

Département de : l'Aube

2

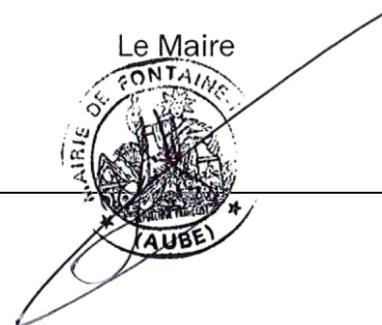
Commune de : Fontaine-Mâcon

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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





SOMMAIRE

A/ Préambule

B/ Les objectifs du P.A.D.D 1

1 – Favoriser un cadre de vie de qualité 3

- 1.1 – Préserver la diversité environnementale et paysagère
- 1.2 – Porter une attention à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage
- 1.3 – Prendre en compte la ressource en eau

2 – Permettre un développement urbain raisonné5

- 2.1 – Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants en réduisant l'impact sur l'espace agricole ou naturel
- 2.2 – Permettre le renouvellement urbain pour offrir de nouveaux logements
- 2.3 – Identifier les éléments de patrimoine

3 – Conserver l'attractivité du territoire6

- 3.1 – Pérenniser l'activité agricole
- 3.2 – Maintenir les activités économiques
- 3.3 – Anticiper les besoins en équipements et services

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Fontaine-Mâcon a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à FONTAINE-MÂCON et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et son contenu sont explicités aux articles R.123-3.

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D. :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire **exprimer un projet global pour le territoire.**

Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

(Article R.123-3)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **définit**, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par l'ensemble de commune ».

De plus, les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1. Elles peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, les P.L.U. doivent assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que 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 ;

3° 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 et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de la commune.

(Article L.123-1-3)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **défini**t les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ».

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

3 / Le P.A.D.D., un Projet :

Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. ***Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.***

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

4 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases :

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.

La présentation finale du P.A.D.D. permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en oeuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

5 / Conclusion :

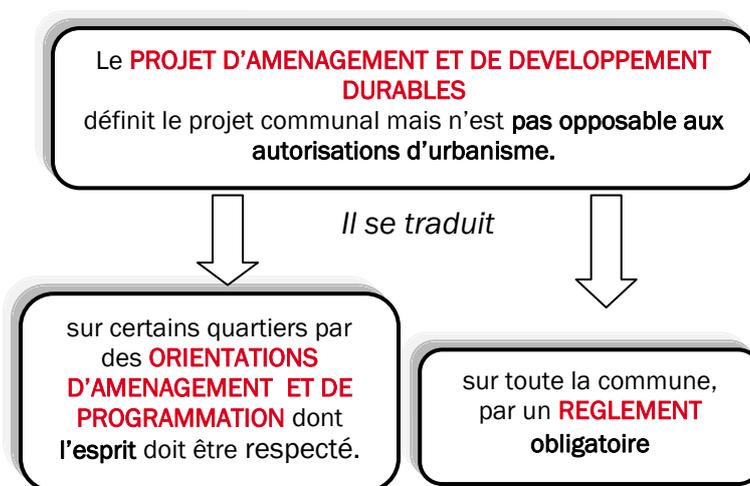
Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Initialement opposable aux permis de construire, le PADD a été scindé en deux lors de l'adoption de la Loi Urbanisme et Habitat. Le PADD n'est donc plus opposable directement aux permis, alors que les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement doivent être cohérents avec lui.

