

FONTAINES-SAINT-MARTIN

PROJET DE MODIFICATION N°4

Dossier d'enquête publique

2024



NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)

C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages

C.2 Documents graphiques du règlement

C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

N° Point	Pièces écrites et Plans												
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
127	p. 5								p. 14				
128	p. 5								p.14				
134	p. 5				p. 10								

FONTAINES-SUR-SAONE**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville****O Point 134**

Objectif : Protéger les haies présentes dans les zones naturelles afin d'assurer leur pérennité.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AE 177.

Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la ville"**O Point 127**

Objectif : Permettre la continuité commerciale sur la place du 8 mai 1945.
Assurer la pérennité du commerce de proximité au sein du centre bourg de la commune.

Conséquence : Modification du linéaire toutes activités au droit de la parcelle cadastrée AD 398 située place Jean Moulin.

O Point 128

Objectif : Permettre le renforcement du commerce de proximité sur la place de l'église.
Conforter la centralité et apporter un dynamisme à l'animation commerciale du centre bourg.

Conséquence : Inscription d'un linéaire toutes activités au droit des parcelles cadastrées AD 17, 18, 19, 21, 252, 364 situées place de l'Église.

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

FONTAINES-SAINT-MARTIN

Surface communale..... 272,85 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	24,35	24,35
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2	10,48	10,48
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2		
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1		
URi2	77,77	77,77
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2		
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP		
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	9,46	9,46
UL		
TOTAL	122,06	122,06

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1	1,69	1,69
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2	1,50	1,50
AU3		
TOTAL	3,19	3,19

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	66,53	66,53
N2	32,95	32,95
Zones agricoles		
A1	12,21	12,21
A2	35,91	35,91
TOTAL	147,60	147,60

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	43,41	43,52
Espaces Végétalisés à Valoriser	24,07	24,01
Plantations sur domaine public	0,53	0,53
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,01	0,01
TOTAL	68,02	68,07

* Av.M4 : avant modification n° 4 - Ap.M4 : après modification n° 4

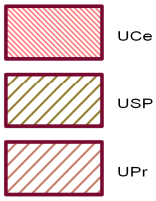
LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

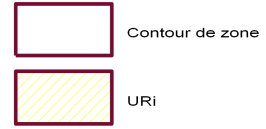
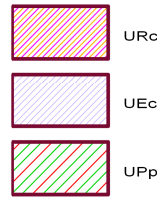
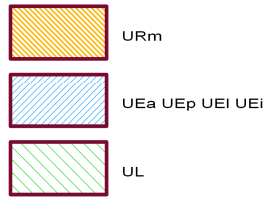
1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



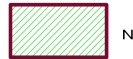
A urbaniser



Agricoles

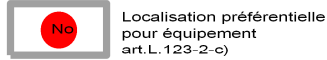
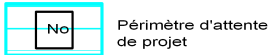
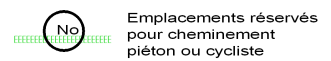
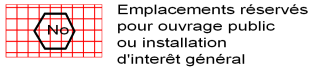


Naturelles

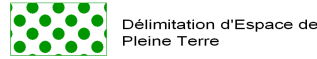
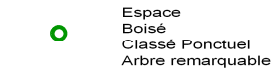


AUTRES PRESCRIPTIONS

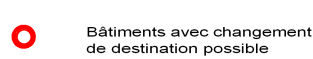
Equipements réseaux et emplacements réservés



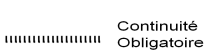
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



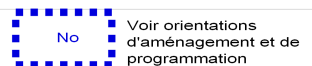
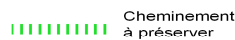
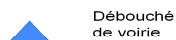
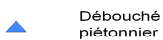
Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

