

# FONTENAY LE MARMION

## DÉPARTEMENT DU CALVADOS

PLU approuvé le .....27.08 / 2015

Modification n°1 (procédure simplifiée) approuvée le .....23.03 / 2017

## Plan Local d'Urbanisme

### Modification n°2

### APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération  
du conseil municipal

en date du : **26 juin 2024**

LE MAIRE

David GUESNON

**1b - RAPPORT DE PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION N°2**



# 1. INTRODUCTION

## 1.1. Présentation de la commune

La commune de Fontenay-le-Marmion s'étend sur 1016 hectares au sein de la plaine agricole, au sud de l'agglomération caennaise.

Elle comprend un village périurbain à l'ouest et, à l'est de celui-ci, deux hameaux, celui des Cinq Fermes et celui de la Cité Albert Taraud.

Elle accueille en 2022 près de 2000 habitants (pour environ 1500 en 2000).

Elle est traversée par le barreau routier qui relie la RD562 à la RN158, à partir du boulevard périphérique sud de l'agglomération caennaise (RN814).

Son territoire est bordé au sud, à l'écart des différents sites urbanisés, par la carrière de la Roche Blain.

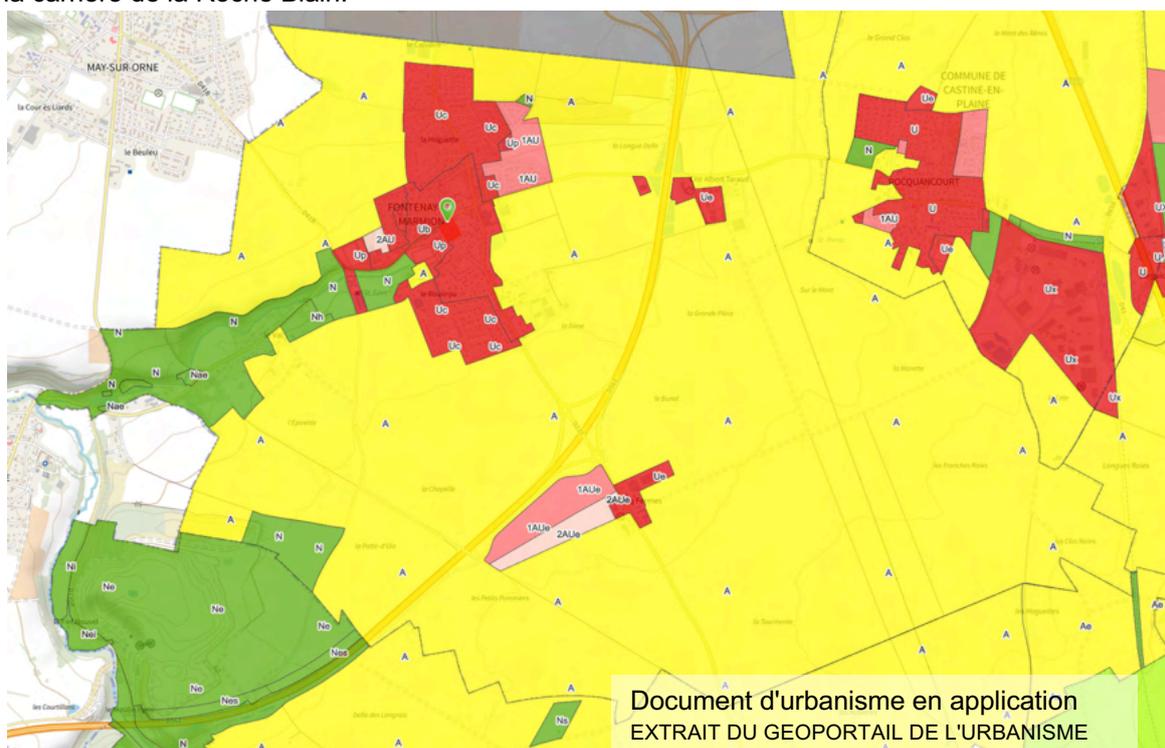


## 1.2. Planification

Fontenay-le-Marmion fait partie de la communauté de communes Vallée de l'Orne et de l'Odon qui n'a pas à ce jour pris la compétence « PLUi ».

Elle est couverte par le SCOT de Caen Métropole, au sein duquel elle est classée dans l'espace rural et périurbain.

Elle dispose d'un PLU approuvé le 27 août 2015. Il a été modifié une fois (par une procédure simplifiée) en mars 2017, pour rectifier une erreur matérielle au sud de la commune dans le périmètre d'extension de la carrière de la Roche Blain.



### 1.3. Contenu de la Modification N°2

Cette deuxième modification est engagée pour :

- mettre le PLU en compatibilité avec le jugement de la cour administrative d'appel de Nantes, devenu définitif après le rejet du pourvoi en cassation devant le conseil d'Etat en date du 2 octobre 2019 : les zones 1AUe et 2AUe initialement prévues le long du barreau routier, au Hameau des Cinq Fermes, sont ainsi supprimées ;
- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU située au nord-ouest du village ;
- disposer deux emplacements réservés au profit de la commune pour la création d'une piste cyclable entre le village et la Cité Albert Taraud ;
- créer un "secteur de taille et de capacité d'accueil limitées" en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, pour permettre l'extension d'un hébergement touristique situé à la Hogue ;
- modifier une limite de secteur entre les zones Up et Ub, rue du Val ;
- autoriser l'implantation d'installations solaires sur des sols sans vocation agricole, sous réserve d'aménagements paysagers.

Elle permettra de plus :

- l'ajout de précisions ou de modifications dans le règlement écrit, pour faciliter son application ;
- la mise à jour du fond de plan cadastral ;
- la mise à jour des servitudes du PLU en ce qui concerne le Plan de Prévention des Risques Miniers ;
- la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT de Caen Métropole, approuvé fin 2020.

### 1.4. Procédure

Le projet de modification du PLU a été soumis à l'autorité environnementale dans le cadre d'une procédure dite "au cas-par-cas". Celle-ci, a rendu un avis conforme ne soumettant pas la procédure à évaluation environnementale (avis N° 2023-5088).

Il a fait l'objet d'une enquête publique, vu les modifications de constructibilité envisagées, et a été notifiée aux personnes publiques avant l'enquête publique. En effet, si les modifications prévues ne changent pas les orientations du PADD, ne réduisent aucun espace boisé ou zone agricole ou naturelle, ni aucune protection et n'induisent pas de graves risques de nuisances, en application de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, elles nécessitent une enquête publique, puisque la modification du règlement ouvre à l'urbanisation une zone 2AU, crée des emplacements réservés et réduit la constructibilité en supprimant les zones 1AUe et 2AUe.

Le conseil municipal a justifié l'ouverture à l'urbanisation par une délibération en date du 30 août 2023.

Le projet a été précisé suite aux différents avis des PPA et au rapport du commissaire enquêteur.

## 2. CONTENU DE LA MODIFICATION N°2 du PLU

### 2.1. Suppression des zones 1AUe et 2AUe

*Voir en annexe :*

➤ *Décision du Conseil d'État*

La commune avait retenu la création d'une zone d'activités au sud de l'échangeur entre la RD562 (déviation) et la RD235, au lieu-dit les Cinq Fermes, sur près de 15 ha. Celle-ci a été contestée devant le juge par l'exploitation agricole de la grande ferme.

