

Plan Local d'Urbanisme

Fontenailles

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 21 mai 2014	prescrite le :
arrêtée le : 13 juin 2016	arrêtée le :
approuvée le : 15 décembre 2017	approuvée le :
modifiée le :	modifiée les :
arrêtée le :	révision simplifiée le :
approuvée le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.1
PROJET
D'AMÉNAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES

VU pour être annexé à la délibération du :
15 décembre 2017

agence d'aménagement et d'urbanisme



réal entreprises, rue Mirabeau 77280 ECUILLIS
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax: 01.60.70.29.20

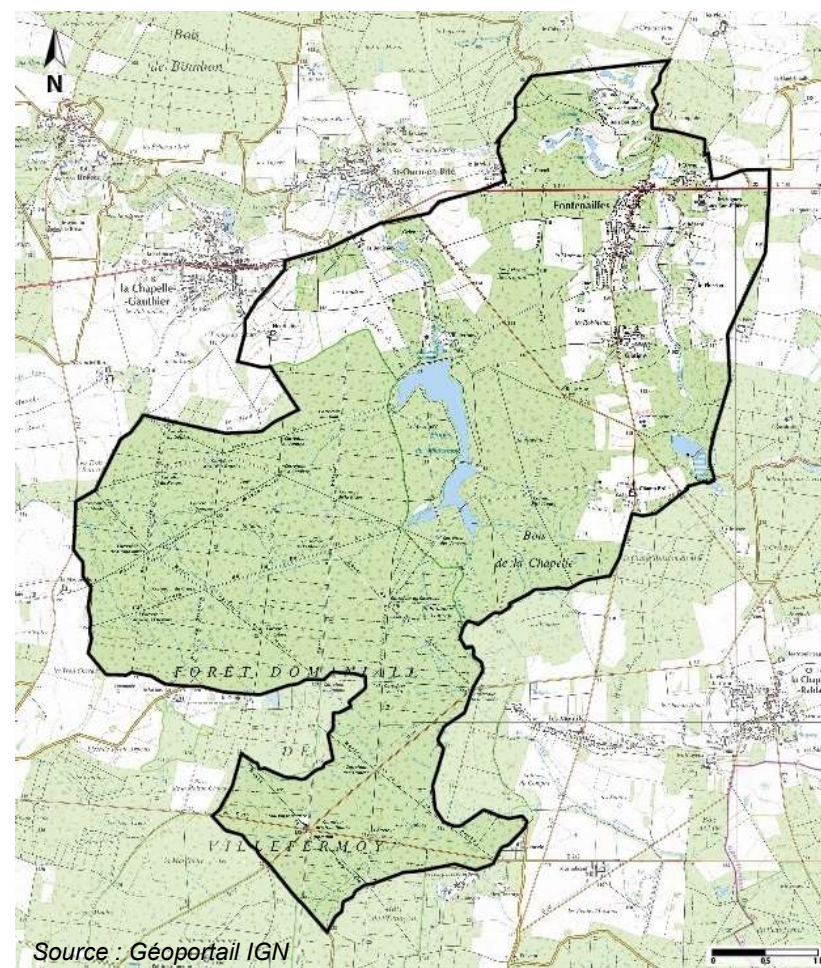
PLAN LOCAL D'URBANISME DE FONTENAILLES

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- JUIN 2016 -



Source : Topic-Topos



Source : Géoportail IGN

Sommaire

A -	Rappel de la démarche d'élaboration du plan local d'urbanisme.....	3
1.	Préambule : les bases juridiques du PADD.....	3
2.	Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.....	4
B -	Les thèmes du PADD	5
1.	Les thèmes transversaux.....	5
1.1.	L'aménagement de l'espace	5
1.2.	Les équipements	7
1.3.	L'urbanisme	8
1.4.	Les paysages et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	10
1.5.	La préservation des continuités écologiques.....	11
2.	Les politiques sectorielles	12
2.1.	L'habitat.....	12
2.2.	Les transports et les déplacements.....	13
2.3.	Le développement des communications numériques et les réseaux d'énergie	14
2.4.	L'équipement commercial	15
2.5.	Le développement économique et les loisirs.....	16
3.	Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	17
C -	Conclusion : les orientations fondamentales du projet d'aménagement et de développement durables de Fontenailles.....	18
	Axe 1 : Redynamiser la vie de village.....	18
	Axe 2 : Préserver le style rural de l'habitat	18
	Axe 3 : Améliorer l'accessibilité du territoire	18

A - Rappel de la démarche d'élaboration du plan local d'urbanisme

1. Préambule : les bases juridiques du PADD

Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)* est l'élément central du PLU. Il définit « les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement » pour l'ensemble de la commune. **Il exprime donc une volonté politique locale concernant le devenir du territoire communal.** Il peut comporter des schémas, cartes, photos. Une circulaire ministérielle du 31 juillet 2003 invite ses responsables à rédiger un document simple, court, non technique, apte à le mettre à la portée de tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'occuper le sol. » (L. 151-1)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

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,
- les réseaux d'énergie,
- 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.**

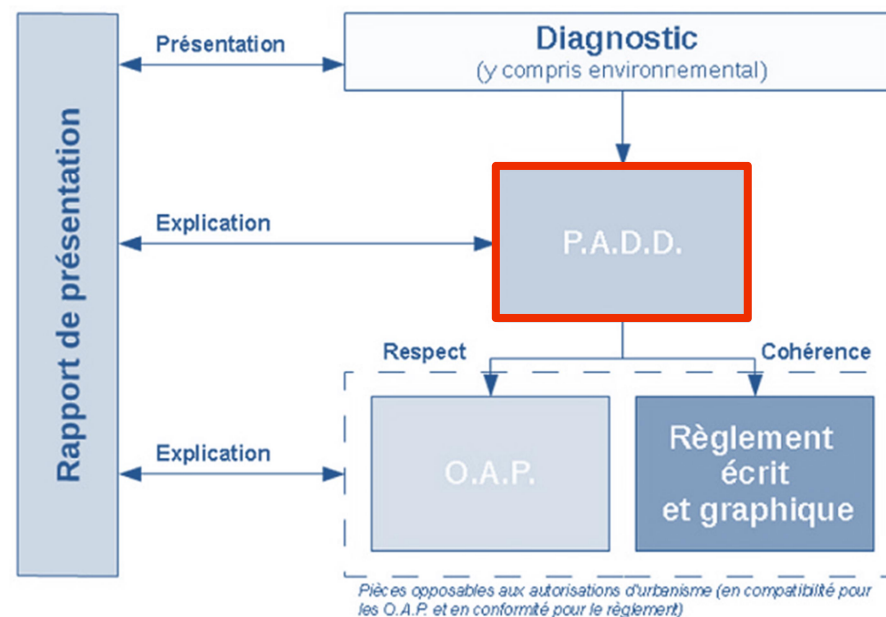


Figure 1. Schéma des relations entre le PADD et les autres documents du PLU (source : Fiche n°3 - Le contenu du PADD, Certu, 2013)

Le PADD est la **clef de voute du PLU**. Il doit définir les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune. Il doit être la traduction d'un projet politique assumé et motivé. Il doit être conçu dans le but de le rendre concis et pédagogique afin que l'ensemble de l'information concernant le projet politique retenu puisse être massivement communiquée.

2. Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Délibération du 21 mai 2014 :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- 1) De prescrire la révision du POS sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme ;
- 2) De donner autorisation au Maire pour choisir le (les) organisme(s) chargé(s) de la révision du POS ;
- 3) De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la réalisation de la révision du POS ;
- 4) De solliciter l'Etat, conformément aux articles L 1614-1 et 1614-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du POS ; L.123-7 du Code de l'Urbanisme.
- 5) De donner tout pouvoir au Maire, en application de l'article L 123-8-troisième alinéa du Code de l'Urbanisme, pour recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacement au cours de l'élaboration de la révision du POS.

Cette élaboration est axée sur les **objectifs** suivants :

- **Réviser le P.O.S. actuel de façon à remédier aux imperfections et lacunes de celui-ci,**
- **Protéger les espaces naturels et construits sans compromettre leur valorisation,**
- **Garder le caractère rural du village,**
- **Améliorer l'équilibre en termes de démographie, l'évolution du village par rapport à ses équipements,**
- **Eviter où c'est nécessaire les constructions en second rang,**
- **Préserver et valoriser le bâti agricole et isolé.**

Source : Délibération du 21 mai 2014.

B - Les thèmes du PADD

1. Les thèmes transversaux

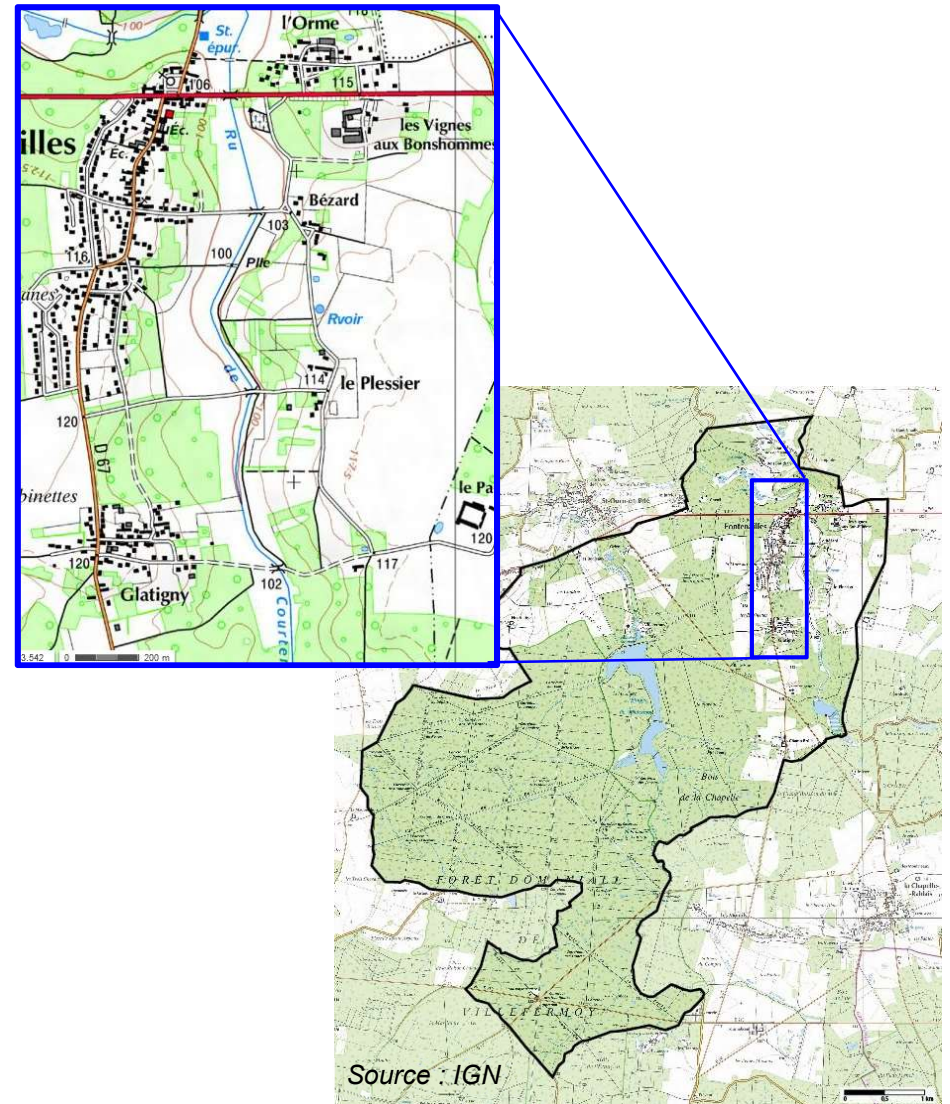
1.1. L'aménagement de l'espace

Constats

- Le site de la commune de Fontenailles présente plusieurs atouts :
 - une localisation attractive en raison d'une **bonne desserte** routière (RD408, RD67, A5), et ferroviaire (Nangis, Mormant et Melun) ;
 - une richesse des **sites naturels** (forêt de Villefermoy, cours d'eau) et agricoles ;
 - un **site construit** aux qualités remarquables (architecture du bâti ancien, morphologie urbaine, éléments du patrimoine,...).
- Cependant, ce qui peut représenter un atout peut aussi être une contrainte :
 - des secteurs exposés aux **risques liés aux remontées des nappes et aux argiles**, en proximité de zones urbaines (Fontenailles, Glatigny) : cela limite les possibilités de construction ;
 - la présence de la **zone protégée Natura 2000** du Massif de Villefermoy et les ZNIEFF qui se trouvent à l'intérieur de celle-ci impliquent aussi des règles à respecter et des enjeux à prendre en compte pour toute modification des zones comprises dans son périmètre ou environnantes ;
 - les **infrastructures routières (RD 408)** peuvent également être une contrainte et une source de nuisances pour les villages.

Impacts

→ La définition d'une stratégie de développement communal, tant à l'échelle de l'aménagement du territoire qu'à celle du cadre de vie local, permettrait de renforcer l'attractivité de la commune.

