



**PRÉFET
DU CALVADOS**

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires et de la mer



Marion ROUSSEL

Caen, le 15 OCT. 2021

Service urbanisme et risques
02 31 43 16 62
marion.rousseau@calvados.gouv.fr

Le préfet

à

Monsieur le Maire de Fontaine-Etoupefour

Courrier en recommandé avec accusé de réception

Objet : projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune

Par délibération du 12 juillet 2021, le conseil municipal de Fontaine-Etoupefour a arrêté, pour la seconde fois, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. Ce dossier a été transmis à la préfecture le 21 juillet 2021. Le présent courrier a pour objet de vous transmettre l'avis de l'État sur le projet de PLU, avis qui doit vous parvenir dans les trois mois à compter de sa date de réception (*article L. 153-16 du Code de l'urbanisme*).

Dans son premier avis en date du 22 avril 2021, l'État se prononçait en faveur du document, assorti de réserves qu'il convenait de lever de façon à garantir sa conformité réglementaire en vue de son approbation. Alors que l'avis de l'État sur le premier arrêt le proposait, le remaniement du projet de PLU n'a pas été présenté à mes services, ni par ailleurs aux personnes publiques associées à l'occasion d'une réunion dédiée.

Votre projet vise à concilier l'évolution récente de l'urbanisation sur la commune et la préservation et valorisation de l'environnement naturel et paysager. Cependant, le projet de PLU prévoit une importante consommation foncière, dérogeant aux objectifs de l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme en termes de gestion économe des espaces naturels et agricoles. En l'état, la surface totale des zones à urbaniser (AU) représente une extension de 11,7 % des surfaces déjà urbanisées (soit 15,9 ha, c'est-à-dire seulement 0,9 ha de moins que lors du premier arrêt du projet de PLU), ce qui continue de traduire une forte extension de la tâche urbaine.

À ces zones AU s'ajoutent 0,9 hectares d'emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et infrastructures (boulevard de contournement sud) et environ 5,5 hectares de parcelles, initialement en zone N, reclassées en zone U. La consommation en extension de l'urbanisation existante s'élève ainsi à 22,3 hectares, soit 2,9 ha de moins, seulement, que le projet présenté suite au premier arrêt du PLU. Au regard des 35,2 hectares consommés en extension de l'urbanisation sur la période 2011-2021, et en application de la trajectoire fixée à la fois par le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires

(SRADDET) et par votre propre rapport de présentation (p 165), l'effort de réduction de la consommation d'espace (-12,9 ha) devrait être plus important.

En outre, avec un scénario de croissance démographique à +1,6 % par an, ce projet de PLU est plus ambitieux que celui présenté suite au premier arrêt (qui prévoyait +1,25 %/an). En conséquence, la programmation de logements en extension de l'urbanisation existante est augmentée de 90 logements, soit un total de 340 logements en extension pour le présent projet, à comparer aux 243 logements dans le projet présenté suite au premier arrêt. Grâce à l'application de densités plus importantes, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à destination de l'habitat (14,3 ha) est néanmoins diminuée de 0,9 ha par rapport au premier projet de PLU (15,2 ha).

Toutefois, appliquer les densités de ce second projet de PLU au nombre de logements initialement prévus aurait permis de réduire la consommation des terres agricoles et naturelles de 5,4 ha supplémentaires (soit -18,3 ha).

En conséquence, je vous invite à réexaminer votre projet pour tenir compte des réserves et observations formulées dans l'avis joint. Les réserves portent en particulier sur :

- une diminution significative de la consommation d'espace et de la lutte contre l'étalement urbain qui en découle, dont la délimitation des zones U ;
- l'adéquation du projet de développement avec l'alimentation en eau potable et les capacités d'assainissement du territoire ;
- des compléments à apporter dans les différentes pièces du PLU vis-à-vis des risques.

Il convient de lever ces réserves en vue de l'approbation, de façon à garantir la conformité réglementaire de votre document.

Les services de la DDTM se tiennent à votre disposition pour toutes clarifications utiles sur le contenu de cet avis.

Bien à vous -

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général

Jean-Philippe VENNIN

Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de Fontaine-Etoupefour (deuxième arrêté)
Avis de l'État

1/ Analyse thématique

Développement démographique

Le projet de PLU présenté suite à ce second arrêt propose un objectif de croissance démographique supérieur à celui projeté dans le premier projet. Le nouveau projet vise en effet une croissance démographique de **+1,6 % par an** (contre 1,25 % pour le premier projet), élevant ainsi la population à 3 348 habitants en 2040, soit + 1 100 habitants par rapport à 2017 et +323 habitants par rapport au premier projet de PLU.

Dans l'avis rendu suite au premier arrêt du projet de PLU, les services de l'État soulignaient que l'objectif de croissance démographique retenu par la collectivité, bien que deux fois moins important que celui observé sur la période 2012-2017 (+2,5 %), était ambitieux au regard des objectifs moyens annuels de +0,7 % définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Caen-Métropole. A titre de comparaison, la Communauté urbaine de Caen-la-Mer, pôle principal du SCoT et du département, observe une croissance démographique de 0,4 % entre 2012 et 2017.

Une analyse comparative des projections de développement des différentes communes de la « couronne péri-urbaine proche » de Caen-la-Mer aurait permis d'évaluer plus finement l'évolution du territoire dans la périurbanisation au regard des autres polarités et de la ville centre.

En réponse à cet objectif de croissance démographique, le projet prévoit la construction de 460 logements neufs sur 20 ans, contre 315 dans le précédent projet de PLU, soit 145 logements supplémentaires. Ce nombre de logements est établi à partir de l'hypothèse d'un desserrement démographique à 2,4 personnes/logement, alors que l'hypothèse d'un desserrement à 2,5 était également envisagée. Le choix d'un desserrement à 2,4 est justifié par un projet de résidence senior sur le territoire communal (p. 162). **Cette hypothèse mériterait d'être étayée dans la mesure où ce projet de résidence senior n'est nullement explicité : ni le nombre de logements envisagé, ni le nombre de résidents estimé, ne sont précisés.**

L'augmentation de l'objectif de croissance démographique et, concomitamment, de la programmation de logements, s'explique en partie seulement par l'intégration, dans le calcul de la population future, des habitants des 55 logements mis en chantier depuis janvier 2020 et qui n'avaient pas été pris en compte dans le premier projet de PLU.

La programmation de logements prévue dans ce nouveau projet de PLU est ainsi **supérieure de 90 logements à la programmation prévue dans le premier projet** (145-55 = 90). Sur l'hypothèse de 2,4 personnes par logement, les 55 logements mis en chantier depuis janvier 2020 représentent 132 habitants, amenant le **total des nouveaux habitants à + 191 par rapport au premier projet de PLU** ((1100-132)-777 = 191, soit une augmentation de près de 25 %).

Au nombre de 120 (55 logements mis en chantier depuis janvier 2020 + 65 nouveaux logements), les logements en densification du tissu urbain existant représentent 26 % du total des nouveaux logements programmés, respectant ainsi l'objectif du SCoT, soit 20 % au moins de la production totale de logements construite en tissus urbains existants. Un potentiel d'une quinzaine de sites permettant le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses est identifié, pour une surface totale de 4,2 ha.

En extension de l'urbanisation, 340 logements sont prévus sur une surface de 14,3 ha répartie comme suit : un secteur 1AUa de 4,3 ha où sont prévus 86 logements (contre 69 logements dans le premier projet de PLU), deux secteurs 1AUb et 1AUc de 0,95 ha chacun pour 15 logements chacun et enfin un

secteur 2AU de 8,1 ha où sont prévus 220 logements (contre 9 ha pour 144 logements dans le premier projet). Pour chacune de ces zones, la densité nette prévue respecte la densité nette minimale fixée par le SCoT (20 logements par ha), soit respectivement 20 logements par ha pour les secteurs 1AUb et 1AUc, 25 logements par ha pour le secteur 1AUa et 34 logements par ha pour le secteur 2AU.

Par rapport au premier projet de PLU, une diminution de la consommation d'espace à hauteur de 0,9 ha est observée. **En appliquant les mêmes densités à la programmation de logements prévue dans le premier projet de PLU (243 logements en extension), cette réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles se serait élevée à 1,5 ha pour le secteur 1AUa et 3,9 ha pour le secteur 2AU, soit 5,4 ha au total.**

Enfin, concernant les questions de densité, figure toujours la mention, p. 166 du rapport de présentation, que « les dernières opérations immobilières ont parfois assuré une densité bien supérieure à celle exigée par le SCoT, générant des impacts sur le fonctionnement du bourg ». Comme mentionné p. 150 du rapport de présentation, les secteurs à dominante habitat urbanisés entre 2011 et 2021 présentent une densité nette moyenne inférieure à 26 logements par ha. Une analyse des densités par quartier ainsi qu'une analyse des impacts tant négatifs que positifs d'une densité supérieure à 20, 25 et 30 logements par hectare aurait permis de juger de l'opportunité, quartier par quartier, d'une augmentation de la densité.

Le rythme de production annuel moyen de nouveaux logements sur la commune s'élèverait théoriquement à 23 logements par an sur les 20 prochaines années, dont 17 logements en extension de l'urbanisation. Ce rythme est équivalent au plafond fixé par la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon en date du 22 octobre 2020 et relative à la répartition des objectifs du SCoT Caen-Métropole révisé. La mention de ce plafond est bien présente en p. 162 du rapport de présentation.

La surface annuelle moyenne dévolue à la construction de logements en extension de l'urbanisation (0,72 ha/an sur 20 ans) respecte également la répartition de l'enveloppe foncière annuelle moyenne pour l'habitat fixée par la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon relative à la répartition des objectifs du SCoT Caen-Métropole révisé. En effet, la commune de Fontaine-Etoupefour est limitée à 12,88 % des 5,9 ha/an maximum, soit 0,76 ha/an en moyenne, que la CC Vallée de l'Orne et de l'Odon peut urbaniser chaque année pour l'habitat. Pour plus de lisibilité, le montant de l'enveloppe foncière pour l'habitat autorisé à la commune par le conseil communautaire de la CC Vallées de l'Orne et de l'Odon pourrait être explicitement repris dans le document.

Consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

Période de référence pour l'analyse de la consommation d'espace ambiguë

La période de référence pour la consommation d'espace, erronée dans le premier projet de PLU arrêté, a été corrigée. Néanmoins, il est nécessaire de préciser si la période actualisée porte de 2010 à 2020 ou de 2011 à 2021 puisque les deux périodes coexistent sur les mêmes pages 150 et 151 du rapport de présentation.

Incomplétude/non-concordance des données

L'analyse de la consommation d'espace fait état en p. 165 du rapport de présentation de la volonté politique de « réduire de 50 % la consommation d'espace réalisée ces 10 dernières années, au profit de l'habitat » : « les extensions urbaines ne devront donc pas excéder 16,35 ha ».

En effet, le rapport de présentation annonce, en p. 150, une consommation d'espace en extension de l'urbanisation sur la période 2010-2020 à destination de l'habitat de 32,7 ha. Néanmoins, le détail des opérations réalisées pour l'habitat ne permet de totaliser que 30,3 ha en extension, auxquels s'ajoutent 2,2 ha en densification. De fait, et si le total des surfaces consommées en extension pour l'habitat s'élève bien à 30,3 ha, les extensions urbaines à venir ne devraient pouvoir excéder 15,15 ha.

Dans un objectif de cohérence, il convient de corriger, et/ou de compléter, le détail des surfaces consommées en extension de l'urbanisation à destination de l'habitation.

En outre, le rapport de présentation indique en p. 151 une consommation totale en extension de 35,2 ha, soit 32,7 ha à destination de l'habitation et 2,5 ha à destination des activités économiques. Les surfaces consommées en extension de l'urbanisation pour la réalisation des premières portions de la voirie Sud, ainsi que celles consommées à destination des équipements d'intérêt collectif et des services publics, pourraient utilement être indiquées. **Ces surfaces devront nécessairement être incluses dans le total de la consommation d'espace en extension de l'urbanisation.**

Importance de la consommation foncière en extension de l'urbanisation

La consommation totale d'espace sur 20 ans en extension de l'urbanisation est estimée à 16,8 ha, soit 14,3 ha pour l'habitat, 1,6 ha pour l'économie et 0,9 ha au profit des équipements et infrastructures. C'est **3,4 ha de moins que la consommation d'espace affichée dans le premier projet de PLU** (15,2 hectares pour l'habitat, 1,6 hectares pour l'économie et 3,4 ha pour la réalisation du boulevard de contournement sud, soit 20,2 ha).

Si l'on ne considère que les zones en extension de l'urbanisation apparaissant en zone AU du règlement graphique, soit 15,9 ha (habitation et activités économiques), la consommation foncière en extension représente néanmoins **une augmentation de la tâche urbaine de 11,7 %**, traduisant déjà une forte extension des zones urbaines.

De surcroît, comme détaillé ci-dessous (« 2 / Analyse par pièce », sous-section « Règlement graphique »), **environ 5,5 hectares de parcelles classées en zone N dans le PLU en vigueur font l'objet, sans justification, d'un reclassement en zone U** dans le projet de PLU. Ces surfaces, si leur reclassement en zone U est maintenu, doivent être comptabilisées dans la consommation d'espace en extension de l'urbanisation, **portant son total à 22,3 hectares**. À défaut, elles doivent être reclassées en zone A ou N.

Le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) normand pose un objectif de diminution par deux, entre 2020 et 2030, de la consommation d'espace constatée entre 2005 et 2015. Cette dernière est estimée à 21,76 ha sur le territoire de Fontaine-Etoupefour (source : OSCOM). Le projet de PLU propose donc une consommation foncière sur la période 2020-2030 supérieure de 3 ha à l'objectif du SRADDET $((21,76/2) - ((16,8/2) + 5,5) = -3,02)$.

Au regard des 21,75 ha dont la consommation est estimée entre 2005 et 2015 et des 35,2 hectares consommés en extension de l'urbanisation sur la période 2010-2021, l'effort de réduction (-12,9 hectares par rapport à la décennie précédente) devrait être significativement plus important. Comme mentionné plus haut, **appliquer les densités prévues dans ce second projet de PLU à la programmation de logements du premier projet de PLU aurait permis de réduire la consommation des terres agricoles et naturelles de 5,4 ha supplémentaires (soit -18,3 ha).**

Zone d'activités

Le projet prévoit l'extension de la zone d'activité sur 1,6 ha en bordure du futur boulevard de contournement sud (zone 1AUe du règlement). Cette extension fait l'objet d'une OAP. En effet, s'il reste deux parcelles encore urbanisables dans la zone d'activité existante, l'une, propriété communale, fait l'objet d'un projet d'implantation de nouveaux ateliers communaux, l'autre a été achetée et est en attente d'implantation d'un bâtiment ou d'une installation.

Néanmoins, le projet d'extension ne fait pas l'objet d'une justification suffisante. En effet, l'extension de la zone d'activité ne doit pas entrer en concurrence avec le renforcement de la polarité commerciale du centre bourg (p. 13 du PADD). Il apparaît donc nécessaire de cibler les types d'activités et d'entreprises que la commune souhaite accueillir dans cette zone.

Cette observation avait été faite à l'occasion du premier arrêt du projet de PLU.

Règlement graphique

D'autres parcelles ou parties de parcelles classée en zone N ou A dans le PLU en vigueur font également l'objet d'un reclassement en zone U dans le projet de PLU :

- la parcelle AC n°0008 (pour partie), soit environ 0,04 hectares ;
- la parcelle AD n°085 (pour partie), soit environ 0,15 hectares ;
- la parcelle AD n°127 (pour partie), soit 0,17 hectares ;
- les parcelles AD n°196 et AD n°201 (pour partie), soit 0,48 hectares ;
- les parcelles AD n°176, AD n°217, AD n°216, AD n°215 pour partie, soit 0,12 ha ;
- les parcelles AE n°020, AE n°021 (pour partie) et AE n°029 (pour partie), soit 2 hectares ;
- les parcelles AE n°071 (pour partie), ZB n°588, ZB n°0220 (pour partie), ZB n°300, ZB n°543 (pour partie), soit 0,5 hectares ;
- la parcelle ZB n°0544, soit 0,44 hectares ;
- les parcelles ZB n°675, ZB n°674 (pour partie), ZB n°678 (pour partie), ZB n°676, ZB n°677 (pour partie), soit 0,8 ha au total ;
- les parcelles OB n°0382 et OB n°0374, OB n°395, OB n°392, OB n°390, OB n°393, OB n°394 et ZB n°668, soit 0,8 hectares au total.

Sans justification sur ce reclassement (erreur matérielle, nécessaire à un projet urbain d'intérêt général...), ces parcelles, initialement en zone N, ne devraient pas être reclassées en zone U. Le cas échéant, les surfaces des parcelles concernées, soit environ **5,5 hectares au total**, devront être comptabilisées en tant que consommation d'espace en extension.