A l'issu du conflit juridique, le Conseil d'État par sa décision du 17 septembre 2019, a donné droit au pétitionnaire et enjoint la commune de supprimer ce projet de zone d'activités.

*Modification du PLU :*

- *Les zones 1AUe et 2AUe sont supprimées du règlement écrit et du règlement graphique pour être reclassées en zone agricole.*

### 2.2. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU à l'ouest des écoles

#### SITUATION ET CONTEXTE

La commune de Fontenay-le-Marmion souhaite ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU (d'un hectare) située à l'entrée Est du bourg, au nord de la rue de la république (RD41), afin de poursuivre la création de logements dans un quartier déjà résidentiel et proche d'équipements publics, en réponse à la forte demande de logements dans cette partie de l'aire urbaine caennaise.

Cette ouverture à l'urbanisation permettra d'organiser la fin de la réurbanisation de ce quartier situé à l'ouest des écoles, en précisant les orientations d'aménagement pour la desserte, la gestion du voisinage et les aménagements d'intérêt écologique et paysager à disposer.



Le site est bordé à l'ouest par le terrain de sports municipal et au nord par une grande parcelle agricole cultivée. Une des parcelles est occupé par un hangar de stockage qui a vocation à être démoli, la seconde est une prairie liée à un pavillon, qui borde la rue.

L'urbanisation à venir s'inscrit au nord et à l'est d'une première opération qui a conduit à la réhabilitation d'un ancien corps de ferme et à la création de quatre maisons individuelles.

*Les nouvelles maisons*



*Le corps de ferme divisé*



*Le hangar sur la parcelle*



## RAPPEL DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La zone 2AU, retenue lors de l'élaboration du PLU, est à l'écart des zones de nuisances de la station d'épuration ou de la circulation.

Elle est à l'écart des zones de risques naturels, des zones d'intérêt écologique (comme les zones humides) ou des secteurs d'intérêt culturel (Monuments historiques ou patrimoine repéré).

*Nota : le dossier d'élaboration du PLU avait fait l'objet d'une évaluation environnementale.*

## OBJECTIFS COMMUNAUX :

- Poursuivre la création de logements dans l'enveloppe urbaine ;
- Faciliter les déplacements à pied ou à vélo, depuis le quartier vers le terrain de sports ou l'école ;
- Prendre en compte la proximité de l'espace agricole et l'intérêt écologique et paysager de la frange nord du village ;

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

### DESSERTE :

L'ensemble du quartier sera, in fine, desservi par deux accès sur la rue de la République, mettant les logements en lien avec la voie cyclable qui le borde. Pour la sécurité des piétons et des cyclistes et la priorité de cette voie cyclo-pédestre sur la future rue de desserte du quartier, le carrefour sera aménagé (en cohérence avec l'avis des services du conseil Départemental)

Un chemin pédestre sera aménagé au nord (schématisé en jaune / localisation indicative) pour relier les nouveaux logements au terrain de sports communal, à travers l'espace vert à préserver.

### PAYSAGEMENT ET FORME D'URBANISATION :

Pour la maîtrise de la consommation de l'espace : La densité résidentielle nette moyenne, sera d'au moins 15 logements par hectare (en application du PADD et en compatibilité avec le SCOT Caen Métropole).

Pour la cohérence entre l'urbanisation à venir et l'existant : la démolition du hangar devra être préalable à la création de nouveaux logements.



Pour leur intérêt écologique et paysager :

- Au sud-est du site, les arbres présents sur l'unité foncière du pavillon seront préservés ;
- Sur la parcelle en prairie, une frange verte (sans construction) sera préservée en bordure de l'espace agricole sur au moins 10 mètres de largeur et la haie-lisière sera protégée ;
- Sur la parcelle à l'ouest, l'espace naturel planté à l'arrière du hangar sera préservé ainsi que la haie entre les deux espaces.



Les grands arbres à préserver  
en bordure de la rue de la République

### Schéma des orientations d'aménagement retenues



### Modification du PLU :

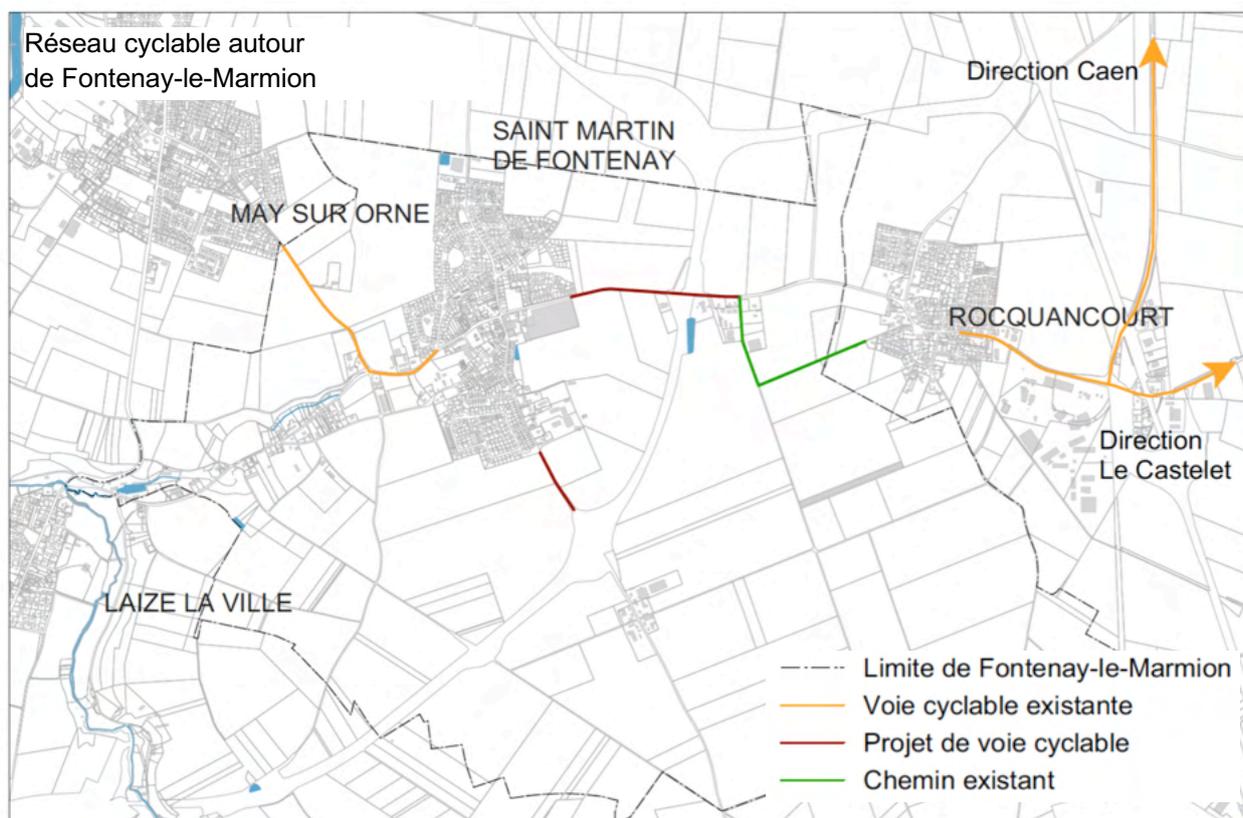
- Le règlement graphique est modifié ;
- Les OAP sont complétées.

