



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS ET DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Délibération n°DEL2021_053 : Bilan de la concertation
et arrêt de révision du PLU de Fontenay le Pesnel**

Séance du 24 juin 2021

L'an deux mille vingt et un, le jeudi 24 juin à 18h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes de Seules Terre et Mer se sont réunis à la salle polyvalente de Villiers le Sec située rue Paul Champenois à Creully-sur-Seules. La convocation, l'ordre du jour et la note de synthèse ont été adressés aux conseillers communautaires le vendredi 18 juin 2021. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés au siège de la communauté de communes le vendredi 18 juin 2021.

Nombre de conseillers communautaires		
En exercice	Présents	Participants au vote
44	38	44
Le quorum étant atteint, la séance peut valablement se tenir		

VOTE
A L'UNANIMITE
Pour: 44
Contre : 0
Abstention : 0

Sont présents les Conseillers communautaires suivants :
Nadine BACA, Marie-France BOUVET-PENARD, Didier COUILLARD, Alain COUZIN, Christelle CROCOMO, Vincent DAUCHY, Hubert DELALANDE, Pierre de PONCINS, Jean DUVAL, Sandrine GARÇON, Christian GUESDON, Stéphane JACQUET, Geoffroy JEGOU du LAZ, Marie-Claire LAURENCE, Patrick LAVARDE, Sylvie LE BUGLE, Gwenaëlle LECONTE, Jean-Daniel LECOURT, Lysiane LE DUC DREAN, Sylvaine LEFEVRE, Guillaume LEMENAGER, Daniel LEMOUSSU, Daniel LESERVOISIER, Gérard LEU, André MARIE, Philippe ONILLON, Colette ORIEULT, Thierry OZENNE, Alain PAYSANT, Hervé RICHARD, Cyrille ROSELLO de MOLINER, Virginie SARTORIO, Alain SCRIBE, Gilles TABOUREL, Fabien TESSIER, Agnès THOMASSET, Jean-Luc VERET, Richard VILLECHENON.

Ont donné pouvoir :

Daniel DESCHAMPS a donné pouvoir à Gilles TABOUREL

Marcel DUBOIS a donné pouvoir à Alain SCRIBE

Véronique GAUMERD a donné pouvoir à Jean-Daniel LECOURT

Gérard LECOQ a donné pouvoir à Patrick LAVARDE

Frédéric LEVALLOIS a donné pouvoir à Thierry OZENNE

Geneviève SIRISER a donné pouvoir à Thierry OZENNE

Le Conseil communautaire a nommé Christian GUESDON secrétaire de séance.

Le compte rendu de la séance du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Seules Terre et Mer du 8 avril 2021 est adopté à l'unanimité

REÇU EN PREFECTURE

le 08/07/2021

Application agréée E-legalite.com

DEL2021_053 : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DE REVISION DU PLU DE FONTENAY LE PESNEL

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- 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.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme relatif à la concertation,
- Vu l'article R.153-3 du code de l'urbanisme relatif au bilan de la concertation,
- Vu l'article L.153-14 du code de l'urbanisme relatif à l'arrêt du projet de PLU,
- Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire (PLU) et gens du voyage en date du 21 juin 2021.

Considérant que par délibération du 26 janvier 2018, le conseil municipal de Fontenay le Pesnel a prescrit la révision du PLU approuvée le 3 mai 2006, avec les objectifs suivants :

- amorcer une nouvelle étape de développement en adaptant l'urbanisation afin de soutenir la croissance démographique et de pallier au vieillissement de la population (revoir le projet d'urbanisation à 10/15 ans de la commune) ;
- assurer un développement durable du territoire communal en privilégiant la densification et l'extension du bourg, en précisant la trame verte et bleue à son échelle, et en recherchant les moyens d'y favoriser la mobilité douce ;
- favoriser la valorisation du patrimoine bâti constitué notamment de grands corps de fermes;
- reconsidérer les possibilités d'extension urbaine en fonction des besoins et logements et d'activités à l'échelle communale et intercommunale, soit en particulier l'urbanisation de la zone 2AU du PLU
- préciser les emplacements à réserver à des projets d'intérêt public,
- intégrer les dernières évolutions réglementaires (Grenelle, ALLUR, Macron, décrets) ;
- prendre en compte les évolutions territoriales et leurs conséquences réglementaires (changement de SCOT)

Considérant :

- que le projet d'aménagement et de développement durables a été travaillé par la commission d'urbanisme tout au long des études, et a fait l'objet d'évolutions successives suites aux consultations de la communauté de communes et des Personnes Publiques Associées à la procédure et des concertations avec le public,
- qu'il a fait l'objet d'un débat en conseil communautaire le 18 mars 2021 et d'un vote à l'unanimité sur ces orientations,
- que le projet réglementaire en a traduit les orientations et qu'il est aujourd'hui près à être arrêté.

BILAN DE LA CONCERTATION

Considérant que la délibération du 26 janvier 2018 prévoyait les modalités de concertation suivantes :

Moyens d'information:

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- mise à disposition d'un dossier en Mairie (aux heures habituelles d'ouverture)
- communications sur les études et le projet à venir par le bulletin municipal ou par des articles dans la presse locale ;
- information sur le site officiel de la Mairie

Moyens offerts au public pour s'exprimer et participer aux échanges sur le projet:

- mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée ; il sera à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,

REÇU EN PREFECTURE

le 08/07/2021

Application agréée E-legalite.com

- avant l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal, au moins une réunion publique et une permanence en mairie seront organisées ; publicités en seront faites par affichage et mention dans la presse locale.

