

Département du Calvados

Commune de FONTAINE-HENRY

## *PLAN LOCAL D'URBANISME*

# *PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE*

*Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM du 18 décembre 2012*



**NEAPOLIS**

3 Allée du Green  
14 520  
PORT EN BESSIN

## Préambule

*Le PADD expose les orientations générales du projet communal, lesquelles s'inscrivent parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :*

- Le respect du **principe d'équilibre** entre renouvellement urbain et de développement urbain maîtrisé, d'une part, et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages, d'autre part.*
- La **diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.*
- **L'utilisation économe et équilibrée des espaces** intégrant : la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

*La circulaire ministérielle du 21 janvier 2003 précise :*

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



# PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

- *Située sur un plateau calcaire, recouvert de loess argileux, la commune de FONTAINE-HENRY est caractérisée par deux unités de relief distinctes : le plateau agricole, à l'Ouest, et la vallée de la Mue, étroite et encaissée, à l'Est. Les sites initiaux du bourg de FONTAINE-HENRY et du hameau des Moulineaux se sont développés au sein de la vallée de la Mue (en rive gauche), en évitant le fond humide de la vallée, en choisissant des pentes modérées et en s'abritant des vents locaux. La logique d'implantation du bâti doit donc être poursuivie en respectant ce site d'insertion naturelle.*

*Les pentes des coteaux, combinées aux facteurs géologiques et hydrologiques, impliquent l'existence de risques naturels sur le territoire communal : le risque de débordements de cours d'eau, de débordements de nappe phréatique, mais aussi le risque sismique.*

- *La vallée de la Mue et ses coteaux bocagers accueillent des habitats naturels riches et diversifiés : prairies, vergers, haies bocagères, zones humides, ripisylve, etc....La Mue et sa végétation riveraine constituent un corridor écologique très intéressant pour les déplacements de la faune sur le territoire communal. La préservation, la conservation et l'entretien des éléments constitutifs du bocage et de la ripisylve sont des enjeux pour le maintien de la biodiversité communale.*

*La diversité des habitats naturels, présents au sein de la vallée, implique l'existence d'un certain nombre d'espaces naturels protégés ou inventoriés (S.I.C, ZNIEFF, etc...).*

- *Les grandes unités paysagères de FONTAINE-HENRY sont les paysages ouverts agricoles, les paysages bocagers de la vallée humide de la Mue, et enfin, un paysage urbain groupé et linéaire, de grande qualité architecturale. Le village s'inscrit efficacement au sein de son site naturel, en n'excédant pas une certaine altitude pour l'implantation des nouvelles constructions. . La préservation des espaces agricoles, le maintien des structures bocagères, la maîtrise de l'urbanisation et l'intégration des franges urbaines sont les principaux enjeux paysagers.*



# PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

- *Groupé et linéaire, le bourg de FONTAINE-HENRY s'étire au sein de la vallée de la Mue. Le tissu urbain communal s'est développé au sein d'un site contraignant d'un point de vue topographique et hydrologique. Les autres contraintes supra-communales (environnementales, culturelles, paysagères, agricoles,...), s'appliquant sur le territoire communal, représentent également des freins au développement urbain communal. Les possibilités de développement urbain sont donc limitées au vu de ces diverses contraintes et servitudes. Les problématiques liées à la circulation routière, aux déplacements et au stationnement sont présentes à FONTAINE-HENRY.*
- *Après une hausse continue de la population, les années 1999-2008 sont caractérisées par une baisse notable de la démographie. Une tendance au vieillissement de la population s'opère actuellement au sein de la population communale, et est accentuée avec le départ important des jeunes de la commune. Parallèlement, le parc de logements se développe d'une manière très mesurée, au regard de la situation géographique de la commune (proximité de Caen) et de la pression foncière du secteur. Cette évolution mesurée s'explique par un site naturel contraignant qui implique une rareté de l'offre en terrains à urbaniser.*
- *La commune de FONTAINE-HENRY est fortement dépendante des pôles de services environnants et du pôle d'emploi constitué par l'agglomération caennaise. L'emploi communal est faiblement développé, et est notamment représenté par l'activité agricole. La commune de FONTAINE-HENRY devient de plus en plus résidentielle.*

