

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS ET DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DEL2025\_001**

**BILAN DE LA CONCERTATION  
ET ARRÊT DU PROJET DE PLUI**

Séance du 20 février 2025

Le 20 février 2025, à 18h00, 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 14 février 2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés au siège de la communauté de communes le vendredi 14 février 2025.

Nombre de conseillers communautaires	
En exercice	Présents
44	35
	au vote
	44

Le quorum étant atteint, la séance peut valablement se tenir

Sont présents les conseillers communautaires suivants :

*Dominique ANGOT, Marie-France BOUVET-PENARD, Didier COUILLARD, Alain COUZIN, Vincent DAUGHY, Pierre de PONCINS, Marcel DUBOIS, Alain DUVAL, Jean DUVAL, Christian GUESDON, Stéphane JACQUET, Marie-Claire LAURENCE, Patrick LAVARDE, Sylvie LE BUGLE, Gwenaelle LECONTE, Gérard LECOQ, Jean-Daniel LECOURT, Lysiane LE DUC DREAN, Sylvaine LEFEVRE, Guillaume LEMENAGER, Daniel LEMOUSSU, Daniel LESERVOISIER, Gérard LEU, Gérard MARCIA, Philippe ONILLON, Colette ORIEULT, Thierry OZENNE, Hervé RICHARD, Cyrille ROSELLO de MOLINER, Virginie SARTORIO, Alain SCRIBE, Gilles TABOUREL, Fabien TESSIER, Agnès THOMASSET, Richard VILLECHENON*

Ont donné pouvoir :

*Nadine BACA a donné pouvoir à Agnès THOMASSET  
Christelle CROCOMO a donné pouvoir à Gwenaelle LECONTE  
Sandrine GARCON a donné pouvoir à Daniel LESERVOISIER  
Véronique GAUMERD a donné pouvoir à Jean-Daniel LECOURT  
Philippe GAUTIER a donné pouvoir à Sylvaine LEFEVRE  
André MARIE a donné pouvoir à Colette ORIEULT  
Alain PAYSANT a donné pouvoir à Gérard LECOQ  
Geneviève SIRISER a donné pouvoir à Thierry OZENNE  
Jean-Luc VERET a donné pouvoir à Lysiane LE DUC DREAN*

Le Conseil communautaire a nommé Christian GUESDON secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire de la communauté de communes Seules Terre et Mer du 12 décembre 2024 est adopté à l'unanimité.

**DEL2025\_001 : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE  
PLUI**

- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 5214-1 et suivants,
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 et suivants, L.153-14 et suivants et R.153-3
- Vu le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADET) de la Région Normandie,
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bessin,
- Vu les statuts de la communauté de Communes Seules Terre et Mer, notamment sa compétence « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions communautaires : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »
- 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,
- Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), intervenus au sein des conseils municipaux des communes membres de la communauté de communes Seules Terre et Mer et au sein du conseil communautaire,
- Vu la délibération n°DEL2023\_054 du conseil communautaire en date du 15 juin 2023 prenant acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,
- Vu le bilan de la concertation menée sur le projet de PLUI, tel que joint en annexe à la présente délibération,
- Vu les pièces composant le projet de PLUI, telles qu'annexées à la présente délibération,
- Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire (PLUI) et gens du voyage en date du 10 février 2025,
- Vu l'avis favorable du bureau en date du 5 février 2025.

Considérant que la procédure d'élaboration du PLUI poursuit des objectifs articulés autour de trois grandes thématiques validées par le conseil communautaire du 09 décembre 2021 :

- Elaborer un projet de territoire partagé, durable et cohérent,
- Maîtriser l'urbanisation et renforcer l'armature urbaine,
- Seules Terre et Mer : un cadre de vie et des ressources à préserver et valoriser ;

Considérant que la concertation préalable a été menée jusqu'à la date d'arrêt du projet de PLUI, dans le respect des objectifs et modalités de concertation fixées par la délibération prescrivant l'élaboration du PLUI.