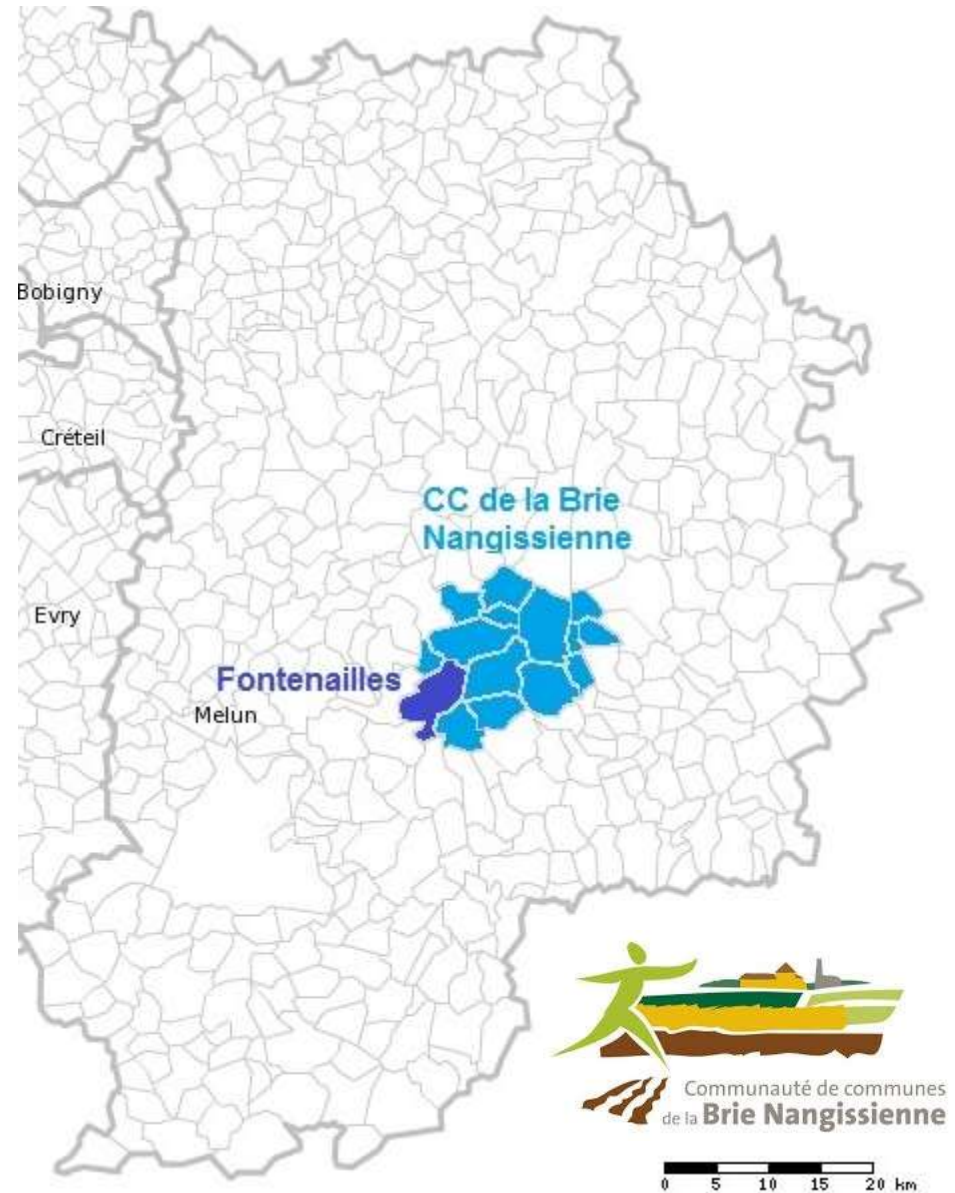


Objectifs

- Mettre en valeur les richesses et les atouts du territoire communal et prendre en compte ses contraintes, afin de définir un projet de territoire cohérent avec l'existant et qui puisse garantir un bon cadre de vie pour les habitants actuels et futurs (développement durable).
- Donner à Fontenailles un rôle important et stratégique au sein de la CC, en tant que territoire doté à la fois d'une bonne accessibilité et d'un cadre rural et naturel qui en font un site exceptionnel pour ses résidents.
- Réduire la dépendance vis-à-vis du pôle de Nangis en revitalisant le village de Fontenailles.

Moyens

- Ne pas étendre l'urbanisation dans les zones soumises à fortes contraintes naturelles.
- Maintenir l'identité rurale de la commune en préservant les espaces naturels et agricoles à proximité des agglomérations.
- Développer les équipements communaux et quelques commerces de proximité afin de limiter l'évasion commerciale et redynamiser la vie du village.



Source : élaboration à partir du fond de carte IAU-IdF

1.2. Les équipements

Constats

- La commune dispose d'une **desserte suffisante** en ce qui concerne les **équipements de base (eau potable et défense - incendie, déchets, administration, écoles) et de culte.**
- En revanche, **dans les secteurs de la santé, du tourisme, des services socio-culturels, sportifs et de loisirs, le taux d'équipement est très faible.**

Impacts

- Le manque d'équipements engendre un rabattement des habitants sur les communes voisines (Nangis) et crée des besoins de mobilité.
- Cela nuit à l'attractivité de la Commune et constitue un facteur limitant au développement d'une économie locale plus dynamique.

Objectifs

- Améliorer certains équipements de base (réseau de distribution de l'eau, station d'épuration) afin d'en améliorer l'efficacité et les performances.
- Améliorer l'offre en équipements dédiés aux activités socio-culturelles, sportives et de loisir.

Moyens

- Effectuer les travaux d'amélioration du réseau de distribution de l'eau potable (mettre en conformité les canalisations) et développer la capacité de la station d'épuration.
- Redéfinir la vocation du stade en entrée de village en tant que « lieu de vie » de la Commune. Accompagner cet équipement d'un nouvel espace dédié aux activités sportives et aux loisirs mieux structuré (projet de « city-stade »). Obtenir des financements (CC, région,...) afin de réaliser ces projets d'équipements dans les 5 prochaines années.
- Réfléchir à la possibilité d'agrandir la salle des loisirs.
- Projet de maison de santé au sein de la CCBN.



1.3. L'urbanisme

Constats

- La commune est caractérisée par une configuration du tissu bâti en « **village-rue** ».
- Le tissu construit des villages est composé essentiellement par des **maisons individuelles**. On distingue un **bâti ancien** bien préservé dans les noyaux historiques, et de l'**habitat récent** dans les périphéries urbaines et les lotissements.
- **Les entrées des villages** sont assez variées : dans certains cas la forme compacte des hameaux est bien révélée, ainsi que leurs éléments historiques (l'église), dans d'autres cas, les entrées des bourgs sont marquées par les extensions plus récentes de la tache urbaine et sont peu qualitatives.
- Des exemples remarquables de l'**architecture rurale** et des éléments du patrimoine historique constituent un atout de la commune.