Cette remarque avait été formulée dans l'avis rendu pour le premier arrêt de projet. Dans ce nouveau projet de PLU, seules les parcelles OA n°1493, OA n°1494, OA n°1495, OA n°1496, OA n°1497, OA n°1498, OA n°1499 et OA n°1500 (soit 0,24 hectares) ont été reclassées en zone N.

Urbanisme opérationnel

La première Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) traite de la conception bioclimatique. Si l'intention est en accord avec la préconisation du SCoT Caen-Métropole (« le SCoT préconise, au-delà du respect des normes, d'appliquer les principes de bioclimatisme à tous les nouveaux projets d'aménagements urbains (prise en compte de l'orientation, de la topographie, des vents dominants, de la présence de végétation, etc.) » p. 63 du Document d'Orientations et d'Objectifs), cette proposition d'OAP mérite d'être approfondie.

En effet, aucun document ne permet d'identifier le potentiel bioclimatique du territoire à ses différentes échelles (quartier, bâti, etc.). Un diagnostic des conditions microclimatiques des différents secteurs du territoire (roses des vents mensuelles, mesure de l'ensoleillement local, températures, précipitations, phénomènes particuliers, etc.) ou un bilan énergétique précis du territoire (consommations par secteur, production décentralisée), croisé avec les autres thématiques du diagnostic, permettrait d'éclairer cette OAP.

Les trois OAP sectorielles suivantes, portant sur des projets d'habitat pour les deux premières et sur un projet d'activités économiques pour la dernière, n'incluent en rien cette volonté de conception bioclimatique. La fourniture d'un plan de masse, même indicatif, aurait permis d'affermir l'intention.

D'autre part, le règlement des zones 1AU et 1AUE prévoit que « L'urbanisation de l'ensemble de la zone ne pourra se faire que par une opération d'ensemble via un plan d'aménagement portant sur l'ensemble de l'assiette foncière de la zone, permettant ainsi le développement rationnel, cohérent et harmonieux de l'urbanisation, sous réserve de respecter les OAP et le règlement de la zone 1AU », il serait souhaitable que l'intention d'une conception bioclimatique soit clairement et explicitement repris, dans

le règlement et/ou dans les OAP sectorielles. Le règlement peut également édicter des règles plus adaptées (surface de vitrage au sud, principes d'orientation, compacité des formes bâties, etc.).

Ces remarques avaient été formulées dans l'avis donné suite au premier arrêt du projet de PLU.

Adéquation du projet avec les ressources en eau potable et les capacités d'assainissement

Assainissement des eaux usées

Les annexes informatives ont été complétées par un courrier du 20 janvier 2021 de la communauté de communes Caen-La-Mer, indiquant la répartition de la capacité résiduelle de traitement de la station d'épuration de Verson entre les communes qui y sont raccordées.

Cependant, aucune information n'est donnée quant à la problématique de la surcharge hydraulique de cette station et à la réalisation des travaux, évoqués dans le courrier de la Communauté urbaine de Caen La Mer du 18 novembre 2019. De plus, aucune précision n'est apportée quant à la prise en compte des projets de développement d'urbanisation des autres communes raccordées à cette station.

Aussi, il convient de prévoir que tout projet d'opération d'extension d'habitat puisse justifier au préalable de la capacité de traitement de la station d'épuration de Verson.

Alimentation en eau potable

Le dossier comporte un courrier du syndicat « Eau du bassin caennais » du 24/10/2019, relatif à la possibilité de fournir de l'eau potable. Cependant, et comme demandé suite au premier arrêt du projet, il est nécessaire que la commune actualise ces données. Aussi, il convient de prévoir que tout projet d'opération d'aménagement puisse justifier au préalable de la disponibilité en matière de ressources en eau potable.

Enjeux environnementaux

Continuités écologiques

Le PLU affiche avec force qu'une de ses préoccupations est de maintenir, voire de reconstituer les continuités écologiques. On observe, par rapport au premier arrêt du projet, une amélioration de la retranscription de cet objectif dans les différentes pièces du PLU, en particulier dans le règlement écrit et le règlement graphique (protection des éléments de la Trame Verte (haies et petits bosquets) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme).

Prise en compte des risques naturels

Risque Inondations

Risque lié aux inondations par débordement de cours d'eau

Le Nord de la commune est concernée par le PPR Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne approuvé par arrêt préfectoral du 10/08/2021. Ce PPR récemment approuvé devra être annexé au PLU comme servitude d'utilité publique.

Les éléments de connaissance produits dans le cadre de ce PPR étant plus précis que l'atlas des zones liées à l'aléa régional (base de données CARMEN), il est dorénavant nécessaire d'y faire référence et d'enlever les références à l'atlas (pièce E3).

Risque lié aux inondations par remontée de nappe

Le règlement écrit (pièce D) doit interdire :

- pour les zones **U (page 11), Ue (page 23), 1AUB et 1AUC (page 32)** dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre :
 - les sous-sols non adaptés à l'aléa ;
 - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol ;
 - l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).
- pour les zones **U (page 11), Ue (page 23), 1AUB et 1AUC (page 32), 1AUe (page 42)** dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2,5 mètres :
 - les sous-sols non adaptés à l'aléa ;
 - l'assainissement autonome (sauf avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif – SPANC).

et d'indiquer pour les zones **U (page 11), Ue (page 23), 1AUa, 1AUB et 1AUC (page 32), 1AUe (page 42), A (page 55) et N (page 67)** que dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 2,5 et 5 mètres, les infrastructures les plus profondes peuvent être impactées, le risque d'inondation des sous-sols ne peut être écarté.

Ces évolutions, demandées dans l'avis rendu suite au premier arrêt du projet de PLU, n'ont pas été intégrées dans le projet de PLU soumis à avis suite au second arrêt.

Risque lié aux inondations par ruissellement

Les risques liés aux phénomènes de ruissellements ou coulées de boue n'ont pas fait l'objet d'une cartographie par les services de l'État, mais il convient d'identifier les axes privilégiés d'écoulement susceptibles d'être impactés par ces phénomènes et de les intégrer soit dans une carte annexe au zonage réglementaire, soit dans une carte en annexe informative mentionnée dans le règlement écrit.

Cette carte, demandée à la suite du premier arrêt, est absente du projet arrêté.

La gestion des eaux pluviales dans les espaces imperméabilisés doit concourir à limiter l'ampleur des crues fréquentes. À cette fin, il est rappelé qu'en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Sur la base de ce zonage, les collectivités et les établissements publics précités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau.

Ce zonage poursuit notamment l'objectif de prévention des inondations par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau. Les communes ou leurs établissements publics de coopération compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU. Dans cette perspective, il est souhaitable que le PLU et le zonage pluvial soient élaborés conjointement, ceci afin de garantir la bonne prise en compte des prescriptions relatives à la gestion des eaux dans le cadre de l'instruction des permis de construire.

Prise en compte des risques technologiques et des nuisances

ICPE : canalisations de transport de matière dangereuse

La commune est concernée par une canalisation de transport de matière dangereuse exploitée par GRTGaz. Cette canalisation fait l'objet d'une servitude d'utilité publique établie par arrêté préfectoral du 28/09/2016 précisant les dispositions d'urbanisme, notamment pour la construction ou l'extension d'Établissements Recevant du Public (ERP) de plus 100 personnes et d'Immeubles de Grande Hauteur (IGH).

Les données cartographiques vectorielles relatives au tracé exact de ces canalisations et de leur Servitude d'Utilité Publique (SUP) sont des données dont la communication est de nature à porter atteinte à la sécurité publique ou à la sécurité des personnes. Par conséquent, les distances SUP (annexe 1) et le plan (annexe 2) annexés à l'arrêté (pièce F1A) ne peuvent pas être mis sous cette forme à la disposition du public, ni même des acteurs publics non directement concernés (*cf. note technique du 7 janvier 2016*). Ils ne doivent donc pas être annexés à l'arrêté susmentionné mais doivent être gérés comme un élément opposable, mais à consultation restreinte.

Ainsi, il est recommandé que le PLU intègre, sur le plan des servitudes (pièce F1B), une zone tampon approximative plus large que le fuseau indiqué dans le plan annexé à l'arrêté de SUP. Au sein de cette zone tampon, la consultation de l'arrêté de SUP sera dès lors nécessaire pour identifier si le projet est bien dans le fuseau transmis au format pdf.

Nuisances sonores liées au futur boulevard de contournement

Le projet de PLU prévoit la création d'un boulevard de contournement au sein des zones 1AUa, 2AU et bordant une zone U. Les présents documents du PLU n'abordent pas les risques de nuisances sonores ainsi créés pour les habitations existantes de cette zone. Il importe que la commune précise les aménagements envisagés le long de cette voirie pour limiter les nuisances sonores susceptibles d'être générées (zone tampon, écrans...). Ces aménagements ne devront pas se limiter à l'isolation acoustique des bâtiments, mesure inopérante en été.

2 / Analyse par pièce

OAP

Les OAP prévoient que les secteurs d'urbanisation nouvelle aménagent des lisières vertes en bordure des espaces agricoles et naturels. Ces espaces végétalisés prévus ou programmés sur les schémas de principe doivent également être représentés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23. En lisière urbaine, ces zones de transition pourraient utilement être dimensionnées et inconstructibles. En complément, la rédaction des prescriptions les concernant pourrait être complétée explicitement par « ...conformément au règlement graphique ».

Règlement graphique

Une moitié de la parcelle AD n°196, classée en zone N dans le PLU en vigueur et reclassée en zone U dans le projet de PLU, est identifiée comme potentiel foncier non-bâti densifiable. Étant donné la proximité immédiate d'une zone humide et les enjeux environnementaux qui y sont liés, il apparaît indispensable que le reclassement de cette parcelle en zone constructible fasse l'objet d'une OAP « densification ». Il semble également que cette parcelle devrait être classée en zone 1AU. D'autre part, qu'elle soit reclassée en U ou 1AU, la surface reclassée de cette parcelle doit être intégrée au calcul de la consommation d'espace en extension.

La Mare Torée, bien que désormais bien identifiée dans le règlement graphique, reste peu visible. Il conviendrait de la positionner au premier plan.

Règlement écrit

À l'article 1AU3-2 « Desserte par les réseaux », pour l'alimentation en eau potable, il convient d'ajouter que les projets d'opérations d'aménagement urbain devront justifier, au préalable, de la disponibilité en matière de ressources pour les desservir en eau potable. De plus, pour les eaux usées, ces mêmes projets devront justifier, au préalable, de la capacité disponible du système d'assainissement à recevoir les eaux usées produites.

Les remarques émises quant à l'obligation de respecter les prescriptions de l'article L 1331-10 du code de la santé public relatif au raccordement des eaux usées non domestiques au système d'assainissement des eaux usées, et la nécessité de privilégier des espèces au pouvoir allergisant le plus faible possible au droit des espaces végétalisés, de rester vigilant à une bonne circulation et au renouvellement des eaux (et ainsi éviter des zones de stagnation) et de retenir des choix d'aménagement et dispositions constructives permettant de limiter (ou prévenir l'apparition de) les gîtes larvaires, ont bien été prises en compte.

En p.67 du règlement écrit, il est fait référence à la pièce E3 (plan de zonage des risques) relativement à l'identification des zones humides. Or les zones humides ne sont pas représentées sur ce plan mais sur le règlement graphique (pièces E1 et E2). L'erreur doit être corrigée.

Par ailleurs, le fait que, dans les zones à forte prédisposition de présence de zones humides, tout projet devra comporter une étude de délimitation de ZH (critères pédologique et floristique), pourrait utilement être indiqué.

Servitudes d'utilité publiques

La liste indique : « Sont inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques : - l'Église depuis le 16 mai 1927 , - L'île et les vestiges qu'elle renferme, les douves et leurs murs, le système hydraulique et le lavoir, ainsi que le bâtiment des communs, depuis le 10 avril 1995. Les restes du château sont classés Monument Historique depuis le 23 septembre 1911. »

Il convient d'apporter les modifications suivantes : Sont inscrits au titre des Monuments Historiques : - l'Église depuis le 16 mai 1927 ; - les parties du château suivantes : l'île et les vestiges qu'elle renferme, les douves et leurs murs, le système hydraulique et le lavoir, ainsi que le bâtiment des communs, depuis le 10 avril 1995. Les restes du château sont classés Monument Historique depuis le 23 septembre 1911.

3 / Conclusion

Votre projet vise à concilier l'évolution récente de l'urbanisation sur la commune et la préservation et valorisation de l'environnement naturel et paysager. Cependant, le projet de PLU prévoit une importante consommation foncière, dérogeant aux objectifs de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme en termes de gestion économe des espaces naturels et agricoles. En l'état, la surface totale des zones à urbaniser (AU) représente une extension de 11,7 % des surfaces déjà urbanisées (soit 15,9 ha, c'est-à-dire seulement 0,9 ha de moins que lors du premier arrêt du projet de PLU), ce qui continue de traduire une forte extension de la tâche urbaine.

À ces zones AU s'ajoutent 0,9 hectares d'emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et infrastructures (boulevard de contournement sud) et environ 5,5 hectares de parcelles, initialement en zone N, reclassées en zone U. La consommation en extension de l'urbanisation existante s'élève ainsi à 22,3 hectares, soit 2,9 ha de moins, seulement, que le projet présenté suite au premier arrêt du PLU. Au regard des 35,2 hectares consommés en extension de l'urbanisation sur la période 2011-2021, et en application de la trajectoire fixée à la fois par le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et par votre propre rapport de présentation (p 165), l'effort de réduction de la consommation d'espace (-12,9 ha) devrait être plus important.

En outre, avec un scénario de croissance démographique à +1,6 % par an, ce projet de PLU est plus ambitieux que celui présenté suite au premier arrêt (qui prévoyait +1,25 %/an). En conséquence, la programmation de logements en extension de l'urbanisation existante est augmentée de 90 logements, soit un total de 340 logements en extension pour le présent projet, à comparer aux 243 logements dans le projet présenté suite au premier arrêt. Grâce à l'application de densités plus importantes, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à destination de l'habitat (14,3 ha) est néanmoins diminuée de 0,9 ha par rapport au premier projet de PLU (15,2 ha).

Toutefois, appliquer les densités de ce second projet de PLU au nombre de logements initialement prévu aurait permis de réduire la consommation des terres agricoles et naturelles de 5,4 ha supplémentaires (soit -18,3 ha).

En conséquence, je vous invite à **réexaminer votre projet** pour tenir compte des réserves et observations formulées dans l'avis joint. Les réserves portent en particulier sur :

- la meilleure prise en compte de la consommation d'espace et de la lutte contre l'étalement urbain qui en découle, dont la délimitation des zones U ;
- l'adéquation du projet de développement avec l'alimentation en eau potable et les capacités d'assainissement du territoire ;
- des compléments à apporter dans les différentes pièces du PLU vis-à-vis des risques.

Il convient de lever ces réserves en vue de l'approbation, de façon à garantir la conformité réglementaire de votre document.

Les services de la DDTM se tiennent à votre disposition pour toutes clarifications utiles sur le contenu de cet avis.

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**



Caen, le - 8 OCT. 2021

Monsieur ENAULT
Maire
Commune de Fontaine-Etoupefour
Allée du stade Jules Quesnel
14790 Fontaine-Etoupefour

Dossier suivi par : Anthony HUBERT
02.31.86.91.89 - anthony.hubert@caen-metropole.fr

Objet : Avis de Caen Normandie Métropole sur le projet de Révision du PLU de Fontaine-Etoupefour (2nd arrêt)

Monsieur le Maire, *Cher Bernard,*

La consultation pour avis sur le projet de Révision du PLU de Fontaine-Etoupefour a été reçue au Pôle métropolitain le 21 juillet 2021. Le projet a fait l'objet d'une analyse par la Commission Application du SCoT du 10 septembre 2021. Suite à cette analyse qui a permis de noter la bonne compatibilité du projet avec le SCoT Caen-Métropole et la améliorations substantielles entre le 1^{er} et le 2nd arrêt, **le Comité syndical du Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole a rendu un avis favorable le 24 septembre 2021.** Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la délibération d'avis officiel.

