

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---o-O-o---

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

---o-O-o---

Commune de FONTENAY-LE-PESNEL

ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur le projet de révision du PLU

Rapport du commissaire enquêteur



Enquête effectuée du lundi 29 novembre 2021 (16h00) au mercredi 29 décembre 2021 (18h00) conformément à l'arrêté N° 2021/586 en date du 09 novembre 2021 de Monsieur le Président de la communauté de communes de Seulles-Terre-et-Mer

Dossier TA N° E21000060/14

Commissaire enquêteur
Mr Noël LAURENCE

SOMMAIRE

OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE	3
CHAPITRE 1 : DESCRIPTION DU PROJET PRÉSENTÉ A L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
1.1- LE PROJET DE REVISION DU PLU.	4
1.2- LOCALISATION DE LA COMMUNE.....	5
1.3 - CADRE JURIDIQUE	6
1.4 - LE DOSSIER MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE.	7
1.5 - OBSERVATIONS SUR LES DOSSIERS MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE.	7
1.6 - LA CONCERTATION MISE EN PLACE AVEC LE PUBLIC.....	11
CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE.....	11
2.1 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.	11
2.2 - INFORMATION DU PUBLIC.....	11
2.3 - MODALITES DE L'ENQUETE	12
2.3.1 Avant le début de l'enquête.....	12
2.3.2 Pendant le déroulement de l'enquête.....	13
2.3.3 Après l'enquête.....	13
2.4 - INCIDENTS SURVENUS ET CLIMAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE.....	13
CHAPITRE 3 – LES AVIS ÉMIS.	13
3.1 - LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA).	13
3.2 - L'AVIS DE LA MRAE.	14
3.3 - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	14
3.4 - CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE.....	14
CHAPITRE 4 – PROCÉS VERBAL DE SYNTHÈSE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE	15
ANNEXE 1 - ARRETE DE MONSIEUR LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE SEULLES-TERRE-ET-MER.	16
ANNEXE 2 – PROCES VERBAL DE LA REUNION DU 03 NOVEMBRE 2021.....	20
ANNEXE 3 - PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	22

Nota : les abréviations suivantes peuvent être employées dans ce rapport :

- C.E. pour Commissaire Enquêteur ;
- CDPENAF pour Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- CU pour Code de l'Urbanisme
- DDTM pour Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;
- DREAL pour Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
- DOO pour Document d'Orientations et d'Objectifs
- DUP Déclaration d'Utilité Publique ;
- EBC pour Espace Boisé Classé ;
- E.R. pour Emplacements Réservés ;
- OAP pour Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- PADD pour Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- PLU pour Plan Local d'Urbanisme ;
- PPA pour Personnes Publiques Associées ;
- PVS pour Procès-Verbal de Synthèse ;
- SAGE pour Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau ;
- SCoT pour Schéma de Cohérence Territoriale ;
- SDAGE pour Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ;
- STECAL pour Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités ;
- STM pour communauté de communes Seulles-Terre-et-Mer ;
- T.A. pour Tribunal Administratif ;

OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

L'enquête publique a pour objectif d'informer de la façon la plus large et la plus complète la population de la commune. Elle permet de recueillir les remarques, suggestions et avis des personnes qui désirent s'exprimer.

En amont de l'enquête publique, les personnes publiques associées sont également sollicitées pour formuler leurs remarques, suggestions ou, parfois, émettre des réserves. Toutes leurs contributions sont jointes obligatoirement au dossier mis à la disposition du public.

Enfin, dans le cas présent, l'enquête publique aboutit à des conclusions et un avis motivé du commissaire enquêteur portant sur le projet de révision du PLU.

L'arrêté de Monsieur le Président la communauté de communes de Seulles-Terre-et-Mer (annexe 1) prescrivait les modalités d'exécution de cette enquête. Il fixait également les lieux, dates et heures des permanences que je devais assurer.

CHAPITRE 1 : DESCRIPTION DU PROJET PRÉSENTÉ A L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

La communauté de communes de Seulles-Terre-et-Mer a pris le 15 novembre 2019 la compétence urbanisme et accompagne à ce titre la commune dans sa procédure. Monsieur le Président de la communauté de communes de Seulles-Terre-et-Mer est donc le porteur des projets.

1.1- Le projet de révision du PLU.

Le PLU actuellement en vigueur datant de mai 2006 a subi deux modifications en mai 2011 et en juillet 2016. Le dossier de révision de ce PLU a été élaboré par l'agence SCHNEIDER 42 Av. du Six Juin, 14000 Caen. Cette révision de PLU intervient donc douze ans après sa création

La révision du PLU a été engagée par l'équipe municipale précédente. Le conseil municipal élu en 2020 a confirmé les objectifs initiaux mais leur mise en œuvre a partiellement été revue.

Les objectifs de la révision retenus visent à :

- se mettre en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bessin datant du 14 février 2008 et dont la révision a été approuvée le 20 décembre 2018, qui identifie la commune de Fontenay-le-Pesnel comme pôle de l'aire urbaine de Caen et commune associée au pôle relais de la commune de Tilly-sur-Seulles ;

- intégrer les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) débattu le 3 octobre 2019, à savoir :

- ⇒ la préservation et la mise en valeur des paysages et de l'espace agricole et naturel par, notamment, la déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle communale et la valorisation du patrimoine bâti;
- ⇒ le développement de l'habitat, des services et des équipements collectifs, des activités économiques et des aménagements en faveur des déplacements doux;
- ⇒ la modération de la consommation de l'espace et la lutte- contre l'étalement urbain par, notamment, le phasage de l'urbanisation et la densification
- ⇒ reconsidérer les possibilités d'extension urbaine, en particulier du zonage 2AU, en fonction des besoins en logements et activités à l'échelle communale et intercommunale
- ⇒ préciser les emplacements réservés dédiés aux projets d'intérêt public;

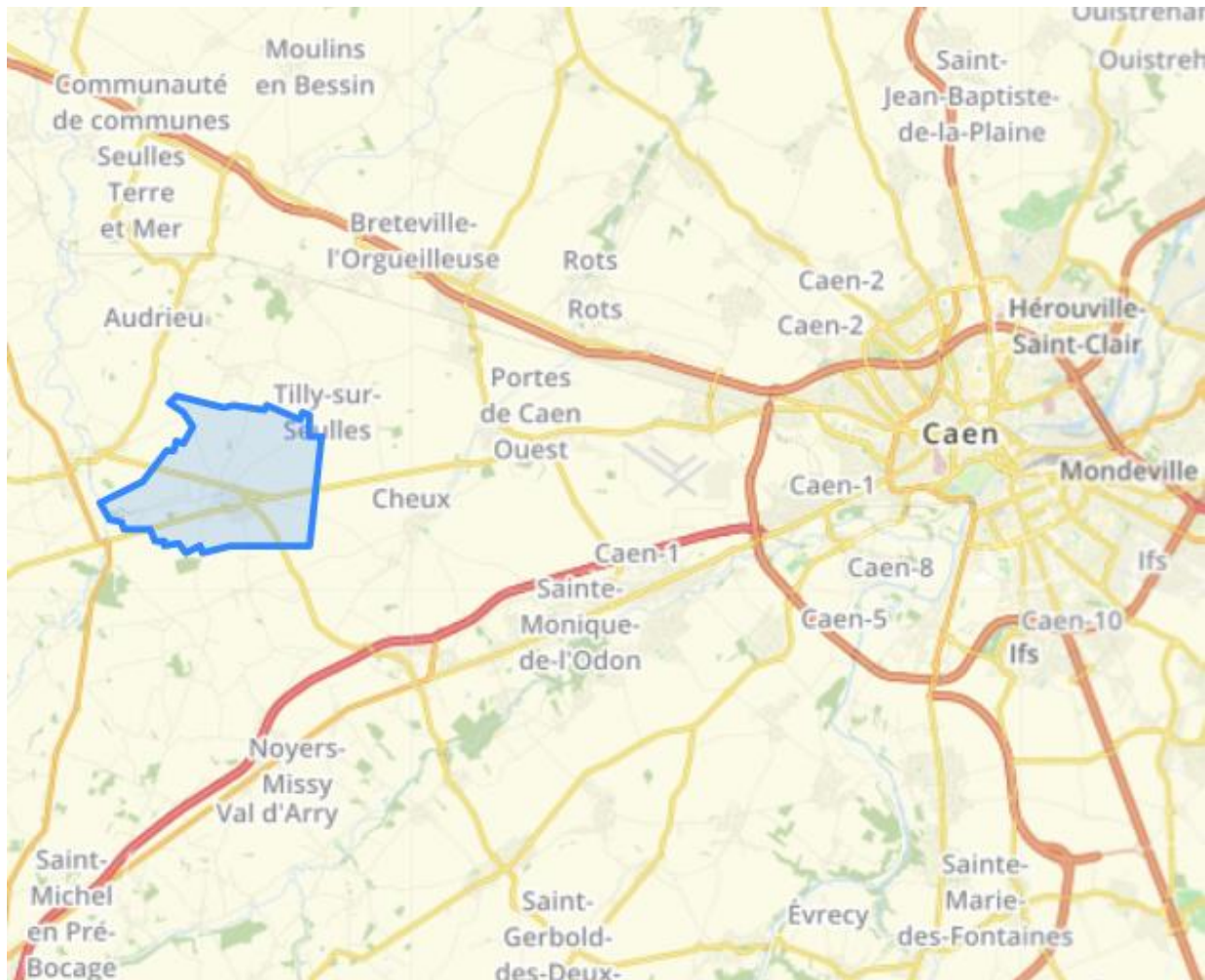
Les caractéristiques de la révision du plan local d'urbanisme de la commune portent sur :

