



## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS ET DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DEL2025\_096**

### **APPROBATION DU PLUi ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE CRISTOT, SAINT- VAAST-SUR-SEULLES ET VENDES**

Séance du 11 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 11 décembre à 18h, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes de Seulles Terre et Mer se sont réunis à la salle polyvalente de Villiers le Sec située rue Paul Champenois à Creully-sur-Seulles. La convocation, l'ordre du jour et la note de synthèse ont été adressés aux conseillers communautaires le vendredi 5 décembre 2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés au siège de la communauté de communes le vendredi 5 décembre 2025.

<b>Nombre de conseillers communautaires</b>		
En exercice	Présents	Participants au vote
44	35	42
Le quorum étant atteint, la séance peut valablement se tenir		

<b>VOTE À LA MAJORITÉ ABSOLUE DE :</b>		
Pour : 37		
Contre : 1		
Abstention : 4		

Sont présents les conseillers communautaires suivants : *Dominique ANGOT, Marie-France BOUVET-PENARD, Nathalie COSTIL-LESAGE, Didier COUILLARD, Alain COUZIN, Christelle CROCOMO, Marcel DUBOIS, Alain DUVAL, Jean DUVAL, Véronique GAUMERD, Philippe GAUTIER, Christian GUESDON, Stéphane JACQUET, Marie-Claire LAURENCE, Patrick LAVARDE, Sylvie LE BUGLE, Lysiane LE DUC DREAN, Sylvaine LEFÈVRE, Daniel LEMOUSSU, Daniel LESERVOISIER, Gérard LEU, Gérard MARCIA, André MARIE, Philippe ONILLON, Colette ORIEULT, Thierry OZENNE, Alain PAYSANT, Hervé RICHARD, Cyrille ROSELLO de MOLINER, Virginie SARTORIO, Alain SCRIBE, Gilles TABOUREL, Jérémie TANQUEREL, Agnès THOMASSET, Richard VILLECHENON.*

Ont donné pouvoir :

*Pierre de PONCINS a donné pouvoir à Patrick LAVARDE  
Sandrine GARCON a donné pouvoir à Didier COUILLARD  
Gwenaëlle LECONTE a donné pouvoir à Christelle CROCOMO  
Jean-Daniel LECOURT a donné pouvoir à Véronique GAUMERD  
Gérard LECOQ a donné pouvoir à Marcel DUBOIS  
Geneviève SIRISER a donné pouvoir à Thierry OZENNE  
Fabien TESSIER a donné pouvoir à Virginie SARTORIO*

Le Conseil communautaire a nommé Alain COUZIN secrétaire de séance.

*Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire de la communauté de communes Seulles Terre et Mer du 27 novembre 2025 est adopté à l'unanimité.*

## **DEL2025\_096 : APPROBATION DU PLUi ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE CRISTOT, SAINT-VAAST-SUR-SEULLES ET VENDES**

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants et L.153-21 et L.153-22,
- Vu le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Normandie,
- Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Bessin,
- Vu les statuts de la communauté de communes Seulles 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 la délibération n°DEL2021\_123 du conseil communautaire en date du 09 décembre 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi de la communauté de communes Seulles Terre et Mer,
- Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) intervenus au sein des conseils municipaux des communes membres de la communauté de communes Seulles Terre et Mer et au sein du conseil communautaire,
- 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 PLUi,
- Vu les avis émis par les communes sur le projet de PLUi arrêté,
- Vu les avis émis par les personnes publiques associées,
- Vu les avis émis par la CDPENAF et la CDNPS,
- Vu l'avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Normandie concernant l'évaluation environnementale du projet de PLUi,
- Vu la délibération n°DEL2025\_043 du conseil communautaire en date du 12 juin 2025 arrêtant de nouveau le projet de PLUi sans en changer le contenu suite à l'avis défavorable de deux communes,
- Vu l'arrêté n°ART2025\_416 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales de Cristot, Saint-Vaast-sur-Seulles et Vendes,
- Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 août 2025 au 20 septembre 2025,
- Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 24 octobre 2025, émettant un avis favorable au projet de PLUi assorti de 2 réserves,
- Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 24 octobre 2025, émettant un avis favorable à l'abrogation des cartes communales,
- Vu la conférence intercommunale en date du 26 novembre 2025,
- Vu l'avis favorable du bureau en date du 9 décembre 2025,
- Vu les pièces composant le PLUi tel qu'annexées à la présente délibération.

