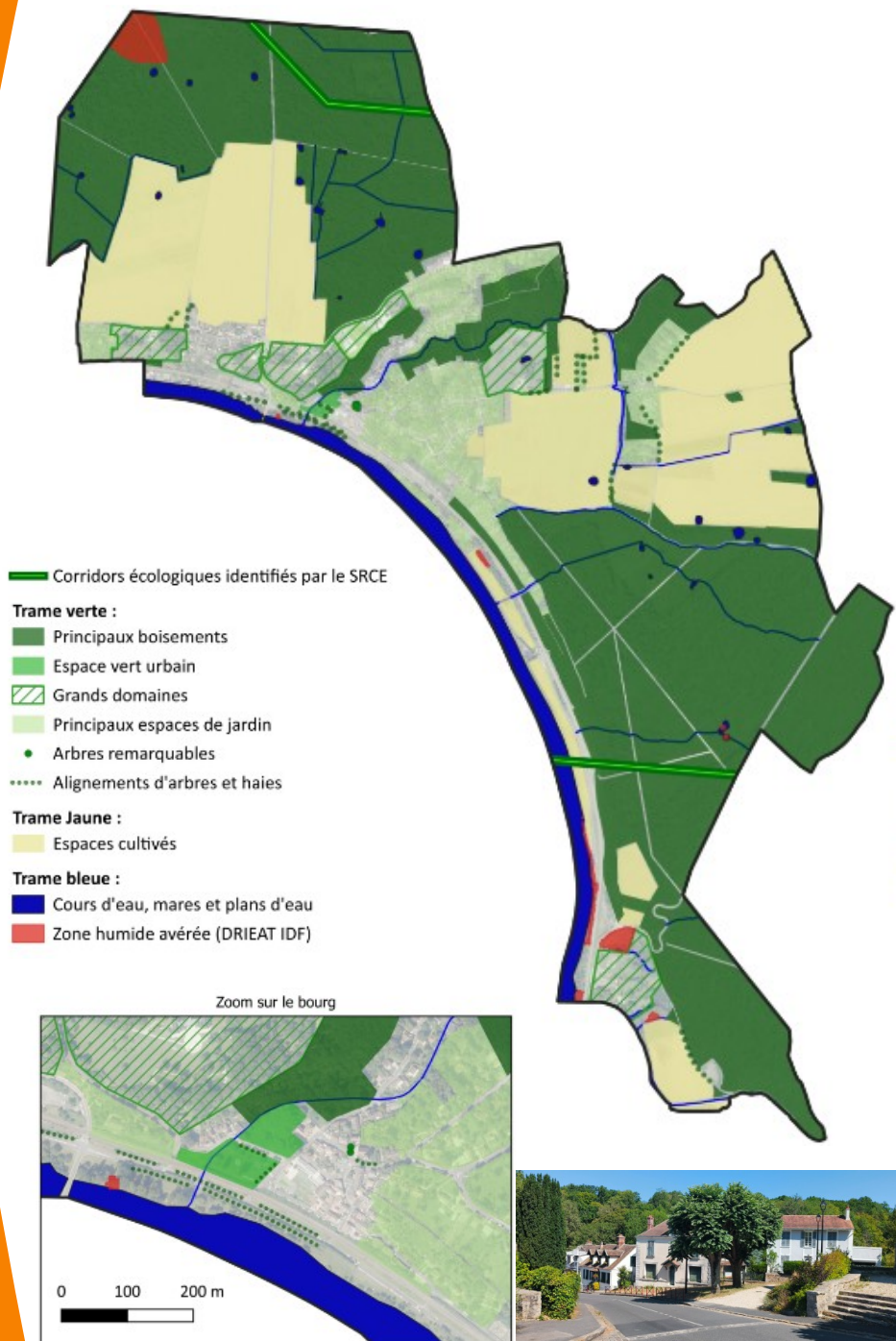




Plan Local d'Urbanisme de Fontaine-le-Port



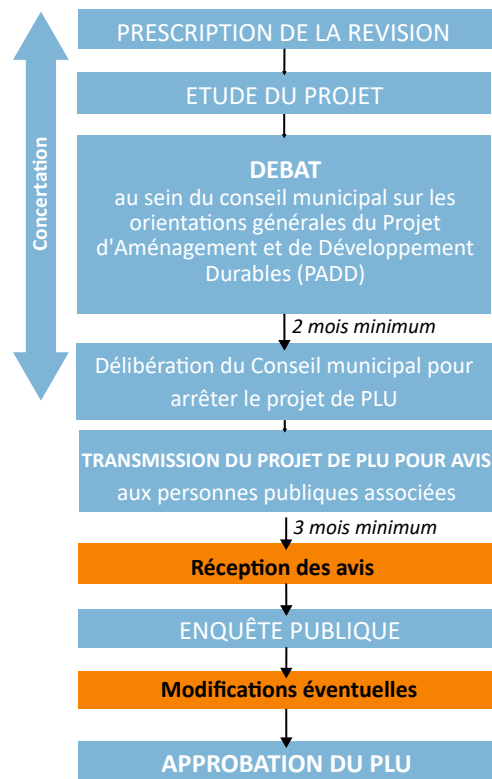
La municipalité de Fontaine-le-Port a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Aujourd'hui, la révision du PLU est l'occasion pour les habitants de participer aux choix de développement et d'aménagement futurs de Fontaine-le-Port.

