

# Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

Ce document a été élaboré par la DRIEE Île-de-France, les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le remplir et de le joindre à la demande accompagné des pièces annexes utiles à la compréhension du dossier. Ce document ne constitue pas une pièce obligatoire (voir la note d'information de juillet 2013). Les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas.

## 1. Intitulé du dossier

Procédure concernée	Territoire concerné
Elaboration de PLU	Commune de Fontains

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	M. le Maire
Courriel	mairie.de.fontains@wanadoo.fr
Personne à contacter + courriel	M. le Maire – mairie.de.fontains@wanadoo.fr

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Fontains
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	La population de Fontains a fortement augmenté entre 1975 et 2007 passant de 139 à 262 habitants.  Entre 2007 et 2012, la population a diminué passant de 262 à 244 habitants.  Depuis 2012, le nombre d'habitants s'est stabilisée (+3 habitants) pour atteindre 247 habitants en 2017 au dernier recensement de l'INSEE.
Superficie du territoire	1436 hectares

## 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

La commune souhaite atteindre une population de 275 habitants d'ici 2030 (contre 247 en 2017).

A travers son PLU, la commune prévoit des objectifs à travers 4 axes :

- **Assurer une urbanisation respectueuse du cadre dans lequel elle s'inscrit**
  - Assurer un accueil raisonné de nouveaux habitants
  - Assurer une mixité sociale
  - Faciliter un renouvellement de la ville sur elle-même
  - Limiter la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain
  - Préserver l'identité villageoise

- Prendre en compte les contraintes et nuisances dans les choix de développement
- Faciliter la mise en place des énergies renouvelables
- **Maintenir et améliorer les équipements et le cadre de vie des habitants**
  - Organiser les déplacements et les transports
  - Favoriser les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)
  - Maintenir et développer les espaces publics et les équipements de la commune
  - Mettre en valeur le patrimoine de la commune
- **Développer et maintenir les activités économiques**
  - Préserver l'activité agricole
  - Promouvoir l'activité touristique sur le sol communal
  - Maintenir et développer l'activité locale
- **Préserver les qualités et sensibilités environnementales et paysagères du territoire communal**
  - Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue
  - Préserver la sensibilité écologique du territoire
  - Protéger et mettre en valeur la ressource en eau
  - Préserver les « espaces de respiration » en milieu urbain

### 3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

*Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme*

La commune n'a plus de document d'urbanisme suite à la disparition de son POS. L'application du RNU ne permet pas aujourd'hui de maîtriser le développement de la commune ni la sauvegarde de son territoire. Le PLU répondra à ce manquement.

Le règlement écrit des zones U, A et N favorisera une prise en compte bien plus forte du cadre de vie ainsi que l'environnement par rapport à l'application du RNU.

Il s'agit de maîtriser à nouveau l'avenir du territoire, avec un développement harmonieux, qui se fera en fonction des équipements en présence et à venir ainsi qu'en fonction de l'identité de la commune.

**3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.**

Le projet de PLU fera l'objet d'un passage en CDPENAF aux titres suivants :

- Article L151-12 : extensions et annexes possible des habitations isolées (zones A et N).
- Article L153-16 : consommation d'espaces liée au projet de PLU notamment pour la reconstruction et l'agrandissement de la station d'épuration

**3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...**

- un <b>ScoT</b> ? un <b>CDT</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	
- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non
- un <b>PNR</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non

