



Fontaine Étoupefour

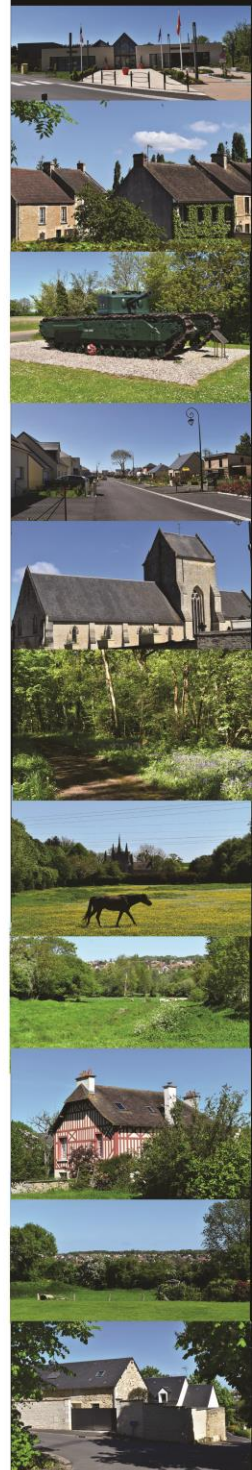
Commune de FONTAINE-ETOUPEFOUR

# ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION GENERALE DU PLU

**NOTE DE PROCEDURE**

(Article R.123-8-3° du Code de l'Environnement)

nea  
polis



**NEAPOLIS**

3 Allée du Green  
14 520  
PORT EN BESSIN

La présente note de procédure, a pour objet, conformément aux dispositions de l'article R 123-8-3° du Code de l'environnement, d'indiquer :

- les textes qui régissent l'enquête publique relative à la révision générale du PLU de FONTAINE-ETOUPEFOUR ;
- la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à la révision générale du PLU de FONTAINE-ETOUPEFOUR ;
- la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête par l'autorité compétente pour approuver le PLU de FONTAINE-ETOUPEFOUR.

### **LES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE EN CAUSE**

La procédure d'élaboration du PLU est, régie par les articles L.151-1 à L.154-4 et R.151-1 à R.153-22 du code de l'urbanisme.

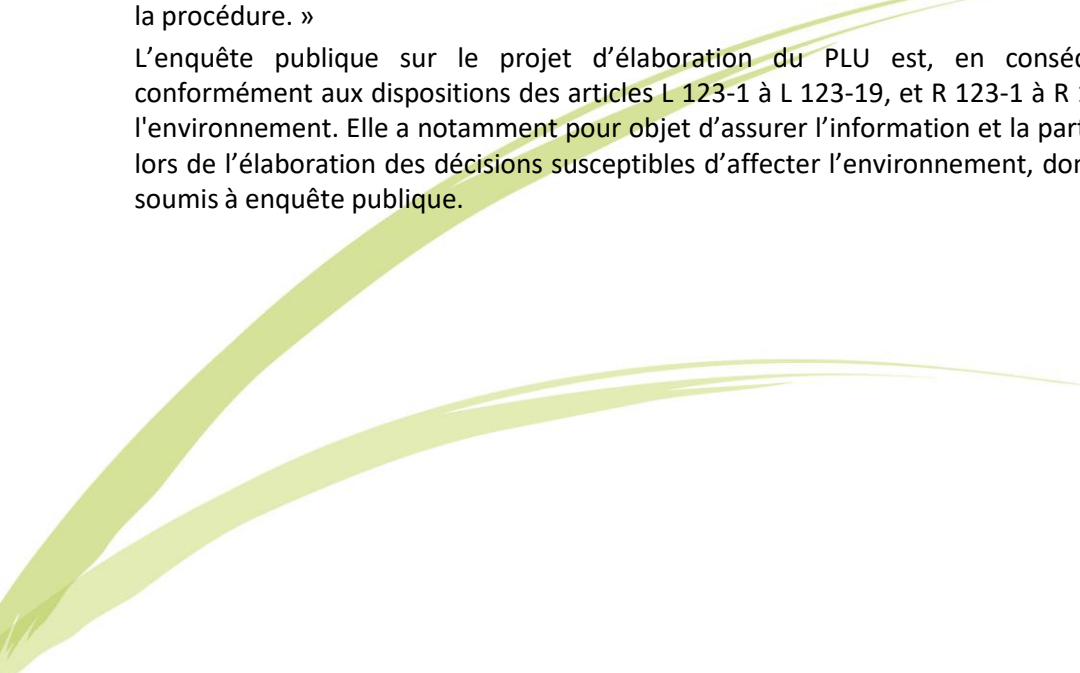
La présente enquête publique est ainsi régie par l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme, qui dispose que :

