

Caen, le 25/10/2021

Marion ROUSSEL

Service urbanisme et risques  
02 31 43 16 62  
[marion.rousseau@calvados.gouv.fr](mailto:marion.rousseau@calvados.gouv.fr)

Le Préfet

à

Monsieur le Président de la Communauté  
de communes de Seules Terre et Mer

**Courrier en recommandé avec accusé de réception**

Objet : projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontenay-le-Pesnel

Par délibération du 24 juin 2021, le conseil communautaire a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontenay-le-Pesnel. Ce dossier a été transmis à la préfecture le 28 juillet 2021. Le présent courrier a pour objet de vous transmettre l'avis de l'État sur le projet de PLU, avis qui doit vous parvenir dans les trois mois à compter de sa date de réception (cf. l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme).

Avec un horizon à 10 ans, le projet de PLU de Fontenay-le-Pesnel vise à permettre un développement communal maîtrisé en attendant la mise en œuvre du PLU intercommunal de la Communauté de communes Seules Terre et Mer, laquelle a pris la compétence élaboration des documents d'urbanisme en novembre 2019. Néanmoins, le nombre de logements programmés (+75 logements) paraît décorrélé de la croissance démographique projetée (+100 habitants).

En effet, pour atteindre 1300 habitants, il est nécessaire de construire 60 logements en considérant un desserrement des ménages à 2,4 personnes par foyer, ou 40 logements en considérant un nombre moyen de personnes par foyer identique à celui d'aujourd'hui, soit 2,5 habitants par foyer. C'est 15 à 35 logements de moins que la programmation annoncée.

De plus, le projet prévoit, en extension de l'urbanisation existante, un secteur AUa de 1,8 ha pour 21 logements. Or, étant donné les difficultés que représente l'aménagement de ce secteur en termes de desserte et de circulation ainsi que le risque d'inondation par remontée de nappe sur la Caude-Rue, unique voie reliant le secteur AUa au centre-bourg, l'ensemble des garanties préalables à l'urbanisation de ce secteur ne semblent pas réunies.

La commune s'engage à « préserver et mettre en valeur une trame verte et bleue à l'échelle locale » (p. 7 du projet d'aménagement et développement durables). Néanmoins, elle prévoit d'aménager pour les loisirs deux emplacements réservés dits ER1 et ER3 alors que le premier emplacement est constitutif d'une zone humide et que le second est un des boisements les plus

importants du territoire communal. Indépendamment des mesures « Éviter, réduire, compenser » qui devront être précisées pour chacun des deux sites, il est nécessaire que les impacts potentiels de ces projets sur l'environnement des sites concernés soient évalués.

Il convient également de démontrer que la multiplication et la proximité des secteurs Nh et Nc ne portent pas préjudice à la protection de la vallée et du cours d'eau que la commune s'est fixée comme objectif de protéger. Enfin, la prise en compte des zones humides et des zones à forte prédisposition de présence de zones humides doit être améliorée, à la fois dans le projet de développement communal, dans le règlement écrit et dans le règlement graphique.

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

- la meilleure préservation de la trame verte et bleue ;
- des compléments à apporter dans les différentes pièces du PLU vis-à-vis des risques.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, j'émetts un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Fontenay-le-Pesnel arrêté le 24 juin 2021 assorti des réserves formulées ci-avant, qu'il convient de lever en vue de l'approbation, de façon à garantir la conformité réglementaire de votre document.

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

*Bien à vous*

Pour le Préfet et par délégation,  
le Sous-Préfet de Bayeux

  
Gwenn JEFFROY