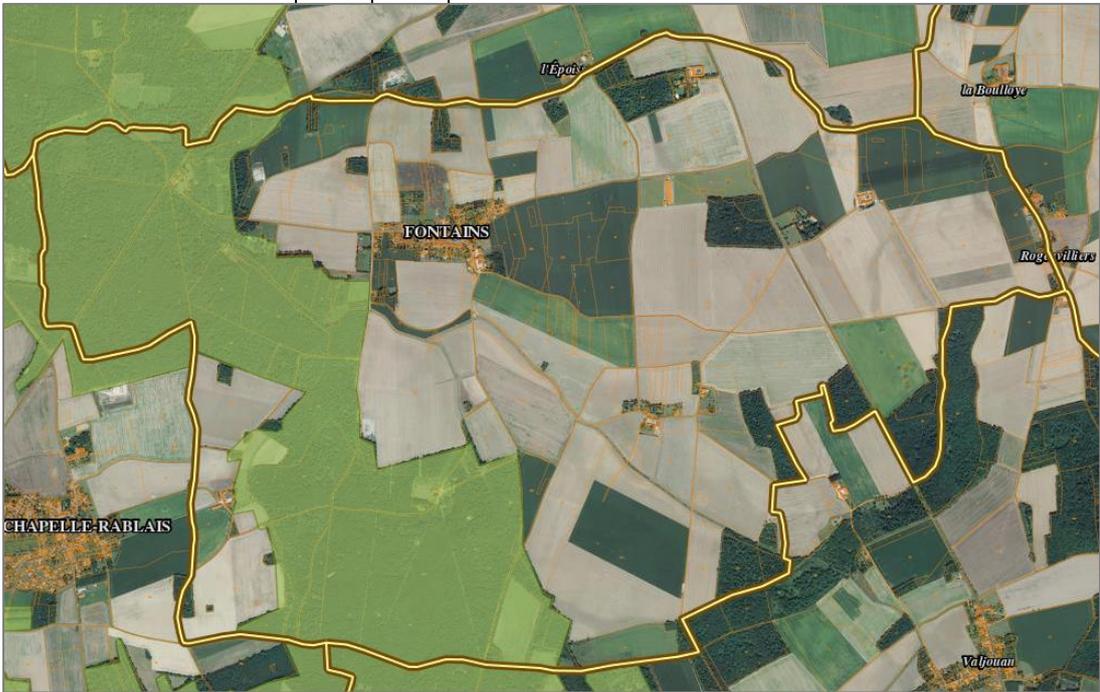
**3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

**Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?**

Non concerné

#### 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ?
Zone Natura 2000		X	Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?	X		Une partie du territoire communal est concerné par un ZNIEFF de type II : le « massif de Villefermoy ».  Aucune zone d'extension n'est prévue dans cette ZNIEFF ou à proximité immédiate de celle-ci.
			
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	

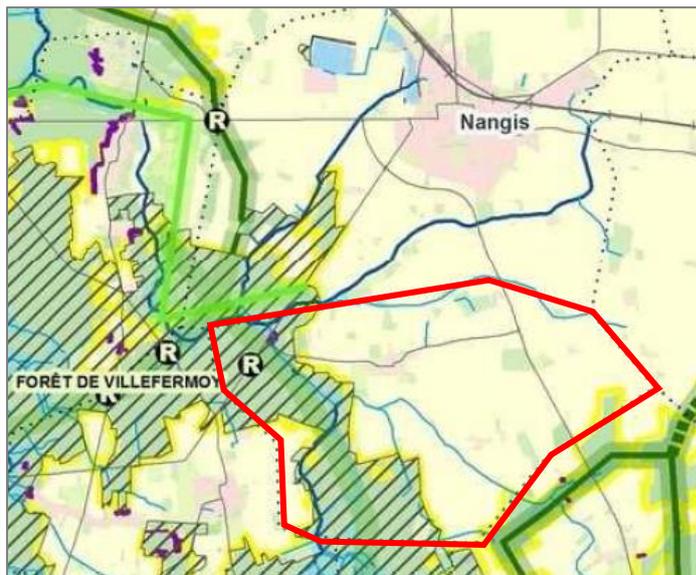
Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?

X

Le SRCE recense 6 corridors écologiques sur la commune de Fontains. Le premier correspond à un corridor de la sous-trame arborée et plus précisément à un corridor fonctionnel diffus au sein d'un réservoir de biodiversité (la forêt de Villefermoy). Les autres corridors sont issus de la sous-trame bleue : certains sont des cours d'eaux et canaux fonctionnels notamment le Ru de Courtenain, et d'autres sont des cours d'eau intermittents fonctionnels (Ru des Effervettes, Ru des Vieilles Vignes, Ru des Brulis).

Le SRCE prévoit de préserver et/ou restaurer ces corridors écologiques. Le PLU prend en compte ces objectifs à travers le plan de zonage et le règlement.

Les corridors écologiques ne seront pas impactés par le PLU car aucune zone de développement n'est localisée sur leur tracé. De plus, ces corridors seront protégés par classement en zone A ou N où la constructibilité sera limitée ainsi que par un principe d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau.



Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)

X

**Concernant la trame verte :**

- Les boisements
- La végétation du milieu naturel humide le long des cours d'eau
- Certains jardins dans les espaces urbanisés qui constituent des poumons verts et/ou une ceinture végétale

**Concernant la trame bleue :**

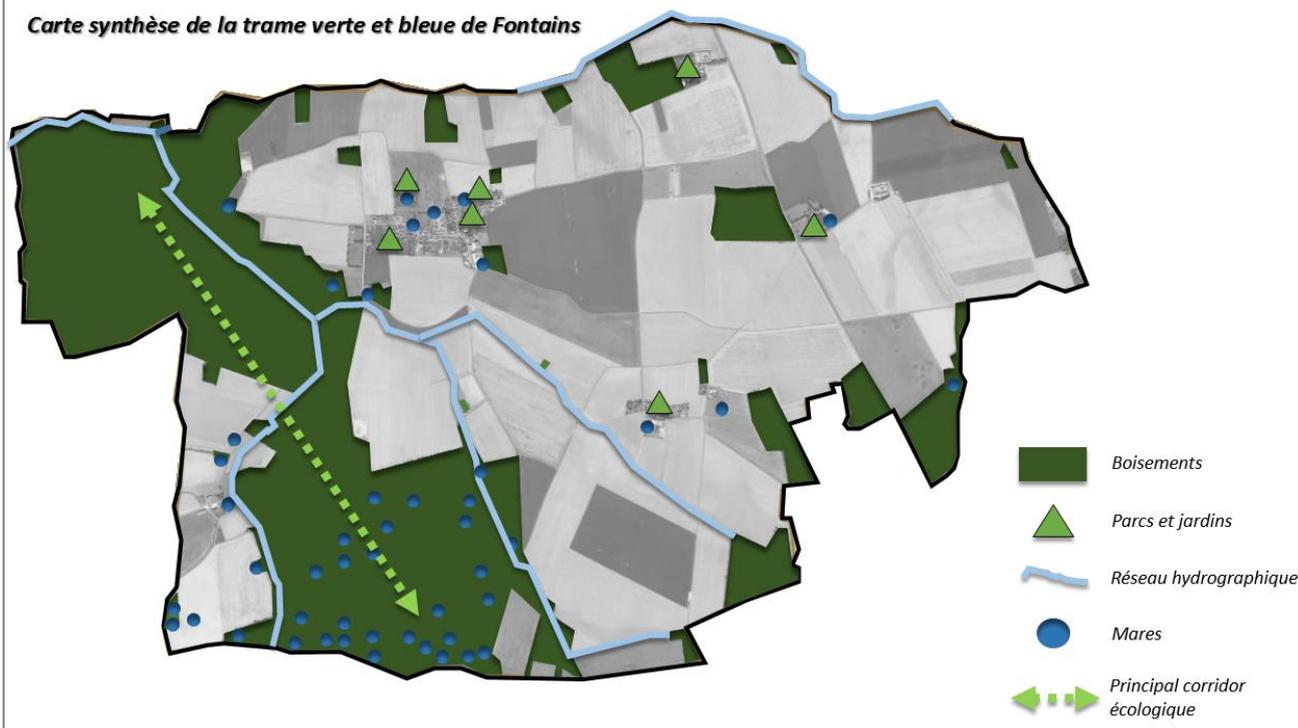
- Les cours d'eau (Ru de Courtenain, Ru des Effervettes, Ru des Vieilles Vignes, etc.)
- Les mares

La trame verte et bleue est protégée par le classement en zones A ou N qui interdit toute construction ou limite fortement la constructibilité.

Tous les bois et forêts non soumis au régime forestier sont protégés par un classement en EBC.

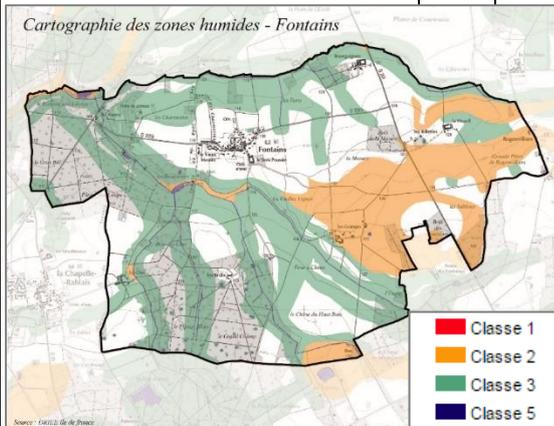
Plusieurs jardins et mares sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

*Carte synthèse de la trame verte et bleue de Fontains*



Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?

X



La DRIEE a identifié plusieurs zones humides de classe 2 et de classe 3 sur le territoire :

- Les classes 2 sont localisées au à l'Est et Sud-Est
- Les classes 3 sont localisées principalement le long des cours d'eau.