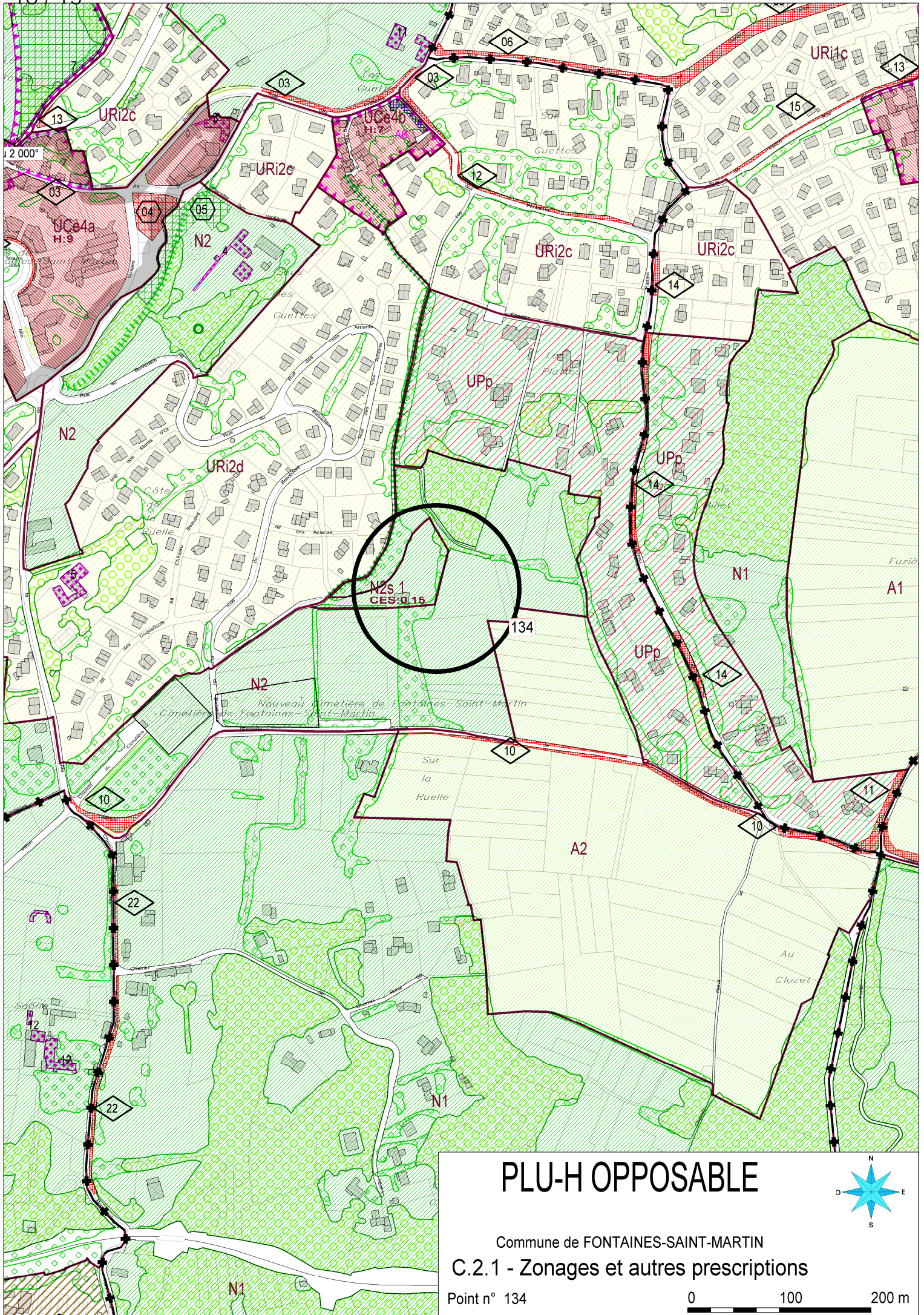


Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements



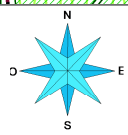
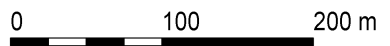