*La pérennisation des activités existantes, le développement du tissu économique, la diversification de l'offre en logements, de la gamme d'équipements et de services sont donc des enjeux pour la commune de FONTAINE-HENRY.*





## ***Les objectifs du PADD de FONTAINE-HENRY***



Lors de sa réflexion sur son développement futur et sur la valorisation de son territoire, la commune a exprimé sa volonté de faire de **FONTAINE-HENRY une commune dynamique et agréable**. Cette volonté forte se traduit par cinq axes structurants :

- **Préserver le cadre de vie, et la qualité des milieux et des paysages**
- **Maîtriser le développement urbain de FONTAINE-HENRY et mettre en valeur les composantes urbaines et villageoises**
- **Offrir un habitat diversifié et de qualité, et poursuivre l'équipement de FONTAINE-HENRY, de manière équilibrée et cohérente, pour une commune attractive.**
- **Assurer des déplacements sécurisés, cohérents et multiples**
- **Permettre le développement économique en favorisant la diversification des activités**

## Explications

Le PADD de FONTAINE-HENRY intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles présentes sur le territoire communal, et de veiller à la préservation des équilibres entre urbanisation, utilisation agricole des terres et protection des espaces naturels.

La commune affirme sa volonté de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers (maintien du caractère verdoyant de la vallée de la Mue). L'objectif est de permettre le développement de FONTAINE-HENRY en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable pour les habitants et accueillant pour les visiteurs.

## Orientations

La commune souhaite :

### - Conforter et mettre en valeur la trame verte

- Pour préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine végétal, les élus souhaitent identifier et protéger les éléments du paysage rural de qualité : haies bocagères, ripisylve, zones humides, etc...
- Pour limiter les phénomènes de ruissellement et pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie dans les sols, les élus souhaitent le maintien des structures bocagères
- Pour protéger les espaces naturels sensibles, la qualité et la diversité biologiques (qualité des eaux de surface, des eaux souterraines, protection de la faune et de la flore)
- Pour mettre en valeur et rendre accessible le patrimoine naturel pour tous (signalisation, balisages, chemins de randonnées, valorisation des éléments remarquables, etc...)
- Pour affirmer les continuités de la trame verte dans les nouveaux projets d'aménagement et de construction (intégration des franges urbaines, maintien voire développement de la couronne bocagère autour du bourg)