L'ensemble des zones humides avérées (classe 2 de la DRIEE) sont prise en compte dans le plan de zonage (trame spécifique des zones humides à protéger) et le règlement.

Les zones potentiellement humides (classe 3 de la DRIEE) font l'objet d'un rappel au début de chaque zone dans le règlement et une cartographie des zones humides de classe 3 sera ajoutée aux annexes du PLU.

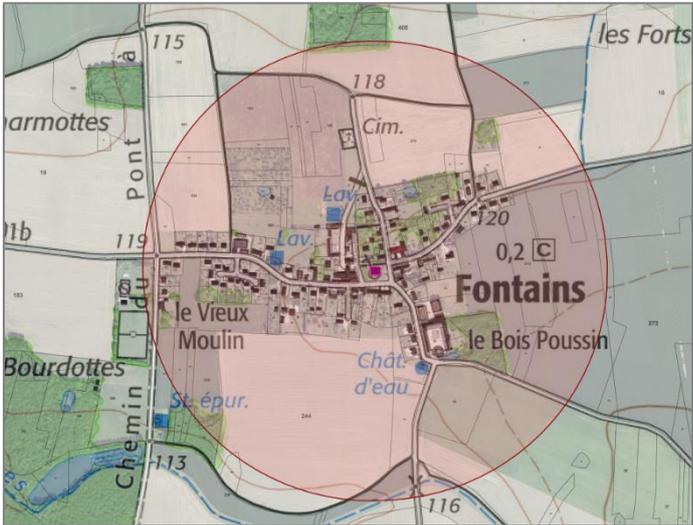
Les Granges (hameau) est concernée par une zone humide de classe 2. Le PLU prend en compte cette zone humide en classant uniquement les espaces déjà urbanisés du hameau en zone urbaine (UH) avec l'ajout d'une prescription (jardins protégés) limitant la constructibilité. Le seul secteur du hameau qui pourrait avoir un éventuel impact sur cette zone humide concerne une bande constructible sur les parcelles C115 et C129. Or, ces deux parcelles ont fait l'objet d'une étude de vérification de zones humides (voir annexe jointe au dossier de demande d'examen au cas par cas). Cette dernière a permis de démontrer qu'il n'y avait pas de zones humides effectives sur ce secteur. Par conséquent, ces parcelles ont été classées en zone urbaine (UH). Cependant, la partie arrière de ces parcelles est identifiée en jardins protégés (constructibilité limitée) car elles sont situées en zone humide de classe 2 et que l'étude de vérification n'a pas été fait sur cette partie).

L'emplacement réservé pour la nouvelle station d'épuration (STEP) est située en partie en zone humide avérée (classe 2 de la DRIEE) et potentiellement humide (classe 3). Le règlement du PLU rappelle que tout projet d'aménagement au sein d'une zone potentiellement humide devra faire l'objet d'une étude de vérification du caractère humide de la zone et qu'en cas de zones humides avérées le porteur de projet devra constituer un dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau. De plus, cet emplacement réservé est concerné par une mesure compensatoire d'atteinte à la biodiversité (rejets de la station d'épuration existante dans le Ru des Vieilles Vignes). Le projet de la nouvelle STEP prend en compte toutes ces contraintes environnementales car elle prévoit notamment l'aménagement d'un filtre planté de roseaux avec une zone de rejet végétalisée. Cette nouvelle STEP permettra d'améliorer notablement la qualité des effluents rejetés.



Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X		Tous les bois et forêts non soumis au régime forestier ainsi que les petits boisements (bosquets) sont protégés par un classement en EBC.
---	---	--	---