Dans le cadre de la concertation avec la population, un registre est disponible en mairie afin de recueillir vos attentes, suggestions et remarques au fur et à mesure du déroulement des études. Le présent document expose une synthèse du diagnostic territorial consultable en mairie.

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Le PLU est un document juridique qui cadre le développement de la commune pour les années à venir en terme de population, d'aménagements, d'environnement.

Le PLU définit la destination du sol (habitations, activités, espaces naturels...) et les conditions d'implantation des éventuelles constructions (hauteur, stationnement, emprise au sol...). Il est l'outil de référence pour délivrer ou refuser les permis de construire, protéger et mettre en valeur les éléments remarquables de votre cadre de vie (espaces boisés, chemins, monuments, paysages urbains et naturels,...).



Le dossier de PLU comprend six documents :

1. Le rapport de présentation

- analyse de la situation actuelle de la commune et des tendances constatées (diagnostic)
- explication des choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et évaluation des conséquences sur l'environnement

2. Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le PADD contient les orientations générales d'aménagement et de développement retenues sur le territoire communal.

3. Les orientations particulières d'aménagement (document opposable)

Elles définissent pour certains secteurs des principes d'aménagement permettant de mettre en valeur ou de conserver les caractéristiques des lieux.

4. Le Plan de zonage (document opposable)

Le plan précise l'affectation des sols selon différents types de zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).

5. Le Règlement (document opposable)

Il définit pour chaque zone les règles applicables pour construire sur un terrain donné.

6. Les pièces annexes, notamment :

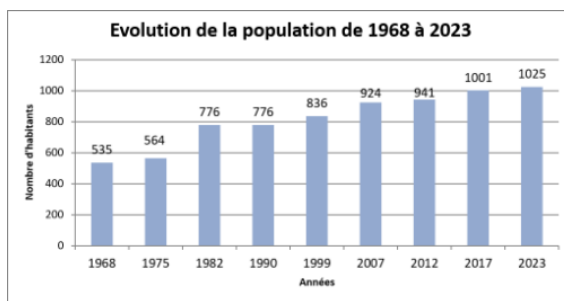
- les servitudes d'utilité publique
- les annexes sanitaires.

Diagnostic territorial - Analyse socio-économique



La population

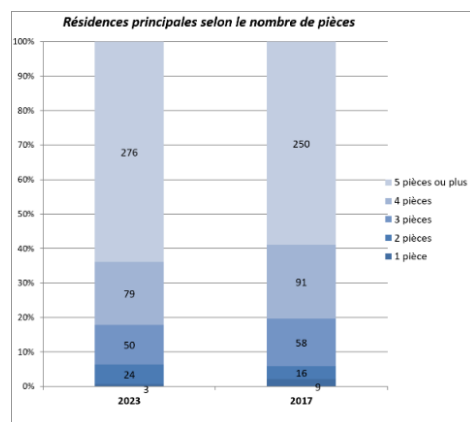
Fontaine-le-Port compte 1 025 habitants au 1er janvier 2023. Après une forte croissance entre 1975 et 1982, la population a connu des périodes de stabilité puis de nouvelles phases de croissance. Depuis 2017, elle progresse légèrement, avec +0,4 % par an en moyenne entre 2017 et 2023.



La commune présente une population globalement équilibrée, mais plus âgée que celles de la Communauté de communes et du département. Les habitants de 55 ans et plus sont davantage représentés, tandis que les 15-39 ans sont moins nombreux. Toutefois, la part des moins de 15 ans a progressé ces dernières années, passant de 17,2 % en 2017 à 19,8 % en 2023.



Le parc immobilier



Entre 1968 et 2023, le nombre de logements sur le territoire communal a considérablement augmenté, passant de 363 à 510 logements.

En 2023, le parc immobilier de Fontaine-le-Port est fortement dominé par les maisons individuelles. Les logements sont majoritairement occupés par leurs propriétaires (87,7 %).



