Département du Calvados

Commune de FONTAINE-ETOUPEFOUR

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PIECE B

Document destiné à être débattu par le Conseil Municipal – Janvier 2019

NEAPOLIS

3 Allée du Green
14 520
PORT EN BESSIN

Préambule

Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 », **le PADD est plus enrichi et plus cadré.**

Conformément à l'article L 151-5, le PADD 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 ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

La loi ne revient pas sur l'absence d'opposabilité du PADD mais fait apparaître une obligation, confortant le PADD comme « clef de voûte » du PLU, de :

- respect par les Orientations d'Aménagement et de Programmation des orientations du PADD (L 151-6)
- cohérence du règlement avec le PADD (L 151-8)

La circulaire ministérielle du 21 janvier 2003 précise :

> *« L'objet du projet d'aménagement et de développement durable est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un débat d'orientation d'urbanisme. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé ».*

Les objectifs du PADD de FONTAINE-ETOUPEFOUR

A. *Préserver et valoriser l'environnement naturel et paysager*

B. *Maitriser et organiser l'urbanisation communale*

C. *Organiser les déplacements et les mobilités*

D. *Accompagner le développement économique, adapter et anticiper les équipements aux besoins futurs*

A Préserver et valoriser l'environnement naturel et paysager

L'Etat Initial de l'Environnement a permis de mettre en évidence de grands ensembles environnementaux et paysagers, en définissant leurs caractéristiques, leurs atouts voire leurs vulnérabilités. Il convient de définir, dans le présent plan, les mesures stratégiques permettant leur préservation.

Orientation 1 : Protéger les milieux naturels

- La vallée de l'Odon constitue la principale continuité écologique du territoire communal : elle est le lieu d'échanges entre différents cœurs de nature (cours d'eau, ripisylve, haies, bosquets), et se connecte notamment à l'important réservoir de biodiversité, le Bois de Baron.
- De taille plus modeste, un petit corridor écologique linéaire est à considérer entre le boisement situé sur la commune d'Eterville et l'enclos bocager du Château de Fontaine-Etoupefour.
- Des habitats, facteurs d'une biodiversité plus ordinaire, seront également à considérer, comme la mare Torée.
- Il s'agira donc :
  - De préserver l'Odon, principal corridor bleu de la commune, et plus généralement, de veiller à la préservation et à la qualité de la trame bleue;
  - De préserver et mettre en valeur l'ensemble des composantes de la trame verte,
  - De protéger et développer les continuités écologiques, liens entre les pôles d'intérêt environnemental.

Orientation 2 : Prendre en compte la trame paysagère

Les paysages communaux sont un atout majeur pour renforcer l'identité et l'image globale de la commune. Leur protection n'est pas qu'une nécessité du point de vue environnemental, mais les paysages contribuent à l'attractivité de la commune et sont sources de développement économique voire touristique. Des actions de préservation et de valorisation paysagère doivent être formulées dans le plan, qu'elles portent sur le paysage urbain, naturel ou agricole. Les orientations paysagères sont :

- De porter une attention particulière sur les espaces sensibles, comme les franges urbaines actuelles et futures;
- De veiller à la qualité des extensions urbaines (harmonie de couleurs pour les toitures et les façades, qualité des clôtures)
- De maintenir des coupures vertes au sein de la ville, et créer de nouveaux espaces générateurs de biodiversité (espace de convivialité de type jardins familiaux).

A Préserver et valoriser l'environnement naturel et paysager

Orientation 3 : Assurer la prise en compte des risques naturels et protéger l'environnement