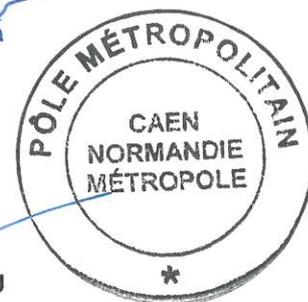
Je vous prie également de bien vouloir trouver, en complément de la délibération d'avis officiel, un relevé des remarques de la Commission Application du SCoT (trois remarques).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Très à lui

Le Président,

Joël BRUNEAU



Relevé des remarques de la Commission Application du SCoT

La Commission Application du SCoT apporte, en complément de l'avis officiel exprimé dans la délibération, les remarques suivantes au titre de la compatibilité avec le SCoT Caen-Métropole :

- Au titre du chapitre 2.5.2 « Engager dans la durée une politique volontariste de réhabilitation et de rénovation, notamment thermique, du parc ancien », le SCoT demande d'analyser le parc de logements antérieur à 1984. Le Rapport de présentation du projet de PLU ne comporte pas de diagnostic du parc de logements antérieur à 1984 et devrait donc être complété.
- Au titre du chapitre 2.5.3 du DOO « Favoriser une offre de logement diversifiée pour une meilleure cohésion sociale » : les OAP ne comportent aucune orientation sur l'incitation à la production de logements à prix maîtrisé, elles gagneraient à être enrichies sur ce volet. En effet, bien que la commune soit en zone B2, le SCoT promeut la diversification des formes et de l'offre de logements, pour promouvoir la mixité sociale et faciliter le turn-over (rotation des ménages) et ainsi favoriser la vie locale et le renouvellement des effectifs scolaires. La diversification des formes de logements se traduit par la réalisation de logements en petits collectifs, en habitats intermédiaires et en maisons de villes. Elle peut également se traduire par une diversification des formes de parcelles, voire par une péréquation financière au sein d'une même opération pour obtenir des prix de parcelles au m² différents pour capter des profils d'acheteurs différents. Enfin, cette diversification des formes et tailles de logements et de parcelles permettra également de rendre la densification plus facilement réalisable et acceptable.
- Au titre du chapitre 3.2.2 du DOO « Promouvoir le développement des aménagements favorables aux modes actifs pour favoriser la ville des courtes distances » : La commune se situe à proximité immédiate de Verson, reconnue pôle de proximité d'agglomération par le SCoT. De fait, Verson porte des services (collège, commerces...) et des emplois desservant au quotidien une partie de la population de Fontaine-Etoupefour. Il conviendrait donc de développer et sécuriser les liaisons cyclables par la RD147A et/ou la RD214 et par le Chemin du Duc Guillaume.

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des Délibérations
Du Comité Syndical
Séance du vendredi 24 septembre 2021**

DCS33-2021

Le 24 septembre 2021, à 12h, le Comité Syndical, régulièrement convoqué le 14 septembre 2021, s'est réuni, dans sa composition prévue à l'article 4-1.3 des statuts du pôle métropolitain, à l'Hémicycle de la CU Caen la mer, à Caen, sur convocation adressée à ses membres par Monsieur Joël BRUNEAU, Président, qui préside la séance.

*Nombre de délégués en exercice
: 173*

Quorum requis : 58

Présents : 66

Pouvoirs : 11

Votants : 77

Excusés : 29

Étaient présents :

Communauté Urbaine Caen la mer : Mme Florence BOULAY, M. Joël BRUNEAU, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Xavier DUHAMEL, M. Dominique GOUTTE, M. Daniel GUERIN, M. Xavier HAY, M. Michel LAFONT, M. Marc LECERF, M. Richard MAURY, M. Jean-Marc PHILIPPE, M. Bruno PIQUET, M. Emmanuel RENARD, M. Thierry RENOUF, Mme Ghislainé RIBALTA, M. Pierre SCHMIT, M. Pascal SERARD, Mme Béatrice TURBATTE, M. Yannick GERNY (délégué suppléant)

Communauté d'Agglomération Flers-Aggl : M. Omar AYAD

Intercom de la Vire au Noireau : Mme Nicole DESMOTTES (déléguée suppléante)

Communauté de communes Cingal – Suisse Normande : M. Eric DELACRE, M. Jacky LEHUGEUR, M. Didier MAZINGUE

Communauté de Communes Cœur de Nacre : M. Alexandre BÉRTY, M. Philippe CHANU,

Communauté de communes Coutances Mer et Bocage : Mme Gisèle ALEXANDRE

Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge : M. François VANNIER

Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Michel BANNIER, M. Gilbert DUVAL, M. Bernard ENAULT, M. Alain GOBE, M. Rémy GUILLEUX, M. Hubert PICARD, Mme Martine PIERSELIA

Communauté de communes Val es Dunes : Mme Sophie DE GIBON, M. Dominique DELIVET, Mme Régine ENEE, Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Eric MARGERIE, M. Patrice MARTIN

Étaient présents en visioconférence :

Communauté Urbaine d'Alençon : M. Ahamada DIBO, M. Joaquín PUEYO

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Christian CHAUVOIS, M. Christian DELBRUEL, M. Gilles DETERVILLE, M. Sébastien FRANCOIS, M. Stéphane LE HELLEY, Mme Clémentine LE MARREC, M. Patrick LECAPLAIN, Mme Micheline LECHARTIER, M. Mickaël MARIE

Communauté d'Agglomération Flers Aggl : M. Michel DUMAINE

Communauté d'Agglomération Le Cotentin : Mme Christèle CASTELEIN, M. Sébastien FAGNEN, Mme Manuela MAHIER

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie : M. François AUBEY, Mme Angélique PERINI

Communauté de Communes Terre d'Auge : M. Yves DESHAYES

**AVIS SUR LA REVISION
DU PLU DE
FONTAINE-
ETOUPEFOUR (2ND
ARRÊT)**

Envoyé en préfecture le 07/10/2021

Reçu en préfecture le 07/10/2021

Affiché le

ID : 014-251403184-20210924-DCS33_2021-DE

Intercom de la Vire au Noireau : M. Gilles MALOISEL (délégué suppléant)

Communauté de Communes Bayeux Intercom : Mme Mélanie LEPOULTIER

Communauté de Communes Cœur de Nacre : M. Nicolas DELAHAYE

Communauté de Communes Domfront Tinchebray Interco : M. Maxime GUILMIN

Communauté de Communes Granville Terre et Mer : Mme Marie-Mathilde LEZAN (déléguée suppléante)

Communauté de Communes Pays de Falaise : Mme Clara DEWAELE-CANOUEL, M. Jacques LE BRET

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

Communauté Urbaine Caen la mer : M Romain BAIL (pouvoir à M. Joël BRUNEAU), M. Nicolas JOYAU (pouvoir à Mme Sonia DE LA PROVOTE), M. Laurent MATA (pouvoir à Mme Ghislaine RIBALTA), M. Michel PATARD-LEGENDRE (pouvoir à M. Joël BRUNEAU)

Communauté de Communes Cingal Suisse Normande : M. Jean-Claude BRETEAU (pouvoir à M. Jacky LEHUGEUR)

Communauté de Communes Cœur de Nacre : M. Patrick LERMINE (pouvoir à M. Philippe CHANU)

Communauté de Communes Pays de Falaise : M. Gérard KEPA (pouvoir à M. Alain GOBE)

Communauté de Communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Jean-Luc MOTTAIS (pouvoir à M. Hubert PICARD)

Communauté de Communes Villiedieu Intercom : M. Freddy LAUBEL (pouvoir à M. Eric DELACRE)

Communauté de Communes Isigny Omaha Intercom : M. Eric BARBANCHON (pouvoir à M. Bernard ENAULT)

Conseil Départemental de la Manche : M. Philippe BAS (pouvoir à Mme Marie-Françoise ISABEL)

Etaient excusés :

Communauté Urbaine Caen la mer : Mme Léonie ANGOT-HASTAIN, M. Erwann BERNET, Mme Maryse GENARD, M. Pascal JOUIN, M. Laurent LAMY, M. Xavier LE COUTOUR, M. Marc POTTIER, M. Sengdèd CHANTHAPANYA (délégué suppléant)

Communauté d'Agglomération Flers Agglo : M. Hervé BORDERIE

Communauté d'Agglomération Saint-Lô Agglo : M. Roland COURTEILLE

Communauté d'Agglomération Le Cotentin : M. Jacques COQUELIN, M. Olivier DE BOURSETTY, M. Patrick LERENDU, M. David MARGUERITTE, Mme Anna PIC, Mme Odile THOMINET

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie : M. Dany TARGAT

Intercom de la Vire au Noireau : M. Marc ANDREU SABATER, M. Marc GUILLAUMIN

Communauté de Communes Bayeux Intercom : M. Arnaud TANQUEREL

Communauté de Communes Cingal Suisse Normande : M. Olivier GUILLEMETTE

Communauté de Communes Cœur de Nacre : M. Thierry LEFORT

Communauté de Communes Coutances Mer et Bocage : M. Michel VOISIN

Communauté de Communes Granville Terre et Mer : Mme Annaïg LE JOSSIC, M. Michel PEYRE, Mme Claire ROUSSEAU

Communauté de Communes Pays de Falaise : M. Jean-Philippe MESNIL

Communauté de Communes Val es Dunes : Mme Ann BAUGAS

Conseil Départemental du Calvados : M. Hubert COURSEAUX

AVIS SUR LA REVISION DU PLU DE FONTAINE-ETOUPEFOUR (2ND ARRÊT)

Exposé :

Le Pôle métropolitain a reçu, le 21 juillet 2021, la consultation sur le projet de Révision du PLU de Fontaine-Etoupefour.

A/ Éléments de diagnostic

Fontaine-Etoupefour, commune de la CdC Vallées de l'Orne et de l'Odon, est actuellement couverte par un PLU approuvé en février 2008. La commune a arrêté une première fois le 12 janvier 2021. Le Pôle métropolitain a émis un avis favorable avec 3 réserves le 23 avril 2021. La commune a souhaité revoir son projet avant de le soumettre à enquête publique.

- Fontaine-Etoupefour est classée commune de « la couronne périurbaine proche » dans le SCoT de Caen-Métropole.
- La commune nouvelle comptait 2 348 habitants en 2017.
- La commune nouvelle abritait 956 logements en 2017.
- La délibération du CC de Vallées de l'Orne et de l'Odon du 22 octobre 2020 a réparti les objectifs de logements et les enveloppes foncières sur les communes de « la couronne périurbaine proche », soit pour Fontaine-Etoupefour :
 - 460 logements à construire sur 20 ans (23 logements/an en moyenne).
 - 15,2 hectares maximum pour l'habitat sur 20 ans.
 - 1,6 hectares maximum pour les activités sur 20 ans.

B/ Projet

Modifications en rouge entre les deux arrêts.

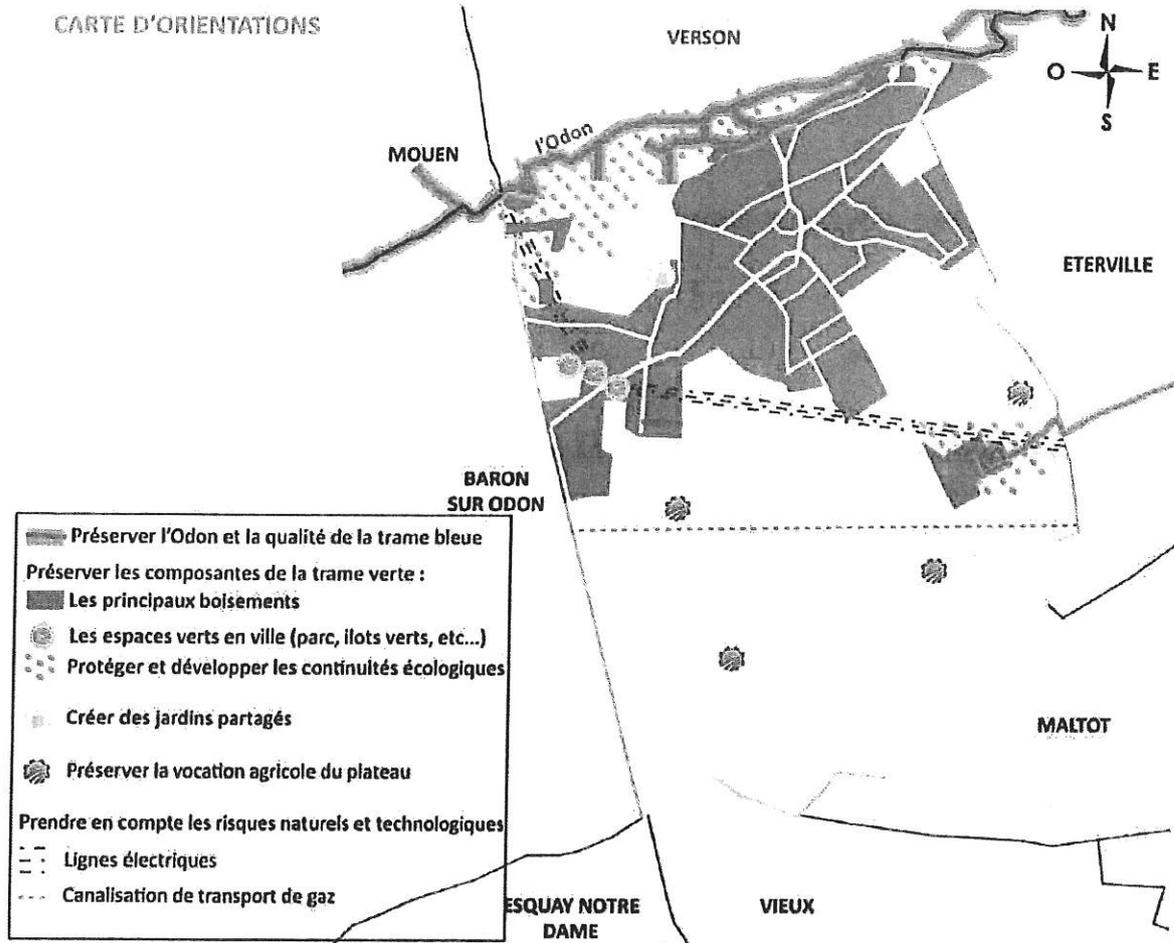
PADD :

A) Préserver et valoriser l'environnement naturel et paysager

→ Orientation 1 : Protéger les milieux naturels

→ Orientation 2 : Prendre en compte la trame paysagère

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



B) Maîtriser et organiser l'urbanisation communale

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

Hypothèse de croissance qualifiée de « modératrice », pour accueillir 1100 habitants supplémentaires à l'horizon 20 ans, pour atteindre 3 400 habitants en 2040, soit un taux de croissance annuel moyen de 1,6 %.

Desserrement de la taille des ménages estimé à 2,4 personnes, soit un point mort de 93 logements pour maintenir la population. La commune a déjà construit 103 logements depuis 2017.

Le besoin global en logements serait de 460 logements :

- 65 environ résulteront du renouvellement urbain.
- 55 logements mis en chantier après l'approbation du SCOT peuvent s'ajouter.
- 340 nouveaux logements sont donc nécessaires dans de nouveaux quartiers ouverts à l'urbanisation.

Une densité moyenne de 30 logements à l'hectare sera appliquée sur le projet communal.

Entre 2010 et 2020, la commune a consommé 35,2 ha (dont 32,7 à destination de l'habitat). 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 50% par rapport à la conso. passée).
- Environ 2 ha pour l'économie.

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

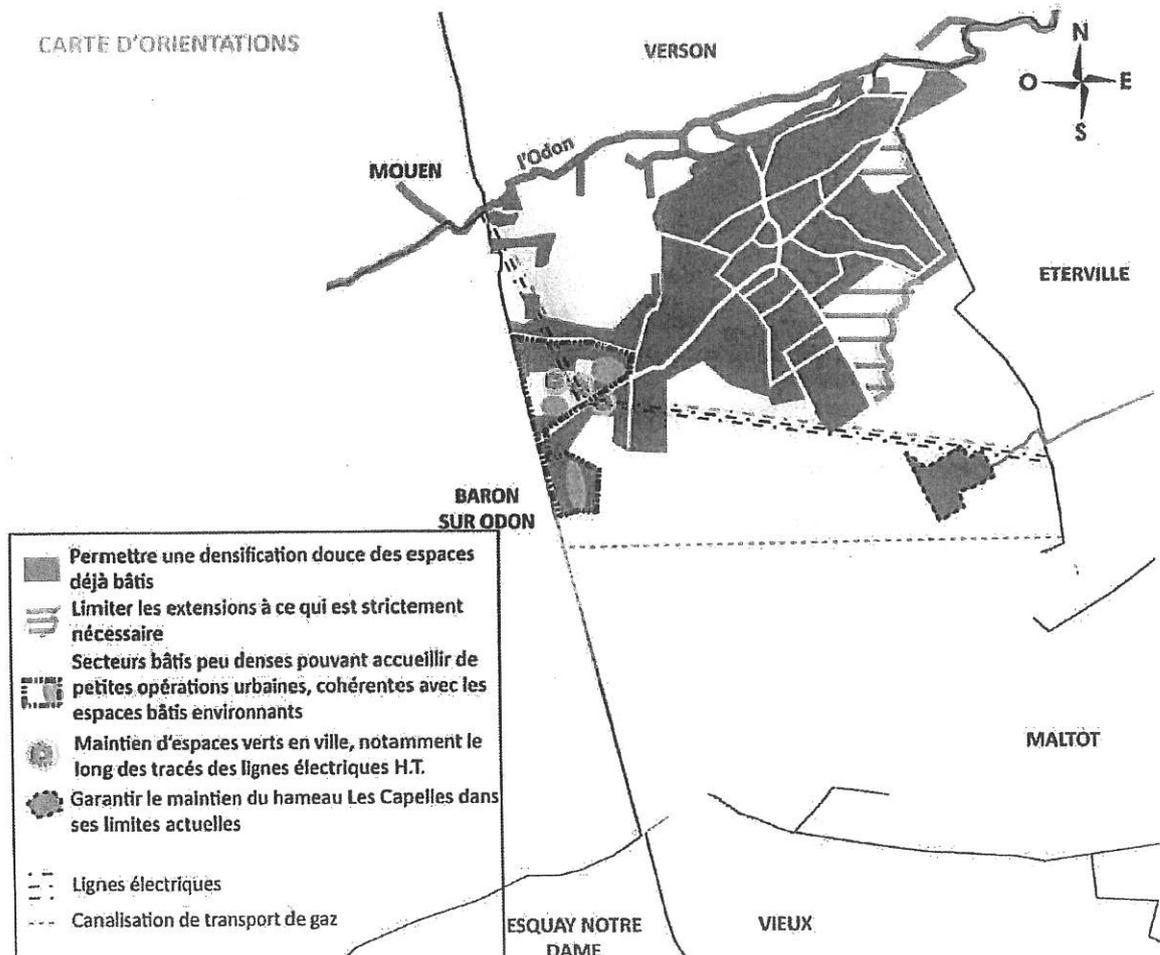
Finaliser l'urbanisation communale engagée sur les secteurs Est et Sud du bourg. Ces espaces étaient déjà définis à urbaniser au sein du PLU de 2008.