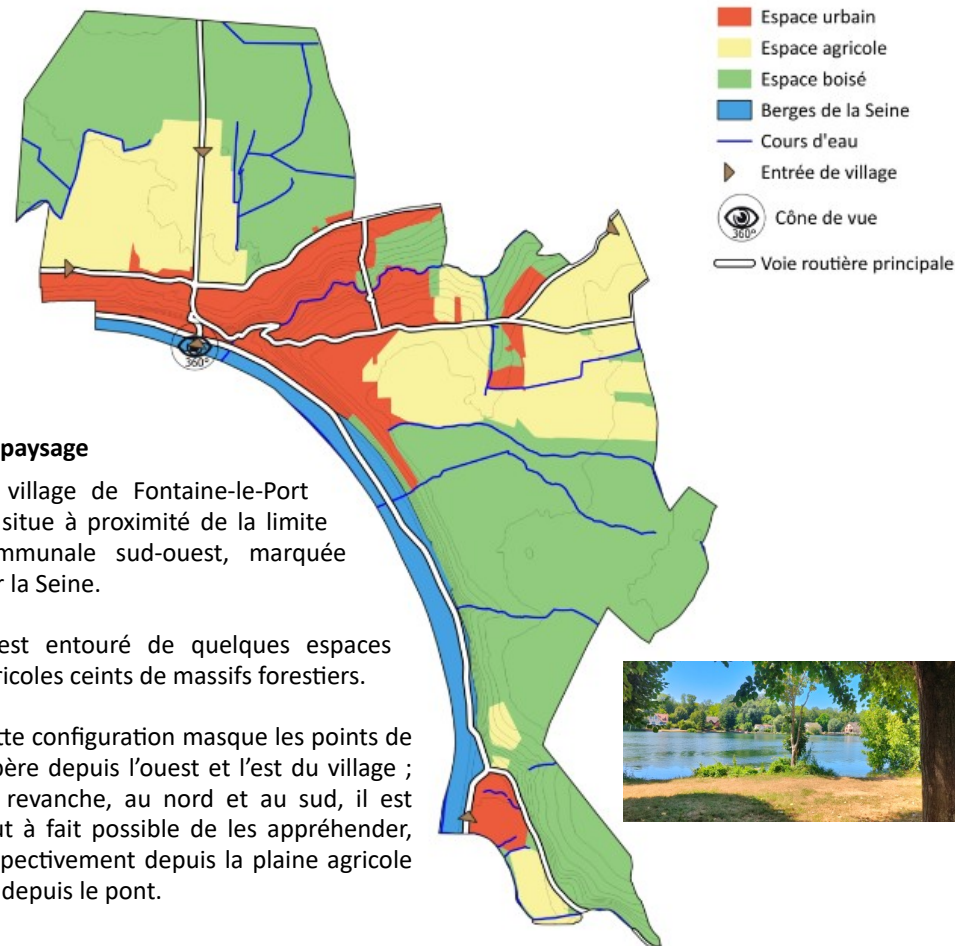
La population active et l'emploi

Entre 2017 et 2023, le nombre d'emplois sur le territoire communal a fortement diminué (-42 emplois), passant de 147 à 105, alors que dans le même temps le nombre d'actifs ayant un emploi résidant sur la commune a augmenté (+26), passant de 461 à 487.

Le taux de chômage à Fontaine-le-Port (7,2 %) est nettement inférieur à celui de la Seine-et-Marne (10,5 %). La commune présente donc une situation intermédiaire, plus favorable que la moyenne départementale.

88,9 % des actifs occupés habitant Fontaine-le-Port quittent la commune quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail, seuls 11,1 % (54 actifs) travaillant dans leur commune de résidence.

Diagnostic territorial - Etat initial du site et de l'environnement



Le paysage

Le village de Fontaine-le-Port se situe à proximité de la limite communale sud-ouest, marquée par la Seine.

Il est entouré de quelques espaces agricoles ceints de massifs forestiers.

Cette configuration masque les points de repère depuis l'ouest et l'est du village ; en revanche, au nord et au sud, il est tout à fait possible de les appréhender, respectivement depuis la plaine agricole ou depuis le pont.



Les mobilités

Fontaine-le-Port bénéficie d'une bonne accessibilité et d'une desserte diversifiée, grâce à un réseau routier structuré autour des D116 et D39, complété par un maillage communal permettant de rejoindre facilement les différents secteurs du village. Le bourg ancien dispose également de venelles et cheminements doux, offrant des parcours pratiques, calmes et sécurisés pour les piétons.

En matière de transports en commun, quatre lignes de bus desservent la commune, principalement en lien avec la gare. La présence de la gare de la ligne R du Transilien constitue un atout majeur pour les déplacements et l'attractivité de Fontaine-le-Port. Toutefois, l'absence de liaison directe avec Paris limite son utilisation et son potentiel.