- -l'accueil de 150 personnes supplémentaires et la construction de 70 logements d'une densité comprise entre 12 et 15 logements à l'hectare à l'horizon 2030 ;
- -la modification des contours des zones agricoles, naturelles et urbaines ;
- -la préservation du cône de vue remarquable sur l'église depuis la route départementale RD 13 et le chemin des carrières par la suppression d'une zone à urbaniser, classée ainsi en zone naturelle ;
- -l'identification de cinq zones à urbaniser (AU) en extension urbaine sur une superficie de 5,5 ha dont 3 ha en cours d'urbanisation réduisant d'environ 1 ha la zone à urbaniser initialement prévue dans le PLU en vigueur ;
- -la modification des règlements écrit et graphique pour notamment prendre en compte les modifications des sous-secteurs des zones agricoles, urbaines et naturelles ;
- -l'identification dans le règlement graphique :
 - du maillage de haies, des mares, des alignements d'arbres et d'arbres isolés protégés au titre l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme,
 - des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
 - des zones de recul par rapport aux exploitations agricoles,
- -l'extension de l'entreprise Elis Normandie et de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) communal ;
- -la construction d'un pôle de services pour accueillir une boulangerie, un salon esthétique, un salon de coiffure et une auto-école ;
- -l'aménagement des équipements au sein du centre-bourg ;

- -l'extension de la station d'épuration de Tilly-Fontenay en 2021 pour passer de 4000 à 7000 équivalents-habitants (EH) de capacité nominale, dont 4 500 EH réservés à l'habitat ;
- -le déploiement du réseau cyclable vers Caen et Tilly-sur-Seulles ;
- -l'identification des emplacements réservés.

1.2- Localisation de la commune.

La commune se situe à 17 kilomètres à l'Ouest de CAEN. La commune, de 1007 ha, accueille 1177 habitants (recensement 2015). Elle est comprise dans l'aire du SCoT du Bessin dont la dernière révision a été approuvée le 20 décembre 2018.



FONTENAY-LE-PESNEL dans la communauté de communes SEULLES-TERRE-ET-MER



Carte extraite du rapport de présentation

1.3 - Cadre juridique

L'urbanisme et plus particulièrement l'élaboration des documents d'urbanisme pour la commune est une compétence de la communauté de communes Seules-Terre-et-Mer depuis le 15 novembre 2019.

Le projet de révision du PLU de la commune ainsi que l'enquête publique font, entre autres, référence aux textes législatifs et réglementaires suivants :

- code de l'environnement, articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33 ;
- code de l'urbanisme, en particulier les articles L101-1 à L101-3, L151-1 à L171-1 (nouvelle codification) ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- la délibération du conseil municipal de FONTENAY-LE-PESNEL en date du 26 janvier 2018 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;
- la délibération de la communauté de commune Seules-Terre-et-Mer en date du 24 juin 2021 arrêtant le projet de révision du PLU de la commune ;
- la décision en date du 18 octobre 2021 n° E20000060/14 du Président du tribunal administratif de CAEN désignant le commissaire enquêteur ;
- l'arrêté N° 2021/586 en date du 09 novembre 2021 de Monsieur le Président de la communauté de communes de Seules-Terre-et-Mer prescrivant l'enquête publique.

De plus, le dossier mis à l'enquête publique devra prendre en compte les directives des documents de portée supérieure conformément aux principes définis par l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme :

- le SCoT du Bessin,
- le SDAGE bassin Seine-Normandie,
- le SAGE Orne-aval-Seulles,
- Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET).
- Le plan climat/PCAET du Bessin.

1.4 - Le dossier mis à l'enquête publique unique.

Dans les deux chemises mises à la disposition du public se trouvaient :

a) Les pièces administratives relatives à l'enquête publique elle-même :

- Les publications dans les deux journaux,
- L'arrêté du Président du T.A. désignant le CE,
- L'arrêté n°2021 586, désignation du C.E. du Président de STM prescrivant l'enquête publique.

b) Pièces administratives relatives au projet de révision du PLU :

- La décision de la MRAE,
- Les avis des Personnes Publiques Associées (Syndicat de la station d'épuration, Avis Zone Ns Fontenay le Pesnel, l'INAO, de l'Etat, de la DDTM, du conseil départemental, de la chambre d'agriculture, de la CDPENAF, de la CCI ainsi que celui de l'Architecte des bâtiments de France)
- La délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant la révision du PLU.

c) Les pièces du projet arrêté :

- la note relative à la centrale solaire : 21-09-01 V2,
- document 3b – règlement graphique,
- document 4a – servitudes d'utilités publiques et annexes documentaires,
- document 4b – plan SUP et AD,
- document 5a – plan du réseau d'électricité,
- document 5b – plan des AEP,
- document 5c – plan des eaux usées et des eaux de pluie,
- pages de garde et sommaire du règlement écrit,
- document 2a – le PADD,
- document 1 - le rapport de présentation,
- document 2b – les OAP,
- document 3a – le règlement écrit.

Commentaire de cette partie du dossier : la constitution du dossier me paraît conforme à la réglementation. Toutes ces pièces sont globalement faciles à consulter même si, pour ma part, je préfère une présentation des documents en mode « portrait ».

1.5 - Observations sur les dossiers mis à l'enquête publique unique.

Le rapport de présentation explique la méthode d'élaboration du PLU et analyse la consommation d'espace, fait le diagnostic (documents supra-communaux, bilan du PLU et consommations d'espaces, données socio-économiques et aménagement du territoire communal) et expose l'état initial de l'environnement. Les choix d'aménagement mettent en exergue les atouts et les faiblesses de la commune et donnent la définition du zonage et du règlement. Les indicateurs de suivi déclinés sous neuf thèmes sont proposés. Il n'y a pas de résumé non technique dans ce dossier.

Tous ces sujets sont parfaitement abordés : approche spatiale, démographie, tissu économique, etc...

Commentaire du C.E. : ce volume m'est apparu très abordable sans difficulté particulière à comprendre. Il est bien illustré, clair et précis.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), est l'aboutissement de la réflexion menée par la communauté. Il prend donc en compte les orientations du SCOT du Bessin et propose les orientations qui prévaudront au PLU à savoir :

- Protection de l'espace agricole et naturel et mise en valeur des paysages :
 - Protéger les espaces agricoles de la plaine,
 - Préserver et mettre en valeur une trame verte et bleue à l'échelle locale,
 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager,
 - Créer des lisières vertes en bordure des nouvelles urbanisations pour une transition écologique et paysagère harmonieuse avec l'espace agricole et naturel,
 - Prendre en compte les zones de risques et de nuisances dans les choix d'urbanisation,

- Création de logements, de services et d'équipements collectifs pour la population.
 - Conforter les équipements et services au centre du village et de part et d'autre de la RD9,
 - Organiser la densification douce au sein de la zone urbanisée,
 - Faire des choix d'extension du village compatibles avec la capacité d'évolution du réseau viaire existant dans le respect des enveloppes fixées par le SCOT,
 - Diversifier les types de logements créés pour répondre à l'évolution des besoins des ménages.

- Confortement de l'activité économique locale.
 - Permettre l'extension et le confortement des grands établissements implantés au nord de la RD 13,
 - Et la résorption de la friche existante.

- Valorisation des énergies renouvelables.
 - Permettre la création d'une centrale solaire au sol,
 - Permettre l'implantation d'éoliennes.

- Vers une mobilité plus durable.
 - Aménager pour augmenter les déplacements en vélo ou à pied,
 - Hiérarchiser et aménager le réseau viaire pour plus de sécurité.

- Lutte contre l'étalement urbain et modération de la consommation de l'espace.
 - Lutter contre l'étalement urbain,
 - ❖ Pour les activités économiques,
 - ❖ Pour les équipements collectifs,

- ❖ Pour l'habitat avec une densité brute moyenne sur la commune au moins égale à 14 logements par hectare.
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace (réduction de 25% de la consommation d'espace en extension urbaine).