#### 4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti

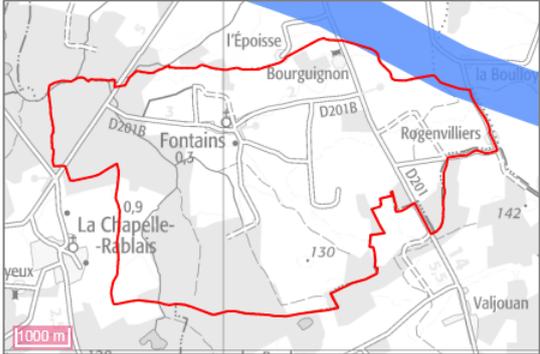
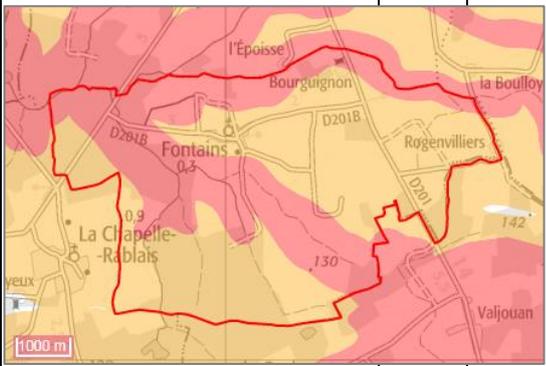
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		<p>Protection des monuments historiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eglise (inscrite)</li> </ul> <p>L'ensemble du village de Fontains est situé dans le périmètre de protection de l'église. Le règlement du PLU permettra d'assurer une bonne intégration architecturale paysagère des futures constructions dans le village.</p>
			 <p>The map shows the village of Fontains with a red circle highlighting the central area. Labels include 'Fontains', 'le Vieux Moulin', 'Chât. d'eau', 'le Bois Poussin', 'Cim.', 'Lav.', 'St. épur.', 'Bourdottes', 'Pond', '115', '118', '119', '120', '116', '113', 'les Forts', and '0,2 C'.</p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCoT, SDRIF...) ?		X	

4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ( <u>base de données BASOL</u> ) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services ( <u>base de données BASIAS</u> ) ?	X		Un site a été identifié sur la commune. Il s'agit d'une chaudronnerie (en activité) implantée dans le village au niveau de la rue de Trevois.  Le règlement du PLU autorisera dans le village (zone UA) les constructions nouvelles et extensions de bâtiments à vocation économique (commerce, activités de service, artisanat, etc.) à condition de ne pas constituer une source supplémentaire de nuisance ou de risque pour les biens et personnes aux alentours.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</b>	Oui	Non	<b>Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?</b>
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		<p>La commune est concernée par les périmètres de protection des captages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• « La Chapelle Rablais 2 » (en activité)</li> <li>• « Puits de Valjouan » (en activité).</li> </ul> <p>Le village de Fontains (zone UA) et le hameau des Granges (zone UH) ne sont pas situés dans ces périmètres de protection. Aucun projet n'est prévu dans ces périmètres.</p>
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	X		<p>Le PLU ne permet pas de secteurs qui pourraient accueillir une activité polluante à proximité des cours d'eau. Les zones A permettront la construction de bâtiments agricoles, potentiellement polluants, au même titre qu'avec l'application du RNU, mais dont la construction sera également soumise au code de l'environnement.</p> <p>L'actuelle station d'épuration rejette ses effluents dans le ru des Vieilles Vignes. Ce cours d'eau se jette dans le ru de Courtenain (affluent du ru d'Ancoeur). Le SDAGE Seine-Normandie fixe comme objectif de qualité pour le ru d'Ancoeur le bon état global pour 2027.</p> <p>L'actuelle STEP est très vétuste : la lagune ne fonctionne plus correctement et n'est plus étanche. Le projet de la nouvelle STEP permettra de supprimer les rejets non conformes aux règlements en vigueur et d'améliorer notablement la qualité des effluents rejetés. Par conséquent, le projet d'une nouvelle STEP participera à l'atteinte du bon état global du ru d'Ancoeur pour 2027.</p>
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?	X		La commune se situe sur l'aire d'alimentation du captage prioritaire Grenelle de la Fosse de Melun.

<b>Usages :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, précisez</b>
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		<p>La commune de Fontains est alimentée par le captage « La Chapelle Rablais 2 ».</p> <p>La ressource en eau apparait aujourd'hui suffisante au regard d'une évolution de la population communale. Cet aspect ne peut cependant être pris en compte à la seule échelle de la commune de Fontains. En effet, le captage «La Chapelle Rablais 2 » alimente plusieurs communes.</p>
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		<p>La commune est concernée par la nappe de Champigny qui est en tension structurelle.</p> <p>La commune prévoit un accroissement modéré de sa population (275 habitants d'ici 2030). Elle aura donc un faible sur cette ZRE.</p>
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		<p>La commune est équipée d'une station d'épuration d'une capacité de 150 EH. Cette dernière est vétuste : la lagune ne fonctionne plus correctement et n'est plus étanche.</p> <p>Le projet de la nouvelle STEP (220 EH) permettra de supprimer les rejets non conformes aux règlements en vigueur et d'améliorer notablement la qualité des effluents rejetés.</p> <p>Le règlement fixera l'obligation de raccorder les futures constructions au réseau collectif pour les nouvelles constructions localisées dans le village de Fontains (zone UA).</p> <p>Les hameaux (Les Granges, Rogenvilliers) ainsi que les écarts et les constructions isolées seront soumis à l'assainissement non collectif.</p>