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.

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.



C) Organiser les déplacements et les mobilités

→ Orientation 1 : Hiérarchiser le réseau viaire

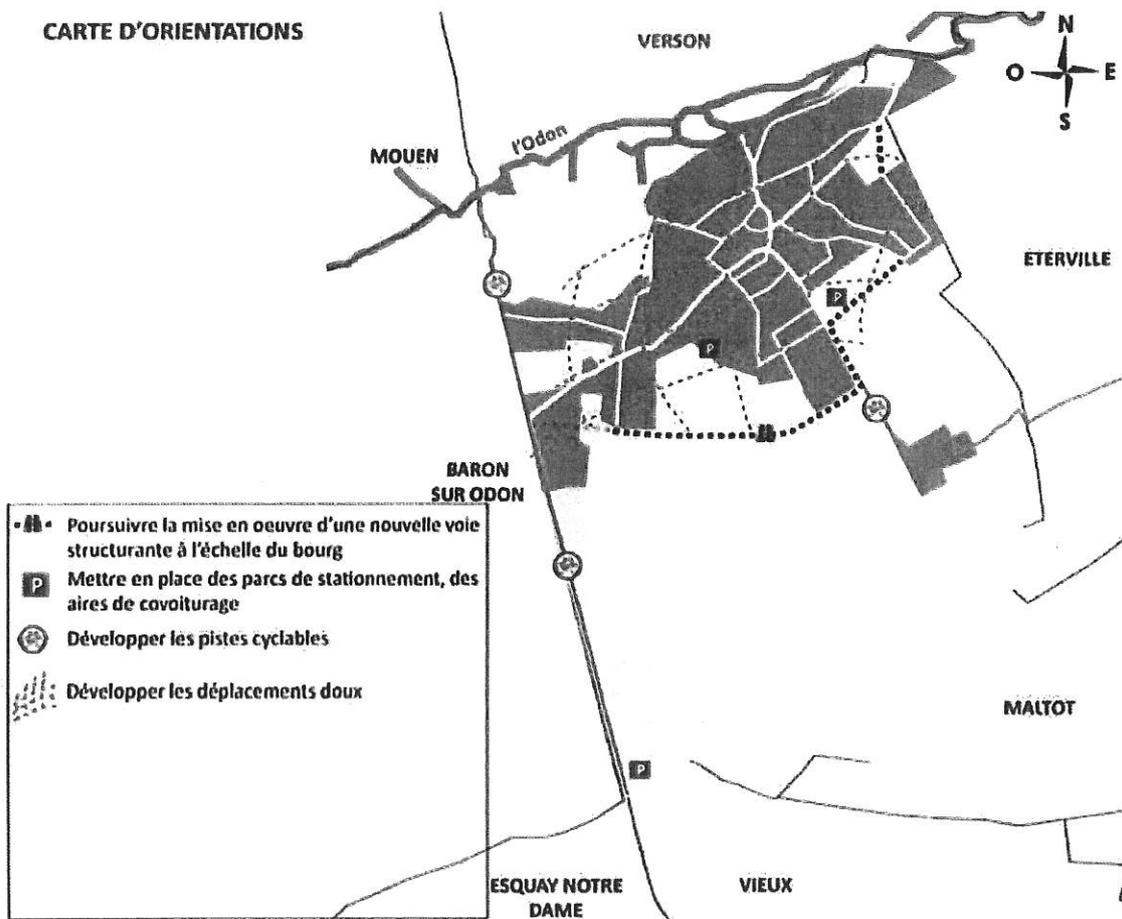
→ Orientation 2 : Poursuivre la programmation de la déviation du bourg

La circulation de transit se concentre aujourd'hui sur la RD 214, le PLU prévoit d'offrir une solution alternative via la création d'une nouvelle avenue, partagée entre le trafic de desserte et les modes de déplacement doux.

À l'ouest de la RD 147, la voie permettra de dévier un trafic de transit. Les poids lourds générés par la zone d'activités pourront être reportés sur cette voie.

À l'est de la RD147, la voie structurera le développement urbain. Son aménagement lui confèrera un caractère urbain.

→ Orientation 3 : Développer l'offre en stationnement



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

→ Orientation 1 : Soutenir l'agriculture

→ **Orientation 2 : Conforter voire développer les activités existantes**

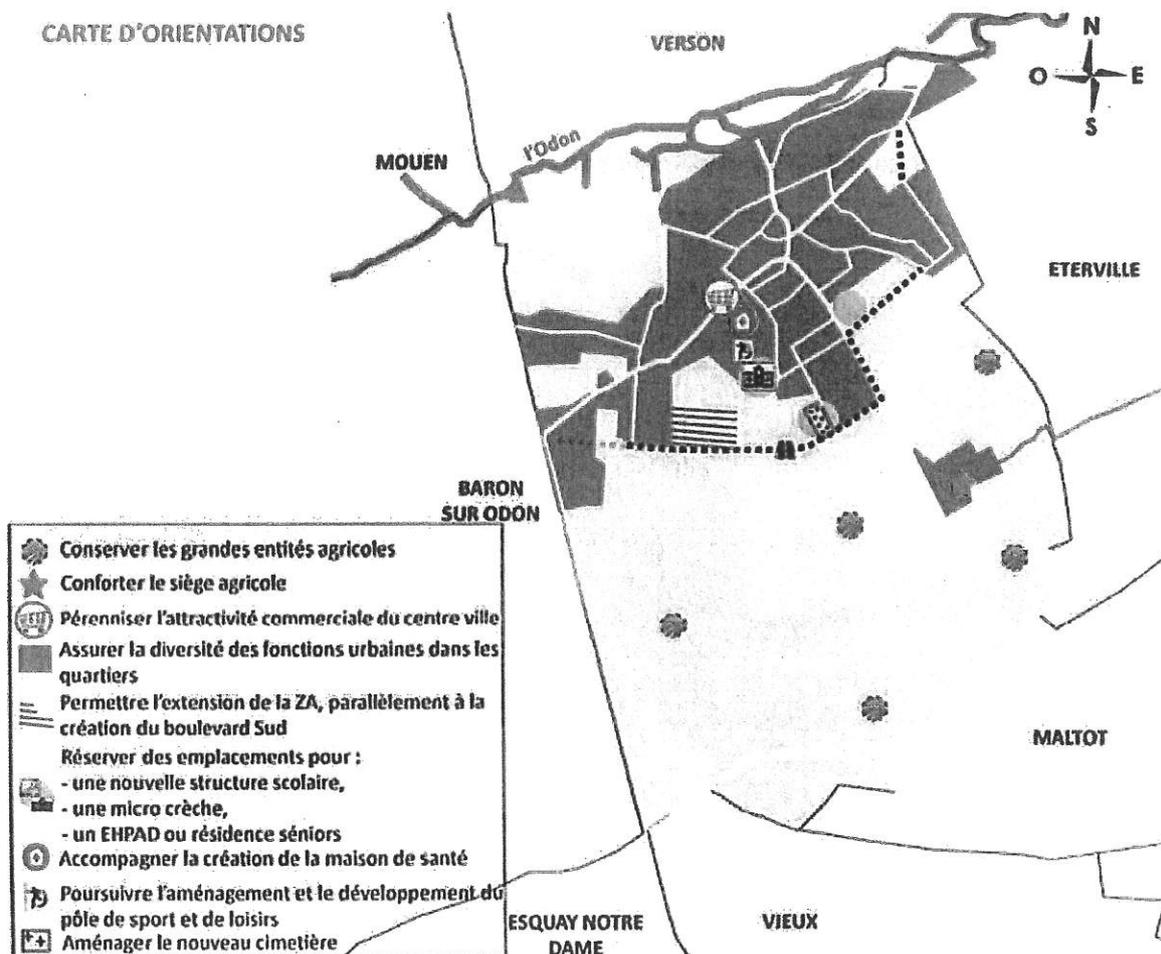
Recherche de mixité fonctionnelle :

- Renforcer la polarité commerciale du centre bourg.
- Permettre la diffusion de certaines formes d'activités économiques dans les secteurs à dominante résidentielle.
- Poursuivre le déploiement de la fibre optique.
- Permettre l'extension de la ZA, parallèlement à la création du futur boulevard Sud.

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

- Accueillir les habitants au sein d'équipements de qualité, accessibles à tous, durables et modernes
- Optimiser la gestion des équipements scolaires : nouvelle structure scolaire
- 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)
- Aménagement d'un nouveau cimetière au Sud du bourg

CARTE D'ORIENTATIONS



OAP

OAP Thématique : Conception bioclimatique

La conception bioclimatique a pour principe d'élaborer tout le projet en lien avec les caractéristiques et les particularités du lieu, afin de tirer parti de ses apports naturels et de se protéger de ses contraintes climatiques. Trois axes :

- Capturer l'énergie solaire et celle apportée par les activités intérieures
- La diffuser (hiver) ou s'en protéger (été)
- La conserver (hiver) ou l'évacuer (été) en fonction du confort recherché

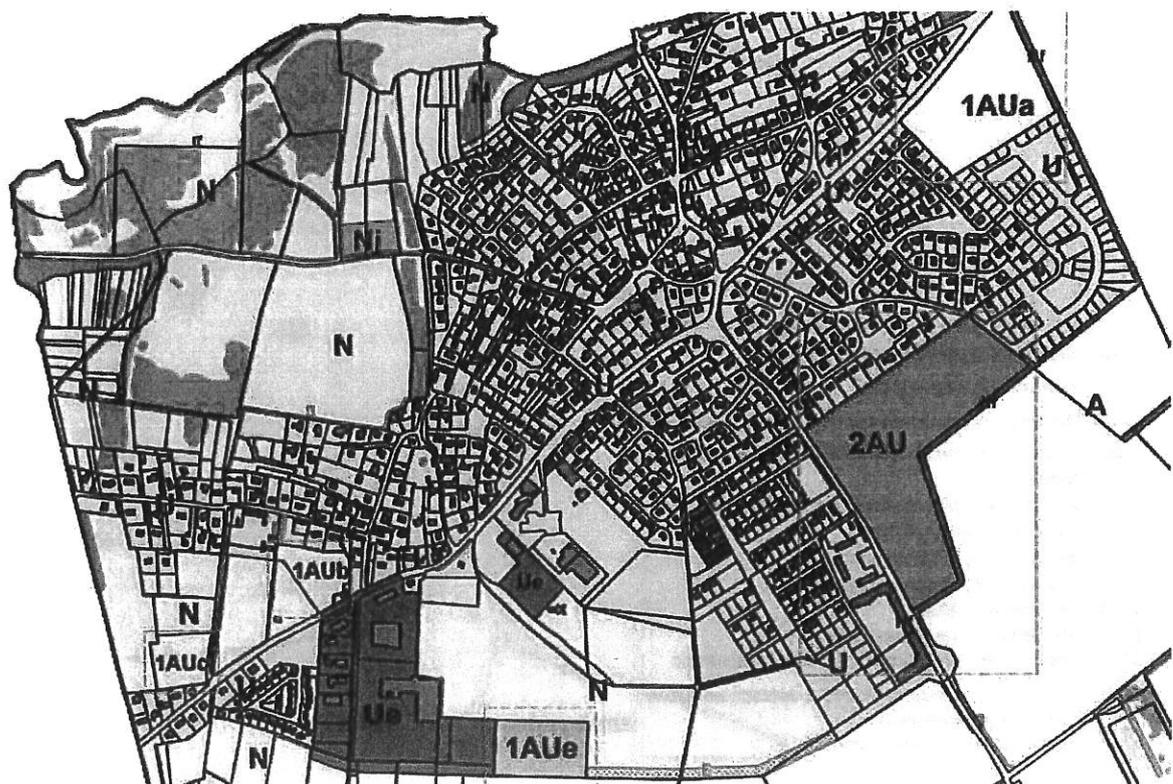
OAP Thématique : Echancier d'ouverture à l'urbanisation

Le Plan Local d'Urbanisme de FONTAINE-ETOUPEFOUR fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs classés U et AU au plan de zonage.

- Les zones U sont directement urbanisables et ne font pas l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- La zone 1AUa pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du présent PLU. Elle fera l'objet de deux tranches d'urbanisation.
- Les zones 1AUb et 1AUc, à l'Ouest du bourg, pourront être ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU.
- La zone 2AU pourra être ouverte à l'urbanisation à compter de 2026. Son urbanisation fera l'objet de plusieurs tranches d'urbanisation qui seront déterminées lors de la modification du PLU.

OAP Sectorielles (à jour) :

 Secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation



Les OAP Est (à jour) :

Objet : finaliser l'urbanisation à l'Est du bourg.

Surfaces et programmation :

- 1AUa (nord-est) : 4,3 ha. 86 logements.
- 2AU (sud-est) : 8,1 ha. 220 logements.

Densité de 25 log/ha pour la zone 1AUa et 34 log/ha pour la zone 2AU.

Mixité de l'offre en logements : logements individuels, logements individuels groupés, logements intermédiaires, logements collectifs.

La commune souhaite permettre l'implantation d'une résidence sénior, au sein de ces futurs quartiers.

- La voie principale constituera une limite entre les espaces habités et les espaces agricoles.
- L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial.

- Les nouvelles franges urbaines créées devront être traitées de manière à assurer une transition équilibrée entre les espaces agricoles et naturels environnants et les nouveaux quartiers d'urbanisation. Ces lisières vertes offriront une variation des essences, des hauteurs et des rythmes.

Exemple pour les lisières urbaines NI des zones 1AUa et 2AU :**Exemple pour la lisière urbaine de la zone 2AU, le long de la voie structurante :**

- Cette intégration paysagère sera traitée de façon naturelle : plantations de haies bocagères, d'arbres et arbustes d'essences régionales. Pour les haies situées en couronnement des futurs quartiers, qui resteront sur le domaine public, une bande d'environ 2 m devra être maintenue à leurs abords afin de faciliter leur entretien. Cette bande pourra correspondre, le cas échéant, à un cheminement doux.
- Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager
- L'entrée de ville au Sud du bourg (secteur 2 AU) sera largement végétalisée verdissement, plantations, cheminements, zone tampon verdoyante, ...