Les objectifs déclinés dans le PADD sont synthétisés sous la forme de deux cartes présentées en dernière page de ce fascicule.

Commentaire du C.E. : le PADD présente bien les orientations retenues. Pas de commentaire particulier.

Les orientations d'aménagement et de programmation

L'OAP est l'outil de mise en œuvre du PADD. Dans le cas présent trois secteurs d'urbanisation et un secteur spécifique ont été définis :

- Le secteur 1 – Rue du Château d'Eau, il s'agit d'un nouveau quartier au Nord de la Caude-Rue.
- Le secteur 2 – nommé Les Hépallières ; il s'agit de l'urbanisation du quartier qui borde l'entrée Est du village.
- Le secteur 3 – nommé Les Près Potines ; il s'agit de l'extension du quartier Sud du village.
- Le secteur 4 – Extension des établissements au nord de la RD 13.

Commentaire de cette partie du dossier :

Pour chaque secteur sont pris en compte la densité brute de logements par hectare, la superficie, la place dans l'échéancier et les modalités d'aménagement.
Ces OAP sont bien détaillées et leur présentation est très claire.

Le règlement graphique présente les différentes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, humides et les espaces boisés classés) et les emplacements réservés. Les numéros des parcelles sont écrits tellement petits que l'utilisation d'une loupe est indispensable pour pouvoir les lire. De plus, les couleurs employées pour délimiter les différents secteurs sont pertinentes.

Commentaire de cette partie du dossier :

Le règlement graphique est bien réalisé et facile à comprendre. En revanche je regrette le format de la police utilisée pour les numéros de parcelle qui sont parfaitement illisibles à l'œil nu.

Le règlement écrit après une introduction et un lexique particulièrement utile, il présente les différentes zones et les articles qui y sont applicables. On y distingue les règles spécifiques par zone et les règles communes à l'ensemble des zones.

On distingue ainsi :

- **ZONE UE** - La zone UE « urbaine d'équipement » dite UE regroupe des secteurs où la mixité urbaine est strictement encadrée, du fait de leur situation, des activités ou équipements publics ou d'intérêt collectif qu'ils reçoivent ou des orientations du SCOT du Bessin.
- **- ZONE UG** - La zone « urbaine générale » dite UG regroupe les quartiers d'habitat de la commune au sein desquels des commerces, services ou équipements compatibles avec le logement ou l'hébergement sont accueillis dans les conditions fixées par le règlement. On y distingue un secteur UGa, de part et d'autre de la Caude-Rue, où la densification de l'urbanisation est encadrée d'une part pour préserver l'intérêt paysager et écologique du

secteur, d'autre part parce que la desserte routière y est limitée du fait de constructions anciennes implantées à l'alignement de rues étroites (et ne pouvant être élargies).

- - **ZONE AU** - La zone « à urbaniser » dite AU est destinée à l'extension du village. Elle est ouverte à l'urbanisation du fait de la disponibilité à sa périphérie, des voies et réseaux nécessaires à sa desserte et ce, sous réserve de la compatibilité des opérations d'aménagement et de constructions avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 2b du PLU) qui complètent le règlement suivant.

On distingue

- pour la création de quartiers d'habitat, en compatibilité avec l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des O.A.P:

- un secteur AUa situé au nord-ouest du village, qui sera ouvert à l'urbanisation dans une première étape,
- un secteur AUb situé à l'entrée est du village qui sera ouvert à l'urbanisation dans une deuxième étape ;
- un secteur AUc situé au sud du village qui sera ouvert à l'urbanisation dans une troisième étape ;
- un secteur AUv, en bordure du Bordel, qui pourra être aménagé parallèlement au secteur AUc;

- pour l'extension de la zone d'activités :

- un secteur AUE, au nord de la RDI3 ;

- - **ZONE A** La zone A comprend les parties du territoire communal, équipées ou non, destinées à une mise en valeur agricole en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif y sont autorisées dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme et précisées ci-après.

On y distingue :

- un secteur As où pourra être implantée une centrale solaire au sol sur des terrains pollués situés au sud de la RD9;

- des secteurs Ah où pourront être créées des annexes et extensions pour les logements existant lors de l'approbation de la révision du PLU.

- - **ZONE N** La zone N comprend les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger du fait de l'intérêt paysager et écologique d'espaces ou de milieux et/ou du fait de la présence de risques naturels.

On y distingue :

- des secteurs Ne correspondant à des espaces aménagés ou à aménager pour l'accueil de pratiques sportives, récréatives, ou culturelles ;

- des secteurs Ne, de taille et de capacité d'accueil limitées, où pourront être implantées des constructions à usage d'artisanat, sans activité commerciale de vente de biens (> voir le lexique).

- des secteurs Nh où pourront être créées des annexes et extensions pour les logements existant lors de l'approbation de la révision du PLU.

Le règlement écrit se termine par les règles communes à l'ensemble des zones portant sur la desserte par les voies publiques ou privées, la desserte par les réseaux et, enfin, les ordures ménagères.

Commentaire du C.E. : il manque à ce règlement un sommaire en début de volume qui rendrait plus aisée sa consultation. A part cela, le règlement écrit est très facilement exploitable et me paraît très complet.

Les autres pièces constituant le dossier, comme par exemple les plans relatifs aux servitudes d'utilité publique et annexes documentaires, plan d'électricité, plan d'adduction d'eau potable, etc... ne nécessitent pas d'analyse particulières car toutes ces pièces sont facilement lisibles.

Commentaire de cette partie du dossier : des améliorations sont à apporter à ce dossier relatif au projet de PLU en tenant compte des remarques des PPA, en particulier celles émises par la DDTM (analyse par pièce par exemple) Ce dossier est globalement facile à lire et parfaitement accessible pour toute personne. Il est particulièrement bien agrémenté de photos, plans et schémas ce qui aide à comprendre les spécificités de la commune et les objectifs fixés.

1.6 - La concertation mise en place avec le public.

La procédure de concertation mise en place est rappelée dans la délibération du conseil communautaire de STM en date du 24 juin 2021.

Les moyens d'information du public étaient l'affichage de la délibération de prescription du PLU, la mise à disposition d'un dossier en mairie, des articles dans le bulletin municipal, des articles dans la presse locale et une information sur le site internet de la commune. Sur le site « facebook » de la commune le projet était annoncé. Une lettre d'information en mai 2021 a été distribuée dans toutes les boîtes à lettre de la commune.

Les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat consistaient en un registre destiné aux observations mis en place en mairie afin de permettre aux habitants de déposer leurs contributions ; une réunion publique a été organisée le 02 décembre 2019

Un nouveau temps de concertation publique a été organisé fin mai 2021 pour que la nouvelle municipalité présente la reprise du projet de révision qu'elle propose par les moyens d'information mentionnés ci-dessus car les conditions sanitaires ne permettaient pas l'organisation d'une réunion publique

Commentaire du Commissaire enquêteur : cette phase de concertation a été complète et largement diffusée. Elle montre que la municipalité et le conseil communautaire désiraient largement associer la population à l'élaboration de ce PLU et c'est tout à leur honneur.

CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur.

Par ordonnance de Monsieur le Président du tribunal administratif de CAEN en date du 28 octobre 2021 j'ai été nommé en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire cette enquête publique.

2.2 - Information du public.

L'information légale a été réalisée :

-par voie de presse :

- OUEST FRANCE (quotidien) dans ses éditions des 15 novembre 2021 et 02 décembre 2021 ;
- RENAISSANCE DU BESSIN (hebdomadaire) dans ses éditions des 17 novembre et 02 décembre 2021 ;

- par voie d'affichage :

Je me suis rendu à plusieurs reprises à FONTENAY-LE-PESNEL et j'ai pu constater qu'une affiche était en place sur les panneaux d'affichage avant le début et pendant l'enquête.

- sur le site internet de la communauté de communes: <http://www.seulles-terre-mer.fr/commune-fontenay-le-pesnel-29.html> l'enquête est mentionnée en page d'accueil et renvoie au dossier.

- sur le site internet de la commune : <https://www.fontenaylepesnel.fr/vie-municipale/reglement-p-l-u-et-projets-de-lotissement/>.

- Le 22 Novembre : Post Facebook ;

- Les 26 et 27 Novembre : Boîtage ;

- **Une distribution de flyer** dans toutes les boîtes aux lettres de la commune a été organisée les 26 et 27 novembre 2021 ;

- Un article paru dans le journal « La Manche Libre » du 29 novembre 2021 annonçait l'enquête publique.