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. »

Pour l'application de ces dispositions, l'article R.153-8 du Code de l'urbanisme, prévoit que :

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du Code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. »

L'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU est, en conséquence, organisée conformément aux dispositions des articles L 123-1 à L 123-19, et R 123-1 à R 123-27 du Code de l'environnement. Elle a notamment pour objet d'assurer l'information et la participation du public lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement, dont les PLU, qui sont soumis à enquête publique.



## **LA FACON DONT L'ENQUETE PUBLIQUE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME**

A la demande de Monsieur le Maire de FONTAINE-ETOUPEFOUR, et par décision n°E21000066/14 en date du 22 novembre 2021, le président du Tribunal Administratif de Caen a désigné Monsieur Pierre MICHEL en qualité de commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur est chargé de conduire l'enquête, de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet de révision du PLU de FONTAINE-ETOUPEFOUR, et de participer au processus de décision en présentant ses observations et propositions.

Par arrêté, le maire de la commune de FONTAINE-ETOUPEFOUR a fixé les modalités d'organisation de l'enquête publique relative au projet de PLU de FONTAINE-ETOUPEFOUR, qui se déroulera du lundi 20 décembre 2021 (à partir de 9h00) au vendredi 21 janvier 2022 inclus (jusqu'à 12h00).

Cet arrêté fixe notamment les dates et heures de consultation du dossier d'enquête publique, ainsi que les dates et heures des permanences au cours desquelles le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public.

Dans ce cadre, le dossier d'enquête publique comprenant notamment le projet de PLU arrêté de FONTAINE-ETOUPEFOUR, ainsi qu'un registre d'observations, sont déposés à la Mairie de FONTAINE-ETOUPEFOUR, afin que chacun puisse consulter le dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, soit sur le registre prévu à cet effet, soit en les adressant par écrit au commissaire enquêteur, en Mairie de FONTAINE-ETOUPEFOUR, Allée du Stade Jules Quesnel, 14 790 FONTAINE-ETOUPEFOUR.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet : [www.fontaine-etoupefour.fr](http://www.fontaine-etoupefour.fr) . Le public pourra envoyer ses observations et propositions par courriel à l'adresse suivante [enquete.plu@fontaine-etoupefour.fr](mailto:enquete.plu@fontaine-etoupefour.fr) pendant la durée de l'enquête publique.

Après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur procédera à l'élaboration :

- d'un rapport, relatant le déroulement de l'enquête publique et examinant les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations de la commune de FONTAINE-ETOUPEFOUR en réponse aux observations du public.
- de ses conclusions motivées sur le projet de PLU de FONTAINE-ETOUPEFOUR, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de plan.

### **LA DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

L'autorité compétente en matière de PLU est la commune de FONTAINE-ETOUPEFOUR.

Au terme de l'enquête publique, après transmission du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de PLU de FONTAINE-ETOUPEFOUR sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, et notamment d'un affichage en mairie pendant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Après l'accomplissement de ces formalités, le PLU de FONTAINE-ETOUPEFOUR entrera en vigueur.



