

LE MAIRE
B. MOTHRE

SOMMAIRE

CADRE REGLEMENTAIRE	2
AXE 1 : CONJUGUER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISATION DU CADRE DE VIE.....	3
ORIENTATION N°1 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN PRESERVANT LES CARACTERISTIQUES DE LA TRAME BATIE ET EN PRENANT EN COMPTE LES RISQUES _____	4
ORIENTATION N°2 : METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS PATRIMONIAUX EMBLEMATIQUES DU TERRITOIRE ET PRESERVER LE CADRE DE VIE _____	6
ORIENTATION N°3 : DEVELOPPER L'USAGE DES MOBILITES DOUCES ET L'ACCESSIBILITE AUX TRANSPORTS EN COMMUN	7
AXE 2 : PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS, VALORISER LES PAYSAGES ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES.....	9
ORIENTATION N°4 : CONCEVOIR UN URBANISME PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT _____	10
ORIENTATION N°5 : PRESERVER LES PAYSAGES ET LES ELEMENTS NATURELS GAGES D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET DE LA RICHESSE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE _____	11
ORIENTATION N°6 : ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE _____	12
ORIENTATION N°7 : ASSURER LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES _____	13

CADRE REGLEMENTAIRE

Article L151-5 du Code de l'urbanisme,

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

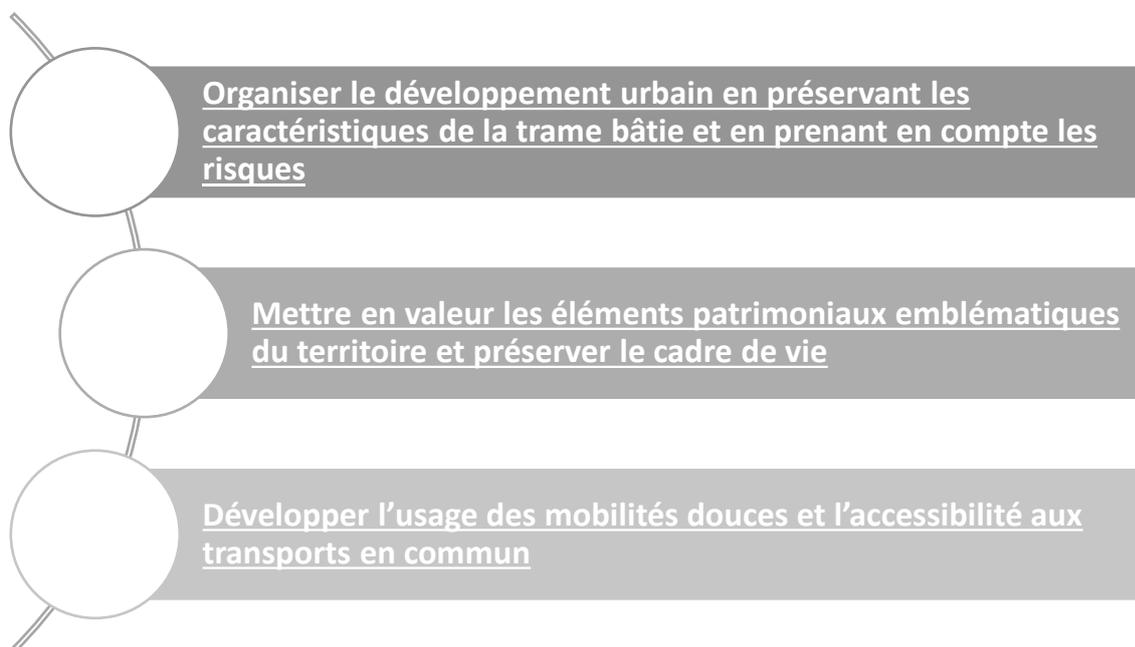
Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme et aux opérations d'aménagement, mais les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement écrit et graphique, qui eux sont opposables, doivent être cohérents avec le PADD (article R151-2 du CU).