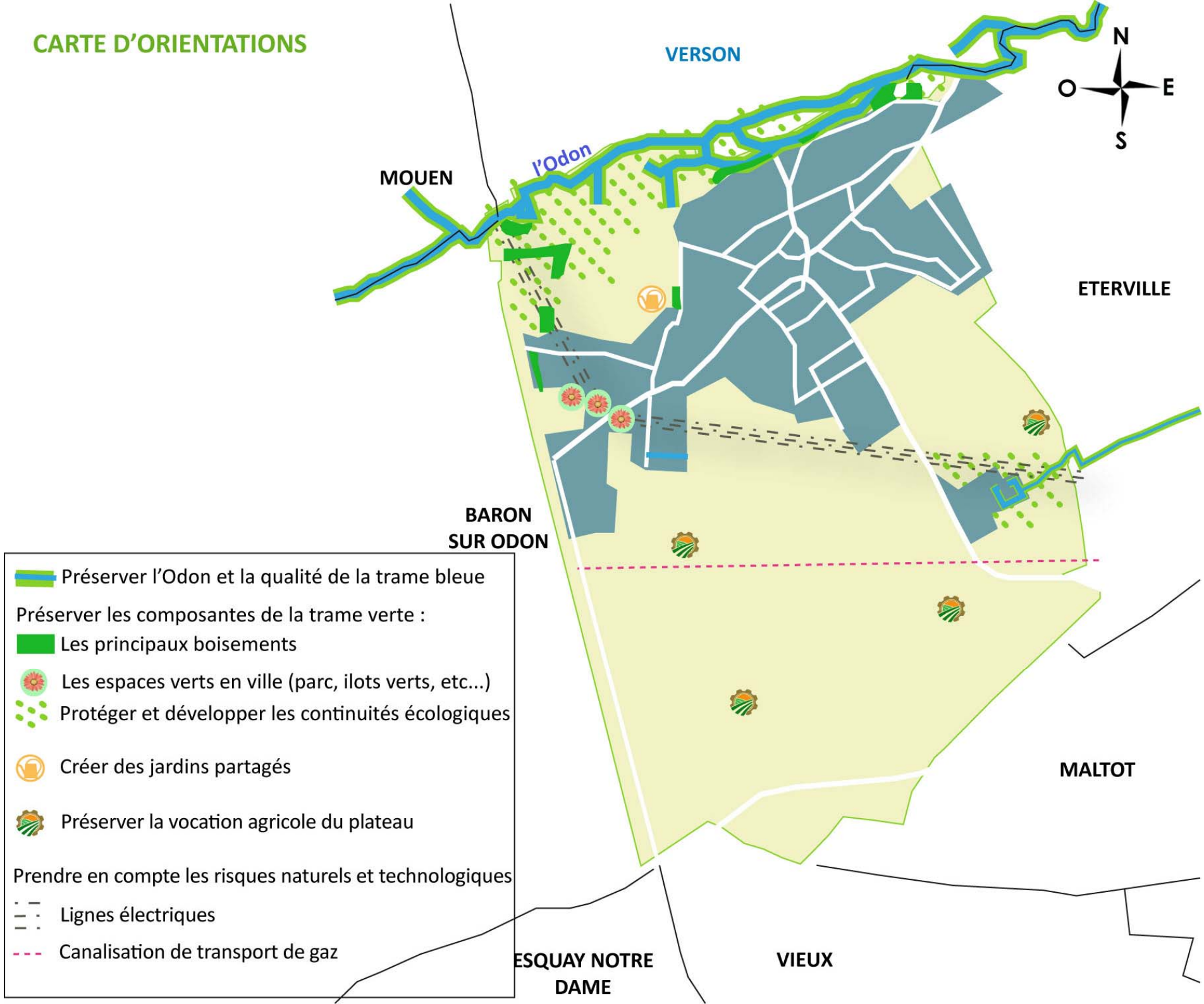
La commune est exposée au risque naturel inondation, et dans une moindre mesure, aux risques de débordement/remontée de nappes phréatiques, aux aléas liés aux retraits/gonflements des argiles, au risque de sismicité, aux risques technologiques liés aux transport de matière dangereuses. Ces contraintes environnementales doivent être prise en compte dans la formulation du projet de territoire.

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Inondation qui doit être respecté à la lettre.

L'exposition de la commune à ce risque inondation rend nécessaire les actions en matière de lutte contre les ruissellements et de gestion des eaux pluviales (protéger les zones humides avérées, privilégier un gestion douce des eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'urbanisme).

Enfin, les problématiques liées aux eaux usées, aux déchets ménagers, aux nuisances sonores, aux pollutions atmosphériques… pouvant influer sur le cadre de vie des Stoupefontainois seront intégrées à la réflexion pour un développement durable du territoire.

CARTE D'ORIENTATIONS



B Maitriser et organiser l'urbanisation communale

La révision du Plan Local d'Urbanisme permet à la commune d'affirmer une ambition en matière d'aménagement pour accueillir de nouveaux habitants. Compte tenu de son attractivité et de l'offre en services performante que la commune est en capacité de proposer, une croissance démographique modérée sera proposée, à partir de laquelle seront évalués les besoins en logements pour accompagner la croissance et contenir le desserrement.