Fontaine Étoupefour

Commune de FONTAINE-ETOUPEFOUR

# ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION GENERALE DU PLU

## NOTE DE PRESENTATION

(Article R.123-8-2° du Code de l'Environnement)

nea  
polis



**NEAPOLIS**

3 Allée du Green  
14 520  
PORT EN BESSIN

## **Préambule**

L'article R 123-8 du Code de l'environnement indique, dans son alinéa 2, que le dossier soumis à enquête publique doit comprendre, dans le cas présent, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu

### **Décision de l'Autorité Environnementale :**

Cette procédure a fait l'objet d'une Evaluation Environnementale. L'évaluation environnementale ainsi que l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sont présents dans le dossier d'enquête.

### **Coordonnées du maître d'ouvrage :**

#### **Commune de FONTAINE-ETOUPEFOUR**

Mairie de FONTAINE-ETOUPEFOUR

Allée du Stade Jules Quesnel

14 790 FONTAINE-ETOUPEFOUR

02.31.26.73.40

secretariat@fontaine-etoupefour.fr

### **Objet de l'enquête publique :**

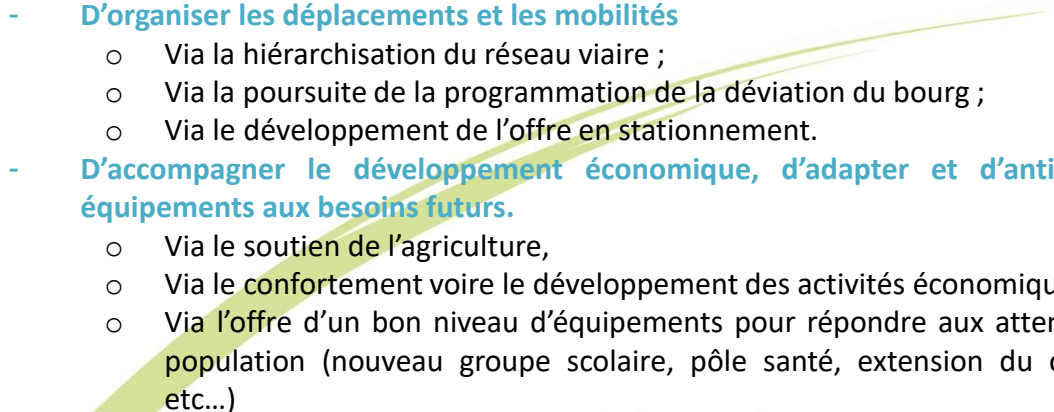
Révision générale du Plan Local d'Urbanisme



## Caractéristiques les plus importantes du projet

Le Plan Local d'Urbanisme de FONTAINE-ETOUPEFOUR s'inscrit dans le projet de territoire élaboré par le SCoT de Caen Métropole. Son projet d'urbanisation repose sur un objectif de 3 400 habitants en 2040. Pour accueillir ces nouvelles populations, les besoins globaux en logements ont été estimés à 460 logements.

Les grandes orientations du PADD sont :

- **De préserver et de valoriser l'environnement naturel et paysager**
    - Via la protection des milieux naturels,
    - Via la prise en compte de la trame paysagère,
    - Via la prise en compte des risques naturels et la protection de l'environnement.
  - **De maîtriser et d'organiser l'urbanisation communale**
    - Potentiel de développement retenu : taux de croissance annuel moyen de 1.6% - plus 1100 habitants à l'horizon 2040 ;
    - Besoins en logements : 460
    - Offre foncière : 120 logements en renouvellement urbain et 340 logements en extensions urbaines – réduction de la consommation d'espaces de plus de 50%, en fixant un potentiel de développement de 15 ha pour l'habitat et de 2ha pour l'économie
    - Extensions urbaines limitées à ce qui est strictement nécessaire pour répondre aux objectifs démographiques.
  - **D'organiser les déplacements et les mobilités**
    - Via la hiérarchisation du réseau viaire ;
    - Via la poursuite de la programmation de la déviation du bourg ;
    - Via le développement de l'offre en stationnement.
  - **D'accompagner le développement économique, d'adapter et d'anticiper les équipements aux besoins futurs.**
    - Via le soutien de l'agriculture,
    - Via le confortement voire le développement des activités économiques,
    - Via l'offre d'un bon niveau d'équipements pour répondre aux attentes de la population (nouveau groupe scolaire, pôle santé, extension du cimetière, etc...)
- 