AXE 1 : CONJUGUER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISATION DU CADRE DE VIE

Les habitants de Fontaine-le-Port bénéficient d'un cadre de vie remarquable, de constructions anciennes ainsi que de nombreux éléments remarquables, d'espaces de respiration et d'un patrimoine culturel important. Avec l'ambition de produire environ 100 logements à l'horizon 2030, tout l'enjeu du PLU consiste à concilier développement et cadre de vie.

Les multiples composants du cadre de vie amènent à réfléchir sur les éléments déterminants le confort au quotidien, l'agrément et le bien-être des habitants.

L'axe 1 a pour objectif de conjuguer, à l'échelle du PLU, le développement urbain et la valorisation du cadre de vie au travers de trois grands objectifs :



Orientation n°1 : Organiser le développement urbain en préservant les caractéristiques de la trame bâtie et en prenant en compte les risques

La commune de Fontaine-le-Port veut poursuivre sa croissance démographique et économique, tirée de son solde migratoire positif, et doit donc poursuivre **sa production de logements afin de répondre à la demande et aux objectifs du SDRIF.**

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis fait par ailleurs ressortir un potentiel d'environ 80 logements pour une superficie de 3,86 ha, hors rétention foncière. Il est à noter que 12 logements ont été construits depuis 2013.

Pour rappel, la commune de Fontaine-le-Port est classifiée par le SDRIF comme (*source référentiel territorial du SDRIF*) :

- **quartier à densifier à proximité d'une gare**, le projet de PLU doit ainsi permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine, estimée à 15,50 habitants + emplois par hectare en 2013, et de la densité moyenne des espaces d'habitat, estimée à 7,50 logements par hectare en 2013 ;
- **secteur de développement à proximité des gares**, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible, soit 3,47 hectares ;
- **Agglomération des pôles de centralité**, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible, soit 3,47 hectares.

Plusieurs hypothèses ont été retenues afin de calculer le besoin en logement à l'horizon 2030 et assurer la compatibilité avec le SDRIF :

- **poursuivre la croissance démographique avec un taux d'évolution annuel de 1 % sur la période 2013¹/2030**, soit une population estimée à environ 1 136 habitants en 2030 (+177 habitants). Ce taux est cohérent par rapport aux évolutions passées (0,99 % sur la période 1999/2016) et au nombre d'habitant en 2016.
- **Fixer un taux de desserrement annuel de 0,28 % sur la période 2013¹/2030**, soit une taille des ménages estimée à environ 2,36 en 2030 (-0,12 personne par ménage). Le taux de desserrement retenu est cohérent avec les observations passées (0,28 % sur la période 1999/2016). Le point mort² est ainsi estimé à 20 logements à l'horizon 2030.
- **Anticiper une croissance du nombre d'emplois de 4,5 % par an sur la période 2013¹/2030**, soit un nombre d'emplois estimé à environ 243 en 2030 (+128 emplois). Ce chiffre est cohérent avec les évolutions observées précédemment (4,50 % sur la période 2006/2013).
- **Appliquer un taux de rétention foncière de 30 % sur les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis restantes**, le potentiel de densification et de mutation restant

¹ Fixer une date de départ en 2013 permet de faciliter les calculs de compatibilité du PLU avec le SDRIF.

² Le point mort à l'horizon 2030, qui correspond au nombre de logements à produire afin que la commune conserve son nombre d'habitant de 2013, est de 20 logements (population en 2013 / taille des ménages en 2030 - nombre de résidences principales en 2013 = 959/2,36 - 386).

est ainsi estimé à 56 logements, auxquels s'ajoutent les 12 logements déjà produits depuis 2013, soit 68 logements pouvant être réalisés dans l'existant.

INDICATEUR	2013 (INSEE)	EVOLUTION ANNUELLE	ESTIMATION EN 2030	DIFFERENCE
POPULATION	959	1 %	1 136	+177
TAILLE DES MENAGES	2,48	-0,28 %	2,36	-0.12
EMPLOIS	115	4,5 %	243	+128
RESIDENCE PRINCIPALE	386	~5,5	481	+95³

Objectifs retenus :