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



B/ LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

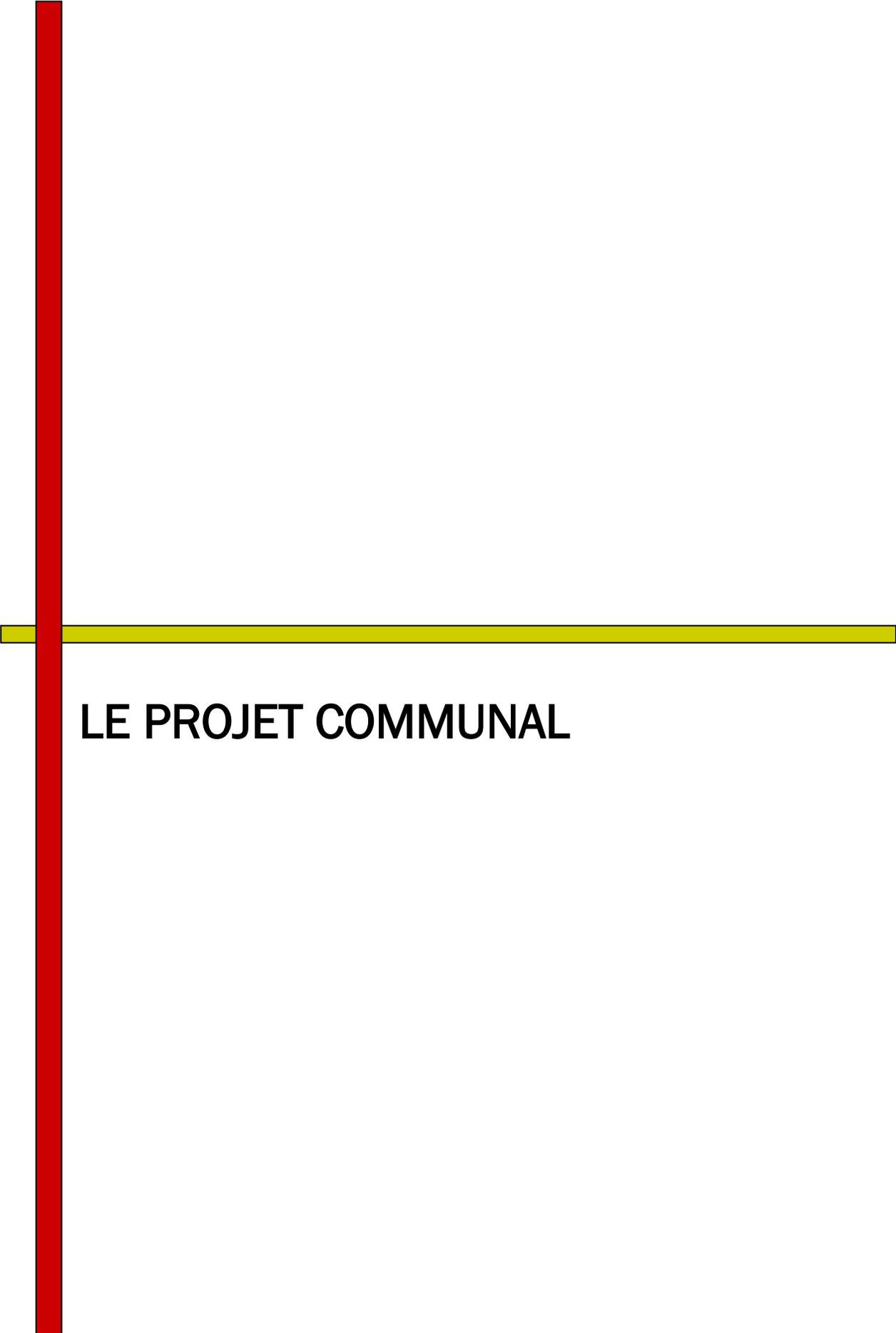
Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des trois orientations suivantes :

1. Favoriser un cadre de vie de qualité
2. Permettre un développement urbain raisonné
3. Conserver l'attractivité du territoire

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche de P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manoeuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées. Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en oeuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Fontaine-Mâcon sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



LE PROJET COMMUNAL

1. Favoriser un cadre de vie de qualité

1.1 – Préserver la diversité environnementale et paysagère

Le territoire communal de Fontaine-Mâcon est concerné par la présence d'importantes étendues cultivées, ainsi que de quelques boisements et vergers qui participent à la diversité des milieux et des paysages. De plus, le village est traversé, du Nord au Sud, par le Ru du Mâcon et la végétation qui l'accompagne (ripisylve), élément du patrimoine paysager identitaire de la commune.

Afin de garantir la diversité environnementale locale, il s'agit donc de :

- **protéger et mettre en valeur** le Ru de Mâcon, en maintenant la ripisylve et en préservant les berges,
- **conserver** les quelques zones boisées, milieu de vie riche en biodiversité,
- **limiter les impacts** sur ces milieux.

De plus, la présence de divers éléments paysagers dans le bourg (vergers, jardins, alignements d'arbres) permet également de créer une transition paysagère douce qu'il convient de préserver. Pour cela, plusieurs actions peuvent être envisagées :

- **préserv**er les vergers, voire en reconstituer,
- **diversifier les formes végétales** dans les aménagements qu'ils soient publics ou privés,
- **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
- **aménager des sentes dans le village**, pour favoriser le développement de liaisons douces et mettre en valeur le patrimoine local communal.