## Principales raisons notamment du point de vue de l'environnement pour lesquelles le projet est retenu

### Consommation d'espaces et artificialisation des sols

Le projet de PLU a engagé une réduction de la consommation de l'espace jusqu'en 2040. Alors que durant la décennie précédente, 35.2 ha ont été consommés sur le territoire communal, dont 32.7 ha à destination de l'habitat et 2.5 à destination de l'économie, le projet de PLU repose sur la consommation de :

- 14.3 ha au profit de l'habitat ;
- 1.6 ha au profit de l'activité économique
- 0.9 au profit des équipements et infrastructures (ER pour les cheminements et les voiries instaurés en dehors des zones U et AU).

C'est donc une consommation globale de 16.8 ha que planifie le PLU de FONTAINE-ETOUPEFOUR sur 20 ans (environ 8.4 ha pour une décennie), soit une artificialisation réduite de plus de 50% par rapport à la décennie précédente.

### Paysage

Le projet de PLU de FONTAINE-ETOUPEFOUR a pris en compte les paysages à travers :

- La localisation des secteurs de développement traduit la volonté communale de finaliser l'urbanisation de la commune à l'intérieure de la future voie de contournement Sud. L'étagement altimétrique de l'urbanisation sera ainsi respecté, et le plateau agricole préservé ;
- L'obligation de réaliser des lisières paysagères fortes entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et/ou naturels environnants, au sein des zones Nf ou au sein des OAP : interfaces constituées de cheminements, de plantations, d'aménagements de gestion douce des eaux pluviales, etc...
- La mise en place d'OAP qualitatives pour les secteurs de développement ;
- Le repérage du patrimoine bâti, ou encore les prescriptions réglementaires mises en place en matière de qualité urbaine, environnementale ou paysagère des futures constructions.

### Biodiversité et continuités écologiques

Le projet de PLU de FONTAINE-ETOUPEFOUR a pris en compte les milieux naturels à travers :

- L'implantation de l'urbanisation communale future au sein et à proximité immédiate du bourg, afin de cesser le mitage des espaces naturels et agricoles ;
- La préservation des milieux naturels à fort intérêt écologique (cœurs de nature et corridors écologiques) via un classement de ces espaces au sein des zones naturelles du PLU ;
- La protection des linéaires de haies et des zones humides via une identification dans le règlement graphique et la prescription de règles dans le règlement écrit ;
- La définition de zone AU démunis d'enjeux liés aux milieux naturels du territoire ;
- La mise en place de dispositions réglementaires (règlement écrit et OAP) favorisant le développement de la nature en ville.

## Ressource en eau

Concernant la ressource en eau potable :

- Le projet de PLU n'aura aucun impact sur les sites de captages d'eau potable et leurs abords ;
- Le projet de PLU aura des effets plus importants sur la quantité d'eau potable disponible, puisque l'arrivée de nouvelles populations entrainera des besoins supérieurs. Le syndicat Eau du Bassin Caennais atteste qu'en émettant un avis favorable lors de la séance du 19 juin 2019 sur la révision du SCoT de Caen Métropole, Eau du Bassin Caennais proroge les volontés en matière de développement de l'urbanisme de ses communes membres et indique que sera mis en œuvre les moyens nécessaires pour répondre aux besoins futurs.

## Risques et nuisances

### Risques naturels

Le PLU de FONTAINE-ETOUPEFOUR a pris en compte les risques naturels tout au long de l'élaboration du PLU, en cherchant à éviter d'exposer davantage les habitants aux risques liés à l'eau.