## 2.3. Modification et mise à jour de la liste des emplacements réservés

### RÉSERVATION D'EMPLACEMENTS POUR LA CREATION D'UNE PISTE CYCLABLE ENTRE LE VILLAGE ET LA CITÉ TARAUD

La commune souhaite réserver à son profit, deux emplacements (en application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme) le long de la RD41 (La liaison impose le franchissement de la 2x2 voies là où existe un ouvrage) pour aménager une piste cyclable entre le village et la Cité Taraud.

Cette liaison pour des déplacements sans voiture, au-delà de son intérêt entre le hameau et les équipements et services du village, permettra de relier Fontenay-le-Marmion à Rocquancourt à l'est et ainsi de rejoindre le réseau cyclable de la Plaine Sud et ainsi l'agglomération caennaise.



**Tracé :** Le premier emplacement s'initie à la sortie du village sur la bordure sud de la RD41, sur les parcelles agricoles (en labours) ZC13 et ZC14 et mesure 5 m de largeur, soit une superficie d'environ 2 040 m<sup>2</sup>. Il s'interrompt au niveau du pont où l'espace public est plus large. Le second emplacement est disposé après le pont, sur la même largeur, sur les parcelles ZC22, ZC25 et ZC26, jusqu'au chemin rural N°106, soit sur une superficie d'environ 750 m<sup>2</sup>.

#### Modification du PLU :

- Le règlement graphique est modifié : les emplacements réservés N° 3a et 3b sont ajoutés.

### MISE À JOUR DE LA LISTE DES EMBLEMENTS RÉSERVÉS

L'emplacement N°1, réservé au profit de la commune pour la réalisation d'une piste cyclable est supprimé car celle-ci a été réalisée en 2020.

#### Modification du PLU :

- Le règlement graphique est modifié en conséquence.

## 2.4. Création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans la zone A

### CONTEXTE ET PROJET

La commune souhaite autoriser l'extension et le changement de destination, d'un ancien corps de ferme transformée en chambre d'hôtes, cela permettra à cette activité d'hébergement touristique de pouvoir s'agrandir. Ce projet vise à la création de plusieurs extensions :

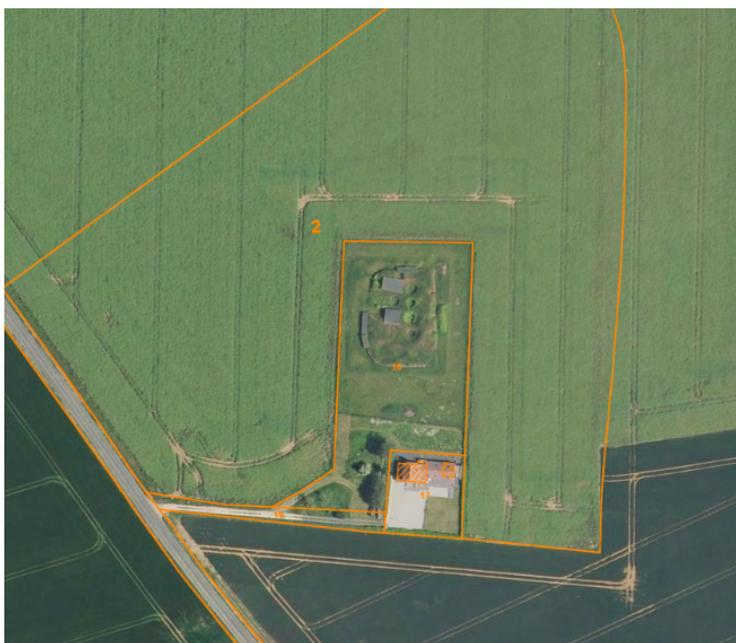
- un escalier extérieur d'environ 9 m<sup>2</sup>,
- un balcon d'environ 9 m<sup>2</sup>,
- une véranda d'environ 54 m<sup>2</sup>,
- une pour l'isolation extérieure et la surélévation d'un garage de 24 m<sup>2</sup>.

Vu sa situation, la création d'un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » (au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme) est nécessaire.

### SITUATION

La parcelle visée (ZA17) est située :

- au nord-ouest de la commune, au sud du Tumulus de la Hogue, dans le périmètre de protection de ce monument historique.
- dans le périmètre du plan de prévention des risques miniers du bassin de May-sur-Orne, mais à l'écart des zones de risques ; elle se trouve dans la zone « BPN » qui indique un aléa de type pollution de nappe de niveau faible et qui n'entraîne pas de réglementation particulière exceptée pour le pompage dans un aquifère.



### CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU

Afin de permettre le projet, le règlement modifié n'autorise que des extensions et des annexes liées à l'hébergement touristique. Les extensions et annexes sont limitées et uniquement possible sur la parcelle où se trouve déjà le bâtiment.

#### Modification du règlement graphique :

Un secteur At est créé sur l'unité foncière qui est déjà construite. Il aura une taille limitée à la parcelle d'implantation : 1250 m<sup>2</sup>.

➤ [voir le Règlement graphique modifié](#)

## Modification du Règlement écrit :

➤ voir le Règlement modifié

Un corps de règles est ajouté dans la zone A, en application des dispositions de l'article L151-13 et suivants.

*« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*(...)*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. »*

Il vise à répondre aux besoins de l'économie touristique locale et a fait l'objet d'une consultation pour avis de la CDPENAF. Comme le prévoit l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions qui pourront être autorisées sur le secteur At. Il permet d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. On soulignera que le règlement du PLU fixe dès à présent les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

En conséquence les articles A2, A9 et A10 sont complétés de la façon suivante :

### **ARTICLE A2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

De plus sur le secteur At, de taille et de capacité d'accueil limitées, sont autorisés :

- l'extension limitée du logement existant,
- le changement de destination de constructions existantes au profit d'hébergement hôtelier, leurs extensions et leurs annexes dans les conditions fixées en A9.

### **ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET/OU DENSITÉ**

De plus, en At : l'extension ou la création d'annexes à usage hôtelier est autorisée dans les limites suivantes :

- Pour les annexes : 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire pour l'unité foncière existante lors de l'approbation de la modification N°2 du PLU ;
- Pour les extensions (horizontales ou verticales) : 50% de surface de plancher supplémentaire (ou d'emprise au sol supplémentaire en l'absence de décompte de surface de plancher) pour l'unité foncière existante lors de l'approbation de la modification N°2 du PLU ;

L'extension ou la création d'annexes pourra être réalisée en une ou plusieurs fois, dès lors qu'au total, à compter de la date d'approbation de la modification N°2 du PLU, elles ne dépassent pas les quotas ci-dessus.

### **ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La prise en compte des bâtiments d'hébergement hôtelier est ajoutée
- Une précision est apportée : la hauteur des extensions est limitée à 2 niveaux droits.