Orientation 1 : Du besoin en logements à l'offre foncière

Du scénario au fil de l'eau au potentiel de développement urbain retenu

- Avec 2243 habitants en 2015, FONTAINE-ETOUPEFOUR compte 311 habitants de plus qu'en 2010, soit un taux annuel de croissance de 3% en moyenne par an. Sur le même taux de croissance, la commune compterait 3819 habitants à l'horizon 15 ans, soit un apport de 1576 habitants.
- Du fil de l'eau à une ambition maîtrisée, un taux de croissance annuel moyen de 1,75% induirait une population d'environ 3060 habitants à l'horizon 15 ans. Cette hypothèse modératrice, permettant d'accueillir environ 820 nouveaux habitants, est l'objectif d'accroissement retenu par la commune.

De la croissance démographique aux besoins en logements

- Au cours de la phase de diagnostic, les mécanismes de consommation des logements ont été calculés. Dans l'hypothèse d'un desserrement des ménages à 2,4 personnes, FONTAINE-ETOUPEFOUR a un déficit de 103 logements pour maintenir sa population de 2015.
- Or la commune a déjà construit 126 logements depuis 2015. Le maintien de la population de 2015 est donc d'ores et déjà assuré.
- Sur l'hypothèse d'une stabilisation de la taille des ménages à 2,4 personnes, le besoin global en logements pourrait être d'environ 340 logements.

Du besoin en logements à l'offre foncière

- Parmi les unités d'habitations nécessaires, environ 40 résulteront du renouvellement urbain (optimisation de la capacité d'accueil résiduelle dans les tissus déjà bâtis). Cette hypothèse nécessiterait donc la réalisation d'environ 300 logements dans de nouveaux quartiers ouverts à l'urbanisation.
- Sur la base de 20 logements à l'hectare (densité imposée par le SCoT à Fontaine-Etoupefour), le besoin en foncier moyen pour l'habitat serait de 18 ha ;
- Entre 2008 et 2018, la commune a consommé 35,3 ha (dont 32,4 à destination de l'habitat). Le projet de PLU limitera cette consommation de l'espace à 20 ha maximum sur les 15 prochaines années : environ 18 ha pour l'habitat (soit une réduction de 41% par rapport à la consommation passée) et environ 1 ha pour un futur pôle éducation/enfance .

B Maitriser et organiser l'urbanisation communale

Orientation 2 : Maîtriser la croissance urbaine : du combien au comment ?