Commentaire du C.E. : l'information réglementaire a bien été réalisée. La distribution d'un flyer dans les boîtes aux lettres est une initiative particulièrement appréciable pour l'annonce de l'enquête publique. L'article de presse le premier jour de l'enquête publique montre le souci de communication de la municipalité et est remarquable.

En revanche, la première parution presse de l'avis d'enquête publique publié dans les journaux a été maladroitement rédigé et laisse croire qu'il s'agissait là d'une mise à disposition du public des documents constituant le dossier de projet de révision du PLU. Comme cela a été fait pour l'arrêté du Président, une relecture par mes soins aurait probablement évité cette erreur qui a été corrigée pour la deuxième parution.

2.3 - Modalités de l'enquête

2.3.1 Avant le début de l'enquête.

Le 03 novembre 2021 une première réunion de travail a été organisée à la mairie de FONTENAY-LE-PESNEL qui regroupait M Richard VILLECHENON Maire de la commune, MME Magali LECORNU 1ère Maire-Adjointe, MME Juliette MEZENGE Chargée de mission à STM et moi-même. Cette réunion nous a permis d'arrêter les modalités de l'enquête ; elle fait l'objet de l'annexe 2 ci-jointe.

Le 10 novembre à 09h30 je me suis rendu à FONTENAY-LE-PESNEL et, en compagnie de MME Magali LECORNU 1ère Maire-Adjointe, j'ai visité la commune ce qui m'a en particulier montré les différents secteurs devant accueillir de l'urbanisation à savoir :

- le secteur 1 classé AUa (rue du Château) prévu pour 21 logements,
- le secteur 2 classé AUb (rue des Hépallières) prévu pour 11 logements,
- le secteur 3 classé AUc (dénommé Les Prés Potines) prévu pour 35 logements.

J'ai pu ainsi me rendre compte des difficultés qui sont mises en exergue par certains avis des PPA pour aménager le secteur 1.

2.3.2 Pendant le déroulement de l'enquête.

- Le lundi 29 novembre 2021 j'ai ouvert l'enquête publique et tenu ma première permanence en mairie de 16h00 à 18h30. J'ai eu la visite de sept personnes.

Par la suite j'ai assuré les trois autres permanences dont une se situait à la communauté de communes de STM. A toutes les permanences du public est venu me rencontrer.

A la suite d'observations portées sur le registre détenu à la mairie, je me suis rendu deux fois sur le terrain afin de bien concrétiser les problèmes soulevés.

2.3.3 Après l'enquête.

Ayant pris rendez-vous avec Monsieur le Maire de FONTENAY-LE-PESNEL et MME Juliette MEZENGE, je me suis rendu en mairie le 04 janvier 2022 à 17h00 afin de remettre mon procès-verbal de synthèse (annexe 3).

2.4 - Incidents survenus et climat de l'enquête publique unique

Je n'ai relevé aucun incident durant cette enquête publique. Le public rencontré s'est montré très courtois. Les conditions d'accueil à la mairie étaient excellentes.

CHAPITRE 3 – LES AVIS ÉMIS.

3.1 - Les avis des personnes publiques associées (PPA).

Le projet de révision du PLU a été transmis aux autorités consultées le 29 juillet 2021 par les services de la communauté de communes de Seules Terre et Mer.

Dix avis ont été recueillis pour la révision du PLU :

- Conseil départemental - Bien que favorable, cet avis comporte beaucoup de recommandations.
- Préfet/DDTM/Urbanisme - Un nombre conséquent de réserves remettent en cause le projet de révision du PLU. Elles doivent être prises en compte par le porteur de projet et levées.
- UDAP – Une réserve est émise.
- La Chambre d'agriculture – Cinq réserves sont portées à son avis.
- Syndicat de la station d'épuration et des eaux usées - Une réserve qui demande un complément d'information :
- CDPENAF – Émet un avis favorable pour deux des sujets qui ont été présentés mais, par ailleurs, émet un avis réservé portant sur les dispositions du règlement permettant les extensions et annexes.
- CDPENAF – Donne un avis défavorable portant sur la délimitation d'une zone Ns .
- L'INAO – Pas d'avis officiel.
- CCI CAEN NORMANDIE – Avis favorable.

- Caenlamer Normandie – Avis favorable.

L'avis des PPA n'ayant pas répondu est considéré favorable y compris pour « Bessin urbanisme » qui a formulé son avis hors délai d'autant plus qu'il s'agit d'un avis favorable sans restriction.

Commentaire du C.E. : Je pense que l'avis défavorable, les avis portant des réserves ainsi que celui avec recommandation méritent une réflexion approfondie du porteur de projet afin d'apporter des réponses constructives à ces remarques. Compte-tenu de l'importance de ces remarques, elles sont intégrées à mon PVS (annexe 3) afin que le porteur de projet puisse m'indiquer les réponses apportées.

3.2 - L'avis de la MRAe.

Par décision, après examen au cas par cas, en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'autorité environnementale de Normandie, qui a délibéré collégalement le 02 avril 2020, a décidé que la révision N°1 du PLU de FONTENAY-LE-PESNEL n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Commentaire du C.E. : m'étant rendu sur le terrain à plusieurs reprises, je suis particulièrement surpris de cette décision tant les impacts environnementaux me sont apparus importants. A titre d'exemple, les deux secteurs AUa et AUc, prévus à proximité immédiate de la rivière « Le Bordel » me semblent présenter des risques liés aux inondations, remontées de nappes et impacts liés à la biodiversité.

3.3 - Les observations du public.

Au total ce sont vingt-cinq personnes qui sont venues me rencontrer mais seules quatorze observations ont été enregistrées sur les deux registres papier détenus à la mairie et à la communauté de communes. J'ai reçu également neuf documents sous forme de lettres ou mails.

J'ai repris l'intégralité des observations et des questions reçues dans mon procès-verbal de synthèse (annexe 3 ci-jointe) afin que le porteur de projet puisse apporter des éléments de réponses.

Commentaire du C.E. : les observations du public portent soit sur des problèmes individuels, soit sur deux secteurs destinés à recevoir des lotissements ; il s'agit des zones AUa et AUc qui présentent des enjeux environnementaux évidents ; c'est pourquoi, par le biais de mon PVS, j'ai demandé des précisions sur ces questions.

3.4 - Clôture de l'enquête publique unique.

L'arrêté N° 2021/586 en date du 09 novembre 2021 de Monsieur le Président de la communauté de communes de Seules-Terre-et-Mer prescrivait que l'enquête se déroulerait du lundi 29 novembre 2021 (16h00) au mercredi 29 décembre 2021 (18h00). Lors de ma dernière permanence du 29 décembre 2021, j'ai récupéré les registres d'enquête ainsi que l'intégralité des dossiers qui ont été mis à la disposition du public pendant trente et un jours consécutifs, mettant ainsi fin à l'enquête publique.

CHAPITRE 4 – PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement j'ai remis le 04 janvier 2022 mon procès-verbal de synthèse à M Richard VILLECHENON, Maire de la commune, MME Magali LECORNU, 1ère Maire-Adjointe et MME Juliette MEZENGE, Chargée de mission à STM en commentant les différents points abordés. Ensuite j'ai lu les questions que je posais et j'ai appelé leur attention sur le respect du délai de quinze jours pour formuler, ou non, les réponses. M le Maire a signé un récépissé de remise de ce document qui fait l'objet de l'annexe 3 ci-jointe.

Le 17 janvier 2022, MME Juliette MEZENGE m'a fait parvenir le mémoire en réponse par messagerie électronique en précisant bien que le courrier définitif, signé par le Président de STM me parviendrait dès que possible.

Les réponses fournies par le porteur de projet revêtent une importance évidente car elles doivent démontrer la prise en compte des remarques, réserves ou avis défavorables formulés par les PPA ou les particuliers. Aussi l'analyse exhaustive de ce document a été traitée dans le document complémentaire « Conclusions et Avis du Commissaire-Enquêteur ».

Fait à SAINT AUBIN SUR MER, le 24 janvier 2022
Le Commissaire Enquêteur
Monsieur Noël LAURENCE

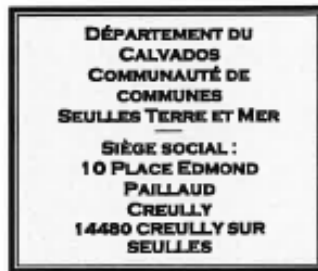


- Destinataires :

- un exemplaire remis à Monsieur le Maire de la commune de FONTENAY-LE-PESNEL ;

- un exemplaire remis à MME Juliette MEZENGE, Chargée de mission à la communauté de communes SEULLES-TERRE-ET-MER.

- un exemplaire remis à Monsieur Le Président du T.A. de CAEN.