Concernant les zones inondables (par débordement de cours d'eau ou de nappes), elles sont globalement toutes classées au sein de la zone naturelle du PLU où toute nouvelle construction soumise à ce risque sont interdites :

- Aucune zone à urbaniser n'est située dans une zone inondable recensée ;
- Pour les zones inondables déjà bâties, les projets devront être conformés au règlement du PPRi opposable ;
- Les sous-sols sont interdits dans les secteurs où la nappe est susceptible d'être située entre 0 et 5 mètres de profondeur

Concernant le ruissellement des eaux pluviales, l'urbanisation future pourra potentiellement amplifier ces phénomènes ou les étendre à des secteurs qui n'y sont actuellement pas soumis. Ainsi, le PLU impose aux futures zones d'urbanisation la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales et des lisières d'urbanisation adaptées. La maîtrise de l'imperméabilisation est également recherchée dans l'ensemble des zones du PLU, via le règlement écrit et/ou les OAP.

### Nuisances et risques technologiques

Les secteurs affectés par des nuisances ou pouvant être soumis à des risques technologiques sont notamment les abords de la route départementale n°8 (route très passagère affectée par des secteurs de bruits) et les terrains situés sous des lignes électriques Haute Tension ou sur des canalisations de gaz enterrées.

Ces secteurs sont globalement classés en zone agricole et/ou naturel du PLU sauf :

- Les secteurs déjà urbanisés ;
- Les secteurs de zones d'activités.



## Pollution

Le PLU de FONTAINE-ETOUPEFOUR impliquera davantage de pollutions liées à :

- La production d'eaux usées : la création d'environ 460 logements supplémentaires sera à l'origine d'une quantité plus importante d'eaux usées à traiter. Néanmoins, l'ensemble de ces nouveaux logements seront raccordés à la Station d'Épuration ;
- La production de plus de déchets : plus d'habitants impliquent également plus de déchets ;
- La pollution de l'air générée par des déplacements plus nombreux et des gaz à effet de serre plus importants.

## Energie et changement climatique

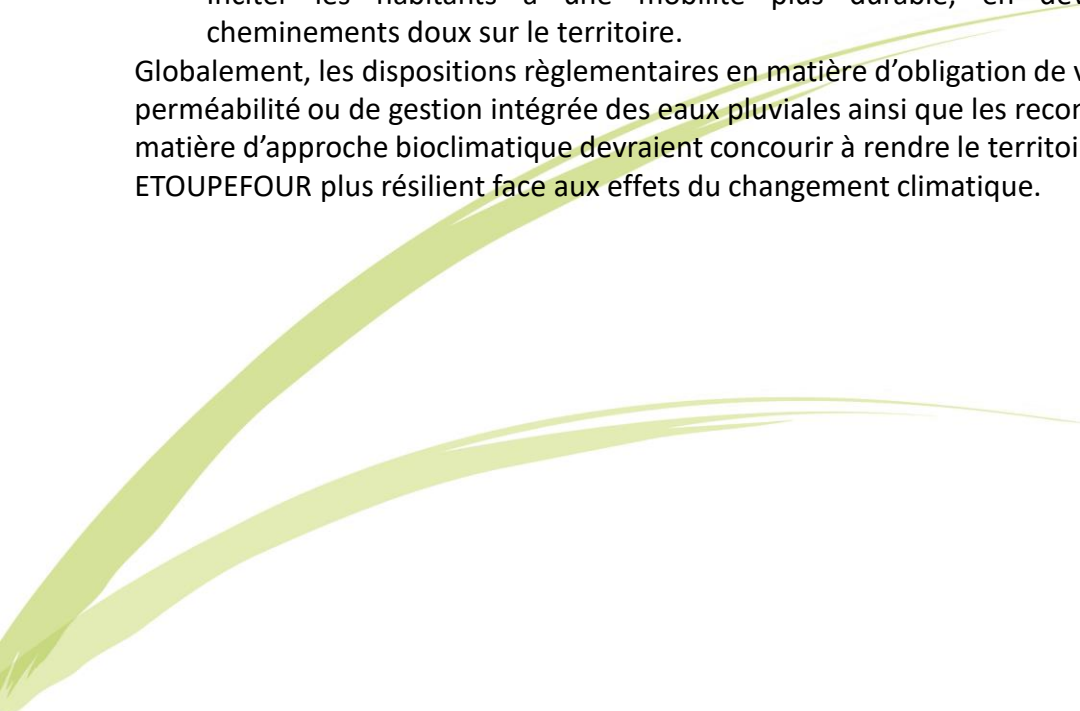
L'accueil de nouvelles personnes, de nouvelles activités ou encore la construction de nouveaux bâtiments générera de nouvelles émissions de polluants susceptible de participer à la dégradation de la qualité de l'air : utilisation de la voiture, utilisation d'énergies fossiles pour chauffer les bâtiments, etc...