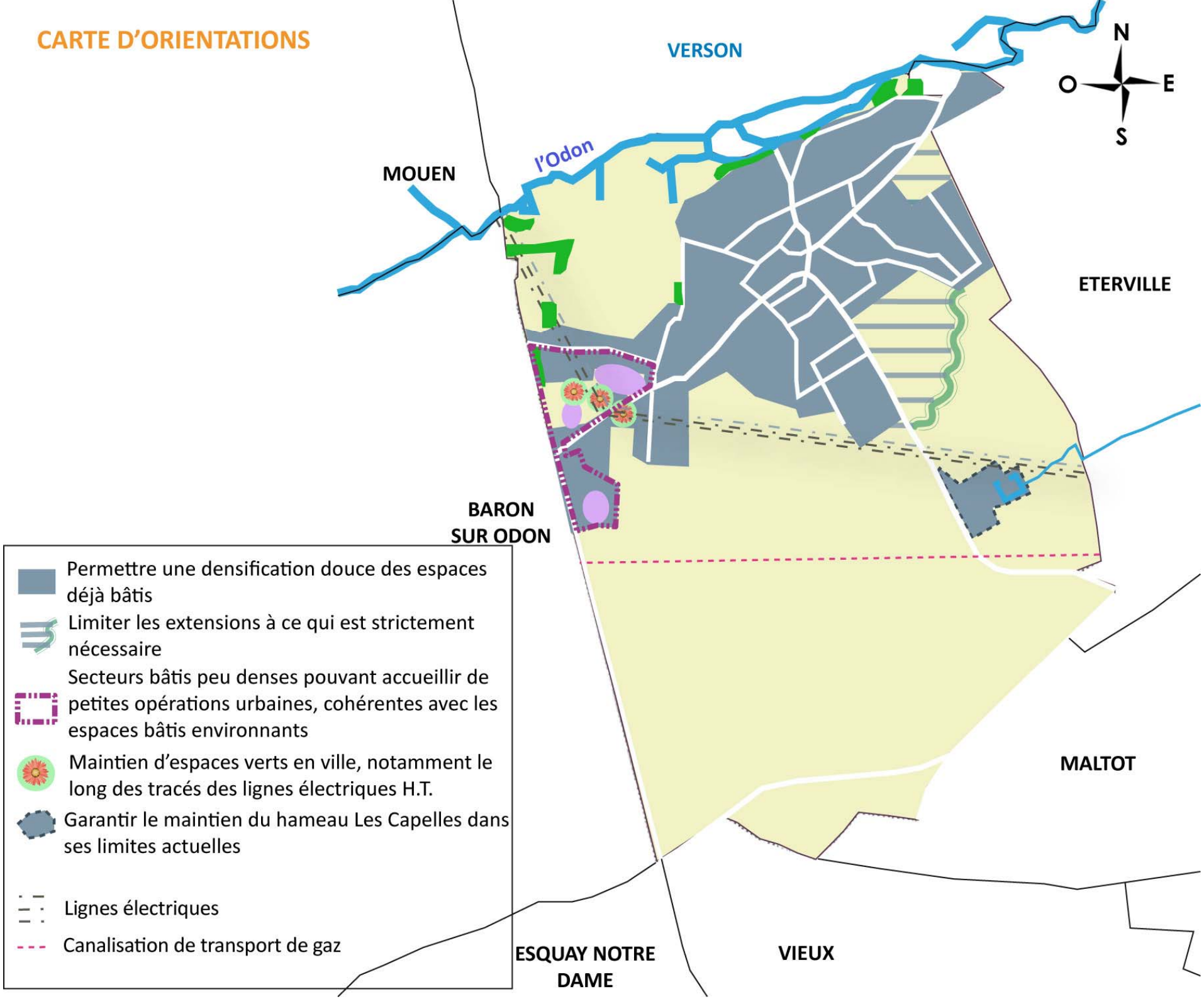
L'Est et le Sud du bourg, lieux privilégiés du développement urbain

- Il s'agira de finaliser l'urbanisation communale engagée sur ces secteurs. Ces espaces étaient déjà définis à urbaniser au sein du PLU de 2008. Aucune extension supplémentaire sur l'espace agricole ne sera envisagée. Les extensions seront au contraire limitées à ce qui est strictement nécessaire.
- Les opérations urbaines futures seront harmonieusement intégrées :
  - En se situant en continuité immédiate des tissus déjà urbanisés;
  - En se localisant sur des secteurs de moindre sensibilité écologique et/ou paysagère ;
  - En prévoyant le verdissement des secteurs et de leurs abords (traitement des franges bâties, gestion douce des eaux pluviales, espaces verts);
  - En se connectant au réseau viaire existant;
  - En mettant en relation par tous les modes de déplacements possibles ces extensions avec les équipements, les pôles de services et le cœur de bourg.

Une densification adaptée des secteurs Ouest du bourg

- Compte tenu du nouveau contexte agricole, les ilots urbains existant à l'Ouest du bourg, aujourd'hui peu denses, pourront être complétés de façon ponctuelle.
- En raison de la faible densité de cette partie du bourg, des densités moins fortes pourront être envisagées au sein de petites opérations urbaines, articulées entre les tissus existants, l'existence de lignes électriques haute tension et l'objectif de maintenir des espaces verts.

CARTE D'ORIENTATIONS



C Organiser les déplacements et les mobilités

Orientation 1 : Hiérarchiser le réseau viaire

Réseau primaire (accueillant la circulation de transit), réseau secondaire (voies structurantes permettant les échanges entre les différents quartiers), réseau tertiaire (fonction de desserte, allées, venelles), chemins, tous participent aux déplacements sur le territoire communal. Selon leur type, les modes d'interventions viseront à harmoniser leurs fonctions, pour arriver à une offre diversifiée et valorisante des modes de déplacements.

Le projet intègrera la mise en place d'un réseau de voies et de chemins reliant les différents quartiers aux équipements et services du bourg, mais aussi à la campagne environnante.

Dans l'ensemble des sites de développement urbain, des liens piétons seront mis en œuvre pour greffer ces nouveaux quartiers au fonctionnement global de la commune.