## 2.5. Modification de la limite entre les zones Up et Ub rue du Val

Pour finir l'urbanisation rue du Val, dès lors que la commune a dès à présent acquis le terrain nécessaire à la liaison piétonne entre la rue et les terrains publics, il est retenu le reclassement d'un peu moins de 1000m<sup>2</sup> en zone Uc, dans le prolongement du front bâti existant, jusqu'au site de la ferme (classé A).

*Modification du PLU :*

---

- Le règlement graphique est modifié.

## 2.6. Encadrement de l'implantation des installations solaires

Afin de clarifier les conditions d'implantations des installations solaires\* sur la commune, le règlement des zones A et N est complété pour autoriser :

- o Les installations et travaux permettant l'utilisation des énergies renouvelables sous réserve de ne pas porter atteinte aux sites et paysages, ainsi que d'être compatibles avec la tranquillité et la sécurité du voisinage.
  - Ainsi, la création d'installations solaires est autorisée, si elle l'est sur des terres impropres à l'agriculture et que des aménagements paysagers (haies, talus plantés, ...) les masquent à la vue depuis les zones habitées.

*\*on désigne ainsi les installations de production d'électricité ou de chaleur à partir de l'énergie solaire ; (qui peuvent être produite sous forme photovoltaïque ou thermique). Ces installations sont d'intérêt collectif.*

## 2.7. Autres modifications du règlement

### **MODIFICATION DES ARTICLES UB6 ET UC6**

Ces articles prévoyaient une implantation obligatoire à l'alignement ou dans une bande de 1 à 5 m de largeur. Elle s'avère à l'usage peu pertinente vu qu'elle vise une zone déjà urbanisée où l'essentiel des projets concerne des extensions ou annexes de constructions qui ne la respectent pas et vu qu'elles prévoient de nombreuses exceptions.

Ces règles sont donc revues et simplifiées pour faciliter la densification douce des quartiers urbains :

- Lorsqu'un alignement existe, il peut être prolongé, sinon, les constructions doivent être établies à au moins 2m de l'alignement ;
- Cependant toutes les annexes doivent être implantées à au moins 2m (pour éviter l'implantation d'abris de jardin trop proches du bord de voies, et ainsi limiter leur impact paysager) ; de plus, les constructions ou parties de constructions à usage de garage le seront à au moins 5m, lorsqu'elles ouvrent sur la voie, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors la chaussée (et ainsi limiter le stationnement résidentiel sur les trottoirs).

### **MODIFICATION DES RÉGLES SUR LES CLÔTURES / ARTICLES 11**

Les clôtures jouent un rôle primordial pour la qualité paysagère et environnementale des quartiers. Elles peuvent être source de conflits de voisinage, d'insécurité routière ou d'altération du paysage perçus depuis l'espace publique.

Vu les questions posées sur la commune, la modification de la règle est proposée, afin de préciser :

- le type de murs qui peut être réalisé : des murs de pierres à la façon traditionnelle dans la plaine de Caen, dans le prolongement de murs existant, y compris sur les fonds voisins,
- la hauteur maximale des clôtures, dont celle des clôtures pleine, le long des voies,
- leur niveau d'opacité en fonction de leur situation et de leur type (afin de concilier qualité du paysage urbain et préservation de l'inimité entre voisins)
- le type de clôtures à réaliser lorsqu'une identité paysagère existe dans un quartier ou en frange d'urbanisation, pour la perméabilité environnementale et la qualité du paysage.

## MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

ARTICLE 1AU3 / DESSERTE : il est précisé pour rappeler la nécessité d'un espace de retournement au bout d'une nouvelle rue en impasse.

ARTICLES 6 ET 7 : ils sont revus pour faciliter l'implantation des constructions sur de petites parcelles. Certaines formulations sont reprises pour plus de clarté, lors de l'instruction.

AERTICLE 12 /STATIONNEMENT : pour éviter le stationnement résidentiel sur les espaces publics ou collectif, il est prescrit des places de stationnement non closes sur le devant des unités foncières (l'usage montrant que de nombreux garages ont une fonction de pièces techniques).

## CORRECTIONS DE COQUILLES

Le règlement est relu, des imprécisions supprimées et des clarifications apportées :

- Le mot manquant dans la phrase est ajouté :  
A2 « Ces logements de fonction et leurs constructions annexes devront également se situer dans un rayon de 150 mètres maximum **autour** des bâtiments nécessitant et justifiant une présence permanente. »

- La rédaction de la règle est revue pour la clarifier :

A7 « Les constructions et installations seront implantées :

- soit en limite ~~latérale~~ **latérale séparative** de propriété ;
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites ~~latérales~~ **latérales séparatives** de propriété.

**Cependant**, les bâtiments devant accueillir une activité susceptible de perturber la tranquillité d'habitations limitrophes devront être implantés avec un recul d'au moins cinq mètres par rapport aux limites séparatives bordant lesdites habitations.

Des implantations différentes ~~et des reculs partiels~~ pourront être admis dans les cas suivants :

- pour les extensions ou toute opération nécessaire à l'évolution du bâti existant des constructions existantes, ne respectant pas la règle, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle,
- pour optimiser les apports solaires, la construction peut s'implanter en respectant les règles ci-dessus avec une tolérance de 2 mètres.
- pour la protection d'un élément végétal identifié au titre de l'article L.123-1-5-III, 2° du code de l'urbanisme, la construction peut s'implanter en respectant les distances ci-dessus avec une tolérance de 2 mètres.
- dans le cas d'équipements d'intérêt collectif,

Dans le cas d'une haie naturelle existante en limite séparative de propriété, les constructions et installations pourront être implantées au pied du talus **(et non en limite séparative)**. »

- la mention « Dans l'ensemble du secteur » est supprimée lorsqu'il n'y a pas de secteurs dans la zone.

## MISE À JOUR DU FOND DE PLAN

Son fond de plan est mis à jour avec le dernier cadastre disponible au moment des études.

## 2.8. Mise à jour du dossier avec le PPRM

Le plan de prévention des risques miniers du bassin de May sur Orne a été approuvé le 10 août 2021. Ces travaux préparatoires avaient déjà été pris en compte par le PLU, lors de son élaboration. Le document définitif peut être ajouté sans modification du règlement du PLU.

### Mise à jour du PLU :

- Le PPRM est annexé au PLU.

## 2.9. Justification de la compatibilité de la modification avec le SCOT révisé

FONTENAY-LE-MARMION est compris dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT.) qui couvre 169 communes (historiques) de l'aire urbaine de Caen, dont la révision a été approuvée le 18 octobre 2019. Elle est (sans changement lors de sa révision) classée dans l'espace rural ou périurbain.

