

Département du Calvados

Commune de FONTAINE-ETOUPEFOUR

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

PIECE B

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 12 juillet 2021,

Le Maire



NEAPOLIS

3 Allée du Green
14 520
PORT EN BESSIN

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***



NEAPOLIS

3 Allée du Green
14 520
PORT EN BESSIN



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.

O r i e n t a t i o n 1 : P r o t é g e r l e s m i l i e u x n a t u r e l s

- 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. L'aménagement et l'entretien entrent dans le champs de compétence de la Communauté de Communes des Vallées de l'Orne et de l'Odon, un Contrat de Territoire Gestion des Eaux sera signé prochainement,
 - 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.

O r i e n t a t i o n 2 : P r e n d r e e n c o m p t e l a t r a m e p a y s a g è r e

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).



Préserver et valoriser l'environnement naturel et paysager

O r i e n t a t i o n 3 : A s s u r e r l a p r i s e e n c o m p t e d e s r i s q u e s n a t u r e l s e t p r o t é g e r l ' e n v i r o n n e m e n t

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 transports de matière dangereuses. Ces contraintes environnementales doivent être prise en compte dans la formulation du projet de territoire.

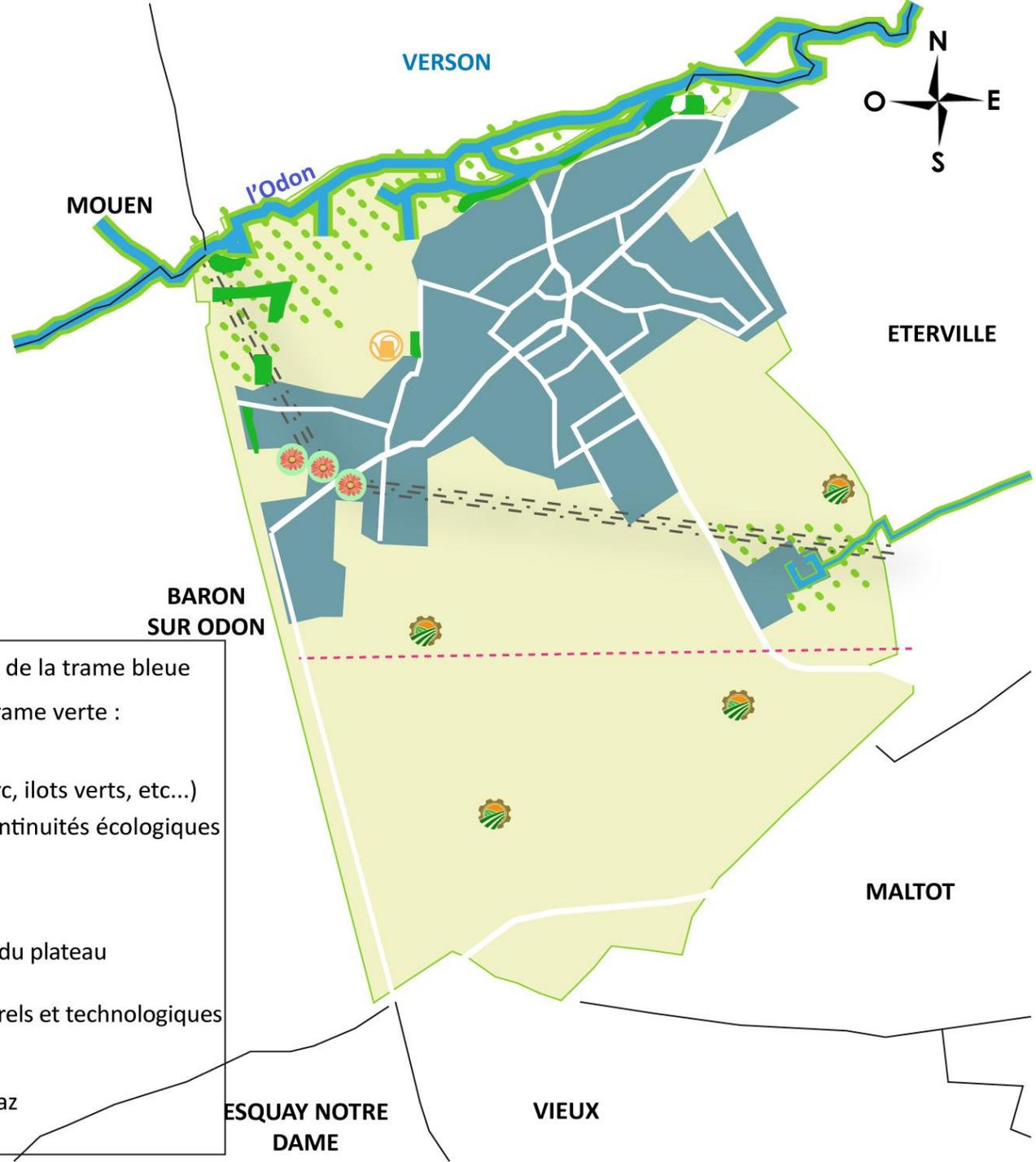
La commune dispose d'un Plan de Sauvegarde Communal et d'un Plan de Prévention des Risques Inondation ; ce dernier doit être respecté à la lettre.