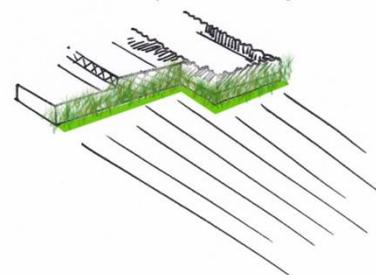
1.2 – Porter une attention à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage – Traiter les franges villageoises

Les franges villageoises sont considérées comme des espaces de transition entre les espaces agricoles/naturels et les espaces urbanisés. De ce fait, afin de prendre en compte la composition des paysages marquée par l'alternance d'espaces agricoles ouverts sur la frange urbaine Ouest du bourg, et de jardins et vergers sur la frange urbaine Est, il est nécessaire **de travailler sur les formes urbaines des nouvelles constructions**, ainsi que sur **le traitement des franges villageoises**. Cela permettra de ne pas privatiser les fenêtres visuelles depuis le bourg vers l'espace rural.

Il s'agit donc de :

- Permettre l'insertion de nouvelles constructions ou de dispositifs **favorisant la qualité environnementale** en fonction de leurs impératifs techniques.
- **Traiter la frange urbaine et les entrées de bourg** en imposant la création d'une haie, d'une bande plantée/enherbée en fond de parcelle, en limite du tissu villageois. Ces espaces pourront également être doublés d'un chemin agricole, qui permettra alors de favoriser les déplacements agricoles depuis le tissu villageois.

*Frange anticipée :
création d'un pourtour végétal*



De plus, la préservation de l'environnement a induit de nouveaux enjeux, tels que la **diversification des sources d'énergie et la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments**. De ce fait, le parc éolien de Fontaine-Mâcon et Avant-les-Marcilly, met en avant cet objectif de développement des énergies renouvelables.

Ces objectifs se traduisent également par le développement des dispositifs de recueil d'énergies renouvelables susceptibles de dénaturer le patrimoine architectural et paysager si leur mise en place n'est pas accompagnée.

1.3 – Prendre en compte la ressource en eau

Le Ru de Mâcon, assure une continuité naturelle en cœur de village. Bien qu'il se présente à la fois sous la forme de fossé et de cours d'eau, son alimentation se fait par l'intermédiaire du surplus du captage d'eau potable, de la commune. Il récupère également les eaux pluviales des voiries et des toitures.

Cependant, en cas de fortes pluies, le village de Fontaine-Mâcon peut connaître un débordement de ce Ru. Ce fut le cas en 1910 (crue historique de la Seine) où près de 80 cm d'eau ont été relevés en centre-bourg.

De ce fait, afin de prendre en compte ce risque, il s'agit de mener une politique de développement prenant en compte la **gestion de l'eau, comme patrimoine pour les habitants présents et futurs**. Il s'agit alors de mettre en œuvre, les actions suivantes :

- **Maintenir une bonne perméabilité des sols** : au travers le maintien des terres agricoles, des boisements, vergers et de parcelles jardinées.
- **Entretenir le Ru de Macôn et ses berges**.
- **Améliorer la gestion des eaux pluviales**, par la promotion de technique de gestion alternative dans les aménagements : mise en place de noues (fossés enherbés), préconisation de sols spécifiques, etc.
- **Prendre en compte les objectifs du SDAGE Seine Normandie**
- **Garantir la récupération/infiltration des eaux de pluies** à la parcelle à travers le règlement.
- **Préserver les espaces soumis au risque inondation** de toute imperméabilisation, et donc de toute construction.

2. Permettre un développement urbain raisonné

2.1 – Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants en réduisant l'impact sur l'espace agricole ou naturel

La population de Fontaine-Mâcon a augmenté fortement depuis la fin des années 1970.

Afin de poursuivre le développement de la commune, il est nécessaire de continuer à accueillir de nouvelles populations.

Pour cela, il s'agira d'**identifier les terrains les plus aptes à recevoir de nouvelles constructions**, en cherchant à freiner l'étalement urbain.

La commune souhaite accueillir 4 à 5 logements par an, soit une population de 750 à 800 habitants d'ici 15 ans.

Le bourg présente un bâti mixte et relativement dispersé, avec de grandes dents creuses qui sont actuellement tournées vers la culture. Toutefois, le développement récent de l'urbanisation, en extrémité de bourg principalement, a engendré une consommation non négligeable des terres agricoles ou naturelles.