Il indique dans son DOO :

" Concernant les communes de l'espace rural ou du périurbain :

*L'espace rural ou périurbain de Caen-Métropole compte 112 communes parmi les moins peuplées du territoire du SCoT. Elles comptent toutes moins de 2 000 habitants.*

*Pour la plupart, elles n'ont connu qu'un développement limité au cours de ces dernières années. Les équipements y sont peu développés. Elles sont polarisées par des communes plus importantes et, en règle générale, ne sont pas au contact direct de la zone urbaine centrale.*

*L'agriculture productive et la majeure partie des sites présentant un intérêt écologique se situent également dans ces espaces ruraux ou périurbains.*

*Pour ces communes, un certain développement mixte, s'il est possible, devra être modéré, contenu et particulièrement économe en espace, dans le respect des objectifs édictés au 1.5 du présent document. Elles n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux services ou équipements autres que ceux nécessaires aux besoins de leur propre population, sauf s'ils sont reconnus d'intérêt intercommunal.*

*En tout état de cause, leur extension devra être rigoureusement proportionnée à leur taille actuelle. Ces communes devront, en outre, être particulièrement attentives à ne pas obérer l'activité agricole et devront être attentives aux sites identifiés comme potentiellement riches au plan de la biodiversité dans la Trame Verte et Bleue du territoire de Caen-Métropole."*

### AU CHAPITRE 1.5

*« Vallée de l'Orne et de l'Odon » occupe un territoire composite : sa partie nord et est, au contact direct de Caen la mer présente un visage nettement périurbain et un développement essentiellement pavillonnaire marqué. Sa partie sud-ouest, autour d'Evrecy, seul pôle du SCoT de la Communauté, offre un aspect plus rural.*

*L'enjeu de consommation d'espace de cette Communauté réside dans une répartition plus équilibrée et polarisée de son développement, essentiellement résidentiel.*

*Evrecy doit renforcer son statut de pôle, en accueillant à la fois logements et activités économiques.*

*Les communes périurbaines limitrophes de Caen la mer doivent adopter un nouveau mode de développement urbain qui privilégie progressivement la construction en tissu urbain existant et la production de formes urbaines novatrices et moins consommatrices d'espace."*

## En ce qui concerne plus particulièrement la modification du PLU :

L'urbanisation devra se faire avec une densité nette minimale de 15 logements/ha  
elle devra prendre en compte les orientations d'aménagement du SCOT (lisière d'urbanisation, ...).

### OBJECTIF 1.3.3

" Concernant la constitution d'une ceinture verte dans les communes situées en dehors du centre urbain métropolitain :

*« Prévoir des mesures pour constituer une ceinture verte à l'interface des espaces à urbaniser et des espaces agricoles. La surface de la ceinture verte est comptabilisée à l'intérieur de l'espace urbanisé ou à urbaniser. Le cas échéant, prévoir la mise en connexion de cette ceinture verte avec des espaces de nature en ville ou avec une continuité écologique identifiée dans la Trame verte et bleue. »*

### CONCERNANT LA PROTECTION ET LA RECONSTITUTION DES LINEAIRES DE HAIES :

*« Reconstituer des linéaires de haies qui s'avèreraient nécessaires à la préservation de la biodiversité et/ou à la lutte contre le ruissellement. »*

### RECOMMANDATIONS CONCERNANT LA CONSTITUTION D'UNE CEINTURE VERTE DANS LES COMMUNES SITUÉES EN DEHORS DU CENTRE URBAIN METROPOLITAIN

*« Prévoir des mesures pour que la ceinture verte :*

- *puisse accueillir des espaces dédiés à une agriculture périurbaine (maraîchage, arboriculture, élevage...), afin de reconnecter les habitants avec une production alimentaire locale ;*
- *puisse être le support de liaisons douces ;*
- *puisse également accueillir une haie bocagère faisant notamment office de brise-vent ;*
- *puisse accueillir, dans une moindre mesure, des espaces récréatifs.*

*Prévoir une largeur d'environ 15 mètres pour la ceinture verte, permettant d'y créer un talus, un fossé et un cheminement.*

Ces orientations sont prises en compte par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, avec la règle et les orientations retenues en ce qui concerne : la densité ; la lisière verte ; les cheminements doux.

### MAITRISE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le SCOT retient une consommation de l'espace maximale par l'habitat, sur la communauté de communes, de 5,9 Ha en moyenne annuelle.

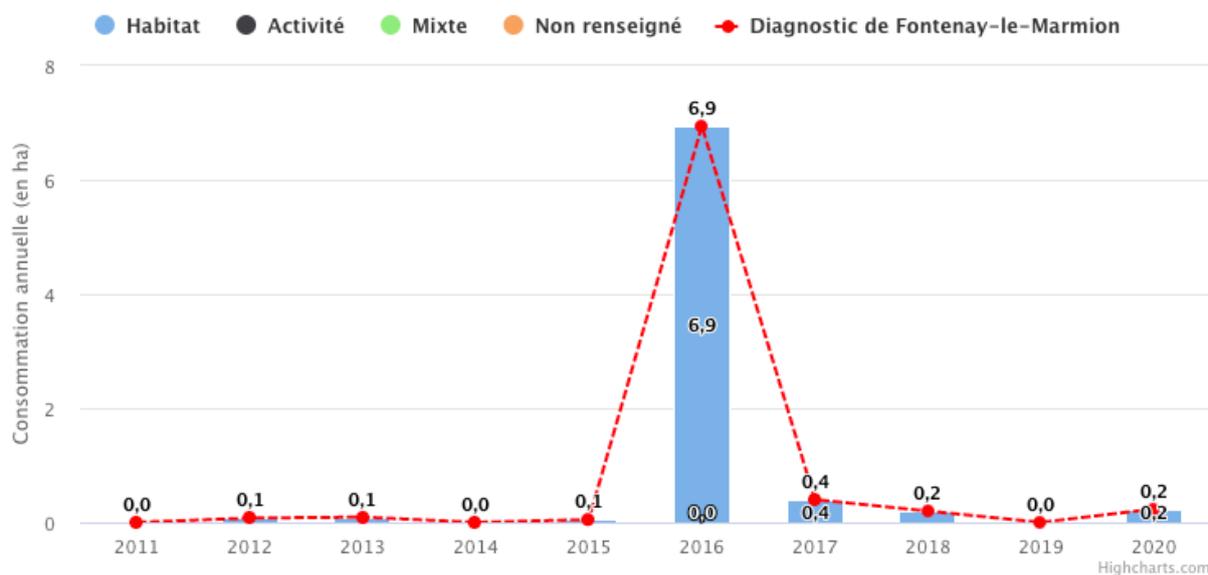
Par une délibération en date du 18 février 2021, la communauté de communes a convenu d'une répartition par commune, soit pour Fontenay le Marmion :

- Nombre de logements :  $3,99\% \times 130/\text{an} = 5/\text{an}$  (ou  $\leq 50$  pour 10ans)
- Consommation foncière maximale :  $5,32\% \times 5,9\text{ha}/\text{an} = 0,34\text{ha}/\text{an}$  (ou  $\leq 3,14$  ha pour 10ans)

Le présent projet d'ouverture à l'urbanisation est compatible avec ces objectifs ainsi qu'avec ceux de la Loi CLIMAT et RESILIENCE qui prévoit la réduction de moitié de la consommation de l'espace réalisée entre 2011 et 2020.

En effet, si on se réfère aux éléments de la Base SPARTE (voir schéma ci-après) mise en place par les services de l'état pour l'application de ces objectifs, la commune a consommée 8 ha entre 2011et 2020, elle ne peut donc consommer plus de 4 ha entre 2021-2030. Or l'ouverture à l'urbanisation visée par la présente procédure concerne moins d'un hectare.