**ARRETE N°ART2021_586
PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR
LE PROJET DE REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE FONTENAY-LE-PESNEL**

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE SEULLES TERRE ET MER

- Vu le code général des collectivités territoriales
- Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 relative à l'engagement national pour l'environnement, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové et la loi n°2015-990 du 6 août 2015 dite « loi Macron ».
- Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-19 soumettant le projet de PLU arrêté à enquête publique.
- Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R.153-8 relatif à la composition du dossier soumis à enquête publique.
- Vu les articles L.123-3 à L.123-19 et R.123-2 à R.123-27 du code de l'environnement relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique.
- Vu la délibération en date du 26 janvier 2018 prescrivant la révision du PLU.
- Vu la délibération en date du 18 mars 2021 concernant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Vu la délibération en date du 24 juin 2021 arrêtant le projet de révision du PLU et établissant le bilan de la concertation.
- Vu les avis des personnes publiques associées.
- Vu l'avis de l'autorité environnementale.
- Vu l'ordonnance en date du 18 octobre 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen désignant Monsieur Noël LAURENCE en qualité de commissaire enquêteur.
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

ARRETE :

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de révision de PLU de la Commune de Fontenay-le-Pesnel pour une durée de 31 jours consécutifs du 29 novembre 2021 (16h00) au 29 décembre 2021 (18h00).

La Communauté de communes de Seules Terre et Mer est désignée comme siège de l'enquête publique.

Communauté de communes de SEULLES TERRE ET MER
10 Place Edmond Paillaud – 14 480 CREULLY SUR SEULLES

Article 2 : A l'issue de l'enquête publique, le PLU de la Commune de Fontenay-le-Pesnel éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Seules Terre et Mer.

Article 3 : Monsieur Noël Laurence, retraité de l'armée de l'air, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/11/2021

Application agréée E-legalite.com

2_AR-414-240059515-2021100-ART2021_586

Article 4 : La Communauté de communes Seulles Terre et Mer dont les coordonnées suivent est la personne publique responsable du projet de Plan Local d'Urbanisme, auprès de laquelle les informations peuvent être demandées :

Communauté de communes Seulles Terre et Mer
10 Place Edmond Paillaud – 14480 Creully-sur-Seulles
Madame MEZENGE Juliette – Chargée de mission PLUI
02 31 77 72 77 – urbanisme@cdc-stm.fr

Article 5 : Le projet de révision du PLU, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets mobiles, coté et paraphé par le président de la Communauté de communes et par le commissaire enquêteur seront déposés en mairie de Fontenay-le-Pesnel ainsi qu'au siège de la Communauté de communes Seulles Terre et Mer pendant 31 jours consécutifs du 29 novembre 2021 (16h00) au 29 décembre 2021 (18h00), aux jours et heures habituels d'ouverture des collectivités, soit pour la mairie de Fontenay le Pesnel :

- 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.

Pour la Communauté de communes Seulles Terre et Mer :

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

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur au siège de la Communauté de communes :

Communauté de communes de Seulles Terre et Mer
A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur
10 Place Edmond Paillaud
14 480 CREUILLY-SUR-SEULLES

Le public pourra également transmettre ses observations pendant toute la durée de l'enquête sur l'adresse de courrier électronique suivante : plufontenaylespesnel@gmail.com

Article 6 : Les observations du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur en lieu, jours et heures de permanences prévus à l'article 5 seront consultables au siège de la Communauté de communes de Seulles Terre et Mer et à la mairie de Fontenay-le-Pesnel.

Les observations du public transmises par voie électronique seront également consultables dans le registre mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes de Seulles Terre et Mer.

Article 7 : Le dossier de projet de PLU sera disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la Commune de Fontenay-le-Pesnel à l'adresse suivante : www.fontenaylespesnel.fr (rubrique « vie municipale » / page « l'urbanisme ») et sur le site internet de la Communauté de communes Seulles Terre et Mer à l'adresse suivante : www.seulles-terre-mer.fr

Un accès gratuit au dossier est garanti par un poste informatique dans les locaux de la Commune de Fontenay-le-Pesnel, aux jours et heures habituels d'ouverture de la collectivité, soit :

- 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.

Un accès gratuit au dossier est également garanti par un poste informatique dans les locaux de la Communauté de communes Seules Terre et Mer, aux jours et heures habituels d'ouverture de la collectivité, soit :

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

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté de communes Seules Terre et Mer.

Article 8 : Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Fontenay-le-Pesnel les :

- Lundi 29 novembre 2021 de 16h00 à 18h30 (ouverture de l'enquête publique)
- Samedi 11 décembre 2021 de 10h00 à 12h00
- Mercredi 29 décembre 2021 de 16h00 à 18h00

Le commissaire enquêteur recevra également dans les locaux de la Communauté de communes Seules Terre et Mer le :

- Lundi 6 décembre 2021 de 14h00 à 17h00, la première heure (de 14h00 à 15h00) sera réservée à la permanence téléphonique (02 31 36 11 38) dans le cadre des mesures COVID.

Article 9 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, la Commune de Fontenay-le-Pesnel ainsi que la Communauté de communes de Seules Terre et Mer et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Communauté de communes disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 10 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de la Communauté de communes de Seules Terre et Mer le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions et avis motivés.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions et avis motivés au Président du Tribunal Administratif de Caen.

Le Président de la Communauté de communes de Seules Terre et Mer adressera une copie du rapport, des conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur à la Commune de Fontenay-le-Pesnel et au Préfet du Département du Calvados pour qu'ils soient tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le Président de la Communauté de communes publiera également le rapport, les conclusions et les avis motivés du commissaire enquêteur sur les sites internet où a été publié l'avis www.fontenaylepesnel.fr et www.seules-terre-mer.fr et le tient à la disposition du public pendant un an.

Article 11 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site internet de la Commune de Fontenay-le-Pesnel à l'adresse suivante : www.fontenaylepesnel.fr (rubrique « vie municipale » / page « l'urbanisme ») et sur le site de la Communauté de communes Seules Terre et Mer à l'adresse suivante : www.seules-terre-mer.fr


Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié par voie d'affiches en mairie et au siège de la Communauté de communes Seules Terre et Mer.


Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 12 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Caen dans un délai de deux mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux.

Le tribunal administratif peut être saisi de l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

A Creully sur Seules, le 9 NOV. 2021



 LE PRESIDENT
 DE SEULES TERRE ET MER


 Thierry OZENNE

Monsieur Noël LAURENCE
10, rue de la Noé de l'Ile
14750 SAINT AUBIN SUR MER
Port : 06.08.84.72.18
nolo1427@gmail.com

SAINT AUBIN SUR MER, 03 novembre 2021

ENQUÊTE PUBLIQUE
ayant pour objet le projet de révision du PLU de FONTENAY LE PESNEL

Procès-verbal de la réunion du 03 novembre 2021
tenue à la mairie de FONTENAY-LE-PESNEL.

Assistaient à cette réunion :

- M	Richard VILLECHENON	Maire de la commune,
- MME	Magali LECORNU	1ère Maire-Adjointe
- MME	Juliette MEZENGE	Chargée de mission à STM,
- M	Noël LAURENCE	Commissaire enquêteur.

Une rencontre a eu lieu entre les personnes nommées ci-dessus afin de faire le point sur le déroulement de l'enquête publique qui se déroulera dans le cadre du projet de **révision du PLU de FONTENAY LE PESNEL**.

Nous nous étions donné rendez-vous en mairie de FONTENAY-LE-PESNEL le 03 novembre 2021 à 14h30.

Afin d'arrêter, entre autres, les modalités pratiques pour le déroulement de l'enquête publique, je me suis permis de rappeler que le commissaire enquêteur s'adresse aux élus car ce sont eux qui sont les porteurs de projet

1) **Les avis des Personnes Publique Associées (PPA) :**

MME Juliette MEZENGE m'a remis une chemise contenant les réponses écrites des PPA qui ont formulé des avis ainsi qu'un récapitulatif des PPA destinataires du dossier.

2) **Modalités pratiques de l'enquête publique :**

J'ai rappelé les éléments suivants :

- Art R123-9 du C.E. - Un arrêté de mise à l'enquête publique doit être produit par STM ainsi qu'un avis d'enquête publique ;
- Art R123-11 - Il faut prévoir deux publications de l'avis d'enquête dans deux journaux (un local et un de plus grande diffusion) :
 - ⇒ Une première publication au moins 15 jours avant le début de l'enquête,
 - ⇒ Une deuxième publication dans les 8 premiers jours de l'enquête.
- Art R123-11 - Un affichage réglementaire doit être effectué dans les communes concernées :

- Affichage au moins sur les panneaux d'affichage de FONTENAY LE PESNEL et au siège de STM,
 - Toute autre solution de communication peut être mise en œuvre. M le Maire et MME la 1^{ère} adjointe proposent de mettre en place une distribution de flyer dans les boîtes à lettres de la commune ; de plus, la commune ayant une adresse « facebook » ainsi que sur « mairie pop'in » l'information de l'enquête publique sera mentionnée sur ces sites.
- L'enquête publique et le dossier d'enquête doivent être mis en ligne sur les sites internet de FONTENAY LE PESNEL et sur celui de STM,
 - Un ordinateur sur chaque lieu de permanence doit-être mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique.
 - Une adresse de messagerie électronique dédiée à l'enquête doit être créée par STM.
 - Les dossiers papier mis en place à FONTENAY LE PESNEL et au siège de STM doivent-être consultables en permanence par le public aux heures habituelles d'ouverture des services.
 - Art R123-13 du C.E.- Deux registres papiers seront fournis par la communauté de communes et seront paraphés par le Maire de la commune et par le commissaire enquêteur.