### - Améliorer et valoriser le paysage urbain

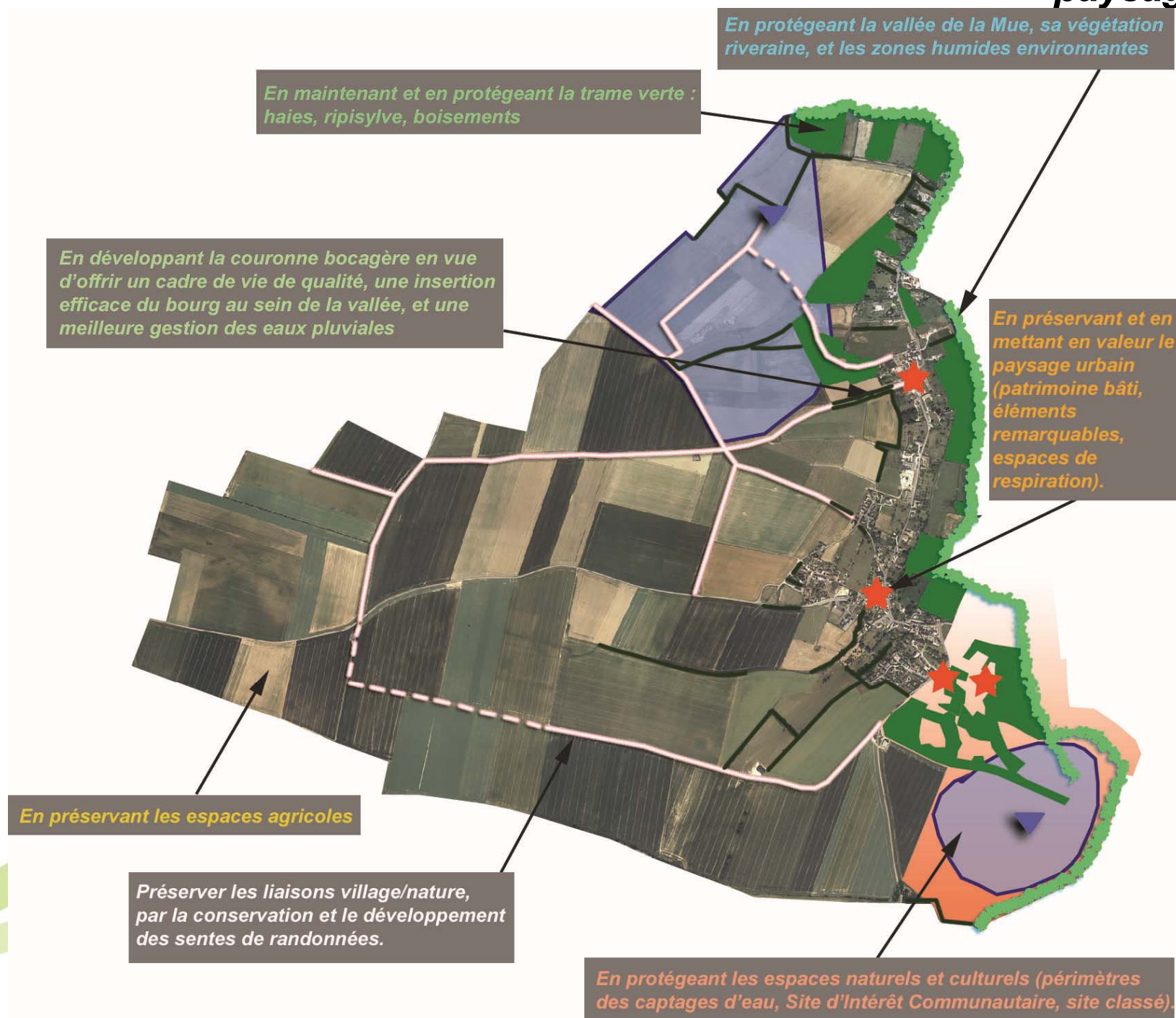
- Pour préserver et créer au sein du village des espaces de respiration, à dominante naturelle, susceptibles de participer à la qualité du cadre de vie des habitants (fleurissement, espaces verts, mobilier urbain adapté au caractère des lieux, choix d'essences végétales régionales, etc....)
- Pour préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti;
- Pour permettre une architecture moderne de qualité.

### - Assurer un développement communal durable

- Pour protéger la biodiversité communale;
- Pour lutter contre les diverses pollutions des eaux, des sols et de l'air;
- Pour optimiser la gestion des déchets.



## Préserver le cadre de vie, et la qualité des milieux et des paysages





## ***Maîtriser le développement urbain de FONTAINE-HENRY et mettre en valeur les composantes urbaines et villageoises***

### ***Explications***

La tendance constatée de baisse de la population implique, pour maintenir voire développer la population de FONTAINE-HENRY, de permettre un développement urbain, d'accroître le nombre de ménages et donc de logements.

Les différentes étapes de développement de la commune ont permis l'existence de différentes entités, aux configurations et perceptions différentes. L'enjeu est donc de conserver les identités propres à chaque quartier, par la présence d'éléments patrimoniaux bâtis caractéristiques ou marquants.

Pour ce faire, le développement urbain préconisé dans le PADD s'appuie sur un objectif d'extension maîtrisée de l'urbanisation, qui devra intégrer une volonté communale forte, qui est de poursuivre l'amélioration du cadre de vie des habitants.

