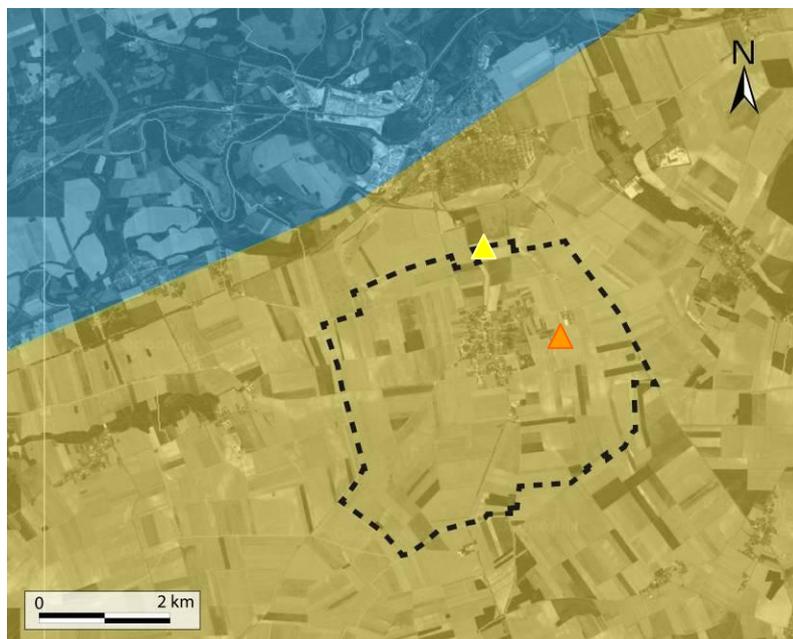
Source : Pays de Seine en Plaine Champenoise

La commune de Fontaine-Mâcon fait également partie du Pays de Seine en Plaine Champenoise. Créé en 2003, ce dernier rassemble aujourd'hui 54 communes de l'ouest de l'Aube. Il est au cœur de trois bassins de vie : Nogent-sur-Seine, Romilly-sur-Seine et Marcilly-le-Hayer. Il a pour rôle de favoriser, soutenir et coordonner les projets de son territoire afin de répondre au mieux aux attentes et aux besoins de la population.

1.1.3. SITUATION DANS SON ORGANISATION GENERALE

(Sources : DREAL Champagne-Ardenne, Geoportail)

Situation dans un ensemble naturel



- ▲ Point haut. Alt 120m
- ▲ Point bas. Alt 72 m

Source : Perspectives, fond Géoportail

Le territoire communal s'étend sur 1 601 hectares, et est occupé essentiellement par l'agriculture. Le territoire possède un relief légèrement vallonné marqué par quelques grandes verticales : les pylônes de la ligne haute tension et les éoliennes qui sont un signal sur la commune.

Ces dernières, en raison de leur faible nombre, font de cette implantation un évènement dans le paysage.

Au nord, la commune se rattache à quelques kilomètres à la dynamique de la vallée de la Seine.

Situation dans l'organisation urbaine, axes viaires de la commune de Fontaine Mâcon

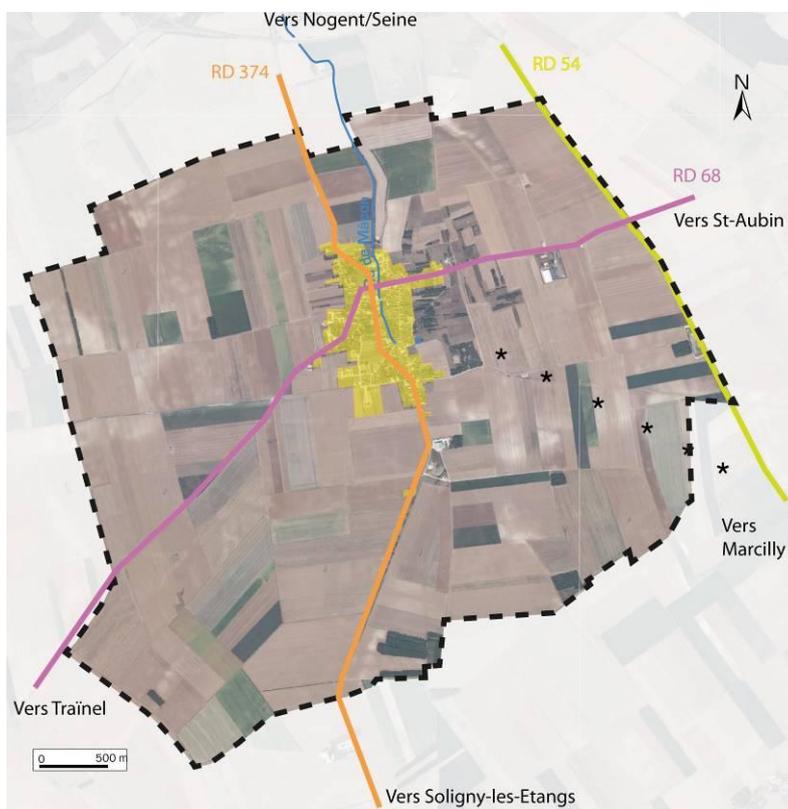
Le territoire communal est traversé du Nord au Sud par deux routes départementales d'intérêt local: la RD 374 qui traverse le village pour rejoindre Soligny-les-Etangs et la RD 54 en périphérie est de la commune, qui relie Nogent-sur-Seine à Marcilly-le-Hayer.

Une traversée latérale du village et du territoire communal selon un axe Est/Sud-Ouest. Il s'agit de la route départementale d'intérêt local n°68, qui relie la commune à St-Aubin à l'Est et Trainel au Sud-Ouest.

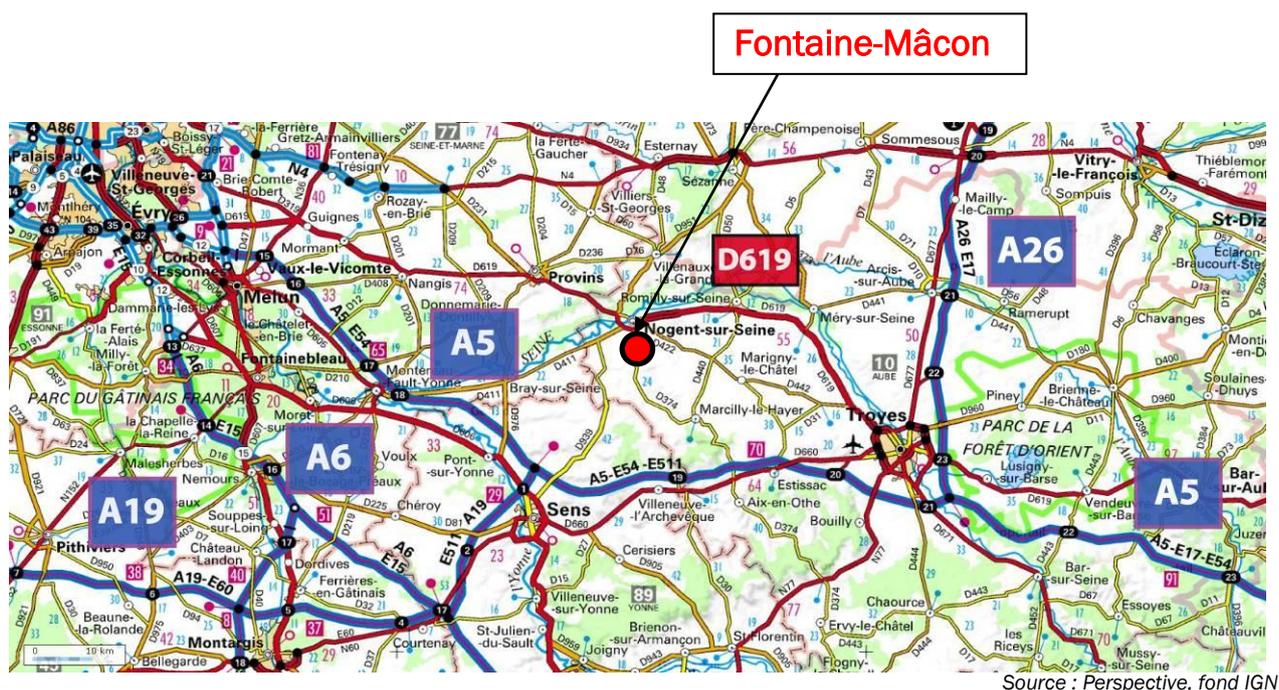
Le village s'est principalement développé à l'intersection de ces deux routes départementales.

Il existe une habitation isolée au sud du bourg.

Les autres axes de circulation concernent la desserte à l'intérieur du Bourg et les chemins ruraux.



Source : Perspectives, Fond Géoportail

Situation dans un système d'infrastructures

Les accès à l'autoroute A5 les plus proches de la commune se situent à une quarantaine de kilomètres chacun : il s'agit de la sortie 18 (Marolles sur Seine) à l'Ouest qui permet de se déplacer vers la Région Parisienne ; de la sortie 19 (Villeneuve l'archevêque) au Sud qui dessert l'Est et le Sud de la France en rejoignant l'autoroute A31 et le Nord en rejoignant l'autoroute A26.

A RETENIR DU CONTEXTE GENERAL :

- Commune située dans l'aire d'influence de Nogent sur Seine
- Espaces urbanisés le long des routes départementales RD 374 & 68. Capacité de développement en matière d'habitat et de développement à organiser en fonction des contraintes naturelles
- Localisation dans un ensemble agricole, village concentré autour d'un vallon.

1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

1.2.1 CLIMAT

(Source : Météo France, stations de Troyes-Barbery)

Le climat dans l'Aube est de type occidental, du fait de la réduction de l'activité des dépressions cycloniques dans la vallée de la Seine (bassin parisien). Ce climat a pour principal caractère d'être tempéré, sans chaleurs extrêmes, sans froids excessifs, mais en même temps très variable.

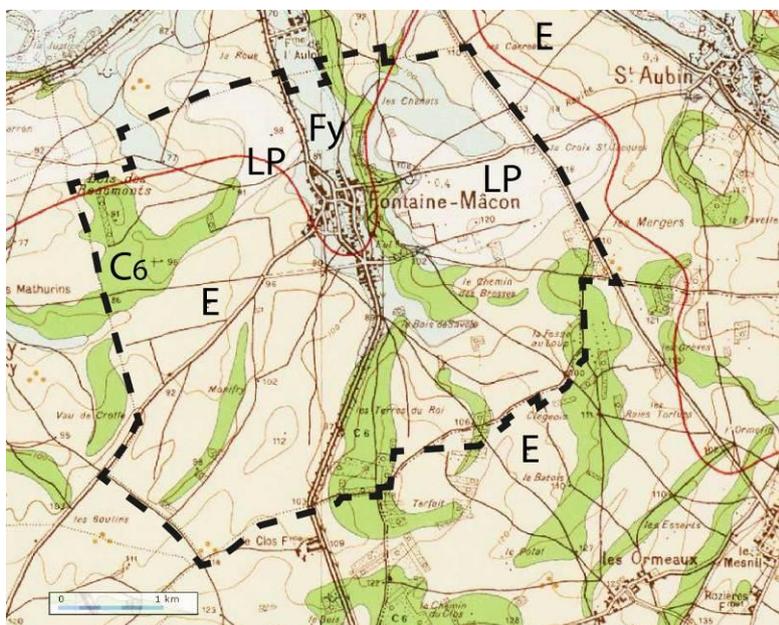
La hauteur moyenne des pluies s'élève à 653.1 mm/an pour la période de 1971 à 2000. La dispersion des pluies se présente de manière homogène, pour moitié entre octobre à mars, l'autre moitié entre avril et septembre. Le nombre total moyen des jours de pluie est de 115 par an à Nogent-sur-Seine.

Le climat est assez tempéré, avec un écart thermique moyen (période référence 1971-2000) entre les mois de janvier (3,05°C) et de juillet (18,8°C) est d'environ 15,75°C. Les vents dominants proviennent du Sud-Ouest et sont porteurs d'humidité et de douceur. Une direction secondaire Nord-Est apporte un air froid et sec.

Une grande partie des eaux de pluie est reprise par l'évapotranspiration c'est à dire le pouvoir desséchant de l'atmosphère et la transpiration des végétaux : elle est estimée dans la région à 60% des pluies totales soit 391,86 mm/an. La partie restante (pluie efficace) ruisselle et alimente les cours d'eau ou s'infiltre pour alimenter les nappes d'eau souterraine (recharge des nappes) : elle est en moyenne de 261,24 mm/an soit 40 % des pluies totales.

1.2.2 GEOLOGIE

Carte géologique du territoire Communal



Source : Geoportail/BRGM

La commune de Fontaine-Mâcon est située dans la partie Est du Bassin Parisien sur les faciès crayeux du Crétacé supérieur et les alluvions liées à la vallée de la Seine et ses affluents.

Le sol présente des dépôts compacts : limons (LP), éboulis et formations colluviales (E) sur un substrat crayeux (C6).

Le fond de vallon, de très faible pente, est constitué par des alluvions anciennes (Fy), d'origine jurassique. C'est sur ce sol que se situe le bourg.

Le village s'est ainsi établi sur un terrain à sous-sol calcaire riche, ce qui a permis, dès l'origine, le développement d'une agriculture riche et diversifiée.

C6 : Crétacé supérieur, Coniacien, craies blanches
E : Colluvions indifférenciées
Fy : Alluvions anciennes, basse terrasse (0-5m) Sable argileux, graviers et galets calcaire, silex
LP : (Limon des Plateaux) couverture limoneuse ou limono argileuse sur substrat reconnu

L'aléa retrait-gonflement des argiles est de nul à faible (voir cartographie en annexe).

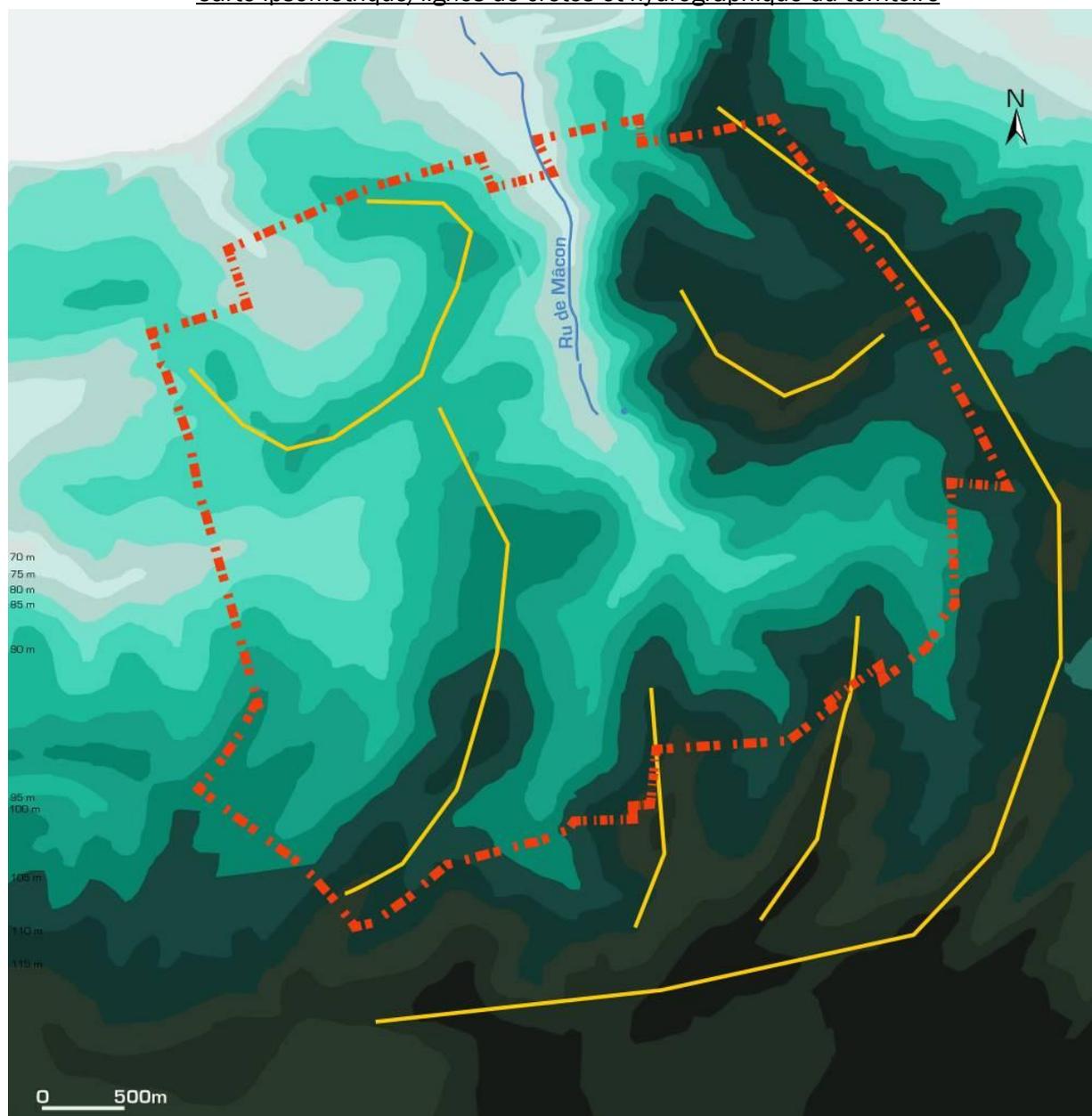
Concernant les titres miniers, la commune est à « permis exclusif de recherches ». (voir cartographie en annexe).

Il est à noter qu'il existe une cavité souterraine mais celle-ci n'est pas naturelle puisqu'elle est due à un ouvrage civil. (voir cartographie en annexe).

1.2.3 RELIEF ET HYDROGRAPHIE

1.2.3.A Relief

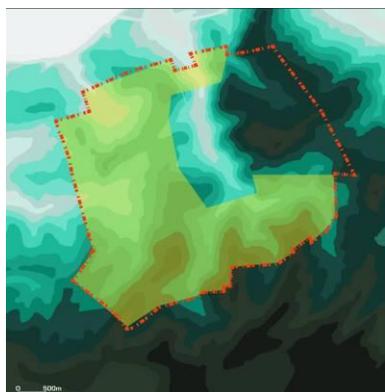
Carte ipsométrique/lignes de crêtes et hydrographique du territoire



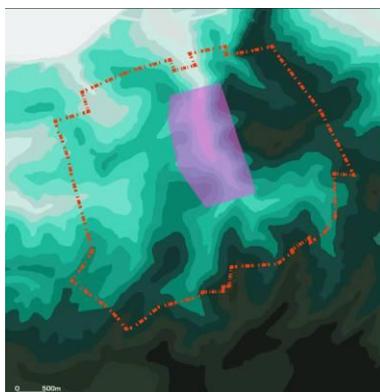
(Source : Perspectives)

Le territoire communal de Fontaine-Mâcon présente trois entités bio-géographiques :

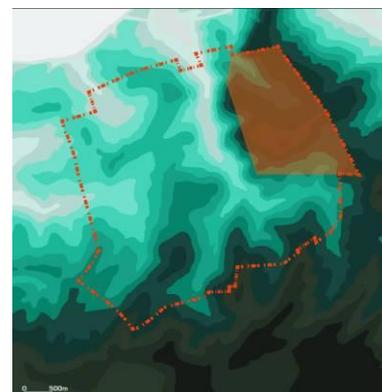
- De l'Ouest au Sud Est un plateau agricole compris entre une altitude de 85 à 100 m (A)
- Le vallon du Ru de Mâcon autour duquel s'est constitué le village, altitude de 70 à 85 m (B)
- A l'Est un plateau agricole « Haut » est compris entre une altitude de 100 à 115 m.
Le coteau entre le plateau et le village est occupé par un boisement/verger. (C)



(A)



(B)



(C)

La séparation naturelle de terres agricoles au nord légèrement en surplomb, distingue visuellement Fontaine-Mâcon de Nogent-sur-Seine et renforce le côté typiquement rural du bourg.

1.2.3.B Hydrographie

Dans cette partie il s'agit de faire l'inventaire quantitatif et qualitatif de la ressource en eau sur le territoire de la Commune selon les objectifs et les orientations fondamentales composant le SDAGE du bassin Seine-Normandie (article L.124-2 alinéa 3 du code de l'urbanisme).

Le Plan Local d'Urbanisme doit ainsi faire l'inventaire de l'état de 5 domaines qui le touchent : soit la protection des milieux aquatiques, la gestion des eaux pluviales, les inondations, l'assainissement et la ressource en eau.

a) La protection des milieux aquatiques

L'hydrographie de la commune est dominée par le Ru de Mâcon qui assure une continuité naturelle au cœur du village. Le Ru présentant tantôt un aspect de fossé, tantôt de rivière. Il est alimenté par le surplus du captage d'eau potable de la commune et récupère une partie de l'eau pluviale des voiries et des toitures. Sur une partie de son cours il est busé, obstrué ou se retrouve privatisé. Ce Ru rejoint Nogent-sur-Seine au Nord du territoire communal, et traverse cette ville avant de rejoindre la Seine. (nb : pour plus de précisions se reporter au chapitre 1.3.3)

- Les zones humides :

La DREAL fait état d'une zone humide sur la commune. Il s'agit des abords du ru de Mâcon (voir cartographie en annexe du PLU – document 5F – annexe du Porter-à-Connaissance de l'Etat).

Les zones humides, selon la définition donnée par l'institut français de l'environnement (IFEN), sont « des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. »

D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon

permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

Les zones humides sont reconnues d'intérêt général par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR). La définition de ces zones est précisée, la reconnaissance de leur intérêt et la nécessité d'une cohérence des politiques publiques dans ces zones sont réaffirmées. En 2010, le lancement d'un plan national d'actions pour la sauvegarde des zones humides a été lancé.

De plus, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide dont la localisation est précisée sur la carte ci-jointe. L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.

- La protection des espaces riverains des cours d'eau :

Les abords du ru de Mâcon, devront être protégés sur une bande minimale de 5 m de part et d'autre du cours d'eau, conformément à l'arrêté préfectoral n° 10-2287 du 16 juillet 2010. Une identification en zone naturelle à protéger est demandée.

b) La gestion des eaux pluviales et l'assainissement

L'étude de l'état de la gestion des eaux a pour but d'évaluer la situation afin de diminuer les transferts de substances polluantes par ruissellement et limiter et prévenir le risque d'inondation dû aux eaux pluviales.

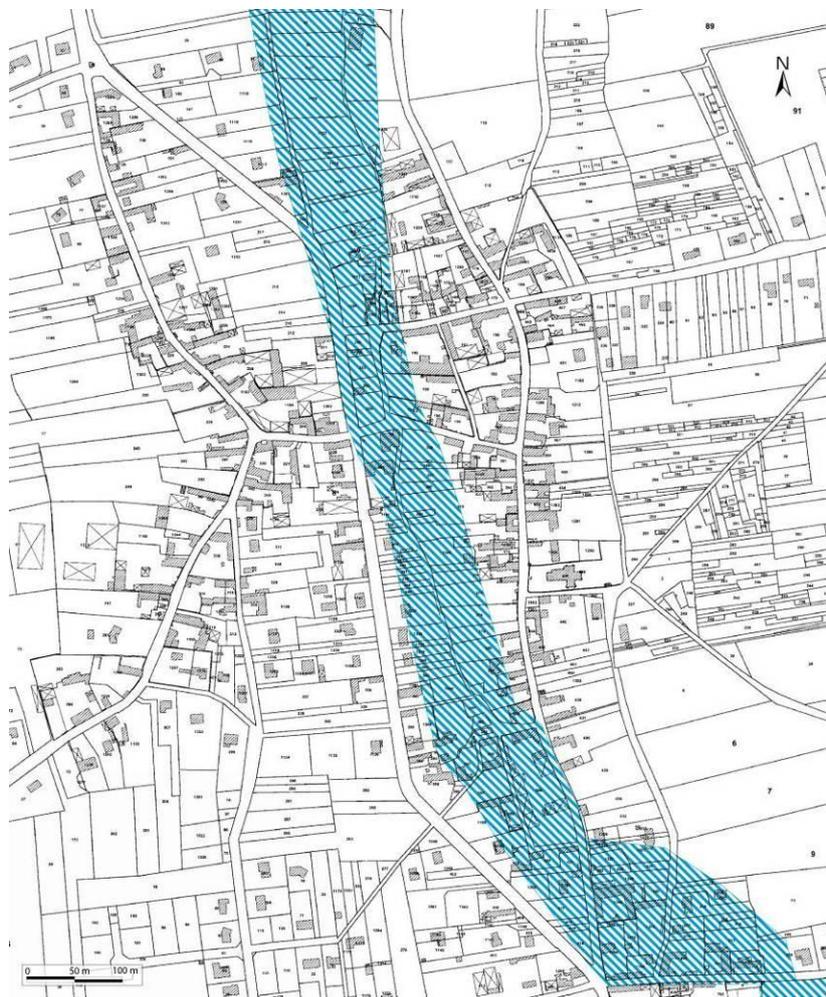
La commune étant en assainissement individuel, la gestion des pollutions est plus difficile. Mais désormais la commune adhère à un SPANC, qui s'occupe de la gestion et de la mise aux normes des assainissements non collectifs.

Concernant les eaux pluviales, le relief peu marqué sur la commune permet de limiter les risques de ruissellement et les nombreux espaces de jardins ou agricoles permettent d'optimiser l'infiltration des eaux de pluie.

Toutefois, il est à noter que la commune a connu un phénomène de coulées de boue qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de catastrophe naturelle en 1995.

c) Le risque inondation

Carte schématique de la zone inondable en centre bourg



Source : Perspectives, d'après données communales & fond cadastre

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI). Il est à noter que des inondations ont eu lieu au centre du village en 1910 (crue historique de la Seine) avec près de 80 cm d'eau au centre du bourg et en 1940 avec une plus faible intensité.

La carte ci-contre donne un état de l'emprise de la zone inondable, d'après des observations locales.

Le risque d'aléa est faible mais pressenti.

Il a lieu lors de période de gel fort du sol suivi de neige ; puis du gel et dégel rapide de la couche neigeuse. Le sol gelé n'a pas alors de capacité d'infiltration, provoquant l'arrivée depuis l'espace agricole de grandes quantités d'eau dans le village.

Ce phénomène est appelé localement « Le Lava ».

d) La ressource en eau

La commune de Fontaine-Mâcon possède un captage d'eau potable sur son territoire. Toutefois celui-ci ne fait pas l'objet d'un périmètre de protection.

La commune devra mettre en place cette protection, si elle souhaite maintenir ce captage, d'autant plus que celui-ci ne répond pas toujours aux normes en vigueur concernant la teneur en nitrate.

L'alimentation en eau potable est complétée par un achat auprès du syndicat de la vallée de l'Ardusson.

1.2.4 PATRIMOINE NATUREL

Ecologie et milieu naturel

La commune ne fait l'objet d'aucune mesure de protection naturelle (type ZNIEFF, ZICO, NATURA 2000, réserves naturelles....), mais se situe à proximité de plusieurs zones d'intérêt écologique reconnues en vallée de Seine.

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien a recensé un site concerné par des espèces végétales patrimoniales.



Conservatoire Botanique National
BASSIN PARISIEN

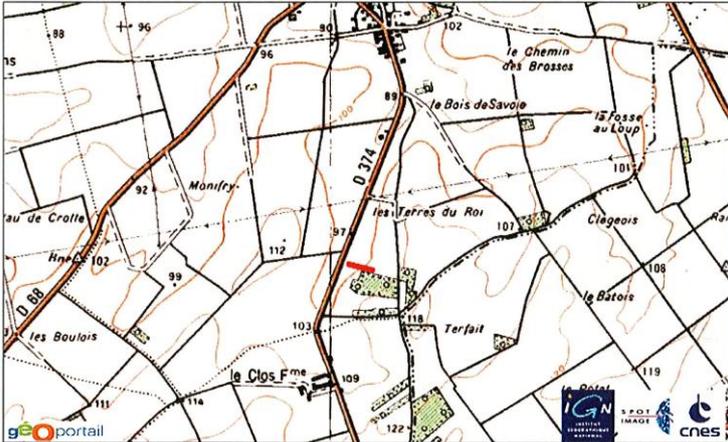
Conservatoire botanique national du Bassin parisien
Une structure au cœur du développement durable
Connaître
Comprendre
Conserver
Communiquer

Mise à disposition de données concernant les espèces végétales patrimoniales recensées sur le territoire de Fontaine-Mâcon par les agents du CBNBP

Consolida regalis (Dauphinelle royale ; Pied-d'alouette royal)
Legousia hybrida (Petite spéculaire ; Spéculaire hybride)

Espèces inscrites sur la Liste rouge de la flore vasculaire de Champagne-Ardenne (avis n°2007-8 du CSRPN)

Donnée de Jérémie Miroir, 15/05/2008 (CBNBP)
Végétation spontanée d'un champ de colza.



Localisation de la station (source : CBNBP-MNHN@IGN)

Donnée bibliographique

Xanthoselinum alsaticum (Peucedan d'Alsace)

Espèce inscrite sur la liste régionale des espèces protégées (arrêté du 8 février 1988 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Champagne-Ardenne complétant la liste nationale).
Espèce inscrite sur la Liste rouge de la flore vasculaire de Champagne-Ardenne (avis n°2007-8 du CSRPN)

dans

DIDIER B., ROYER J.-M., 2000. Observations floristiques sur le département de l'Aube (suite et fin), Bulletin de la Société de Sciences Naturelles et d'Archéologie de la Haute-Marne, tome 25 : 361-381.

Un inventaire floristique et faunistique a été réalisé en 2006 par l'Association Nature du Nogentais (ANN) dans le cadre de l'étude d'impact concernant le parc éolien de Fontaine-Mâcon et Avant-les-Marcilly (nov 2007).

Flore

Cet inventaire a mis en avant la présence de 85 espèces végétales dans le périmètre de son étude. D'une manière générale il s'agit surtout d'une flore commune à la plaine agricole. Néanmoins, le territoire abrite quatre espèces d'intérêt patrimonial à l'échelle du Nogentais. Il s'agit du Cornouiller male (*Cornus mas*) ; du Hêtre (*Fagus sylvatica*) qui se développe habituellement peu sur la craie ; de l'Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*) orchidée habituellement inféodée aux pelouses sèches, mais qui se trouve ici dans des espaces herbacés hauts et des lisières ; de la Lisitière à feuilles ovales (*Listera ovata*) orchidée de sous-bois indicatrice de milieux riches et frais, bien représentées dans le Nogentais.

Faune

Les espèces présentes sur le territoire sont considérées comme communes des espaces de grandes cultures. A noter la présence du lézard des souches et du lézard des murailles inscrit à l'annexe IV de la Directive Habitat, ainsi que celle du Blaireau inscrit sur les Listes Rouges Nationale et Régionale (catégories à surveiller et en déclin).

L'inventaire a également mis en avant la présence de 83 espèces d'oiseaux, dont 50 espèces nicheuses. Sur ces 83 espèces 16 figurent à l'annexe I de la Directive Oiseaux et 38 sont en mauvais état de conservation en Europe, en France et en Champagne-Ardenne.

On trouve sur le territoire différentes espèces de passereaux : le Pouillot fitis, le Bruant jaune, la Huppe fasciée, la Tourterelle des Bois...

Plusieurs espèces figurent sur les listes rouges régionales et nationales : Alouette des Champs, Bruant proyer, Faucon crécerelle, Caille des blés, Busard Saint Martin, Oedicnème criard.

Le Milan noir est également observé sur le territoire, en particulier dans les champs de luzerne.

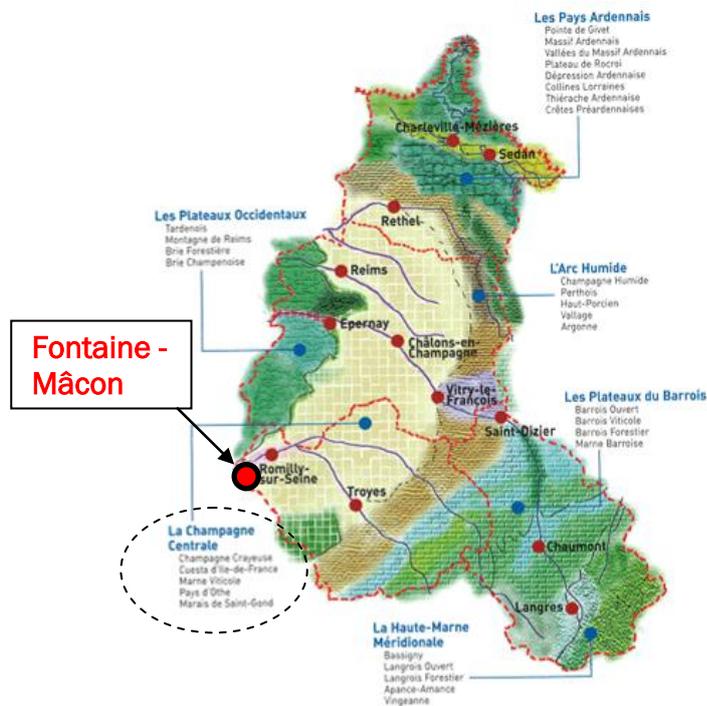
A RETENIR DU MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL :

- ✓ Un territoire qui est typique des sols de grande culture de la champagne crayeuse et de la frange avec la vallée de la Seine
- ✓ Un relief qui sépare visuellement le village et Nogent-sur-Seine proche pourtant de 3km
- ✓ Une hydrographie axée sur le Ru de Mâcon et qui comporte un aléa faible, mais pressenti d'inondation
- ✓ La présence d'un patrimoine faunistique et floristique commun mais d'intérêt patrimonial pour le Nogentais.

1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

1.3.1 LE GRAND PAYSAGE

Source : Atlas des paysages de la Champagne Ardenne – référentiel des paysages de l’Aube



Fontaine-Mâcon appartient à l’entité paysagère de *La Champagne Centrale*, et plus précisément au **Sud-ouest** de la *Champagne Crayeuse*.

La Champagne Crayeuse se caractérise par un paysage de faible relief, où des étendues agricoles dominent. Le paysage est ouvert. Quelques vallonnements sont perceptibles ; ils permettent des vues panoramiques sur le paysage environnant.

Le référentiel des Paysages de l’Aube, précise que Fontaine-Macon appartient à l’entité paysagère de la Champagne Crayeuse et à l’unité paysagère du Pays de l’Orvin.