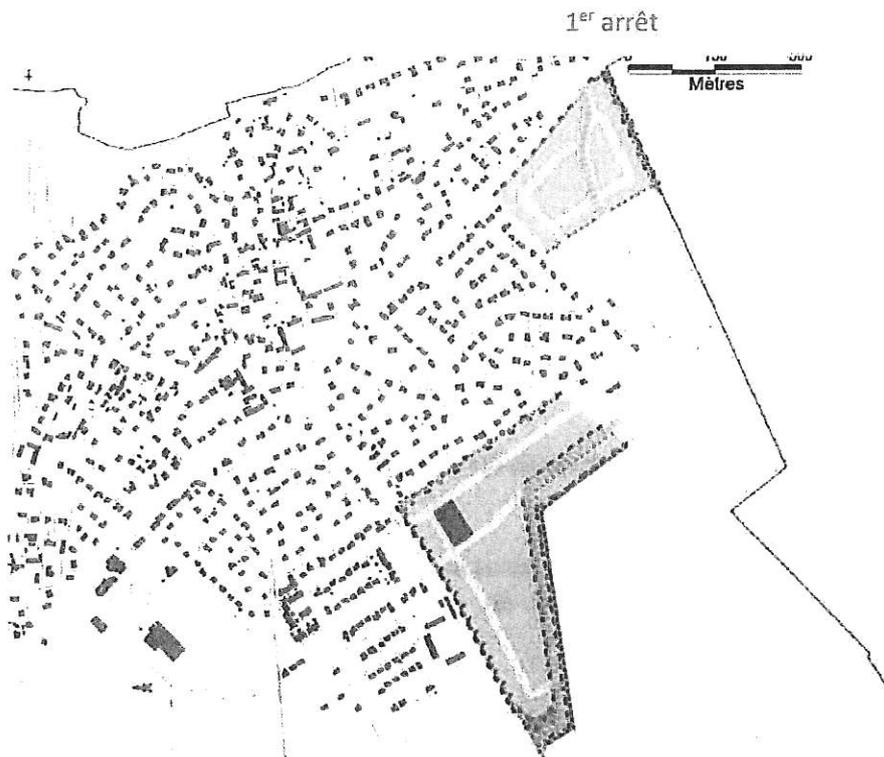
Envoyé en préfecture le 07/10/2021

Reçu en préfecture le 07/10/2021

Affiché le



ID : 014-251403184-20210924-DCS33_2021-DE



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTEURS A DOMINANTE D'HABITAT

PRINCIPE DE MAILLAGE VIAIRE STRUCTURANT
(localisation indicative et en partie représenté)

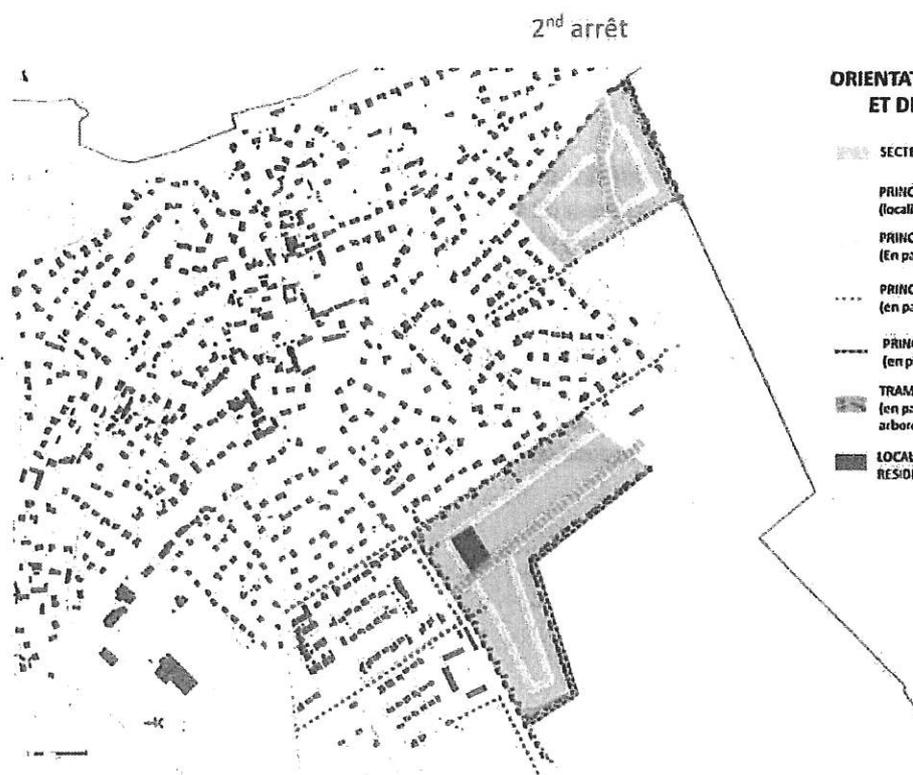
PRINCIPE DE MAILLAGE VIAIRE SECONDAIRE
(En partie représenté - localisation indicative)

PRINCIPE DE MAILLAGE DOUX
(en partie représenté - localisation indicative)

PRINCIPE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES
(en partie représenté - localisation indicative)

TRAME VERTE A CREER
(en partie représentée - strate herbacée et arborée)

LOCALISATION INDICATIVE POUR UNE RESIDENCE SENIOR



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTEURS A DOMINANTE D'HABITAT

PRINCIPE DE MAILLAGE VIAIRE STRUCTURANT
(localisation indicative et en partie représenté)

PRINCIPE DE MAILLAGE VIAIRE SECONDAIRE
(En partie représenté - localisation indicative)

PRINCIPE DE MAILLAGE DOUX
(en partie représenté - localisation indicative)

PRINCIPE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES
(en partie représenté - localisation indicative)

TRAME VERTE A CREER
(en partie représentée - strate herbacée et arborée)

LOCALISATION INDICATIVE POUR UNE RESIDENCE SENIOR

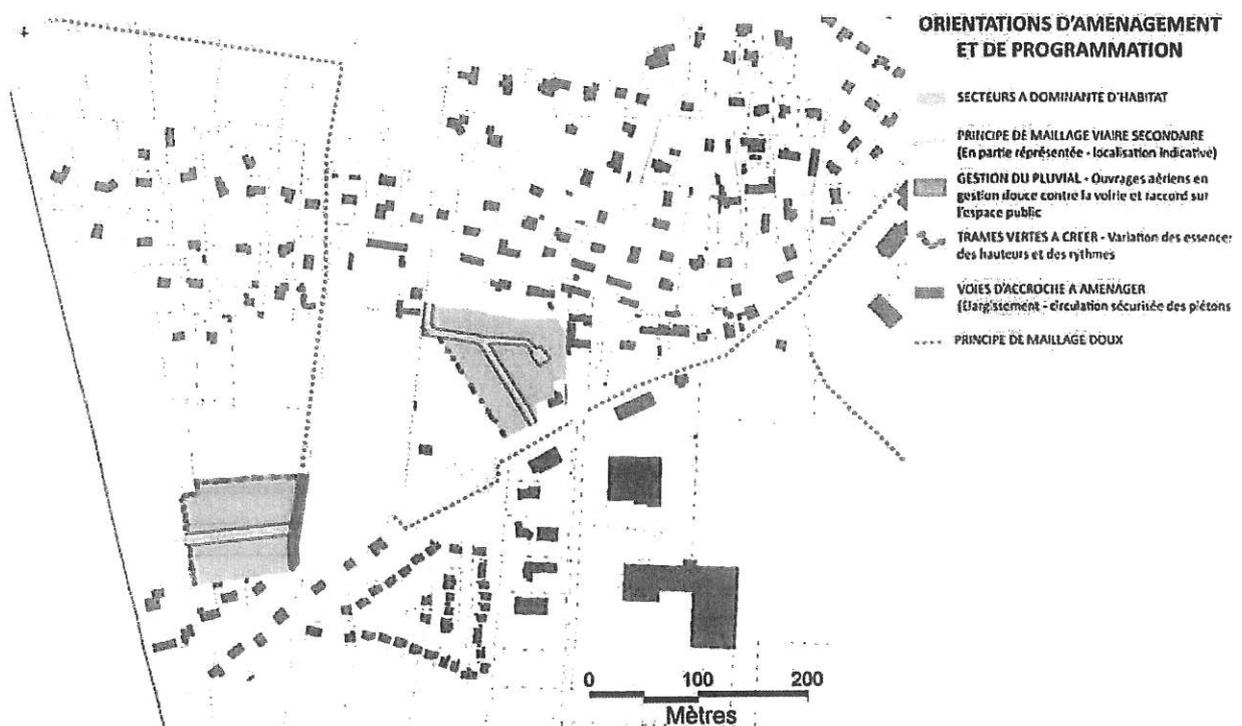
Les OAP Ouest (à jour) :

Surfaces et programmation :

- 1AUB : 0,95 ha. 15 logements.
- 1AUC : 0,95 ha. 15 logements.

Densité nette de 20 log / ha.

- Assurer des points de liaisons multiples avec la trame viaire préexistante pour faciliter les échanges entre les quartiers.
- Traitement des nouvelles franges bâties par la création de lisières paysagères, afin d'assurer une transition végétale équilibrée entre les constructions et les espaces naturels environnants.
- Les tailles des parcelles seront variées afin d'accueillir des habitants ayant des besoins différents.



Les OAP de la zone 1AUE, à dominante économique :

Surfaces et programmation : 1,6 ha, à dominante économique.

Accroches à réaliser depuis la nouvelle voie de contournement Sud.

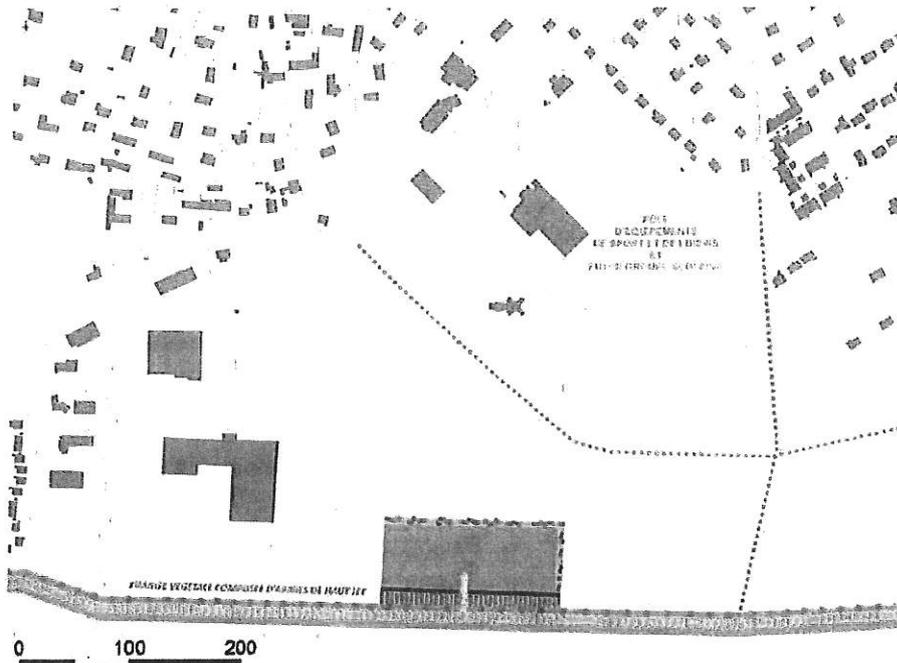
- L'aménagement devra prévoir un stationnement pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations.
- Apporter une attention particulière à la constitution d'une façade qualitative le long de la future avenue création d'une bande paysagère plantée et engazonnée d'une largeur de 15 mètres depuis l'alignement avec la future avenue.
- Constituer des continuités paysagères aux franges du périmètre d'extension, et le long de la voirie structurante : création d'une frange végétale constituée d'arbres de haut jet le long de la future voie de contournement au Sud; sur les limites Est et Nord de la ZA, le traitement paysager sera adapté à l'existence des lignes électriques.
- Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront paysagés.

Envoyé en préfecture le 07/10/2021

Reçu en préfecture le 07/10/2021

Affiché le

ID : 014-251403184-20210924-DCS33_2021-DE



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- SECTEURS A DOMINANTE ÉCONOMIQUE
Activités tertiaire, de services et artisanales
- PRINCIPLE DE MAILLAGE VIAIRE STRUCTURANT
(localisation indicative)
- PRINCIPLE DE MAILLAGE VIAIRE SECONDAIRE
(En partie représentée - localisation indicative)
- PRINCIPLE DE MAILLAGE DOUX
(en partie représentée - localisation indicative)
- ||||| TRAITER QUALITATIVEMENT LES ABORDS DU SITE
au contact avec la future avenue : l'activité des entreprises ne devra pas nuire à l'image de la ZA
Façade urbaine qualitative
- PRINCIPLE DE FRONT BÂTI A CRÉER LE LONG DE LA FUTURE AVENUE (pour au moins 50% des façades)
- PRINCIPLE DE CRÉATION D'ESPACES VERTS :
 - Création d'une zone tampon entre la future avenue et la ZA, afin de réduire les perceptions depuis la voie de contournement - Les fenêtres commerciales (visibilité de l'activité) sont néanmoins autorisées
 - Création d'une frange végétale composée d'arbres de haut jet au Sud de la future Avenue
 - Noues paysagères et plantées en contournement de la zone, et au sein de la zone (en partie représentée).

Zonage :

1^{er} arrêt

2nd arrêt

| Dénomination des zones | Superficie au PLU 2008 en ha | Superficie au PLU en ha |
|--|------------------------------|-------------------------|
| ZONES URBAINES | | |
| U | | 124.3 |
| Ups | | 0.08 |
| Ue | | 8.2 |
| Total | ? | 132.6 |
| ZONES A URBANISER | | |
| 1AU | | 6.2 |
| 1AUe | | 1.6 |
| 2AU | | 9 |
| Total | 45 | 16.8 |
| ZONES AGRICOLES | | |
| A | | 279.3 |
| Ac | | 2.95 |
| Total | ? | 282.25 |
| ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES | | |
| N | | 88.4 |
| Nf | | 1.35 |
| Nj | | 0.6 |
| Total | ? | 90.35 |
| TOTAL GENERAL | | 522 |

| Dénomination des zones | Superficie au PLU 2008 en ha | Superficie au PLU en ha |
|--|------------------------------|-------------------------|
| ZONES URBAINES | | |
| U | | 124.6 |
| Ups | | 0.08 |
| Ue | | 8.2 |
| Total | 96.25 | 132.9 |
| ZONES A URBANISER | | |
| 1AU | 20.15 | 6.2 |
| 1AUe | | 1.6 |
| 2AU | 14.15 | 8.1 |
| Total | 34.3 | 15.9 |
| ZONES AGRICOLES | | |
| A | | 280.9 |
| Ac | | 2.95 |
| Total | 294.15 | 283.9 |
| ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES | | |
| N | | 89.1 |
| Nf | | 1.2 |
| Nj | | 0.6 |
| Total | 98.9 | 90.9 |
| TOTAL GENERAL | | 523.6 |

Envoyé en préfecture le 07/10/2021

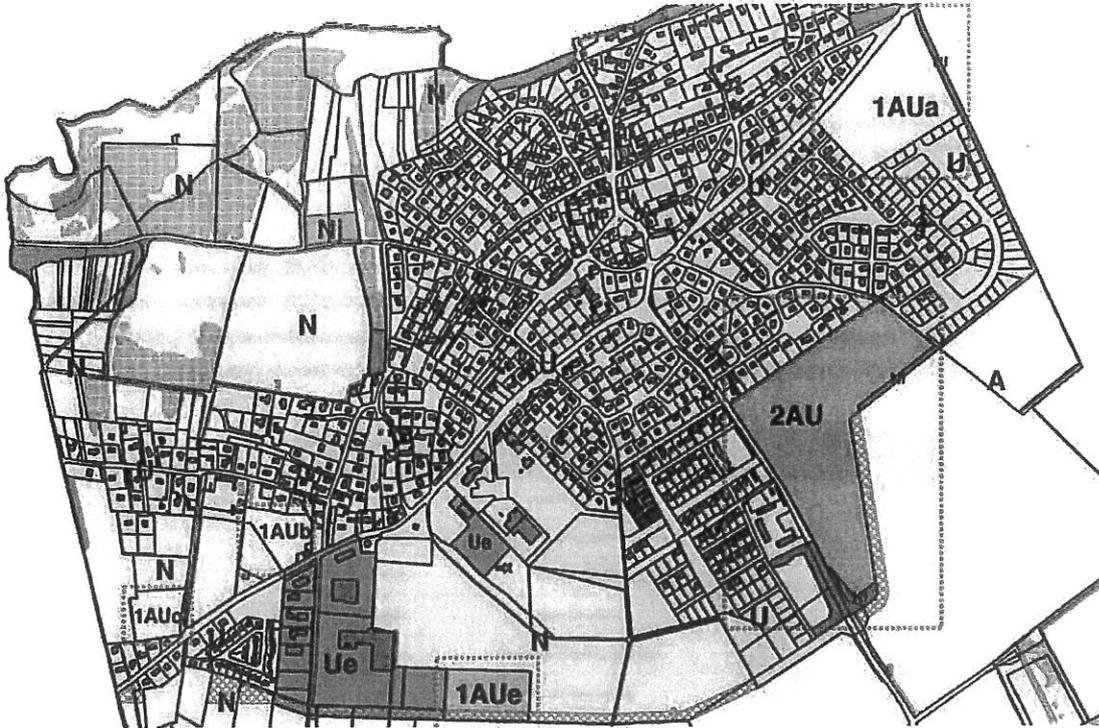
Reçu en préfecture le 07/10/2021

Affiché le

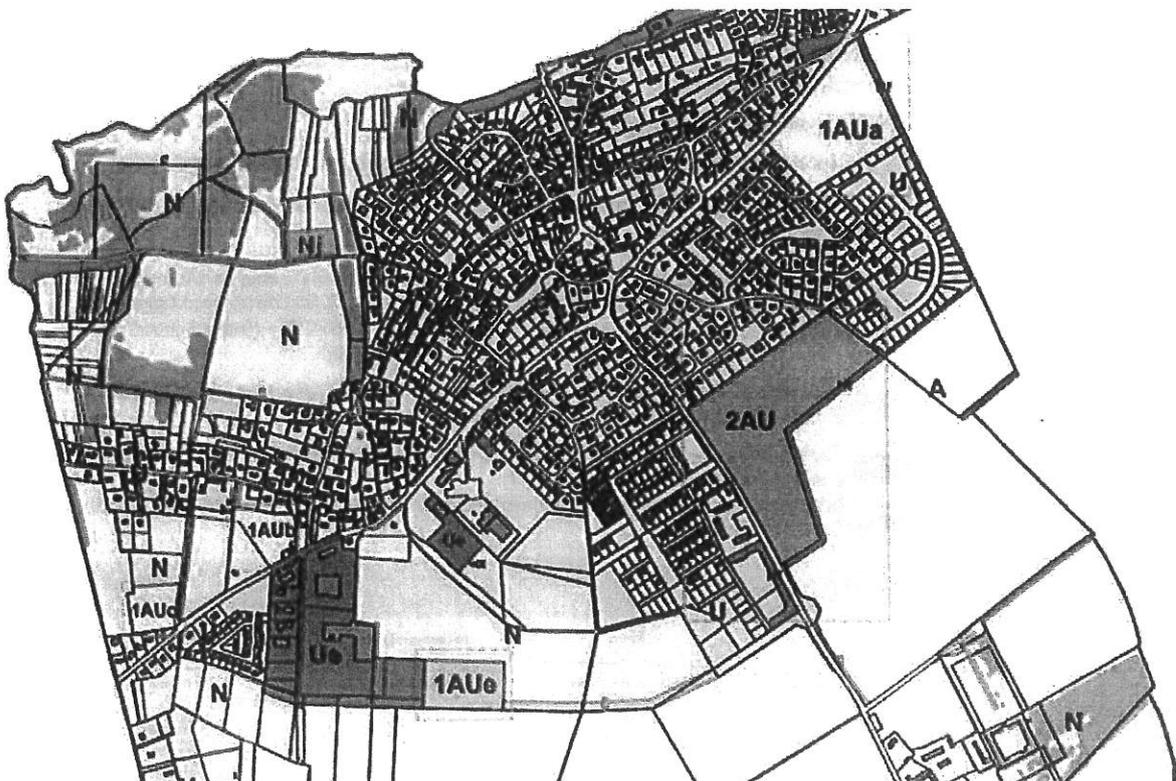
ID : 014-251403184-20210924-DCS33_2021-DE