- 1. Produire 95 logements sur la période 2013/2030**, dont 12 ont déjà été réalisés.
- 2. Utiliser en priorité les espaces libres restants au sein du tissu bâti**, afin de lutter contre l'étalement urbain tout en respectant la trame bâtie existante et les cœurs d'îlots.
Un premier objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain consiste à réaliser 68 logements en densification et mutation des espaces bâtis, soit 71 % de la production totale.
- 3. Mobiliser le potentiel d'extension de l'urbanisation offert par le SDRIF pour la production de logements à hauteur de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal existant pour la production des 27 autres logements.**
Le second objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est de limiter l'étalement urbain destiné à la production de logements à 3,47 hectares au maximum.
- 4. Le troisième objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** vise à atteindre **une densité minimale de 10 logements par hectare** pour les projets de plus de 5 000 mètres carrés et/ou en extension de l'urbanisation suivant les critères du SDRIF et/ou nécessitant des orientations d'aménagement et de programmation.
- 5. Un quatrième objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** ambitionne d'augmenter la densité humaine de 20 % minimum suivant la méthodologie du SDRIF, soit 18,6 habitants + emplois / hectare à l'horizon 2030.
- 6. Le dernier objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** est d'augmenter la densité moyenne des espaces d'habitat de 15 % minimum suivant la méthodologie du SDRIF, soit 8,625 logements / hectare à l'horizon 2030.
- 7. Hiérarchiser le règlement écrit et graphique des différents espaces bâtis** (bourg, Massoury...).
- 8. Mettre en place des zones dédiées aux activités économiques existantes et futures** pour le pôle gare et le domaine de Massoury.
- 9. Assurer la protection des biens et des personnes en prenant en compte les risques et nuisances identifiés sur le territoire communal**, en premier lieu, le risque d'inondation, les pentes...

³ Le besoin en logements à l'horizon 2030 ressort à 95 unités (population en 2030 / taille des ménages en 2030 – nombre de résidences principales en 2013 = 1136/2,36 – 386).

Orientation n°2 : Mettre en valeur les éléments patrimoniaux emblématiques du territoire et préserver le cadre de vie

La commune de Fontaine-le-Port possède une longue histoire sédimentée dans des **lieux de patrimoine riche et divers**.

En effet, l'église St-Martin et l'abbaye de Barbeau et ses vestiges remontent du XII siècle et sont aujourd'hui (en partie) classées aux monuments historiques. Ce patrimoine s'est développé et étoffé au cours du temps jusqu'à nos jours comme en témoignent les évolutions récentes du château de la Barre au sein du domaine de Massoury.

La commune est marquée par la diversité architecturale des maisons de bourg, des fermes briardes, et des pavillons présents dans les parties urbanisées anciennes, incluant les hameaux. **Le patrimoine vernaculaire** associé à la commune constitue une part importante et symbolique de l'environnement des Portifontains.

La qualité du cadre de vie se construit également au présent, notamment entre les habitants et **les commerçants de proximité**. La présence d'une boulangerie multiservice permet de créer une animation commerciale et d'alimenter le lien social. Les commerces de proximité répondent aux besoins des habitants et contribuent au cadre de vie de la commune.

La **modernisation du réseau de communications** à travers le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) constitue une étape indispensable pour le bien-être des habitants et les besoins des entreprises. Il en est de même concernant le développement des réseaux d'énergie.

Enfin, le développement des équipements communaux (projet de salle polyvalente...) doit être pensé en parallèle du développement démographique et économique afin d'assurer un cadre de vie constant.

Objectifs retenus :

- 10. Instaurer les prescriptions règlementaires (règlement écrit et graphique) nécessaires à la protection du patrimoine de la commune et de l'aspect extérieur des constructions emblématiques** afin de préserver l'intérêt architectural et historique de la commune.
- 11. Identifier et protéger les éléments remarquables liés au patrimoine vernaculaire** (lavoirs, murs...).
- 12. Encadrer les destinations et sous-destinations des projets**, dans l'optique de respecter le caractère traditionnel du bâti existant et l'intégration des nouveaux bâtiments, tout en favoriser le développement des activités économiques, notamment commerciales, compatible avec la présence d'habitation.
- 13. Prévoir le développement des équipements communaux** par la mise en place d'une zone réservée en mobilisant le potentiel d'extension de l'urbanisation offert par le SDRIF à hauteur d'un hectare environ.
- 14. Anticiper le développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques** lors de tous projets de construction, de travaux ou d'aménagement.
- 15. Permettre le développement des réseaux d'énergie.**

Orientation n°3 : Développer l'usage des mobilités douces et l'accessibilité aux transports en commun

L'évolution des comportements et des usages des habitants invite à mener une réflexion autour des **mobilités douces et de l'accessibilité des transports en commun sur Fontaine-le-Port**.

