

**DÉPARTEMENT DU
CALVADOS
COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES
SEULLES TERRE ET MER**

**SIÈGE SOCIAL :
10 PLACE EDMOND
PAILLAUD
CREULLY
14480 CREULLY SUR
SEULLES**

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

**Délibération n°DEL2021_123 : Prescription de
l'élaboration d'un PLUi**

Séance du 9 décembre 2021

L'an deux mille vingt et un, le jeudi 9 décembre à 18h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes de Seules Terre et Mer se sont réunis à la salle polyvalente de Villiers le Sec située rue Paul Champenois à Creully-sur-Seules. La convocation, l'ordre du jour et la note de synthèse ont été adressés aux conseillers communautaires le vendredi 3 décembre 2021. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés au siège de la communauté de communes le vendredi 3 décembre 2021.

Nombre de conseillers communautaires		
En exercice	Présents	Participants au vote
44	37	42
Le quorum étant atteint, la séance peut valablement se tenir		

VOTE
A L'UNANIMITE
Pour : 42
Contre : 0
Abstention : 0

Sont présents les Conseillers communautaires suivants :
Dominique ANGOT, Nadine BACA, Marie-France BOUVET-PENARD, Didier COUILLARD, Alain COUZIN, Christelle CROCOMO, Hubert DELALANDE, Pierre de PONCINS, Marcel DUBOIS, Jean DUVAL, Sandrine GARCON, Véronique GAUMERD, Christian GUESDON, Stéphane JACQUET, Marie-Claire LAURENCE, Patrick LAVARDE, Sylvie LE BUGLE, Gwenaëlle LECONTE, Jean-Daniel LECOURT, Lysiane LEDUC DREAN, Sylvaine LEFEVRE, Guillaume LEMENAGER, Daniel LEMOUSSU, Daniel LESERVOISIER, Gérard LEU, André MARIE, Colette ORIEULT, Thierry OZENNE, Hervé RICHARD, Cyrille ROSELLO de MOLINER, Virginie SARTORIO, Alain SCRIBE, Geneviève SIRISER, Gilles TABOUREL, Fabien TESSIER, Agnès THOMASSET, Jean-Luc VERET.

Ont donné pouvoir :

*Vincent DAUCHY a donné pouvoir à Nadine BACA
Daniel DESCHAMPS a donné pouvoir à Lysiane LE
DUC DREAN
Frédéric LEVALLOIS a donné pouvoir à Gwenaëlle
LECONTE
Philippe ONILLON a donné pouvoir à Thierry OZENNE
Richard VILLECHENON a donné pouvoir à Marie-Claire
LAURENCE*

Le Conseil communautaire a nommé Christian GUESDON secrétaire de séance.

Le compte rendu de la séance du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Seules Terre et Mer du 23 septembre 2021 est adopté à l'unanimité.

REÇU EN PREFECTURE

le 21/12/2021

Application agréée E-legalite.com

DEL2021_123 : PRESCRIPTION DE L'ELABORATION D'UN PLUI

Compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme depuis le 20 février 2020, la communauté de communes de Seulles Terre et Mer souhaite engager le territoire, avec ses acteurs et enjeux locaux, dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Conformément aux dispositions des articles **L.103-3**, **L.153-8** et **L.153-11** du **code de l'urbanisme**, Monsieur le Président présente au conseil communautaire, **les objectifs poursuivis par la communauté de communes** dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal, à savoir :

1. Elaborer un projet de territoire partagé, durable et cohérent
 - Développer puis conforter la structure d'un territoire riche dans sa diversité, sa complémentarité entre terre et mer et ses caractéristiques rurales.
 - Créer un environnement favorable au développement des entreprises, à l'accueil de nouvelles activités et à la création d'emploi. Proposer une diversité d'espaces et de solutions pour permettre le maintien et l'évolution de l'existant, améliorer la qualité des espaces économiques (signalétique, qualité urbaine, accessibilité) et planifier le développement d'espaces adaptés aux besoins.
 - Favoriser l'ouverture et les échanges avec les intercommunalités voisines pour renforcer la coopération et la coordination territoriale.
 - Utiliser les atouts locaux pour dynamiser et promouvoir toutes les formes de tourisms (« bleu », « vert », mémoriel, patrimonial, etc.)

2. Maîtriser l'urbanisation et renforcer l'armature urbaine
 - Répartir l'offre de logement en cohérence avec les intentions du SCoT du Bessin. Dynamiser les polarités organisatrices du territoire (Creully-sur-Seulles et Tilly-sur-Seulles) et réfléchir à l'affirmation du pôle de proximité de Audrieu et des communes littorales.
 - Maintenir les services publics de « proximité » sur tout le territoire, dans les bourg ruraux comme dans les communes pôles (ex : écoles, pôles de santé, service d'incendie et de secours, gendarmerie, poste, etc.).
 - Prendre en compte la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et intégrer les dispositions concernant la Loi Littoral introduites par la Loi ELAN du 23 novembre 2018 pour un développement urbain maîtriser et durable. Définir une démarche qualitative et suffisante pour limiter l'artificialisation des sols et proposer des solutions adaptées au renforcement des quartiers existants, au renouvellement urbain et à l'extension urbaine.
 - Intégrer les principes de la diversification de l'urbanisation et de mixité sociale pour maintenir et attirer la population sur le territoire.
 - Faciliter la mobilité quotidienne pour l'ensemble des habitants en proposant des solutions cohérentes en fonction des pôles constituant le territoire et des connexions avec les territoires limitrophes. Développer des alternatives à l'autosolisme (transports en commun, co-voiturage, déplacements doux) et assurer en priorité une offre de mobilité en lien avec la halte TER d'Audrieu, porte d'entrée du territoire.

