

**Lieu : FONTAINE-HENRY**

**Dossier : 17 14275 2**

**Personnes présentes :**

**Personnes Publiques Associées et services de l'Etat :**

- Monsieur GUERIN (Conseil Départemental – Planification territoriale)
- Monsieur LECOINTRE (Conseil Départemental – ARD de Caen)
- Madame CHERIAUX (Chambre de Commerce et d'Industrie de Caen)
- Monsieur WOLF (Bessin Urbanisme – SCoT)
- Monsieur VANDOORNE (Chambre d'Agriculture du Calvados),
- Madame BELIARDE (commune de THAON)

**Pour la commune**

- Monsieur CAILLERE (Maire)

Accompagnée par le bureau d'études NEAPOLIS, représenté par

- Emilie CHAUVIN

**Services excusés :**

- néant

**Objet : Réunion d'examen conjoint sur le projet de révision allégée n°1 du  
PLU**

Monsieur le Maire remercie les personnes présentes pour leur participation, et précise que l'examen conjoint porte sur le projet de révision allégée n°1 du PLU dont les objets sont fidèles au projet de PLU approuvé en 2012.

Monsieur CAILLERE laisse ensuite la parole à Mademoiselle CHAUVIN.

**Présentation des 6 points du dossier de révision allégée :**

**Premier point**

*Objectif*

L'objectif du premier point de la révision allégée est de permettre la mise en valeur et l'aménagement d'un espace central, au Nord du bourg.

*Objets*

L'objet est de définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour cet espace central, de modifier de façon mineure le règlement graphique et de mettre à jours la liste des emplacements réservés.

## Deuxième point

### *Objectif*

L'objectif du deuxième point de la révision allégée est d'ajuster les limites de la zone A afin de mieux prendre en compte les besoins liés à l'activité agricole.

### *Objet*

L'objet est l'ajustement du règlement graphique par la modification des limites de la zone agricole.

## Troisième point

### *Objectif*

L'objectif du troisième point de la révision allégée est l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située au Sud-Ouest du bourg de FONTAINE-HENRY.

### *Objets*

L'objet est d'ajuster les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour cet espace d'urbanisation future et de modifier le règlement graphique.

## Quatrième point

### *Objectif*

L'objectif est d'inscrire une nouvelle zone AU pour planifier l'urbanisation communale à plus long terme

### *Objets*

L'objet est de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour cet espace d'urbanisation future et de modifier le règlement graphique.

## Cinquième point

### *Objectifs*

Il s'agit de prendre en compte les dernières évolutions réglementaires qui précisent la constructibilité dorénavant possible dans les zones A et N du PLU, et notamment concernant les extensions et annexes des constructions existantes à usage d'habitation.

### *Objets*

Ces ajustements réglementaires nécessitent :

- Une modification du règlement écrit => Pièce D1

## Sixième point

### *Objectifs*

La commune souhaite permettre réglementairement la mise en œuvre d'un ouvrage permettant l'accès aux parcelles situées à proximité de la Mue, et consécutivement de permettre l'entretien du cours d'eau et de ses abords.

### *Objets*

Ces ajustements réglementaires nécessitent :

- Une modification du règlement écrit => Pièce D1

## Avis et observations des Personnes Publiques Associées

### Extrait de l'avis de la CDPENAF :

Avis sur les dispositions du règlement permettant les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles et naturelles :

« Considérant :

- ✓ Que des justifications sont apportées pour le choix des 4 critères (hauteur, densité, emprise au sol et zone d'implantation),
- ✓ Que la densité et l'emprise au sol des annexes et des extensions définissent, dans tous les cas de figure, un plafond maximal en m<sup>2</sup>, ce qui garantit le caractère mesuré des annexes et extensions,
- ✓ Que des règles de hauteur et d'implantation pour les annexes et extensions sont présentes au règlement,
- ✓ Que des règles sur la non-transformation des annexes créées en nouveaux logements sont présentes au règlement,

La CDPENAF émet un **avis favorable** sur les dispositions du règlement du PLU permettant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N.