Impacts

→ Les évolutions urbaines au sein du territoire de Fontenailles ont été importantes, les lotissements ont modifié profondément sa forme et extension, ainsi que ses caractéristiques architecturales.

→ Ainsi, en l'absence d'une volonté de maîtrise de l'urbanisation, les futures extensions de l'habitat pourraient continuer à engendrer des modifications de la forme bâtie qui ne sont pas cohérentes avec le caractère original des lieux et qui consomment de la ressource agricole.



Photos aériennes. Géoportail

Objectifs

- Maîtriser l'étalement urbain et l'évolution des paysages, en préservant la forme et la compacité du tissu bâti et en définissant ses limites.
- Valoriser du point de vue qualitatif le paysage du site construit (préservation du bâti ancien et des éléments architecturaux remarquables, intégration des bâtis récents ...).
- Travailler les entrées de village, afin d'améliorer la qualité de l'image du village et la sécurité des usagers.
- Améliorer le cadre de vie urbain, en confortant les déplacements piétons (et cyclables) et en améliorant l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite au sein de la trame bâtie des villages.

Moyens

- Définir un règlement qualitatif dans le PLU pour les nouveaux bâtiments ou pour toute modification des bâtiments existants.
- Préserver et mettre en valeur les bâtiments remarquables, favoriser leur réhabilitation et éviter leur abandon. Préserver l'architecture du Château du Bois Boudran.
- Réaménager certaines entrées des villages (stade).



Source : Photos sur site et Topic-Topos

1.4. Les paysages et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Constats

- Le territoire de Fontenailles est en grande partie occupé par le **Massif forestier de Villefermoy**, dont la diversité faunistique et floristique est remarquable.
- Le réseau des **cours d'eau** et les **zones humides** enrichissent la diversité des paysages et habitats de la Commune.

Impacts

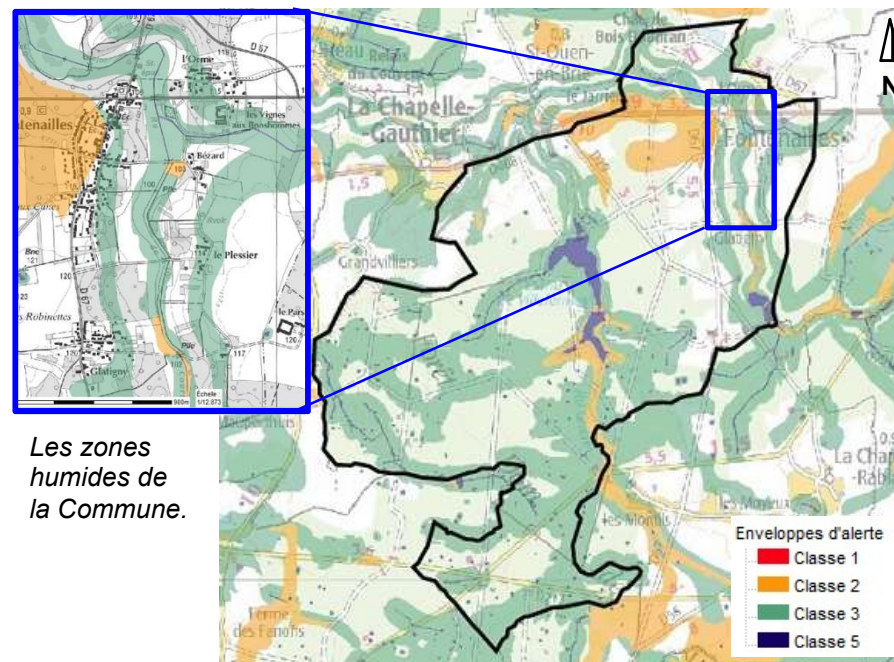
→ Les éléments naturels de la Commune (agricoles, forestiers et zones humides) sont à préserver, avec une attention particulière aux espaces se trouvant en limite de sites urbanisés.

Objectifs

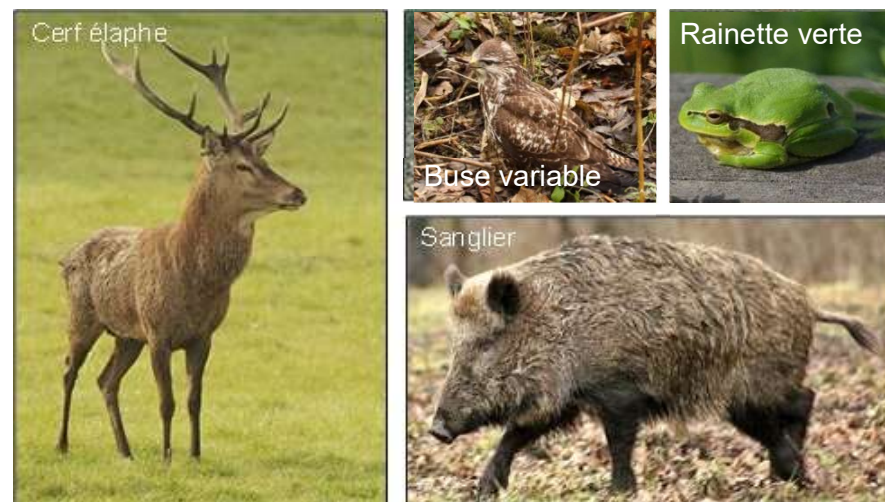
- Protéger les espaces naturels remarquables (agricoles, forestiers et zones humides).
- Développer, le cas échéant, l'accessibilité, le potentiel d'attraction touristique et d'éventuelles activités liées aux espaces naturels, tout en comptabilité avec les objectifs de préservation écologique (et le DOCOB du Site Natura 2000).

Moyens

- Identifier les zones humides et les protéger/restaurer.
- Favoriser la mise en œuvre des actions du DOCOB au sein du site Natura 2000 du Massif de Villefermoy.
- Entretenir les cheminements à l'intérieur de la Forêt de Villefermoy.



Les zones humides de la Commune.



Exemples d'espèces faunistiques habitant la commune.

1.5. La préservation des continuités écologiques

Constats

- La commune est dotée d'une riche **trame verte** (la Forêt de Villefermoy, les bandes boisées du plateau agricole et des hameaux, les mares, les espaces agricoles ouverts,...), faisant partie d'un réseau écologique à plus grande échelle.
- Le territoire est caractérisé également par une importante **trame bleue**, représentée par : la continuité humide et aquatique du ru d'Ancœur et de ses affluents, le ru Guérin, le ru de Courtenain et de Villefermoy, les zones humides.

Impacts

→ Des potentiels conflits d'usage sont à atténuer et prévenir entre les activités humaines et le fonctionnement des écosystèmes. La présence de zones habitées et d'axes routiers traversant le plateau agricole et le massif forestier peuvent engendrer des coupures du réseau écologique terrestre.