Orientation 2 : Poursuivre la programmation de la déviation du bourg

La circulation de transit se concentre aujourd'hui sur la route départementale n°214, qu'elle provienne de la zone d'activités ou qu'elle soit le fait des déplacements domicile/travail, le projet prévoit d'offrir une solution alternative à la RD214, via la création d'une nouvelle avenue, partagée entre le trafic de desserte et les modes de déplacement doux.

Cette avenue reliera l'entrée Nord-Est du bourg à l'entrée Sud. En partie créée, elle est étudiée pour accueillir le trafic de transit et de desserte, tout en préservant la qualité du cadre de vie des quartiers résidentiels existants et futurs.

Depuis l'entrée Sud, un nouveau boulevard sera à créer jusqu'à la rue de desserte de la zone d'activités, voire jusqu'au chemin Haussé. Ainsi, le trafic poids lourds généré par la zone d'activités pourra être reporté sur ce nouvel axe, libérant ainsi la RD214.

Dans ce contexte, la densification projetée dans le secteur Ouest du bourg et évoquée dans l'objectif précédent, devra intégrer la connexion éventuelle de ce futur boulevard Sud au niveau du chemin Haussé.

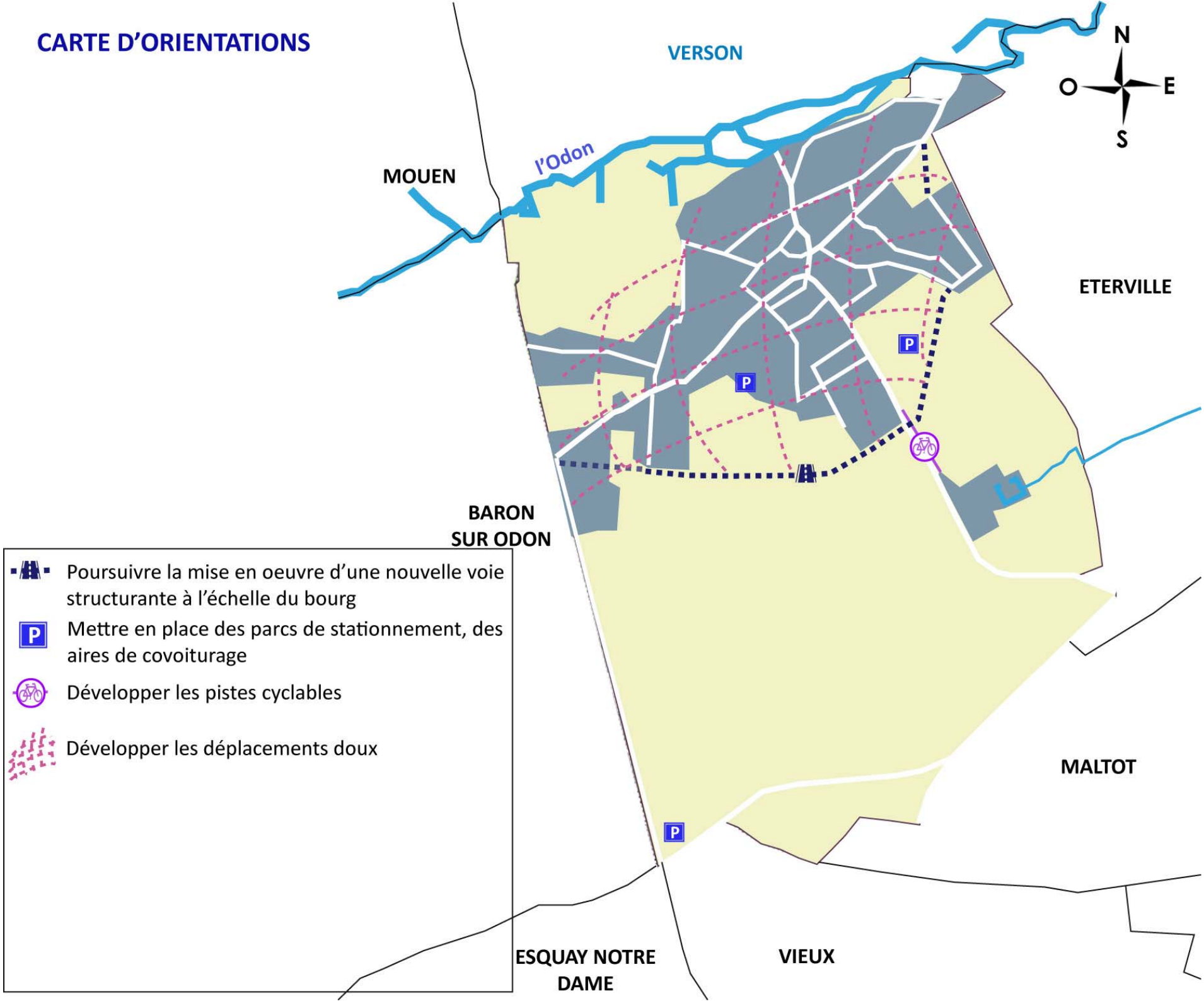
C Organiser les déplacements et les mobilités