### ***Orientations***

La commune souhaite :

#### ***- Poursuivre un développement équilibré***

- En continuité du tissu urbain actuel;
- En permettant une organisation cohérente des nouvelles zones d'extensions urbaines (les bouclages des voies et réseaux seront favorisés et les liaisons douces développées);
- En respectant la logique d'implantation du bâti et le site d'insertion naturelle;
- En respectant l'identité des quartiers (harmonie architecturale au sein de chaque entité urbaine identifiée).
- En réunissant et en mettant en place les conditions de faisabilité du renouvellement urbain futur par des politiques et/ ou des actions spécifiques.

#### ***- Assurer la mise en valeur et le respect du caractère des entités urbaines de la commune***

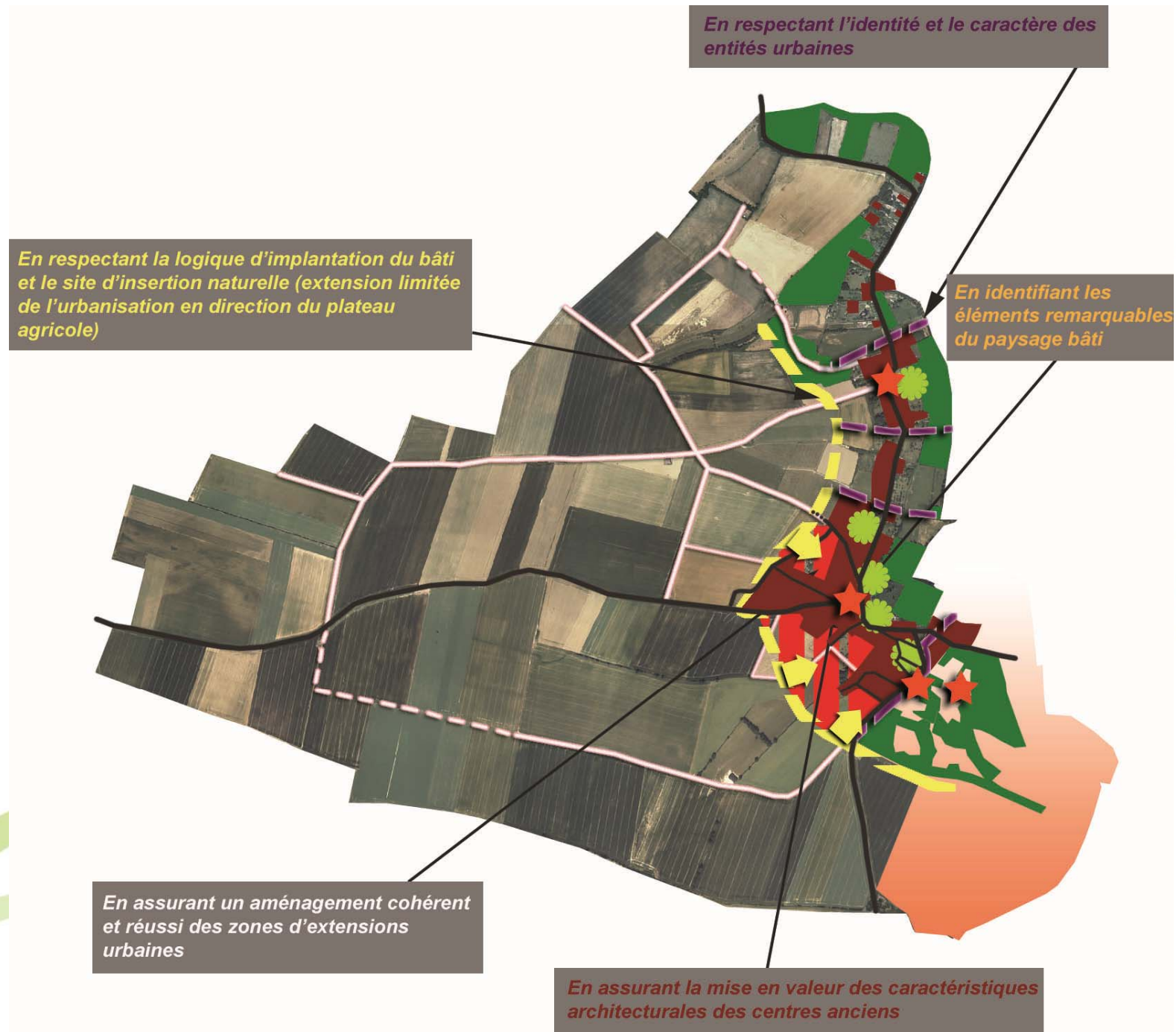
- En assurant au sein du tissu ancien une constructibilité liée à la mise en valeur et à la préservation des caractéristiques architecturales, traditionnelles de grand intérêt;
- En identifiant les éléments du paysage bâti de qualité : murs et porches en pierres, esplanade du château, etc.....