→ Les impacts de la présence humaine sur le territoire peuvent avoir également des effets sur la trame bleue, notamment dans le cas de sites construits qui se sont développés dans les environs des cours d'eau et des zones humides.

Objectifs

- Limiter le fractionnement des espaces (naturels et agricoles) par l'urbanisation et les infrastructures, et en assurer la continuité. Permettre le franchissement des infrastructures par la faune.
- Préserver les bosquets, les alignements d'arbres et les haies caractérisant le milieu agricole.
- Préserver la qualité et les caractéristiques des zones humides, habitats typiques de la Forêt de Villefermoy.

Moyens

- Limiter l'extension du périmètre urbain et la réalisation de nouvelles infrastructures.
- Identifier et préserver les continuités écologiques de la Commune (haies, alignements d'arbres), tant dans le plateau agricole que dans les villages.
- Préserver l'état naturel des rus et des cours d'eau. Protéger les rives des cours d'eau comme les ripisylves.



Les objectifs pour la préservation de trame écologique (source : SRCE).



Exemples d'espèces d'oiseaux habitant le Massif de Villefermoy.

2. Les politiques sectorielles

2.1. L'habitat

Constats

- Fontenailles a une population d'**environ 1000 habitants** (2011), qui a augmenté considérablement dans les années 80 suite à la construction de lotissements.
- La commune a une « réserve de capacité » comptant **33 logements vacants** et **17 résidences secondaires** (2011).
- **Peu de diversité dans la composition du parc des logements** : une forte proportion des maisons individuelles de grande taille, face à une offre très restreinte de logements collectifs, locatifs, et de petite taille.

Impacts

→ La situation démographique actuelle paraît dans une dynamique relativement positive : population en légère croissance, soldes naturel et migratoire positifs, augmentation des tranches d'âges des très jeunes. Le « desserrement des ménages » est peu marqué.

→ Toutefois, on observe également une tendance au vieillissement de la population et une diminution des jeunes entre 15 et 30 ans.

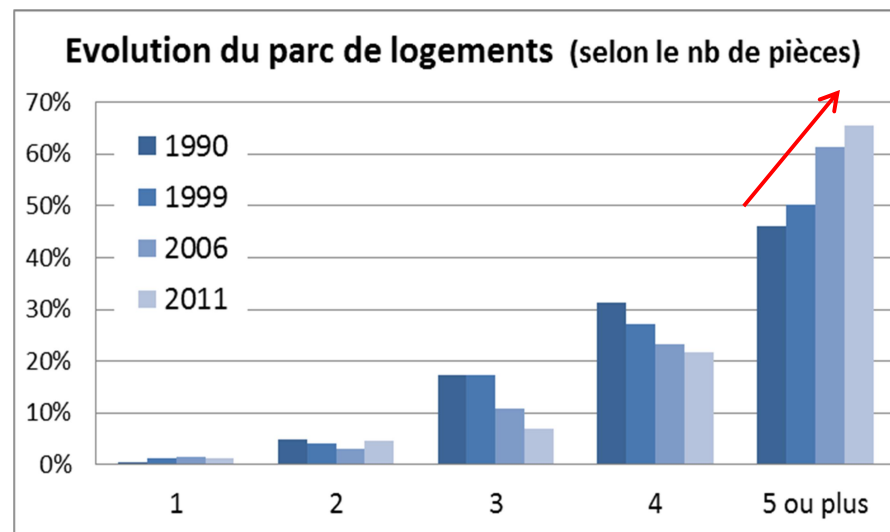
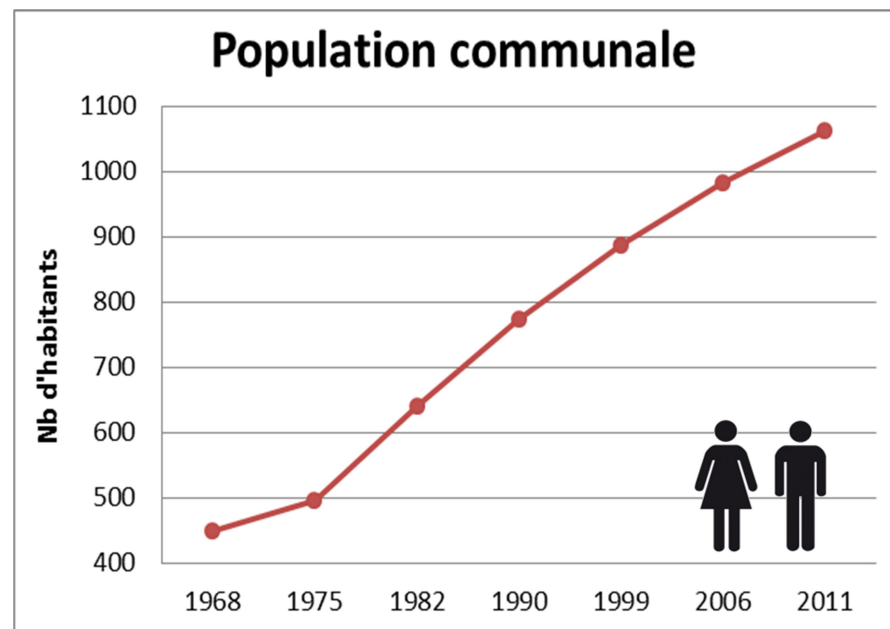
→ En effet, le parc de logements n'est pas adapté pour répondre aux besoins de potentiels nouveaux ménages (manque d'habitat collectif, locatif et de petite taille).

Objectifs

- Stabiliser le niveau démographique à environ 1200 habitants (2030).
- Maintenir la dynamique positive de la population et attirer de nouveaux jeunes ménages, afin d'inverser la tendance au vieillissement.
- Encourager la réhabilitation des logements vacants et anciennes fermes, afin d'augmenter le nombre de résidences principales sans consommation de foncier.

Moyens

- Aménager des logements de petite taille dans les corps de ferme.
- Réfléchir à la possibilité de mettre en place une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) pour réhabiliter les logements vacants et fermes désaffectées.



Source : INSEE

2.2. Les transports et les déplacements

Constats

- La commune est accessible par les **infrastructures routières** (plusieurs RD, A5 à proximité) **et ferroviaires** (gares de Nangis, Mormant et Melun).
- La desserte locale en transports en commun est satisfaisante depuis la mise en place de la **ligne n° 47** du réseau de bus **Seine-et-Marne Express**. Il existe également un service de **transport à la demande**.
- Les **aménagements cyclables** sont **inexistants**.