1.3.2 LE PAYSAGE A L’ECHELLE COMMUNALE



Terres agricoles, ripisylve du Ru, Nord du bourg

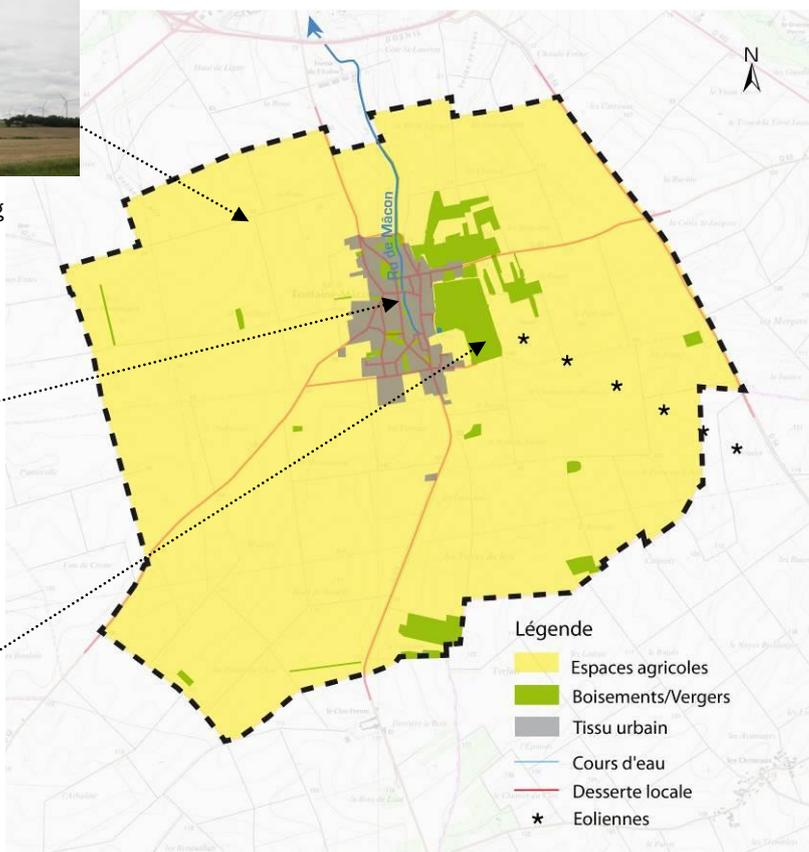


Tissus Urbain



Boisements

Carte des 3 entités paysagères



Source : Perspectives, fond de carte IGN

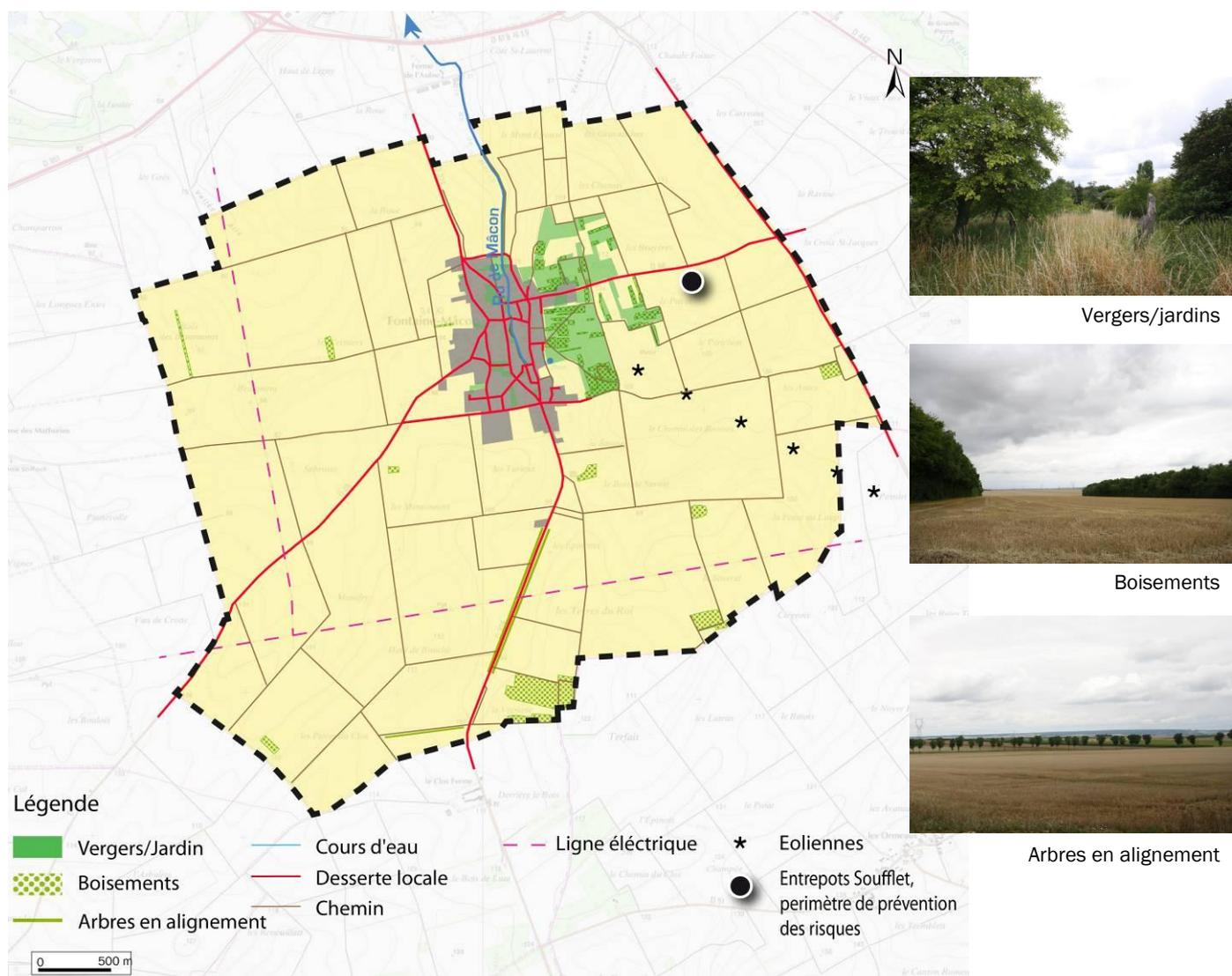
A l'échelle de la commune, la structure paysagère est simple. Le territoire communal se divise en trois entités paysagères :

- **les terres agricoles** : entité principale qui occupe près de la totalité du territoire, et qui ceinture le bourg, sur laquelle a été implanté un parc éolien à l'Est,
- **les boisements** : avec une ceinture de vergers évoluant en boisements qui s'étend sur le coteau Est et qui fait une séparation avec le plateau agricole. Un petit bois au sud composé essentiellement de feuillus. Quelques bosquets éparpillés dans l'espace agricole.
- **le tissu urbain** : composé en majorité de bâti ancien, au croisement des routes départementales n°374 et 68. Avec une extension récente (lotissement au sud-est du bourg). Il s'articule autour du Ru de Mâcon et sa ripisylve, parcourant la commune du Sud au Nord avec son tracé irrégulier.

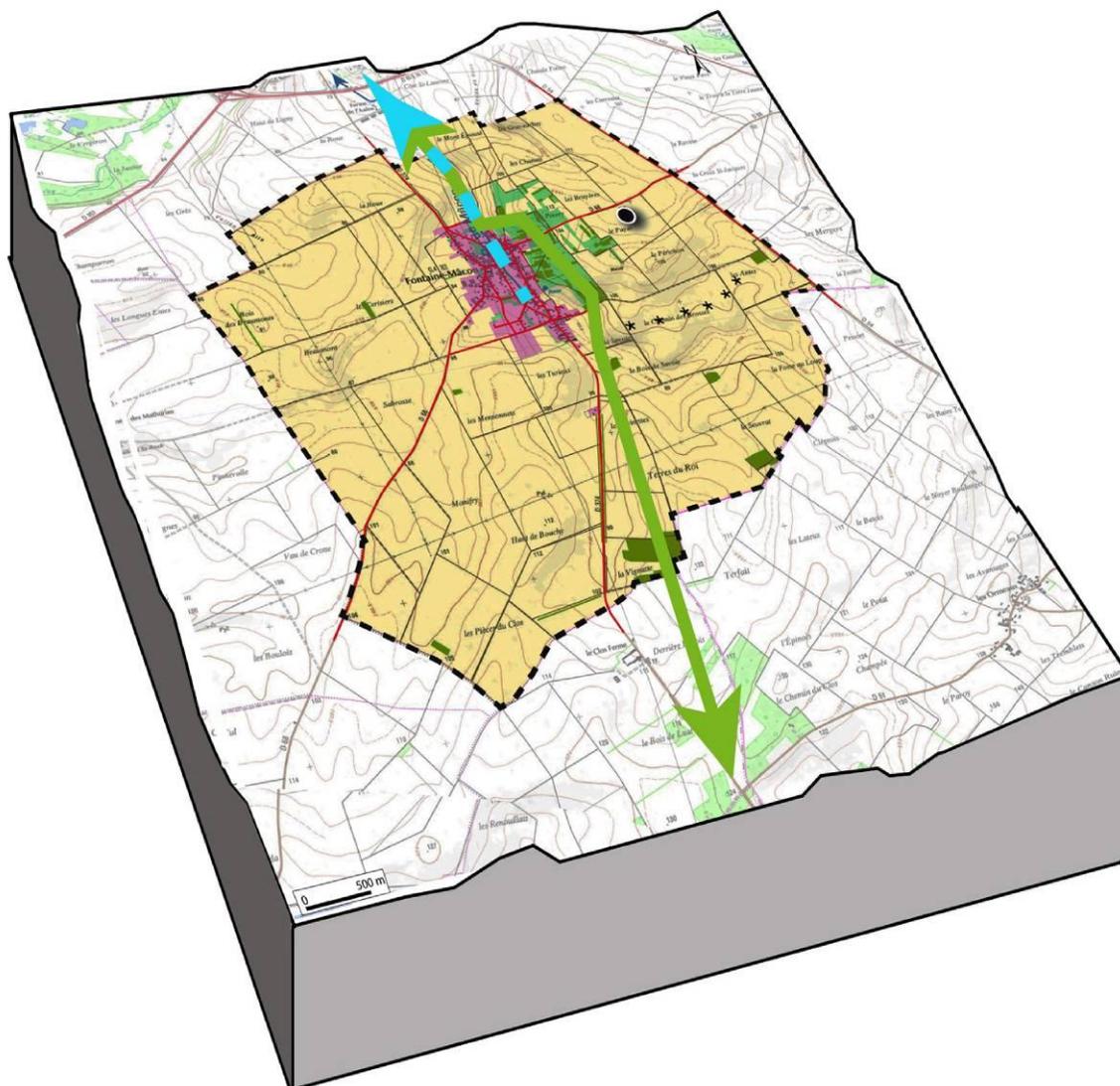
1.3.3 STRUCTURES VEGETALES ET HYDROLIQUES

Au-delà d'un boisement au sud au lieu-dit « La Vignatte », le territoire communal regroupe divers bosquets, alignements d'arbres voire même arbres isolés, mais aussi des haies et boqueteaux (petits bois), des lignes d'arbres fruitiers à l'intérieur des parcelles de prairies et des espaces non construits au cœur du village (jardins ou vergers).

Cartographie des différentes structures végétales



Cartographie des continuités vertes et bleues



Légende

	Tissu urbain		Trame Bleue		Eoliennes
	Espace agricole		Trame Verte		Entrepôts Soufflet périphérie de prévention des risques

Sources : Perspectives, Geoportail

Les notions de trames vertes et bleues ne peuvent être évoquées au niveau régional ou départemental. Au niveau local nous pouvons transposer ce principe pour identifier des « continuités vertes et bleues » qui se raccordent au maillage départemental.

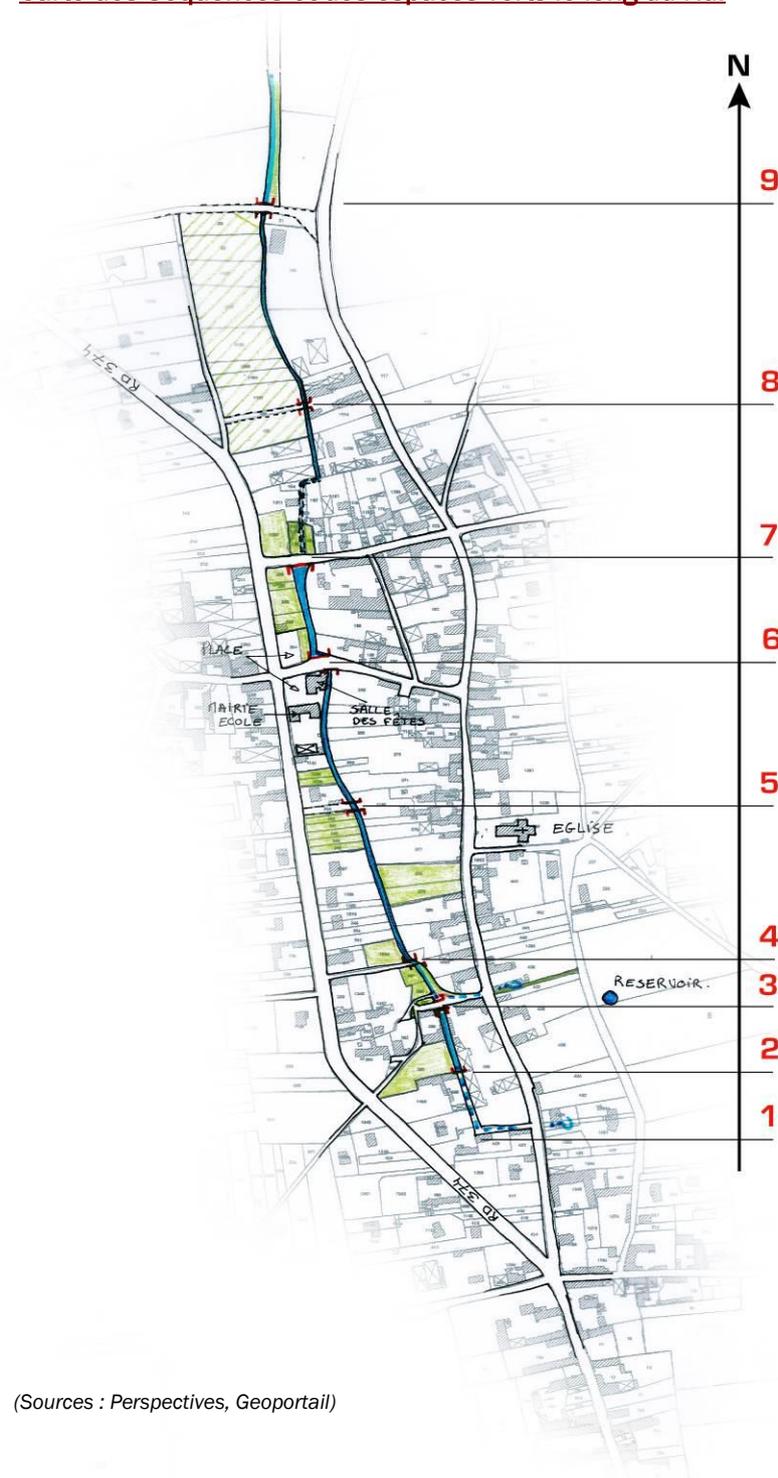
Le territoire communal de Fontaine-Mâcon est traversé du Nord au Sud par un corridor écologique. Les corridors écologiques sont des « axes de communication biologiques plus ou moins larges, continus ou empruntés par la faune et la flore, qui relient les réservoirs biologiques ».

L'axe du ru de Macon et des espaces jardins qui lui sont inféodés prend une réelle importance du fait que la commune possède peu de bois, ce qui ne favorise pas la continuité des écosystèmes.

Cartographie du cours du Ru de Mâcon

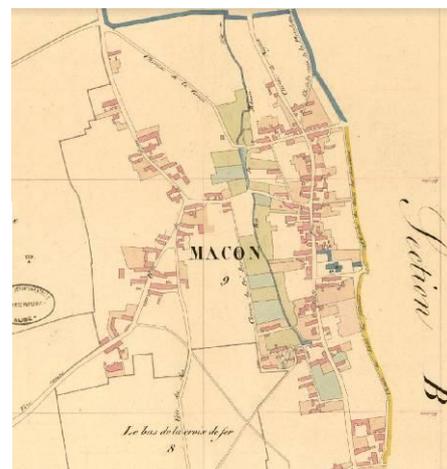
Le Ru de Mâcon sur le cadastre napoléonien de 1840, présente le même tracé qu'aujourd'hui. Cependant on remarque que des espaces verts « cultivés » étaient bien présents sur chacune de ses rives.

Carte des Séquences et des espaces verts le long du Ru.



(Sources : Perspectives, Geoportail)

Cadastre Napoléonien, 1840.

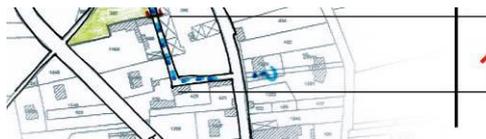


(Sources : Archives Départementales de l'Aube)

Le Ru de Mâcon présente une identité forte au sein du village qu'il traverse du nord au sud.

Il comporte sept franchissements (publics ou privés) et on peut décomposer son parcours dans le village en neuf séquences.

1. Le départ

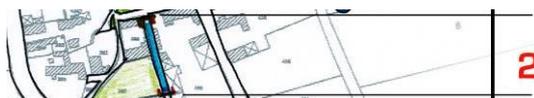


Rue des fossés

Sur cette première séquence le ru n'est pas visible, cependant on possède une petite indication grâce à la toponymie de la rue qui se nomme « rue des fossés ».

C'est une rue qui part de la rue haute (rue de Navarre) et qui finit, après un coude, en cul de sac devant un portail. Derrière celui-ci contrairement aux informations du cadastre qui indiquent un espace public, on se rend compte que celui-ci a été privatisé. En théorie on peut rejoindre la ruelle Maguy depuis la rue des Fossés. Le bâtiment agricole est construit au droit de l'espace public (le ru enterré). On aperçoit un regard au centre qui indique que le ru est canalisé. Un second portail au fond délimite l'espace.

2. Un Couloir



Sur cette séquence, le ru est un fossé encadré de part et d'autre par des bâtiments.

Photo 1/

Au fond le portail qui termine la séquence n° 1.

On remarque qu'un des bâtiments situé en partie gauche à une ouverture de type porte de grange qui donne sur le ru.

Le bâtiment à droite en premier plan rejette ses évacuations d'eaux de toitures directement dans le Ru. Voici une de ses sources d'approvisionnement.

Photo 2/

Une dent creuse est présente entre le ru et la Route de Soligny (RD 374), cette dent creuse a également pour limite la Ruelle Maguy qui permet de rejoindre la Rue Navarre.

3. Un « Espace naturel »



Sur cette séquence le ru est accessible depuis l'espace public. L'accès à la ruelle Maguy se fait depuis la rue de Navarre. Un système de fossés et de parcelles d'anciens vergers en friches (parcelles n°385, 386, 387, 391) donne à ce lieu une dimension écologique certaine.

Depuis la rue de Navarre, on peut rejoindre le coteau des vergers et le chemin des Chenevrières (toponyme qui indique une culture de chanvre), par une petite sente communale.



Accès depuis la rue de Navarre



Un espace naturel à préserver



Une sente pour aller plus loin

4. A ciel ouvert mais caché



Cette séquence n'est pas accessible, elle est longée de part et d'autre des propriétés privées. Cependant, 3 dents creuses permettent d'avoir une vue sur la ripisylve et renforcent la présence de celle-ci au cœur du bourg :

- Du côté de la Route de Soligny (RD 374), le ru est accessible via la « Ruelle du Petit Pont ». La dent creuse constituée par la parcelle n°1094, semble constituer un ensemble avec les parcelles citées dans la séquence 3.

- Toujours depuis la route de Soligny, le Ru est accessible via les parcelles privées n°348 à 354 (vergers/jardins) qui permettent de rejoindre en traversant un pont privé, une propriété située sur l'autre rive. Le dégagement permet de voir l'église.

- Depuis la rue de Navarre, la dent creuse (verger enfriché) occupée par les parcelles 378 et 379 est un des rares accès au ru depuis le côté est du village. Cette dent creuse se situe à proximité de l'église et de l'accès au boisement/verger par le Chemin du cimetière.



5. Canalisé derrière les équipements publics



Sur cette séquence on ne peut pas longer les berges du Ru. Il n'est visible que depuis le pont situé derrière la salle communale et la Mairie/école. Le Ru est ici canalisé, les berges ont été stabilisées par un système de palplanches. Le traitement de la limite entre l'espace du ru et l'espace privé est assez pauvre (haie de thuyas), le traitement technique de cette zone ne laisse pas place à la ripisylve.

Une dent creuse donne un accès direct au ru depuis la route de Soligny : il s'agit des parcelles n° 1236 et 1235.

6. Derrière les jardins/bungalows

Sur ce tronçon la largeur du lit du ru lui donne un aspect de rivière.



Sur cette séquence, on est au cœur du village, et l'accès au ru est direct depuis la place. Cependant, le ru est ici traité comme un large fossé. La place (parcelle n° 204) actuellement en travaux, renforce cette idée.

Les parcelles suivantes, n° 200 à 203 ne sont pas construites, mais occupés par endroit par des abris, bungalow, caravane et chalet. La profondeur moyenne de ces parcelles situées entre la route de Soligny et le Ru est de 27 mètres.

La traversée du ru par le pont qui mène à la route de Saint-Aubin renforce bien l'aspect rivière du ruisseau. C'est le seul endroit d'ailleurs où l'on peut remarquer le nom du ruisseau sur un cartel.



7. Busé derrière les exploitations agricoles



Cette séquence n'est pas accessible, mais on peut observer que si à la fin de la séquence précédente le ru a un aspect de rivière, de ce côté de la route il a disparu. En effet, sur la première partie de cette séquence le ru est busé et passe sous des jardins vergers, avant de retrouver une forme de fossé derrière les exploitations agricoles.

Le ru est franchissable via un chemin privé de la route de Soligny à la rue de Navarre à travers une exploitation agricole.

8. En traversant la friche

Le ru est franchissable via un chemin privé de la route de Soligny à la rue de Navarre à travers une exploitation agricole. Le ru est traité comme un fossé, derrière un bâtiment agricole, puis traverse une pâture où il renoue avec sa ripisylve.



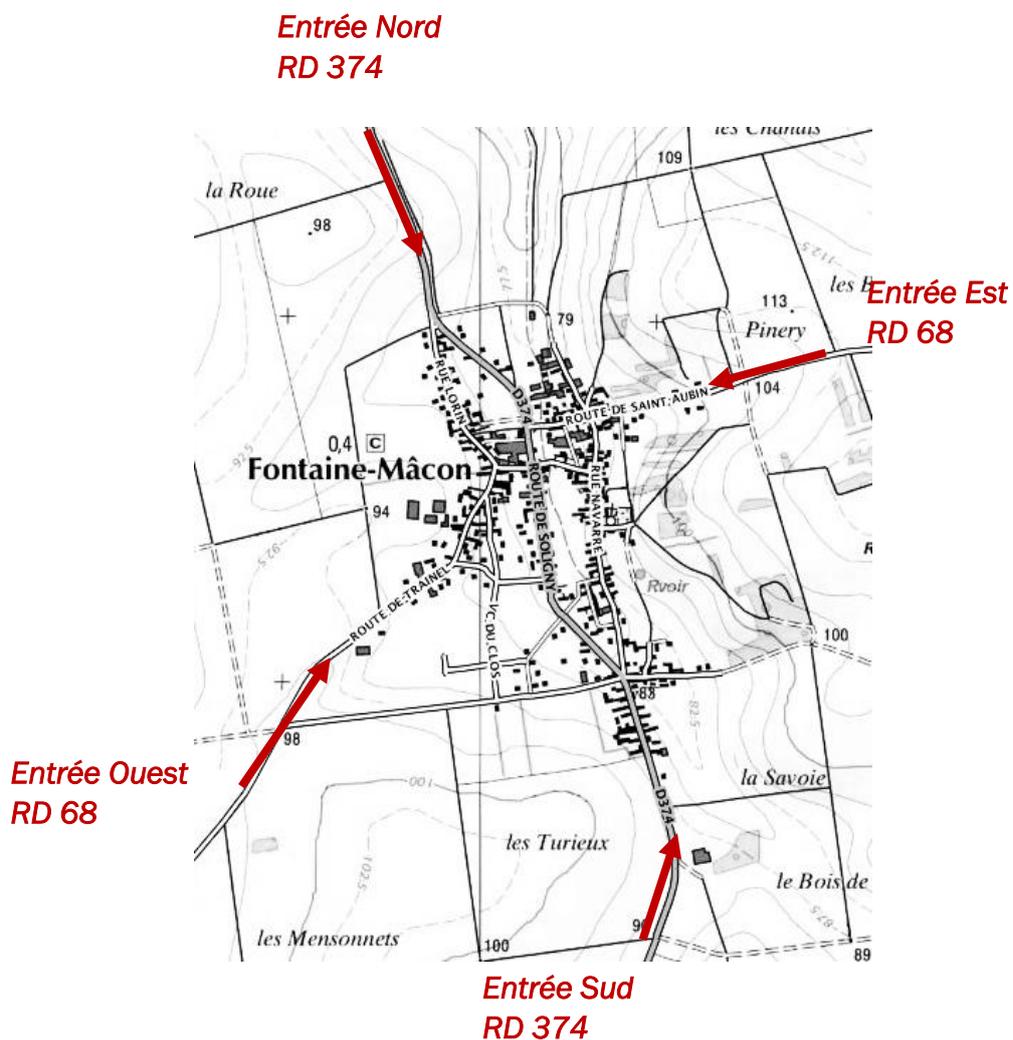
9. Ripisylve dans les champs



Cette dernière séquence, correspond à la partie du ru traversant l'espace agricole au nord avant de rejoindre Nogent et la Seine.

Le ru conserve sa ripisylve, motif végétal qui trace une ligne à travers champs.

1.3.4 LES « ENTREES DE VILLAGE »



La traversée du village s'effectue selon deux axes que sont la RD 374 qui traverse le village du Nord au Sud, et selon la RD 68 qui traverse le village selon un axe Est/Sud-Ouest.

1. Depuis la RD 374, en provenance de Nogent-sur-Seine (Nord)

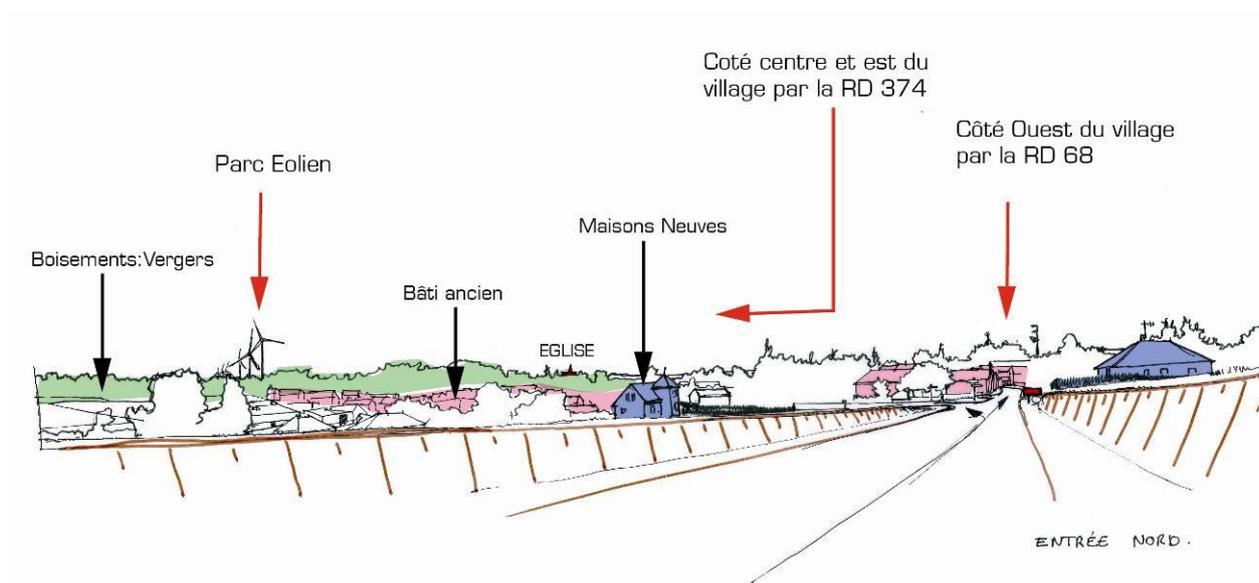


Entrée Nord, RD 374

Bien que la silhouette du bâti annonce l'arrivée dans le village de Fontaine-Mâcon (Nord de la commune), ce dernier reste en partie dissimulé derrière le relief des espaces agricoles.

On observe de part et d'autre de la route, sitôt le panneau d'entrée en agglomération franchi, des constructions neuves. Sur le côté gauche des terrains à lotir sont en vente.

On remarque le bourg ancien, lové dans le fond de vallon du Ru de Mâcon. Sur la gauche un parc éolien de 6 machines, situé sur le plateau-est de la commune. Devant se trouve une ceinture « boisée » composée de vergers.



Entrée Nord, RD 374

Source : Perspectives

2. Depuis la RD 374, en provenance de Soligny-les-étangs (Sud)



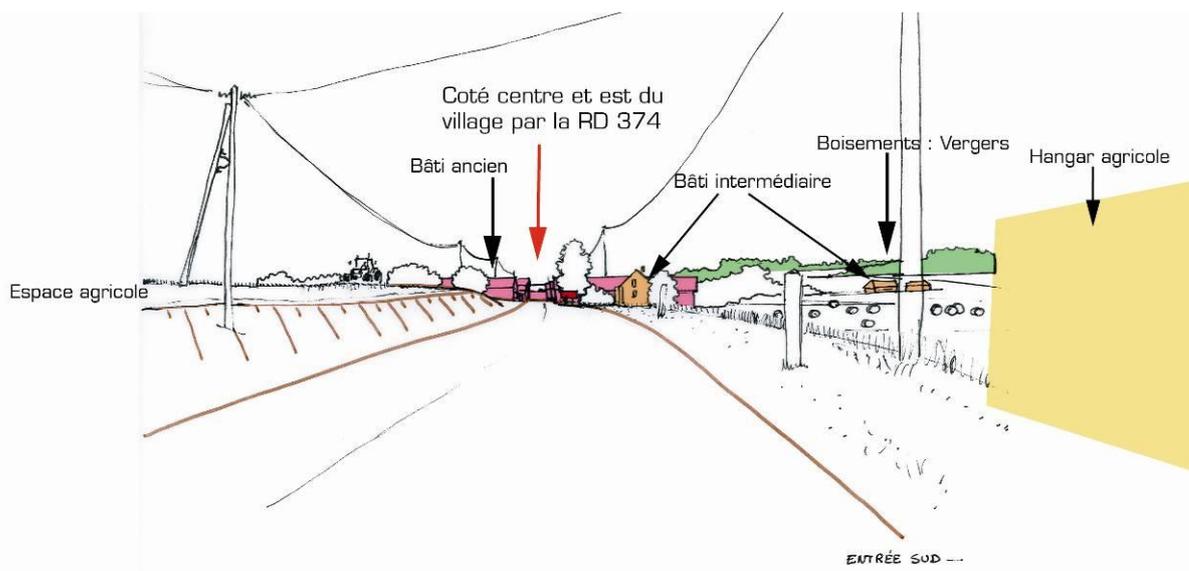
Entrée Sud, RD 374

On arrive à l'entrée Sud de la commune après avoir profité d'une séquence d'un double alignement de platane en venant du « Clos Ferme ».

L'entrée Sud est bordée d'espaces agricoles, de part et d'autre de la chaussée, et de bâtiments d'exploitation en partie droite de la voirie. De plus, quelques végétaux situés en frange urbaine, dissimulent les premières habitations (construction intermédiaire) du bourg. La première maison, côté droit, est séparée du reste du village par une parcelle agricole.

Les deux bâtiments qui encadrent l'entrée du village, un peu en retrait, sont des exploitations agricoles dans le tissu ancien.

La rectitude de la voie ne favorise pas le ralentissement des automobilistes, bien que l'entrée soit parfaitement identifiable.



Entrée Sud, RD 374

Source : Perspectives

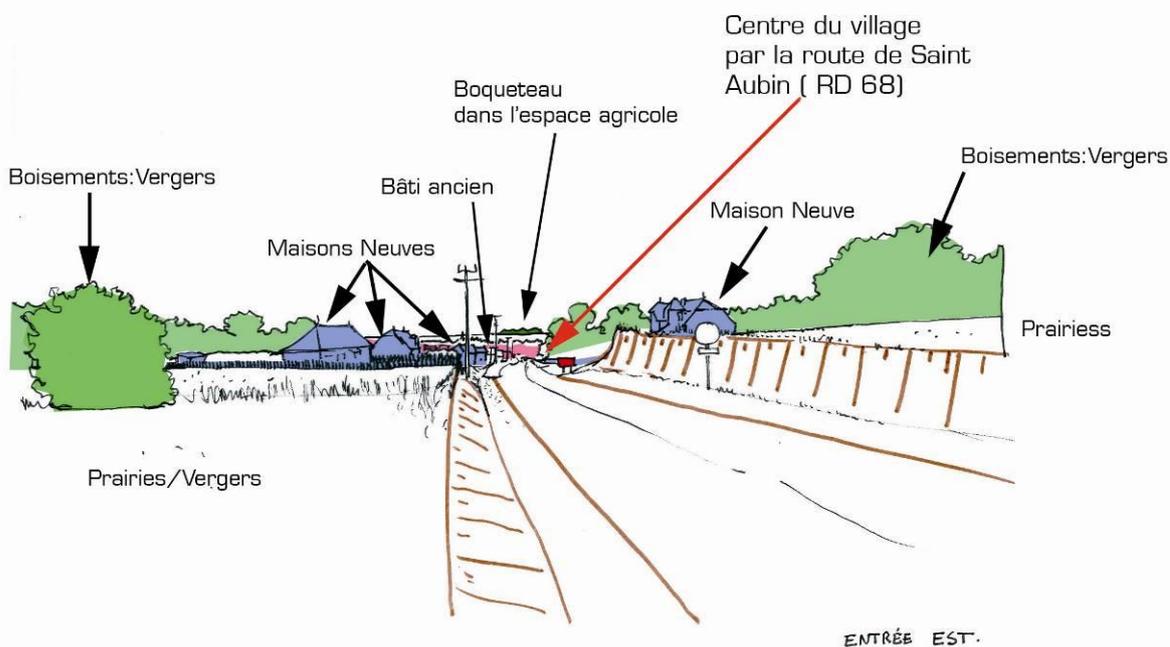
3. Depuis la RD 68, en provenance de St-Aubin



Entrée Est, RD 68

L'entrée Est se découvre une fois quitté le plateau agricole. De part et d'autre après les talus se trouvent des espaces de prairies ponctués de vergers qui évoluent en boisements.

On remarque des constructions neuves de part et d'autre de la voirie après l'entrée du village. Puis viennent quelques maisons de type intermédiaire sur la gauche (1950-1989) avant d'arriver au bourg traditionnel proprement dit. Les espaces de jardins créent un cocon autour de l'espace habité.



Entrée Est, RD 68

Source : Perspectives

En arrière-plan, on remarque un des petits boisements situés dans l'espace agricole au lieu-dit « Les Cerisiers »

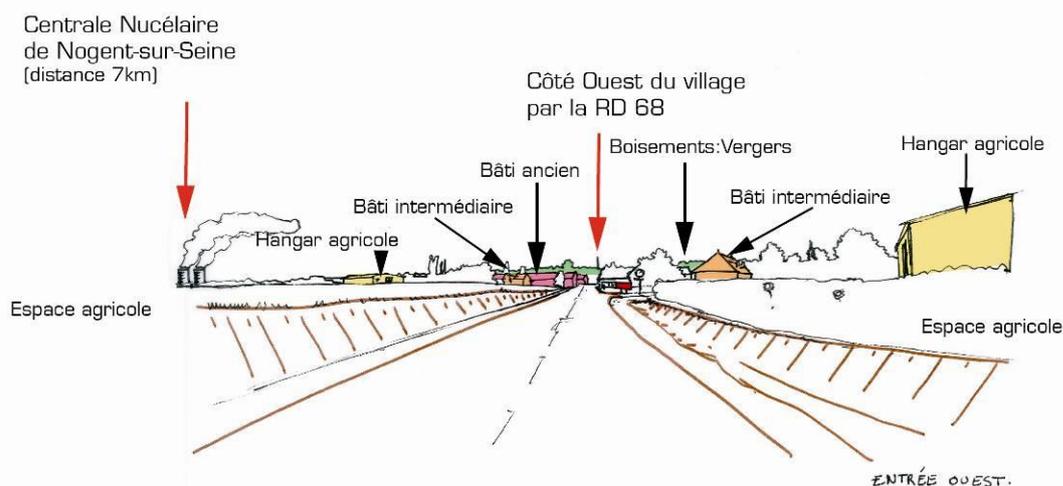
La rectitude de la voie ne favorise pas le ralentissement des automobilistes, qui viennent du plateau. Quelques éléments de chicane ont cependant été installés afin d'inciter au ralentissement. C'est l'entrée « haute » du village. Cependant on n'observe pas d'horizon lointain, car la voirie est encadrée par les talus et les boisements.

4. Depuis la RD 68, en provenance de Traînel



Entrée Sud -Ouest, RD68

Cette entrée est marquée par la présence d'espaces agricoles, derrière lesquels il est possible de voir les premiers bâtiments du bourg. Comme pour l'entrée Sud, l'automobiliste est appelé à ralentir avant le passage du panneau d'entrée de bourg, par la présence d'un virage.