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 une 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 influencer sur le cadre de vie des Stoupefontainois seront intégrées à la réflexion pour un développement durable du territoire.



CARTE D'ORIENTATIONS



- Préserver l'Odon et la qualité de la trame bleue
- Préserver les composantes de la trame verte :
- Les principaux boisements
- Les espaces verts en ville (parc, ilots verts, etc...)
- Protéger et développer les continuités écologiques
- Créer des jardins partagés
- Préserver la vocation agricole du plateau
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques
- Lignes électriques
- Canalisation de transport de gaz

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. Le projet communal se doit être concordant avec les objectifs du SCoT fléchés par l'EPCI dans sa délibération du 22 octobre 2020.

O r i e n t a t i o n 1 : D u b e s o i n e n l o g e m e n t s à l ' o f f r e f o n c i è r e

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

- Avec 2348 habitants en 2017, FONTAINE-ETOUPEFOUR compte 450 habitants de plus qu'en 2007, soit un taux annuel de croissance de 2,5% en moyenne par an. Sur le même taux de croissance, la commune compterait 4143 habitants à l'horizon 2040 ans, soit un apport de 1795 habitants.
- Du fil de l'eau à une ambition maîtrisée, un taux de croissance annuel moyen de 1,6% induirait une population d'environ 3400 habitants à l'horizon 20 ans. Cette hypothèse modératrice, permettant d'accueillir environ 1100 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 93 logements pour maintenir sa population de 2017.
- Or la commune a déjà construit 103 logements entre 2017 et 2020. Le maintien de la population de 2017 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 460 logements.

Du besoin en logements à l'offre foncière

- Parmi les unités d'habitations nécessaires, environ 65 résulteront du renouvellement urbain (optimisation de la capacité d'accueil résiduelle dans les tissus déjà bâtis), auxquels peuvent s'ajouter 55 logements mis en chantier après l'approbation du SCoT au sein des zones urbaines existantes. Cette hypothèse nécessiterait donc la réalisation d'environ 340 logements dans de nouveaux quartiers ouverts à l'urbanisation.
- Entre 2010 et 2020, la commune a consommé 35,2 ha (dont 32,7 à destination de l'habitat et 2,5 pour l'économie). Le projet de PLU limitera cette consommation de l'espace à 17 ha maximum sur les 20 prochaines années : environ 15 ha pour l'habitat (soit une réduction de plus de 50% par rapport à la consommation passée) et environ 2 ha pour l'économie (soit une réduction de près de 20% par rapport à la consommation passée).
- En moyenne, une densité de 30 logements à l'hectare sera appliquée sur le territoire communal.