#### 4.5. Risques et nuisances

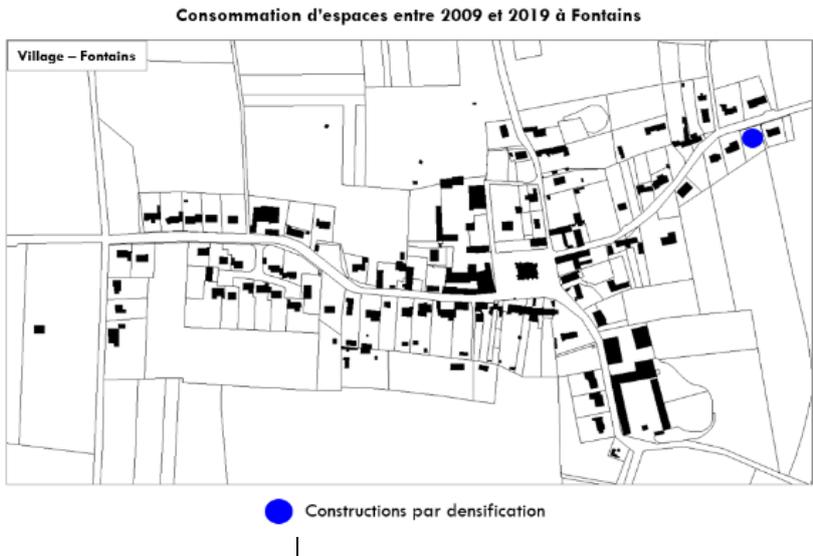
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?	<b>X</b>		<p><b>Transport de matières dangereuses</b></p> <p>La commune de Fontains est concernée par une canalisation de transport de matières dangereuses (gaz naturel) à l'extrémité Nord-Est du territoire</p> <p>Aucune zone d'extension n'est prévue à proximité de cette canalisation de transport de matières dangereuses.</p> 
			<p><b>Retrait-gonflement des argiles</b></p> <p>Une grande partie du territoire dont le village est soumise à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Les Granges (hameau) ainsi que les alentours des cours d'eaux sont concernés par un aléa fort.</p> <p>Le règlement du PLU rappellera pour chaque zone si elle est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles et une carte indiquant ce risque sera jointe aux annexes du PLU. Conformément à l'article 68 de la loi ELAN, le règlement rappellera également qu'une étude des sols sera nécessaire avant toute construction dans une zone urbaine soumise à un aléa retrait-gonflement des argiles. Enfin, une brochure évoquant les bonnes pratique pour construire sur terrain argileux sera annexée au PLU.</p>

Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?		X	

#### 4.6. Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés <u>climat, de l'air et de l'énergie</u> (SRCAE) ?		X	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

#### 4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

	Incidence de la nouvelle ouverture	Incidence de l'ensemble du PLU
<b>Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)</b>		
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p>	<p>La commune souhaite limiter sa consommation d'espaces à moins de 1 hectare d'ici 2030.</p> <p>Le développement urbain se fera principalement au niveau du village de Fontains.</p>	<p>Plusieurs espaces participeront à la densification du village (dents creuses) et des Granges (changement de destination d'anciens bâtiments agricoles).</p> <p>Encadrement des écarts (habitations isolées en zones A et N).</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	 <p>Consommation d'espaces entre 2009 et 2019 à Fontains</p> <p>Village - Fontains</p> <p>● Constructions par densification</p>	<p>Sur la période 2009-2019, il n'y a pas eu de consommation d'espaces sur la commune de Fontains (habitat, développement économique, équipements publics, etc.). En effet, une seule construction principale a été édifiée sur cette période (création d'un logement par comblement d'une dent creuse au niveau de la rue des Forts).</p> <p>Cette absence de consommation d'espaces, s'explique par le fait que la population s'est stabilisée depuis 2012 (+3 habitants entre 2012 et 2017).</p>