Entrée Ouest, RD 68

Depuis un peu plus loin on remarque les éoliennes sur la droite, ainsi que la couronne de boisement/verger qui émerge au-dessus du bourg sur le coteau Est du village.

Source : Perspectives

A RETENIR DU PAYSAGE :

Une commune implantée dans l'entité paysagère du nogentais, au sud de la champagne crayeuse.

- ✓ L'urbanisation offre un équilibre entre le végétal et le minéral et renforce le caractère rural
- ✓ Des entrées de village cohérentes avec la structure et l'ambiance bâtie, excepté au nord
- ✓ Quelques espaces boisés, principalement situés au sud du territoire communal et des boisement/vergers à l'Est du bourg
- ✓ Le Vallon du Ru de mâcon qui façonne le territoire.

PARTIE 2 :

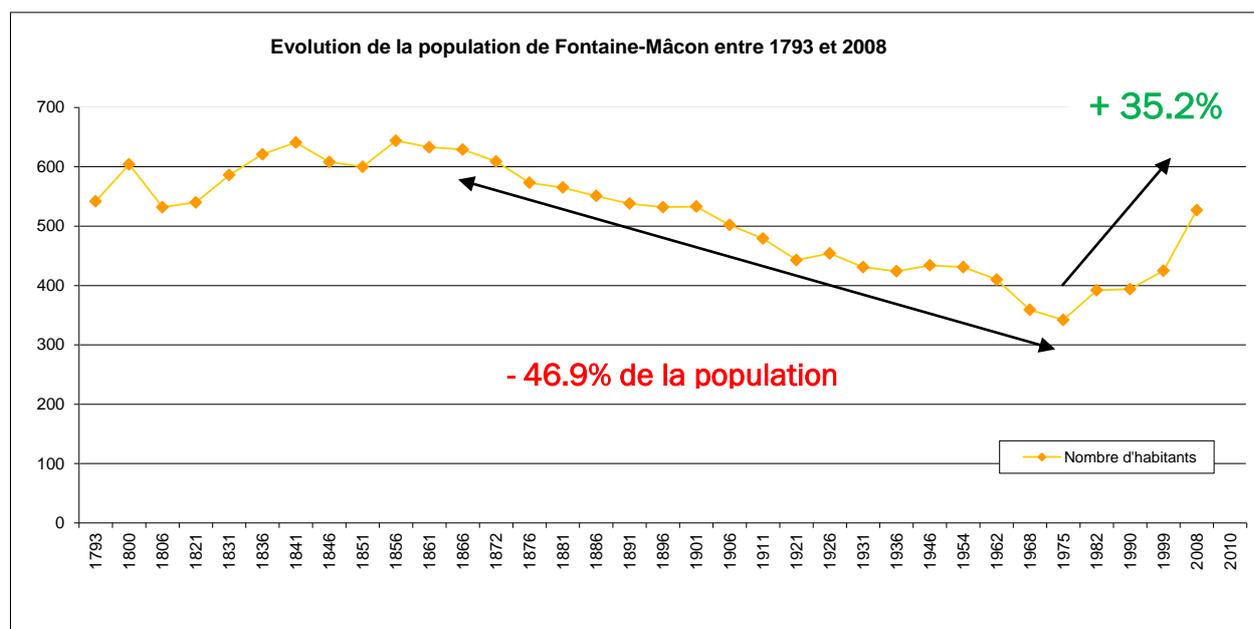
**ANALYSE URBAINE ET
FONCTIONNEMENT COMMUNAL**

2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Source : données INSEE, recensement 1999 et 2008

2.1.1 HISTORIQUE

(Source : <http://cassini.ehess.fr>)

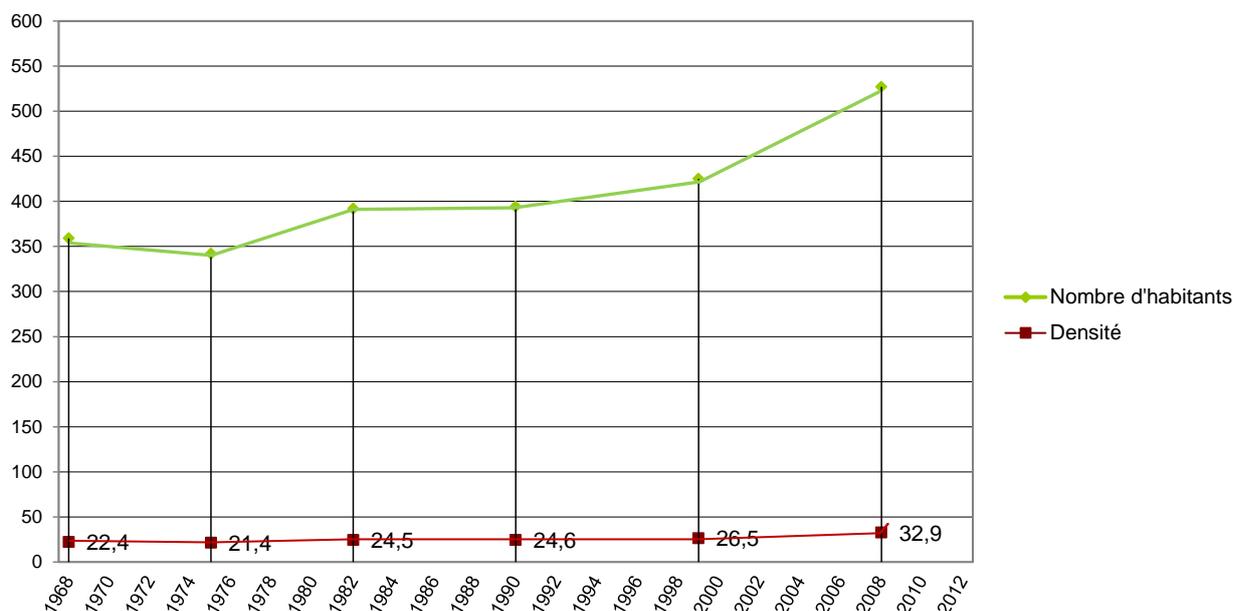


D'après le recensement de la population, la courbe d'évolution de la population entre 1793 et 2008 se divise en trois parties : une période relativement stable, allant de 542 à 644 habitants entre 1793 à 1886, un autre marquée par une forte diminution de près de 50% de la population entre 1886 et 1975, et une nouvelle phase de croissance entre 1975 et 2008 avec un accroissement de 35% de la population.

Année	Nombre d'habitants	1856	644	1906	502	1975	342
1793	542	1861	633	1911	479	1982	392
1800	604	1866	629	1921	443	1990	394
1806	532	1872	609	1926	454	1999	425
1821	540	1876	573	1931	431	2008	527
1831	586	1881	565	1936	424		
1836	621	1886	551	1946	434		
1841	641	1891	538	1954	431		
1846	608	1896	532	1962	410		
1851	600	1901	533	1968	359		

La commune de Fontaine-Mâcon a atteint en 1856 son seuil maximal en termes de population avec un total de 644 habitants, et son seuil minimal en 1975 avec seulement 342 habitants.

2.1.2 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION 1968 - 2008



Malgré une légère baisse de sa population en 1975 (-5%), et une stagnation entre 1982 et 1990, la commune connaît une croissance continue.

Depuis les années 90, le nombre d'habitants augmente fortement pour atteindre 527 habitants en 2008, hausse qui tend à se poursuivre du fait d'une pression foncière. D'après la mairie, la commune compterait 600 habitants en 2012.

La courbe de densité de population suit celle de la population entre 1968 et 1999. Sur cette période cette courbe est relativement stable puisqu'elle se situe entre 22,4 et 26,5 hab./km². Cette dernière est représentative du tissu rural traditionnel. En revanche entre 1999 et 2008 la densité augmente et passe à 32,9 hab./km², ce qui confirme la croissance forte de la population (+19%).

EVOLUTION DE LA POPULATION, NOMBRE ABSOLU

Evolution de la population , nombre absolu			
	Fontaine-Mâcon	Canton de Nogent-sur-Seine	Aube
1982	392	9 498	289 300
1990	394	10 268	289 207
1999	425	11 166	292 099
2008	527	11 747	301 327

(Source: INSEE)

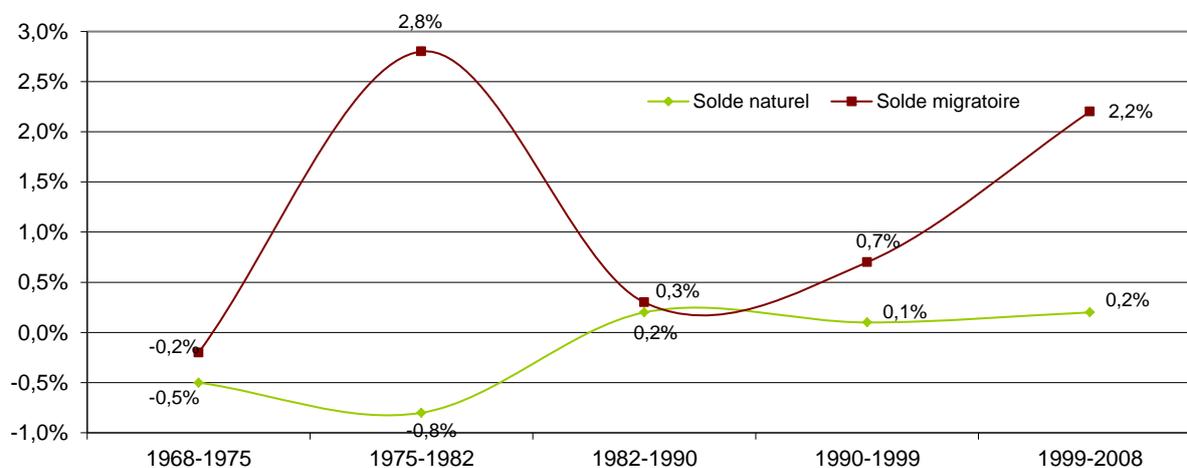
Le territoire communal et le canton de Nogent-sur-Seine ne suivent pas les mêmes tendances que le département de l'Aube, en termes d'évolution de la population entre 1982 et 2008.

En effet, sur la période étudiée, le département voit sa population augmenter de 4.2%, le canton de 23.7%, tandis que la commune de Fontaine-Mâcon voit sa population augmenter 34.4 %.

Le Canton et la Commune possèdent donc une certaine attractivité qu'il convient de poursuivre.

Les variations du solde naturel et du solde migratoire expliquent l'évolution de la population communale.

Evolution du solde naturel et du solde migratoire (taux annuel en %)



(Source : INSEE)

- **Solde naturel** : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.
- **Solde migratoire** : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.

Le solde naturel est globalement proche de 0 de 1968 à 2008, malgré un pic de - 0,8 % atteint sur la période 1975-1982. Entre 1983 et 2008 celui-ci oscille entre 0.1 et 0.2%. Ce solde naturel positif traduit alors un certain renouvellement de population, avec un nombre de naissances plus important que celui des décès.

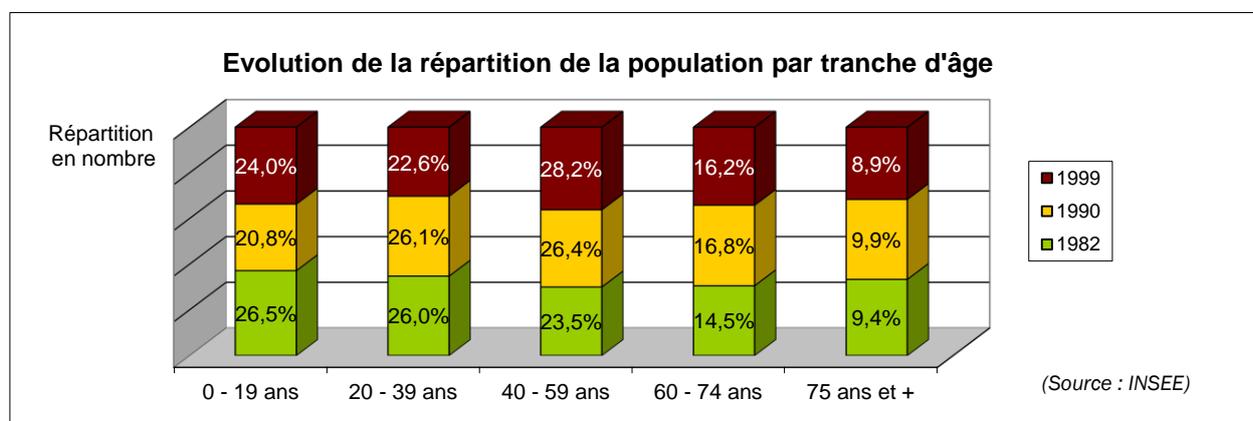
Le solde migratoire est quant à lui beaucoup plus instable sur l'ensemble de la période : la commune de Fontaine-Mâcon a connu deux apports importants en termes de population :

- 1975 à 1982 (passant de - 0,2% entre 1968 et 1975 à 2,8%)
- 1990 à 2008 (passant de 0,3% à 0,7% entre 1990-1999 et de 0,7% à 2,2%).

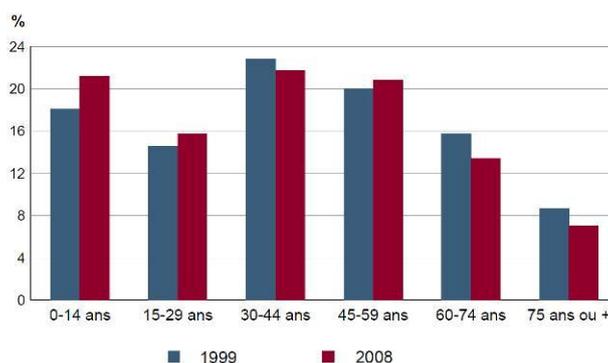
Bien que le solde ait baissé entre 1982-1990 (passant de 2,8% à 0,3%), celui-ci reste positif et explique la croissance continue de la population malgré les départs.

→ Cette augmentation de la population reste importante car des terrains ont été vendus pour satisfaire les besoins extérieurs, mais sans maîtrise du développement urbain par la commune. Et il faut noter qu'au regard de ses équipements (école, adduction d'eau,..) la commune ne peut plus subir cette augmentation.

2.1.3 STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION



L'évolution de la répartition de la population par tranche d'âge entre 1982 et 1999 révèle que la commune de Fontaine-Mâcon est plutôt jeune. En effet, au fil du temps, la commune semble rajeunir puisqu'elle comptait une majorité de 0-39 ans depuis 1982. En 1999, près de 75% de la population se situe entre 0 et 59 ans.



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Avec le recensement de 2008, la comparaison des classes d'âge est rendue délicate par un découpage différent des tranches d'âge de l'INSEE.

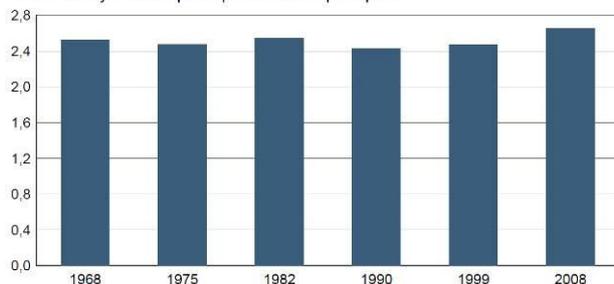
Au regard des histogrammes, la population de Fontaine-Mâcon rajeunit. Ce rajeunissement s'explique par le fait d'une augmentation de la tranche des 0-29 ans et de la baisse de la tranche des 60-75 ans assurant un bon renouvellement de la population.

→ Il est à remarquer que la pyramide des âges évolue peu malgré l'arrivée de nouveaux habitants. Comme le maintien de sa population dépend de l'arrivée de nouveaux habitants, il est nécessaire que la commune ouvre à l'urbanisation d'autres terrains.

2.1.4 EVOLUTION DES MENAGES

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages

Nombre moyen d'occupants par résidence principale

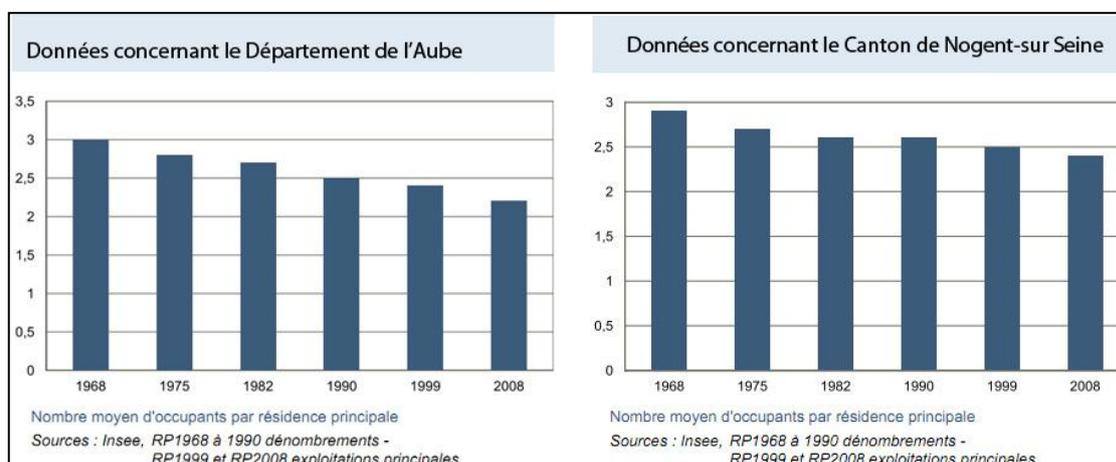


Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Les données INSEE concernant la composition des ménages de la commune ne sont pas disponibles.

Pendant on peut remarquer que la commune de Fontaine-Mâcon se caractérise par une taille des ménages importante (2,6) comparé à celle du canton et du département.

Cette grande taille des ménages reste une particularité locale, on peut noter que celle-ci est en augmentation sur la commune depuis 1968 alors qu'elle chute sur le canton et le département.



(Source : INSEE)

Les prévisions faites par l'INSEE appuient sur le fait que le nombre moyen de personnes par ménage dans l'Aube tend à diminuer : en effet, en 2005 il y avait 2,27 personnes/ménages, et il est annoncé qu'il y en aura 2,14 en 2015.

La commune de Fontaine-Mâcon étant au-delà des moyennes indiquées, elle peut envisager des prévisions moins négatives que celles présentées.

Indicateurs démographiques en 2005 et projetés pour 2015 par département

Unité : nombre et %

	Champagne-Ardenne		Ardennes		Aube		Marne		Haute-Marne	
	2005	2015	2005	2015	2005	2015	2005	2015	2005	2015
Nombre moyen de personnes par ménage	2,29	2,15	2,38	2,23	2,27	2,14	2,28	2,15	2,28	2,10
Part des ménages dont la personne de référence est âgée de 65 ans ou plus	27,0	30,2	28,5	31,4	28,1	31,8	24,1	27,8	31,4	35,5
Part des personnes seules	33,1	38,2	30,9	36,5	33,5	38,7	33,6	38,2	32,5	38,2
Part des couples	57,0	51,9	59,2	53,7	56,9	51,7	56,8	52,0	58,4	52,8
Part familles monoparentales	7,8	7,9	8,1	8,1	7,8	7,8	7,4	7,7	7,4	7,3

Source : Insee - Omphale

A RETENIR DE LA POPULATION :

- ✓ Une population en constante hausse, qui ne suit pas les évolutions du département, de l'arrondissement et du canton. Fontaine-Mâcon a vu sa population augmenter de plus de 30% entre 1982 et 2008.
- ✓ Un solde migratoire qui influe la démographie.
- ✓ Un renouvellement de la population effectif, avec une part représentative des 0-39 ans depuis 1982.
- ✓ Une taille des ménages remarquable, au-dessus des moyennes cantonales, départementales et régionales, avec depuis 1968 une moyenne de 2,4 à 2,7 personnes par ménage
- ✓ Usage quasiment systématique pour le trajet domicile travail de la voiture.

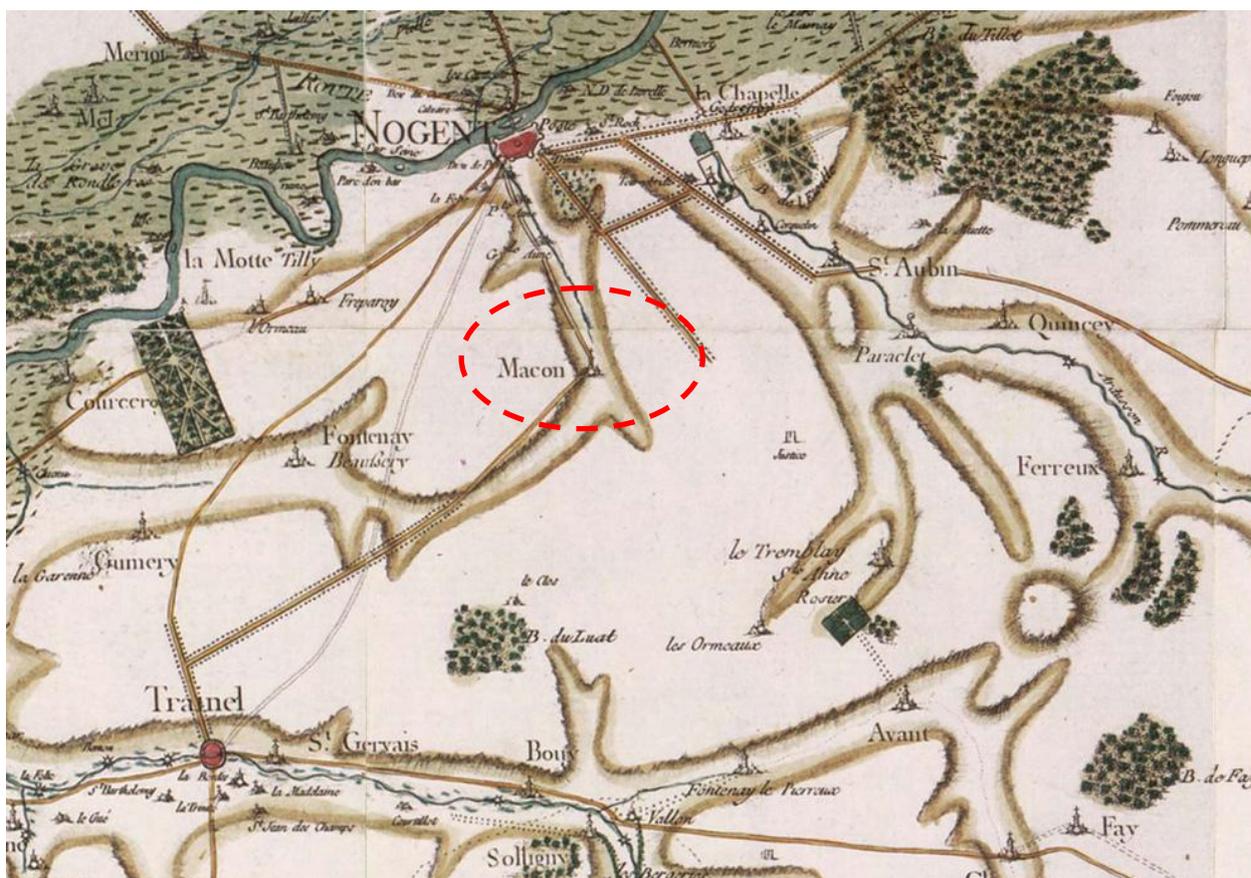
2.2 EVOLUTION URBAINE

2.2.1 HISTORIQUE DE FONTAINE MACON

Fontaine-Mâcon qui s'appelait autrefois Mâcon est un petit village situé à proximité de Nogent sur Seine. Le village s'est constitué sur une ancienne vallée romaine. La rue Navarre notamment est une ancienne rue romaine. La commune prend le nom de Fontaine-Mâcon en 1903.

2.2.1.1 Historique par la cartographie :

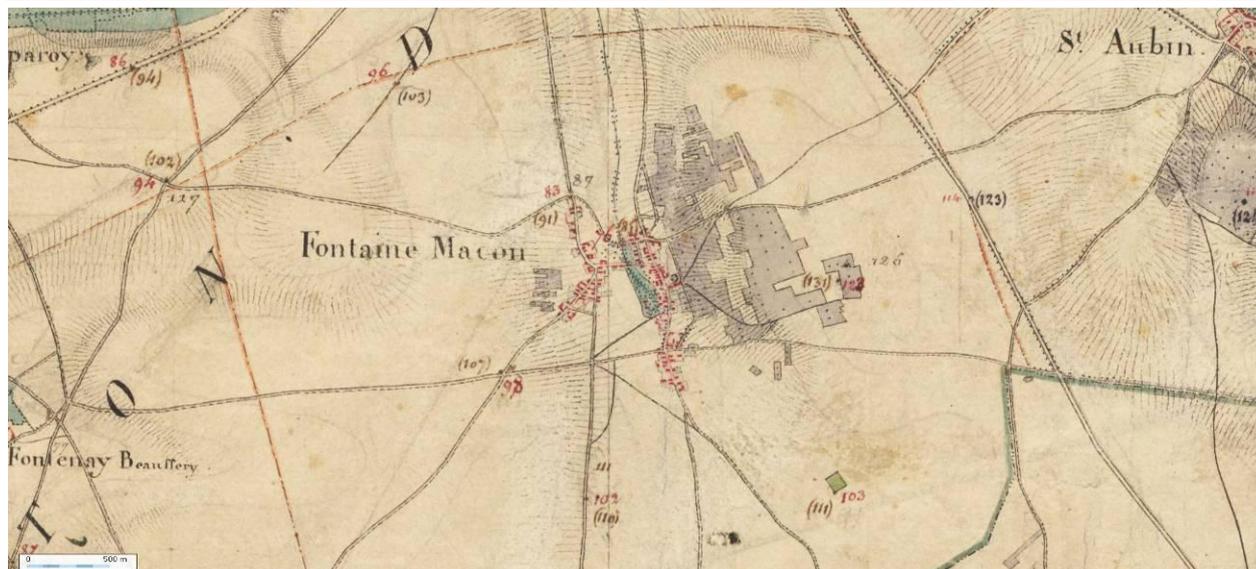
En 2007, Fontaine-Macon constituait un des nombreux villages traversés par le Tour de France.



Carte de Cassini XVIII^{ème} siècle

Source : ehess

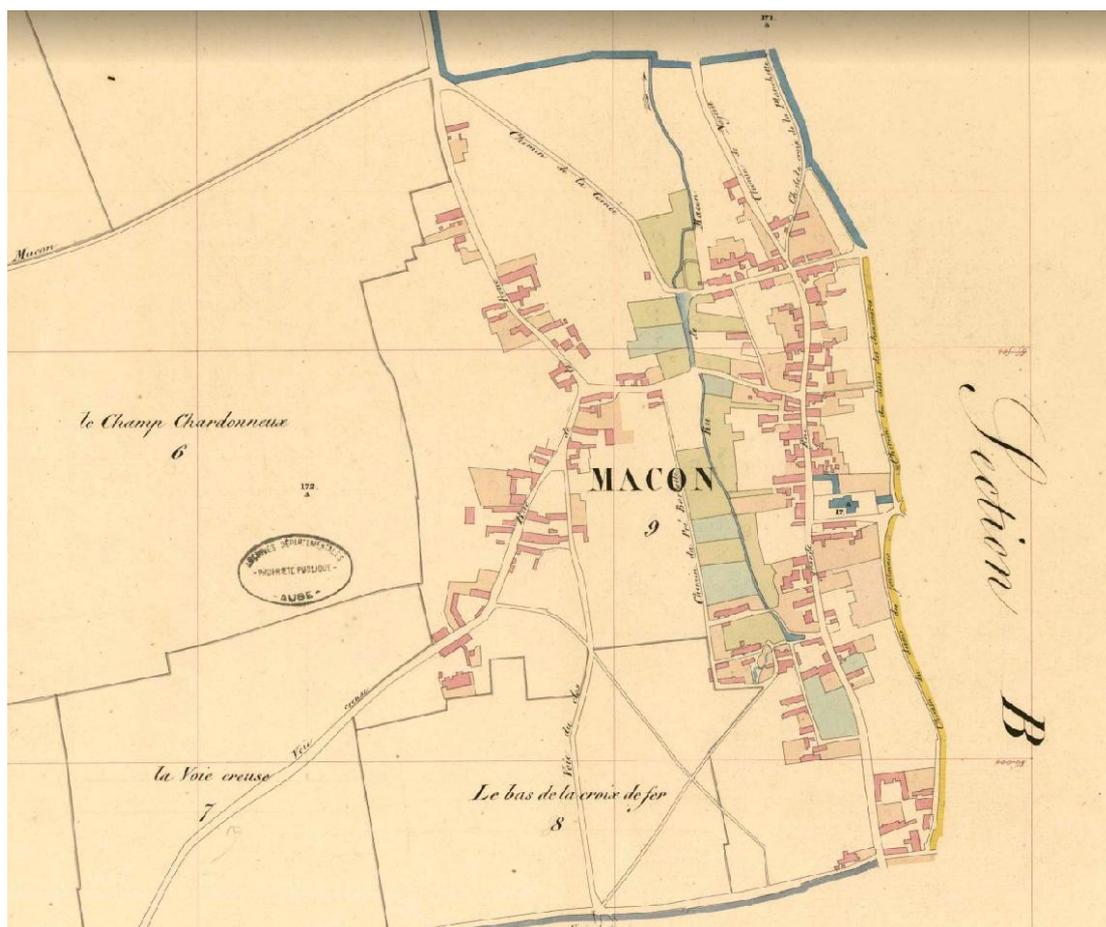
Le village de Maçon est présent sur les cartes de Cassini. On remarque que le village est au cœur d'un territoire agricole et que le Ru est bien visible. La carte de Cassini met davantage en valeur le relief des vallons que la structure du village. On peut toutefois observer que Maçon est identifié en tant que paroisse. On note également que le village n'est traversé que par une route (future RD 68). On peut également remarquer que les entrées de Fontaine-Mâcon en venant de Soligny-les-étangs (entrée 2, dans le paragraphe 1.3.4 sur les entrées de ville) et celle de St-Aubin (entrée 3) n'existaient pas encore.



Carte d'Etat-Major, vers 1812

Source : Geoportail

La carte d'Etat-Major de 1812, permet d'avoir des informations plus précises sur l'organisation du bâti. En effet, on remarque que les constructions sont organisées de part et d'autre du ru sur les coteaux. Le fond de vallon n'étant pas construit mais occupé par des jardins. On note également la présence d'une grande surface de vergers à l'est du village, ainsi que dans une moindre mesure à l'ouest. Un petit bois est situé au sud du village.



Cadastre Napoléonien 1840

Source : Archives Départementales de l'Aube

Sur le cadastre Napoléonien, on peut observer que la structure du village présentait bien deux parties. Il indique précisément l'emplacement du bâti. Nous avons une confirmation avec cette carte, que la zone d'emprise du ru en cœur de village n'est pas construite. On remarque que le village est bien constitué en deux zones distinctes de part et d'autre du fond de vallon qui s'étirent du nord au sud.

2.2.1.2 Evolution à travers la photographie :

Sources : Collections particulières, Archives Départementales de l'Aube, Perspectives.

La place



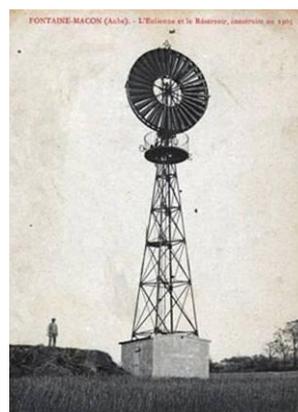
La place a perdu ses tilleuls (il n'en reste qu'un seul), le monument aux morts est apparu. Une salle polyvalente a été édifée devant l'école de filles. La deuxième partie de la place au premier plan à gauche a été minéralisée. Présence de poteaux pour les réseaux aériens.

Le café de la place



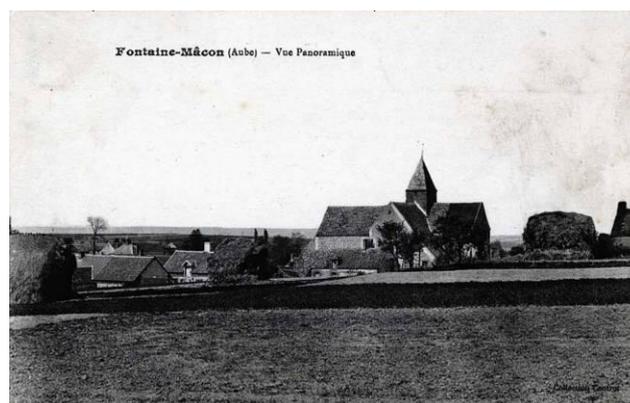
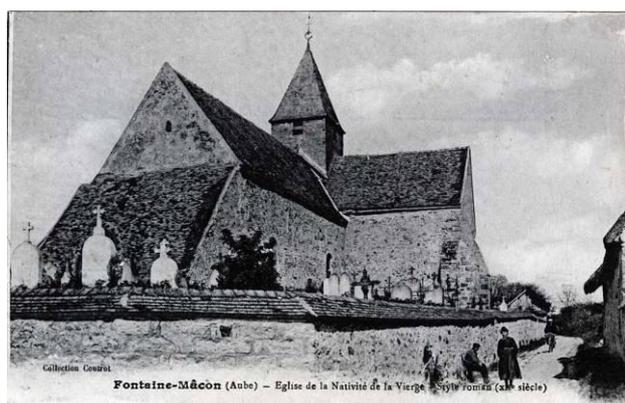
Le café n'a pas changé de place, depuis plus de 100 ans. A proximité de la Mairie c'est le seul commerce du village.

La machine élévatoire



En 1905, est construite une machine élévatrice pour pomper l'eau, afin de remplir le réservoir d'eau potable construit au même moment. Le réservoir a été conservé, mais la machine a disparue.

L'église paroissiale de la Nativité de la Sainte Vierge

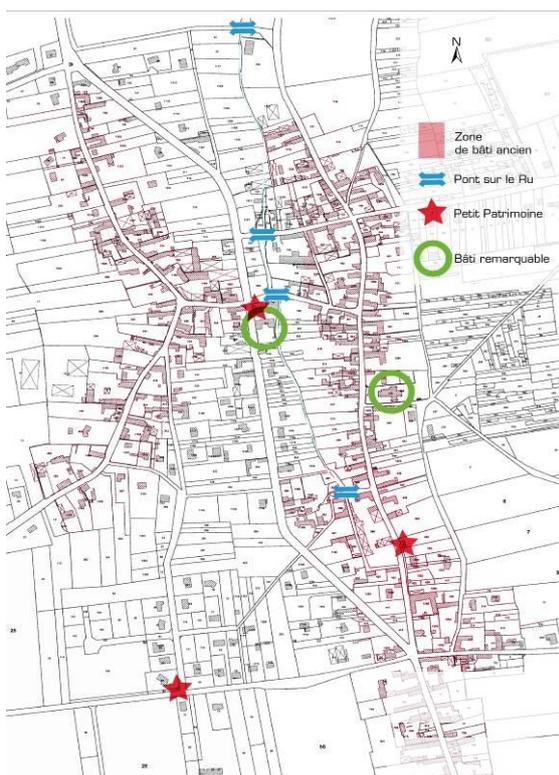


L'église se situe sur le coteau-est du village, le long de la rue Navarre. C'est le bâtiment le plus haut de la commune. Il s'agit d'une église romane entourée de son cimetière. L'entrée de l'église comporte un narthex. Une partie de son mobilier a été inventorié dans le cadre de l'inventaire du patrimoine des églises de l'Aube (Base Palissy).



Route de Nogent sur Seine à Marcilly le Hayer (actuelle RD 374)Route de Trainel (RD 68)

Cette partie du village a peu changée. Une voirie étroite avec des bâtiments implantés en limite de propriété, les terrains sont ouverts sur la voie publique par un système de cours ou clôturés de murs.