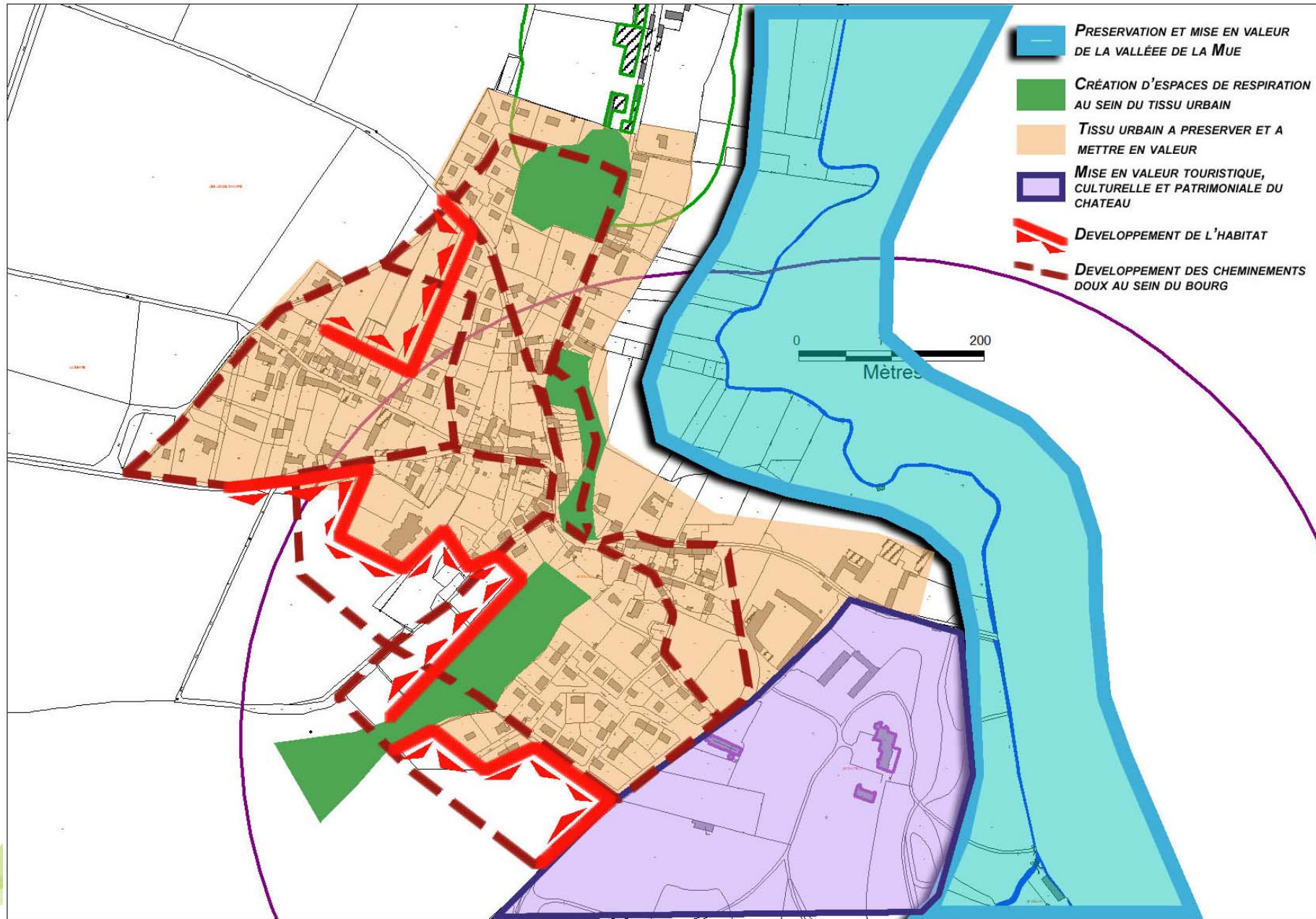
Objectif n°2:

## ***Maîtriser le développement urbain de FONTAINE-HENRY et mettre en valeur les composantes urbaines et villageoises***



**Objectif n°3:**

**Offrir un habitat diversifié et de qualité et poursuivre l'équipement de FONTAINE-HENRY, de manière équilibrée et cohérente, pour une commune attractive**





## ***Offrir un habitat diversifié et de qualité et poursuivre l'équipement de FONTAINE-HENRY, de manière équilibrée et cohérente, pour une commune attractive***

### ***Explications***

Contrairement à la plupart des communes environnantes, FONTAINE-HENRY a vu sa croissance ralentir depuis 1999. Cette moindre croissance est due à la rareté de l'offre en terrains constructibles, au faible apport de population extérieure, et à une offre de logement inadaptée, qui ne satisfait pas aux demandes des jeunes ménages. Une tendance au vieillissement de la population s'opère.

La commune de FONTAINE-HENRY souhaite donc dynamiser la tendance démographique et favoriser la venue de jeunes ménages : l'augmentation et la diversification de l'offre en logement, toujours dans un souci de développement maîtrisé, et la création d'équipements collectifs sont donc des objectifs communaux.

### ***Orientations***

La commune souhaite :

#### ***- Accroître et diversifier l'offre en logements***

- Pour une commune attractive;
- Pour maintenir et développer progressivement la population communale ;
- Pour satisfaire les demandes les plus variées
- Pour favoriser des projets de constructions portés sur un habitat de type, de taille et d'architecture variés, individuel, groupé ou collectif. Ces nouveaux logements abordables pour les jeunes ménages devront également répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées et handicapées, mais aussi, aux nouvelles exigences environnementales et énergétiques.
- Pour ajuster le faible poids du parc de logements à loyers modérés au sein du parc total de logements de la commune.

#### ***- Développer la gamme d'équipements, de services et d'activités***

- Pour créer des équipements collectifs de proximité (aire de jeux, maison des associations, salle d'exposition permanente, etc....)
- Pour structurer des pôles d'animations assurant une mixité urbaine à l'échelle des quartiers (échanges et relations entre les différents quartiers);
- Pour favoriser l'implantation des équipements culturels et de loisirs, dans le cadre d'une collaboration intercommunale;
- Les opérations d'aménagement d'ensemble devront favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle, en rassemblant logements, activités et équipements publics.





Objectif n°3:

**Offrir un habitat diversifié et de qualité et poursuivre l'équipement de FONTAINE-HENRY, de manière équilibrée et cohérente, pour une commune attractive**

 FUTURS ESPACES PUBLICS A DOMINANTE VEGETALE

 EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS

 EQUIPEMENTS PUBLICS PROJETES

 TISSU URBAIN EXISTANT  
PROJETS D'URBANISATION FUTURE

*En augmentant et en diversifiant l'offre en logements (habitat individuel, groupé, collectif)*