Orientation 3 : Développer l'offre en stationnement

Le stationnement est relativement bien réparti sur l'ensemble du territoire. Si le développement d'une offre pertinente en matière de déplacements doux devrait permettre la limitation de l'usage de la voiture particulière, la commune souhaite néanmoins développer l'offre de stationnement dans chaque nouveau quartier résidentiel, à proximité du terrain de football et du gymnase.

Le projet étudiera la possibilité d'aménager une aire de covoiturage, pour éviter que ce stationnement longue durée s'opère sur les poches de stationnement dédiées aux commerces et professions libérales.

CARTE D'ORIENTATIONS



D Accompagner le développement économique, adapter et anticiper les équipements aux besoins futurs

Orientation 1 : Soutenir l'agriculture

Avec plus qu'une exploitation professionnelle (ayant son siège sur le territoire communal), l'activité agricole est faiblement représentée à l'échelle communale. Néanmoins, le PLU propose de soutenir l'agriculture :

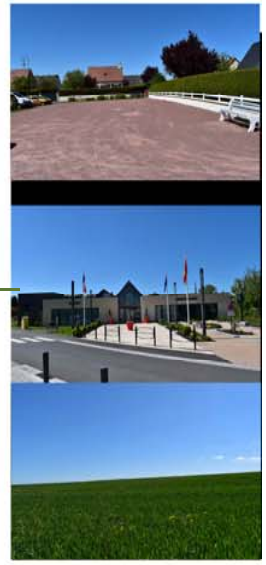
- En conservant les grandes entités agricoles nécessaires aux exploitations, par un classement en zone agricole;
- En permettant le développement et l'implantation des exploitations agricoles sur le territoire,;
- En protégeant les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles d'exploitation par le respect des règles de recul (réciprocité agricole) et en préservant des accès faciles aux terrains d'usage;
- En permettant la mutation de certains ensembles bâtis agricoles.

Orientation 2 : Conforter voire développer les activités existantes

D'une manière générale, les activités économiques doivent participer à la mixité fonctionnelle des tissus urbains. Ainsi, la commune de FONTAINE-ETOUPEFOUR souhaite :