B

Maitriser et organiser l'urbanisation communale



O r i e n t a t i o n 2 : M a î t r i s e r l a c r o i s s a n c e u r b a i n e : d u c o m b i e n a u c o m m e n t ?

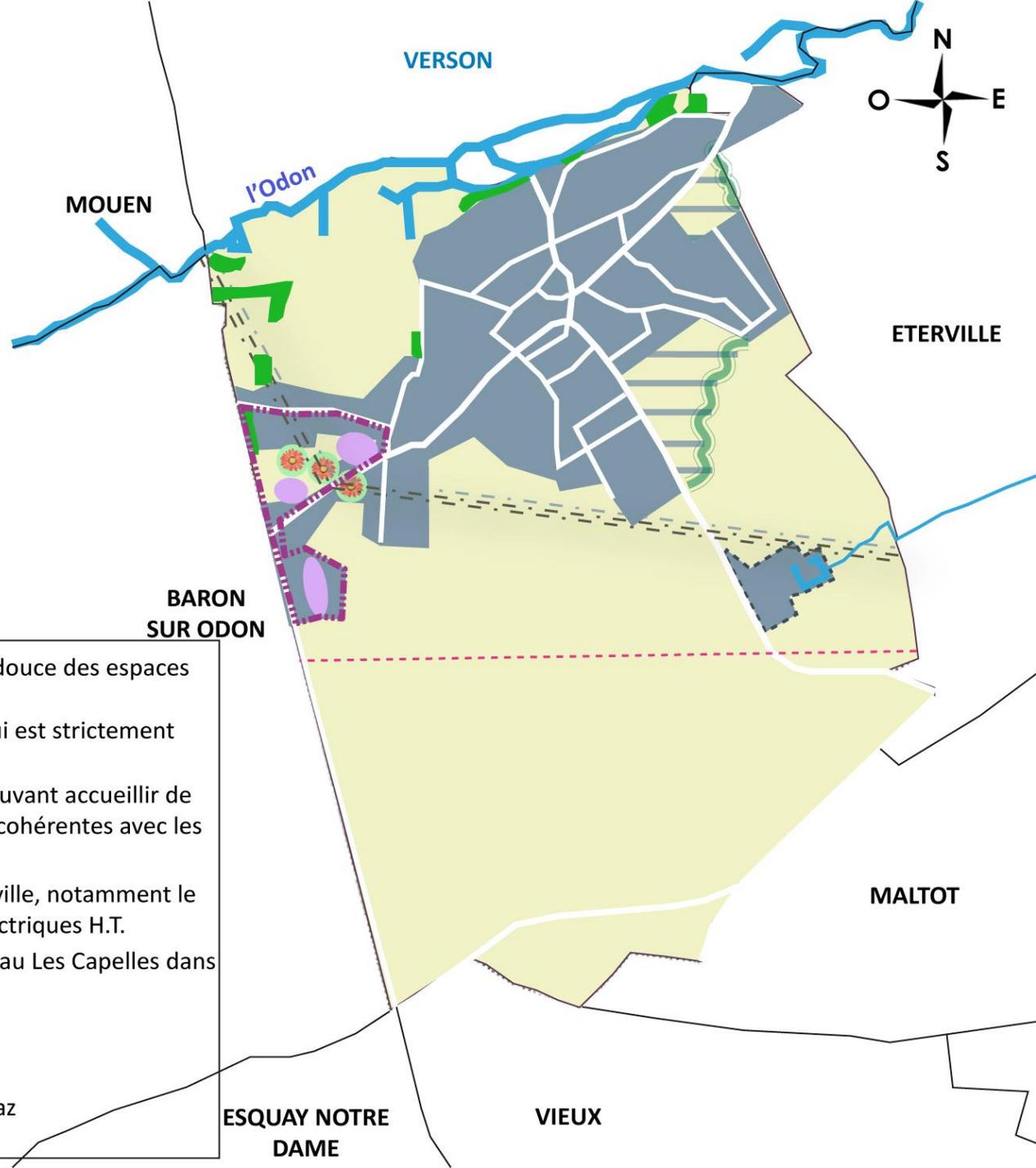
L'Est et le Sud du bourg, lieux privilégiés du développement urbain