Considérant que la concertation a été réalisée de la façon suivante, durant la durée des études :

Moyens d'information:

- Affichage de la délibération de la mise en révision du PLU du 26/01/2018
- Mise à disposition d'un dossier en mairie (aux heures habituelles d'ouverture)

Communications sur les études et le projet à venir par:

- Des annonces dans les bulletins municipaux de 2018 et 2019
- Des articles de presse
- Le média « facebook » et le site internet de la commune
- Une lettre d'informations de mai 2021, distribuée dans toutes les boîtes aux lettres de la commune

Moyens offerts au public pour s'exprimer et participer aux échanges sur le projet:

- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toutes personnes intéressées en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture au début des études ;
- Envoi d'une enquête agricole aux exploitants de la commune, en juin 2018,
- Organisation d'une réunion publique le 2 décembre 2019 où la synthèse du diagnostic et des orientations du PADD ont été présentés ; Lors de cette réunion, les habitants se sont manifestés notamment sur les conditions de circulation et de sécurité, Rue du Château d'eau et Chemin de la poule, découlant du lotissement en projet. Un ralentisseur rue Saint Aubin a été demandé.
- organisation d'un nouveau temps de concertation publique fin mai 2021, pour que la nouvelle municipalité présente la reprise du projet de révision qu'elle propose. Les conditions sanitaires ne permettant pas l'organisation d'une réunion publique, une large information a été faite auprès de la population à partir du 25 mai 2021 : sur le facebook communal et sur le site internet où les documents d'étude peuvent être consultés, et par la distribution d'un bulletin dans les boîtes aux lettres des ménages de la commune, qui informe que des rendez-vous peuvent être pris avec les élus, que les remarques et demandes peuvent être transmises par courrier ou sur la boîte mail principale de la mairie;

Considérant la synthèse de la prise en compte des observations par le projet :

Elles ont été prises en compte tout au long des études par la commission d'urbanisme. Elles comprenaient de nombreuses demandes de constructibilité.

En juin 2020, une nouvelle équipe municipale reprend les études de la révision du PLU, elle porte de nouveaux objectifs qui conduiront à un premier ajustement du PADD précédent.

Si elle a souhaité dans un premier temps ne pas retenir d'urbanisation sur le coteau nord, vu les conditions de circulation dans la Caude-rue, à l'issue de concertations et d'études avec les différentes parties prenantes, elle retiendra finalement une urbanisation modérée qui s'accompagnera d'un plan de circulation, permettant de concilier l'intérêt de la création de logements dans ce site proche du centre-village et la maîtrise de la circulation dans les rues historiques.

Le 11/05/2021, le conseil municipal vote à l'unanimité le projet d'urbanisation présenté par la commission urbanisme, qui répond aux objectifs initiaux de développement progressif et organisé de l'habitat sur la commune, et renforce la protection sur l'espace naturel et agricole.

Celui-ci renonce,

- à l'urbanisation du secteur « Les Feugrettes » : Les propriétaires n'étant pas vendeurs.
- à l'urbanisation au sud de la RD13, par absence de disponibilités foncières suffisantes sur le secteur pour organiser une urbanisation bien desservie ;
- à l'urbanisation de la prairie qui jouxte l'ancienne église, au sud de la RD9, par absence d'une disponibilité foncière suffisante, pour organiser l'urbanisation sur l'ensemble du site non urbanisé.

REÇU EN PREFECTURE

le 08/07/2021

Application agréée E-legalite.com

L'intérêt de l'urbanisation de ces secteurs sera revu lors des études du PLUi.

En ce qui concerne la demande de constructibilité d'un propriétaire sur le terrain où il a réalisé un étang, celle-ci ne sera examinée qu'à l'issue de la procédure juridique en cours.

ARRÊT DU PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE FONTENAY LE PESNEL

- Vu le premier débat sur les orientations du Projet d' Aménagement et de développement durables (PADD) en date du 4 octobre 2019,
- Vu le second débat sur les orientations du PADD en date du 18 mars 2021,
- Vu la réunion publique du 2 décembre 2019 et la concertation de mai 2021,
- Vu les réunions de présentations du projet de PLU aux personnes publiques associées (les 14 mai 2019, 10 juillet 2019, 27 novembre 2019 et 18 février 2021) ainsi que les différentes commissions qui ont contribué à la réflexion des élus,
- Vu la concertation publique sur le dossier en mai et juin 2021,
- Vu la prise en compte des différentes observations évoquées lors de cette concertation et les différents ajustements du document
- Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire (PLUi) et gens du voyage en date du 21 juin 2021.

Considérant les principaux objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable et de leur traduction réglementaire ainsi que leur justification composant l'ensemble des pièces du PLU.

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être arrêté et transmis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés (à leur demande) puis à être soumis à enquête publique.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'UNANIMITE :

- **APPROUVE** le bilan de la concertation prévue par la délibération prescrivant la révision du PLU de Fontenay le Pesnel
- **ARRETE** le projet de PLU de Fontenay le Pesnel tel qu'il est annexé à la présente délibération
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures réglementaires de publicité, et sera transmis aux personnes publiques associées (PPA) conformément aux dispositions des articles L.153-16, L.153-17, R.153-3 et R. 153-6 du code de l'urbanisme
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tous documents nécessaires.

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

Le PRESIDENT

Thierry OZENNE



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 Seules Terre et Mer
- Recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN

REÇU EN PREFECTURE

le 08/07/2021

Application agréée E-legalite.com