*En développant la gamme d'équipements, de services et d'activités*



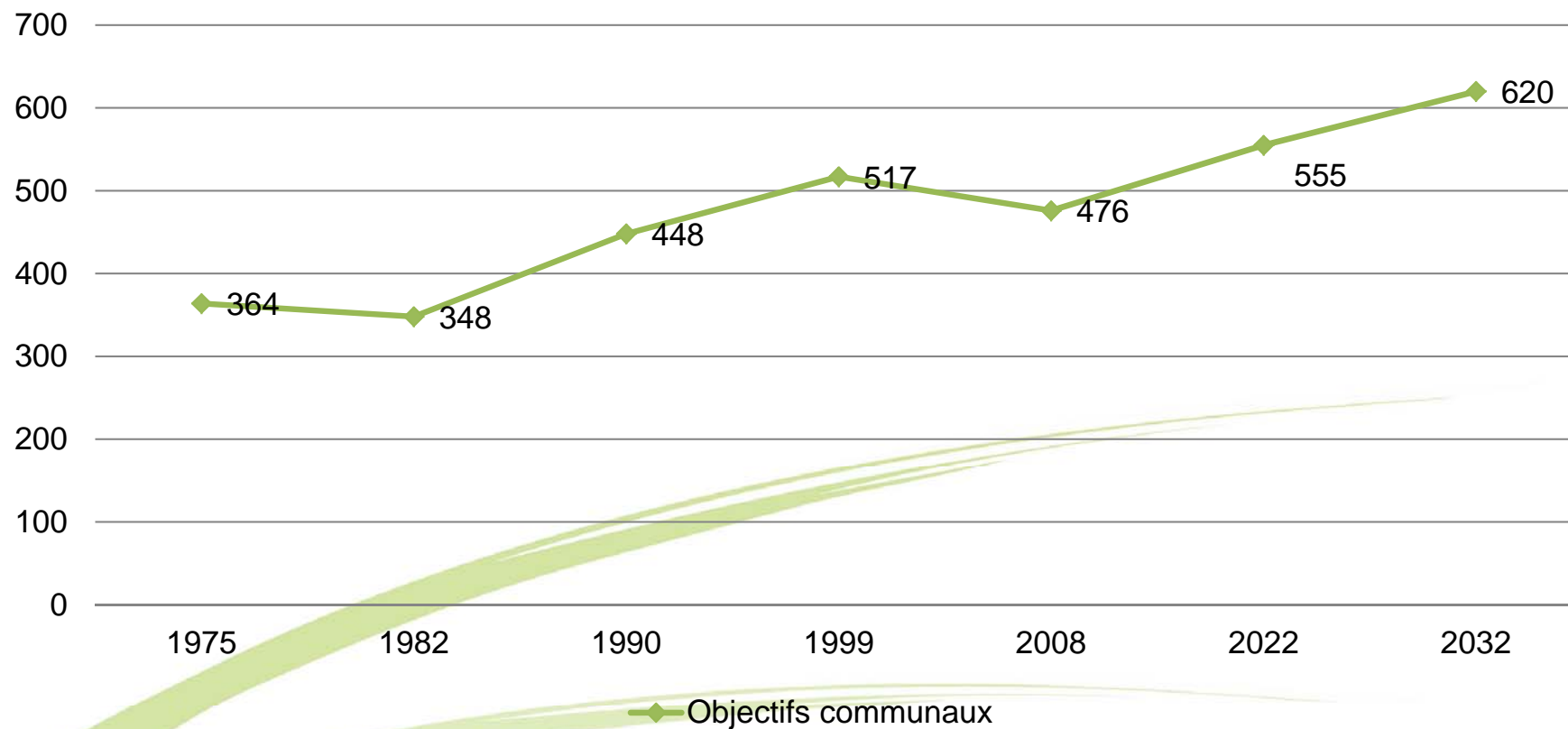
Objectif n°3:

**Offrir un habitat diversifié et de qualité et poursuivre l'équipement de  
FONTAINE-HENRY, de manière équilibrée et cohérente, pour une  
commune attractive**

**Assurer un développement démographique...**

*En assurant une croissance démographique*

*De 1,1% minimum par an et en moyenne pour une période prospective de 20 ans.*



Le taux de variation annuel moyen de 0,8% ne constitue qu'un minima. L'objectif démographique communal est d'assurer un croissance progressive de la population, en équilibrant les classes d'âge.