Règlement graphique :

1^{er} arrêt



2nd arrêt



DCS33-2021 : Avis sur la révision du PLU de Fontaine-Etoupefour (2nd arrêt)

Envoyé en préfecture le 07/10/2021

Reçu en préfecture le 07/10/2021

Affiché le

ID : 014-251403184-20210924-DCS33_2021-DE

1^{er} arrêt

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 : 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 au plan de zonage | Largeur ou superficie | Objet | Bénéficiaire |
|---------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| 1 | 1 356 m ² | Cheminement doux | Commune |
| 2 | 8560 m ² - Largeur 20 m | Création de voie | Commune |
| 3 | 2,44 ha Largeur 20 m | Création de voie | Commune |
| 4 | 1 453 m ² Largeur 20 m | Création de voie | Commune |
| 5 | 524 m ² Largeur 10 m | Création d'une voie de desserte | Commune |
| 6 | 184 m ² | Cheminement doux | Commune |

2nd arrêt

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 : 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 au plan de zonage | Largeur ou superficie | Objet | Bénéficiaire |
|---------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| 1 | 1 356 m ² | Cheminement doux | Commune |
| 2 | 0,9 ha - Largeur 20 m | Création de voie | Commune |
| 3 | 524 m ² Largeur 10 m | Création d'une voie de desserte | Commune |
| 4 | 184 m ² | Cheminement doux | Commune |

DCS33-2021 : Avis sur la révision du PLU de Fontaine-Etoupefour (2nd arrêt)

Envoyé en préfecture le 07/10/2021

Reçu en préfecture le 07/10/2021

Affiché le

ID : 014-251403184-20210924-DCS33_2021-DE

Proposition :

Considérant que le projet de PLU est globalement compatible avec le SCoT de Caen-Métropole,

Considérant que la Commission Application du SCoT a noté les améliorations substantielles entre le 1^{er} arrêt du 12 janvier 2021 et le présent 2nd arrêt,

Suite à l'avis de la Commission Application du SCoT du 10 septembre 2021, un avis favorable est proposé sur le projet de Révision du PLU de Fontaine-Etoupefour (2nd arrêt).

Vote :

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres du SCoT Caen-Métropole présents ou représentés,

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de Révision du PLU de Fontaine-Etoupefour,
- **DIT** que la présente délibération sera transmise en Préfecture.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Pour extrait conforme,

Le Président

Joël BRUNEAU



Envoyé en préfecture le 07/10/2021

Reçu en préfecture le 07/10/2021

Affiché le



ID : 014-251403184-20210924-DCS33_2021-DE

Accueil

De: BRAUD Christelle <c.braud@inao.gouv.fr>
Envoyé: mercredi 21 juillet 2021 09:28
À: accueil@fontaine-etoupefour.fr
Cc: LEVEAU Emilie; GUILLARD Laurence
Objet: RE: accueil@fontaine-etoupefour.fr vous a envoyé des fichiers avec WeTransfer

Bonjour,

Par courrier ci-après, vous avez fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de révision PLU de votre commune, arrêté par délibération du Conseil municipal.

Nous ne formulerons pas d'avis officiel, la commune de FONTAINE-ETOUPEFOUR étant uniquement située dans les aires de production de signes de qualité sous indications géographiques, à savoir :

- IGP "Calvados" (vins), "Cidre de Normandie", "Porc de Normandie" et "Volailles de Normandie"

Aucun opérateur n'est identifié sur la commune pour l'un ou l'autre de ces signes de qualité.

Veillez noter qu'après analyse et vérification du dossier, il n'y a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées.

Nous vous remercions néanmoins de bien vouloir systématiquement nous consulter pour tous les dossiers de PLU. D'une part, les classements en appellation peuvent évoluer et, d'autre part, cela nous permet de suivre l'évolution de vos territoires.

Restant à votre disposition

Cordialement

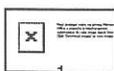
Pour Emilie LEVEAU, Ingénieur Territorial,
P/O

Christelle BRAUD
Délégation Territoriale Ouest
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
1, rue Stanislas Baudry - 44000 NANTES
Tél. 02 40 35 82 31

c.braud@inao.gouv.fr

De : WeTransfer <noreply@wetransfer.com>
Envoyé : mardi 20 juillet 2021 16:02
À : INAO-NANTES <INAO-NANTES@inao.gouv.fr>
Objet : accueil@fontaine-etoupefour.fr vous a envoyé des fichiers avec WeTransfer

1/1





**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des
Territoires et de la Mer
du Calvados**



Renaud Martel

Service Urbanisme et Risques
Chef d'unité urbanisme réglementaire
Tél : 02 31 43 16 88
Mél : renaud.martel@calvados.gouv.fr

Monsieur le Maire

Commune de Fontaine-Etoupefour
Allée du stade Jules Quesnel
14 790 FONTAINE-ETOUPEFOUR

Caen, le **14 SEP. 2021**

Monsieur Le Maire,

Par courrier en date du 21 juillet 2021, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le second arrêt de la révision du PLU de Fontaine-Etoupefour.

L'avis de la commission sur ce dossier est nécessaire, car le règlement prévoit des dispositions permettant les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles, en dehors des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) (article L.151-12 du Code de l'Urbanisme) et, car des STECAL (article L.151-13 du Code de l'Urbanisme) sont créés.

Pour faire suite à cette demande, vous trouverez ci-joints les avis exprimés par la CDPENAF lors de la commission du 07 septembre 2021. Je vous rappelle que ces avis devront impérativement figurer dans les dossiers mis à disposition du public. Je vous remercie de faire part au secrétariat de la CDPENAF des suites que vous donnerez à ces avis.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

Pour le Président, par délégation,

Le Directeur Adjoint


Nicolas FOURRIER

CDPENAF du 07 septembre 2021

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Révision du PLU de Fontaine-Etoupefour – Second arrêt – avis sur la délimitation à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (article L. 151-13 du code de l'urbanisme).

L'élaboration du PLU porte la délimitation de 2 STECAL pour une superficie totale envisagée de 3,55 ha. :

- 1 STECAL Ac à vocation d'équipement (*plateforme de compostage des déchets*) ;
- 1 STECAL Nj à vocation d'équipement (*jardins familiaux*).

Pour le STECAL Ac, les 3 critères de hauteur, de densité et d'implantation sont définis. En ce qui concerne le STECAL Nj, seuls les critères de hauteur et de densité sont définis.

Considérant que les STECAL :

- sont limités ;
- ne génèrent pas de contraintes nouvelles sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- que le critère STECAL d'implantation n'est pas clairement défini au règlement pour la zone Nj.

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur la délimitation des STECAL du PLU de Fontaine-Etoupefour **sous réserve** de définir un critère d'implantation pour le STECAL Nj.

Pour le président de la CDPENAF

Le Directeur Adjoint


Nicolas FOURRIER

CDPENAF du 07 septembre 2021

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Révision du PLU de Fontaine-Etoupefour – Second arrêt – avis sur les dispositions du règlement permettant les extensions et annexes de bâtiments d’habitation existants dans les zones agricoles et naturelles, en dehors des secteurs de taille et de capacité d’accueil limitées (STECAL), dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l’activité agricole ou la qualité paysagère (article L151-12 du code de l’urbanisme).

Considérant :

- que les règles d’emprise au sol et de densité des annexes et des extensions définissent, dans tous les cas de figure, un plafond maximal en mètres carrés et en pourcentage qui garantit le caractère mesuré des extensions et des annexes en zones A et N ;
- la présence d’une règle de non transformation des annexes en nouveaux logements ;
- la présence de règles d’implantation et de hauteur pour les extensions et les annexes en zones A et N ;
- la présence de justifications pour le choix des 4 critères (*hauteur, densité, emprise au sol et zone d’implantation*) ;

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur les dispositions du règlement du PLU permettant les extensions et annexes des bâtiments d’habitation existants.

Pour le président de la CDPENAF

Le Directeur Adjoint



Nicolas FOURRIER



Mission régionale d'autorité environnementale
Normandie

Conseil général de l'environnement
et du développement durable

Rouen, le 13 octobre 2021

Mission régionale d'autorité environnementale
de Normandie

Affaire suivie par : Corinne ETAIX

Tel : 01 40 61 79 29

Courriel : corinne.etaix@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur le dossier relatif à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fontaine Etopefour (Calvados)

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis pour avis de l'autorité environnementale le dossier relatif à la révision du plan local d'urbanisme de votre commune, dont il a été accusé réception le 21 juillet 2021.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale, qu'il conviendra de joindre au dossier de consultation du public.

Cet avis est publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Il me serait agréable d'être informée des suites que vous donnerez aux recommandations formulées dans l'avis ci-joint.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La présidente de la mission régionale
d'autorité environnementale

Corinne ETAIX

Mairie de Fontaine Etopefour
À l'attention de Monsieur le Maire
Allée du stade Jules Quesnel
14790 FONTAINE ETOUPEFOUR

Copie à : - Préfecture du Calvados
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie
- Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Conseil général de l'environnement
et du développement durable**

**Avis délibéré
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Fontaine-Étoupefour (14)**

N° MRAe 2021-4135

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 13 octobre 2021, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fontaine-Étoupefour (14).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Marie-Claire BOZONNET, Edith CHÂTELAIS, Corinne ETAIX, Noël JOUTEUR, Olivier MAQUAIRE et Sophie RAOUS.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020¹, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par la commune de Fontaine-Etoupefour pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 21 juillet 2021.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 28 juillet 2021 l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

¹ Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

SYNTHÈSE

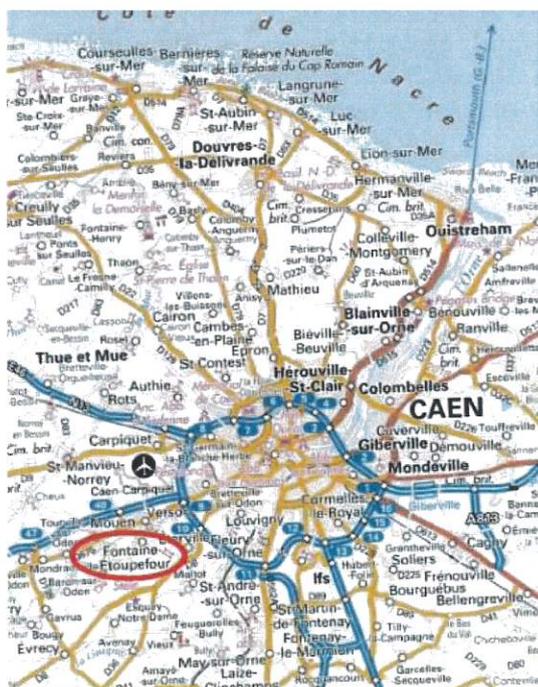
Un premier projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fontaine-Étoupefour, arrêté le 12 janvier 2021, a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale n° 2021-3950 en date du 12 mai 2021. Suite à l'avis « favorable sous réserve » de l'État rendu par le préfet du Calvados à l'issue de la procédure, la commune a arrêté un deuxième projet le 12 juillet 2021 puis l'a transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 21 juillet 2021.

Les documents présentés sont globalement de bonne qualité et bien illustrés, mais plusieurs points méritent d'être approfondis, notamment l'état initial de l'environnement et l'explicitation des choix retenus. La démarche d'évaluation environnementale a été mise en œuvre, mais il serait utile de mieux la décrire. De même, les incidences du projet de PLU ont été évaluées en partie, et doivent faire l'objet de compléments.

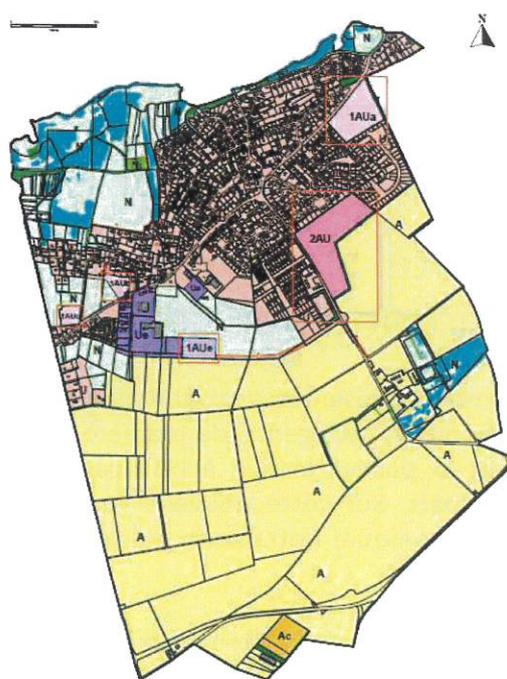
Le projet de PLU vise à poursuivre le développement de la commune par l'accueil de 1 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2040 (alors qu'elle compte 2 348 habitants en 2017). Pour ce faire, la réalisation de 460 logements est prévue, dont 120 en densification ou en cours de réalisation et les 340 autres en extension sur une surface de 14,3 hectares. Par rapport à la première version arrêtée, ce nouveau projet de PLU prévoit une évolution démographique plus forte, sur des espaces légèrement réduits, grâce à une densité accrue. Sur le volet économique, le PLU prévoit l'extension de la zone d'activités sur une surface de 1,6 hectare. Ainsi, le projet de PLU présenté par la commune de Fontaine-Étoupefour, malgré les changements, reste marqué par une artificialisation importante des sols, qui nécessite une ré-évaluation de ses impacts et un examen plus approfondi de ses alternatives, afin de s'inscrire de façon plus résolue dans l'objectif national de zéro artificialisation nette à terme.

Les secteurs de sensibilités écologiques sont dans l'ensemble bien préservés, qu'il s'agisse des espaces naturels au nord de la commune ou des éléments de la trame verte et bleue (boisements, alignements d'arbres, mare). Toutefois, le développement de ces éléments pourrait être favorisé. Par ailleurs, l'impact des zones à urbaniser sur la biodiversité ordinaire est à mieux prendre en compte.

D'une manière générale, le projet n'a pas substantiellement évolué par rapport à la précédente version. Ainsi, de nombreuses recommandations du premier avis de l'autorité environnementale n'ayant pas été prises en compte, elles sont par conséquent reprises dans le présent avis.



de la commune (source : géoportail)



Localisation
Extrait du plan de zonage (source : dossier)

1 Contexte réglementaire

1.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

1.2 Contexte réglementaire de l'avis

Le 20 mars 2018, le conseil municipal de la commune de Fontaine-Étoupefour a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2008. Le projet de PLU a été arrêté le 12 janvier 2021 par le conseil municipal. Ce projet a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 12 mai 2021².

Le préfet du Calvados a émis un avis favorable sur le projet de PLU sous réserve de prendre en compte ses observations, modifiant l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et rendant ainsi indispensable un nouvel arrêt du PLU.

Des modifications au projet initial ont été apportées. Le conseil municipal a arrêté un deuxième projet de PLU le 12 juillet 2021 et l'a transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 21 juillet 2021.

Le territoire ne comportant pas de site Natura 2000³ et n'étant pas littoral, le PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale systématique mais à la procédure d'examen au cas par cas. En application des articles R. 104-28 à 33 du code de l'urbanisme, le PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas par monsieur le maire de la commune de Fontaine-Étoupefour, reçue le 3 septembre 2019 par l'autorité environnementale. L'examen a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale en date du 24 octobre 2019. Cette décision⁴ soulignait notamment les enjeux du territoire en matière d'artificialisation des sols, de modification du paysage, de gestion de l'eau et des déplacements.