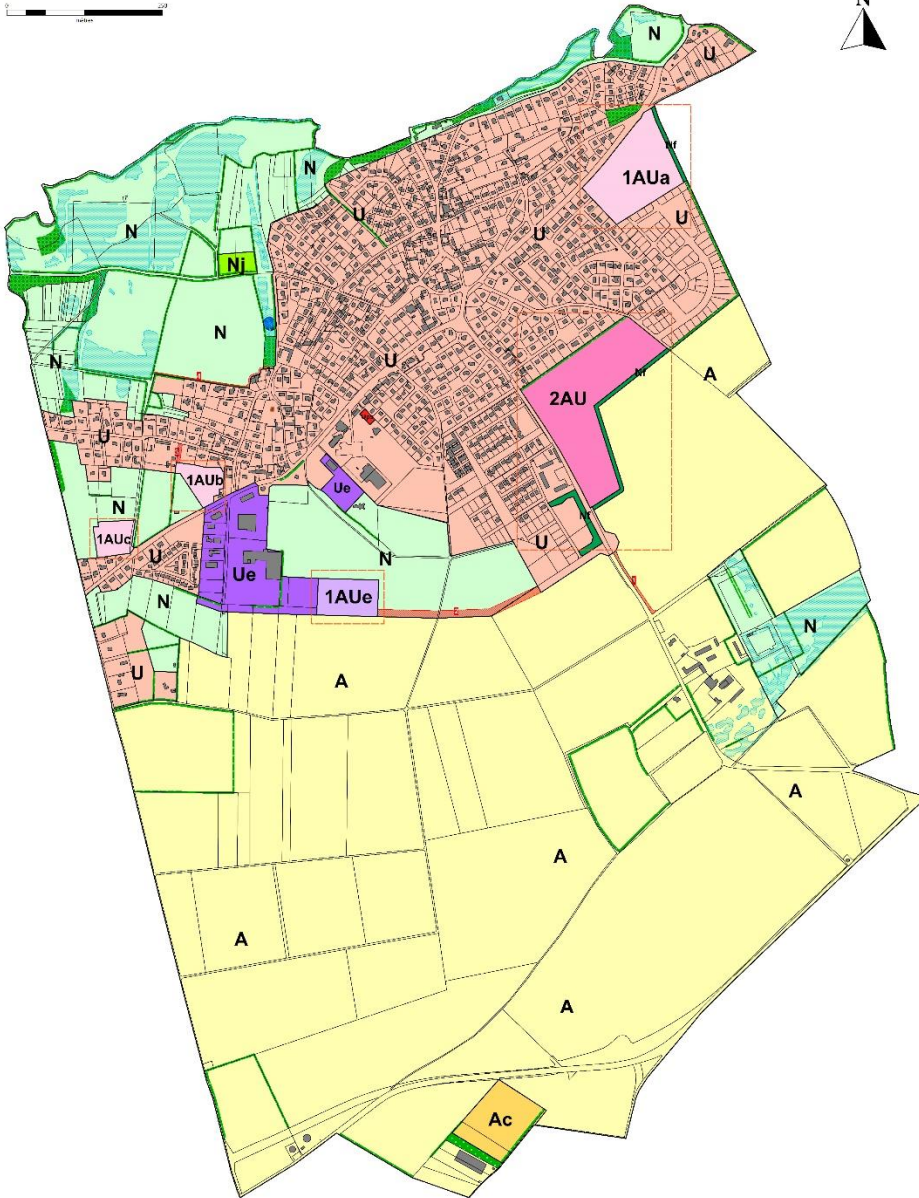
Toutefois le développement urbain envisagé est situé au sein d'une commune périurbaine de l'agglomération caennaise, dont le territoire est situé au plus proche des lieux de travail et d'équipements, et l'incitation au recours à d'autres énergies que les énergies fossiles devraient limiter cette pollution.