Une attention particulière devra donc être portée sur la possibilité de **densifier le bourg**, qui présente un potentiel de dents creuses (parcelles libres en deux parcelles bâties). Toutefois, la rétention foncière étant importante, la commune souhaite limiter autant que possible **la consommation excessive des terres agricoles**. L'objectif est de réduire de près de 10% la consommation d'espaces agricoles sur la base de la consommation connue entre 2005 et 2012.

De même, afin de garantir le parc résidentiel de la commune de Fontaine-Mâcon et de prendre en compte les besoins des habitants, il s'agira également de 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**.

2.2 – Permettre le renouvellement urbain pour offrir de nouveaux logements

La commune offre un centre ancien qui compte quelques constructions en ruine ou à rénover. D'après les recensements de l'INSEE, le territoire communal compte près d'une vingtaine de logements vacants, soit 8,5% du parc de logements (taux au-delà de la moyenne nationale).

Afin de remettre certains logements sur le marché tout en évitant le développement de l'urbanisation, il conviendra de permettre :

- la **réhabilitation de constructions existantes**,
- le **changement de destination de ces constructions**.

Le développement du logement locatif a connu une évolution plus importante que celui en propriété entre 1999 et 2008, pour représenter 11,3%. Cela peut être ainsi l'occasion de retrouver un certain équilibre dans le statut d'occupation des résidences principales et ainsi développer un **parcours résidentiel adapté** à l'intégration de nouveaux habitants.

2.3 – Identifier les éléments de patrimoine

Le territoire communal de Fontaine-Mâcon compte plusieurs éléments de petit patrimoine. Il est alors possible de recenser des constructions historiques de par la présence de l'Eglise de la Nativité de la vierge, l'ancien presbytère, la bascule ou encore le calvaire. De même, la commune présente un petit patrimoine lié à l'eau de qualité, qu'il convient de prendre en compte, avec l'ancien lavoir reconverti en cabane de chasse et les ponts sur le passage du Ru du Mâcon.

3. Conserver l'attractivité du territoire

3.1 – Pérenniser l'activité agricole

L'activité agricole participe au caractère rural de la commune et permet également de maintenir les paysages ouverts. Il est d'ailleurs possible de recenser 12 exploitations agricoles sur le territoire communal de Fontaine-Mâcon en 2011. Il est donc important :

- **D'identifier et de préserver les terres agricoles** en limitant leur consommation. En effet, celles dont le potentiel agronomique est avéré, nécessitent d'être préservées de tout projet urbain afin de maintenir cette activité et de proposer des paysages ouverts offrant des panoramas remarquables, notamment en direction du village.
- D'assurer aux exploitants agricoles des possibilités de **construction de nouveaux bâtiments**, liés à leurs activités (développement, diversification, ...). Des espaces capables d'accueillir ces bâtiments agricoles pourront être identifiés afin de préserver l'espace agricole ouvert et vallonné.
- **De permettre la poursuite de leurs déplacements** au sein du bourg pour rejoindre leurs terres.

De même, la commune est concernée par un *Plan de Protection des Risques Technologiques* (PPRT – arrêté préfectoral du 09.12.09) vis-à-vis de l'entreprise Soufflet Agriculture. Cette entreprise située en amont de l'entrée Est du bourg (RD68), a pour principale fonction d'entreposer des produits agro-pharmaceutiques. Elle génère alors un périmètre défini dans le règlement du PPRT, qu'il convient de prendre en compte (aléa toxique combiné à une cinétique lente, inconstructible).

3.2 – Maintenir les activités économiques

Quelques entreprises sont implantées sur le territoire communal. Celles-ci participent au dynamisme et à l'attractivité de la commune. Il est donc intéressant :

- **de maintenir les activités économiques existantes,**
- **de permettre leur développement.**