2.2.1.3 Patrimoine historique :

Le territoire communal dénombre divers éléments du « petit patrimoine », qui méritent une attention particulière :

- L'Eglise de la Nativité de la Vierge
- Les ponts sur le passage du Ru de Mâcon
- L'ancien lavoir devenu cabane des chasseurs
- Le calvaire de la croix de fer, préservé dans le lotissement sud
- La bascule, qui ancre le caractère rural du bourg



Localisation des éléments Patrimoniaux

Source : Perspectives, cadastre



De gauche à droite :
Monument aux Morts et Mairie, Eglise de la Nativité de la Vierge,
bascule, croix de fer, cabane des chasseurs.

→ Aucun monument n'est inscrit au titre de la protection des monuments historiques sur le territoire communal.

D'autre part, il est possible de trouver sur le territoire communal, divers immeubles et éléments patrimoniaux remarquables, tels que :

- *l'ancien presbytère à côté de l'église*
- *le monument aux morts*
- *la mairie/école*
- *les ensembles bâtis, antérieurs au XXème*
- *des murs de clôture en pierre dans la totalité du village*
- *des caniveaux en pavés.*

2.2.1.4 Les éléments de patrimoine et de paysage à protéger

La commune a décidé d'identifier un élément de patrimoine et de paysage à protéger (conformément à l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme). Celui-ci est défini ci-dessous et localisé sur le plan de zonage du PLU.

1 – Bascule (chemin croisé)

Cette ancienne bascule agricole se situe en parallèle du chemin. Le petit bâtiment protégeant le système de balance se détache dans le paysage agricole ouvert. L'emplacement de la balance est identifié par des planches de bois.

Cet élément est à protéger au regard de son histoire et de sa localisation.

Ainsi, il convient de le préserver en favorisant un entretien adapté de la bascule et de ses alentours.

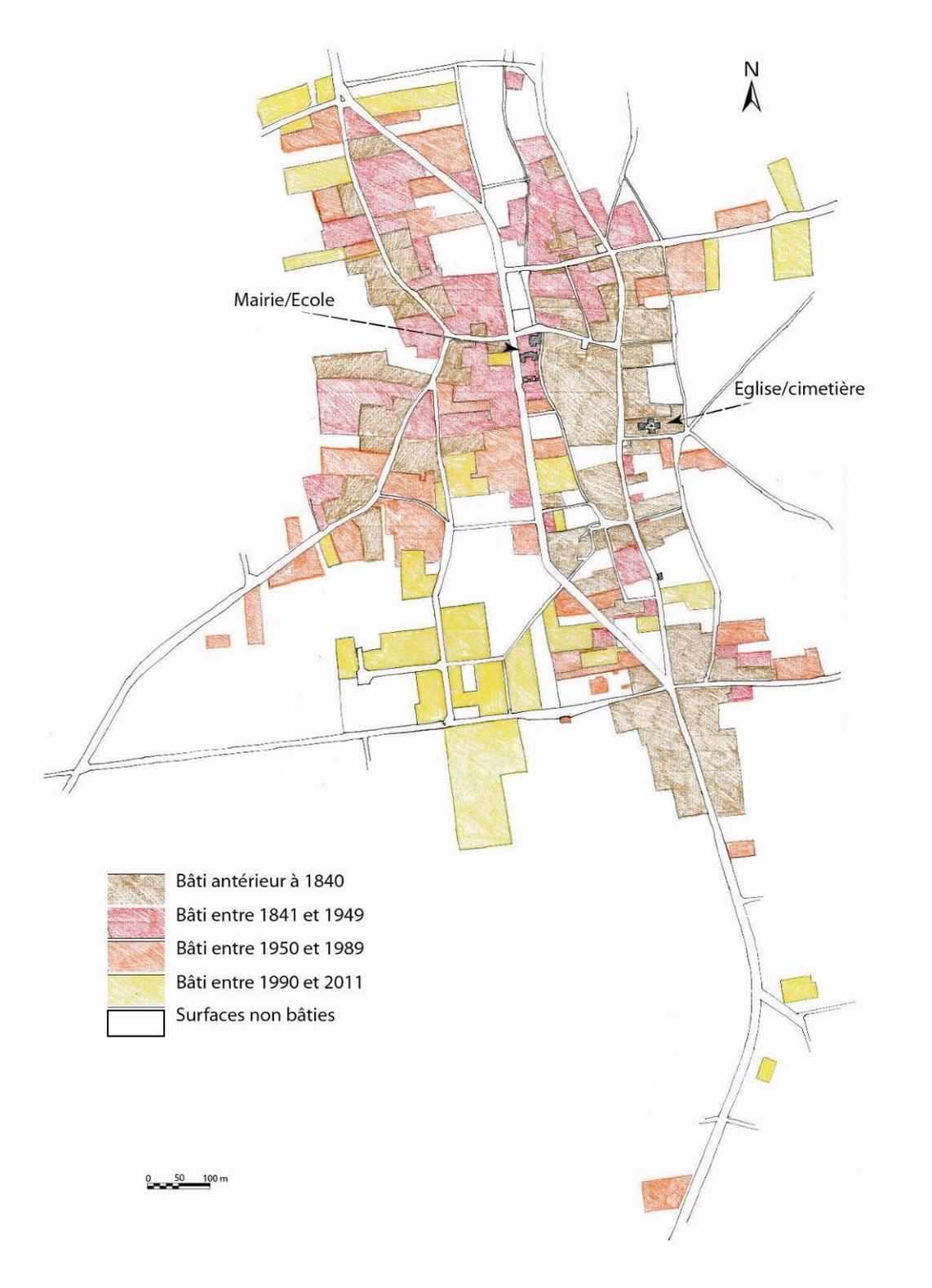


La bascule

2.2.2 MORPHOLOGIE URBAINE ET REPARTITION SPATIALE

Evolution urbaine du bourg, du XIX^{ème} siècle à nos jours

Carte de l'évolution des parcelles bâties dans le temps



Source : Perspectives, données croisées : cadastre napoléonien, cadastre, relevé de terrain.

2.2.2.A/ Caractéristiques du tissu urbain traditionnel d'avant 1852

L'urbanisation traditionnelle de la commune de Fontaine-Mâcon s'est principalement développée le long de la route départementales 68, et sur le coteau-est du bourg.

Le passage du Ru de Mâcon, au creux du vallon, apporte un cachet particulier aux habitations environnantes. Ces dernières ont, pour la plupart, la possibilité de pouvoir en profiter directement.



Intersection rue de la Mairie et rue de Navarre

L'architecture correspondant à l'habitat rural traditionnel est encore bien présente au niveau du centre bourg. En effet, l'implantation des habitations traditionnelles suit la typologie du département : disposées perpendiculairement aux voiries, et accolées les unes aux autres pour une grande majorité, elles sont de formes rectangulaires, d'un seul volume. Les jardins, se trouvent, pour une grande majorité, derrière les habitations. Il est également possible de trouver quelques jardins et vergers entre deux espaces bâtis.



Rue Lorin



Route de Soligny

De plus, il est possible de trouver quelques habitations pour lesquelles le bâti est parallèle à la voirie.

Les maisons rurales sont composées d'un rez-de-chaussée et d'un étage sous combles. Elles sont couvertes par un toit à deux pans, incliné de 30 à 45°, et recouverts de tuiles plates pour une grande majorité (ou de tuiles mécaniques), surmontés de cheminées.

La construction traditionnelle privilégie l'emploi de pierre pour le bâti ou les murs de clôture, recouverts pour certains d'enduits de couleur beige, en fonction des matériaux locaux utilisés, d'encadrements apparents en pierre de taille avec des linteaux droits, de moellons recouverts d'enduits à la chaux, et de portes d'entrées et de granges en bois. Certaines entrées d'habitations ou de parcelles sont ponctuées par la présence de porches. Il est à noter que certaines constructions ont été récemment rénovées.

2.2.2.B/ Caractéristiques du tissu urbain traditionnel entre 1853 et 1949



Le territoire communal héberge quelques constructions créées entre 1853 et 1949. Ces dernières sont disséminées dans le village. Elles reprennent les caractéristiques des constructions bâties antérieurement ; néanmoins, leurs implantations diffèrent quelque peu : ces habitations sont parfois implantées en retrait par rapport à la route, ou comportent un étage (R+1).

2.2.2.C/ Caractéristiques du tissu urbain intermédiaire entre 1950 et 1989

Les extensions urbaines se sont principalement développées ponctuellement, à l'intérieur du tissu urbain existant, dans des espaces libres de constructions. Ces nouvelles habitations sont essentiellement de type maison individuelle, R+1, avec sous-sol pour la plupart.



Route de Soligny

L'implantation du bâti évolue puisque les habitations ne sont plus perpendiculaires à la voirie ou accolées les unes aux autres, mais en milieu voire en fond de parcelle, avec le jardin autour de l'habitation. On observe souvent un double front bâti, plusieurs maisons s'implantant dans la profondeur de la parcelle.

Elles respectent plus ou moins le bâti traditionnel, en reprenant pour la plupart, les couleurs et teintes traditionnelles.

2.2.2.D/ Caractéristiques des formes urbaines récentes depuis 1990

L'urbanisation récente s'est, quant à elle, principalement développée sur une zone de lotissement au sud (sud-ouest) de la commune, qui s'est accrochée pour partie à une trame viaire ancienne. Quelques maisons neuves ont été bâties de part et d'autre de l'entrée nord de la commune, ainsi que dans certaines dents creuses.



De gauche à droite et de haut en bas :
 1/Première habitation, RD 106, entrée Nord-Ouest du bourg
 2,3,4/ Lotissement sud du bourg
 5/Dans une dent creuse (RD374)

De manière générale, les constructions récentes ont une architecture qui diffère totalement des constructions traditionnelles, par :

- une implantation du bâti en milieu de parcelle (similitude avec le bâti intermédiaire),
- une volumétrie distincte,
- une utilisation des matériaux contemporains,
- une ordonnance des ouvertures et des revêtements de façade différents,
- des formes, des matériaux et des couleurs de toitures non traditionnels.

A noter également que les matériaux formant l'ossature ne sont plus visibles : ils sont désormais recouverts d'un crépi ayant différentes teintes et texture. Les toitures elles aussi diffèrent selon la construction (deux ou quatre pans, avec ou sans appentis). Les clôtures de ces nouvelles constructions sont, pour la plupart, constituées de grillages.

2.2.2.E/ Les limites du tissu urbain et les secteurs potentiellement constructibles

L'évolution urbaine de Fontaine-Mâcon doit également tenir compte des milieux naturels environnants, avec la présence de la couronne Est de boisement/verger, mais aussi du passage du Ru de Mâcon.

L'objectif serait alors de continuer de densifier les espaces potentiellement constructibles, dans le tissu urbain existant, plutôt que d'urbaniser les entrées / sorties de bourg.

Cartographie des parcelles « bloquées » et « potentiellement constructibles » :



Les espaces libres de constructions, autrement appelés « dents creuses », représentent un potentiel certain pour le tissu urbain communal, mais peuvent également être considérés comme des espaces de « respiration ». Ces derniers sont principalement composés de terres agricoles, jardins privés ou de vergers.

Toutefois la commune est sujette à une importante rétention foncière de la part de grands propriétaires et le potentiel constructible au sein du tissu urbain en est fortement limité.

- «Dent creuse» potentielle
- Parcelle bloquée (rétention foncière)
- Parcelle bloquée (jardin - verger)

Dent creuse potentielle :
2,1 ha

Parcelle bloquée (rétention foncière) :
5,5 ha

Parcelle de jardin :
0,7 ha

(Source : commune – perspectives)

2.2.2.F/ Bilan de la consommation des espaces agricoles

Depuis les années 1950, le développement de l'urbanisation liées aux constructions à usage d'habitation et d'activités, a engendré une consommation de près de **28,9 hectares de terres, en extension du tissu traditionnel.**

Note :

Les données de surfaces relatives à 1950 et à 1990 s'appuient sur un repérage de terrain des constructions anciennes et « intermédiaires », celles relatives à 2005 proviennent de la photographie aérienne de 2005 et celles de 2012 s'appuie sur le plan cadastral mis à jour.

Les données de population et de logements s'appuient sur les données INSEE.

Tableau estimatif de la consommation des espaces agricoles (toutes constructions à usage d'habitation et d'activités) :

	Surface consommée	Consommation moyenne annuelle	Densité de construction	Evolution démographique
Entre 1950 et 1990	9,1 ha	0,23 ha/an	5,4 log/ha	- 42
Entre 1990 et 2005	5,6 ha	0,37 ha/an	4,8 log/ha	+ 54
Entre 2005 et 2012	14,2 ha (dont 4,9 ha pour Soufflet)	2 ha/an (1,3 ha hors Soufflet)	4,1 log/ha (hors soufflet)	+130

(Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. - AUTOCAD).

2.2.3. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

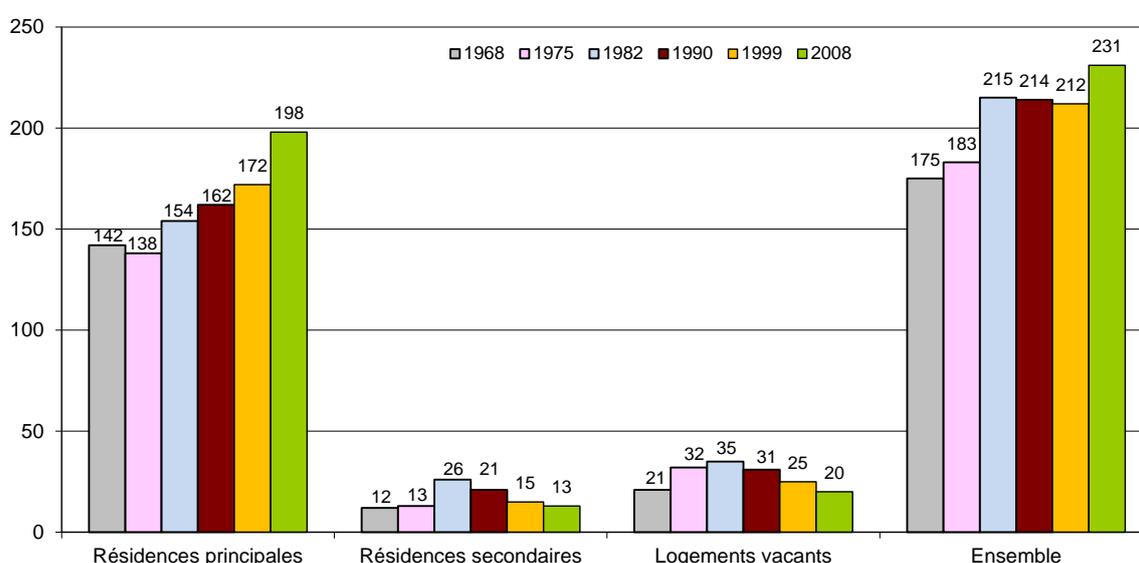
2.2.3. A/ Evolution et composition du parc

Source : INSEE

En 2008, le territoire communal est composé de 86% de résidences principales, 6% de résidences secondaires et 9% de logements vacants.

Entre 1975 et 2008, le nombre total de logements a relativement augmenté, +24%. Même si le territoire oscillait entre 210 et 215 logements dans les années 1982, 1990 et 1999 ; l'augmentation sensible entre 2000 et 2008, en passant de 212 à 231 logements a conforté cette hausse.

Evolution du nombre de logements par catégorie

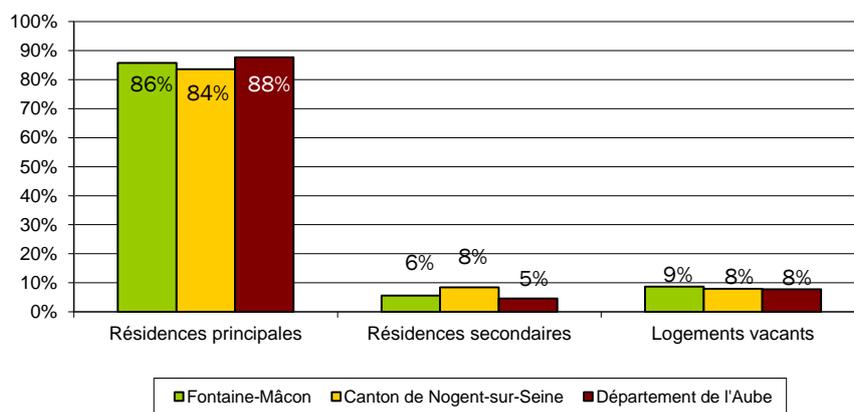


Lorsque l'on regarde la typologie des logements, on constate que depuis 1975, le nombre de résidences principales s'accroît régulièrement, tandis que le nombre de résidences secondaires a plutôt tendance à diminuer depuis 1982.

Le phénomène de la vacance des logements évolue quant à lui de façon régulière avec une moyenne de - 5 logements/10 ans. Les chiffres observés entre 1999 et 2008 confirment cette tendance en passant de 25 à 20 logements vacants.

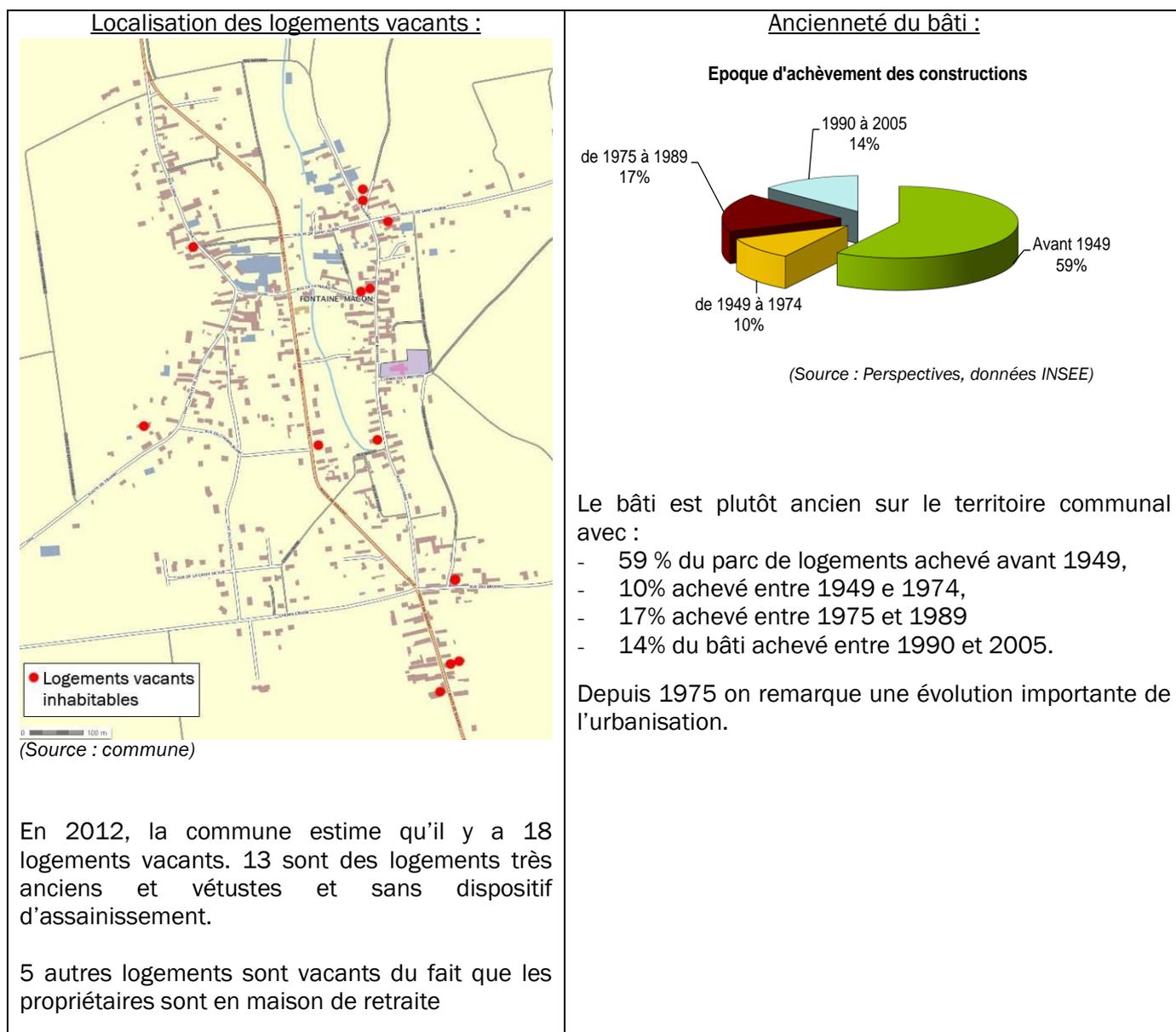
Comme dit précédemment, entre 1982 et 2008, la commune de Fontaine-Mâcon a vu le nombre de résidences principales augmenter de près de 22% (+13% entre 1999 et 2008), tandis que la part de résidences secondaires a diminué de moitié sur la même période.

Comparaison en terme de logements en 2008



Du fait de la (diminution du nombre de logements à rénover), la commune de Fontaine-Macon enregistre plusieurs demandes de permis de construire par an.

Le parc de logements de la commune de Fontaine-Mâcon se situe, en 2008, dans la moyenne de celui du canton et du département. Le pourcentage de résidences secondaires, est proche de celui enregistré sur le département, mais inférieur à celui du canton. On note que Fontaine-Mâcon obtient un taux de logements vacants légèrement supérieur à celui du canton de Nogent-sur Seine et de celui du département de l'Aube.



2.2.3. B/ Caractéristiques des résidences principales

Typologie des logements

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2008

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages
Ensemble	198	100,0	527
Depuis moins de 2 ans	26	13,1	87
De 2 à 4 ans	34	17,4	109
De 5 à 9 ans	22	11,3	71
10 ans ou plus	115	58,2	261

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

En 2008, les résidences principales sur la commune sont majoritairement de type maison individuelle ou ferme.

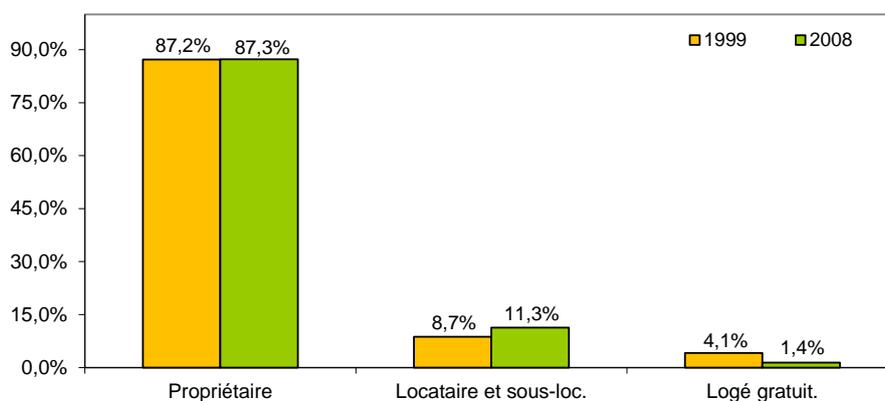
En observant l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2008, il apparaît que sur 198 ménages, 60 ont emménagé depuis moins de 5 ans, soit plus d'un quart du total des ménages. 22 ménages ont emménagé depuis moins de 10 ans soit un cinquième de la population.

Ces chiffres indiquent que la moitié de la population communale est installée depuis moins de 10 ans sur le territoire.

Ce qui s'explique en partie par le renouvellement de la population et par la hausse importante du nombre d'habitants entre 1999 et 2008 (+19%).

Statut d'occupation

Evolution du statut d'occupation des résidences principales



(Source : INSEE)

Entre 1999 et 2008, la part des propriétaires reste stable, tandis que la part des locataires augmente. La part des logés gratuitement quant à elle diminue fortement, passant de 4,1% en 1999 à 1,4% en 2008.

Le statut d'occupation des résidences principales de la commune de Fontaine Mâcon est 30% plus élevé que celui du canton de Nogent-sur-Seine et du département de l'Aube. Soit pour le canton et le département de l'Aube près de 56 à 58% de propriétaires, près de 39 à 40% de locataires et 3 à 4 % de logés gratuitement.

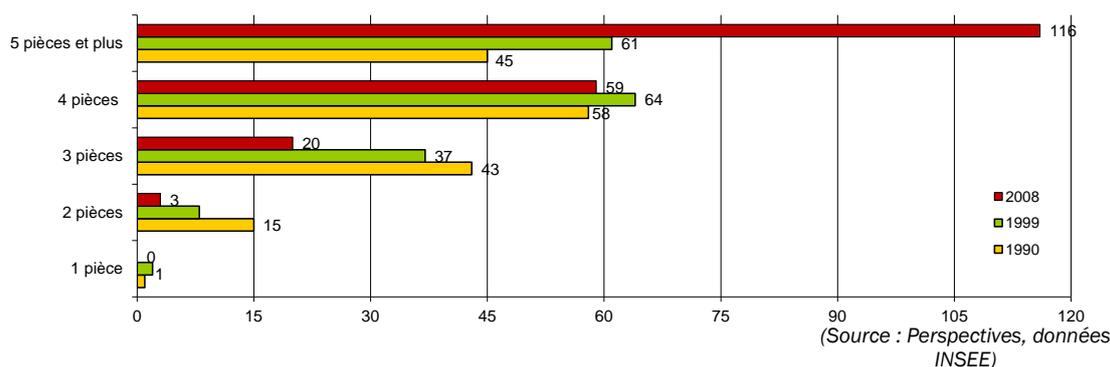
Le territoire communal ne suit pas les évolutions du canton et du département. Il accueille donc principalement des personnes propriétaires de leur résidence, l'offre en logement locatif est 4 fois moins importante que pour le canton ou le département. Le manque de diversité de l'offre immobilière ne permet pas d'accueillir tous types de population, mais répond à la demande recensée sur la commune.

Le logement locatif privé représente 20 logements et trouve facilement acquéreur. 8 locations se situent dans des logements neufs et 12 dans du bâti ancien rénové.

Il est à noter que le taux de locatif de Fontaine-Macon est plus bas que celui du canton, puisque la commune n'accueille pas de logements EDF. En effet, la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine propose de nombreux logements locatifs sur le canton, ce qui explique le taux élevé de locatif sur le canton. Mais il n'y a pas de « cité » EDF à Fontaine-Mâcon, puisque la commune ne se situe pas sur un axe de ligne de bus permettant le transport des agents EDF de leur domicile à la centrale EDF.

Taille des logements

Evolution du nombre de pièces des résidences principales



En 2008, 58,6% des résidences principales comportent 5 pièces ou plus, sachant que ce type de logement a doublé entre 1999 et 2008. La tendance, entre 1990 et 2008, est donc à l'augmentation du nombre de pièces par résidence principale, parallèlement à l'augmentation de la taille des ménages. De plus, les résidences principales de 2 à 3 pièces diminuent quasiment de moitié à chaque recensement. Cette situation paradoxale peut s'expliquer par la recherche d'un certain confort de vie.

Amélioration de l'habitat

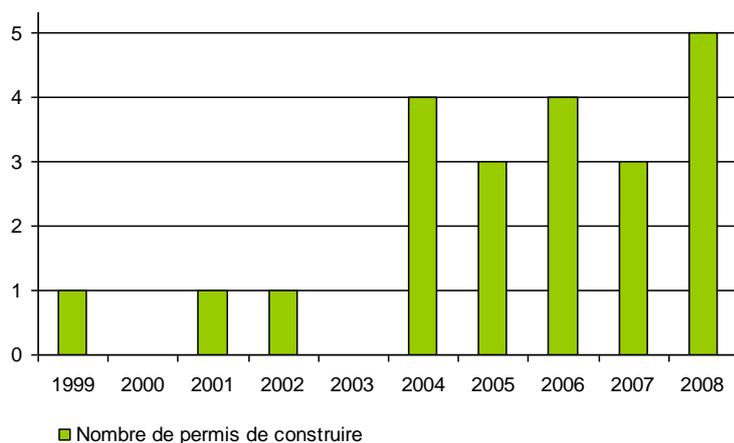
Malgré l'ancienneté du bâti, celui-ci est plutôt bien équipé. De plus, avec l'augmentation progressive du nombre de résidences principales, le nombre de logements équipés est également en hausse : forte hausse du système de chauffage « tout électrique » sur les constructions neuves, paradoxal avec le taux de résidences principales.

	2008	%	1999	%
Ensemble	198	100	172	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	194	97.7	161	93.6
Chauffage central collectif	2	0.9	3	1.7
Chauffage central individuel	74	37.1	72	41.9
Chauffage individuel "tout électrique"	49	24.9	29	16.9

(Source : données INSEE, recensement 2008)

Il n'y a actuellement pas d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en cours ou en projet sur le territoire communal.

Evolution du nombre de permis de construire depuis 1999



Le nombre moyen de permis de construire délivré chaque année est de 3 à 4. Une augmentation du nombre de permis délivrés se constate depuis 2004. La commune est donc de plus en plus attractive. Cette croissance est également due à la réalisation du lotissement communal (10 lots).

A RETENIR DE L'HABITAT :

Morphologie urbaine :

- ✓ Un tissu moyennement dense, implanté le long des routes départementales 374 et 68.
- ✓ Une prédominance de bâti traditionnel en centre bourg, en bon état pour la majorité, ponctué de quelques constructions intermédiaires.
- ✓ La présence de quelques constructions récentes en centre bourg.
- ✓ L'existence d'un lotissement au sud de la commune.
- ✓ L'existence de constructions récentes en entrée / sortie de bourg.

Caractéristiques de l'habitat :

- ✓ Augmentation du nombre de constructions, forte depuis 2005.
- ✓ Une prépondérance des logements individuels.
- ✓ Une diminution forte de la présence de résidence secondaire

2.3 DEPLACEMENTS

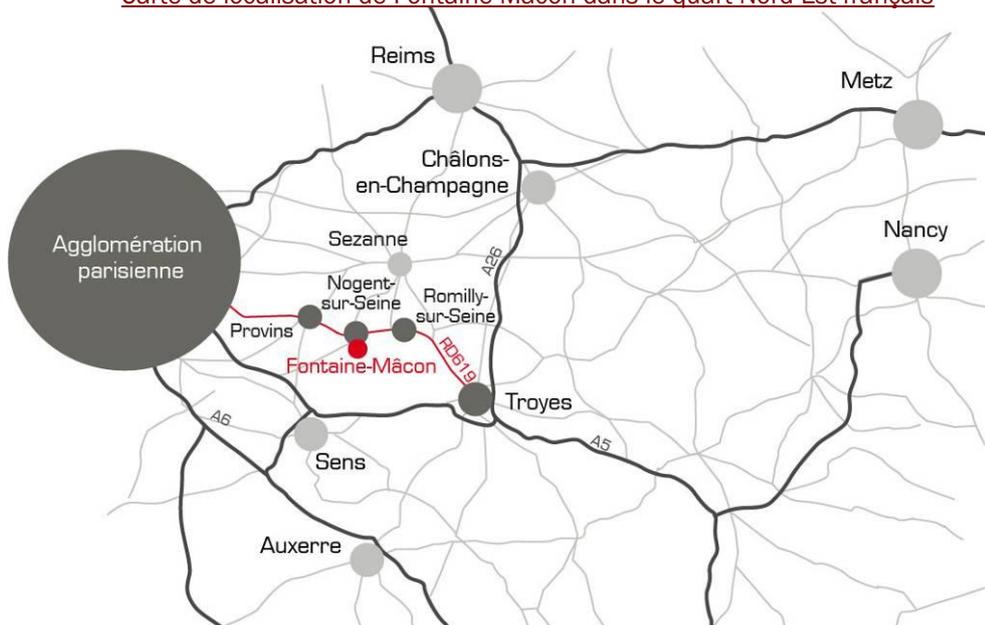
2.3.1 RESEAU VIAIRE MAJEUR

Source : Perspectives

Fontaine-Mâcon est inféodé avec le tissu urbain de Nogent-sur-Seine qui s'est développé historiquement en lien avec les voies de communication (eau, fer, route).

La RD374 permet de rejoindre en quelques minutes Nogent-sur-Seine et la RD 619 (route classée à grande circulation). Cette dernière permet de relier aisément Nogent-sur-Seine à d'autres pôles urbains d'importance (1h30 de Paris, 55 minutes de Troyes).

Carte de localisation de Fontaine-Mâcon dans le quart Nord-Est français

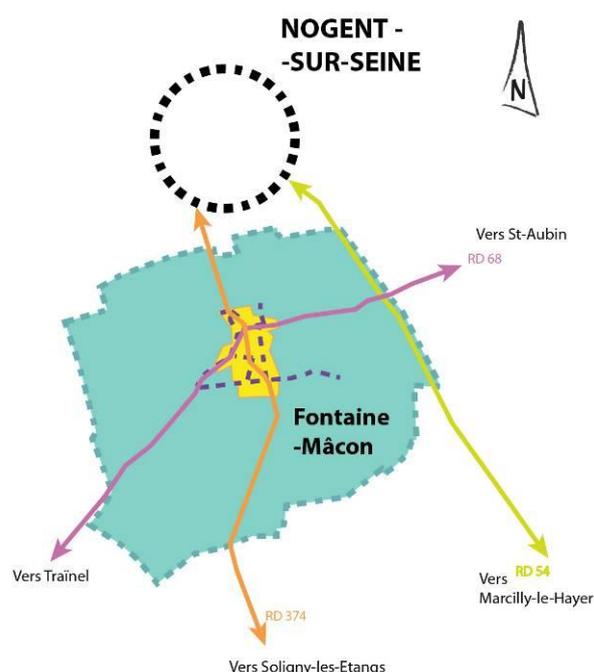


Dessertes locales de Fontaine-Mâcon

La RD619, ancienne RN19, passe au nord de la commune et traverse Nogent-sur-Seine d'Est-Ouest et accueille un trafic important. On peut rejoindre cet axe depuis Fontaine-Mâcon par deux routes : la RD374 qui part du bourg et la RD54 à l'est auquel on accède via la RD68.

Comme dit précédemment trois départementales traversent la commune de Fontaine-Mâcon :

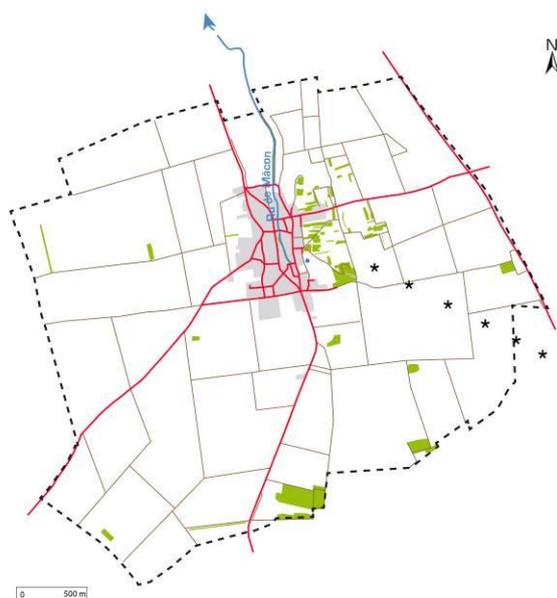
- la RD 374 du Nord au Sud, de Nogent-sur-Seine vers Soligny-les-étangs,
- la RD 68 de l'Est au Sud/Sud-Ouest, de Saint Aubin vers Trainel,
- et la RD 54 à l'extrémité Est du territoire qui relie Nogent-sur-Seine à Marcilly-le-Hayer



2.3.2 RESEAU DE DESSERTE LOCALE ET COMMUNALE

Source : Perspectives

Carte du réseau viaire de la commune



Le réseau viaire communal suit le vallon du Ru de Mâcon ; ainsi, il traverse le territoire selon une direction générale Nord/Sud.

