

COMMUNE DE FONTENAY LE PESNEL

PROCES VERBAL

De la séance du 19/05/2025

Nombre de Membres			Date de la convocation	Date affichage
Présents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération	07/05/2025	07/05/2025
12	15	15		

L'an deux mille vingt-cinq le 19 mai à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 07/05/2025 s'est réuni en séance ordinaire sur convocation du Maire Richard VILLECHENON.

Etaients Présents : Magali Lecornu, David Portemont, Marie-Claire Laurence, Bruno Basly, Isabelle Leconte, Vincent Lemaigre Dit Demesnil, Charlène Guérin, Wilfred Legras, Christophe Rousseau, Martine Houssin, Christian Guesdon.

Absents Excusés : Manuela Laurent (donne pouvoir à Magali Lecornu), Bertrand Lepicard (donne pouvoir à David Portemont), Jérémy Fanet (donne pouvoir à Christian Guesdon).

Secrétaire de séance : Magali Lecornu

APPROBATION du Procès-verbal du 14 avril 2025

Le Conseil Municipal **approuve** le Procès-verbal du 14 avril 2025.

Vote : Unanime Pour Contre Abstention

M. Christian GUESDON rappelle que le secrétaire de séance doit être un élu et doit être nommé en début de séance.

Délibération 21-2025

OBJET : AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Le Conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 et suivants, L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et R.153-5,

VU les statuts de la communauté de communes Seules Terre et Mer, notamment sa compétence « *Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* »

VU le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Normandie,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bessin,

VU la délibération n°DEL2021_123 du Conseil communautaire en date du 09 décembre 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi de la communauté de communes Seules Terre et Mer et déterminant les modalités de concertation,

VU la délibération n°DEL2023_054 du Conseil communautaire en date du 15 juin 2023 prenant acte d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

VU, le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu au sein du conseil municipal le 11 mai 2021,

VU la délibération n° DEL2025_001 du Conseil communautaire en date du 20 février 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU, le projet de PLUi arrêté et les différentes pièces le composant, à savoir le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP), les annexes et les pièces administratives,

CONSIDÉRANT QUE, conformément aux dispositions des articles L.153-15 et R. 153-5 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté par l'établissement public de coopération intercommunale compétent est transmis pour avis à ses communes membres, cet avis pouvant être favorable, favorable assorti d'observations ou défavorable ;

CONSIDÉRANT QUE l'avis sollicité sur le projet de PLUi arrêté est rendu dans un délai de trois mois suivant la date d'arrêt dudit projet, l'avis étant réputé favorable en cas d'absence de réponse à l'issue de ce délai ;

CONSIDÉRANT QUE lorsqu'une commune membre émet un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions du règlement du projet de PLUi qui la concernent directement, l'établissement public de coopération intercommunale compétent doit délibérer à nouveau sur ce projet, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis rendus ;

CONSIDÉRANT QUE le projet de PLUi arrêté par la Communauté de Communes Seullles Terre et Mer appelle de la part de la commune les observations retranscrites dans l'avis annexé à la présente délibération, qui lui sera notifié [ou] un avis favorable [à modifier ou compléter le cas échéant]

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal DÉCIDE :

1) **D'émettre** un avis favorable avec réserves sur le projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Seullles Terre et Mer en date du février 2025.

D'approuver les observations figurant dans l'avis annexé à la présente délibération, qui sera notifié à la Communauté de Communes Seullles Terre et Mer.

2) **D'autoriser** le Maire à prendre toutes mesures, actes et décisions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Vote : <input checked="" type="checkbox"/> Unanime	<input type="checkbox"/> Pour	<input type="checkbox"/> Contre	<input type="checkbox"/> Abstention
---	-------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------

UNANIME sous réserve de prise en compte des observations annexées à cette présente délibération.

Mme Juliette Mézenge, chargée de mission PLUi au sein de la CDC STM a procédé à la présentation d'une synthèse concernant l'élaboration du PLUi arrêté en conseil communautaire le 20 février 2025 en citant 5 étapes du projet :

1. La démarche engagée et les objectifs poursuivis :

- Prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal : décembre 2021

*Phase de diagnostic : septembre 2022 > janvier 2023

- Restitution du diagnostic en Conseil communautaire : février 2023

*Phase PADD : janvier 2023 > juin 2023

- Débat du PADD en Conseil communautaire : juin 2023

- Débat du PADD dans les Conseils Municipaux : septembre 2023 > janvier 2024

*Phase règlementaire : septembre 2023 > février 2025

- Arrêt du PLUi en Conseil communautaire : 20 février 2025

2. Le diagnostic :

- Le PLUi STM c'est 17303 habitants (source INSSE), 28 communes sur 196 km².

- Une situation géographique et territoriale privilégiée entre Caen et Bayeux.