3) Durée de l'enquête et permanences :

L'enquête publique est prévue du 29 novembre 2021 à 16h00 au 29 décembre 2021 à 18h00 soit une durée de 31 jours.

Le commissaire enquêteur tiendra les permanences en présentiel aux lieux, dates et heures suivantes :

- FONTENAY-LE-PESNEL le lundi 29/11/21 de 16h00 à 18h30 (ouverture de l'enquête publique),
- C.C. STM à CREUILLY le lundi 06/12/21 de 14h00 à 17h00, la première heure étant réservée à la permanence téléphonique dans le cadre des mesures COVID,
- FONTENAY-LE-PESNEL le samedi 11/12/21 de 10h00 à 12h00,
- FONTENAY-LE-PESNEL le mercredi 29/12/21 de 16h00 à 18h00 (clôture de l'enquête publique).

Compte-tenu de la pandémie liée au COVID il y a lieu de prévoir une possibilité de rendez-vous téléphonique. Il paraît judicieux d'envisager ces rendez-vous lors de la permanence qui se déroulera dans les locaux de STM le 6 décembre 2021.

Les sujets étant épuisés, la séance a été levée à 16h30.



PROCÈS VERBAL DE SYNTHESE

(conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement)

relatif à l'enquête publique

Portant sur le projet de révision du PLU de FONTENAY-LE-PESNEL

Enquête effectuée du lundi 29 novembre 2021 (16h00) au mercredi 29 décembre 2021 (18h00) conformément à l'arrêté N° 2021/586 en date du 09 novembre 2021 de Monsieur le Président de la communauté de communes de Seulles-Terre-et-Mer

La commune de FONTENAY-LE-PESNEL a entrepris la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Compte-tenu de sa situation géographique, des évolutions démographiques envisageables, la prise en compte des objectifs du PADD débattus et adoptés par la municipalité en place, ces sujets méritent effectivement d'être reconsidérés.

L'enquête avait pour objet d'informer le public et de recueillir son avis sur le projet. Avant l'enquête publique, différents avis de Personnes Publiques Associées ont été intégrés au dossier mis à la disposition du public.

Une concertation en amont a été menée et un bilan de celle-ci a été produit.

1-Déroulement de l'enquête publique

Cette enquête a eu lieu aux dates prévues par l'arrêté de M le Président de la communauté de communes de Seulles-Terre-et-Mer et les quatre permanences ont été assurées à la mairie de FONTENAY-LE-PESNEL et au siège de STM. Aucune difficulté n'a été rencontrée.

La publicité et les affichages ont été réalisés de façon conforme à la réglementation et les initiatives prises pour annoncer l'enquête publique sont remarquables et assez rares : article dans un journal, utilisation du Facebook de la mairie, distribution de flyers dans les boîtes aux lettres.

2-Le dossier mis à l'enquête publique.

Réalisé par le Bureau d'études SCHNEIDER le dossier est très complet et facile à lire même si, pour ma part, je préfère une présentation dite « portrait » qui est plus aisée à appréhender pour les personnes non habituées à lire ces dossiers relativement volumineux. Je regrette pour le plan « règlement graphique » l'utilisation d'une police trop petite et illisible pour les numéros de parcelles.

3 – QUESTIONS SUITE AUX AVIS DES PPA.

Les PPA ont été consultés le 29 juillet 2021 et dix d'entre eux ont émis un avis. D'après le tableau récapitulatif que vous m'avez fourni, treize n'ont pas formulé de réponse dans le délai impartis ; ceux-ci sont donc réputés favorables.

Pour ceux qui ont répondu j'ai pu noter que le projet de PLU soulève des recommandations, des réserves ainsi qu'un avis défavorable.

Si les recommandations ne sont pas impératives, les réserves, elles, supposent un avis **défavorable quand elles ne sont pas levées**. De plus, la CDPENAF (pour un sujet) est défavorable au projet de PLU.

Question N° 1 : Pouvez-vous m'apporter des éléments de réponses aux réserves et recommandations soulevées par les Personnes Publiques Associées ? La CDPENAF ayant émis un avis défavorable, pouvez-vous me préciser quelle est votre position par rapport à cet avis et quelles réponses vous y apportez ? Je vous propose de reprendre le tableau ci-dessous point par point et de compléter la colonne dédiée aux réponses du porteur de projet.

AVIS FAVORABLE avec recommandations

PPA	Recommandations	Réponses du porteur de projet
Conseil départemental	<p>Bien que favorable cet avis comporte des recommandations.</p> <ul style="list-style-type: none">- La numérotation de certaines pièces du PLU mériterait d'être revue- Développement démographique projeté- Développements urbains.- Mobilités.- Réseaux.- La conclusion de l'avis de CD.	

AVIS FAVORABLES mais avec réserves

PPA	RÉSERVES	Réponses du porteur de projet
<p>Préfet/DDT M/ Urbanisme</p>	<p>Un nombre conséquent de réserves remettent en cause le projet de révision du PLU. Elles doivent être prises en compte par le porteur de projet et levées. Celles-ci portent en particulier sur six thèmes.</p> <p><u>Le premier de ces thèmes est primordial car il peut remettre en cause tous les secteurs urbanisables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement démographique : <ul style="list-style-type: none"> - nombre de logements, - calcul juste du nombre de logements, - aménagement du secteur AUa, - urbanisation de deux secteurs alors qu'un seul était envisagé) - consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain (Justification de la maîtrise de la consommation foncière à destination des activités économiques). - Adéquation du projet avec la ressource en eau et les capacités d'assainissement – courrier absent dans le dossier. - Enjeux environnementaux : <ul style="list-style-type: none"> • SDAGE, • Trames verte et bleue, • Zones humides, • Espaces verts et plantations. - Prise en compte des risques naturels : <ul style="list-style-type: none"> • Risques liés aux inondations par débordement, 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Remontées de nappe, • Ruissellement, • Mouvements de terrain <ul style="list-style-type: none"> ○ Cavités ○ Retrait gonflement des sols argileux ○ Sismicité. <p>- Nuisances sonores liées à la présence d'infrastructures :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Classement sonore, • Voies classées à grande circulation. 	
CDPENAF	<p>- Une réserve relative à la définition d'un critère d'implantation pour le STECAL Ne.</p> <p>- Une réserve sur la définition d'une règle d'implantation et de densité pour les annexes et définition d'une règle d'emprise au sol pour les extensions en zones Ah et Nh et compléter les justifications au regard des spécificités locales des milieux agricoles et naturels et des bâtis pouvant s'y implanter.</p>	
UDAP	<p>Une réserve :</p> <p>- Il conviendra de compléter la liste des servitudes d'utilité publique, en AC1, par la mention de périmètre délimité des abords de l'église Saint-Aubin créé le 5 mai 2006.</p>	
Chambre d'agriculture	<p>Cet organisme émet Cinq réserves ; ci-dessous je reprends l'intégralité de celles-ci :</p> <p>- Dans le règlement écrit, nous notons la prise en compte de nos remarques antérieures quant</p>	

au reclassement d'un site d'exploitation agricole classé N en A. Cependant, certaines parcelles agricoles (labours et prairies) sont encore classées en zone N. Nous demandons à ce qu'elles soient classées en zone A ou qu'à minima le règlement de la zone N permette les constructions nécessaires à l'activité agricole

- Concernant les règles d'implantation, de densité ou de hauteur des extensions et annexes en zone Ah et Nh; certaines sont absentes ou incomplètes.

De même pour les extensions, si les règles de densité, de hauteur et d'implantation en zones Ah et Nh sont mentionnées, rien n'est défini concernant leur emprise au sol.

- Dans le règlement écrit, concernant le STECAL à vocation artisanale (d'une superficie de 2.95 ha), même si une zone Ne est bien définie et qu'il est bien fait mention de critères de hauteur et de densité, nous notons l'absence de règles spécifiques liées aux conditions d'implantation.