La présence d'une desserte en transports en commun diversifiée (plusieurs lignes de bus et une ligne de trains vers Melun et Paris) encourage les modes de déplacements écologiques et réduit l'automobilisme et la congestion des axes routiers.

La pratique quotidienne et occasionnelle (via les chemins de randonnée, cyclo route) des modes doux est une réalité à Fontaine-le-Port qui profite d'une bonne desserte. En effet, **la commune constitue une étape sportive** pour les randonneurs, avec notamment le passage du GR2 et d'un chemin de promenade, et pour les cyclotouristes depuis l'inauguration de la véloroute Scandibérique.

À plus fine échelle, **des cheminements piétons ont été identifiés** à plusieurs reprises dans les venelles étroites du bourg ancien ou encore dans les lotissements par des traverses enherbées aérant la trame urbaine.

Il existe donc un véritable **potentiel pour le développement de l'utilisation des modes de déplacement doux** sur Fontaine-le-Port. Le développement des activités touristiques et sportives favorise également cette évolution.

Objectifs retenus :

16. Préserver les cheminements doux et les itinéraires sportifs existants.

17. Poursuivre l'implantation d'équipements favorisant l'usage et le stationnement des cycles lors des nouveaux projets ;

18. Etablir des règles de voirie permettant la circulation et la sécurisation des piétons et des cyclistes.



Schéma de principes de l'axe 1 du PADD :



Densifier et mettre en valeur le maillage de cheminements doux



Encourager le développement des itinéraires sportifs



Inscrire la commune en village-étape de la Scandibérique



Secteur à urbaniser stratégiquement



Sauvegarde du patrimoine ancien et vernaculaire



Mise en valeur des domaines de Massoury et de Barbeau



Protéger le cadre de vie privilégié (commerces de proximité, architecture...)