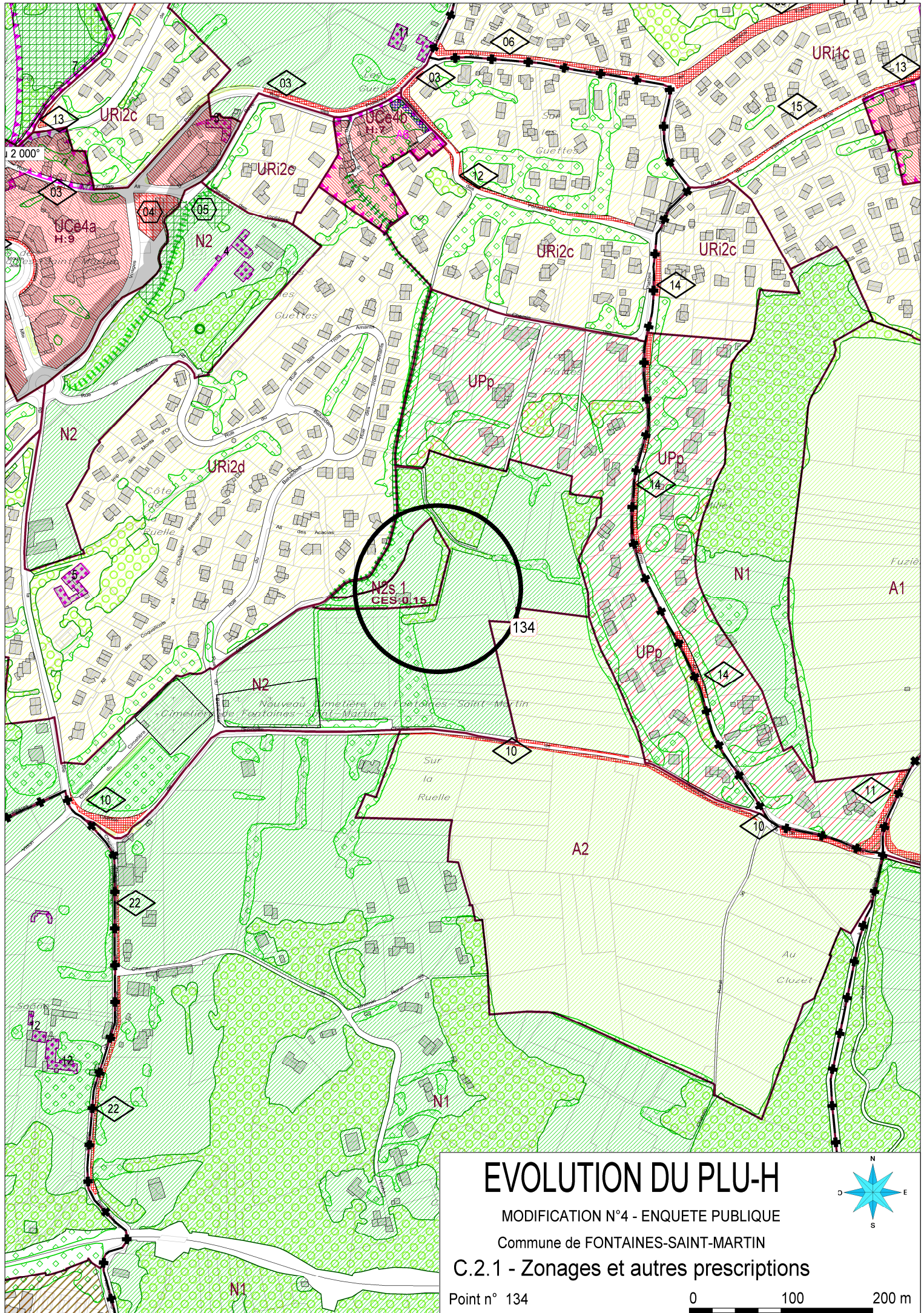
PLU-H OPPOSABLE

Commune de FONTAINES-SAINT-MARTIN

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 134





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FONTAINES-SAINT-MARTIN

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 134

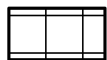
0 100 200 m

LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000^e

LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2

En l'absence de plafond indiqué au plan se reporter au règlement de la zone

xxxxxxxxx
Linéaire
Toutes Activités

.....
Linéaire artisanal
et commercial

LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

LES POLARITES BUREAU



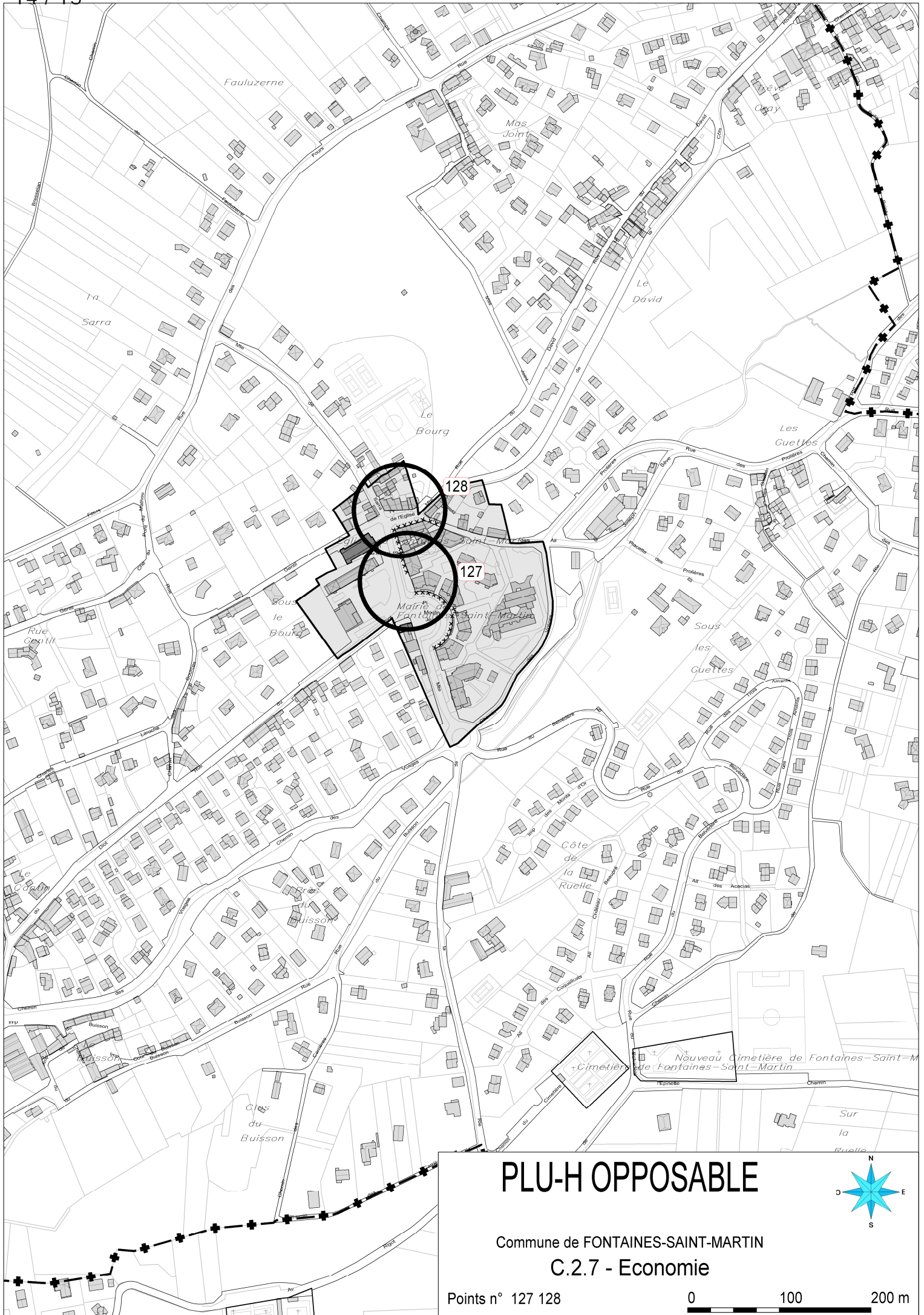
Polarité tertiaire sans plafond



Commune



Arrondissement



Fauluzerne

Mas Joint

Le David

Le Bourg

Les Guettes

128

127