- Enfin le rapport de présentation prévoit un projet à l'étude de parc photovoltaïque au sol situé sur le site d'un ancien stockage de déchets inertes, le long de la RN9. Ce projet initialement classé Ns à vocation d'équipement et prévu sur une superficie de 10.4 ha a été réduit à 7.6 ha et classé As à vocation d'équipement. Néanmoins nous nous

	interrogeons sur la pertinence d'un tel projet au sol, consommateur d'espace.	
Syndicat de la station d'épuration et des eaux usées	<p>Une réserve qui demande un complément d'information :</p> <p>- Il est toutefois nécessaire d'apporter une correction au PLU de Fontenay le Pesnel ainsi présenté - article 3b règlement graphique ; à savoir qu'un emplacement réservé pour l'élargissement de la rue du Château d'eau de Fontenay le Pesnel a été omis. Dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur, il a été convenu, par la municipalité de Fontenay le Pesnel, qu'il était indispensable d'élargir la rue du Château d'eau.</p>	

AVIS DÉFAVORABLES

PPA	Justifications	Réponses du porteur de projet
CDPENAF	<p>L'avis défavorable porte sur :</p> <p>La délimitation d'une zone Ns :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur une zone d'activité, n'est pas délimitée (7,6ha) - pour laquelle aucune règle n'est édictée au règlement, - génère donc des contraintes nouvelles sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers. 	

4 – Observations du public.

Lors des quatre permanences vingt-cinq personnes sont venues me rencontrer. Certaines voulaient simplement s'informer et n'avaient pas de question spécifique à poser ; quatorze d'entre elles sont venues m'exposer leurs problèmes et neuf documents, lettres ou mail ont été joints aux deux registres mis à la disposition du public.

M LUCAS a mentionné son passage et précisé « *qu'il était d'accord pour l'extension* ».

M Claude FOSSEY écrit « *qu'il a pris connaissance du projet de PLU et trouve que dans le cadre du développement durable, il est regrettable de continuer à construire dans une zone à 20 km de l'activité industrielle (CAEN)* ».

MME Marie MENARD, 1 rue de la Prévôté est passée pour prendre des renseignements sur le projet de PLU.

M Patrick SENEAL est venu me rencontrer à la permanence de CREUILLY pour prendre des renseignements sur le projet de PLU.

M Thomas BENOIT de la société URBASOLAR m'a appelé au téléphone lors de ma permanence de CREUILLY suite à un message qu'il m'avait fait parvenir le 30 novembre 2021. Il voulait simplement me préciser sa position vis-à-vis du zonage des parcelles devant recevoir le parc photovoltaïque.

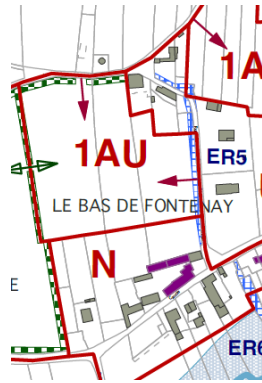
Remarque du C.E : J'estime que ces remarques ne nécessitent pas de réponse particulière ; d'autres personnes sont venues me rencontrer sans vouloir mentionner leur passage.

Un sujet a particulièrement suscité l'intérêt pour le public ; il s'agit du développement du secteur AUa de la rue du Château d'Eau (OAP Secteur N°1) où un projet d'urbanisation est prévu. Les observations rejoignent d'ailleurs les réserves émises par les services de Monsieur le Préfet (objet de la question N°1 ci-dessous). Aussi j'ai regroupé les différentes observations faites par les personnes et je vous demande de bien vouloir m'apporter des éléments de réponses afin que je puisse connaître plus précisément quelles sont les intentions de la collectivité sur le devenir de ce secteur ; je dois préciser que moi-même je me pose beaucoup de questions sur l'évolution de ce secteur qui d'un point de vue environnemental m'interpelle fortement

M Christian GUESDON, MME Martine HOUSSIN et M Jérémy FANET appellent l'attention du porteur de projet sur deux points.

Premier point, je cite : « *Au PLU actuel, figure un Emplacement Réservé N° 5 (ER 5 sur une emprise de 8m de largeur) sur la longueur de la rue du château d'eau afin de prévoir son élargissement. C'est indispensable dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur notamment des parcelles cadastrées AN 076, AN 075 et AN 67, AN 237, AN 072, AN 073 en partie pour ces 4 dernières. Cet élargissement permettra une circulation fluide grâce à la réalisation d'un plan de circulation prévu par la municipalité.*

• *Dans le cadre de la révision en cours du PLU, le Schéma d'Aménagement du dernier PADD, a été porté à la connaissance des Personnes Publiques Associées (PPA) ensuite voté par le conseil municipal puis le conseil communautaire Seulles Terre et Mer. Nous nous sommes aperçus collectivement après ces réunions que cet emplacement réservé n'y figure plus. Il a été oublié ».*



Question N°2 : la prise en compte de cet ER a-t-elle été envisagée ? Cet emplacement se situe-t-il uniquement sur le domaine public ?

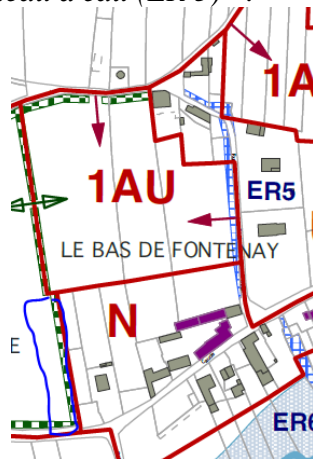
Deuxième point : je cite « *Le conseil municipal est bien avancé sur un projet de lotissement sur ce secteur.*

Hors l'emprise future du lotissement dépasse de quelques mètres la limite de zonage AUa (le long des lots 16 et 17) du plan joint.

Là aussi un oubli, un manque de concertation entre la mairie, l'architecte et le lotisseur. Monsieur le commissaire enquêteur il est souhaitable d'augmenter vers l'Ouest la zone urbanisable (lot 16 et 17) d'environ 400M2 pour la faisabilité de ce projet désiré par le conseil municipal.

Cela ne remet pas en cause les exigences du SCOT.

Pour votre information, le lotisseur a borné l'emprise EST du futur lotissement en tenant compte de l'élargissement de la rue du château d'eau (ER 5) ».



L'aménageur FONCIM m'a adressé un courrier demandant de bien vouloir prendre en compte le plan d'aménagement fourni et en particulier l'élargissement de 8 m du secteur AUa partie basse afin de pouvoir aménager un passage routier tout en conservant la possibilité de la création des parcelles 16 et 17



Question N°3 : la prise en compte de cet élargissement est problématique car il se ferait sur une parcelle prévue en « N » mais, par ailleurs, ceci semble une nécessité absolue pour le lotisseur qui m'a bien précisé en entretien que « *sans cet élargissement et la création des parcelles 16 et 17 (du plan fourni) il ne serait économiquement pas en mesure de réaliser ce lotissement car il n'y aurait pas assez de rentabilité* ».
Quelle est la position de la collectivité sur ce point ?

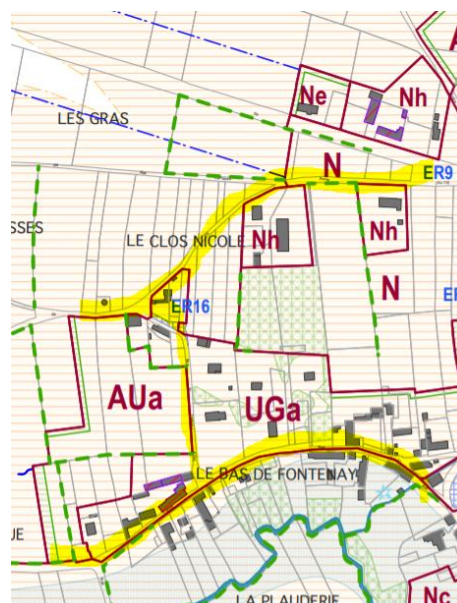
Madame la Première adjointe chargée de l'urbanisme m'a transmis trois messages électroniques reçus en mairie qui émanent de :

- Mme et Mr Laure et Simon GAUDET- 8 rue du Château d'Eau,
- M Benjamin COLETTE - 7 rue du Château d'Eau,
- Mme HOUEL et M BESSIN – 16 rue Caude Rue

De plus, Mme BISSON et M FORAND demeurant 11 chemin de la Poule ont déposé une observation : « *Nous attirons votre attention sur le fait que le Chemin de la Poule ne peut-être un axe d'accès au lotissement AUa. Les habitants voudront avoir un accès rapide et fatalement voudront passer par ce chemin. Le rendre praticable serait préjudiciable pour notre commune car les habitants aiment s'y promener. En ce qui nous concerne nous aurions aussi un souci en termes d'accès et de sortie de notre terrain car nous sommes dans un angle.* »