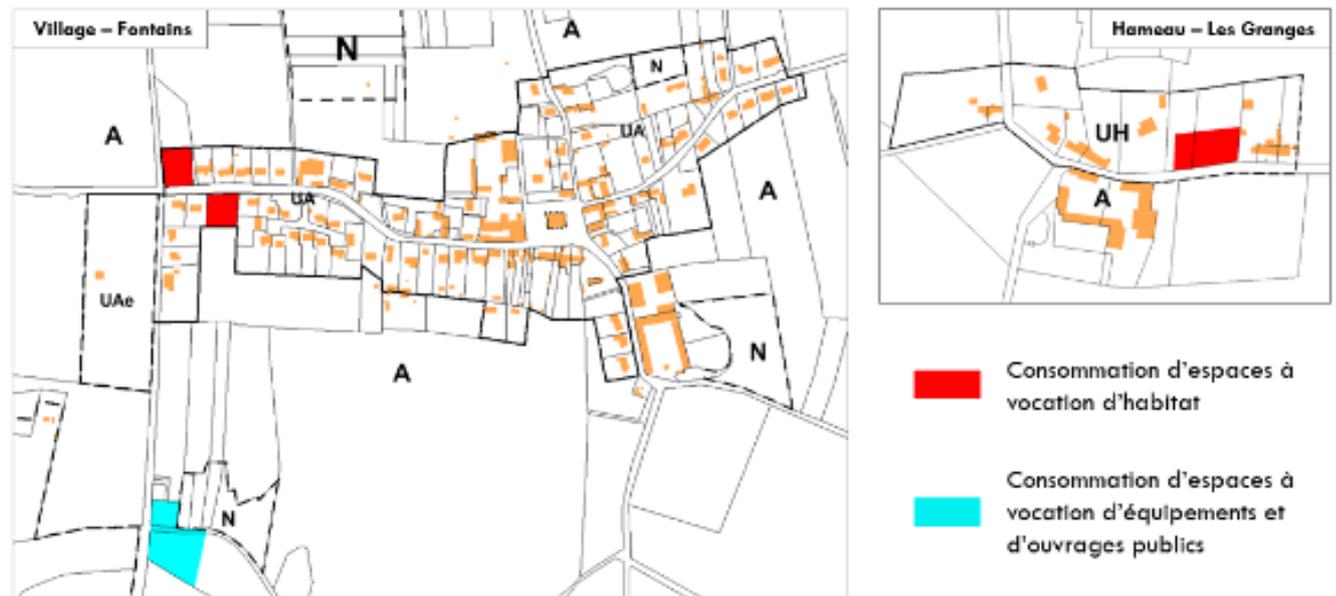
<p>Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>La commune souhaite atteindre une population de 275 habitants d'ici 2030 (soit +0,77%/an). Pour répondre à ce scénario démographique, la commune prévoit la création de nouveaux 12 logements (soit environ 1 logement par an).</p> <p>Tout d'abord, le point mort démographique sur la période 2017-2030 nécessite la création de 1 logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- +4 logements car le desserrement des ménages va se poursuivre pour passer de 2,4 à 2,3 personnes par ménage.</li> <li>- 0 logements liés au renouvellement du parc existant de logements car ce potentiel n'existe quasiment plus sur la commune.</li> <li>- -3 logements liés à la variation des résidences secondaires et des logements vacants.</li> </ul> <p>De plus, 12 nouveaux logements seront nécessaires pour accueillir les 28 habitants supplémentaires d'ici 2030 (à raison de 2,3 personnes par ménage).</p> <p>Enfin, sur ces 13 logements prévus (1+12), il faut en retirer 1 car sur la période précédente (2012-2017) les besoins totaux étaient négatifs (point mort 2012-2017 - effet démographique 2012-2017 = -2+1 = -1).</p> <p>Au total, 12 nouveaux logements seront donc nécessaires pour répondre au scénario démographique souhaité par la commune.</p>	
--	---	--

**Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :**

Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?

- 0,96 ha :
- Zone UA (village de Fontains) : 0,32 ha
  - Zone UH (hameau Les Granges) : 0,17 ha
  - Emplacement réservé pour l'aménagement de la nouvelle station d'épuration : 0,47 ha

**Consommation d'espaces agricoles ou naturels liée à la mise en œuvre du PLU**



Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (*densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...*) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et

Plusieurs possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant ont été identifiées :

- Le comblement de dents creuses : 10 logements potentiels dans le village de Fontains
- 2 logements potentiels via le changement de destination de bâtiments agricoles (corps de ferme aux Granges).

Dans les écarts (zones A et N), les changements de destination seront autorisés uniquement si c'est pour diversifier l'activité agricole, créer de l'hébergement touristique (gîtes, chambre d'hôtes), du commerce et des activités de services (salle de réception,...) ou des activités économiques (artisanat,...).