Le PLU intègre plusieurs dispositions pour limiter les effets du changement climatique :

- Rendre plus perméables les espaces construits et consécutivement, limiter les îlots de chaleur (milieux naturels urbains, végétalisation des espaces publics et privés, infiltration et/ou récupération de l'eau de pluie) ;
- Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité pour renforcer les îlots de fraîcheur ;
- Inciter les habitants à une mobilité plus durable, en développement les cheminements doux sur le territoire.

Globalement, les dispositions réglementaires en matière d'obligation de végétalisation, de perméabilité ou de gestion intégrée des eaux pluviales ainsi que les recommandations en matière d'approche bioclimatique devraient concourir à rendre le territoire de FONTAINE-ETOUPEFOUR plus résilient face aux effets du changement climatique.





**DEPARTEMENT DU CALVADOS**  
**COMMUNE DE FONTAINE-ETOUPEFOUR**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

**ARRÊT**  
**DOCUMENT GRAPHIQUE**  
**PLAN DE ZONAGE AU 1/5000 - PIECE ET**

---

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

---

Rédaction  
 NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme  
 14520 FORT EN RESSIN - HURPAIN  
 neapolis@orange.fr

**LEGENDE**

- Limites de zones
- 🏠 Emplacements réservés
- ⋯ Secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- 🌳 Espaces Boisés Classés, à protéger ou à conserver au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- 🌿 Eléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique (article L.151-23) - (trame verte)
- 🌊 Eléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique (article L.151-23) - (trame bleue - ruisseau Torde)
- 🌿 Eléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique (article L.151-23) - (trame bleue - zones humides)
- 🏠 Eléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L.151-19)
- 🏠 Bâtiment susceptible de changer de destination, au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

N° d'ER ou plan de zonage	Longueur ou superficie	Objet	Bénéficiaire
1	1 000 m²	Charnissier éclus	Commune
2	0,50ha - 1ha par 10 m	Charnissier éclus	Commune
3	100 m²	Charnissier éclus	Commune
4	100 m²	Charnissier éclus	Commune

**Dénominations et vocations des zones**

- **Zone U :** La zone U correspond aux tissus actuellement urbanisés du bourg de FONTAINE-ETOUPEFOUR.
- **Zone Ups :** La zone Ups correspond au secteur d'implantation du pôle santé, dans lequel seules les dispositions réglementaires du RNU s'appliquent.
- **Zone Ue :** La zone Ue est une zone urbaine à vocation dominante d'accueil d'activités économiques.
- **Zone 1AU :** La zone 1AU est une zone à caractère naturel destinée à être urbanisée à court ou moyen terme à vocation mixte, à dominante habitat sous forme d'opérations d'ensemble.
- **Zone 1AUe :** La zone 1AUe est une zone à caractère naturel destinée à être urbanisée à court ou moyen terme à vocation d'accueil d'activités économiques sous forme d'opérations d'ensemble.
- **Zone 2AU :** La zone 2AU est une zone à caractère naturel destinée à être urbanisée à long terme à vocation mixte, à dominante habitat sous forme d'opérations d'ensemble.
- **Zone A :** La zone A correspond à la zone agricole, protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Zone Ac :** La zone Ac est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité dédié à la plateforme de compostage et aux installations de transit des déchets.
- **Zone N :** La zone N correspond aux espaces à dominante naturelle, protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ou en raison de l'existence
- **Zone Nj :** Le secteur Nj est réservé à l'accueil de jardins familiaux.
- **Zone Nf :** Le secteur Nf correspond aux îlotiers urbaines inconstructibles.