- 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, de petites opérations urbaines pourront être réalisées, articulées entre les tissus existants, l'existence de lignes électriques haute tension et l'objectif de maintenir des espaces verts.

CARTE D'ORIENTATIONS



-  Permettre une densification douce des espaces déjà bâtis
-  Limiter les extensions à ce qui est strictement nécessaire
-  Secteurs bâtis peu denses pouvant accueillir de petites opérations urbaines, cohérentes avec les espaces bâtis environnants
-  Maintien d'espaces verts en ville, notamment le long des tracés des lignes électriques H.T.
-  Garantir le maintien du hameau Les Capelles dans ses limites actuelles
-  Lignes électriques
-  Canalisation de transport de gaz



Organiser les déplacements et les mobilités

O r i e n t a t i o n 1 : H i é r a r c h i s e r l e r é s e a u v i a i r e

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 intégrera 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.

En concertation avec l'autorité compétente (CDC), le chemin du Duc de Guillaume sera à conforter comme support des mobilités douces sur les communes de Verson, Baron-sur-Odon et FONTAINE-ETOUPEFOUR.

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.



O r i e n t a t i o n 2 : P o u r s u i v r e l a p r o g r a m m a t i o n d e l a d é v i a t i o n d u b o u r g

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.

A l'Ouest de la RD147a, la voie projetée, située entre la ZA du Courtelet et le rond-point au Sud du bourg, permettra de dévier un trafic de transit : elle constituera une limite Sud à l'urbanisation communale. Ainsi, le trafic poids lourds généré par la zone d'activités pourra être reporté sur ce nouvel axe, libérant ainsi la RD214.

A l'Est de la RD147a, cette nouvelle voie structurera le développement urbain envisagé en confortant le maillage viaire. Son aménagement lui confèrera un caractère urbain, tout en préservant la qualité du cadre de vie des quartiers résidentiels existants et futurs.