Impacts

- Les équipements manquants, le nombre insuffisant d'emplois dans la commune, génèrent de plus en plus de besoins de mobilité (également en horaires décalés). Ces déplacements sont effectués essentiellement en voiture.
- Si la desserte en TC est assez performante, elle pourrait cependant être améliorée dans les hameaux plus isolés et en liaison avec Nangis.
- Le stationnement riverain peu réglé, l'absence d'aménagements dédiés aux circulations douces, aussi bien que des vitesses et des flux de circulation très élevés sur la RD408, constituent des problématiques pour la commune.

Objectifs

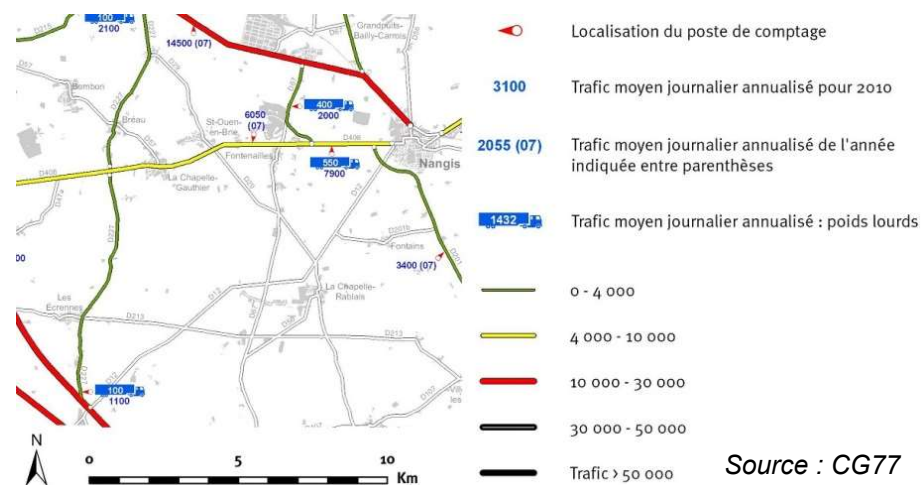
- Mieux desservir les hameaux isolés en termes de rabattement vers les gares (Nangis, Mormant).
- Résoudre la problématique du stationnement riverain.
- Améliorer les conditions de circulations douces (piétonnes, cyclables) dans les villages et en liaison avec Nangis.

Moyens

- Réfléchir à la possibilité de mise en place de navettes dans les villages et vers la gare de Nangis. Nota : cela devra se faire par des lignes locales et non par la ligne Seine-et-Marne Express.
- Mise en œuvre du PAVE.
- Projet de création de bande cyclable et zone 30 à l'étude pour le village de Fontenailles.
- Gérer le stationnement riverain dans la parcelle via le règlement du PLU.



Source : www.seine-et-marne.fr



Exemples de stationnement peu réglé à Fontenailles (photos sur site).

2.3. Le développement des communications numériques et les réseaux d'énergie

Constats

- A l'heure actuelle, le territoire de Fontenailles dispose d'une **desserte ADSL**, mais **pas encore de fibre optique** (déploiement programmé : la fibre optique sera posée jusqu'au NRA).

Impacts

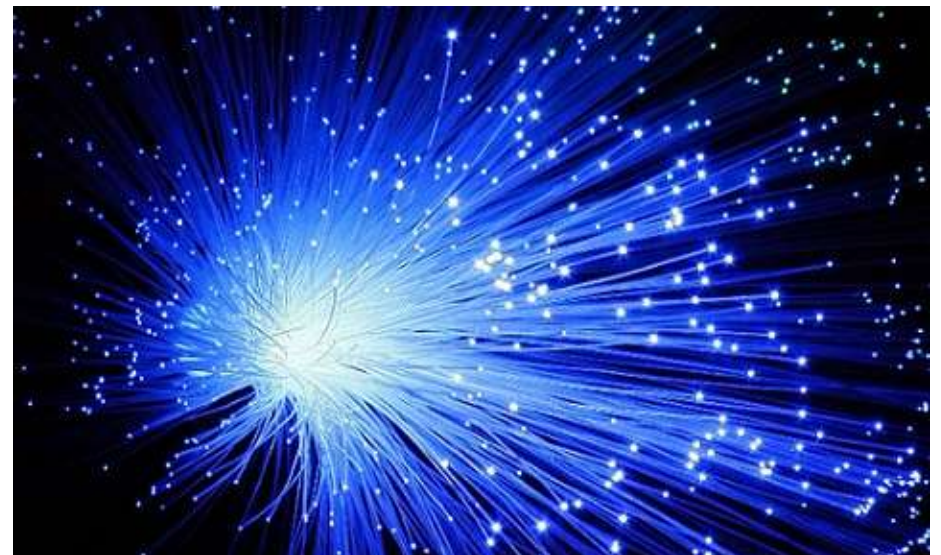
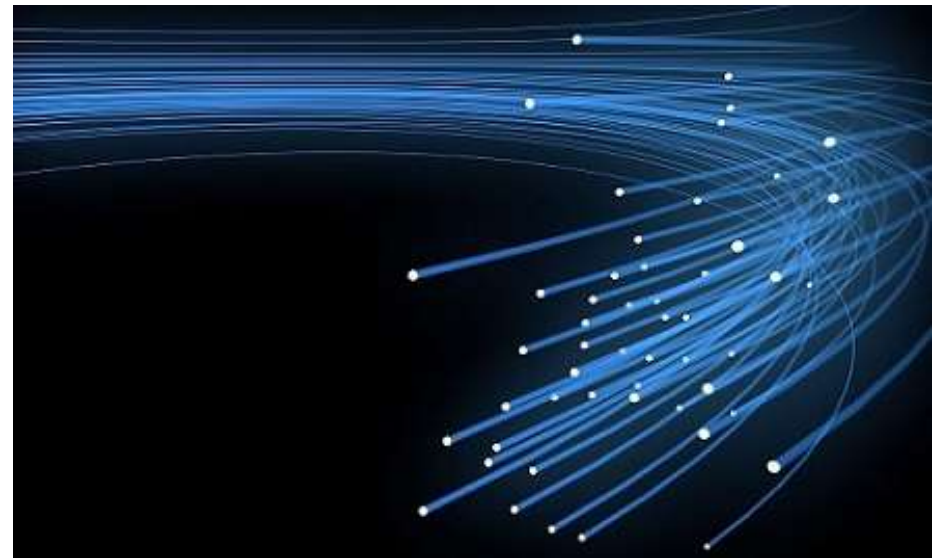
→ La disponibilité d'une desserte internet à haut débit influence l'attractivité de la commune, tant pour les résidents que pour les activités économiques locales.