Densifier en priorité le bâti ancien

Urbanisation



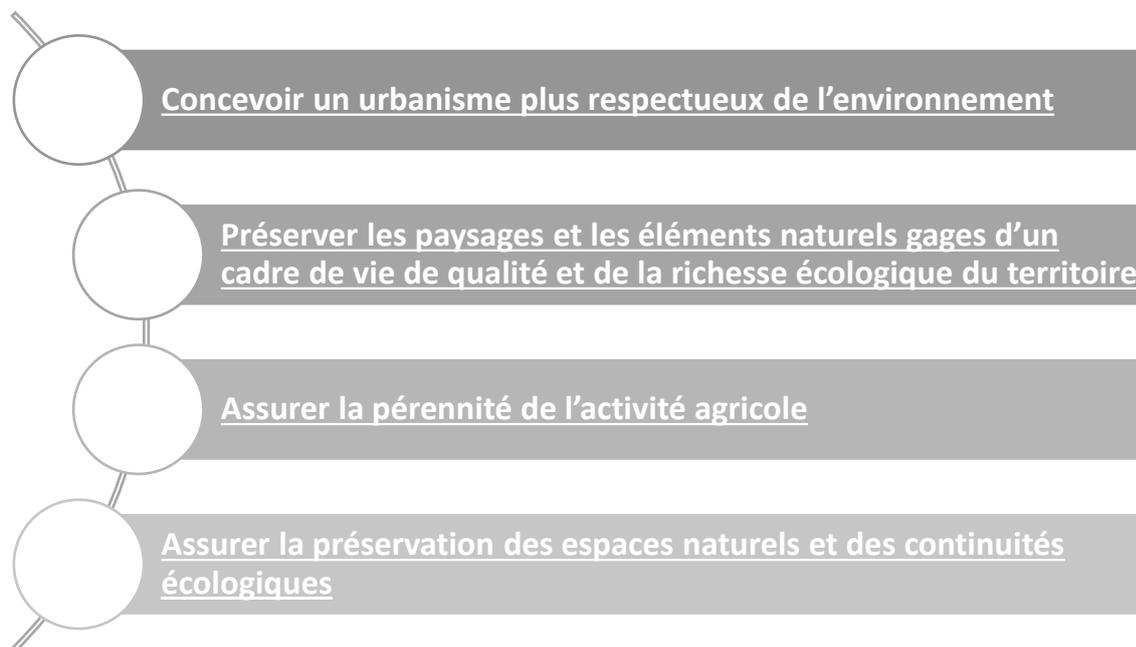
Enveloppe urbaine à densifier

AXE 2 : PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS, VALORISER LES PAYSAGES ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La commune de Fontaine-le-Port adhère à la Communauté de Communes de la Brie des Rivières et Châteaux. Néanmoins, la commune intègre le projet de territoire du SCoT de Fontainebleau et sa région depuis 2013. Le SCoT s'attache à défendre le patrimoine naturel et ses paysages, à travers une identité territoriale adossée à la forêt, et soutien l'activité agricole en parallèle.

La commune est également couverte par le périmètre de la Réserve de biosphère de Fontainebleau-Gâtinais, témoignant de la continuité du maillage naturel largement inscrit entre le Parc naturel régional du Gâtinais français, la forêt de Fontainebleau et le milieu alluvial et forestier de Fontaine-le-Port. En effet, la commune se niche dans un véritable écrin de nature aux milieux diversifiés (ripisylves, forêts, milieu agricole...) et riches en biodiversité.

L'axe 2 s'attache à mettre en valeur et protéger le milieu naturel, agricole et forestier qui caractérise l'environnement identifiable et le cadre de vie. La protection des continuités écologiques et la valorisation des paysages constituent les piliers complémentaires afin d'assurer l'équilibre entre le milieu urbain et les espaces naturels, agricoles et forestiers.



Orientation n°4 : Concevoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement

Le développement urbain de la commune s'est principalement orienté vers le nord-est de la commune au détriment de l'emprise des milieux naturels et agricoles. L'analyse de la consommation foncière de ces 20 dernières années a permis de mettre en évidence que ce phénomène est toujours actif au nord-est de la commune et se mesure également sur les hameaux ou encore l'entrée ouest de la commune.

La commune a pour objectif de lutter contre l'étalement urbain en privilégiant une densification du bâti existant, une requalification de l'habitat ancien et une extension urbaine à proximité du centre-bourg.

Les milieux naturels présents sur la commune, y compris dans la trame urbaine, participent à l'équilibre de la biodiversité, tout en améliorant le cadre de vie par des espaces de respiration urbaine et des vues paysagères. La commune reconnaît le caractère structurant des trames vertes et bleues comme **atout écologique, paysager et facteur d'identité.**

L'identification des corridors naturels et des réservoirs de biodiversité doit permettre de mettre en place les règles de protection nécessaire à leur bon fonctionnement écologique. La commune souhaite **protéger son patrimoine paysager naturel et urbain** à travers des mesures de protection et de mise en valeur en milieu urbain.

Objectifs retenus :

- 19. Identifier et protéger les zones naturelles, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques en milieu urbain** participant à l'équilibre écologique de la commune.
- 20. Mettre en place des principes de densité minimale de logements** dans le cadre des secteurs à urbaniser afin de limiter la consommation foncière.
- 21. Protéger et mettre en valeur les éléments de paysages naturels (haies, arbres remarquables...) intégrés ou en transition** dans le milieu urbain ;
- 22. Imposer le maintien d'une emprise de couvert végétal lors de projets de construction, d'extension ou de rénovation et d'utiliser dans la mesure du possible des essences locales.**

Orientation n°5 : Préserver les paysages et les éléments naturels gages d'un cadre de vie de qualité et de la richesse écologique du territoire

La commune s'inscrit dans un environnement paysager diversifié, marqué par la présence de l'ensemble paysager des Boucles de Seine au niveau des berges, du bourg ancien et du domaine de Barbeau. La plaine de la Brie du Châtelet caractérise les paysages de grandes cultures et de plateaux alluviaux boisés présents à l'est de la commune.

