DÉPARTEMENT DU CALVADOS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SEULLES TERRE ET MER
—
SIÈGE SOCIAL :
10 PLACE EDMOND PAILLAUD
CREULLY
14480 CREULLY SUR SEULLES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS ET DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n°DEL2022_002 : Approbation de la révision du PLU de Fontenay-le-Pesnel

Séance du 10 février 2022

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 10 février à 18h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes de Seulles Terre et Mer se sont réunis à la salle polyvalente de Villiers le Sec située rue Paul Champenois à Creully-sur-Seulles. La convocation, l'ordre du jour et la note de synthèse ont été adressés aux conseillers communautaires le vendredi 4 février 2022. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés au siège de la communauté de communes le vendredi 4 février 2022.

Nombre de conseillers communautaires		
En exercice	Présents	Participants au vote
44	33	43
Le quorum étant atteint, la séance peut valablement se tenir		

VOTE
A LA MAJORITE ABSOLUE
Pour : 41
Contre : 1
Abstention : 1

Sont présents les Conseillers communautaires suivants :
Marie-France BOUVET-PENARD, Didier COUILLARD, Alain COUZIN, Christelle CROCOMO, Vincent DAUCHY, Hubert DELALANDE, Pierre de PONCINS, Jean DUVAL, Sandrine GARCON, Véronique GAUMERD, Christian GUESDON, Geoffroy JEGOU du LAZ, Marie-Claire LAURENCE, Jean-Daniel LECOURT, Lysiane LEDUC DREAN, Sylvaine LEFEVRE, Guillaume LEMENAGER, Daniel LEMOUSSU, Daniel LESERVOISIER, Gérard LEU, André MARIE, Philippe ONILLON, Colette ORIEULT, Thierry OZENNE, Alain PAYSANT, Gérard PICCAND (suppléant de Monsieur LAVARDE), Hervé RICHARD, Cyrille ROSELLO de MOLINER, Alain SCRIBE, Geneviève SIRISER, Gilles TABOUREL, Agnès THOMASSET, Jean-Luc VERET.

Ont donné pouvoir :
Nadine BACA a donné pouvoir à Agnès THOMASSET
Marcel DUBOIS a donné pouvoir à Alain SCRIBE
Stéphane JACQUET a donné pouvoir à Vincent DAUCHY
Sylvie LE BUGLE a donné pouvoir à Thierry OZENNE
Gwenaëlle LECONTE a donné pouvoir à Daniel LEMOUSSU
Frédéric LEVALLOIS a donné pouvoir à Geneviève SIRISER
Gérard MARCIA a donné pouvoir à Lysiane LEDUC DREAN
Virginie SARTORIO a donné pouvoir à Thierry OZENNE
Fabien TESSIER a donné pouvoir à Alain COUZIN
Richard VILLECHENON a donné pouvoir à Marie-Claire LAURENCE

Le Conseil communautaire a nommé Christian GUESDON secrétaire de séance.

Le compte rendu de la séance du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Seulles Terre et Mer du 9 décembre 2021 est adopté à l'unanimité.

REÇU EN PREFECTURE
le 24/02/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-014-200069516-20220210-DEL2022_002

DEL2022_002 : APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLU DE FONTENAY-LE-PESNEL

- Vu l'article L.101-2 du code de l'urbanisme fixant les objectifs généraux de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme et de développement durable ;
- Vu les articles L.151-1 à L.151-43 et R.151-1 à R.151-53 du code de l'urbanisme relatifs au contenu du PLU ;
- Vu les articles L.153-31 à L.153-33 et R.153-11 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure de révision du PLU ;
- Vu l'article L.153-19 du code de l'urbanisme soumettant le projet de PLU arrêté à enquête publique ;
- Vu l'article L.153-21 du code de l'urbanisme relatif à l'approbation du PLU ;
- Vu la délibération du 26 janvier 2018 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et ouvrant la concertation ;
- Vu la délibération du 24 juin 2021 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme et tirant simultanément le bilan de la concertation ;
- Vu l'arrêté communautaire n°ART2021_586 du 9 novembre 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU ;
- Vu les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur ;
- Vu l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure de révision du Plan - Local d'Urbanisme ;
- Vu l'avis favorable du Bureau,
- Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire (PLUi) et gens du voyage en date du 07 février 2022 ;

Considérant que les remarques suivantes issues des avis des personnes associées et consultées et des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de PLU :