2 Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale

Les documents présentés sont globalement bien rédigés et agrémentés d'illustrations. Le rapport de présentation (RP) est agencé de manière claire, bien qu'il faille croiser la lecture entre les chapitres du rapport et la partie relative à l'évaluation environnementale proprement dite qui fait l'objet d'un chapitre à part. Sur cette nouvelle version du PLU, quelques erreurs d'impression (y compris sur la version électronique) entraînent un décalage entre les illustrations et leur intitulé (p. 74 à 77). Plus

² Consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_2021_3950_plu_fontaine-etoupefour_delibere-2.pdf

³ Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

⁴ Consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/d_3292_2019_revision_plu_fontaine-etoupefour_delibere_s.pdf

regrettable, cette version n'a pas mis à jour les éléments erronés soulevés dans l'avis de la MRAe (SCoT, Natura 2000 ; voir remarques dans le corps de l'avis).

Le contenu est dans l'ensemble proportionné mais plusieurs points nécessitent toutefois des compléments, comme précisé ci-après.

3 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

Les rubriques de l'évaluation environnementale traduisent les différentes séquences de cette évaluation. Leur qualité reflète celle de la démarche d'évaluation environnementale.

3.1 Qualité de la démarche itérative

L'évaluation environnementale vise une amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public. L'article R. 151-3 du code de l'urbanisme décrit la démarche d'évaluation environnementale.

La démarche d'évaluation environnementale a été mise en œuvre pour élaborer le PLU. Toutefois, le descriptif de la méthodologie employée (p. 241-243) reste assez général et mériterait d'être plus détaillé. Il aurait également pu être mis à jour pour expliquer les choix effectués entre le premier arrêt du PLU et le second.

Les informations présentes dans la partie relative à l'explication des choix retenus (p. 206, 265-266) confirment que la révision du PLU a fait l'objet d'une réflexion approfondie, notamment vis-à-vis du PLU de 2008 ; à cet égard, il aurait été utile de présenter les scénarios alternatifs relatifs aux extensions urbaines. Quelques explications fournies entrent pleinement dans la démarche d'évaluation environnementale, comme le choix de la localisation des jardins partagés par exemple (p. 266) ou l'abandon de la possibilité de changement de destination des bâtiments en zone agricole, naturelle ou forestière (p. 223). Il est indiqué que le PADD a fait l'objet de trois versions (p. 266) : il aurait été intéressant de les présenter. De même, le plan de zonage transmis à la MRAe pour l'examen au cas par cas, qui prévoyait davantage d'urbanisation, ainsi que le plan de zonage du premier arrêt du PLU, auraient pu être présentés.

Par ailleurs, il aurait été nécessaire de rappeler la démarche de concertation menée avec le public et de décrire les éventuelles évolutions apportées au projet pour tenir compte du résultat de cette concertation lors du premier arrêt et lors du second arrêt du PLU. Le bilan de la concertation, fourni dans le cadre du premier arrêt, a été omis dans le présent dossier alors qu'il fait partie intégrante de la démarche itérative.

L'autorité environnementale recommande de développer la présentation de la démarche itérative menée pour l'élaboration du projet de PLU, notamment l'examen de scénarios alternatifs, afin de justifier davantage les choix opérés, en précisant notamment comment ont été prises en compte les diverses consultations, en particulier la participation du public, dans les choix effectués.

3.2 Prise en compte du cadre législatif et des autres plans et programmes

La commune de Fontaine-Étoupefour appartient au périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Caen-Métropole, approuvé le 18 octobre 2019 : elle y est identifiée « commune de la

couronne périurbaine proche ». Le SCoT étant intégrateur⁵, seule l'analyse vis-à-vis de celui-ci est effectuée. L'analyse mériterait d'être approfondie concernant la consommation d'espace, car le fait de justifier la réduction de 50 % vis-à-vis du PLU de 2008 n'est pas suffisant. Il convient en effet de démontrer que la consommation d'espace entre dans les enveloppes foncières maximales dédiées aux différentes structures intercommunales. En l'occurrence, le SCoT fixe une enveloppe annuelle de 5,9 hectares pour l'habitat à l'échelle de la communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon ; en l'absence de PLU à l'échelle de la communauté de communes, le SCoT préconise une délibération de cette dernière pour répartir l'enveloppe foncière. Cette délibération existe et est mentionnée (p. 162) mais devrait être davantage présentée et expliquée, et l'objectif de limitation de la consommation d'espaces qu'elle fixe devrait être précisé.

Il devrait en être de même avec l'extension de la zone d'activités, qui doit être également argumentée au regard des objectifs du SCoT, qui indique que « *les communes de l'espace rural ou périurbain et de la couronne périurbaine proche ont une fonction plutôt résidentielle. Elles n'ont donc pas vocation à accueillir de zones d'activités économiques. Des entreprises, notamment artisanales et tertiaires, peuvent toutefois parfaitement être accueillies dans les tissus urbains existants* ».

Enfin, l'insertion de quelques éléments cartographiques du SCoT serait intéressante pour mieux percevoir les orientations pour la commune. A titre accessoire, l'analyse s'appuie bien sur le SCoT approuvé (p. 244) mais, en début de rapport, il est indiqué que le SCoT est en cours de révision (p. 26). Il serait utile d'évoquer les premières orientations issues de cette démarche de révision, et d'en tenir compte dans la limite de la compatibilité avec le SCoT opposable.

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet), est évoqué mais, étant postérieur au SCoT (le Sraddet a été approuvé le 2 juillet 2020), quelques éléments de compatibilité auraient pu être ajoutés, notamment sur la consommation d'espace, tant la réduction de l'artificialisation des sols est devenue un enjeu majeur.

L'autorité environnementale recommande de compléter la présentation de la compatibilité du PLU vis-à-vis du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Caen-métropole et du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) sur l'objectif renforcé de réduction de la consommation d'espace.

3.3 Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation

Le diagnostic expose, entre autres, les évolutions constatées en matière de population et de logements sur la commune. La population de la commune a continuellement augmenté à compter de 1968, passant de 590 habitants à cette date à 2 348 en 2017. Sur une période plus courte, l'augmentation a été de 450 habitants entre 2007 et 2017. Le rapport indique que Fontaine-Étoupefour connaît un dynamisme démographique soutenu du fait d'une position géographique très favorable avec un accès rapide et facile à l'agglomération caennaise. Le nombre de logements a également augmenté, pour s'établir à 956 en 2017, contre 694 en 2007 (soit + 262, avec une moyenne d'environ 26 nouveaux logements par an ; cette moyenne étant même de 31 sur la période 2009-2018).

L'état initial de l'environnement aborde les différentes thématiques attendues et est bien illustré, notamment par de nombreuses photographies et une description des intérêts écologiques des différents milieux présents. Même si le territoire de la commune n'est pas concerné par la présence d'un

⁵ Le SCoT dit « intégrateur » est destiné à servir de cadre de référence et de mise en cohérence pour différentes politiques sectorielles (habitat, déplacements, développement commercial, environnement, organisation de l'espace, développement économique, etc), couvertes à défaut par des documents de planification spécifiques, tels que le programme local de l'habitat (PLH), le plan de déplacements urbains (PDU), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet), le plan climat air énergie territorial (PCAET), etc.

site Natura 2000, les sites Natura 2000 les plus proches doivent être présentés au stade de l'état initial. La mare Torée, citée dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), n'est également pas mentionnée dans l'état initial. Par ailleurs, un focus de l'état initial sur les zones à urbaniser serait utile car cet état des lieux est à prendre en compte dans les choix des secteurs de développement (la partie « *secteurs susceptibles d'être impactés* », p. 251 du rapport est globale et ne répond pas complètement à cette attente). Enfin, il serait utile d'ajouter, parmi les risques auxquels elle est exposée, que la commune est concernée par des cavités souterraines non localisées (source : direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement – Dreal) et de présenter le projet de plan de prévention multi-risques de la Basse-vallée de l'Orne qui remplacera le plan de prévention des risques inondation (PPRI) existant.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement par une présentation des sites Natura 2000, par des analyses plus détaillées sur les zones de projet et par l'intégration du risque cavités souterraines.

L'analyse des incidences sur l'environnement décrit sous forme de tableau les incidences négatives et positives du PLU. Cette partie est globalement peu détaillée. Même en la croisant avec l'analyse des « *secteurs susceptibles d'être impactés* » présente dans la partie relative à l'évaluation environnementale, l'analyse des incidences reste assez générale et doit être approfondie sur les différentes thématiques. Ainsi, les impacts précis sur l'activité agricole ne sont pas analysés. Il en est de même pour les impacts sur l'eau potable ou sur le trafic routier, qui ne sont pas quantifiés. Les impacts sur le paysage sont également très peu décrits, alors que l'analyse paysagère de l'état initial est de qualité. Une description approfondie des impacts permettrait, de plus, de mieux mettre en évidence les mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC). Ces mesures sont rappelées dans la partie relative à l'évaluation environnementale (p. 270-272) mais cette partie gagnerait à être approfondie.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences par une description précise et quantifiée des impacts du projet de PLU et des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation associées.

L'évaluation des incidences Natura 2000 – élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale – est intégrée à la partie « *évaluation environnementale* » du rapport de présentation. L'analyse est réalisée sur le site Natura 2000 le plus proche, à savoir la zone spéciale de conservation (ZSC) des « *Combles de l'église d'Amayé-sur-Orne* », située à 4,3 km du territoire communal. Il conviendra de mettre à jour les informations fournies, car le site a le statut de ZSC (il n'est plus « site d'importance communautaire » – SIC) depuis 2010. L'analyse apparaît proportionnée étant donné les enjeux de préservation du site et le contenu du projet de PLU, bien qu'il pourrait être indiqué que les chiroptères, objet de la désignation du site Natura 2000, sont susceptibles de fréquenter la commune de Fontaine-Étoupefour (zones de chasse pour l'alimentation notamment).

Les choix opérés pour établir le PADD et les règles applicables sont expliqués de manière précise quant au projet démographique souhaité et au nombre de logements à réaliser ; plusieurs scénarios démographiques ont été étudiés et les calculs tiennent compte des logements réalisés entre 2018 et 2020. Les scénarios auraient toutefois pu intégrer celui qui était retenu sur la précédente version du PLU, basé sur une croissance annuelle de population estimée à 1,25 %. Les explications relatives au zonage et autres règles (espaces boisés classés (EBC), éléments remarquables identifiés...) sont détaillées, même si, par exemple, les éléments paysagers ne bénéficient pas de cartes similaires à celles des EBC (p. 221-222). Par ailleurs, dans une révision de PLU, il est important d'expliquer les différences avec le PLU en vigueur : or le PLU de 2008 comporte une zone spécifique Np (carte p. 24) pour les secteurs d'intérêt écologique situés au nord de la commune, qui n'a pas été reprise dans le présent projet de PLU ; ce choix est à expliquer et à justifier. D'autres explications sont fournies dans la partie sur l'évaluation environnementale (p. 265 et suivantes), mais pour en faciliter la lecture, un lien devrait être fait entre cette partie et le chapitre relatif aux choix retenus de la partie principale du rapport de présentation (partie E « *justifications* »).

L'autorité environnementale recommande de décrire plus précisément les différents choix retenus, notamment les changements apportés par rapport au PLU en vigueur.

Les indicateurs et modalités de suivi retenus pour analyser les résultats de l'application du plan sont présentés dans le rapport. Au total, 25 indicateurs sont identifiés, mais il serait pertinent de préciser les moyens consacrés au dispositif de suivi et de fixer des valeurs cibles (quelques indicateurs en ont) ainsi que les corrections envisagées en cas d'écart.

L'autorité environnementale recommande de préciser les moyens mis à disposition pour réaliser et piloter le dispositif de suivi des indicateurs, ainsi que les cibles à atteindre et les corrections envisagées en cas d'écart.

Le résumé non technique est situé en fin de rapport de présentation. Il est relativement succinct et pourrait être plus attractif s'il était agrémenté d'illustrations. Pour une meilleure lisibilité, il gagnerait à être placé en début de rapport de présentation ; en effet, le résumé non technique est une pièce importante qui doit participer à la transparence et permettre de faciliter l'appropriation du dossier de PLU par le public.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique, de le placer en début de rapport et de veiller à son caractère pédagogique.

4 Analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

4.1 Les sols et la consommation d'espace

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espace. En effet, Les sols constituent un écosystème vivant complexe et multifonctionnel d'une importance environnementale et socio-économique majeure. Les sols abritent 25 % de la biodiversité mondiale⁶, rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires et de matières premières, la régulation du climat grâce à la séquestration du carbone, la purification de l'eau, la régulation des nutriments ou la lutte contre les organismes nuisibles ; ils limitent les risques d'inondation et de sécheresse... Les sols ne sauraient donc se limiter à un rôle de plateforme pour les activités humaines et/ou être appréciés pour leur seule qualité agronomique. Les sols sont également très fragiles et constituent une ressource non renouvelable et limitée eu égard à la lenteur de leur formation, qui est d'environ un centimètre de strate superficielle tous les 1 000 ans⁸.

La consommation d'espace et l'artificialisation des sols constituent en région Normandie un enjeu fort. La progression de l'artificialisation des sols y a été, ces dernières années, presque cinq fois supérieure à la croissance démographique⁷ et, selon l'Insee⁸, la croissance du parc de logements a été cinq fois plus importante que celle de la population.

La consommation d'espace sur Fontaine-Étoupefour a été très élevée sur la dernière décennie, avec 35,2 hectares consommés entre 2011 et 2021, dont 32,7 pour l'habitat (p. 150-151 du RP).

⁶ Source : résolution du Parlement européen du 28 avril 2021 sur la protection des sols (2021/2548(RSP))

⁷ Source : Direction générale des finances publiques (DGFiP), fichiers Majic 2011-2015, Insee, Recensement de la population 2008-2013.

⁸ « En Normandie, le parc de logements s'accroît cinq fois plus vite que la population », Insee Analyses Normandie, n°48, juin 2018.

L'objectif de la commune est d'accueillir 1 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2040 (elle compte, en 2017, 2 348 habitants), pour atteindre environ 3 400 habitants. Par rapport à la première version arrêtée du PLU, l'objectif a fortement augmenté puisqu'il était d'accueillir 780 habitants à la même échéance pour atteindre 3 125 habitants. Ce nouveau scénario a été établi à partir d'une croissance annuelle de population de 1,6 % au lieu de 1,25 %.

Pour parvenir à cet objectif, 460 nouveaux logements sont à réaliser, dont 120 en densification de l'enveloppe urbaine existante ou en cours de réalisation, et 340 en extension urbaine. Ces derniers prendront place dans trois zones à urbaniser à court terme (1AUa, 1AUb, 1AUc) et une zone à urbaniser à long terme (2AU) identifiées au plan de zonage, pour un total de 14,3 hectares. Par rapport à la précédente version du PLU, la zone 2AU a été légèrement réduite en passant de 9 à 8,1 hectares. L'accueil d'un plus grand nombre de logements sur un total de zones à urbaniser revu à la baisse est due à l'augmentation significative de la densité nette moyenne à l'échelle de la commune, qui passe de 20 à 30 logements à l'hectare.

Or, pour l'autorité environnementale, telle qu'elle s'était exprimée dans l'avis portant sur la version précédente du projet de PLU, ce choix d'augmenter la densité de logements était un levier permettant de réduire significativement la consommation d'espaces, et non d'accroître la population attendue. À cet égard, même si le projet s'appuie sur une délibération de la communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon en date du 22 octobre 2020 (p. 162), elle estime que cette consommation d'espaces est élevée pour une commune de cette typologie (environ 2 300 habitants actuellement). Le rapport fait état d'une baisse de 50 % de la consommation au regard des années antérieures, mais la comparaison s'appuie uniquement sur le PLU de 2008 qui est très consommateur d'espace, et l'effort de réduction consenti par rapport au précédent projet reste insuffisant pour inscrire ce projet dans l'objectif national de « zéro artificialisation nette à terme »⁹.

Concernant leur localisation, les zones 1AUa et 2AU prennent place dans les zones AU du PLU de 2008 ; en revanche les autres zones de projet s'inscrivent sur des terrains actuellement classés en zone naturelle (néanmoins à vocation agricole). Les deux zones 1AUa et 1AUb, de 0,95 hectare chacune, réduisent ainsi la zone naturelle enclavée à l'ouest de la commune. Les impacts sur les continuités écologiques mériteraient d'être mieux analysés, notamment pour la zone 1AUc dont la localisation apparaît peu cohérente ou insuffisamment argumentée.