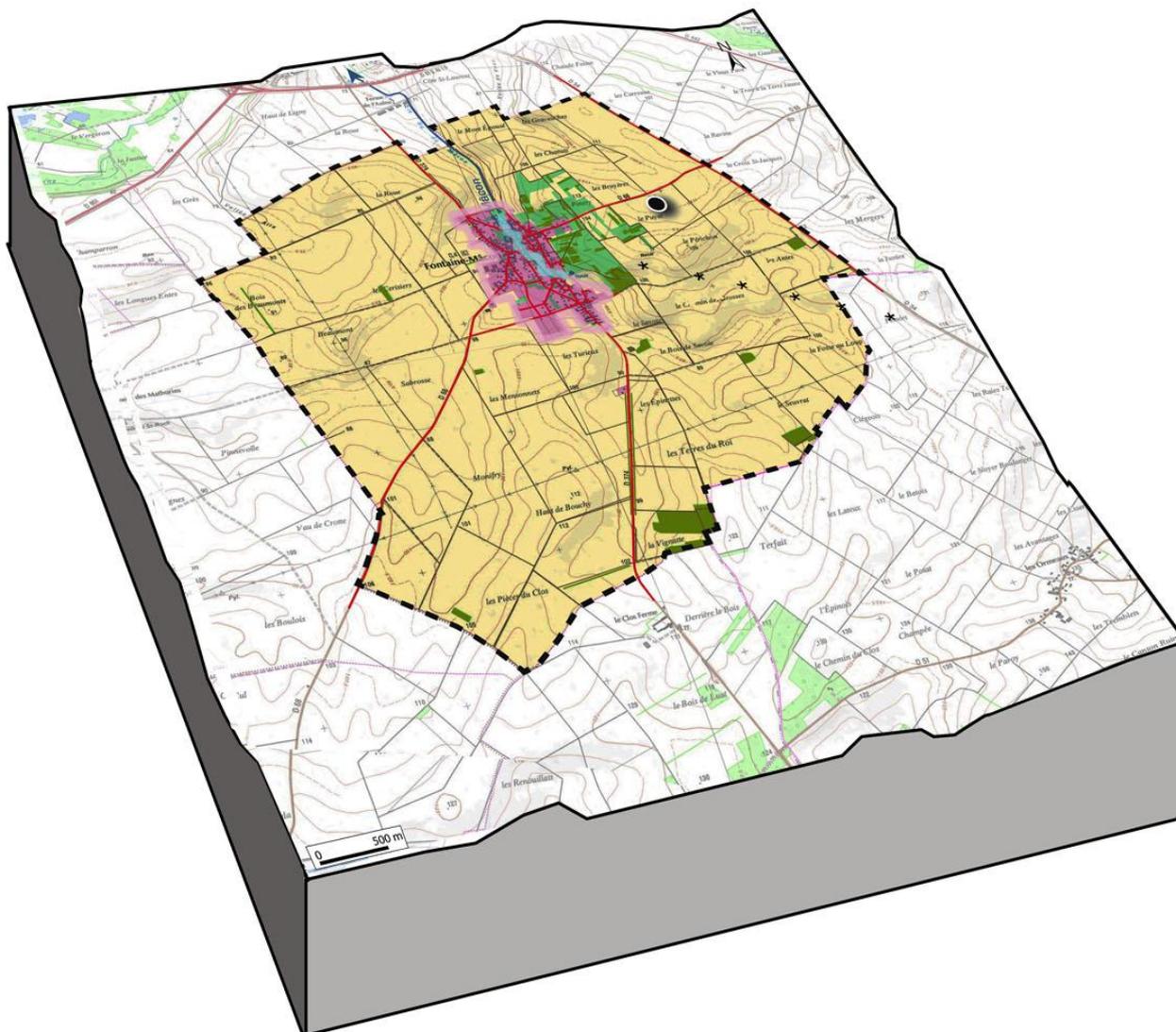
L'installation de nouvelles activités artisanales qui ne génèrent pas de nuisances pour l'environnement urbain pourra également être envisagée dans le tissu urbain.

3.3 – Anticiper les besoins en équipements et services

Fontaine-Mâcon offre des équipements (mairie, école, cantine, salle polyvalente) et espaces publics en lien avec sa population. **Son développement urbain doit permettre d'envisager l'adaptation de sa capacité en équipements et services au fur et à mesure de son développement et de ses besoins.**

Une attention particulière sera portée sur les équipements scolaires, puisqu'un éventuel accroissement du nombre d'enfants scolarisés dans le Regroupement Pédagogique Intercommunal avec la commune de Saint-Aubin, impliquerait des problèmes liés à la capacité d'accueil des élèves.

La commune souhaite permettre le développement des nouvelles technologies d'information et de télécommunication sur son territoire.

Bloc diagramme de synthèse des principales orientations du PADD :

- Préserver la qualité environnementale et paysagère
- Prendre en compte le risque d'inondation
- Pérenniser l'activité et les terres agricoles
- Densifier le bourg et limiter les extensions urbaines
- Maintenir les activités économiques