Le maillage du réseau local est formé de deux axes principaux, se coupant au sein même du bourg : la RD 374 (axe Nord/Sud) et la RD 68 (axe Est/Sud-Ouest)

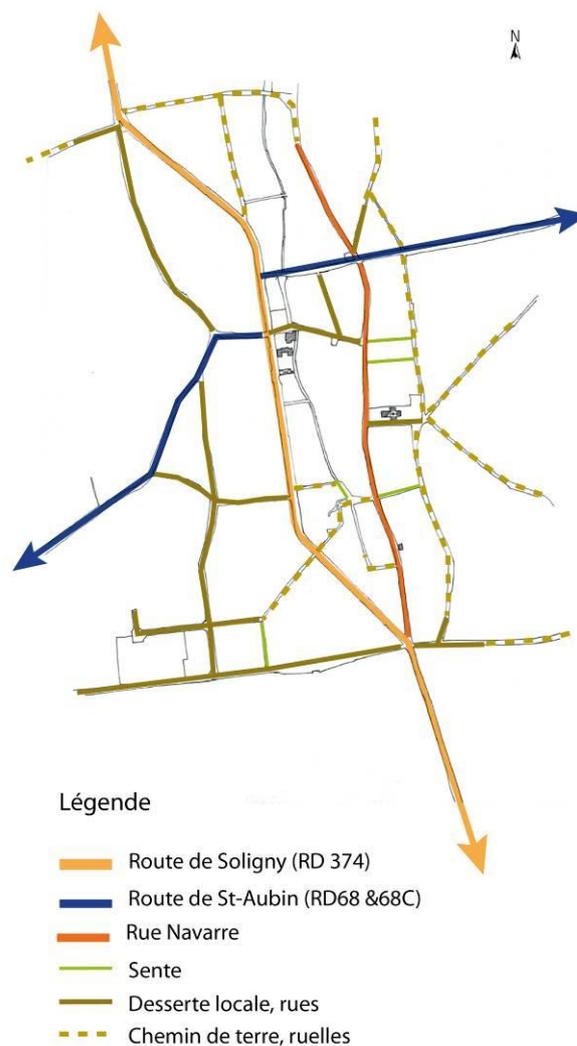
La trame viaire permet ensuite de desservir exclusivement les parcelles agricoles.

La RD 374 dite route de Soligny, constitue l'artère principale du village et suit le fond de vallon. Elle longe la place du village avec d'un côté la Mairie/Ecole et la salle polyvalente, de l'autre le café-restaurant.

Le maillage du réseau communal s'appuie sur le réseau local, auquel il faut ajouter la rue Navarre. Cette dernière est parallèle à la RD 374 et se situe à mi-coteau sur la partie Est du village. C'est le long de la rue de Navarre que l'on retrouve l'église et le cimetière.

Quelques sentes communales permettent de rejoindre les rues entre elles et d'accéder à la partie boisement/verger sur le coteau et l'amorce du plateau Est.

Carte du réseau viaire du bourg



Plusieurs chemins ont été inscrits par délibération du Conseil Municipal en date du 25 octobre 1984 au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (PDIPR). Ces chemins doivent conserver leur intégrité dans leur tracé et leur continuité d'origine. Il s'agit des chemins suivants :

Chemin rural dit de Fontenay
 Chemin d'exploitation dit des Cerisiers
 Chemin rural dit de la Motte-Tilly
 Chemin rural n° 3 dit Grand Chemin de Nogent
 Chemin rural de l'Eglise aux Grosses Terres
 Chemin rural n° 2
 Chemin d'exploitation dit des Grosses Terres
 Chemin d'exploitation dit de la Croix Saint Jacques
 Chemin d'exploitation dit du Haut des Hantes
 Chemin rural dit des Brosses
 Chemin rural dit des ormeaux
 Chemin rural dit Ancien Chemin d'Auxerre
 Chemin d'exploitation dit des Chanats
 Chemin d'exploitation dit de Bruyère sud
 Chemin d'exploitation dit de Corquelin

2.3.3 AUTRES TRANSPORTS

Sources : <http://www.ter-sncf.com>, Transdev

Réseau ferré :

La commune de Fontaine-Mâcon est située à proximité de la gare de Nogent-sur-Seine (4,5 km), qui est traversée par la ligne ferroviaire Paris-Bâle.

Il y a ainsi une bonne desserte ferroviaire, plaçant Nogent-sur-Seine à 35 min environ de Troyes et 1h05min de Paris-Est.

La fréquence des trains peut aller jusqu'à 1 toutes les heures, en heures de pointe. Cependant, les retards de train sont fréquents, mais l'électrification de la ligne devrait résoudre ce problème.

Réseau Bus Public :

Fontaine-Mâcon ne dispose pas de lignes régulières de bus, il faut se rendre à Nogent-sur-Seine pour bénéficier d'une ligne des courriers de l'Aube (Transdev) :

- la ligne 102 (Nogent-sur-Seine/ Provins), à raison d'un aller le matin Nogent-Provins et de deux retours (Provins-Nogent) l'un le midi, l'autre le soir.



Réseau Bus Scolaire :

- Un service de bus affrété par la commune emmène les élèves de maternelle à St-Aubin, l'arrêt se situe place de la Mairie.

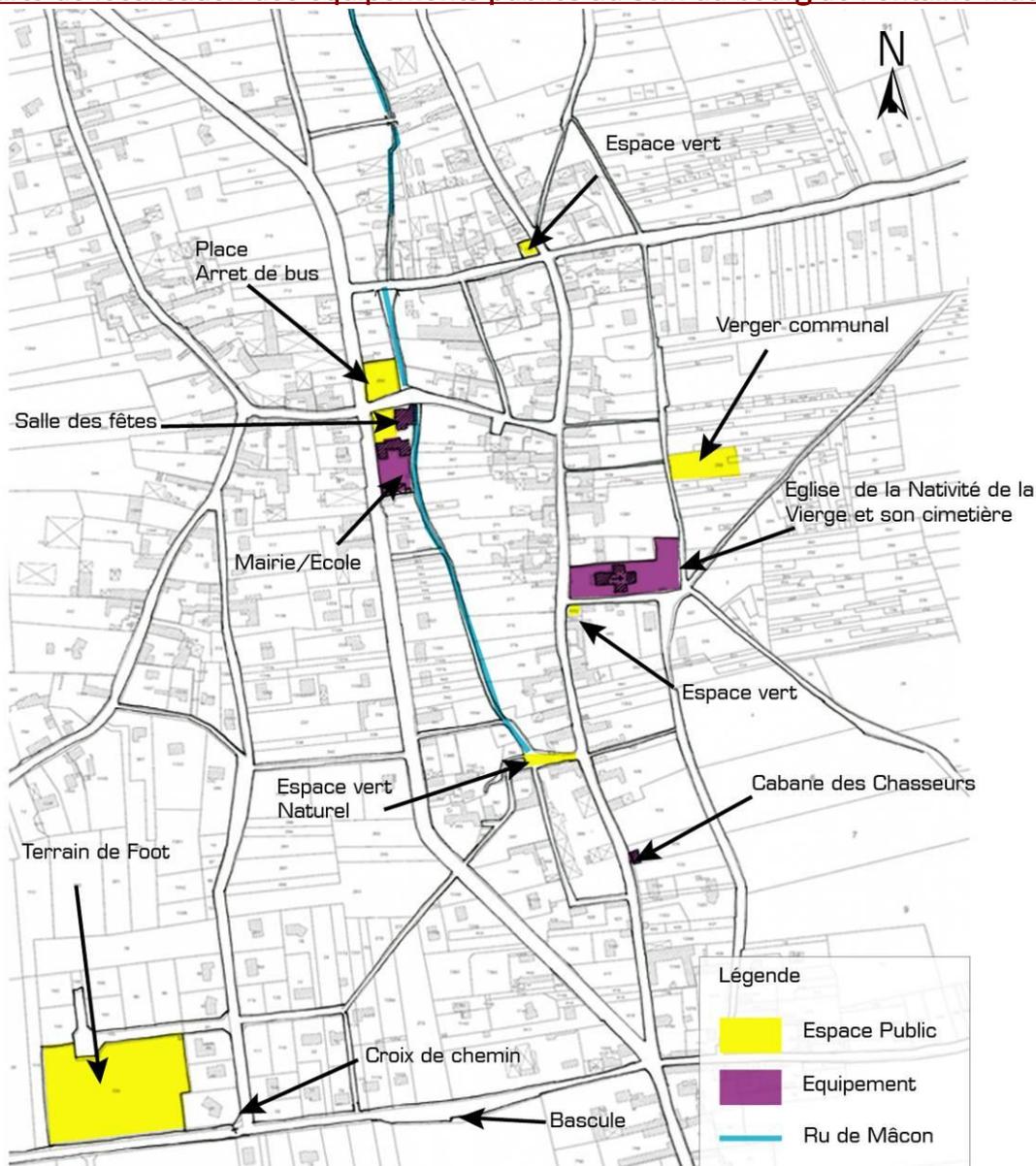
**A RETENIR DES DEPLACEMENTS :**

- ✓ Le bourg est situé à proximité d'axes structurants (RD 619) et axe ferroviaire Paris-Bâle, sans en subir les nuisances
- ✓ Les routes départementales RD 374 et RD 68 se croisent au centre du bourg, et permettent aux habitants de joindre notamment l'agglomération Nogentaise
- ✓ Un réseau de routes secondaires et de chemins quadrille le reste du territoire

2.4 EQUIPEMENTS PUBLICS

(Source : Cahier des charges)

Carte de localisation des équipements publics au sein du bourg de Fontaine-Mâcon



Source : Perspectives

2.4.1 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune possède une école primaire, avec des classes allant du CP au CM2 ce qui équivaut à 2 classes (43 enfants en 2011). Pour la maternelle un regroupement a été fait avec l'école de St-Aubin (23 enfants) qui prennent le bus sur la place de la Mairie.

Il existe une cantine scolaire, 15 enfants ont profité de ce service en 2011 ;

La commune possède également un service périscolaire avec une garderie de 7h30 à 18h30 en période scolaire.

A partir du collège, les élèves sont scolarisés hors commune et vont à Nogent, Romilly ou Troyes.

2.4.2 LES EQUIPEMENTS ET ACTIVITES A VOCATION SPORTIVE, CULTURELLE ET DE LOISIRS

La commune met à disposition de ses habitants un terrain de football (récemment réalisé au niveau du lotissement), situé sur le chemin croisé. La commune possède également un verger communal. La commune met à disposition des chasseurs un petit local (rue Navarre).

2.4.3 ESPACES PUBLICS



Place du village et petit espace vert

Le bourg de Fontaine-Mâcon possède très peu d'espaces publics :

- la place située au centre du village (RD 374), sur laquelle il n'y a aucun aménagement et qui sert de dépôt de matériaux, scindé en deux parties traversées par la rue de la Mairie
- Quelques bancs en bordure de Voirie : croix de fer, église
- l'espace où la Ru « prend sa source » ruelle Maguy
- la place de la Mairie/Monument aux Morts
- Petit espace de parking à côté de l'église et espace vert en lieu et place d'une maison disparue.

2.4.4 LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET DE SERVICE PUBLIC

La commune dispose également d'une mairie, d'une église, d'un cimetière.



Mairie de Fontaine-Macon



Ecole primaire



L'église Nativité de la Vierge

L'église est de type Roman, c'est le plus vieil édifice de la commune.

Défense incendie

Il n'y a pas de centre d'intervention communal. C'est le centre de secours de Nogent-sur-Seine qui assure la défense incendie. La défense incendie est actuellement suffisante sur la commune. Toutefois, les secteurs qui seront voués au développement urbain devront être renforcés.

Déchets

C'est la communauté de communes du Nogentais qui gère la collecte des déchets

A Fontaine-Mâcon, la collecte des ordures ménagères est effectuée une fois par semaine (le lundi). La collecte des déchets issus du tri sélectif s'effectue en porte à porte tous les 15 jours et en apport volontaire.

Des bornes d'apports volontaires sont installées sur la commune à côté du nouveau terrain de football et du local des chasseurs, pour le verre et les papiers (journaux, magazines). Pour les déchets encombrants, 3 déchetteries se trouvent dans les communes avoisinantes : Nogent/Seine, Pont/Seine et Trainel.

Nouvelles technologies de communication et d'information

La commune est desservie par les réseaux mobiles. Elle a également accès à l'internet ADSL (débit maximum de 4,2 Mbits) et à la télévision par satellite. En revanche, la commune n'est pas desservie par la TV ADSL, ni par la fibre optique et n'est pas en dégroupage.

Energie

La commune est concernée par une Zone de Développement de l'Eolien (ZDE). Celle-ci intègre un parc éolien composé de 6 éoliennes de 2MW chacune. Le parc est situé sur la commune de Fontaine-Macon et d'Avant-les-Marcilly.

Il existe un projet de méthanisation pour valoriser les déchets agricoles.

La commune souhaite inciter le développement des énergies renouvelables sur son territoire.

A RETENIR DES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS :

- ✓ Une centralité relative des équipements. Dispersés avec la présence de la mairie/école et du café en centre bourg et de l'église sur le coteau Est.
- ✓ Une offre en équipements de loisirs et espaces publics faible.
- ✓ Un assainissement non collectif pour l'ensemble du territoire.
- ✓ Présence d'éoliennes

2.5 ECONOMIE LOCALE

2.5.1 ACTIVITE AGRICOLE

Sources : données INSEE, recensement 2008

La commune fait partie de la Champagne Crayeuse, comprise entre la cuesta de la Brie à l'Ouest et la Champagne Humide à l'Est. Les sols sont calcaires, et se sont formés par accumulation de restes calcaires des micro-organismes marins planctoniques. Cette roche sédimentaire blanche, poreuse, tendre et friable peut retenir une grande quantité d'eau ce qui la rend très gélive.

Ce type de sols est devenu au fil du temps très favorable à la culture intensive (céréalière, légumineuse et oléo-protéagineuse) grâce à l'emploi de produits phyto-sanitaires. Autrefois, cette région était dénommée la champagne « pouilleuse », car les sols étaient peu fertiles.



Vues sur l'espace agricole depuis le sud de la commune

La commune compte 12 exploitations en 2011 : 6 céréaliers, 3 exploitants en légumes de pleins champs et 3 exerçant une activité d'élevage, avec un laitier et deux bovins viande (dont une exploitation classée avec plus de 250 têtes).

On peut remarquer que la SAU (Surface agricole Utile) est supérieure au territoire de la commune, ce qui signifie que les exploitants travaillent des terres hors du territoire communal.

Les exploitations agricoles sont en majorité situées dans le village.

Le Porter à Connaissance de l'Etat précise que plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont recensées sur la commune :

- EARL Lauxerrois, élevage de vaches laitières, qui engendre un périmètre sanitaire de 100m,
- Michon Jean-Marie, élevage de vaches qui génère un périmètre de 50 m,
- EARL de la Savoie, EARL de la DEUX PUIITS et EARL des BOYNARD, stockage frigo de pomme de terre est soumise à déclaration,
- SOUFFLET AGRICULTURE, dépôts de produits agropharmaceutiques soumis à arrêté préfectoral n°09-3685 du 2 décembre 2009. C'est un site « SEVESO seuil haut ».

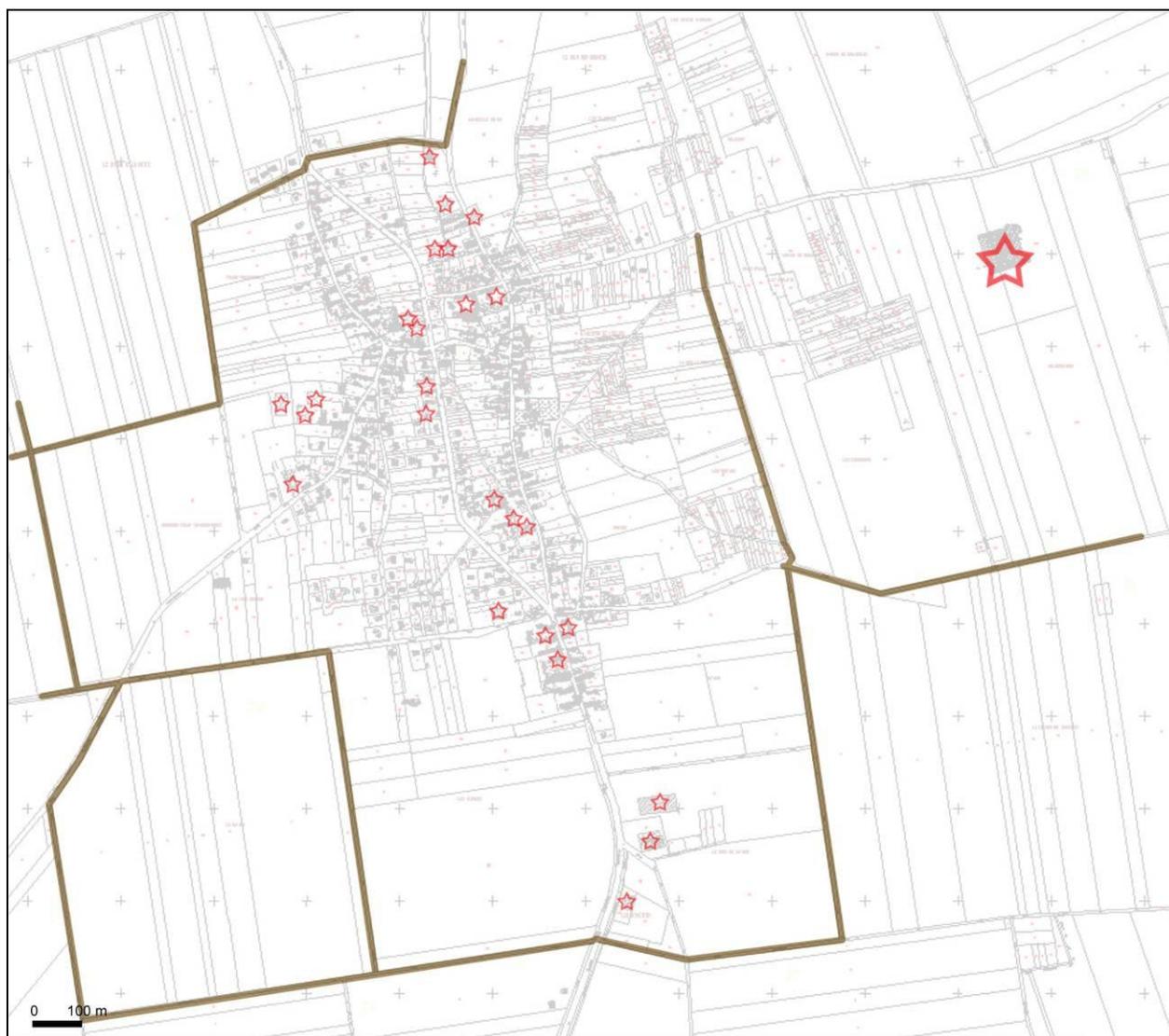
La commune est comprise dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées - Appellations d'Origine Protégées Brie de Meaux et Brie de Melun.

Au-delà des exploitations agricoles recensées, la cartographie ci-dessous recense l'ensemble des bâtiments liés à l'activité agricole que ce soit des hangars de stockage, des stabulations, ... ou encore l'entreprise Soufflet (par une étoile rouge).

Cela illustre l'importance de cette activité dans le village.

Les principaux circuits utilisés par les exploitants agricoles autour du village sont aussi localisés.

Cartographie des bâtiments liés à l'activité agricole et des principaux circuits utilisés par les exploitants :



(Source : élus- réunion avec les exploitants agricoles)

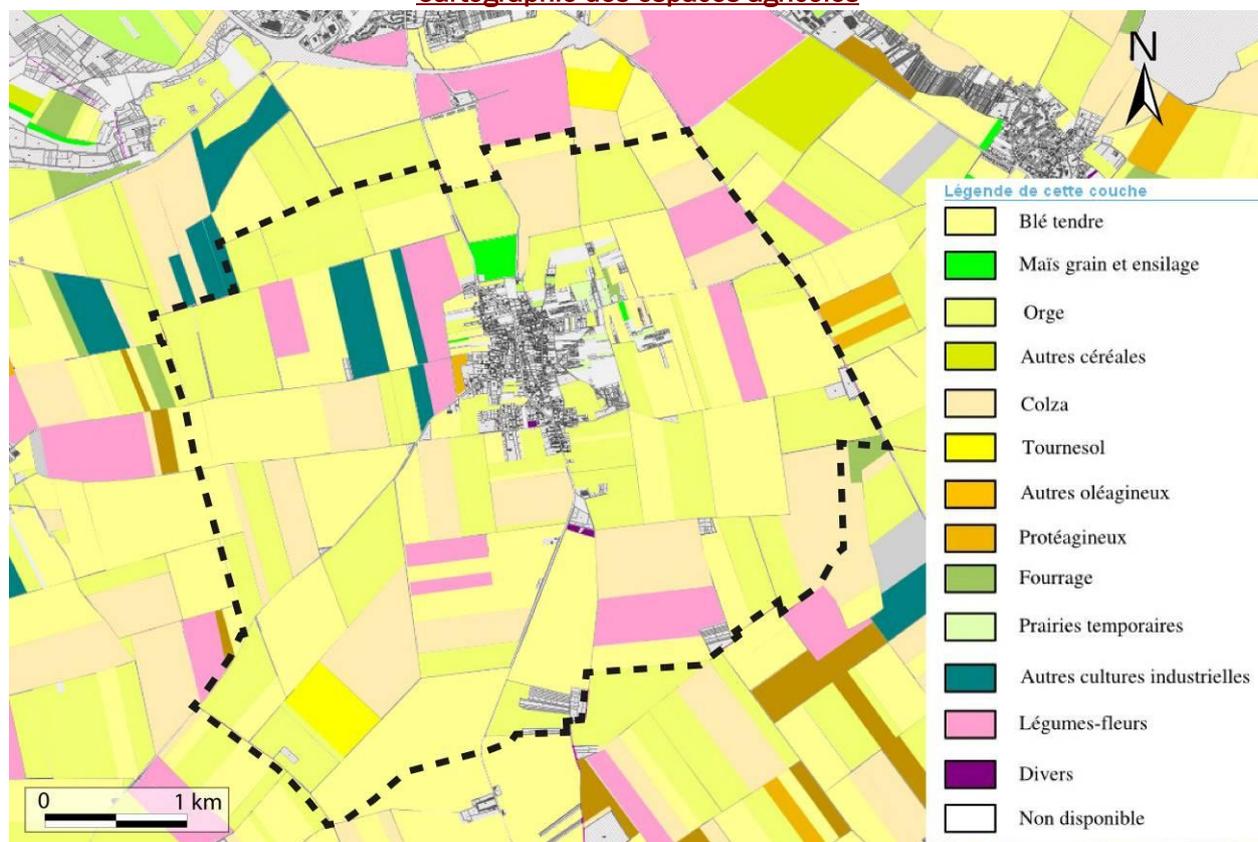
Carte du PPRT Soufflet Agriculture



Source : DDEA/SEE /BEDD/ mai 2009

La commune est concernée par la présence d'une zone ayant un Pan de Protection des Risques Technologiques (PPRT). Celle-ci concernant l'entreprise Soufflet Agriculture entreposant des produits agro pharmaceutiques, qui est situé sur le plateau Est, à l'extérieur de la commune.

Cartographie des espaces agricoles



Source : Geoportail

2.5.2 ACTIVITES COMMERCIALES, ARTISANALES ET SERVICES PUBLICS

Sources : données INSEE, recensement 2008

Etablissements actifs par secteur d'activité au premier janvier 2010

Source : données INSEE, recensement 2008

Au regard des données de l'INSEE, hors agriculture.

Parmi ces établissements, le secteur de la construction est le plus représenté sur le territoire avec 8 établissements, soit 53.3% des établissements.

Le second secteur d'activités le plus représenté sur le territoire est celui du commerce, des transports et des services divers. Il compte 46.7% des établissements (7).

Parmi ces entreprises, la commune compte notamment :

- **Le café-restaurant de la place « Aux deux Paons »**, seul commerce de la commune.

Aucun autre service n'est présent sur la commune. Néanmoins, la commune de Nogent/Seine (3,5 km du village) dispose de petits commerces, de supermarché, d'agences bancaires, de médecins et d'un pharmacien, d'un bureau de poste, d'une gendarmerie et de pompiers, d'un cinéma. Elle assure donc les besoins de première nécessité de la population locale.



Il est à noter également que la commune accueille des commerces ambulants : boulanger, boucher, pizzaiolo.

L'essentiel de l'activité économique, des commerces et services sont concentrés sur Nogent/Seine, Romilly/Seine et Provins (Ile de France).

2.5.3 ACTIVITES TOURISTIQUES & ASSOCIATIONS

En 2011, la commune ne répertorie aucun hôtel, gîte ou chambres d'hôtes.

La commune compte en 2011, quatre associations :

- La société de chasse
- Les petits loups
- Le petit cabaret Maconnais : organisation de la fête du village
- La caisse des écoles

A RETENIR DE L'ECONOMIE LOCALE :

- Une activité agricole prépondérante sur le territoire avec une majorité de céréaliers
- La présence exclusive de Très Petites Entreprises (TPE) au sein de la commune.
- Un seul commerce de proximité le café-restaurant de la Place.

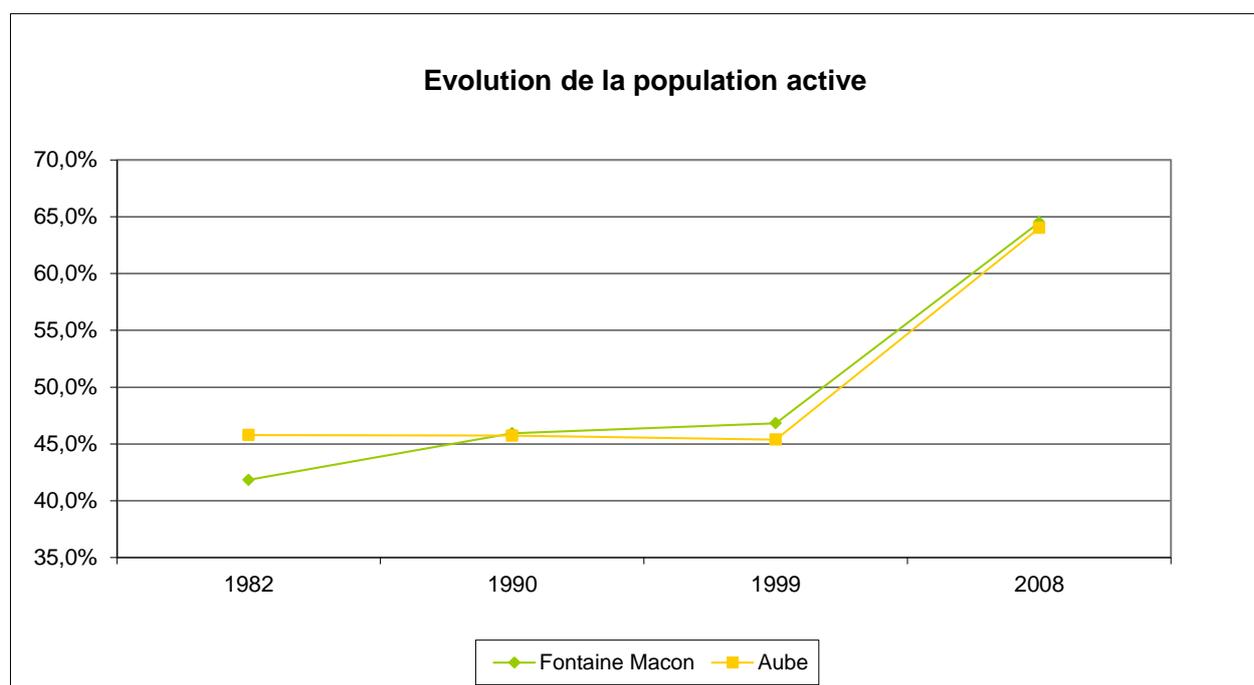
2.6 POPULATION ACTIVE

2.6.1. LES ACTIFS

Sources : données INSEE, recensements 1999 & 2008

En 1999, la population active représentait 43.3% de la population de Fontaine-Mâcon, soit 273 personnes. Parmi les actifs ayant un emploi, 41.5% étaient salariés, soit 22 personnes. Il est à noter que 4.8% de la population active était au chômage.

En 2008, la population active représente désormais 64.5% de la population totale de Fontaine-Mâcon, soit 340 actifs. Dans le même temps, le nombre de chômeurs augmente lui aussi, passant de 13 à 18 entre 1999 et 2008, soit 5.8% de la population active.



Bien que la courbe d'évolution de la population active de la commune de Fontaine-Mâcon était nettement en-deçà de celle du département entre 1982 et 1990, depuis 1990 la courbe de la commune suit celle du département tout en étant légèrement supérieure à cette dernière. Ce qui conforte le dynamisme en termes d'actifs de la commune.

FOR T1 - Scolarisation selon l'âge et le sexe en 2008

	Ensemble	Population scolarisée	Part de la population scolarisée en %		
			Ensemble	Hommes	Femmes
2 à 5 ans	24	20	84,6	71,4	100,0
6 à 14 ans	71	71	100,0	100,0	100,0
15 à 17 ans	29	27	93,5	91,7	94,7
18 à 24 ans	31	11	36,4	25,0	47,1
25 à 29 ans	23	0	0,0	0,0	0,0
30 ans ou plus	332	1	0,3	0,6	0,0

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

En 2008, les jeunes Maconnais sont plutôt tournés vers des études courtes : seuls 36.4 % des 18 ans ou plus font de longues études.

2.6.2. MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

Le nombre d'actifs travaillant et résidant sur la commune de Fontaine-Mâcon a légèrement augmenté entre 1999 et 2008. Cependant dans le même temps le nombre d'actifs travaillant hors de la commune a augmenté également : 60% des actifs travaillent dans un autre département de la région et 20% des actifs travaillent en Ile de France en 2008 contre respectivement 70,3% et 9,2% en 1999.

L'emploi se décale sur la Région parisienne.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	1999	%
Ensemble	246	100,0	185	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	45	18,2	38	20,5
dans une commune autre que la commune de résidence	201	81,8	147	79,5
située dans le département de résidence	149	60,6	130	70,3
située dans un autre département de la région de résidence	2	0,8	0	0,0
située dans une autre région en France métropolitaine	50	20,5	17	9,2
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

A RETENIR DE LA POPULATION ACTIVE :

- ✓ Une hausse importante de la population active, liée à l'augmentation de la part des 15-44 ans en 2008. (185 à 246 personnes)
- ✓ Un taux de chômage de 5,8%, en légère hausse
- ✓ Un pourcentage d'actifs travaillant dans la commune qui se maintient dans une moyenne de 19%

2.7 SERVITUDES ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

2.7.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Source : Porter à connaissance

EL7 : servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales

Servitudes d'alignement pour les routes départementales :

- RD 374 : plan approuvé le 17 juin 1876
- RD 68 et RD 68C : plan approuvé le 9 avril 1907 et modifié le 18 mai 1925

I3 : servitudes relatives aux canalisations de gaz

Servitudes concernant la canalisation « Trancault / Nogent-sur-Seine

I4 : servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension >45kV

Servitudes concernant :

- la ligne 2x400kV le Chesnoy 1 et 2 – Méry-sur-Seine
- la ligne 400kV Boctois - le Chesnoy – Méry-sur-Seine qui est hors tension

2.7.2 LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

2.7.2.A/ Risques naturels

Risques d'inondation :

Le risque d'inondation figure parmi les risques possibles sur la commune. Avec un aléa faible, notifié par des observations locales (épisodes précédents 1910 et 1940). Il n'y a pas de PPR Inondation sur la commune mais une zone inondable a été identifiée.

Risques de retrait et de gonflement des argiles :



La commune est concernée par un aléa faible à nul, concernant le risque de retrait-gonflement des argiles.

Risques d'effondrement de cavités souterraines :

La commune est concernée par la cavité nommée « Souterrain église Fontaine-Macon » identifiée par le code CHAAA0000219 dans la base nationale Bdcavité.

Risques de coulées boueuses :

La commune a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°95-00748A du 08 janvier 1996 publié au JO du 28 janvier 1996 relevant de l'état de catastrophe naturelle suite aux inondations et coulées de boues du 3 octobre 1995.

2.7.2.B/ Risques technologiques

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

La commune est concernée par les 4 ICPE suivante :

- EARL Lauxerrois, élevage de vaches laitières, qui engendre un périmètre sanitaire de 100m,
- Michon Jean-Marie, élevage de vaches qui génère un périmètre de 50 m,
- EARL de la Savoie, EARL de la DEUX PUITES et EARL des BOYNARD, stockage frigo de pomme de terre est soumise à déclaration,
- SOUFFLET AGRICULTURE, dépôts de produits agropharmaceutiques soumis à arrêté préfectoral n°09-3685 du 2 décembre 2009.

Sites SEVESO :

Le site « Soufflet Agriculture » est un site « Seveso seuil haut » et fait l'objet d'un PPRT approuvé le 2 décembre 2009.

Risques liés au transport de matières dangereuses :

La commune est concernée par le passage de la canalisation « Trancault – Nogent sur Seine », transportant du gaz naturel.

Risque nucléaire :

La commune est répertoriée dans le DDRM dû à la présence du centre nucléaire de production d'électricité (CNPE) de Nogent sur Seine. Un Plan Particulier d'Intervention (PPI) a été approuvé par arrêté préfectoral n°11-0693 du 11 mars 2011.

Il est recommandé dans le porter-à-connaissance des éléments techniques et de recommandations d'urbanisme, transmis en Mars 2011, d'éviter tout développement urbain dans un rayon de 2 km centré autour des réacteurs. La commune est située au-delà des 2 km.

Risque sismique :

Le département de l'Aube est classé en zone de sismicité 1 (risque très faible).

Le Radon :

Le département de l'Aube est en risque très faible.

Titres miniers :

La commune est concernée par un permis de recherche 1^{ère} période, au nom de Marcilly-le-hayer, exploité par SPPE et valable jusqu'au 30 octobre 2014.

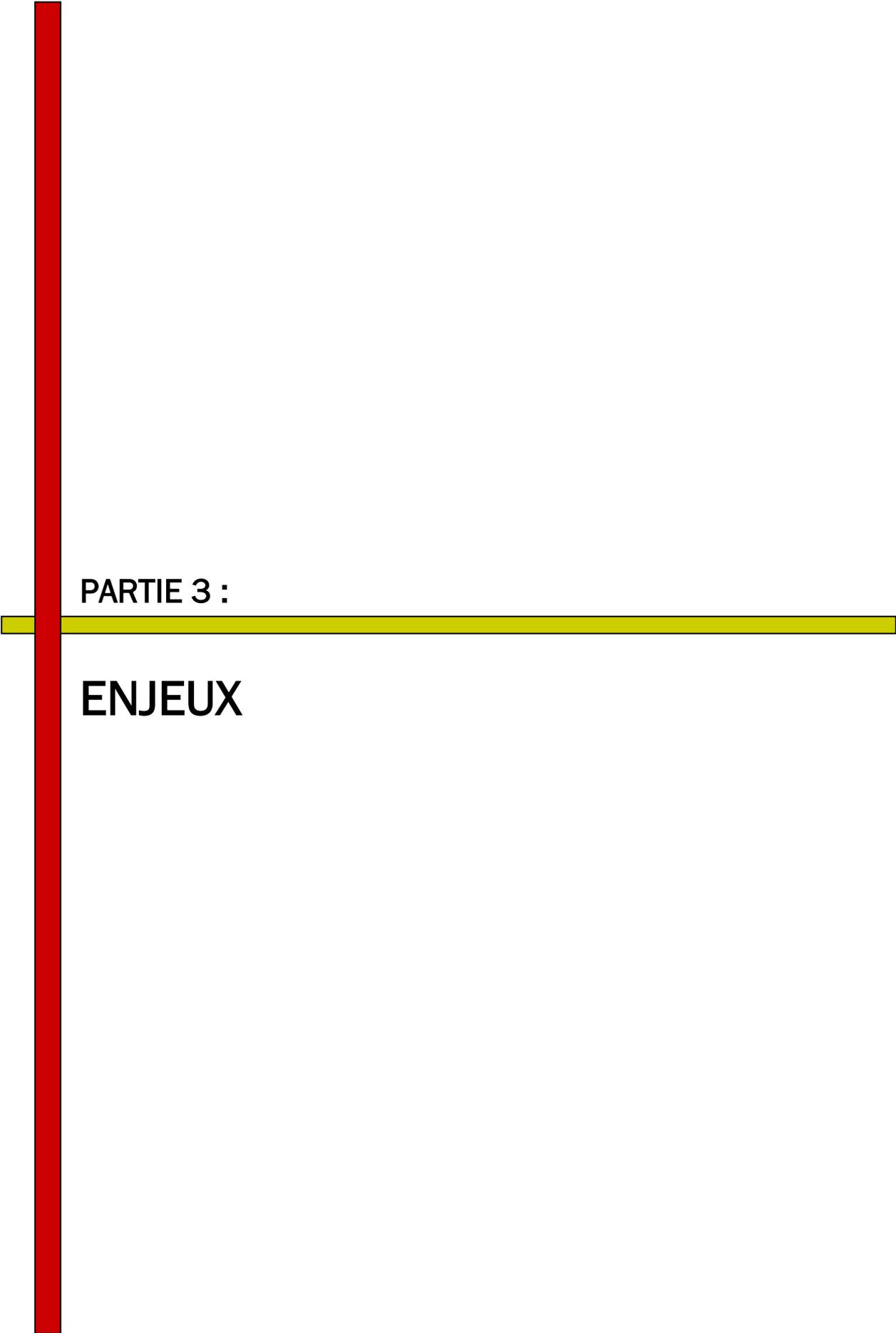
2.7.2.C/ Plan Climat-énergie territoriaux (PCET)

La commune est concernée par le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) du Conseil Général de l'Aube. En effet, lors de l'Assemblée départementale du 21 mai 2012, le Conseil Général de l'Aube a décidé d'établir un bilan des émissions de gaz à effet de serre et d'élaborer le plan Climat-énergie territorial.