La richesse des paysages et des éléments naturels participe à l'attrait touristique et au cadre de vie de la commune, sa protection est donc un enjeu important du territoire.

La Seine et les milieux humides (coteaux fluviaux, bois marécageux, mares...), présents sur l'ensemble de la commune, constituent **des éléments de paysage dont la nature est fragile et susceptible d'être perturbée par les activités humaines**.

La commune souhaite donc accorder les **mesures de protection adaptées aux milieux paysagers** et dont l'intérêt écologique est reconnu.

Objectifs retenus :

- 23. Préserver les vues sur Seine**, notamment sur le secteur de Bellevue.
- 24. Assurer des transitions paysagères douces** entre les zones urbaines et les espaces agricoles, naturels et forestiers.
- 25. Encadrer les projets** susceptibles d'impacter les milieux paysagers et écologiques sensibles, par des mesures de protection des éléments de paysage et de préservation des espèces végétales locales ou des prescriptions réglementaires.
- 26. Interdire les travaux d'aménagement et/ou de constructions** dans les secteurs paysagés sensibles.
- 27. Préserver les lisières des massifs boisés**, en compatibilité avec le SDRIF.

Orientation n°6 : Assurer la pérennité de l'activité agricole

L'activité agricole occupe principalement les parties nord-ouest et est et la commune sur plus d'un quart de sa superficie. Le milieu agricole contribue à **définir le paysage** et constitue un agrément recherché des habitants pour leur **cadre de vie**. De plus, l'activité agricole constitue un pan de l'activité économique que la commune souhaite préserver.

Garantir la préservation des terres agricoles et la maîtrise des transitions paysagères revêt donc d'une grande importance pour la commune.

Par ailleurs, le milieu agricole présente **un intérêt écologique** pour les espèces adoptant le milieu agricole et abrite de nombreuses zones humides qu'il convient de protéger dans la mesure du possible.

Objectif retenu :

28. Protéger les espaces agricoles et leur caractère paysager contre l'aménagement de nouvelles constructions, à l'exception des locaux techniques administratifs.

Orientation n°7 : Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques

D'une reconnaissance au niveau local et national, les milieux naturels de la commune figurent comme des zones écologiques d'importance. Le cadre naturel du territoire est remarquable, mais encore assez fragile : afin de préserver les espaces sensibles, **la commune aspire à protéger ou restaurer les éléments faisant l'objet d'un classement ou d'un inventaire pour des motifs écologiques : zones Natura 2000, ZNIEFF, réservoirs biologiques et corridors écologiques, zones humides...**

Ces corridors écologiques sont accompagnés de petits éléments verts tels que les haies, bosquets et vergers **façonnant le paysage et créant une continuité sur l'ensemble du territoire**. Afin de compléter sa démarche de **protection du cadre écologique en milieu urbain et naturel, et d'agrémenter la qualité de vie des habitants, la commune est désireuse d'identifier et de protéger ces éléments remarquables.**

Objectifs retenus :

- 29. Assurer aux espaces naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques...) un niveau de protection élevé** pour préserver la biodiversité et la qualité paysagère des sites.
- 30. Identifier les boisements à protéger et d'interdire tous changements de destination ou mode d'occupation du sol** susceptible de compromettre leur intégrité.
- 31. Mettre en valeur et protéger les éléments verts paysagers (haies, vergers...) présents en continuité ou en transition du milieu urbain vers le milieu naturel, agricole ou forestier.**



Schéma de principes de l'axe 2 du PADD :

-  Délimiter des espaces de transition entre le milieu urbain et les milieux naturels, agricoles et forestiers
-  Préserver les cônes de vue sur les espaces agricoles et forestiers
-  Maintenir les espaces de respiration forestiers en continuité ou en transition du milieu urbain
-  Protéger le corridor écologique majeur lié à la présence de la Seine
-  Prise en compte et protection des zones humides
-  Protection des paysages et des continuités écologiques associés aux cours d'eaux
-  Identifier et protéger les espaces de nature classés (ZNIEFF)
-  Mettre en valeur et protéger les éléments verts paysagers (haies, vergers...) présents en continuité ou en transition du milieu urbain
-  Densifier la trame urbaine existante