- Les pièces du PLU sont complétées, corrigées et les justifications nécessaires apportées pour répondre favorablement aux différentes observations émises sur le projet par les personnes publiques associées (numérotation de certaines pièces du PLU, etc.).
- Suppression du secteur AUa : Vu la taille de l'extension et les enjeux qu'elle soulève en termes de desserte et de sécurité, vu d'autre part l'avis de l'Etat et du commissaire enquêteur sur le projet, il est retenu de reporter à une date ultérieure les réflexions sur l'extension de ce secteur de la commune.
- Les tracés de recul des voies à grande circulation rue Saint Aubin sont ajustés.
- Certains boisements sont protégés (parcelles AI n°55, AO n°27 et ZB n°2). La mare située dans le bourg est indiquée en tant que mare dans le règlement graphique.
- L'emprise et la dénomination du secteur As sont modifiées. Le secteur As devient Ns. Il permet une cohérence avec des textes d'appel d'offre qui présupposent des classements en zone N de ce type de site. Le secteur Ns est réduit strictement à la zone polluée.
- Un STECAL est créé pour l'extension d'une activité artisanale aux hameaux des Hauts-Vents.
- La zone naturelle est élargie de 5m vers l'est au droit de l'emplacement n°1.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du futur quartier « Les Près Potines » est complété et précisé « *Pour éviter les constructions trop proches, il sera imposé une distance de recul de 5m aux constructions, à venir, sauf pour les petites annexes (abris de jardin).* »

Considérant qu'il n'est pas donné de suite favorable aux remarques ci-après pour les raisons suivantes :

- Création d'un emplacement réservé pour un axe cyclable entre les bourgs de Fontenay-le-Pesnel et Tilly-sur-Seulles : Il n'est pas possible d'ajouter un emplacement réservé après une enquête publique. Le PADD énonce des intentions qui peuvent être concrétisés règlementairement ultérieurement.
- Création d'un emplacement réservé pour l'élargissement de la rue du château d'eau : Il n'est pas possible d'ajouter un emplacement réservé après une enquête publique. La suppression du secteur AUa rend la remarque sans objet.
- Elargissement de huit mètres à l'ouest du secteur AUa se situant en zone N : Vu la taille de l'extension et les enjeux qu'elle soulève en termes de desserte et de sécurité, vu d'autre part l'avis de l'Etat et du commissaire enquêteur sur le projet, il est retenu de reporter à une date ultérieure les réflexions sur l'extension de ce secteur de la commune.

REÇU EN PREFECTURE
le 24/02/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-014-200069516-20220210-DEL2022_002

- Elargissement d'une quarantaine de mètres vers le Nord de la zone Ug : La partie constructible de la parcelle était connue lors de son achat par le nouveau propriétaire. Elle permet tout à fait l'implantation d'une nouvelle construction sans consommation supplémentaire de l'espace du coteau.
- Suppression du secteur AUc : L'extension retenue vise à la maîtrise de la consommation de l'espace. Elle s'implantera au sud de la lisière dès à présent constituée, qui forme en elle-même un recul d'implantation pour les constructions à venir. Pour éviter un voisinage trop proche, il peut être imposé une distance de recul de 5m aux constructions à venir, sauf pour les petites annexes (abris de jardin).
- Constructibilité d'une partie de la parcelle AK n°147 : Ce site ne peut être considéré comme une dent creuse et aucune urbanisation linéaire le long des voies n'est dorénavant permise par le SCoT du Bessin.

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à LA MAJORITE ABSOLUE DE 42 VOIX POUR, 1 CONTRE ET 1 ABSTENTION :

- ADOPTE les modifications précitées ;

- APPROUVE la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenay-le-Pesnel tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- AUTORISE le Président ou son représentant à signer tous documents nécessaires.

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté de communes Seulles Terre et Mer durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public :

Mairie de Fontenay le Pesnel aux jours et heures habituels d'ouverture de la collectivité :

- Le lundi de 14h00 à 18h30
- Le mercredi de 10h30 à 12h30 et de 13h00 à 18h00
- Le vendredi de 10h30 à 12h30 et de 13h00 à 17h00

Communauté de communes Seulles Terre et Mer aux jours et heures habituels d'ouverture de la collectivité :

- Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 à 14h00 à 17h00

Conformément aux dispositions de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération est exécutoire de plein droit à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicités précitées et de sa transmission au Préfet.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,

Le PRESIDENT

Thierry OZENNE

Communauté de Communes Seulles Terre et Mer

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :
- Recours administratif gracieux auprès du Président Seulles Terre et Mer
- Recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN

REÇU EN PREFECTURE
le 24/02/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-014-200069516-20220210-DEL2022_002