Considérant que la procédure d'élaboration du PLUi a poursuivi des objectifs articulés autour de trois grandes thématiques validées par le conseil communautaire du 9 décembre 2021 :

- Elaborer un projet de territoire partagé, durable et cohérent,
- Maîtriser l'urbanisation et renforcer l'armature urbaine,
- Seulles Terre et Mer : un cadre de vie et des ressources à préserver et à 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 les avis des 28 communes de l'EPCI, des personnes publiques associées, de la CDPENAF, de la CDNPS et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Normandie.

Considérant que lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'élaboration du PLUi, il est nécessaire de prévoir, à la suite d'une enquête publique, l'abrogation des cartes communales en vigueur au moment de l'approbation du nouveau document. Les cartes communales concernées sont celles de Cristot, Saint-Vaast-sur-Seulles et Vendes.

Considérant l'organisation d'une enquête publique unique du 18 août 2025 au 20 septembre 2025 portant sur le projet de PLUi et l'abrogation de trois cartes communales. Durant l'enquête publique unique, le commissaire enquêteur a recueilli 300 contributions sur le projet de PLUi.

Considérant le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis en date du 24 octobre 2025. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec deux réserves sur le projet de PLUi. Celles-ci sont détaillées en annexe. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur l'abrogation des trois cartes communales.

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique unique, les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ont été présentés lors d'une conférence intercommunale le 26 novembre 2025.

Considérant que les résultats de l'enquête publique, des avis des communes, des personnes publiques associées, de la CDPENAF et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Normandie nécessitent des modifications du projet de PLUi sans remise en cause de l'économie générale du PADD. L'ensemble des modifications apportées au dossier sont récapitulées dans l'annexe de la présente délibération.

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé.

Considérant que le parallélisme des formes pour l'abrogation des cartes communales a été respecté tout au long de la procédure.

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à LA MAJORITÉ ABSOLUE DE 37 VOIX POUR, 1 CONTRE et 4 ABSTENTIONS :**

**APPROUVE** les modifications apportées au dossier de PLUi pour tenir compte des remarques issues des communes, des personnes publiques associées, de la CDPENAF, de la CDNPS, de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie, et de l'enquête publique tel que présenté en annexe.

**APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Seulles Terre et Mer tel que présenté en annexe.

**ABROGE** les cartes communales des communes de Cristot, Saint-Vaast-sur-Seulles et Vendes.

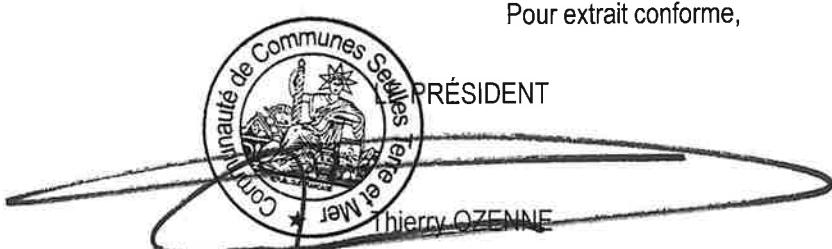
**TRANSMET** à Monsieur le Préfet du Calvados la présente délibération afin qu'il se prononce par arrêté préfectoral sur l'abrogation des cartes communales du territoire de Seulles Terre et Mer.

**PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes Seulles Terre et Mer ainsi que dans chacune des mairies des communes membres durant un délai d'un mois.

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,



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