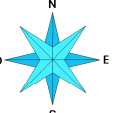
Mairie de Fontaines-Saint-Martin

Sous les Guettes

Côte de la Ruelle

Nouveau Cimetière de Fontaines-Saint-Martin

Côte du Buisson



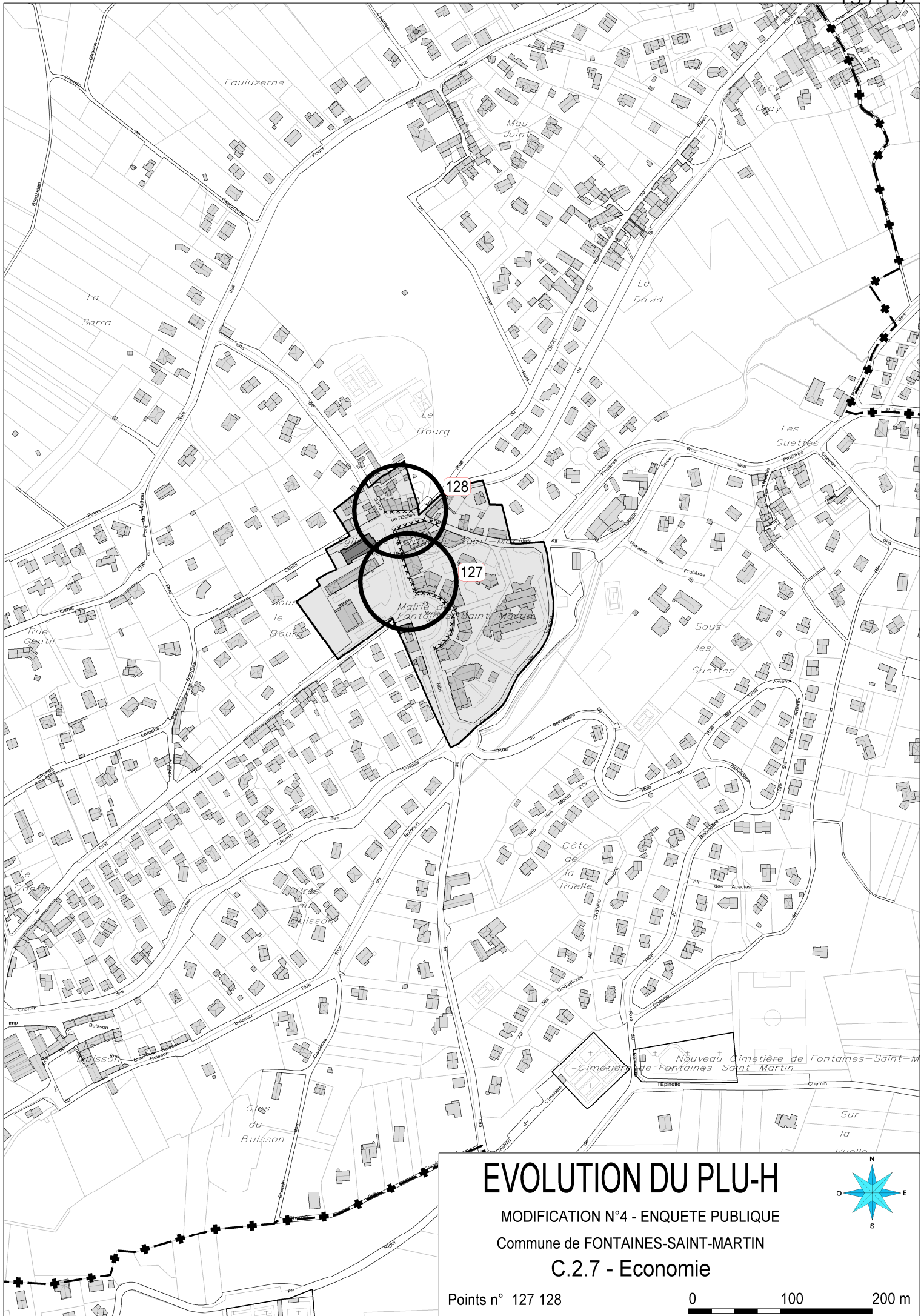
PLU-H OPPOSABLE

Commune de FONTAINES-SAINT-MARTIN

C.2.7 - Economie

Points n° 127 128

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FONTAINES-SAINT-MARTIN

C.2.7 - Economie

Points n° 127 128

0 100 200 m