## Assurer des déplacements sécurisés, cohérents et multiples

### Explications

L'objectif spécifique est de se déplacer mieux et plus agréablement.

Le PADD met l'accent sur 4 grandes thématiques :

- Hiérarchiser et mailler le réseau de voies à l'échelle de la commune, pour une maîtrise de la vitesse et du trafic automobile au sein du bourg;
- Organiser les déplacements collectifs vers les autres territoires, et ainsi éviter l'isolement des personnes âgées ou des personnes démunies de moyen de transport;
- Mettre en place une politique de stationnement qui valorise l'attractivité résidentielle et facilite l'accessibilité aux espaces publics;
- Prendre en compte tous les modes de déplacements dans les nouveaux projets d'urbanisation, notamment en accordant plus de place aux déplacements lents (marche, vélo...).

### Orientations

La commune souhaite :

#### - **Mettre en place un réseau de voies cohérent et sécurisé**

- Pour poursuivre l'aménagement des voies de communication
- Pour continuer à sécuriser et à embellir les voies existantes
- Pour renforcer les connexions entre les quartiers, les lieux structurants du bourg et les équipements.

#### - **Organiser les déplacements vers les autres territoires**

- Conforter et développer l'offre de transports en commun actuelle

#### - **Développer l'offre en stationnement, au bénéfice des résidents et des visiteurs**

- Pour créer une offre de stationnement suffisante pour les visiteurs et les habitants ; réduire l'encombrement de l'espace public par les voitures;
- Pour faciliter l'accès aux espaces publics et touristiques

#### - **Favoriser et sécuriser les déplacements lents (vélo, marche)**

- Pour améliorer les liaisons et renforcer les connexions entre les quartiers, les lieux structurants du bourg et les équipements
- En réalisant des aménagements faisant ralentir l'ensemble des usagers;
- En créant et en valorisant les cheminements urbains.





## Assurer des déplacements sécurisés, cohérents et multiples

Assurer une circulation aisée et apaisée au sein du bourg.

En mettant en place un réseau de voies cohérent et sécurisé (aménagement, sécurisation, embellissement, renforcement des connexions entre les quartiers)

Développer l'offre en stationnement au bénéfice des résidents et des visiteurs

Organiser les déplacements vers les autres territoires (développement et renforcement des transports en commun)

Favoriser et sécuriser les déplacements lents



## **Permettre le développement économique en favorisant la diversification des activités**

### **Explications**

Il est nécessaire de créer les conditions qui permettront de dynamiser et de diversifier les activités économiques de FONTAINE-HENRY.

Le développement économique doit s'appuyer à la fois sur le renforcement :

- Des possibilités d'accueil des activités et de la qualité de cet accueil,
- De la diversification de la palette des activités (agriculture, artisanat, tourisme...).

### **Orientations**

La commune souhaite :

#### **- Pérenniser l'activité agricole**

- Pour protéger l'activité agricole sur son territoire et offrir les conditions de pérennité nécessaires aux exploitations;
- En affirmant une zone agricole homogène;
- En maîtrisant l'urbanisation en direction du plateau agricole.

#### **- Diversifier les activités économiques**

- Les élus souhaitent le maintien des activités existantes et garantir les conditions de leur développement.
- Les élus souhaitent renforcer un tissu économique diversifié (artisanat, commerces, travailleurs indépendants, etc...)

#### **- Conforter et diversifier l'offre touristique**

- Pour accroître et diversifier l'offre touristique;
- En organisant et en canalisant les énergies sur la thématique riche de l'histoire et du patrimoine local, mais aussi, autour de l'environnement naturel
- En rendant accessible le patrimoine naturel : maintien et prolongement des sentiers de randonnées et valorisation des milieux.





## Permettre le développement économique en favorisant la diversification des activités