Le PCET doit être compatible avec le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) qui a été approuvé par le conseil régional de Champagne-Ardenne en séance plénière du 25 juin 2012 et arrêté par le Préfet de région le 29 juin 2012.

2.7.2.D/ Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier (DGEAF)

Il est rappelé que la commune doit consulter le DGEAF de l'Aube, au cours de la procédure du PLU, lequel a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 avril 2011.



PARTIE 3 :

ENJEUX

3.1 UNE SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE A PRESERVER

3.1.1 GARANTIR LA DIVERSITE ENVIRONNEMENTALE

Fontaine-Mâcon est traversée par le Ru de Mâcon, possède quelques petits bois, un boisement verger à l'est de la commune, des terres agricoles, des jardins privés... Toutes ces formes végétales et ces milieux différents participent à la diversité écologique du territoire. L'enjeu est de maintenir, voire de renforcer cette richesse environnementale tout en permettant une évolution urbaine du village.

3.1.2 METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE DE QUALITE

Il existe des constructions d'intérêt architectural qui participent à la qualité du tissu urbain bien qu'aucune ne soit actuellement classée ou inscrite. L'intérêt est donc une identification de ces éléments et le développement d'une sensibilisation des habitants en lien avec de patrimoine de qualité.

3.1.3 TRAITER LES NOUVELLES FRANGES URBAINES

Fontaine-Mâcon a su développer une certaine transition entre les espaces agricoles et l'espace urbain qui permet d'offrir une certaine harmonie dans le paysage, malgré quelques implantations étonnantes pour certaines constructions aux entrées de village. L'enjeu est donc de poursuivre ce travail autour des zones d'urbanisation futures afin d'obtenir une insertion des constructions dans le paysage.

3.2 DEVELOPPER LE VILLAGE TOUT EN CONSERVANT SON CARACTERE RURAL

3.2.1 MAITRISER L'EVOLUTION URBAINE EN RESPECTANT LA QUALITE ARCHITECTURALE ET LE CADRE DE VIE

La commune a connu un développement urbain majoritairement ancien ce qui donne un cachet architectural au bourg avec des implantations à l'alignement : perpendiculaire ou parallèle à la voirie. L'usage de matériaux traditionnels donne une harmonie au village.

La commune a connu également un développement récent sur les dix dernières années, dans le sud du village avec cette fois-ci des implantations en milieu de parcelle.

Il s'agit de permettre l'évolution du village tout en préservant une certaine homogénéité dans le bâti entre les constructions d'époques différentes.

De même, le bourg s'est développé de façon dense et groupée : l'objectif est donc de reprendre ces caractéristiques en évitant l'étalement urbain le long des axes de communication.

3.2.2 POURSUIVRE L'ACCROISSEMENT DEMOGRAPHIQUE

Fontaine-Mâcon est une commune qui a une population en hausse. Elle bénéficie d'un cadre de vie de qualité qu'il faudrait affirmer, ainsi que de la présence de l'agglomération Nogentaise à moins de cinq kilomètres et de celle de Romilly à une vingtaine de kilomètres. L'objectif est donc de répondre à un besoin en offre de logements ou en terrains à bâtir pour accueillir de nouvelles populations qui travaillent parfois hors région.

Il s'agit de développer alors l'offre en équipements et services en suivant l'évolution démographique.

3.2.3. MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune possède un paysage typique de la champagne crayeuse avec un paysage très ouvert et des horizons lointains.

L'activité agricole reste prépondérante sur le territoire avec douze exploitations, cette pratique professionnelle devra être prise en compte dans le développement du bourg.

3.2.4. PERMETTRE LE MAINTIEN ET L'ACCUEIL D'ACTIVITES

Fontaine-Macon possède un tissu d'activités composées de Très Petites Entreprises à gouvernance familiale majoritairement développées dans le secteur tertiaire.

Une entreprise développe une activité nécessitant un PPRT, mais est située hors du village.

L'enjeu est de pouvoir favoriser le maintien voire le développement des activités présentes sur le territoire en permettant, lorsqu'elles le souhaitent de les regrouper sur un site afin de leur apporter les équipements nécessaires (réseaux, nouvelle technologie, publicité, ...).

PARTIE 4 :

**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE
P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES
ZONES DU P.L.U.**

**MOTIFS DES LIMITATIONS
ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU
SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT**

4.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Avant-propos :

Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce constitutive du dossier du Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU, et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le PADD traduit la **politique d'aménagement et d'urbanisme** souhaité par les élus de Fontaine-Mâcon (cf. pièce n°2 du dossier de PLU).

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les parties précédentes ont permis d'identifier les **besoins et problématiques actuelles** de l'ensemble du territoire de Fontaine-Mâcon.

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire. Toutefois, **le PADD et la délimitation des zones du PLU doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme** (articles L. 121-1 et L. 111-1-1), et les orientations définies au niveau supra-communal (servitudes d'utilité publique).

Le règlement

Le règlement du PLU délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des orientations **générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Fontaine-Mâcon dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (cf. pièce n°2 du dossier de PLU).

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Délimitation des zones du PLU	Justifications des choix retenus
<p>1. Principe d'équilibre entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et des paysages naturels - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable - La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville 	<p>Un centre ancien qui s'est développé le long des infrastructures</p> <p>Un développement important de l'urbanisation récente aux entrées du village</p> <p>Une problématique de rétention foncière</p> <p>Une commune attractive aux portes de Nogent-sur-Seine</p> <p>Un risque d'inondation dû à la présence du Ru de Mâcon (mais pas de PPR inondation)</p> <p>Un paysage de plaine, marqué par le vallon du Ru de Mâcon</p>	<p>Poursuivre le développement de la commune et l'accueil de nouveaux habitants</p> <p>Identifier les terrains les plus aptes à recevoir de nouvelles constructions, en cherchant à freiner l'étalement urbain</p> <p>Densifier le bourg</p> <p>Limiter autant que possible la consommation excessive des terres agricoles</p> <p>Travailler sur les formes de parcelles, intégrant un jardin de taille satisfaisante, tout en gardant à l'esprit l'enjeu d'une gestion économe du foncier</p> <p>Permettre la réhabilitation de constructions existantes et le changement de destination de ces constructions</p> <p>Identifier et de préserver les terres agricoles</p> <p>Identifier les éléments de patrimoine</p>	<p>Classement en zone Urbaine U de l'ensemble du bâti, car les habitations anciennes et récentes tendent à se mélanger</p> <p>Identification d'un secteur Us où les sous-sols sont interdits afin de prendre en compte le risque d'inondation du Ru de Mâcon</p> <p>Classement en zone d'urbanisation future à court et long termes (1AU et 2AU) afin de pouvoir accueillir progressivement de nouvelles constructions</p> <p>Classement en zone agricole A des espaces identifiés pour leur potentiel agronomique</p> <p>Classement en zone naturelle N des espaces naturels, avec une identification des parcelles de vergers en Nj et des zone sensibles à protéger en Np</p> <p>Identification d'un élément de patrimoine à protéger (l'ancienne bascule) au titre de l'application de l'article L123.1.5-7° du code de l'urbanisme</p> <p>Création d'emplacements réservés pour permettre le développement d'équipements, d'espaces publics et de gestion de la sécurité routière</p>	<p>Equilibre à trouver entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un développement urbain maîtrisé dans l'enveloppe urbaine - Le respect de la structure historique des espaces urbanisés (architecture, entités paysagères) - L'accueil de nouvelles constructions dans les enveloppes bâties les plus appropriées - La prise en compte du passage du Ru de Macôn

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Délimitation des zones du PLU	Justifications des choix retenus
<p>2. <u>Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière : <ul style="list-style-type: none"> - D'habitat - D'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général - D'équipements publics et d'équipement commercial - En tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs 	<p>Un développement important de l'urbanisation récente aux entrées du village</p> <p>Présence de bâtiments d'activités excentrés du bourg</p> <p>Présence d'un établissement soumis au classement Seveso</p> <p>De nombreuses exploitations agricoles installées dans le bourg</p>	<p>Optimiser le foncier et permettre la construction de nouvelles habitations</p> <p>Maintenir les activités économiques existantes et permettre leur développement</p> <p>Envisager l'adaptation de la capacité en équipements et services au fur et à mesure du développement et des besoins de la commune</p> <p>Permettre le développement des nouvelles technologies d'information et de télécommunication sur son territoire</p>	<p>Classement en zone Urbaine U de l'ensemble du bâti, car les habitations anciennes et récentes tendent à se mélanger, ainsi que certains bâtiments d'activités. C'est une zone urbaine mixte</p> <p>Classement en zone d'urbanisation future à court et long termes (1AU et 2AU) afin de pouvoir accueillir progressivement de nouvelles constructions</p> <p>Réalisation d'une orientation d'aménagement sur des parcelles en zone urbaine, continue à une zone d'urbanisation future afin d'avoir un futur ensemble bâti cohérent</p> <p>Classement en zone agricole A des espaces identifiés pour leur potentiel agronomique</p> <p>Classement en secteur As d'espaces dédiés à de l'activité industrielle en lien avec l'agriculture (site SEVESO et projet de méthanisation)</p> <p>Classement en zone UY de la zone accueillant des bâtiments d'activités.</p> <p>Classement en zone AUY d'une parcelle excentrée du bourg pour permettre l'accueil d'activités « nuisantes »</p> <p>Création d'emplacements réservés pour élargir certaines voiries ou pour permettre la création de pans coupés pour faciliter les flux de déplacements</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'accueil de nouvelles populations en offrant des terrains à bâtir déjà desservis par les réseaux, et dans les secteurs les plus adaptés (relief, ...) - Limiter l'étalement urbain pour une urbanisation cohérente et peu consommatrice d'espaces agricoles et naturels - Permettre une mixité des fonctions dans le bourg (habitat, activités, équipements, ...) - Maintenir et développer les activités économiques (agricoles, industrielles, artisanales...) sur la commune

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Délimitation des zones du PLU	Justifications des choix retenus
<p>3. <u>Respect de l'environnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La réduction des émissions de gaz à effet de serre - La maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables - La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation - La remise en bon état des continuités écologiques - La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature 	<p>Un paysage de plaine dominant</p> <p>Plusieurs parcelles de vergers à l'Est du village qui forment une ceinture végétale</p> <p>Quelques bosquets épars</p> <p>Des espèces et essences sensibles identifiés sur le territoire, à protéger</p> <p>Présence d'éoliennes</p> <p>Un risque d'inondation dû à la présence du Ru de Mâcon (mais pas de PPR inondation)</p>	<p>Protéger et mettre en valeur le Ru de Mâcon, en maintenant la ripisylve et en préservant les berges</p> <p>Préserver les espaces soumis au risque inondation de toute imperméabilisation, et donc de toute construction</p> <p>Conserver les quelques zones boisées, milieu de vie riche en biodiversité</p> <p>Préserver les vergers, voire en reconstituer</p> <p>Renforcer le traitement végétal à proximité des zones d'urbanisation future afin de poursuivre la réalisation d'espaces tampons entre le bourg et les espaces agricoles ou naturels</p> <p>Aménager des sentes dans le village, pour favoriser le développement de liaisons douces et mettre en valeur le patrimoine local communal</p> <p>Permettre l'insertion de nouvelles constructions ou de dispositifs favorisant la qualité environnementale.</p> <p>Maintenir une bonne perméabilité des sols : au travers du maintien des terres agricoles, des boisements, vergers et de parcelles jardinées</p> <p>Améliorer la gestion des eaux pluviales</p> <p>Prendre en compte les objectifs du SDAGE Seine Normandie</p> <p>De permettre la poursuite des déplacements liés à l'activité agricole au sein du bourg pour rejoindre les terres</p>	<p>Classement en zone naturelle N des espaces naturels, avec une identification des parcelles de vergers et de jardins en Nj et des zone sensibles à protéger en Np</p> <p>Identification d'Espace Boisé Classé (EBC) reprenant l'ensemble des bosquets, pour interdire tout défrichement (notamment par le feu) et conserver ces boisements</p> <p>Identification d'un secteur Us où les sous-sols sont interdits afin de prendre en compte le risque d'inondation du Ru de Mâcon</p> <p>Classement en secteur As d'espaces dédiés à de l'activité industrielle en lien avec l'agriculture (site SEVESO et projet de méthanisation) excentrés du village et du passage du Ru de Mâcon</p> <p>Classement en secteur Ah d'une habitation en zone agricole afin de l'identifier sans toutefois permettre un développement de l'urbanisation à proximité</p>	<p>Volonté de mettre en œuvre une nouvelle politique de protection des ressources sur le territoire communal, tout en assurant un développement communal cohérent</p> <p>Les choix en termes de formes et de réglementation des zones naturelles et agricoles ont été faits dans un souci de protection de ces espaces et de prise en compte des éléments les plus sensibles du territoire</p>

Dispositions supra-communales à respecter			
Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	Rappel : Ces servitudes grevant les propriétés privées figurent en annexe du dossier de P.L.U. (cf. pièce 5A en annexe).	Liste des servitudes : <u>EL7</u> : servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales <u>I3</u> : servitudes relatives aux canalisations de gaz <u>I4</u> : servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension >45kV	Justification de la prise en compte dans le P.L.U. : Servitude EL7 : Les terrains concernés prendront en compte les alignements imposés Servitude I3 : Les terrains concernés sont classés en zone agricole A ou en secteur As. Servitude I4 : Les terrains concernés sont classés en zone agricole A.
Compatibilité avec les orientations d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)	Il n'y a pas de SCoT		
Compatibilité avec les orientations d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) et d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU)	La commune de Fontaine-Mâcon n'est pas concernée par un PLH, ni par un PDU.		
Compatibilité avec le SDAGE du Bassin Seine-Normandie	Les principaux objectifs du SDAGE sont : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques ; Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ; Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ; Réduire les pollutions microbiennes des milieux ; Protéger les captages pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ; Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ; Gérer la rareté de la ressource en eau ; Limiter et prévenir le risque inondation.	Justification de la prise en compte dans le P.L.U. : Le zonage a classé en zone naturelle à protéger Np le seul cours d'eau sur la commune, le Ru de Mâcon. Les zones à dominante humide se superposent à la zone inondable. Ces zones sensibles et à risques sont prises en compte avec un classement en secteur Us. Le règlement du PLU prévoit le recueil des eaux pluviales à la parcelle. Pour l' eau potable , les conditions d'alimentation en eau potable des zones d'urbanisation future et des dents creuses ont été évaluées lors de l'élaboration du PLU. Il faudra toutefois que le statut du captage d'eau potable situé sur la commune soit précisé car il n'y a pour le moment aucun périmètre de protection pour ce captage. Concernant l' assainissement , l'ensemble de la commune est en assainissement autonome. Ces installations sont vérifiées via le SPANC. ⇒ Le PLU est donc compatible avec les orientations du SDAGE.	

4.2 DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.

Avant-propos :

Le règlement du P.L.U. délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Fontaine-Mâcon dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (cf. Pièce n° 2 du présent dossier / le P.A.D.D./présentation du projet communal).

4.2.1 Zones urbaines (Zones U)

Définition :

(Cf. article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme)

Les zones urbaines, dites « **zones U** » comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone **U** est une zone urbaine mixte qui accueille de l'habitat sous forme traditionnelle et contemporaine ainsi que des activités économiques commerciales, artisanales et les équipements publics.

La zone comprend :

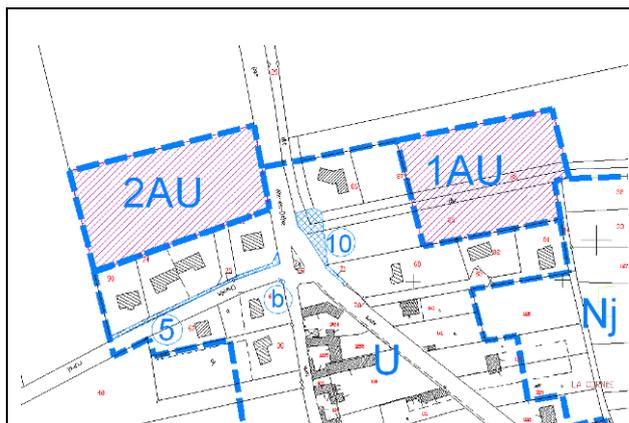
- **un secteur Us** où les sous-sols sont interdits en raison de l'humidité des sols et du risque d'inondation possible lié au passage du Ru de Mâcon

Une zone **UY** a été définie ; c'est une zone urbaine réservée aux activités économiques afin de ne pas développer de l'habitat dans ce secteur excentré du bourg et de permettre la construction de nouveaux bâtiments d'activités.

Limites apportées suite à l'élaboration du P.L.U.

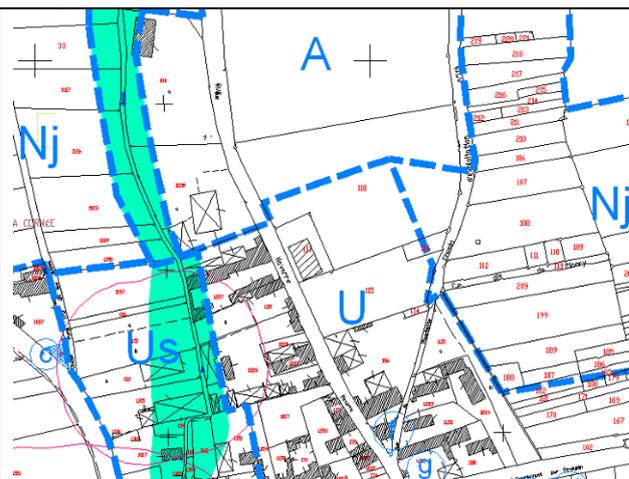
Note :

Les limites de la zone U sont expliquées en partant du Nord et en tournant dans le sens horaire. Les limites du secteur Us et de la zone UY seront ensuite précisées.

Limite de la zone U :

Extrait du plan de zonage

Au Nord, la zone U est délimitée autour des parcelles construites, ou déjà viabilisées (celles non desservies par l'ensemble des réseaux sont classées en zone AU). Afin de limiter les constructions en double front bâti, les fonds de parcelles route de Soligny sont classée en Nj, zone à vocation de jardin.



Extrait du plan de zonage

Au Nord-Est, la zone U intègre les parcelles 115, 117 et une partie de la parcelle 118. Ces limites permettent de répondre à des projets de constructions sur ces parcelles, en continuité des espaces bâtis. Les accès se feront depuis la rue Navarre ; la rue de la Planchette n'étant pas calibrée pour cet usage et constituant l'amorce du chemin d'exploitation n° 119.



Extrait du plan de zonage

A l'Est, de part et d'autre de la RD 68, la zone urbaine a été délimitée, jusqu'aux constructions existantes. Ainsi, il n'y a pas d'étalement urbain le long de cet axe, juste un comblement des dents creuses.

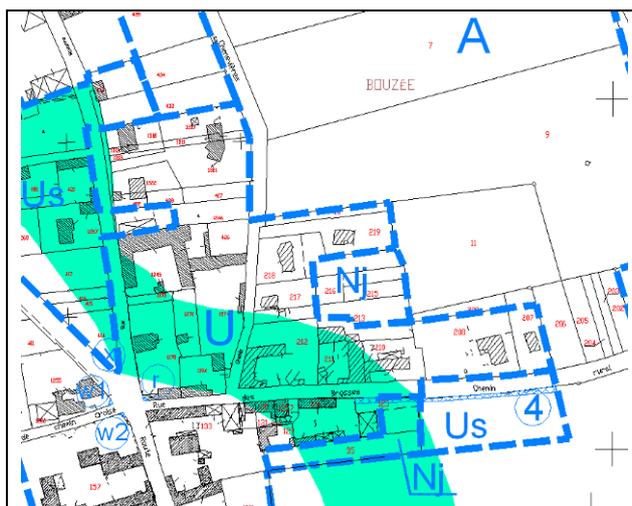
Au regard du relief marqué, il a été décidé de délimiter la zone U sur une profondeur de 45 m de part et d'autre de l'alignement de la RD68. Cette profondeur permet d'accueillir de nouvelles constructions tout en limitant l'effet de surplomb que pourrait engendrer des constructions trop en hauteur.

Les fonds de parcelles sont classés en Nj, zone de jardin, afin que les habitants puissent tout de même profiter de l'ensemble de leur parcelle.



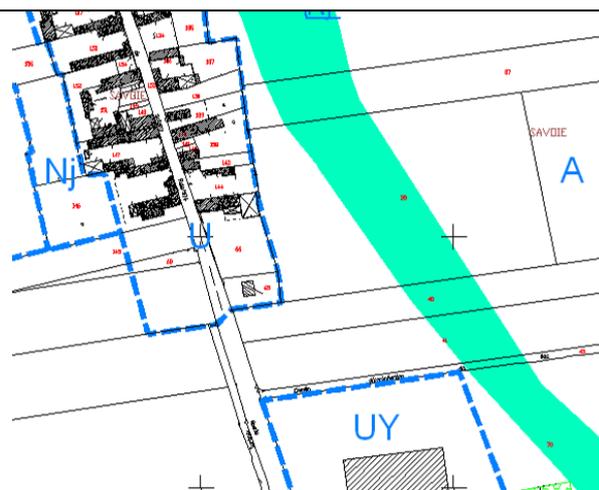
Extrait du plan de zonage

La partie Est du village est limitée aux constructions existantes, afin d'éviter les doubles front-bâti. Les fonds de parcelles sont classés en Nj, zone de jardin pour permettre aux propriétaires de pouvoir profiter de ces espaces sans toutefois construire de nouvelles habitations.



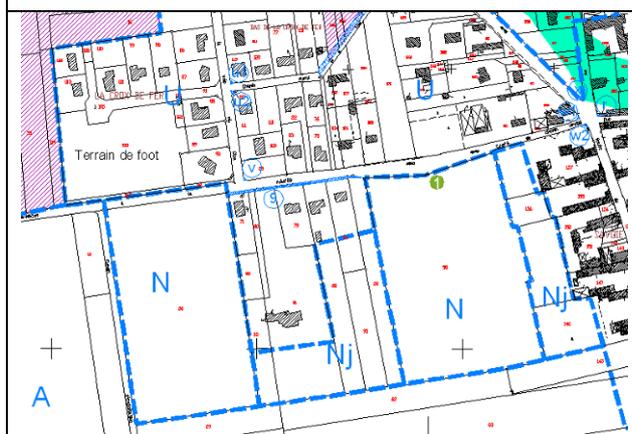
Extrait du plan de zonage

Au Sud-Est du village, la zone U est délimitée autour des constructions existantes, toujours dans l'objectif de ne pas étirer l'urbanisation vers l'Est et d'éviter les doubles fronts bâtis notamment en limite de village.



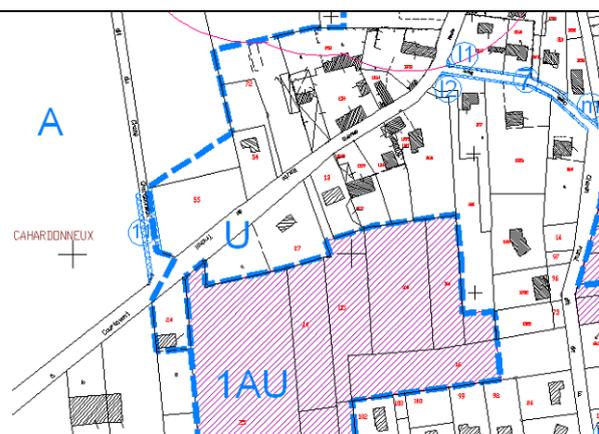
Extrait du plan de zonage

Au Sud de la commune, le long de la RD 374, la zone U est délimitée au regard des parcelles desservies par l'ensemble des réseaux et afin de rééquilibrer l'urbanisation de part et d'autre de la voie. Cette urbanisation permet de « raccrocher » l'habitation excentrée existante sur la parcelle 65. Les profondeurs sont adaptées selon les parcelles construites avoisinantes afin d'avoir une limite continue et cohérente avec l'existant.



Extrait du plan de zonage

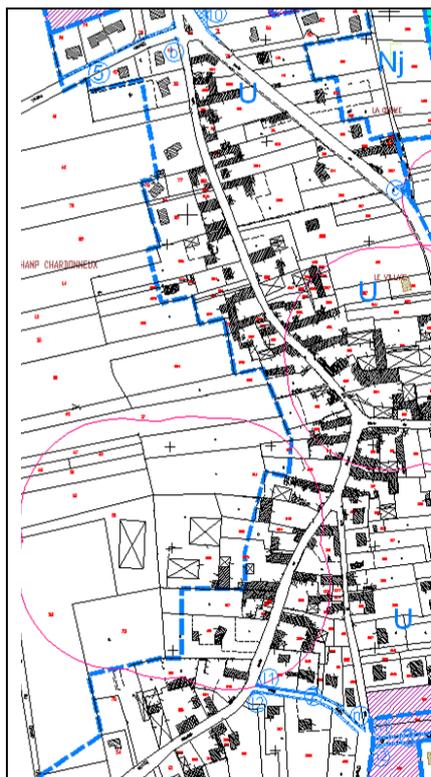
Au Sud de la RD 68 la zone U est délimitée autour des habitations existantes. Les fonds de parcelles sont en « jardins » (Nj). Entre les zones urbaines, des zones naturelles N ont été apposées afin qu'il n'y ait pas de bâtiments agricoles dans ces espaces. En effet, ces espaces peuvent devenir à très long terme de futures zones d'urbanisation future.



Extrait du plan de zonage

Dans cette partie Sud-Ouest, la zone U est délimitée autour des constructions existantes, de leurs jardins et des unités foncières. Des découpages parcellaires entraînant des doubles-fronts bâtis ayant déjà été réalisés, la commune ne souhaite pas aller à l'encontre de ces projets déjà avancés.

A l'entrée du village, au nord de la route de Trainel, des parcelles desservies par les réseaux face à des constructions existantes sont intégrées à la zone U. Afin de concilier urbanisation et pratiques agricoles, la commune a apposé l'emplacement réservé n°11 pour « officialiser » l'élargissement du chemin agricole (actuellement déjà élargi).



Extrait du plan de zonage

Dans la partie Ouest du village, la zone urbaine U est délimitée autour des constructions existantes. Cette limite réduit les possibilités de double front bâti mais surtout permet de ne pas développer l'urbanisation de ce côté Ouest où il existe différents bâtiments agricoles engendrant des périmètres sanitaires.

Limite du secteur Us :

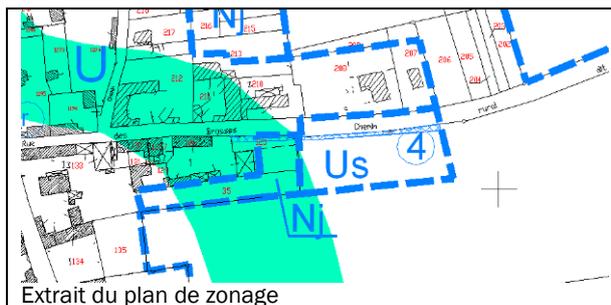


Extrait du plan de zonage

Le secteur Us, identifie des terrains sensibles au regard de l'humidité des sols et du risque d'inondation.

Le secteur Us s'étend sur la partie Est de la route de Soligny, incluse la zone inondable et une partie des parcelles situées à l'Est de la zone inondable. La zone Us a été définie au regard des connaissances des élus.

Il est à noter qu'au niveau de la rue des Brosses, les parcelles sont classées en zone N et non en secteur Ns, puisque l'ensemble des parcelles et déjà construit, il n'y aura pas de fait de création de sous-sols.

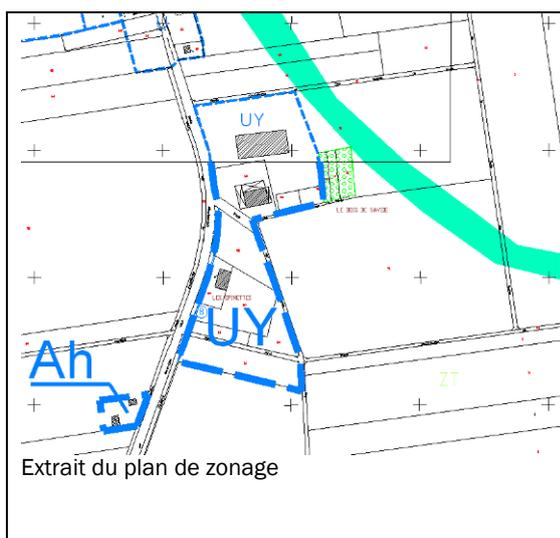


Extrait du plan de zonage

Un secteur Us a été créé le long de la rue des Brosses face à l'urbanisation de la zone U. Ce secteur Us permet de rééquilibrer l'urbanisation de part et d'autre de cette voie.

Au regard de l'humidité des sols, il a été décidé de classer ces parcelles en secteur Us, afin d'anticiper le risque d'inondation et d'infiltration qu'entraînerait la création de sous-sols.

Limite de la zone UY :



Extrait du plan de zonage

La zone UY a été délimitée autour des bâtiments existants et des parcelles desservies par les réseaux. La zone UY concerne les parcelles déjà utilisées pour de l'activité (stockage...) même s'il n'y a pas pour le moment de bâtiments construits sur l'ensemble des parcelles.

La zone UY permet aux activités économiques de se développer en dehors de l'enceinte du village afin de ne pas créer des nuisances.

Un espace a été maintenu en zone agricole A entre la zone U du village et la zone UY afin de marquer cette distinction d'usage et de maintenir une respiration entre ces deux entités bâties.

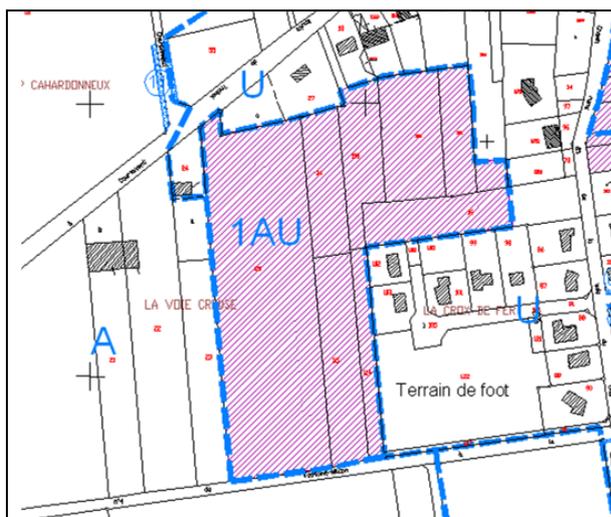
Conclusion :

La zone U a été délimitée autour des constructions existantes en limitant les extensions, notamment vers l'Est pour préserver la ceinture végétale et vers l'Ouest pour tenir compte de l'activité agricole. Au sein du bourg, la zone U permet de densifier le village, en urbanisant les « dents creuses ». En limite de celui-ci, les doubles fronts bâtis ont été limités pour traiter les pourtours du village qualitativement.

Le secteur Us a été défini dans un souci de prise en compte de l'humidité des sols et du risque d'inondation et d'infiltration qu'engendrerait la création de sous-sols.

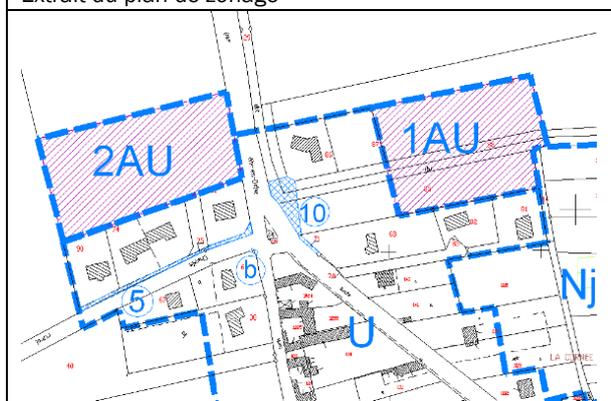
La zone UY permet de répondre à l'objectif de maintenir et de développer les activités économiques de sur son territoire.

Ces limites traduisent les objectifs énoncés dans le PADD.



Extrait du plan de zonage

Afin de poursuivre l'urbanisation de cette partie du village, la commune a décidé de créer cette zone d'urbanisation future en continuité de l'urbanisation récente existante. Ainsi cette zone permet de développer le village et de traiter la limite urbaine de façon qualitative à travers l'élaboration de l'orientation d'aménagement et de programmation.



Extrait du plan de zonage

La commune souhaite développer l'urbanisation au nord de son village, vers Nogent-sur-Seine, en continuité des constructions existantes déjà réalisées. De plus, ces espaces font l'objet de projets de constructions et représentent une réelle dynamique de développement pour la commune.

Toutefois, afin d'avoir une urbanisation progressive du village, une a été classée en 2AU. Ainsi en premier lieu est prévue l'urbanisation de la zone 1AU le long du chemin du Rû. Ensuite, la zone 2AU proposera une urbanisation à long terme de l'autre côté de la RD374, sans toutefois avoir d'accès direct sur cet axe passant. En effet, une amorce de voiries est prévue pour desservir la zone 2AU depuis la zone urbaine, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation.

Limite de la zone AUY :



Extrait du plan de zonage

La zone AUY se situe au croisement de la RD68 et du chemin vicinal n°4. Cette parcelle est déjà utilisée pour du stockage. Toutefois la commune souhaite proposer à l'urbanisation, à vocation économique, cette parcelle pour pouvoir accueillir des activités nuisantes qui nécessitent d'être éloignées du village.

Il est à noter qu'il était envisagé de proposer également en AUY les parcelles 32, 21, 22 et 23, situées entre la zone AUY et la zone 1AU, mais le propriétaire des terres souhaite maintenir la vocation agricole de ses terres.

Conclusion :

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones d'urbanisations futures répond à la volonté de la commune de développer le village (proposer de nouveaux terrains constructibles), tout en veillant à conserver le caractère villageois de Fontaine-Mâcon.

Les zones 1AU et 2AU traduisent la volonté d'une urbanisation progressive du village.

La zone AUY permet de développer des activités économiques sur la commune, qui ne pourraient pas être intégrées dans le tissu urbain.

Plus globalement, les choix portés sur ces zones s'inscrivent dans les objectifs du P.A.D.D. de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et le développement économique en réduisant l'impact sur l'espace agricole ou naturel et de porter attention à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage.