3. Seulles Terre et Mer : un cadre de vie et des ressources à préserver et valoriser
 - Valoriser et protéger les éléments structurants qui dessinent les paysages naturels et urbains du territoire. Identifier, protéger et restaurer les éléments constitutifs du patrimoine naturel et du patrimoine bâti.
 - Proposer une cohérence en matière d'environnement sur l'ensemble du territoire. Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, les ressources naturelles et favoriser la protection, le maintien de la biodiversité et le rétablissement des continuités écologiques.
 - Valoriser les activités primaires de façon à les considérer comme une ressource de proximité (ex : développement des circuits courts) et les accompagner en tant que filières locales. Protéger les espaces

- agricoles, les haies bocagères, les zones humides et boisées et prendre en compte l'évolution des pratiques agricoles (ex : zones non traitées)
- Poursuivre l'engagement dans la transition énergétique et multiplier les actions concrètes vers une consommation raisonnée des énergies, une production énergétique à partir des sources renouvelables et une réduction des émissions de gaz à effet de serre.
 - Prendre en compte le PPRL du Bessin ainsi que la configuration des bassins versant pour ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens existants et futurs. Limiter et prévenir les risques naturels notamment dus aux inondations (par débordement de cours d'eau, par remontée de nappes, par ruissellement) pour l'ensemble des communes de Seulles Terre et Mer et à la submersion marine pour les communes littorales (Asnelles, Graye-sur-Mer, Meuvaines, Ver-sur-Mer).

Conformément aux dispositions des **articles L.103-2 à L.103-6** du code de l'urbanisme, et au vu des objectifs susmentionnés de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, Monsieur le Président expose la nécessité d'engager une procédure de concertation avec la population pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Conformément aux dispositions de l'**article L.153-8** du code de l'urbanisme, une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative du président de la communauté de communes Seulles Terre et Mer, l'ensemble des maires des communes membres de la communauté de communes Seulles Terre et Mer s'est déroulée le 25 novembre 2021.

Le conseil communautaire arrête ce jour les modalités de cette collaboration intercommunale. Elle se déroulera de la manière suivante :

- **Le binôme communal** devra tenir son conseil municipal régulièrement informé de l'avancement des études du PLUi et il sera l'interlocuteur privilégié entre la commune et la communauté de communes. Le binôme communal est composé de 2 élus par commune.
- **Les groupes territoriaux** se réuniront en fonction de l'avancement du PLUi (phase diagnostic, phase PADD, phase règlementaire) et feront remonter les observations sur le projet de PLUi au comité de pilotage par l'intermédiaire de deux porte-paroles par groupe. Le territoire de Seulles Terre et Mer est divisé en 4 groupes territoriaux. Les groupes territoriaux sont composés des binômes communaux.
- **Le comité de pilotage** est l'instance politique coordinatrice du projet de PLUi. Le comité de pilotage effectuera un suivi opérationnel (validation des étapes et des orientations du PLUi) et sera garant de la bonne articulation des projets stratégiques et de l'avancement du PLUi. Il se réunira à toutes les étapes de l'élaboration du PLUi (phase diagnostic, phase PADD, phase règlementaire). Il est composé de 10 élus élus (Monsieur le Président de la communauté de communes Seulles Terre et Mer, Monsieur le Vice-Président de la communauté de communes en charge de l'aménagement du territoire, PLUi et gens du voyage et 2 porte-paroles par groupe territorial) et du personnel technique nécessaire, soit 13 membres.
- **Le comité technique** assure le suivi technique du projet de PLUi (respect du planning et du marché avec le bureau d'études). Il règlera les questions techniques liés au marché et orientera les études du PLUi avant présentation au comité de pilotage. Il est composé de 2 élus (Monsieur le Président de la communauté de communes Seulles Terre et Mer, Monsieur le Vice-Président de la communauté de communes en charge de l'aménagement du territoire, PLUi et gens du voyage) et du personnel technique nécessaire, soit 5 membres.
- **Le conseil communautaire** arbitrera et validera les différentes phases du PLUi.
- **La commission aménagement et PLUi** constitue un espace de collaboration entre les membres de la commission, notamment sur les sujets concernant le PLUi.
- **La conférence intercommunale** réunit l'ensemble des maires de la communauté de communes.