## Par an



*SCHÉMA EXTRAIT DE LA BASE SPARTE précisant la consommation de l'espace de 2011 à 2020 sur la commune, telle qu'elle est calculée sur la base des fichiers fonciers de la DGFIP.*

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL  
DE NANTES**

N° 17NT02911

\_\_\_\_\_  
SCEA LA GRANDE FERME  
\_\_\_\_\_

M. Degommier  
Rapporteur  
\_\_\_\_\_

M. Derlange  
Rapporteur public  
\_\_\_\_\_

Séance du 28 août 2018  
Lecture du 14 septembre 2018  
\_\_\_\_\_

C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

La Cour administrative d'appel de Nantes

2ème chambre

Vu la procédure suivante :

*Procédure contentieuse antérieure :*

La SCEA la Grande ferme a demandé au tribunal administratif de Caen d'annuler la délibération du 27 août 2015 par laquelle le conseil municipal de Fontenay-Le-Marmion a approuvé le plan local d'urbanisme.

Par un jugement n° 1600227 du 18 juillet 2017, le tribunal administratif de Caen a annulé la délibération du 27 août 2015 en tant que le plan local d'urbanisme classe la parcelle ZK 11 en zones 1AUe et 2AUe.

*Procédure devant la cour :*

Par une requête et des mémoires, enregistrés le 21 septembre 2017, le 10 octobre 2017 et le 26 juillet 2018, la SCEA la Grande ferme, représentée par Me Maheo, demande à la cour :

1°) d'annuler ce jugement du 18 juillet 2017 ;

2°) d'annuler cette délibération du 27 août 2015 ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Fontenay Le Marmion une somme de 3000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- sans aucune motivation, le jugement a jugé la demande de première instance non fondée et l'a rejetée sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées en défense ;
- le jugement doit être confirmé en ce qu'il a écarté la fin de non-recevoir soulevée devant lui ;
- c'est à tort que le tribunal n'a annulé que partiellement la délibération du 27 août 2015, alors qu'une étude d'impact s'imposait et que le plan a un impact négatif sur l'espace agricole et les activités économiques du secteur, en violation de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme ;
- la délibération est illégale en l'absence d'étude d'impact notamment sur l'espace agricole, les risques miniers et l'activité économique du secteur des cinq fermes ;
- le projet de zone d'activité des cinq fermes conduit à une importante consommation de terres agricoles, pour 15 ha, et méconnaît les orientations du ScoT Caen métropole ;
- le plan local d'urbanisme de la commune est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation en tant qu'il classe la parcelle ZK 11 en zones 1 AUe et 2 AUe ;
- il existe un conflit d'intérêt pour le maire adjoint de la commune de Fontenay-Le-Marmion, responsable de la commission Agriculture-Urbanisme et Environnement, compte tenu de ses liens privilégiés avec sa belle-sœur, associée d'un GFA propriétaire d'une superficie de 6 ha 61a 59 ca placée dans le cadre du PLU en zone constructible ; cette situation entache d'irrégularité l'ensemble des délibérations du conseil municipal relatives au PLU, notamment celle du 27 août 2015.

Par un mémoire en défense, enregistré le 5 avril 2018, la commune de Fontenay Le Marmion, représentée par la SELARL Marc-Touchard, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de la SCEA la Grande ferme une somme de 3000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- la demande de première instance, enregistrée en février 2016 alors que la délibération contestée a été adoptée le 27 août 2015, est tardive ; le recours du 18 novembre 2015, qui de toute façon ne constitue pas un recours gracieux, a été formé tardivement ;
- les moyens soulevés en première instance par la SCEA la Grande ferme ne sont pas fondés ;
- les autres moyens soulevés en appel ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Degommier,
- et les conclusions de M. Derlange, rapporteur public.

Considérant ce qui suit :

1. Par délibération du 27 août 2015, le conseil municipal de Fontenay-Le-Marmion a approuvé le plan local d'urbanisme. La SCEA la Grande ferme, qui exploite une activité de cultures céréalières sur le territoire de cette commune, interjette appel du jugement n° 1600227 du 18 juillet 2017 par lequel le tribunal administratif de Caen a annulé la délibération du 27 août 2015 en tant que le plan local d'urbanisme classe la parcelle ZK 11 en zones 1AUe et 2AUe.

Sur la régularité du jugement attaqué :

2. Lorsqu'il prononce l'annulation totale d'un acte, quelle qu'en soit la nature, le juge administratif n'est pas tenu, pour l'application de l'article L. 9 du code de justice administrative, d'indiquer les motifs qui le conduisent à écarter les autres moyens que celui ou ceux fondant l'annulation prononcée. En revanche, s'il en prononce une annulation partielle, il est tenu, pour l'application du même article, d'indiquer les motifs qui le conduisent à écarter les moyens tendant à l'annulation totale de l'acte ou à une autre annulation partielle.

3. Il résulte des termes du jugement attaqué que le tribunal administratif, après avoir considéré que le classement de la parcelle cadastrée ZK 11 en zones 1AUe et 2AUe est entaché d'erreur manifeste d'appréciation, a annulé la délibération approuvant le plan local d'urbanisme en tant qu'elle approuve un tel classement. Ce faisant, le tribunal n'a pas indiqué les raisons pour lesquelles il estimait que les autres moyens invoqués devant lui par la SCEA la Grande ferme, et qui étaient susceptibles d'entraîner une annulation totale du plan local d'urbanisme, n'étaient pas fondés. En statuant ainsi, alors qu'il lui appartenait, avant de prononcer l'annulation partielle du document d'urbanisme, de constater qu'aucun des autres moyens invoqués devant lui n'était fondé et d'indiquer dans sa décision pour quels motifs ceux-ci devaient être écartés, le tribunal a insuffisamment motivé son jugement, qui doit, par suite, être annulé.

4. Il y a lieu d'évoquer et de statuer immédiatement sur la demande présentée par la SCEA la Grande ferme devant le tribunal administratif.

Sur la fin de non-recevoir opposée par la commune de Fontenay le Marmion :

5. Aux termes de l'article R. 123-24 du code de l'urbanisme dans sa rédaction alors en vigueur : « *Font l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R. 123-25 : (...)* b) *La délibération qui approuve (...)* un plan local d'urbanisme, en application des articles L. 123-10, L. 123-13 à L. 123-13-3 (...) » ; qu'aux termes de l'article R. 123-25 du même code : « *Tout acte mentionné à l'article R. 123-24 est affiché pendant un mois (...) en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (...)* L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ». Il résulte de ces dispositions que le délai de recours contentieux à l'encontre de la délibération qu'elles visent court à compter de la plus tardive des deux dates correspondant, l'une au premier jour d'une période d'affichage de cette délibération en mairie d'une durée d'un mois, l'autre à la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

6. Le conseil municipal de Fontenay-Le-Marmion a, par la délibération du 27 août 2015 contestée, approuvé le plan local d'urbanisme de la commune en remplacement de son plan d'occupation des sols. Conformément aux dispositions des articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, cette délibération a fait l'objet d'une insertion dans le journal Ouest-France

le 22 septembre 2015 et dans le journal Liberté le 24 septembre 2015, sans mentionner son affichage en mairie. Par ailleurs, il ne ressort pas des pièces du dossier que la délibération du 27 août 2015 aurait été affichée en mairie pendant la durée d'un mois. A cet égard, si la commune de Fontenay-le-Marmion indique en défense que cette délibération « a été affichée en mairie immédiatement après », elle produit une attestation du maire qui se borne à indiquer que les délibérations sont reproduites dans un compte-rendu qui est affiché à l'extérieur de la mairie. Ces éléments ne sont pas de nature à établir de manière certaine les dates précises d'affichage de la délibération du 27 août 2015. Par suite, le délai de recours contentieux ne peut être regardé en l'espèce comme ayant commencé à courir, de sorte que la demande de la SCEA La Grande Ferme, enregistrée au greffe du tribunal le 3 février 2016, n'était pas tardive.