4.2.3 Zones agricoles (Zones A)

Définition :

(Cf. article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme)

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend :

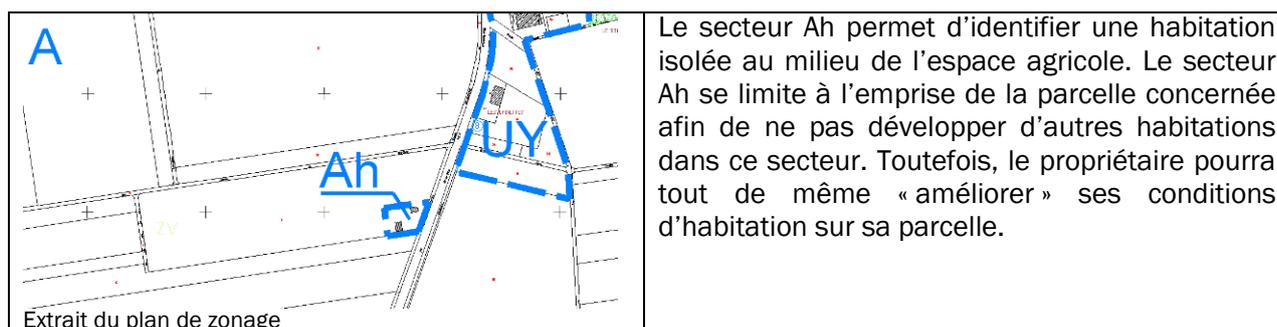
- un **secteur Ah** identifiant des sites d'habitat isolé en zone agricole. L'urbanisation sera donc limité dans ce secteur puisqu'une aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'y est autorisée.
- un **secteur As** identifiant des secteurs industriels de la zone agricole. Ces secteurs permettent d'accueillir des activités singulières, mais cohérentes avec l'activité agricole (site SEVESO et projet de méthanisation).

Limites apportées suite à l'élaboration du P.L.U.

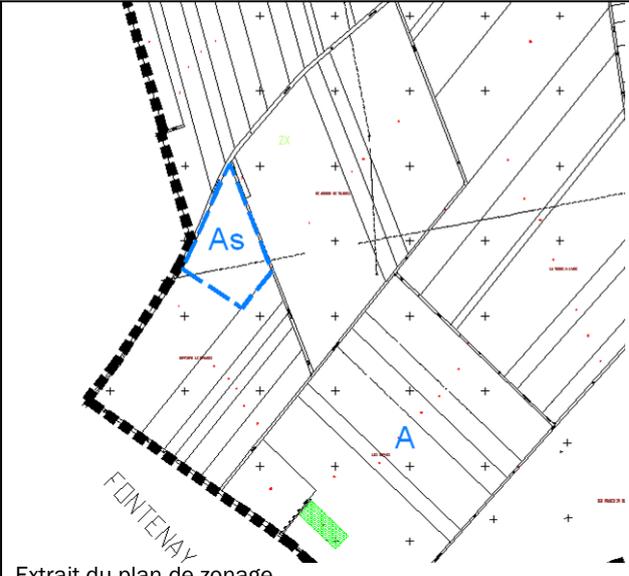
La zone Agricole concerne l'ensemble des terres cultivées sur la commune, à l'exception des parcelles proches du rû de Mâcon ou celles accueillant des bois, vergers, jardins... nécessitant une identification en zone naturelle.

En effet, le territoire est à dominante agricole et les élus ont souhaité que cela soit traduit dans le PLU.

Limite du secteur Ah :



Limite des secteurs As :

 <p>Extrait du plan de zonage</p>	 <p>Extrait du plan de zonage</p>
<p>Le secteur As, situé à l'Est du village le long de la RD 68 correspond au secteur d'activité de l'entreprise Soufflet, qui génère un PPRT. Ainsi le secteur As inclut l'ensemble du PPRT ainsi que d'autres parcelles avoisinantes au cas où l'activité souhaiterait se développer.</p>	<p>Un second secteur As est délimité en limite de commune. Cette partie de parcelle fait l'objet d'un projet de méthanisation en lien avec l'activité agricole. Cette parcelle se situe à proximité du passage de la canalisation de gaz, ce qui permettrait une injection directe dans la canalisation.</p>

Conclusion :

Le zonage relatif à la zone agricole (A) est en accord avec les objectifs que la commune s'est fixée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui visent à pérenniser l'activité agricole et à permettre de nouveaux projets.

4.2.4 Zones naturelles (zones N)

Définition :

(Cf. article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme)

Les zones naturelles et forestières dites « zones N » comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (ou de continuité écologique).

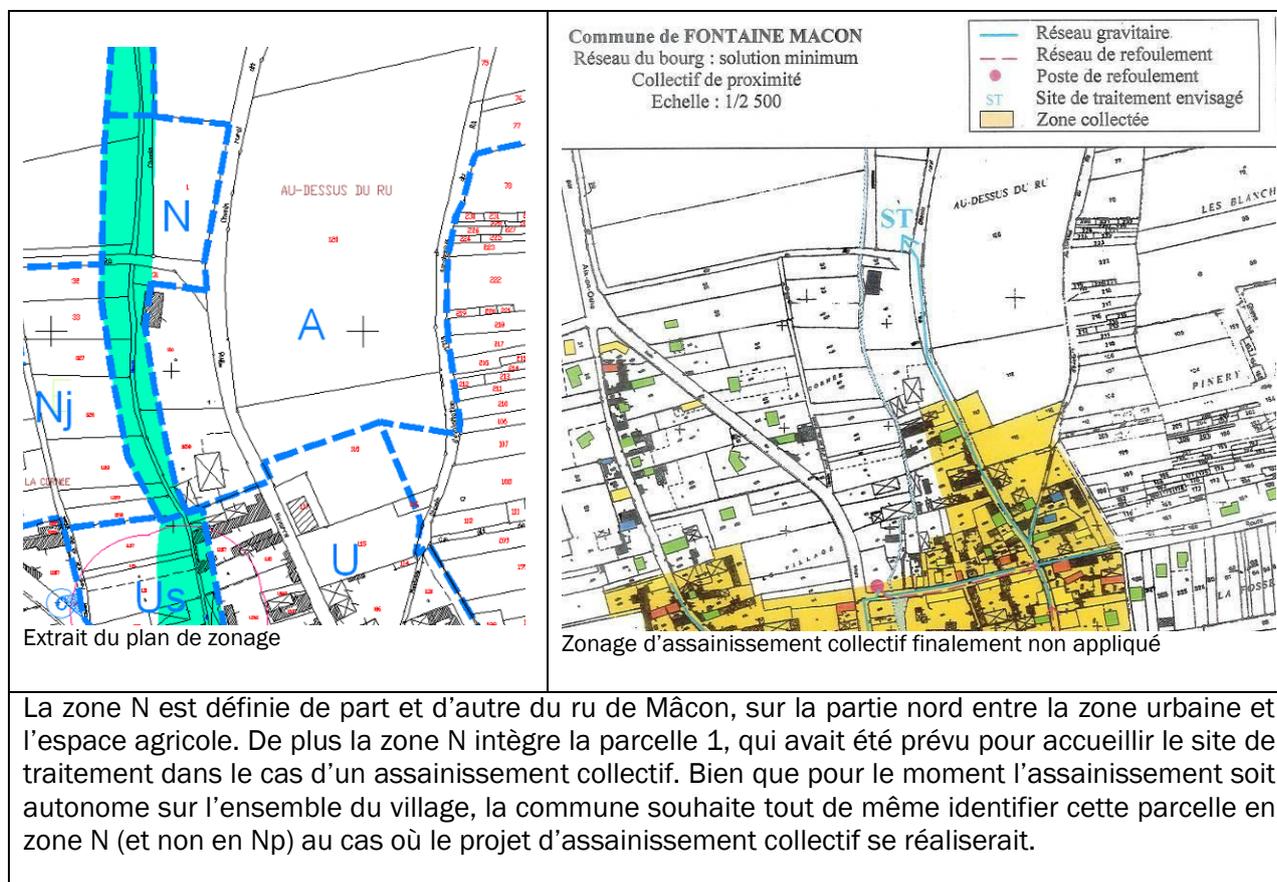
La zone comprend :

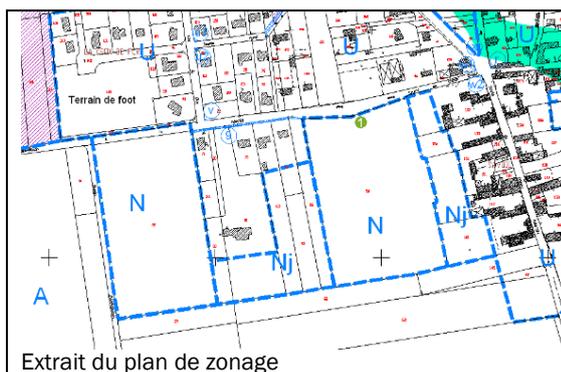
- un secteur **Np** qui identifie des milieux naturels en zone naturelle à protéger ou patrimoniale à préserver, en particulier la zone inondable et humide, les espaces de protection d'espèces végétales et les abords des cours d'eau
- un secteur **Nj** qui identifie des espaces de jardin et de vergers, en milieu naturel ou à proximité des zones urbaines. Ce classement permet de préserver ces espaces « jardinés » tout en offrant une souplesse à leur occupant pour y implanter un cabanon par exemple.

Limites apportées suite à l'élaboration du P.L.U.

La zone Naturelle concerne peu de terres sur la commune, la vocation principale du territoire étant agricole.

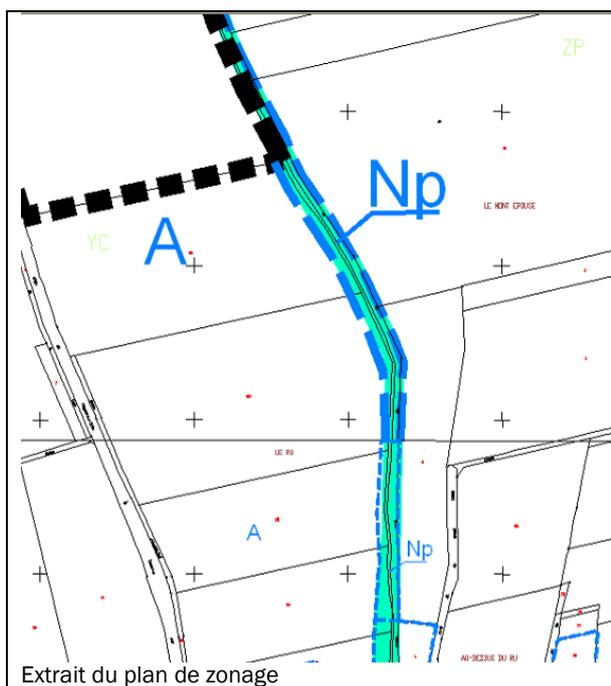
Limite de la zone N :



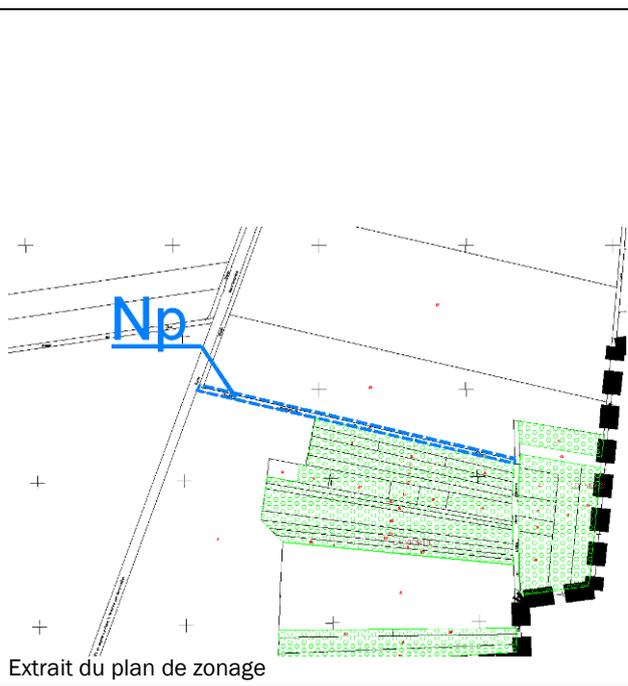


La zone N a également été définie au sud du village, de part et d'autre de constructions récentes. Ce classement permet de ne pas voir de bâtiments agricoles se construire afin d'envisager de rendre constructible pour de l'habitat, ces parcelles à très long terme (au-delà de ce PLU). La commune anticipe ainsi son évolution urbaine.

Limite des secteurs Np :

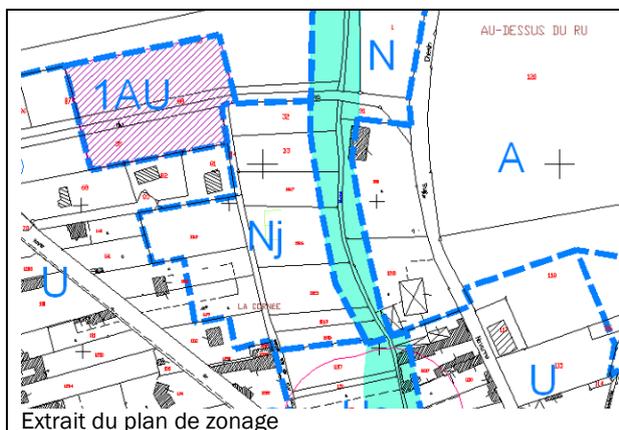


Le secteur Np est délimité dans la partie nord de la commune de 5 m de part et d'autre du Ru de Mâcon, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010.

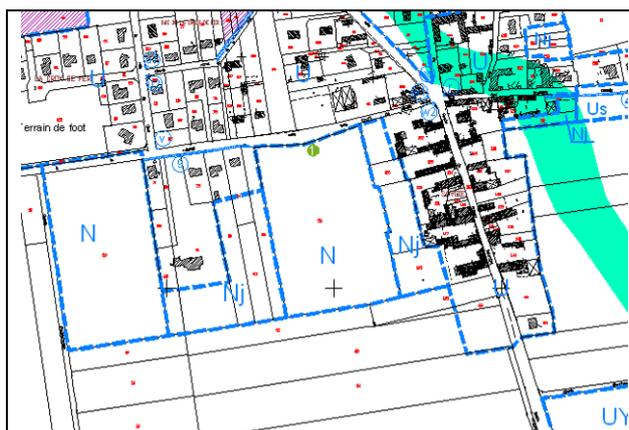


Un second secteur Np est identifié au sud du territoire communal sur le chemin longeant la parcelle 28, sur laquelle le Conservatoire Botanique Nationale du Bassin Parisien a recensé des espaces végétales patrimoniales.

Limite des secteurs Nj :



Un secteur Nj a été défini de part et d'autre du chemin rural n°10 dit des Roizes afin de maintenir cet espace à vocation de jardins. En effet, le gabarit actuel du chemin ne permet pas de supporter une urbanisation et la proximité de du Rû de Mâcon n'est pas propice à cela. La commune a donc décidé de classer ces parcelles en Nj afin que les propriétaires puissent tout de même profiter de leur parcelle sans toutefois pouvoir construire de nouvelles habitations.



Extrait du plan de zonage

Des secteurs Nj ont été définis en fond de parcelles sur la partie Sud du village afin de limiter les doubles fronts bâtis dans ce secteur qui pourra faire l'objet d'une urbanisation future à très long terme.



Extrait du plan de zonage

L'ensemble des bosquets, vergers et fond de parcelles de la partie Est du village ont été classés en zone Nj afin d'affirmer et de conforter cette ceinture végétale. Ce classement permet de conserver la vocation naturelle de ces parcelles tout en y autorisant la construction limitée de cabanons pour pouvoir profiter de ces parcelles parfois jardinées.

Ces choix de zonage répondent aux objectifs de la commune (exprimés dans le P.A.D.D.) de préservation de la diversité environnementale et paysagère de la commune, de prévention du risque d'inondation, ainsi que l'objectif général de favoriser un développement urbain raisonné.

4.3 CARACTERE ET LIMITES DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A L'ELABORATION DU P.L.U.

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

1. **Le règlement regroupe le document écrit** (cf : pièce 3A du dossier de P.L.U.) **et les documents graphiques / plans de zonage** (cf. pièces 3B à 3C du dossier de P.L.U.)
2. Le document écrit du règlement comprend **16 articles**.
3. La destination principale des zones constructibles **n'est pas obligatoire**, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
4. Les articles 1 et 2 dans le document écrit définissent :
 - Article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites
 - Article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières

Le principe est que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, ou à défaut certaines conditions (article 2).

5. Il est possible de déterminer une superficie minimale de terrains constructibles (article 5) en cas de contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou si cette superficie est « justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».
6. Seuls les **articles 6 et 7** concernant les règles d'implantation sont **obligatoires** :
 - Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
 - Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
7. Depuis le décret n°2012-290 du 29 février 2012, 2 articles viennent compléter le règlement :
 - 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales,
 - 16 - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

Dispositions règlementaires

	Zone U U, Us et UY	Zone AU 1AU, 2AU et 1AU Y	Zone A A, As et Ah	Zone N N, Np et Nj
Art 1	<p>U et Us : Ces zones sont prévues pour accueillir des habitations, ainsi que les activités de la vie quotidienne (activités commerciales, artisanales et équipements publics).</p> <p>Ces zones urbaines ont une vocation résidentielle, de ce fait certaines occupations du sol sont interdites afin de respecter un certain cadre et qualité de vie, comme les constructions industriels, les dépôts...</p> <p>En plus dans le secteur Us, les sous-sols sont interdits au regard de l'humidité des sols et du risque d'inondation.</p> <p>Dans la zone inondable, toute construction d'habitation est interdite, en raison du risque d'inondation connu.</p> <p>UY : toute construction est interdite, sauf celles ciblées à l'article 2 afin de s'assurer de la vocation économique de la zone.</p>	<p>1AU et 2AU : Ces zones sont prévues pour accueillir dans le futur des habitations, lorsque les réseaux seront mis en place pour desservir ces zones.</p> <p>Les constructions doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation prescrites.</p> <p>Ces zones ont une vocation résidentielle, de ce fait certaines occupations du sol sont interdites afin de respecter un certain le cadre et la qualité de vie du village, comme c'est le cas en zone urbaine.</p> <p>Les zones 2AU seront ouvertes à l'urbanisation par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU.</p> <p>AUY : toute construction est interdite, sauf celles ciblées à l'article 2 afin de s'assurer de la vocation économique de la zone.</p>	<p>La zone A définit les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En conséquence, aucune construction n'est autorisée à l'exception de celles autorisées à l'article A2.</p>	<p>Les zones naturelles comprennent les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique et de leur caractère d'espaces naturel.</p> <p>De ce fait aucune construction à l'exception de celles admises au terme de l'article N2 n'est autorisée.</p> <p>Dans le secteur Np, il est précisé que sont interdits également les défrichements, les constructions (hors équipements) et les dépôts de toute nature.</p>

	Zone U U, Us et UY	Zone AU 1AU, 2AU et 1AUJ	Zone A A, As et Ah	Zone N N, Np et Nj
Art 2	<p>U et Us : Dans le respect du cadre et de la qualité de vie de ces zones au caractère résidentiel, la limitation des risques et des nuisances de natures diverses ne sont qu'admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris,...), - les activités artisanales, commerciales, de service, de bureau, de restauration et d'hôtellerie qui n'engendrent pas de risques et de nuisances, - les extensions et les modifications des bâtiments, des exploitations existantes et si ces derniers ne donnent pas lieu à des nuisances. <p>Dans la zone inondable, seule les réhabilitations et les annexes d'une surface plancher de 20 m² maximum sont autorisées afin de ne pas trop augmenter la perméabilité des sols et de laisser un peu de souplesse aux propriétaires de ces parcelles qui ont souvent des maisons anciennes qui nécessitent quelques adaptations.</p>	<p>1AU et 2AU : Dans le respect du cadre et de la qualité de vie de cette zone, qui aura un caractère résidentiel, la limitation des risques et des nuisances de natures diverses ne sont admis dans ces zones que les constructions liées à la vocation de la zone (habitat, commerce, artisanat...).</p>	<p>A : Les constructions autorisées correspondent à l'objectif de pérenniser l'activité agricole. Le stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage est autorisé dans cette zone afin de répondre à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme. La zone A est la plus adaptée car celle-ci est étendue et permet de nombreuses possibilités de stationnement plus ou moins proches du village.</p> <p>En Ah uniquement : Seuls les annexes et les équipements sont autorisés afin de ne pas développer de nouvelles habitations dans ce secteur, excentré du village.</p> <p>En As : Les activités industrielles liées à l'agriculture et les équipements sont seuls autorisées afin de conserver la spécificité de ce secteur.</p> <p>Dans la zone inondable, toute construction est interdite afin de prendre en compte ce risque.</p>	<p>Seuls les équipements sont autorisés en zone N.</p> <p>En Np, il est précisé que tout projet intervenant sur la ressource en eau est soumis à autorisation ou à déclaration. Ceci permet de prendre en compte le caractère humide de la zone et le risque d'inondation.</p> <p>En Nj, sont autorisés les annexes, abris de jardins... d'une superficie de 40 m² maximum par unité foncière. Cette règle permet de préserver la vocation de jardin et d'espaces naturels tout en permettant aux propriétaires de pouvoir y construire de façon bien encadrée.</p> <p>La zone N accueille un élément de patrimoine, qu'il convient de préserver. Toute transformation doit donc faire l'objet d'une autorisation.</p>

	Zone U U, Us et UY	Zone AU 1AU, 2AU et 1AUY	Zone A A, As et Ah	Zone N N, Np et Nj
Art 2 (suite)	<p>UY : Sont autorisés les bâtiments d'activité économique, y compris agricole mais sans création de siège d'exploitation ni d'élevage, puisque la zone agricole est prévue pour cela.</p> <p>Prise en compte des dispositions du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre un développement urbain raisonné - Maintenir les activités économiques 	<p>AUY : Les mêmes bâtiments que pour la zone UY sont autorisés. En plus sont admis les constructions de gardiennage intégrées dans le bâtiment, au regard de l'isolement de cette zone.</p> <p>Prise en compte des dispositions du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants - Permettre le renouvellement urbain - Conserver l'attractivité du territoire 	<p>Prise en compte des dispositions du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pérenniser l'activité agricole 	<p>Prise en compte des dispositions du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la diversité environnementale et paysagère - Prendre en compte la ressource en eau - Identifier les éléments de patrimoine
Art 3	<p>U, Us et UY : Il est indispensable que les besoins minimaux de desserte inhérents à ce type de zone soient respectés.</p> <p>Les impasses sont limitées à 50 m de longueur afin d'encadrer l'implantation en double front bâti, que ce soit pour l'habitat ou pour les activités.</p> <p>Un minimum d'emprise totale des voiries est imposé (8m) ainsi que des pans coupés de 3 m à chaque croisement afin d'avoir des circulations sécurisées et adaptées au flux du village et de la zone à vocation économique.</p>	<p>1AU et AUY : Il est indispensable que les besoins minimaux de desserte inhérents à ce type de zone soient respectés. Dans un souci de cohérence et de continuité, les règles sont les mêmes que dans la zone urbaine</p> <p>2AU : L'article n'est pas réglementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation ces zones.</p>	<p>A, As et Ah : Il est indispensable que les besoins minimaux de desserte inhérents à cette zone soient respectés.</p>	<p>N, Np et Nj : Il est indispensable que les besoins minimaux de desserte inhérents à ce type de zone soient respectés.</p>

	Zone U U, Us et UY	Zone AU 1AU, 2AU et 1AUY	Zone A A, As et Ah	Zone N N, Np et Nj
Art 4	<p>U, Us et UY : Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable, et en assainissement.</p> <p>Dans ce cadre l'emploi de techniques alternatives est admis à condition qu'elles soient enterrées, installées dans un bâtiment ou encore dissimulées par des plantations.</p> <p>Le souhait de développer le village amène à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage.</p>	<p>1AU et AUY : Les règles de cet article reprennent celles de la zone urbaine, puisque les réseaux demandés seront les mêmes.</p> <p>2AU : L'article n'est pas règlementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation ces zones.</p>	<p>A, As et Ah : Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable, et en assainissement.</p> <p>Dans ce cadre l'emploi de techniques alternatives est admis à condition qu'elles soient enterrées, installées dans un bâtiment ou encore dissimulées par des plantations.</p> <p>Le souhait de poursuivre le développement agricole de la commune amène à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage.</p>	<p>N, Np et Nj : Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable, et en assainissement.</p> <p>Dans ce cadre l'emploi de techniques alternatives est admis sous condition d'intégration.</p> <p>Pour contribuer à la mise en valeur du paysage une réglementation pour les réseaux d'électricité et de téléphone est rédigée.</p>
Art 5	<p>U, Us et UY : La commune étant en assainissement individuel, une parcelle n'est constructible que si elle permet d'accueillir la construction et son assainissement.</p>	<p>1AU et AUY : Ces zones étant prévues également en assainissement individuel à l'heure actuelle, il est précisé qu'une parcelle n'est constructible que si elle permet d'accueillir la construction et son assainissement.</p> <p>2AU : l'article n'est pas règlementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation ces zones.</p>	<p>A, As et Ah : La commune étant en assainissement individuel, une parcelle n'est constructible que si elle permet d'accueillir la construction et son assainissement.</p>	<p>N, Np et Nj : Au cas où une construction nécessiterait un assainissement, il est rappelé que la commune étant en assainissement individuel, une parcelle n'est constructible que si elle permet d'accueillir la construction et son assainissement.</p>
<p>Les objectifs du PADD visés sont la protection de l'environnement et la préservation de la ressource en eau correspondant aux orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie.</p>				

	Zone U U, Us et UY	Zone AU 1AU, 2AU et 1AUY	Zone A A, As et Ah	Zone N N, Np et Nj
Art 6	<p>U et Us : Les règles ont pour but la possibilité de préserver l'implantation traditionnelle ou de permettre une implantation plus contemporaine. Des reculs sont imposés pour éviter des problèmes d'usage entre les privés et le domaine public, notamment concernant les accès directs sur le domaine public.</p> <p>UY : Un retrait de 3 m minimum est imposé afin de reculer les bâtiments d'activités qui sont souvent relativement hauts.</p>	<p>1AU et 2AU : Afin d'avoir une continuité et une cohérence avec le bâti existant, les zones d'urbanisation futures sont soumises aux mêmes règles de recul que celles en zone urbaine.</p> <p>Un recul de 2 m est imposé le long du chemin vicinal n°4 de Fontaine-Mâcon à la RD68 uniquement, afin d'anticiper un éventuel élargissement de la voirie.</p> <p>AUY : Comme en UY, un retrait de 3 m minimum est imposé. De plus, un retrait des clôtures de 2 m du pourtour de la zone AUY est imposé pour limiter les conflits d'usage avec les parcelles voisines.</p>	<p>A, As et Ah : Il est imposé un recul de 10 m minimum de toutes constructions. Ceci permet de ne pas avoir d'effet de surplomb sur la route par des bâtiments imposants. De plus, les secteurs As et Ah se situe le long de routes départementales, pour lesquelles il est plus judicieux d'avoir un recul des constructions.</p>	<p>Cet article régleme les constructions en secteur Nj afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage alentour sans en dénaturer l'harmonie existante antérieurement.</p> <p>N et Np : Il n'est pas défini de règle.</p>
<p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Porter une attention à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage - Permettre le renouvellement urbain - Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants en réduisant l'impact sur l'espace agricole ou naturel 				

	Zone U U, Us et UY	Zone AU 1AU, 2AU et 1AUY	Zone A A, As et Ah	Zone N N, Np et Nj
Art 7	<p>U et Us : L'article 7 répond lui aussi à cette volonté de préserver l'environnement urbain du village en assurant une certaine cohérence.</p> <p>Des reculs sont imposés par rapport aux berges du ru de Mâcon, afin de prendre en compte le risque d'inondation.</p> <p>UY : un recul de 2 m est imposé par rapport aux limites séparatives afin de limiter les conflits de « voisinage » et de pouvoir accéder facilement à l'ensemble des façades des bâtiments.</p>	<p>1AU et 2AU : De même cet article reprend les prescriptions de la zone urbaine, à l'exception des reculs imposés par rapport au ru de Mâcon, les zones d'urbanisation futures en étant éloignées.</p> <p>AUY : la réglementation de la zone UY est reprise pour les mêmes raisons.</p>	<p>A et Ah : Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait de 4 m. Cette règle permet une souplesse dans le choix d'implantation des constructions (comme c'est le cas en zone urbaine).</p> <p>En As uniquement : un recul de 5 m minimum est imposé au regard du type d'activités autorisées sur ces secteurs.</p>	<p>Nj : Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait de 4 m. Cette règle permet une souplesse dans le choix d'implantation des constructions (comme c'est le cas en zone urbaine).</p> <p>Des reculs sont imposés par rapport aux berges du ru de Mâcon, afin de prendre en compte le risque d'inondation.</p> <p>N et Np : Il n'est pas défini de règle.</p>
Art 8	<p>U et Us : La commune souhaite que lorsque deux constructions d'habitation non contiguës sont construites sur la même unité foncière, une distance de 4 m minimum soit respectée. Cette distance reprend celle imposée par l'article 7, en cas de retrait de la construction d'habitation par rapport aux limites séparatives.</p> <p>UY : la distance entre deux bâtiments d'activité sera réglementée par les impératifs de sécurité, notamment pour la défense incendie.</p>	<p>1AU : la règle de la zone urbaine est reprise dans un souci de cohérence et d'équité.</p> <p>2AU : l'article n'est pas règlementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation ces zones.</p> <p>AUY : la réglementation de la zone UY est reprise pour les mêmes raisons.</p>	<p>A, As et Ah : la distance entre deux bâtiments agricoles (ou industriels) sera règlementée par les impératifs de sécurité, notamment pour la défense incendie.</p>	<p>N, Np et Nj : La commune n'a pas souhaité imposer de caractéristiques particulières pour cet article.</p>

	Zone U U, Us et UY	Zone AU 1AU, 2AU et 1AUY	Zone A A, As et Ah	Zone N N, Np et Nj
Art 9	U, Us et UY : L'emprise au sol n'est pas règlementée ; la commune a préféré uniquement réglementer un minimum d'espaces verts dans l'article 13.	1AU et AUY : Comme en zone urbaine, l'article n'est pas règlementé dans un souci de cohérence et d'équité. 2AU : l'article n'est pas règlementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation ces zones.	A, As et Ah : La commune n'a pas souhaité imposer de caractéristiques particulières pour cet article.	N, Np et Nj : La commune n'a pas souhaité imposer de caractéristiques particulières pour cet article.
Art 10	U et Us : Les hauteurs des nouvelles constructions sont limitées à 7 m à l'égout afin de reprendre les caractéristiques du bâti ancien, sans toutefois les dépasser. Les annexes sont limitées à 3,5 m à l'égout afin que leur volume se « détache » bien de la construction principale. UY : Les bâtiments d'activités sont limités à 12 m à l'égout. Ceci permet d'éviter les excès tout en prenant en compte les besoins techniques des bâtiments d'activités. Ces prescriptions respectent les objectifs du PADD cherchant à développer le village, à intégrer les nouvelles constructions et à maintenir l'attractivité de la commune.	1AU : Les règles de la zone urbaine sont reprises dans un souci de cohérence et de continuité. 2AU : L'article n'est pas règlementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation ces zones. AUY : La réglementation de la zone UY est reprise pour les mêmes raisons.	A, As et Ah : Lorsqu'il s'agit de construction à usage d'habitation, les règles de la zone urbaine sont reprises par souci de cohérence et d'équité. Pour les bâtiments d'activités, il n'est pas fixé de hauteur afin de permettre el développement de projet et de confirmer la volonté d'attractivité de la commune et de pérennisation de l'activité agricole.	Seules les constructions en Nj sont limitées à 5 m au faitage, afin d'encadrer les constructions dans ces espaces à vocation de jardins ou de vergers. N et Np : Il n'est pas défini de règle.

	Zone U U, Us et UY	Zone AU 1AU, 2AU et 1AUY	Zone A A, As et Ah	Zone N N, Np et Nj
Art 11	<p>U, Us et UY : Les règles de cet article ont pour objectif de prendre en compte le risque d'inondation, de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant et de réglementer les clôtures.</p> <p>Ces prescriptions répondent à l'objectif d'intégration des nouvelles constructions.</p>	<p>1AU et AUY : Les règles des zones urbaines sont reprises (respectivement U et UY) afin d'avoir une unité dans le bâti et de faciliter l'intégration des nouvelles constructions.</p> <p>Un recul de 2 m est imposé le long du chemin vicinal n°4 de Fontaine-Mâcon à la RD68 uniquement, afin d'anticiper un éventuel élargissement de la voirie.</p> <p>2AU : L'article n'est pas réglementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation ces zones.</p>	<p>A, As et Ah : Lorsqu'il s'agit de construction à usage d'habitation, les règles de la zone urbaine sont reprises par souci de cohérence et d'équité.</p> <p>Seule la réglementation sur les clôtures diffère. En effet, les murs pleins sont interdits au regard du cadre paysager ouvert.</p> <p>Pour les bâtiments d'activités, des réglementations sont définies afin de permettre une bonne intégration des constructions dans le paysage.</p> <p>Dans le secteur As, une hauteur de clôture plus grande est admise au regard de l'activité industrielle qui y est admise.</p>	<p>N et Np : Il n'est pas défini de règle.</p> <p>Dans le secteur Nj : Les règles de cet article ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant et de réglementer les clôtures.</p>
Art 12	<p>U et Us : Des places de stationnement sur les parcelles privées sont imposées en fonction de la taille du logement, afin d'éviter que les gens ne stationnent sur le domaine public, par souci de sécurité et d'usage.</p> <p>UY : Il est précisé que le stationnement doit correspondre aux besoins de l'activité, sans toutefois imposer de chiffres particuliers.</p>	<p>1AU : Comme dans la zone urbaine, des places de stationnement sont imposées sur les parcelles privées. Ceci permet d'éviter le stationnement sur l'espace public.</p> <p>2AU : L'article n'est pas réglementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation ces zones.</p> <p>AUY : La réglementation de la zone UY est reprise pour les mêmes raisons.</p>	<p>A, As et Ah : Il est précisé que le stationnement doit correspondre aux besoins de l'activité, sans toutefois imposer de chiffres particuliers.</p> <p>Ceci illustre la volonté de ne pas encombrer inutilement l'espace public et de conserver l'harmonie paysagère.</p>	<p>N, Np et Nj : Il est précisé que le stationnement doit correspondre aux besoins de l'activité, sans toutefois imposer de chiffres particuliers.</p> <p>Ceci illustre la volonté de ne pas encombrer inutilement l'espace public et de conserver l'harmonie paysagère.</p>

	Zone U U, Us et UY	Zone AU 1AU, 2AU et 1AUY	Zone A A, As et Ah	Zone N N, Np et Nj
Art 13	<p>U et Us : Cet article permet d'assurer une bonne intégration dans le paysage, en réservant 30% de l'unité foncière à des espaces verts. Cette règle participe également à limiter l'imperméabilité des sols.</p> <p>UY : Bien que la zone soit à vocation économique, la commune a souhaité tout de même imposer 10 % de la superficie en espace vert pour permettre un traitement paysager et une perméabilité des sols sur une partie de l'unité foncière.</p>	<p>1AU : La règle de la zone urbaine est reprise, à savoir 30% d'espaces verts imposés sur la parcelle. Cette réglementation permet d'assurer une bonne intégration des constructions dans le paysage et de limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>2AU : l'article n'est pas réglementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation ces zones.</p> <p>AUY : la réglementation de la zone UY est reprise pour les mêmes raisons.</p>	<p>A, As et Ah : La commune n'a pas souhaité réglementer cet article, au regard de la vocation agricole de la zone.</p>	<p>N, Np et Nj : Cet article permet d'assurer une bonne intégration dans le paysage, y compris des espaces de stationnement.</p>
	Les objectifs de préservation de la diversité environnementale et paysagère et la prise en compte de la ressource en eau inscrits dans le PADD sont donc respectés.			
Art 14	<p>U, Us et UY : La commune n'a pas souhaité imposer de Coefficient d'occupation des sols, d'autant plus qu'elle n'a pas réglementé l'emprise au sol.</p>	<p>1AU, 2AU et AUY : La commune n'a pas souhaité imposer de Coefficient d'occupation des sols, comme c'est le cas également en zone urbaine.</p>	<p>A, As et Ah : La commune n'a pas souhaité imposer de Coefficient d'occupation des sols.</p>	<p>N, Np et Nj : La commune n'a pas souhaité imposer de Coefficient d'occupation des sols.</p>

	Zone U U, Us et UY	Zone AU 1AU, 2AU et 1AUY	Zone A A, As et Ah	Zone N N, Np et Nj
Art 15	U, Us et UY : La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.	1AU, 2AU et AUY : La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.	A, As et Ah : La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.	N, Np et Nj : La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.
Art 16	U, Us et UY : La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.	1AU, 2AU et AUY : La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.	A, As et Ah : La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.	N, Np et Nj : La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.