Le conseil communautaire,

VU l'article L.101-2 du code de l'urbanisme fixant les objectifs généraux de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme et de développement durable ;

VU les articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation avec le public ;

REÇU EN PREFECTURE

le 21/12/2021

Application agréée E-legalite.com

VU les articles L.153-2, L.153-8 et L.153-11 du code de l'urbanisme relatifs à la prescription du PLUi ;
 VU l'article R.153-1 du code de l'urbanisme relatif à la conduite de la procédure ;
ENTENDU l'exposé de M. le Président ;

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

- **PRESCRIT** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- **DONNE** conformément à l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales, **pouvoir** au Président pour signer toute convention qui serait nécessaire à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- **OUVRE LA CONCERTATION** pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

La concertation se déroulera dans les modalités suivantes :

1. Les moyens d'information

Au siège de la communauté de communes Seules Terre et Mer et dans les mairies

- Affichage de la délibération pendant 1 mois au siège de la communauté de communes Seules Terre et Mer et dans l'ensemble des mairies.
- Les pièces du dossier seront consultables au fur et à mesure des études du PLUi au siège de la communauté de communes Seules Terre et Mer (version papier et version dématérialisée) et dans l'ensemble des mairies (version dématérialisée) aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Sur Internet

- Un espace dédié à l'élaboration du PLUi sur le site internet de la communauté de communes Seules Terre et Mer. Cet espace comportera des informations et documents sur la procédure et les grandes étapes de l'élaboration du PLUi. Il permettra au public de s'approprier le projet et de prendre connaissance des dates, lieux, horaires et objets des réunions publiques.

Par voie presse

- Communication aux différentes phase de l'élaboration du PLUi dans le bulletin communautaire.
- Information aux étapes clés de la procédure dans la presse.
- Mise en place d'une exposition avant « l'arrêt de projet du PLUi » par le conseil communautaire.

2. Les moyens offerts au public pour débattre et échanger

- Organisation d'au moins une réunion publique par secteur géographique. Les lieux, dates, horaires et objets seront communiqués sur le site internet de la communauté de communes Seules Terre et Mer et par voie presse.

3. Les moyens offerts au public pour s'exprimer

Au siège de la communauté de communes Seules Terre et Mer et dans les mairies

- Un registre papier destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout long de la procédure à disposition du public au siège de la communauté de communes Seules Terre et Mer et dans l'ensemble des mairies aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Des permanences seront tenues au siège de la communauté de communes Seules Terre et Mer dans les 3 mois précédent « l'arrêt de projet du PLUi » par le conseil communautaire.

Sur Internet

- Mise en place d'une adresse électronique unique : urbanisme@cdc-stm.fr

Par courrier

- Le public aura la possibilité d'envoyer ses observations par courrier à l'attention de :
Monsieur le Président de la communauté de communes Seules Terre et Mer
10, Place Edmond Paillaud
14 480 CREULLY-SUR-SEULLES

Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente décide de soumettre à déclaration préalable, sur tout le territoire couvert par le PLUi, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L.424-1 du même code, l'autorité compétente décide de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations, ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générale du projet d'aménagement et de développement durables.

Conformément aux dispositions des articles L.103-6 et R.153-3 du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, le conseil communautaire délibèrera simultanément sur le bilan de la concertation et sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Conformément aux articles L.153-11 et L.132-7 à L.132-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au préfet du Calvados et aux principaux services de l'Etat ;
- Aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- Au président de l'établissement public en charge du SCoT ;
- Aux représentants de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers, de la chambre d'agriculture ;
- Au président de la section régionale de conchyliculture.

De plus, à l'initiative de l'EPCI, cette délibération sera notifiée :

- Aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale limitrophes : Bayeux Intercom, Isigny Omaha Intercom, Caen la Mer, Cœur de Nacre, Pré-Bocage Intercom, Vallée de l'Orne et de l'Odon.
- Aux bailleurs sociaux présents sur le territoire de la communauté de communes.

Les récipiendaires de la notification ci-dessus évoquée sont associés à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

De plus, conformément aux articles L.104-1, L.104-6, R.104-8 à R.104-10 du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation environnementale des PLU, l'autorité environnementale sera également consultée.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, le Centre National de la Propriété Forestière seront également consultés sur le projet de PLUi.

De plus, conformément à l'article R.113-1 du code de l'urbanisme, le Président de la communauté de communes de Seules Terre et Mer informera le Centre National de la Propriété Forestière des décisions prescrivant l'établissement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

REÇU EN PREFECTURE

le 21/12/2021

Application agréée E-legalite.com

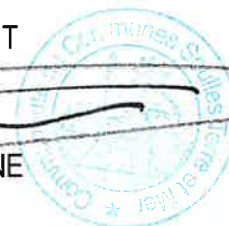
Enfin, conformément aux articles **R.153-20** et **R.153-21** du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et dans l'ensemble des mairies de la communauté de communes de Seulles Terre et Mer durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

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

Le PRESIDENT



Thierry OZENNE



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- Recours administratif gracieux auprès du Président Seulles Terre et Mer
- Recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN

REÇU EN PREFECTURE

le 21/12/2021

Application agréée E-legalite.com