- Considérant que cette concertation a essentiellement été mise en œuvre par le biais des modalités suivantes :
- Affichage de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUI au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres,
  - Mise à disposition des pièces du dossier au siège de la communauté de communes (version papier et version dématérialisée) et dans les mairies des communes membres (version dématérialisée) aux jours et horaires habituels d'ouverture,
  - Mise en place d'un espace dédié sur le site internet de la communauté de communes et d'une adresse électronique dédiée à la concertation,
  - Publication dans la presse des différentes phases et étapes de la procédure,
  - Mise en place d'une exposition publique,
  - Mise à disposition d'un registre destiné aux observations du public, ayant permis de recueillir 178 remarques,
  - Possibilité d'adresser toutes observations par courrier,
  - Organisation de 4 réunions publiques,
  - Organisation de 4 forums PLUI ;

Considérant les enseignements de la concertation, tels qu'ils ressortent du bilan annexé à la présente délibération.

Considérant le contenu du projet de PLUi élaboré, composé d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de plans de zonage, d'un règlement, d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et d'annexes.

Considérant que le zonage du projet de PLUi laisse apparaître l'affectation suivante pour le territoire intercommunal :

SECTEURS	SURFACE (HA)	SURFACE ZONE (HA)	% DU TERRITOIRE	% DE LA ZONE	% DU TERRITOIRE
U.A	204,6	17,89%	0,45%	17,89%	
U.B	86,3	7,4%	2,71%		
U.C	530,5	45,6%	0,13%		
U.D	26,2	2,2%	0,38%	9,86%	
U.H	72,6	6,2%	0,49%		
U.E	87,8	7,5%	0,07%		
U.J	13,8	1,2%	0,34%		
U.R	60,8	5,2%	0,27%		
U.X	53,2	4,5%	0,27%		
A.U.H	24,4	2,1%	0,12%		
A.U.E	2,9	0,25%	0,01%	7,2%	0,17%
A.U.X	6,6	0,56%	0,03%	8,5%	
A	80069,8	77,04%	77,04%	50,2%	
A*	40,7	0,21%	0,21%	0,5%	7,45%
Ax	0,9	0,00%	0,00%	-0,1%	
N	1774,9	9,07%	9,07%	36,23%	
N*	1370,2	7,00%	7,00%	47,91%	
NL	47,6	0,24%	0,24%	1,9%	
NJ	58,7	0,30%	0,30%	1,1%	
NE	18,7	0,10%	0,10%	-0,3%	
NC	0,3	<0,01%	<0,01%	-0,1%	
Npk	1,5	0,01%	0,01%	-0,1%	
Nx	1,1	<0,01%	<0,01%	-0,1%	
<b>TOTAL</b>	<b>19580,9</b>	<b>19580,9</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Considérant que les orientations du PADD du projet de PLUi s'articulent autour de trois axes principaux ci-après rappelés :

- **Axe 1** – Un territoire à l'identité côtière-rurale qui entretient son dynamisme en tirant parti de son positionnement privilégié aux portes du Bassin et de l'agglomération caennaise,
- **Axe 2** – Une attractivité péri-rurale au service d'un modèle de développement vertueux, ménageant les ressources naturelles et répondant aux besoins du territoire,
- **Axe 3** – Un document qui affirme la résilience du territoire dans la lutte face aux effets du changement climatique et dans l'accompagnement à la transition énergétique.

Considérant que le projet de PLUi comprend des OAP sectorielles et les 4 OAP thématiques suivantes :

- OAP « Changement climatique » (intégrant les enjeux de la trame verte et bleue),
- OAP « Paysage et patrimoine »,
- OAP « Renouvellement urbain en milieu rural »,
- OAP « Développement économique local » (intégrant les enjeux de tourisme).

Considérant qu'il convient désormais de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLUi afin qu'il puisse être notifié pour avis aux communes membres de la communauté de communes, aux personnes publiques associées et aux organismes ayant demandé à être consultés, avant l'organisation d'une enquête publique.

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à LA MAJORITÉ ABSOLUE DE 41 VOIX**

**POUR, 1 CONTRE ET 2 ABSTENTIONS :**

**APPROUVE** le bilan de la concertation joint en annexe à la présente délibération.

**ARRÊTE** le projet de PLUi annexé à la présente délibération.

**SOUMET** pour avis le projet de PLUi aux communes membres de la communauté de communes, aux personnes publiques associées et aux organismes ayant demandé à être consultés, avant l'organisation d'une enquête publique.

**AUTORISE** le Président ou son représentant à prendre toutes mesures, actes et décisions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**PRÉCISE** que conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres. Elle sera transmise au Préfet du Département du Calvados et notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux personnes publiques et organismes mentionnés aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme consultés à leur demande.

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

LE PRÉSIDENT  
Thierry PZENNINGER  


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