«

### Monsieur VAN DOORNE – Chambre d'Agriculture du Calvados

- Monsieur VAN DOORNE souligne que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est le point du projet le plus impactant en terme de consommation d'espaces agricoles (extension urbaine en dehors des limites naturelles du bourg, en direction du plateau). Il s'interroge sur la possibilité de donner la priorité à l'urbanisation de la nouvelle zone 1AU, située à l'Ouest du Clos Cassis.
- Monsieur CAILLERE indique que cette réflexion a déjà été menée lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2012. Même si la zone 1AU, située à l'Ouest du Clos Cassis, paraît se présenter comme la continuité logique de l'urbanisation communale, la multiplicité des propriétaires et la rétention foncière connue avaient été les facteurs pour déterminer une urbanisation à plus long terme sur ce secteur.
- Monsieur VAN DOORNE avait également envisagé la possibilité de déplacer la zone 1AU du secteur du château dans le vallon situé plus à l'Ouest, mais les observations de terrains ont démontré la non faisabilité de la chose.
- Monsieur VAN DOORNE n'a pas d'autres observations, et souligne la bonne prise en compte de l'activité agricole, au sein des points 1 et 2, notamment.

### Monsieur GUERIN – Conseil Départemental du Calvados – Planification territoriale

- D'une manière générale, le projet n'appelle pas de remarques majeures quant à la procédure d'urbanisme réglementaire. Martin LECOINTRE complètera sur les aspects routiers et de sécurité sous-jacents du projet.
- Monsieur GUERIN s'interroge sur les sections de liaisons douces envisagées au sein des OAP, sont-elles connectées à des cheminements existants et/ou projetés ?
- Monsieur CAILLERE répond par l'affirmative pour les cheminements se dirigeant vers le cœur de bourg. Le cheminement entre le bourg et Thaon, quant à lui, n'existe pas : sa création pourrait être envisagée sur le domaine public départemental, en concertation avec l'agence routière départementale.
- Il est indiqué que le projet d'aménagement de la liaison douce le long de la RD 170 en direction de Thaon s'avère délicat, et nécessitera une prise en charge communale ainsi qu'une vigilance particulière.

- Monsieur LECOINTRE souligne également qu'en cas de traversée de la RD170, un aménagement spécifique, indispensable pour la sécurité, sera à réaliser.

#### Monsieur LECOINTRE – Conseil Départemental du Calvados – Agence routière de Caen

- Monsieur LECOINTRE souligne que certaines OAP envisagent des connexions depuis le réseau routier départemental. Monsieur LECOINTRE souligne la nécessaire concertation entre la commune et les aménageurs d'une part et l'agence routière d'autre part sur les accès et les aménagements de sécurité nécessaires sur le domaine public départemental en accompagnement de la future réalisation des OAP 1, 2 et 3. Ces discussions devront se traduire par des autorisations (conventions) avant tout dépôt de dossiers de demande de permis de construire ou d'aménager.
- Monsieur GUERIN souligne que les OAP concernées stipulent bien cette disposition : « Toutes les dispositions nécessaires à la réalisation de ce nouvel accès sur le réseau routier départemental devront être prises en concertation avec le Conseil Départemental du Calvados, avant le dépôt des autorisations d'urbanisme. »
- Monsieur LECOINTRE prend l'exemple de la connexion sur la RD170 : l'aménagement du nouvel accès présentent de nombreux enjeux sur cette entrée du bourg. Le projet aura comme intérêt d'apporter un traitement plus urbain sur ce secteur.

#### Madame CHERIAUX – Chambre de Commerce et d'Industrie du Calvados

- Madame CHERIAUX n'a pas de remarques particulières à formuler sur le projet de révision allégée n°1 du PLU.

#### Monsieur WOLF – Bessin Urbanisme

- Si le projet de révision allégée n°1 apporte globalement des ajustements règlementaires qualitatifs au projet de PLU approuvé en 2012, Monsieur WOLF indique qu'il pose deux interrogations :
  - o L'ajustement des limites de la zone A au détriment de la zone N au sein de la vallée de la Mue (point n°2) peut compromettre l'existence de la continuité écologique, représentée par la vallée de la Mue.
  - o Le choix de définir une nouvelle zone AU (point n°4) à l'Ouest du Clos Cassis n'a pas fait l'objet d'une analyse du syndicat du SCoT du Bessin lors de l'élaboration du PLU en 2012. Monsieur WOLF souligne qu'une telle évolution du document d'urbanisme ne devrait pas être portée dans le cadre d'une révision allégée, mais plutôt dans le cadre d'une révision générale. Monsieur WOLF précise également que le SCoT préconise un développement à minima des communes situées à l'Est du territoire du SCoT du Bessin lorsqu'elles n'ont pas élaborées un PLU intercommunal.

#### En conclusion :

Monsieur le maire, remercie l'ensemble des participants.

Le cabinet NEAPOLIS se chargera de la rédaction et de la diffusion du compte-rendu.

**Le compte-rendu sera joint au dossier d'enquête publique.**