Objectifs

- Généraliser à terme la desserte par la fibre optique au sein de la commune, afin de ne pas compromettre son attractivité. Il s'agit d'un enjeu essentiel pour les communes rurales qui, spatialement isolées, aspirent en revanche à être connectées du point de vue numérique.
- Favoriser les moyens de production d'énergies renouvelables (tels que les panneaux photovoltaïques), tout en veillant à leur intégration paysagère et architecturale.

Moyens

- Le déploiement de la fibre optique dans la commune est programmé par la Communauté des Communes de la Brie Nangissienne.



2.4. L'équipement commercial

Constats

- Fontenailles se situe dans la catégorie des communes rurales à vocation résidentielle, **peu développées en termes de commerces, services de proximité et touristiques.**

Impacts

→ En conséquence, les habitants se tournent vers les commerces de Nangis et des villages alentour (« évasion commerciale »). La même tendance est également valable pour les équipements touristiques.

→ Cela génère une mobilité supplémentaire des habitants.

Objectifs

- Améliorer le cadre de vie des habitants en réfléchissant à un développement d'une offre en petits commerces de proximité.
- Favoriser le maintien et l'installation de petits commerces et artisans, tout en préservant le caractère rural de la commune et en privilégiant la réhabilitation des bâtiments existants.

Moyens

- Mener une réflexion, en termes de projet de territoire, à l'échelle de la CC de la Brie Nangissienne (avec la CCI, la Chambre de Métiers,...), notamment en ce qui concerne le devenir de la Forge (ancienne auberge).
- Réfléchir à l'évolution de certains commerces locaux (épicerie, bar-tabac,...), éventuellement en sollicitant les fonds de la DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux), du FISAC (fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce).
- Réfléchir à la possibilité d'aménager des commerces dans la propriété Romanet (à côté de la Mairie).



Hotel « La Forge »
Source : Google Street View 2013



2.5. Le développement économique et les loisirs

Constats

- La **vocation résidentielle** de Fontenailles s'accompagne d'un faible taux d'emploi.
- Néanmoins, en 2011 on constate la présence d'environ 57 établissements actifs (105 postes d'emploi). L'économie locale est basée sur les commerces et services privés, mais également sur la construction et le BTP, le secteur public et l'agriculture. Il s'agit surtout d'**entrepreneurs indépendants** ou de petites unités.
- **Le nombre d'équipements dédiés aux loisirs et au tourisme est insuffisant** (manque d'offre d'hébergement touristique).

Impacts

→ En l'absence de politiques adéquates, la population des actifs va poursuivre la tendance à la recherche d'emploi à l'extérieur de la commune, avec des migrations alternantes qui s'accroissent.

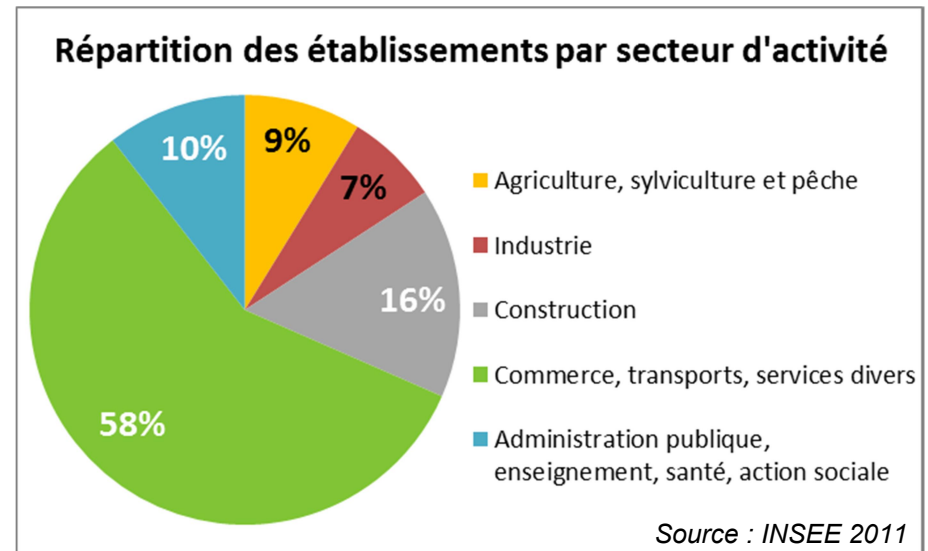
→ La dynamique et l'attractivité touristique de la commune sont destinées à décliner, si une offre de services adaptée n'est pas mise en place.

Objectifs

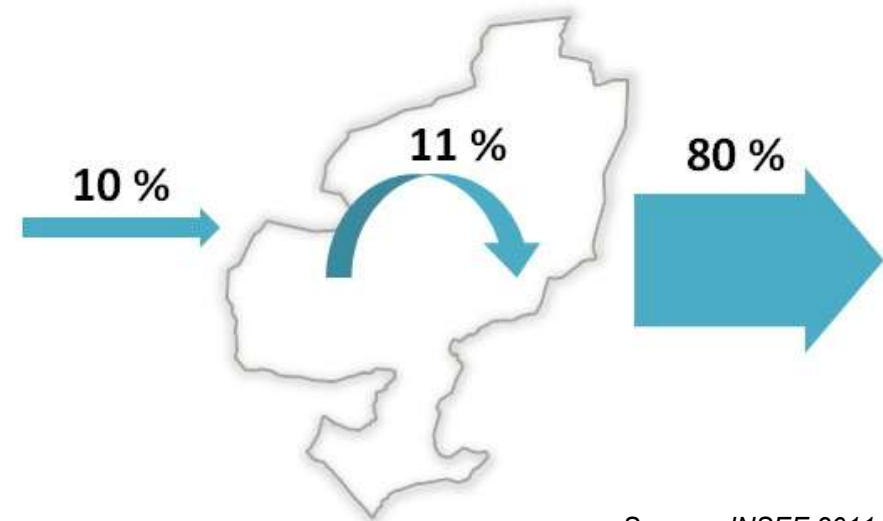
- Faire un effort en matière de développement économique local : conforter et favoriser l'implantation d'autoentrepreneurs et artisans sans toutefois compromettre le cadre de vie des habitants, et en priorisant la récréation des commerces disparus.

Moyens

- Permettre aux artisans et entrepreneurs de s'implanter dans le village.



Les flux domicile - travail en 2011



Source : INSEE 2011

3. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Constats

- Le territoire de Fontenailles ne dispose que de **438 ha de terres agricoles** (13% de la commune), constituant une ressource à préserver.
- Le SDRIF, décliné à l'échelle communale, impose les objectifs suivants :
 - 1) Permettre une augmentation minimale de la densité humaine de 10% (+1,7) : de 17,1 à 18,8 (habitants + emplois)/ha ;
 - 2) Permettre une augmentation minimale de la densité d'habitat de 10% (+0,7) : 6,5 logements/ha à 7,2 logements/ha ;
 - 3) Une extension de 5% de la surface urbanisée (70,8 ha) est possible : + 3,5 ha.