4.4 LES EMPLACEMENTS RESERVES

4.4.1. Dispositions réglementaires générales

(Cf. article R. 123-1 8° alinéa et R. 12-11 du Code de l'Urbanisme)

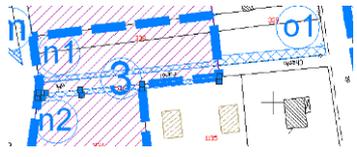
Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

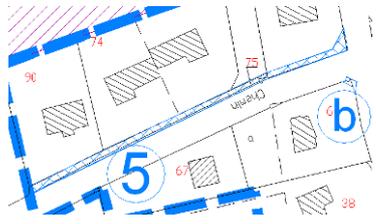
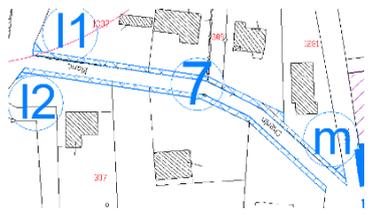
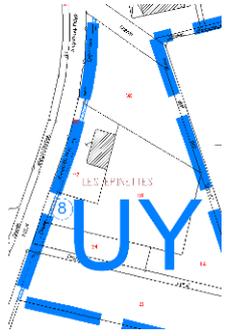
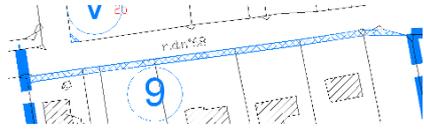
Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure dans le paragraphe suivant. La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

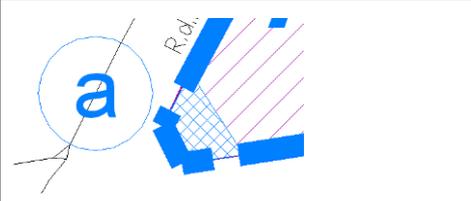
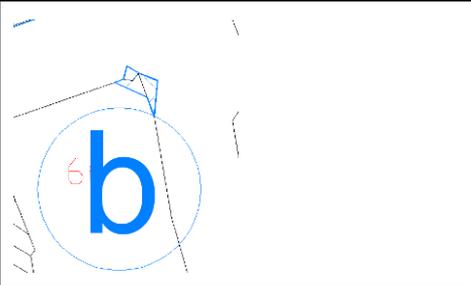
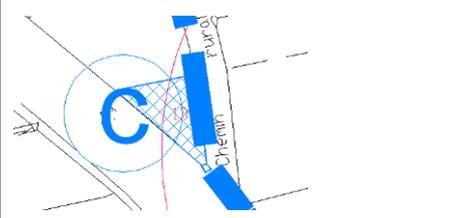
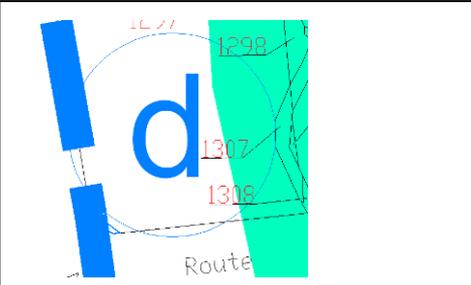
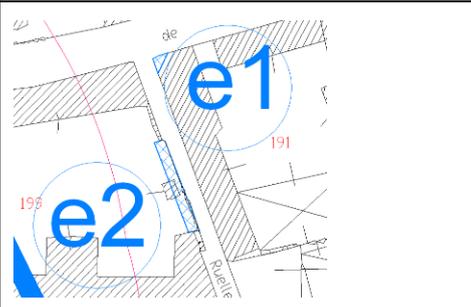
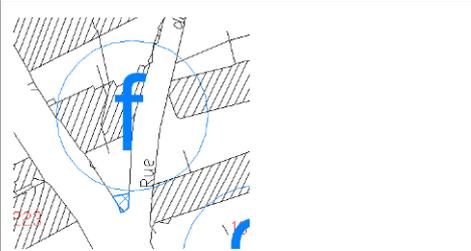
4.4.2. Choix établis pour les emplacements réservés

Afin de réaliser les objectifs de son projet traduit dans le P.A.D.D, la commune a décidé d'apposer plusieurs emplacements réservés dans le cadre du P.L.U afin de répondre aux exigences de l'aménagement de la commune.

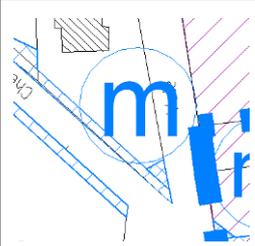
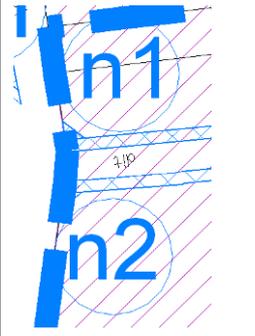
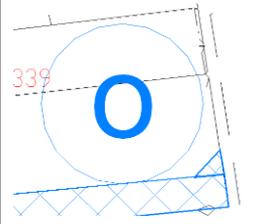
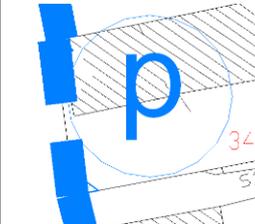
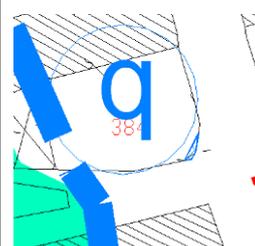
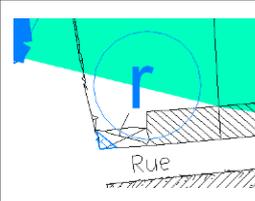
Les limites des emplacements réservés s'appuient sur les tracés du cadastre fourni par la commune et servant de support au zonage. Les pans coupés sont au minimum de 3 m.

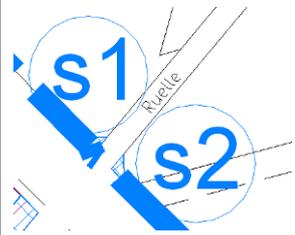
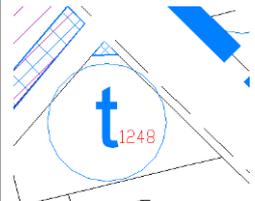
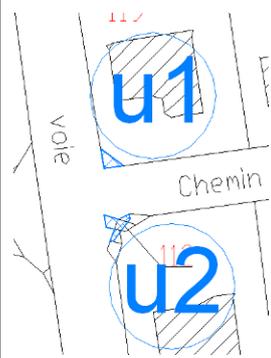
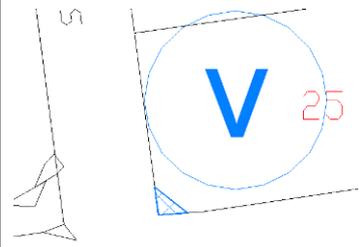
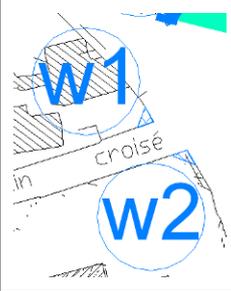
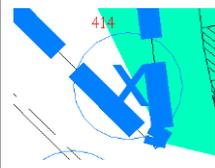
N°	Extrait du zonage	Désignation	Superficie en m ²	Bénéficiaire
1		Extension du cimetière	1806	Commune
2		Elargissement du chemin rural de la Croix de Fer	660	Commune
3		Elargissement de part et d'autre du chemin rural du Chemin Blanc	511	Commune
4		Elargissement du chemin des Brosses	293	Commune

N°	Extrait du zonage	Désignation	Superficie en m ²	Bénéficiaire
5		Elargissement et pan coupé du chemin des Champs Chardonneux	295	Commune
6		Agrandissement de la place publique et création d'espaces publics	1587	Commune
7		Elargissement de part et d'autre du chemin rural du Chemin Blanc	391	Commune
8		Elargissement du chemin parallèle à la RD 374	639	Commune
9		Elargissement du chemin croisé	256	Commune
10		Aménagement du carrefour	444	Commune
11		Elargissement du chemin des Champs Chardonneux	344	Commune

N°	Extrait du zonage	Désignation	Superficie en m ²	Bénéficiaire
a		Pan coupé Croisement chemin Croisé et RD68	105	Commune
b		Pan coupé croisement rue Lorin et chemin des Champs Chardonneux	10	Commune
c		Pan coupé Croisement RD 374 et chemin rural n° 10	104	Commune
d		Pan coupé Croisement RD68 et RD 374	2	Commune
e		E1 : pan coupé croisement RD 68 et ruelle Michon E2 : élargissement de la ruelle Michon	E1 : 5 E2 : 36	Commune Commune
f		Pan coupé croisement rue de Navarre, rue de la Planchette	5	Commune

N°	Extrait du zonage	Désignation	Superficie en m²	Bénéficiaire
g		Pan coupé Croisement rue de Navarre et RD68	10	Commune
h		Pans coupés Croisement RD68 et chemin des Chenevières	H1 : 3 H2 : 4	Commune Commune
i		Pans coupés Croisement route de Trainel et RD374	I1 : 4 I2 : 4	Commune Commune
j		Pans coupés Croisement rue de la Mairie et rue Michon	J1 : 3 J2 : 3	Commune Commune
k		Pan coupé Croisement rue du cimetière et chemin des Chenevières	4	Commune
l		Pans coupés Croisement chemin Blanc et RD68	L1 : 5 L2 : 4	Commune Commune

N°	Extrait du zonage	Désignation	Superficie en m ²	Bénéficiaire
m		Pan coupé Croisement chemin dit de la Voie du Clos et Chemin Blanc	7	Commune
n		Pans coupés Croisement chemin dit de la Voie du Clos et Chemin Blanc	N1 : 4 N2 : 4	Commune Commune
o		Pan coupé Croisement chemin blanc et RD374	5	Commune
p		Pan coupé Croisement ruelle des Morts et RD374	4	Commune
q		Pan coupé Croisement ruelle Maguy et rue de Navarre	2	Commune
r		Pan coupé Croisement rue des Brosses et RD374	5	Commune

N°	Extrait du zonage	Désignation	Superficie en m ²	Bénéficiaire
s		Pans coupés Croisement ruelle Maguy et RD374	S1 : 5 S2 : 4	Commune Commune
t		Pan coupé Croisement chemin de la Croix de Fer et RD374	4	Commune
u		Pans coupés Croisement Voie du Clos et chemin de la Croix de Fer	U1 : 4 U2 : 7	Commune Commune
v		Pan coupé Croisement Voie du Clos et chemin Croisé	4	Commune
w		Pans coupés Croisement chemin Croisé et RD374	W1 : 4 W2 : 4	Commune Commune
x		Pan coupé Croisement rue de Navarre et RD374	1	Commune

PARTIE 5 :

**INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU
PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET
MESURES ADOPTEES POUR SA
PRESERVATION**

5.1 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Fontaine-Mâcon a été élaboré dans le souci de permettre une urbanisation maîtrisée sur la commune, compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

1. Principe d'équilibre.
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.
3. Principe de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes (...).

5.1.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

A/ Partie urbanisée existante :

A vocation d'habitat

Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle de Fontaine-Macôn à l'intérieur de laquelle des secteurs sont créés pour adapter la réglementation à la vocation des espaces identifiés.

Le périmètre de la zone urbaine a été établi pour tenir compte :

- ⇒ des constructions les plus anciennes auxquelles se mêlent les constructions plus récentes, ainsi que les parcelles non bâties mais desservies par les réseaux ; l'ensemble étant classé en U
- ⇒ des espaces soumis au risque d'inondation, dans lesquels les sous-sols sont désormais interdits ; ces secteurs sont identifiées en Us
- ⇒ des espaces potentiellement constructibles mais qui au moment de l'élaboration du PLU sont concernés par un périmètre de protection sanitaire lié à une exploitation agricole ; ces parcelles sont donc « gelées » pour le moment.

A vocation d'activités économiques

Le périmètre de la zone d'activités a été défini en intégrant les parcelles déjà construites, ainsi que celles situées à proximité immédiate et qui sont desservies par les réseaux. Ces parcelles non bâties sont en réalité déjà utilisées en partie comme aire de dépôt par exemple.

Il reste des possibilités pour étendre les activités existantes, voire d'accueillir quelques nouvelles activités et satisfaire la commune de pouvoir laisser s'installer des activités économiques à l'échelle du territoire.

B/ Zones à urbaniser :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme conduit à une réflexion globale sur les zones à urbaniser et le développement urbain. Au regard des contraintes techniques actuelles (réseaux, assainissement...) et de la problématique de la rétention foncière dans le bourg, la commune a identifié plusieurs secteurs potentiels de développement (à vocation d'habitat ou économique) dont elle souhaite proposer l'ouverture à l'urbanisation dans le respect des objectifs du PADD.

Un site se situe dans l'enveloppe urbaine, tandis que les autres secteurs se situent aux entrées de village Nord et Sud-Ouest.

Le paysage d'entrée de village de la commune sera donc modifié sur ces secteurs, traduisant une commune en développement et attractive. Toutefois, ce choix de développement permet de préserver l'ensemble de la partie Est du village et sa ceinture végétale de jardins et de vergers.

5.1.2 EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

Les zones agricoles et les zones naturelles ont été envisagées dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A et N au regard des lois S.R.U. et U.H. et des objectifs du P.A.D.D.

LES ZONES AGRICOLES ont été définies en tenant compte des exploitations agricoles existantes et des projets des agriculteurs établis au cours de l'élaboration du P.L.U. à travers une réunion spécifique avec les acteurs agricoles.

Le Plan Local d'Urbanisme répond :

- au souhait de la commune de préserver le caractère rural actuel de la commune tout en permettant le maintien et le développement de l'activité agricole ; cette orientation d'urbanisme et d'aménagement figurant d'ailleurs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (cf. pièce n° 2 du présent dossier de P.L.U.),
- aux différents projets « industriels » liés à l'activité agricole, permettant de développer ou de maintenir des activités existantes en prenant en compte les risques éventuels liés à ces activités.

Les surfaces dédiées à l'agriculture sont importante afin de valoriser cette pratique très présente sur la commune.

La commune reconnaît le caractère agronomique de terres et souhaite pouvoir satisfaire l'installation d'un nouveau siège d'exploitation dès qu'un projet d'intérêt se présentera. Elle a affiché cette volonté dans les objectifs de son PADD.

LES ZONES NATURELLES ont été définies en tenant compte des éléments paysagers (vergers, bosquets, ceinture de jardins...) et du passage du ru de Mâcon et de sa sensibilité.

Au sud du village, une zone N a été définie afin de ne pas permettre l'implantation de bâtiments agricoles dans ce secteur en vue d'une urbanisation future à très long terme (en dehors de ce PLU).

La zone N répond :

- au principe d'équilibre,
- au principe de respect de l'environnement (préservation des espaces naturels...).

5.1.3 EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

Rappel :

Entre 1990 et 2005 la consommation moyenne était de 0,37 ha/an avec une densité de 4,8 log/ha.
Entre 2005 et 2012 la consommation moyenne était de 2 ha/an avec une densité de 4,1 log/ha.
Le potentiel constructible dans les « dents creuses » est estimé à 2,1 ha (cf paragraphe 2.2.2.E)

Estimatif de la consommation d'espace agricole prévue par le PLU

Zonage sur fond du Registre Parcellaire Graphique de 2010 :



Les précisions à apporter sur les espaces numérotés :

1. Cette grande « dent creuse » située au sein de l'enveloppe bâtie est en partie en terres « gelées » et en terre cultivée pour des céréales. Dans le PLU, ces parcelles sont classées en U et en 1AU (lorsque les parcelles ne sont pas desservies par les réseaux. L'ensemble de cette « dent creuse » fait l'objet d'une orientation d'aménagement. Cette urbanisation future au sein du tissu bâti répond à l'objectif de comblement des dents creuses et de densification du bourg et ne constitue pas en soi de la consommation de terres agricoles.
2. Afin de proposer une urbanisation de part et d'autre de la rue de Navarre, ces parcelles sont classées en zone U du PLU. Ces parcelles sont en partie « gelées » ou en prairie (0,2 ha) et font l'objet d'un projet de construction.
3. De même, afin d'urbaniser de part et d'autre de la rue des Brosses, une bande constructible est classée en Us (zone urbaine où les sous-sols sont interdits). Ces parcelles, desservies par les réseaux, sont en cultures céréalières. La zone Us (0,3 ha) est limitée à une bande constructible d'environ 30 m de profondeur.
4. Afin de raccorder l'habitation légèrement en retrait, l'urbanisation est proposée de part et d'autre de la route et classée en zone U du PLU. Ces parcelles sont cultivées en céréales ou protéagineux et représentent une superficie constructible de 0,7 ha.
5. La zone dédiée aux activités économiques est classée UY, et ne consomme pas de terres agricoles puisque désormais (depuis le recensement agricole de 2010), celle-ci est construite ou est déjà utilisée comme lieu de stockage ou dépôt, en lien avec les activités présentes.
6. Cette parcelle est déjà utilisée comme lieu de stockage. La commune souhaite classer cette parcelle en AUY, afin de proposer un emplacement pour accueillir des activités économiques « nuisantes » qu'il est préférable d'éloigner du bourg. Cette parcelle ne consomme donc pas de terres agricoles.
7. Cette zone de 4 ha, proposée en urbanisation future, est actuellement cultivée en céréales. Elle se situe en continuité de l'urbanisation récente de ce secteur et fait l'objet d'une orientation d'aménagement. Ce site permet de répondre aux objectifs de la commune d'accueillir de nouveaux habitants et de poursuivre l'urbanisation de ce secteur en continuité de celle existante.
8. Afin d'équilibrer l'urbanisation de part et d'autre de la route de Trainel, en se limitant au chemin agricole, la commune a choisi de classer ces parcelles en zone U (0,3 ha), puisque celles-ci sont desservies par les réseaux, sur une profondeur de 60 m maximum. Ces parcelles sont actuellement cultivées en céréales.
9. Dans le cadre d'une urbanisation progressive du village, la commune souhaite développer l'urbanisation au nord du village, puisqu'une majorité des actifs travaillent sur Nogent-sur-Seine. De plus, au sud de ce secteur une amorce de voirie a été réservée afin d'anticiper l'urbanisation de ce secteur. Cette zone d'urbanisation future à long terme, est classée en 2AU et représente une surface de 0,8 ha. Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement. Elle est actuellement cultivée en céréales.
10. De même, ce secteur est également proposé en urbanisation future à moyen terme (zone 1AU de 0,7 ha). Une orientation d'aménagement est réalisée sur ce secteur. Ces parcelles ne sont plus cultivées, depuis plusieurs années, en vue d'une urbanisation.

Le projet de PLU se développe au sein du tissu urbain, en équilibre de l'urbanisation de part et d'autre de certaines rues déjà construites sur un côté et par différentes zones d'urbanisation future à moyen et long terme.

La consommation de terres agricoles est modérée (de l'ordre de 1,5 ha classés en zone urbaine et de 3,6 ha classés en zones d'urbanisation future).

5.1.4 EVALUATION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

L'objectif de la commune est d'atteindre 750 à 800 habitants d'ici 15 ans, soit un apport de 150 à 200 personnes, avec un rythme de construction de 4 à 5 logements.

Approche démographique :

En 2008, la taille des ménages est de 2,6 personnes par foyer.

Si l'on considère que ce chiffre a tendance à diminuer, nous projeterons les données pour les 15 années à venir, avec une taille de ménage de 2,4 personnes par foyer.

Ainsi, il est nécessaire de « créer » 62 à 83 logements pour accueillir cette nouvelle population.

Approche en terme de permis de construire :

Avec une moyenne de 4 à 5 permis de construire par an, il est nécessaire de créer 60 à 75 logements dans les 15 prochaines années.

⇒ Nous retiendrons donc un besoin moyen de 60 à 80 logements.

Le potentiel constructible du PLU se décline de la façon suivante :

Zone U « dents creuses » : 2,1 ha

Zone 1AU : 5,5 ha

Zone 2AU : 0,8 ha

Soit un potentiel total de 8,4 ha.

Si l'on considère l'emprise des voiries et la probabilité de rétention foncière, 10% de la superficie totale peuvent être déduits.

⇒ Ainsi 7,6 ha sont « purement » urbanisables.

La densité moyenne de constructions qu'a connue la commune depuis 1990 est de 4,6 log/ha. (4,8 log/an entre 1990 et 2005 et 4,1 log/an entre 2005 et 2012).

Dans l'hypothèse où la commune doublerait sa densité moyenne, soit 9,2 log/ha, elle pourrait construire 70 habitations sur l'ensemble de son potentiel constructible.

La réduction de la vacance complète le nombre de logements potentiels.

Ce projet de zonage permet donc de répondre à l'objectif de création de 4 à 5 logements par an, pour atteindre 750 à 800 habitants d'ici 15 ans, la commune estimant à 600 habitants la population en 2012.

5.2 MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

5.2.1 PROTECTION DES ESPACES NATURELS

(cf. partie précédente « délimitation des zones du P. L. U. »).

Le P.L.U. assure la préservation de l'environnement par :

- **un classement en zones agricoles (zones A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- **un classement en zones naturelles (zones N)** des terrains de Fontaine-Mâcon en raison :
 - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
 - de leur caractère d'espaces naturels,
 - de leur sensibilité vis-à-vis des constructions,
 - de leur capacité à recevoir les débordements du ru de Mâcon

5.2.2 ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

(cf. articles L.130-1 et s. et R.130-1 et s. du code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils bénéficient ou non au régime forestier, enclos ou non attenants à des habitations. Ce classement :

- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

L'ensemble des bois, bosquets et importantes haies a été classé afin de préserver ces quelques espaces arborés au sein de la grande plaine agricole.

DENOMINATION DE LA PROTECTION	SUPERFICIE
E.B.C.	17,6 Ha

Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

A noter :

Il est à noter que deux espaces boisés classés se situent près de la servitude de la canalisation de gaz (au sud et à l'ouest de la commune). Au regard de la carte des servitudes d'utilité publique et de la réglementation qui s'y applique, les EBC semblent suffisamment en retrait pour ne pas gêner la servitude. Toutefois, le service concerné pourra émettre un avis s'il estime que la précision des cartographies ne permet pas d'arriver à cette conclusion.

5.2.3 ELEMENTS DU PAYSAGE



L'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme permet, dans le Plan Local d'Urbanisme, d'identifier et de localiser les éléments du paysage à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

La commune de Fontaine-Macon a classé un élément du patrimoine en élément à protéger. Il s'agit de l'ancienne bascule.

5.2.4 MESURES REGLEMENTAIRES

(cf. Règlement - Document écrit / pièce n°3A du présent dossier et « Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation du sol » de ce rapport)

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais de nouvelles prescriptions réglementaires.

Les principaux articles du P. L.U. concernés sont en outre :

- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et leurs abords
- Article 13 : Espaces libres et plantations

5.2.5 PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

(cf rapport de présentation partie 1.3.3)

La trame bleue, correspondant au ru du Mâcon et à la zone inondable a été prise en compte à travers le classement en Np, N et Nj des abords du cours d'eau. La zone inondable a été définie et toute construction nouvelle à usage d'habitation y est interdite. Ainsi, le zonage et le règlement écrit prennent en compte cette trame bleue et la préserve.

La trame verte, moins marquée sur la commune tend à être parallèle à la trame bleue. La commune a préservé l'ensemble des éléments pouvant aider à constituer la trame verte, à savoir, un classement en EBC de tous les boisements épars, une identification en Nj des espaces de jardins, de vergers ou d'espaces en friche et une identification en Np des abords du ru de Mâcon et de la parcelle recensant des espèces végétales rares. Le règlement associé limite fortement les constructions au sein de ces espaces. De plus, dans les zones urbaines et à urbaniser, un minimum d'espaces verts est imposé.

Les éléments constituant les trames vertes et bleues de la commune sont préservés à travers le zonage et le règlement.

5.3 RECAPITULATIF DES ZONES

Carte simplifiée des zones du PLU

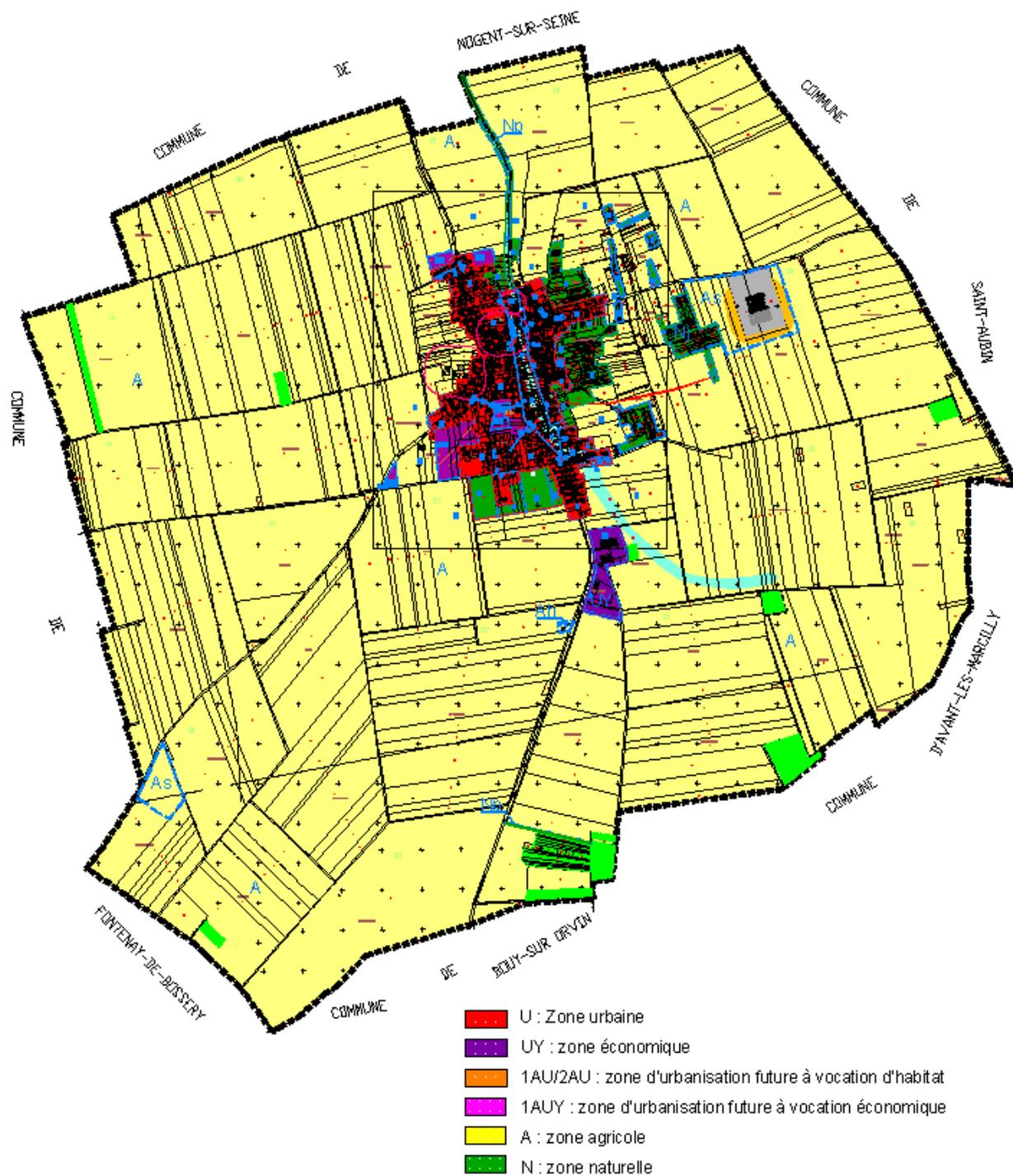
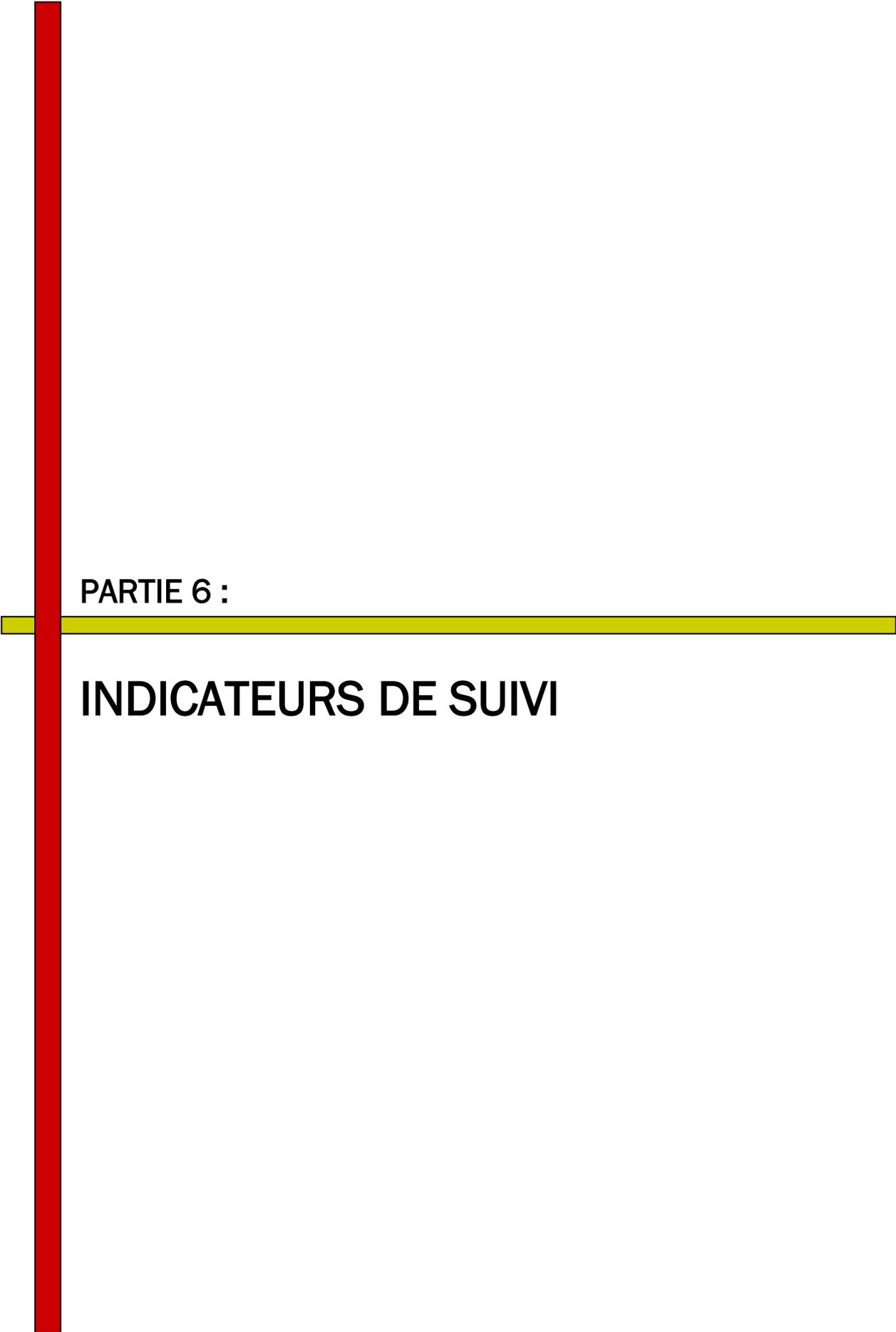


Tableau des superficies du PLU :

PLU		
Zones	Précision	Surface (en ha)
U	Zones urbaines	60,3
<i>U</i>	<i>zone urbaine mixte</i>	<i>53,1</i>
<i>Us</i>	<i>secteur avec sous-sol interdit</i>	<i>7,2</i>
UY	Activités économiques	6,1
AU	Urbanisation future à vocation d'habitat	6,3
<i>1AU</i>	<i>urbanisation à court terme</i>	<i>5,5</i>
<i>2AU</i>	<i>urbanisation à long terme</i>	<i>0,8</i>
1AUY	Urbanisation future à vocation économique	0,5
A	Zone agricole	1504,4
<i>A</i>	<i>zone agricole</i>	<i>1483,1</i>
<i>Ah</i>	<i>secteur d'habitat isolé en zone agricole</i>	<i>0,3</i>
<i>As</i>	<i>secteur industriel de la zone agricole</i>	<i>21</i>
N	Zones naturelles	32,4
<i>N</i>	<i>zone naturelle</i>	<i>6,4</i>
<i>Np</i>	<i>secteur naturel sensible (zone humide)</i>	<i>2,2</i>
<i>Nj</i>	<i>secteur de jardin et de vergers</i>	<i>23,8</i>
	TOTAL	1610

Superficie approchée sous DAO (Autocad)



PARTIE 6 :

INDICATEURS DE SUIVI

Selon les dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application d'ici 10 à 15 ans.

Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
FONCIER / LOGEMENTS	Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants	Proposer des terrains à l'urbanisation Urbaniser les dents creuses et s'intégrer dans le tissu urbain Diversifier l'offre en logements Permettre le renouvellement urbain	- Nombre et typologie de logements produits - Evolution du nombre de permis de construire - Constructions dans les dents creuses	Commune INSEE Bailleurs Services fonciers du cadastre <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS	Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage	Diversifier les formes végétales Traiter les franges villageoises	- Suivi des aménagements réalisés	Commune <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>
	Entretien et développer le réseau de voirie et de cheminement	Aménager les sentes dans le village Identifier les éléments de patrimoine Permettre la poursuite des déplacements agricoles sur la commune		

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
ECONOMIE LOCALE	Maintenir les activités économiques	Maintenir les activités existantes Permettre l'implantation de nouvelles activités	Nombre (évolution) des activités et leur localisation Evolution de la SAU communale	Commune INSEE CCI Chambre d'agriculture <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>
	Pérenniser les activités agricoles	Permettre le développement des exploitations agricoles Identifier et préserver les terres agricoles Limiter la consommation des espaces agricoles		
	Anticiper les besoins en équipements et en service	Adapter les équipements aux besoins Développer d'autres équipements Développer les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication	-Recensement et suivi des travaux réalisés	Commune <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Préserver la diversité environnementale et paysagère	<p>Limiter les impacts sur les milieux</p> <p>Conserver les zones boisées</p> <p>Encourager les dispositifs permettant un accroissement de la biodiversité</p> <p>Traiter les franges villageoises</p>	<p>Evolution de la surface boisée communale</p> <p>Vérification que ce qui est protégé existe toujours</p> <p>Suivi des dispositifs mis en place</p>	<p>Commune DDT, DREAL Associations compétentes</p> <p><i>A 3 ans puis tous les ans</i></p>
	Prendre en compte la ressource en eau	<p>Prendre en compte les objectifs du SDAGE</p> <p>Protéger les zones humides</p> <p>Maintenir une bonne perméabilité des sols</p> <p>Protéger et mettre en valeur le Ru de Mâcon</p> <p>Préserver les espaces soumis aux risques d'inondation</p>	<p>Veiller au respect du SDAGE</p> <p>Analyser les évolutions de la zone inondable le cas échéant</p>	

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
RESSOURCES	Développer les énergies renouvelables	<p>Favoriser les constructions et dispositifs favorisant la qualité environnementale (matériaux, performance énergétique, ...)</p> <p>Diversifier les sources d'énergie</p>	<p>Recenser les installations ou projets</p>	<p>Commune ADEME <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i></p>