7. Ainsi, la fin de non-recevoir opposée en défense doit être écartée.

Sur la légalité de la délibération du 27 août 2015 du conseil municipal de Fontenay le Marmion :

*En ce qui concerne la légalité externe :*

8. En premier lieu, aux termes de l'article R. 123-18 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable au moment des faits « *La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme (...) est affichée pendant un mois en mairie (...)* » ;

9. Il ressort des mentions de l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal que la délibération du 30 octobre 2014, par laquelle le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme de la commune a été affichée dans les conditions prévues par les dispositions précitées de l'article R. 123-18, ce que la requérante ne conteste pas sérieusement. Elle n'est donc pas fondée à soutenir que cette délibération n'aurait pas fait l'objet des formalités de publicité requises.

10. En deuxième lieu, si la SCEA la Grande ferme soutient que durant la concertation, « la contestation de la création de la zone d'activité n'a pas été retenue », elle n'assortit pas son moyen des précisions suffisantes permettant d'en apprécier le bien-fondé.

11. En troisième lieu, les documents d'urbanisme tels que les plans locaux d'urbanisme ne sont pas soumis à la procédure d'étude d'impact. Dans ces conditions, le moyen tiré de l'absence d'étude d'impact ne peut qu'être écarté.

12. En quatrième lieu, aux termes de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales : « *Sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires* ». Il résulte de ces dispositions que la participation au vote permettant l'adoption d'une délibération d'un conseiller municipal intéressé à l'affaire qui fait l'objet de cette délibération, c'est-à-dire y ayant un intérêt qui ne se confond pas avec ceux de la généralité des habitants de la commune, est de nature à en entraîner l'illégalité ; de même, sa participation aux travaux préparatoires et aux débats précédant l'adoption d'une telle délibération est susceptible de vicier sa légalité, alors même que cette participation préalable ne serait pas suivie d'une participation à son vote, si le conseiller municipal intéressé a été en mesure d'exercer une influence sur la délibération. Cependant, s'agissant d'une délibération déterminant des prévisions et règles d'urbanisme applicables dans l'ensemble d'une commune, la circonstance qu'un conseiller municipal intéressé au classement d'une parcelle ait participé aux travaux préparatoires et aux débats précédant son adoption ou à son vote n'est de nature à entraîner son

illégalité que s'il ressort des pièces du dossier que, du fait de l'influence que ce conseiller a exercée, la délibération prend en compte son intérêt personnel.

13. La SCEA la Grande ferme fait état de liens privilégiés, entraînant un conflit d'intérêt, entre M. Louvard, maire adjoint de la commune et responsable de la commission Agriculture-Urbanisme et Environnement et Madame Jane Louvard, sa belle-sœur, associée du GFA la Prairie, propriétaire d'une parcelle classée en zone constructible, objet d'un compromis de vente à la SAS Francelot bénéficiaire d'un permis d'aménager sur cette parcelle et fait valoir qu'un autre membre proche de M. Vandermersch, cousin des associés du GFA La Prairie, a participé à l'ensemble des délibérations relatives au PLU sans en avertir le Maire de la commune. Toutefois la délibération du 27 août 2015, approuvant le plan local d'urbanisme, a été adoptée à l'unanimité. Il ne ressort pas des pièces du dossier que M. Louvard aurait pris une part active aux débats relatifs à ce plan, tandis que M. Vandermersch était absent lors du vote de la délibération contestée. Il n'est pas davantage établi que MM. Vandermersch et Louvard auraient exercé une influence sur les travaux préparatoires et les débats précédant l'adoption de la délibération contestée. Ainsi, cette délibération ne peut être regardée comme ayant pris en compte, du fait de l'influence qu'auraient exercée ces deux élus, leur intérêt personnel. Dès lors, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales doit être écarté.

*En ce qui concerne la légalité interne :*

14. En premier lieu, aux termes de l'article L. 121-1 du même code, dans sa rédaction applicable au litige : « (...) *les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : 1° L'équilibre entre : a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; d) Les besoins en matière de mobilité. 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.* ». En vertu du I de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme dans sa rédaction alors applicable, le règlement du plan local d'urbanisme « *fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1 (...), délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des*

*constructions* ». Aux termes du premier alinéa de l'article R. 123-6 du même code : « *Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés les zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation* » ; et aux termes du premier alinéa de l'article R. 123-7 de ce code : « *Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs à caractère naturel de la communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ».

15. Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Ils peuvent être amenés, à cet effet, à modifier le zonage ou les activités autorisées dans une zone déterminée, pour les motifs énoncés par les dispositions citées ci-dessus ; leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

16. Le plan local d'urbanisme contesté comprend, au sud-est du bourg de Fontenay-le-Marmion, dans un vaste et homogène secteur agricole classé en zone A, une zone d'activités d'environ 14 hectares, jouxtant l'exploitation agricole dénommée Les Cinq Fermes et comprenant une zone 1AUe, zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités et une zone 2AUe, qui a vocation à être urbanisée à moyen ou long terme. Cette zone d'activités est destinée à recevoir une zone d'activités économiques prévue par la communauté de communes de la vallée de l'Orne à laquelle appartient la commune de Fontenay-le-Marmion. Il ressort des pièces du dossier, et notamment du rapport du commissaire enquêteur, que ce projet de zone d'activités est fortement consommateur, à hauteur de quelques 14 ha, de terres agricoles réputées d'excellente qualité et aménagées pour l'irrigation. Ces 14 ha sont intégralement soustraits à la même exploitation, la Grande Ferme. C'est sur cette même exploitation que sont prélevés les 8,2 ha destinés à l'urbanisation et l'effet cumulé conduit à amputer cette exploitation de 10 % de surface agricole utile et de 17 % de ses surfaces irrigables, alors que l'irrigation est indispensable pour les cultures légumières de plein champ qui présentent une alternative intéressante (plus forte valeur ajoutée) aux cultures traditionnelles de la plaine de Caen. Un tel choix n'apparaît pas cohérent avec l'objectif du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de préserver l'outil agricole, ainsi que l'a relevé notamment la chambre d'agriculture dans son avis défavorable. Par ailleurs, les services de l'Etat ont indiqué que la création, à 1 km du bourg, d'une zone dédiée aux activités artisanales et commerciales, paraît incohérente avec l'objectif du PADD de conforter la centralité du bourg en soutenant le commerce en son cœur. L'arrêté préfectoral du 26 mai 2014 portant décision quant à la réalisation d'une évaluation environnementale, ajoute que l'effet de mitage de l'espace rural est accentué par le positionnement de la zone d'activités qui n'est pas en continuité avec le tissu urbain. Dans ces conditions, le plan local d'urbanisme de cette commune est entaché d'erreur manifeste d'appréciation en tant qu'il prévoit la création des zones 1AUe et 2AUe dédiées à la création d'une zone d'activités.