Impacts

→ Les surfaces agricoles ont légèrement diminué au cours du temps, en laissant la place à certaines urbanisations.

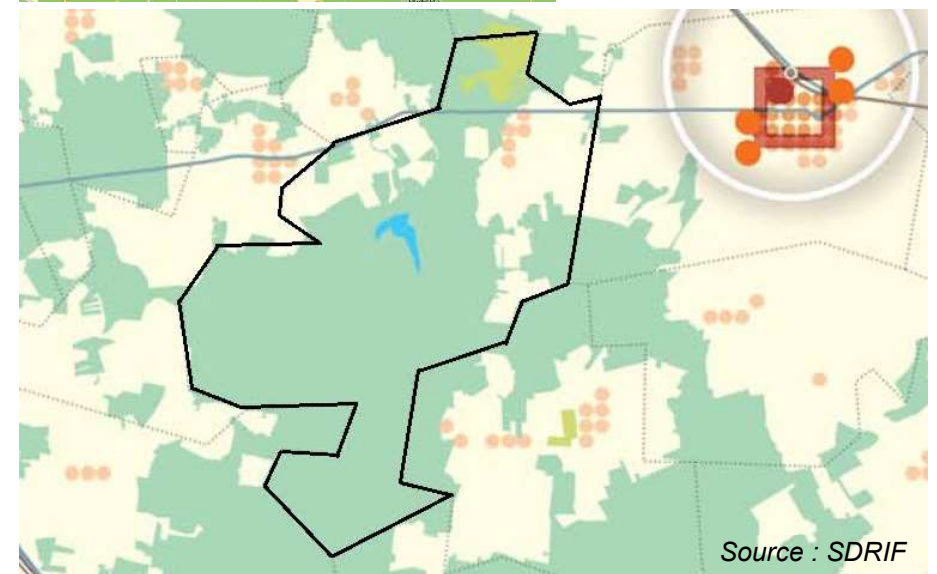
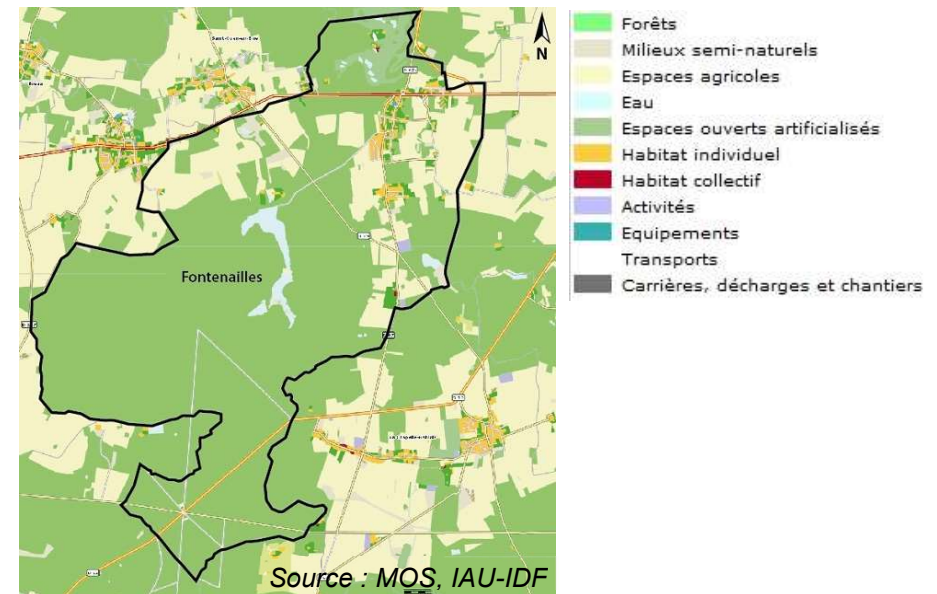
→ Ce phénomène, s'il n'est pas maîtrisé, risque de compromettre la continuité agricole et d'engendrer une consommation injustifiée de la précieuse ressource communale qui sont les terres cultivables.

Objectifs

- Préserver le patrimoine agricole du territoire en limitant l'étalement urbain et en priorisant la densification à l'intérieur du tissu bâti.
- Limiter la consommation d'espaces à 3,5 ha (~ 5% de l'espace urbanisé en 2012).

Moyens

- Permettre et favoriser les opérations d'urbanisation à l'intérieur du tissu bâti existant. En même temps, bien gérer la densification afin de ne pas compromettre le cadre de vie des habitants de la commune.



C - Conclusion : les orientations fondamentales du projet d'aménagement et de développement durables de Fontenailles

Axe 1 : Redynamiser la vie de village

Il s'agit de réactiver l'esprit de la vie de village en s'appuyant sur la création ou l'amélioration des conditions favorisant la convivialité, les rencontres et les échanges au sein de la Commune.

La stratégie à mettre en place est axés sur les sujets suivants :

- le développement de commerces locaux (réflexions sur la réhabilitation de la Forge et sur les dynamisations de l'épicerie) ;
- l'amélioration de l'offre en équipements pour les activités sportives, culturelles et les loisirs (projet de city-stade) ;
- un aménagement de l'espace favorisant les liaisons entre les différents quartiers du village et les hameaux, en priorisant les circulations douces ;
- la préservation et la mise en valeur des espaces naturels de la Commune (notamment à travers l'entretien des chemins de randonnée dans la Forêt de Villefermoy).

Axe 2 : Préserver le style rural de l'habitat

Il s'agit de maintenir l'harmonie et les caractéristiques typiques du style rural caractérisant les portions historiques du village et des hameaux, véritable atout et patrimoine de la Commune.

Cet axe s'appuie sur les moyens suivants :

- l'écriture du règlement du PLU prenant en compte ces enjeux ;
- la préservation des éléments du patrimoine culturel et historique de la Commune ;
- le développement de projets d'aménagement liés à des bâtiments remarquables, qui soient cohérents avec leur style traditionnel.

Axe 3 : Améliorer l'accessibilité du territoire

Il s'agit d'augmenter l'attractivité du territoire en confortant son accessibilité et les déplacements des usagers, tous modes confondus.

Cet axe pourra se développer autour des réflexions suivantes :

- Amélioration des liaisons avec Nangis, et de l'offre de transports alternatifs à la voiture individuelle (TAD, vélo, covoiturage,...) ;
- Favorisation des circulations douces (projet de création de zone 30 dans le village, réflexions sur la possibilité de création d'itinéraires cyclables et/ou piétons entre Fontenailles et Glatigny).

Schéma illustrant les objectifs du PADD qui peuvent être spatialisés sur une carte :