Organiser les déplacements et les mobilités

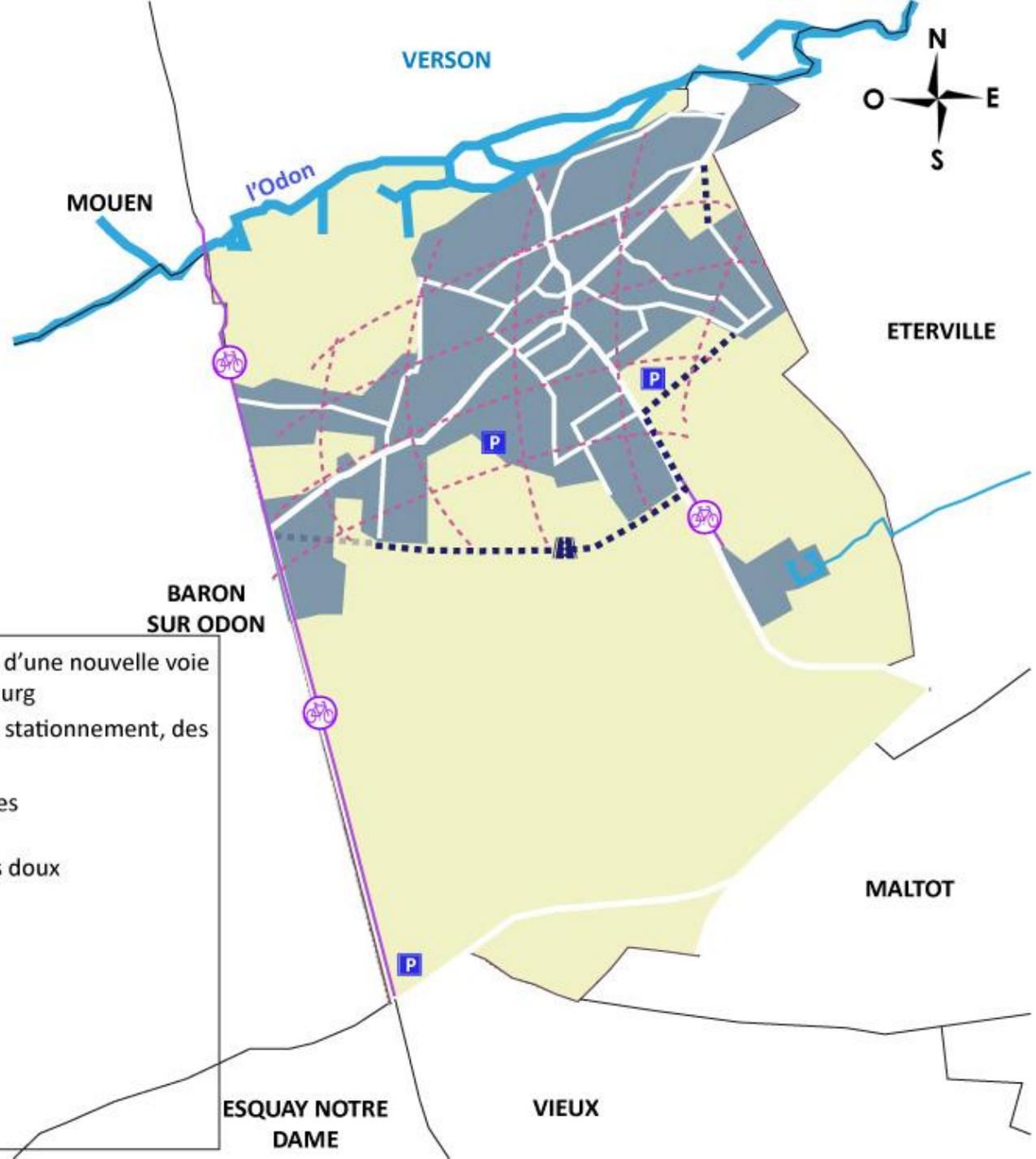
O r i e n t a t i o n 3 : D é v e l o p p e r l ' o f f r e e n s t a t i o n n e m e n t

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



-  Poursuivre la mise en oeuvre d'une nouvelle voie structurante à l'échelle du bourg
-  Mettre en place des parcs de stationnement, des aires de covoiturage
-  Développer les pistes cyclables
-  Développer les déplacements doux



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



O r i e n t a t i o n 1 : S o u t e n i r l ' a g r i c u l t u r e

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;

O r i e n t a t i o n 2 : C o n f o r t e r v o i r e d é v e l o p p e r l e s a c t i v i t é s e x i s t a n t e s