Outre le développement résidentiel, le PLU prévoit l'extension de la zone d'activités existante, sur une surface de 1,6 hectare. Comme indiqué précédemment, il serait utile de justifier cette extension au regard des orientations du SCoT (cf. partie 3.2 du présent avis). Les besoins réels semblent par ailleurs peu définis, et le projet de contournement ne peut à lui seul justifier cette extension (p. 179). De plus, sa localisation le long du futur contournement n'apparaît pas opportune en termes de forme urbaine ; elle s'apparente à de l'extension linéaire et contribue à encercler la zone N, dont l'avenir pourrait être compromis dans la mesure où elle constituera en quelque sorte une grande « dent creuse ».

Outre les 15,9 hectares de zones à urbaniser, la consommation d'espace est accentuée par le fait que plusieurs secteurs classés en zone naturelle au PLU actuel sont désormais classés en zone urbaine. Il en est ainsi pour le groupement d'habitations situé à l'ouest de la commune, dans lequel une large bande non construite devient constructible, mais aussi pour la petite zone Ue au sud du bourg. De même, le zonage Ue de la zone d'activités est étendu pour intégrer un ouvrage électrique industriel, contribuant à une petite réduction de la zone naturelle du PLU en vigueur, et faisant ainsi la jonction avec la zone 1AUe. Ces extensions, même classées U, doivent être prises en compte dans la consommation d'espace.

Enfin, l'emplacement réservé pour la nouvelle voie à créer occupe 0,9 hectare. Au-delà de son emprise, cette nouvelle route marquera les nouvelles limites urbaines et risque, à plus long terme, de favoriser une poursuite de l'urbanisation.

⁹ La notion de « zéro artificialisation nette » correspond à un objectif inscrit dans le plan national biodiversité de 2018 et à l'objectif national « d'absence de toute artificialisation nette des sols » à terme fixé par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

La consommation d'espace doit aussi faire l'objet d'une évaluation de ses impacts sur l'activité agricole. Or, si le diagnostic fait état des exploitations agricoles de la commune et de la valeur agronomique des terres (p. 52 à 55), l'impact de l'urbanisation projetée (zones AU, zones U non encore construites, emplacements réservés...) sur l'activité agricole n'est pas assez évalué. Concernant les petites zones 1AU (p. 175), le dossier fait état de la disparition d'un siège et d'un impact faible sur les exploitations agricoles (p. 245), mais l'évaluation environnementale du projet de PLU doit décrire les différentes exploitations concernées, la part de leur surface agricole utile perdue, la remise en cause éventuelle de leur pérennité, etc.

Il est à noter qu'au sein de la zone agricole, le sous-secteur Ac correspond à la plateforme de compostage et d'installations de transit des déchets.

L'autorité environnementale recommande de réduire la consommation d'espace prévue au projet de PLU en réévaluant les projections démographiques, et d'évaluer précisément les impacts du PLU sur l'activité agricole.

4.2 La biodiversité et le paysage

Les espaces naturels se situent au nord de la commune, le long de l'Odon. La trame verte et bleue s'appuie sur celle identifiée par le SCoT, dans laquelle le cours d'eau de l'Odon est considéré « cœur de nature » et la vallée de l'Odon « espaces de continuité ». La vallée de l'Odon est par ailleurs située dans la Znieff de type II¹⁰ « bassin de l'Odon » et en espace naturel sensible (ENS) « vallée de l'Odon ». Ces espaces naturels bénéficient dans le projet de PLU d'un classement en zone naturelle (N) ; ce classement est même plus large et gagne la partie ouest de l'espace urbanisé. Pour autant, ce secteur bénéficiait d'un zonage Np dans le PLU en vigueur, qui laisse à penser qu'il était plus « strict » que le zonage N classique. Ce changement apporté n'est pas expliqué dans le rapport de présentation.

La commune est peu boisée ; les boisements, de faible emprise, sont situés principalement dans la vallée de l'Odon. La majeure partie est protégée au titre des espaces boisés classés (EBC), qui ont fait l'objet d'ajustements par rapport au PLU en vigueur. Les alignements d'arbres et les haies sont identifiés au plan de zonage comme éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Il en est de même pour la ripisylve de l'Odon, qui est également identifiée de manière linéaire sur le plan de zonage. La haie qui entoure la zone Ac à l'extrême sud de la commune n'est pas intégralement préservée sur le plan de zonage, contrairement au PLU en vigueur, alors qu'elle est en totalité identifiée comme élément remarquable du paysage dans l'état initial de l'environnement (carte p. 102) ; cette différence doit être argumentée. En outre, au-delà des éléments existants, le PLU aurait également pu identifier des corridors écologiques à renforcer ou à créer, par exemple entre le bourg et le secteur du château.

Les zones humides sont présentées dans l'état initial de l'environnement (p. 112-113 du RP) et celles qui sont avérées sont bien reprises sur le plan de zonage en tant qu'éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver (article L. 151-23 du code de l'urbanisme). Le règlement écrit prévoit aussi des dispositions pour les protéger. Aucune zone de développement n'est prévue dans des secteurs humides ou potentiellement humides. La « mare Torée », citée dans le PADD, figure également sur le plan de zonage et bénéficie ainsi d'une protection.

Globalement, la consommation d'espace prévue, même si elle ne concerne pas les secteurs les plus importants en valeur écologique, aura des impacts sur la biodiversité ordinaire. Il est nécessaire que le PLU évoque la perte de biodiversité, y compris celle des sols liée à la disparition des terres agricoles, classées A ou N au plan de zonage, dans la partie relative à l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement (p. 231-232). C'est notamment le cas pour les zones 1AUB et 1AUC qui prennent place

¹⁰ L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

sur des « espaces agricoles dominés par les prairies » (p. 105), alors que l'état initial met en avant tout l'intérêt des milieux prairiaux (p. 108). L'analyse des incidences de ces deux zones à urbaniser est par conséquent à développer.

Le paysage est marqué par trois entités bien distinctes : la vallée de l'Odon, le tissu urbanisé en coteau et les espaces agricoles ouverts de la plaine de Caen. L'attention se porte sur ces derniers car les secteurs ouverts à l'urbanisation redéfinissent les limites urbaines avec les espaces agricoles. Pour favoriser l'intégration des nouveaux quartiers, des lisières paysagères constituées d'essences locales et variées sont prévues dans les orientations d'aménagement. Pour les zones 1AUa et 2AU, des petits sous-secteurs de zone naturelle, classés Nf, sont destinés à accueillir des aménagements nécessaires pour assurer une transition paysagère entre les espaces bâtis et les espaces agricoles. Pour agrémenter le paysage et la biodiversité, les vergers peuvent être valorisés ; le rapport indique qu'il en existe quelques-uns (p. 109) mais ils ne semblent pas correspondre à ceux identifiés sur la carte page 105 (qui correspondent en outre à des plantations en zone humide et à la zone Ac de la plateforme de compostage et déchets). Si d'autres vergers existent, il serait utile de les identifier ; de même, la proposition d'en créer de nouveaux sur les secteurs de développement ou sur les emprises publiques est intéressante (p. 109), mais elle ne semble pas avoir été retenue.

L'autorité environnementale recommande de favoriser davantage le maintien, voire le développement des éléments de la trame verte et bleue et d'analyser les impacts de l'urbanisation des prairies sur la biodiversité, y compris celle des sols.

4.3 Les risques et nuisances

La commune de Fontaine-Étoupefour est concernée par la présence de risques naturels, mais les enjeux liés apparaissent relativement modérés. Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau concerne les zones U et N situées au nord de la commune ; sur ces zones, le règlement écrit renvoie aux prescriptions du plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Basse Vallée de l'Orne en vigueur. Toutefois, le projet de plan de prévention multi-risques de la Basse-vallée de l'Orne, qui est suffisamment avancé dans son élaboration, pourrait également être pris en compte s'il diffère du PPRI actuel.

Des remontées de nappe phréatique sont également susceptibles de se produire sur le territoire communal : elles apparaissent sur le plan de zonage et des risques (pièce E3 du PLU) et des dispositions réglementaires sont inscrites dans le règlement écrit. Ces dispositions mériteraient néanmoins d'être plus précises. Le risque inondation peut également être lié au ruissellement des eaux pluviales. Le PLU préconise l'infiltration des eaux pluviales (en tenant compte de la hauteur de la nappe phréatique) et prévoit certaines mesures, notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (matériaux perméables, noues, stockage temporaire des eaux de pluie). Il est indiqué que le bourg est soumis aux phénomènes de ruissellement en provenance du plateau (p. 126) ; c'est pourquoi une carte des axes de ruissellement serait utile à l'appréciation et à la prise en compte du risque pour les secteurs concernés.

Des dispositions relatives au retrait-gonflement des argiles sont également prévues dans le règlement écrit, compte-tenu de l'exposition moyenne et faible à cet aléa sur la commune (carte p. 142). Comme indiqué précédemment, il pourrait être utile que le PLU rappelle que la commune est répertoriée comme ayant des cavités souterraines non localisées.

Un sous-secteur Nj est créé pour y installer des jardins familiaux.

Concernant les nuisances, la voie de contournement projetée au sud du bourg est mentionnée dans la mesure où elle sera génératrice de bruit pour les riverains habitant la zone urbaine située à proximité du giratoire sud (p. 236). Cette nuisance sonore mériterait d'être plus précisément évaluée afin de prévoir des mesures d'évitement ou de réduction adaptées.

L'autorité environnementale recommande de compléter le projet de PLU par des éléments permettant une meilleure prise en compte des risques et d'évaluer les incidences de la nouvelle voie de contournement sud sur le bruit afin de prévoir des mesures permettant de les éviter ou de les réduire.

4.4 L'eau

- L'eau potable

L'alimentation en eau potable du territoire est assurée par l'organisme « *Eau du bassin caennais* », et déléguée sur le secteur de Fontaine-Étoupefour dans le cadre d'une délégation de service public. La commune est alimentée par l'usine de traitement du bassin caennais, qui produit 30 000 m³ d'eau par jour.

Le dossier indique que les capacités sont suffisantes (p. 233) mais sans les quantifier, et s'appuie sur l'évaluation fournie par le syndicat d'eau dans le cadre de la révision du SCoT, comme indiqué dans le courrier du syndicat fourni en annexe du PLU (pièce F4 annexes informatives). Il est important à l'échelle du PLU de préciser les besoins et de démontrer l'adéquation de la ressource, en tenant compte des variations saisonnières. La gestion des périodes de sécheresse, d'autant plus dans le cadre du changement climatique, est également à développer.

- Les eaux usées

La desserte en assainissement collectif couvre 98,7 % des usagers de la commune. Les effluents à traiter se dirigent vers la station d'épuration de Verson qui a une capacité de traitement de 20 000 EH (Équivalent-Habitant). Des compléments ont été apportés par rapport à la première version du PLU. Un courrier de Caen la mer (fourni, pièce F4 annexes informatives) indique que la capacité restante de la station est de 5 000 EH, dont 1 080 pour la commune de Fontaine-Étoupefour (il est écrit 1 030 aux pages 84 et 234 du rapport de présentation). Il est à souligner qu'avec le projet démographique soutenu, plus important que dans le premier projet de PLU, ces capacités restantes seront atteintes voire légèrement dépassées puisque la population nouvelle est estimée à 1 100 habitants. Un autre courrier de Caen la mer indique que des travaux sont prévus pour améliorer la gestion des eaux usées en limitant l'arrivée d'eaux claires parasites, sans donner plus de détail sur les éventuels dysfonctionnements. Il conviendra par conséquent d'être attentif aux capacités effectives de la station lors de la mise en œuvre des projets de développement de la commune.

L'autorité environnementale recommande de compléter le volet eau potable du rapport de présentation pour démontrer davantage l'adéquation entre les besoins et les ressources, particulièrement en période estivale et dans le contexte de changement climatique. Elle recommande également de porter une attention particulière aux capacités de traitement des eaux usées lors de la mise en œuvre des opérations d'aménagement.

4.5 L'air et le climat

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 7° du code de l'urbanisme) est la « *lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables* ».

- Les déplacements

Le PADD comporte une orientation générale relative aux déplacements et à la mobilité, qui est traduite dans les OAP et porte notamment sur la création de cheminements piétons et/ou vélos au sein des nouveaux quartiers et sur les liaisons avec les quartiers périphériques existants.

Pour la réalisation de ces cheminements destinés aux modes actifs¹¹, deux emplacements réservés sont prévus sur le plan de zonage. Par ailleurs, le règlement prévoit que toute nouvelle voie doit donner une place adaptée aux modes de déplacements doux (vélos, piétons). Concernant le stationnement, des aires pour les vélos devront être réalisées pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Des obligations sont également prévues dans le règlement pour les entreprises de la zone d'activités.

Sur le volet routier, le PLU prévoit une nouvelle voie de contournement au sud du bourg pour accueillir le trafic de transit et de desserte de la zone d'activités. Il serait utile que cette voie fasse l'objet d'une analyse proportionnée du trafic attendu et de ses incidences à la fois sur la qualité de l'air et sur le climat.

L'autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences de la nouvelle voie de contournement sud créée sur le trafic routier ainsi que ses conséquences sur la qualité de l'air et le climat. Elle recommande également de prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

- Les bâtiments

Concernant l'habitat, des mesures peuvent être mises en place dans les PLU pour atténuer les impacts sur le climat et favoriser l'adaptation au changement climatique. Le projet de PLU permet la mise en œuvre des dispositifs visant à réduire la consommation énergétique et, pour la zone à vocation économique, un dépassement de 20 % des règles relatives au gabarit (emprise au sol, hauteur) pour les constructions qui en font l'usage peut être accordé. Pour les bâtiments à usage d'activité, des règles spécifiques sont prévues pour ceux dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 10 000 m² : raccordement à des dispositifs d'énergie renouvelable ou valorisable, ou achat d'énergie renouvelable.

Les OAP contiennent une orientation spécifique relative au bioclimatisme¹². Elle rappelle utilement ce qui est attendu mais reste peu précise et donc peu prescriptive. Pour afficher des objectifs de réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre de manière plus forte, le PLU aurait pu s'appuyer sur les dispositions des articles L. 151-21 et R. 151-42 du code de l'urbanisme afin de fixer des prescriptions ou des recommandations en faveur de principes d'aménagement répondant aux impératifs de sobriété et de performances énergétiques. Toutefois, la mise en œuvre de la future réglementation environnementale RE 2020¹³ est évoquée dans le dossier : ainsi, indépendamment des règles du PLU, toutes les futures constructions neuves devraient voir leurs performances énergétiques améliorées par rapport aux normes actuelles.

Par ailleurs, le projet de PLU définit des mesures qui s'inscrivent dans la réduction et l'adaptation au changement climatique : végétalisation, limitation des espaces construits et des espaces imperméabilisés, etc.

11 La mobilité active est une forme de transport de personnes, et parfois de biens, qui n'utilise que l'activité physique humaine comme source d'énergie. Les formes de mobilité active les plus connues sont la marche à pied et la bicyclette.

12 Le bioclimatisme (ou la bioclimatique) regroupe l'ensemble des techniques et méthodes permettant une gestion plus frugale de l'énergie dans le bâtiment en tirant parti de son environnement et du climat, tout en améliorant sensiblement le confort de vie. L'architecture bioclimatique, ou bioclimatisme, recherche un équilibre entre la conception de l'habitat, son milieu (climat, environnement, ...) et les modes et rythmes de vie des habitants.

13 Il s'agit d'une réglementation environnementale des bâtiments neufs. Son objectif est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone. Dans un premier temps, cette réglementation concerne les quatre typologies de bâtiments les plus représentés : les maisons individuelles, les logements collectifs, les bureaux et les bâtiments d'enseignement primaire et secondaire. Dans un second temps, elle concerne les bâtiments tertiaires spécifiques : hôtels, commerces, gymnases...



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Normandie**



**Service énergie, climat, logement
et aménagement durable**

Caen, le 28/07/2021

Pôle évaluation environnementale

Dossier n° 004135

Nos réf. : 2021-713

Affaire suivie par : Nelly Cozic

Tél. : 02 50 01 84 01

Courriel : pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le maire,

Par courrier daté du 15 juillet 2021, reçu le 21 juillet 2021, vous m'avez saisi du dossier suivant : Révision du PLU de la commune de Fontaine-Etoupefour (14), pour avis de l'autorité environnementale.

J'accuse réception de cette saisine et vous informe que l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie.

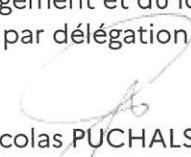
L'avis sera rendu dans les trois mois à compter de la date de réception du dossier, soit le 21 octobre 2021 au plus tard. À défaut, il sera réputé sans observations.

Conformément aux dispositions en vigueur, cet avis sera porté à la connaissance du public par intégration au dossier de consultation du public et par mise en ligne sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAeNormandie), accessible depuis le lien suivant : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/normandie-r23.html>

Le pôle évaluation environnementale de la DREAL se tient à votre disposition pour vous fournir toute information complémentaire. Vous pouvez à tout moment prendre son attache par l'intermédiaire des coordonnées suivantes : pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr ou 02 50 01 84 01.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
par délégation


Nicolas PUCHALSKI

Commune de Fontaine-Etoupefour

Allée du stade Jules Quesnel
14790 FONTAINE-ETOUPEFOUR