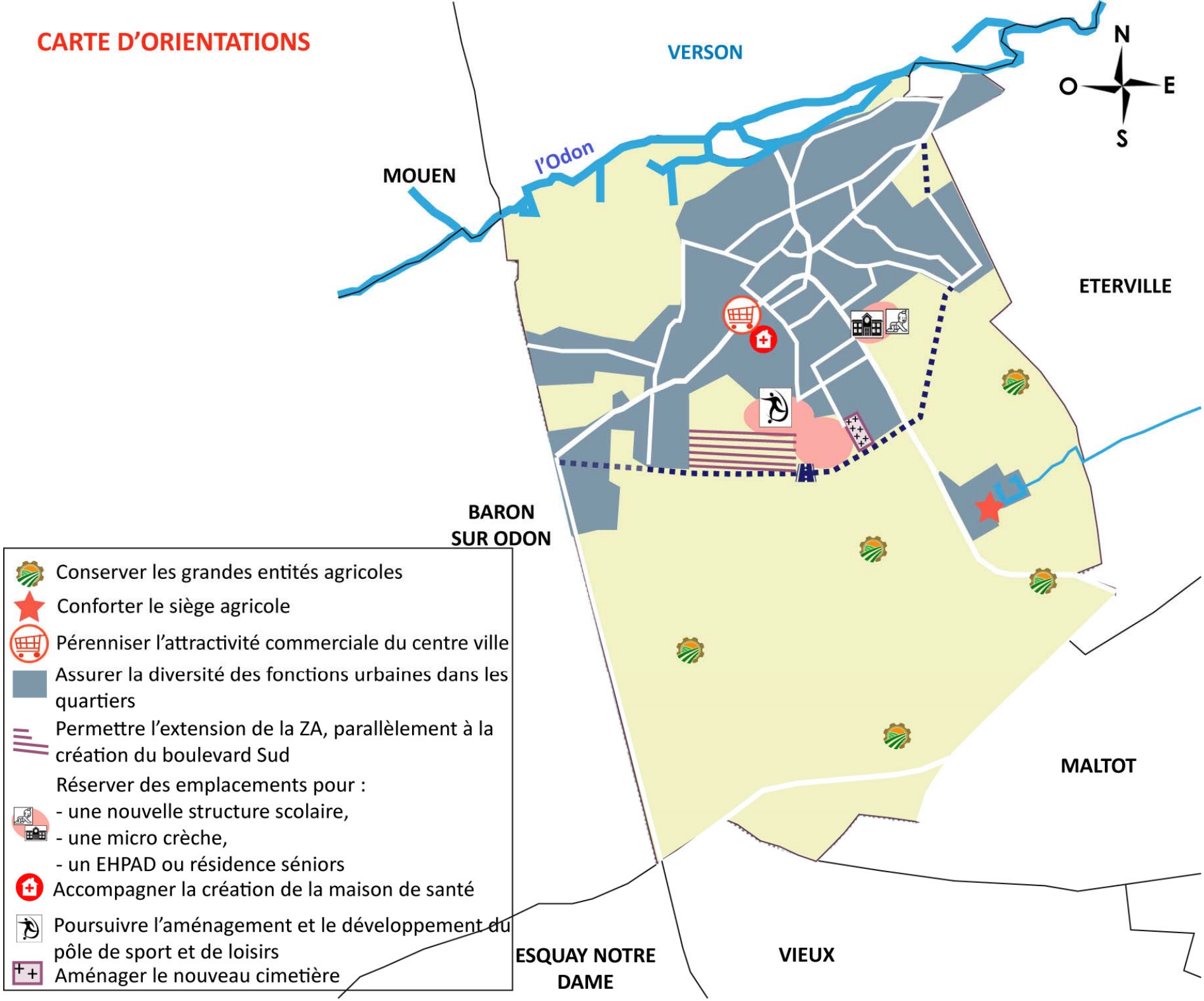
- Renforcer la polarité commerciale du centre bourg;
- Permettre la diffusion de certaines formes d'activités économiques dans les secteurs à dominante résidentielle : la collectivité entend ne pas y interdire les services et commerces de proximité ou l'activité tertiaire dès lors qu'ils ne génèrent pas de conflit d'usage ou ne perturbent pas la qualité de vie pour ces secteurs. Cet objectif prend en compte les évolutions des modes de travail (télétravail, créations de petites structures unipersonnelles, …) ;
- Parallèlement, l'accès aux technologies numériques constitue un enjeu fort tant pour les habitants que pour les activités économiques, c'est pourquoi la commune de FONTAINE-ETOUPEFOUR souhaite poursuivre le déploiement de la fibre optique ;
- Permettre l'extension de la zone d'activités, parallèlement à la création du futur boulevard Sud.

D Accompagner le développement économique, adapter et anticiper les équipements aux besoins futurs



Orientation 3 : Offrir un bon niveau d'équipements pour répondre aux attentes de la population

Consciente qu'un développement démographique entraîne des besoins supplémentaires s'ajoutant aux besoins actuels, la commune de FONTAINE-ETOUPEFOUR entend :

- Accueillir les habitants au sein d'équipements de qualité, accessibles à tous, durables et modernes ;
- Optimiser la gestion des équipements scolaires et accueillir les élèves dans les meilleures dispositions possibles (nouvelle structure scolaire dotée d'une offre en stationnement adaptée pour tous les modes de déplacements);
- Développer le niveau d'accueil en petite enfance (micro crèche);
- Accompagner la création d'une maison de santé ;
- Poursuivre l'aménagement et le développement du pôle de sport et de loisirs (nouveaux vestiaires pour le football – city stade) ;
- Aménagement d'un nouveau cimetière au Sud du bourg.

CARTE D'ORIENTATIONS