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

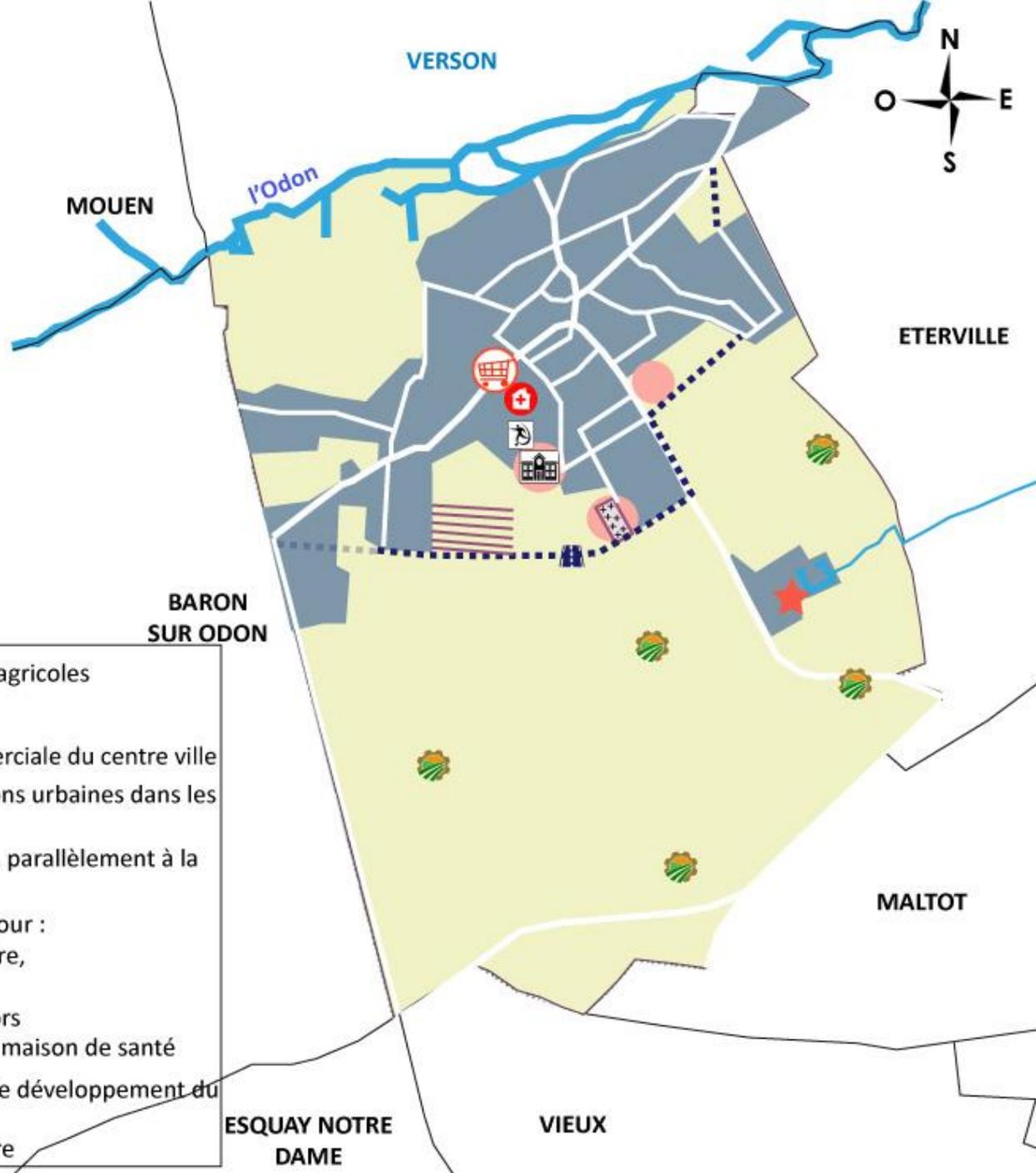
O r i e n t a t i o n 3 : O f f r i r u n b o n n i v e a u d ' é q u i p e m e n t s p o u r r é p o n d r e a u x a t t e n t e s d e l a p o p u l a t i o n

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



-  Conserver les grandes entités agricoles
-  Conforter le siège agricole
-  Pérenniser l'attractivité commerciale du centre ville
-  Assurer la diversité des fonctions urbaines dans les quartiers
-  Permettre l'extension de la ZA, parallèlement à la création du boulevard Sud
- Réserver des emplacements pour :
 -  - une nouvelle structure scolaire,
 -  - une micro crèche,
 -  - un EHPAD ou résidence seniors
-  Accompagner la création de la maison de santé
-  Poursuivre l'aménagement et le développement du pôle de sport et de loisirs
-  Aménager le nouveau cimetière