Afin d'être compatible avec le SDRIF, le PLU doit permettre une augmentation d'au moins 10% de la densité d'habitat d'ici 2030 soit environ 12 logements.

Le PLU prévoit un potentiel de 12 logements en densification :

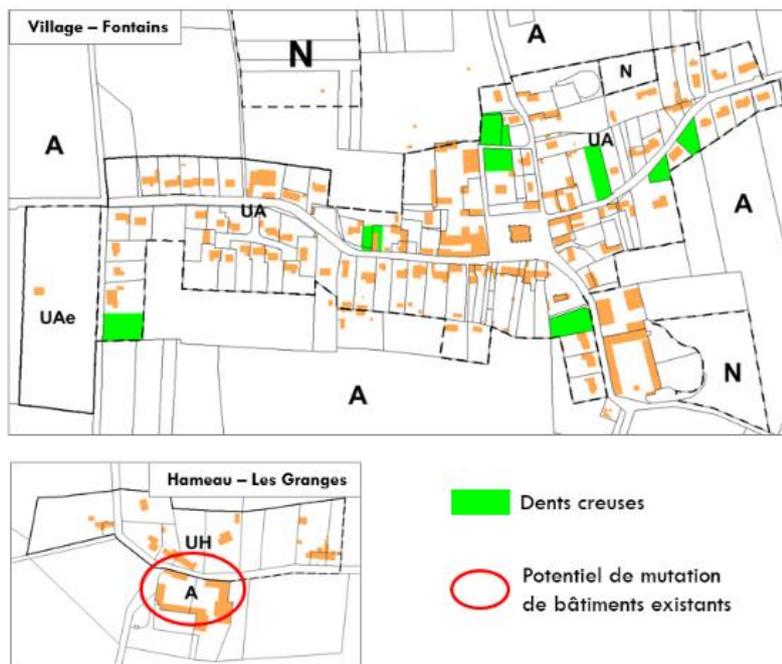
- 10 logements dans les dents creuses (village de Fontains)
- 2 logements potentiels via le changement de destination de bâtiments agricoles (corps de ferme aux Granges).

Le PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant l'augmentation de la densité d'habitat.

Afin d'être compatible avec le SDRIF, le PLU doit permettre une augmentation d'au moins 10% de la densité humaine d'ici 2030 soit environ 27

à urbaniser?

### Cartographie du potentiel de logements en densification



habitants+emplois.

Les 12 logements potentiels prévus pour permettre une augmentation de 10 % de la densité d'habitat permettront d'accueillir environ 28 nouveaux habitants (à raison de 2,3 personnes par ménage). A cela, s'ajoute la création de 1 emploi potentiel lié au changement de destination d'anciens bâtiments agricoles vers une destination à vocation économique (diversification de l'activité agricole, gîtes et chambres d'hôtes, artisanat,...). Au final, le PLU permettra l'arrivée de 30 habitants+emplois dans les espaces urbanisés de la commune à l'horizon 2030.

Le PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant l'augmentation de la densité humaine.

La commune étant identifiée comme « bourgs, villages et hameaux », une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé est possible d'ici 2030. L'espace urbanisé de référence représente 32,7 ha. Par conséquent, la commune peut consommer environ 1,64 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le PLU prévoit une consommation de 0,96 ha soit environ 2,9% de l'espace urbanisé de référence. Cette consommation d'espaces est uniquement liée au projet de PLU (zone UA, zone UH et emplacement réservé pour l'aménagement de la nouvelle station d'épuration). En effet, il n'y a pas eu de consommation d'espaces entre la date d'approbation du SDRIF et le projet de PLU.

Le PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant la modération de la consommation de l'espace.

<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>	<p>Le développement urbain (0,96 ha) va impacter plusieurs types d'espaces :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 0,17 ha de prairies</li><li>- 0,69 ha de terres labourées</li><li>- 0,10 ha d'espaces ouverts à végétation arbustive ou herbacée</li></ul>	
---	---	--

## 5. Liste des pièces transmises en annexe

Délibération de prescription du PLU  
Délibération du débat du PADD  
Diagnostic  
PADD  
Projet de zonage  
Projet de règlement  
Etudes de vérification du caractère humide des sols  
Etude avant-projet de la construction d'une nouvelle station d'épuration à Fontains

## 6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

Sans objet.

### **Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?**

A priori NON au regard du faible impact sur l'environnement du projet communal et des incidences globalement positives du projet de PLU sur la préservation de la ressource en eau, l'encadrement du développement des écarts, la protection des éléments boisés, des mares,...