- Un cadre de vie côtier-rural riche et diversifié par son patrimoine naturel et bâti.

- Un territoire rural globalement attractif avec une démographie en bonne santé et une faible vacance de logements.

3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Concernant Fontenay-Le-Pesnel :

- 21 potentiels logements en renouvellement et 47 en extension (de 2026 à 2038)

Commentaires :

M. Christian GUESDON fait remarquer que deux lotissements seront construits d'ici 2-3 ans sur la commune ce qui ne permettra pas de construire d'autres logements sur le reste de la période (2038).

M. Vincent LEMAIGRE DIT DEMESNIL se demande, concernant la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette), est-ce que les communes qui n'utiliseront pas leur droit aux terrains constructibles pourront en faire bénéficier les autres communes ? Juliette Mézenge explique que les chiffres annoncés prennent déjà en compte cette situation. Ainsi je vous confirme que la commune de Fontenay n'aura pas la possibilité de faire construire de logements supplémentaires.

M. Richard VILLECHENON ajoute que la potentielle extension de l'entreprise Elis est également prise en compte.

M. Christian GUESDON : cela aurait été judicieux de joindre un document graphique (plan) pour l'aide à la décision.

4. La phase règlementaire :

- Le zonage définit 4 types de zones elles-mêmes déclinées en sous-zones qui déterminent la vocation du foncier :

- Urbaine (zone U)
- À Urbaniser (zone AU)
- Agricole (zone A)
- Naturelle (zone N)

5. Le bilan de la concertation

- + de 60 réunions de travail, 84 entretiens communaux

- Affichage de la délibération au siège de la Communauté de communes et dans les Mairies

- Consultation des pièces du dossier au siège de la Communauté de communes et dans les Mairies

- Mise en place d'un espace dédié sur le site internet et au siège de la Communauté de communes et d'une adresse électronique dédiée

- Publication dans la presse des différentes phases et étapes de la procédure

- Mise en place d'une exposition

- Mise en place d'un registre destiné aux observations

- Possibilité d'adresser des courriers

- 4 réunions publiques et 4 forums PLUi

Délibération 22-2025

OBJET : APPROBATION DU RÈGLEMENT DE L'UTILISATION DU CITY STADE

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que depuis novembre 2024 la commune possède un terrain Multisports.

Ce City stade est situé sur les parcelles cadastrées AK 372 et AK 374 appartenant à la commune.

Afin de garantir la bonne utilisation de celui-ci par les différents potentiels utilisateurs (tout public, écoles, services périscolaires, associations...) ainsi que leur sécurité, il est nécessaire de mettre en place un règlement.

Un panneau retraçant la règlementation d'utilisation sera affiché à l'entrée du City Stade.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver le projet de règlement du City Stade.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- APPROUVE le règlement du City Stade dont une copie est annexée à la présente délibération (Annexe 2)

Vote : Unanime Pour Contre Abstention

M. Richard VILLECHENON explique qu'il y a eu des incivilités dernièrement sur le city stade et souhaite ouvrir le débat sur la vidéo-surveillance. La majorité des élus sont d'accord pour envisager de mettre en place des solutions dissuasives (panneaux, caméra, ...). Le sujet sera de nouveau à l'ordre du jour d'un prochain conseil.

Délibération 23-2025

OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION APCR+

Monsieur le Maire présente des devis concernant le projet de réhabilitation et de division de l'atelier municipal situé à 12, route de Tessel destinée à la location :

Le montant total des travaux s'élève à 50 838.09 € HT

- L'électricité pour la séparation des circuits : 14 115 € HT
- La plomberie pour une douche, WC, et meuble évier : 8 857.40 € HT
- Isolation d'une nouvelle pièce de vie : 6 615.79 € HT
- ENEDIS (raccordement + séparation) : 2 698.40 € HT
- Ouverture Porte : 5 632.50 € HT
- Porte de service métallique + séparation : 12 919 € HT

Cette dépense sera inscrite au budget 2025

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

AUTORISE M. le Maire à solliciter la subvention APCR + pour le projet

AUTORISE M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette demande de subvention.

Vote : Unanime Pour Contre Abstention

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- Prise d'eau au lavoir : à la suite du débat l'ensemble du conseil municipal est favorable à la libre utilisation de l'eau du lavoir sauf en cas d'arrêté préfectoral de restriction d'eau en cas de sécheresse.
- Autorisation ouverture de pêche sur le plan d'eau. Après débat : à l'unanimité le conseil municipal se prononce contre.
- M. Vincent Lemaigre dit Demesnil informe le conseil qu'il y a une forte affluence de pigeons sur la commune.

La séance est levée à 20h53

La secrétaire de séance,
Magali LECORNU

Le Maire,
Richard VILLECHENON