En résumé, les courriers qui m'ont été adressés remettent en cause l'urbanisation de ce secteur et les thèmes abordés parlent :

- de desserte du futur : des problèmes de circulation tant sur la Caude rue que sur la rue du Château d'Eau, obligeant à créer un sens de circulation ne résolvant pas le problème de la largeur de la Caude Rue où des voitures se croiseront avec difficulté ; le Chemin de la Poule qui sera probablement utilisé intensément débouchant sur la RD 13 ;
- de respect de l'environnement et de la biodiversité,
- de nuisances sonores, de pollution, d'écoulement des eaux de pluie dans un secteur sujet à remontées de nappe,
- la préservation de la vallée du Bordel et de la vue sur le patrimoine existant ;

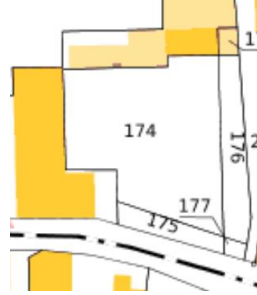


Question N°4 : Il s'agit là de sujets qui globalement, remettent en cause l'aménagement du secteur N°1 Cette question est en liaison directe avec la question 3 ci-dessus ainsi qu'avec les remarques émises dans l'avis de Mr le Préfet. Quelles réponses apportez-vous à ces personnes ?

M Maximilien VATTIER, demeurant Les Hauts Vents à FONTENAY-LE-PESNEL est venu me faire part de sa volonté de démolir un hangar de 75m² situé sur son terrain et construire une annexe de 200m².

Question N°5 : La demeure de ce Monsieur se situe en secteur Ah. Que lui répondez-Vous ?

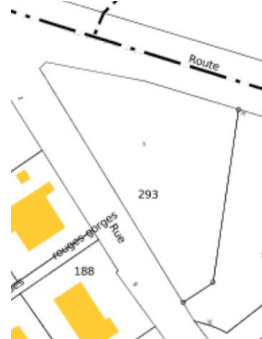
M Pierre MARGERIE, 6 bis rue CAUDE-RUE parcelles AN 239, 341, 174 et 175 sollicite le déplacement d'une quarantaine de mètres vers le Nord de la zone UG (mise en alignement de la parcelle 165) afin de pouvoir implanter sa maison en retrait d'une quinzaine de mètres lui permettant de végétaliser la partie sud de la parcelle afin de contribuer à une meilleure insertion de son projet dans le site.



Question N°6 : il est exact que cela pourrait permettre une meilleure insertion de la maison dans le paysage. Est-ce envisageable ?

Mr Nicolas ROBERT, 1 rue Massieu à FONTENAY-LE-PESNEL pose deux questions :

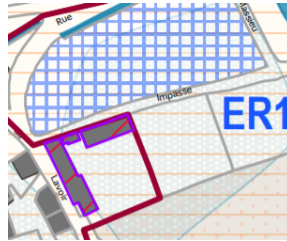
- demande la modification du règlement écrit pour le passage à 2 mètres des clôtures bordant la rue Massieu (actuellement 1,40m) et la possibilité de construire des structures solides (par exemple panneaux composites);
- demande que la totalité de son terrain (AE 293) soit constructible.



Question N°7 : j'ai relevé ci-dessous les règles imposées au titre des clôtures ;
Règle UE 6.1 définit une hauteur de 2m pour les clôtures ;
Règle UG 6.1 définit une hauteur de clôture de 1,40 m sur rue et 2m en limite séparative ;
Règle AU 6.1 en AUe définit une hauteur de clôture de 1,40 m sur rue et 2m en limite séparative
Que pouvez-vous répondre à M ROBERT au sujet de sa première question (hauteur et nature de la clôture) ?

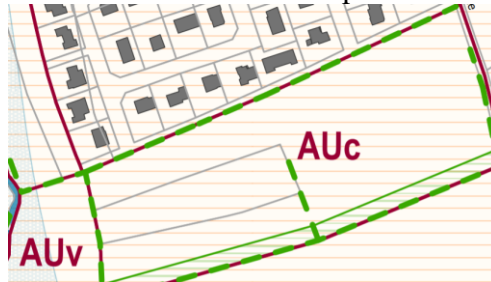
Pour ce qui est de la constructivité de son terrain situé en zone UG il me paraît devoir respecter les règles d'alignement stipulées aux articles UG 4.2, 4.3 et 4.4. De fait l'intégralité du terrain n'est pas constructible. Pouvez-vous me confirmer cela ?

MME et Mr MASSINOT-GUIBERT, 7 rue de la Grâce de Dieu – 14123 FLEURY SUR ORNE- souhaitent avoir une possibilité d'extension de l'habitation, côté jardin, situées au 4 rue du Lavoir près de l'emplacement réservé N°1.



Question N°8 : Que pouvez-vous répondre à ces personnes ?

MMEs Lucie JACQUES et Hélène SOMMET, MRs Benjamin VECKMAN et Alexandre MARIE ont déposé un argumentaire, signé par dix huit personnes, relatif à la protection de la zone naturelle du terrain soumis à une déclassification pour la construction d'un lotissement.



Question N°9 : Je me suis longuement entretenu avec les quatre personnes venues me rencontrer et j'ai essayé de leur expliquer les motivations qui ont conduit au choix de ces parcelles (AUc) en vue de l'extension du lotissement existant.

Pour résumer ces personnes s'étonnent de ce choix compte-tenu de l'état naturel exceptionnel de cette zone et voudraient savoir si toutes les solutions ont été envisagées, par exemple une plus grande extension du secteur AUb ou, autre exemple, le secteur situé au nord du Clos des Jésuites ?

Pouvez-vous expliquer à ces personnes les motivations qui ont définitivement conduit à ce choix ?

M Joël FIQUET, 11 route de Caumont désirerait que la parcelle 147, partie haute non inondable puisse devenir constructible, devenant ainsi une « dent creuse » pouvant accueillir plusieurs pavillons (surface comprise entre 8000 et 10000m²).

Question N°10 : Est-ce envisageable en considérant qu'il pourrait s'agir d'une réserve foncière ?

Le 23 décembre 2021 Maître David GORAND, conseil de M Georges LEMARCHAND demeurant 3 rue des Epinettes à FONTENAY-LE-PESNEL a adressé un mail à STM puis un courrier de même nature le 27 décembre 2021. Ce courrier remet en cause l'article A1 du projet de règlement écrit à savoir :

«les affouillements et exhaussements de soi à l'exception de ceux qui sont nécessaires à la réalisation d'un projet public ou d'intérêt collectif autorisé dans la zone, à la création ou la restauration de zones humides, à l'insertion paysagère ou à la protection contre les ruissellements.

(Pièce n°1).

En d'autres termes, les affouillements et exhaussements de sol d'initiatives privées sont purement et simplement interdits au sein de la zone Agricole.

Cependant, rien dans les documents du projet de révision du PLU ne justifie cette interdiction absolue, notamment le projet de PADD.

Il n'existe donc pas de cohérence entre cette disposition projetée et le projet de PADD (Articles L. 151-8 et R. 151-9 du Code de l'Urbanisme).

De surcroît, l'article A. I du règlement du PLU actuel ne comprend aucune interdiction s'agissant des affouillements et exhaussements du sol en zone agricole.

(Pièce n°2)

Aussi, Monsieur LEMARCHAND s'interroge sur le bien-fondé de cette interdiction absolue d'affouillements et d'exhaussements de sol d'origine privée dont il est projeté de faire intégration dans le futur règlement du PLU de la zone Agricole résultant de la révision actuellement pendante ».

Question N°11 : La question porte sur le manque de justification de cette mesure de suppression des affouillements et exhaussements de sol d'initiatives privées. Que répondez-vous à ce Monsieur et envisagez-vous de modifier le projet de règlement écrit ?

5- Questions du Commissaire Enquêteur

Sur le règlement graphique un secteur AUv en bordure ouest du secteur AUc apparaît alors que dans le PLU actuel ce secteur est classé en zone « N ». La définition donnée sur le sommaire du règlement est « *en bordure du Bordel, secteur qui pourra être aménagé parallèlement au secteur AUc* »



Question N°12 : Qu'est-ce qui justifie ce classement particulier et pourquoi ne pas conserver ces parcelles en Nc ?

Fait à SAINT AUBIN SUR MER, le 03 janvier 2022
Le Commissaire Enquêteur
Monsieur Noël LAURENCE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Laurence', written over a horizontal line.

Un exemplaire de ce PROCES VERBAL DE SYNTHESE (article R123-18 du code de l'environnement) remis à Mr le Maire de FONTENAY-LE-PESNEL

Date et signature :04 janvier 2022

Signé : illisible