

**Département de la Seine-Maritime**  
**Commune de FONTAINE-SOUS-PREAUX**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**P.A.D.D.**

**NOTE DE PRESENTATION**

**TROIS ORIENTATIONS MAJEURES :**

**1 – Préservation du patrimoine et de l'environnement**

**2 – Conforter les activités économiques**

**3 – Accueillir de nouveaux habitants**

# **1 – PRESERVATION DU PATRIMOINE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

La commune de FONTAINE-SOUS-PREAUX a pour **premier objectif** la **préservation de son patrimoine et de son environnement qui constituent le cadre de vie et la qualité de vie de ses habitants**. Cet objectif est même le plus permanent dans la hiérarchie des préoccupations municipales. La qualité de la vie à FONTAINE-SOUS-PREAUX, tout en se trouvant à moins de vingt kilomètres du centre de ROUEN, était une réalité déjà présente lorsque FONTAINE-SOUS-PREAUX n'était encore qu'un village agricole, avec ses fermes réparties sur le territoire, elle a été confortée par la mise en valeur des espaces publics et le développement des équipements publics lors de ces vingt dernières années, qui ont vu la commune passer de 304 habitants en 1982 à 545 en 2003.

Cet objectif de mise en valeur du cadre de vie se décline en **cinq actions prioritaires** :

- 1) **la protection des espaces boisés,**
- 2) **la protection des ressources en eau et de la rivière Le Robec,**
- 3) **l'affirmation de la centralité autour de la mairie et de la place** qui lui est liée et d'une façon générale, le parfait entretien des espaces publics et de détente dans le tissu bâti de la commune notamment autour de la salle des fêtes et de l'école,
- 4) **la diffusion de la charte paysagère de la commune** qui a pour finalité de promouvoir un paysage collectif de qualité à FONTAINE-SOUS-PREAUX, et d'assurer que le paysage fasse partie intégrante des préoccupations lors des interventions et projets qui verront le jour,
- 5) **la préservation des itinéraires pédestres pour les piétons, les vélos et les chevaux,** afin de veiller aux liens sur le territoire de la commune, ainsi qu'aux liens intercommunaux.

## **2 – CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES**

L'agriculture demeure une activité importante de FONTAINE-SOUS-PREAUX, et la commune veut reconnaître à travers son P.L.U., l'activité agricole. L'espace agricole sera donc préservé et protégé.

La commune de FONTAINE-SOUS-PREAUX a également pour **objectif économique** de permettre un développement des activités tertiaires en prévoyant **une zone d'activités, située à l'ouest du territoire communal**, à proximité de l'autoroute A28. Cette zone d'activités future fait partie du futur parc d'activités tertiaires de **la Plaine de la Ronce**, prévu au Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen-Elbeuf, qui contribuera à redynamiser le tissu économique de l'agglomération de Rouen. **Les orientations d'aménagement** de cette zone d'activités, en cohérence avec les orientations prévues pour la Plaine de la Ronce, sont les suivantes :

- Intégrer harmonieusement les constructions et les aménagements dans **l'environnement naturel du site.**
- Prendre en compte dans les propositions d'aménagement **les risques de ruissellement et la protection de la ressource en eau. Favoriser les techniques hydrauliques douces (noues, bassins paysagers).**
- Evaluer les incidences prévisibles de l'opération sur toute la durée d'aménagement du site, soit sur une vingtaine d'années.

De même, **la zone urbanisée à dominante d'habitat de la commune est conçue à FONTAINE-SOUS-PREAUX, dans un esprit de mixité**, pour permettre l'accueil et le développement des activités artisanales aussi bien nouvelles qu'existantes.

Cet objectif d'accueil d'activités parfaitement localisées, repose sur **une logique visant pour l'ensemble du territoire communal, à accepter des activités dont les nuisances, le bruit et les pollutions de toute nature sont maîtrisés.**

Cette politique de FONTAINE-SOUS-PREAUX, cherchant à conforter et développer les activités économiques sur le territoire communal, est en parfaite cohérence avec les principes du Schéma Directeur de l'Agglomération ROUEN-ELBEUF.

### **3 – ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS**

La commune de FONTAINE-SOUS-PREAUX a pour **troisième objectif** de **maintenir son équilibre entre l'urbanisation et l'environnement qui est la caractéristique principale de son territoire.**

L'urbanisation a pour finalité principale l'accueil d'une population nouvelle qui permettra de conforter la pyramide des âges de la commune et d'éviter le vieillissement, sans modifier l'équilibre démographique actuel de la population.

Cette volonté d'accueil d'une population jeune et active a pour symétrie une politique de diversification des offres de logements : parcelles individuelles à bâtir, accession à la propriété et incitation à la création de logements locatifs.

**Consciente de son caractère très attractif, la commune de FONTAINE-SOUS-PREAUX ne souhaite pas accueillir plus de 200 habitants sur les dix ans qui viennent (2004 – 2014), et donc considère comme hypothèse haute : 700 habitants en 2014. L'ouverture à l'urbanisation à dominante d'habitat se fera de façon progressive et maîtrisée.**

**L'urbanisation sera particulièrement maîtrisée dans les zones exposées aux risques naturels liés aux inondations par ruissellement, remontées de nappe ou débordement du Robec, afin de ne pas exposer de nouvelles habitations.**

**La commune de FONTAINE-SOUS-PREAUX affirme sa volonté selon une politique qui respecte l'environnement de la commune, et qui permette de transmettre à sa jeunesse un patrimoine architectural et naturel à la fois préservé et mis en valeur.**

**FONTAINE-SOUS-PREAUX, avec son nouveau P.L.U, veut être à la hauteur de son histoire et donc s'inscrire dans une politique de développement durable.**

**Plan joint : plan de P.A.D.D. : le territoire communal**