17. En second lieu, en vertu de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, alors en vigueur et dont la teneur a été reprise à l'actuel article L. 142-1 du même code, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale. L'article L. 122-1-4 du même code, dans sa rédaction alors en vigueur, dispose que « *Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, le document d'orientation et d'objectifs détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les*

*principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. Le document d'orientation et d'objectifs assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.».*

18. Il résulte de ces dispositions qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, ceux-ci doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs. Les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs. Si ces derniers peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent. Pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier.

19. Le schéma de cohérence territoriale (ScoT) de Caen Métropole rappelle l'existence d'espaces de développement déjà disponibles à proximité pour satisfaire les besoins locaux et fixe comme orientation, pour les documents d'urbanisme des communes concernées, d'évaluer les incidences de l'urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles affectées. Il ressort des pièces du dossier, notamment des conclusions du commissaire enquêteur, qu'aucune évaluation de l'impact de la création de la zone d'activités sur la viabilité de l'exploitation de la Grande ferme, qui emploie de 25 à 30 personnes, n'a été réalisée, que l'exploitant de celle-ci est installé depuis moins de deux ans et connaît un endettement important. Le site retenu ne fait pas par ailleurs partie des localisations préférentielles mentionnées dans le ScoT. Dans ces conditions, la création de la zone d'activités litigieuse ne peut être regardée comme compatible avec les orientations du ScoT de Caen métropole.

20. Il résulte de ce qui précède que la SCEA la Grande ferme est fondée à demander l'annulation de la délibération du 27 août 2015 approuvant le plan local d'urbanisme, en tant seulement qu'elle prévoit la création des zones 1AUe et 2AUe dédiées à la création d'une zone d'activités lesquelles sont divisibles des autres dispositions du PLU.

#### Sur les frais liés au litige :

21. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la SCEA la Grande ferme, qui n'est pas la partie perdante pour l'essentiel dans la présente instance, la somme que la commune de Fontenay le Marmion demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Il y a lieu, en revanche, de mettre à la charge de la commune une somme de 1500 euros au titre des frais exposés par la SCEA la Grande ferme et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : Le jugement du 18 juillet 2017 du tribunal administratif de Caen est annulé.

Article 2 : La délibération du 27 août 2015 du conseil municipal de Fontenay le Marmion est annulée, en tant qu'elle prévoit la création des zones 1AUe et 2AUe dédiées à la création d'une zone d'activités.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête et de la demande de première instance de la SCEA la Grande ferme est rejeté.

Article 4 : La commune de Fontenay Le Marmion versera à la SCEA la Grande ferme une somme de 1500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Les conclusions de la commune de Fontenay Le Marmion présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 6 : Le présent arrêt sera notifié à la SCEA la Grande ferme et à la commune de Fontenay Le Marmion.

Délibéré après l'audience du 28 août 2018, à laquelle siégeaient :

- M. Pérez, président,
- M. Degommier, président assesseur,
- M. L'hirondel, premier conseiller.

Lu en audience publique le 14 septembre 2018.

Le rapporteur,

Le président,

S. DEGOMMIER

A. PEREZ

Le greffier,

K. BOURON

La République mande et ordonne au ministre de la cohésion des territoires en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

<b>COMMUNE</b> <b>DE</b> <b>FONTENAY LE MARMION</b>  <b>DEPARTEMENT DU</b> <b>CALVADOS</b>  <b>ARRONDISSEMENT DE CAEN</b>	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS</b>  Délibération N°2020-03-06
<b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b>	L'an deux mil vingt, le deux mars à 18 h 30, les membres du conseil municipal de la commune de Fontenay le Marmion se sont réunis dans la salle de la Mairie sur la convocation qui leur a été adressée par Maryan SENK, Maire, conformément aux articles L 2121-7 et L2122-8 du code général des collectivités territoriales.
ELUS : ..... 19 EN FONCTION : ..... 19  PRESENTS : ..... 13 POUVOIRS : ..... 0 DATE DE CONVOCATION : 18 février 2020 DATE D’AFFICHAGE : 18 février 2020	<b>Présents</b> : ANQUETIL Gérard ; BOGAERT Béatrice ; DUMENIL Gilles ; EVEN Sandrine ; JOIMEL Christine ; LERICHEUX Elisabeth ; LEVALLOIS Nathalie ; LOUVARD Henri ; MOISSON Stéphanie ; SAVORGNAN Frédéric ; SENK Maryan ; VANDERMEERSCH Bruno ; VENTE Michel. <b>Absent Excusé</b> : // <b>Absents</b> : BAYRAC Olivier ; BRIARD Marion ; CHAPITEAU Stéphanie ; GILLARD Thierry ; LEMAIRE Rodrigue ; MEZIERES Sandrine. <b>Pouvoirs</b> : // <b>Secrétaire</b> : VENTE Michel ;

### PLU MODIFICATION ZONAGE DE LA ZONE D’ACTIVITE LES « 5 FERMES » - 2020-03-06

**Monsieur le Maire** rappelle l’arrêt n°17NT02911 du 14 septembre 2018 de la cour Administrative d’appel de Nantes est définitif, le pourvoi en cassation devant le conseil d’Etat ayant été rejeté le 2 octobre 2019.

**Le PLU** fait donc l’objet d’une annulation partielle de ses dispositions pour les zones 1AUe et 2AUe, selon l’Article L153-7 du code de l’Urbanisme, au regard :

- De la rédaction de l’article 2 de l’arrêté de la Cour Administrative d’Appel
- Du motif de fond soulevé qui est circonscrit au zonage 1AUe et 2AUe et qui reconnaît donc le caractère divisible des dispositions d’un document d’urbanisme
- De la jurisprudence Levesville émise en 2017 par la CAA de Nantes

**Il semble** donc nécessaire pour exécuter la décision de la CAA de Nantes d’adopter une délibération pour procéder à un nouveau classement des parcelles ZK11, ZK15 et ZK16 en A et non plus en 1AUe et 2AUe

**Monsieur le Maire** propose donc au conseil municipal ce nouveau classement des parcelles ZK 11, ZK 15 et ZK 16 en zone A

Monsieur le Maire demande autorisation d’engager les démarches de mise en conformité ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec 13 voix pour

**Accepte** ce nouveau classement,

**Autorise** le Maire à engager les démarches pour mettre en conformité, le cadastre, les plans et la numérisation par un prestataire habilité.

PREFECTURE du CALVADOS

- 9 MARS 2020

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

- GOURRIER Pour copie certifiée conforme

Le Maire

Maryan SENK

Rendu exécutoire après  
dépôt en Préfecture le  
Publication en date du  
Le Maire  
Maryan SENK

